

Oplegvel

1.	Onderwerp	Actualisatie kantorenstrategie Holland Rijnland		
2.	Rol van het samenwerkingsorgaan Holland Rijnland	Efficiencytaak		
3.	Regionaal belang	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.	Behandelschema:	Datum: Informerend	Datum: Adviserend	Datum: Besluitvormend
	DB Colleges PHO DB Gemeenteraad DB AB Gemeenteraad	01/11/2018 05/09/2018	30/01/2019	14/02/2019 13/03/2019
5.	Advies PHO	De Actualisatie kantorenstrategie Holland Rijnland 2019-2024 vast te stellen en deze aan te bieden aan het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland.		
6.	Reden afwijking eerdere besluitvorming en wijze afwijken			
7.	Essentie van het voorstel <i>(annotatie zoals op agenda staat)</i>	<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"> - Behoud en versterken van de kwaliteit van de bestaande voorraad; - Verdunnen bestaande voorraad: transformatie en herbestemming; - Terugdringen ongewenste plancapaciteit van kantoorruimte - Verduurzamen van de kantorenvorraad. 		

8.	Inspraak	Nee
9.	Financiële gevolgen	Binnen begroting Holland Rijnland De kosten voor inhuur Stec groep zijn gedekt uit middelen binnen de begroting Holland Rijnland 2018-2019.
10.	Bestaand Kader	Relevante regelgeving: Visie Ruimte en Mobiliteit van provincie Zuid-Holland.
		Eerdere besluitvorming: Op 31-10-2012 is de Kantorenstrategie 2012 vastgesteld door het AB Holland Rijnland. Op 26-10-2016 is de Actualisatie Kantorenstrategie 2016 vastgesteld door het AB Holland Rijnland.
11.	Lokale context (in te vullen door griffier)	

Adviesnota AB

Vergadering: Algemeen Bestuur
Datum: 13 maart 2019
Tijd: 20:00 uur
Locatie: Oegstgeest
Agendapunt: 06
Kenmerk: ADV-19-01165

Onderwerp: *Actualisatie kantorenstrategie Holland Rijnland 2019-2024*

Beslispunten:

1. De Actualisatie kantorenstrategie Holland Rijnland 2019-2024 vast te stellen;
2. De Actualisatie kantorenstrategie Holland Rijnland 2019-2024 na vaststelling aan te bieden aan het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland.

Inleiding:

Provincie Zuid-Holland heeft de regio Holland Rijnland op 7 juni 2018 gevraagd om in 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.

In de Gemeenschappelijke Regeling Holland Rijnland is in Artikel 5 opgenomen dat het samenwerkingsorgaan binnen het beleidsterrein Economische zaken de taak heeft: het vaststellen, periodiek actualiseren en de procesbegeleiding van een Kantorenstrategie.

Vanaf de zomer van 2018 is er zowel ambtelijk als bestuurlijk door betrokken gemeenten 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.

Het portefeuillehouderoverleg economie heeft op 30 januari 2019 positief geadviseerd over de voorliggende concept-actualisatie kantorenstrategie Holland Rijnland 2019-2024.

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 de provinciale aanvaarding van de regionale kantorenvisie voor Holland Rijnland af. Om de regionale kantorenvisie te kunnen actualiseren heeft de provincie Zuid-Holland een onderzoek behoefteraming

kantoorruimte provincie Zuid-Holland 2018 laten uitvoeren. Hiervoor heeft de 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 voor wijzigingen van het provinciale kantorenbeleid. Deze wijzigingen heeft de provincie doorvertaald in haar uitvraag voor de actualisering van de regionale kantorenvisie.

1.2 *Kantorenmarkt Holland Rijnland: vraag en aanbod van kantoren kwantitatief en kwalitatief in balans*

In de Actualisatie kantorenstrategie 2019-2024 maken we de volgende keuzes:

- Behoud en versterken van de kwaliteit van de bestaande voorraad: de kantorenmarkt is een vervangingsmarkt, geen groeimarkt. Kwantitatief is er voldoende aanbod in de regio. We willen kwaliteit m² toevoegen aan de voorraad. Op Stationsgebied Leiden Centraal kunnen m² worden toegevoegd.
- Verdunnen van de bestaande voorraad: transformatie en herbestemming doen we d.m.v. kwantitatief én kwalitatief afwegingskader voor transformatie van kantoorruimte. We transformeren kantoorruimte op locatie Kanaalpark / Lammenschans (Leiden) en behouden kantoorruimte op de Henry Dunantweg (Alphen a/d Rijn);
- We dringen ongewenste plancapaciteit van kantoorruimte terug door het schrappen van kantoorruimte (plancapaciteit en/of bestaande, incurante kantoorruimte) op snelweglocaties. We schrappen de mogelijkheid voor solitaire kantoren op bedrijventerreinen. We behouden voldoende ruimte voor specifieke clusters van bedrijfskantoren en science locaties. Overigens zijn science locaties zoals het Bio Science Park en Estec/Space Business Park 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.
- Als uitvoeringslijn van het regionaal energieakkoord gaan we verkennen wat mogelijk is in verduurzaming van de kantorenvorraad.

Kanttekeningen/risico's:

1.1 *(Aanvaarding van) actualisatie kantorenstrategie voorwaarde voor 1^e trede ladder duurzame verstedelijking*

Aanvaarding van de Actualisatie kantorenstrategie Holland Rijnland door de provincie betekent dat de provincie geen individuele bestemmingsplannen met nieuwe kantoorplannen op dit onderdeel beoordeelt, als 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.

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 6702801 Algemene belangenbehartiging. In 2018 is 75% van de kosten betaald. Betaling van 25% vindt plaats na afronding van de opdracht in maart 2019.

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:

- Concept Actualisatie kantorenstrategie Holland Rijnland 2019-2024;
- Aanbiedingsbrief aan Provincie Zuid-Holland;
- Verzoek Provincie Zuid-Holland actualisatie regionale kantorenstrategie.

**Vergadering Holland Rijnland
Algemeen Bestuur
Besluit**