VERSLAG

Verdiepend Gesprek of Joint Fact Finding Lutkemeerpolder

Donderdag 7 maart 2024

Op donderdag 7 maart kwamen betrokken ambtenaren van de Gemeente Amsterdam (hierna GA) en betrokkenen bij het Voedselpark Amsterdam (hierna VPA) samen voor een gesprek over de toekomst van de Lutkemeerpolder (hierna LMP). In het voorjaar 2024 wordt een partiële herziening van het bestemmingsplan Lutkemeerpolder aan de Amsterdamse gemeenteraad voorgelegd. De herziening heeft al ter inzage gelegen en de gemeente stelt nu de Nota van Beantwoording op. De GA en het VPA zijn het op meerdere gebieden niet eens over hoe de grond van de LMP in de toekomst gebruikt moet worden.

In een verdiepend gesprek/Joint Fact Finding, werden deze dag de verschillende plannen, onderzoeksresultaten en zorgen van de twee partijen gedeeld. Er waren experts van GA aanwezig, experts van VPA en overige betrokkenen van GA en VPA die vragen konden stellen en aanvulling maakten. In dit document leest u het verslag van de zes thematische deelgesprekken terug. Per deelgesprek kregen experts van beide partijen ieder eerst tien minuten om hun plannen en uitgangspunten te presenteren, gevolgd door een korte vragenronde ter verduidelijking. Vervolgens werd het gesprek opengebroken voor andere inhoudelijke vragen. De onafhankelijke gespreksleider zorgde voor voldoende ruimte aan beide kanten om het verhaal te delen.

Dit document wordt gedeeld met het College van B&W als onderdeel van de Nota van Beantwoording van de GA. Ook zullen Raadsleden in de Amsterdamse gemeenteraad dit document te lezen krijgen.

RONDE 1

Context en Historie

Beide partijen begonnen met een overzicht van de vertrekpunten en een kijk op de huidige plannen die er liggen.

Gemeente Amsterdam

De expert van de **GA** ziet de bouw van het bedrijventerrein in de LMP als een essentiële stap in de groeiambities van onze stad. Vanwege de groei maakt de stad ook ruimte voor meer bedrijvigheid. Fase 1 van de plannen is al gerealiseerd, we hebben het op dit moment over de partiële herziening van het bestemmingsplan voor fase 2. Het oorspronkelijke bestemmingsplan, of het zogenoemde 'moederplan', werd in 2012 al aangenomen door de Amsterdamse gemeenteraad. Voor de bouwplannen in de LMP is in 2009 een samenwerking tussen de Gemeente Amsterdam en het SADC (ontwikkelaar) ontstaan: De Gemeenschappelijke Exploitatie Maatschappij GEM Lutkemeer 3. SADC is een ontwikkelaar die volledig in overheidshanden is[1]. Hierbij is een deel van de gemeentelijke grond aan de GEM overgedragen en hebben de gemeente en SADC beide 50% zeggenschap als aandeelhouders. De GA geeft aan dat in de partiële herziening de waterkavels (wateroppervlakten rondom de kavels) aangepast worden, er komt in totaal drie hectare stadslandbouw bij (voor o.a. de boerderij de Boterbloem) en er wordt een centrale groenstrook door het gebied toegevoegd. De GA wijst erop dat 30 procent van de LMP als bedrijventerrein wordt ingericht, een kwart natuurzone blijft en nog 10 procent voor (stads)landbouw wordt behouden (voor verdere percentages, zie Bijlage I). Daarnaast bestaat de westelijke scheg uit de Tuinen van West waar de Lutkemeerpolder deels onderdeel van uit maakt. De GA geeft aan dat in de hele scheg 700 hectare bestemd is voor natuur, sport, stadslandbouw en recreatie. De Nota van Beantwoording gebaseerd op de herziening is bijna af. Deze wordt gedeeld met het College van B&W, daarna komt het bij de raadscommissies zodat er uiteindelijk in de Amsterdamse gemeenteraad over wordt gestemd. De GA benadrukt dat het moederplan onherroepelijk is, dus enkel de herziening kan worden tegengehouden, waardoor het realiseren van een bedrijventerrein volgens eerdere plannen alsnog mogelijk is.

[1] Toevoeging GA: SADC heeft vier eigenaren: de provincie Noord-Holland, de gemeenten Haarlemmermeer en Amsterdam en Schiphol Group, elk voor 25%. De Schiphol Group is voor 69,77 % eigendom van de Staat der Nederlanden, voor 20.03 % van de gemeente Amsterdam, voor 2,20 % van de gemeente Rotterdam en 8% van de aandelen zijn in 2023 teruggekocht na het beëindigen van HubLink (samenwerkingsovereenkomst met Aéroports de Paris). Daarmee is Schiphol Group én dus ook de SADC weer 100% in overheidshanden.

Voedselpark Amsterdam

De expert van **VPA** geeft aan dat de ecologische implicaties niet goed zijn meegenomen in de bouwplannen en vindt het te makkelijk om enkel naar de waarde van economische groei te kijken en niet de waarde van bestaande ecosystemen in te zien. Lokaal voedsel biedt ook gezondheid aan de stad en gezonde onbebouwde landschappen nemen beter water op. VPA refereert aan de traditie van het AUP (Amsterdams Uitbreidingsplan) waarbij stedenbouwkundige van Eesteren al het belang van tuin- en akkerbouw aan de randen van de stad inzag en die een concrete plek gaf. VPA legt uit dat het bedrijventerrein oorspronkelijk aan de westrand van Slotermeer was gepland in combinatie met een snelwegafslag. Dit werd echter afgewezen door de toenmalige stadsdeelraad van Slotermeer. In het toenmalige stadsdeel Osdorp werd het plan voor een bedrijventerrein enkele jaren later wel goedgekeurd. De snelwegafslag is hier vervolgens niet gekomen, waardoor de bestaansreden van het bedrijventerrein ontbreekt. Daarnaast zegt VPA dat het profiel van de door GA gewenste bedrijvigheid in de loop der jaren veranderd is. VPA is kritisch over de partiële herziening: het gaat om schaalvergroting van de huidige bedrijfspanden, de gebouwen worden hoger en meer naar de randen gedrukt waardoor de impact op het landschap groter wordt. Dat boerderij de Boterbloem, samen met drie andere biologische kwekers, nog 3 hectare overhoudt, is alsnog een flinke vermindering.

