

College informatiebrief

Onderwerp: Actualisatie van de regionale kantorenvisie Zuid-Holland-Zuid

Datum: 11 februari 2025

Portefeuille Roelant Bijderwieden

Geachte leden van de raad,

Met deze raadsinformatiebrief informeren wij u over de actualisatie van de regionale kantorenvisie Zuid-Holland-Zuid.

Aanleiding

De provincie heeft Netwerkeconomie Zuid-Holland Zuid verzocht om in 2025 de kantorenvisie te actualiseren. Dit past binnen de systematiek die de provincie hanteert, waarbij op regionale schaal kantorenvisies worden opgesteld. Deze visies worden vervolgens door de provincie aanvaard en gebruikt als toetsingskader bij ruimtelijk-economische ontwikkelingen in de kantorenmarkt.

De omvang en het belang van de kantorenmarkt verschillen per gemeente. De kantorenmarkt in Dordrecht en Zwijndrecht is bijvoorbeeld groter dan die in Sliedrecht. Ontwikkelingen in de ene gemeente kunnen van invloed zijn op vraag en aanbod in buurgemeenten. Dit maakt dat een gezamenlijke visie op de voorraad helpt deze in balans te houden.

Belangrijk om te benadrukken is dat het bij de kantorenvisie gaat om een regionale vaststelling van de gewenste kwantitatieve en kwalitatieve omvang van de kantorenvorraad tot 2029, op basis van de provinciale prognoses en afwegingskaders. Dit betekent niet dat alle keuzes al zijn vastgelegd of dat nieuwe ontwikkelingen zijn uitgesloten. Gemeenten behouden beleidsruimte, binnen de kaders van de visie, om zelf afwegingen te maken over concrete plannen, mits deze bijdragen aan een evenwichtige kantorenmarkt.

Definitie kantoorruimte

De kantorenvisie richt zich op solitaire kantoorfuncties groter dan 500 m² vvo (verhuurbaar vloeroppervlak). Kantoorruimte wordt in dit kader gedefinieerd als: *"Een gebouw of gedeelte van een gebouw dat hoofdzakelijk is bestemd voor administratieve, zakelijke of dienstverlenende werkzaamheden, zonder directe fysieke productie van goederen of diensten."*

Bedrijfsgebonden kantoren, zoals kantoren die onderdeel uitmaken van een productie- of logistieke functie op een bedrijventerrein, vallen buiten deze visie.

Lokale kantorenmarkt Sliedrecht

Binnen onze gemeente is de kantorenmarkt relatief beperkt. Er zijn geen binnenstedelijke centrumlocaties, maar met Stationspark beschikt Sliedrecht over een strategisch gelegen snelweglocatie nabij een OV-knooppunt. Daarnaast zijn er kantoorvestigingen op bedrijventerreinen en in woonwijken.

Voor Sliedrecht leidt de geactualiseerde visie tot:

- Een opgave voor onttrekking van 3.600 m² kantoorruimte;
- Een vervangingsvraag van 14.900 m², gericht op het vernieuwen of verduurzamen van bestaande voorraad.

Deze opgave draagt bij aan de regionale doelen: het verbeteren van de kwaliteit van de kantorenvorraad, het afbouwen van incourant aanbod en het zorgvuldig benutten van schaarse ruimte.

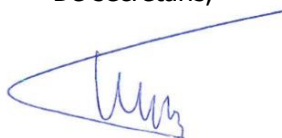
Vervolg

De concept visie is op 29 januari 2025 in het bestuurlijk overleg van netwerkeconomie Zuid-Holland Zuid vastgesteld. Na vaststelling door de lokale colleges in februari 2025 is de kantorenvisie ter aanvaarding aangeboden aan Gedeputeerde Staten van Provincie Zuid-Holland. Het is belangrijk te benadrukken dat vaststelling van de visie nog geen concrete beleidsmaatregel of planologische beslissing inhoudt. Vanuit het bestuurlijk netwerkeconomie Zuid-Holland Zuid wordt toegezien op monitoring en uitvoering van de gemaakte afspraken uit de visie.

De kantorenvisie biedt een duidelijk kader voor de ontwikkeling van de kantorenmarkt in Sliedrecht. De gemeente zal bij de verdere ruimtelijke besluitvorming sturen op een toekomstbestendige kantorenmarkt, in lijn met de vastgestelde afspraken binnen de regio Zuid-Holland-Zuid. De vertaling naar concrete projecten en ambities vindt plaats binnen het nog op te stellen handelingskader, waarmee op een later moment bestuurlijke en ambtelijke keuzes nader worden uitgewerkt.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Sliedrecht,
De secretaris, De burgemeester,



N.H. Kuiper mca mcm



mr. drs. J.M. de Vries