

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Onderwerp: RE: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem
Datum: maandag 28 augustus 2017 10:42:26

Hoi [REDACTED] en [REDACTED]

In de staf is onderstaande mail kort besproken. Zouden jullie hier naar kunnen kijken en een reactie kunnen formuleren?

Alvast bedankt.

Groet,

[REDACTED]

Van: Bond, dhr. J.H.M. (Jaap)
Verzonden: maandag 28 augustus 2017 9:21
Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Fwd: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem
Zoals afgesproken in staf. Moet antwoord op komen.

Verstuurd vanaf mijn iPad

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [REDACTED]
Datum: 23 augustus 2017 21:38:41 CEST
Aan: <bondj@noord-holland.nl>
Onderwerp: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem
Antwoord aan: [REDACTED]

Geachte heer Bond,

Op 1 augustus j.l. heeft het SADC de bruikleenovereenkomst met ecologische zorgboerderij De Boterbloem per 1 november 2017 opgezegd. Actiecomité 'Red de Boterbloem' maakt ernstig bezwaar tegen deze gang van zaken. Met deze opzegging worden harde toezeggingen genegeerd, die zowel door het Dagelijks Bestuur en de Stadsdeelraad van Osdorp als Nieuw-West zijn gedaan.

Bovendien is een opzegtermijn van 3 maanden – op zijn zachtst gezegd – niet alleen absurd, maar roept ook twijfel op of hier wordt voldaan aan het beginsel van behoorlijk bestuur. Tenslotte heeft het actiecomité ernstige twijfels aan de noodzaak om de grond van Fase II nu al bouwrijp te maken voor een nieuw bedrijventerrein.

Deze brief hebben wij gestuurd naar alle fracties in de gemeenteraad van Amsterdam. Wij hopen dat u als aandeelhouder van het SADC op de een of andere manier uw invloed kunt uitoefenen op deze gang van zaken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Actiecomité 'Red de Boterbloem'

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Antwoord statenvraag 95-2017 Lutkemeerpolder en Boterbloem
Datum: maandag 6 november 2017 16:54:00

Zo dan?

Antwoord 2:

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 terreinen, hetgeen wij net zo belangrijk vinden als de vestiging van nieuwe bedrijven. Regelmatig komt door herstructurering extra ruimte vrij, maar dit zijn kleine kavels die zich niet voor de vestiging van elk type bedrijvigheid lenen. Ruimte die beschikbaar is, wordt via de reguliere kanalen (bedrijfsmakelaars) aangeboden. De ruimte op bestaande terreinen is echter onvoldoende om de totale vraag van bedrijven voor vestigingsruimte te kunnen invullen. 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.

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 6 november 2017 16:14
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Antwoord statenvraag 95-2017 Lutkemeerpolder en Boterbloem
Dag [REDACTED]

Sporadisch kan daar extra ruimte door vrijkomen, maar in het algemeen zijn het terreinen die al 'vol' zijn.

De term sporadisch is naar mijn idee iets te sterk ingezet. Er komt regelmatig nieuw uitgeefbaar terrein vrij. Dit zijn doorgaans echter 'postzegels' op bestaande terreinen en geen grote aaneengesloten ruimtes die zich lenen voor een gebiedsontwikkeling gericht op een (nieuw) type bedrijvigheid.

Ik zou ook inzetten op het feit dat HIRB bijdraagt aan het behouden van bedrijven op terreinen en dat dit net zo belangrijk is als het aantrekken van nieuwe bedrijven. Zeker voor lokaal georiënteerde terreinen.

Groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 6 november 2017 15:56
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Antwoord statenvraag 95-2017 Lutkemeerpolder en Boterbloem
In bijgevoegde statenvraag gaat vraag 2 over hirb.
Kijk eens naar mijn concept antwoord (in geel) s.v.p.
Groet, [REDACTED]

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Onderwerp: Statenvragen 95
Datum: woensdag 22 november 2017 10:30:22
Bijlagen: [image001.jpg](#)

Hoi [redacted]

GS hebben gisteren de antwoorden op de Statenvragen vastgesteld, maar er moeten nog wel redactionele wijzigingen plaatsvinden. Zie de tekst van het verslag hieronder. De aangepaste antwoorden – geaccordeerd door Jaap Bond - s.v.p. sturen naar GS-agenda rode minute, dan handelen wij de minute verder af.

Beantwoording Statenvragen
nr. 95 van mw. O.A.C. de Meij
(50plus) en mw. J.M.E. de Groot (SP),
over Lutkemeerpolder en De
Boterbloem
(101244/1013349)

#Het college stelt de antwoorden gewijzigd vast.

Overwegingen:

[redacted]

Groeten,

[redacted]
Secretaris Algemeen Directeur – Staf AD

T (023) [redacted]
Dreef 3 2012 HR Haarlem
www.noord-holland.nl
[redacted]@noord-holland.nl



Van: [redacted]
Aan: [Bond_dhr. J.H.M. \(Jaap\); secr.bond@noord-holland.nl](mailto:Bond_dhr._J.H.M._(Jaap)_secr.bond@noord-holland.nl)
Cc: [redacted]
Onderwerp: FW: Statenvragen 95
Datum: woensdag 22 november 2017 12:00:00
Bijlagen: [image001.jpg](#)
[1012444-1013349 Antwoord statenvraag 95-2017 Lutkemeerpolder en Boterbloem.docx](#)

Dag Jaap,
Ik heb op basis van het verslag van GS de antwoorden van vragen 7 en 9 aangepast.
Kun je je vinden in deze veranderingen?

Groet, [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 22 november 2017 10:30
Aan: [redacted]
Onderwerp: Statenvragen 95
Hoi [redacted]

GS hebben gisteren de antwoorden op de Statenvragen vastgesteld, maar er moeten nog wel redactionele wijzigingen plaatsvinden. Zie de tekst van het verslag hieronder. De aangepaste antwoorden – geaccordeerd door Jaap Bond - s.v.p. sturen naar GS-agenda rode minute, dan handelen wij de minute verder af.

Beantwoording Statenvragen
nr. 95 van mw. O.A.C. de Meij
(50plus) en mw. J.M.E. de Groot (SP),
over Lutkemeerpolder en De
Boterbloem
(101244/1013349)

#Het college stelt de antwoorden gewijzigd vast.
Overwegingen:

[redacted]

Groeten,

[redacted]
Secretaris Algemeen Directeur – Staf AD

T (023) [redacted]
Dreef 3 2012 HR Haarlem
www.noord-holland.nl
[redacted]@noord-holland.nl



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:

~~Voor zo ver bij ons bekend~~ Er vloeien er in relatie tot Business Park Amsterdam Osdorp geen verplichtingen voort uit overeenkomsten die door de heer Hooijmaijers namens de provincie ~~en/of namens hemzelf~~ 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 **echte** 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.

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Statenvragen 95
Datum: woensdag 22 november 2017 14:00:00
Bijlagen: [1012444-1013349 Antwoord statenvraag 95-2017 Lutkemeerpolder en Boterbloem.docx](#)
[1012444-1013349 Antwoord statenvraag 95-2017 Lutkemeerpolder en Boterbloem.pdf](#)
[image001.jpg](#)

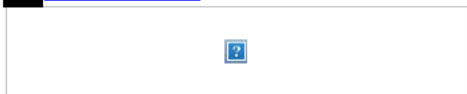
Voor de volledigheid hier de gecorrigeerde versie.

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 22 november 2017 13:34
Aan: Vonk, dhr. drs. J.W. (Hans)
Onderwerp: FW: Statenvragen 95

Hoi [redacted]
Snel geregeld ☺. Ik ga de minute nu verder afhandelen.
Groeten,

[redacted]
Secretaris Algemeen Directeur – Staf AD

T (023) [redacted]
Dreef 3 2012 HR Haarlem
www.noord-holland.nl
[redacted]@noord-holland.nl



Van: Bond, dhr. J.H.M. (Jaap)
Verzonden: woensdag 22 november 2017 13:33
Aan: [redacted]
CC: Secretariaat Bond, [redacted]

Onderwerp: Re: Statenvragen 95
Akkoord

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 22 nov. 2017 om 12:00 heeft [redacted] <[\[redacted\]@Noord-Holland.nl](mailto:[redacted]@Noord-Holland.nl)> het volgende geschreven:

Dag Jaap,
Ik heb op basis van het verslag van GS de antwoorden van vragen 7 en 9 aangepast.
Kun je je vinden in deze veranderingen?
Groet, [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 22 november 2017 10:30
Aan: [redacted]
Onderwerp: Statenvragen 95
Hoi [redacted]

GS hebben gisteren de antwoorden op de Statenvragen vastgesteld, maar er moeten nog wel redactionele wijzigingen plaatsvinden. Zie de tekst van het verslag hieronder. De aangepaste antwoorden – geaccordeerd door Jaap Bond - s.v.p. sturen naar GS-agenda rode minute, dan handelen wij de minute verder af.

Beantwoording Statenvragen
nr. 95 van mw. O.A.C. de Meij
(50plus) en mw. J.M.E. de Groot (SP),
over Lutkemeerpolder en De
Boterbloem
(101244/1013349)

#Het college stelt de antwoorden gewijzigd vast.
Overwegingen:



Groeten,
[redacted]
Secretaris Algemeen Directeur – Staf AD

T (023) [redacted]
Dreef 3 2012 HR Haarlem
www.noord-holland.nl
[redacted]@noord-holland.nl
<image001.jpg>

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.

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.

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Onderwerp: RE: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem
Datum: maandag 11 december 2017 10:37:04
Bijlagen: [College van B&W Voordracht.pdf](#)

Beste [REDACTED]

Morgenmiddag staan de antwoorden op de vragen van Groen Links inzake de beëindiging van de bruikleenovereenkomst op de agenda van de commissie RO/Grondzaken van de gemeente Amsterdam (zie bijlage).

Ik heb onlangs een gesprek gehad met de [REDACTED] van de Boterbloem en haar advocaat. Zij gaf aan dat er in het verleden nooit een alternatieve plek is aangeboden. In onze reactie staat dat er in het verleden gronden zijn aangeboden en in uw antwoord statenvraag 95/2017 geeft u aan "dat reeds in 2008 aan de exploitant is 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." Zijn er in de Provincie gronden beschikbaar waar De Boterbloem eventueel naartoe zou kunnen verhuizen? Indien dit het geval is zou ik graag met u in gesprek gaan.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectmanager Amstel Business Park Zuid & Business Park Amsterdam Osdorp
Projectmanagementbureau
Gemeente Amsterdam
M of [REDACTED]
E [REDACTED]@amsterdam.nl

Aanwezig: ma - do

Van: [REDACTED]@Noord-Holland.nl]
Verzonden: woensdag 30 augustus 2017 13:23
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem
Beste [REDACTED]

Dank voor je reactie en je aanvullingen.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] Maar als het wel een uitgebreide reactie wordt, dan ben ik het ermee eens dat dit de lijn moet zijn.

Wat me wel intrigeert is dat je zegt dat dit niet een probleem is dat SADC moet oplossen. Waar zie je de oplossing dan?

Vr. groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@amsterdam.nl]
Verzonden: woensdag 30 augustus 2017 11:31

Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem
Beste [REDACTED],

Naar aanleiding van je email aan [REDACTED] bericht ik je het volgende.

Wij ondersteunen het initiatief om de beantwoording richting het Actiecomité tussen de aandeelhouders van SADC af te stemmen. Door Groen Links Amsterdam zijn vragen gesteld aan het college van B&W waaruit blijkt dat zij zijn benaderd door het Actiecomité. Het is mij op dit moment niet bekend of bestuurders zijn benaderd.

Met betrekking tot het antwoord zijn wij akkoord met een bondige beantwoording waarin wordt aangegeven dat de situatie bij Jaap Bond bekend is. De huidige tekst "Ik vertrouw erop dat in het gesprek dat de boerin met SADC hierover heeft, er een oplossing komt" zou ik graag anders zien omdat dit suggereert dat er een probleem is dat SADC (of eigenlijk de GEM) moet oplossen. Verder lijkt het me verstandig dat vanuit de provincie wordt aangegeven dat ze, onderbouwd in plabeka 3.0, de ontwikkeling van fase 2 van het bedrijventerrein Business Park Amsterdam Osdorp belangrijk vindt voor de economie van de metropoolregio Amsterdam en deze derhalve ondersteunt. De akkergronden die tijdelijk om niet bruikleen zijn gegeven zullen een andere invulling krijgen, namelijk een circulair bedrijventerrein, en dat Jaap Bond begrijpt dat, nu dit daadwerkelijk gaat gebeuren, vervelend is voor de Zorgboerderij de Boterbloem in haar huidige functioneren. De GEM staat echter open en ziet kansen voor een nieuwe rol voor de Zorgboerderij de Boterbloem in relatie tot het circulaire bedrijventerrein en voert hier momenteel gesprekken over met de zorgboerderij de Boterbloem. Als de zorgboerderij de Boterbloem zich openstelt voor deze alternatieven dan is Jaap Bond ervan overtuigd dat de zorgboerderij en het bedrijventerrein elkaar kunnen versterken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Projectmanager Amstel Business Park Zuid & Business Park Amsterdam Osdorp

Projectmanagementbureau

Gemeente Amsterdam

M of [REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 29 augustus 2017 19:01

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Fwd: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Verstuurd vanaf mijn iPad

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@amsterdam.nl](mailto:[REDACTED]@amsterdam.nl)>

Datum: 28 augustus 2017 14:18:05 CEST

Aan: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@amsterdam.nl](mailto:[REDACTED]@amsterdam.nl)>, [REDACTED] <[\[REDACTED\]@amsterdam.nl](mailto:[REDACTED]@amsterdam.nl)>

Onderwerp: Doorst.:^[ESI] opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem^[PDI]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@Noord-Holland.nl](mailto:[REDACTED]@Noord-Holland.nl)>

Aan: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@schiphol.nl](mailto:[REDACTED]@schiphol.nl)>,

[REDACTED] <[\[REDACTED\]@haarlemmermeer.nl](mailto:[REDACTED]@haarlemmermeer.nl)>, [REDACTED] <[\[REDACTED\]@amsterdam.nl](mailto:[REDACTED]@amsterdam.nl)>,

[REDACTED] <[\[REDACTED\]@haarlemmermeer.nl](mailto:[REDACTED]@haarlemmermeer.nl)>

Kopie: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noord-holland.nl](mailto:[REDACTED]@noord-holland.nl)>

**Onderwerp: FW: opzegging bruikleenovereenkomst
ecologische boerderij De Boterbloem**

Beste mensen,

Jaap Bond kreeg onderstaande mail van de Actiecomité 'Red de Boterbloem' (gaat over ABP Osdorp fase 2) en hij wil hierop reageren.

Ik heb hierover met SADC gesproken wat hun kant van het verhaal is. Het gaat om een zorgboerderij waarvan de vader van de huidige boerin jaren geleden de gronden om de boerderij (zo'n 14 ha) aan Amsterdam heeft verkocht. Die gronden maken nu onderdeel uit van ABP Osdorp fase 2. Jaarlijks worden de gronden in een bruikleenovereenkomst verhuurd aan de boerin en al jaren geleden was bekend dat dit op een bepaald moment ten einde komt vanwege de ontwikkeling van fase 2 van het bedrijventerrein. SADC gaat volgend jaar de gronden bouwrijp maken en de huidige bruikleenovereenkomst loopt af per 1 november. De boerderij zelf zal blijven bestaan (maakt geen onderdeel uit van de ABP Osdorp gronden). SADC stelt zich constructief op door in overleg met de boerin te zoeken naar een functie van de zorgboerderij in het bedrijventerrein. Het actiecomité lijkt zich minder constructief op te stellen door negatieve publiciteit te zoeken, verwijten te maken, etc. Zie bijgaand document. Nu zoeken ze steun bij de aandeelhouders van SADC.

Mijn vraag aan jullie is of jullie bestuurders een soortgelijke mail hebben gekregen, en zo ja, wat jullie reactie is/was, om dit even af te stemmen.

Ik denk dat Jaap Bond heel kort moet reageren in de trant van "de situatie is mij bekend – ik vertrouw erop dat in het gesprek dat de boerin met SADC hierover heeft, er een oplossing komt" of iets dergelijks.

Dus nogmaals, is dit ook bij jullie binnengekomen, en zo ja, hoe is/wordt gereageerd?

Hoor het graag.

Vriendelijke groet,

Beleidsadviseur economie
Sector Regionale Economie en Erfgoed
Provincie Noord-Holland

T (023) [redacted]
M 06- [redacted]
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl <<http://www.noord-holland.nl/>>
[redacted]@noord-holland.nl>

Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

Van: Bond, dhr. J.H.M. (Jaap)

Verzonden: maandag 28 augustus 2017 9:21

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Fwd: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Zoals afgesproken in staf. Moet antwoord op komen.

Verstuurd vanaf mijn iPad

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [REDACTED]

Datum: 23 augustus 2017 21:38:41 CEST

Aan: <bondj@noord-holland.nl<<mailto:bondj@noord-holland.nl>>>

Onderwerp: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Antwoord aan: [REDACTED]

Geachte heer Bond,

Op 1 augustus j.l. heeft het SADC de bruikleenovereenkomst met ecologische zorgboerderij De Boterbloem per 1 november 2017 opgezegd. Actiecomité 'Red de Boterbloem' maakt ernstig bezwaar tegen deze gang van zaken. Met deze opzegging worden harde toezeggingen genegeerd, die zowel door het Dagelijks Bestuur en de Stadsdeelraad van Osdorp als Nieuw-West zijn gedaan.

Bovendien is een opzegtermijn van 3 maanden – op zijn zachtst gezegd – niet alleen absurd, maar roept ook twijfel op of hier wordt voldaan aan het beginsel van behoorlijk bestuur. Tenslotte heeft het actiecomité ernstige twijfels aan de noodzaak om de grond van Fase II nu al bouwrijp te maken voor een nieuw bedrijventerrein.

Deze brief hebben wij gestuurd naar alle fracties in de gemeenteraad van Amsterdam. Wij hopen dat u als aandeelhouder van het SADC op de een of andere manier uw invloed kunt uitoefenen op deze gang van zaken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Actiecomité 'Red de Boterbloem'



De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie <https://www.amsterdam.nl/proclaimer>.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie <https://www.amsterdam.nl/proclaimer>.

Voordracht voor de collegevergadering van 03 oktober 2017

Portefeuille Grondzaken (32)

Agendapunt B24

Tekst van openbare besluiten **Onderwerp**

wordt gepubliceerd Instemmen met de beantwoording van de schriftelijke vragen van de leden Nuijens en Ernsting van 28 augustus 2017 inzake behoud van Zorgboerderij de Boterbloem in de Lutkemeerpolder

Tekst van openbare besluiten **Het college van burgemeester en wethouders besluit**

wordt gepubliceerd Instemmen met de beantwoording van de schriftelijke vragen van de leden Nuijens en Ernsting van 28 augustus 2017 inzake behoud van Zorgboerderij de Boterbloem in de Lutkemeerpolder. De strekking van de beantwoording is dat het college op de hoogte is van de beëindiging van de bruikleenovereenkomst, met als belangrijkste punten:

- De Zorgboerderij de Boterbloem is al geruime tijd op de hoogte van de beëindiging van de bruikleenovereenkomst per 1 november 2017. De gronden die de GEM Lutkemeer in eigendom heeft en gaat ontwikkelen, zijn niet de gronden waar de boerderij op is gevestigd, maar betreft de akkerbouwgrond die de Zorgboerderij de Boterbloem tijdelijk om niet in bruikleen heeft gekregen tot 1 november 2017. Deze overeenkomst loopt dan af en wordt niet verlengd omdat de gronden op korte termijn bouwrijp gemaakt worden ten behoeve van de ontwikkeling van het bedrijventerrein Business Park Amsterdam Osdorp fase 2.
- De GEM Lutkemeer staat open en ziet kansen voor een nieuwe rol voor de Zorgboerderij de Boterbloem in relatie tot het circulaire bedrijventerrein. Momenteel worden hier gesprekken over gevoerd tussen de GEM en de Zorgboerderij de Boterbloem.
- De gronden waar de boerderij fysiek op is gevestigd, maken onderdeel uit van de bruikleenovereenkomst die niet wordt verlengd maar zijn eigendom van de gemeente Amsterdam. Deze gronden maken geen onderdeel uit van de ontwikkeling van het bedrijventerrein; oftewel de zorgboerderij kan blijven bestaan. De gemeente Amsterdam zal hier nieuwe afspraken over maken met Zorgboerderij de Boterbloem.

Kernboodschap

Er zijn op 28 augustus 2017 door de leden Nuijens en Ernsting vragen gesteld over het behoud van Zorgboerderij de Boterbloem in de Lutkemeerpolder. Het college heeft deze vragen beantwoord met de volgende strekking: De gronden waarop de boerderij zelf is gevestigd zijn eigendom van de gemeente Amsterdam. Deze gronden zijn geen onderdeel van de ontwikkeling van het bedrijventerrein en hierover kan de gemeente Amsterdam nieuwe afspraken maken. De GEM Lutkemeer staat open en ziet kansen voor een nieuwe rol voor de zorgboerderij in relatie tot het circulaire bedrijventerrein. Hier worden gesprekken over gevoerd met de zorgboerderij..

Bestuurlijke achtergrond

Beantwoording schriftelijke vragen van de leden Nuijens en Ernsting van 28 augustus 2017 inzake behoud van Zorgboerderij de Boterbloem in de Lutkemeerpolder.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

Artikel 45 van het reglement van orde voor de raad van Amsterdam en artikel 160 van de Gemeentewet.

Onderbouwing besluit

De leden Nuijens en Ernsting hebben namens de fractie van Groenlinks, op grond van artikel 45 van het Reglement van orde voor de raad van Amsterdam, onderstaande vragen aan het college van burgemeester en wethouders gesteld. Voorafgaand aan beantwoording van de vragen wordt hieronder aanvullende informatie gegeven over de bruikleenovereenkomst.

Aanvullende informatie bruikleenovereenkomst

Vanaf 2002 is circa 13,7 ha grond tijdelijk om niet in bruikleen gegeven aan Zorgboerderij de Boterbloem. Deze overeenkomst betekent dat de Boterbloem de grond gratis mag gebruiken, bijvoorbeeld voor het verbouwen en telen van groenten. De gemeente Amsterdam heeft, ten behoeve van de ontwikkeling van het bedrijventerrein Business Park Amsterdam Osdorp fase 2 (ook bekend onder de naam bedrijventerrein Lutkemeer) in 2013 circa 12,2 ha van deze grond ingebracht in c.q. verkocht aan de GEM (Gemeenschappelijke Exploitatie Maatschappij) Lutkemeer. Sinds 2014 geeft de GEM Lutkemeer daarom tijdelijk (voor de periode van 1 jaar) om niet 13,7 ha grond in bruikleen. Hiervan is circa 12,2 ha eigendom van de GEM Lutkemeer en circa 1,5 ha eigendom van de gemeente Amsterdam. Op de grond welke eigendom is van de gemeente Amsterdam staat de boerderij. Op 1 november 2017 loopt de bruikleenovereenkomst af en de GEM Lutkemeer heeft aangegeven dat er geen nieuwe bruikleenovereenkomst wordt gesloten voor de grond welke in eigendom is van de GEM Lutkemeer.

1. **Heeft het college kennisgenomen van het verzoek door SADC om ontruiming van het terrein per 1 november 2017.**

Antwoord: Het college heeft kennisgenomen van het feit dat de GEM Lutkemeer de bruikleenovereenkomst met de Zorgboerderij de Boterbloem niet verlengt.

2. Is dit verzoek in overleg met het college gedaan?

Antwoord: Nee, dit is niet in overleg met het college gedaan. Het betreft een bevoegdheid van de GEM Lutkemeer die de gronden tijdelijk om niet in bruikleen heeft gegeven aan Zorgboerderij de Boterbloem om deze te beëindigen. Het college was wel op de hoogte van het feit dat de grond tijdelijk om niet in bruikleen was gegeven in afwachting van de ontwikkeling van fase 2 van het Business Park Amsterdam Osdorp. Op 22 december 2016 is door de Zorgboerderij de Boterbloem een raadsadres gestuurd onder andere over de ontwikkeling van het bedrijventerrein. De gemeenteraad heeft het college van B&W destijds verzocht deze te beantwoorden. In de brief met het kenmerk 2017-1039 van 28 februari 2017 is door het college van B&W aangegeven dat gezien de sterke groei van de stad en transformatie van verschillende bedrijventerreinen de verwachting is dat de ontwikkeling van Business Park Amsterdam Osdorp fase 2 op afzienbare termijn noodzakelijk is. Bovendien is er sinds 2014 ieder jaar een bruikleenovereenkomst gesloten tussen de GEM Lutkemeer en de zorgboerderij de Boterbloem voor telkens één jaar. Op 1 november 2017 loopt de bruikleenovereenkomst af, en wordt geen nieuwe bruikleenovereenkomst gesloten tussen de GEM en de Zorgboerderij de Boterbloem.

3. Is het college van mening dat het verdwijnen van de Boterbloem noodzakelijk is voor de realisatie van het businesspark? Waarom zou dit volgens het college niet naast elkaar kunnen bestaan?

- Het toekomstige bedrijventerrein heeft een bruto oppervlakte van circa 45 ha. Zorgboerderij de Boterbloem heeft circa 13,7 ha grond om niet in bruikleen gekregen van de GEM Lutkemeer, waarvan circa 12,2 ha eigendom is van de GEM Lutkemeer ten behoeve van de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Deze gronden kunnen niet langer in bruikleen worden gegeven ten behoeve van de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Dit betekent niet dat de zorgboerderij moet verdwijnen. De gronden waar de boerderij zelf op is gevestigd zijn eigendom van de gemeente Amsterdam en deze gronden maken geen onderdeel uit van de ontwikkeling van het bedrijventerrein. De GEM Lutkemeer staat daarnaast open en ziet kansen voor een nieuwe rol voor de Zorgboerderij de Boterbloem in relatie tot het circulaire bedrijventerrein. Hier vinden momenteel gesprekken over plaats met Zorgboerderij de Boterbloem. De gemeente Amsterdam zal in overleg treden met de zorgboerderij over het gebruik van de gronden die eigendom zijn van de gemeente Amsterdam. De afspraken die over de gronden worden gemaakt zijn mede afhankelijk van een eventuele nieuwe rol voor de zorgboerderij in relatie tot de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Vanuit het stadsdeel is overigens enige jaren geleden, toen beëindiging van de bruikleenovereenkomst al speelde, geprobeerd om de zorgboerderij naar een toekomstbestendige plek te verplaatsen, maar dat

is uiteindelijk niet tot stand gekomen omdat de zorgboerderij daarvoor geen medewerking verleende.

4. Als het college meent dat het businesspark alleen kan worden gerealiseerd (in geplande vorm, of met de voorgenomen hoeveelheid bebouwd oppervlak), is het college het dan met de fractie van Groenlinks eens dat het zaak is de plannen aan te passen, en eventueel minder brutovloeroppervlakte (BVO) te realiseren vanwege:

1. Het unieke karakter en functie van de zorgboerderij;
2. Het feit dat de zorgboerderij meerwaarde heeft voor stad en omgeving;
3. Het feit dat de zorgboerderij een plek biedt voor kwetsbare Amsterdammers;
4. Het feit dat het verdwijnen van de zorgboerderij haaks staat op de doelstellingen omtrent een circulaire stad;
5. Het feit dat Amsterdam kantoren op meerdere andere plekken zou kunnen realiseren;
6. Het feit dat de zorgboerderij meerwaarde kan bieden voor een (eventueel wat kleiner) kantorenpark, omdat gemengde gebieden succesvoller zijn en een groene omgeving bijdraagt aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven?

Antwoord: zie antwoord op vraag 3. Met betrekking tot onderdeel 4 e wil het college graag aangeven dat het hier geen kantoren locatie betreft maar een bedrijventerrein, zoals aangegeven in de Ruimte voor de Economie van Morgen.

5. Als het antwoord op vraag 4 nee is, kan het college dan puntgewijs aangeven hoe zij dit gewogen heeft?

- niet van toepassing, zie antwoord op vraag 3.

6. Ongeacht het bovenstaande lijkt lege oplevering op 1 november op zijn zachtst gezegd voortijdig en in strijd met toezeggingen aan het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Nieuw-West: dat heeft als harde eis gesteld dat het terrein pas hoeft worden opgeleverd als het terrein ernaast is volgebouwd en alle bedrijfsruimtes in gebruik zijn genomen. En dat is vooralsnog niet het geval. Gezien dit gegeven, wat ziet het college als de laatst mogelijke opleverdatum? Als deze 1 november blijft, wat zijn dan de overwegingen van het college om de al lang bekende voorwaarden van en afspraken met het stadsdeel Nieuw-West te negeren?

Antwoord: Een dergelijke toezegging is niet door het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel Nieuw-West gedaan. Op 14 november 2014 (zie bijlage) heeft de GEM Lutkemeer een brief gestuurd aan Zorgboerderij de Boterbloem over de volgtijdelijkheid van de ontwikkeling in relatie tot de toezeggingen van het dagelijks bestuur van het voormalig stadsdeel Osdorp. In onze brief met het kenmerk 2017-1039 van 28 februari 2017 naar aanleiding van het raadsadres van zorgboerderij de Boterbloem is over de volgtijdelijkheid het volgende opgenomen. "Het is u bekend dat de ontwikkeling van Business Park Amsterdam Osdorp (hierna: BPAO) fase 2 volgt op de ontwikkeling van fase 1. Hierbij is het moment van de start van de ontwikkeling afhankelijk van een aantal factoren, waaronder het kwantitatieve en kwalitatieve aanbod op BPAO fase 1". Aangezien er nog maar twee kleine kavels beschikbaar zijn (in totaal 1,3 ha van in totaal 19,6 ha netto uitgeefbaar terrein) op BPAO fase 1 en de overige kavels in erfpacht zijn uitgegeven of gereserveerd is het gezien de benodigde voorbereidingstijd (onderzoek, bouw- en woonrijp maken) noodzakelijk om te starten met BPAO fase 2.

7. Is het college bereid, alle mogelijkheden voor behoud en zo laat mogelijke oplevering te onderzoeken en voorlopig niet te handelen? Zo nee, waarom niet?

Antwoord: Nee, zie antwoord op vraag 6. Overigens is de GEM Lutkemeer wel in gesprek met Zorgboerderij de Boterbloem om te bekijken of zij eventueel nog gronden kunnen gebruiken in de fase van (grond)onderzoek en het bouwrijp maken.

8. Als het antwoord op vraag zeven 'nee' is, is het college bereid, Zorgboerderij de Boterbloem een gelijkwaardige alternatieve plek te bieden?

Antwoord: Zoals aangegeven in het antwoord op vraag 3 hoeft de Zorgboerderij niet weg en worden er momenteel gesprekken gevoerd tussen de GEM en de Zorgboerderij over een mogelijke nieuwe rol voor de zorgboerderij. De GEM en ook het college zien mogelijkheden waarin het bedrijventerrein en de zorgboerderij elkaar kunnen versterken. Dit kan bijvoorbeeld in de vorm van het circulair beheer van de openbare ruimte, inpassen van kleinschalige stadslandbouw, leverancier van streekproducten uit de Tuinen van West of vergaderlocatie c.q. ontmoetingsplek voor het bedrijventerrein. Op dit moment zijn er geen akkerbouwgronden beschikbaar in de Tuinen van West, maar wellicht komen er in de toekomst gronden vrij. In het verleden is dit ook aangeboden aan Zorgboerderij de Boterbloem, zie antwoord op vraag 3, maar daar heeft de Zorgboerderij de Boterbloem toen geen medewerking aan verleend. In tegenstelling tot de huidige situatie wordt er in de Tuinen van West (en alle andere locaties) verwacht dat men pacht betaalt voor het gebruik van de gronden en de Zorgboerderij de Boterbloem maakt momenteel om niet gebruik van de akkergronden. Dit heeft uiteraard te maken met de tijdelijkheid van de bruikleenovereenkomst.

Financiële onderbouwing**Overige toelichting:**

n.v.t.

Conclusie:

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente

Binnen de gemeente: Opnemen in besluitenlijst, verspreiding via dagmail en publicatie in Gemeentebled (openbaar).

Buiten de gemeente

n.v.t.

Stukken

Registratienr.	Naam
AD2017-052330	College van B&W Advies (pdf)
AD2017-052334	bijlage 1 brief vanuit GEM aan Boterbloem uit 2014 over bruikleenovereenkomst.pdf (pdf)
AD2017-052643	bijlage 2 vragen Nuijens en Ernsting van 28 augustus 2017 inzake behoud zorgboerderij de boterbloem.docx (msw14)
AD2017-053192	College van B&W Voordracht (pdf)

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

G&O

[REDACTED]

[REDACTED]@amsterdam.nl

o6 [REDACTED]

Besluit college van burgemeester en wethouders

Conform besloten

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Onderwerp: RE: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem
Datum: maandag 11 december 2017 12:06:00

Dag [REDACTED]

De provincie heeft in het verleden – in samenwerking met jullie – de boerin aangeboden om naar een alternatieve vestigingsplaats te zoeken. Dat is dus een onderzoek en dat is wat anders dan een alternatieve plek aanbieden, wat een stap verder is, maar misschien een resultaat kan zijn van het onderzoek. Bij ons liep dat via ons landbouwteam en [REDACTED] (hier in de cc) weet daar nog van. Ik heb van [REDACTED] begrepen dat dit onderzoek nooit heeft plaatsgevonden. Belangrijkste reden daarvoor was – zo heb ik begrepen – dat vanuit de gemeente (of wellicht het stadsdeel van destijds) toen was aangegeven dat het ontwikkelen van het bedrijventerrein voorlopig nog niet aan de orde was (gelet op de conjunctuur van destijds).

Ik weet niet of de provincie gronden beschikbaar heeft voor een eventuele verhuizing. Dat zou onderzocht kunnen worden, lijkt me.

Vriendelijke groet,

[REDACTED]

Beleidsadviseur economie
Sector Regionale Economie en Erfgoed
Provincie Noord-Holland

T (023) [REDACTED]
M 06 [REDACTED]
Houtplein 33 2012 DE Haarlem
www.noord-holland.nl
[REDACTED]@noord-holland.nl

Van: [REDACTED]@amsterdam.nl]
Verzonden: maandag 11 december 2017 10:36
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem
Beste [REDACTED],

Morgenmiddag staan de antwoorden op de vragen van Groen Links inzake de beëindiging van de bruikleenovereenkomst op de agenda van de commissie RO/Grondzaken van de gemeente Amsterdam (zie bijlage).

Ik heb onlangs een gesprek gehad met de [REDACTED] van de Boterbloem en haar advocaat. Zij gaf aan dat er in het verleden nooit een alternatieve plek is aangeboden. In onze reactie staat dat er in het verleden gronden zijn aangeboden en in uw antwoord statenvraag 95/2017 geeft u aan "dat reeds in 2008 aan de exploitant is 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."

Zijn er in de Provincie gronden beschikbaar waar De Boterbloem eventueel naartoe zou kunnen verhuizen? Indien dit het geval is zou ik graag met u in gesprek gaan.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Projectmanager Amstel Business Park Zuid & Business Park Amsterdam Osdorp
Projectmanagementbureau
Gemeente Amsterdam

M 06 [REDACTED]

E [redacted]@amsterdam.nl

Aanwezig: ma - do

Van: [redacted]@Noord-Holland.nl]

Verzonden: woensdag 30 augustus 2017 13:23

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Beste [redacted]

Dank voor je reactie en je aanvullingen.

[redacted]
[redacted]
[redacted] Maar als het wel een uitgebreide reactie wordt, dan ben ik het ermee eens dat dit de lijn moet zijn.

Wat me wel intrigeert is dat je zegt dat dit niet een probleem is dat SADC moet oplossen. Waar zie je de oplossing dan?

Vr. groet,

Van: [redacted]@amsterdam.nl]

Verzonden: woensdag 30 augustus 2017 11:31

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Beste [redacted],

Naar aanleiding van je email aan [redacted] bericht ik je het volgende.

Wij ondersteunen het initiatief om de beantwoording richting het Actiecomité tussen de aandeelhouders van SADC af te stemmen. Door Groen Links Amsterdam zijn vragen gesteld aan het college van B&W waaruit blijkt dat zij zijn benaderd door het Actiecomité. Het is mij op dit moment niet bekend of bestuurders zijn benaderd.

Met betrekking tot het antwoord zijn wij akkoord met een bondige beantwoording waarin wordt aangegeven dat de situatie bij Jaap Bond bekend is. De huidige tekst "Ik vertrouw erop dat in het gesprek dat de boerin met SADC hierover heeft, er een oplossing komt" zou ik graag anders zien omdat dit suggereert dat er een probleem is dat SADC (of eigenlijk de GEM) moet oplossen. Verder lijkt het me verstandig dat vanuit de provincie wordt aangegeven dat ze, onderbouwd in plabeka 3.0, de ontwikkeling van fase 2 van het bedrijventerrein Business Park Amsterdam Osdorp belangrijk vindt voor de economie van de metropoolregio Amsterdam en deze derhalve ondersteunt. De akkergronden die tijdelijk om niet bruikleen zijn gegeven zullen een andere invulling krijgen, namelijk een circulair bedrijventerrein, en dat Jaap Bond begrijpt dat, nu dit daadwerkelijk gaat gebeuren, vervelend is voor de Zorgboerderij de Boterbloem in haar huidige functioneren. De GEM staat echter open en ziet kansen voor een nieuwe rol voor de Zorgboerderij de Boterbloem in relatie tot het circulaire bedrijventerrein en voert hier momenteel gesprekken over met de zorgboerderij de Boterbloem. Als de zorgboerderij de Boterbloem zich openstelt voor deze alternatieven dan is Jaap Bond ervan overtuigd dat de zorgboerderij en het bedrijventerrein elkaar kunnen versterken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectmanager Amstel Business Park Zuid & Business Park Amsterdam Osdorp

Projectmanagementbureau

Gemeente Amsterdam

M of [redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 29 augustus 2017 19:01

Aan: [redacted]

Onderwerp: Fwd: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Verstuurd vanaf mijn iPad

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Datum: 28 augustus 2017 14:18:05 CEST
Aan: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>, [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: Doorst.:^[FSI] opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem^[PDI]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [redacted] <[redacted]@Noord-Holland.nl>
Aan: [redacted] <[redacted]@schiphol.nl>, [redacted] <[redacted]@haarlemmermeer.nl>, [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>, [redacted] <[redacted]@haarlemmermeer.nl>
Kopie: [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>
Onderwerp: FW: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Beste mensen,

Jaap Bond kreeg onderstaande mail van de Actiecomité 'Red de Boterbloem' (gaat over ABP Osdorp fase 2) en hij wil hierop reageren.

Ik heb hierover met SADC gesproken wat hun kant van het verhaal is. Het gaat om een zorgboerderij waarvan de vader van de huidige boerin jaren geleden de gronden om de boerderij (zo'n 14 ha) aan Amsterdam heeft verkocht. Die gronden maken nu onderdeel uit van ABP Osdorp fase 2. Jaarlijks worden de gronden in een bruikleenovereenkomst verhuurd aan de boerin en al jaren geleden was bekend dat dit op een bepaald moment ten einde komt vanwege de ontwikkeling van fase 2 van het bedrijventerrein. SADC gaat volgend jaar de gronden bouwrijp maken en de huidige bruikleenovereenkomst loopt af per 1 november. De boerderij zelf zal blijven bestaan (maakt geen onderdeel uit van de ABP Osdorp gronden). SADC stelt zich constructief op door in overleg met de boerin te zoeken naar een functie van de zorgboerderij in het bedrijventerrein. Het actiecomité lijkt zich minder constructief op te stellen door negatieve publiciteit te zoeken, verwijten te maken, etc. Zie bijgaand document. Nu zoeken ze steun bij de aandeelhouders van SADC.

Mijn vraag aan jullie is of jullie bestuurders een soortgelijke mail hebben gekregen, en zo ja, wat jullie reactie is/was, om dit even af te stemmen.

Ik denk dat Jaap Bond heel kort moet reageren in de trant van “de situatie is mij bekend – ik vertrouw erop dat in het gesprek dat de boerin met SADC hierover heeft, er een oplossing komt” of iets dergelijks.

Dus nogmaals, is dit ook bij jullie binnengekomen, en zo ja, hoe is/wordt gereageerd?

Hoor het graag.

Vriendelijke groet,

[REDACTED]
Beleidsadviseur economie
Sector Regionale Economie en Erfgoed
Provincie Noord-Holland

T (023) [REDACTED]
M 06- [REDACTED]
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl<<http://www.noord-holland.nl/>>
[REDACTED]@noord-holland.nl>

Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

Van: Bond, dhr. J.H.M. (Jaap)
Verzonden: maandag 28 augustus 2017 9:21
Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Fwd: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Zoals afgesproken in staf. Moet antwoord op komen.

Verstuurd vanaf mijn iPad

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [REDACTED]
[REDACTED]
Datum: 23 augustus 2017 21:38:41 CEST
Aan: <bondj@noord-holland.nl<<mailto:bondj@noord-holland.nl>>>

Onderwerp: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische

boerderij De Boterbloem

Antwoord aan: [REDACTED]

Geachte heer Bond,

Op 1 augustus j.l. heeft het SADC de bruikleenovereenkomst met ecologische zorgboerderij De Boterbloem per 1 november 2017 opgezegd. Actiecomité 'Red de Boterbloem' maakt ernstig bezwaar tegen deze gang van zaken. Met deze opzegging worden harde toezeggingen genegeerd, die zowel door het Dagelijks Bestuur en de Stadsdeelraad van Osdorp als Nieuw-West zijn gedaan.

Bovendien is een opzegtermijn van 3 maanden – op zijn zachtst gezegd – niet alleen absurd, maar roept ook twijfel op of hier wordt voldaan aan het beginsel van behoorlijk bestuur. Tenslotte heeft het actiecomité ernstige twijfels aan de noodzaak om de grond van Fase II nu al bouwrijp te maken voor een nieuw bedrijventerrein.

Deze brief hebben wij gestuurd naar alle fracties in de gemeenteraad van Amsterdam. Wij hopen dat u als aandeelhouder van het SADC op de een of andere manier uw invloed kunt uitoefenen op deze gang van zaken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Actiecomité 'Red de Boterbloem'

[REDACTED]

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie <https://www.amsterdam.nl/proclaimer>.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie <https://www.amsterdam.nl/proclaimer>.

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Onderwerp: RE: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem
Datum: vrijdag 15 december 2017 14:28:51

Beste [REDACTED] en [REDACTED]
[REDACTED] dank voor je antwoord. Met de beëindiging van de bruikleenovereenkomst (door de GEM Lutkemeer) en de ambitie om op korte termijn te starten met onderzoek en bouwrijp maken komt er een einde aan de Boterbloem in de bestaande vorm op deze locatie. De Boterbloem staat niet open voor een nieuwe rol i.r.t. het circulaire bedrijventerrein. Enige alternatief voor het behoud van de Boterbloem lijkt te zijn om een andere plek aan te bieden. Ik kan me niet voorstellen dat Amsterdam binnen haar gemeentegrenzen 12 – 14 ha akkerbouwgrond vrij beschikbaar heeft. Ik zal bij onze dienst vastgoed uiteraard wel navraag doen. Het zou fijn zijn als het landbouwteam van de Provincie wil zoeken naar een alternatieve locatie voor een eventuele verhuizing van de Boterbloem. [REDACTED] zou jij kunnen aangeven hoeveel tijd jullie nodig hebben om dit te onderzoeken en welke informatie hiervoor nodig hebben van de Boterbloem?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectmanager Amstel Business Park Zuid & Business Park Amsterdam Osdorp
Projectmanagementbureau
Gemeente Amsterdam
M of [REDACTED]
E [REDACTED]@amsterdam.nl
Aanwezig: ma - do

Van: [REDACTED]@Noord-Holland.nl]
Verzonden: maandag 11 december 2017 12:07
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem
Dag [REDACTED]

De provincie heeft in het verleden – in samenwerking met jullie – de boerin aangeboden om naar een alternatieve vestigingsplaats te zoeken. Dat is dus een onderzoek en dat is wat anders dan een alternatieve plek aanbieden, wat een stap verder is, maar misschien een resultaat kan zijn van het onderzoek. Bij ons liep dat via ons landbouwteam en [REDACTED] (hier in de cc) weet daar nog van. Ik heb van [REDACTED] begrepen dat dit onderzoek nooit heeft plaatsgevonden. Belangrijkste reden daarvoor was – zo heb ik begrepen – dat vanuit de gemeente (of wellicht het stadsdeel van destijds) toen was aangegeven dat het ontwikkelen van het bedrijventerrein voorlopig nog niet aan de orde was (gelet op de conjunctuur van destijds).

Ik weet niet of de provincie gronden beschikbaar heeft voor een eventuele verhuizing. Dat zou onderzocht kunnen worden, lijkt me.

Vriendelijke groet,

[REDACTED]

Beleidsadviseur economie
Sector Regionale Economie en Erfgoed
Provincie Noord-Holland

T (023) 514 [REDACTED]
M 06 [REDACTED]
Houtplein 33 2012 DE Haarlem
www.noord-holland.nl

██████████@noord-holland.nl

Van: ██████████@amsterdam.nl]

Verzonden: maandag 11 december 2017 10:36

Aan: ██████████

CC: ██████████

Onderwerp: RE: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Beste ██████████

Morgenmiddag staan de antwoorden op de vragen van Groen Links inzake de beëindiging van de bruikleenovereenkomst op de agenda van de commissie RO/Grondzaken van de gemeente Amsterdam (zie bijlage).

Ik heb onlangs een gesprek gehad met de ██████████ van de Boterbloem en haar advocaat. Zij gaf aan dat er in het verleden nooit een alternatieve plek is aangeboden. In onze reactie staat dat er in het verleden gronden zijn aangeboden en in uw antwoord statenvraag 95/2017 geeft u aan "dat reeds in 2008 aan de exploitant is 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."

Zijn er in de Provincie gronden beschikbaar waar De Boterbloem eventueel naartoe zou kunnen verhuizen? Indien dit het geval is zou ik graag met u in gesprek gaan.

Met vriendelijke groet,

██████████
Projectmanager Amstel Business Park Zuid & Business Park Amsterdam Osdorp

Projectmanagementbureau

Gemeente Amsterdam

M of ██████████

E ██████████@amsterdam.nl

Aanwezig: ma - do

Van: ██████████@Noord-Holland.nl]

Verzonden: woensdag 30 augustus 2017 13:23

Aan: ██████████

CC: ██████████

Onderwerp: RE: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Beste ██████████

Dank voor je reactie en je aanvullingen.

██████████
██████████
Maar als het wel een uitgebreide reactie wordt, dan ben ik het ermee eens dat dit de lijn moet zijn.

Wat me wel intrigeert is dat je zegt dat dit niet een probleem is dat SADC moet oplossen. Waar zie je de oplossing dan?

Vr. groet,

Van: ██████████@amsterdam.nl]

Verzonden: woensdag 30 augustus 2017 11:31

Aan: ██████████

CC: ██████████

Onderwerp: RE: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Beste ██████████,

Naar aanleiding van je email aan ██████████ bericht ik je het volgende.

Wij ondersteunen het initiatief om de beantwoording richting het Actiecomité tussen de aandeelhouders van SADC af te stemmen. Door Groen Links Amsterdam zijn vragen gesteld aan het college van B&W waaruit blijkt dat zij zijn benaderd door het Actiecomité. Het is mij op dit moment niet bekend of bestuurders zijn benaderd.

Met betrekking tot het antwoord zijn wij akkoord met een bondige beantwoording waarin wordt aangegeven dat de situatie bij Jaap Bond bekend is. De huidige tekst "Ik vertrouw erop dat in het gesprek dat de boerin met SADC hierover heeft, er een oplossing komt" zou ik graag anders zien omdat dit suggereert dat er een probleem is dat SADC (of eigenlijk de GEM) moet oplossen. Verder lijkt het me verstandig dat vanuit de provincie wordt aangegeven dat ze, onderbouwd in plabeka 3.0, de ontwikkeling van fase 2 van het bedrijventerrein Business Park Amsterdam Osdorp belangrijk vindt voor de economie van de metropoolregio Amsterdam en deze derhalve ondersteunt. De akkergronden die tijdelijk om niet bruikleen zijn gegeven zullen een andere invulling krijgen, namelijk een circulair bedrijventerrein, en dat Jaap Bond begrijpt dat, nu dit daadwerkelijk gaat gebeuren, vervelend is voor de Zorgboerderij de Boterbloem in haar huidige functioneren. De GEM staat echter open en ziet kansen voor een nieuwe rol voor de Zorgboerderij de Boterbloem in relatie tot het circulaire bedrijventerrein en voert hier momenteel gesprekken over met de zorgboerderij de Boterbloem. Als de zorgboerderij de Boterbloem zich openstelt voor deze alternatieven dan is Jaap Bond ervan overtuigd dat de zorgboerderij en het bedrijventerrein elkaar kunnen versterken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectmanager Amstel Business Park Zuid & Business Park Amsterdam Osdorp
Projectmanagementbureau
Gemeente Amsterdam
M of [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 29 augustus 2017 19:01
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Fwd: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Verstuurd vanaf mijn iPad

Begin doorgestuurd bericht:

Van: "[REDACTED] <[\[REDACTED\]@amsterdam.nl](mailto:[REDACTED]@amsterdam.nl)>
Datum: 28 augustus 2017 14:18:05 CEST
Aan: "[REDACTED] <[\[REDACTED\]@amsterdam.nl](mailto:[REDACTED]@amsterdam.nl)>, [REDACTED] <[\[REDACTED\]@amsterdam.nl](mailto:[REDACTED]@amsterdam.nl)>
Onderwerp: Doorst.:^[ESI] opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem^[PDF]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@Noord-Holland.nl](mailto:[REDACTED]@Noord-Holland.nl)>
[REDACTED]
[REDACTED] <[\[REDACTED\]@haarlemmermeer.nl](mailto:[REDACTED]@haarlemmermeer.nl)>, [REDACTED] <[\[REDACTED\]@amsterdam.nl](mailto:[REDACTED]@amsterdam.nl)>, [REDACTED] <[\[REDACTED\]@haarlemmermeer.nl](mailto:[REDACTED]@haarlemmermeer.nl)>
Kopie: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noord-holland.nl](mailto:[REDACTED]@noord-holland.nl)>

**Onderwerp: FW: opzegging bruikleenovereenkomst
ecologische boerderij De Boterbloem**

Beste mensen,

Jaap Bond kreeg onderstaande mail van de Actiecomité 'Red de Boterbloem' (gaat over ABP Osdorp fase 2) en hij wil hierop reageren.

