

Aan Provinciale Staten

Onderwerp:

Uitvraag actualisering regionale kantorenvisies Zuid-Holland

Geachte Statenleden,

Inleiding

Wij werken aan een welvarend en krachtig Zuid-Holland met ruimte voor ondernemerschap. Een goed vestigingsklimaat met een sterke kantorenmarkt draagt hier aan bij. Daarom is het belangrijk dat er voldoende kantoren zijn van de juiste kwaliteit op de juiste locaties. Het minimumscenario uit de behoefteraming kantoren is daarvoor de basis.

Aanleiding uitvraag actualisering regionale kantorenvisies Zuid-Holland

De huidige kantorenvisies, die door ons zijn aanvaard voor alle regio's (MRDH, Holland Rijnland, Midden-Holland en Zuid-Holland Zuid), lopen af per 1 juli 2025. Ter voorbereiding op de actualisering van deze visies hebben wij eind mei 2023 een behoefteraming kantoren laten uitvoeren door adviesbureau Cushman & Wakefield. Met deze behoefteraming hebben we, onder andere, de kwantitatieve en kwalitatieve kantorencijfers voor kantoren geactualiseerd. Deze behoefteraming wordt daarom als input gebruikt om de nieuwe uitvraag van de regionale kantorenvisies te actualiseren. De behoefteraming kantoren is ter kennisname toegevoegd in de bijlage. Daarnaast stelt de provincie jaarlijks een trendrapportage op om de laatste trends en ontwikkelingen op de kantorenmarkt te monitoren. De meest actuele trendrapportage (opgesteld in 2024) is ook ter kennisname toegevoegd in de bijlage.

Inhoud uitvraag actualisering regionale kantorenvisies

De inhoud van de uitvraag actualisering regionale kantorenvisies is ambtelijk besproken met de regio's. De volgende vijf onderdelen zijn onderdeel van de geactualiseerde regionale kantorenvisies. In de bijlagen vindt u de uitvragen voor de vier regio's.

1. Visie op de regionale kantorenmarkt, inclusief (i) aanpak leegstand en behoud van kantoren op goede locaties en (ii) waar de transformatie van incurante leegstaande kantoren naar andere functies op minder goede locaties (bijvoorbeeld wonen) mogelijk is;
2. Uitwerking van de visie op de bestaande kantorenvorraad voor toekomstige kwaliteit en kwantiteit en benodigde planvoorraad, met inachtneming van het kwantitatieve kader zoals opgenomen in de Behoefteraming kantoren Zuid-Holland (Cushman & Wakefield, 2023);
3. Speciale kantorenlocaties vanuit ruimtelijk beleid;
4. Visie op duurzaamheid;
5. Monitoring.

Proces

In het kader van de protocolafspraken met betrekking tot de Wro bevoegdheden van Provinciale Staten (PS) en Gedeputeerde Staten (GS), leggen we ons voorstel voor advies aan u voor. Wij beslissen zo spoedig mogelijk na bespreking in de Statencommissie definitief over de voorgelegde uitvraag als de behandeling in de Statencommissie daar aanleiding toe geeft. Als dit niet het geval is, wordt het voorgenomen besluit van GS definitief en wordt de uitvraag naar de regio's verzonden. De ambtelijke eindversies dienen uiterlijk eind december 2024 opgesteld te zijn. Daarna hebben de regio's tot eind februari 2025 de tijd om de geactualiseerde regionale kantorenvisies op te stellen. Indien de geactualiseerde regionale kantorenvisies voldoen aan de voorwaarden, zoals gesteld in de uitvraag, zullen wij deze (na advies van uw commissie) uiterlijk 1 juli 2025 aanvaarden.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

plv. voorzitter,

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

drs. J. N. Baljeu

Bijlagen

1. Behoefteraming kantoren 2023
2. Trendrapportage kantoren 2024
3. Brief aan de regio met betrekking tot Uitvraag actualisering regionale kantorenvisie MRDH
4. Brief aan de regio met betrekking tot Uitvraag actualisering regionale kantorenvisie Netwerk Economie Zuid-Holland Zuid
5. Brief aan de regio met betrekking tot Uitvraag actualisering regionale kantorenvisie Holland Rijnland
6. Brief aan de regio met betrekking tot Uitvraag actualisering regionale kantorenvisie Midden-Holland