

Datum: 28 september 2022

Planlijst kantoren (getallen zijn in VVO)

Deelgebied naam MRDH	locatietype MRDH	Voorraad Bak Ultimo 2021	Plan-capaciteit 2018	Onttrekking plan-capaciteit 2019 - 2030	Trans-formatie voorraad 2022-2030	Programma Toevoeging	Plan-aanbod	Voorraad 2030	toelichting per locatie
Albrandswaard		31.405	14.025	9.775	-	-	4.250	35.655	
Metro Rhooen Overhoeken	OV-knooppunt	8.930	2.975	2.975		0	0	8.930	Niet waarschijnlijk dat plancapaciteit benut wordt.
Metro Poortugaal	OV-knooppunt	10.800	6.800	6.800		0	0	10.800	Niet waarschijnlijk dat plancapaciteit benut wordt.
Bedrijventerrein Portland	overig		4.250			0	4.250	4.250	
Albrandswaard Overig	overig	11.675	-			-	-	11.675	
Barendrecht		108.005	10.200	-	970	-	10.200	117.235	
Barendrecht NS-station	OV-knooppunt	7.170	5.100		970	-	5.100	11.300	Alleen als onderdeel van De Stationstuinen
Vaanpark	overig	21.655	5.100			-	5.100	26.755	
Barendrecht Overig	overig	79.180	-			-	-	79.180	
Brielle		12.870	-	-	-	-	-	12.870	
Brielle Overig	overig	12.870	-			-	-	12.870	
Capelle Aan Den IJssel		448.625	25.500	25.500	94.025	-	-	354.600	
Rivium	snelweg	194.660	-		86.525	0	0	108.135	De gemeenteraad heeft eind september 2020 het Gebiedspaspoort 2.0 Rivium (GP2.0) voor deze gebiedsontwikkeling vastgesteld. Doel is om 5000 woningen in kantoorpanden te realiseren. Gerealiseerde transformaties per 1-6-2022: 13.431m2.
Hoofdweg-Noord	snelweg	88.040	-		7.500	0	0	80.540	Barbizonlaan 50 in uitvoering.
Oostgaarde - De Terp	overig	15.985	-			0	0	15.985	Gerealiseerde transformaties per 1-6-2022: 6.170m2. Geen verdere transformaties gepland.
Fascinatio	snelweg	58.455	25.500	25.500		0	0	58.455	8.307 m2 kantoor getransformeerd, 21.000m2 plancapaciteit anders ingezet en overgebleven capaciteit wordt zeer waarschijnlijk ook anders ingezet.
Capelle Office park	snelweg	13.085	-			0	0	13.085	
Rijckevorsel	snelweg	13.890	-			0	0	13.890	
Capelle Aan Den IJssel Overig	overig	64.510	-			0	0	64.510	5.780 m2 kantoor getransformeerd (vooral kleinschalig).
Delft		393.805	128.350	114.000	20.565	14.450	28.800	402.040	
Delftse Poort	snelweg	39.550	-			-	-	39.550	
Tanthof-West	snelweg	12.000	-			-	-	12.000	
Delftechpark	snelweg	58.970	-			-	-	58.970	
Spoorzone Delft Centraal	centrum/ IC-stati	29.760	26.350	17.000		-	9.350	39.110	Concentratie kantoren bij Intercity-station (Nieuw-Delft). In bestemmingsplan wordt een plancapaciteit van 39.000 m2 bvo opgenomen. Plancapaciteit van 17.000m2 wordt overgeheveld naar Delft Campus. Concrete plannen voor 7.000 m2
Brassersplein - Zuidflank	snelweg	10.310	-			-	-	10.310	
Technopolis	speciale locatie	49.255	-			-	-	49.255	
Station Delft Campus	OV-knooppunt	-	102.000	97.000		14.450	19.450	19.450	16.000 m2 komt terug aan beide zijden van Station Delft Campus incl. Kabeldistrict. Plancapaciteit van 97.000 m2 bij Schieoevers komt te vervallen.
Delft Overig	overig	193.960	-		20.565	-	-	173.395	
Den Haag		3.697.925	131.325	-	201.685	210.813	342.138	3.838.378	
Kantoorpark Kop Forepark	overig	46.420	-			0	0	46.420	
Hoorwijk	snelweg	9.650	-			4.250	4.250	13.900	Als onderdeel van een gemengde ontwikkeling is met 15.000m² bedrijfsruimte waaronder een logistieke hub (N-kavel).