Discussie

Vervolgens vindt er een discussie plaats over de rol van de bedrijven voor de stad. VPA begrijpt dat bedrijvigheid een plek nodig heeft in de stad, maar constateert dat het aanbod van groen ook belangrijk is, zeker in een groeiende stad. De GA ziet in het soort bedrijven dat zich hebben gevestigd of zullen vestigen op het businesspark dat zij een bijdrage leveren aan Amsterdam. De GA geeft wel aan dat zodra bedrijven aan de eisen van de gemeente voldoen, zij geen onderscheid maakt in het type bedrijven die komen. Naast Taylor Guitars, waarvan de GA aangeeft dat ze misschien niet al te veel voor Nieuw-West zullen betekenen, zouden andere bedrijven wel een bijdrage leveren aan de stad.

Hoe onherroepelijk zijn de plannen? Volgens de GA wordt het oorspronkelijke bestemmingsplan (moederplan) niet aangepast en is het project al in uitvoering. VPA geeft aan dat er een nieuw omgevingsplan opgesteld kan worden, wat vervolgens op het bestemmingsplan wordt gelegd en hierdoor alsnog de mogelijkheid tot aanpassingen biedt. Dit zou echter een aparte procedure vereisen. De haalbaarheid en tijdsduur hiervan worden niet besproken. VPA geeft aan dat het niet wijzigen van de plannen een politieke keuze is en te alle tijden mogelijk is. De GA geeft aan dat in de gemeenteraad de plannen tot nu toe nog niet herroepen zijn.

VPA stelt dat met de huidige plannen bewoners in Osdorp worden ingesloten tussen Schiphol, de haven en het bedrijventerrein, met gezondheidsgevolgen van dien. VPA geeft aan dat met meer mensen in de stad, meer groen nodig is. De GA geeft aan dat zij bij de plannen nauwlettend het groen hebben ingepast en dat het een onjuist beeld is dat zij alles volledig volbouwen. Hierbij stelt zij de vraag hoeveel hectare grond voor stadslandbouw wel genoeg zou zijn voor VPA. VPA geeft aan dat de LMP het laatste stuk vruchtbare landbouwgrond binnen de gemeentegrenzen van Amsterdam is en daar geen bedrijventerrein moet komen.

VPA voegt toe dat de SADC, toen die in 2009 bijna failliet was, door de gemeente overeind is gehouden door inbreng van ca 40 hectare grond van de LMP in de Gemeente Exploitatie Maatschappij Lutkemeer BV met een boekwaarde van ca 40 miljoen[2] (prijspeill 1-1-2008) en een lening van 10 miljoen, terwijl deze niet lang daarvoor nog een veel lagere waarde had.

Vervolgens wordt de corruptiezaak van oud-Wethouder, -Raadslid en -Gedeputeerde Hooijmaijers besproken. VPA stelt, ondanks dat hij veroordeeld is, dat de deal die Hooijmaijers gesloten heeft om de Schipholgebondenheid uit het bestemmingsplan te halen, wel uitgerold is. De GA betwist de betrokkenheid van Dhr. Hooijmaijers in de aanpassingen van het bestemmingsplan en geeft aan dat Dhr. Hooijmaijers tijdens de stemming over het bestemmingsplan niet meer politiek actief was en er geen bewijs is voor corruptie in de Amsterdamse gemeenteraad rond die tijd. [3]

Afsluitend constateert het VPA dat kavel N3, dat in de plannen mogelijk bestemd is voor stadslandbouwgrond, wellicht vanwege het voormalige slibdepot vervuild is met PFOS. De GA geeft aan dat hiernaar verder onderzoek komt.

[2] Exacte boekwaarde en lening zijn achteraf toegevoegd door de GA.

[3] Latere toevoeging door GA: De Stichting Behoud Lutkemeer heeft rond de Omgevingsvergunning van Distri geprocedeerd waarbij de casus Hooijmaijers is opgebracht maar heeft na eerder hoger beroep bij de Raad van State deze zaak teruggetrokken toen de rechtbank Amsterdam niet meeging in suggesties zonder bewijs. Er loopt geen zaak over Hooijmaijers. Hooijmaijers is veroordeeld en heeft gevangen gezeten. Wat wel loopt: De rechtbank Amsterdam heeft een zaak heropend waar zij eerder uitspraak over deed die handelt over de vraag of het verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan correct is afgehandeld. Hiervoor wordt een zitting gepland.

