Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr

Portefeuillehouder wethouder mr. R.K. van Rijn, MBA

Datum B&W-besluit 16 maart 2021

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)
Femke van der Zanden/ H. Op 't Veld
06-19614214
f.van.der.zanden@amstelveen.nl

Voor de vergadering van raad d.d.
27 mei 2021

Behandelen in de raadscommissie Ruimte en Economie
op 11 mei 2021

Onderwerp

Strategie Werklocaties Aalsmeer

Gevraagd besluit

1. Kennis te nemen van de Nota van Beantwoording;
2. Het definitieve document Strategie Werklocaties Aalsmeer, waarin genoemde wijzigingen uit de Nota van beantwoording zijn doorgevoerd, vast te stellen;
3. De strategische lijnen vast te stellen betreffende Green Park Aalsmeer inclusief de Greensquare, Hornmeer, de planvoorraad voor kantoren, het verkennen van mogelijkheden voor het accommoderen van de lokale vraag als Greenpark is ontwikkeld en het schetsen van een duidelijk toekomstperspectief op de Schinkelpolder.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

De gemeente Aalsmeer wil het lokale en regionale vestigingsklimaat voor bedrijven versterken (Agenda Economie en Recreatie & Toerisme, vastgesteld in 2019). Het hoofddoel van deze agenda is het versterken van de economische en toeristisch-recreatieve structuur in Aalsmeer.
Eén van de manieren om het vestigingsklimaat te versterken is om het aanbod van werklocaties kwantitatief en kwalitatief te laten aansluiten op de markt, zodat gevestigde bedrijven kunnen doorgroeien en uitbreiden en Aalsmeer aantrekkelijk is en blijft als vestigingslocatie voor bedrijven van buitenaf. Daarnaast wil de gemeente Aalsmeer binnen de Greenport Aalsmeer de concurrentie-positie van het sierteeltcluster in de regio Aalsmeer versterken.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Opstellen van een strategie voor werklocaties in Aalsmeer:

- De strategie werklocaties Aalsmeer biedt een uitvoeringskader voor lokale projecten en dient als toetsingskader voor aanvragen die de gemeente ontvangt;
- De strategie werklocaties vormt de strategische inzet voor de regionale uitvoeringsstrategie van het Platform Bedrijven en Kantoren (Plabeka). Plabeka richt zich op afspraken binnen de kantoren- en bedrijvenmarkt, welke noodzakelijk zijn om de internationale concurrentiepositie van de Metropoolregio Amsterdam (MRA) te versterken.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

2.3.1 Economie, toerisme en recreatie

Aanleiding

Het college van B&W heeft het Team Economische Zaken en Bureau BUITEN opdracht gegeven voor het opstellen van een strategie op de werklocaties. De aanleiding bestaat uit:

- De lokale en regionale marktsituatie en het beperkte aanbod aan bedrijventerreinen in Aalsmeer op de middellange termijn;
- Veranderingen in de sierteeltsector en aanverwante bedrijvigheid;
- Kwaliteitsbehoud en verbetering van de bestaande werklocaties van Aalsmeer;
- De groeiende behoefte aan gemengde woon-werkgebieden;
- De druk op de regionale woningmarkt;
- De uitplaatsingsvraag van bedrijven vanuit Amsterdam als gevolg van de transformatie van bedrijventerreinen.

Gedurende het proces is daar de corona-crisis en de effecten daarvan op de economie en werklocatiemarkt aan toegevoegd.

De strategie werklocaties Aalsmeer heeft betrekking op de volgende locaties:
- Formele werklocaties (>10 hectare). Dit zijn de bedrijventerreinen Green Park Aalsmeer en Hornmeer en het terrein van Royal Flora Holland (privaat eigendom);

In de analyse wordt daarnaast ook ingegaan op informele werklocaties, inclusief gemengde (glastuinbouw)gebieden. Dit zijn Aalsmeer Oost, Tussen de Linten, Bovenlanden-Oosteinderweg, Schinkelpolder en de glastuinbouwgebieden Kudelstaart; Bachlaan/Cactuslaan en het zuidelijk deelgebied.

De detailhandelslocaties vallen buiten de scope van de Strategie Werklocaties Aalsmeer.

Argumenten

Ruimte voor lokaal ondernemerschap
- Lokaal ondernemerschap is een sterke kwaliteit in Aalsmeer. Om de lokaal gewortelde ondernemers door te laten ontwikkelen en groeien is voldoende en kwalitatief passende fysieke ruimte om te ondernemen een belangrijke randvoorwaarde;
- De strategie werklocaties Aalsmeer ondersteunt een marktgerichte benadering gericht op het benutten van de potentie van Aalsmeer en het verzilveren van kansen die zich aandienen in de markt. Het verstandig omgaan met bestaande ruimte voor werken en het marktgericht ontwikkelen van beschikbare (nieuwe) ruimte draagt bij aan een toekomstbestendig en inclusief dorp in balans, waar inwoners dicht bij huis kunnen werken en ondernemen;
- Green Park Aalsmeer is het enige bedrijventerrein in Aalsmeer waar (lokale) ondernemers zich nog kunnen vestigen, naartoe kunnen verplaatsen of uitbreiden. Het bedrijventerrein Hornmeer is nagenoeg volledig uitgegeven en er is nauwelijks sprake van leegstand. In Aalsmeer zijn daarnaast geen nieuwe werklocaties voorzien;
- Voor de lange termijn en met het oog op goede ruimtelijke ordening is het gezien de schaarse ruimte in combinatie met de verschillende ruimteclaims van belang dat de juiste functie op de juiste plek landt.