Nieuw-Centrum / Wijnhavenkwartier	grootstedelijk	450.285	34.000	0	24.000	23.800	57.800	484.085	Bellevue
Nieuw Centraal/CS Kwadrant en Busplatform	grootstedelijk	180.865	-					180.865	
Utrechtsebaan	grootstedelijk	206.335	-		3.000	2.975	2.975	206.310	Bezoudenhoutseweg 50
Beatrixkwartier/NOI	grootstedelijk	310.645	15.725		95.000	136.850	152.575	368.220	Herontwikkeling van PB 400 & SoZa; uitbreiding PB 23 Groene Toren en toevoeging KC Locatie & Monarch IV
Binnenstad Den Haag	grootstedelijk	418.180	-			0	0	418.180	

Congresbuurt World Forum	speciale locatie	166.005	-			0	0	166.005	
Benoordenhout	snelweg	254.310	-			0	0	254.310	
Schenkstrook, Anna v Saksenlaan	OV-knooppunt	36.625	-			0	0	36.625	
Schenkstrook, Mariahoeve	OV-knooppunt	69.225	-			0	0	69.225	
Kantoorpark Binckhorst Regulusweg (ZO)	OV-knooppunt	135.970	-			0	0	135.970	
Kantoorpark Binckhorst Binckhorstlaan/Overig	overig	21.685	21.250		21.685	11.156	32.406	32.406	Kantoorvernieuwing van locatie BoogieWoogie.
Nieuw-Laakhaven HS	grootstedelijk	128.025	17.000		10.000	17.000	34.000	152.025	Onttrekking van The Grace; toevoeging Escher Gardens
Ypenburg A12 Prins Alexanderkwartier	OV-knooppunt	41.250	-			0	0	41.250	
Henn Faasweg/Zoetermeerseweg 's-Gravenweg	OV-knooppunt	30.870	-			0	0	30.870	
Alexanderkazerne ICC Strafhof/TNO	overig	64.400	33.150			0	33.150	97.550	Volledig voor specifieke gebruiker
Scheveningen Haven	speciale locatie	-	10.200			0	10.200	10.200	Onderdeel van gebiedsontwikkeling & overloop centrum Den Haag
Den Haag Overig	Overig	1.127.180	-		48.000	14.782	14.782	1.093.962	Kantoorvernieuwing van locatie Burgemeester Patijnlaan (incl. woningbouw) en locaties in de Binckhorst
Hellevoetsluis		14.805	2.000	-	-	-	2.000	16.805	
Kickersbloem 3	overig	-	2.000			-	2.000	2.000	
Hellevoetsluis Overig	overig	14.805	-			-	-	14.805	
Krimpen Aan Den IJssel		29.570	-	-	-	-	-	29.570	
Krimpen Aan Den IJssel Overig	overig	29.570	-			-	-	29.570	
Lansingerland		53.520	5.100	5.100	-	-	-	53.520	
Spoorhaven	overig	10.250	-			-	-	10.250	
Prisma	overig	-	5.100	5.100		-	-	-	Prisma is uitontwikkeld. Er komen geen kantoren meer.
Lansingerland Overig	overig	43.270	-			-	-	43.270	
Leidschendam-Voorburg		160.405	0	0	45.540	-	-	114.865	
Klein-Plaspoelpolder	snelweg	23.965	0		23.965	-	-	-	
Overgoo Vlietweg	snelweg	28.840	0		8.015	-	-	20.825	Transformatie naar wonen icm voorraadvernieuwing; minder nieuw voor bestaand oud.