Ik heb hierover met SADC gesproken wat hun kant van het verhaal is. Het gaat om een zorgboerderij waarvan de vader van de huidige boerin jaren geleden de gronden om de boerderij (zo'n 14 ha) aan Amsterdam heeft verkocht. Die gronden maken nu onderdeel uit van ABP Osdorp fase 2. Jaarlijks worden de gronden in een bruikleenovereenkomst verhuurd aan de boerin en al jaren geleden was bekend dat dit op een bepaald moment ten einde komt vanwege de ontwikkeling van fase 2 van het bedrijventerrein. SADC gaat volgend jaar de gronden bouwrijp maken en de huidige bruikleenovereenkomst loopt af per 1 november. De boerderij zelf zal blijven bestaan (maakt geen onderdeel uit van de ABP Osdorp gronden). SADC stelt zich constructief op door in overleg met de boerin te zoeken naar een functie van de zorgboerderij in het bedrijventerrein. Het actiecomité lijkt zich minder constructief op te stellen door negatieve publiciteit te zoeken, verwijten te maken, etc. Zie bijgaand document. Nu zoeken ze steun bij de aandeelhouders van SADC.

Mijn vraag aan jullie is of jullie bestuurders een soortgelijke mail hebben gekregen, en zo ja, wat jullie reactie is/was, om dit even af te stemmen.

Ik denk dat Jaap Bond heel kort moet reageren in de trant van "de situatie is mij bekend – ik vertrouw erop dat in het gesprek dat de boerin met SADC hierover heeft, er een oplossing komt" of iets dergelijks.

Dus nogmaals, is dit ook bij jullie binnengekomen, en zo ja, hoe is/wordt gereageerd?

Hoor het graag.

Vriendelijke groet,

Beleidsadviseur economie
Sector Regionale Economie en Erfgoed
Provincie Noord-Holland

T (023) [redacted]
M 06- [redacted]
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl <<http://www.noord-holland.nl/>>
[redacted]@noord-holland.nl>

Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

Van: Bond, dhr. J.H.M. (Jaap)

Verzonden: maandag 28 augustus 2017 9:21

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Fwd: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Zoals afgesproken in staf. Moet antwoord op komen.

Verstuurd vanaf mijn iPad

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [REDACTED]

Datum: 23 augustus 2017 21:38:41 CEST

Aan: <bondj@noord-holland.nl<<mailto:bondj@noord-holland.nl>>>

Onderwerp: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Antwoord aan: [REDACTED]

Geachte heer Bond,

Op 1 augustus j.l. heeft het SADC de bruikleenovereenkomst met ecologische zorgboerderij De Boterbloem per 1 november 2017 opgezegd. Actiecomité 'Red de Boterbloem' maakt ernstig bezwaar tegen deze gang van zaken. Met deze opzegging worden harde toezeggingen genegeerd, die zowel door het Dagelijks Bestuur en de Stadsdeelraad van Osdorp als Nieuw-West zijn gedaan.

Bovendien is een opzegtermijn van 3 maanden – op zijn zachtst gezegd – niet alleen absurd, maar roept ook twijfel op of hier wordt voldaan aan het beginsel van behoorlijk bestuur. Tenslotte heeft het actiecomité ernstige twijfels aan de noodzaak om de grond van Fase II nu al bouwrijp te maken voor een nieuw bedrijventerrein.

Deze brief hebben wij gestuurd naar alle fracties in de gemeenteraad van Amsterdam. Wij hopen dat u als aandeelhouder van het SADC op de een of andere manier uw invloed kunt uitoefenen op deze gang van zaken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Actiecomité 'Red de Boterbloem'



De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie <https://www.amsterdam.nl/proclaimer>.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie <https://www.amsterdam.nl/proclaimer>.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie <https://www.amsterdam.nl/proclaimer>.

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Onderwerp: Alternatieven voor ecologische boerderij De Boterbloem
Datum: vrijdag 12 januari 2018 11:28:17
Bijlagen: [image001.jpg](#)
[image002.jpg](#)
[eigendommen PNH rondom Boterbloem.pdf](#)

Hoi [REDACTED]

Wij hebben even snel gekeken naar onze eigendommen. Bijgevoegde kaart geeft het resultaat weer.

Conclusie is dat wij in de directe omgeving (tot 10 km) geen gronden ter beschikking hebben. Op verdere afstand hebben we wel meer gronden.

De eerste vraag is dus eigenlijk hoe ver de Boterbloem van hun huidige locatie willen verhuizen. Vervolgens lopen we dan wel tegen de volgende struikelblokken/randvoorwaarden/uitdagingen aan:

- Gronden die wij ter beschikking van de Boterbloem stellen, worden ten allen tijde tegen marktconforme prijzen geleverd (hetzij pacht/verhuur/erfpacht, hetzij verkoop).
- Is er voldoende argumentatie om de Boterbloem een voorkeurspositie te geven bij uitgifte c.q. verkoop t.o.v. anderen (= GS-besluit voor nodig). Ik zie vooralsnog geen provinciale doelen die wij met een verplaatsing van de Boterbloem realiseren, anders dan goodwill.
- Stukken grond in onze eigendom met een kant-en-klaar bouwblok zijn op 1 hand te tellen. Voor een zorgboerderij als de Boterbloem zal zeer waarschijnlijk een bestemmingsplanwijziging nodig zijn, waarbij ook de vraag zal rijzen waarom de Boterbloem hierbij een voorkeurspositie heeft (N.B. iedereen wil wel een bouwblok.....)

Ik stel voor dat wij richting Amsterdam in eerste instantie communiceren dat wij in de nabijheid (tot 10 km) van de Boterbloem geen geschikte eigendommen hebben. Als de Boterbloem bereid is om verder weg te verhuizen, wij eerst het gesprek met de Boterbloem aan gaan over wat zij nodig hebben c.q. hoe hun bedrijfsvoering is. Voor een boerderij die gericht is op reguliere landbouw liggen er andere mogelijkheden dan een boerderij die b.v. beheer van recreatie- en/of natuurgebieden kan verzorgen. Dit leidt vervolgens dan tot een gezamenlijke zoektocht en maatwerk (zoals medewerking betreffende gemeente). Hiervoor zullen we dan eerst bij ons bestuur instemming (incl. inzet van capaciteit) moeten vragen.

m.vr.gr.

[REDACTED]
[REDACTED]
strategisch beleidsadviseur, [REDACTED]
directie Beleid, sector Grondzaken

(023) [REDACTED]
[REDACTED] [@noord-holland.nl](mailto:[REDACTED]@noord-holland.nl)
Postbus 3007 2001 DA Haarlem
Houtplein 33 2012 DE Haarlem
www.noord-holland.nl

cid:image003.jpg@01D2BD09.33C04680



Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 10 januari 2018 14:54
Aan: [REDACTED] [@noord-holland.nl](mailto:[REDACTED]@noord-holland.nl)>
CC: [REDACTED] [@Noord-Holland.nl](mailto:[REDACTED]@Noord-Holland.nl)>
Onderwerp: Fw: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Hoi [REDACTED]
Kun jij antwoord geven op de vraag van [REDACTED] van gemeente Amsterdam? Zie zijn email helemaal onderaan ik in de mailwisseling.

Gr. [REDACTED]
Verzonden vanaf mijn Samsung-apparaat

----- Oorspronkelijk bericht -----

Van: "[REDACTED]@noord-holland.nl">
Datum: 18-12-17 10:48 (GMT+01:00)
Aan: [REDACTED]@noord-holland.nl>
Cc: "[REDACTED]@Noord-Holland.nl">
Onderwerp: RE: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Hoi [REDACTED]
Natuurlijk kunnen we dat. Ik overleg even wie dit het handigst op kan pakken.
Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Senior adviseur Grondzaken/Teamcoördinator Beheer

Directie Beleid - sector Grond

T (023) [REDACTED]
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

Woensdagmiddag vrij

www.noord-holland.nl

[REDACTED]@noord-holland.nl

cid:image001.jpg@01D25796.DCF2B450



Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 15 december 2017 15:18
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Fw: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem
Kun jij mij en [REDACTED] hierin adviseren?
Gr. [REDACTED]
Verzonden vanaf mijn Samsung-apparaat

----- Oorspronkelijk bericht -----

Van: "[REDACTED]@amsterdam.nl">
Datum: 15-12-17 14:28 (GMT+01:00)
Aan: [REDACTED]@Noord-Holland.nl>
Cc: [REDACTED]@amsterdam.nl>, [REDACTED]
[REDACTED]@noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Beste [REDACTED] en [REDACTED]
[REDACTED] dank voor je antwoord. Met de beëindiging van de bruikleenovereenkomst (door de GEM Lutkemeer) en de ambitie om op korte termijn te starten met onderzoek en bouwrijp maken komt er een einde aan de Boterbloem in de bestaande vorm op deze locatie. De Boterbloem staat niet open voor een nieuwe rol i.r.t. het circulaire bedrijventerrein. Enige alternatief voor het behoud van de Boterbloem lijkt te zijn om een andere plek aan te bieden. Ik kan me niet voorstellen dat Amsterdam binnen haar gemeentegrenzen 12 – 14 ha akkerbouwgrond vrij beschikbaar heeft. Ik zal bij onze dienst vastgoed uiteraard wel navraag doen. Het zou fijn zijn als het landbouwteam van de Provincie

wil zoeken naar een alternatieve locatie voor een eventuele verhuizing van de Boterbloem. Danielle zou jij kunnen aangeven hoeveel tijd jullie nodig hebben om dit te onderzoeken en welke informatie hiervoor nodig hebben van de Boterbloem?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectmanager Amstel Business Park Zuid & Business Park Amsterdam Osdorp

Projectmanagementbureau

Gemeente Amsterdam

M 06 [REDACTED]

E [REDACTED]@amsterdam.nl

Aanwezig: ma - do

Van: [REDACTED]@Noord-Holland.nl

Verzonden: maandag 11 december 2017 12:07

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Dag [REDACTED]

De provincie heeft in het verleden – in samenwerking met jullie – de boerin aangeboden om naar een alternatieve vestigingsplaats te zoeken. Dat is dus een onderzoek en dat is wat anders dan een alternatieve plek aanbieden, wat een stap verder is, maar misschien een resultaat kan zijn van het onderzoek. Bij ons liep dat via ons landbouwteam en [REDACTED] (hier in de cc) weet daar nog van. Ik heb van [REDACTED] begrepen dat dit onderzoek nooit heeft plaatsgevonden. Belangrijkste reden daarvoor was – zo heb ik begrepen – dat vanuit de gemeente (of wellicht het stadsdeel van destijds) toen was aangegeven dat het ontwikkelen van het bedrijventerrein voorlopig nog niet aan de orde was (gelet op de conjunctuur van destijds).

Ik weet niet of de provincie gronden beschikbaar heeft voor een eventuele verhuizing. Dat zou onderzocht kunnen worden, lijkt me.

Vriendelijke groet,

[REDACTED]
Beleidsadviseur economie

Sector Regionale Economie en Erfgoed

Provincie Noord-Holland

T (023) [REDACTED]

M 06 [REDACTED]

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl

[REDACTED]@noord-holland.nl

Van: [REDACTED]@amsterdam.nl

Verzonden: maandag 11 december 2017 10:36

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Beste [REDACTED],

Morgenmiddag staan de antwoorden op de vragen van Groen Links inzake de beëindiging van de bruikleenovereenkomst op de agenda van de commissie RO/Grondzaken van de gemeente Amsterdam (zie bijlage).

Ik heb onlangs een gesprek gehad met de [REDACTED] van de Boterbloem en haar advocaat. Zij gaf aan dat er in het verleden nooit een alternatieve plek is aangeboden. In onze reactie staat dat er in het verleden gronden zijn aangeboden en in uw antwoord statenvraag 95/2017 geeft u aan "dat reeds in 2008 aan de exploitant is 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."

Zijn er in de Provincie gronden beschikbaar waar De Boterbloem eventueel naartoe zou kunnen verhuizen? Indien dit het geval is zou ik graag met u in gesprek gaan.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Projectmanager Amstel Business Park Zuid & Business Park Amsterdam Osdorp

Projectmanagementbureau

Gemeente Amsterdam

M of [REDACTED]

E [REDACTED]@amsterdam.nl

Aanwezig: ma - do

Van: [REDACTED]@Noord-Holland.nl

Verzonden: woensdag 30 augustus 2017 13:23

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Beste [REDACTED]

Dank voor je reactie en je aanvullingen.

[REDACTED]

[REDACTED] Maar als het wel een uitgebreide reactie wordt, dan ben ik het ermee eens dat dit de lijn moet zijn.

Wat me wel intrigeert is dat je zegt dat dit niet een probleem is dat SADC moet oplossen. Waar zie je de oplossing dan?

Vr. groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@amsterdam.nl

Verzonden: woensdag 30 augustus 2017 11:31

Aan: Vonk, dhr. drs. J.W. (Hans)

CC: Olthof, Jan; Man, Dave; Vliet, Martijn van

Onderwerp: RE: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Beste [REDACTED],

Naar aanleiding van je email aan [REDACTED] bericht ik je het volgende.

Wij ondersteunen het initiatief om de beantwoording richting het Actiecomité tussen de aandeelhouders van SADC af te stemmen. Door Groen Links Amsterdam zijn vragen gesteld aan het college van B&W waaruit blijkt dat zij zijn benaderd door het Actiecomité. Het is mij op dit moment niet bekend of bestuurders zijn benaderd.

Met betrekking tot het antwoord zijn wij akkoord met een bondige beantwoording waarin wordt aangegeven dat de situatie bij Jaap Bond bekend is. De huidige tekst "Ik vertrouw erop dat in het gesprek dat de boerin met SADC hierover heeft, er een oplossing komt" zou ik graag anders zien omdat dit suggereert dat er een probleem is dat SADC (of eigenlijk de GEM) moet oplossen. Verder lijkt het me verstandig dat vanuit de provincie wordt aangegeven dat ze, onderbouwd in plabeka 3.0, de ontwikkeling van fase 2 van het bedrijventerrein Business Park Amsterdam Osdorp belangrijk vindt voor de economie van de metropoolregio Amsterdam en deze derhalve ondersteunt. De akkergronden die tijdelijk om niet bruikleen zijn gegeven zullen een andere invulling krijgen, namelijk een circulair bedrijventerrein, en dat Jaap Bond begrijpt dat, nu dit daadwerkelijk gaat gebeuren, vervelend is voor de Zorgboerderij de Boterbloem in haar huidige functioneren. De GEM staat echter open en ziet kansen voor een nieuwe rol voor de Zorgboerderij de Boterbloem in relatie tot het circulaire bedrijventerrein en voert hier momenteel gesprekken over met de zorgboerderij de Boterbloem. Als de zorgboerderij de Boterbloem zich openstelt voor deze alternatieven dan is Jaap Bond ervan overtuigd dat de zorgboerderij en het bedrijventerrein elkaar kunnen versterken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Projectmanager Amstel Business Park Zuid & Business Park Amsterdam Osdorp

Projectmanagementbureau

Gemeente Amsterdam

M o d [REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 29 augustus 2017 19:01

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Fwd: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Verstuurd vanaf mijn iPad

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@amsterdam.nl](mailto:[REDACTED]@amsterdam.nl)>

Datum: 28 augustus 2017 14:18:05 CEST

Aan: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@amsterdam.nl](mailto:[REDACTED]@amsterdam.nl)>, [REDACTED]

[REDACTED] <[\[REDACTED\]@amsterdam.nl](mailto:[REDACTED]@amsterdam.nl)>

Onderwerp: Doorst.:^[FSI] opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem^[PDI]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@Noord-Holland.nl](mailto:[REDACTED]@Noord-Holland.nl)>

Aan: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@schiphol.nl](mailto:[REDACTED]@schiphol.nl)>,

[REDACTED] <[\[REDACTED\]@haarlemmermeer.nl](mailto:[REDACTED]@haarlemmermeer.nl)>, [REDACTED]

[REDACTED] <[\[REDACTED\]@amsterdam.nl](mailto:[REDACTED]@amsterdam.nl)>,

[REDACTED] <[\[REDACTED\]@haarlemmermeer.nl](mailto:[REDACTED]@haarlemmermeer.nl)>

Kopie: [REDACTED]

[REDACTED] <[\[REDACTED\]@noord-holland.nl](mailto:[REDACTED]@noord-holland.nl)>

Onderwerp: FW: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Beste mensen,

Jaap Bond kreeg onderstaande mail van de Actiecomité 'Red de Boterbloem' (gaat over ABP Osdorp fase 2) en hij wil hierop reageren.

Ik heb hierover met SADC gesproken wat hun kant van het verhaal is. Het gaat om een zorgboerderij waarvan de vader van de huidige boerin jaren geleden de gronden om de boerderij (zo'n 14 ha) aan Amsterdam heeft verkocht. Die gronden maken nu onderdeel uit van ABP Osdorp fase 2. Jaarlijks worden de gronden in een bruikleenovereenkomst verhuurd aan de boerin en al jaren geleden was bekend dat dit op een bepaald moment ten

einde komt vanwege de ontwikkeling van fase 2 van het bedrijventerrein. SADC gaat volgend jaar de gronden bouwrijp maken en de huidige bruikleenovereenkomst loopt af per 1 november. De boerderij zelf zal blijven bestaan (maakt geen onderdeel uit van de ABP Osdorp gronden). SADC stelt zich constructief op door in overleg met de boerin te zoeken naar een functie van de zorgboerderij in het bedrijventerrein. Het actiecomité lijkt zich minder constructief op te stellen door negatieve publiciteit te zoeken, verwijten te maken, etc. Zie bijgaand document. Nu zoeken ze steun bij de aandeelhouders van SADC.

Mijn vraag aan jullie is of jullie bestuurders een soortgelijke mail hebben gekregen, en zo ja, wat jullie reactie is/was, om dit even af te stemmen.

Ik denk dat Jaap Bond heel kort moet reageren in de trant van “de situatie is mij bekend – ik vertrouw erop dat in het gesprek dat de boerin met SADC hierover heeft, er een oplossing komt” of iets dergelijks.

Dus nogmaals, is dit ook bij jullie binnengekomen, en zo ja, hoe is/wordt gereageerd?

Hoor het graag.

Vriendelijke groet,

[REDACTED]
Beleidsadviseur economie
Sector Regionale Economie en Erfgoed
Provincie Noord-Holland

T (023) [REDACTED]
M 06 [REDACTED]
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl<<http://www.noord-holland.nl/>>
[REDACTED]@noord-holland.nl>

Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

Van: Bond, dhr. J.H.M. (Jaap)

Verzonden: maandag 28 augustus 2017 9:21

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Fwd: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Zoals afgesproken in staf. Moet antwoord op komen.

Verstuurd vanaf mijn iPad

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [REDACTED]

Datum: 23 augustus 2017 21:38:41 CEST

Aan: <bondj@noord-holland.nl<<mailto:bondj@noord-holland.nl>>>

Onderwerp: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Antwoord aan: [REDACTED]

Geachte heer Bond,

Op 1 augustus j.l. heeft het SADC de bruikleenovereenkomst met ecologische zorgboerderij De Boterbloem per 1 november 2017 opgezegd. Actiecomité 'Red de Boterbloem' maakt ernstig bezwaar tegen deze gang van zaken. Met deze opzegging worden harde toezeggingen genegeerd, die zowel door het Dagelijks Bestuur en de Stadsdeelraad van Osdorp als Nieuw-West zijn gedaan.

Bovendien is een opzegtermijn van 3 maanden – op zijn zachtst gezegd – niet alleen absurd, maar roept ook twijfel op of hier wordt voldaan aan het beginsel van behoorlijk bestuur. Tenslotte heeft het actiecomité ernstige twijfels aan de noodzaak om de grond van Fase II nu al bouwrijp te maken voor een nieuw bedrijventerrein.

Deze brief hebben wij gestuurd naar alle fracties in de gemeenteraad van Amsterdam. Wij hopen dat u als aandeelhouder van het SADC op de een of andere manier uw invloed kunt uitoefenen op deze gang van zaken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Actiecomité 'Red de Boterbloem'

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie <https://www.amsterdam.nl/proclaimer>.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie <https://www.amsterdam.nl/proclaimer>.

Bezittingen PNH



Langjarig verpacht met eerste recht vergeven

Op korte termijn beschikbaar

Zorgboerderij de Boterbloem

Van: [redacted]
Aan: [redacted] [@amsterdam.nl](mailto:[redacted]@amsterdam.nl)
Cc: [redacted]
Onderwerp: FW: Alternatieven voor ecologische boerderij De Boterbloem
Datum: vrijdag 12 januari 2018 16:31:36
Bijlagen: [image001.jpg](#)
[eigendommen_PNH rondom Boterbloem.pdf](#)

Dag [redacted]

Onze sector Grond heeft nagekeken welke mogelijkheden er zijn voor een eventuele verplaatsing van De Boterbloem en daarvan ook een kaartje opgenomen (zie bijlage). Echter, in de nabijheid (tot 10 km) van de Boterbloem heeft de provincie geen geschikte eigendommen. Als de Boterbloem bereid is om verder weg te verhuizen, zullen wij eerst het gesprek met de Boterbloem aan gaan over wat zij nodig hebben (aantal ha grond, gebouwen e.d.) m.b.t. hun biologische bedrijfsvoering en ook financieel haalbaar is. Voor een boerderij die gericht is op de teelt liggen er andere mogelijkheden dan voor een boerderij die bijvoorbeeld het beheer van recreatie- en/of natuurgebieden kan verzorgen. Dit leidt vervolgens dan tot een gezamenlijke zoektocht en maatwerk (zoals medewerking betreffende gemeente). Hiervoor zullen we dan eerst bij ons bestuur ook instemming (incl. inzet van capaciteit) moeten vragen.

Is bovenstaande antwoord voor nu voldoende?

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

Beleidsmedewerker landbouw – Regionale Economie en Erfgoed

T [redacted]
Houtplein 33 2012 DE Haarlem
www.noord-holland.nl
[redacted] [@noord-holland.nl](mailto:[redacted]@noord-holland.nl)



----- Oorspronkelijk bericht -----

Van: "[redacted] [@amsterdam.nl](mailto:[redacted]@amsterdam.nl)>
Datum: 15-12-17 14:28 (GMT+01:00)
Aan: [redacted] [@Noord-Holland.nl](mailto:[redacted]@Noord-Holland.nl)>
Cc: "[redacted] [@amsterdam.nl](mailto:[redacted]@amsterdam.nl)>, [redacted] [@noord-holland.nl](mailto:[redacted]@noord-holland.nl)>

Onderwerp: RE: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Beste [redacted] en [redacted]

[redacted] dank voor je antwoord. Met de beëindiging van de bruikleenovereenkomst (door de GEM Lutkemeer) en de ambitie om op korte termijn te starten met onderzoek en bouwrijp maken komt er een einde aan de Boterbloem in de bestaande vorm op deze locatie. De Boterbloem staat niet open voor een nieuwe rol i.r.t. het circulaire bedrijventerrein. Enige alternatief voor het behoud van de Boterbloem lijkt te zijn om een andere plek aan te bieden. Ik kan me niet voorstellen dat Amsterdam

binnen haar gemeentegrenzen 12 – 14 ha akkerbouwgrond vrij beschikbaar heeft. Ik zal bij onze dienst vastgoed uiteraard wel navraag doen. Het zou fijn zijn als het landbouwteam van de Provincie wil zoeken naar een alternatieve locatie voor een eventuele verhuizing van de Boterbloem. Danielle zou jij kunnen aangeven hoeveel tijd jullie nodig hebben om dit te onderzoeken en welke informatie hiervoor nodig hebben van de Boterbloem?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Projectmanager Amstel Business Park Zuid & Business Park Amsterdam Osdorp

Projectmanagementbureau

Gemeente Amsterdam

M 06 [REDACTED]

E [REDACTED]@amsterdam.nl

Aanwezig: ma - do

Van: [REDACTED]@Noord-Holland.nl]

Verzonden: maandag 11 december 2017 12:07

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Dag [REDACTED]

De provincie heeft in het verleden – in samenwerking met jullie – de boerin aangeboden om naar een alternatieve vestigingsplaats te zoeken. Dat is dus een onderzoek en dat is wat anders dan een alternatieve plek aanbieden, wat een stap verder is, maar misschien een resultaat kan zijn van het onderzoek. Bij ons liep dat via ons landbouwteam en [REDACTED] (hier in de cc) weet daar nog van. Ik heb van [REDACTED] begrepen dat dit onderzoek nooit heeft plaatsgevonden. Belangrijkste reden daarvoor was – zo heb ik begrepen – dat vanuit de gemeente (of wellicht het stadsdeel van destijds) toen was aangegeven dat het ontwikkelen van het bedrijventerrein voorlopig nog niet aan de orde was (gelet op de conjunctuur van destijds).

Ik weet niet of de provincie gronden beschikbaar heeft voor een eventuele verhuizing. Dat zou onderzocht kunnen worden, lijkt me.

Vriendelijke groet,

[REDACTED]

Beleidsadviseur economie

Sector Regionale Economie en Erfgoed

Provincie Noord-Holland

T (023) [REDACTED]

M 06 [REDACTED]

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl

[REDACTED]@noord-holland.nl

Van: [REDACTED]@amsterdam.nl]

Verzonden: maandag 11 december 2017 10:36

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Beste [REDACTED]

Morgenmiddag staan de antwoorden op de vragen van Groen Links inzake de beëindiging van de bruikleenovereenkomst op de agenda van de commissie RO/Grondzaken van de gemeente Amsterdam (zie bijlage).

Ik heb onlangs een gesprek gehad met de [REDACTED] van de Boterbloem en haar advocaat. Zij gaf aan dat er in het verleden nooit een alternatieve plek is aangeboden. In onze reactie staat dat

er in het verleden gronden zijn aangeboden en in uw antwoord statenvraag 95/2017 geeft u aan "dat reeds in 2008 aan de exploitant is 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."

Zijn er in de Provincie gronden beschikbaar waar De Boterbloem eventueel naartoe zou kunnen verhuizen? Indien dit het geval is zou ik graag met u in gesprek gaan.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Projectmanager Amstel Business Park Zuid & Business Park Amsterdam Osdorp

Projectmanagementbureau

Gemeente Amsterdam

M of [REDACTED]

E [REDACTED]@amsterdam.nl

Aanwezig: ma - do

Van: [REDACTED]@Noord-Holland.nl

Verzonden: woensdag 30 augustus 2017 13:23

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Beste [REDACTED]

Dank voor je reactie en je aanvullingen.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] Maar als het wel een uitgebreide reactie wordt, dan ben ik het ermee eens dat dit de lijn moet zijn.

Wat me wel intrigeert is dat je zegt dat dit niet een probleem is dat SADC moet oplossen. Waar zie je de oplossing dan?

Vr. groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@amsterdam.nl

Verzonden: woensdag 30 augustus 2017 11:31

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Beste [REDACTED]

Naar aanleiding van je email aan [REDACTED] bericht ik je het volgende.

Wij ondersteunen het initiatief om de beantwoording richting het Actiecomité tussen de aandeelhouders van SADC af te stemmen. Door Groen Links Amsterdam zijn vragen gesteld aan het college van B&W waaruit blijkt dat zij zijn benaderd door het Actiecomité. Het is mij op dit moment niet bekend of bestuurders zijn benaderd.

Met betrekking tot het antwoord zijn wij akkoord met een bondige beantwoording waarin wordt aangegeven dat de situatie bij Jaap Bond bekend is. De huidige tekst "Ik vertrouw erop dat in het gesprek dat de boerin met SADC hierover heeft, er een oplossing komt" zou ik graag anders zien omdat dit suggereert dat er een probleem is dat SADC (of eigenlijk de GEM) moet oplossen. Verder lijkt het me verstandig dat vanuit de provincie wordt aangegeven dat ze, onderbouwd in plabeka 3.0, de ontwikkeling van fase 2 van het bedrijventerrein Business Park Amsterdam Osdorp belangrijk vindt voor de economie van de metropoolregio Amsterdam en deze derhalve ondersteunt. De akkergronden die tijdelijk om niet bruikleen zijn gegeven zullen een andere invulling krijgen, namelijk een circulair bedrijventerrein, en dat Jaap Bond begrijpt dat, nu dit daadwerkelijk gaat gebeuren, vervelend is voor de Zorgboerderij de Boterbloem in haar huidige functioneren. De GEM staat echter open en ziet kansen voor een nieuwe rol voor de Zorgboerderij de Boterbloem in relatie tot het circulaire bedrijventerrein en voert hier momenteel gesprekken over met de zorgboerderij de

Boterbloem. Als de zorgboerderij de Boterbloem zich openstelt voor deze alternatieven dan is Jaap Bond ervan overtuigd dat de zorgboerderij en het bedrijventerrein elkaar kunnen versterken.

Met vriendelijke groet,

Projectmanager Amstel Business Park Zuid & Business Park Amsterdam Osdorp

Projectmanagementbureau

Gemeente Amsterdam

M of

Van:

Verzonden: dinsdag 29 augustus 2017 19:01

Aan:

Onderwerp: Fwd: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Verstuurd vanaf mijn iPad

Begin doorgestuurd bericht:

Van: <[redacted]@amsterdam.nl>

Datum: 28 augustus 2017 14:18:05 CEST

Aan: "[redacted]@amsterdam.nl", [redacted]

[redacted]@amsterdam.nl>

Onderwerp: Doorst.:^[FBI] opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem^[PDF]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [redacted]@Noord-Holland.nl>

Aan: [redacted]@schiphol.nl>,
[redacted]

[redacted]@haarlemmermeer.nl>

[redacted]@amsterdam.nl>,
[redacted]

[redacted]@haarlemmermeer.nl>

Kopie:

[redacted]@noord-holland.nl>

Onderwerp: FW: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Beste mensen,

Jaap Bond kreeg onderstaande mail van de Actiecomité 'Red de Boterbloem' (gaat over ABP Osdorp fase 2) en hij wil hierop reageren.

Ik heb hierover met SADC gesproken wat hun kant van het verhaal is. Het gaat om een zorgboerderij waarvan de vader van de huidige boerin jaren geleden de gronden om de boerderij (zo'n 14 ha) aan Amsterdam heeft verkocht. Die gronden maken nu onderdeel uit van ABP Osdorp fase 2. Jaarlijks worden de

gronden in een bruikleenovereenkomst verhuurd aan de boerin en al jaren geleden was bekend dat dit op een bepaald moment ten einde komt vanwege de ontwikkeling van fase 2 van het bedrijventerrein. SADC gaat volgend jaar de gronden bouwrijp maken en de huidige bruikleenovereenkomst loopt af per 1 november. De boerderij zelf zal blijven bestaan (maakt geen onderdeel uit van de ABP Osdorp gronden). SADC stelt zich constructief op door in overleg met de boerin te zoeken naar een functie van de zorgboerderij in het bedrijventerrein. Het actiecomité lijkt zich minder constructief op te stellen door negatieve publiciteit te zoeken, verwijten te maken, etc. Zie bijgaand document. Nu zoeken ze steun bij de aandeelhouders van SADC.

Mijn vraag aan jullie is of jullie bestuurders een soortgelijke mail hebben gekregen, en zo ja, wat jullie reactie is/was, om dit even af te stemmen.

Ik denk dat Jaap Bond heel kort moet reageren in de trant van “de situatie is mij bekend – ik vertrouw erop dat in het gesprek dat de boerin met SADC hierover heeft, er een oplossing komt” of iets dergelijks.

Dus nogmaals, is dit ook bij jullie binnengekomen, en zo ja, hoe is/wordt gereageerd?

Hoor het graag.

Vriendelijke groet,

Beleidsadviseur economie
Sector Regionale Economie en Erfgoed
Provincie Noord-Holland

T (023) [redacted]
M 06- [redacted]
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl<<http://www.noord-holland.nl>/>
[redacted]@noord-holland.nl>

Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

Van: Bond, dhr. J.H.M. (Jaap)

Verzonden: maandag 28 augustus 2017 9:21

Aan: [redacted]

Onderwerp: Fwd: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische

boerderij De Boterbloem

Zoals afgesproken in staf. Moet antwoord op komen.

Verstuurd vanaf mijn iPad

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [REDACTED]

Datum: 23 augustus 2017 21:38:41 CEST

Aan: <bondj@noord-holland.nl<<mailto:bondj@noord-holland.nl>>>

Onderwerp: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Antwoord aan: [REDACTED]

Geachte heer Bond,

Op 1 augustus j.l. heeft het SADC de bruikleenovereenkomst met ecologische zorgboerderij De Boterbloem per 1 november 2017 opgezegd. Actiecomité 'Red de Boterbloem' maakt ernstig bezwaar tegen deze gang van zaken. Met deze opzegging worden harde toezeggingen genegeerd, die zowel door het Dagelijks Bestuur en de Stadsdeelraad van Osdorp als Nieuw-West zijn gedaan.

Bovendien is een opzegtermijn van 3 maanden – op zijn zachtst gezegd – niet alleen absurd, maar roept ook twijfel op of hier wordt voldaan aan het beginsel van behoorlijk bestuur. Tenslotte heeft het actiecomité ernstige twijfels aan de noodzaak om de grond van Fase II nu al bouwrijp te maken voor een nieuw bedrijventerrein.

Deze brief hebben wij gestuurd naar alle fracties in de gemeenteraad van Amsterdam. Wij hopen dat u als aandeelhouder van het SADC op de een of andere manier uw invloed kunt uitoefenen op deze gang van zaken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Actiecomité 'Red de Boterbloem'


en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie <https://www.amsterdam.nl/proclaimer>.


De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie <https://www.amsterdam.nl/proclaimer>.


De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie <https://www.amsterdam.nl/proclaimer>.

Bezittingen PNH



 Langjarig verpacht met eerste recht vergeven

 Op korte termijn beschikbaar

 Zorgboerderij de Boterbloem

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Alternatieven voor ecologische boerderij De Boterbloem
Datum: donderdag 25 januari 2018 17:15:33
Bijlagen: [image001.jpg](#)

Beste [REDACTED]

Ten eerste dank voor je reactie en de check die jullie sector Grond heeft gedaan. Naar aanleiding van ons telefonisch contact van zojuist stuur ik hierbij even mijn vraag inzake de kaart. In de legenda staat in groen aangegeven 'Op korte termijn beschikbaar' in de tekening zie ik vervolgens deze percelen aangegeven met ha en de tekst tot 2019. Hoe moet ik dit nu lezen? Zijn deze percelen vanaf 2019 beschikbaar of zijn ze nu tot 2019 beschikbaar?

Conform afspraak zal ik bij de GEM Lutkemeer melden dat de Provincie bereid is om in gesprek te gaan met mevrouw [REDACTED] over haar vraag en de voorwaarden vanuit de provincie indien er een geschikte locatie wordt gevonden. De GEM Lutkemeer zal dit inbrengen tijdens het gesprek dat ze volgende week hebben met mevrouw [REDACTED]. Indien mevrouw [REDACTED] geïnteresseerd is dan zal ik jullie met elkaar in contact brengen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectmanager Amstel Business Park Zuid & Business Park Amsterdam Osdorp

Projectmanagementbureau

Gemeente Amsterdam

M of [REDACTED]

E [REDACTED] [@amsterdam.nl](mailto:[REDACTED]@amsterdam.nl)

Aanwezig: ma - do

Van: [REDACTED] [@noord-holland.nl](mailto:[REDACTED]@noord-holland.nl)

Verzonden: vrijdag 12 januari 2018 16:32

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: FW: Alternatieven voor ecologische boerderij De Boterbloem

Dag [REDACTED]

Onze sector Grond heeft nagekeken welke mogelijkheden er zijn voor een eventuele verplaatsing van De Boterbloem en daarvan ook een kaartje opgenomen (zie bijlage). Echter, in de nabijheid (tot 10 km) van de Boterbloem heeft de provincie geen geschikte eigendommen. Als de Boterbloem bereid is om verder weg te verhuizen, zullen wij eerst het gesprek met de Boterbloem aan gaan over wat zij nodig hebben (aantal ha grond, gebouwen e.d.) m.b.t. hun biologische bedrijfsvoering en ook financieel haalbaar is. Voor een boerderij die gericht is op de teelt liggen er andere mogelijkheden dan voor een boerderij die bijvoorbeeld het beheer van recreatie- en/of natuurgebieden kan verzorgen. Dit leidt vervolgens dan tot een gezamenlijke zoektocht en maatwerk (zoals medewerking betreffende gemeente). Hiervoor zullen we dan eerst bij ons bestuur ook instemming (incl. inzet van capaciteit) moeten vragen.

Is bovenstaande antwoord voor nu voldoende?

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]
Beleidsmedewerker landbouw – Regionale Economie en Erfgoed

T (023) [REDACTED]
Houtplein 33 2012 DE Haarlem
www.noord-holland.nl
[REDACTED]@noord-holland.nl



----- Oorspronkelijk bericht -----

Van: "[REDACTED]@amsterdam.nl">

Datum: 15-12-17 14:28 (GMT+01:00)

Aan: "[REDACTED]@Noord-Holland.nl">

Cc: "[REDACTED]@amsterdam.nl">, [REDACTED]

[REDACTED]@noord-holland.nl">

Onderwerp: RE: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Beste [REDACTED] en [REDACTED]

[REDACTED] dank voor je antwoord. Met de beëindiging van de bruikleenovereenkomst (door de GEM Lutkemeer) en de ambitie om op korte termijn te starten met onderzoek en bouwrijp maken komt er een einde aan de Boterbloem in de bestaande vorm op deze locatie. De Boterbloem staat niet open voor een nieuwe rol i.r.t. het circulaire bedrijventerrein. Enige alternatief voor het behoud van de Boterbloem lijkt te zijn om een andere plek aan te bieden. Ik kan me niet voorstellen dat Amsterdam binnen haar gemeentegrenzen 12 – 14 ha akkerbouwgrond vrij beschikbaar heeft. Ik zal bij onze dienst vastgoed uiteraard wel navraag doen. Het zou fijn zijn als het landbouwteam van de Provincie wil zoeken naar een alternatieve locatie voor een eventuele verhuizing van de Boterbloem. [REDACTED] zou jij kunnen aangeven hoeveel tijd jullie nodig hebben om dit te onderzoeken en welke informatie hiervoor nodig hebben van de Boterbloem?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Projectmanager Amstel Business Park Zuid & Business Park Amsterdam Osdorp

Projectmanagementbureau

Gemeente Amsterdam

M of [REDACTED]

E [REDACTED]@amsterdam.nl

Aanwezig: ma - do

Van: [REDACTED]@Noord-Holland.nl]

Verzonden: maandag 11 december 2017 12:07

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Dag [REDACTED],

De provincie heeft in het verleden – in samenwerking met jullie – de boerin aangeboden om naar een alternatieve vestigingsplaats te zoeken. Dat is dus een onderzoek en dat is wat anders dan een alternatieve plek aanbieden, wat een stap verder is, maar misschien een resultaat kan zijn van het onderzoek. Bij ons liep dat via ons landbouwteam en [REDACTED] (hier in de cc) weet daar nog van. Ik heb van [REDACTED] begrepen dat dit onderzoek nooit heeft plaatsgevonden. Belangrijkste reden daarvoor was – zo heb ik begrepen – dat vanuit de gemeente (of wellicht het stadsdeel van destijds) toen was aangegeven dat het ontwikkelen van het bedrijventerrein voorlopig nog niet aan de orde was (gelet op de conjunctuur van destijds).

Ik weet niet of de provincie gronden beschikbaar heeft voor een eventuele verhuizing. Dat zou

onderzocht kunnen worden, lijkt me.

Vriendelijke groet,

[REDACTED]

Beleidsadviseur economie
Sector Regionale Economie en Erfgoed
Provincie Noord-Holland

T (023) [REDACTED]
M 06 [REDACTED]
Houtplein 33 2012 DE Haarlem
www.noord-holland.nl
[REDACTED]@noord-holland.nl

Van: [REDACTED]@amsterdam.nl]

Verzonden: maandag 11 december 2017 10:36

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Beste [REDACTED],

Morgenmiddag staan de antwoorden op de vragen van Groen Links inzake de beëindiging van de bruikleenovereenkomst op de agenda van de commissie RO/Grondzaken van de gemeente Amsterdam (zie bijlage).

Ik heb onlangs een gesprek gehad met de [REDACTED] van de Boterbloem en haar advocaat. Zij gaf aan dat er in het verleden nooit een alternatieve plek is aangeboden. In onze reactie staat dat er in het verleden gronden zijn aangeboden en in uw antwoord statenvraag 95/2017 geeft u aan "dat reeds in 2008 aan de exploitant is 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."

Zijn er in de Provincie gronden beschikbaar waar De Boterbloem eventueel naartoe zou kunnen verhuizen? Indien dit het geval is zou ik graag met u in gesprek gaan.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Projectmanager Amstel Business Park Zuid & Business Park Amsterdam Osdorp
Projectmanagementbureau
Gemeente Amsterdam

M 06 [REDACTED]

E [REDACTED]@amsterdam.nl

Aanwezig: ma - do

Van: [REDACTED]@Noord-Holland.nl]

Verzonden: woensdag 30 augustus 2017 13:23

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Beste [REDACTED]

Dank voor je reactie en je aanvullingen.

[REDACTED]

[REDACTED] Maar als het wel een uitgebreide reactie wordt, dan ben ik het ermee eens dat dit de lijn moet zijn.

Wat me wel intrigeert is dat je zegt dat dit niet een probleem is dat SADC moet oplossen. Waar zie je de oplossing dan?

Vr. groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@amsterdam.nl]

Verzonden: woensdag 30 augustus 2017 11:31

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Beste [REDACTED],

Naar aanleiding van je email aan [REDACTED] bericht ik je het volgende.

Wij ondersteunen het initiatief om de beantwoording richting het Actiecomité tussen de aandeelhouders van SADC af te stemmen. Door Groen Links Amsterdam zijn vragen gesteld aan het college van B&W waaruit blijkt dat zij zijn benaderd door het Actiecomité. Het is mij op dit moment niet bekend of bestuurders zijn benaderd.

Met betrekking tot het antwoord zijn wij akkoord met een bondige beantwoording waarin wordt aangegeven dat de situatie bij Jaap Bond bekend is. De huidige tekst "Ik vertrouw erop dat in het gesprek dat de boerin met SADC hierover heeft, er een oplossing komt" zou ik graag anders zien omdat dit suggereert dat er een probleem is dat SADC (of eigenlijk de GEM) moet oplossen. Verder lijkt het me verstandig dat vanuit de provincie wordt aangegeven dat ze, onderbouwd in plabeka 3.0, de ontwikkeling van fase 2 van het bedrijventerrein Business Park Amsterdam Osdorp belangrijk vindt voor de economie van de metropoolregio Amsterdam en deze derhalve ondersteunt. De akkergronden die tijdelijk om niet bruikleen zijn gegeven zullen een andere invulling krijgen, namelijk een circulair bedrijventerrein, en dat Jaap Bond begrijpt dat, nu dit daadwerkelijk gaat gebeuren, vervelend is voor de Zorgboerderij de Boterbloem in haar huidige functioneren. De GEM staat echter open en ziet kansen voor een nieuwe rol voor de Zorgboerderij de Boterbloem in relatie tot het circulaire bedrijventerrein en voert hier momenteel gesprekken over met de zorgboerderij de Boterbloem. Als de zorgboerderij de Boterbloem zich openstelt voor deze alternatieven dan is Jaap Bond ervan overtuigd dat de zorgboerderij en het bedrijventerrein elkaar kunnen versterken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectmanager Amstel Business Park Zuid & Business Park Amsterdam Osdorp

Projectmanagementbureau

Gemeente Amsterdam

M of [REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 29 augustus 2017 19:01

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Fwd: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Verstuurd vanaf mijn iPad

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [REDACTED]@amsterdam.nl>

Datum: 28 augustus 2017 14:18:05 CEST

Aan: [REDACTED]@amsterdam.nl>, [REDACTED]

[REDACTED]@amsterdam.nl>

Onderwerp: Doorst.:^[FSI] opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem^[PDI]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [redacted] @Noord-Holland.nl>

Aan: [redacted] @schiphol.nl>,
[redacted]

[redacted] haarlemmermeer.nl> [redacted]

[redacted] @amsterdam.nl>,
[redacted]

[redacted] haarlemmermeer.nl>

Kopie: [redacted] @noord-holland.nl>

Onderwerp: FW: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Beste mensen,

Jaap Bond kreeg onderstaande mail van de Actiecomité 'Red de Boterbloem' (gaat over ABP Osdorp fase 2) en hij wil hierop reageren.

Ik heb hierover met SADC gesproken wat hun kant van het verhaal is. Het gaat om een zorgboerderij waarvan de vader van de huidige boerin jaren geleden de gronden om de boerderij (zo'n 14 ha) aan Amsterdam heeft verkocht. Die gronden maken nu onderdeel uit van ABP Osdorp fase 2. Jaarlijks worden de gronden in een bruikleenovereenkomst verhuurd aan de boerin en al jaren geleden was bekend dat dit op een bepaald moment ten einde komt vanwege de ontwikkeling van fase 2 van het bedrijventerrein. SADC gaat volgend jaar de gronden bouwrijp maken en de huidige bruikleenovereenkomst loopt af per 1 november. De boerderij zelf zal blijven bestaan (maakt geen onderdeel uit van de ABP Osdorp gronden). SADC stelt zich constructief op door in overleg met de boerin te zoeken naar een functie van de zorgboerderij in het bedrijventerrein. Het actiecomité lijkt zich minder constructief op te stellen door negatieve publiciteit te zoeken, verwijten te maken, etc. Zie bijgaand document. Nu zoeken ze steun bij de aandeelhouders van SADC.

Mijn vraag aan jullie is of jullie bestuurders een soortgelijke mail hebben gekregen, en zo ja, wat jullie reactie is/was, om dit even af te stemmen.

Ik denk dat Jaap Bond heel kort moet reageren in de trant van "de situatie is mij bekend – ik vertrouw erop dat in het gesprek dat de boerin met SADC hierover heeft, er een oplossing komt" of iets dergelijks.

Dus nogmaals, is dit ook bij jullie binnengekomen, en zo ja, hoe is/wordt gereageerd?

Hoor het graag.

Vriendelijke groet,
[redacted]

Beleidsadviseur economie
Sector Regionale Economie en Erfgoed
Provincie Noord-Holland

T (023) [REDACTED]
M 06 [REDACTED]
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl<<http://www.noord-holland.nl/>>
[REDACTED]@noord-holland.nl>

Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

Van: Bond, dhr. J.H.M. (Jaap)
Verzonden: maandag 28 augustus 2017 9:21
Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Fwd: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Zoals afgesproken in staf. Moet antwoord op komen.

Verstuurd vanaf mijn iPad

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [REDACTED]
[REDACTED] augustus 2017 21:38:41 CEST
Aan: <bondj@noord-holland.nl<<mailto:bondj@noord-holland.nl>>>

Onderwerp: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Antwoord aan: [REDACTED]

Geachte heer Bond,

Op 1 augustus j.l. heeft het SADC de bruikleenovereenkomst met ecologische zorgboerderij De Boterbloem per 1 november 2017 opgezegd. Actiecomité 'Red de Boterbloem' maakt ernstig bezwaar tegen deze gang van zaken. Met deze opzegging worden harde toezeggingen genegeerd, die zowel door het Dagelijks Bestuur en de Stadsdeelraad van Osdorp als Nieuw-West zijn gedaan.

Bovendien is een opzegtermijn van 3 maanden – op zijn zachtst gezegd – niet alleen absurd, maar roept ook twijfel op of hier wordt voldaan aan het beginsel van behoorlijk bestuur. Tenslotte

heeft het actiecomité ernstige twijfels aan de noodzaak om de grond van Fase II nu al bouwrijp te maken voor een nieuw bedrijventerrein.

Deze brief hebben wij gestuurd naar alle fracties in de gemeenteraad van Amsterdam. Wij hopen dat u als aandeelhouder van het SADC op de een of andere manier uw invloed kunt uitoefenen op deze gang van zaken.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Actiecomité 'Red de Boterbloem'

[Redacted signature]

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie <https://www.amsterdam.nl/proclaimer>.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie <https://www.amsterdam.nl/proclaimer>.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie <https://www.amsterdam.nl/proclaimer>.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie <https://www.amsterdam.nl/proclaimer>.

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Cc: [redacted]
Onderwerp: RE: Alternatieven voor ecologische boerderij De Boterbloem
Datum: vrijdag 26 januari 2018 09:18:54
Bijlagen: [image001.jpg](#)

Beste heer [redacted]
De groen gekleurde percelen met label 'tot 2019' zijn tot 1 november 2018 (eenjarig) verpacht. Vanaf 1 november 2018 ('=2019') zijn deze percelen beschikbaar.

m.vr.gr.

[redacted]
[redacted]
strategisch beleidsadviseur, [redacted]
directie Beleid, sector Grondzaken

(023) [redacted]

[redacted]@noord-holland.nl

Postbus 3007 2001 DA Haarlem

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl

cid:image003.jpg@01D2BD09.33C04680



Van: [redacted]@amsterdam.nl]

Verzonden: donderdag 25 januari 2018 17:14

Aan: [redacted]@noord-holland.nl>

CC: [redacted]@Noord-Holland.nl>; [redacted]
[redacted]@noord-holland.nl>; [redacted]@noord-holland.nl>;
[redacted]@noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: Alternatieven voor ecologische boerderij De Boterbloem

Beste [redacted]

Ten eerste dank voor je reactie en de check die jullie sector Grond heeft gedaan. Naar aanleiding van ons telefonisch contact van zojuist stuur ik hierbij even mijn vraag inzake de kaart. In de legenda staat in groen aangegeven 'Op korte termijn beschikbaar' in de tekening zie ik vervolgens deze percelen aangegeven met ha en de tekst tot 2019. Hoe moet ik dit nu lezen? Zijn deze percelen vanaf 2019 beschikbaar of zijn ze nu tot 2019 beschikbaar?

Conform afspraak zal ik bij de GEM Lutkemeer melden dat de Provincie bereid is om in gesprek te gaan met mevrouw [redacted] over haar vraag en de voorwaarden vanuit de provincie indien er een geschikte locatie wordt gevonden. De GEM Lutkemeer zal dit inbrengen tijdens het gesprek dat ze volgende week hebben met mevrouw [redacted] Indien mevrouw [redacted] geïnteresseerd is dan zal ik jullie met elkaar in contact brengen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectmanager Amstel Business Park Zuid & Business Park Amsterdam Osdorp

Projectmanagementbureau

Gemeente Amsterdam

M of [redacted]

E [redacted]@amsterdam.nl

Aanwezig: ma - do

Van: [redacted]@noord-holland.nl]

Verzonden: vrijdag 12 januari 2018 16:32

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: FW: Alternatieven voor ecologische boerderij De Boterbloem

Dag [REDACTED]

Onze sector Grond heeft nagekeken welke mogelijkheden er zijn voor een eventuele verplaatsing van De Boterbloem en daarvan ook een kaartje opgenomen (zie bijlage). Echter, in de nabijheid (tot 10 km) van de Boterbloem heeft de provincie geen geschikte eigendommen. Als de Boterbloem bereid is om verder weg te verhuizen, zullen wij eerst het gesprek met de Boterbloem aan gaan over wat zij nodig hebben (aantal ha grond, gebouwen e.d.) m.b.t. hun biologische bedrijfsvoering en ook financieel haalbaar is. Voor een boerderij die gericht is op de teelt liggen er andere mogelijkheden dan voor een boerderij die bijvoorbeeld het beheer van recreatie- en/of natuurgebieden kan verzorgen. Dit leidt vervolgens dan tot een gezamenlijke zoektocht en maatwerk (zoals medewerking betreffende gemeente). Hiervoor zullen we dan eerst bij ons bestuur ook instemming (incl. inzet van capaciteit) moeten vragen.

