

Notulen Consultatieronde Programma Kantoren 24-11, Stadskantoren Huizen, raadszaal

In de onderstaande bullits staan de zaken aangedragen door de aanwezigen (geanonimiseerd). Het zijn geen onderzoeksconclusies. Er waren circa. 15 belanghebbenden namens een wat kleiner aantal partijen aanwezig.

- Een aantal aanwezigen vraagt zich af hoe wordt omgegaan met de hoeveelheid kantormeters per werknemers. Deze verhouding neemt af. Ook wordt afgevraagd hoe wordt omgegaan met krimp van grotere bedrijven met pand in eigendom. Er komt niet één verdieping leeg.
- Eén van de aanwezigen overweegt opnieuw een deel van het eigen kantoorpand voor de eigen bedrijfsvoering onder te verhuren, vanwege de gedeeltelijke leegstand.
- Besproken is de lokale kantoormarkt van Huizen. Er is consensus dat er een flink aantal incurante kantormeters moet worden onttrokken. Er is vooral vraag naar kleinere kantoren en deze vraag sluit niet altijd aan op het aanbod. Nieuwe kantoorgebruikers kiezen soms voor hybride vormen. Bijvoorbeeld wel eigen werkkantoren, maar geen of gedeelde vergaderzalen. Ook is er gesproken over de voorkeur die kantoorgebruikers in Huizen zouden kunnen hebben voor koop, terwijl veel aanbod nu alleen in huurpanden is. Kleinschalige kantoren worden niet te koop aangeboden. Daar kan ook een kwalitatieve mismatch zitten.
- De OV-bereikbaarheid van Huizen is voor kantoorgebruikers niet voldoende. De HOV-lijn zal daarin weinig veranderen. Dit herkennen aanwezigen. Voor bijvoorbeeld stagiairs of studenten kan het wel een plus zijn als zij relatief snel naar station Hilversum willen reizen.
- In het kader van het transformatie zijn de mogelijkheden en onmogelijkheden van herinvulling met verschillende andere functies besproken. Relevant is dat er geen vraag is voor kantoorhoudende bedrijvigheid, maar wel voor andersoortige bedrijvigheid.
- Met vrijwel alle criteria in het afwegingskader zijn partijen het in grote lijnen eens, behalve het criterium 'ruimte voor economie'. Er zijn veel 'beren op de weg' voor het gedeeltelijk behouden van ruimte voor economie volgens de meeste aanwezigen. Panden lenen zich er bijvoorbeeld niet voor, of men ziet uitdagingen in het combineren van wonen met bepaalde vormen van werken. Of de ontwikkeling van een klein beetje ruimte voor werken in ieder pand wordt niet als realistisch gezien. Vanuit de gemeente is het belang om niet alleen woongemeente te worden, maar ook een arbeidsplaatsen aan de inwoners te kunnen blijven bieden nogmaals onder de aandacht gebracht. De gemeente heeft een behoorlijk hoog aandeel zzp'ers en het voorbeeld van Business Center Huizen laat zien dat er in potentie veel vraag is vanuit kleinschalige bedrijven. Voor een 'business center concept' zijn de bestaande panden aan de Huizermaatweg een maat te klein.
- Er wordt een oproep gedaan om Het Plaveen meer flexibiliteit te geven zodat daar ruimte is voor meer werkfuncties, omdat het bedrijventerrein daarvoor een goede plaats is.
- Partijen worden uitgedaagd om naast de functie wonen of economische functies ook na te denken over een bredere commerciële herbestemming van panden of units. Ook deels behouden van kantoor is daarbij een mogelijkheid. Samenwerking tussen eigenaren om meerdere gedeeltelijk verhuurde panden in een ontwikkeling te betrekken is daarbij een mogelijkheid.
- Per type bedrijfsfunctie is de vraag relevant of deze functie is in te passen in een kantooromgeving. Dit kan ook de druk op bestaande bedrijventerreinen verlichten en zo blijft er nu en in de toekomst voldoende ruimte behouden voor werkfuncties.