RONDE 2

De Stedenbouw

Voedselpark Amsterdam

De expert van **VPA** geeft in een presentatie vijf redenen om geen bedrijventerrein te bouwen in de LMP. (1) Het gebied heeft de beste landbouwgrond van Amsterdam, lichte zeeklei, wat goed groeiende en gezonde producten oplevert. (2) Het Voedselpark Amsterdam zorgt voor korte ketens van het voedsel naar de consument. (3) Er zijn andere bedrijventerreinen rond Amsterdam die gunstiger liggen aangezien zij dichterbij de Rijkswegen liggen. (4) De LMP ligt 4,8 meter onder NAP en het overstromingsrisico is hoog. (5) Metingen van het AMS Institute geven aan dat Osdorp, de Punt de heetste plek in Amsterdam is omdat verkoeling vanaf het oosten (IJsselmeer) komt. De bouw in de LMP zou het Heat Island Effect versterken. Daarnaast geeft VPA aan dat de bedrijven die er komen, moeten passen bij de bodem- en watersituatie, het landschap en omliggende buurten. De presentatie sluit af met een suggestie om de polder te gebruiken om omliggende wijken te voorzien van voedsel en bewoners beter te betrekken bij voedselproductie d.m.v. het Voedselpark.

Gemeente Amsterdam

De expert van de **GA** geeft een overzicht van de vastgestelde stedenbouwkundige- en bestemmingsplannen over de jaren heen en licht toe hoe de inpassing van verschillende belangrijke functies gerealiseerd wordt. In 2020-2021 is een nieuw stedenbouwkundig plan gemaakt vanwege de motie die door de gemeenteraad is aangenomen om drie hectare voor onder andere boerderij Boterbloem te behouden en omdat door opbarsting de geplande waterkavels niet mogelijk waren. Volgens de GA is het nieuwe plan ambitieus en is er veel aandacht voor inpassing in de omgeving en duurzaamheid. De uitgangspunten voor de herziening zijn: het inpassen van stadslandbouw, het aanpassen van de waterkavels zodat deze wel in het landschap passen en het vergroten van enkele kavels. Dit betekent niet dat per se grotere bedrijven zich zullen vestigen, want de kavels kunnen ook in stukken opgedeeld worden. Dat is een keuze van de gemeente. Er komt een centrale groene ruimte, het Waterpark, en een groene rand rondom de kavels die ecologisch wordt ingevuld en niet toegankelijk is voor mensen. Het regenwater stroomt van daken naar de groene stroken, er komen natuurzones met grote bomen van elders in de stad (die al deels zijn aangeplant) en er wordt gekeken of er in samenwerking met lokale organisaties fruitstroken gerealiseerd kunnen worden om een sterke verbinding met de omgeving te creëren.

Discussie

Er ontstaat discussie over het volume aan bedrijfsruimte in de herziening. VPA stelt dat het volume toeneemt, de GA beweert dat dit niet het geval is. Daarbij geeft de GA aan dat er gezien de afmeting van de kavels ruimte is voor een groot logistiek centrum, maar dat het dit niet hoeft te worden. De GA en GEM zouden ook ruimte kunnen bieden voor meerdere kleine bedrijven en makers op de grote kavels en ze geeft aan dat de smalle kavels voor grote distributiehallen niet optimaal zijn. VPA geeft aan dat de waterkavels na de herziening 12 meter hoog mogen worden, hoger dan voor de herziening.[4] Bovendien zouden de Boterbloem en andere stadslandbouwbedrijven veel schaduw opvangen door de hoogte van de direct aangrenzende gebouwen.

VPA vraagt de gemeente waarom juist in LMP het bedrijventerrein moet komen. De GA vindt dat er voordelen zijn voor de stad als geheel. Een bedrijventerrein aan deze zijde van de stad, gekoppeld aan de A9, kan volgens de GA al van waarde zijn alleen voor het grote stadsdeel Nieuw-West. Daarnaast is de spreiding van bedrijventerreinen rondom de hele stad belangrijk. VPA werpt de vraag op waarom niet gekozen is in samenwerking met gemeente Haarlemmermeer in de Haarlemmermeerpolder te bouwen, aangezien daar de komende jaren de verzilting toeneemt waardoor de grond toch al drooggehouden wordt. De GA geeft aan dat zij haar ruimtevraag niet zomaar kan afwikkelen op een buurgemeente en omdat er al gebouwd is in de LMP, de polder op dit moment ook al drooggehouden moet worden. Daarnaast is volgens de GA de LMP niet geschikt als overstromingsgebied bij hoog water, terwijl volgens VPA de GA van het Waterschap AGV zou hebben vernomen dat de LMP gekoesterd zou moeten worden bij hoogwater en dat er niet gebouwd zou moeten worden. De GA geeft aan dat er navraag is gedaan bij de provincie en er naar de Houtrakpolder wordt gekeken als bufferpolder bij nood, niet naar de LMP.

VPA vraagt hoe de plannen zich tot de vogelrichtlijnen verhoudt. Volgens GA is uit onderzoek gebleken dat de akkerbouw geen relevante grond is voor vogels. VPA weerspreekt dit omdat vogels er weliswaar in mindere mate nestelen, maar de landbouwgrond wel gebruiken voor rust en voedsel. Volgens VPA is de LMP in de Vogelatlas Amsterdam het 2e vogelbroedgebied van de stad.

VPA werpt de vraag op hoe de denkwijze van de gemeente Amsterdam wordt afgestemd op het college van Rijksadviseurs en diens visie op distributiecentra. De GA zegt dat ze ermee bekend zijn, ze houden er rekening mee en het past binnen hun lijnen. VPA geeft aan dat voor een second opinion zij dus bij het college van Rijksadviseurs kunnen aankloppen.

Het argument van VPA over hittestress wordt door GA in twijfel getrokken, omdat de GA aangeeft dat op de kaart van het AMS-Institute in de presentatie van VPA enkel één meting van hitte in de Punt, Osdorp werd getoond en dat volgens de GA de hittestresskaart van de Gemeente Amsterdam laat zien dat de hitte in heel Nieuw-West meevalt. Daarop reageert VPA dat de hittestresskaart van de Gemeente Amsterdam gebaseerd is op modellen en daar kanttekeningen bij gezet kunnen worden. De GA beweert dat de LMP volgens haar

[4] De GA heeft dit achteraf opgezocht en VPA heeft hier gelijk. De waterkavels mogen na de herziening hoger zijn dan daarvoor.

zonder intensievere bebouwing ook geen verkoeling biedt voor Nieuw-West. VPA voegt hier nog toe dat toekomstige klimaatverandering moeilijk te voorspellen is, maar dat het niet minder zal worden.

