

Aan de leden van Provinciale Staten van Noord-Holland

Datum ingekomen vragen : 16 februari 2022

Datum GS-besluit : 8 maart 2021

Vragen nr. 19

Vragen van **dhr. J.P. Hollebeek, Statenlid I. Kostić MSc** en **Statenlid ing. F.A.S. Zoon** (Partij voor de Dieren) over Behoud van groen en landbouwgrond in de Lutkemeerpolder.

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 16 februari 2022 door de leden van Provinciale Staten, **dhr. J.P. Hollebeek, Statenlid I. Kostić MSc** en **Statenlid ing. F.A.S. Zoon** (Partij voor de Dieren), de volgende vragen bij Gedeputeerde Staten zijn ingekomen.

INLEIDING VRAGEN

Vorige week sloot de coöperatie Land van Ons zich aan bij Voedselpark Amsterdam. Voedselpark Amsterdam ontwikkelde eerder een plan om van de Lutkemeerpolder een agro-ecologisch landschapspark te maken, met kleinschalige land- en tuinbouw en educatieve projecten, en is nu voornemens om samen met Land van Ons door de gemeenschap beheerde gronden te creëren, waar lokaal voedsel, onderwijs en de bescherming van biodiversiteit centraal staan. De coöperatie Land van Ons is twee jaar geleden opgericht, met landschapsherstel en verbetering van de biodiversiteit als hoofddoelen. Zij heeft reeds bewezen kapitaal te kunnen genereren.

De gemeente Amsterdam wil het unieke gebied transformeren tot industrieterrein (Lutkemeer III). Land van Ons heeft de gemeente Amsterdam een brief gestuurd met het verzoek om samen in gesprek te gaan. Zij wil het terrein graag kopen en behoeden voor het storten van een dikke laag bouwzand over dit unieke en kwetsbare gebied met een historisch boerenlandschap en uitzonderlijk vruchtbare landbouwgronden. Het gebied is tevens een onderdeel van een ecologische en recreatieve verbindingzone met grote meerwaarde voor burgers.

De Lutkemeerpolder is een vitaal onderdeel is van het bijzondere scheggenlandschap uit het wereldvermaarde Amsterdams Uitbreidingsplan (AUP 1934), dat eenmaal bebouwd onherstelbaar beschadigd wordt. De Provincie Noord-Holland zegt dit soort cultuurlandschappen te willen

beschermen. In het coalitieakkoord staat dat we “dit landschap willen behouden en we ongewenste ruimtelijke effecten tegengaan”.¹

Een gelijkkluidende brief als aan Amsterdam, heeft de coöperatie gestuurd aan de provincie Noord-Holland, als één van de grondeigenaren. Eigenaar van de grond is Schiphol Area Development Company (SADC). Deze heeft vier gelijkwaardige aandeelhouders (elk voor 25%): de Gemeente Haarlemmermeer, Gemeente Amsterdam, Provincie Noord-Holland en Schiphol Group.

De Provincie Noord-Holland heeft ambities op het gebied van behoud van cultuurlandschap, voedsel-en landbouwtransitie (natuurinclusieve kringlooplandbouw, groene eiwittransitie, meer lokale consumptie en productie) en biodiversiteit. Wat betreft deze ambities is in de huidige coalitieperiode nog weinig concreet resultaat geboekt.

Berekeningen van *Wageningen University & Research* (WUR) laten zien dat de groene Lutkemeer, met zijn sociaaleconomische functies en natuurwaarden, jaarlijks miljoenen euro's oplevert, met de potentie tot nog verdere waardevermeerdering.²

Uit informatie van Liander blijkt dat de gemeente Amsterdam problemen heeft op Bedrijventerrein Businesspark Amsterdam Osdorp (Lutkemeer) door onvoldoende aansluitmogelijkheden voor nieuwe bedrijven op het energienet. Zie [Transportcapaciteit Amsterdam | Liander](#), waar af te lezen is dat er in het gebied van Lutkemeerpolder beperkt tot geen capaciteit beschikbaar is voor nieuwe grootverbruikers.

VRAGEN INCLUSIEF BEANTWOORDING GEDEPUTEERDE STATEN

Vraag 1:

Kunt u de noodzaak aangeven voor een bedrijventerrein op juist deze unieke locatie, rekening houdende met o.a. het feit dat er leegstand is op bedrijfsterreinen en het planaanbod meer dan voldoende is voor de te verwachten ontwikkeling van bedrijventerreinen in de regio en erbuiten (scenario hoog, Plabeka 3.1)?³

¹ <https://www.arcam.nl/manifest-van-de-scheggen/>; <https://onh.nl/verhaal/de-groene-scheggen-van-amsterdam>; <https://onh.nl/verhaal/het-algemeen-uitbreidingsplan-aup>

² [De waarde van ecosysteemdiensten in de Lutkemeerpolder - WUR](#)

³ Hard planaanbod voor regio Amsterdam tot 2030 is 286 hectare. Afgelopen 10 jaar was de totale uitgifte van bedrijventerreinen in dezelfde regio rond 123 hectare. De verwachting is dat het aanbod ruim de vraag overstijgt. <https://atlasplabeka.nl/tables/>; https://www.noord-holland.nl/Onderwerpen/Economie_Werk/Bedrijventerreinen_Kantoren/Publicaties/Monitor_Plabeka_Hoofdrapport.pdf (p.37)

Antwoord 1:

