



RAADSINFORMATIENOTA

College van burgemeester en wethouders

Vergadering van: 18 februari 2025
Gemeente Hardinxveld-Giessendam
Zaaknummer: 2025-0015001

Inhoud

Inleiding

De Provincie Zuid-Holland heeft in 2023 een behoefteonderzoek naar kantoren uitgevoerd. Daarnaast is er in 2024 een trendrapportage opgesteld. Naar aanleiding hiervan heeft de provincie aan vier economische deelregio's gevraagd om de regionale kantorenviesies te actualiseren. De gemeente Hardinxveld-Giessendam is onderdeel van het Netwerk Economie Zuid-Holland Zuid (ZHZ). Hier vallen de zeven Drechtsteden, Gorinchem, Molenlanden, Hoeksche Waard en Goeree-Overflakkee onder. Onder begeleiding van adviesbureau Sweco is er invulling gegeven aan het verzoek van de provincie. In de bijlage is de geactualiseerde kantorenviesie opgenomen.

Kernboodschap

De kantorenmarkt staat onder druk in onze regio. Zo ligt de leegstand onder het frictieniveau van circa 5%. Dit leegstandspercentage is nodig om in te kunnen spelen op de dynamiek van de economie. In Zuid-Holland Zuid betrof de leegstand 3,1% in 2023. In Hardinxveld-Giessendam was dit slechts 1,9%. De leegstand betreft vaak delen van bedrijfspanden die niet direct benut kunnen worden voor de eigen bedrijfsvoering.

In een gezonde economie is er voldoende ruimte voor kantoren met aansluiting op de wensen vanuit de markt. Daarom bestaat de inzet de komende jaren op de volgende vier lijnen:

- Behoud en versterken van de kwaliteit en kwantiteit van de bestaande lokale kantorenvorraad;
- Meer focus op realisatie van voldoende, moderne kantorenaanbod (ruimte voor economie)
- Kwalitatieve optimalisatie van bestaande en nieuwe kantoorlocaties;
- Verduurzamen van de kantorenvorraad

Consequenties

Hardinxveld-Giessendam heeft geen, door de provincie Zuid-Holland specifiek aangewezen, kantorenlocaties. In de praktijk zijn er in onze gemeente vooral bedrijfsgebonden kantoren (kantoor bij een loods). Bedrijfsgebonden kantoren vallen niet onder de geactualiseerde kantorenviesie. Deze gaat alleen over zelfstandige kantoren. De consequenties zijn voor onze gemeente dus beperkt. Uit het behoefteonderzoek van de provincie komt naar voren dat er voor onze gemeente tot 2035 een uitbreidingsvraag is van 1600 m² en een vervangingsvraag van 3000m². Dit is een relatief kleine opgave, zeker in vergelijking met de opgave van andere gemeenten in de regio. Vanuit de regionale kantorenviesie ligt er lokaal de verantwoordelijkheid om bij visieontwikkeling en de vertaling naar het Omgevingsplan rekening te houden met de benodigde ruimte voor kantoren. De afwegingen en keuzes hierin worden uiteindelijk gemaakt door de gemeenteraad.

Vervolg

Na vaststelling van de kantorenviesie in alle elf colleges zal de voorzitter van het Netwerk Economie ZHZ (Jan Nederveen) deze aanbieden aan Gedeputeerde Staten (GS) van Zuid-Holland. Na aanvaarding door GS is dit het leidend kader waar zowel de provincie, de regio als gemeenten individueel ruimtelijke ontwikkelingen op toetsten. Gedurende de looptijd zal er monitoring plaatsvinden.

Bijlage

- Kantorenviesie regio Zuid-Holland Zuid 2025-2029