Tenslotte vindt er een discussie plaats over de veiligheid en criminaliteit door de komst van het bedrijventerrein. VPA uit zijn zorgen of na de bouw de veiligheid in de omliggende buurten afneemt of dat de Self-Storage bedrijven georganiseerde misdaad zullen aantrekken. VPA vraagt of er onderzoek gedaan is. De GA antwoordt dat er tegen snel verkeer al maatregelen genomen zijn en verwacht dat door bedrijven en de inrichting van de openbare ruimte er juist meer sociale controle is. De GA verwacht niet dat met de komst van een bedrijventerrein de veiligheid afneemt.

RONDE 3

Water, Bodem en Ecologie

Voedselpark Amsterdam

De expert van **VPA** geeft aan: Het gaat niet goed met de bodems in Europa. Een gezonde bodem heeft een vitale functie voor ons land, zoals klimaatadaptatie, voedselproductie en biodiversiteit en we moeten zorgvuldig met het levend systeem in de bodem omgaan. LMP specifiek is een vruchtbare polder door het goede beheer en het is waardevol cultureel erfgoed gezien de rijke en lange geschiedenis ervan. VPA stelt de vraag: Wat gaat de herinrichting van de polder doen voor de brede welvaart in de stad? VPA geeft aan dat de ecologische waarde en het cultureel erfgoed bij herinrichting als bedrijventerrein verloren gaan. Het Voedselpark kan bijdragen aan een goed milieu, gezond eten en het behoud van een gezonde bodem. De waarde die het bedrijventerrein zou moeten genereren, vloeit grotendeels Amsterdam uit en bovendien blijft er door de bouw geen vruchtbare grond over. Er is sprake van achteruitgang, verlies, erosie en roofbouw. Heipalen verstoren schimmelnetwerken en veroorzaken verzilting. VPA geeft aan: juist de bodem onderhouden is nu een stap dichter bij onze duurzaamheidsdoelen en het voldoen aan de SDG's (Sustainable Development Goals). VPA roept de gemeente op om de juiste keuzes te maken met betrekking tot de brede welvaart en de regie op water en bodem in eigen hand te nemen. Aan het einde benoemt VPA: elk stapje waardetoevoeging aan natuurlijk kapitaal is een stapje dichterbij alle doelstellingen rondom klimaat en biodiversiteit. "Beter ten halve gekeerd, dan ten hele gedwaald."

Gemeente Amsterdam

Met betrekking tot water, bodem en ecologie licht de expert van de **GA** toe dat er bij het ontwerp van de LMP vijf duurzaamheidsprincipes zijn nagestreefd, waaronder het bouwen met klei, gebruik maken van lokale fysieke componenten en materialen, en het behoud van een groen en voedselrijk landschap. Daarbij is bodemvriendelijk ontworpen, wat betekent dat er zorgvuldig naar alle bodemlagen gekeken is, hoe deze het best kunnen worden ingezet en zo intact mogelijk gehouden kunnen worden. Het gebied wordt op basis van BREEAM-beoordelingsrichtlijnen op niveau 'outstanding' gecertificeerd. Door de techniek achter het waterpark, begroeiing en beluchting wordt de waterkwaliteit beter dan nu in de polder. De huidige eis van watercompensatie, dus het totale oppervlaktewater als compensatie voor bebouwing, is tien procent en wordt met het ontwerp ruimschoots gehaald. Het watersysteem is bij een uitzonderlijke situatie van 150mm neerslag (eis van meting is 70mm) in 48 uur robuust genoeg dat het wateroverlast voorkomt. De GA benadrukt dat het (grond)watersysteem op een hoogwaardig niveau is uitgewerkt. Ook zijn de ontwikkelde biotopen (groenzones) van dermate hoge kwaliteit dat het TAC Hoofdgroenstructuur zelf heeft verzocht deze zo uit te voeren en toe te voegen aan de groenstructuur. Het overstromingsrisico is niet afwijkend van andere plekken in de stad die door dijken worden beschermd.

Discussie

Vervolgens ontstaat de discussie over het grondwater dat langs de heipalen in de grond naar boven kan komen en o.a. verzilting kan veroorzaken. De GA geeft aan dat de bedrijven zelf de verantwoordelijkheid hebben om, door goed te bouwen, dit te voorkomen en dat dit door de GA in de gaten wordt gehouden. VPA wijst erop dat het een risico is, zeker wanneer bij opkomend water het Waterschap verantwoordelijk is voor wegpompen. Hieruit ontstaat de discussie over de zorgen die vanuit het Waterschap in een zienswijze op de partiële herziening zijn uitgesproken. Met betrekking tot de LMP als bufferzone uitte het Waterschap zorgen over de wegdrooglegging, maar voorziet evenals het VPA het risico ook bij de bouw van gebouwen. Zij vinden dat het lastig is decennia vooruit te kijken en te kunnen voorspellen dat de huidige modellen, ook voor hevige neerslag, veilig genoeg zijn.

