

Lokale uitwerking kantorenvisie Drechtsteden

29 oktober 2019

Aan de leden van de raad,

Graag informeren wij u over de lokale uitwerking van de kantorenvisie Drechtsteden.

Aanleiding

De Drechtstraad heeft op 5 maart 2019 de regionale kantorenvisie Drechtsteden 2019 – 2024 vastgesteld. Gedeputeerde Staten heeft per brief d.d. 24 september jl. aangegeven de regionale kantorenvisie te aanvaarden. De regionale kantorenvisie is ter informatie bijgevoegd, zie bijlage 1. Op basis van deze regionale visie heeft uw college een programmatische vertaling gemaakt in de Uitvoeringsagenda kantoren 2019 – 2024. Deze treft u als bijlage 2 aan.

De opgave

De kantorenmarktsector in de Drechtsteden heeft te kampen met een overaanbod en leegstand van bijna 17% in 2018. Zwijndrecht kent vergelijkbare leegstandscijfers. Gedeputeerden Staten van de Provincie Zuid-Holland hebben de gemeenten van Zuid-Holland Zuid verplicht gesteld een vernieuwde regionale kantorenvisie in te dienen. De wens is om de leegstand te verminderen naar een frictieniveau van 5% in 2030 om te komen tot een gezonde kantorenmarkt. Gezien het huidige percentage is dat een enorme opgave, waarbij aan meerdere opties moet worden gedacht. Duidelijk is dat hiervoor een langer traject zal moeten worden gelopen, wat niet (enkel) moet bestaan uit het afboeken van potentiële kantoormetragies op de bestaande locaties.

Relatie raadsprogramma en groeiagenda

In de groeiagenda 2030 zijn flinke ambities geformuleerd: 25.000 woningen, 30.000 extra banen, verbetering van de bereikbaarheid en een omvangrijke verduurzamingsslag. In het raadsprogramma is opgenomen dat we meewerken aan het veranderen van bedrijfs- en kantoorgebouwen in woningen om een gemixt woonmilieu te creëren. Deze ambities hebben invloed op de omvang en positie van de kantorenmarkt. Om de sociaal economische positie van Zwijndrecht te verbeteren zetten we in op gelaagdheid in opleidingsniveau van de beroepsbevolking om in de toekomst weer economisch vitaal te worden. Belangrijk is dan de mogelijkheden voor nieuwbouw van kantoren te behouden in bestemmingsplannen en (provinciaal) beleid. Zo blijven er voldoende ontwikkelkansen met bijbehorende werkgelegenheid.

portefeuillehouder: Jansen, T.
informatie: Nanneke Joosen
telefoon: 078 770 36 70
e-mail: n.joosen@zwijndrecht.nl
bijlagen:
ter inzage:

Uitvoeringsagenda kantoren Zwijndrecht 2019 - 2024

Onlangs heeft uw college de uitvoeringsagenda kantoren 2019 – 2024 vastgesteld. De uitvoeringsagenda is tot stand gekomen in afstemming met marktpartijen, ondernemers, beleggers en makelaars. De uitvoeringsagenda moet meer grip geven op de op de ontwikkelingen en dient als kompas voor de richting van de kantorenontwikkeling in Zwijndrecht. De lokale uitvoeringsagenda geeft inzicht in de huidige en toekomstige markt en schetst de stappen om te komen tot een gezonde kantorenmarkt in Zwijndrecht. We zetten in op:

- Transformatie van 5500 m².
- Planvoorraad in gemengde bestemming gemend invullen.
- Stimuleren van banengroei, invulling van regionale ambities.
- Ontwikkeling van de spoorzone.
- Maatwerk op bedrijventerreinen.
- Verduurzaming van de bestaande voorraad conform landelijke wetgeving.

Het Onderzoekscentrum Drechtsteden (OCD) voert tweejaarlijks een monitor uit op de kantorenmarkt. Op basis van deze resultaten geven we uitvoering aan de agenda kantoren.

Provincie

De regio Drechtsteden heeft op verzoek van Gedeputeerde Staten een vernieuwde kantorenvisie 2019-2024 aangeboden aan de provincie Zuid-Holland. Het eerste aanbod van de kantorenvisie Drechtsteden aan de provincie Zuid-Holland is niet aanvaard. De provincie heeft naar aanleiding van dit aanbod aangegeven dat de Drechtsteden nog te weinig stappen zetten om plancapaciteit aan kantoren te reduceren om te komen tot een goede balans tussen vraag en aanbod. De regiogemeenten hebben daarom nogmaals de kantorenvisie tegen het licht gehouden en scherp gekeken daar waar op termijn verdere reductie zou kunnen plaatsvinden. Dit is verwoord in de brief van 31 juli namens het Drechtsteden bestuur aan de provincie, zie bijlage 1. Gedeputeerde Staten heeft de regionale kantorenvisie inmiddels aanvaard, zie bijlage 3. De visie geldt nu als een bewijs van regionale afstemming van bestemmingsplannen voor kantoorontwikkelingen in de regio

Wij zullen u blijvend informeren over de ontwikkelingen en de voortgang van de uitvoering van de kantorenvisie Drechtsteden en de Uitvoeringsagenda kantoren Zwijndrecht.

Hoogachtend,

De secretaris,

De burgemeester,