Is bovenstaande antwoord voor nu voldoende?

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]

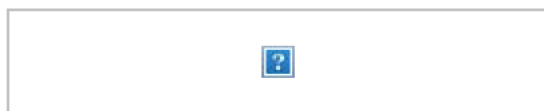
Beleidsmedewerker landbouw – Regionale Economie en Erfgoed

T (023) [REDACTED]

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl

[REDACTED]@noord-holland.nl



----- Oorspronkelijk bericht -----

Van: [REDACTED]@amsterdam.nl>

Datum: 15-12-17 14:28 (GMT+01:00)

Aan: [REDACTED]@Noord-Holland.nl>

Cc: [REDACTED]@amsterdam.nl>, [REDACTED]

[REDACTED]@noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Beste [REDACTED] en [REDACTED]

[REDACTED] dank voor je antwoord. Met de beëindiging van de bruikleenovereenkomst (door de GEM Lutkemeer) en de ambitie om op korte termijn te starten met onderzoek en bouwrijp maken komt er een einde aan de Boterbloem in de bestaande vorm op deze locatie. De Boterbloem staat niet open voor een nieuwe rol i.r.t. het circulaire bedrijventerrein. Enige alternatief voor het behoud van de Boterbloem lijkt te zijn om een andere plek aan te bieden. Ik kan me niet voorstellen dat Amsterdam binnen haar gemeentegrenzen 12 – 14 ha akkerbouwgrond vrij beschikbaar heeft. Ik zal bij onze dienst vastgoed uiteraard wel navraag doen. Het zou fijn zijn als het landbouwteam van de Provincie wil zoeken naar een alternatieve locatie voor een eventuele verhuizing van de Boterbloem. Danielle zou jij kunnen aangeven hoeveel tijd jullie nodig hebben om dit te onderzoeken en welke informatie

hiervoor nodig hebben van de Boterbloem?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Projectmanager Amstel Business Park Zuid & Business Park Amsterdam Osdorp

Projectmanagementbureau

Gemeente Amsterdam

M 06 [REDACTED]

E [REDACTED]@amsterdam.nl

Aanwezig: ma - do

Van: [REDACTED]@Noord-Holland.nl

Verzonden: maandag 11 december 2017 12:07

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Dag [REDACTED]

De provincie heeft in het verleden – in samenwerking met jullie – de boerin aangeboden om naar een alternatieve vestigingsplaats te zoeken. Dat is dus een onderzoek en dat is wat anders dan een alternatieve plek aanbieden, wat een stap verder is, maar misschien een resultaat kan zijn van het onderzoek. Bij ons liep dat via ons landbouwteam en [REDACTED] (hier in de cc) weet daar nog van. Ik heb van [REDACTED] begrepen dat dit onderzoek nooit heeft plaatsgevonden. Belangrijkste reden daarvoor was – zo heb ik begrepen – dat vanuit de gemeente (of wellicht het stadsdeel van destijds) toen was aangegeven dat het ontwikkelen van het bedrijventerrein voorlopig nog niet aan de orde was (gelet op de conjunctuur van destijds).

Ik weet niet of de provincie gronden beschikbaar heeft voor een eventuele verhuizing. Dat zou onderzocht kunnen worden, lijkt me.

Vriendelijke groet,

[REDACTED]

Beleidsadviseur economie

Sector Regionale Economie en Erfgoed

Provincie Noord-Holland

T (023) [REDACTED]

M 06 [REDACTED]

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl

[REDACTED]@noord-holland.nl

Van: [REDACTED]@amsterdam.nl

Verzonden: maandag 11 december 2017 10:36

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Beste [REDACTED],

Morgenmiddag staan de antwoorden op de vragen van Groen Links inzake de beëindiging van de bruikleenovereenkomst op de agenda van de commissie RO/Grondzaken van de gemeente Amsterdam (zie bijlage).

Ik heb onlangs een gesprek gehad met de [REDACTED] van de Boterbloem en haar advocaat. Zij gaf aan dat er in het verleden nooit een alternatieve plek is aangeboden. In onze reactie staat dat er in het verleden gronden zijn aangeboden en in uw antwoord statenvraag 95/2017 geeft u aan "dat reeds in 2008 aan de exploitant is 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."

Zijn er in de Provincie gronden beschikbaar waar De Boterbloem eventueel naartoe zou kunnen verhuizen? Indien dit het geval is zou ik graag met u in gesprek gaan.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectmanager Amstel Business Park Zuid & Business Park Amsterdam Osdorp

Projectmanagementbureau

Gemeente Amsterdam

M of [REDACTED]

E [REDACTED]@amsterdam.nl

Aanwezig: ma - do

Van: [REDACTED]@Noord-Holland.nl]

Verzonden: woensdag 30 augustus 2017 13:23

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Beste [REDACTED]

Dank voor je reactie en je aanvullingen.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] Maar als het wel een uitgebreide reactie wordt, dan ben ik het ermee eens dat dit de lijn moet zijn.

Wat me wel intrigeert is dat je zegt dat dit niet een probleem is dat SADC moet oplossen. Waar zie je de oplossing dan?

Vr. groet,

Van: [REDACTED]@amsterdam.nl]

Verzonden: woensdag 30 augustus 2017 11:31

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Beste [REDACTED],

Naar aanleiding van je email aan [REDACTED] bericht ik je het volgende.

Wij ondersteunen het initiatief om de beantwoording richting het Actiecomité tussen de aandeelhouders van SADC af te stemmen. Door Groen Links Amsterdam zijn vragen gesteld aan het college van B&W waaruit blijkt dat zij zijn benaderd door het Actiecomité. Het is mij op dit moment niet bekend of bestuurders zijn benaderd.

Met betrekking tot het antwoord zijn wij akkoord met een bondige beantwoording waarin wordt aangegeven dat de situatie bij Jaap Bond bekend is. De huidige tekst "Ik vertrouw erop dat in het gesprek dat de boerin met SADC hierover heeft, er een oplossing komt" zou ik graag anders zien omdat dit suggereert dat er een probleem is dat SADC (of eigenlijk de GEM) moet oplossen. Verder lijkt het me verstandig dat vanuit de provincie wordt aangegeven dat ze, onderbouwd in plabeka 3.0, de ontwikkeling van fase 2 van het bedrijventerrein Business Park Amsterdam Osdorp belangrijk vindt voor de economie van de metropoolregio Amsterdam en deze derhalve ondersteunt. De akkergronden die tijdelijk om niet bruikleen zijn gegeven zullen een andere invulling krijgen, namelijk een circulair bedrijventerrein, en dat Jaap Bond begrijpt dat, nu dit daadwerkelijk gaat gebeuren, vervelend is voor de Zorgboerderij de Boterbloem in haar huidige functioneren. De GEM staat echter open en ziet kansen voor een nieuwe rol voor de Zorgboerderij de Boterbloem in relatie tot het circulaire bedrijventerrein en voert hier momenteel gesprekken over met de zorgboerderij de Boterbloem. Als de zorgboerderij de Boterbloem zich openstelt voor deze alternatieven dan is Jaap Bond ervan overtuigd dat de zorgboerderij en het bedrijventerrein elkaar kunnen versterken.

Met vriendelijke groet,

Heiko Vader

Projectmanager Amstel Business Park Zuid & Business Park Amsterdam Osdorp
Projectmanagementbureau
Gemeente Amsterdam
Mo [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 29 augustus 2017 19:01
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Fwd: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Verstuurd vanaf mijn iPad

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@amsterdam.nl](mailto:[REDACTED]@amsterdam.nl)>
Datum: 28 augustus 2017 14:18:05 CEST
Aan: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@amsterdam.nl](mailto:[REDACTED]@amsterdam.nl)>, [REDACTED] <[\[REDACTED\]@amsterdam.nl](mailto:[REDACTED]@amsterdam.nl)>
Onderwerp: Doorst.:^[FSI] opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem^[PDI]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@Noord-Holland.nl](mailto:[REDACTED]@Noord-Holland.nl)>
Aan: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@schiphol.nl](mailto:[REDACTED]@schiphol.nl)>, [REDACTED] <[\[REDACTED\]@haarlemmermeer.nl](mailto:[REDACTED]@haarlemmermeer.nl)>, [REDACTED] <[\[REDACTED\]@amsterdam.nl](mailto:[REDACTED]@amsterdam.nl)>, [REDACTED] <[\[REDACTED\]@haarlemmermeer.nl](mailto:[REDACTED]@haarlemmermeer.nl)>
Kopie: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noord-holland.nl](mailto:[REDACTED]@noord-holland.nl)>
Onderwerp: FW: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Beste mensen,

Jaap Bond kreeg onderstaande mail van de Actiecomité 'Red de Boterbloem' (gaat over ABP Osdorp fase 2) en hij wil hierop reageren.

Ik heb hierover met SADC gesproken wat hun kant van het verhaal is. Het gaat om een zorgboerderij waarvan de vader van de huidige boerin jaren geleden de gronden om de boerderij (zo'n 14 ha) aan Amsterdam heeft verkocht. Die gronden maken nu onderdeel uit van ABP Osdorp fase 2. Jaarlijks worden de gronden in een bruikleenovereenkomst verhuurd aan de boerin en al jaren geleden was bekend dat dit op een bepaald moment ten einde komt vanwege de ontwikkeling van fase 2 van het bedrijventerrein. SADC gaat volgend jaar de gronden bouwrijp

maken en de huidige bruikleenovereenkomst loopt af per 1 november. De boerderij zelf zal blijven bestaan (maakt geen onderdeel uit van de ABP Osdorp gronden). SADC stelt zich constructief op door in overleg met de boerin te zoeken naar een functie van de zorgboerderij in het bedrijventerrein. Het actiecomité lijkt zich minder constructief op te stellen door negatieve publiciteit te zoeken, verwijten te maken, etc. Zie bijgaand document. Nu zoeken ze steun bij de aandeelhouders van SADC.

Mijn vraag aan jullie is of jullie bestuurders een soortgelijke mail hebben gekregen, en zo ja, wat jullie reactie is/was, om dit even af te stemmen.

Ik denk dat Jaap Bond heel kort moet reageren in de trant van “de situatie is mij bekend – ik vertrouw erop dat in het gesprek dat de boerin met SADC hierover heeft, er een oplossing komt” of iets dergelijks.

Dus nogmaals, is dit ook bij jullie binnengekomen, en zo ja, hoe is/wordt gereageerd?

Hoor het graag.

Vriendelijke groet,

Beleidsadviseur economie
Sector Regionale Economie en Erfgoed
Provincie Noord-Holland

T (023) [redacted]
M 06- [redacted]
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl<<http://www.noord-holland.nl/>>
[redacted]@noord-holland.nl>

Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

Van: Bond, dhr. J.H.M. (Jaap)

Verzonden: maandag 28 augustus 2017 9:21

Aan: [redacted]

Onderwerp: Fwd: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Zoals afgesproken in staf. Moet antwoord op komen.

Verstuurd vanaf mijn iPad

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [REDACTED]

Datum: 23 augustus 2017 21:38:41 CEST

Aan: <bondj@noord-holland.nl<<mailto:bondj@noord-holland.nl>>>

Onderwerp: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Antwoord aan: [REDACTED]

Geachte heer Bond,

Op 1 augustus j.l. heeft het SADC de bruikleenovereenkomst met ecologische zorgboerderij De Boterbloem per 1 november 2017 opgezegd. Actiecomité 'Red de Boterbloem' maakt ernstig bezwaar tegen deze gang van zaken. Met deze opzegging worden harde toezeggingen genegeerd, die zowel door het Dagelijks Bestuur en de Stadsdeelraad van Osdorp als Nieuw-West zijn gedaan.

Bovendien is een opzegtermijn van 3 maanden – op zijn zachtst gezegd – niet alleen absurd, maar roept ook twijfel op of hier wordt voldaan aan het beginsel van behoorlijk bestuur. Tenslotte heeft het actiecomité ernstige twijfels aan de noodzaak om de grond van Fase II nu al bouwrijp te maken voor een nieuw bedrijventerrein.

Deze brief hebben wij gestuurd naar alle fracties in de gemeenteraad van Amsterdam. Wij hopen dat u als aandeelhouder van het SADC op de een of andere manier uw invloed kunt uitoefenen op deze gang van zaken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Actiecomité 'Red de Boterbloem'

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie <https://www.amsterdam.nl/proclaimer>.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een

e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie <https://www.amsterdam.nl/proclaimer>.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie <https://www.amsterdam.nl/proclaimer>.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie <https://www.amsterdam.nl/proclaimer>.

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Cc: [redacted]
Onderwerp: RE: Alternatieven voor ecologische boerderij De Boterbloem
Datum: woensdag 31 januari 2018 13:25:43
Bijlagen: [image001.jpg](#)

Beste [redacted],
[redacted], directeur van de GEM Lutkemeer, heeft gisteren een gesprek gehad met [redacted] en hierin ook de eventuele mogelijkheden voor een alternatieve locatie besproken. [redacted] had naar aanleiding hiervan een aantal vragen. [redacted] zou dit in eerste instantie even met jou willen bespreken alvorens er direct contact wordt gelegd tussen [redacted] en de provincie. [redacted] zal hiervoor op korte termijn contact met je opnemen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectmanager Amstel Business Park Zuid & Business Park Amsterdam Osdorp
Projectmanagementbureau
Gemeente Amsterdam

M o6 [redacted]
E [redacted]@amsterdam.nl

Aanwezig: ma - do

Van: [redacted]@noord-holland.nl]

Verzonden: vrijdag 26 januari 2018 09:19

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Alternatieven voor ecologische boerderij De Boterbloem

Beste heer [redacted]

De groen gekleurde percelen met label 'tot 2019' zijn tot 1 november 2018 (eenjarig) verpacht. Vanaf 1 november 2018 ('=2019') zijn deze percelen beschikbaar.

m.vr.gr.

[redacted]
[redacted]
strategisch beleidsadviseur, [redacted]
directie Beleid, sector Grondzaken

(023) [redacted]

[redacted]@noord-holland.nl

Postbus 3007 2001 DA Haarlem

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl

cid:image003.jpg@01D2BD09.33C04680



Van: [redacted]@amsterdam.nl]

Verzonden: donderdag 25 januari 2018 17:14

Aan: [redacted]@noord-holland.nl>

CC: [redacted]@Noord-Holland.nl>; [redacted]
[redacted]@noord-holland.nl>; [redacted]@noord-holland.nl>;
[redacted]@noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: Alternatieven voor ecologische boerderij De Boterbloem

Beste [redacted]

Ten eerste dank voor je reactie en de check die jullie sector Grond heeft gedaan. Naar aanleiding van

ons telefonisch contact van zojuist stuur ik hierbij even mijn vraag inzake de kaart. In de legenda staat in groen aangegeven 'Op korte termijn beschikbaar' in de tekening zie ik vervolgens deze percelen aangegeven met ha en de tekst tot 2019. Hoe moet ik dit nu lezen? Zijn deze percelen vanaf 2019 beschikbaar of zijn ze nu tot 2019 beschikbaar?

Conform afspraak zal ik bij de GEM Lutkemeer melden dat de Provincie bereid is om in gesprek te gaan met mevrouw [REDACTED] over haar vraag en de voorwaarden vanuit de provincie indien er een geschikte locatie wordt gevonden. De GEM Lutkemeer zal dit inbrengen tijdens het gesprek dat ze volgende week hebben met mevrouw [REDACTED]. Indien mevrouw [REDACTED] geïnteresseerd is dan zal ik jullie met elkaar in contact brengen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Projectmanager Amstel Business Park Zuid & Business Park Amsterdam Osdorp

Projectmanagementbureau

Gemeente Amsterdam

M of [REDACTED]

E [REDACTED]@amsterdam.nl

Aanwezig: ma - do

Van: [REDACTED]@noord-holland.nl

Verzonden: vrijdag 12 januari 2018 16:32

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: FW: Alternatieven voor ecologische boerderij De Boterbloem

Dag [REDACTED]

Onze sector Grond heeft nagekeken welke mogelijkheden er zijn voor een eventuele verplaatsing van De Boterbloem en daarvan ook een kaartje opgenomen (zie bijlage). Echter, in de nabijheid (tot 10 km) van de Boterbloem heeft de provincie geen geschikte eigendommen. Als de Boterbloem bereid is om verder weg te verhuizen, zullen wij eerst het gesprek met de Boterbloem aan gaan over wat zij nodig hebben (aantal ha grond, gebouwen e.d.) m.b.t. hun biologische bedrijfsvoering en ook financieel haalbaar is. Voor een boerderij die gericht is op de teelt liggen er andere mogelijkheden dan voor een boerderij die bijvoorbeeld het beheer van recreatie- en/of natuurgebieden kan verzorgen. Dit leidt vervolgens dan tot een gezamenlijke zoektocht en maatwerk (zoals medewerking betreffende gemeente). Hiervoor zullen we dan eerst bij ons bestuur ook instemming (incl. inzet van capaciteit) moeten vragen.

Is bovenstaande antwoord voor nu voldoende?

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]

Beleidsmedewerker landbouw – Regionale Economie en Erfgoed

T (023) [REDACTED]

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl

[REDACTED]@noord-holland.nl



----- Oorspronkelijk bericht -----

Van: "[REDACTED]@amsterdam.nl">

Datum: 15-12-17 14:28 (GMT+01:00)

Aan: "[REDACTED]@Noord-Holland.nl">

Cc: "[REDACTED]@amsterdam.nl">, [REDACTED]

[REDACTED]@noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Beste [REDACTED] en [REDACTED]

[REDACTED] dank voor je antwoord. Met de beëindiging van de bruikleenovereenkomst (door de GEM Lutkemeer) en de ambitie om op korte termijn te starten met onderzoek en bouwrijp maken komt er een einde aan de Boterbloem in de bestaande vorm op deze locatie. De Boterbloem staat niet open voor een nieuwe rol i.r.t. het circulaire bedrijventerrein. Enige alternatief voor het behoud van de Boterbloem lijkt te zijn om een andere plek aan te bieden. Ik kan me niet voorstellen dat Amsterdam binnen haar gemeentegrenzen 12 – 14 ha akkerbouwgrond vrij beschikbaar heeft. Ik zal bij onze dienst vastgoed uiteraard wel navraag doen. Het zou fijn zijn als het landbouwteam van de Provincie wil zoeken naar een alternatieve locatie voor een eventuele verhuizing van de Boterbloem. Danielle zou jij kunnen aangeven hoeveel tijd jullie nodig hebben om dit te onderzoeken en welke informatie hiervoor nodig hebben van de Boterbloem?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Projectmanager Amstel Business Park Zuid & Business Park Amsterdam Osdorp

Projectmanagementbureau

Gemeente Amsterdam

M of [REDACTED]

E [REDACTED]@amsterdam.nl

Aanwezig: ma - do

Van: [REDACTED]@Noord-Holland.nl]

Verzonden: maandag 11 december 2017 12:07

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Dag [REDACTED]

De provincie heeft in het verleden – in samenwerking met jullie – de boerin aangeboden om naar een alternatieve vestigingsplaats te zoeken. Dat is dus een onderzoek en dat is wat anders dan een alternatieve plek aanbieden, wat een stap verder is, maar misschien een resultaat kan zijn van het onderzoek. Bij ons liep dat via ons landbouwteam en [REDACTED] (hier in de cc) weet daar nog van. Ik heb van [REDACTED] begrepen dat dit onderzoek nooit heeft plaatsgevonden. Belangrijkste reden daarvoor was – zo heb ik begrepen – dat vanuit de gemeente (of wellicht het stadsdeel van destijds) toen was aangegeven dat het ontwikkelen van het bedrijventerrein voorlopig nog niet aan de orde was (gelet op de conjunctuur van destijds).

Ik weet niet of de provincie gronden beschikbaar heeft voor een eventuele verhuizing. Dat zou onderzocht kunnen worden, lijkt me.

Vriendelijke groet,

[REDACTED]

Beleidsadviseur economie
Sector Regionale Economie en Erfgoed
Provincie Noord-Holland

T (023) [REDACTED]

M 06 [redacted]
Houtplein 33 2012 DE Haarlem
www.noord-holland.nl
[redacted]@noord-holland.nl

Van: [redacted]@amsterdam.nl]

Verzonden: maandag 11 december 2017 10:36

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Beste [redacted],

Morgenmiddag staan de antwoorden op de vragen van Groen Links inzake de beëindiging van de bruikleenovereenkomst op de agenda van de commissie RO/Grondzaken van de gemeente Amsterdam (zie bijlage).

Ik heb onlangs een gesprek gehad met de [redacted] van de Boterbloem en haar advocaat. Zij gaf aan dat er in het verleden nooit een alternatieve plek is aangeboden. In onze reactie staat dat er in het verleden gronden zijn aangeboden en in uw antwoord statenvraag 95/2017 geeft u aan "dat reeds in 2008 aan de exploitant is 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."

Zijn er in de Provincie gronden beschikbaar waar De Boterbloem eventueel naartoe zou kunnen verhuizen? Indien dit het geval is zou ik graag met u in gesprek gaan.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectmanager Amstel Business Park Zuid & Business Park Amsterdam Osdorp

Projectmanagementbureau

Gemeente Amsterdam

M 06 [redacted]

E [redacted]@amsterdam.nl

Aanwezig: ma - do

Van: [redacted]@Noord-Holland.nl]

Verzonden: woensdag 30 augustus 2017 13:23

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Beste [redacted]

Dank voor je reactie en je aanvullingen.

[redacted]

[redacted] Maar als het wel een uitgebreide reactie wordt, dan ben ik het ermee eens dat dit de lijn moet zijn.

Wat me wel intrigeert is dat je zegt dat dit niet een probleem is dat SADC moet oplossen. Waar zie je de oplossing dan?

Vr. groet,

[redacted]

Van: [redacted]@amsterdam.nl]

Verzonden: woensdag 30 augustus 2017 11:31

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Beste [redacted],

Naar aanleiding van je email aan [redacted] bericht ik je het volgende.

Wij ondersteunen het initiatief om de beantwoording richting het Actiecomité tussen de

aandeelhouders van SADC af te stemmen. Door Groen Links Amsterdam zijn vragen gesteld aan het college van B&W waaruit blijkt dat zij zijn benaderd door het Actiecomité. Het is mij op dit moment niet bekend of bestuurders zijn benaderd.

Met betrekking tot het antwoord zijn wij akkoord met een bondige beantwoording waarin wordt aangegeven dat de situatie bij Jaap Bond bekend is. De huidige tekst "Ik vertrouw erop dat in het gesprek dat de boerin met SADC hierover heeft, er een oplossing komt" zou ik graag anders zien omdat dit suggereert dat er een probleem is dat SADC (of eigenlijk de GEM) moet oplossen. Verder lijkt het me verstandig dat vanuit de provincie wordt aangegeven dat ze, onderbouwd in plabeka 3.0, de ontwikkeling van fase 2 van het bedrijventerrein Business Park Amsterdam Osdorp belangrijk vindt voor de economie van de metropoolregio Amsterdam en deze derhalve ondersteunt. De akkergronden die tijdelijk om niet bruikleen zijn gegeven zullen een andere invulling krijgen, namelijk een circulair bedrijventerrein, en dat Jaap Bond begrijpt dat, nu dit daadwerkelijk gaat gebeuren, vervelend is voor de Zorgboerderij de Boterbloem in haar huidige functioneren. De GEM staat echter open en ziet kansen voor een nieuwe rol voor de Zorgboerderij de Boterbloem in relatie tot het circulaire bedrijventerrein en voert hier momenteel gesprekken over met de zorgboerderij de Boterbloem. Als de zorgboerderij de Boterbloem zich openstelt voor deze alternatieven dan is Jaap Bond ervan overtuigd dat de zorgboerderij en het bedrijventerrein elkaar kunnen versterken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Projectmanager Amstel Business Park Zuid & Business Park Amsterdam Osdorp

Projectmanagementbureau

Gemeente Amsterdam

M of [REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 29 augustus 2017 19:01

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Fwd: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Verstuurd vanaf mijn iPad

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@amsterdam.nl](mailto:[REDACTED]@amsterdam.nl)>

Datum: 28 augustus 2017 14:18:05 CEST

Aan: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@amsterdam.nl](mailto:[REDACTED]@amsterdam.nl)>, [REDACTED]

[REDACTED] <[\[REDACTED\]@amsterdam.nl](mailto:[REDACTED]@amsterdam.nl)>

Onderwerp: Doorst.:^[FSI] opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem^[PDI]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@Noord-Holland.nl](mailto:[REDACTED]@Noord-Holland.nl)>

Aan: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@schiphol.nl](mailto:[REDACTED]@schiphol.nl)>,

[REDACTED] <[\[REDACTED\]@haarlemmermeer.nl](mailto:[REDACTED]@haarlemmermeer.nl)>,

[REDACTED] <[\[REDACTED\]@amsterdam.nl](mailto:[REDACTED]@amsterdam.nl)>,

[REDACTED]

[redacted]@haarlemmermeer.nl>

Kopie:

[redacted]@noord-holland.nl>

**Onderwerp: FW: opzegging bruikleenovereenkomst
ecologische boerderij De Boterbloem**

Beste mensen,

Jaap Bond kreeg onderstaande mail van de Actiecomité 'Red de Boterbloem' (gaat over ABP Osdorp fase 2) en hij wil hierop reageren.

Ik heb hierover met SADC gesproken wat hun kant van het verhaal is. Het gaat om een zorgboerderij waarvan de vader van de huidige boerin jaren geleden de gronden om de boerderij (zo'n 14 ha) aan Amsterdam heeft verkocht. Die gronden maken nu onderdeel uit van ABP Osdorp fase 2. Jaarlijks worden de gronden in een bruikleenovereenkomst verhuurd aan de boerin en al jaren geleden was bekend dat dit op een bepaald moment ten einde komt vanwege de ontwikkeling van fase 2 van het bedrijventerrein. SADC gaat volgend jaar de gronden bouwrijp maken en de huidige bruikleenovereenkomst loopt af per 1 november. De boerderij zelf zal blijven bestaan (maakt geen onderdeel uit van de ABP Osdorp gronden). SADC stelt zich constructief op door in overleg met de boerin te zoeken naar een functie van de zorgboerderij in het bedrijventerrein. Het actiecomité lijkt zich minder constructief op te stellen door negatieve publiciteit te zoeken, verwijten te maken, etc. Zie bijgaand document. Nu zoeken ze steun bij de aandeelhouders van SADC.

Mijn vraag aan jullie is of jullie bestuurders een soortgelijke mail hebben gekregen, en zo ja, wat jullie reactie is/was, om dit even af te stemmen.

Ik denk dat Jaap Bond heel kort moet reageren in de trant van "de situatie is mij bekend – ik vertrouw erop dat in het gesprek dat de boerin met SADC hierover heeft, er een oplossing komt" of iets dergelijks.

Dus nogmaals, is dit ook bij jullie binnengekomen, en zo ja, hoe is/wordt gereageerd?

Hoor het graag.

Vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsadviseur economie
Sector Regionale Economie en Erfgoed
Provincie Noord-Holland

T (023) [redacted]
M 06 [redacted]
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl<<http://www.noord-holland.nl/>>

[redacted]@noord-holland.nl>

Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

Van: Bond, dhr. J.H.M. (Jaap)

Verzonden: maandag 28 augustus 2017 9:21

Aan: [redacted]

Onderwerp: Fwd: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Zoals afgesproken in staf. Moet antwoord op komen.

Verstuurd vanaf mijn iPad

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [redacted]

Datum: 23 augustus 2017 21:38:41 CEST

Aan: <bondj@noord-holland.nl<mailto:bondj@noord-holland.nl>>

Onderwerp: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Antwoord aan: [redacted]

Geachte heer Bond,

Op 1 augustus j.l. heeft het SADC de bruikleenovereenkomst met ecologische zorgboerderij De Boterbloem per 1 november 2017 opgezegd. Actiecomité 'Red de Boterbloem' maakt ernstig bezwaar tegen deze gang van zaken. Met deze opzegging worden harde toezeggingen genegeerd, die zowel door het Dagelijks Bestuur en de Stadsdeelraad van Osdorp als Nieuw-West zijn gedaan.

Bovendien is een opzegtermijn van 3 maanden – op zijn zachtst gezegd – niet alleen absurd, maar roept ook twijfel op of hier wordt voldaan aan het beginsel van behoorlijk bestuur. Tenslotte heeft het actiecomité ernstige twijfels aan de noodzaak om de grond van Fase II nu al bouwrijp te maken voor een nieuw bedrijventerrein.

Deze brief hebben wij gestuurd naar alle fracties in de gemeenteraad van Amsterdam. Wij hopen dat u als aandeelhouder van het SADC op de een of andere manier uw invloed kunt uitoefenen op deze gang van zaken.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Actiecomité 'Red de Boterbloem'

[Redacted]

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie <https://www.amsterdam.nl/proclaimer>.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie <https://www.amsterdam.nl/proclaimer>.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie <https://www.amsterdam.nl/proclaimer>.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie <https://www.amsterdam.nl/proclaimer>.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie <https://www.amsterdam.nl/proclaimer>.

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Onderwerp: FW: gronden NH en Lutkemeer
Datum: donderdag 1 februari 2018 08:35:31
Bijlagen: [eigendommen PNH rondom Boterbloem.pdf](#)
Prioriteit: Hoog

Hoi [REDACTED],

Zie hieronder de vragen m.b.t. De Boterbloem die de GEM aan ons stelt. Zou jij die kunnen beantwoorden?

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]
Beleidsmedewerker landbouw – Regionale Economie en Erfgoed
T (023) [REDACTED]
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl
[REDACTED]@noord-holland.nl

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [REDACTED]@sadc.nl
Verzonden: donderdag 1 februari 2018 08:11
Aan: [REDACTED]@noord-holland.nl>
Onderwerp: FW: gronden NH en Lutkemeer
Urgentie: Hoog

Beste [REDACTED]

Naar aanleiding van ons telefoongesprek van gistermiddag, stuur ik je hierbij de vragen die [REDACTED] van de Boterbloem heeft gesteld over de landbouwpercelen die per 1 november 2018 beschikbaar komen voor pacht.

Het gaat om de vier groene locaties die op de door jullie aangeleverde kaart staan (zie bijlage).

Vragen:

1. Gaat het hier om gronden die verworven zijn door de DLG en vervolgens overgedaan aan de Provincie?
2. Hoe worden deze percelen thans benut?
3. Bevinden zich op deze percelen opstallen om materieel onder te brengen aangezien de afstand tot de Boterbloem met zich mee brengt dat al het beschikbare materieel naar die kavels moet worden gebracht.
4. Zijn de percelen toegankelijk en op welke wijze (Graag tekening).
5. Liggen er bestemmingsplannen op de percelen die het binnen 5 a 10 jaar onmogelijk maken te boeren?
6. Wat bedraagt de pacht per hectare van deze gronden?

Ik zit volgende week dinsdag weer met [REDACTED] en haar actiecomité rond de tafel. Ik hoop dat het lukt om daarvoor op deze vragen antwoord te hebben. [REDACTED]

Alvast hartelijk bedankt voor de medewerking!

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]

Ik werk van maandag t/m donderdag

Evert van de Beekstraat 356, The Outlook, Gebouw C, 2e verdieping, 1118 CZ Schiphol T +31 (0) 20 - [REDACTED]

M +31 (0) 6 - [REDACTED]

Twitter: [REDACTED]

W www.sadc.nl

-----Disclaimer SADC-----

This message and any files transmitted with it are confidential and intended solely for the use of the individual or entity to which they are addressed. If you have received this message in error please notify the system manager. This message contains confidential information and is intended only for the individual named. If you are not the named addressee you should not disseminate, distribute or copy this message.

Please consider the environment before printing this email!

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: de boterbloem [mailto:[REDACTED]]

Verzonden: dinsdag 30 januari 2018 19:22

Aan: [REDACTED]@sadc.nl>

Onderwerp: gronden NH en Lutkemeer

Beste [REDACTED]

N.a.v. van ons, m.i. prettig en constructief verlopen gesprek, heb ik de volgende vragen en een enkele opmerking.

De volgende vragen hebben wij als gaat het om gronden Provincie NH en Lutkemeer.

Gaat het hier om gronden die verworven zijn door de DLG en vervolgens overgedaan aan de Provincie?(NH) r akkerbouw?(NH) Graag exacte opgave.(NH) Hoe worden deze percelen thans benut.(NH) Graag exacte opgave.(NH) Bevinden zich op deze percelen opstallen om materieel onder te brengen aangezien de afstand tot de Boterbloem met zich mee brengt dat al het beschikbare materieel naar die kavels moet worden gebracht.Graag opgave opstal.(NH) Zijn de percelen toegankelijk en op welke wijze.(NH) Graag tekening.(NH) Liggen er bestemmingsplannen op de percelen die het binnen 5 a 10 jaar onmogelijk maken te boeren.(NH) Graag volledige en exacte opgave.(NH) Wat bedraagt de pacht per hectare van de door jullie aangedragen gronden via Provincie Noord-Holland?(NH)

Hoe zit het overigens met de percelen van(voorheen) [REDACTED] tegen de Wysentkade aan.(Lutkemeer) Die vallen buiten het bestemmingsplan, maar is wel jullie kavel 1602. Zal toch gauw 15 a 20 hectare zijn.Klopt dat?Graag uitleg. Zijn die vrij uit te geven?(Lutkemeer) Is dat juist, zo nee waarom niet? Gaarne uitleg.(Lutkemeer).

Afkortingen: NH = Provincie Noord-Holland(ik neem aan dat de info van de provincie nh komt)
Begrip Lutkemeer is Gem Lutkemeer BV/CV / SADC(en deze info van jullie komt)

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

--

Ecologische Boerderij de Boterbloem

[REDACTED]
Lutkemeerweg 262 B

1067 TH Amsterdam

Tel: 020-[REDACTED]

Web: www.deboterbloemamsterdam.nl
[REDACTED]



Dit e-mailbericht is gecontroleerd op virussen met Avast antivirussoftware.

<https://www.avast.com/antivirus>

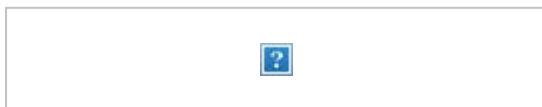
Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: gronden NH en Lutkemeer
Datum: dinsdag 13 februari 2018 10:49:41
Bijlagen: [image001.jpg](#)
Prioriteit: Hoog

Tk, zag dat jij niet in de mailing staat

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]
Beleidsmedewerker landbouw – Regionale Economie en Erfgoed

T (023) [REDACTED]
Houtplein 33 2012 DE Haarlem
www.noord-holland.nl
[REDACTED]@noord-holland.nl



Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 9 februari 2018 15:24
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]@noord-holland.nl>
Onderwerp: FW: gronden NH en Lutkemeer
Urgentie: Hoog
Beste [REDACTED]

Hieronder de antwoorden op de vragen:

1. *Gaat het hier om gronden die verworven zijn door de DLG en vervolgens overgedaan aan de Provincie?*

Deels wel en deels niet. Overigens is deze vraag niet relevant. De provincie heeft de volledige beschikking over de genoemde percelen.

2. *Hoe worden deze percelen thans benut?*

Het noordelijke deel dat oostelijk van A9 is gelegen betreft grasland, overige percelen betreffen bouwland

3. *Bevinden zich op deze percelen opstallen om materieel onder te brengen aangezien de afstand tot de Boterbloem met zich mee brengt dat al het beschikbare materieel naar die kavels moet worden gebracht.*

Nee

4. *Zijn de percelen toegankelijk en op welke wijze (Graag tekening).*

Alle percelen zijn toegankelijk via de weg of via aanliggende percelen als er geen rechtstreekse toegang tot de weg is

5. *Liggen er bestemmingsplannen op de percelen die het binnen 5 a 10 jaar onmogelijk maken te boeren?*

Dit is geen informatie die wij kante-en-klaar hebben liggen en kunnen we geen antwoord op geven. Vanwege het sterk oriënterende karakter van de huidige correspondentie, gaan we hier vooralsnog geen research naar doen. Dit is eventueel zelf op te zoeken onder

ruimtelijkeplannen.nl

6. Wat bedraagt de pacht per hectare van deze gronden?

Pacht voor bouwland ligt tussen 900,- tot 1200,-/ha. Het genoemde grasland is momenteel verpacht 530,-/ha

[Redacted text block]

m.vr.gr.

[Redacted]
[Redacted]
strategisch beleidsadviseur, [Redacted]
directie Beleid, sector Grondzaken

(023) [Redacted] (tevens mobiel)

[Redacted] [@noord-holland.nl](mailto:[Redacted]@noord-holland.nl)

Postbus 3007 2001 DA Haarlem

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl

cid:image003.jpg@01D2BD09.33C04680



m.vr.gr.

[Redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [Redacted] [@sadc.nl](mailto:[Redacted]@sadc.nl)]

Verzonden: donderdag 1 februari 2018 08:11

Aan: [Redacted] [@noord-holland.nl](mailto:[Redacted]@noord-holland.nl)>

Onderwerp: FW: gronden NH en Lutkemeer

Urgentie: Hoog

Beste [Redacted]

Naar aanleiding van ons telefoongesprek van gistermiddag, stuur ik je hierbij de vragen die [Redacted] van de Boterbloem heeft gesteld over de landbouwpercelen die per 1 november 2018 beschikbaar komen voor pacht.

Het gaat om de vier groene locaties die op de door jullie aangeleverde kaart staan (zie bijlage).

Vragen:

1. Gaat het hier om gronden die verworven zijn door de DLG en vervolgens overgedaan aan de Provincie?

Deze vraag is niet relevant.

2. Hoe worden deze percelen thans benut?

Verpacht als bouwland, Noordelijkste gedeelte als grasland

3. Bevinden zich op deze percelen opstallen om materieel onder te brengen aangezien de afstand tot de Boterbloem met zich mee brengt dat al het beschikbare materieel naar die kavels moet worden gebracht.

Nee

4. Zijn de percelen toegankelijk en op welke wijze (Graag tekening).

Alle percelen zijn toegankelijk via de weg of via aanliggende percelen als er geen rechtstreeks toegang tot de weg is

5. Liggen er bestemmingsplannen op de percelen die het binnen 5 a 10 jaar onmogelijk maken te boeren?

Dit is ons niet bekend

6. Wat bedraagt de pacht per hectare van deze gronden?

Pacht voor bouwland ligt tussen 900-1200.

Grasland 530

Ik zit volgende week dinsdag weer met [REDACTED] en haar actiecomité rond de tafel. Ik hoop dat het lukt om daarvoor op deze vragen antwoord te hebben. [REDACTED]

Alvast hartelijk bedankt voor de medewerking!

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]
Ik werk van maandag t/m donderdag

Evert van de Beekstraat 356, The Outlook, Gebouw C, 2e verdieping, 1118 CZ Schiphol T +31 (0)

20 - [REDACTED] M +31 (0) [REDACTED]

Twitter: [REDACTED]

W www.sadc.nl

-----Disclaimer SADC-----

This message and any files transmitted with it are confidential and intended solely for the use of the individual or entity to which they are addressed. If you have received this message in error please notify the system manager. This message contains confidential information and is intended only for the individual named. If you are not the named addressee you should not disseminate, distribute or copy this message.

Please consider the environment before printing this email!

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: de boterbloem [[mailto:\[REDACTED\]](mailto:[REDACTED])]

Verzonden: dinsdag 30 januari 2018 19:22

Aan: [REDACTED] [@sadc.nl](mailto:[REDACTED]@sadc.nl)>

Onderwerp: gronden NH en Lutkemeer

Beste [REDACTED]

N.a.v. van ons, m.i. prettig en constructief verlopen gesprek, heb ik de volgende vragen en een enkele opmerking.

De volgende vragen hebben wij als gaat het om gronden Provincie NH en Lutkemeer.

Gaat het hier om gronden die verworven zijn door de DLG en vervolgens overgedaan aan de Provincie?(NH) r akkerbouw?(NH) Graag exacte opgave.(NH) Hoe worden deze percelen thans benut.(NH) Graag exacte opgave.(NH) Bevinden zich op deze percelen opstallen om materieel onder te brengen aangezien de afstand tot de Boterbloem met zich mee brengt dat al het beschikbare materieel naar die kavels moet worden gebracht.Graag opgave opstal.(NH) Zijn de percelen toegankelijk en op welke wijze.(NH) Graag tekening.(NH) Liggen er bestemmingsplannen op de percelen die het binnen 5 a 10 jaar onmogelijk maken te boeren.(NH) Graag volledige en exacte opgave.(NH) Wat bedraagt de pacht per hectare van de door jullie aangedragen gronden via Provincie Noord-Holland?(NH)

Hoe zit het overigens met de percelen van (voorheen) Jacco Hoogendam tegen de Wysentkade aan.(Lutkemeer) Die vallen buiten het bestemmingsplan, maar is wel jullie kavel 1602. Zal toch

gauw 15 a

20 hectare zijn. Klopt dat? Graag uitleg. Zijn die vrij uit te

geven? (Lutkemeer) Is dat juist, zo nee waarom niet? Gaarne uitleg. (Lutkemeer).

Afkortingen: NH = Provincie Noord-Holland (ik neem aan dat de info van de provincie nh komt)

Begrip Lutkemeer is Gem Lutkemeer BV/CV / SADC (en deze info van jullie komt)

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

--

Ecologische Boerderij de Boterbloem

[Redacted]

Lutkemeerweg 262 B

1067 TH Amsterdam

Tel: 020 [Redacted]

[Redacted]

Web: www.deboterbloemamsterdam.nl

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Dit e-mailbericht is gecontroleerd op virussen met Avast antivirussoftware.

<https://www.avast.com/antivirus>

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Cc: [redacted] <[\[redacted\]@amsterdam.nl](mailto:[redacted]@amsterdam.nl)>
Onderwerp: RE: Alternatieven voor ecologische boerderij De Boterbloem
Datum: dinsdag 6 maart 2018 17:35:30
Bijlagen: [image001.jpg](#)
[FW gronden NH en Lutkemeer.msg](#)

Hoi [redacted]
Op 9 februari heb ik naar [redacted] een aantal antwoorden gestuurd die de Boterbloem aan hem gesteld had (bijgevoegd). Sinds die tijd heb ik niets meer gehoord.

m.vr.gr.

[redacted]
[redacted]
*strategisch beleidsadviseur/plv-sectormanager grondzaken
directie Beleid, sector Grondzaken*

(023) [redacted]

[redacted] <[\[redacted\]@noord-holland.nl](mailto:[redacted]@noord-holland.nl)>

Postbus 3007 2001 DA Haarlem

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl

cid:image003.jpg@01D2BD09.33C04680



Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 6 maart 2018 10:54

Aan: [redacted] <[\[redacted\]@noord-holland.nl](mailto:[redacted]@noord-holland.nl)>

CC: [redacted] <[\[redacted\]@amsterdam.nl](mailto:[redacted]@amsterdam.nl)> [redacted] <[\[redacted\]@Noord-Holland.nl](mailto:[redacted]@Noord-Holland.nl)>

Onderwerp: Fwd: Alternatieven voor ecologische boerderij De Boterbloem

Zie vraag van [redacted] hieronder. Heb jij nog hierover gesproken Met de boterbloem?

Gr. [redacted]

Verzonden vanaf mijn Samsung Galaxy-smartphone.

----- Oorspronkelijk bericht -----

Van: " [redacted] " <[\[redacted\]@amsterdam.nl](mailto:[redacted]@amsterdam.nl)>

Datum: 05-03-18 15:06 (GMT+01:00)

Aan: " [redacted] " <[\[redacted\]@noord-holland.nl](mailto:[redacted]@noord-holland.nl)>

Onderwerp: RE: Alternatieven voor ecologische boerderij De Boterbloem

Beste [redacted]

Ik ben benieuwd of Zorgboerderij de Boterbloem al contact heeft opgenomen om met jullie in gesprek te gaan over een alternatieve locatie.

Ze staan aanstaande woensdag met hooivorken en een traktor bij ons stadhuis en komen inspreken bij een commissievergadering. Het is daarom voor ons belangrijk om te weten of zij überhaupt al initiatief hebben genomen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectmanager Amstel Business Park Zuid & Business Park Amsterdam Osdorp

Projectmanagementbureau

Gemeente Amsterdam

M o6 [redacted]

E [redacted] <[\[redacted\]@amsterdam.nl](mailto:[redacted]@amsterdam.nl)>

Aanwezig: ma - do

Van: [redacted]@noord-holland.nl]

Verzonden: vrijdag 12 januari 2018 16:32

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: FW: Alternatieven voor ecologische boerderij De Boterbloem

Dag [redacted]

Onze sector Grond heeft nagekeken welke mogelijkheden er zijn voor een eventuele verplaatsing van De Boterbloem en daarvan ook een kaartje opgenomen (zie bijlage). Echter, in de nabijheid (tot 10 km) van de Boterbloem heeft de provincie geen geschikte eigendommen. Als de Boterbloem bereid is om verder weg te verhuizen, zullen wij eerst het gesprek met de Boterbloem aan gaan over wat zij nodig hebben (aantal ha grond, gebouwen e.d.) m.b.t. hun biologische bedrijfsvoering en ook financieel haalbaar is. Voor een boerderij die gericht is op de teelt liggen er andere mogelijkheden dan voor een boerderij die bijvoorbeeld het beheer van recreatie- en/of natuurgebieden kan verzorgen. Dit leidt vervolgens dan tot een gezamenlijke zoektocht en maatwerk (zoals medewerking betreffende gemeente). Hiervoor zullen we dan eerst bij ons bestuur ook instemming (incl. inzet van capaciteit) moeten vragen.

Is bovenstaande antwoord voor nu voldoende?

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

Beleidsmedewerker landbouw – Regionale Economie en Erfgoed

T (023) [redacted]

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl

[redacted]@noord-holland.nl



----- Oorspronkelijk bericht -----

Van: [redacted]@amsterdam.nl>

Datum: 15-12-17 14:28 (GMT+01:00)

Aan: [redacted]@Noord-Holland.nl>

Cc: [redacted]@amsterdam.nl>, [redacted]

[redacted]@noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Beste [redacted] en [redacted]

[redacted] dank voor je antwoord. Met de beëindiging van de bruikleenovereenkomst (door de GEM Lutkemeer) en de ambitie om op korte termijn te starten met onderzoek en bouwrijp maken komt er een einde aan de Boterbloem in de bestaande vorm op deze locatie. De Boterbloem staat niet open voor een nieuwe rol i.r.t. het circulaire bedrijventerrein. Enige alternatief voor het behoud van de Boterbloem lijkt te zijn om een andere plek aan te bieden. Ik kan me niet voorstellen dat Amsterdam binnen haar gemeentegrenzen 12 – 14 ha akkerbouwgrond vrij beschikbaar heeft. Ik zal bij onze dienst vastgoed uiteraard wel navraag doen. Het zou fijn zijn als het landbouwteam van de Provincie wil zoeken naar een alternatieve locatie voor een eventuele verhuizing van de Boterbloem. [redacted]

zou jij kunnen aangeven hoeveel tijd jullie nodig hebben om dit te onderzoeken en welke informatie hiervoor nodig hebben van de Boterbloem?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Projectmanager Amstel Business Park Zuid & Business Park Amsterdam Osdorp

Projectmanagementbureau

Gemeente Amsterdam

M of [REDACTED]

E [REDACTED]@amsterdam.nl

Aanwezig: ma - do

Van: [REDACTED]@Noord-Holland.nl]

Verzonden: maandag 11 december 2017 12:07

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Dag [REDACTED]

De provincie heeft in het verleden – in samenwerking met jullie – de boerin aangeboden om naar een alternatieve vestigingsplaats te zoeken. Dat is dus een onderzoek en dat is wat anders dan een alternatieve plek aanbieden, wat een stap verder is, maar misschien een resultaat kan zijn van het onderzoek. Bij ons liep dat via ons landbouwteam en [REDACTED] (hier in de cc) weet daar nog van. Ik heb van [REDACTED] begrepen dat dit onderzoek nooit heeft plaatsgevonden. Belangrijkste reden daarvoor was – zo heb ik begrepen – dat vanuit de gemeente (of wellicht het stadsdeel van destijds) toen was aangegeven dat het ontwikkelen van het bedrijventerrein voorlopig nog niet aan de orde was (gelet op de conjunctuur van destijds).

Ik weet niet of de provincie gronden beschikbaar heeft voor een eventuele verhuizing. Dat zou onderzocht kunnen worden, lijkt me.

Vriendelijke groet,

[REDACTED]

Beleidsadviseur economie

Sector Regionale Economie en Erfgoed

Provincie Noord-Holland

T (023) [REDACTED]

M of [REDACTED]

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl

[REDACTED]@noord-holland.nl

Van: [REDACTED]@amsterdam.nl]

Verzonden: maandag 11 december 2017 10:36

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Beste [REDACTED],

Morgenmiddag staan de antwoorden op de vragen van Groen Links inzake de beëindiging van de bruikleenovereenkomst op de agenda van de commissie RO/Grondzaken van de gemeente Amsterdam (zie bijlage).

Ik heb onlangs een gesprek gehad met de [REDACTED] van de Boterbloem en haar advocaat. Zij gaf aan dat er in het verleden nooit een alternatieve plek is aangeboden. In onze reactie staat dat er in het verleden gronden zijn aangeboden en in uw antwoord statenvraag 95/2017 geeft u aan "dat reeds in 2008 aan de exploitant is 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.”
Zijn er in de Provincie gronden beschikbaar waar De Boterbloem eventueel naartoe zou kunnen
verhuizen? Indien dit het geval is zou ik graag met u in gesprek gaan.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectmanager Amstel Business Park Zuid & Business Park Amsterdam Osdorp
Projectmanagementbureau
Gemeente Amsterdam
M of [REDACTED]
E [REDACTED]@amsterdam.nl
Aanwezig: ma - do

Van: [REDACTED]@Noord-Holland.nl

Verzonden: woensdag 30 augustus 2017 13:23

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Beste [REDACTED],

Dank voor je reactie en je aanvullingen.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] Maar als het wel een uitgebreide reactie wordt, dan ben ik het ermee eens dat
dit de lijn moet zijn.

Wat me wel intrigeert is dat je zegt dat dit niet een probleem is dat SADC moet oplossen. Waar
zie je de oplossing dan?

Vr. groet,

Van: [REDACTED]@amsterdam.nl

Verzonden: woensdag 30 augustus 2017 11:31

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Beste [REDACTED],

Naar aanleiding van je email aan [REDACTED] bericht ik je het volgende.

Wij ondersteunen het initiatief om de beantwoording richting het Actiecomité tussen de
aandeelhouders van SADC af te stemmen. Door Groen Links Amsterdam zijn vragen gesteld aan het
college van B&W waaruit blijkt dat zij zijn benaderd door het Actiecomité. Het is mij op dit moment
niet bekend of bestuurders zijn benaderd.