Het VPA attendeert de GA erop dat het Waterschap AGV in een zienswijze begin dit jaar de GA heeft geadviseerd meer rekening met waterveiligheid en -kwaliteit te houden en af te zien van bebouwing in de LMP. De GA is zich ervan bewust dat het AGV de beleidslijn Water en Bodemsturend gebruikt in haar zienswijze, maar wijst erop dat op pagina 19 van de beleidslijn staat dat het advies niet bedoeld is voor plekken waar het bestemmingsplan al is vastgesteld vanwege de bredere maatschappelijke kosten en baten. Bovendien heeft de beleidslijn geen juridische grond. De GA heeft n.a.v. deze zienswijze met Waternet om tafel gezeten om met nieuwe berekeningen en modellen te reageren op de zorgen in de zienswijze. Volgens de GA zijn de modellen goedgekeurd. De GA komt uiteindelijk met een Nota van Beantwoording waarin op de aangegeven risico's wordt gereageerd. Hierop geeft het VPA aan dat er een verschil is tussen de juridische eisen en wat er in de praktijk nodig is en roept op dat de GA voor de nog onbebouwde grond van de LMP, ondanks het reeds opgestelde bestemmingsplan, alsnog een water en bodem sturende visie kan toepassen. Volgens de GA is er al rekening mee gehouden in het plan.

Op de vraag van het VPA of de BREEAM-certificatie ook de omstandigheden van de aangewezen locatie meeneemt, geeft de GA dat deze binnen de context van bedrijventerreinen worden beoordeeld en de keuze voor een locatie niet wordt meegenomen in de BREEAM-beoordeling. VPA adviseert de gemeente een holistische blik toe te passen i.p.v. enkel aan vereisten te voldoen.

Tenslotte is de vraag vanuit het VPA waarom er al gegraven en gebouwd wordt in de LMP als de herziening nog beoordeeld moet worden. Daarop antwoordt de GA dat elke handeling met betrekking tot het watersysteem apart door het Waterschap wordt beoordeeld, waardoor de GA voldoet aan alle eisen die aan haar gesteld worden. Het aanvullende onderzoek dat de GA heeft gedaan is bedoeld om de zorgen van het Waterschap weg te nemen en heeft geen invloed op het bestemmingsplan dat van kracht is.

VPA voegt hier nog toe dat er een verschil is tussen Waternet en het Waterschap en dat de gemeente deze twee soms door elkaar haalt. Tenslotte geeft VPA aan dat een BREEAM-certificaat voor een goed plan op een verkeerde locatie, het nog geen goed plan maakt. Hierbij gebruikt VPA de metafoor van een strontschip: "Hoe mooi verguld een strontschip ook mag zijn uitgevoerd, het blijft wel een strontschip."

RONDE 4

Verkeer

Voedselpark Amsterdam

De expert van **VPA** geeft aan dat er door de logistieke functie die de GA voor ogen heeft de infrastructuur rondom de LMP (A9 en wegen in Nieuw-West) onder druk komt te staan. Er is een slechte ontsluiting vanaf de A10, de A9, de A5 en de wegen naar de stad. Het verkeersonderzoek van de GA zou maar één kruispunt hebben meegenomen dus dit geeft niet de volledige keten aan logistieke bewegingen weer. Hoe het zit met geluidsoverlast, trillingen, luchtkwaliteit en leefbaarheid in omliggende gebieden, zou niet voldoende onderzocht zijn. Aangezien veel logistiek verkeer vanaf het noordwesten en zuiden van de stad aan komt rijden, twijfelt het VPA aan de locatie van het bedrijventerrein omdat het verkeer vaak om de stad heen zal moeten rijden. Voor stadslogistiek[5] is de ligging ongunstig aangezien de afstand naar het centrum zo'n 14-18 km bedraagt en zelfs de afstand tot West & Nieuw-West te lang is en voor veel overlast op lokale wegen zorgt. Ook schetst VPA dat duurzame stadslogistiek nog in de kinderschoenen staat en lastig te financieren is. VPA geeft aan dat het qua ruimtelijke ordening praktischer is om in bebouwde stroken te bouwen i.p.v. in het groen. Ook zijn er elders in de stad nog bedrijvenparken waar voldoende ruimte is, zoals het Ctpark, Foodcenter of CLIC.

Gemeente Amsterdam

De expert van de **GA** presenteert hoe de GA tot een verkeersmodel komt, hoe die bij bestemmingsplannen worden ingepast en hoe bij de LMP buiten de standaard modellering specifieke functies worden meegenomen. Het maken van een verkeersmodel gaat om eerst het in kaart brengen wat de vraag is vanuit bewoners en waar zij naartoe reizen. Vervolgens wordt gekeken naar wat voor wegen er aangeboden kunnen worden. Knelpunten ontstaan voornamelijk bij kruispunten. Voor het verkeersonderzoek is in de herziening de Boterbloem als onderwijsinstelling bestempeld aangezien dit soort boerderijen geen standaard binnen verkeersmodellen hebben. Stadslogistiek heeft ook deze standaard niet, maar het is wel bekend dat stadslogistiek meer ritten veroorzaakt dan andere bedrijvigheid. Omdat er geen standaard bestaat is er bij een ander stadslogistiek bedrijf gemeten hoeveel ritten dit bedrijf genereert. Deze gemeten ritgeneratie wordt als standaard gebruikt voor alle kavels waarbij stadslogistiek bekend is. Door ook alle kavels waarbij het bedrijf nog niet bekend is als stadslogistiek te modelleren wordt er worst-case gerekend.

[5] Stadslogistiek is het bundelen van de stad binnenkomende producten van verschillende leveranciers wat vervolgens met stadsvriendelijkere en schonere voertuigen de stad in gaat.

Discussie

In de discussie vraagt VPA naar de hoeveelheid vrachtwagens en bussen die er per dag zullen rijden. De GA geeft aan dat het onderzoek naar het aantal ritten binnen de herziening nog loopt, maar dat het meer ritten zullen zijn dan in het moederplan. Afhankelijk van deze ritten wordt ook de stikstofdepositie en uitstoot bepaald. VPA refereert naar een onderzoek van de HvA naar het oorspronkelijke bestemmingsplan, dat berekend heeft dat minimaal 600 vrachtwagens en 1100 bestelbussen per week naar de LMP zullen rijden.