Ruimte voor werken in de regio
- Het rapport 'Werklocaties AM, inspelen op veranderende markten' (Bureau Buiten, 2018) voorziet forse ruimtetekorten in 2040 aan bedrijventerreinen in de AM regio;
- Het leegstandsniveau op bedrijventerreinen in de AM regio ligt momenteel onder de frictieleegstand, de leegstand die noodzakelijk is om de bedrijventerreinmarkt naar behoren te doen functioneren (in het algemeen tussen 5% en 8%). Dit illustreert de krapte op de regionale markt voor bedrijventerreinen;
- In januari 2019 is door de AM-gemeenten het signaal afgegeven aan gedeputeerde Jaap Bond/bestuurlijk trekker Plabeka dat er een tekort dreigt aan bedrijventerreinen in de AM regio in het regionaal gemengde segment, waar Greenpark Aalsmeer toe behoort.

Strategische lijnen uit de Strategie Werklocaties

De volgende strategische lijnen zijn opgenomen in de Strategie Werklocaties:

1. Vraag op Green Park accommoderen, Green Square ontwikkelen ten dienste van economisch profiel, en Green Park nóg sterker maken
2. Verder kijken: waar accommoderen we de lokale vraag als Green Park is ontwikkeld? En wat past waar?
    a. Accommoderen bedrijven die aansluiten op identiteit en profiel van de Aalsmeerse werklocaties en die van belang zijn voor de lokale economie
    b. Regionale afstemming: wat past wel in Aalsmeer, en wat past beter elders?
    c. Beter benutten beschikbare ruimte op de formele werklocaties en Schinkelpolder
3. Schinkelpolder: duidelijk toekomstperspectief schetsen, en economische potentie van het gebied benutten
4. Kwaliteitsimpuls en betere organisatiegraad nodig op Hornmeer
5. Planvoorraad kantoren in stand houden, maar niet direct op de markt brengen en behoefte post-corona goed onderzoeken

Kanttekeningen

De Strategie Werklocaties Aalsmeer is opgesteld ten tijde van de coronacrisis. Dat de impact van de crisis op de wereld-, landelijke en Aalsmeerse economie groot zal zijn, wordt steeds duidelijker. De strategie houdt hier rekening mee. Parallel aan de Strategie Werklocaties Aalsmeer heeft de gemeente Aalsmeer een quick-scan naar de effecten van de coronacrisis op de lokale economie uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn meegenomen in de strategie die nu voorligt. Ook is in de berekening van de vraag (uitbreidingsbehoefte) naar bedrijventerreinen waarin scenario's zijn doorgerekend specifiek rekening gehouden met de mogelijke impact van corona

Financiën

De acties die voortkomen uit de strategie werklocaties Aalsmeer worden, inclusief eventuele financiële consequenties, verankerd in het Uitvoeringsprogramma Economie en Recreatie & Toerisme dat met regelmaat wordt geactualiseerd.

Communicatie

Verschillende marktpartijen zijn betrokken bij het opstellen van de adviezen: Ondernemend Aalsmeer, MEER Aalsmeer, MVO Platform, zittende ondernemers Greenpark Aalsmeer/ Hornmeer, Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling BV, Royal Flora Holland en SADC. Op 3 november heeft een Informeel Overleg met raadsleden plaatsgevonden. Hierin zijn de strategische lijnen van de Strategie Werklocaties Aalsmeer toegelicht en onderschreven.
Het college van B&W heeft de concept Strategie Werklocaties Aalsmeer voor inspraak vrijgegeven. Er zijn vier reacties ingediend. De beantwoording van de vragen inclusief een voorstel voor wijzigingen op basis van de reacties zijn in de Nota van beantwoording opgenomen.

Procedure

Na vaststelling volgt de uitwerking van een voorstel dat Bureau BUITEN heeft aangedragen ten aanzien van acties en projecten om stappen te zetten in de uitvoering van de strategie.

Bijlagen

- Eindrapportage Strategie werklocaties Aalsmeer
- Nota van beantwoording

De secretaris, De voorzitter,

drs. Sj. Vellenga mr. G.E. Oude Kotte

BEHANDELING RAAD

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

Het voorstel aan de raad is	Aanvaarde amendementen / moties
Ongewijzigd aanvaard	
Gewijzigd aanvaard	
Verworpen	

RAADSBESLUIT

Besluit

1. Kennis te nemen van de Nota van Beantwoording;
2. Het definitieve document Strategie Werklocaties Aalsmeer, waarin genoemde wijzigingen uit de Nota van beantwoording zijn doorgevoerd, vast te stellen;
3. De strategische lijnen vast te stellen betreffende Green Park Aalsmeer inclusief de Greensquare, Hornmeer, de planvoorraad voor kantoren, het verkennen van mogelijkheden voor het accommoderen van de lokale vraag als Greenpark is ontwikkeld en het schetsen van een duidelijk toekomstperspectief op de Schinkelpolder.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 27 mei 2021.

De griffier, De voorzitter,

O. van Kolck mr. G.E. Oude Kotte