

Monitor Bedrijfsruimte Amsterdam 2023 en Aanpak herhuisvesting bedrijven in transformatiegebieden

Geachte Raadscommissie Sociaal, Economische zaken en Democratisering (SED),

Op woensdag 10 januari 2024 lag de Aanpak herhuisvesting bedrijven in transformatiegebieden & monitor bedrijfsruimte 2023 ter kennisname aan de commissie Ruimtelijke Ordening voor. Toentertijd heeft VNO-NCW Metropoolregio Amsterdam gereageerd en we doen dat graag opnieuw.

Wij blijven onze zorgen uitspreken over de beschikbare bedrijfsruimte in de gemeente en het feit dat er weinig belang gehecht wordt aan behoud van ruimte voor economie. Een aantrekkelijke stad dient niet alleen voldoende, gevarieerde en betaalbare woonruimte nodig te hebben, maar ook ruimte voor werk.

Bedrijvenstrategie 2020-2030

In de Bedrijvenstrategie 2020-2030 van Amsterdam staan in totaal 15 bedrijven- en haventerreinen op de lijst om getransformeerd te worden tot (deels) nieuwe woonwijken. De huidige inzet op de vorming van transformatiegebieden zorgt ervoor dat ondernemers onder druk komen te staan. Iets wat ook duidelijk is in deze cijfers.

Wij hebben hier ook aandacht voor gevraagd in een reportage van EenVandaag¹, omdat bij dit soort plannen vaak de ruimte voor bedrijven niet goed wordt gewaarborgd. Zo gaf een ondernemer aan: in een woonwijk is bijvoorbeeld ruimte voor laden en lossen én parkeergelegenheid voor het personeel vaak niet te regelen.

Rol bedrijf om de hoek

Lokale bedrijven spelen een belangrijke rol in de circulaire economie, maar als ze naar buiten de stad verhuizen, wordt dit lastig. Denk hierbij aan lokale focus, korte ketenbenadering en minder reistijd. Tegelijkertijd leveren bedrijven op de bedrijventerreinen een hele belangrijke bijdrage aan technische geschoolde vakmensen.

Eén op de drie mensen in Amsterdam is technisch geschoold en zij komen vaak te werken op een bedrijventerrein. Het is selectief om voor deze groep de opleidingsplekken en de werkplekken de stad uit te duwen. Daarnaast leveren deze locaties ook vaak werk voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt; met transformatie wordt ook de ruimtelijke afstand vergroot voor deze groep.

Voorliggende oplossing

De gemeente wil nu de maakindustrie, stadslogistiek en stadsverzorgende bedrijven zoals autogarages, aannemers en schoonmaakbedrijven meer kansen bieden op een nieuwe plek voor hun bedrijf en neemt hier een aantal maatregelen voor, maar die maatregelen zijn niet voldoende. Ze zijn pas de eerste stappen.

Het is beter om de huidige ruimte voor bedrijven te behouden, zodat er ruimte blijft voor ondernemingen in de stad en zijn de bedrijven dichter en sneller bij de klant. Dan kunnen

¹ [Kleine bedrijfsruimten moeten wijken voor woningbouw: is er nog plek voor mkb'ers? 'Ze worden de stad uitgeduwd' - EenVandaag \(avrotros.nl\)](https://www.eenvandaag.nl/artikel/kleine-bedrijfsruimten-moeten-wijken-voor-woningbouw-is-er-nog-plek-voor-mkb-ers-ze-worden-de-stad-uitgeduwd)

zij ook experimenteren met andere vormen van transport of hun ruimte buiten werkuren beschikbaar stellen voor andere activiteiten. Een pleidooi dat wij ook eerder hebben gedaan in Het Parool.²

De businesscase voor bedrijfsruimteontwikkeling bij binnenstedelijke gebiedstransformatie is namelijk ongunstig. Bedrijfsruimte in een gemengde gebiedsontwikkeling wordt als onrendabel en risicovol gezien. Iets wat wij ook eerder aangekaart hebben en met jullie gedeeld is.³

En na onze pleidooien van afgelopen maand, kwamen er gelijk al voorbeelden van wat wij vreesden. Na 25 jaar moet bijvoorbeeld een ondernemer in tweedehands designmeubels zijn deuren sluiten. Hij heeft nog een hele tijd gezocht naar een nieuw onderkomen in de stad, maar dat is niet gelukt, omdat de prijs voor een nieuw onderkomen te hoog is.⁴

Amsterdamse Ontwikkelstrategie 2035

VNO-NCW MRA heeft ook het plan ‘Bouwen aan buurten van de toekomst’ langs zien komen. Daarin wordt gekozen om ruimte voor bedrijven en het groen te behouden en te groeien door woningen bij te bouwen. Dit plan is wel voor 2032 tot 2035; tot 2030 gaan we door met de huidige transformatie.

In de strategie wordt wederom het volgende gesteld: “Amsterdam heeft een tekort aan bedrijfsruimte en dit geldt op termijn ook voor de metropoolregio. (...) Daarom stellen we regionale afspraken voor om terughoudender te zijn met transformatie, stappen te zetten met intensiever ruimtegebruik op bedrijventerreinen, selectieve uitgifte van bedrijventerreinen en indien nodig uitleg van nieuwe bedrijfskavels.”⁵

Hier wijzen wij wederom op het volgende wat uit de vraagraming Plabeka 2022-2040 blijkt: “De MRA heeft onvoldoende planaanbod om tot 2040 in de vraag naar bedrijventerreinen te voorzien. Het tekort in scenario laag bedraagt 388 ha en in scenario hoog is er 835 ha extra nodig om in de vraag te voorzien.”⁶

VNO-NCW MRA bepleit daarom de huidige ruimte voor bedrijven te behouden en waar mogelijk het aanbod in de stad te vergroten. Wij blijven wijzen op de belangrijke bijdrage die wordt geleverd aan de werkgelegenheid op de aangewezen gebieden, juist ook voor technische vakmensen. Het type werknemers dat we nodig hebben voor de verduurzaming van Nederland.

Wij hopen dat de leden van de Raadscommissie van SED kennisnemen van onze zorgen en deze meenemen bij het beoordelen van de Aanpak herhuisvesting bedrijven in transformatiegebieden.

Hoogachtend,
VNO-NCW Metropoolregio Amsterdam

² [Opinie: ‘Laat niet alle autogarages, loodgieters en schoonmakers verkassen naar de buitenwijken’ \(parool.nl\)](#)

³ [Reactie 04012024 VNO-NCW MRA - Monitor Bedrijfsruimte Amsterdam 2023 en Aanpak herhuisvesting bedrijven in transformatiegebieden \(amsterdam.raadsinformatie.nl\)](#)

⁴ [Na 25 jaar houdt iconische meubelzaak Neef Louis ermee op: ‘In Amsterdam is geen plek meer voor een bedrijf als dat van mij’ \(parool.nl\)](#)

⁵ P. 32, [Concept Amsterdam: Bouwen aan buurten van de toekomst \(Gemeente Amsterdam\)](#)

⁶ P. 35, [Vraagraming Platform Bedrijven en Kantoren 2022-2040 – Noord-Holland Zuid \(Provincie Noord-Holland\)](#)