In Plabeka (Platform voor Bedrijven en Kantoren in de Metropoolregio Amsterdam) werken de overheden in de MRA samen om vraag en aanbod van werklocaties af te stemmen. De behoefte aan bedrijventerreinen wordt regelmatig berekend en geconfronteerd met het beschikbare (plan)aanbod, waarbij ook rekening gehouden wordt met aanbod op bestaande terreinen, dat wil zeggen leegstand of nog niet ontwikkelde kavels. Dit wordt in de Uitvoeringsstrategie Plabeka vastgelegd en jaarlijks gemonitord in de Monitor Plabeka voor de MRA en [Monitor Werklocaties Noord-Holland](#) voor de hele provincie Noord-Holland. Het beeld in de MRA is dat de laatste jaren de vraag naar ruimte op bedrijventerreinen het beschikbare aanbod ruim overtreft. In Plabeka is in het hoogste scenario de vraag in de periode 2017 tot 2040 voor de MRA berekend op 886 ha, gemiddeld zo'n 37 ha per jaar. Het aanbod is voor die periode in totaal 965 ha (hard planaanbod) + 567 ha (zacht planaanbod). In de afgelopen 4 jaar hebben we echter gezien dat de vraag naar ruimte op bedrijventerreinen in de MRA veel groter is dan deze prognose, want er is in werkelijkheid in 4 jaar tijd bijna 437 ha uitgegeven. Zie ook dit [dashboard](#). Indien het uitgiftetempo op hetzelfde niveau door zal gaan, zal de MRA binnen afzienbare tijd geen mogelijkheden meer hebben om nieuwe economische activiteiten te accommoderen. Dat betekent dat er een duidelijke behoefte bestaat aan bedrijventerreinen en dat de ontwikkeling van de Lutkemeerpolder tot bedrijventerrein in die behoefte voorziet.

De schaarste aan werklocaties blijkt ook uit de leegstand van bedrijfspanden. In de MRA is de leegstand gemiddeld 3,2% en in Amsterdam 3,7%. Dat is krap en duidelijk onder de frictieleegstand. De frictieleegstand ligt in een gezonde markt op zo'n 5% en zorgt voor enige 'schuifruimte' voor bedrijven om zich te verplaatsen of uit te breiden op bestaande locaties.

Daarbij is specifiek de Lutkemeerpolder door de gemeente bestemd als bedrijventerrein omdat dit gebied in ruimtelijke zin goed aansluit bij reeds bestaande nabij gelegen bedrijventerreinen (Lijnden, Business Park Amsterdam Osdorp fase I) en iets verderop gelegen bedrijventerreinen (Schiphol Noord, Schiphol Oost, Sloterdijk en het Amsterdamse havengebied). Clustering van werklocaties levert ruimtelijke voordelen, zoals op gebied van bereikbaarheid.

Vraag 2:

Erkent u dat de groene Lutkemeer jaarlijks miljoenen euro's oplevert, met zijn sociaaleconomische functies en natuurwaarden, met de potentie tot nog verdere waardevermeerdering, zoals blijkt uit het genoemde rapport van de WUR?

Antwoord 2:

We erkennen dat er in de Lutkemeerpolder meerdere belangen zijn, waaronder natuur, ecologie en welzijn.

Vraag 3:

Hoe kan SADC/GS het terrein als bedrijventerrein willen ontwikkelen, als bedrijven geen elektriciteit kan worden geboden vanwege beperkte capaciteit op het net?

Antwoord 3:

De beperkte beschikbaarheid van capaciteit op het elektriciteitsnet is een probleem voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen zoals een bedrijventerrein, maar staat naar onze mening los van de bestemming van een terrein. De bestemming wordt bepaald aan de hand van een zorgvuldige afweging van de diverse ruimtelijke behoeftes van de maatschappij. Elektriciteit is een nutsvoorziening en de provincie heeft geen bevoegdheden daarin. Netbeheerders hebben als taak om nieuwe gebruikers aan te sluiten en te zorgen voor voldoende capaciteit, ook als de vraag naar elektriciteit toeneemt.

Vraag 4:

Bent u, gezien alle in de inleiding genoemde provinciale ambities, bereid om u in te spannen om te zoeken naar mogelijkheden om de betreffende hectares aan Land van Ons te verkopen? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 4:

Nee, om verschillende redenen. Ten eerste omdat in juridische zin de situatie al lange tijd afgedaan is. De gemeente heeft jaren geleden het gebied als bedrijventerrein bestemd en de grond grotendeels verkocht aan de GEM (grondexploitatiemaatschappij). Ten tweede omdat de huidige bestemming van bedrijventerrein duidelijk voorziet in een grote behoefte, zie ook het antwoord onder vraag 1. Tenslotte omdat naar onze mening een discussie over een eventuele bestemmingswijziging en de juridische consequenties die daaruit voortvloeien, gevoerd zou moeten worden door de gemeente Amsterdam, omdat de gemeente hier de grootste belangen heeft en ook deels eigenaar is van het gebied.

Vraag 5:

Bent u bereid om op zo kort mogelijke termijn in gesprek te treden met gemeente Amsterdam en de andere SADC-partners om het aanbod van Land van Ons te bespreken, en daarmee de mogelijkheden om o.a. groen en biologische landbouw in Lutkemeerpolder te behouden en te ontwikkelen?

Antwoord 5:

Nee, zie ons antwoord op vraag 4.