

Aan Provinciale Staten

Onderwerp:

Uitvraag actualisatie regionale kantorenvisie

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 commissie Economie & Energie heeft nog een aantal adviezen gegeven die in de 5 onderdelen verwerkt zijn. De volgende vijf thema's 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, (ii) waar de transformatie van incurante leegstaande kantoren naar andere functies op minder goede locaties (bijvoorbeeld wonen) mogelijk is en (iii) hoe voor het MKB voldoende kantooruimte blijft;
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 en de relatie met mobiliteit;
5. Monitoring.

Proces

In het kader van de protocolafspraken met betrekking tot de Wro bevoegdheden van Provinciale Staten (PS) en Gedeputeerde Staten (GS), is ons voorstel voor advies aan u voorgelegd in de commissie Economie & Energie van 26 juni j.l. De Statencommissie heeft de uitvraag op 26 juni j.l. besproken en de volgende aanvullingen meegegeven:

- bij 1. Is toegevoegd.....en (iii) hoe voor het MKB voldoende kantoorruimte blijft en bij 4. Is toegevoegd ...de relatie met mobiliteit.
- In de 4 uitvragen is dit eveneens toegevoegd bij punt 1 en 4.
- bij de uitwerking in de 4 uitvragen is bij punt 1. toegevoegd: Hoe er voor het (lokale) MKB, met name voor startende en doorgroeiende ondernemingen voldoende kantoorruimte is of wordt vrijgemaakt.
- Bij punt 4. Is toegevoegd bij de laatste zin van de eerste alinea:en de invloed van duurzaamheidsontwikkelingen op mobiliteit.

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

M.E. van Leeuwen

Bijlagen

Behoefteraming Kantoren PZH 2023
Trendrapportage kantoren 2024