



## Ruimte voor werk

1 juli 2021

# Druk op ruimte wordt steeds groter

*“40 jaar ervaring bij overheid, bedrijfsleven en universiteit, die wil ik overbrengen aan nieuwe generaties. En daarbij hoort een stevig debat”, aldus Friso de Zeeuw die in zijn lange loopbaan actief was in de werkvelden openbaar bestuur, gebiedsontwikkeling, omgevingsrecht, ruimtelijke economie, mobiliteit, woningmarkt, grondbeleid en vastgoed.*

ORAM stelde hem vijf vragen over ruimte voor werk in Amsterdam en regio.

### **Hoe ziet Amsterdam er naar jouw idee uit in 2050?**

2050 als tijdshorizon is erg ver in de toekomst, het wordt al een beetje waarzeggen. Bij vastgoedontwikkelingen is een scope van 15 jaar al lang en ook economie is heel dynamisch en onvoorspelbaar. Komende decennia zal de stad in ieder geval nog wel een belangrijke plek blijven innemen. De magneetwerking is nu wat minder overspannen en dat zal zo blijven. Maar ik geloof niets van ‘het einde van de stad’, zoals sommige experts voorspellen. De stad zal aantrekkelijk blijven om te wonen en om te werken. Wel zal spreiding van werken en wonen groter worden. Het regionale daily urban system breidt zich verder uit. Die tendens zagen we voor corona ook al. Voorbeeld: waarom superduur op een flatje van 50m<sup>2</sup> wonen als je voor zelfde prijs het dubbele aantal m<sup>2</sup> met een tuin kunt scoren in de buurt van Hoorn en je nog twee à drie dagen naar je kantoor in Amsterdam moet?

### **Hoe kijk jij aan tegen werken in de stad?**

Je ziet dat er bij het gemeentebestuur vooral veel aandacht gaat naar de ‘hippe banen’, waar jonge mensen met gympies en laptops in kantoortuinen, koffiebarren of thuiswerkplekken hun werk kunnen doen. Dat soort banen is ook de grote favoriet van de gemeente, want die kosten niet veel ruimte en kunnen gemakkelijk gecombineerd worden met woonfuncties. Blauwe overalls zijn minder populair en dat is onterecht want doe-banen zijn hard nodig in de stad. Kijk maar eens wie er allemaal werkt op de grote bedrijventerreinen in de stad, de haven, de luchthaven en regiogemeenten als Zaanstad. Ik geloof er heilig in dat dit soort bedrijventerreinen nodig zullen blijven in en rond zo’n grote stad als Amsterdam.

### **Hoe zie je de toekomst van bedrijventerreinen?**

Het is logisch om naar intensiever ruimtegebruik te kijken. De druk op de ruimte wordt immers steeds groter en best veel bedrijventerreinen zijn extensief opgezet. Ik zie wel vier grote knelpunten en uitdagingen: *milieucontouren* van bedrijven (geur, geluid, stof, veiligheid) gaan moeilijk samen met een dichtbevolkte stad. Die bedrijven moet je niet

mengen met woonfuncties. *Bereikbaarheid* wordt een steeds grotere uitdaging, aangezien parkeren moeilijker wordt en gebieden steeds autoluwer worden gemaakt, terwijl OV verbindingen vaak ontbreken. En ten derde *betaalbaarheid*. De woningbouw drijft de prijzen op en er is veel vraag naar schaarse plekken. Het zal voor bedrijven duur, zo niet onbetaalbaar worden om nog gevestigd te zijn in de stad. En dan – als vierde item – de *verduurzamingsopgave*. Steeds meer komt de maatschappelijke en politieke focus te liggen op de energietransitie bij bedrijven en vooral de industrie. Die kunnen ook een forse bijdrage leveren, maar dat moet wel met gepaste overheidssteun. Daar kun je de continuïteit van de energievoorziening nog aan toevoegen als serieus opgave. Gebrekkige energievoorziening heeft z'n effect op de positionering van bedrijven en de haven als geheel. Dit heeft echt alle aandacht nodig.

### **Wat kan de gemeente doen richting bedrijven?**

De gemeente moet zich meer verdiepen in beweegredenen van bedrijven en de belangen van bedrijven op lange termijn. Continuïteit is voor bedrijven cruciaal. Men heeft echter vooral oog voor wonen. Amsterdam, praat met je bedrijven! Wat is hun perspectief? Hoe zien ze de toekomst? En ook met ontwikkelaars en beleggers: werk nou met ze samen, doe het niet allemaal in je uppie. Overleg eerst met je partners en stakeholders in plaats van eigenhandig plannen te maken en dan pas te vragen wat iedereen er van vindt. Stop met het overheidsautisme!

### **Wat is de rol van de regio?**

Er zit bijna per definitie spanning op de relatie tussen de regiogemeenten en Amsterdam. Visies van de verschillende gemeenten botsen vaak met elkaar. En andere gemeenten zitten simpelweg niet te wachten om de ruimteproblemen op te lossen van Amsterdam. Dat speelt ook mee. De regio is overgevoelig voor de arrogantie van de grote stad. Het gemeentebestuur van Amsterdam moet dat begrijpen en daar met gevoel mee omgaan. De burgemeester erkent dat nu ook. Of het beter wordt moeten we afwachten. Hoe dan ook ontbreekt het nu aan afspraken over ruimtegebruik in de regio. Voor veel gemeenten is het een no go om Amsterdamse bedrijven onder te brengen. Tegelijkertijd zie je dat bijvoorbeeld West-Friesland wel openstaat voor bedrijven. De vraag is natuurlijk wel of dat voor bedrijven niet te ver van hun afzetmarkt is en hoe hun aan- en afvoer geregeld is. Het gesprek zouden we moeten aangaan. Dat moet door het bedrijfsleven worden geïnitieerd. Dat is een van de redenen dat ik blij met de samenwerking van mijn club, Economisch Forum Holland boven Amsterdam, met ORAM.

De aanwijzing van het Noordzeekanaalgebied als NOVI gebied klinkt goed, maar dreigt een tandeloze tijger te worden, de zoveelste babbelbox. We moeten echt oppassen dat we weer opnieuw beginnen en dat iedereen er vrijblijvend in gaat staan. Vage beleidsvoornemens hebben we niet veel aan. De NOVI partners moeten toewerken naar een regionale investeringsagenda, waar ook marktpartijen met investeringsbereidheid aan deelnemen