

Retouradres: Strawinskylaan 1779, 1077 XX Amsterdam

Aan de portefeuillehouders Economie MRA

Datum 17 juni 2021  
Kenmerk MRA202106001  
Behandeld door Geert-Jan Put, Programmamanager Plabeka, 06-13323288, [gjput@almere.nl](mailto:gjput@almere.nl)  
Onderwerp Introductie en urgentie werkfunctie

Geachte portefeuillehouders economie MRA,

Graag willen wij ons middels deze brief nader bij u introduceren. Daarnaast willen wij in de komende periode graag met u nader in gesprek over de ontwikkelingen die wij hieronder schetsen. Wij zijn binnen de MRA bestuurlijk trekkers van het Platform Kantoren en Bedrijven (PlaBeka). Dit platform heeft een rijke geschiedenis binnen de MRA en was zelfs één van de eerste samenwerkingsvormen. Het doel is om een gezonde markt met betrekking tot werklocaties te bevorderen. Regionale afstemming van vraag en aanbod van werklocaties vond van oudsher plaats op kwantiteit en sinds UitvoeringsStrategie PlaBeKa 3.1 (2019) in toenemende mate ook op kwaliteit.

In het MRA congres van 2019 stond de strijd om de ruimte als thema centraal. Inmiddels kunnen we stellen dat deze strijd alleen maar urgenter is geworden. Het goed inbedden van functies als wonen, werken, recreëren, natuur, energie enzovoort is van belang voor een stabiele en gezonde ontwikkeling van onze metropool.

Wij maken ons echter zorgen of we een goede balans kunnen houden. De druk en urgentie voor wonen is groot. Zowel nationaal, regionaal en lokaal zien we dat wonen leidend is bij programmering, financiering, capaciteit en realisatie. Dat begrijpen wij gelet op de noodzaak hiertoe maar wij zien de keerzijde van dit gegeven. Er is een uitsortering gaande binnen de MRA waarbij werkfuncties worden vervangen voor woningbouw. Dat legt een druk op de verzorgende functies naar de kern van de MRA. Uiteraard proberen we woon- en werkfuncties waar mogelijk te combineren tot interessante gemengde woon-werkmilieus. Echter, nog los van het feit dat bepaalde werkfuncties in de hogere milieu-categorieën voor bijvoorbeeld circulaire economie, haven en industrie zich niet laten combineren, is vanuit de markt bezien transformatie vaak lucratiever dan het behouden van een werkfunctie. Sterker nog, op bepaalde plekken in de MRA zijn projectontwikkelaars actief bestaande bedrijven

aan het benaderen met het oog op mogelijke toekomstige functiewijzigingen in dat gebied. Dat betekent dus ook dat een eenmaal getransformeerde werkfunctie niet zomaar weer terug komt. Een ander neveneffect is dat de investeringsbereidheid vanuit het bedrijfsleven afneemt als er geen zekerheid is dat de bedrijfsactiviteiten in een bepaald gebied over 10 jaar nog wel mogen plaatsvinden. In die zin bestaat de behoefte aan zogenaamde "safe harbors" en kunnen wij als bestuur deze zekerheid bieden.

Momenteel is binnen de MRA het Rijk-Regio-proces m.b.t. de Verstedelijkingsstrategie gaande. Dat is natuurlijk ook bedoeld om bovenstaande ontwikkelingen in goede banen te leiden. Vanuit PlaBeka loopt een traject met ambtenaren van uw gemeente om een kwaliteitsslag te maken ten aanzien van de economische ontwikkeling in uw regio. Deze economisch kwalitatieve onderbouwing voor de verstedelijkingsstrategie is van belang om op een gezonde wijze tegenwicht te bieden aan hetgeen hierboven is geschetst. Wij vragen dan ook om ruimte te geven aan dit proces omdat dit ook het behoud en de ontwikkeling van de werkfunctie in uw eigen gemeente/regio ten goede komt.

In het verleden is PlaBeKa bezig geweest om in te schatten wat marktontwikkelingen zijn gerelateerd aan de programmering aan kantoren en bedrijventerreinen. Vaak was het devies om te schrappen. Steeds meer zien we een kanteling en kunnen we ook meer fijnmazig vanuit kwaliteit kijken naar onze programmering in de verschillende regio's van de MRA. Eind 2021 zullen we opnieuw een vraagruiming gaan opstarten en dit koppelen aan het beschikbare aanbod. Dit is onderdeel van onze afspraken uit 2019.

Tot slot bieden we bij deze gelegenheid graag aan om actief uw regio te bezoeken. Graag gaan we in gesprek met u om niet alleen te toetsen hetgeen wij hierboven hebben uiteengezet maar ook om de ontwikkelingen naar de toekomst met elkaar te verkennen en te bekijken hoe we samen het belang van de werklocaties versterkt kunnen uitdragen. Met name om elke regio een krachtige positie te geven in de MRA en de verschillende kwaliteiten verder te ontwikkelen. In de tussentijd zetten wij ons in voor de werkfunctie in de MRA langs de in deze brief geschetste lijnen.

Ilse Zaal en Adam Elzakalai,

bestuurlijk trekkers Plabeka, platform Economie Metropoolregio Amsterdam