

Statenmededeling aan Provinciale Staten

Onderwerp

Motie M15: Leegstaande kantoren “De Wasstraat”.

Aan Provinciale Staten van Noord-Brabant

Kennisnemen van

De uitwerking van de motie leegstaande kantoren “De Wasstraat”.

Aanleiding

Op 21 juni 2013 hebben uw Staten unaniem de motie leegstaande kantoren “De Wasstraat” aangenomen. Uw Staten dragen het college van Gedeputeerde Staten op een Noord-Brabantse Wasstraat te onderzoeken teneinde gemeenten en initiatiefnemers te faciliteren met een aanvullend instrument.

Datum

29 oktober 2013

Documentnummer

3494589

Bevoegdheid

De problematiek van de leegstaande kantoren is een vraagstuk van gemeenten, respectievelijk de markt en is daarmee niet een vraagstuk waar de provincie verantwoordelijkheid voor neemt. De provincie heeft in het bestuursakkoord ‘Tien voor Brabant’ aangegeven in haar ruimtelijk beleid te sturen op de aanpak leegstand kantoren. Dit doet de provincie door te zorgen voor afstemming tussen de regio’s, conform haar taak en verantwoordelijkheid. De Verordening Ruimte schrijft dan ook voor dat het een provinciale taak en verantwoordelijkheid is om regionale afstemming en programmering te organiseren op het gebied van kantoren.

Kernboodschap

1. *Instellen van een kantoren ‘Wasstraat’ vormt geen aanvulling op bestaande mogelijkheden*

Het Rijk heeft in 2011 het Expertteam Kantoortransformatie ingesteld. Hierbij kunnen gemeenten een beroep doen op experts, waarbij slechts een deel door de gemeenten wordt betaald. Dit Expertteam heeft als doel aan te tonen dat transformatie vaker haalbaar is dan gedacht, maar daarmee is transformatie nog niet altijd haalbaar. Onder andere in Eindhoven is voor meerdere panden gekeken naar transformatie-mogelijkheden. Dit Expertteam vervult dus eenzelfde functie als instelling van de kantoren “Wasstraat”. Binnen het kantorenvraagstuk wordt samengewerkt met voornamelijk de B5-gemeenten. Bij hen is op dit moment geen behoefte aan de instelling van dit instrument door de provincie.

2. Inzet wasstraat in andere provincies

Naar aanleiding van uw verzoek om onderzoek te doen naar het instellen van een kantoren “Wasstraat” is er contact geweest met respectievelijk de provincie Utrecht en de provincie Overijssel. Ook de provincie Overijssel heeft het instellen van een kantoren “Wasstraat” overwogen. De Wasstraat is in de provincie Overijssel niet geïmplementeerd vanwege de verkeerde signaalwerking (het onterecht nemen van verantwoordelijkheid) en het verkeerde schaalniveau (pandniveau). De ervaringen van de provincie Utrecht leren dat het opleveren van een quickscanrapportage geen enkele garantie biedt op daadwerkelijke transformatie. Ook heeft de provincie Utrecht bij de uitvoering van de “Wasstraat” in enkele gevallen gebruik gemaakt van het Expertteam Kantoortransformatie.

3. Programma-afspraken leiden, via regionale kantorenvisies, tot reductie van de regionale plancapaciteit van kantoorlocaties

Ten aanzien van het onderwerp kantoren zijn wij met de regio's een gezamenlijke aanpak overeengekomen op het vlak van afstemming, planning en programmering. Daarnaast zijn er ‘best practices’ met elkaar gedeeld. De B5, als belangrijkste kantorengemeenten, zijn trekkers van de regionale kantorenvisies. De kantorenvisies en bijbehorende regionale programmeringsafspraken worden in de RRO's van eind 2013 vastgesteld.

4. Een overzicht van provinciale instrumenten en financiële arrangementen leidt tot gerichtere inzet

Op dit moment werken wij aan de gekoppelde projecten herijking inzet provinciale instrumenten en financiële arrangementen en deregulering van het Uitvoeringsprogramma Bedrijventerreinen en andere Werklocaties. Hiervoor wordt op dit moment een verkenning uitgevoerd naar financiële arrangementen. Het gaat hierbij vooral om arrangementen die elders succesvol blijken te zijn en die vertaald kunnen worden naar de Brabantse situatie. Resultaat hiervan is een ‘menukaart’ met instrumenten/arrangementen die op het gebied van werklocaties kunnen worden ingezet. Om ervoor te zorgen dat de verschillende instrumenten gericht worden ingezet is er eveneens een driehoeksoverleg tussen de BOM/BHB, het Provinciale ontwikkelbedrijf en het cluster Economie en Internationalisering ingesteld. Daarnaast participeert de provincie in de tijdelijke IPO-werkgroep voor financiële arrangementen. Hierin worden ervaringen met verschillende instrumenten uitgewisseld.

Consequenties

1. *Proces van het uitvoeringsprogramma strategie bedrijventerreinen en andere werklocaties loopt op schema.*

Wij verwachten dat de genoemde projecten binnen de bestuursperiode gerealiseerd worden, wat betekent dat er voor het thema kantoren regionale afspraken zijn vastgelegd. De regio's zijn primair aan zet voor het opstellen van regionale visies. De noodzaak en urgentie voor het maken van regionale afspraken over dit thema wordt inmiddels erkend. Het maken van regionale afspraken is eveneens verankerd in de Verordening Ruimte.

2. *Problematiek omtrent kantoren niet opgelost met einde Uitvoeringsprogramma.*

Met de B5 is een gezamenlijke aanpak overeengekomen en de steden hebben afzonderlijk ook al veel inspanningen verricht en resultaten behaald in het afgelopen jaar. We hebben invulling gegeven aan onze bovenregionale rol door de B5 en de regio's te stimuleren om tot visies en afspraken over kantoren te komen. We zijn ons er van bewust dat hiermee het probleem van de kantorenleegstand niet is opgelost. Voor een structurele oplossing zijn we immers afhankelijk van majeure economische en conjuncturele ontwikkelingen.

Communicatie

Samenwerken is een rode draad in het programma Werklocaties. Op dit moment wordt er vooral actief gecommuniceerd met gemeenten in regionaal verband. Specifiek voor kantoren is er een werkgroep waarin de B5-steden en het SRE participeren. Daarnaast zijn er verschillende bijeenkomsten georganiseerd waarin 'best practices' zijn gedeeld, waarvoor alle gemeenten in Noord-Brabant zijn uitgenodigd.

Vervolg

- Zoals gezegd voorziet het gekoppelde project herijking inzet provinciale instrumenten en financiële arrangementen en deregulering in een 'menukaart' van in te zetten instrumenten/arrangementen. Deze 'menukaart' zal begin 2014 door GS worden vastgesteld. Vervolgens is in het voorjaar van 2014 een symposium over dit onderwerp voorzien.
- Voor kantoren zijn de regionale kantorenvisies en bijbehorende programma-afspraken geagendeerd voor het RRO van eind 2013.

29 oktober 2013

3494589

- ## Bijlagen

—

prof. dr. W.B.H.J. van de Donk drs. W.G.H.M. Rutten

4/4