De GA geeft aan dat volgens de modellen de kruising tussen Ookmeerweg en Etnastraat druk gaat worden. Er loopt nog een onderzoek bij de gemeente hoe deze druk zal worden opgevangen. De GA geeft daarbij ook aan dat zij nog niet exact kan weten hoeveel vraag er naar stadsbedienende functies gaat zijn en wat de effecten op de verkeerssituatie zullen zijn. De GA weet wel dat er meer ruimte nodig is voor stadslogistieke functies dan er momenteel beschikbaar is in de stad, maar weet nog niet waar deze functie zal moeten landen. Bovendien bestaat deze vorm van stadslogistiek momenteel nog weinig.

Op de vraag van VPA of de ligging van LMP logisch is voor stadslogistiek erkent de GA dat in principe de plek niet het meest logisch is. De GA geeft aan dat zij uiteindelijk ook niet veel kunnen sturen in het bepalen wat voor soort bedrijven er komt, maar dat er wel een groot deel voor lokale bevoorrading van de stad zal zijn. Toch is het lastig te weten voor de GA wat voor soorten logistiek er zullen komen.

VPA vraagt tenslotte of er een claim bij de gemeente ingediend kan worden vanwege de gezondheidsrisico's als gevolg van het verkeer. De GA beweert dat zij zich houden aan alle richtlijnen en zich houden aan de wet. De GA zegt dat VPA vrij staat om te onderzoeken hoe een claim kan worden ingediend.

VPA raadt de gemeente aan om burgers, en het VPA specifiek, te laten meedenken over oplossingen voor de vraag hoe stadslogistiek een plek kan krijgen in de LMP. De GA geeft aan zich aan de wet te houden en dat zij nog werkt aan een logistiek beleid - het gaat vooral om timing. VPA vindt dat de planvorming van de LMP daarom op de zaken vooruitloopt, omdat volgens VPA de gemeente tegelijkertijd werkt aan een visie op stadsdistributie/stadslogistiek en aan een bedrijventerrein in de Lutkemeer, waarbij er volgens hen geen zekerheid is dat het bedrijventerrein aansluit bij het beleid. Daarbij geeft de GA wel aan dat ze in het ontwikkelen van een handelswijze voor stadslogistiek onderzoeken hoe ze een sturende rol kunnen hebben bij het kiezen wat voor soorten stadslogistiek ze aantrekken.

Het VPA vraagt of er in het ambtelijk team verantwoordelijk voor het bedrijventerrein ook collega's zijn die zich bezighouden met leefbaarheid. De GA antwoordt hierop dat deze experts zelf niet in het projectteam zitten, maar dat zij wel advies inwinnen bij de experts die zich vanuit de gemeente bezighouden met leefbaarheid. De GA wijst VPA erop dat de GA ook gebieden zoals de Tuinen van West realiseert waar groen, sport, standslandbouw en recreatie landen.

RONDE 5

Economie

Gemeente Amsterdam

De expert van de **GA** geeft een economische verklaring voor waarom er een bedrijventerrein in de LMP moet komen. Amsterdam groeit in bevolking en werkgelegenheid, terwijl dat laatste sneller groeit dan verwacht. De ruimtelijke beleidsstukken van de laatste jaren hebben allemaal gemeen: we vangen de groei van de stad zoveel mogelijk binnen de stadsgrenzen op door te verdichten om het omliggende groen zo intact mogelijk te houden. Werkgebieden van het verleden, waar ook stadslogistieke functies in zitten, worden momenteel tot woon-werkgebieden getransformeerd. Sommige bedrijven die minder inpasbaar zijn in deze gebieden, zullen wel naar de randen van de stad toe moeten. Leegstand voor bedrijfspanden is in Amsterdam momenteel minimaal (2,7%), dus er moeten meer panden bij komen. De GA geeft aan dat de LMP daarin een cruciale rol speelt aangezien daar de helft van de nog beschikbare ruimte in Amsterdam voor bedrijventerreinen ligt. Het businesspark zou ook de MKB uit de transformatiegebieden opvangen. Ook is het belangrijk voor de zero-emissie stadsbevoorrading in de toekomst.

Voedselpark Amsterdam

Volgens de expert van **VPA** botsen de visies van VPA en GA vanwege een andere kijk op de economie: de oude economie die enkel gedreven is door geld en de nieuwe economie die uitgaat van brede welvaart en waarde voor gemeenschappen. VPA stelt de vraag: Ondanks dat de GA al in een gevorderd stadium is met de plannen, moeten die niet worden herzien? De GA zit nog te vast in de ‘oude’ economie terwijl het VPA toewerkt naar een nieuwe economie. Ook vraagt VPA zich af waar een nieuwe economie wel zou kunnen slagen als dat niet in Amsterdam kan. LMP is waar de belangen van de oude- en nieuwe economie botsen. VPA benoemt dat een belemmering in het toewerken naar een nieuwe economie, budgettaire tekorten bij de gemeente zijn. Het gevolg hiervan is dat de gemeente haar grond ziet als een verdienmodel en dat groei nodig is voor de financiële zekerheid van de gemeente. Daarom wordt groen omgezet in bouwgrond. VPA denkt na over meervoudige waardecreatie waarbij de dragers van kosten en baten opnieuw worden onderzocht. VPA maakt de vergelijking met Amelisweerd in Utrecht waar na lang gesteggel uiteindelijk een oplossing tussen actiegroepen en de gemeente is gekomen. VPA hoopt alsnog het gesprek te kunnen voeren of de LMP de juiste locatie voor deze plannen is en of het huisvesten van deze bedrijven ten koste van het huidige potentieel van de LMP moet gaan.