Met betrekking tot het antwoord zijn wij akkoord met een bondige beantwoording waarin wordt
aangegeven dat de situatie bij Jaap Bond bekend is. De huidige tekst “Ik vertrouw erop dat in het
gesprek dat de boerin met SADC hierover heeft, er een oplossing komt” zou ik graag anders zien
omdat dit suggereert dat er een probleem is dat SADC (of eigenlijk de GEM) moet oplossen. Verder
lijkt het me verstandig dat vanuit de provincie wordt aangegeven dat ze, onderbouwd in plabeka 3.0,
de ontwikkeling van fase 2 van het bedrijventerrein Business Park Amsterdam Osdorp belangrijk
vindt voor de economie van de metropoolregio Amsterdam en deze derhalve ondersteunt. De
akkergronden die tijdelijk om niet bruikleen zijn gegeven zullen een andere invulling krijgen, namelijk
een circulair bedrijventerrein, en dat Jaap Bond begrijpt dat, nu dit daadwerkelijk gaat gebeuren,
vervelend is voor de Zorgboerderij de Boterbloem in haar huidige functioneren. De GEM staat echter
open en ziet kansen voor een nieuwe rol voor de Zorgboerderij de Boterbloem in relatie tot het
circulaire bedrijventerrein en voert hier momenteel gesprekken over met de zorgboerderij de
Boterbloem. Als de zorgboerderij de Boterbloem zich openstelt voor deze alternatieven dan is Jaap
Bond ervan overtuigd dat de zorgboerderij en het bedrijventerrein elkaar kunnen versterken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectmanager Amstel Business Park Zuid & Business Park Amsterdam Osdorp
Projectmanagementbureau
Gemeente Amsterdam
Mo [REDACTED]

Van: Olthof, Jan
Verzonden: dinsdag 29 augustus 2017 19:01
Aan: Vader, Heiko
Onderwerp: Fwd: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Verstuurd vanaf mijn iPad

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@amsterdam.nl>
Datum: 28 augustus 2017 14:18:05 CEST
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@amsterdam.nl>, [REDACTED] <[REDACTED]@amsterdam.nl>
Onderwerp: Doorst.:^[ESI] opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem^[PDI]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@Noord-Holland.nl>
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@schiphol.nl>, [REDACTED] <[REDACTED]@haarlemmermeer.nl>, [REDACTED] <[REDACTED]@amsterdam.nl>, [REDACTED] <[REDACTED]@haarlemmermeer.nl>
Kopie: [REDACTED] <[REDACTED]@noord-holland.nl>
Onderwerp: FW: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Beste mensen,

Jaap Bond kreeg onderstaande mail van de Actiecomité 'Red de Boterbloem' (gaat over ABP Osdorp fase 2) en hij wil hierop reageren.

Ik heb hierover met SADC gesproken wat hun kant van het verhaal is. Het gaat om een zorgboerderij waarvan de vader van de huidige boerin jaren geleden de gronden om de boerderij (zo'n 14 ha) aan Amsterdam heeft verkocht. Die gronden maken nu onderdeel uit van ABP Osdorp fase 2. Jaarlijks worden de gronden in een bruikleenovereenkomst verhuurd aan de boerin en al jaren geleden was bekend dat dit op een bepaald moment ten einde komt vanwege de ontwikkeling van fase 2 van het

bedrijventerrein. SADC gaat volgend jaar de gronden bouwrijp maken en de huidige bruikleenovereenkomst loopt af per 1 november. De boerderij zelf zal blijven bestaan (maakt geen onderdeel uit van de ABP Osdorp gronden). SADC stelt zich constructief op door in overleg met de boerin te zoeken naar een functie van de zorgboerderij in het bedrijventerrein. Het actiecomité lijkt zich minder constructief op te stellen door negatieve publiciteit te zoeken, verwijten te maken, etc. Zie bijgaand document. Nu zoeken ze steun bij de aandeelhouders van SADC.

Mijn vraag aan jullie is of jullie bestuurders een soortgelijke mail hebben gekregen, en zo ja, wat jullie reactie is/was, om dit even af te stemmen.

Ik denk dat Jaap Bond heel kort moet reageren in de trant van “de situatie is mij bekend – ik vertrouw erop dat in het gesprek dat de boerin met SADC hierover heeft, er een oplossing komt” of iets dergelijks.

Dus nogmaals, is dit ook bij jullie binnengekomen, en zo ja, hoe is/wordt gereageerd?

Hoor het graag.

Vriendelijke groet,

Beleidsadviseur economie
Sector Regionale Economie en Erfgoed
Provincie Noord-Holland

T (023) [redacted]
M 06- [redacted]
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl<<http://www.noord-holland.nl>>
[redacted]@noord-holland.nl>

Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

Van: Bond, dhr. J.H.M. (Jaap)

Verzonden: maandag 28 augustus 2017 9:21

Aan: [redacted]

Onderwerp: Fwd: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Zoals afgesproken in staf. Moet antwoord op komen.

Verstuurd vanaf mijn iPad

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [REDACTED]

Datum: 23 augustus 2017 21:38:41 CEST

Aan: <bondj@noord-holland.nl<<mailto:bondj@noord-holland.nl>>>

Onderwerp: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Antwoord aan: [REDACTED]

Geachte heer Bond,

Op 1 augustus j.l. heeft het SADC de bruikleenovereenkomst met ecologische zorgboerderij De Boterbloem per 1 november 2017 opgezegd. Actiecomité 'Red de Boterbloem' maakt ernstig bezwaar tegen deze gang van zaken. Met deze opzegging worden harde toezeggingen genegeerd, die zowel door het Dagelijks Bestuur en de Stadsdeelraad van Osdorp als Nieuw-West zijn gedaan.

Bovendien is een opzegtermijn van 3 maanden – op zijn zachtst gezegd – niet alleen absurd, maar roept ook twijfel op of hier wordt voldaan aan het beginsel van behoorlijk bestuur. Tenslotte heeft het actiecomité ernstige twijfels aan de noodzaak om de grond van Fase II nu al bouwrijp te maken voor een nieuw bedrijventerrein.

Deze brief hebben wij gestuurd naar alle fracties in de gemeenteraad van Amsterdam. Wij hopen dat u als aandeelhouder van het SADC op de een of andere manier uw invloed kunt uitoefenen op deze gang van zaken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Actiecomité 'Red de Boterbloem'

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie <https://www.amsterdam.nl/proclaimer>.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie <https://www.amsterdam.nl/proclaimer>.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie <https://www.amsterdam.nl/proclaimer>.

Van: [redacted]
Aan: [redacted] @sadc.nl"
Onderwerp: FW: gronden NH en Lutkemeer
Datum: vrijdag 9 februari 2018 15:34:00
Bijlagen: [image001.jpg](#)
Prioriteit: Hoog

Beste [redacted]

Hieronder de antwoorden op de vragen:

1. *Gaat het hier om gronden die verworven zijn door de DLG en vervolgens overgedaan aan de Provincie?*

Deels wel en deels niet. Overigens is deze vraag niet relevant. De provincie heeft de volledige beschikking over de genoemde percelen.

2. *Hoe worden deze percelen thans benut?*

Het noordelijke deel dat oostelijk van A9 is gelegen betreft grasland, overige percelen betreffen bouwland

3. *Bevinden zich op deze percelen opstallen om materieel onder te brengen aangezien de afstand tot de Boterbloem met zich mee brengt dat al het beschikbare materieel naar die kavels moet worden gebracht.*

Nee

4. *Zijn de percelen toegankelijk en op welke wijze (Graag tekening).*

Alle percelen zijn toegankelijk via de weg of via aanliggende percelen als er geen rechtstreekse toegang tot de weg is

5. *Liggen er bestemmingsplannen op de percelen die het binnen 5 a 10 jaar onmogelijk maken te boeren?*

Dit is geen informatie die wij kante-en-klaar hebben liggen en kunnen we geen antwoord op geven. Vanwege het sterk oriënterende karakter van de huidige correspondentie, gaan we hier vooralsnog geen research naar doen. Dit is eventueel zelf op te zoeken onder ruimtelijkeplannen.nl

6. *Wat bedraagt de pacht per hectare van deze gronden?*

Pacht voor bouwland ligt tussen 900,- tot 1200,-/ha. Het genoemde grasland is momenteel verpacht 530,-/ha

[redacted]

m.vr.gr.

[redacted]

[redacted]

*strategisch beleidsadviseur,
directie Beleid, sector Grondzaken*

(023 [redacted]) (tevens mobiel)

[redacted] [@noord-holland.nl](mailto:[redacted]@noord-holland.nl)

Postbus 3007 2001 DA Haarlem

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl

cid:image003.jpg@01D2BD09.33C04680



m.vr.gr.

[REDACTED]

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [REDACTED]@sadc.nl]

Verzonden: donderdag 1 februari 2018 08:11

Aan: [REDACTED]@noord-holland.nl>

Onderwerp: FW: gronden NH en Lutkemeer

Urgentie: Hoog

Beste [REDACTED]

Naar aanleiding van ons telefoongesprek van gistermiddag, stuur ik je hierbij de vragen die [REDACTED] van de Boterbloem heeft gesteld over de landbouwpercelen die per 1 november 2018 beschikbaar komen voor pacht.

Het gaat om de vier groene locaties die op de door jullie aangeleverde kaart staan (zie bijlage).

Vragen:

1. Gaat het hier om gronden die verworven zijn door de DLG en vervolgens overgedaan aan de Provincie?

Deze vraag is niet relevant.

2. Hoe worden deze percelen thans benut?

Verpacht als bouwland, Noordelijkste gedeelte als grasland

3. Bevinden zich op deze percelen opstallen om materieel onder te brengen aangezien de afstand tot de Boterbloem met zich mee brengt dat al het beschikbare materieel naar die kavels moet worden gebracht.

Nee

4. Zijn de percelen toegankelijk en op welke wijze (Graag tekening).

Alle percelen zijn toegankelijk via de weg of via aanliggende percelen als er geen rechtstreeks toegang tot de weg is

5. Liggen er bestemmingsplannen op de percelen die het binnen 5 a 10 jaar onmogelijk maken te boeren?

Dit is ons niet bekend

6. Wat bedraagt de pacht per hectare van deze gronden?

Pacht voor bouwland ligt tussen 900-1200.

Grasland 530

Ik zit volgende week dinsdag weer met [REDACTED] en haar actiecomité rond de tafel. Ik hoop dat het lukt om daarvoor op deze vragen antwoord te hebben. [REDACTED]

[REDACTED]

Alvast hartelijk bedankt voor de medewerking!

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]

[REDACTED]

Ik werk van maandag t/m donderdag

Evert van de Beekstraat 356, The Outlook, Gebouw C, 2e verdieping, 1118 CZ Schiphol T +31 (0)

20 - [REDACTED] M +31 (0) [REDACTED]

Twitter: [REDACTED]

W www.sadc.nl

-----Disclaimer SADC-----

This message and any files transmitted with it are confidential and intended solely for the use of the individual or entity to which they are addressed. If you have received this message in error please notify the system manager. This message contains confidential information and is intended only for the individual named. If you are not the named addressee you should not disseminate, distribute or copy this message.

Please consider the environment before printing this email!

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: de boterbloem [mailto: [REDACTED]]

Verzonden: dinsdag 30 januari 2018 19:22

Aan: [REDACTED]@sadc.nl>

Onderwerp: gronden NH en Lutkemeer

Beste [REDACTED]

N.a.v. van ons, m.i. prettig en constructief verlopen gesprek, heb ik de volgende vragen en een enkele opmerking.

De volgende vragen hebben wij als gaat het om gronden Provincie NH en Lutkemeer.

Gaat het hier om gronden die verworven zijn door de DLG en vervolgens overgedaan aan de Provincie?(NH)r akkerbouw?(NH) Graag exacte opgave.(NH) Hoe worden deze percelen thans benut.(NH) Graag exacte opgave.(NH) Bevinden zich op deze percelen opstallen om materieel onder te brengen aangezien de afstand tot de Boterbloem met zich mee brengt dat al het beschikbare materieel naar die kavels moet worden gebracht.Graag opgave opstal.(NH) Zijn de percelen toegankelijk en op welke wijze.(NH) Graag tekening.(NH) Liggen er bestemmingsplannen op de percelen die het binnen 5 a 10 jaar onmogelijk maken te boeren.(NH) Graag volledige en exacte opgave.(NH) Wat bedraagt de pacht per hectare van de door jullie aangedragen gronden via Provincie Noord-Holland?(NH)

Hoe zit het overigens met de percelen van(voorheen) [REDACTED] tegen de Wysentkade aan.(Lutkemeer) Die vallen buiten het bestemmingsplan, maar is wel jullie kavel 1602. Zal toch gauw 15 a

20 hectare zijn.Klopt dat?Graag uitleg. Zijn die vrij uit te

geven?(Lutkemeer) Is dat juist, zo nee waarom niet? Gaarne uitleg.(Lutkemeer).

Afkortingen: NH = Provincie Noord-Holland(ik neem aan dat de info van de provincie nh komt)

Begrip Lutkemeer is Gem Lutkemeer BV/CV / SADC(en deze info van jullie komt)

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

--

Ecologische Boerderij de Boterbloem

[REDACTED]

Lutkemeerweg 262 B

1067 TH Amsterdam

Tel: 020- [REDACTED]

[REDACTED]

Web: www.deboterbloemamsterdam.nl

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Dit e-mailbericht is gecontroleerd op virussen met Avast antivirussoftware.

<https://www.avast.com/antivirus>

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: motie boterbloem
Datum: vrijdag 16 maart 2018 13:48:00

Blijkbaar heeft Amsterdam ingestemd met de motie om tijd te nemen om oplossingen te zoeken..

Van: [REDACTED]

Verzonden: vrijdag 16 maart 2018 12:04

Aan: [REDACTED]@Noord-Holland.nl>; [REDACTED]

[REDACTED]@noord-holland.nl>

Onderwerp: motie boterbloem

Tkn, ik zag op FB dat deze motie gisteren is aangenomen (op de website zie ik dat niet zo duidelijk). Blijkbaar heb ik Boterbloem liefhebbers in mijn omgeving 😊

https://amsterdam.raadsinformatie.nl/document/6286391/1/Motie_O

https://amsterdam.raadsinformatie.nl/document/6276653/1/291_18

groet

[REDACTED]

Bestuursadviseur Gedeputeerde Jaap Bond - Portefeuille Economische Zaken & Landbouw,
Sponsoring, Internationale Marketing & Acquisitie en Flora en Fauna

T +312 [REDACTED]

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl

[REDACTED]@noord-holland.nl

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Agenda commissie EEB 9 april 2018/ agenderen discussienota Boterbloem
Datum: donderdag 5 april 2018 11:45:00
Bijlagen: [image002.jpg](#)
[Annotatie voor Jaap Bond voor EEB 9 april De Boterbloem.docx](#)

Hier de annotatie voor Jaap over de Boterbloem a.s. maandag.

groet, [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 3 april 2018 11:20
Aan: [REDACTED]@Noord-Holland.nl>; [REDACTED]
[REDACTED]@noord-holland.nl>
Onderwerp: FW: Agenda commissie EEB 9 april 2018/ agenderen discussienota Boterbloem
Urgentie: Hoog

Hoi [REDACTED] en [REDACTED]

Zie bijgaand een discussienota van GL en de SP. Komt dus waarschijnlijk volgende keer (dat is as maandag!) in de commissie, hélemaal aan het eind van de agenda helaas...

Zouden jullie alvast een advies kunnen maken voor Jaap? Dan voeg ik het in zijn annotatie voor de commissie. Deze annotatie wil ik donderdag liefst afmaken, maar als dat niet haalbaar is dan hoor ik dat graag.

Ik heb [REDACTED] bericht dat het bij EEB hoort (SADC) en niet Ruimte of Landbouw.

Groet

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 3 april 2018 09:10
Aan: [REDACTED]@noord-holland.nl>
Onderwerp: FW: Agenda commissie EEB 9 april 2018/ agenderen discussienota Boterbloem

Ha [REDACTED],

Even graag jouw advies over bijgaande stukken.

Bijgaande discussienotie kreeg ik van GroenLinks en SP met het verzoek te agenderen voor de vergadering van EEB.

Wat vind jij hiervan:

- is het commissie EEB vanwege insteek SADC of toch meer een ruimtelijk ordeningsding, landbouw?

Zullen we even bellen? Ik heb hem alleen nog doorgestuurd naar [REDACTED]

Voordat ik met haar overleg wil ik even met jou overleggen.

Groet,

[REDACTED]

-

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 29 maart 2018 15:34

Aan: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@Noord-Holland.nl](mailto:[REDACTED]@Noord-Holland.nl)>

Onderwerp: RE: Agenda commissie EEB 9 april 2018/ agenderen discussienota Boterbloem

Dag [REDACTED]

Mede namens de SP nog een agenderingsverzoek voor de commissie EEB van 9 april. Kan de bijgesloten discussienota aan de agenda worden toegevoegd? De bijlage waarin in de discussienota naar wordt verwezen heb ik ook bijgesloten. Ik hoor graag.

Een hartelijke groet,

[REDACTED]

Fractie- en bestuursmedewerker GroenLinks Noord-Holland

t: 023-[REDACTED]

Paviljoenslaan 7

2012 JE Haarlem

Meestal aanwezig op maandag, woensdag en donderdag

Volg GroenLinks Noord-Holland ook via [Facebook](#) en [Twitter](#)!

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 29 maart 2018 14:47

Aan: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noord-holland.nl](mailto:[REDACTED]@noord-holland.nl)>; [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noord-holland.nl](mailto:[REDACTED]@noord-holland.nl)>; [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noord-holland.nl](mailto:[REDACTED]@noord-holland.nl)>; [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noord-holland.nl](mailto:[REDACTED]@noord-holland.nl)>; Fractie CDA <CDA@Noord-Holland.nl>; [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noord-holland.nl](mailto:[REDACTED]@noord-holland.nl)>; Fractie D66 Noord-Holland <D66@Noord-Holland.nl>; Fractie GroenLinks Noord-Holland <GROENLINKS@Noord-Holland.nl>; PvdA Noord-Holland <PVDA@Noord-Holland.nl>; Fractie PvdD <pvdd@noord-holland.nl>; [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noord-holland.nl](mailto:[REDACTED]@noord-holland.nl)>; VVD Statenfractie NH <VVD@Noord-Holland.nl>; [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noord-holland.nl](mailto:[REDACTED]@noord-holland.nl)>; [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noord-holland.nl](mailto:[REDACTED]@noord-holland.nl)>; [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noord-holland.nl](mailto:[REDACTED]@noord-holland.nl)>; [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noord-holland.nl](mailto:[REDACTED]@noord-holland.nl)>; [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noord-holland.nl](mailto:[REDACTED]@noord-holland.nl)>; [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noord-holland.nl](mailto:[REDACTED]@noord-holland.nl)>; [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noord-holland.nl](mailto:[REDACTED]@noord-holland.nl)>; [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noord-holland.nl](mailto:[REDACTED]@noord-holland.nl)>; [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noord-holland.nl](mailto:[REDACTED]@noord-holland.nl)>; [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noord-holland.nl](mailto:[REDACTED]@noord-holland.nl)>; [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noord-holland.nl](mailto:[REDACTED]@noord-holland.nl)>

Onderwerp: FW: Agenda commissie EEB 9 april 2018

Aan: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 29 maart 2018 10:18

Aan: [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>; [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>; [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>; [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>; [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>; [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>; [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>; [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>; [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>; [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>; Secretariaat Tekin <secr.tekin@noord-holland.nl>; Secretariaat van der Hoek <secr.vanderhoek@noord-holland.nl>; secretariaatcdk <secretariaatcdk@noord-holland.nl>; Secretariaat Bond <secr.bond@noord-holland.nl>; [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>; [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>; [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>

Onderwerp: Agenda commissie EEB 9 april 2018

Beste leden van de commissie EEB en R&W,

- De agenda en de stukken voor de [commissievergadering EEB van maandagavond 9 april](#) a.s. zijn online en in Ibabs gepubliceerd.
- Van 17.30 uur tot 18.00 uur vindt in zaal 1.5, nieuwe vleugel Dreef 3 een technische briefing plaats over het programma Transitie Energie en Grondstoffen. Voor deze briefing worden ook de leden van de commissie R&W uitgenodigd. Ook worden de leden van R&W uitgenodigd bij agendapunt 9a: Staat van de Energietransitie en Routeplanner (ivm de omgevingsvisie).
- De vergadering begint om 18.15 uur in de Statenzaal en wordt uitgezonden.
- De spreektijd is vastgesteld op 3,5 uur. De verdeling vindt u onder de algemene documenten van de vergadering.
- Indien u technische vragen heeft over de agendapunten kunt u deze voorafgaande aan de vergadering stellen, zodat de discussie in de commissie zich kan toespitsen op de bestuurlijk-politieke aspecten.
De technische vragen dienen, uiterlijk woensdag 4 april 12.00 uur bij de commissieadviseur binnen te zijn. De beantwoording van alle technische vragen wordt voorafgaand aan de vergadering samengevoegd en uiterlijk vrijdag 6 april in één document gebundeld en bij de digitale vergaderstukken gepubliceerd.
- Ook rondvraagpunten en verzoeken van de C- naar de B-agenda kunt u voor woensdag 4 april 12.00 uur bij de commissieadviseur aanleveren.
- Voor de vergadering van 9 april zal vanaf 16.45 uur een warme maaltijd klaar staan op de tussenverdieping van de nieuwe vleugel Dreef 3.
- In verband met de logistiek en de catering verzoek ik de leden van de commissie R&W die bij de technische briefing en agendapunt 9a aanwezig willen zijn, dit bij mij aan te geven.

Fijn Paasweekend!

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Staten- en commissieadviseur (commissie Economie, Energie en Bestuur) – Statengriffie
Afwezig op woensdagmiddag en vrijdag

T +31 [Redacted]

Dreef 3 2012 HR Haarlem

www.noord-holland.nl

[Redacted] [@noord-holland.nl](mailto:[Redacted]@noord-holland.nl)



Annotatie voor Jaap Bond voor EEB inzake discussienotitie over De Boterbloem (Groenlinks)

In de discussienota vraagt Groenlinks dat GS zich als aandeelhouder van SADC inspannen om De Boterbloem te behouden. Verwezen wordt naar een (aangenomen) motie ter zake van de Amsterdamse gemeenteraad, waar het college wordt opgedragen om meerdere varianten van eindbeelden voor Lutkemeer (Business Park Amsterdam Osdorp) met behoud van de functies zorg en biologische landbouw van De Boterbloem voor te leggen.

Op 21 november 2017 hebben GS de statenvragen van mw. De Meij (50plus) en mw. De Groot (SP) over De Boterbloem vastgesteld. In grote lijnen hebben GS geantwoord:

- Dat er een reële marktbehoefte bestaat voor het soort bedrijventerrein (Business Park Amsterdam Osdorp) dat de GEM Lutkemeer (een samenwerking van SADC en Amsterdam) in de Lutkemeerpolder wordt ontwikkeld.
- Dat er ook qua planning voor de ontwikkeling van dit deel van het bedrijventerrein er een urgentie bestaat. Het beeld klopt niet dat er grote leegstand is (er is nu zelfs geen enkele leegstand).
- Dat de GEM zich al geruime tijd inspant om in overleg met de exploitant van De Boterbloem, alternatieven te ontwikkelen en een rol voor te stellen voor de ecologische zorgboerderij op het toekomstige bedrijventerrein, zoals het leveren van ecologische streekproducten aan de gebruikers van het bedrijventerrein, het oprichten van een community center, of het faciliteren van stadslandbouw. (Gebleken is dat de exploitant zich hiervoor niet open stelt).
- Dat dhr. Hooijmaijers hier geen rol heeft gehad en voor zover ons bekend ook geen verplichtingen uit de periode Hooijmaijers voortvloeiën.
- Dat we al in 2008 aan de exploitant aangeboden hebben om in samenwerking met Amsterdam te zoeken naar alternatieve vestigingslocaties in de regio, waar de exploitant geen gebruik van heeft gemaakt. Dat bieden we nog steeds aan.
- Dat de aandeelhouderslijn beperkte mogelijkheden biedt voor sturing. De aandeelhouders gaan over de grote strategische lijnen van SADC, niet over de dagelijkse besluiten van de directie van SADC en de GEM Lutkemeer.
- Dat we de ontwikkeling van het bedrijventerrein nog steeds een gewenste ontwikkeling vinden. Groen vinden we belangrijk, maar ook ruimte voor bedrijven is belangrijk voor de economie. We hebben in het verleden een zorgvuldige afweging tussen belangen gemaakt en we houden ons aan onze afspraken.

Sinds deze statenmotie zijn er gesprekken geweest tussen de exploitant en de gemeente Amsterdam, en de exploitant en de GEM over alternatieve vestigingsplekken voor De Boterbloem. De provincie (sector Grond) heeft voor dit gesprek een aantal locaties op kaart gezet die mogelijk een alternatief zouden kunnen zijn voor de zorgboerderij. Het betreft een aantal locaties in het noorden van de Haarlemmermeer en in Haarlemmerliede. Er was interesse, maar het heeft niet geresulteerd in een besluit of keuze van de exploitant.

[REDACTED] Begin jaren 2000 zijn de plannen (bestemmingsplan) voor de ontwikkeling van een bedrijventerrein vastgesteld. De gemeente heeft in het kader van SADC-III een deel van de Boterbloem-gronden (de akkerlandgronden, ongeveer 8 ha) ingebracht in SADC. Een ander deel van de gronden (de boomgaard en de gronden waar de boerderij op staat) is eigendom van Amsterdam. SADC is voor 80% eigenaar van de GEM Lutkemeer, Amsterdam 20%. Omdat de marktsituatie voor bedrijventerreinen jaren vrij slecht was, is de daadwerkelijke ontwikkeling enige jaren uitgesteld. Amsterdam heeft geregeld dat tot de tijd van ontwikkeling tot bedrijventerrein, De Boterbloem de

gronden en de boerderij gratis kon blijven gebruiken. Dit is omgezet in jaarlijkse bruikleenovereenkomsten voor het geheel (dit verliep namens de GEM (via SADC)). De GEM is altijd heel duidelijk richting de exploitant geweest dat de bruikleenovereenkomst op gegeven moment zal aflopen, om een start te kunnen maken met de ontwikkeling.

In november 2017 liep de bruikleenovereenkomst af en de GEM wilde op dat moment starten met de onderzoeken die nodig zijn voor het bouwrijp maken van de gronden. De exploitant weigerde medewerking hieraan. Via een kort geding in januari-februari heeft de GEM van de rechter gelijk gekregen waarna de onderzoeken toch plaats konden vinden. Intussen is in de Amsterdamse raad een motie aangenomen om alternatieven te bekijken om de functies van De Boterbloem toch te behouden. Het gaat dus om de functies, niet de exploitant. Omdat de GEM tot augustus nodig heeft om de onderzoeken af te ronden, zou in de tussentijd de uitvoering van de motie moeten kunnen plaatsvinden.

Vanuit het perspectief van bedrijventerreinontwikkeling is de situatie duidelijk. Er is behoefte, urgentie, een bestemmingsplan, en de GEM staat volledig in haar recht. Vanuit landbouw: we kunnen vanuit het ambitieperspectief van Feeding & Greening de city een eventuele inpassing van de boerderij met grond met bedrijvenpark eromheen of iets dergelijks best omarmen. Een dergelijke functie is feitelijk ook eerder voorgesteld door SADC aan De Boterbloem.

Amsterdam zal in de komende AVA van GEM Lutkemeer de intentie om de motie uit te voeren voorleggen aan de AVA en vragen om daarmee akkoord te gaan. Ons advies is om in de commissie aan te geven dat jij als aandeelhouder het Amsterdamse voorstel steunt, maar daarbij tevens aangeeft dat de financiële en juridische consequenties geheel voor rekening zijn voor aandeelhouder Amsterdam. Het kan niet zo zijn dat de uiteindelijke rekening terecht komt bij de GEM (80% daarvan is SADC) terwijl de GEM in zijn recht staat.

NB: het zou goed zijn om in de rondvraag van de AVA van SADC van 25 april een vraag te stellen aan Amsterdam hoe zij met deze kwestie omgaan en of SADC, die voor 80% eigenaar is van de GEM Lutkemeer, hierdoor risico's loopt.

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Caution: Message contains Suspicious URL content aandeelhoudersvergadering gebaseerd op ware feiten
Datum: woensdag 18 april 2018 15:57:14

tkn

Van: Bond, dhr. J.H.M. (Jaap)

Verzonden: woensdag 18 april 2018 15:32

Aan: Secretariaat Bond <secr.bond@noord-holland.nl>; [REDACTED]
[REDACTED]@noord-holland.nl>

Onderwerp: Fwd: Caution: Message contains Suspicious URL content aandeelhoudersvergadering gebaseerd op ware feiten

Antwoord gestuurd

Verstuurd vanaf mijn iPad

Begin doorgestuurd bericht:

Van: "Bond, dhr. J.H.M. (Jaap)" <bondj@noord-holland.nl>

Datum: 18 april 2018 om 15:20:40 CEST

Aan: de boterbloem <[deboterbloem@\[REDACTED\]](mailto:deboterbloem@[REDACTED])>

Onderwerp: Antw.:^[FSI] Caution: Message contains Suspicious URL content aandeelhoudersvergadering gebaseerd op ware feiten^[PDI]

Geachte mevrouw [REDACTED]

Als u de gehele statenvergadering v.w.b. heeft gevolgd heeft u mij ook andere dingen horen zeggen waar u in deze mail niet op terug komt. Met name uw argument dat wij recent hebben bijgestort is datgene wat wij als overheden in de toekomst willen voorkomen. Dezelfde partijen die nu zeggen u te steunen hebben dat geeist notabene. Verder weet u al sinds duim 10jaar dat dit moment eraan zat te komen. Ik hoor u niet over die coulance en de lage prijs die u betaald heeft. Verder heb ik afgesloten dat wij een voorstel van de gemeente Amsterdam voor behoud van De Boterbloem zullen steunen mits de gemeente dat gaat betalen.

Met vriendelijke groet,

Jaap Bond

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 18 apr. 2018 om 15:12 heeft de boterbloem <[\[REDACTED\]](mailto:[REDACTED])> het volgende geschreven:

Geachte heer Bond,

Zondag heb ik via internet de commissievergadering van 9 april j.l. bekeken.

Voor de zoveelste keer werd er een hardnekkig misverstand geponeerd,

Te weten; ik zou in het verleden aanbiedingen voor alternatief

akkerland af hebben gewezen.

Dat is niet waar, aangezien het stadsdeel Osdorp heeft gezocht naar een andere locatie, ook buiten haar grenzen en niets heeft kunnen vinden.

Wel is er in 2017 een platte grond getoond, door SADC, met eventuele alternatieve locaties die we bekeken hebben. Sommige vielen meteen af omdat het weidegrond is. (Te hoge waterstand voor akkerland)

van anderen is niet bekend hoeveel jaren het gepacht zou kunnen worden. Een vrij cruciale vraag.

De Boterbloem is sinds 1996 SKAL-gecertificeerd bijvoorbeeld.

Ik mag dan min of meer in een bruikleen gedwongen zijn. Dat betekent niet dat het geld aan komt waaien.

Mijn beoogde opvolgster en ik zouden niets liever willen dan pacht betalen en echt in de Tuinen van West worden opgenomen. Dan kunnen wij ook tegen een redelijk tarief een lening afsluiten voor investeringen.

Over geld gesproken; SADC heeft alweer een beroep op de overheden gedaan voor een lening van 13.500.000,=. De banken vinden het te risicovol.

Als laatste, maar zeker niet het onbelangrijkste. Veel Amsterdammers en andere Nederlanders willen hier niet nog een bedrijventerrein, maar De Boterbloem.

Getuige de ruimhartige bijdrages voor de kosten van de rechtszaak (Die nu in hoger beroep is) en alle steunbetuigingen. Zij zijn al die bedrijventerreinen beu en zien ook veel leegstand en nog te ontwikkelen plekken waar het akkerland,

op z'n minst voor de komende decennia onbruikbaar is gemaakt.

Zie: <https://reddeboterbloem.wordpress.com/>

In de hoop dat u hier nota van neemt en geen goed land zult weggooien,

Vriendelijke groet,

[Redacted signature]

--

Ecologische Boerderij de Boterbloem

[Redacted address line]

Lutkemeerweg 262 B

1067 TH Amsterdam

Tel: 020- [Redacted phone number]

[Redacted phone number]

Web: www.deboterbloemamsterdam.nl

[Redacted email address]

[Redacted email address]

[Redacted email address]

[Redacted email address]



Dit e-mailbericht is gecontroleerd op virussen met Avast
antivirussoftware.

<https://www.avast.com/antivirus>

Van: [REDACTED]
Aan: [de boterbloem](#) [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Onderwerp: Re: gronden
Datum: dinsdag 1 mei 2018 17:54:28

Dag [REDACTED]

Ik kan mij inderdaad van een aantal jaren geleden herinneren dat er toen ook een aanbod is gedaan om te zoeken naar een andere locatie. Waarschijnlijk was dat alleen richting de gemeente. De provincie werkte toen nml. samen met de gemeente Amsterdam binnen een project Proeftuin Amsterdam. Wat ik me herinner is dat [REDACTED] toen uw contract heeft kunnen verlengen na overleg binnen de gemeente.

Als beleidsmedewerker landbouw houd ik me niet bezig met grondzaken. Daarom zal ik uw vragen doorsturen naar mijn collega [REDACTED].

@ [REDACTED] kun jij op de vragen van mw [REDACTED] antwoorden, zie mail hieronder?

Mvg
[REDACTED]

Verzonden vanaf mijn Samsung Galaxy-smartphone.

----- Oorspronkelijk bericht -----

Van: de boterbloem <[REDACTED]>
Datum: 01-05-18 14:47 (GMT+01:00)
Aan: [REDACTED]@noord-holland.nl>
Onderwerp: gronden

Beste [REDACTED]

Uw adres kreeg ik van [REDACTED] van het SADC. Het betreft de aanbidding van gronden.
Maar eerst wil ik het hebben over het hardnekkige misverstand dat wij in het verleden gronden aangeboden zouden hebben gekregen.
Dat zou omstreeks 2009 het geval zijn geweest. Is U daarover iets bekend?

Nu over het huidige aanbod van 1 maart 2018.
Wij hebben op een aantal vragen al antwoord gekregen, maar weten b.v. nog niet hoe lang wij de beschikking over de aangeboden percelen zouden kunnen hebben.
Het betreft 4 percelen van de Provincie Noord Holland, die in november 2018 vrij zouden komen.

Vriendelijke groet,
[REDACTED].

--

Ecologische Boerderij de Boterbloem

[REDACTED]
Lutkemeerweg 262 B
1067 TH Amsterdam
Tel: 020 [REDACTED]

Web: www.deboterbloemamsterdam.nl
[REDACTED]



Dit e-mailbericht is gecontroleerd op virussen met Avast antivirussoftware.

<https://www.avast.com/antivirus>

Van: [REDACTED]
Aan: de_boterbloem
Cc: [REDACTED] [\[REDACTED\]@amsterdam.nl](mailto:[REDACTED]@amsterdam.nl) [\[REDACTED\]@sadc.nl](mailto:[REDACTED]@sadc.nl)
Onderwerp: Mail van 2 december 2008 : bedrijventerrein Lutkemeerpolder fase III
Datum: woensdag 16 mei 2018 10:57:34
Bijlagen: [image001.jpg](#)

Geachte mevrouw [REDACTED] beste [REDACTED]
Onderstaande mail uit 2008 heb ik kunnen terugvinden.
Daarin staat de toezegging vanuit de provincie in samenwerking met de gemeente Amsterdam.
De provincie en de gemeente werkten toen samen binnen het programma Proeftuin Amsterdam.
Hoop u met onderstaande mail voldoende te hebben geïnformeerd.
Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]

Beleidsmedewerker landbouw – Regionale Economie en Erfgoed

T (023) [REDACTED]
Houtplein 33 2012 DE Haarlem
www.noord-holland.nl
[REDACTED]@noord-holland.nl



Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 2 december 2008 11:04
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]@alias.nl>; [REDACTED]
[REDACTED]@dro.amsterdam.nl>

Onderwerp: bedrijventerrein Lutkemeerpolder fase III

Geachte mevrouw [REDACTED]
Allereerst onze welgemeende excuses voor deze late reactie op uw brief, waarin u uw zorgen uit over ontwikkelingen in het gebied 'Tuinen van West' waar De Boterbloem zich bevindt. Graag reageer ik hierop.

Enige navraag binnen de provincie en het stadsdeel Amsterdam Osdorp levert het volgende op. Het bestaande bedrijventerrein Lutkemeer I, ook wel Airport Businesspark Amsterdam-Osdorp genoemd, is nog niet vol maar de uitgifte verloopt voorspoedig en de gemeente verwacht dit bedrijventerreinen binnen enkele jaren volledig te hebben uitgegeven. In dat kader is de gemeente gestart met voorbereidingen voor uitbreiding van het bedrijventerreinenareaal. De gemeente heeft met de voorbereidingen van verdere uitbreiding gewacht totdat de daadwerkelijke behoefte daaraan is aangetoond en daarmee zorgvuldig ruimtegebruik uitgeoefend. De uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein, Lutkemeer III (45 hectare netto) ligt al vast in het bestemmingsplan. Daar zal de provincie niets meer aan veranderen.

Aangezien De Boterbloem middenin het gebied ligt waar de uitbreiding van het bedrijventerrein zal worden gerealiseerd, zal uw ecologische boerderij op die plaats niet lang meer kunnen bestaan. Echter, in ons beleid bepleiten wij juist het (voort-)bestaan van ecologische boerderijen. Daarom hebben wij de mogelijkheid om uw bedrijf te verplaatsen onder de aandacht van DRO Amsterdam gebracht. We beseffen terdege dat het vinden van een vervangende locatie voor uw ecologische boerderij elders in Amsterdam een lastige opgave is, maar hopen van harte dat dit mogelijk is. Graag doen we u dan ook de toezegging doen om als provincie, samen met de gemeente Amsterdam, te onderzoeken waar in de toekomst geschikte vestigingsmogelijkheden liggen voor De Boterbloem. Wilt u hiervan gebruik maken dan verzoek ik u contact op te nemen met kwartiermaker mw. [REDACTED]

[REDACTED] van Proeftuin Amsterdam 06-[REDACTED]

Met vriendelijke groet,

██████████
Provincie Noord-Holland
Directie Beleid
Sector Economie, Landbouw en Toerisme
Telefoon 023 - ██████████
Fax 023 - 5143599

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Cc: [redacted] [\[redacted\]@sadc.nl](mailto:[redacted]@sadc.nl)
Onderwerp: RE: Mail van 2 december 2008 : bedrijventerrein Lutkemeerpolder fase III
Datum: woensdag 16 mei 2018 11:47:12
Bijlagen: [image001.jpg](#)

Beste [redacted]
Is mevrouw [redacted] nog ingegaan op de verschillende opties die de provincie beschikbaar heeft? In het laatste gesprek dat ik heb gehad met haar heeft ze aangegeven dat veel van de gronden (o.a. bij Vijfhuizen) niet geschikt zijn voor akkerbouw. Ik kan dit vanuit mijn achtergrond echter niet beoordelen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectmanager Amstel Business Park Zuid & Business Park Amsterdam Osdorp
Projectmanagementbureau
Gemeente Amsterdam

M of [redacted]
E [redacted]@amsterdam.nl

Aanwezig: ma - do

Van: [redacted]@noord-holland.nl]

Verzonden: woensdag 16 mei 2018 10:58

Aan: de boterbloem

CC: [redacted]

[redacted]@sadc.nl
Onderwerp: Mail van 2 december 2008 : bedrijventerrein Lutkemeerpolder fase III

Geachte mevrouw [redacted] beste [redacted]

Onderstaande mail uit 2008 heb ik kunnen terugvinden.

Daarin staat de toezegging vanuit de provincie in samenwerking met de gemeente Amsterdam. De provincie en de gemeente werkten toen samen binnen het programma Proeftuin Amsterdam.

Hoop u met onderstaande mail voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Beleidsmedewerker landbouw – Regionale Economie en Erfgoed

T (023) [redacted]
Houtplein 33 2012 DE Haarlem
www.noord-holland.nl
[redacted]@noord-holland.nl



Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.
Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 2 december 2008 11:04

Aan: [redacted]

CC: [redacted]@alias.nl>; [redacted]

[redacted]@dro.amsterdam.nl>

Onderwerp: bedrijventerrein Lutkemeerpolder fase III

Geachte mevrouw [redacted]

Allereerst onze welgemeende excuses voor deze late reactie op uw brief, waarin u uw zorgen uit over ontwikkelingen in het gebied 'Tuinen van West' waar De Boterbloem zich bevindt. Graag reageer ik hierop.

Enige navraag binnen de provincie en het stadsdeel Amsterdam Osdorp levert het volgende op. Het bestaande bedrijventerrein Lutkemeer I, ook wel Airport Businesspark Amsterdam-Osdorp genoemd, is nog niet vol maar de uitgifte verloopt voorspoedig en de gemeente verwacht dit bedrijventerreinen binnen enkele jaren volledig te hebben uitgegeven. In dat kader is de gemeente gestart met voorbereidingen voor uitbreiding van het bedrijventerreinenareaal. De gemeente heeft met de voorbereidingen van verdere uitbreiding gewacht totdat de daadwerkelijke behoefte daaraan is aangetoond en daarmee zorgvuldig ruimtegebruik uitgeoefend. De uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein, Lutkemeer III (45 hectare netto) ligt al vast in het bestemmingsplan. Daar zal de provincie niets meer aan veranderen.

Aangezien De Boterbloem middenin het gebied ligt waar de uitbreiding van het bedrijventerrein zal worden gerealiseerd, zal uw ecologische boerderij op die plaats niet lang meer kunnen bestaan. Echter, in ons beleid bepleiten wij juist het (voort-)bestaan van ecologische boerderijen. Daarom hebben wij de mogelijkheid om uw bedrijf te verplaatsen onder de aandacht van DRO Amsterdam gebracht. We beseffen terdege dat het vinden van een vervangende locatie voor uw ecologische boerderij elders in Amsterdam een lastige opgave is, maar hopen van harte dat dit mogelijk is. Graag doen we u dan ook de toezegging doen om als provincie, samen met de gemeente Amsterdam, te onderzoeken waar in de toekomst geschikte vestigingsmogelijkheden liggen voor De Boterbloem. Wilt u hiervan gebruik maken dan verzoek ik u contact op te nemen met kwartiermaker mw. [redacted]

[redacted] van Proeftuin Amsterdam 06-[redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Provincie Noord-Holland
Directie Beleid
Sector Economie, Landbouw en Toerisme
Telefoon 023-[redacted]
Fax 023-[redacted]

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie <https://www.amsterdam.nl/proclaimer>.

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Fwd: Re: Boterbloem
Datum: vrijdag 27 juli 2018 18:13:08

----- Doorgestuurd bericht -----

Van: "Bond, dhr. J.H.M. (Jaap)" <bondj@noord-holland.nl>
Datum: 27 jul. 2018 18:10
Onderwerp: Re: Boterbloem
Aan: "Pels, mw. Z. (Zita)" <pelsz@noord-holland.nl>
Cc: [REDACTED]@noord-holland.nl>," [REDACTED]@noord-holland.nl>

Beste Zita,

Heb zojuist je schriftelijke vragen voorbij zien komen. Het initiatief ligt bij Amsterdam en niet bij ons voor alle duidelijkheid.

Bij mijn weten zijn de vragen niet gesteld door de gemeente Amsterdam tijdens het aandeelhoudersoverleg van SADC.

HG Jaap Bond

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 27 jul. 2018 om 10:12 heeft Pels, mw. Z. (Zita) <pelsz@noord-holland.nl> het volgende geschreven:

Beste Jaap,

Naar aanleiding van het nieuwsbericht dat de Boterbloem alsnog ontruimd wordt (<https://reddeboterbloem.wordpress.com/2018/07/25/gem-lutkemeer-volhardt-in-ontruiming-akkers-boterbloem/>) mail ik je even. Ik heb ook via de officiële weg vragen gesteld, maar gezien de korte termijn mail ik je ook nog even persoonlijk. Zou jij willen kijken, samen met de wethouder van Amsterdam (Van Doorninck), wat er mogelijk is om de ontruiming tegen te houden?

Met vriendelijke groet,

Zita Pels

GroenLinks

Woordvoerder financiën, landbouw, milieu en Europa

06-[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Ingekomen schriftelijke vragen nr. 91-2018 van mw. Pels (GroenLinks) over Boterbloem
Datum: maandag 30 juli 2018 12:22:14
Bijlagen: [RE eigendommen provincie.msg](#)
[image002.jpg](#)
[image004.jpg](#)
[image005.jpg](#)
[eigendommen PNH rondom Boterbloem.pdf](#)

Hoi [REDACTED]

Bijgevoegd mijn emailcorrespondentie met de Boterbloem.

Indirect op verzoek van de Boterbloem heb ik onze eigendommen voorgelegd aan de Boterbloem. Daarbij duidelijk aangegeven dat het slechts ter informatie is om mogelijkheden te onderzoeken, want (ook aangegeven) wij zijn er als overheid aan gehouden om bij de aanbidding van onze gronden iedereen gelijkwaardig te behandelen. Een voorkeurspositie voor één partij is daarbij over het algemeen niet mogelijk. De Boterbloem heeft beperkte nadere vragen gesteld over een perceel van 27 ha dat het dichtsbij de Boterbloem is gelegen (toch nog op 5 km afstand). Deze vragen zijn beantwoord, waarna ik niets meer heb vernomen.

[REDACTED] heeft een eerste poging gedaan in de vorm van een memo om te beredeneren óf er een voorkeurspositie voor de Boterbloem mogelijk is vanuit provinciaal belang. Vooralsnog hebben we die (ook met deze memo) niet goed kunnen onderbouwen. In de beantwoording zou je kunnen opnemen:

“In mei 2018 hebben wij de Boterbloem een kaart gestuurd met de provinciale agrarische gronden in de buurt van de Boterbloem. De Boterbloem heeft vervolgens extra informatie gevraagd over een perceel van 27 ha in eigendom van de provincie dat het meest dicht bij de Boterbloem gelegen is (maar vanuit de Boterbloem aan de overkant van de A9 gelegen is). De gevraagde informatie hebben wij gegeven, waarna verder geen reactie vanuit de Boterbloem is vernomen. Hieruit maken wij op de Boterbloem geen interesse heeft in onze grond. N.B. Stel dat de Boterbloem wel interesse zou hebben in provinciale grond, dan wij zijn er als overheid aan gehouden om bij de aanbidding van onze gronden iedereen gelijkwaardig te behandelen. Een voorkeurspositie voor één partij is daarbij over het algemeen niet mogelijk.”

m.vr.gr.

[REDACTED]
[REDACTED]
strategisch beleidsadviseur, [REDACTED]
directie Beleid, sector Grondzaken

(023) [REDACTED]

[REDACTED]@noord-holland.nl

Postbus 3007 2001 DA Haarlem

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl

cid:image003.jpg@01D2BD09.33C04680



Van: [REDACTED]

Verzonden: vrijdag 27 juli 2018 14:08

Aan: [REDACTED]@noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: Ingekomen schriftelijke vragen nr. 91-2018 van mw. Pels (GroenLinks) over Boterbloem

Okay, dank alvast daarvoor en goede vakantie!

Van: [REDACTED]

Verzonden: vrijdag 27 juli 2018 14:06

Aan: [REDACTED]@Noord-Holland.nl>

Onderwerp: Re: Ingekomen schriftelijke vragen nr. 91-2018 van mw. Pels (GroenLinks) over Boterbloem

Maandag ben ik voor het laatst. Ik zal een stukje schrijven over wat ik met de Boterbloem heb gecorrespondeerd en naar je mailen.

Kortweg: Wij hebben zichtbaar gemaakt welke gronden wij in de buurt van hen in bezit hebben. Over één perceel hebben ze nadere inhoudelijke vragen gesteld (grootte en grondsoort e.d.) die we hebben beantwoord. Daarna niets meer gehoord.

Verzonden vanaf mijn Samsung Galaxy-smartphone.

----- Oorspronkelijk bericht -----

Van: "[REDACTED]@Noord-Holland.nl">

Datum: 27-07-18 13:55 (GMT+01:00)

Aan: "[REDACTED]@noord-holland.nl">

Onderwerp: RE: Ingekomen schriftelijke vragen nr. 91-2018 van mw. Pels (GroenLinks) over Boterbloem
natuurlijk, hierbij

Van: [REDACTED]

Verzonden: vrijdag 27 juli 2018 13:54

Aan: [REDACTED]@Noord-Holland.nl>

Onderwerp: Re: Ingekomen schriftelijke vragen nr. 91-2018 van mw. Pels (GroenLinks) over Boterbloem

heb je ook de bijlagen voor me?

Verzonden vanaf mijn Samsung Galaxy-smartphone.

----- Oorspronkelijk bericht -----

Van: "[REDACTED]@Noord-Holland.nl">

Datum: 27-07-18 13:12 (GMT+01:00)

Aan: [REDACTED]@noord-holland.nl>, [REDACTED]

[REDACTED]@noord-holland.nl>

Cc: "[REDACTED]@noord-holland.nl">, [REDACTED]

[REDACTED]@noord-holland.nl>, [REDACTED]

[REDACTED]@noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: Ingekomen schriftelijke vragen nr. 91-2018 van mw. Pels (GroenLinks) over Boterbloem

Die vraag hoort wel bij ons. Voor de beantwoording hebben we wellicht ook input nodig van

groet, [REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: vrijdag 27 juli 2018 11:54

Aan: [REDACTED]@Noord-Holland.nl>

CC: [REDACTED]@noord-holland.nl>

Onderwerp: FW: Ingekomen schriftelijke vragen nr. 91-2018 van mw. Pels (GroenLinks) over Boterbloem

Hoi [REDACTED]

Zou jij deze vragen kunnen beantwoorden? Ik begrijp dat jij hier meer van af weet,

Groet [REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: vrijdag 27 juli 2018 11:20

Aan: [REDACTED]@noord-holland.nl>

Onderwerp: FW: Ingekomen schriftelijke vragen nr. 91-2018 van mw. Pels (GroenLinks) over Boterbloem

Hoi [REDACTED]

Kan jij deze vragen oppakken?

Met vriendelijke groeten,

[Redacted]

Sectormanager Integrale Opgaven en Transities

T (023) 514 4615 / [Redacted]

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl

[Redacted]@noord-holland.nl



Van: secretariaat Bergkamp

Verzonden: vrijdag 27 juli 2018 11:18

Aan: [Redacted]@noord-holland.nl>; [Redacted]

[Redacted]@Noord-Holland.nl>

Onderwerp: FW: Ingekomen schriftelijke vragen nr. 91-2018 van mw. Pels (GroenLinks) over Boterbloem

Beste [Redacted] en [Redacted]

Ik weet niet of deze ingekomen vragen naar BEL of BU gestuurd dienen te worden. Kunnen jullie me advies geven zodat ik de officiële mail kan versturen. Bij voorbaat mijn dank.

Met vriendelijke groeten,

[Redacted]

secretaresse Algemeen Directeur – Staf AD

T (023) 514 [Redacted]

Dreef 3, 2012 HR Haarlem, kamer 2.10

Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

www.noord-holland.nl

secretariaat_bergkamp@noord-holland.nl

cid:image001.jpg@01D21EFA.41AB7A60



U kunt bij de provincie betaald parkeren in de parkeergarage Dreef.

