METROPOOLREGIO
ROTTERDAM DEN HAAG

CONCEPTAGENDA

Adviescommissie Economisch Vestigingsklimaat

Woensdag 20 november 2024, 18.00 - 20.00 uur

Gemeentehuis Schiedam
Stadserf 1, 3112 DZ Schiedam

*Een broodmaaltijd voor de commissieleden staat vanaf **17.30 uur** klaar.*
Indien u niet aanwezig kunt zijn, zien wij graag een afmelding tegemoet in verband met het bestellen van de broodmaaltijd en het organiseren van de bus voor het werkbezoek.

1. Vergadering AcEV 18.00 – 18.55 uur

1. Opening en mededelingen
- Vaststellen van de agenda.
- Mededelingen

2. Kantorenstrategie MRDH
Gevraagd aan de adviescommissie:
1. Informatief: kennisnemen van de meeste recente ontwikkelingen in de kantorenmarkt in de metropoolregio.

2. Adviseren: waar moeten de MRDH en gemeenten op inzetten om de kantorenmarkt in de metropoolregio toekomstbestendig te maken?
   a. Adviesvraag 1: welke rol pakken gemeenten en regio om te komen tot realisatie van meer kantoormeters?
      - Zoetermeer ontwikkelt een Ruimtelijke Strategie, waarin de uitgangspunten van Zoetermeer 2040 worden vertaald naar de fysieke ruimte. Hierin wordt het handhaven en waar mogelijk scheppen van ruimte voor banen expliciet meegenomen, zodat de goede balans wonen-werken gehandhaafd blijft. Dit geldt voor bedrijven(terreinen) en kantoorlocaties.
      - De opgave in Zoetermeer is het vervangen van vastgoed dat niet meer door de markt wordt opgenomen, op incourante plekken. Voorziene nieuwbouw op courante plekken (Entree, Binnenstad) voorziet in voldoende kantoormeters om de status quo te behouden.
      - De nieuwbouw in Zoetermeer voorziet niet in de uitbreidingsvraag die voor de regio geldt.
   b. Adviesvraag 2: hoe krijgen we als overheid meer regie op versterken van gebieden? En hoe stimuleren we behoud en verbeteren van de kwaliteit van gebouwen?
      - In de toelichting door MRDH wordt aangegeven te moeten waken voor ‘stapelen van ambities’, waardoor kantoren (en bedrijfsruimtes) vaak als eerste afvallen in een gebiedsontwikkeling. Hier is gemeente Zoetermeer zich van bewust. We waken hiervoor, onder andere door verankering in de Ruimtelijke Strategie.
      - De opgave van de gemeente Zoetermeer is:
        1. het stimuleren van toekomstbestendig maken van bestaande gebouwen op courante plekken. Concreet:

stimuleringsmaatregelen voor het verduurzamen van het vastgoed, te denken valt aan energiescan.
2. toewerken naar vermindering van m2s in leegstaand vastgoed op incourante plekken. Concreet: Via accountmanagers in gesprekken met eigenaren, o.b.v. onderzoek.

c. Adviesvraag 3: welke rol om de kantorenmarkt te versterken moet volgens u de MRDH met prioriteit oppakken?
   - Toelichting is correct. Geen aanvullingen.

Toelichting:
De metropoolregio verwacht tot 2040 een groei van 400.000 inwoners, wat de vraag naar woningen, werkplekken en recreatie vergroot. Kantoren spelen een cruciale rol met een bijdrage van 53 miljard euro aan de economie en zijn belangrijk voor de leefbaarheid van steden en dorpen. De MRDH werkt met een Strategie Werklocaties 2019-2030 om ruimte te reserveren voor kantoren, bedrijventerreinen en detailhandel, en actualiseert deze nu om te voldoen aan de provinciale eisen en de veranderende marktbehoeften. De kantorenmarkt is krapper geworden op toplocaties, met een tekort aan hoogwaardige kantoorruimte en dalende leegstand. De MRDH en gemeenten verkennen hoe zij kantoorgroei en de kwaliteit van bestaande gebouwen kunnen versterken en leegstand tegen te gaan. De MRDH adviseert en deelt kennis actief, zoekt de afstemming met de provincie en andere stakeholders en het is mogelijk om projectfinanciering via de bijdrageregeling aan te vragen.

3. Aanpak bedrijventerreinen

Gevraagd aan de adviescommissie:
Kennis nemen van de inhoud van de presentatie.