Discussie
VPA vraagt hoe de gemeente ervoor zorgt dat MKB ook daadwerkelijk een plek zal krijgen op het bedrijventerrein. De GA geeft aan dat zij bedrijven kan verleiden, niet dwingen. Bij LMP worden MKB-bedrijven verleid zich daar te vestigen. Daarnaast stelt het VPA de vraag of de distributiecentra daadwerkelijk bijdragen aan een gewenste groei van werkgelegenheid en de gewenste soort bedrijvigheid gezien het soort werk dat daar verricht wordt. De GA geeft aan dat binnen het arbeidsmarktbeleid wordt gekeken naar dit risico van laagwaardige banen binnen de logistiek.

In de presentatie van VPA staan enkele vragen, gericht aan de GA, of er een maatschappelijke kosten- en batenanalyse is geweest en of hittestress of potentiële criminaliteit meegenomen zijn in de toekomstplannen. De GA zal kijken of hier niet al op is gereageerd en zal anders in het antwoord op de zienswijze van het VPA hier alsnog op reageren.

De GA geeft aan dat zij niet alleen inkomsten genereert bij nieuwe gebiedsontwikkeling, maar ook door erfpacht. De GA legt uit dat als er een plus aan inkomsten is, dit naar het Vereveningsfonds van de GA gaat en besteed wordt aan projecten elders in de stad.[6]

VPA brengt het punt op dat het stilleggen van de plannen en het behoud van de LMP volgens de GA rond de 98 miljoen zou kosten. VPA betwijfelt deze getallen en vindt dat er gaten te schieten zijn in de 98 miljoen. Zo zou er 20-30 miljoen winst voor de gemeente in dit bedrag zitten. De directe kosten voor de bouw van het terrein en openbare ruimte zou maar een klein onderdeel zijn van deze 98 miljoen. VPA spreekt hiermee direct de gemeenteraad aan om de totstandkoming van dit bedrag in twijfel te trekken. De GA reageert: de stekker uit het project trekken, dat wil het bestuur en de gemeenteraad niet. De GA benoemt dat de berekening van 98 miljoen wel op de ‘achterkant van een sigarendoosje’ gemaakt is. De GA heeft een deel van de bedrijven omgevingsvergunningen verleend en als deze worden opgeheven kan de GA wel schadeclaims verwachten. Ook heeft de GA het GEM opgericht voor de LMP en als de GA ermee zou stoppen, zitten daar wel financiële consequenties aan vast. Het VPA reageert hierop dat m.b.t. de vergunningen de GA een inspanningsovereenkomst aangaat met bedrijven dus wanneer andere plannen meer opportuun blijken, dit niet meteen een contractbreuk zou hoeven zijn.

Het VPA geeft aan dat het menselijk kapitaal niet wordt meegenomen in de gemeentelijke plannen. VPA weet mensen te betrekken en gebruikt hun kennis om na te denken over toekomstige uitdagingen. De GA benadrukt nogmaals, zij geven ruimte aan de Boterbloem om stadslandbouw en een bedrijventerrein samen ruimte te geven. VPA vraagt waarom er ook niet regionaal onderzocht wordt of elders een bedrijventerrein zou passen. De GA zegt dat binnen vijf jaar ook in de MRA de ruimte er niet meer is. De regio kan de schaarste van Amsterdam niet op zich nemen.

[6] Latere verduidelijking GA: Bij de eerste gronduitgifte voor 50 jaar genereert de GA inkomsten door gebiedsontwikkeling en ook door erfpacht voor de tijdvakken daarna. Ook gaan na de eerste 50 jaar erfpachtinkomsten via het erfpachtbedrijf naar publieke middelen.

VPA stelt de vraag of er zowel in fase 1 en 2 van het plan nog optimaler de ruimte benut kan worden, bijvoorbeeld door wonen en werken te stapelen zoals het voornemen waarop elders in de stad wordt ingezet, en dat zo verdere bebouwing in de LMP bespaard kan worden. De GA geeft aan dat vanwege het soort bedrijvigheid dat niet goed samengaat met wonen, het geen woon-werk gebied wordt. De GA wijst erop dat plannen er al langer liggen en de markt het initiatief heeft. In de realiteit kan de GA niet alles sturen en zullen niet alle bedrijfspanden daar gestapeld kunnen worden.

Tenslotte vraagt VPA: hoe zeker weten we of er uiteindelijk toch niet een afrit vanaf de A5 moet komen en de GA meer geld kwijt is? De GA gaat ervan uit dat de behoefte er niet zal zijn, er geen concrete plannen zijn, maar dat de ruimtelijke reservering er nog steeds is.

RONDE 6

Stadslandbouw

Voedselpark Amsterdam

De expert van **VPA** betreurt dat voedsel niet een prominente rol heeft gespeeld in de plannen. Voedsel, en de betrokkenheid van bewoners daarbij, heeft een grotere rol gekregen in duurzame steden. Stadslandbouw zorgt zowel voor voedselproductie als werk. Stadslandbouw zou een grotere rol moeten spelen in de stad, omdat het lokaal voedsel beschikbaar maakt, maar ook omdat het gezondheid en werkgelegenheid voor bewoners bevordert. VPA stelt dat we allemaal weten dat dit belangrijk is, maar we ons uiteindelijk de vraag moeten stellen of we voor een neoliberaal beleid of voor een echt duurzaam beleid gaan.