Station Voorburg	OV-knooppunt	9.810	0		2.000	-	-	7.810	Transformatie van niet courante meters naar woningen
Centrum Voorburg	overig	2.850	0		0	-	-	2.850	Hier speelt voorraadvernieuwing; minder nieuw voor bestaand oud
Leidschendam-Voorburg Overig	overig	94.940	0		11.560	-	-	83.380	Concentratie verspreide kantoren op OV-knooppunt, transformatie van niet in voorraad opgenomen kantoren met gedeeltelijke voorraadvernieuwing
Maassluis		31.105	-	-	-	-	-	31.105	
Maassluis Overig	overig	31.105	-			-	-	31.105	
Midden-Delfland		12.365	2.550	0	-	-	2.550	14.915	
Harnaschpolder	overig	-	2.550			-	2.550	2.550	Plan capaciteit in bestaand bestemmingsplan
Midden-Delfland Overig	overig	12.365	-			-	-	12.365	
Nissewaard		84.585	-	0	6.629	4.080	4.080	82.036	
Metro-Centrum	OV-knooppunt	28.220	-		6.629	-	-	21.591	Onderdeel van kwaliteitsimpuls van het centrum; transformatie van drie panden, o.a. Uitstraat 1511. Omgevingsvisie Spijkenisse Centrum is in 2021 vastgesteld.
Nissewaard Overig	overig	56.365	-			4.080	4.080	60.445	Onderdeel van gebiedsontwikkeling 'locatie Landtong'
Pijnacker-Nootdorp		30.685	20.570	0	-	-	20.570	51.255	
Heron Kantoren	overig	-	17.000			-	17.000	17.000	Momenteel merendeel m2 in ontwikkeling en resterend deel in onderhandeling marktpartij
Boezem Oost	overig	-	2.550			-	2.550	2.550	Plan capaciteit in bestaand bestemmingsplan; interesse vanuit verschillende ondernemers
Oostambacht Hofweg	overig	-	1.020			-	1.020	1.020	Gemeente voornemens op korte termijn deze grond tbv kantoor te verkopen aan concrete eindgebruiker
Pijnacker-Nootdorp Overig	overig	30.685	-			-	-	30.685	
Ridderkerk		80.980	-	0	750	-	-	80.230	
Kastanjelaan	overig	8.480	-			-	-	8.480	
Ridderpoort	overig	8.595	-			-	-	8.595	
Ridderkerk Overig	overig	63.905	-		750	-	-	63.155	
Rijswijk		748.555	21.250	0	150.960	-	21.250	618.845	

Broekpolder	snelweg	41.570	-			-	-	41.570	
Plaspoelpolder Bedrijvenzone	overig	83.060	-			-	-	83.060	
Plaspoelpolder Snelweggebied	snelweg	280.425	-		42.810	-	-	237.615	Havenkwartierontwikkeling, eventueel kantoorvernieuwing binnen bestaand beleid.
Hoornwijk	snelweg	79.130	-			-	-	79.130	
Brassersplein - Zuidflank	snelweg	9.600	-			-	-	9.600	
In De Bogaard	OV-knooppunt	32.035	-		32.035	-	-	-	Masterplan In de Bogaard is in 2019 door de Raad vastgesteld. De hele kantorenvoorraad kan worden getransformeerd: het overgrote deel zit nu al in de realisatiefase. Er is maar één kantoorpand (Hoogvoorde) in gebruik en dat is waar nu de gemeente zit tot haar verhuizing.
NS-Stationsomgeving Rijswijk	OV-knooppunt	164.405	21.250		39.955	-	21.250	145.700	Planaanbod ad 21.250 m2 reserve voor concrete gebruikers, alleen in afstemming met gehele gebied. Let op daarnaast is in de berekening hier behoud van 31.000 m2 kantoren At the Park (Kessler Park) verdisconteerd, oftewel op ATP mag 31.000m2 kantoren behouden blijven. Ontwikkelkader Kessler Park is in 2021 vastgesteld.
