



Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum
Zie verzenddatum links onder

Ons kenmerk
PZH-2022-823176868
DOS-2018-0001432

Uw kenmerk
-

Bijlagen
1

Algemeen Bestuur van de
Metropoolregio Rotterdam Den Haag
Postbus 21012
3001 AA Rotterdam

Onderwerp

Aanvaarding actualisatie kantorenplanlijst in de huidige regionale kantorenvisie

Geacht bestuur,

Aanleiding regionale kantorenvisie

De provincie Zuid-Holland wil een toonaangevende provincie zijn met een goed woon-, werk-, en leefklimaat. Een sterke kantorenmarkt draagt hieraan bij. Hierbij is het van belang dat er voldoende plek is voor kantorenontwikkelingen waar vraag naar is en dat de kwalitatieve en kwantitatieve vraag en aanbod in balans zijn.

Aanvaarding geactualiseerde planlijst in de huidige regionale kantorenvisie

De huidige regionale kantorenvisie heeft een looptijd van vijf jaar tot 1 juli 2024. De kantorenregio's hebben de mogelijkheid om één keer per jaar de plancapaciteitslijst te actualiseren. De aanbiedingsbrief met het verzoek om de geactualiseerde planlijst te aanvaarden hebben wij op 4 november ontvangen, waarvoor wij u hartelijk danken.

Wij aanvaarden uw geactualiseerde planlijst kantoren MRDH als kader voor verantwoording van de kantorenopgave in bestemmingsplannen zoals bedoeld in art. 6.11 lid 2a van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening. Hiermee hebben bestemmingsplannen met kantoren die passen binnen de aanvaarde regionale visie voldaan aan de Ladder voor duurzame verstedelijking (voor de onderdelen behoefte aan nieuwe kantoren en regionale afstemming) en aan de toegestane locaties zoals vastgelegd in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening. Onze aanvaarding geldt tot 1 juli 2024.

Dit betekent dat u tot 1 juli 2024 in de toelichting bij een bestemmingsplan voor kantoorontwikkelingen kunt aangegeven hoe deze zich verhoudt tot de regionale kantorenvisie. Als de kantoorontwikkeling in de aanvaarde visie is opgenomen heeft u voldaan aan de onderdelen 'aantonen behoefte' en 'regionale afstemming' van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9. Vanaf station
Den Haag CS is het tien
minuten lopen. De
parkeerruimte voor
auto's is beperkt.



Aandachtspunten komende jaren

Wij geven u graag de volgende aandachtspunten voor de komende jaren mee:

- Nog niet alle (verplichte) kantoorpanden (enkele uitzonderingen daargelaten) voldoen aan de verplichting van energielabel C (per 1-1-2023) en energielabel A (per 1-1-2030). U heeft in samenwerking met de provincie twee kennisbijeenkomsten georganiseerd, maar wij zien graag hoe u meer aandacht schenkt aan dit thema.
- Kantorenleegstand is in 5 jaar gedaald van 14% naar 7%. Op enkele grootstedelijke toplocaties zien we leegstand steeds verder dalen. We worden over deze locaties graag extra op de hoogte gehouden.
- De huidige vraag is gebaseerd op de behoefteraming kantoren uit 2017. Momenteel wordt de behoefteraming geactualiseerd. De uitvraag om te komen tot nieuwe kantorenvisies per 1 juli 2024 zal op basis zijn van deze nieuwe behoefteraming.

Monitoring en kennisuitwisseling

Om de ontwikkelingen op de kantorenmarkt te volgen is monitoring erg belangrijk. De provincie brengt zelf ook jaarlijks een kwalitatieve kantorenmonitor uit. Uit deze cijfers blijkt ook dat de regio de juiste stappen maakt. Wij blijven graag met u in gesprek om afspraken te maken over het monitoren van de plancapaciteit, aanbod, voorraad en leegstand op de kantorenlocaties binnen de MRDH. Op deze manier kunnen we de ambities die u heeft, om voorraad te reduceren (via transformatie) en plancapaciteit te schrappen op de minder goed plekken, periodiek in beeld brengen. Het blijft hierbij noodzakelijk dat er voldoende kwalitatieve kantorenruimte beschikbaar blijft op de juiste locatie.

Verder is het belangrijk om op de korte termijn blijvend inzicht te houden welke kantoorgebouwen voldoen aan energielabel C, conform de daarvoor geldende wetgeving. Waarbij ook al gekeken kan worden naar de lange termijn ten aanzien van energielabel A.

Tot slot

Uw geactualiseerde planlijst is een goede stap richting een gezonde kantorenmarkt in de MRDH, waar ruimte is voor ontwikkeling op de toplocaties en gezocht wordt naar alternatieven voor de minder goede kantoorlocaties. De komende tijd blijven we graag met u samenwerken om te komen tot een nog gezondere kantorenmarkt in uw regio.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,

secretaris,

voorzitter,

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

drs. J. Smit

Wij verzoeken u in uw correspondentie altijd het DOS-nummer te vermelden dat wij rechts bovenaan in deze brief hebben opgenomen.

Bijlagen:

- Plancapaciteitlijst MRDH tot 1 juli 2024 onderdeel van de door de provincie aanvaarde regionale kantorenvisie