

Status	Datum vergadering Gedeputeerde Staten	Eindtermijn
Openbaar	9 juli 2024	n.v.t.

Onderwerp

Uitvraag actualisering regionale kantorenvisies

Advies

1. Vast te stellen de brieven aan de regio's Holland Rijnland, MRDH, Zuid-Holland Zuid en Midden-Holland met betrekking tot de uitvraag actualisering regionale kantorenvisie na aanpassing in de Statencommissie.
2. Vast te stellen de GS-brief aan Provinciale Staten over de uitvraag actualisering regionale kantorenvisies;
3. Vast te stellen de publieksamenvatting over de uitvraag actualisering regionale kantorenvisies.

Besluit GS

Vastgesteld conform advies.

Bijlagen

1. GS-brief aan Provinciale Staten over de uitvraag actualisering regionale kantorenvisies
2. Brief aan de regio met betrekking tot de uitvraag actualisering regionale kantorenvisie MRDH
3. Brief aan de regio met betrekking tot de uitvraag actualisering regionale kantorenvisie Zuid-Holland Zuid
4. Brief aan de regio met betrekking tot de uitvraag actualisering regionale kantorenvisie Holland Rijnland
5. Brief aan de regio met betrekking tot de uitvraag actualisering regionale kantorenvisie Midden-Holland
6. Behoefteraming kantoren 2023
7. Trendrapportage kantoren 2024

1 Toelichting voor het College

Zie GS-brief aan Provinciale Staten (PS) en de brieven aan de regio's ten aanzien van de uitvraag actualisering regionale kantorenvisie.

Aanleiding uitvraag actualisering regionale kantorenvisies Zuid-Holland

De huidige kantorenvisies, die door Gedeputeerde Staten (GS) 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 GS eind mei 2023 een behoefteanalyse kantoren laten uitvoeren door adviesbureau Cushman & Wakefield. Met deze behoefteanalyse hebben GS, onder andere, de kwantitatieve en kwalitatieve kantorencijfers geactualiseerd. GS werken aan een welvarend en krachtig Zuid-Holland met ruimte voor ondernemerschap. Een goed vestigingsklimaat met een sterke kantorenmarkt draagt hieraan bij. Daarom is het belangrijk dat er voldoende kantoren zijn van de juiste kwaliteit op de juiste locaties. Het minimumscenario uit de behoefteanalyse kantoren is daarvoor de basis om de nieuwe uitvraag van de regionale kantorenvisies te actualiseren. De behoefteanalyse 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 en via de voorhangprocedure in de commissie Economie en Energie van 26 juni j.l.

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 Behoefteanalyse kantoren Zuid-Holland (Cushman & Wakefield, 2023);
3. Speciale kantorenlocaties vanuit ruimtelijk beleid;
4. Visie op duurzaamheid en de relatie met mobiliteit;
5. Monitoring.

Financieel en fiscaal kader

Totaalbedrag exclusief BTW	: € 0,00
Programma	: Ambitie 4 - Concurrerend Zuid-Holland
Financiële risico's	: Er zijn geen financiële risico's.

Juridisch kader

De uitvraag actualisering van de regionale kantorenvisies brengt geen directe juridische gevolgen met zich mee. Op basis van protocolafspraken met betrekking tot de Wro bevoegdheden van GS en PS, heeft GS het voorstel voorgelegd voor advies aan PS.

2 Voorafgaande besluitvorming

De huidige aanvaarde regionale kantorenvisies zijn door GS aanvaard voor de periode 1 juli 2019 tot 1 juli 2025.

3 Proces

In het kader van de protocolafspraken met betrekking tot de Wro bevoegdheden van PS en GS, hebben GS het voorstel voor de uitvraag aan de regio's voorgelegd aan de Statencommissie Economie & Energie via de zogenaamde voorhangprocedure. 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 doorgroeïende 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 GS deze (na advies van uw commissie) uiterlijk 1 juli 2025 aanvaarden.

4 Participatie en rolneming

De regio's zijn ambtelijk betrokken geweest bij het opstellen van de uitvraag.

5 Communicatiestrategie

De uitvraag actualisering regionale kantorenvisie gaat per brief en dit geeft geen aanleiding voor nadere communicatie. Wel zal bij concrete acties, zoals locatieaanpak van kantorenlocaties, in overleg met communicatie, bepaald worden hoe hierover gecommuniceerd wordt.