

Aan de leden van de Gemeenteraad
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Van Gemeente Lansingerland

Onderwerp Beantwoording motie kantoren ombouwen tot woningen

Datum 15 juni 2021

Ons kenmerk U21.03673

Geachte heer, mevrouw,

De gemeenteraad van Lansingerland heeft in haar vergadering bijeen d.d. 5 november 2020 geconstateerd dat:

- In Lansingerland kantoren al langere tijd leeg staan;
- Het tekort aan betaalbare woningen groot is;
- Het tekort aan starterswoningen eveneens groot is.

Op basis van deze constatering is met motie M2020-009 aan het college van burgemeester en wethouders opdracht gegeven te onderzoeken of er mogelijkheden zijn om leegstaande kantoorruimte te transformeren naar betaalbare woningen.

Het college heeft de afgelopen periode een onderzoek en analyse laten uitvoeren naar de leegstand onder kantoren binnen de gemeente en daarbij de mogelijkheden voor transformatie naar wonen bekeken. Deze analyse is als bijlage bij deze brief gevoegd (I21.10655).

Het onderzoek stelt dat:

- de kantorenmarkt in Lansingerland beperkt in omvang is,
- het huidige aanbod aan kantoorpanden kleinschalig qua omvang is,
- de leegstand onder het landelijk gemiddelde ligt,
- de kantorenlocaties van economische waarde zijn voor Lansingerland,
- bij de geraamde marktvraag in het hoge scenario Lansingerland een tekort aan kantoorruimte heeft,
- op basis van kwalitatieve aspecten zoals ligging, uitstraling en bouwjaar circa 97% van het huidige aanbod aan kantoorpanden als courant te beschouwen is,
- Bleizo in de toekomst een belangrijke rol kan vervullen bij de vraag naar kantoorruimte en
- op dit moment geen noodzaak bestaat om het bestaande kantorenaanbod te transformeren.

De onderzoekers hebben ook naar de mogelijkheid gekeken om delen van het gemeentehuis te transformeren. Hierover zeggen ze dat transformatie op dit moment niet realistisch is door de huidige gebruikers. Volledige transformatie van het pand zal vervangingsvraag opleveren vanuit zowel de

particuliere huurders als vanuit de gemeentelijke organisatie, wat de druk op het bestaande aanbod verder opvoert.

In de motie wordt ook verzocht om naar leegstaande winkelpanden te kijken. Dit is niet in dit onderzoek meegenomen. Hiervoor is naar de leegstand van winkels gekeken. De leegstand ligt in Lansingerland rond de 5%, wat beduidend lager is dan het gemiddelde van de MRDH (bijna 11%). Verder zien we verschuiving van enkele winkels binnen de centrumgebieden wat erop duidt dat centrumlocaties van economische waarde zijn voor detailhandel. Dit onderschrijft de gedachte dat leegstaande panden in de centrumgebieden behouden moeten blijven voor detailhandel. Voor winkelpanden buiten de centrumgebieden kan eventueel op basis van maatwerk gedacht worden aan transformatie. In de strategie centrumgebieden, onderdeel van het toekomstperspectief, werken we dit verder uit.

Op basis van bovenstaande ziet het college geen reden om dit onderwerp op dit moment actief op te pakken. Op het moment dat er zich een transformatieverzoek komt, passen we maatwerk toe om te beoordelen of transformatie wenselijk is.

We gaan ervan uit dat hiermee de motie is beantwoord en afgehandeld.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland



Lucas Vokurka
Secretaris



drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester

Contactgegevens	Arjan Koopman
Team	Ruimtelijke Economische Strategie
Domein	Ruimte & Economie
Email	info@lansingerland.nl
Telefoon	14 010
Postbus 1	
2650 AA Lansingerland	
www.lansingerland.nl	

Bijlage(n):

Rapport transformatiepotentie kantoren Lansingerland (I21.10655)