

## Oplegvel

1.	<b>Onderwerp</b>	Actualisatie kantorenstrategie Holland Rijnland		
2.	<b>Rol van het samenwerkingsorgaan Holland Rijnland</b>	† Basistaak † <b>Efficiencytaak</b> † Platformtaak volgens Dagelijks Bestuur † Platformtaak volgens gemeente		
3.	<b>Regionaal belang</b>	De provincie vraagt t.b.v. het provinciale kantorenbeleid aan regio Holland Rijnland een kantorenstrategie op te stellen of de bestaande te actualiseren (zie bijlage c).		
4.	<b>Behandelschema:</b>  † DB † Colleges † PHO † DB † Gemeenteraad † DB † AB † Gemeenteraad	<b>Datum: Informerend</b>	<b>Datum: Adviserend</b>	<b>Datum: Besluitvormend</b>
		01/11/2018  05/09/2018	30/1/2019	14/02/2019 13/03/2019
5.	<b>Advies PHO</b>	i. Het Dagelijks bestuur te adviseren over de concept-actualisatie kantorenstrategie Holland Rijnland 2019-2024.		
6.	<b>Reden afwijking eerdere besluitvorming en wijze afwijken</b>	-		
7.	<b>Essentie van het voorstel</b>	<p>In 2012 is de Kantorenstrategie Holland Rijnland opgesteld. Deze is in 2016 geactualiseerd. Op verzoek van provincie Zuid-Holland vindt een nieuwe actualisatie plaats. Deze dient voor 1 juli 2019 te worden aanvaard door de provincie. Stec groep heeft in opdracht van de 13 gemeenten in regio Holland Rijnland de Actualisatie kantorenstrategie Holland Rijnland 2019-2024 opgesteld. De strategie zet in op:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Behoud en versterken van de kwaliteit van de bestaande voorraad;</li> <li>- Verdunnen bestaande voorraad: transformatie en herbestemming;</li> <li>- Terugdringen ongewenste plancapaciteit van kantoorruimte</li> <li>- Verduurzamen van de kantorenvorraad.</li> </ul>		

8.	<b>Inspraak</b>	† Nee
9.	<b>Financiële gevolgen</b>	† <b>Binnen begroting Holland Rijnland</b> † De kosten voor inhuur Stec groep zijn gedekt uit middelen binnen de begroting Holland Rijnland 2018.
10.	<b>Bestaand Kader</b>	Relevante regelgeving: Visie Ruimte en Mobiliteit
		Eerdere besluitvorming: de vorige actualisatie is vastgesteld in het AB d.d. 26 oktober 2016.
11.	<b>Lokale context</b> (in te vullen door griffier)	-

## Adviesnota PHO

**Vergadering:** PHO Economie  
**Datum:** 30 januari 2018  
**Tijd:** 12.30-15:30  
**Locatie:** Raadzaal Gemeentehuis Lisse  
**Agendapunt:** 13  
**Kenmerk:**  
**Auteur:** dhr. F. H. de Lorme van Rossem  
**Organisatie:** Holland Rijnland

---

**Onderwerp:** *Actualisatie kantorenstrategie Holland Rijnland 2019-2024*

---

### Beslispunten:

- I. Het Dagelijks bestuur te adviseren over de concept-actualisatie kantorenstrategie Holland Rijnland 2019-2024.

### Inleiding:

Provincie Zuid-Holland heeft de regio Holland Rijnland op 7 juni 2018 (zie bijlage 04c) gevraagd om voor 1 maart 2019 een geactualiseerde kantorenstrategie voor de periode 2019-2024 in te dienen. De huidige kantorenstrategie is in 2016 opgesteld. Een actualisatie is nodig om in te spelen op de veranderingen in de markt. Als bouwsteen hiervoor heeft de provincie Zuid-Holland een onderzoek naar de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan kantoorruimte laten uitvoeren. De regio Holland Rijnland was hier samen met de regiogemeenten bij betrokken, zowel als onderdeel van de klankbordgroep als tijdens ambtelijke en bestuurlijke werksessies in de regio.

Science locaties zoals het Bio Science Park en Estec/Space Business Park, zijn geen onderdeel van deze regionale kantorenstrategie. Van belang is dat deze locaties niet zorgen voor (onaanvaardbare) ruimtelijke effecten elders, zoals leegstand. Clusterlocaties opereren in de regel autonoom en op (inter)nationaal schaalniveau.