Voorwaarden gratis parkeren: Gebruik parkeerkaart: Bij aankomst bij de slagboom op -1 op knop drukken, parkeerkaart uitnemen en **doorrijden naar -2 (dit is een voorwaarde!)**; hier bij slagboom de parkeerkaart opnieuw invoeren en weer uitnemen. Parkeerkaart meenemen en afgeven secretariaat mevr. Bergkamp om in te laten wisselen voor een uitrijkaart. (**Let op: uitrijkaart kan alleen worden verstrekt indien geparkeerd op -2!**). Bij vertrek uitrijkaart aanbieden bij uitrijslagboom op -1, U kunt de waarschuwing "terug naar de kassa" negeren, en uitrijden.

Van: Statengriffie

Verzonden: vrijdag 27 juli 2018 10:40

Aan: Statengriffie <statengriffie@noord-holland.nl>

Onderwerp: Ingekomen schriftelijke vragen nr. 91-2018 van mw. Pels (GroenLinks) over Boterbloem

Geachte mevrouw Bergkamp,

Hierbij doe ik u toekomen de ingekomen schriftelijke vragen nr. 91-2018 van mw. Pels (GroenLinks) over Boterbloem.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

secretaresse Statengriffier – Statengriffie

T (023) [REDACTED]

Dreef 3 2012 HR Haarlem

www.noord-holland.nl

[REDACTED]@noord-holland.nl



Van: [redacted]
Aan: [de boterbloem](#)
Cc: [redacted]
Onderwerp: RE: eigendommen provincie
Datum: dinsdag 22 mei 2018 17:35:00
Bijlagen: [image001.jpg](#)

Beste [redacted]

Het betreffende perceel is momenteel verpacht tot 31 december 2020 en het is inderdaad bouwland. De huidige pachter heeft het eerste recht van pacht, mochten wij deze gronden niet inzetten voor provinciale doelen en derhalve het perceel aan derden verpachten.

Er ligt momenteel geen provinciale doelstelling op dit perceel: wij hebben het perceel momenteel niet nodig om b.v. een weg, natuur of recreatiegebied of iets dergelijks te realiseren. Dit betekent dat wij het perceel in principe in 2020 óf te koop zetten óf opnieuw in pacht uit zullen geven (met inachtneming van het genoemde eerste recht van pacht). Wij verpachten altijd liberaal en liefst meerjarig (tot max. 6 jaar).

m.vr.gr.

[redacted]
[redacted]
strategisch beleidsadviseur, [redacted]
directie Beleid, sector Grondzaken

(023) [redacted]

[redacted]@noord-holland.nl
Postbus 3007 2001 DA Haarlem
Houtplein 33 2012 DE Haarlem
www.noord-holland.nl

cid:image003.jpg@01D2BD09.33C04680



Van: de boterbloem

Verzonden: dinsdag 22 mei 2018 16:34

Aan: [redacted]

Onderwerp: Re: eigendommen provincie

Beste [redacted]

Dank voor het kaartje.

Het perceel van 27ha, is het dichtsbijzijnd en ook akkerbouwland vermoed ik.

Een belangrijke vraag is ook hoe lang het perceel beschikbaar is.

Vriendelijke groet,

[redacted].

Op 17-5-2018 om 13:15 schreef [redacted]

Geachte mevrouw [redacted]

In navolging van ons telefoongesprek vanmorgen, zend ik u een kaartje met de eigendommen in bezit van de provincie die dichtsbijgelegen zijn bij de Boterbloem.

Graag hoor ik van u welke percelen qua afstand wellicht interessant zijn voor u, zodat ik verder kan onderzoeken wat voor soort gronden het zijn en welke verplichtingen hierop zitten.

Als u nog vragen heeft over het kaartje (ik kan me voorstellen dat die niet 1,2,3 duidelijk is), dan kunt u mij altijd bellen.

N.B. Zoals we al telefonisch hebben besproken, kan ik geen toezegging doen over de beschikbaarheid van deze gronden voor de Boterbloem. Wij zijn er als overheid aan gehouden om bij de aanbidding van onze gronden iedereen gelijkwaardig te behandelen. Een voorkeurspositie voor één partij is daarbij

over het algemeen niet mogelijk. Maar in navolging van onze toezegging uit 2008 om de mogelijkheden te onderzoeken, stuur ik deze kaart en kunnen we verder spreken.

m.vr.gr.

[redacted]
[redacted]
strategisch beleidsadviseur
directie Beleid, sector Grondzaken
(023) [redacted]

[noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

Postbus 3007 2001 DA Haarlem

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl



Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.
Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

--

[redacted] ij de Boterbloem




[redacted]
Lutkemeerweg 262 B
1067 TH



Virusvrij. www.avast.com

Bezittingen PNH



-  Langjarig verpacht met eerste recht tot pacht vergeven
-  Op korte termijn beschikbaar
-  Zorgboerderij de Boterbloem

Aan de leden van Provinciale Staten van Noord-Holland

Datum ingekomen vragen : 27 juli 2018
Datum GS-besluit: : 28 augustus 2018

Vragen nr. 91

Vragen van mevrouw **Z. Pels** (GroenLinks) over 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 27 juli 2018 door het lid van Provinciale Staten, mevrouw **Z. Pels** (GroenLinks), de volgende vragen bij Gedeputeerde Staten zijn ingekomen.

INLEIDING VRAGEN

In de commissie EEB heeft de gedeputeerde Bond naar aanleiding van de discussienota van GroenLinks en SP over de Boterbloem toegezegd het standpunt van Amsterdam te steunen waar het gaat over het verkennen van de mogelijkheid voor het behoud van de Boterbloem. Recent kwam het bericht naar buiten dat GEM Lutkemeer BV de akkers per 1 augustus 2018 leeg opgeleverd wil hebben. Naar aanleiding hiervan hebben wij enkele vragen.

VRAGEN**Vraag 1:**

Heeft de gedeputeerde in de vergadering met de aandeelhouders die invloed hebben op het behoud van de Boterbloem het standpunt voor verder onderzoek naar behoud van de gemeente Amsterdam gesteund? Zo ja, wat heeft de gedeputeerde gezegd? Zo niet, waarom niet? En hoe verhoudt zich dat tot de toezegging?

Antwoord 1:

De gedeputeerde heeft in de commissievergadering toegezegd dat hij Amsterdam zal steunen de verkenning uit te voeren, mocht dit een discussiepunt zijn tussen de aandeelhouders van SADC, maar dit is niet besproken in de Algemene Vergadering van Aandeelhouders (AVA) van SADC in mei jl. Een expliciete steunbetuiging van de aandeelhouders is in de AVA van SADC niet aan de orde, want Amsterdam heeft hiervoor alleen instemming nodig van de AVA van de gemeenschappelijke exploitatiemaatschappij (GEM) Lutkemeer BV, de eigenaar van de gronden. In de GEM Lutkemeer BV zitten alleen Amsterdam en SADC. Amsterdam heeft de instemming daar ook gekregen.

Vraag 2:

Wat is er daarna gebeurd rondom de verkenning voor behoud van de Boterbloem?

Antwoord 2:

De gemeente Amsterdam heeft de verkenning naar alternatieven voor De Boterbloem uitgevoerd met medewerking van de GEM Lutkemeer BV, dat wil zeggen, met SADC als enige andere partij van de GEM Lutkemeer BV anders dan Amsterdam zelf. De verkenning betreft de uitvoering van een gemeenteraadsmotie ter zake door de voor dit dossier verantwoordelijke wethouder van Amsterdam. De verkenning en de consequenties daarvan vallen dus geheel onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Amsterdam. Zoals gezegd is de provincie geen partij in

deze verkenning, maar wij hebben begrepen dat hierin een aantal alternatieven is beschreven, dat de wethouder binnenkort met de raadscommissie wil bespreken, alvorens het college een besluit gaat nemen. Met de directie van de GEM Lutkemeer BV is afgesproken dat tot 3 oktober a.s. geen activiteiten voor het bouwrijp maken zullen worden uitgevoerd, die een mogelijk scenario voor inpassing van De Boterbloem binnen het bedrijventerrein onmogelijk maken. Op 3 oktober wordt namelijk de beantwoording van de gemeenteraadsmotie besproken in de raadscommissie van de gemeente Amsterdam. Dit betekent dat de datum van 1 augustus die u noemt, niet van toepassing is. Wel is na de gerechtelijke uitspraak in hoger beroep, De Boterbloem aangezegd de akkers te verlaten. Het uitstellen hiervan zou namelijk mogelijk juridische nadelige consequenties hebben voor de GEM Lutkemeer BV.

Daarnaast hebben wij in mei 2018 De Boterbloem een kaart gestuurd met de provinciale agrarische gronden in de buurt van de zorgboerderij. Dit hadden wij toegezegd (zie motie 95-2017). De Boterbloem heeft vervolgens extra informatie gevraagd over een perceel van 27 ha in eigendom van de provincie dat het meest dicht bij de Boterbloem gelegen is, maar vanuit het perspectief van De Boterbloem aan de andere kant van de A9 gelegen is. De gevraagde informatie hebben wij gegeven, waarna verder geen reactie vanuit de Boterbloem is vernomen. Hieruit maken wij op de Boterbloem geen interesse heeft in deze gronden. Overigens zijn wij als overheid gehouden om bij de aanbidding van onze gronden iedereen gelijkwaardig te behandelen. Een voorkeurspositie voor één partij is in het algemeen niet mogelijk.

Vraag 3:

Is de gedeputeerde bereid het gesprek aan te gaan met GEM Lutkemeer BV om de ontruiming uit te stellen?

Antwoord 3:

Nee, dit is overbodig omdat de GEM Lutkemeer BV de ontruiming reeds uitgesteld heeft om de verkenning te kunnen uitvoeren en de wethouder in gelegenheid te stellen om tot 3 oktober het besluitvormingsproces rondom de verkenning af te ronden.

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.

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: bedrijventerrein Lutkemeerpolder fase III
Datum: dinsdag 4 november 2008 10:18:00

Ook [redacted] probeert info te verzamelen, maar t???is goed om zelf ook een en ander te verzamelen. Ben jij al wat wijzer?

Groeten [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 3 november 2008 21:57
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: bedrijventerrein Lutkemeerpolder fase III

Ik ken de ontwikkeling van het bedrijventerrein in de Lurkemeerpolder niet. Het convenant Proeftuin Amsterdam pleit overigens wel voor de zaken waar de Boterbloem het over heeft. Behouden van landschap rondom Amsterdam e.d. Ik zit morgen bij DRO, ik vraag even na of zij hiervan weten en de stand van zaken kunnen brieven.

gr,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: do 30-10-2008 17:14
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Re: bedrijventerrein Lutkemeerpolder fase III

volgens mij zit dit bij landbouw, ik meen [redacted] er wel eens over gehoord te hebben, ik stuur het aan haar door voor reactie.

groeten, [redacted]

----- Original Message -----

From: [redacted]
To: [redacted]
Sent: Thursday, October 30, 2008 11:16 AM
Subject: FW: bedrijventerrein Lutkemeerpolder fase III

Ik laat [redacted] uitzoeken waar het over gaat, [redacted]

Akkoord?
[redacted]

Van: Bond, dhr. J.H.M. (Jaap)
Verzonden: donderdag 30 oktober 2008 11:02
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: bedrijventerrein Lutkemeerpolder fase III

Beste [redacted],
Lees onderstaande mail van mevrouw [redacted] Ik heb haar inmiddels teruggemailed waarin ik haar bedank voor haar mail, mijn spijt betuig voor het feit dat zij na 10 jaar nog geen antwoord heeft gehad op haar vragen en haar meld dat ik de vragen heb doorgezonden naar jou.
Vr.gr. Jaap Bond

Van: de Boterbloem [mailto:[redacted]]
Verzonden: woensdag 29 oktober 2008 20:24
Aan: [redacted]
Onderwerp: bedrijventerrein Lutkemeerpolder fase III

Geachte heer Bond,
N.a.v. mijn telefonisch gesprek met Mw. [redacted] doe ik u een aantal bijlagen toekomen die betrekking hebben op het

voorgenomen besluit om van de Lutkemeerpolder een bedrijventerrein te maken
Ondanks het genomen besluit, blijf ik mij ertegen verzetten.

En wel om de volgende redenen:

1. Fase 1 is niet volgebouwd, en er zijn geen verdere toezeggingen.
 2. Zowel Gemeente als Deelraad hebben toegezegd niet aan fase III te beginnen alvorens fase I vol zou zijn.
 3. Met betrekking tot fase III is tot op heden niets geconcretiseerd. Ik verwijs hierbij naar verslag gemeenteraad 10-09-2008.
 4. Project City-Cargo ondervindt thans ernstige vertraging en mogelijk afstel.
 5. Het Stadsdeel Osdorp heeft nooit serieus onderzoek gedaan naar hergebruik van bestaande bedrijfsgebouwen.
- Voorbeeld: 23.000m² bedrijfsruimte in Slotervaart(IBM, staat ruim een jaar leeg)Dit is dus GEEN kantoorruimte.
- Los van dit alles is het belachelijk om een bedrijventerrein te plannen midden in "De Tuinen van West".

Nog ernstiger is het om het enige biologische akker/tuinbouw-en zorgbedrijf te vernietigen.

Een bedrijf overigens dat zonder subsidie thans succesvol draait!

Vraag: Kan de provincie nog corrigerend optreden?

Is de provincie met mij van mening dat zonder concrete plannen de lokale overheid zich terughoudend dient op te stellen m.b.t.het ontwikkelen van bedrijventerreinen?

Is de provincie met mij van mening dat het behoud van de schaarse vrije landelijke ruimte in de regio Amsterdam belangrijk is?

Is de provincie met mij van mening dat door het behoud van landelijk en oorspronkelijk gebied burgers een beslist noodzakelijk rustpunt kunnen vinden in de weinige polders die Amsterdam nog resten?

Het zou fijn zijn, na ruim 10 jaar nog een antwoord te krijgen op mijn brief aan de gedeputeerde van Landbouw van Noord Holland.

De aanhouder wint en de wonderen zijn de wereld nog niet uit, etc.

Vriendelijke groeten,

██████████

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Lutkemeerpolder
Datum: maandag 24 november 2008 13:52:00

[REDACTED]
De feiten zijn inderdaad vrij hard...

[REDACTED] wil je hen nog een aanbod doen zoals is omschreven in onderstaande conceptmail?

Groeten [REDACTED]

Geachte mevrouw [REDACTED]

Allereerst onze welgemeende excuses voor deze late reactie op uw brief, waarin u uw zorgen uit over ontwikkelingen in het gebied 'Tuinen van West' waar De Boterbloem zich bevindt. Graag reageer ik hierop.

Enige navraag binnen de provincie en het stadsdeel Amsterdam Osdorp levert het volgende op. Het bestaande bedrijventerrein Lutkemeer I, ook wel Airport Businesspark Amsterdam-Osdorp genoemd, is nog niet vol maar de uitgifte verloopt voorspoedig en de gemeente verwacht dit bedrijventerreinen binnen enkele jaren volledig te hebben uitgegeven. In dat kader is de gemeente gestart met voorbereidingen voor uitbreiding van het bedrijventerreinenareaal. De gemeente heeft met de voorbereidingen van verdere uitbreiding gewacht totdat de daadwerkelijke behoefte daaraan is aangetoond en daarmee zorgvuldig ruimtegebruik uitgeoefend. De uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein, Lutkemeer III (45 hectare netto) ~~maar~~ ligt al vast in het bestemmingsplan. Daar zal de provincie niets meer aan veranderen.

Aangezien De Boterbloem middenin het gebied ligt waar de uitbreiding van het bedrijventerrein zal worden gerealiseerd, zal uw ecologische boerderij op die plaats niet lang meer kunnen bestaan. Echter, in ons beleid bepleiten wij juist het (voort-)bestaan van ecologische boerderijen. Daarom hebben wij de mogelijkheid om uw bedrijf te verplaatsen onder de aandacht van DRO en het stadsdeel gebracht, maar begrepen dat u daarover met hen al in gesprek bent. We beseffen terdege dat het vinden van een vervangende locatie voor uw ecologische boerderij elders in Amsterdam een lastige opgave is, maar hopen van harte dat dit mogelijk is. [Graag doen we u dan ook de toezegging doen om als provincie, samen met de gemeente Amsterdam, te onderzoeken waar in de toekomst geschikte vestigingsmogelijkheden liggen voor De Boterbloem. Wilt u hiervan gebruik maken dan verzoek ik u contact op te nemen met mw. [REDACTED] van de provincie Noord-Holland: tel...].
Met vriendelijke groet,

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 24 november 2008 12:20
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Lutkemeerpolder
[REDACTED] mevrouw [REDACTED]

Ha Edwin,

Ik ga De Boterbloem even mailen. Zie hieronder. Ik zal een cc aan jou en [REDACTED] sturen.

Is onderstaande niet een 'te economische reactie' volgens jou? Vind het zelf nogal hard: uitgifte verloopt voorspoedig, dus breiden we de boel maar weer uit. Strookt niet helemaal met ons huidige provinciale beleid als je het mij vraagt, overigens ook niet vanuit landbouw-optiek...

Allereerst onze welgemeende excuses voor deze late reactie op uw brief, waarin u uw zorgen uit over ontwikkelingen in het gebied 'Tuinen van West' waar De Boterbloem zich bevindt. Graag reageer ik hierop.

Enige navraag binnen de provincie en het stadsdeel Amsterdam Osdorp levert het volgende op. Het bestaande bedrijventerrein Lutkemeer I, ook wel Airport Businesspark Amsterdam-Osdorp genoemd, is nog niet vol maar de uitgifte verloopt voorspoedig en de gemeente verwacht dit bedrijventerreinen binnen enkele jaren volledig te hebben uitgegeven. In dat kader is de gemeente gestart met voorbereidingen voor uitbreiding van het bedrijventerreinenareaal. De uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein, Lutkemeer III (45 hectare netto) maar ligt al vast in het bestemmingsplan. Feitelijk kan de provincie hier dus weinig meer aan veranderen. Aangezien De Boterbloem middenin het gebied ligt waar de uitbreiding van het bedrijventerrein zal worden gerealiseerd, zal uw ecologische boerderij verplaatst moeten worden. We beseffen terdege dat het vinden van een vervangende locatie voor uw ecologische boerderij elders in Amsterdam een lastige opgave is. Graag doen we u dan ook de toezegging doen om als provincie, samen met de gemeente Amsterdam, te onderzoeken waar in de toekomst geschikte vestigingsmogelijkheden liggen voor De Boterbloem. We vernemen graag uw reactie hierop.

Met vriendelijke groet,

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 19 november 2008 10:16
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: Lutkemeerpolder

Dag [redacted]

Onderstaand de reactie van Amsterdam m.b.t. de Lutkemeerpolder. We kunnen een toezegging doen dat de provincie met de gemeente gaat onderzoeken waar in het kader van verplaatsing toekomst mogelijkheden liggen voor de Boterbloem. Het behoud van de plek is onmogelijk gezien het ingezette traject van een aantal jaren geleden.

Kan [redacted] de mail richting de Boterbloem afhandelen of liever via landbouw?

met vriendelijke groeten,

[redacted]

Beleidsmedewerker

Directie Beleid, sector Economie, Landbouw en Toerisme

Tel: 023 - [redacted]

werkdagen ma t/m do

[redacted]@noord-holland.nl

Van: [redacted]@dro.amsterdam.nl]
Verzonden: maandag 17 november 2008 16:11
Aan: [redacted]
CC: [redacted]@osdorp.amsterdam.nl'; [redacted]
Onderwerp: RE: Kandidaat programma manager

Hoi [redacted]

Wat de Lutkemeer betreft het volgende. De Boterbloem is een akkerbouwbedrijf dat tijdelijk in de Lutkemeer (toekomstig bedrijventerrein) en betalen geen huur voor de grond. Dat ze daar op tijdelijk basis is de Boterbloem bekend. Dit is onlangs in de stadsdeelraad nog eens expliciet aangegeven door stadsdeelwethouder Achmed Baadoud.

Alle gemeentelijke partijen willen graag stadslandbouw in de westelijke polders (zg. 'Tuinen van West') en men hoopt dat De Boterbloem elders in de westelijke polders een plek kan vinden. Probleem is dat Lutkemeer akkerbouwgrond is terwijl in de overige westelijke polders grasland met natuurfuncties (weidevogel en trekvogels) overheersen. Dat bemoeilijkt het vinden van een geschikte locatie. In de gebieden met de functie "stadslandbouw" overheersen nu boeren die het bedrijf van hun vader hebben behouden maar en die naast de landbouw andere bronnen van inkomen hebben.

Het aanbod van de provincie om mee te werken aan ene goede oplossing voor de Boterbloem wordt op prijs gesteld.

Tot zover.

Mvg [redacted]

Contactpersoon bij het stadsdeel is [redacted] (zie cc), programmamanager Tuinen van West voor Osdorp

Zij werkt op maandag en woensdag . tel 020-[redacted] 06-[redacted].

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Onderwerp: FW: bedrijventerrein Lutkemeerpolder fase III
Datum: donderdag 6 november 2008 14:14:00
Bijlagen: [gsnh.pdf](#)
[landzijde.pdf](#)

Dag [REDACTED]

Hier het kattenbelletje m.b.t. de Lutkemeerpolder biol. bedrijf De Boterbloem. Gezien vanuit PTA zou dit een mooie samenwerking kunnen zijn hoe we als overheden omgaan met stadslandbouw.

Als jij zou willen uitzoeken hoe de vlag er vanuit Amsterdam bij hang (Poelgeest vs Vos). Eventueel zouden we kunnen onderzoeken of bedrijfsverplaatsing naar de bovenliggende polder haalbaar zou kunnen zijn voor deze ondernemer???. Opschaling van bio zou dan natuurlijk een pre zijn ☺.

met vriendelijke groeten,

[REDACTED]

Beleidsmedewerker

Directie Beleid, sector Economie, Landbouw en Toerisme

Tel: 023 - [REDACTED]

werkdagen ma t/m do

[REDACTED]@noord-holland.nl

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 30 oktober 2008 17:15
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: bedrijventerrein Lutkemeerpolder fase III
[REDACTED] zegt jou dit iets, kun jij antwoorden aan Jaap?
groeten, [REDACTED]

----- Original Message -----

From: [REDACTED]
To: [REDACTED]
Sent: Thursday, October 30, 2008 11:16 AM
Subject: FW: bedrijventerrein Lutkemeerpolder fase III

Ik laat [REDACTED] uitzoeken waar het over gaat, [REDACTED]

Akkoord?
[REDACTED]

Van: Bond, dhr. J.H.M. (Jaap)
Verzonden: donderdag 30 oktober 2008 11:02
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: bedrijventerrein Lutkemeerpolder fase III
Beste [REDACTED]

Lees onderstaande mail van mevrouw [REDACTED] Ik heb haar inmiddels teruggemailed waarin ik haar bedank voor haar mail, mijn spijt betuig voor het feit dat zij na 10 jaar nog geen antwoord heeft gehad op haar vragen en haar meld dat ik de vragen heb doorgezonden naar jou.
Vr.gr. Jaap Bond

Van: de Boterbloem [mailto: [REDACTED]]

Verzonden: woensdag 29 oktober 2008 20:24

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: bedrijventerrein Lutkemeerpolder fase III

Geachte heer Bond,

N.a.v. mijn telefonisch gesprek met Mw. [REDACTED] doe ik u een aantal bijlagen toekomen die betrekking hebben op het

voorgenomen besluit om van de Lutkemeerpolder een bedrijventerrein te maken

Ondanks het genomen besluit, blijf ik mij ertegen verzetten.

En wel om de volgende redenen:

1. Fase 1 is niet voltooid, en er zijn geen verdere toezeggingen.
2. Zowel Gemeente als Deelraad hebben toegezegd niet aan fase III te beginnen alvorens fase I voltooid zou zijn.
3. Met betrekking tot fase III is tot op heden niets geconcretiseerd. Ik verwijs hierbij naar verslag gemeenteraad 10-09-2008.
4. Project City-Cargo ondervindt thans ernstige vertraging en mogelijk afstel.
5. Het Stadsdeel Osdorp heeft nooit serieus onderzoek gedaan naar hergebruik van bestaande bedrijfsgebouwen.

Voorbeeld: 23.000m² bedrijfsruimte in Slotervaart (IBM, staat ruim een jaar leeg) Dit is dus GEEN kantoorruimte.

Los van dit alles is het belachelijk om een bedrijventerrein te plannen midden in "De Tuinen van West".

.

Nog ernstiger is het om het enige biologische akker/tuinbouw-en zorgbedrijf te vernietigen.

Een bedrijf overigens dat zonder subsidie thans succesvol draait!

Vraag: Kan de provincie nog corrigerend optreden?

Is de provincie met mij van mening dat zonder concrete plannen de lokale overheid zich terughoudend dient op te stellen m.b.t. het ontwikkelen van bedrijventerreinen?

Is de provincie met mij van mening dat het behoud van de schaarse vrije landelijke ruimte in de regio Amsterdam belangrijk is?

Is de provincie met mij van mening dat door het behoud van landelijk en oorspronkelijk gebied burgers een beslist noodzakelijk rustpunt kunnen vinden in de weinige polders die Amsterdam nog resten?

Het zou fijn zijn, na ruim 10 jaar nog een antwoord te krijgen op mijn brief aan de gedeputeerde van Landbouw van Noord Holland.

De aanhouder wint en de wonderen zijn de wereld nog niet uit, etc.

Vriendelijke groeten,

[REDACTED]

Ecologische Boerderij De Boterbloem

Amsterdam - Osdorp



Tel: 020- [redacted]

Kopie

Gedeputeerde Staten van Nrd-Holland
t.a.v. [redacted]
Postbus 3007
2001 DA Haarlem.

Amsterdam, 6 mei 1998.

Geachte heer [redacted]

Door middel van dit schrijven, vraag ik gaarne uw aandacht voor de ecologische boerderij "de Boterbloem". In 1996 zijn wij begonnen, als voortzetting van het ouderlijk bedrijf, met het ecologisch exploiteren van 14 ha. zeer goede grond in de Lutkemeerpolder te Amsterdam en hierdoor is "de Boterbloem" thans het eerste biologische akkerbouwbedrijf in Amsterdam. Naast de akkerbouw wordt ook ruimschoots aandacht besteed aan andere aspecten welke een bijdrage kunnen leveren aan een beter leefklimaat. In dit verband valt o.a. te denken aan een composttoilet en een waterzuiveringsproject.

Dit alles gebeurt met respect en liefde voor de natuur. In de geest van mijn vader sparen wij kieviets- en kluutnesten bij het bewerken van de akkers en behouden wij de slootjes (dus geen drainage). Bomen zijn en worden geplant, nestgelegenheid aangebracht, in gebruik genomen door een torenvalk en bosuil, en in de 1/3 ha. grootte boomgaard worden de monumentale hoogstam fruitbomen gesnoeid en verder beschermd.

Dit ruim 100 jaar oude cultuurlandschap (de Lutkemeer werd een paar jaar na de Haarlemmermeer ingepolderd) met meer en meer "paradijselijke" kwaliteiten dreigt opgeofferd te worden aan de "eisen van de moderne tijd". Bijvoorbeeld een transferium, Schiphol developmentcompany of een ecologisch moeras. Het zou erg jammer zijn als deze goede aarde door verharding of bevoeling verloren zou gaan. Bovendien zijn er aan de ringvaartdijk door het aanleggen van een 2e dijk in de jaren '70 reeds natte zones. Mijn mening is dat wij reeds bezig zijn een natuurvriendelijke omgeving op te bouwen.

Voor de (stadse) mens is de huidige situatie een optimale gelegenheid om op een harmonieuze wijze met flora en fauna in aanraking te komen.

Deze manier van landbouw heeft tevens een welzijngvend effect op de mens. Voor Amsterdamse stedelingen is dit een unieke kans de band met de natuur weer te hervinden, weer te aarden.

Ecologische Boerderij de Boterbloem
Lutkemeerweg 262, 1067 TH Amsterdam

Rabobank Uithoorn 37.85.33.177 / Skal nr. 6977

Steden kunnen niet doorgaan met groeien zonder de voedselvoorziening in gevaar te brengen, het zou fijn zijn als het historische keerpunt nu, zo vlak voor de eeuwwisseling bereikt kon worden. Ik geloof dat onze wereld voor rijkdom en overvloed ontworpen is. Met een beetje liefde en aandacht voor de basis is er voor iedereen genoeg.

De ontwikkelingen in de politiek verontrusten mij. Nederland een dienstenland met hier en daar een peperduur natuurgebiedje veronachtzaamd haar basis. Het wordt allemaal zo abstract, de beursval in het verre oosten zou ook hier kunnen plaatsvinden.

Enfin, de reden dat ik juist U deze brief schrijf, is dat ik U afgelopen herfst heb horen spreken bij de presentatie van het LEI-rapport in het Provinciehuis, waar ik U heb horen zeggen geen enkel stukje biologische grond in Noord-Holland verloren willen te laten gaan. Dat gaf mij het idee Uw hulp in te roepen bij het verdedigen van de Boterbloem en de rest van dit kleine poldertje, althans wat er nu nog aan akkerbouwareaal over is.

Met vriendelijke groeten,

Hoogachtend,



14 oktober 2008

Raadsleden en steunfractieleden van deelraad Osdorp.

Vandaag is er al veel naar voren gekomen van de bijzondere voordelen, die de biologische zorg / akkerbouw / tuinbouwbedrijf De Boterbloem in Amsterdam biedt.

Stichting Landzijde is een overkoepelende stichting, die al vele cliënten heeft geplaatst op deze zorgboerderij. Circa 30 personen in ongeveer 6 jaar tijd hebben hier een mooie dagbestedingsplek gevonden.

Stichting Landzijde regelt de match tussen cliënt en zorgboer. O.a. via stichting MEE, Mentrum, Stichting Streetcorner en DWI melden cliënten zich aan.

Landzijde heeft momenteel 102 zorgboerderijen in de provincie NH. Deze boerderijen bevinden zich gespreid over de provincie, een concentratie in Waterland en in 9 van de 10 gevallen halen de boeren de cliënten op.

Echter de boerderij de Boterbloem is gevestigd op een unieke locatie. De cliënten komen zelf en genieten in deze vorm precies waar zoveel mensen heel direct baat bij hebben.

Werkzaamheden in een bedrijfsmatige omgeving waar directe spin-off zichtbaar wordt van de inspanningen die zijn gedaan.

Wij feliciteren de raadsleden en steunfractieleden met het feit dat hier op deze locatie een goede en professionele zorgboerderij is op een prachtige plek in de polder. Wij bevelen aan dat dit zo nog lang mag blijven.

██████████ regio coördinator Waterland e.o.

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: bedrijventerrein Lutkemeerpolder fase III
Datum: donderdag 6 november 2008 11:59:37

Hoi [REDACTED],

Even kort het laatste nieuws tav de Lutkemeerpolder. Zoals zojuist met [REDACTED] besproken:

- Lutkemeer I is het bestaande bedrijventerrein Airport Businesspark Amsterdam-Osdorp, Lutkemeer II is een natuurgebied (reeds aangelegd) en Lutkemeer III, waar we het hier over hebben, betreft de tweede fase – en dus een uitbreiding - van het bestaande bedrijventerrein Airport Businesspark Amsterdam-Osdorp (=Lutkemeer I).
- Lutkemeer III moet nog starten, maar de uitbreiding van in totaal 45 hectare netto bedrijventerrein ligt al wel vast in het bestemmingsplan. Feitelijk kan de provincie hier dus weinig meer aan veranderen!
- De ecologische boerderij van mevrouw [REDACTED] ligt middenin het gebied waar het bedrijventerrein Lutkemeer III ontwikkeld gaat worden (verder is het vooral landbouwareaal); zij heeft inmiddels een brief ontvangen waarin ze wordt verzocht in november 2009 haar huidige locatie te verlaten. Het is echter maar de vraag of dit haalbaar is. Een vervangende plek elders in Amsterdam lijkt nog niet zo'n makkelijke opgave in zo'n grootstedelijk gebied en is volgens het stadsdeel zelfs niet reëel te noemen. Op dit moment wordt er wel met haar over een vervangende locatie gepraat, dat is in ieder geval wat!

Zie voor verdere info over het reeds bestaande bedrijventerrein deze link:

http://www.osdorp.amsterdam.nl/projecten_en_plannen/stedelijke/airport_businesspark#Deplannen

Ik heb telefonisch hierover gesproken met stadsdeel Osdorp, in de persoon van [REDACTED], projectmanager van het Airport Businesspark Amsterdam Osdorp. Voor overige inhoudelijke info verwees hij me door naar [REDACTED] (020-[REDACTED]), zij is als beleidsmedewerker RO eveneens vanuit het stadsdeel hierbij betrokken.

Groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 4 november 2008 10:18
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: bedrijventerrein Lutkemeerpolder fase III

[REDACTED]

Ook [REDACTED] probeert info te verzamelen, maar t'is goed om zelf ook een en ander te verzamelen. Ben jij al wat wijzer?

Groeten [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 3 november 2008 21:57
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: bedrijventerrein Lutkemeerpolder fase III

[REDACTED]

Ik ken de ontwikkeling van het bedrijventerrein in de Lutkemeerpolder niet. Het convenant Proeftuin Amsterdam pleit overigens wel voor de zaken waar de Boterbloem het over heeft. Behouden van landschap rondom Amsterdam e.d. Ik zit morgen bij DRO, ik vraag even na of zij hiervan weten en de

stand van zaken kunnen briefen.

gr,

Van: [redacted]
Verzonden: do 30-10-2008 17:14
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Re: bedrijventerrein Lutkemeerpolder fase III

[redacted]

volgens mij zit dit bij landbouw, ik meen [redacted] er wel eens over gehoord te hebben, ik stuur het aan haar door voor reactie.

groeten, [redacted]

----- Original Message -----

From: [redacted]
To: [redacted]
Sent: Thursday, October 30, 2008 11:16 AM
Subject: FW: bedrijventerrein Lutkemeerpolder fase III

[redacted]

Ik laat [redacted] uitzoeken waar het over gaat, [redacted]

Akkoord?

Van: Bond, dhr. J.H.M. (Jaap)
Verzonden: donderdag 30 oktober 2008 11:02
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: bedrijventerrein Lutkemeerpolder fase III

Beste [redacted]

Lees onderstaande mail van mevrouw [redacted] Ik heb haar inmiddels teruggemailed waarin ik haar bedank voor haar mail, mijn spijt betuig voor het feit dat zij na 10 jaar nog geen antwoord heeft gehad op haar vragen en haar meld dat ik de vragen heb doorgezonden naar jou.

Vr.gr. Jaap Bond

Van: de Boterbloem [mailto:[redacted]]
Verzonden: woensdag 29 oktober 2008 20:24
Aan: Bond, dhr. J.H.M. (Jaap)
Onderwerp: bedrijventerrein Lutkemeerpolder fase III

Geachte heer Bond,

N.a.v. mijn telefonisch gesprek met Mw. [redacted] doe ik u een aantal bijlagen toekomen die betrekking hebben op het voorgenomen besluit om van de Lutkemeerpolder een bedrijventerrein te maken

Ondanks het genomen besluit, blijf ik mij ertegen verzetten.

En wel om de volgende redenen:

1. Fase 1 is niet volgebouwd, en er zijn geen verdere toezeggingen.
2. Zowel Gemeente als Deelraad hebben toegezegd niet aan fase III te beginnen alvorens fase I vol zou zijn.
3. Met betrekking tot fase III is tot op heden niets geconcretiseerd. Ik verwijs hierbij naar verslag gemeenteraad 10-09-2008.
4. Project City-Cargo ondervindt thans ernstige vertraging en mogelijk afstel.
5. Het Stadsdeel Osdorp heeft nooit serieus onderzoek gedaan naar hergebruik van bestaande bedrijfsgebouwen.
Voorbeeld: 23.000m² bedrijfsruimte in Slotervaart (IBM, staat ruim een jaar leeg) Dit is dus GEEN kantoorruimte.

Los van dit alles is het belachelijk om een bedrijventerrein te plannen midden in "De Tuinen van West".

Nog ernstiger is het om het enige biologische akker/tuinbouw-en zorgbedrijf te vernietigen.

Een bedrijf overigens dat zonder subsidie thans succesvol draait!

Vraag: Kan de provincie nog corrigerend optreden?

Is de provincie met mij van mening dat zonder concrete plannen de lokale overheid zich terughoudend dient op te stellen m.b.t. het ontwikkelen van bedrijventerreinen?

Is de provincie met mij van mening dat het behoud van de schaarse vrije landelijke ruimte in de regio Amsterdam belangrijk is?

Is de provincie met mij van mening dat door het behoud van landelijk en oorspronkelijk gebied burgers een beslist noodzakelijk rustpunt kunnen vinden in de weinige polders die Amsterdam nog resten?

Het zou fijn zijn, na ruim 10 jaar nog een antwoord te krijgen op mijn brief aan de gedeputeerde van Landbouw van Noord Holland.

De aanhouder wint en de wonderen zijn de wereld nog niet uit, etc.

Vriendelijke groeten,

[Redacted signature]

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Cc: [redacted] <@osdorp.amsterdam.nl>; [redacted]
Onderwerp: RE: Kandidaat programma manager
Datum: maandag 17 november 2008 16:13:57

Hoi [redacted]

Wat de Lutkemeer betreft het volgende. De Boterbloem is een akkerbouwbedrijf dat tijdelijk in de Lutkemeer (toekomstig bedrijventerrein) en betalen geen huur voor de grond. Dat ze daar op tijdelijk basis is de Boterbloem bekend. Dit is onlangs in de stadsdeelraad nog eens expliciet aangegeven door stadsdeelwethouder Achmed Baadoud.

Alle gemeentelijke partijen willen graag stadslandbouw in de westelijke polders (zg. 'Tuinen van West') en men hoopt dat De Boterbloem elders in de westelijke polders een plek kan vinden. Probleem is dat Lutkemeer akkerbouwgrond is terwijl in de overige westelijke polders grasland met natuurfuncties (weidevogel en trekvogels) overheersen. Dat bemoeilijkt het vinden van een geschikte locatie. In de gebieden met de functie "stadslandbouw" overheersen nu boeren die het bedrijf van hun vader hebben behouden maar en die naast de landbouw andere bronnen van inkomen hebben.

Het aanbod van de provincie om mee te werken aan ene goede oplossing voor de Boterbloem wordt op prijs gesteld.

Tot zover.

Mvg [redacted]

Contactpersoon bij het stadsdeel is [redacted] (zie cc), programmamanager Tuinen van West voor Osdorp

Zij werkt op maandag en woensdag . tel 020-[redacted] 06-[redacted]

Van: [redacted] <@noord-holland.nl>
Verzonden: maandag 17 november 2008 15:12
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Kandidaat programma manager

Okee, pas ik aan.

Weet jij al wat meer over de **Lutkemeerpolder**. We willen deze week een schriftelijke terugmelding geven aan De Boterbloem. Het zou mooi zijn als we bijvoorbeeld kunnen opnemen dat de provincie samen met DRO nagaat welke mogelijkheden er zijn rondom verplaatsing. Het is toch zeker dat ze er weg moeten nu?

met vriendelijke groeten,

[redacted]
Beleidsmedewerker

Directie Beleid, sector Economie, Landbouw en Toerisme

Tel: 023 - [REDACTED]

werkdagen ma t/m do

[REDACTED]@noord-holland.nl

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Lutkemeerpolder
Datum: maandag 24 november 2008 13:52:04

[REDACTED]
De feiten zijn inderdaad vrij hard...

[REDACTED] wil je hen nog een aanbod doen zoals is omschreven in onderstaande conceptmail?

Groeten [REDACTED]

Geachte mevrouw [REDACTED]

Allereerst onze welgemeende excuses voor deze late reactie op uw brief, waarin u uw zorgen uit over ontwikkelingen in het gebied 'Tuinen van West' waar De Boterbloem zich bevindt. Graag reageer ik hierop.

Enige navraag binnen de provincie en het stadsdeel Amsterdam Osdorp levert het volgende op.

Het bestaande bedrijventerrein Lutkemeer I, ook wel Airport Businesspark Amsterdam-Osdorp genoemd, is nog niet vol maar de uitgifte verloopt voorspoedig en de gemeente verwacht dit bedrijventerreinen binnen enkele jaren volledig te hebben uitgegeven. In dat kader is de gemeente gestart met voorbereidingen voor uitbreiding van het bedrijventerreinenareaal. De gemeente heeft met de voorbereidingen van verdere uitbreiding gewacht totdat de daadwerkelijke behoefte daaraan is aangetoond en daarmee zorgvuldig ruimtegebruik uitgeoefend. De uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein, Lutkemeer III (45 hectare netto) ~~maar~~ ligt al vast in het bestemmingsplan. Daar zal de provincie niets meer aan veranderen.

Aangezien De Boterbloem middenin het gebied ligt waar de uitbreiding van het bedrijventerrein zal worden gerealiseerd, zal uw ecologische boerderij op die plaats niet lang meer kunnen bestaan. Echter, in ons beleid bepleiten wij juist het (voort-)bestaan van ecologische boerderijen. Daarom hebben wij de mogelijkheid om uw bedrijf te verplaatsen onder de aandacht van DRO en het stadsdeel gebracht, maar begrepen dat u daarover met hen al in gesprek bent. We beseffen terdege dat het vinden van een vervangende locatie voor uw ecologische boerderij elders in Amsterdam een lastige opgave is, maar hopen van harte dat dit mogelijk is. [Graag doen we u dan ook de toezegging doen om als provincie, samen met de gemeente Amsterdam, te onderzoeken waar in de toekomst geschikte vestigingsmogelijkheden liggen voor De Boterbloem. Wilt u hiervan gebruik maken dan verzoek ik u contact op te nemen met mw. [REDACTED] van de provincie Noord-Holland: tel...].

Met vriendelijke groet,

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 24 november 2008 12:20
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Lutkemeerpolder

Geachte mevrouw [REDACTED]

Ha [REDACTED]

Ik ga De Boterbloem even mailen. Zie hieronder. Ik zal een cc aan jou en [REDACTED] sturen. Is onderstaande niet een 'te economische reactie' volgens jou? Vind het zelf nogal hard: uitgifte verloopt voorspoedig, dus breiden we de boel maar weer uit. Strookt niet helemaal met ons huidige provinciale beleid als je het mij vraagt, overigens ook niet vanuit landbouw-optiek...

Allereerst onze welgemeende excuses voor deze late reactie op uw brief, waarin u uw zorgen uit over ontwikkelingen in het gebied 'Tuinen van West' waar De Boterbloem zich bevindt. Graag reageer ik hierop.

Enige navraag binnen de provincie en het stadsdeel Amsterdam Osdorp levert het volgende op.

Het bestaande bedrijventerrein Lutkemeer I, ook wel Airport Businesspark Amsterdam-Osdorp genoemd, is nog niet vol maar de uitgifte verloopt voorspoedig en de gemeente verwacht dit bedrijventerreinen binnen enkele jaren volledig te hebben uitgegeven. In dat kader is de gemeente gestart met voorbereidingen voor uitbreiding van het bedrijventerreinenareaal. De uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein, Lutkemeer III (45 hectare netto) maar ligt al vast in het bestemmingsplan. Feitelijk kan de provincie hier dus weinig meer aan veranderen. Aangezien De Boterbloem middenin het gebied ligt waar de uitbreiding van het bedrijventerrein zal worden gerealiseerd, zal uw ecologische boerderij verplaatst moeten worden. We beseffen terdege dat het vinden van een vervangende locatie voor uw ecologische boerderij elders in Amsterdam een lastige opgave is. Graag doen we u dan ook de toezegging doen om als provincie, samen met de gemeente Amsterdam, te onderzoeken waar in de toekomst geschikte vestigingsmogelijkheden liggen voor De Boterbloem. We vernemen graag uw reactie hierop.

Met vriendelijke groet,

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 19 november 2008 10:16
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Lutkemeerpolder

Dag [REDACTED]

Onderstaand de reactie van Amsterdam m.b.t. de Lutkemeerpolder. We kunnen een toezegging doen dat de provincie met de gemeente gaat onderzoeken waar in het kader van verplaatsing toekomst mogelijkheden liggen voor de Boterbloem. Het behoud van de plek is onmogelijk gezien het ingezette traject van een aantal jaren geleden.

Kan [REDACTED] de mail richting de Boterbloem afhandelen of liever via landbouw?

met vriendelijke groeten,

[REDACTED]
Beleidsmedewerker
Directie Beleid, sector Economie, Landbouw en Toerisme
Tel: 023 - [REDACTED]
werkdagen ma t/m do
[REDACTED]@noord-holland.nl

Van: [REDACTED]@dro.amsterdam.nl]
Verzonden: maandag 17 november 2008 16:11
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]@osdorp.amsterdam.nl'; [REDACTED]
Onderwerp: RE: Kandidaat programma manager

Hoi [REDACTED]

Wat de Lutkemeer betreft het volgende. De Boterbloem is een akkerbouwbedrijf dat tijdelijk in de Lutkemeer (toekomstig bedrijventerrein) en betalen geen huur voor de grond. Dat ze daar op tijdelijk basis is de Boterbloem bekend. Dit is onlangs in de stadsdeelraad nog eens expliciet

aangegeven door stadsdeelwethouder Achmed Baadoud.

Alle gemeentelijke partijen willen graag stadslandbouw in de westelijke polders (zg. 'Tuinen van West') en men hoopt dat De Boterbloem elders in de westelijke polders een plek kan vinden. Probleem is dat Luktkemeer akkerbouwgrond is terwijl in de overige westelijke polders grasland met natuurfuncties (weidevogel en trekvogels) overheersen. Dat bemoeilijkt het vinden van een geschikte locatie. In de gebieden met de functie "stadslandbouw" overheersen nu boeren die het bedrijf van hun vader hebben behouden maar en die naast de landbouw andere bronnen van inkomen hebben.

Het aanbod van de provincie om mee te werken aan ene goede oplossing voor de Boterbloem wordt op prijs gesteld.

Tot zover.

Mvg [REDACTED]

Contactpersoon bij het stadsdeel is [REDACTED] (zie cc), programmamanager Tuinen van West voor Osdorp

Zij werkt op maandag en woensdag . tel 020-[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Onderwerp: Re: bedrijventerrein Lutkemeerpolder fase III
Datum: dinsdag 2 december 2008 14:45:51

Beste [REDACTED]

Inmiddels contact gehad met Ahmed Baadoud, stadsdeelwethouder Osdorp. Hij heeft mevrouw [REDACTED] regelmatig uitgenodigd om een verzoek te doen voor een andere lokatie voor haar bedrijf binnen Osdorp (Tuinen van west). Hij staat nog steeds open voor haar initiatief op dit front. Nu is haar bedrijf gevestigd op basis van een tijdelijk contract dat volgend jaar afloopt. Zij heeft dus naar alle waarschijnlijkheid / in grote zekerheid geen recht op een schadevergoeding, maar er is wel ruimte voor een nieuwe vestiging voor haar, mits ze zelf de eerste stappen zet.

met vriendelijke groeten,
[REDACTED]

Op 2-dec-2008, om 11:03 heeft [REDACTED] het volgende geschreven:

Geachte mevrouw [REDACTED]

Allereerst onze welgemeende excuses voor deze late reactie op uw brief, waarin u uw zorgen uit over ontwikkelingen in het gebied ???Tuinen van West??? waar De Boterbloem zich bevindt. Graag reageer ik hierop.

Enige navraag binnen de provincie en het stadsdeel Amsterdam Osdorp levert het volgende op.

Het bestaande bedrijventerrein Lutkemeer I, ook wel Airport Businesspark Amsterdam-Osdorp genoemd, is nog niet vol maar de uitgifte verloopt voorspoedig en de gemeente verwacht dit bedrijventerreinen binnen enkele jaren volledig te hebben uitgegeven. In dat kader is de gemeente gestart met voorbereidingen voor uitbreiding van het bedrijventerreinenareaal. De gemeente heeft met de voorbereidingen van verdere uitbreiding gewacht totdat de daadwerkelijke behoefte daaraan is aangetoond en daarmee zorgvuldig ruimtegebruik uitgeoefend. De uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein, Lutkemeer III (45 hectare netto) ligt al vast in het bestemmingsplan. Daar zal de provincie niets meer aan veranderen.

Aangezien De Boterbloem middenin het gebied ligt waar de uitbreiding van het bedrijventerrein zal worden gerealiseerd, zal uw ecologische boerderij op die plaats niet lang meer kunnen bestaan. Echter, in ons beleid bepleiten wij juist het (voort-)bestaan van ecologische boerderijen. Daarom hebben wij de mogelijkheid om uw bedrijf te verplaatsen onder de aandacht van DRO Amsterdam gebracht. We beseffen terdege dat het vinden van een vervangende locatie voor uw ecologische boerderij elders in Amsterdam een lastige opgave is, maar hopen van harte dat dit mogelijk is. Graag doen we u dan ook de toezegging doen om als provincie, samen met de gemeente Amsterdam, te onderzoeken waar in de toekomst geschikte vestigingsmogelijkheden liggen voor De Boterbloem. Wilt u hiervan gebruik maken dan verzoek ik u contact op te nemen met kwartiermaker mw. [REDACTED] van Proeftuin Amsterdam 06-[REDACTED].

Met vriendelijke groet,
[REDACTED]

Provincie Noord-Holland
Directie Beleid
Sector Economie, Landbouw en Toerisme
Telefoon 023 - [REDACTED]
Fax 023 - [REDACTED]

Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Cc: [redacted] [Secretariaat Bond;](#)
[redacted] @dro.amsterdam.nl;
Onderwerp: Re: bedrijventerrein Lutkemeerpolder fase III
Datum: woensdag 10 december 2008 13:01:20

Beste [redacted]

Voor de duidelijkheid: de wethouder is de portefeuillehouder van stadsdeel Osdorp Ahmed Baadoud, die mij hierover belde met deze toelichting. Mevrouw [redacted] dient wel zelf het initiatief te nemen, zoals hij haar al regelmatig heeft verteld.

met vriendelijke groeten,

[redacted]
Op 10-dec-2008, om 12:33 heeft [redacted] het volgende geschreven:

Dag [redacted]

Zie hieronder de reactie vanuit ELT op de vraag van De Boterbloem (Lutkemeerpolder III).

Afspraak met Amsterdam is dat deze mevrouw zelf het initiatief gaat nemen om in contact te komen met de gemeente, omdat de wethouder dit al diverse mailen heeft aangeboden.

Als dat gebeurt zal de provincie ook aan tafel gaan zitten om mee te denken over mogelijke verplaatsing van het bedrijf (liefst dan meteen met opschaling)

met vriendelijke groeten,

[redacted]
Beleidsmedewerker

Directie Beleid, sector Economie, Landbouw en Toerisme

Tel: 023 - [redacted]

werkdagen ma t/m do

[redacted] @noord-holland.nl

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 2 december 2008 11:04
Aan: [redacted] @dro.amsterdam.nl
Onderwerp: bedrijventerrein Lutkemeerpolder fase III

Geachte mevrouw [redacted]

Allereerst onze welgemeende excuses voor deze late reactie op uw brief, waarin u uw zorgen uit over ontwikkelingen in het gebied 'Tuinen van West' waar De Boterbloem zich bevindt. Graag reageer ik hierop.

