



provincie **HOLLAND**  
**ZUID**

## GS brief aan Provinciale Staten

Postadres Provinciehuis  
Postbus 90602  
2509 LP Den Haag  
T 070 - 441 66 11  
[www.zuid-holland.nl](http://www.zuid-holland.nl)

Datum  
Zie verzenddatum linksonder

Ons kenmerk  
PZH-2019-687929877

Bijlagen  
10

Aan Provinciale Staten

Onderwerp  
Aanvaarding regionale kantorenvisies 2019-2024.

Geachte Statenleden,

### *Inleiding*

De provincie Zuid-Holland heeft als ambitie een toonaangevende provincie te zijn met een goed woon-, werk- en leefklimaat. Voor een goed functionerend werkklimaat is het noodzakelijk om voldoende ruimte te hebben voor werkgelegenheid. Dit vraagt aan de ene kant voldoende ruimte voor sterke kantorencusters en (bepaalde) ruimte voor kleine kantoren met een lokale reikwijdte. Aan de andere kant is er ook leegstand en te veel plancapaciteit op minder goede plekken.

De aanvaarding van de huidige regionale kantorenvisies loopt per 1 juli 2019 af. Ter voorbereiding op een aanpassing van ons kantorenbeleid en de actualisering van de regionale kantorenvisies hebben we in 2018 een Behoefteraming kantoren Zuid-Holland laten uitvoeren. Hierin zijn, naast een inventarisatie van de kantorenbehoefte tot 2030, ook beleidsaanbevelingen gedaan om te komen tot wijziging van het provinciale kantorenbeleid. Deze beleidswijzigingen zijn in de commissie Ruimte en Leefomgeving (R&L) van 6 februari 2019, als onderdeel van het beleidsonderdeel van de omgevingsvisie, met u besproken.

In de Commissie R&L van 6 juni 2018 hebben wij de uitvraag actualisering regionale kantorenvisies met u besproken. Deze uitvraag hebben wij eind juni 2018 naar de regio's gestuurd, en inmiddels hebben we van Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH), Midden-Holland, en Holland Rijnland de geactualiseerde regionale kantorenvisies ontvangen. Voor het Netwerk Economie Zuid-Holland Zuid wordt meer tijd gegeven om de regionale visie conform de uitvraag van de provincie aan te passen. De huidige kantorenvisie wordt verlengd tot 1 oktober 2019, zodat plannen in de huidige visie conform omgevingsbeleid uitgevoerd kunnen worden.

### *Kantorenvisies*

Een belangrijk onderdeel van de regionale kantorenvisies zijn de door de provincie vastgestelde randtotalen (plancapaciteit) in het omgevingsbeleid. De door de drie regio's opgenomen plannen moeten passen binnen de regionale randtotalen die zijn meegegeven in de uitvraag. De regio's moeten daarbij de plancapaciteit zoveel mogelijk in lijn brengen met de hoofdstructuur kantoren zoals beschreven in de uitvraag en in het omgevingsbeleid van de provincie. Bij aanvaarding van de regionale visies hebben bestemmingsplannen met kantoren die passen binnen de aanvaarde regionale visie voldaan aan de onderdelen 'aantonen behoefte' en 'regionale afstemming' van de Ladder voor duurzame verstedelijking en aan de toegestane locaties zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening. Onze aanvaarding geldt tot 1 juli 2024.

Wij concluderen dat de planlijsten in de regionale visies van de MRDH, Midden-Holland, en Holland Rijnland voldoen aan de uitgangspunten van het omgevingsbeleid. Daarbij zien we dat de regio's over het algemeen de plancapaciteit conform de strategie van de provinciale kantorenstructuur volgen in het omgevingsbeleid. Wel ligt er een behoorlijke opgave om plancapaciteit op minder goede kantorenlocaties te schrappen. Hiervoor zal in veel gevallen eerst een alternatieve functie voor de kantorenbestemming gevonden moeten worden. Belangrijk is om dit goed te monitoren. Verder is de ambitie uitgesproken in de regionale visies om plancapaciteit toe te voegen op de beste kantorenlocaties in de provincie (rondom Den Haag centraal, Rotterdam centraal en Leiden centraal). Het toevoegen van plancapaciteit en realiseren van kantoren op deze locaties ligt echter wel onder druk van o.a. woningbouw.

In de drie regio's wordt ingezet om te komen tot een reductie van de kantorenvorraad en leegstand. Op veel kantorenlocaties is de voorraad en leegstand de afgelopen jaren al een stuk afgenomen. Verder zijn de regio's ingegaan op het nieuwe onderdeel duurzaamheid. Dit is nog in ontwikkeling en we zullen samen met de regio's en gemeenten nadenken hoe we dit in een volgende uitvraag vorm gaan geven.

De drie regio's maken wederom goede stappen om te komen tot een gezonde kantorenmarkt, en voldoen aan de eisen in de uitvraag om de regionale kantorenvisies te actualiseren. Om de ambities in de regionale visies te volgen zullen er goede afspraken met de regio's gemaakt worden om de kantorenmarkt te monitoren. We zetten in op jaarlijkse monitoring van o.a. planlijsten, voorraad, aanbod, en leegstand. Mocht dit aanleiding geven zullen we tijdig bij sturen, bijvoorbeeld door het aanpassen van de planlijsten.

Het voorstel is om de kantorenvisies van de MRDH, Midden-Holland en Holland Rijnland te aanvaarden middels de bijgevoegde aanvaardingsbrieven.

*Proces*

In het kader van de protocolafspraken met betrekking tot de Wro bevoegdheden van Provinciale Staten en Gedeputeerde Staten, leggen wij ons voorstel voor de aanvaardingsbrieven aan u voor. Wij beslissen zo spoedig mogelijk na bespreking in de Statencommissie definitief over de voorgelegde aanvaardingsbrieven, als de behandeling in de Statencommissie daar aanleiding toe geeft. Als dit niet het geval is, wordt het voorgenomen besluit van Gedeputeerde Staten definitief en wordt de aanvaarding van de geactualiseerde regionale kantorenvisies naar de MRDH, Midden-Holland en Holland Rijnland verzonden. Verder wordt een brief met uitstel naar het Netwerk Economie Zuid-Holland Zuid gestuurd.

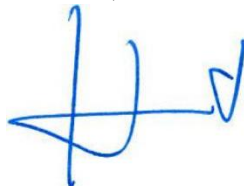
Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
secretaris,



drs. H.M.M. Koek

voorzitter,



drs. J. Smit

Bijlagen:

- Aanvaardingsbrief MRDH
- Aanvaardingsbrief Midden-Holland
- Aanvaardingsbrief Holland Rijnland
- Brief Netwerk Economie Zuid-Holland Zuid
- Aanbiedingsbrief MRDH + Strategie Werklocaties MRDH
- Aanbiedingsbrief Midden-Holland + Kantorenstrategie Midden-Holland
- Aanbiedingsbrief Holland Rijnland + Actualisatie Kantorenstrategie Holland Rijnland