Vanaf de zomer van 2018 is er zowel ambtelijk als bestuurlijk intensief gewerkt aan de actualisatie van de regionale kantorenstrategie. Deze strategie zal –na aanvaarding door de provincie- een looptijd hebben van vijf jaar (2019-2024). Tussentijds wordt de kantorenmarkt jaarlijks gemonitord.

### 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 Zuid – Holland ten aanzien van de plancapaciteit en fasering van kantoren per kantoorlocatie in Holland Rijnland.

### Argumenten:

- 1.1 *De actualisatie is de regionale bijdrage aan de provinciale kantorenstrategie.*

Op 1 juli 2019 loopt de termijn van onze aanvaarding van de regionale kantorenvisie voor Holland Rijnland af. Om de regionale kantorenvisie te kunnen actualiseren heeft de provincie Zuid-Holland een onderzoek behoeftering kantooruimte provincie Zuid-Holland 2018 laten uitvoeren. Hiervoor heeft regio Holland Rijnland via een klankbordgroep en ambtelijke en bestuurlijk overleggen input geleverd. Mede op basis van dit onderzoek heeft de provincie een Discussienota Kantoren Zuid-Holland 2018 opgesteld. Op het concept hiervan heeft het Dagelijks Bestuur van Holland Rijnland na consultatie van het PHO gereageerd. In de discussienota staan voorstellen voorwijzigingen van het provinciale kantorenbeleid. Deze wijzigingen heeft de provincie doorvertaald in haar uitvraag voor de actualisering van de regionale kantorenvisie.

### **Kanttekeningen/risico's:**

#### *1.1 (aanvaarding van) actualisatie kantorenstrategie voorwaarde voor 1<sup>e</sup> trede ladder duurzame verstedelijking*

Door aanvaarding van de Actualisatie kantorenstrategie Holland Rijnland door de provincie beoordeelt de provincie geen individuele bestemmingsplannen met nieuwe kantoorplannen op dit onderdeel, mits ze onderdeel zijn van de aanvaarde regionale visie. Als het plan past in de geactualiseerde regionale visie die aanvaard is door Gedeputeerde Staten, is daarmee naar het oordeel van de provincie de behoefte aangetoond en regionaal afgestemd overeenkomstig de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

#### *1.2 Strategie is (bijna definitief) concept*

Aan het PHO wordt gevraagd het Dagelijks Bestuur te adviseren over de gemaakte keuzes in de concept-strategie. Het concept wordt parallel ambtelijk uitgezet bij de provincie voor commentaar. Het kan zijn dat op basis van deze ambtelijke toetst er redactionele wijzigingen worden verwerkt in de versie die ter vaststelling wordt aangeboden aan het Algemeen Bestuur van 13 maart 2019.

**Financiën:** Voor de Actualisatie kantorenstrategie Holland Rijnland is Stec groep ingehuurd. Op 16-7-2018 (UIT-18-17231) is conform de offerte opdracht verleend voor een totaalprijs van € 20.400,- exclusief BTW en inclusief reiskosten. Dekking vindt plaats uit kostenplaats 6703203 Aanpak leegstand kantoren-monitor.

**Planning:** De Actualisatie kantorenstrategie Holland Rijnland 2019-2024 dient daags na vaststelling door het Algemeen Bestuur op 13 maart 2019 vergezeld van een aanbiedingsbrief van het Dagelijks Bestuur van Holland Rijnland aangeboden te worden aan Het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland, Postbus 90602 2509 LP Den Haag.

### **Communicatie:**

- Aanbieding van de Actualisatie kantorenstrategie Holland Rijnland 2019-2024 dient vergezeld te gaan van een aanbiedingsbrief namens het Dagelijks Bestuur van Holland Rijnland.
- Op de website van Holland Rijnland dient de Actualisatie kantorenstrategie Holland Rijnland 2019-2024 na aanvaarding van de strategie door provincie Zuid-Holland gepubliceerd te worden op de volgende pagina:  
<https://hollandrijnland.nl/economie/kantoren-bedrijven/>

- In de nieuwsbrief van Holland Rijnland en op de nieuwspagina van de website Holland Rijnland zal na aanvaarding van de strategie door provincie Zuid-Holland een persbericht geplaatst worden met daarin de belangrijkste punten uit de Actualisatie kantorenstrategie Holland Rijnland 2019-2024.

**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:**

04b Concept actualisatie kantorenstrategie Holland Rijnland 2019-2024

04c Verzoek Provincie Zuid-Holland actualisatie regionale kantorenstrategie