Enige navraag binnen de provincie en het stadsdeel Amsterdam Osdorp levert het volgende op.

Het bestaande bedrijventerrein Lutkemeer I, ook wel Airport Businesspark Amsterdam-Osdorp genoemd, is nog niet vol maar de uitgifte verloopt voorspoedig en de gemeente verwacht dit bedrijventerreinen binnen enkele jaren volledig te hebben uitgegeven. In dat kader is de gemeente gestart met voorbereidingen voor uitbreiding van het bedrijventerreinenareaal. De gemeente heeft met de voorbereidingen van verdere uitbreiding gewacht totdat de daadwerkelijke behoefte daaraan is aangetoond en daarmee zorgvuldig ruimtegebruik uitgeoefend. De uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein, Lutkemeer III (45 hectare netto) ligt al vast in het bestemmingsplan. Daar zal de provincie niets meer aan veranderen.

Aangezien De Boterbloem middenin het gebied ligt waar de uitbreiding van het bedrijventerrein zal worden gerealiseerd, zal uw ecologische boerderij op die plaats niet lang meer kunnen bestaan. Echter, in ons beleid bepleiten wij juist het (voort-)bestaan van ecologische boerderijen. Daarom hebben wij de mogelijkheid om uw bedrijf te verplaatsen onder de aandacht van DRO Amsterdam gebracht. We beseffen terdege dat het vinden van een vervangende locatie voor uw ecologische boerderij elders in Amsterdam een lastige opgave is, maar hopen van harte dat dit mogelijk is. Graag doen we u dan ook de toezegging doen om als provincie, samen met de gemeente Amsterdam, te onderzoeken waar in de toekomst geschikte vestigingsmogelijkheden liggen voor De Boterbloem. Wilt u hiervan gebruik maken dan verzoek ik u contact op te nemen met kwartiermaker [REDACTED] van Proeftuin Amsterdam 06-[REDACTED] [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Provincie Noord-Holland
Directie Beleid
Sector Economie, Landbouw en Toerisme
Telefoon 023 - [REDACTED]
Fax 023 - [REDACTED]

Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: bedrijventerrein Lutkemeerpolder fase III
Datum: donderdag 11 december 2008 11:08:22

Ha [REDACTED],

Mevrouw is niet tevreden met het antwoord. Gaat vooral om de "niet aangetoonde" behoefte ten koste van een goed lopend biologisch landbouwbedrijf. Hebben jullie nog suggesties voor een beantwoording door Jaap?

Groeten

[REDACTED]

Van: [REDACTED] **Namens** Bond, dhr. J.H.M. (Jaap)
Verzonden: donderdag 11 december 2008 10:21
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: bedrijventerrein Lutkemeerpolder fase III

[REDACTED] ik deze mail weer even voorleggen aan Jaap.
Zie hieronder het antwoord van de provincie alleen is men er niet erg gelukkig mee en daarom belde ze.
Ik zal Jaap z'n reactie even afwachten

Met groet,

[REDACTED]
Bestuurssectaresses gedeputeerde Jaap Bond
Provincie Noord-Holland
Tel. + 31 (0)23-[REDACTED]
Fax. +31 (0)23-5144092
mailto: secr.bond@noord-holland.nl

Jaap Bond houdt een [weblog](#) bij.

Van: de boterbloem [mailto:[REDACTED]]
Verzonden: woensdag 10 december 2008 21:00
Aan: Bond, dhr. J.H.M. (Jaap)
Onderwerp: Re: bedrijventerrein Lutkemeerpolder fase III

Geachte heer Bont,

Hartelijk dank voor uw reactie.

Toch wil ik enkele kanttekeningen plaatsen.

U geeft aan dat binnen enkele jaren Lutkemeer 1 zal zijn uitgegeven. Dat kan dus ook 2012 zijn. Of 2011, of 2010.

De facto wordt er op dit moment gebouwd zonder dat er afnemers zijn.

Volgens Boer/Hartog/Hoofst zijn er op dit moment geen aanvragen.

Voor wat betreft fase III is de behoefte nooit openbaar aangetoond.

Cijfers ontbreken.

Het project City Cargo is een vroegtijdige dood gestorven door surceance van betaling, bepaald door de Rechtbank Amsterdam, 04-12-2008.

Wat is nu de ratio om blind door te gaan?

Ik begrijp heel goed dat de Provincie het bestemmingsplan niet kan wijzigen of tegenhouden.

Maar u zou zowel Gemeente als Stadsdeel kunnen vragen om nog eens goed na te denken over hun voornemen om de laatste akkerbouwpolder van Amsterdam, en in het bijzonder de biologische akkers van de Boterbloem, voorgoed te vernietigen.

Economie is in dit opzicht een veel gebruikte term. Ook werkgelegenheid en allochtonen worden veelvuldig gebruikt als rechtvaardiging.

Uit cijfers van O+S blijkt dat de werkgelegenheidsproblematiek geen rol van betekenis kan spelen.

Ook de zgn. allochtonen spelen hier numeriek geen rol. Ik verwijs wederom naar O+S.

Waarom dan toch doorgaan?

Dat is de vraag die ik stel, en die ik graag beantwoord wil hebben op basis van cijfers en gegevens. En niet door jargon.

Ik heb een goed functionerend bedrijf, maatschappelijk verantwoord, duurzaam, biologisch. Het gaat om 11ha.

Ik geloof niet dat de welvaart en voorspoed van Amsterdam afhankelijk is van het verdwijnen van de Boterbloem en Lutkemeerpolder.

Hoogachtend,

[Redacted]
Lutkemeerweg 262
1067 TH Amsterdam
020 [Redacted]

web:www.deboterbloemamsterdam.nl

----- Original Message -----

From: [Redacted]
To: [Redacted] <[\[Redacted\]@dro.amsterdam.nl](mailto:[Redacted]@dro.amsterdam.nl)>
Sent: Tuesday, December 02, 2008 11:03 AM
Subject: bedrijventerrein Lutkemeerpolder fase III

Geachte mevrouw [Redacted]
Allereerst onze welgemeende excuses voor deze late reactie op uw brief, waarin u uw zorgen uit over ontwikkelingen in het gebied 'Tuinen van West' waar De Boterbloem zich bevindt. Graag reageer ik hierop.
Enige navraag binnen de provincie en het stadsdeel Amsterdam Osdorp levert het volgende op. Het bestaande bedrijventerrein Lutkemeer I, ook wel Airport Businesspark Amsterdam-Osdorp

genoemd, is nog niet vol maar de uitgifte verloopt voorspoedig en de gemeente verwacht dit bedrijventerreinen binnen enkele jaren volledig te hebben uitgegeven. In dat kader is de gemeente gestart met voorbereidingen voor uitbreiding van het bedrijventerreinenareaal. De gemeente heeft met de voorbereidingen van verdere uitbreiding gewacht totdat de daadwerkelijke behoefte daaraan is aangetoond en daarmee zorgvuldig ruimtegebruik uitgeoefend. De uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein, Lutkemeer III (45 hectare netto) ligt al vast in het bestemmingsplan. Daar zal de provincie niets meer aan veranderen.

Aangezien De Boterbloem middenin het gebied ligt waar de uitbreiding van het bedrijventerrein zal worden gerealiseerd, zal uw ecologische boerderij op die plaats niet lang meer kunnen bestaan. Echter, in ons beleid bepleiten wij juist het (voort-)bestaan van ecologische boerderijen. Daarom hebben wij de mogelijkheid om uw bedrijf te verplaatsen onder de aandacht van DRO Amsterdam gebracht. We beseffen terdege dat het vinden van een vervangende locatie voor uw ecologische boerderij elders in Amsterdam een lastige opgave is, maar hopen van harte dat dit mogelijk is.

Graag doen we u dan ook de toezegging doen om als provincie, samen met de gemeente Amsterdam, te onderzoeken waar in de toekomst geschikte vestigingsmogelijkheden liggen voor De Boterbloem. Wilt u hiervan gebruik maken dan verzoek ik u contact op te nemen met

kwartiermaker [REDACTED] van Proeftuin Amsterdam 06-[REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Provincie Noord-Holland
Directie Beleid
Sector Economie, Landbouw en Toerisme
Telefoon 023 - [REDACTED]
Fax 023 - [REDACTED]

Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

No virus found in this incoming message.

Checked by AVG - <http://www.avg.com>

Version: 8.0.176 / Virus Database: 270.9.12/1823 - Release Date: 1-12-2008 19:59

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Cc: [Bond, dhr. J.H.M. \(Jaap\); Secretariaat Bond;](#) [REDACTED]
Onderwerp: FW: bedrijventerrein Lutkemeerpolder fase III
Datum: donderdag 18 december 2008 12:41:16

Geachte mevrouw [REDACTED]

Gedeputeerde Jaap Bond kan zich voorstellen dat u vanuit uw positie moeite heeft met de aanleg van het bedrijventerrein Lutkemeerpolder. Zoals al eerder aangegeven is deze rechtmatig tot stand gekomen ontwikkeling een gegeven waar ook de provincie niets meer aan kan veranderen. De enige oplossing voor u lijkt om in goed overleg met de gemeente/stadsdeel te zoeken naar een mogelijkheid om uw biologisch bedrijf te verplaatsen naar een alternatieve locatie. Omdat ook de provincie er belang aan hecht uw biologische bedrijf te continueren zal de heer Bond deze kwestie onder de aandacht brengen van wethouder Marijke Vos, die ondermeer het project Proeftuin Amsterdam in haar portefeuille heeft.

Gedeputeerde Bond hoopt van harte dat er een geschikte locatie voor de voortzetting van uw biologische bedrijf kan worden gevonden.

Met vriendelijke groeten
Namens gedeputeerde Jaap Bond

[REDACTED]
bestuursondersteuner

Van: de boterbloem [mailto:[REDACTED]]
Verzonden: woensdag 10 december 2008 21:00
Aan: Bond, dhr. J.H.M. (Jaap)
Onderwerp: Re: bedrijventerrein Lutkemeerpolder fase III

Geachte heer Bont,

Hartelijk dank voor uw reactie.

Toch wil ik enkele kanttekeningen plaatsen.

U geeft aan dat binnen enkele jaren Lutkemeer 1 zal zijn uitgegeven. Dat kan dus ook 2012 zijn. Of 2011, of 2010.

De facto wordt er op dit moment gebouwd zonder dat er afnemers zijn.

Volgens Boer/Hartog/Hoofst zijn er op dit moment geen aanvragen.

Voor wat betreft fase III is de behoefte nooit openbaar aangetoond.

Cijfers ontbreken.

Het project City Cargo is een vroegtijdige dood gestorven door surceance van betaling, bepaald door de Rechtbank Amsterdam, 04-12-2008.

Wat is nu de ratio om blind door te gaan?

Ik begrijp heel goed dat de Provincie het bestemmingsplan niet kan wijzigen of tegenhouden.

Maar u zou zowel Gemeente als Stadsdeel kunnen vragen om nog eens goed na te denken over hun voornemen om de laatste akkerbouwpolder van Amsterdam, en in het bijzonder de biologische akkers van de

Boterbloem, voorgoed te vernietigen.

Economie is in dit opzicht een veel gebruikte term. Ook werkgelegenheid en allochtonen worden veelvuldig gebruikt als rechtvaardiging.

Uit cijfers van O+S blijkt dat de werkgelegenheidsproblematiek geen rol van betekenis kan spelen.

Ook de zgn. allochtonen spelen hier numeriek geen rol. Ik verwijs wederom naar O+S.

Waarom dan toch doorgaan?

Dat is de vraag die ik stel, en die ik graag beantwoord wil hebben op basis van cijfers en gegevens. En niet door jargon.

Ik heb een goed functionerend bedrijf, maatschappelijk verantwoord, duurzaam, biologisch. Het gaat om 11ha.

Ik geloof niet dat de welvaart en voorspoed van Amsterdam afhankelijk is van het verdwijnen van de Boterbloem en Lutkemeerpolder.

Hoogachtend,

[REDACTED]
Lutkemeerweg 262
1067 TH Amsterdam
020-[REDACTED]
web:www.deboterbloemamsterdam.nl

----- Original Message -----

From: [REDACTED]
To: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]@dro.amsterdam.nl
Sent: Tuesday, December 02, 2008 11:03 AM
Subject: bedrijventerrein Lutkemeerpolder fase III

Geachte mevrouw [REDACTED]
Allereerst onze welgemeende excuses voor deze late reactie op uw brief, waarin u uw zorgen uit over ontwikkelingen in het gebied 'Tuinen van West' waar De Boterbloem zich bevindt. Graag reageer ik hierop.
Enige navraag binnen de provincie en het stadsdeel Amsterdam Osdorp levert het volgende op. Het bestaande bedrijventerrein Lutkemeer I, ook wel Airport Businesspark Amsterdam-Osdorp genoemd, is nog niet vol maar de uitgifte verloopt voorspoedig en de gemeente verwacht dit bedrijventerreinen binnen enkele jaren volledig te hebben uitgegeven. In dat kader is de gemeente gestart met voorbereidingen voor uitbreiding van het bedrijventerreinenareaal. De gemeente heeft met de voorbereidingen van verdere uitbreiding gewacht totdat de daadwerkelijke behoefte daaraan is aangetoond en daarmee zorgvuldig ruimtegebruik uitgeoefend. De uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein, Lutkemeer III (45 hectare netto) ligt al vast in het bestemmingsplan. Daar zal de provincie niets meer aan veranderen.
Aangezien De Boterbloem middenin het gebied ligt waar de uitbreiding van het bedrijventerrein zal worden gerealiseerd, zal uw ecologische boerderij op die plaats niet lang meer kunnen bestaan. Echter, in ons beleid bepleiten wij juist het (voort-)bestaan van ecologische boerderijen. Daarom hebben wij de mogelijkheid om uw bedrijf te verplaatsen onder de aandacht van DRO Amsterdam gebracht. We beseffen terdege dat het vinden van een vervangende locatie voor uw ecologische

boerderij elders in Amsterdam een lastige opgave is, maar hopen van harte dat dit mogelijk is. Graag doen we u dan ook de toezegging doen om als provincie, samen met de gemeente Amsterdam, te onderzoeken waar in de toekomst geschikte vestigingsmogelijkheden liggen voor De Boterbloem. Wilt u hiervan gebruik maken dan verzoek ik u contact op te nemen met kwartiermaker [REDACTED] van Proeftuin Amsterdam 06-[REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Provincie Noord-Holland
Directie Beleid
Sector Economie, Landbouw en Toerisme
Telefoon 023 - [REDACTED]
Fax 023 - [REDACTED]

Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

No virus found in this incoming message.

Checked by AVG - <http://www.avg.com>

Version: 8.0.176 / Virus Database: 270.9.12/1823 - Release Date: 1-12-2008 19:59

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: brief vervat
Datum: vrijdag 15 mei 2009 14:23:51

Hallo,

Hieronder de brief zoals ik 'm vandaag heb gemaakt.

Ten opzichte van de eerder gemaakte tekst enkele wijzigingen:

- Klein stukje over PlaBeKa toegevoegd;
- Afschrift naar betrokken organisaties. (Mijn inschatting, omdat contact is geweest met hen over dit onderwerp)

De blauwe minute ligt onder [REDACTED] toetsenbord. De bestanden staan in [REDACTED], omdat ik even geen betere plek wist.

Jullie reactie graag vóór maandagmiddag; om de vaart erin te houden.

Gr. [REDACTED]

Geachte heer [REDACTED]

Allereerst onze excuses voor deze late reactie op uw brief, waarin u uw zorgen uit over ontwikkelingen in het gebied 'Tuinen van West'.

Graag reageren we hierop. Navraag binnen de provincie en het stadsdeel Amsterdam Osdorp levert het volgende op.

Het bestaande bedrijventerrein Lutkemeer I, ook wel Airport Businesspark Amsterdam-Osdorp genoemd, is nog niet vol maar de uitgifte verloopt voorspoedig. De gemeente verwacht dit bedrijventerreinen binnen enkele jaren volledig te hebben uitgegeven. In dat kader is de gemeente gestart met voorbereidingen voor uitbreiding van het bedrijventerreinenareaal.

De gemeente heeft met de voorbereidingen van verdere uitbreiding gewacht totdat de daadwerkelijke behoefte daaraan is aangetoond en hiermee zorgvuldig ruimtegebruik uitgeoefend.

Overheden in de Metropoolregio Amsterdam werken op het gebied van zorgvuldig ruimtegebruik samen in het Platform voor Bedrijven en Kantoren Noordvleugel (PlaBeKa). Dit houdt in dat het bedrijventerreinenbeleid met omliggende gemeenten afgestemd wordt, om overaanbod te voorkomen.

De uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein, Lutkemeer III (45 hectare netto) ligt al vast in het bestemmingsplan. Daar kan de provincie niets meer aan veranderen.

Aangezien De Boterbloem middenin het gebied ligt waar de uitbreiding van het bedrijventerrein wordt gerealiseerd, kan de ecologische boerderij op die plaats niet lang meer bestaan.

Echter, in ons beleid bepleiten wij juist het (voort-)bestaan van ecologische boerderijen. Daarom hebben wij de mogelijkheid om het bedrijf te verplaatsen onder de aandacht van de Dienst Ruimtelijke Ordening Amsterdam gebracht. We beseffen terdege dat het vinden van een vervangende locatie voor een ecologische boerderij een lastige opgave is. We hebben dan ook aan de eigenaar de toezegging gedaan om, samen met de gemeente Amsterdam, te onderzoeken waar in de toekomst geschikte vestigingsmogelijkheden liggen voor De Boterbloem.

Een afschrift van deze brief wordt verzonden aan De Boterbloem, Stadsdeel Amsterdam

Osdorp, Proeftuin Amsterdam en de Dienst Ruimtelijke Ordening Amsterdam.
We hopen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,

provinciesecretaris

voorzitter

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 14 mei 2009 17:14
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Re: brief vervat

[REDACTED]

ik meende al dat ik een mailwisseling tussen jou, [REDACTED] en [REDACTED] hierover had gezien. kan [REDACTED] de genoemde blauwe brief maken?

moet ik jouw mailvoorstel doorsturen naar Ton H?

groeten, [REDACTED]

----- Original Message -----

From: [REDACTED]
To: [REDACTED]
Sent: Thursday, May 14, 2009 4:14 PM
Subject: RE: brief vervat

[REDACTED]

We ([REDACTED] en ik) hebben net een behoorlijke mail/bel/mail-ronde achter de rug mbt de Boterbloem. Deze verliep via Jaap Bond nadat men eerder geen reactie van Ton had gehad... Lijkt mij dat we de mail die uitgegaan is om moeten bouwen tot een brief in blauw, met wellicht nog een aanvulling over het regionaal afgestemde bedrijventerreinenbeleid in het kader van Plabeka (nota bene een Mooi Nederland pilot...!). Akkoord?

betreffende mail:
Geachte mevrouw [REDACTED] [Boterbloem red.],

Allereerst onze welgemeende excuses voor deze late reactie op uw brief, waarin u uw zorgen uit over ontwikkelingen in het gebied 'Tuinen van West' waar De Boterbloem zich bevindt. Graag reageer ik hierop.
Enige navraag binnen de provincie en het stadsdeel Amsterdam Osdorp levert het volgende op.

Het bestaande bedrijventerrein Lutkemeer I, ook wel Airport Businesspark Amsterdam-Osdorp genoemd, is nog niet vol maar de uitgifte verloopt voorspoedig en de gemeente verwacht dit bedrijventerreinen binnen enkele jaren volledig te hebben uitgegeven. In dat kader is de gemeente

gestart met voorbereidingen voor uitbreiding van het bedrijventerreinenareaal. De gemeente heeft met de voorbereidingen van verdere uitbreiding gewacht totdat de daadwerkelijke behoefte daaraan is aangetoond en daarmee zorgvuldig ruimtegebruik uitgeoefend. De uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein, Lutkemeer III (45 hectare netto) ligt al vast in het bestemmingsplan. Daar zal de provincie niets meer aan veranderen.

Aangezien De Boterbloem middenin het gebied ligt waar de uitbreiding van het bedrijventerrein zal worden gerealiseerd, zal uw ecologische boerderij op die plaats niet lang meer kunnen bestaan. Echter, in ons beleid bepleiten wij juist het (voort-)bestaan van ecologische boerderijen. Daarom hebben wij de mogelijkheid om uw bedrijf te verplaatsen onder de aandacht van DRO Amsterdam gebracht. We beseffen terdege dat het vinden van een vervangende locatie voor uw ecologische boerderij elders in Amsterdam een lastige opgave is, maar hopen van harte dat dit mogelijk is. Graag doen we u dan ook de toezegging doen om als provincie, samen met de gemeente Amsterdam, te onderzoeken waar in de toekomst geschikte vestigingsmogelijkheden liggen voor De Boterbloem. Wilt u hiervan gebruik maken dan verzoek ik u contact op te nemen met kwartiermaker [REDACTED] van Proeftuin Amsterdam 06-[REDACTED].
Groeten [REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: do 14-5-2009 14:29

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Fw: brief vervat

[REDACTED]

Wil 1 van jullie deze brief beantwoorden? Hij moet lopen via Ton Hooijmaijers (in blauw).

groeten, [REDACTED]

----- Original Message -----

From: [REDACTED]
To: [REDACTED]
Sent: Thursday, May 14, 2009 11:36 AM
Subject: FW: brief vervat

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
*Sectorsecretaresse Economie, Landbouw en Toerisme
Provincie Noord-Holland
Houtplein 33
2012 DE Haarlem
Tel. 023-[REDACTED]
[REDACTED]@noord-holland.nl*

*Aanwezig:
maandag tot 14.15 uur
dinsdag tot 17.30
woensdag, donderdag en vrijdag tot 11.45 uur*

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 14 mei 2009 10:24

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: brief vervat


Dag [REDACTED]

Hierbij de brief van de heer [REDACTED]

Dank voor je bemiddeling.

Zodra de beantwoording rond is ontvang ik graag een afschrift.

Vr.gr.



Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

Van: [de boterbloem](#)
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: boterbloem
Datum: dinsdag 19 mei 2009 17:18:32
Bijlagen: [REDACTED].doc

Beste [REDACTED]

Zoals zojuist telefonisch afgesproken bijgaand mijn brief aan [REDACTED]

Vriendelijke groeten,

[REDACTED].

ECOLOGISCHE BOERDERIJ "DE BOTERBLOEM"
Lutkemeerweg 262, 1067 TH Amsterdam. Tel.: 020-
SKALNO.: 6977

Dagelijks Bestuur Stadsdeel Osdorp,
Postbus 90460,
1006 BL Amsterdam.

Betreft: verplaatsingsmogelijkheid Boerderij De Boterbloem.

Amsterdam, 26 maart 2009.

Beste

Bedankt voor je bezoek van afgelopen vrijdag. Ik hoop dat je een indruk hebt kunnen krijgen van hoe een geschikte vestigingsmogelijkheid elders in Amsterdam er ongeveer uitziet. (met kievieten)

Goede humusrijke kleigrond met slootjes, geen drainage. De akkers van de Boterbloem zijn sinds 1996 SKAL-gecertificeerd biologisch. (Biologische akkerbouwgrond bestaat helaas elders in Amsterdam niet, dus daar kan niet naar gezocht worden).

Zoals in de brief van van de Provincie Noord Holland dd. 2-12-08 is aangegeven, probeer ik daar sinds begin dit jaar informatie over te krijgen. Daartoe heb ik contact opgenomen met van Proeftuin Amsterdam (06 –). Zij verwees mij naar Achmed Baâdoud en Achmed verwees mij naar de opvolger van .

Ik ben benieuwd naar de toekomstige geschikte vestigingsmogelijkheden voor de Boterbloem elders in Amsterdam.

Vriendelijke groeten,

.

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Cc: [REDACTED] [Secretariaat Bond](#)
Onderwerp: RE: boterbloem
Datum: woensdag 20 mei 2009 08:59:55

Beste [REDACTED]

Er is een verplaatsingsregeling via ILG. Vraag inderdaad even na bij [REDACTED]. Kijk ook naar de Ruimte voor Ruimte regeling met de gemeente. Als het gaat om grondposities dan is [REDACTED] een aanspreekpunt.

Mvrgr.

Provincie Noord-Holland

[REDACTED]
Sr Beleidsadviseur Landbouw
Directie Beleid, Sectie Economische zaken, Landbouw en Toerisme
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

Tel 023-[REDACTED]
Fax 023-5144040
Mob 06-[REDACTED]
Email [REDACTED]@noord-holland.nl

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 19 mei 2009 18:16
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]; Secretariaat Bond
Onderwerp: FW: boterbloem

Dag allemaal,

Vandaag ben ik gebeld door mw. [REDACTED] van biologische boerderij De Boterbloem. Uit haar woorden begrijp ik dat er wel afspraken zijn gemaakt om te kijken naar een andere locatie binnen de gemeente Amsterdam, maar dat Amsterdam geen mogelijkheden ziet. Aangezien provincie in onze brief heeft aangegeven mee te willen denken aan een andere locatie richt mw. zich nu tot ons.

Inmiddels heb ik met Amsterdam DRO gesproken om na te gaan hoe de gesprekken zijn verlopen. Dossier wordt daar opgebouwd.

Wie kan ik intern vragen om mee te denken naar mogelijke andere locaties binnen de provincie in kader van bedrijfsverplaatsing, [REDACTED]?

met vriendelijke groeten,

[REDACTED]
Beleidsmedewerker

Directie Beleid, sector Economie, Landbouw en Toerisme

Tel: 023 - [REDACTED]
werkdagen ma t/m do
[REDACTED]@noord-holland.nl

Van: de boterbloem [mailto:[REDACTED]]
Verzonden: dinsdag 19 mei 2009 17:18
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: boterbloem

Beste [REDACTED]

Zoals zojuist telefonisch afgesproken bijgaand mijn brief aan [REDACTED]

Vriendelijke groeten,
[REDACTED]

Van: [de boterbloem](#)
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: boterbloem
Datum: dinsdag 26 mei 2009 13:10:21

Geachte Mevrouw [redacted]
Bedankt voor uw reactie.
Dat er geen geschikte alternatieve akkerbouwlocatie binnen Amsterdam voor de Boterbloem is, geeft wel aan hoe uniek de huidige locatie is, incl. de bij ons broedende akkervogels zoals de veldleeuwerik, tureluur, kieviet etc.
In afwachting van uw berichten en met vriendelijke groet,
[redacted].

----- Original Message -----

From: [redacted]
To: [de boterbloem](#)
Sent: Monday, May 25, 2009 12:19 PM
Subject: RE: boterbloem

Geachte [redacted],
Tussentijds mail ik u de stand van zaken rondom u verzoek aan de provincie.
Inmiddels heb ik met de gemeente Amsterdam, DRO contact opgenomen. Zij zien inderdaad geen mogelijkheid voor verplaatsing van De Boterbloem binnen de gemeentegrens.
Ik heb een aantal collega???'s binnen de provincie ingeschakeld om samen met hen te onderzoeken of er binnen de provincie andere vestigingsplekken voor De Boterbloem mogelijk zijn.
Zodra ik hierover meer weet zal ik met u daarover contact opnemen.
met vriendelijke groeten,

[redacted]
Beleidsmedewerker
Directie Beleid, sector Economie, Landbouw en Toerisme
Tel: 023 - [redacted]
werkdagen ma t/m do
[redacted]@noord-holland.nl

Van: de boterbloem [mailto:[redacted]]
Verzonden: dinsdag 19 mei 2009 17:18
Aan: [redacted]
Onderwerp: boterbloem

Beste [redacted]
Zoals zojuist telefonisch afgesproken bijgaand mijn brief aan [redacted]
Vriendelijke groeten,
[redacted].

Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: onderzoek mogelijke vestigingsmogelijkheden De Boterbloem
Datum: donderdag 11 juni 2009 12:03:32
Bijlagen: [image001.jpg](#)

Van: [redacted]@minlnv.nl]
Verzonden: donderdag 11 juni 2009 11:33
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: onderzoek mogelijke vestigingsmogelijkheden De Boterbloem

Ik wil niet graag 'het over de heg gooiën hoor', maar dit is het gebied Rijnland....zijn dan toch [redacted] en [redacted]

Van: [redacted]@Noord-Holland.nl]
Verzonden: 08-11-6-2009 7:51
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: onderzoek mogelijke vestigingsmogelijkheden De Boterbloem

kunnen jullie hier iets zinnigs over zeggen?

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 10 juni 2009 15:13
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: onderzoek mogelijke vestigingsmogelijkheden De Boterbloem

Dag [redacted] er [redacted]
Graag jullie hulp bij onderzoek naar verplaatsingsmogelijkheden voor De Boterbloem (zie onderstaande mailwisseling).
met vriendelijke groeten,

[redacted]
Beleidsmedewerker
Directie Beleid, sector Economie, Landbouw en Toerisme
Tel: 023 - [redacted]
werkdagen ma t/m do
[redacted]@noord-holland.nl

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 25 mei 2009 12:12
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: onderzoek mogelijke vestigingsmogelijkheden De Boterbloem
Dag [redacted]

Hierbij wat achtergrondinformatie over het biologisch akkerbouwbedrijf De Boterbloem (Lutkemeerpolder III). Het betreft 14 ha akkerbouwgrond. Er is een aanbod gedaan om actief mee te zoeken naar uitwijkmogelijkheden voor nieuwe vestiging van De Boterbloem i.v.m. de bouw van het bedrijventerrein aldaar. De grond is al in eigendom van de gemeente, er is dus geen sprake van een onteigeningsprocedure. Amsterdam ziet zelf geen mogelijkheden binnen haar gemeentegrens voor verplaatsing. Wat kan de provincie in kader van aangekochte gronden (DLG) voor dit bedrijf betekenen? *≠* vraag van gedeputeerde Bond. Omschrijving door beheerders zelf: *Goede humusrijke kleigrond met slootjes, geen drainage. De akkers van de Boterbloem zijn sinds 1996 SKAL-gecertificeerd biologisch. (Biologische akkerbouwgrond bestaat helaas elders in Amsterdam niet, dus daar kan niet naar gezocht worden).*
Zie ook hun site: <http://www.deboterbloemamsterdam.nl/> bij logo van EKO in onderstaande kaartbeeld zie je de locatie van De Boterbloem.

met vriendelijke groeten,

[redacted]
Beleidsmedewerker
Directie Beleid, sector Economie, Landbouw en Toerisme
Tel: 023 [redacted]

werkdagen ma t/m do
[redacted]@noord-holland.nl

Onderstaande mail is verzonden 10-12-2008 vanuit PNH/ELT

Geachte mevrouw [redacted]

Allereerst onze welgemeende excuses voor deze late reactie op uw brief, waarin u uw zorgen uit over ontwikkelingen in het gebied ???Tuinen van West??? waar De Boterbloem zich bevindt. Graag reageer ik hierop. Enige navraag binnen de provincie en het stadsdeel Amsterdam Osdorp levert het volgende op. Het bestaande bedrijventerrein Lutkemeer I, ook wel Airport Businesspark Amsterdam-Osdorp genoemd, is nog niet vol maar de uitgifte verloopt voorspoedig en de gemeente verwacht dit bedrijventerrein binnen enkele jaren volledig te hebben uitgegeven. In dat kader is de gemeente gestart met voorbereidingen voor uitbreiding van het bedrijventerreinareaal. De gemeente heeft met de voorbereidingen van verdere uitbreiding gewacht totdat de daadwerkelijke behoefte daaraan is aangetoond en daarmee zorgvuldig ruimtegebruik uitgeoefend. De uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein, Lutkemeer III (45 hectare netto) ligt al vast in het bestemmingsplan. Daar zal de provincie niets meer aan veranderen.

Angezien De Boterbloem middenin het gebied ligt waar de uitbreiding van het bedrijventerrein zal worden gerealiseerd, zal uw ecologische boerderij op die plaats niet lang meer kunnen bestaan. Echter, in ons beleid bepleiten wij juist het (voort-)bestaan van ecologische boerderijen. Daarom hebben wij de mogelijkheid om uw bedrijf te verplaatsen onder de aandacht van DRO Amsterdam gebracht. We beseffen terdege dat het vinden van een vervangende locatie voor uw ecologische boerderij elders in Amsterdam een lastige opgave is, maar hopen van harte dat dit mogelijk is. **Graag doen we u dan ook de toezegging om als provincie, samen met de gemeente Amsterdam, te onderzoeken waar in de toekomst geschikte vestigingsmogelijkheden liggen voor De Boterbloem. Wilt u hiervan gebruik maken dan verzoek ik u contact op te nemen met kwartiermaker [redacted] van Proeftuin Amsterdam 06 [redacted]**

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Provincie Noord-Holland
Directie Beleid
Sector Economie, Landbouw en Toerisme
Telefoon 023 [redacted]
Fax 023 [redacted]

Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is gezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Onderwerp: RE: onderzoek mogelijke vestigingsmogelijkheden De Boterbloem
Datum: vrijdag 12 juni 2009 15:08:53
Bijlagen: [image001.jpg](#)
[image002.jpg](#)

Tja dan vrees ik ook dat het een lastig verhaal wordt.
In mijn regio zie ik vooral mogelijkheden in Amsterdam, omdat men in de Tuinen van West graas wil met stadslandbouw. Maar blijkbaar hebben zij geen plek voor deze mensen. Beetje vreemd.
Ik heb dinsdag een gesprek met de projectleider en zal eens vragen hoe dit nu zit.
In de Haarlemmermeer hebben we met een heel andere grondsoort te maken. Dus dat wordt niets.
Misschien zijn er idd mogelijkheden bij [REDACTED] of [REDACTED].

Mocht ik nog een kans zien dan laat ik het weten.

Groet, [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 12 juni 2009 14:36
Aan: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Onderwerp: RE: onderzoek mogelijke vestigingsmogelijkheden De Boterbloem

Hoi [REDACTED]

Wij kunnen die vraag niet beantwoorden, omdat er nauwelijks gronden liggen. Wij zien geen mogelijkheden, vandaar dat we doorverwezen naar [REDACTED] mogelijk dat jullie vanuit de ILG-gebieden meer weten en zaken kunnen combineren.

Het is dus niet handig om [REDACTED] weer terug te verwijzen naar ons, want dan blijft het een kringetje.

Dus graag zelf (ik denk met name [REDACTED] even kijken of jullie een combi kunnen maken in relatie tot een ILG-project of potje. Zo niet, dan kunnen we helaas even niets.

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]
Provincie Noord-Holland
Sector Gebiedsontwikkeling en grond
Beleidsmedewerker grond
tel.: (023) [REDACTED]
fax.: (023) 514 32 44
mobiel: (06) [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]@noord-holland.nl
website: www.noord-holland.nl

Bezoekadres: Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
Postadres: Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 12 juni 2009 13:25
Aan: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Onderwerp: RE: onderzoek mogelijke vestigingsmogelijkheden De Boterbloem

Ik zou deze vraag in eerste instantie voorleggen aan Grondzaken [REDACTED] en via hen aan BBL. Zij zijn het best op de hoogte van de grondportefeuille en of er dus mogelijkheden zijn.

Groet, [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 10 juni 2009 15:13
Aan: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Onderwerp: FW: onderzoek mogelijke vestigingsmogelijkheden De Boterbloem

Dag [REDACTED] en [REDACTED]

Graag jullie hulp bij onderzoek naar verplaatsingsmogelijkheden voor De Boterbloem (zie onderstaande mailwisseling).

met vriendelijke groeten,

[REDACTED]
Beleidsmedewerker
Directie Beleid, sector Economie, Landbouw en Toerisme
Tel: 023 [REDACTED]
werkdagen ma t/m do
[REDACTED]@noord-holland.nl

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 25 mei 2009 12:12
Aan: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Onderwerp: onderzoek mogelijke vestigingsmogelijkheden De Boterbloem

Dag [REDACTED]

Hierbij wat achtergrondinformatie over het biologisch akkerbouwbedrijf De Boterbloem (Lutkemeerpolder III). Het betreft 14 ha akkerbouwgrond. Er is een aanbod gedaan om actief mee te zoeken naar uitwijkmogelijkheden voor nieuwe vestiging van De Boterbloem i.v.m. de bouw van het bedrijventerrein aldaar. De grond is al in eigendom van de gemeente, er is dus geen sprake van een ontegeningsprocedure. Amsterdam ziet zelf geen mogelijkheden binnen haar gemeentegrens voor verplaatsing.

Wat kan de provincie in kader van aangekochte gronden (DLG) voor dit bedrijf betekenen? → vraag van gedeputeerde Bond.

Omschrijving door beheerders zelf: *Goede humusrijke kleigrond met slootjes, geen drainage. De akkers van de Boterbloem zijn sinds 1996 SKAL-gecertificeerd biologisch. (Biologische akkerbouwgrond bestaat helaas elders in Amsterdam niet, dus daar kan niet naar gezocht worden).*

Zie ook hun site: <http://www.deboterbloemamsterdam.nl/> bij logo van EKO in onderstaande kaartbeeld zie je de locatie van De Boterbloem.



met vriendelijke groeten,

Beleidsmedewerker
Directie Beleid, sector Economie, Landbouw en Toerisme
Tel: 023 -
werkdagen ma t/m do
@noord-holland.nl

Onderstaande mail is verzonden 10-12-2008 vanuit PNH/ELT

Geachte mevrouw

Allereerst onze welgemeende excuses voor deze late reactie op uw brief, waarin u uw zorgen uit over ontwikkelingen in het gebied 'Tuinen van West' waar De Boterbloem zich bevindt. Graag reageer ik hierop. Enige navraag binnen de provincie en het stadsdeel Amsterdam Osdorp levert het volgende op.

Het bestaande bedrijventerrein Lutkemeer I, ook wel Airport Businesspark Amsterdam-Osdorp genoemd, is nog niet vol maar de uitgifte verloopt voorspoedig en de gemeente verwacht dit bedrijventerrein binnen enkele jaren volledig te hebben uitgegeven. In dat kader is de gemeente gestart met voorbereidingen voor uitbreiding van het bedrijventerreinareaal. De gemeente heeft met de voorbereidingen van verdere uitbreiding gewacht totdat de daadwerkelijke behoefte daaraan is aangetoond en daarmee zorgvuldig ruimtegebruik uitgeoefend. De uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein, Lutkemeer III (45 hectare netto) ligt al vast in het bestemmingsplan. Daar zal de provincie niets meer aan veranderen.

Aangezien De Boterbloem middenin het gebied ligt waar de uitbreiding van het bedrijventerrein zal worden gerealiseerd, zal uw ecologische boerderij op die plaats niet lang meer kunnen bestaan. Echter, in ons beleid bepleiten wij juist het (voort-)bestaan van ecologische boerderijen. Daarom hebben wij de mogelijkheid om uw bedrijf te verplaatsen onder de aandacht van DRO Amsterdam gebracht. We beseffen terdege dat het vinden van een vervangende locatie voor uw ecologische boerderij elders in Amsterdam een lastige opgave is, maar hopen van harte dat dit mogelijk is. **Graag doen we u dan ook de toezegging om als provincie, samen met de gemeente Amsterdam, te onderzoeken waar in de toekomst geschikte vestigingsmogelijkheden liggen voor De Boterbloem. Wilt u hiervan gebruik maken dan verzoek ik u contact op te nemen met kwartiermaker van Proeftuin Amsterdam 06**

Met vriendelijke groet,

Provincie Noord-Holland
Directie Beleid
Sector Economie, Landbouw en Toerisme
Telefoon 023 -
Fax 023 -

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Onderwerp: RE: onderzoek mogelijke vestigingsmogelijkheden De Boterbloem
Datum: vrijdag 12 juni 2009 14:36:13
Bijlagen: [image002.jpg](#)
[image003.jpg](#)

Hoi [REDACTED]

Wij kunnen die vraag niet beantwoorden, omdat er nauwelijks gronden liggen. Wij zien geen mogelijkheden, vandaar dat we doorverwezen naar Kelvin, mogelijk dat jullie vanuit de ILG-gebieden meer weten en zaken kunnen combineren.

Het is dus niet handig om [REDACTED] weer terug te verwijzen naar ons, want dan blijft het een kringetje.

Dus graag zelf (ik denk met name [REDACTED] even kijken of jullie een combi kunnen maken in relatie tot een ILG-project of potje. Zo niet, dan kunnen we helaas even niets.

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]
Provincie Noord-Holland
Sector Gebiedsontwikkeling en grond
Beleidsmedewerker grond
tel.: (023) [REDACTED]
fax.: (023) 514 32 44
mobiel: (06) [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]@noord-holland.nl
website: www.noord-holland.nl



Bezoekadres: Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

Postadres: Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 12 juni 2009 13:25
Aan: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Onderwerp: RE: onderzoek mogelijke vestigingsmogelijkheden De Boterbloem

Ik zou deze vraag in eerste instantie voorleggen aan Grondzaken [REDACTED] en via hen aan BBL. Zij zijn het best op de hoogte van de grondportefeuille en of er dus mogelijkheden zijn.

Groet: [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 10 juni 2009 15:13
Aan: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Onderwerp: FW: onderzoek mogelijke vestigingsmogelijkheden De Boterbloem

Dag [REDACTED] en [REDACTED]

Graag jullie hulp bij onderzoek naar verplaatsingsmogelijkheden voor De Boterbloem (zie onderstaande mailwisseling).

met vriendelijke groeten,

[REDACTED]
Beleidsmedewerker
Directie Beleid, sector Economie, Landbouw en Toerisme
Tel: 023 - [REDACTED]
werkdagen ma t/m do
[REDACTED]@noord-holland.nl

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 25 mei 2009 12:12
Aan: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Onderwerp: onderzoek mogelijke vestigingsmogelijkheden De Boterbloem

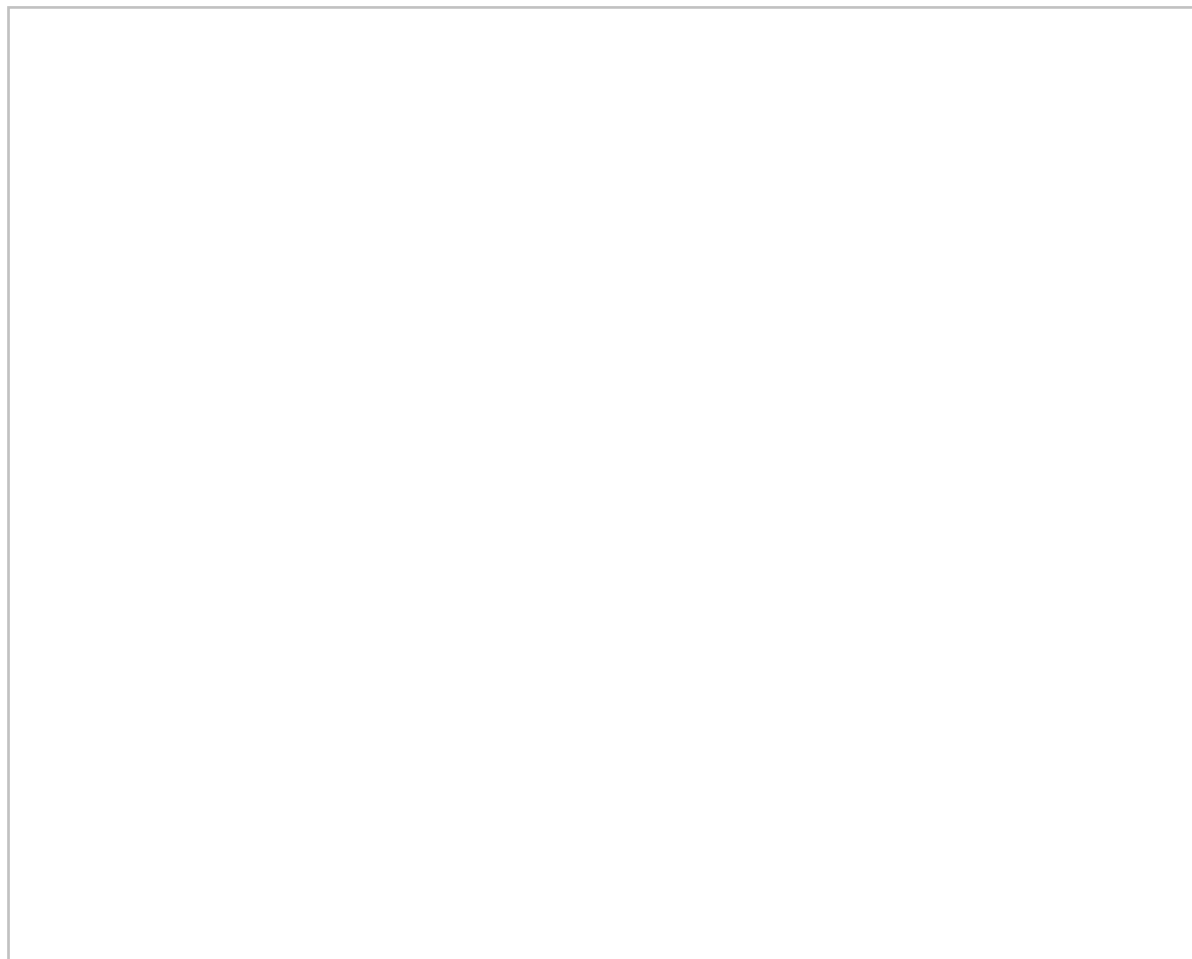
Dag [REDACTED]

Hierbij wat achtergrondinformatie over het biologisch akkerbouwbedrijf De Boterbloem (Lutkemeerpolder III). Het betreft 14 ha akkerbouwgrond. Er is een aanbod gedaan om actief mee te zoeken naar uitwijkmogelijkheden voor nieuwe vestiging van De Boterbloem i.v.m. de bouw van het bedrijventerrein aldaar. De grond is al in eigendom van de gemeente, er is dus geen sprake van een onteigeningsprocedure. Amsterdam ziet zelf geen mogelijkheden binnen haar gemeentegrens voor verplaatsing.

Wat kan de provincie in kader van aangekochte gronden (DLC) voor dit bedrijf betekenen? → vraag van gedeputeerde Bond.

Omschrijving door beheerders zelf: *Goede humusrijke kleigrond met slootjes, geen drainage. De akkers van de Boterbloem zijn sinds 1996 SKAL-gecertificeerd biologisch. (Biologische akkerbouwgrond bestaat helaas elders in Amsterdam niet, dus daar kan niet naar gezocht worden).*

Zie ook hun site: <http://www.deboterbloemamsterdam.nl/> bij logo van EKO in onderstaande kaartbeeld zie je de locatie van De Boterbloem.



met vriendelijke groeten,

■■■■■■■■■■
Beleidsmedewerker
Directie Beleid, sector Economie, Landbouw en Toerisme
Tel: 023 ■■■■■■
werkdagen ma t/m do
■■■■■■■■■■@noord-holland.nl

Onderstaande mail is verzonden 10-12-2008 vanuit PNH/ELT

Geachte mevrouw ■■■■■■

Allereerst onze welgemeende excuses voor deze late reactie op uw brief, waarin u uw zorgen uit over ontwikkelingen in het gebied 'Tuinen van West' waar De Boterbloem zich bevindt. Graag reageer ik hierop. Enige navraag binnen de provincie en het stadsdeel Amsterdam Osdorp levert het volgende op.

Het bestaande bedrijventerrein Lutkemeer I, ook wel Airport Businesspark Amsterdam-Osdorp genoemd, is nog niet vol maar de uitgifte verloopt voorspoedig en de gemeente verwacht dit bedrijventerrein binnen enkele jaren volledig te hebben uitgegeven. In dat kader is de gemeente gestart met voorbereidingen voor uitbreiding van het bedrijventerreinareaal. De gemeente heeft met de voorbereidingen van verdere uitbreiding gewacht totdat de daadwerkelijke behoefte daaraan is aangetoond en daarmee zorgvuldig ruimtegebruik uitgeoefend. De uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein, Lutkemeer III (45 hectare netto) ligt al vast in het bestemmingsplan. Daar zal de provincie niets meer aan veranderen.

Aangezien De Boterbloem middenin het gebied ligt waar de uitbreiding van het bedrijventerrein zal worden gerealiseerd, zal uw ecologische boerderij op die plaats niet lang meer kunnen bestaan. Echter, in ons beleid bepleiten wij juist het (voort-)bestaan van ecologische boerderijen. Daarom hebben wij de mogelijkheid om uw bedrijf te verplaatsen onder de aandacht van DRO Amsterdam gebracht. We beseffen terdege dat het vinden van een vervangende locatie voor uw ecologische boerderij elders in Amsterdam een lastige opgave is, maar hopen van harte dat dit mogelijk is. **Graag doen we u dan ook de toezegging om als provincie, samen met de gemeente Amsterdam, te onderzoeken waar in de toekomst geschikte vestigingsmogelijkheden liggen voor De Boterbloem. Wilt u hiervan gebruik maken dan verzoek ik u contact op te nemen met kwartiermaker ■■■■■■ van Proeftuin Amsterdam 06 ■■■■■■**

Met vriendelijke groet,

■■■■■■■■■■
Provincie Noord-Holland
Directie Beleid
Sector Economie, Landbouw en Toerisme
Telefoon 023 ■■■■■■
Fax 023 - ■■■■■■

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Cc: [redacted]
Onderwerp: RE: onderzoek mogelijke vestigingsmogelijkheden De Boterbloem
Datum: maandag 15 juni 2009 07:34:50
Bijlagen: [image001.jpg](#)

blijkt dus ILF-regio Rijnland-ZW te zijn!

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 12 juni 2009 13:25
Aan: [redacted]
Cc: [redacted]
Onderwerp: RE: onderzoek mogelijke vestigingsmogelijkheden De Boterbloem

Ik zou deze vraag in eerste instantie voorleggen aan Grondzaken [redacted] en via hen aan BBL. Zij zijn het best op de hoogte van de grondportefeuille en of er dus mogelijkheden zijn.