Toelichting:
Er is een urgente opgave voor voldoende ruimte voor bedrijvigheid. In de praktijk is het voor veel bestaande bedrijven niet mogelijk om uit te breiden of te verhuizen naar een andere locatie binnen de metropoolregio. Immers de vraag naar bedrijfskavels en -ruimte is groot en het aanbod beperkt. Naast voldoende ruimte is ook voldoende kwaliteit van belang om bedrijven te behouden. Met de Strategie Bedrijventerreinen MRDH 2023-2030 hebben de gemeenten afgesproken zich actief in te zetten op de voldoende en kwalitatief sterke bedrijventerreinen. Zowel op het beter benutten van terreinen (ruimtewinst, benutting milieucategorie) als kwaliteitsverbetering (revitalisering, verduurzaming, schoon, heel & veilig). Tegelijkertijd gaat de herontwikkeling van bestaande bedrijventerreinen niet vanzelf en zijn er behoorlijk inspanningen nodig van diverse partijen. Daarom heeft de bestuurscommissie van de MRDH in de eerste helft van 2024 het plan van aanpak beter benutten vastgesteld. Tijdens de presentatie wordt toegelicht hoe de MRDH gemeenten kan ondersteunen.

- De opgave voor de regio is benoemd.
- Doorontwikkeling door MRDH wordt nu onderzocht, te denken valt aan een ontwikkelmaatschappij, ontwikkelen van plan van aanpak enzovoort. Hierover is nog onvoldoende bekend.
- Er is geen ruimte voor nieuwe bedrijventerreinen in Zoetermeer. Inzet op 1) beter benutten en 2) behouden van bestaande bedrijventerreinen: intensiveren, verdichten van bedrijventerreinen en 3) juiste bedrijf op de juiste plek (milieuruimte).
- O.a. beleidsregels en acties opstellen voor uitfaseren van gebiedsvreemde bedrijven. Hiertoe schuifruimte creëren. Dit is een lastige opgave, gezien de schaarse ruimte.

4. Voorstel vergaderdata AcEV 2025

Gevraagd aan de adviescommissie:
De vergaderplanning van de adviescommissie Economisch Vestigingsklimaat 2025 vast te stellen.

Toelichting:
Voor 2025 stelt de adviescommissie een nieuwe vergaderplanning vast. In de planning zijn de adviescommissievergaderingen steeds gepland voorafgaand aan de vergaderingen van het algemeen bestuur. Daarnaast is er een vergadering voor een werkbezoek gepland.

5. Vaststellen conceptverslag (nazending)
Gevraagd aan de adviescommissie:
U wordt gevraagd het verslag van de adviescommissie van **9 oktober 2024** vast te stellen.

Indien u vragen of opmerkingen over de verslagen heeft, wordt u verzocht deze van tevoren door te geven via m.deheij@mrdh.nl.

6. Ter informatie

7. Rondvraag en sluiting AcEV
U kunt uw eventuele inhoudelijke vragen die u bij de rondvraag wilt stellen van te voren mailen aan m.deheij@mrdh.nl.

2. Werkbezoek 19.00 – +/- 20.00 uur

Toelichting:
Vanuit Schiedam stappen we in de bus, nemen we u mee en informeren we u nader over de laatste inzichten met betrekking tot werklocaties als aanvulling op de presentaties tijdens de vergadering. We bezoeken een bedrijventerrein in de nabijheid, in gemeente Schiedam en/of Rotterdam, waar daadwerkelijk wordt ingezet op het beter benutten en kwaliteitsverbetering. De betrokken projectleider van de gemeente licht de lopende projecten in het gebied toe tijdens de busrit.

Volgende informatiesessie:
Woensdag 8 januari 2025
19:00 – 20:00 uur
Digitaal via Teams

Volgende vergadering:
Woensdag 22 januari 2025
18:00 – 20:00 uur

Spreekrecht
Belangstellenden die gebruik willen maken van het spreekrecht dienen dit tenminste 24 uur voor de aanvang van de vergadering kenbaar te maken (via m.deheij@mrdh.nl) onder vermelding van uw naam, het onderwerp waarover gesproken zal worden en het belang dat daarbij aan de orde is. Het spreekrecht heeft uitsluitend betrekking op de in de agenda

vermelde onderwerpen. Bij opening van de vergadering, wordt aan belanghebbende het recht verleend in te spreken. Iedere spreker krijgt maximaal vijf minuten spreektijd. Indien er meerdere sprekers zijn bepaalt de voorzitter in overleg met de commissie de totale voor belanghebbende beschikbare spreektijd en de volgorde van sprekers.