

## Oplegvel

1.	<b>Onderwerp</b>	Actualisatie kantorenstrategie Holland Rijnland		
2.	<b>Rol van het samenwerkingsorgaan Holland Rijnland</b>	<b>Basistaak</b> Efficiencytaak Platformtaak volgens Dagelijks Bestuur Platformtaak volgens gemeente		
3.	<b>Regionaal belang</b>	De provincie vereist dat de regio's een kantorenstrategie opstellen en actualiseren.		
4.	<b>Behandelschema:</b>  DB Colleges PHO DB Gemeenteraad DB AB Gemeenteraad	<b>Datum: Informerend</b>	<b>Datum: Adviserend</b>	<b>Datum: Besluitvormend</b>
		15/9	28/9	(29/9) (13/10) 26/10
5.	<b>Advies AB</b>	De Actualisatie kantorenstrategie Holland Rijnland vast te stellen en deze aan te bieden aan het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland.		
6.	<b>Reden afwijking eerdere besluitvorming en wijze afwijken</b>	-		
7.	<b>Essentie van het voorstel</b>	Na de inspraakperiode, de behandeling van de zienswijzen in 2015, een apart overleg tussen de W4 gemeenten (Zoeterwoude, Leiderdorp en Leiden), de Ontwikkelingsmaatschappij Meerburg (OMM) en de Provincie Zuid Holland (provincie), het Ambtelijk Overleg Economie op 1 september 2016 en het PHO Economie op 28 september 2016 is de strategie op een aantal punten beperkt aangepast.		
8.	<b>Inspraak</b>	Ja, door: conceptstrategie ter inzage gelegd Wanneer: januari 2016		

9.	<b>Financiële gevolgen</b>	<b>Binnen begroting Holland Rijnland</b> Buiten begroting (extra bijdrage gemeenten) te weten:  Structureel/incidenteel
10.	<b>Bestaand Kader</b>	Relevante regelgeving: Visie Ruimte en Mobiliteit
		Eerdere besluitvorming: PHO 23 september 2015 en DB 19 november 2015.
11.	<b>Lokale context</b> (in te vullen door griffier)	-

## Adviesnota AB

**Vergadering:** Algemeen Bestuur  
**Datum:** 26 oktober 2016  
**Tijd:** 20.00  
**Locatie:** Raadzaal Gemeentehuis Alphen aan den Rijn  
**Agendapunt:** 07  
**Kenmerk:** ADV-16-00768

---

### Onderwerp:

*Actualisatie kantorenstrategie Holland Rijnland*

---

### Beslispunten:

1. De Actualisatie kantorenstrategie Holland Rijnland vast te stellen en deze aan te bieden aan het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland.

### Inleiding:

Na de inspraakperiode, de behandeling van de zienswijzen in 2015, een apart overleg tussen de W4 gemeenten (Zoeterwoude, Leiderdorp en Leiden), de Ontwikkelingsmaatschappij Meerburg (OMM) en de Provincie Zuid Holland (provincie) en het Ambtelijk Overleg Economie (AO) op 1 september 2016 is de strategie op een aantal punten beperkt aangepast. De concept strategie is besproken in het Portefeuillehouders overleg Economie (PHO) van 28 september 2016 en de daaruit komende opmerkingen zijn verwerkt in het voorliggende concept. Na besluitvorming in het AB zal de kantorenstrategie worden verzonden aan het college van Gedeputeerde Staten.

### Beoogd effect:

Een geactualiseerde kantorenstrategie waarmee ingespeeld kan worden op de marktontwikkelingen. Daarnaast biedt deze strategie het afsprakenkader tussen de regio (en inliggende gemeenten) en de provincie ten aanzien van de plancapaciteit en fasering van kantoren per kantoorlocatie in Holland Rijnland.

### Argumenten:

#### *1.1 De strategie is aangepast na de zienswijze van de strategie in 2015*

Na de inspraakperiode, de behandeling van de zienswijzen in 2015, een apart overleg tussen de W4 gemeenten, OMM en de provincie, het AO op 1 september 2016 en het PHO op 28 september 2016 is de strategie op een aantal punten beperkt aangepast.

#### *1.2 Afstemming tussen de W4 gemeenten heeft geleid tot het schrappen van m2 zodat de strategie nu passend is*

Tussen najaar 2015 en zomer 2016 hebben de W4 gemeenten, de OMM en de provincie samen met Holland Rijnland de oplossingsmogelijkheden verkend die er toe moesten leiden dat de toekomstige regionale kantoorontwikkeling past binnen de provinciale kaders. Dit overleg heeft er toe geleid dat Leiden er voor kiest om de komende periode 20.000 m2 kantoorontwikkeling op stationslocatie Leiden momenteel niet op te nemen in de kantorenstrategie.

### Kanttekeningen/risico's:

*1.1 Geen overeenstemming over succesvolle transformatie, keuze voor schrappen om strategie rond te krijgen*

Er is de afgelopen periode geen overeenstemming bereikt met de provincie over het verkrijgen van extra plancapaciteit ter compensatie van de succesvolle inzet op transformatie in de regio. Vervolgens is bezien waar er binnen de regio nog geschrapt kon worden, waarbij met name is ingezoomd op het gebied W4, rondom de A4 (Leiden, Leiderdorp en Zoeterwoude). Dit heeft er toe geleid dat Leiden er voor kiest om de komende periode 20.000 m<sup>2</sup> kantoorontwikkeling op stationslocatie Leiden momenteel niet op te nemen in de kantorenstrategie.

*1.2 Inventarisatie kantorenontwikkeling kleiner dan 1.000m<sup>2</sup> niet in kaart gebracht*

De provincie wenst dat lokale kantorenontwikkelingen tot 1.000m<sup>2</sup> in beeld moet worden gebracht zodat lokale plannen voldoen aan trede 1 van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Na bespreking in het Ambtelijk Overleg is het advies om de strategie zonder de inventarisatie van deze kantoorontwikkeling van kantoorlocaties beneden de 1.000 m<sup>2</sup> ter besluitvorming aan te bieden. Dat betekent dat individuele gemeenten voor hun (bestemmings)plannen mogelijk een aparte procedure moeten doorlopen om te voldoen aan trede 1 van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

**Financiën:**

n.v.t.

**Communicatie:**

n.v.t

**Evaluatie:**

Holland Rijnland heeft een kantorenmonitor waarin de ontwikkelingen op de kantorenmarkt worden bijgehouden. De uitkomsten uit de kantorenmonitor worden jaarlijks gepresenteerd in het Feitenblad kantoren Holland Rijnland.

**Bijlagen:**

Concept actualisatie kantorenstrategie Holland Rijnland inclusief bijlagen

**Vergadering Holland Rijnland**  
**Algemeen Bestuur**  
Besluit