

Aan de leden van Provinciale Staten van Noord-Holland

Datum ingekomen vragen : 1 november 2017
Datum GS-besluit: : 21 november 2017

Vragen nr. 95

Vragen van mevrouw drs. ing. **O.A.C. de Meij** (50plus) en mevrouw **J.M.E. de Groot** (SP) over de Lutkemeerpolder en De Boterbloem

De voorzitter van Provinciale Staten van Noord-Holland deelt u overeenkomstig het bepaalde in artikel 45 van het Reglement van Orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van Provinciale Staten mede, dat op 1 november 2017 door de leden van Provinciale Staten, mevrouw drs. ing. **O.A.C. de Meij** (50plus) en mevrouw **J.M.E. de Groot** (SP), de volgende vragen bij Gedeputeerde Staten zijn ingekomen.

INLEIDING VRAGEN

De provincie Noord-Holland heeft een deelneming van 25% in de SADC (Schiphol Area Development Company N.V.). De SADC is actief aan het promoten om het grotendeels leegstaande bedrijventerrein in de Lutkemeerpolder vol te krijgen met bedrijvigheid. Fase 1 van dit bedrijventerrein (Business Park Amsterdam Osdorp) is in ontwikkeling, maar nog lang niet vol. Onlangs (in juli 2017) werd door Amsterdam Nieuw West het startsein voor fase 2 van het bedrijventerrein gegeven. Op het nog niet ontwikkelde gedeelte van het terrein van Business Park Amsterdam Osdorp ligt de ecologische zorgboerderij De Boterbloem. Voor zover wij kunnen nagaan zit De Boterbloem op de grond van fase 2 van het bedrijventerrein. De provincie Noord-Holland verleent HIRB- subsidies. Dit om bestaande bedrijventerreinen te herstructureren en beter te benutten. Als gevolg van de herstructurering zouden er minder nieuwe bedrijventerreinen nodig zijn omdat leegstand en verpaupering door middel van de juiste inzet van de HIRB- subsidies tegengegaan kunnen worden.

VRAGEN INCLUSIEF BEANTWOORDING GEDEPUTEERDE STATEN

Vraag 1:

Kunnen de bedrijven, voor welke fase 2 van het bedrijventerrein Business Park Amsterdam Osdorp wordt ontwikkeld, niet elders rondom Schiphol terecht? Graag uw toelichting.

Antwoord 1:

Ja, op een aantal locaties rondom Schiphol kunnen bedrijven terecht. In grote mate zijn dit terreinen die bedoeld zijn voor bedrijven die een zekere binding hebben met Schiphol, zoals

luchtvrachtafhandelaars. Het terrein dat in de Lutkemeerpolder in twee fases wordt aangelegd, geheten Business Park Amsterdam Osdorp, is echter deels 'internationaal georiënteerd' (vroeger geheten 'Schipholgebonden') en deels stedelijk georiënteerd, om vestigingsmogelijkheden te bieden voor bedrijven die op de stad gericht zijn. Daar ligt ook een behoefte en er zijn relatief weinig vestigingsmogelijkheden voor deze doelgroep. Voor dergelijke bedrijven is het geen optie om naar terreinen rondom Schiphol (zoals Schiphol Logistics Park en Schiphol Trade Park bij Hoofddorp) te gaan, aangezien deze terreinen ingericht zijn op de behoeftes van grootschalige, op Schiphol georiënteerde logistiek, waar ook veel vraag naar is. Daarnaast is het zo dat voor de afstemming van bedrijventerreinen we altijd op regionale schaal naar vraag en aanbod kijken (in Noord-Holland Zuid doen we dat in Plabeka-verband). Dit doen we in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin. De ontwikkeling van Business Park Amsterdam Osdorp past dus binnen een regionaal afgestemde behoefte.

