

GS brief aan Provinciale Staten

Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum
7 november 2023

Ons kenmerk
PZH-2023-841820553
DOS-2018-0001432

Bijlagen
5

Aan Provinciale Staten

Onderwerp:

Verlenging looptijd regionale kantorenvisies 2019-2025 en kantorenbeleid

Geachte Statenleden,

Aanleiding

Wij streven naar een welvarend en krachtig Zuid-Holland met ruimte voor ondernemerschap. Een goed vestigingsklimaat met een sterke kantorenmarkt draagt hieraan bij. Daarbij is het van belang dat er voldoende plek is voor kantorenontwikkelingen waarbij de kwalitatieve en kwantitatieve vraag en aanbod in balans zijn.

Eind mei 2023 hebben wij een behoefte­raming kantoren laten uitvoeren door adviesbureau Cushman & Wakefield. Met de behoefte­raming actualiseren we, onder andere, de kwantitatieve en kwalitatieve vraag-aanbodcijfers voor kantoren. De behoefte­raming wordt als input gebruikt om het kantorenbeleid in het Omgevingsbeleid te evalueren en bij het opstellen van de uitvraag van de nieuwe regionale kantorenvisies. De huidige kantorenvisies, die door ons zijn aanvaard voor alle regio's (MRDH, Holland Rijnland, Midden-Holland en Zuid-Holland Zuid), lopen tot 1 juli 2024. De behoefte­raming kantoren is ter kennisname toegevoegd in de bijlage.

Omgevingsbeleid

Wij hebben de behoefte­raming beoordeeld en geconcludeerd dat het Omgevingsbeleid, bestaande uit Visie, Programma en Verordening, grotendeels ongewijzigd blijven ten aanzien van het kantorenbeleid. In het kader van het nieuwe coalitieakkoord en het in lijn brengen van het Omgevingsbeleid met andere producten zoals de P&C-producten, gaat domein Economie het Omgevingsbeleid geheel actualiseren in de aanstaande Herziening 2024. De aanpassingen in het kantorenbeleid worden in de Herziening 2024 meegenomen. De inhoudelijke wijzigingen bij het kantorenbeleid hebben alleen betrekking op het Programma, dus de Visie en Verordening blijven inhoudelijk ongewijzigd. In het Programma worden de kantorencijfers geactualiseerd naar aanleiding van de laatste actuele kantorencijfers uit de behoefte­raming. Daarnaast vinden er enkele verschuivingen plaats in de strategie bij enkele kantorenlocaties in de hoofdstructuur kantoren. Dit komt doordat de druk op toplocaties groot is (Den Haag CID en Rotterdam CBD). Er is daarom veel vraag naar kantoren­meters bij goed bereikbare centrumlocaties met een goede OV-verbinding en in de nabijheid van voorzieningen, terwijl het aanbod momenteel vaak niet toereikend is. De precieze aanpassing, inclusief de kantorenlocaties, worden in het traject van de Herziening 2024 inhoudelijk aan u voorgelegd.

Actualisering kantorenvisie

Zoals eerder aangegeven zijn de huidige kantorenvisies aanvaard tot 1 juli 2024. Aangezien het Omgevingsbeleid deels wordt geactualiseerd en de meeste regio's pas kort geleden de bedrijventerreinvisies bij de provincie hebben ingediend, hebben we in samenspraak met de regio's besloten om de huidige looptijd van de aanvaarde kantorenvisies te verlengen met één jaar tot 1 juli 2025. De regio's komen niet in de problemen met hun kantoorplannen, omdat ze al jaarlijks de mogelijkheid hebben om hun planlijst te actualiseren. De uitvraag voor de actualisering van de regionale kantorenvisies zal hierdoor ook op basis van een geactualiseerd Omgevingsbeleid zijn.

Vervolg/planning

In onderstaand overzicht is ter indicatie een planning toegevoegd over het vervolgproces.

Onderwerp	(Richt)datum
Bespreken Ontwerp Herziening 2024 door Commissie PS	Q1/Q2 2024
Uitvraag actualiseren regionale kantorenvisies vaststellen door GS	Q2/Q3 2024
Indienen geactualiseerde regionale kantorenvisies door regio's	Q1 2025
Aanvaarden geactualiseerde regionale kantorenvisies door GS	1 juli 2025

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

voorzitter,

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

drs. J. Smit

Bijlagen

1. Behoefteraming kantoren 2023
2. Brief aan de regio ten aanzien van verlengen aanvaarde regionale kantorenvisie MRDH
3. Brief aan de regio ten aanzien van verlengen aanvaarde regionale kantorenvisie Holland Rijnland
4. Brief aan de regio ten aanzien van verlengen aanvaarde regionale kantorenvisie Midden-Holland
5. Brief aan de regio ten aanzien van verlengen aanvaarde regionale kantorenvisie Zuid-Holland Zuid