Groet, [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 10 juni 2009 15:13
Aan: [redacted]
Cc: [redacted]
Onderwerp: Fw: onderzoek mogelijke vestigingsmogelijkheden De Boterbloem

Dag, [redacted]

Graag jullie hulp bij onderzoek naar verplaatsingsmogelijkheden voor De Boterbloem (zie onderstaande mailwisseling).

met vriendelijke groeten,

[redacted]
Beleidsmedewerker
Directie Beleid, sector Economie, Landbouw en Toerisme
Tel: 023 - [redacted]
werkdagen ma t/m do
[redacted]@noord-holland.nl

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 29 mei 2009 12:12
Aan: [redacted]
Cc: [redacted]
Onderwerp: onderzoek mogelijke vestigingsmogelijkheden De Boterbloem

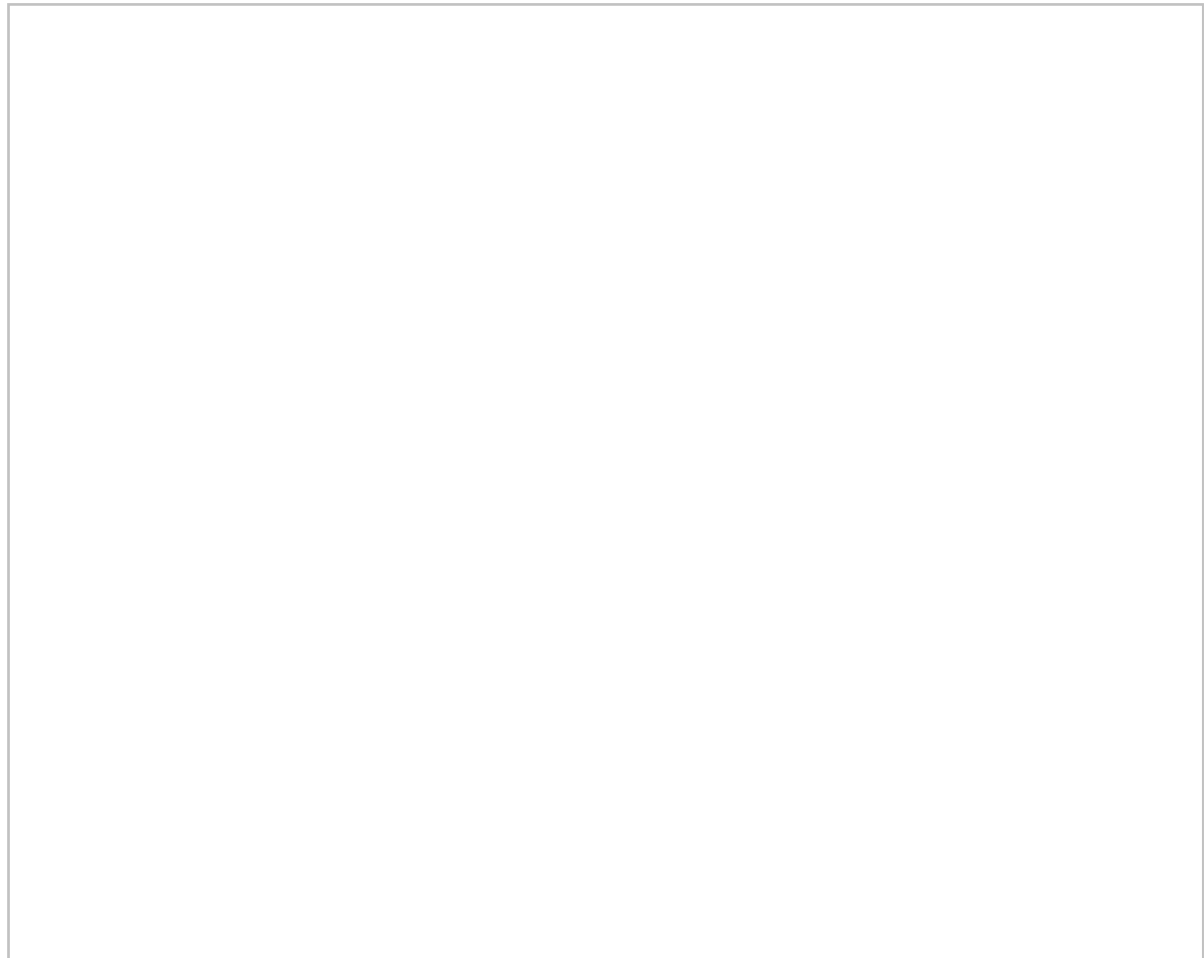
Dag, [redacted]

Hierbij wat achtergrondinformatie over het biologisch akkerbouwbedrijf De Boterbloem (Lutkemeerpolder III). Het betreft 14 ha akkerbouwgrond. Er is een aanbod gedaan om actief mee te zoeken naar uitwijkmogelijkheden voor nieuwe vestiging van De Boterbloem i.v.m. de bouw van het bedrijventerrein aldaar. De grond is al in eigendom van de gemeente, er is dus geen sprake van een onteigeningsprocedure. Amsterdam ziet zelf geen mogelijkheden binnen haar gemeentegrens voor verplaatsing.

Wat kan de provincie in kader van aangekochte gronden (DLG) voor dit bedrijf betekenen? → vraag van gedeputeerde Bond.

Omschrijving door beheerders zelf: *Goede humusrijke kleigrond met slootjes, geen drainage. De akkers van de Boterbloem zijn sinds 1996 SKAL-gecertificeerd biologisch. (Biologische akkerbouwgrond bestaat helaas elders in Amsterdam niet, dus daar kan niet naar gezocht worden).*

Zie ook hun site: <http://www.deboterbloemamsterdam.nl/> bij logo van EKO in onderstaande kaartbeeld zie je de locatie van De Boterbloem.



met vriendelijke groeten,

Beleidsmedewerker
Directie Beleid, sector Economie, Landbouw en Toerisme
Tel: 023
werkdagen ma t/m do
@noord-holland.nl

Onderstaande mail is verzonden 10-12-2008 vanuit PNH/ELT

Geachte mevrouw ,

Allereerst onze welgemeende excuses voor deze late reactie op uw brief, waarin u uw zorgen uit over ontwikkelingen in het gebied 'Tuinen van West' waar De Boterbloem zich bevindt. Graag reageer ik hierop. Enige navraag binnen de provincie en het stadsdeel Amsterdam Osdorp levert het volgende op.

Het bestaande bedrijventerrein Lutkemeer I, ook wel Airport Businesspark Amsterdam-Osdorp genoemd, is nog niet vol maar de uitgifte verloopt voorspoedig en de gemeente verwacht dit bedrijventerrein binnen enkele jaren volledig te hebben uitgegeven. In dat kader is de gemeente gestart met voorbereidingen voor uitbreiding van het bedrijventerrein. De gemeente heeft met de voorbereidingen van verdere uitbreiding gewacht totdat de daadwerkelijke behoefte daaraan is aangetoond en daarmee zorgvuldig ruimtegebruik uitgeoefend. De uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein, Lutkemeer III (45 hectare netto) ligt al vast in het bestemmingsplan. Daar zal de provincie niets meer aan veranderen.

Aangezien De Boterbloem middenin het gebied ligt waar de uitbreiding van het bedrijventerrein zal worden gerealiseerd, zal uw ecologische boerderij op die plaats niet lang meer kunnen bestaan. Echter, in ons beleid bepleiten wij juist het (voort-)bestaan van ecologische boerderijen. Daarom hebben wij de mogelijkheid om uw bedrijf te verplaatsen onder de aandacht van DRO Amsterdam gebracht. We beseffen terdege dat het vinden van een vervangende locatie voor uw ecologische boerderij elders in Amsterdam een lastige opgave is, maar hopen van harte dat dit mogelijk is. **Graag doen we u dan ook de toezegging om als provincie, samen met de gemeente Amsterdam, te onderzoeken waar in de toekomst geschikte vestigingsmogelijkheden liggen voor De Boterbloem. Wilt u hiervan gebruik maken dan verzoek ik u contact op te nemen met kwartiermaker van Proeftuin Amsterdam 06**.

Met vriendelijke groet,

Provincie Noord-Holland
Directie Beleid
Sector Economie, Landbouw en Toerisme
Telefoon 023
Fax 023

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Onderwerp: RE: onderzoek mogelijke vestigingsmogelijkheden De Boterbloem
Datum: woensdag 1 juli 2009 09:43:00
Bijlagen: [image001.jpg](#)

Dag [REDACTED]

Ik begrijp je reactie, maar toch vind ik het belangrijk om als overheden en collega's samen te kijken naar oplossingsmogelijkheden voor dit bedrijf. Die inspanningsverplichting kunnen we gezien ons beleid wel maken. Niet geschoten is toch altijd mis.

Zou een afspraak tussen BBL, grondzaken en ILG/Beleid en de betreffende boerin/boer een beter beeld van het vraagstuk voor iedereen brengen om daaruit meer gericht te onderzoeken of we als provincie iets kunnen betekenen voor dit bedrijf?

met vriendelijke groeten,

[REDACTED]
Beleidsmedewerker
Directie Beleid, sector Economie, Landbouw en Toerisme
Tel: 023 - [REDACTED]
werkdagen ma t/m do
[REDACTED]@noord-holland.nl

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 11 juni 2009 11:14
Aan: Lieuwen, mw. D. (Danielle)
Cc: [REDACTED]
Onderwerp: RE: onderzoek mogelijke vestigingsmogelijkheden De Boterbloem

Ho [REDACTED]

Vind het wel een "gooi een 1 hengel in de Indische oceaan om een Coelacant te vangen".

Kijk, er is best wel BBL-grond in bezit, maar wat zijn de eisen die het bedrijf stelt: Moet er een boerderij bij? wat voor (biologische) grond? Punt is: Het is zeer onwaarschijnlijk dat BBL een kant en klaar biologisch bedrijf met opstallen en 14 ha (biologische) akkergrond in bezit heeft. Dat soort bedrijven wordt door BBL niet gekocht zonder op vooraf zicht op rulling voor EHS, RodS en kavelruilen. Wellicht dat ze iets weten dat te koop staat, maar het is ook weer niet zo dat BBL alle te koop staande bedrijven kent. Ze zijn geen makelaar.

Enfin, ik heb de vraag wel doorgezet.

Is het een primaire productieboerderij of wil men ook verbreden voor recreatie? In de Buitenlanden (RodS bij Beverwijk komt nl. een soort bezoekboerderij)

gr.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 10 juni 2009 15:13
Aan: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Onderwerp: Fw: onderzoek mogelijke vestigingsmogelijkheden De Boterbloem

Dag [REDACTED] er [REDACTED]

Graag jullie hulp bij onderzoek naar verplaatsingsmogelijkheden voor De Boterbloem (zie onderstaande mailwisseling).

met vriendelijke groeten,

[REDACTED]
Beleidsmedewerker
Directie Beleid, sector Economie, Landbouw en Toerisme
Tel: 023 - [REDACTED]
werkdagen ma t/m do
[REDACTED]@noord-holland.nl

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 25 mei 2009 12:12
Aan: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Onderwerp: onderzoek mogelijke vestigingsmogelijkheden De Boterbloem

Dag [REDACTED]

Hierbij wat achtergrondinformatie over het biologisch akkerbouwbedrijf De Boterbloem (Lutkemeerpolder III). Het betreft 14 ha akkerbouwgrond. Er is een aanbod gedaan om actief mee te zoeken naar uitwijkmogelijkheden voor nieuwe vestiging van De Boterbloem i.v.m. de bouw van het bedrijventerrein aldaar. De grond is al in eigendom van de gemeente, er is dus geen sprake van een onteigeningsprocedure. Amsterdam ziet zelf geen mogelijkheden binnen haar gemeentegrens voor verplaatsing.

Wat kan de provincie in kader van aangekochte gronden (DLG) voor dit bedrijf betekenen? → vraag van gedeputeerde Bond.

Omschrijving door beheerders zelf: *Goede humusrijke kleigrond met slootjes, geen drainage. De akkers van de Boterbloem zijn sinds 1996 SKAL-gecertificeerd biologisch. (Biologische akkerbouwgrond bestaat helaas elders in Amsterdam niet, dus daar kan niet naar gezocht worden).*

Zie ook hun site: <http://www.deboterbloemamsterdam.nl/> bij logo van EKO in onderstaande kaartbeeld zie je de locatie van De Boterbloem.



met vriendelijke groeten,

Beleidsmedewerker
Directie Beleid, sector Economie, Landbouw en Toerisme
Tel: 023 -
werkdagen ma t/m do
@noord-holland.nl

Onderstaande mail is verzonden 10-12-2008 vanuit PNH/ELT

Geachte mevrouw

Allereerst onze welgemeende excuses voor deze late reactie op uw brief, waarin u uw zorgen uit over ontwikkelingen in het gebied 'Tuinen van West' waar De Boterbloem zich bevindt. Graag reageer ik hierop. Enige navraag binnen de provincie en het stadsdeel Amsterdam Osdorp levert het volgende op.

Het bestaande bedrijventerrein Lutkemeer I, ook wel Airport Businesspark Amsterdam-Osdorp genoemd, is nog niet vol maar de uitgifte verloopt voorspoedig en de gemeente verwacht dit bedrijventerrein binnen enkele jaren volledig te hebben uitgegeven. In dat kader is de gemeente gestart met voorbereidingen voor uitbreiding van het bedrijventerreinareaal. De gemeente heeft met de voorbereidingen van verdere uitbreiding gewacht totdat de daadwerkelijke behoefte daaraan is aangetoond en daarmee zorgvuldig ruimtegebruik uitgeoefend. De uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein, Lutkemeer III (45 hectare netto) ligt al vast in het bestemmingsplan. Daar zal de provincie niets meer aan veranderen.

Aangezien De Boterbloem middenin het gebied ligt waar de uitbreiding van het bedrijventerrein zal worden gerealiseerd, zal uw ecologische boerderij op die plaats niet lang meer kunnen bestaan. Echter, in ons beleid bepleiten wij juist het (voort-)bestaan van ecologische boerderijen. Daarom hebben wij de mogelijkheid om uw bedrijf te verplaatsen onder de aandacht van DRO Amsterdam gebracht. We beseffen terdege dat het vinden van een vervangende locatie voor uw ecologische boerderij elders in Amsterdam een lastige opgave is, maar hopen van harte dat dit mogelijk is. **Graag doen we u dan ook de toezegging om als provincie, samen met de gemeente Amsterdam, te onderzoeken waar in de toekomst geschikte vestigingsmogelijkheden liggen voor De Boterbloem. Wilt u hiervan gebruik maken dan verzoek ik u contact op te nemen met kwartiermaker van Proeftuin Amsterdam 06**

Met vriendelijke groet,

Provincie Noord-Holland
Directie Beleid
Sector Economie, Landbouw en Toerisme
Telefoon 023 -
Fax 023 -

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: De Boterbloem
Datum: donderdag 16 juli 2009 16:50:53
Bijlagen: [image002.jpg](#)
[image001.gif](#)
[image003.jpg](#)
[Pb 3209 Onderzoek naar verlenging tijdelijk verblijf Boterbloem.doc](#)
[Motie-3-Boterbloem\[1\].pdf](#)

Geachte mevrouw [REDACTED]

Ter informatie stuur ik u het persbericht dat het stadsdeel Osdorp heeft verstuurd, naar aanleiding van het parool artikel, inzake de Boterbloem en de aangenomen motie inzake zorgboerderij de Boterbloem.

De aangenomen motie is tevens digitaal beschikbaar via het [raadsinformatiesysteem Osdorp](#). Op deze site kunt u uitgebreide informatie vinden over de Boterbloem (zoals de beantwoording van de vragen van der raad en de historische achtergrond).

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Management assistent
Stadsdeel Osdorp

Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam
020- [REDACTED]

 *Denk aan het milieu voordat je dit bericht print*

Op alle uitgaande e-mailberichten is de [disclaimer van toepassing](#).

Bezoekadres
Osdorplein 1000
1068 TG Amsterdam

Postbus 90460
1006 BL Amsterdam
Telefoon 020 518 0800
Fax 020 619 9426
www.osdorp.amsterdam.nl



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Osdorp

Persbericht

Datum
Kenmerk

2 juli 2009

Onderzoek naar verlenging tijdelijk verblijf Boterbloem

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Osdorp gaat onderzoeken op welke wijze en onder welke condities zorgboerderij De Boterbloem tijdelijk langer kan blijven. Dat is het gevolg van een motie van PvdA, GroenLinks en CDA die afgelopen dinsdag met algemene stemmen is aangenomen. Met het onderzoek moet duidelijk worden of het mogelijk is dat De Boterbloem tot de start van het bouwrijp maken van de grond kosteloos kan blijven. Daarna moet de Boterbloem naar een andere plek verhuizen. De deelraad is van mening dat het concept van de biologische zorgboerderij uitstekend past in de Tuinen van West.

Het actiecomité Red de Boterbloem is sinds de opzegging van de bruikleenovereenkomst actief en heeft een burgerinitiatief ingediend bij de deelraad van stadsdeel Osdorp. Gezien de huidige status van de plannen en de ontwikkeling van bedrijventerrein Lutkemeer III is de overweging ontstaan om tot de daadwerkelijke start van het bouwrijp maken van de akkers en het tijdelijke verblijf van De Boterbloem te verlengen.

Ondernemersplan

De deelraad vindt dat De Boterbloem uitstekend past in de Tuinen van West, maar benadrukte daarbij dat De Boterbloem voor de verhuizing naar de toekomstige locatie met een goed ondernemersplan moet komen. Het bedrijf moet daarmee aantonen dat het economisch rendabel gaat zijn. Deze opmerking is ingegeven door het feit dat de zorgboerderij de afgelopen 8 jaar geen pacht heeft betaald en dat dit op de toekomstige nieuwe locatie wel het geval zal zijn.

Voorgeschiedenis

De Boterbloem is in haar huidige vorm sinds 2001 gevestigd in de Lutkemeerpolder. Daarvoor was de grond vanaf 1957 in bezit van de gemeente en in gebruik als boerenbedrijf bij familie van de huidige beheerder. Er was sprake van een pachtovereenkomst. Na het overlijden van de vorige gebruiker is formeel het gebruik als boerenbedrijf beëindigd. De akkers werden gereserveerd voor ontwikkeling tot bedrijventerrein. De erfgenamen zijn hiervoor schadeloos gesteld. Aan een van de erfgenamen, de huidige beheerder, is deze grond tijdelijk en kosteloos in gebruik gegeven om te gebruiken als boerderij. Voordat de zorgboerderij van start ging, zijn er duidelijke

afspraken gemaakt over het toekomstig bedrijventerrein op de akkers. In de getekende bruikleenovereenkomst is sprake van een opzegtermijn van een jaar.

Verantwoordelijk

De provincie Noord-Holland, de gemeente Amsterdam en stadsdeel Osdorp hebben gezamenlijke verantwoordelijkheid wanneer het gaat om het aanwijzen en ontwikkelen van bedrijventerreinen in Amsterdam. Provincie, Schiphol en de gemeentes rond Schiphol (waaronder Amsterdam) hebben de regio-ontwikkelaar SADC opgericht. SADC ontwikkelt nu het bedrijventerrein Lutkemeer I en is ook de belangrijkste partij voor de ontwikkeling van Lutkemeer III. Door SADC en de gemeente Amsterdam wordt om die reden een gebiedsexploitatiemaatschappij (GEM) opgericht. Het stadsdeel is verplicht de grond in de Lutkemeer III vrij van rechten aan die GEM te leveren. Dat is de reden waarom nu de bruikleenovereenkomst met zorgboerderij De Boterbloem is opgezegd.

Noot aan de pers: voor meer informatie kunt u contact opnemen met Bien Seffinga van het stadsdeel Osdorp, telefoonnummer: 06 2397 709.

Van: [redacted]
Aan: de.boterbloem
Cc: [redacted]
Onderwerp: RE: boterbloem
Datum: donderdag 16 juli 2009 14:04:00
Bijlagen: [img002.gif](#)

Geachte mevrouw [redacted]
Mijn felicitaties. In het Parool las ik onderstaande berichtgeving. Het ziet er maar uit dat aan uw inspanningen -in ieder geval voor de komende twee jaar- gehoor is gegeven. Ik neem contact op met de ambtenaar van de stadsdeelraad om de motie nog door te nemen. De toezegging vanuit de provincie Noord-Holland -om op korte termijn mee te zoeken naar een mogelijk nieuwe locatie voor de Boterbloem- kan n.a.v. dit bericht ook worden opgeschort. Tenzij u hierover andere gedachten heeft, want dan kunt u mij op onderstaand telefoonnummer of e-mailadres bereiken.



met vriendelijke groeten,

[redacted]
Beleidsmedewerker
Directie Beleid, sector Economie, Landbouw en Toerisme
Tel: 023 - [redacted]
werkdagen ma t/m do
[redacted]@noord-holland.nl

Van: de boterbloem [mailto:[redacted]]
Verzonden: dinsdag 26 mei 2009 13:10
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: boterbloem
Geachte [redacted]
Bedankt voor uw reactie.
Dat er geen geschikte alternatieve akkerbouwlocatie binnen Amsterdam voor de Boterbloem is, geeft wel aan hoe uniek de huidige locatie is, incl. de bij ons broedende akkervogels zoals de veldleeuwerik, tureluur, Kieviet etc.
In afwachting van uw berichten en met vriendelijke groet,
[redacted]

----- Original Message -----

From: [redacted]
To: de.boterbloem
Sent: Monday, May 25, 2009 12:19 PM
Subject: RE: boterbloem

Geachte mevrouw [redacted]
Tussentijds mail ik u de stand van zaken rondom u verzoek aan de provincie.
Inmiddels heb ik met de gemeente Amsterdam, DRO contact opgenomen. Zij zien inderdaad geen mogelijkheid voor verplaatsing van De Boterbloem binnen de gemeentegrens.
Ik heb een aantal collega's binnen de provincie ingeschakeld om samen met hen te onderzoeken of er binnen de provincie andere vestigingsplekken voor De Boterbloem mogelijk zijn.
Zodra ik hierover meer weet zal ik met u daarover contact opnemen.

met vriendelijke groeten,

[redacted]
Beleidsmedewerker
Directie Beleid, sector Economie, Landbouw en Toerisme
Tel: 023 - [redacted]
werkdagen ma t/m do
[redacted]@noord-holland.nl

Van: de boterbloem [mailto:[redacted]]
Verzonden: dinsdag 19 mei 2009 17:18
Aan: [redacted]
Onderwerp: boterbloem
Beste Daniella,
Zoals zojuist telefonisch afgesproken bijgaand mijn brief aan [redacted]
Vriendelijke groeten,
[redacted]

Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.
Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Agenda commissie EEB 9 april 2018/ agenderen discussienota Boterbloem
Datum: woensdag 4 april 2018 16:45:43
Bijlagen: [image002.jpg](#)
[image003.jpg](#)

Dag [REDACTED]

Dat van Feeding & Greening zal ik toevoegen.

T.a.v. de exploitatie: ik heb begrepen dat Groenlinks de motie heeft uitgelegd als: de *functie* van ecologische zorgboerderij moet behouden blijven, het gaat niet om de huidige exploitant. Dat zou betekenen dat men open staat om andere exploitanten [REDACTED] toe te laten als exploitant. Maar hoe dan ook, het is Amsterdam die deze weg wil bewandelen en zelf de financiële en juridische risico's moet accepteren. Het grootste risico zit 'm in de terugkoop van de gronden die zij verkocht hebben aan de GEM. [REDACTED]
[REDACTED]

grt, [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 4 april 2018 15:31
Aan: [REDACTED]@Noord-Holland.nl>; [REDACTED]
[REDACTED]@noord-holland.nl>
CC: [REDACTED]@noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: Agenda commissie EEB 9 april 2018/ agenderen discussienota Boterbloem

Dag [REDACTED]

Vanuit het ambitie perspectief van **Feeding & Greening de City** kan Jaap een eventuele inpassing van de boerderij met grond met bedrijvenpark eromheen oid best omarmen. Vasthouden aan uitspraak van de rechter kan ook. Vooral Amsterdam is hierin leading dunkt mij.

Ik begrijp dat er een financieel exploitatie verhaal er ook nog niet ligt. Want stel dat de boerderij na uitwerking van de motie toch zou mogen blijven, dan zal de gemeente de pacht niet opnieuw omniet laten gebeuren. Lijkt mij dat ze dan wel gecompenseerd wil worden. De vraag is of De Boterbloem dat wel zou kunnen betalen? Maar ik kan me voorstellen dat er dan een crowdfunding voor wordt opgestart 😊 [REDACTED]

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]

Beleidsmedewerker landbouw – Regionale Economie en Erfgoed

T (023) [REDACTED]
Houtplein 33 2012 DE Haarlem
www.noord-holland.nl
[REDACTED]@noord-holland.nl



Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 4 april 2018 14:57
Aan: [redacted] <[\[redacted\]@noord-holland.nl](mailto:[redacted]@noord-holland.nl)>; [redacted]
[redacted] <[\[redacted\]@noord-holland.nl](mailto:[redacted]@noord-holland.nl)>
CC: [redacted] <[\[redacted\]@noord-holland.nl](mailto:[redacted]@noord-holland.nl)>
Onderwerp: RE: Agenda commissie EEB 9 april 2018/ agenderen discussienota Boterbloem

Hier mijn voorzet voor de annotatie, hebben jullie nog op- en aanmerkingen?

(NB: ik heb het ook even voorgelegd aan SADC ter check)

groet, [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 3 april 2018 11:20
Aan: [redacted] <[\[redacted\]@Noord-Holland.nl](mailto:[redacted]@Noord-Holland.nl)>; [redacted]
[redacted] <[\[redacted\]@noord-holland.nl](mailto:[redacted]@noord-holland.nl)>
Onderwerp: FW: Agenda commissie EEB 9 april 2018/ agenderen discussienota Boterbloem
Urgentie: Hoog

Hoi [redacted] en [redacted]

Zie bijgaand een discussienota van GL en de SP. Komt dus waarschijnlijk volgende keer (dat is as maandag!) in de commissie, hélemaal aan het eind van de agenda helaas....

Zouden jullie alvast een advies kunnen maken voor Jaap? Dan voeg ik het in zijn annotatie voor de commissie. Deze annotatie wil ik donderdag liefst afmaken, maar als dat niet haalbaar is dan hoor ik dat graag.

Ik heb [redacted] bericht dat het bij EEB hoort (SADC) en niet Ruimte of Landbouw.

Groet

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 3 april 2018 09:10
Aan: [redacted] <[\[redacted\]@noord-holland.nl](mailto:[redacted]@noord-holland.nl)>
Onderwerp: FW: Agenda commissie EEB 9 april 2018/ agenderen discussienota Boterbloem

Ha [redacted]

Even graag jouw advies over bijgaande stukken.

Bijgaande discussienotie kreeg ik van GroenLinks en SP met het verzoek te agenderen voor de vergadering van EEB.

Wat vind jij hiervan:

- is het commissie EEB vanwege insteek SADC of toch meer een ruimtelijk ordeningsding, landbouw?

Zullen we even bellen? Ik heb hem alleen nog doorgestuurd naar [REDACTED]

Voordat ik met haar overleg wil ik even met jou overleggen.

Groet,

[REDACTED]

-

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 29 maart 2018 15:34

Aan: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@Noord-Holland.nl](mailto:[REDACTED]@Noord-Holland.nl)>

Onderwerp: RE: Agenda commissie EEB 9 april 2018/ agenderen discussienota Boterbloem

Dag [REDACTED]

Mede namens de SP nog een agenderingsverzoek voor de commissie EEB van 9 april. Kan de bijgesloten discussienota aan de agenda worden toegevoegd? De bijlage waarin in de discussienota naar wordt verwezen heb ik ook bijgesloten. Ik hoor graag.

Een hartelijke groet,

[REDACTED]

Fractie- en bestuursmedewerker GroenLinks Noord-Holland

t: 023-[REDACTED]

Paviljoenslaan 7

2012 JE Haarlem

Meestal aanwezig op maandag, woensdag en donderdag

Volg GroenLinks Noord-Holland ook via [Facebook](#) en [Twitter](#)!

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 29 maart 2018 14:47

Aan: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noord-holland.nl](mailto:[REDACTED]@noord-holland.nl)>; [REDACTED]

[REDACTED] <[\[REDACTED\]@noord-holland.nl](mailto:[REDACTED]@noord-holland.nl)>; [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noord-holland.nl](mailto:[REDACTED]@noord-holland.nl)>;

[REDACTED] <[\[REDACTED\]@noord-holland.nl](mailto:[REDACTED]@noord-holland.nl)>; Fractie CDA <CDA@Noord-Holland.nl>;

[REDACTED] <[\[REDACTED\]@noord-holland.nl](mailto:[REDACTED]@noord-holland.nl)>; Fractie D66 Noord-

Holland <D66@Noord-Holland.nl>; Fractie GroenLinks Noord-Holland <GROENLINKS@Noord-Holland.nl>;

PvdA Noord-Holland <PVDA@Noord-Holland.nl>; Fractie PvdD <pvdd@noord-holland.nl>;

[REDACTED] <[\[REDACTED\]@noord-holland.nl](mailto:[REDACTED]@noord-holland.nl)>; VVD Statenfractie NH

<VVD@Noord-Holland.nl>; [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noord-holland.nl](mailto:[REDACTED]@noord-holland.nl)>;

[REDACTED] <[\[REDACTED\]@noord-holland.nl](mailto:[REDACTED]@noord-holland.nl)>; [REDACTED]

[REDACTED] <[\[REDACTED\]@noord-holland.nl](mailto:[REDACTED]@noord-holland.nl)>; [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noord-holland.nl](mailto:[REDACTED]@noord-holland.nl)>; [REDACTED]

[REDACTED] <[\[REDACTED\]@noord-holland.nl](mailto:[REDACTED]@noord-holland.nl)>; [REDACTED]; [REDACTED]

[redacted]@noord-holland.nl>; [redacted]
[redacted]@noord-holland.nl>; [redacted]@noord-holland.nl>; [redacted]
[redacted]@noord-holland.nl> [redacted]
[redacted]@noord-holland.nl>

Onderwerp: FW: Agenda commissie EEB 9 april 2018

Aan: [redacted]
Verzonden: donderdag 29 maart 2018 10:18

Aan: [redacted]@noord-holland.nl>
CC: [redacted]@noord-holland.nl>; [redacted]
[redacted]@noord-holland.nl>; [redacted]@noord-
holland.nl>; [redacted]@noord-holland.nl>; [redacted]
[redacted]@noord-holland.nl>; [redacted]@noord-
holland.nl>; [redacted]@noord-holland.nl>; [redacted]
[redacted]@noord-holland.nl>; [redacted]
[redacted]@noord-holland.nl>; Secretariaat Tekin <secr.tekin@noord-holland.nl>;
Secretariaat van der Hoek <secr.vanderhoek@noord-holland.nl>; secretariaatcdk
<secretariaatcdk@noord-holland.nl>; Secretariaat Bond <secr.bond@noord-holland.nl>;
[redacted]@noord-holland.nl>; [redacted]
[redacted]@noord-holland.nl>; [redacted]
[redacted]@noord-holland.nl>

Onderwerp: Agenda commissie EEB 9 april 2018

Beste leden van de commissie EEB en R&W,

- De agenda en de stukken voor de [commissievergadering EEB van maandagavond 9 april](#) a.s. zijn online en in Ibabs gepubliceerd.
- Van 17.30 uur tot 18.00 uur vindt in zaal 1.5, nieuwe vleugel Dreef 3 een technische briefing plaats over het programma Transitie Energie en Grondstoffen. Voor deze briefing worden ook de leden van de commissie R&W uitgenodigd. Ook worden de leden van R&W uitgenodigd bij agendapunt 9a: Staat van de Energietransitie en Routeplanner (ivm de omgevingsvisie).
- De vergadering begint om 18.15 uur in de Statenzaal en wordt uitgezonden.
- De spreektijd is vastgesteld op 3,5 uur. De verdeling vindt u onder de algemene documenten van de vergadering.
- Indien u technische vragen heeft over de agendapunten kunt u deze voorafgaande aan de vergadering stellen, zodat de discussie in de commissie zich kan toespitsen op de bestuurlijk-politieke aspecten.
De technische vragen dienen, **uiterlijk woensdag 4 april 12.00 uur bij de commissieadviseur binnen te zijn. De beantwoording van alle technische vragen wordt voorafgaand aan de vergadering samengevoegd en uiterlijk vrijdag 6 april in één document gebundeld en bij de digitale vergaderstukken gepubliceerd.**
- Ook rondvraagpunten en verzoeken van de C- naar de B-agenda kunt u voor woensdag 4 april 12.00 uur bij de commissieadviseur aanleveren.
- Voor de vergadering van 9 april zal vanaf 16.45 uur een warme maaltijd klaar staan op de tussenverdieping van de nieuwe vleugel Dreef 3.

- In verband met de logistiek en de catering verzoek ik de leden van de commissie R&W die bij de de technische briefing en agendapunt 9a aanwezig willen zijn, dit bij mij aan te geven.

Fijn Paasweekend!

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Staten- en commissieadviseur (commissie Economie, Energie en Bestuur) – Statengriffie
Afwezig op woensdagmiddag en vrijdag

T +31 [Redacted]

Dreef 3 2012 HR Haarlem

www.noord-holland.nl

[Redacted]@noord-holland.nl



Van: [de boterbloem](#)
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: gronden
Datum: dinsdag 1 mei 2018 14:47:33

Beste [REDACTED]

Uw adres kreeg ik van [REDACTED] van het SADC. Het betreft de aanbieding van gronden. Maar eerst wil ik het hebben over het hardnekkige misverstand dat wij in het verleden gronden aangeboden zouden hebben gekregen. Dat zou omstreeks 2009 het geval zijn geweest. Is U daarover iets bekend?

Nu over het huidige aanbod van 1 maart 2018. Wij hebben op een aantal vragen al antwoord gekregen, maar weten b.v. nog niet hoe lang wij de beschikking over de aangeboden percelen zouden kunnen hebben. Het betreft 4 percelen van de Provincie Noord Holland, die in november 2018 vrij zouden komen.

Vriendelijke groet,

[REDACTED]

--

Ecologische Boerderij de Boterbloem

[REDACTED]
Lutkemeerweg 262 B
1067 TH Amsterdam
Tel: 020-[REDACTED]

Web: www.deboterbloemamsterdam.nl

[REDACTED]

Dit e-mailbericht is gecontroleerd op virussen met Avast antivirussoftware.
<https://www.avast.com/antivirus>

Van: [de boterbloem](#)
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Re: gronden
Datum: dinsdag 1 mei 2018 18:31:46

Beste [REDACTED]

Veel dank voor je reactie. Die vraag over het aanbod van een aantal jaren geleden is voor mij heel belangrijk. Ik heb namelijk noch van de Provincie Noord-Holland noch van de Gemeente Amsterdam tot 2017 nooit een aanbod mogen ontvangen. Sterker nog, de Gemeente Amsterdam heeft per brief laten weten dat (toen ter tijd) zowel binnen als buiten de Gemeente grenzen er geen gronden beschikbaar zouden zijn als alternatief voor de Boterbloem op de huidige locatie. En toch wordt steeds in in antwoorden naar PS en Gemeenteraad gesteld alsof dit wel het geval zou zijn geweest, en ik geweigerd zou hebben hier op in te gaan. Maar als ik geen aanbod krijg, kan ik moeilijk iets afwijzen. Dus ja, graag doorsturen naar je collega.

Met dank en hartelijke groet,

[REDACTED]
Op 1-5-2018 om 17:54 schreef [REDACTED]

Dag [REDACTED]

Ik kan mij inderdaad van een aantal jaren geleden herinneren dat er toen ook een aanbod is gedaan om te zoeken naar een andere locatie. Waarschijnlijk was dat alleen richting de gemeente. De provincie werkte toen nml. samen met de gemeente Amsterdam binnen een project Proeftuin Amsterdam. Wat ik me herinner is dat [REDACTED] toen uw contract heeft kunnen verlengen na overleg binnen de gemeente.

Als beleidsmedewerker landbouw houd ik me niet bezig met grondzaken. Daarom zal ik uw vragen doorsturen naar mijn collega [REDACTED].

@ [REDACTED] kun jij op de vragen van mw [REDACTED] antwoorden, zie mail hieronder?

Mvg
[REDACTED]

Verzonden vanaf mijn Samsung Galaxy-smartphone.

----- Oorspronkelijk bericht -----

Van: de boterbloem <[REDACTED]>
Datum: 01-05-18 14:47 (GMT+01:00)
Aan: "[REDACTED]" <[\[REDACTED\]@noord-holland.nl](#)>
Onderwerp: gronden

Beste [REDACTED]

Uw adres kreeg ik van [REDACTED] van het SADC. Het betreft de

aanbieding van gronden.

Maar eerst wil ik het hebben over het hardnekkige misverstand dat wij in het verleden gronden aangeboden zouden hebben gekregen.

Dat zou omstreeks 2009 het geval zijn geweest. Is U daarover iets bekend?

Nu over het huidige aanbod van 1 maart 2018.

Wij hebben op een aantal vragen al antwoord gekregen, maar weten b.v. nog niet hoe lang wij de beschikking over de aangeboden percelen zouden kunnen hebben.

Het betreft 4 percelen van de Provincie Noord Holland, die in november 2018 vrij zouden komen.

Vriendelijke groet,

[Redacted]

--

Ecologische Boerderij de Boterbloem

[Redacted]

Lutkemeerweg 262 B

1067 TH Amsterdam

Tel: 020-

[Redacted]

Web: www.deboterbloemamsterdam.nl

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Dit e-mailbericht is gecontroleerd op virussen met Avast antivirussoftware.

<https://www.avast.com/antivirus>

Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.
Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

--

[Redacted] rij de Boterbloem

[Redacted]
Lutkemeerweg 262 B

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]



Virusvrij. www.avast.com

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Cc: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@dro.amsterdam.nl](mailto:[REDACTED]@dro.amsterdam.nl)>
Onderwerp: bedrijventerrein Lutkemeerpolder fase III
Datum: dinsdag 2 december 2008 11:03:34

Geachte mevrouw [REDACTED]

Allereerst onze welgemeende excuses voor deze late reactie op uw brief, waarin u uw zorgen uit over ontwikkelingen in het gebied 'Tuinen van West' waar De Boterbloem zich bevindt. Graag reageer ik hierop.

Enige navraag binnen de provincie en het stadsdeel Amsterdam Osdorp levert het volgende op.

Het bestaande bedrijventerrein Lutkemeer I, ook wel Airport Businesspark Amsterdam-Osdorp genoemd, is nog niet vol maar de uitgifte verloopt voorspoedig en de gemeente verwacht dit bedrijventerreinen binnen enkele jaren volledig te hebben uitgegeven. In dat kader is de gemeente gestart met voorbereidingen voor uitbreiding van het bedrijventerreinenareaal. De gemeente heeft met de voorbereidingen van verdere uitbreiding gewacht totdat de daadwerkelijke behoefte daaraan is aangetoond en daarmee zorgvuldig ruimtegebruik uitgeoefend. De uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein, Lutkemeer III (45 hectare netto) ligt al vast in het bestemmingsplan. Daar zal de provincie niets meer aan veranderen.

Aangezien De Boterbloem middenin het gebied ligt waar de uitbreiding van het bedrijventerrein zal worden gerealiseerd, zal uw ecologische boerderij op die plaats niet lang meer kunnen bestaan. Echter, in ons beleid bepleiten wij juist het (voort-)bestaan van ecologische boerderijen. Daarom hebben wij de mogelijkheid om uw bedrijf te verplaatsen onder de aandacht van DRO Amsterdam gebracht. We beseffen terdege dat het vinden van een vervangende locatie voor uw ecologische boerderij elders in Amsterdam een lastige opgave is, maar hopen van harte dat dit mogelijk is. Graag doen we u dan ook de toezegging doen om als provincie, samen met de gemeente Amsterdam, te onderzoeken waar in de toekomst geschikte vestigingsmogelijkheden liggen voor De Boterbloem. Wilt u hiervan gebruik maken dan verzoek ik u contact op te nemen met kwartiermaker [REDACTED]

[REDACTED] van Proeftuin Amsterdam 06-[REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Provincie Noord-Holland
Directie Beleid
Sector Economie, Landbouw en Toerisme
Telefoon 023 - [REDACTED]
Fax 023 - [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Mail van 2 december 2008 : bedrijventerrein Lutkemeerpolder fase III
Datum: woensdag 16 mei 2018 11:00:00
Bijlagen: [image001.jpg](#)

FYI

Mw [REDACTED] stuurde mij een mail waarin ze zei dat provincie nooit en te nimmer een aanbod had gedaan voor het zoeken naar een andere vestigingslocatie. Vandaar onderstaande mail teruggezocht en daarnaar verwezen.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 16 mei 2018 10:58
Aan: 'de boterbloem [REDACTED]
CC: [REDACTED]@noord-holland.nl>; [REDACTED]
[REDACTED]@noord-holland.nl>; [REDACTED]@noord-holland.nl>;
[REDACTED]@amsterdam.nl>; [REDACTED]@sadc.nl>
Onderwerp: Mail van 2 december 2008 : bedrijventerrein Lutkemeerpolder fase III

Geachte mevrouw H [REDACTED], beste [REDACTED]
Onderstaande mail uit 2008 heb ik kunnen terugvinden.
Daarin staat de toezegging vanuit de provincie in samenwerking met de gemeente Amsterdam. De provincie en de gemeente werkten toen samen binnen het programma Proeftuin Amsterdam.
Hoop u met onderstaande mail voldoende te hebben geïnformeerd.
Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]

Beleidsmedewerker landbouw - Regionale Economie en Erfgoed

T (023) [REDACTED]
Houtplein 33 2012 DE Haarlem
www.noord-holland.nl
[REDACTED]@noord-holland.nl



Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 2 december 2008 11:04
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
[REDACTED]@dro.amsterdam.nl>
Onderwerp: bedrijventerrein Lutkemeerpolder fase III
Geachte mevrouw [REDACTED]
Allereerst onze welgemeende excuses voor deze late reactie op uw brief, waarin u uw zorgen uit over ontwikkelingen in het gebied 'Tuinen van West' waar De Boterbloem zich bevindt. Graag reageer ik hierop.
Enige navraag binnen de provincie en het stadsdeel Amsterdam Osdorp levert het volgende op. Het bestaande bedrijventerrein Lutkemeer I, ook wel Airport Businesspark Amsterdam-Osdorp genoemd, is nog niet vol maar de uitgifte verloopt voorspoedig en de gemeente verwacht dit bedrijventerreinen binnen enkele jaren volledig te hebben uitgegeven. In dat kader is de gemeente gestart met voorbereidingen voor uitbreiding van het bedrijventerreinenareaal. De gemeente heeft

met de voorbereidingen van verdere uitbreiding gewacht totdat de daadwerkelijke behoefte daaraan is aangetoond en daarmee zorgvuldig ruimtegebruik uitgeoefend. De uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein, Lutkemeer III (45 hectare netto) ligt al vast in het bestemmingsplan. Daar zal de provincie niets meer aan veranderen.

Aangezien De Boterbloem middenin het gebied ligt waar de uitbreiding van het bedrijventerrein zal worden gerealiseerd, zal uw ecologische boerderij op die plaats niet lang meer kunnen bestaan. Echter, in ons beleid bepleiten wij juist het (voort-)bestaan van ecologische boerderijen. Daarom hebben wij de mogelijkheid om uw bedrijf te verplaatsen onder de aandacht van DRO Amsterdam gebracht. We beseffen terdege dat het vinden van een vervangende locatie voor uw ecologische boerderij elders in Amsterdam een lastige opgave is, maar hopen van harte dat dit mogelijk is. Graag doen we u dan ook de toezegging doen om als provincie, samen met de gemeente Amsterdam, te onderzoeken waar in de toekomst geschikte vestigingsmogelijkheden liggen voor De Boterbloem. Wilt u hiervan gebruik maken dan verzoek ik u contact op te nemen met kwartiermaker [REDACTED]

[REDACTED] van Proeftuin Amsterdam 06-[REDACTED].

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Provincie Noord-Holland
Directie Beleid
Sector Economie, Landbouw en Toerisme
Telefoon 023 - [REDACTED]
Fax 023 - [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Onderwerp: RE: oude mail teruggevonden van De Boterbloem: bedrijventerrein Lutkemeerpolder fase III
Datum: woensdag 16 mei 2018 10:33:22
Bijlagen: [image001.jpg](#)

Lijkt mij geen enkel probleem om haar zo te herinneren aan een eerder aanbod waar geen gebruik van is gemaakt.

Groeten [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 16 mei 2018 10:01
Aan: [REDACTED]@Noord-Holland.nl>
CC: [REDACTED]@Noord-Holland.nl>; [REDACTED]
[REDACTED]@noord-holland.nl>
Onderwerp: oude mail teruggevonden van De Boterbloem: bedrijventerrein Lutkemeerpolder fase III

Denk je dat ik onderstaande mail van 2 december 2008 kan doorsturen aan mw. [REDACTED]
Voorkomt wellicht een WOB. Het geeft in ieder geval aan dat wij altijd open hebben gestaan voor medewerking aan een verplaatsing van De Boterbloem.
Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]
Beleidsmedewerker landbouw – Regionale Economie en Erfgoed

T (023) [REDACTED]
Houtplein 33 2012 DE Haarlem
www.noord-holland.nl
[REDACTED]@noord-holland.nl



Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 2 december 2008 11:04
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
[REDACTED]@dro.amsterdam.nl>
Onderwerp: bedrijventerrein Lutkemeerpolder fase III

Geachte mevrouw [REDACTED]
Allereerst onze welgemeende excuses voor deze late reactie op uw brief, waarin u uw zorgen uit over ontwikkelingen in het gebied 'Tuinen van West' waar De Boterbloem zich bevindt. Graag reageer ik hierop.
Enige navraag binnen de provincie en het stadsdeel Amsterdam Osdorp levert het volgende op. Het bestaande bedrijventerrein Lutkemeer I, ook wel Airport Businesspark Amsterdam-Osdorp genoemd, is nog niet vol maar de uitgifte verloopt voorspoedig en de gemeente verwacht dit bedrijventerreinen binnen enkele jaren volledig te hebben uitgegeven. In dat kader is de gemeente gestart met voorbereidingen voor uitbreiding van het bedrijventerreinenareaal. De gemeente heeft met de voorbereidingen van verdere uitbreiding gewacht totdat de daadwerkelijke behoefte daaraan is aangetoond en daarmee zorgvuldig ruimtegebruik uitgeoefend. De uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein, Lutkemeer III (45 hectare netto) ligt al vast in het bestemmingsplan. Daar zal de provincie niets meer aan veranderen.

Aangezien De Boterbloem middenin het gebied ligt waar de uitbreiding van het bedrijventerrein zal worden gerealiseerd, zal uw ecologische boerderij op die plaats niet lang meer kunnen bestaan. Echter, in ons beleid bepleiten wij juist het (voort-)bestaan van ecologische boerderijen. Daarom hebben wij de mogelijkheid om uw bedrijf te verplaatsen onder de aandacht van DRO Amsterdam gebracht. We beseffen terdege dat het vinden van een vervangende locatie voor uw ecologische boerderij elders in Amsterdam een lastige opgave is, maar hopen van harte dat dit mogelijk is. Graag doen we u dan ook de toezegging doen om als provincie, samen met de gemeente Amsterdam, te onderzoeken waar in de toekomst geschikte vestigingsmogelijkheden liggen voor De Boterbloem. Wilt u hiervan gebruik maken dan verzoek ik u contact op te nemen met kwartiermaker [REDACTED]

[REDACTED] van Proeftuin Amsterdam 06-[REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Provincie Noord-Holland
Directie Beleid
Sector Economie, Landbouw en Toerisme
Telefoon 023 - [REDACTED]
Fax 023 - [REDACTED]

Van: [redacted]
 Aan: [redacted]
 Onderwerp: FW: implementatie toezegging verplaatsing de Boterbloem --> consequenties voor ons handelen?
 Datum: donderdag 24 mei 2018 17:10:00
 Bijlagen: image004.jpg
 image002.png

Dag [redacted] en [redacted]
 Naar aanleiding van de vraag van [redacted] over wat de consequenties/impact van de toezegging aan De Boterbloem is om te onderzoeken of provinciale pachtgrond ingezet kan worden voor behoud van de functies van het bedrijf hieronder een eerste aanzet voor ons handelingsperspectief. Graag jullie feed back.

De feitelijke situatie De Boterbloem

In het verleden (1959) heeft de vader van de huidige exploitant de gronden waar de zorgboerderij op staat verkocht aan de gemeente Amsterdam. NB de 'boerderij' zelf (feitelijk een houten gebouw) stond er toen waarschijnlijk nog niet die is er later op gebouwd. Begin jaren 2000 zijn de plannen (bestemmingsplan) voor de ontwikkeling van een bedrijventerrein vastgesteld. De gemeente heeft in het kader van SADC-III een deel van de Boterbloem-gronden (de akkerlandgronden ongeveer 8 ha) ingebracht in SADC. Een ander deel van de gronden (de boomgaard en de gronden waar de boerderij op staat) is eigendom van Amsterdam. SADC is voor 80% eigenaar van de GEM Lutkemeer Amsterdam 20%. Omdat de marktsituatie voor bedrijventerreinen jaren vrij slecht was is de daadwerkelijke ontwikkeling enige jaren uitgesteld. Amsterdam heeft geregeld dat tot de tijd van ontwikkeling tot bedrijventerrein De Boterbloem de gronden en de boerderij gratis kon blijven gebruiken. Dit is omgezet in jaarlijkse bruikleenovereenkomsten voor het geheel (dit verliep namens de GEM (via SADC)). De GEM is altijd heel duidelijk richting de exploitant geweest dat de bruikleenovereenkomst op gegeven moment zal aflopen om een start te kunnen maken met de ontwikkeling. De exploitant heeft blijkaar altijd de hoop gehad dat de ontwikkeling tot bedrijventerrein nooit zal plaats vinden. In november 2017 liep de bruikleenovereenkomst af en de GEM wilde op dat moment starten met de onderzoeken die nodig zijn voor het bouwrijp maken van de gronden. De exploitant weigerde medewerking hieraan. Via een kort geding in januari-februari heeft de GEM van de rechter gelijk gekregen waarna de onderzoeken toch plaats konden vinden. Intussen is in de Amsterdamse raad een motie aangenomen om alternatieven te bekijken om de functies van De Boterbloem toch te behouden. Het gaat dus om de functies niet de exploitant. Omdat de GEM tot augustus nodig heeft om de onderzoeken af te ronden zou in de tussentijd de uitvoering van de motie moeten kunnen plaatsvinden. Daarbij is de provincie door de gemeente ook gevraagd (evenals 8 jaar geleden) de mogelijkheid te verkennen van het pachten van provinciale gronden door De Boterbloem (zie bijlage 1).

Probleemstelling

In ons provinciaal grondbeleid zijn rechten en plichten opgenomen betreffende de uitgifte van provinciale pachtgronden. Een belangrijke m.b.t. deze casus is het 1^e recht van pacht. Alleen met sterk inhoudelijke argumenten kunnen GS afwijken om 1^e recht van pacht toe te passen (voorrang te geven in specifieke situaties). Derhalve dient er antwoord te worden gegeven op de vragen → Wat is in provinciaal belang om De Boterbloem te faciliteren door 1^e recht van pacht te geven? en → Is de argumentatie daarvoor afdoende juridisch geborgd?

Provinciale belangen en argumenten

1. Provinciaal beleid duurzame landbouw ondertekening van het Manifest Voedsel Verbindt initiatief Groen Kapitaal en Programma Natuurinclusieve landbouw
2. Als aandeelhouder binnen SADC om de doorontwikkeling van het bedrijventerrein te faciliteren en negatief imago dat afstraalt op alle aandeelhouders te beperken

Ad 1. Provinciaal beleid.