Rijswijk Overig	overig	58.330	-		36.160	-	-	22.170	
Rotterdam		3.283.740	241.825	56.750	287.100	159.375	344.450	3.341.090	
Prins Alexander - Lage Land	overig	3.350	-		2.500	0	0	850	Transformatie van 2 kantoorpanden
Brainpark I	snelweg	65.525	-		9.000	0	0	56.525	Transformatie van 2 kantoorpanden
Prins Alexander Maarten Meesweg + Lotus	centrum/ IC-stati	122.430	-			0	0	122.430	
Prins Alexander Alexandrium (Oosterhof)	centrum/ IC-stati	56.850	21.250	17.610	17.900	0	3.640	42.590	
Brainpark II	snelweg	33.050	-			0	0	33.050	
Hoogvliet (Gadering Kodde)	overig	16.650	-		4.000	0	0	12.650	
RTHA (Rotterdam Airport Business Centre)	speciale locatie	23.885	18.020			0	18.020	41.905	Alleen bestemd voor luchthavengebonden kantoren; 'special locatie'
Central Business District (Centraal Station e.o. RCDB)	grootstedelijk	379.365	17.000		24.700	58.225	75.225	429.890	Transformatie van 2 kantoorpanden en toevoeging van 3 kantoorpanden
Brainpark III	snelweg	58.835	45.050			0	45.050	103.885	
Brainpark - Erasmuspark	snelweg	13.810	-			0	0	13.810	
Brainpark - Victoriapark	snelweg	11.545	-			0	0	11.545	
Hart van Zuid (Zuidplein e.o. Ahoy)	centrum/ IC-stati	46.140	-		12.500	0	0	33.640	Transformatie van 1 kantoorpand.
Rotterdam Makers District (Stadshavens RMO en Marconiplein)	speciale locatie	39.930	-			0	0	39.930	
EMC Science Park (Erasmus Hoboken)	speciale locatie	20.220	-			0	0	20.220	
Overig Central Business District (Binnenstad + Blaak)	grootstedelijk	927.155	6.545	0	126.500	85.850	92.395	893.050	Doorontwikkeling van grootstedelijke toplocatie: transformatie van 9 kantoren en toevoeging van 5 kantoren.
Kop van Zuid en Rijnhaven	grootstedelijk	314.045	46.325	0		6.800	53.125	367.170	Gebiedsontwikkeling Rijnhaven (fase 1)
Erasmus Campus Woudestein	speciale locatie	27.600	13.600			0	13.600	41.200	Alleen science gerelateerde kantoren conform vigerend bestemmingsplan.
Katendrecht-Pols (Rijn/Maashaven)	centrum/ IC-stati	-	11.050	0		0	11.050	11.050	Doorontwikkeling locatie na 2030.
Prins Alexander - Nesseland	Overig	-	15.300	15.300		0	0	0	De kantorenstrip krijgt een andere functie. Wordt geen kantorenlocatie
Port Park Pernis (Seattleweg)	speciale locatie	-	5.440	5.440		0	0	0	Wordt geen kantorenlocatie, maar een bedrijfslocatie.
Feyenoord City	OV-knooppunt	-				3.400	3.400	3.400	Sportgerelateerde kantoren en herbestemming verouderd vastgoed.
Waalhaven RDM-Campus	overig	-				0	0	0	Er is een studie gaande.
Waalhaven (-zuid/portcity,- oost en -noord/Sluisjesdijk)	speciale locatie	153.540	42.245	18.400		0	23.845	177.385	Opgenomen in het bestemmingsplan en alleen voor havengebonden kantoren. Potentiele nieuwbouw op leeg kavel.
Rotterdam Overig	Overig	969.815	-		90.000	5.100	5.100	884.915	Transformatie op basis van zachte woningbouwplannen (aannee 1% van de voorraad per jaar) en toevoeging van 1 kantoorpand aangesloten aan het CBD.
Schiedam		216.195	68.000	46.240	2.300	27.200	48.960	262.855	
NS-Station/Schieveste	centrum/ IC-stati	24.575	55.250	46.240		-	9.010	33.585	Plancapaciteit Schieveste is grotendeels geschrapt ivm woningontwikkeling (van 65000m2 resteert 10600m2 BVO (=9010 VVO)). 30.000m2 plancapaciteit is verplaatst naar het aangrenzende bedrijventerrein 's-Gravelandse/Spaanse polder langs de A20, voornamelijk voor kantoor- en R&D ruimte tbv het mechatronicacluster/campus.

Kantoorlocatie s-Graveland	snelweg	25.365	-			25.500	25.500	50.865	Zie boven bij locatie NS station/Schieveste, dit gehele gebied kan inmiddels als één (centrum/ICstation/snelweg-)kantorenlocatie worden beschouwd (aanpassing contour kantorenlocatie wenselijk, inclusief hoek Singel/Stationsplein-ontwikkeling, zie onder Overig).
Kantoorlocatie Havens Schiedam (Vijfsluizen)	speciale locatie	34.445	12.750			-	12.750	47.195	Betreft één kavel aan de kop van de Wiltonhaven. Plancapaciteit 12750 m2 is via BP bestemd voor havengebonden kantoren (tbv versterking maritiem/offshorecluster).
