

Regio Midden-Holland

Postbus 305
2800 AH GOUDA
www.regiomiddenholland.nl

Aan
college van Gedeputeerde Staten
Postbus 90602
2509 LP Den Haag

Datum 22 februari 2018
Contactpersoon H. Bouwens
Telefoonnummer 06 19 28 83 34
E-mailadres hbouwens@regiomiddenholland.nl

Uw kenmerk
Ons kenmerk 030 - MH
Bijlage(n) --

Onderwerp Inbreng op concept-discussienota kantoren 2018

Geacht college,

In het triple helixoverleg Economie Onderwijs Arbeidsmarkt Midden-Holland van 8 februari 2018 is uw concept-discussienota kantoren 2018 en de 'Management Summary Behoefteraming kantoorruimte provincie Zuid-Holland' (Stec groep, 21 januari 2018) toegelicht en besproken. Het doel van de bespreking was de voorbereiding op een regionale inbreng voor de definitief op te stellen discussienota voor de kaders van het nieuwe provinciale kantorenbeleid en de te actualiseren regionale kantorenvisies.

Namens het economisch overleg Midden-Holland bied ik u hierbij graag onze regionale inbreng aan. Daarbij is de ordening van de bespreekpunten gehanteerd zoals die vermeld staat in de concept-discussienota.

T.a.v. van het advies van Stec om van 13 kantorenconcentratielocaties naar een hoofdstructuur kantoren:

Met de omslag van kantorenconcentratielocaties naar een hoofdstructuur kantoren kunnen wij instemmen. Daarbij merken wij op dat er ook een marktsegment is van middelgrote bedrijven dat geen behoefte heeft aan een zogenaamd Central Business District-locatie. Bedrijven in dat segment zoeken naar een goed ontsloten en bereikbare locatie. Het merendeel van de bedrijvigheid behoort tot dit segment. Juist deze bedrijven moeten bediend kunnen worden.

Hanteren van het gemiddelde van de scenario's:

Wij kunnen ons vinden in het door u gedane voorstel om uit te gaan van het gemiddelde van de scenario's

Minder focus op nieuwbouw maar meer inzetten op vernieuwing van incourant vastgoed op courante locaties:

Met dit uitgangspunt kunnen wij instemmen, waarbij wij tevens pleiten voor bovenregionale afstemming met name aan de randen van de regio's. Dit is te realiseren door vooroverleg en bovenregionale afstemming voorafgaand aan de realisatie van planologische ruimte van grootschalige kantorennieuwbouw. Hierbij denken wij in ieder geval aan kantorennieuwbouw op de Bleizo-locatie.

Zijn lokale/kleine kantoren (,1.000 m2) een provinciaal belang of krijgen gemeenten hier eigen bewegingsruimte voor en moeten alle gemeenten dan meedoen met de regionale visies?

Bij kantoren van deze omvang gaat het in principe om lokaal geboden bedrijvigheid en een lokaal belang. Dit type bedrijven is geworteld in de lokale omgeving. Bij vestiging/verplaatsing wordt ook gekeken naar bestaande leegstand van vergelijkbare panden in de omgeving. De gemeenten in Midden-Holland zijn voornemens hierover afspraken op te nemen in de te actualiseren regionale kantorenvisie. Waar geen passend bestaand aanbod is, kan nieuwbouw worden overwogen. We gaan ervan uit dat nieuwbouw beargumenteerd moet worden en dat regionale afstemming plaatsvindt. Hierbij betrekken wij tevens dat een deel van de bewegingsvrijheid van gemeenten voortkomt uit succesvolle transformatie van bestaande kantoren.

Moeten kantorenvisies elke 3 jaar geactualiseerd worden of kan de looptijd langer worden?

Wij kunnen ons vinden in uw voorstel om de looptijd te verlengen naar 5 jaar voor een regionale kantorenvisie.

Moet er meer ruimte gegeven worden om algemene kantoren te vestigen in leegstaande bedrijfskantoren of krijgt vestiging in centra/kantorenlocaties voorrang?

Het principe van lokale ruimtelijke ordening staat centraal. De (on)wenselijkheid van vestiging van algemene kantoren in leegstaande bedrijfskantoren is onder meer afhankelijk van het type bedrijventerreinen, ontsluiting, leeftijd van een bedrijventerrein etc. Het lokale bestuur moet ten aanzien van dit type transformatie een afweging (kunnen) maken. Instandhouding van courante bedrijventerreinen met name in de hogere milieucategorieën is van belang.

Moeten de toekomststrategieën zoals door Stec aan een groot aantal kantorenlocaties gegeven, overgenomen worden?

Wij kunnen instemmen met de voorgestelde hoofdstructuur kantoren voor de provincie Zuid-Holland. We denken graag mee over de uitwerking van de saldo-benadering binnen de verschillende reikwijdtes.

Hoe wordt bereikt dat kantorenvisies adaptief/flexibel kunnen inspelen op actuele ontwikkelingen?

De vraagstelling geeft een grote bandbreedte. Het blijft onzeker hoe de vraag naar m2 voor kantoren zich in de toekomst zal ontwikkelen. Bij een dringende en concrete behoefte moet de ruimte blijven bestaan om maatwerk te leveren.

In hoeverre is bestrijding van (veelal structurele) leegstand belangrijker dan toevoegen van gewenste nieuwbouw?

De gemeenten in Midden-Holland zetten al veel in op transformatie van leegstaande kantoren en het schrappen van plancapaciteit op incurante locaties. Daarnaast zal er ook behoefte zijn aan nieuwbouw. Hiervoor maken gemeenten regionaal procesafspraken.

Visie op relatie met wonen en mobiliteit

Het bezien van die samenhang en het zoeken naar mogelijkheden en oplossingen van dit complexe vraagstuk kan vanuit Midden-Holland worden onderschreven. Dit bespreekpunt sluit aan bij de werkwijze van integrale benadering in Midden-Holland.

Is er behoefte aan meer/andere ondersteuning door de provincie?

De regio Midden-Holland sluit graag aan bij flankerend beleid waar mogelijk en ondersteunt het voorstel tot informatie-uitwisseling en afstemming bij continuering in het werken met de klankbordgroep.

Namens het Bestuurlijk Overleg Economie Onderwijs Arbeidsmarkt Midden-Holland
De voorzitter,

T. van Vugt