Vraag 2:

Voor zover wij kunnen nagaan hebt u voor de volgende bedrijventerreinen in de gemeenten Amsterdam en Haarlemmermeer reeds HIRB- subsidies verstrekt: Carel Reyniershaven, NDSM-werf Oost, De Hoek, De Liede, De Heining, De Weeren, Hoofddorp- Noord, Spoorzicht, bedrijvengebied Zuidoost, Hamerstraatgebied, Sloterdijk II en IV en Amstel Business Park. Moeten nieuwe bedrijfsvestigingen - in de geest van HIRB - niet eerst naar deze terreinen worden toegeleid? Graag uw toelichting.

Antwoord 2:

Nee, want de ruimte die op bestaande geherstructureerde terreinen vrijkomt, is onvoldoende om de totale vraag van bedrijven voor vestigingsruimte te kunnen invullen. De HIRB subsidie is vooral bedoeld voor het toekomstbestendig maken van bedrijventerreinen, bijvoorbeeld door het opknappen van de publieke ruimte en verbeteren van infrastructuur en veiligheid. Dat is goed voor ons vestigingsklimaat, want daarmee blijven terreinen aantrekkelijk en worden zittende bedrijven geprikkeld om ook te investeren in hun bedrijfspanden. Ook draagt de HIRB daarmee bij aan het behouden van bedrijven op bestaande terreinen, hetgeen wij net zo belangrijk vinden als de vestiging van nieuwe bedrijven. Regelmatig komt door herstructurering extra ruimte vrij, maar dit zijn doorgaans kleine kavels die zich niet voor de vestiging van elk type bedrijvigheid lenen. Ruimte die beschikbaar is, wordt via de reguliere kanalen (bedrijfsmakelaars) aangeboden. Ook voor deze ruimte (ook in de zin van leegstand) die beschikbaar is op bestaande terreinen geldt dat deze meegewogen is in de regionale afstemming van vraag en aanbod.

Vraag 3:

Fase 1 van het bedrijventerrein Business Park Amsterdam Osdorp is nog lang niet volgebouwd. Van de 17 beschikbare kavels zijn er 12 bebouwd, twee gereserveerd (dus nog niet verkocht) en drie nog vrij. Zo'n 30% van deze kavels is dus nog beschikbaar. De bedrijfsverzamelgebouwen in het midden staan voor een groot deel leeg. Zij worden dus niet volledig gebruikt. Vind u - als deelnemer in de SADC en als GS - dat fase 2 al van start moet gaan? Graag uw toelichting.

Antwoord 3:

Ja, wij vinden dat de voorbereiding voor fase 2 van start moet gaan. Volgens onze informatie is de feitelijke situatie rondom Business Park Amsterdam Osdorp dat er nog twee kavels vrij beschikbaar en twee kavels gereserveerd zijn. De twee gereserveerde kavels zijn in vergevorderd stadium van planuitwerking. Van de gerealiseerde bebouwing op Business Park

Amsterdam Osdorp fase 1 staat 6,5% nog leeg. Dit betreft drie units in Business Court (een bedrijfsverzamelgebouw), iedere unit heeft een oppervlak van 1.300 m² (1.000 m² bedrijfshal en 300 m² kantoor). Deze units zijn voor een specifieke markt. Het terrein is een ontwikkeling van SADC en de gemeente Amsterdam (voormalig Stadsdeel Nieuw-West). Met het Stadsdeel is in de voorbereidingsfase afgesproken dat de start van de ontwikkeling van fase 2 afhankelijk is van het kwantitatieve én kwalitatieve aanbod in fase 1. Er is 1,5 à 2 jaar voorbereiding nodig voordat er daadwerkelijk kavels kunnen worden uitgegeven. Naar verwachting is in de periode van 1,5 à 2 jaar fase 1 helemaal 'uitverkocht'. Daarom wordt nu begonnen met de voorbereiding van fase 2. Mede gelet op de markt voor bedrijventerreinen die de laatste jaren weer sterk is aangetrokken, zijn wij het eens met deze planning.