Schiedam Overig	overig	131.810	-		2.300	1.700	1.700	131.210	Transformatie van voormalig DCMR kantoorpand (ca. 16000 m2) aan 's Gravelandseweg naar wonen is voltooid, en van AMEC-toren (ca. 9000 m2) aan Stationsplein naar wonen is in uitvoering. In planning: sloop solitair gelegen kantoorpand Schiedam Noord (ca. 2000m2) tbv woningbouw, icm verplaatsing van deze kantoorfunctie naar nieuwbouw woontoren op de hoek Singel/Stationsplein bij station Schiedam Centrum. Betreft voorraadvernieuwing; minder nieuw voor bestaand oud, in aansluiting op de centrum/ IC-station locatie.
Vlaardingen		89.540	68.000	68.000	52.750	9.095	9.095	45.885	
Kantorenpark Vijfsluizen	snelweg	-	68.000	68.000		-	-	-	Het bestemmingsplan 'Park Vijfsluizen' is op 14 juli 2021 door de gemeenteraad vastgesteld. Er worden 400 woningen ontwikkeld.
Vlaardingen Overig	overig	89.540	-	0	52.750	9.095	9.095	45.885	Gebiedsontwikkeling U-District en Rivierzone
Wassenaar		69.755	-	0	43.203	-	-	26.552	
Wassenaar Overig	overig	69.755	-	0	43.203	-	-	26.552	In september 2020 heeft de ANWB te kennen gegeven de locatie aan de Wassenaarseweg te verlaten. Hiermee komt de gehele locatie vrij voor herontwikkeling naar woningbouw. Bestemmingsplan Residentie Parkzicht te Wassenaar is onherroepelijk.
Westland		109.845	17.646	0	6.375	9.843	27.489	130.959	
Trade Park Westland	speciale locatie	5.600	6.120		5.600	-	6.120	6.120	
Naaldwijk Tiendweg Hoogeland	overig	16.975	4.556		775	-	4.556	20.756	
Naaldwijk Greenport Horti Campus	speciale locatie	-	4.420			9.843	14.263	14.263	Reserve voor concrete gebruikers in gefaseerde ontwikkeling, ontwikkelruimte 4 x 4000 bedrijfsverzamelgebouw voor de komende 20 jaar.
Keerlus Turfschipper Wateringen	overig	-	2.550			-	2.550	2.550	Kleinschalig reserve voor concrete gebruiker.
Westland Overig	overig	87.270	-			-	-	87.270	
Westvoorne		2.245	-	-	-	-	-	2.245	
Westvoorne Overig	overig	2.245	-			0	0	2.245	
Zoetermeer		550.650	121.975	0	18.000	-	46.310	578.960	
Entreegebied Afrikaweg (incl Ierland/V Leeuwenhoek)	OV-knooppunt	95.300	93.500			0	17.835	113.135	Sprake van een gebiedsontwikkeling (kwaliteitsverbetering) waarbinnen deels bestaande kantoren worden vervangen door woningen en voorzieningen en deels kantoren elders in het gebied worden teruggeplaatst. In totaliteit wordt er geen kantoorruimte toegevoegd. De eerder verwachte transformatie van 40.000 m2 is niet doorgegaan. Bestemmingsplan (133.100 BVO) is in procedure. Er geldt er een wijzigingsbevoegdheid voor kantoren naar wonen.
Rokkeveen Zuidweg (Lansinghage-lus)	snelweg	25.080	0			0	0	25.080	
Zuidas (Rokkeveen-Campus)	OV-knooppunt	143.425	28.475		5.000	0	28.475	166.900	Nog 2 beschikbare kavels binnen kantorenconcentratie. Rokkeveen-Campus is benaming vlg.kantorenvisie
Stadshart,-centrum (incl. West, Europaweg)	centrum/ IC-stati	146.655	0	0	5.500	0	0	141.155	
Zoetermeer Overig	overig	140.190	0		7.500	0	0	132.690	
		10.270.180	878.316	325.365	930.852	434.856	912.142	10.242.470	

de 'speciale locaties' maken in de behoefteframing van Stec onderdeel uit van 'overige locaties'.