Gemeente Amsterdam

De expert van de **GA** geeft aan dat Amsterdam een voedselstrategie heeft sinds 2019 om toe te werken naar een voedselsysteem dat gezond, eerlijk en duurzaam is. In de uitvoeringsagenda van de voedselstrategie zijn zes actielijnen opgenomen waarin stadslandbouw en korte ketens als actielijnen ook belangrijk zijn. De verandering van het voedselsysteem betekent: we eten meer plantaardig, bewoners hebben meer eigenaarschap over het voedselsysteem, de GA creëert een gezonde voedselomgeving, minder voedselverspilling en eerlijk/betaalbaar eten voor iedereen. Stadslandbouw kan hieraan bijdragen. De GA zorgt er dan ook voor dat de bekendheid en het gebruik van stadslandbouw vergroot wordt en dat er ruimte in de stad voor wordt gemaakt. De LMP is een bijzonder geval omdat stadslandbouw samenkomt met een bedrijventerrein.

Discussie

De GA en VPA concluderen dat het Voedselpark past binnen de voedselstrategie. De GA vraagt waarom het VPA zich niet voor de tenders van stadslandbouw in de Tuinen van West heeft ingeschreven. Het VPA memoreert het unieke belang van de vruchtbare zeeklei in de LMP en wil het gebruik hiervan voor stadslandbouw garanderen. Daarnaast geeft VPA aan dat bij de ene tender de aangeboden kavels veel te klein waren voor de plannen van VPA en dat de andere de kavel, vanwege de aanwezige grote kas, evenmin geschikt was voor het soort stadslandbouw van het VPA. Ook geeft VPA aan dat als zij zich voor de tenders hadden ingeschreven, hun onderhandelingspositie voor het behoud van de LMP verloren had kunnen gaan. Als laatst benoemt VPA nog dat hun leden al het werk vrijwillig doen en niet makkelijk vrij kunnen krijgen voor een bijeenkomst zoals vandaag, terwijl voor ambtenaren zo'n bijeenkomst onderdeel van hun werk is.

Als reactie hierop geeft de GA aan dat de voedselstrategie meer inhoudt dan alleen stadslandbouw. Ook geeft de GA aan de hoeveelheid grond voor groen en stadslandbouw, zoals bij de Tuinen van West, niet minimaal te vinden. De GA zegt dat de tenders in de Tuinen van West niet tijdelijk maar op de lange termijn zijn en roept het VPA op bij de volgende tender wel mee te doen.

Het VPA geeft aan dat het aaibare, kleinschalige beeld van stadslandbouw plaats moet maken voor het beeld dat stadslandbouw een vitale rol in de stad kan spelen. De LMP zou de enige plek zijn binnen de gemeentegrenzen waar dit op grootschalig niveau en met deze bodemkwaliteit gerealiseerd kan worden. Bovendien vindt het VPA dat de indirecte effecten van stadslandbouw, zoals het vergrootte bewustzijn van voedsel zodra men hier zelf mee aan de slag gaat, ook meegenomen moeten worden in de afwegingen.

Het VPA uit dat burgerinitiatieven zich te veel moeten schikken naar de beleidskeuzes van de gemeente, in plaats van daadwerkelijk eigenaarschap te krijgen. VPA geeft al aan dat er veel behoefte is vanuit ziekenhuizen of bedrijven om gezond voedsel op te nemen of te werken in een voedselpark omwille van gezondheid. Bovendien zou het VPA een unieke kans zijn om de gemeentelijke beleidswens, om van 5 naar 25 procent regionaal en duurzaam geproduceerd voedsel te gaan, te helpen realiseren.

VPA stelt dat stadslandbouw in Amsterdam afneemt. De GA zegt dat de hoeveelheid stadslandbouwinitiatieven niet afneemt. Op sommige plekken staat de stadslandbouw onder druk vanwege verdichting maar er komen ook nieuwe initiatieven bij.

Afrondende woorden

VPA ziet het gesprek als een goed begin voor een betere samenwerking tussen de twee partijen in de toekomst. GA geeft aan het gesprek als prettig en zinvol te hebben ervaren en nodigt VPA vooral uit om mee te doen met de aanstaande tender voor stadslandbouw in de LMP.

VPA stelt nog wel: de olifant in de kamer blijft de wijze waarop er met grond omgegaan wordt. VPA gaat ook over menselijk kapitaal. De Lutkemeerpolder slaat volgens VPA aan bij burgers en bedrijven en we kunnen deze plek samen ontwikkelen. VPA deelt aan het einde mee dat ondanks het constructieve gesprek VPA betreurt dat de bijeenkomst achter gesloten deuren moest plaatsvinden. Zij zijn kritisch op het proces omdat er nu alleen vrijwilligers bij kunnen zijn die zich deze aanwezigheid kunnen veroorloven. Ook roept het VPA de GA op, zodra er meer informatie beschikbaar is, dit op een laagdrempelige manier te communiceren naar bewoners. De GA benoemt de mogelijkheid een publieksversie te maken van de Nota van Beantwoording die eraan komt in mei.

BIJLAGE I

Tabel verdeling grond en functies LMP

verdeling grond functies Lutkemeerpolder	hectare	%
Bedrijven Park Adam Osdorp 1 inclusief infra	26	12 %
Bedrijven Park Adam Osdorp 2 inclusief waterpark en infra	39	18 %
Boterbloem	3	1 %
kavels voor stadslandbouw prijsvraag	12	5 %
landbouw ten noorden van Westgaarde	10	5 %
natuurzone aansluitend op groene as	58	26 %
bestaande lintbebouwing/volkstuin hoveniers etc	10	5 %
Westgaarde	32	15 %
infra, dijken sloten etc	30	14 %
Totaal	**220**	**100** %

BIJLAGE II

Kaart

Gemeente Amsterdam



BIJLAGE III

Foto