Vraag 4:

Aanvankelijk kreeg De Boterbloem, een ecologische zorgboerderij in de Lutkemeerpolder, op 1 augustus 2017 een aanzegging dat de SADC de bruikleenovereenkomst per 1 november 2017 opzegt. Inmiddels schijnt aan De Boterbloem wat meer tijd gegund te zijn. In Provinciale Staten is het biologisch boeren een issue. In elk geval willen Provinciale Staten graag duurzame landbouw. De Boterbloem combineert duurzame landbouw met een zorgfunctie. In dit geval is er dus sprake van duurzame verbrede landbouw. Op welke wijze bent u bereid het boerenbedrijf van De Boterbloem, in uw rol als deelnemer in de SADC en als GS, ter zijde te staan? Is het mogelijk dit duurzame landbouwbedrijf in de Lutkemeerpolder te behouden? Zo ja, voor welke termijn? Kunt u uw antwoord toelichten?

Antwoord 4:

Wij zijn bereid De Boterbloem bij te staan door SADC te steunen die namens de gemeenschappelijke exploitatiemaatschappij (GEM) van het bedrijventerrein mogelijke rollen voor De Boterbloem op het terrein aandraagt en een eventuele verkenning naar een alternatieve locatie. De gemeenschappelijke exploitatiemaatschappij ziet kansen voor een nieuwe rol voor de Zorgboerderij De Boterbloem in relatie tot het circulaire bedrijventerrein Business Park Amsterdam Osdorp fase 2 en heeft daar verschillende mogelijkheden voor aangedragen. Dit ging over het ontwikkelen en beheren van het groen in het bedrijventerrein, bijvoorbeeld door het verbouwen van gewassen aldaar, het leveren van streekproducten aan de bedrijven, de inzet van de boerderij als 'communitycenter' voor het bedrijvenpark en het creëren van een 'bufferzone' tussen het bedrijvenpark en de bebouwing langs de Lutkemeerweg, waar vervolgens stadslandbouw zou kunnen plaatsvinden. Ook heeft de gemeenschappelijke exploitatiemaatschappij onlangs per brief aan de exploitant een voorstel gedaan voor het tijdelijk beschikbaar stellen van een strook grond van ca 2 hectare, zodat zij tijdelijk haar activiteiten kan voortzetten in afwachting van een definitieve afspraak over de rol van de Boterbloem in de toekomst.

Reeds in 2008 hebben wij de exploitant aangeboden om in samenwerking met de gemeente Amsterdam geschikte alternatieve vestigingsmogelijkheden te verkennen voor De Boterbloem. Daar heeft de exploitant geen gebruik van gemaakt, maar dit aanbod staat nog steeds wat ons betreft. Daarnaast weet de exploitant al sinds 2008 dat er een moment komt dat bruikleenovereenkomst niet meer verlengd zal worden en dat fase 2 van Business Park Amsterdam Osdorp van start zal gaan.

Vraag 5:

Kan GS aangeven op welke wijze de toenmalige gedeputeerde Hooijmaijers bij de voorbereiding, besluitvorming en ontwikkeling van het bedrijventerrein Lutkemeerpolder (Business Park Amsterdam Osdorp) betrokken is geweest?

Antwoord 5:

De heer Hooijmaijers was in de hoedanigheid van gedeputeerde ruimtelijke ordening voorzitter van het Bestuursforum Schiphol (BFS), een samenwerkingsverband tussen Noord-Holland, Haarlemmermeer, Amsterdam en Schiphol Group om te komen tot een gezamenlijke visie en beleid voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van de Schipholregio. De locatie Business Park Amsterdam Osdorp was en is één van de locaties van de Schipholregio en kon als zodanig besproken worden in het BFS. De locatie stond echter al vóór het aantreden van de heer Hooijmaijers bekend als een te ontwikkelen bedrijfslocatie van de Schipholregio. Verder is de heer Hooijmaijers als voorzitter van het BFS en als aandeelhouder namens GS betrokken geweest bij de start van SADC-III. Dit gaat om de aandeelhoudersovereenkomst voor het inbrengen van gronden van de deelnemers in SADC in een vernieuwde SADC, waar onder meer Business Park Amsterdam Osdorp door de gemeente Amsterdam is ingebracht in SADC. SADC heeft hierdoor een belang van 80% in de gronden van dit bedrijventerrein.

Vraag 6:

Klopt het dat de strafeis tegen de heer Hooijmaijers mede was gegrond op het door hem verrichten van diensten in de vorm van adviseren en/of bemiddelen bij de verwerving door [bedrijf 5]¹ van gronden in de Lutkemeerpolder?

Antwoord 6:

Ja, de strafeis bevatte mede de tekst 'het verrichten van diensten aan private partijen in de vorm van adviseren en/of bemiddelen bij de verwerving door [bedrijf 5] van gronden in de Lutkemeerpolder en (ten gunste van [betrokkene 1] en/of [bedrijf 5]) (pogen te) beïnvloeden van besluitvormingsprocedures van de provincie Noord-Holland met betrekking tot de ontwikkeling van het gebied Lutkemeren'. Onder 5.5 van de geciteerde uitspraak is overigens te lezen dat de heer Hooijmaijers door de Rechtbank Noord-Holland schuldig is bevonden ten aanzien van deze feiten. Het Gerechtshof heeft deze feiten op 7 april 2015 eveneens bewezen verklaard (<https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:GHAMS:2015:1212>).

Vraag 7:

Welke verplichtingen vloeien voor de provincie nu nog voort uit de door de heer Hooijmaijers namens de provincie en/of namens hemzelf aangegane overeenkomsten e.d.?

Antwoord 7:

Er vloeien in relatie tot Business Park Amsterdam Osdorp geen verplichtingen voort uit overeenkomsten die door de heer Hooijmaijers namens de provincie zijn aangegaan.

Vraag 8:

Ziet u - gezien in het licht van natuur aan de stadsrand en de trage groei van het bedrijventerrein Business Park Amsterdam Osdorp - de ontwikkeling van een bedrijventerrein in

¹ <https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBNHO:2013:11551>

de groene Lutkemeerpolder nog steeds als een gewenste ontwikkeling? Graag uw antwoord toelichten.

Antwoord 8:

Zie ook ons antwoord bij vragen 1 en 2. Het bedrijventerrein Business Park Amsterdam Osdorp vervult een reële behoefte van bedrijven. We vinden groen belangrijk, maar ook ruimte voor bedrijven is van groot belang voor werkgelegenheid en het economisch klimaat in Noord-Holland. De afweging van belangen is zorgvuldig gemaakt en we zien geen aanleiding om daarop terug te komen. We houden ons aan gemaakte afspraken.

Vraag 9:

In hoeverre hebben GS invloed op de besluiten die door de SADC genomen worden? En in hoeverre en op welke wijze kunnen Provinciale Staten invloed op de besluitvorming binnen de SADC uitoefenen? Graag uw toelichting.

Antwoord 9:

Wij hebben als één van de vier aandeelhouders invloed op SADC en kunnen onze belangen via de aandeelhouderslijn inbrengen. Provinciale Staten kunnen Gedeputeerde Staten hierover suggesties meegeven. De aandeelhouders gaan over de grote strategische lijnen van het ontwikkelingsbedrijf door goedkeuring te verlenen aan de jaarstukken, het bedrijfsplan en de strategisch koers. Als aandeelhouder hebben wij geen rol in de dagelijkse besluiten van de directie. De directievoering wordt gecontroleerd door een onafhankelijke Raad van Commissarissen. Op grond van de Provinciewet nemen GS besluiten waar de provincie optreedt als aandeelhouder. Indien sprake is van besluiten die ingrijpende gevolgen kunnen hebben voor de provincie, informeren wij PS over de voorgenomen besluiten.