In de inleiding van de 4^e grondnota staat opgenomen
 De vorige nota grondbeleid paste door **maatschappelijke ontwikkelingen niet meer goed bij de wensen van Provinciale Staten en de opgaven waar Noord-Holland momenteel voor staat. De nadruk lag nog sterk op verwerving en ontwikkeling van gronden en er was weinig aandacht voor beheer en verkoop. Wij willen de hoeveelheid strategische en anticiperende grondposities de komende jaren afbouwen. Er is weliswaar nog steeds een duidelijke functie voor strategisch grondverwerving maar op een veel kleinere schaal. Deze is niet meer zozeer gericht op woningbouw en bedrijventerreinen, als wel op natuur en mobiliteit. Leden van Provinciale Staten hebben de afgelopen jaren ook aangegeven te willen sturen op realisatie van doelen ten aanzien van natuur, duurzame landbouw en biodiversiteit door het stellen van pachtvoorwaarden bij het tijdelijk beheer van gronden. We geven met deze nota grondbeleid gehoor aan deze behoefte.**

Uitgangspunten verpachting 2018-2019

Het beleidsmatige kader voor de verpachting van provinciale grond is het grondbeleid van de provincie (Vierde Nota Grondbeleid vastgesteld in mei 2016). Voor alle transacties wordt uitgegaan van de uitgangspunten marktconform rechtmatig en transparant. Integriteit wordt op ambtelijk en bestuurlijk niveau geborgd in procedures. Daarnaast wordt bij het beheer van de provinciale het uitgangspunt zakelijkheid gehanteerd het beheer is gericht op een optimale balans tussen opbrengstmaximalisatie en waardebehoud van de grond en gebouwen.

Het grondbeleid biedt de mogelijkheid om met het verpachten van provinciale grond doelen na te streven op de beleidsterreinen van duurzame landbouw natuur en water.

Waar mogelijk wordt zoveel mogelijk meerjarig verpacht.

Certificaten

Bij de selectie van pachtgronden krijgen die gegadigden de voorkeur die bij hun inschrijving hebben aangetoond dat hun bedrijf beschikt over een specifiek certificaat. In onderstaande tabel is na de lezen in welke mate de certificaten een bijdrage leveren aan de provinciale doelen. Daarbij zien we dat het **certificaat biologisch/ecologisch samen de certificaten van Natuurboeren en VanGroeneWaarde het meest bijdragen aan onze provinciale doelen** (Waterkwaliteit Waterkwantiteit Bodem&klimaat en Biodiversiteit People&Profit).

Overzicht certificaten met een voorkeur in provinciaal pachtbeleid 2018	Waterkwaliteit				Waterkwantiteit		Bodem en Klimaat			Biodiversiteit				People and profit	Totaal
	Oppervlaktewater	Grondwater	Verdroging	Piekberging	Organische stof	Bodemverdichting	Ziektegedragsaanpak	Waterleven	Weidevogels/Akkervogels	Insectenleven	Bodemleven	Andere			
Nutriënten	Gewasbeschermingsmiddelen	Nutriënten	Gewasbeschermingsmiddelen			Koolstofopslag	Minder fossiele brandstof		(incl. voorbereiden op natuurbestemming)						
Biologisch															
Natuurboer uit de buurt															
VanGroeneWaarde															
MPS-A of A Natural Protected															
Milieukeur															
Veldleeuwierik															
Keten Duurzaam Rundvlees (KDR)															
Duurzame Zuivelketen (DZK)*															

* waaronder Cono Royal FrieslandCampina Arla Aware DOC De Graafstroom Henri Willig Hochwald BelLeerdam Vreugdenhil CZ Rouveen DeltaMilk



Ad 2. Aandeelhouder SADC en bedrijventerreinenbeleid

Amsterdam heeft in de afgelopen AVA van GEM Lutkemeer voorgelegd de Amsterdamse motie uit te voeren en de AVA gevraagd om daarmee akkoord te gaan. Vanuit de provincie hebben we dat voorstel ondersteunt met de kanttekening dat de financiële en juridische consequenties geheel voor rekening zijn voor aandeelhouder Amsterdam. Het kan niet zo zijn dat de uiteindelijke rekening terecht komt bij de GEM (80% daarvan is SADC) terwijl de GEM in zijn recht staat.

Vanuit het perspectief van bedrijventerreinontwikkeling is de situatie duidelijk. Er is behoefte urgentie een bestemmingsplan en de GEM staat volledig in haar recht. Vanuit landbouw we kunnen vanuit het ambitieperspectief van Feeding & Greening de city een eventuele inpassing van de boerderij met grond met bedrijvenpark eromheen of iets dergelijks best omarmen. Een dergelijke functie is feitelijk ook eerder voorgesteld door SADC aan De Boterbloem. **Vanuit het beteugelen van weliswaar onterecht negatief imago dat vanuit de omgeving op SADC afstraalt** kan het een overweging zijn om vanuit het provinciaal pachtbeleid gronden met 1^e recht beschikbaar te stellen aan het bedrijf.

Juridisch

Er is daadwerkelijk ook een perceel waarin interesse is teneinde de functies van De Boterbloem te kunnen behouden (bijlage 1).

Welke juridische aspecten voorzien we

- 1) Ons pachtbesluit gaat ervan uit dat bedrijven niet afhankelijk mogen zijn van onze pachtgronden dat is hier wel het geval... kunnen we daarvan dan toch afwijken?
- 2) GS moeten besluiten tot 1^e recht van pacht
- 3) Kan het betreffende perceel ook verkocht worden aan De Boterbloem/ gemeente Amsterdam met als doel het uitplaatsen van de functies van De Boterbloem.

Onduidelijkheden / open vragen

1) Blijft het bouwblok van De Boterbloem wel in het bedrijventerrein liggen? Zo ja dan gaat het om de bedrijfscontinuïteit i.r.t. een teeltoppervlak op afstand.

Verkeersbewegingen? Wenselijk als bouwblok zover afgift van de gronden betreft akkerbouwbedrijf.

Zo nee een provinciaal perceel met bouwblok is nagenoeg niet in bezit van de provincie in de nabijheid van de gemeente Amsterdam. Hebben we die überhaupt zo ja waar?

2) Wat heeft het bedrijf allemaal zelf gedaan om grond aan te kopen/pachten in de nabije omgeving?

Opties

-1. We doen niets;

o motie van gemeente is afdoende; uitwerking daarvan is naar tevredenheid van ieder

o de pachtvoorwaarden stellen eigengrond en geen afhankelijkheid van pachtgrond van bedrijf daarom niet mogelijk (moeten we nog wel uitzoeken juridisch).

-2. We werken de argumenten en het juridisch kader waarbinnen het mogelijk wordt gemaakt verder uit -> 1^e recht van pacht of verkoop.

o Bestuurlijke toezegging ook in AVA gedaan om te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn voor verplaatsing.

o Sowieso marktconforme prijzen / geen fin. Toezeggingen.

Sowieso geeft de gemeentelijke motie tot aug de tijd om meer zicht te krijgen op ons handelingsperspectief.

Met vriendelijke groeten,

[Redacted signature]

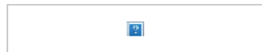
Beleidsmedewerker landbouw - Regionale Economie en Erfgoed

T (023)

H uitplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl

@noord-holland.nl



—Oorspronkelijk bericht—

Van [Redacted]

Verzonden donderdag 17 mei 2018 14:41

Aan [Redacted] @Noord-Holland.nl>; [Redacted] @noord-holland.nl>; [Redacted] @Noord-Holland.nl>

Onderwerp implementatie toezegging verplaatsing de Boterbloem

Hoi [Redacted]

Graag wil ik met betrokken sectoren even om tafel over de toezegging aan de Boterbloem. Ik maak me wat zorgen over

- de bestuurlijke dekking van de toezegging (betreft zo te zien een ambtelijke toezegging van 10 jaar geleden en de implementatie kan leiden tot een afwijking van het door PS vastgestelde grondbeleid)

- de reikwijdte van de toezeggingen de financiën (een bedrijfsverplaatsing kost geld gaan wij daar aan bijdragen?)

- de ingewikkelde context (een lastige samenwerkingsverband (SADC) en de actieve omgeving van de Boterbloem) Eigenlijk is de belangrijkste vraag wat is ons belang om de Boterbloem te faciliteren.....

Kan ik jullie uitnodigen voor een overlegje en/of zijn er (nog) andere sectoren/collega's betrokken voor zover jullie weten??

(ik denk b.v. aan betreffende regio/accountmanager)

Gr. [Redacted]

Van [Redacted]

Verzonden woensdag 16 mei 2018 10:33

Aan [Redacted]

CC [Redacted]

Onderwerp RE oude mail teruggevonden van De Boterbloem bedrijventerrein Lutkemeerpolder fase III

Lijkt mij geen enkel probleem om haar zo te herinneren aan een eerder aanbod waar geen gebruik van is gemaakt.

Groeten [Redacted]

Van [Redacted]

Verzonden woensdag 16 mei 2018 10:01

Aan [Redacted] @Noord-Holland.nl>

CC [Redacted] @Noord-Holland.nl>; [Redacted] @noord-holland.nl>

Onderwerp oude mail teruggevonden van De Boterbloem bedrijventerrein Lutkemeerpolder fase III

[Redacted]

Denk je dat ik onderstaande mail van 2 december 2008 kan doorsturen aan mw [Redacted]

Voorkomt wellicht een WOB. Het geeft in ieder geval aan dat wij altijd open hebben gestaan voor medewerking aan een verplaatsing van De Boterbloem.

Met vriendelijke groeten

[Redacted signature]

Beleidsmedewerker landbouw - Regionale Economie en Erfgoed T (023) [Redacted] Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl<<http://www.noord-holland.nl>>

[Redacted] @noord-holland.nl<<mailto:lieuwend@noord-holland.nl>>

[Beschrijving cid:image001.jpg@01D0B808.C8618650]

Hoi

Van [Redacted]

Verzonden dinsdag 2 december 2008 11:04

Aan [Redacted]

CC [Redacted]

Onderwerp bedrijventerrein Lutkemeerpolder fase III @dro.amsterdam.nl>>

Geachte mevrouw [Redacted]

Allereerst onze welgemeende excuses voor deze late reactie op uw brief waarin u uw zorgen uit over ontwikkelingen in het gebied 'Tuinen van West' waar De Boterbloem zich bevindt. Graag reageer ik hierop.

Enige navraag binnen de provincie en het stadsdeel Amsterdam Osdorp levert het volgende op.

Het bestaande bedrijventerrein Lutkemeer I ook wel Airport Businesspark Amsterdam-Osdorp genoemd is nog niet vol maar de uitgifte verloopt voorspoedig en de gemeente verwacht dit bedrijventerrein binnen enkele jaren volledig te hebben uitgegeven. In dat kader is de gemeente gestart met voorbereidingen voor uitbreiding van het bedrijventerreinenaal. De gemeente heeft met de voorbereidingen van verdere uitbreiding gewacht totdat de daadwerkelijke behoefte daaraan is aangetoond en daarmee zorgvuldig ruimtegebruik uitgeoefend. De uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Lutkemeer III (45 hectare netto) ligt al vast in het bestemmingsplan. Daar zal de provincie niets meer aan veranderen.

Aangezien De Boterbloem middenin het gebied ligt waar de uitbreiding van het bedrijventerrein zal worden gerealiseerd zal uw ecologische boerderij op die plaats niet lang meer kunnen bestaan. Echter in ons beleid bepleiten wij juist het (voort)bestaan van ecologische boerderijen. Daarom hebben wij de mogelijkheid om uw bedrijf te verplaatsen onder de aandacht van DRO Amsterdam gebracht. We beseffen terdege dat het vinden van een vervangende locatie voor uw ecologische boerderij elders in Amsterdam een lastige opgave is maar hopen van harte dat dit mogelijk is. Graag doen we u dan ook de toezegging doen om als provincie samen met de gemeente Amsterdam te onderzoeken waar in de toekomst geschikte vestigingsmogelijkheden liggen voor De Boterbloem. Wilt u hiervan gebruik maken dan verzoek ik u contact op te nemen met kwartiermaker [Redacted] van Proeftuin Amsterdam 06 [Redacted]

Met vriendelijke groet

[Redacted signature]

Provincie Noord-Holland

Directie Beleid

Sector Economie Landbouw en Toerisme

Telefoon 023 - [Redacted]

Fax 023 [Redacted]

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Onderwerp: Alternatieven voor ecologische boerderij De Boterbloem
Datum: vrijdag 12 januari 2018 11:28:00
Bijlagen: [eigendommen PNH rondom Boterbloem.pdf](#)

Hoi [REDACTED]

Wij hebben even snel gekeken naar onze eigendommen. Bijgevoegde kaart geeft het resultaat weer.

Conclusie is dat wij in de directe omgeving (tot 10 km) geen gronden ter beschikking hebben. Op verdere afstand hebben we wel meer gronden.

De eerste vraag is dus eigenlijk hoe ver de Boterbloem van hun huidige locatie willen verhuizen.

Vervolgens lopen we dan wel tegen de volgende struikelblokken/randvoorwaarden/uitdagingen aan:

- Gronden die wij ter beschikking van de Boterbloem stellen, worden ten allen tijde tegen marktconforme prijzen geleverd (hetzij pacht/verhuur/erfpacht, hetzij verkoop).
- Is er voldoende argumentatie om de Boterbloem een voorkeurspositie te geven bij uitgifte c.q. verkoop t.o.v. anderen (= GS-besluit voor nodig). Ik zie vooralsnog geen provinciale doelen die wij met een verplaatsing van de Boterbloem realiseren, anders dan goodwill.
- Stukken grond in onze eigendom met een kant-en-klaar bouwblok zijn op 1 hand te tellen. Voor een zorgboerderij als de Boterbloem zal zeer waarschijnlijk een bestemmingsplanwijziging nodig zijn, waarbij ook de vraag zal rijzen waarom de Boterbloem hierbij een voorkeurspositie heeft (N.B. iedereen wil wel een bouwblok.....)

Ik stel voor dat wij richting Amsterdam in eerste instantie communiceren dat wij in de nabijheid (tot 10 km) van de Boterbloem geen geschikte eigendommen hebben. Als de Boterbloem bereid is om verder weg te verhuizen, wij eerst het gesprek met de Boterbloem aan gaan over wat zij nodig hebben c.q. hoe hun bedrijfsvoering is. Voor een boerderij die gericht is op reguliere landbouw liggen er andere mogelijkheden dan een boerderij die b.v. beheer van recreatie- en/of natuurgebieden kan verzorgen. Dit leidt vervolgens dan tot een gezamenlijke zoektocht en maatwerk (zoals medewerking betreffende gemeente). Hiervoor zullen we dan eerst bij ons bestuur instemming (incl. inzet van capaciteit) moeten vragen.

m.vr.gr.

[REDACTED]
[REDACTED]
strategisch beleidsadviseur, [REDACTED]

directie Beleid, sector Grondzaken

(023) [REDACTED]

[REDACTED]@noord-holland.nl

Postbus 3007 2001 DA Haarlem
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 10 januari 2018 14:54
Aan: [redacted] <[\[redacted\]@noord-holland.nl](mailto:[redacted]@noord-holland.nl)>
CC: [redacted] <[\[redacted\]@Noord-Holland.nl](mailto:[redacted]@Noord-Holland.nl)>
Onderwerp: Fw: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Hoi [redacted]

Kun jij antwoord geven op de vraag van [redacted] van gemeente Amsterdam? Zie zijn email helemaal onderaan ik in de mailwisseling.

[redacted]
Verzonden vanaf mijn Samsung-apparaat

----- Oorspronkelijk bericht -----

Van: [redacted] <[\[redacted\]@noord-holland.nl](mailto:[redacted]@noord-holland.nl)>
Datum: 18-12-17 10:48 (GMT+01:00)
Aan: [redacted] <[\[redacted\]@noord-holland.nl](mailto:[redacted]@noord-holland.nl)>
Cc: " [redacted] <[\[redacted\]@Noord-Holland.nl](mailto:[redacted]@Noord-Holland.nl)>
Onderwerp: RE: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Hoi [redacted]

Natuurlijk kunnen we dat. Ik overleg even wie dit het handigst op kan pakken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior adviseur Grondzaken/Teamcoördinator Beheer
Directie Beleid - sector Grond

T (023) [redacted]
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

Woensdagmiddag vrij

www.noord-holland.nl

[redacted] <[\[redacted\]@noord-holland.nl](mailto:[redacted]@noord-holland.nl)>

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 15 december 2017 15:18
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Fw: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Kun jij mij en [redacted] hierin adviseren?

Gr. [REDACTED]

Verzonden vanaf mijn Samsung-apparaat

----- Oorspronkelijk bericht -----

Van: "[REDACTED]@amsterdam.nl">

Datum: 15-12-17 14:28 (GMT+01:00)

Aan: [REDACTED]@Noord-Holland.nl>

Cc: "[REDACTED]@amsterdam.nl">, [REDACTED]

[REDACTED]@noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Beste [REDACTED] en [REDACTED]

[REDACTED] dank voor je antwoord. Met de beëindiging van de bruikleenovereenkomst (door de GEM Lutkemeer) en de ambitie om op korte termijn te starten met onderzoek en bouwrijp maken komt er een einde aan de Boterbloem in de bestaande vorm op deze locatie. De Boterbloem staat niet open voor een nieuwe rol i.r.t. het circulaire bedrijventerrein. Enige alternatief voor het behoud van de Boterbloem lijkt te zijn om een andere plek aan te bieden. Ik kan me niet voorstellen dat Amsterdam binnen haar gemeentegrenzen 12 – 14 ha akkerbouwgrond vrij beschikbaar heeft. Ik zal bij onze dienst vastgoed uiteraard wel navraag doen. Het zou fijn zijn als het landbouwteam van de Provincie wil zoeken naar een alternatieve locatie voor een eventuele verhuizing van de Boterbloem. [REDACTED] zou jij kunnen aangeven hoeveel tijd jullie nodig hebben om dit te onderzoeken en welke informatie hiervoor nodig hebben van de Boterbloem?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectmanager Amstel Business Park Zuid & Business Park Amsterdam Osdorp
Projectmanagementbureau
Gemeente Amsterdam

M of [REDACTED]

E [REDACTED]@amsterdam.nl

Aanwezig: ma - do

Van: [REDACTED]@Noord-Holland.nl]

Verzonden: maandag 11 december 2017 12:07

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Dag [REDACTED]

De provincie heeft in het verleden – in samenwerking met jullie – de boerin aangeboden om naar een alternatieve vestigingsplaats te zoeken. Dat is dus een onderzoek en dat is wat anders dan een alternatieve plek aanbieden, wat een stap verder is, maar misschien een resultaat kan zijn van het onderzoek. Bij ons liep dat via ons landbouwteam en [REDACTED] (hier in de cc) weet daar nog van. Ik heb van [REDACTED] begrepen dat dit onderzoek nooit heeft plaatsgevonden.

Belangrijkste reden daarvoor was – zo heb ik begrepen – dat vanuit de gemeente (of wellicht het stadsdeel van destijds) toen was aangegeven dat het ontwikkelen van het bedrijventerrein voorlopig nog niet aan de orde was (gelet op de conjunctuur van destijds).

Ik weet niet of de provincie gronden beschikbaar heeft voor een eventuele verhuizing. Dat zou onderzocht kunnen worden, lijkt me.

Vriendelijke groet,

[REDACTED]

Beleidsadviseur economie
Sector Regionale Economie en Erfgoed
Provincie Noord-Holland

T (023) [REDACTED]
M 06 [REDACTED]
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl
[REDACTED]@noord-holland.nl

Van: [REDACTED]@amsterdam.nl]

Verzonden: maandag 11 december 2017 10:36

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Beste [REDACTED],

Morgenmiddag staan de antwoorden op de vragen van Groen Links inzake de beëindiging van de bruikleenovereenkomst op de agenda van de commissie RO/Grondzaken van de gemeente Amsterdam (zie bijlage).

Ik heb onlangs een gesprek gehad met de [REDACTED] van de Boterbloem en haar advocaat. Zij gaf aan dat er in het verleden nooit een alternatieve plek is aangeboden. In onze reactie staat dat er in het verleden gronden zijn aangeboden en in uw antwoord statenvraag 95/2017 geeft u aan "dat reeds in 2008 aan de exploitant is 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."

Zijn er in de Provincie gronden beschikbaar waar De Boterbloem eventueel naartoe zou kunnen verhuizen? Indien dit het geval is zou ik graag met u in gesprek gaan.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Projectmanager Amstel Business Park Zuid & Business Park Amsterdam Osdorp
Projectmanagementbureau

Gemeente Amsterdam

M of [REDACTED]
E [REDACTED]@amsterdam.nl

Aanwezig: ma - do

Van: [REDACTED]@Noord-Holland.nl
Verzonden: woensdag 30 augustus 2017 13:23
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Beste [REDACTED]
Dank voor je reactie en je aanvullingen.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] Maar als het wel een uitgebreide reactie wordt, dan ben ik het ermee eens dat dit de lijn moet zijn.

Wat me wel intrigeert is dat je zegt dat dit niet een probleem is dat SADC moet oplossen. Waar zie je de oplossing dan?

Vr. groet,

Van: [REDACTED]@amsterdam.nl
Verzonden: woensdag 30 augustus 2017 11:31
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Beste [REDACTED]

Naar aanleiding van je email aan [REDACTED] bericht ik je het volgende.

Wij ondersteunen het initiatief om de beantwoording richting het Actiecomité tussen de aandeelhouders van SADC af te stemmen. Door Groen Links Amsterdam zijn vragen gesteld aan het college van B&W waaruit blijkt dat zij zijn benaderd door het Actiecomité. Het is mij op dit moment niet bekend of bestuurders zijn benaderd.

Met betrekking tot het antwoord zijn wij akkoord met een bondige beantwoording waarin wordt aangegeven dat de situatie bij Jaap Bond bekend is. De huidige tekst "Ik vertrouw erop dat in het gesprek dat de boerin met SADC hierover heeft, er een oplossing komt" zou ik graag anders zien omdat dit suggereert dat er een probleem is dat SADC (of eigenlijk de GEM) moet oplossen. Verder lijkt het me verstandig dat vanuit de provincie wordt aangegeven dat ze, onderbouwd in plabeka 3.0, de ontwikkeling van fase 2 van het bedrijventerrein Business Park Amsterdam Osdorp belangrijk vindt voor de economie van de metropoolregio Amsterdam en deze derhalve ondersteunt. De akkergronden die tijdelijk om niet bruikleen zijn gegeven zullen een andere invulling krijgen, namelijk een circulair bedrijventerrein, en dat Jaap Bond begrijpt dat, nu dit daadwerkelijk gaat gebeuren, vervelend is voor de Zorgboerderij de Boterbloem in haar huidige functioneren. De GEM staat echter open en ziet kansen voor een nieuwe rol voor de Zorgboerderij de Boterbloem in relatie tot het circulaire bedrijventerrein en voert hier momenteel gesprekken over met de zorgboerderij de Boterbloem. Als de zorgboerderij de Boterbloem zich openstelt voor deze alternatieven dan is Jaap

Bond ervan overtuigd dat de zorgboerderij en het bedrijventerrein elkaar kunnen versterken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectmanager Amstel Business Park Zuid & Business Park Amsterdam Osdorp
Projectmanagementbureau
Gemeente Amsterdam

M o 6 [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 29 augustus 2017 19:01
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Verstuurd vanaf mijn iPad

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@amsterdam.nl](mailto:[REDACTED]@amsterdam.nl)>
Datum: 28 augustus 2017 14:18:05 CEST
Aan: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@amsterdam.nl](mailto:[REDACTED]@amsterdam.nl)>, [REDACTED] <[\[REDACTED\]@amsterdam.nl](mailto:[REDACTED]@amsterdam.nl)>
Onderwerp: Doorst.:^[ESI] opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem^[PDF]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@Noord-Holland.nl](mailto:[REDACTED]@Noord-Holland.nl)>
Aan: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@schiphol.nl](mailto:[REDACTED]@schiphol.nl)>, [REDACTED] <[\[REDACTED\]@haarlemmermeer.nl](mailto:[REDACTED]@haarlemmermeer.nl)>, [REDACTED] <[\[REDACTED\]@amsterdam.nl](mailto:[REDACTED]@amsterdam.nl)>, [REDACTED] <[\[REDACTED\]@haarlemmermeer.nl](mailto:[REDACTED]@haarlemmermeer.nl)>
Kopie: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noord-holland.nl](mailto:[REDACTED]@noord-holland.nl)>
Onderwerp: FW: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Beste mensen,

Jaap Bond kreeg onderstaande mail van de Actiecomité 'Red de Boterbloem' (gaat over ABP Osdorp fase 2) en hij wil hierop reageren.

Ik heb hierover met SADC gesproken wat hun kant van het

verhaal is. Het gaat om een zorgboerderij waarvan de vader van de huidige boerin jaren geleden de gronden om de boerderij (zo'n 14 ha) aan Amsterdam heeft verkocht. Die gronden maken nu onderdeel uit van ABP Osdorp fase 2. Jaarlijks worden de gronden in een bruikleenovereenkomst verhuurd aan de boerin en al jaren geleden was bekend dat dit op een bepaald moment ten einde komt vanwege de ontwikkeling van fase 2 van het bedrijventerrein. SADC gaat volgend jaar de gronden bouwrijp maken en de huidige bruikleenovereenkomst loopt af per 1 november. De boerderij zelf zal blijven bestaan (maakt geen onderdeel uit van de ABP Osdorp gronden). SADC stelt zich constructief op door in overleg met de boerin te zoeken naar een functie van de zorgboerderij in het bedrijventerrein. Het actiecomité lijkt zich minder constructief op te stellen door negatieve publiciteit te zoeken, verwijten te maken, etc. Zie bijgaand document. Nu zoeken ze steun bij de aandeelhouders van SADC.

Mijn vraag aan jullie is of jullie bestuurders een soortgelijke mail hebben gekregen, en zo ja, wat jullie reactie is/was, om dit even af te stemmen.

Ik denk dat Jaap Bond heel kort moet reageren in de trant van "de situatie is mij bekend – ik vertrouw erop dat in het gesprek dat de boerin met SADC hierover heeft, er een oplossing komt" of iets dergelijks.

Dus nogmaals, is dit ook bij jullie binnengekomen, en zo ja, hoe is/wordt gereageerd?

Hoor het graag.

Vriendelijke groet,

Beleidsadviseur economie
Sector Regionale Economie en Erfgoed
Provincie Noord-Holland

T (023) [redacted]
M 06- [redacted]
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl<<http://www.noord-holland.nl/>>
[redacted]@noord-holland.nl>

Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

Van: Bond, dhr. J.H.M. (Jaap)

Verzonden: maandag 28 augustus 2017 9:21

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Fwd: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Zoals afgesproken in staf. Moet antwoord op komen.

Verstuurd vanaf mijn iPad

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [REDACTED]

Datum: 23 augustus 2017 21:38:41 CEST

Aan: <bondj@noord-holland.nl<<mailto:bondj@noord-holland.nl>>>

Onderwerp: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Antwoord aan: [REDACTED]

Geachte heer Bond,

Op 1 augustus j.l. heeft het SADC de bruikleenovereenkomst met ecologische zorgboerderij De Boterbloem per 1 november 2017 opgezegd. Actiecomité 'Red de Boterbloem' maakt ernstig bezwaar tegen deze gang van zaken. Met deze opzegging worden harde toezeggingen genegeerd, die zowel door het Dagelijks Bestuur en de Stadsdeelraad van Osdorp als Nieuw-West zijn gedaan.

Bovendien is een opzegtermijn van 3 maanden – op zijn zachtst gezegd – niet alleen absurd, maar roept ook twijfel op of hier wordt voldaan aan het beginsel van behoorlijk bestuur. Tenslotte heeft het actiecomité ernstige twijfels aan de noodzaak om de grond van Fase II nu al bouwrijp te maken voor een nieuw bedrijventerrein.

Deze brief hebben wij gestuurd naar alle fracties in de gemeenteraad van Amsterdam. Wij hopen dat u als aandeelhouder van het SADC op de een of andere manier uw invloed kunt uitoefenen op deze gang van zaken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Actiecomité 'Red de Boterbloem'

[REDACTED]

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie <https://www.amsterdam.nl/proclaimer>.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie <https://www.amsterdam.nl/proclaimer>.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie <https://www.amsterdam.nl/proclaimer>.

Van: [redacted]
Aan: [redacted] @sadc.nl
Onderwerp: FW: gronden NH en Lutkemeer
Datum: vrijdag 9 februari 2018 15:34:00
Prioriteit: Hoog

Beste [redacted]

Hieronder de antwoorden op de vragen:

1. *Gaat het hier om gronden die verworven zijn door de DLG en vervolgens overgedaan aan de Provincie?*

Deels wel en deels niet. Overigens is deze vraag niet relevant. De provincie heeft de volledige beschikking over de genoemde percelen.

2. *Hoe worden deze percelen thans benut?*

Het noordelijke deel dat oostelijk van A9 is gelegen betreft grasland, overige percelen betreffen bouwland

3. *Bevinden zich op deze percelen opstallen om materieel onder te brengen aangezien de afstand tot de Boterbloem met zich mee brengt dat al het beschikbare materieel naar die kavels moet worden gebracht.*

Nee

4. *Zijn de percelen toegankelijk en op welke wijze (Graag tekening).*

Alle percelen zijn toegankelijk via de weg of via aanliggende percelen als er geen rechtstreekse toegang tot de weg is

5. *Liggen er bestemmingsplannen op de percelen die het binnen 5 a 10 jaar onmogelijk maken te boeren?*

Dit is geen informatie die wij kante-en-klaar hebben liggen en kunnen we geen antwoord op geven. Vanwege het sterk oriënterende karakter van de huidige correspondentie, gaan we hier vooralsnog geen research naar doen. Dit is eventueel zelf op te zoeken onder ruimtelijkeplannen.nl

6. *Wat bedraagt de pacht per hectare van deze gronden?*

Pacht voor bouwland ligt tussen 900,- tot 1200,-/ha. Het genoemde grasland is momenteel verpacht 530,-/ha

[redacted]

m.vr.gr.

[redacted]

[redacted]
strategisch beleidsadviseur, [redacted]

directie Beleid, sector Grondzaken

(023 [REDACTED])

[REDACTED]@noord-holland.nl

Postbus 3007 2001 DA Haarlem

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl



m.vr.gr.

[REDACTED]

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [REDACTED]@sadc.nl]

Verzonden: donderdag 1 februari 2018 08:11

Aan: [REDACTED]@noord-holland.nl>

Onderwerp: FW: gronden NH en Lutkemeer

Urgentie: Hoog

Beste [REDACTED]

Naar aanleiding van ons telefoongesprek van gistermiddag, stuur ik je hierbij de vragen die [REDACTED] van de Boterbloem heeft gesteld over de landbouwpercelen die per 1 november 2018 beschikbaar komen voor pacht.

Het gaat om de vier groene locaties die op de door jullie aangeleverde kaart staan (zie bijlage).

Vragen:

1. Gaat het hier om gronden die verworven zijn door de DLG en vervolgens overgedaan aan de Provincie?

Deze vraag is niet relevant.

2. Hoe worden deze percelen thans benut?

Verpacht als bouwland, Noordelijkste gedeelte als grasland

3. Bevinden zich op deze percelen opstallen om materieel onder te brengen aangezien de afstand tot de Boterbloem met zich mee brengt dat al het beschikbare materieel naar die kavels moet worden gebracht.

Nee

4. Zijn de percelen toegankelijk en op welke wijze (Graag tekening).

Alle percelen zijn toegankelijk via de weg of via aanliggende percelen als er geen rechtstreeks toegang tot de weg is

5. Liggen er bestemmingsplannen op de percelen die het binnen 5 a 10 jaar onmogelijk maken te boeren?

Dit is ons niet bekend

6. Wat bedraagt de pacht per hectare van deze gronden?

Pacht voor bouwland ligt tussen 900-1200.

Grasland 530

Ik zit volgende week dinsdag weer met [REDACTED] en haar actiecomité rond de tafel. Ik hoop dat het lukt om daarvoor op deze vragen antwoord te hebben. [REDACTED]

Alvast hartelijk bedankt voor de medewerking!

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]
[REDACTED]

Ik werk van maandag t/m donderdag

Evert van de Beekstraat 356, The Outlook, Gebouw C, 2e verdieping, 1118 CZ Schiphol T +31 (0) 20 - [REDACTED] M +31 (0) [REDACTED]

Twitter: [REDACTED]

W www.sadc.nl

-----Disclaimer SADC-----

This message and any files transmitted with it are confidential and intended solely for the use of the individual or entity to which they are addressed. If you have received this message in error please notify the system manager. This message contains confidential information and is intended only for the individual named. If you are not the named addressee you should not disseminate, distribute or copy this message.

Please consider the environment before printing this email!

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: de boterbloem [mailto:[REDACTED]]

Verzonden: dinsdag 30 januari 2018 19:22

Aan: [REDACTED] [mailto:[REDACTED]@sadc.nl]>

Onderwerp: gronden NH en Lutkemeer

Beste [REDACTED]

N.a.v. van ons, m.i. prettig en constructief verlopen gesprek, heb ik de volgende vragen en een enkele opmerking.

De volgende vragen hebben wij als gaat het om gronden Provincie NH en Lutkemeer. Gaat het hier om gronden die verworven zijn door de DLG en vervolgens overgedaan aan de Provincie?(NH) r akkerbouw?(NH) Graag exacte opgave.(NH) Hoe worden deze percelen thans benut.(NH) Graag exacte opgave.(NH) Bevinden zich op deze percelen opstallen om materieel onder te brengen aangezien de afstand tot de Boterbloem met zich mee brengt dat al het beschikbare materieel naar die kavels moet worden gebracht. Graag opgave opstal.(NH) Zijn de

percelen toegankelijk en op welke wijze.(NH)Graag tekening.(NH) Liggen er bestemmingsplannen op de percelen die het binnen 5 a 10 jaar onmogelijk maken te boeren.(NH)Graag volledige en exacte opgave.(NH) Wat bedraagt de pacht per hectare van de door jullie aangedragen gronden via Provincie Noord-Holland?(NH)

Hoe zit het overigens met de percelen van(voorheen) Jacco Hoogendam tegen de Wysentkade aan.(Lutkemeer) Die vallen buiten het bestemmingsplan, maar is wel jullie kavel 1602. Zal toch gauw 15 a 20 hectare zijn.Klopt dat?Graag uitleg. Zijn die vrij uit te geven?(Lutkemeer) Is dat juist, zo nee waarom niet? Gaarne uitleg.(Lutkemeer).

Afkortingen: NH = Provincie Noord-Holland(ik neem aan dat de info van de provincie nh komt)
Begrip Lutkemeer is Gem Lutkemeer BV/CV / SADC(en deze info van jullie komt)

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

--

Ecologische Boerderij de Boterbloem

[Redacted] dam

Lutkemeerweg 262 B

1067 TH Amsterdam

Tel: 020-[Redacted]

[Redacted]
Web: www.deboterbloemamsterdam.nl

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Dit e-mailbericht is gecontroleerd op virussen met Avast antivirussoftware.

<https://www.avast.com/antivirus>

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Cc: [redacted]
Onderwerp: RE: Alternatieven voor ecologische boerderij De Boterbloem
Datum: woensdag 7 maart 2018 09:38:29

Dag [redacted]

Dank voor je antwoord. Ik zal wel even laten weten hoe de commissievergadering is verlopen. Als ik de kans krijg zal ik ook nog wel even met mevrouw [redacted] in gesprek gaan en haar aanraden het gesprek met de provincie aan te gaan, want haar positie in Lutkemeer is niet houdbaar.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectmanager Amstel Business Park Zuid & Business Park Amsterdam Osdorp
Projectmanagementbureau
Gemeente Amsterdam

M of [redacted]
E [redacted]@amsterdam.nl

Aanwezig: ma - do

Van: [redacted]@noord-holland.nl]
Verzonden: dinsdag 6 maart 2018 17:35
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Alternatieven voor ecologische boerderij De Boterbloem

Hoi [redacted]

Op 9 februari heb ik naar [redacted] stra een aantal antwoorden gestuurd die de Boterbloem aan hem gesteld had (bijgevoegd). Sinds die tijd heb ik niets meer gehoord.

m.vr.gr.

[redacted]

[redacted]
strategisch beleidsadviseur, [redacted]

directie Beleid, sector Grondzaken

(023) [redacted]
[redacted]@noord-holland.nl
Postbus 3007 2001 DA Haarlem
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl



Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 6 maart 2018 10:54

Aan: [redacted]@noord-holland.nl>

CC: [redacted]@amsterdam.nl; [redacted]@Noord-Holland.nl>

Onderwerp: Fwd: Alternatieven voor ecologische boerderij De Boterbloem

[redacted]

Zie vraag van [redacted] hieronder. Heb jij nog hierover gesproken Met de boterbloem?

Gr. [redacted]

Verzonden vanaf mijn Samsung Galaxy-smartphone.

----- Oorspronkelijk bericht -----

Van: [redacted]@amsterdam.nl>

Datum: 05-03-18 15:06 (GMT+01:00)

Aan: [redacted]@noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: Alternatieven voor ecologische boerderij De Boterbloem

Beste [redacted]

Ik ben benieuwd of Zorgboerderij de Boterbloem al contact heeft opgenomen om met jullie in gesprek te gaan over een alternatieve locatie.

Ze staan aanstaande woensdag met hooivorken en een traktor bij ons stadhuis en komen inspreken bij een commissievergadering. Het is daarom voor ons belangrijk om te weten of zij überhaupt al initiatief hebben genomen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectmanager Amstel Business Park Zuid & Business Park Amsterdam Osdorp

Projectmanagementbureau

Gemeente Amsterdam

M of [redacted]

E [redacted]@amsterdam.nl

Aanwezig: ma - do

Van: [redacted]@noord-holland.nl]

Verzonden: vrijdag 12 januari 2018 16:32

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: FW: Alternatieven voor ecologische boerderij De Boterbloem

Dag [redacted]

Onze sector Grond heeft nagekeken welke mogelijkheden er zijn voor een eventuele verplaatsing van De Boterbloem en daarvan ook een kaartje opgenomen (zie bijlage). Echter, in de nabijheid (tot 10 km) van de Boterbloem heeft de provincie geen geschikte

eigendommen. Als de Boterbloem bereid is om verder weg te verhuizen, zullen wij eerst het gesprek met de Boterbloem aan gaan over wat zij nodig hebben (aantal ha grond, gebouwen e.d.) m.b.t. hun biologische bedrijfsvoering en ook financieel haalbaar is. Voor een boerderij die gericht is op de teelt liggen er andere mogelijkheden dan voor een boerderij die bijvoorbeeld het beheer van recreatie- en/of natuurgebieden kan verzorgen. Dit leidt vervolgens dan tot een gezamenlijke zoektocht en maatwerk (zoals medewerking betreffende gemeente). Hiervoor zullen we dan eerst bij ons bestuur ook instemming (incl. inzet van capaciteit) moeten vragen.

Is bovenstaande antwoord voor nu voldoende?

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]

Beleidsmedewerker landbouw – Regionale Economie en Erfgoed

T (023) [REDACTED]
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl
[REDACTED]@noord-holland.nl



----- Oorspronkelijk bericht -----

Van: "[REDACTED]@amsterdam.nl">

Datum: 15-12-17 14:28 (GMT+01:00)

Aan: "[REDACTED]@Noord-Holland.nl">

Cc: "[REDACTED]@amsterdam.nl">, [REDACTED]

[REDACTED]@noord-holland.nl">

Onderwerp: RE: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Beste [REDACTED] en [REDACTED]

[REDACTED] dank voor je antwoord. Met de beëindiging van de bruikleenovereenkomst (door de GEM Lutkemeer) en de ambitie om op korte termijn te starten met onderzoek en bouwrijp maken komt er een einde aan de Boterbloem in de bestaande vorm op deze locatie. De Boterbloem staat niet open voor een nieuwe rol i.r.t. het circulaire bedrijventerrein. Enige alternatief voor het behoud van de Boterbloem lijkt te zijn om een andere plek aan te bieden. Ik kan me niet voorstellen dat Amsterdam binnen haar gemeentegrenzen 12 – 14 ha akkerbouwgrond vrij beschikbaar heeft. Ik zal bij onze dienst vastgoed uiteraard wel navraag doen. Het zou fijn zijn als het landbouwteam van de Provincie wil zoeken naar een alternatieve locatie voor een eventuele verhuizing van de Boterbloem. [REDACTED] zou jij kunnen aangeven hoeveel tijd jullie nodig hebben om dit te onderzoeken en welke informatie hiervoor nodig hebben van de Boterbloem?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectmanager Amstel Business Park Zuid & Business Park Amsterdam Osdorp
Projectmanagementbureau
Gemeente Amsterdam

M 06 [REDACTED]
E [REDACTED]@amsterdam.nl

Aanwezig: ma - do

Van: [REDACTED]@Noord-Holland.nl
Verzonden: maandag 11 december 2017 12:07
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Dag [REDACTED]

De provincie heeft in het verleden – in samenwerking met jullie – de boerin aangeboden om naar een alternatieve vestigingsplaats te zoeken. Dat is dus een onderzoek en dat is wat anders dan een alternatieve plek aanbieden, wat een stap verder is, maar misschien een resultaat kan zijn van het onderzoek. Bij ons liep dat via ons landbouwteam en [REDACTED] (hier in de cc) weet daar nog van. Ik heb van [REDACTED] begrepen dat dit onderzoek nooit heeft plaatsgevonden. Belangrijkste reden daarvoor was – zo heb ik begrepen – dat vanuit de gemeente (of wellicht het stadsdeel van destijds) toen was aangegeven dat het ontwikkelen van het bedrijventerrein voorlopig nog niet aan de orde was (gelet op de conjunctuur van destijds). Ik weet niet of de provincie gronden beschikbaar heeft voor een eventuele verhuizing. Dat zou onderzocht kunnen worden, lijkt me.

Vriendelijke groet,

[REDACTED]
Beleidsadviseur economie
Sector Regionale Economie en Erfgoed
Provincie Noord-Holland

T (023) [REDACTED]
M 06 [REDACTED]
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl
[REDACTED]@noord-holland.nl

Van: [REDACTED]@amsterdam.nl
Verzonden: maandag 11 december 2017 10:36
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Beste [REDACTED]

Morgenmiddag staan de antwoorden op de vragen van Groen Links inzake de beëindiging van de bruikleenovereenkomst op de agenda van de commissie RO/Grondzaken van de gemeente Amsterdam (zie bijlage).

Ik heb onlangs een gesprek gehad met de [REDACTED] van de Boterbloem en haar advocaat. Zij gaf aan dat er in het verleden nooit een alternatieve plek is aangeboden. In onze reactie staat dat er in het verleden gronden zijn aangeboden en in uw antwoord statenvraag 95/2017 geeft u aan "dat reeds in 2008 aan de exploitant is 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."

Zijn er in de Provincie gronden beschikbaar waar De Boterbloem eventueel naartoe zou kunnen verhuizen? Indien dit het geval is zou ik graag met u in gesprek gaan.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectmanager Amstel Business Park Zuid & Business Park Amsterdam Osdorp
Projectmanagementbureau
Gemeente Amsterdam

M of [REDACTED]
E [REDACTED]@amsterdam.nl

Aanwezig: ma - do

Van: [REDACTED]@Noord-Holland.nl
Verzonden: woensdag 30 augustus 2017 13:23
Aan: [REDACTED] o
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Beste [REDACTED]
Dank voor je reactie en je aanvullingen.

[REDACTED]
[REDACTED] Maar als het wel een uitgebreide reactie wordt, dan ben ik het ermee eens dat dit de lijn moet zijn.

Wat me wel intrigeert is dat je zegt dat dit niet een probleem is dat SADC moet oplossen. Waar zie je de oplossing dan?

Vr. groet,

Van: [REDACTED]@amsterdam.nl
Verzonden: woensdag 30 augustus 2017 11:31
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Beste [REDACTED],

Naar aanleiding van je email aan [REDACTED] bericht ik je het volgende.

Wij ondersteunen het initiatief om de beantwoording richting het Actiecomité tussen de aandeelhouders van SADC af te stemmen. Door Groen Links Amsterdam zijn vragen gesteld aan het college van B&W waaruit blijkt dat zij zijn benaderd door het Actiecomité. Het is mij op dit moment niet bekend of bestuurders zijn benaderd.

Met betrekking tot het antwoord zijn wij akkoord met een bondige beantwoording waarin wordt aangegeven dat de situatie bij Jaap Bond bekend is. De huidige tekst "Ik vertrouw erop dat in het gesprek dat de boerin met SADC hierover heeft, er een oplossing komt" zou ik graag anders zien omdat dit suggereert dat er een probleem is dat SADC (of eigenlijk de GEM) moet oplossen. Verder lijkt het me verstandig dat vanuit de provincie wordt aangegeven dat ze, onderbouwd in plabeka 3.0, de ontwikkeling van fase 2 van het bedrijventerrein Business Park Amsterdam Osdorp belangrijk vindt voor de economie van de metropoolregio Amsterdam en deze derhalve ondersteunt. De akkergronden die tijdelijk om niet bruikleen zijn gegeven zullen een andere invulling krijgen, namelijk een circulair bedrijventerrein, en dat Jaap Bond begrijpt dat, nu dit daadwerkelijk gaat gebeuren, vervelend is voor de Zorgboerderij de Boterbloem in haar huidige functioneren. De GEM staat echter open en ziet kansen voor een nieuwe rol voor de Zorgboerderij de Boterbloem in relatie tot het circulaire bedrijventerrein en voert hier momenteel gesprekken over met de zorgboerderij de Boterbloem. Als de zorgboerderij de Boterbloem zich openstelt voor deze alternatieven dan is Jaap Bond ervan overtuigd dat de zorgboerderij en het bedrijventerrein elkaar kunnen versterken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectmanager Amstel Business Park Zuid & Business Park Amsterdam Osdorp
Projectmanagementbureau
Gemeente Amsterdam

M of [REDACTED]

Van: [REDACTED] n
Verzonden: dinsdag 29 augustus 2017 19:01
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Fwd: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Verstuurd vanaf mijn iPad

Begin doorgestuurd bericht:

Van: "[REDACTED] <[REDACTED]@amsterdam.nl>"
Datum: 28 augustus 2017 14:18:05 CEST
Aan: "[REDACTED] <[REDACTED]@amsterdam.nl>"; [REDACTED] <[REDACTED]@amsterdam.nl>
Onderwerp: Doorst.:^[ESI] opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem^[PDI]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [redacted] [\[redacted\]@Noord-Holland.nl](mailto:[redacted]@Noord-Holland.nl)>

Aan: [redacted] [\[redacted\]@schiphol.nl](mailto:[redacted]@schiphol.nl)>,
[redacted]

[\[redacted\]@haarlemmermeer.nl](mailto:[redacted]@haarlemmermeer.nl)>,
[redacted]

[\[redacted\]@amsterdam.nl](mailto:[redacted]@amsterdam.nl)>,
[redacted]

[\[redacted\]@haarlemmermeer.nl](mailto:[redacted]@haarlemmermeer.nl)>

Kopie: [redacted] [\[redacted\]@noord-holland.nl](mailto:[redacted]@noord-holland.nl)>

Onderwerp: FW: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Beste mensen,

Jaap Bond kreeg onderstaande mail van de Actiecomité 'Red de Boterbloem' (gaat over ABP Osdorp fase 2) en hij wil hierop reageren.

Ik heb hierover met SADC gesproken wat hun kant van het verhaal is. Het gaat om een zorgboerderij waarvan de vader van de huidige boerin jaren geleden de gronden om de boerderij (zo'n 14 ha) aan Amsterdam heeft verkocht. Die gronden maken nu onderdeel uit van ABP Osdorp fase 2. Jaarlijks worden de gronden in een bruikleenovereenkomst verhuurd aan de boerin en al jaren geleden was bekend dat dit op een bepaald moment ten einde komt vanwege de ontwikkeling van fase 2 van het bedrijventerrein. SADC gaat volgend jaar de gronden bouwrijp maken en de huidige bruikleenovereenkomst loopt af per 1 november. De boerderij zelf zal blijven bestaan (maakt geen onderdeel uit van de ABP Osdorp gronden). SADC stelt zich constructief op door in overleg met de boerin te zoeken naar een functie van de zorgboerderij in het bedrijventerrein. Het actiecomité lijkt zich minder constructief op te stellen door negatieve publiciteit te zoeken, verwijten te maken, etc. Zie bijgaand document. Nu zoeken ze steun bij de aandeelhouders van SADC.

Mijn vraag aan jullie is of jullie bestuurders een soortgelijke mail hebben gekregen, en zo ja, wat jullie reactie is/was, om dit even af te stemmen.

Ik denk dat Jaap Bond heel kort moet reageren in de trant van "de situatie is mij bekend – ik vertrouw erop dat in het gesprek dat de boerin met SADC hierover heeft, er een oplossing komt" of iets dergelijks.

Dus nogmaals, is dit ook bij jullie binnengekomen, en zo ja, hoe is/wordt gereageerd?

Hoor het graag.

Vriendelijke groet,

[REDACTED]
Beleidsadviseur economie
Sector Regionale Economie en Erfgoed
Provincie Noord-Holland

T (023) [REDACTED]
M 06- [REDACTED]
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl<<http://www.noord-holland.nl/>>
[REDACTED]@noord-holland.nl>

Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

Van: Bond, dhr. J.H.M. (Jaap)
Verzonden: maandag 28 augustus 2017 9:21

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Fwd: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Zoals afgesproken in staf. Moet antwoord op komen.

Verstuurd vanaf mijn iPad

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [REDACTED]

Datum: 23 augustus 2017 21:38:41 CEST

Aan: <bondj@noord-holland.nl<<mailto:bondj@noord-holland.nl>>>

Onderwerp: opzegging bruikleenovereenkomst ecologische boerderij De Boterbloem

Antwoord aan: [REDACTED]

Geachte heer Bond,

Op 1 augustus j.l. heeft het SADC de bruikleenovereenkomst met ecologische zorgboerderij De Boterbloem per 1 november 2017 opgezegd. Actiecomité 'Red de Boterbloem' maakt ernstig bezwaar tegen deze gang van zaken. Met deze opzegging worden harde toezeggingen genegeerd, die zowel door het Dagelijks Bestuur en de Stadsdeelraad van Osdorp als Nieuw-West zijn gedaan.

Bovendien is een opzegtermijn van 3 maanden – op zijn zachtst

gezegd – niet alleen absurd, maar roept ook twijfel op of hier wordt voldaan aan het beginsel van behoorlijk bestuur. Tenslotte heeft het actiecomité ernstige twijfels aan de noodzaak om de grond van Fase II nu al bouwrijp te maken voor een nieuw bedrijventerrein.

Deze brief hebben wij gestuurd naar alle fracties in de gemeenteraad van Amsterdam. Wij hopen dat u als aandeelhouder van het SADC op de een of andere manier uw invloed kunt uitoefenen op deze gang van zaken.

Met vriendelijke groet,



Actiecomité 'Red de Boterbloem'



De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie <https://www.amsterdam.nl/proclaimer>.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie <https://www.amsterdam.nl/proclaimer>.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie <https://www.amsterdam.nl/proclaimer>.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie <https://www.amsterdam.nl/proclaimer>.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie <https://www.amsterdam.nl/proclaimer>.

Van: [REDACTED]
Aan: [de boterbloem](mailto:de.boterbloem@noord-holland.nl)
Cc: [REDACTED]
Onderwerp: RE: eigendommen provincie
Datum: dinsdag 22 mei 2018 17:35:00

Beste [REDACTED]

Het betreffende perceel is momenteel verpacht tot 31 december 2020 en het is inderdaad bouwland. De huidige pachter heeft het eerste recht van pacht, mochten wij deze gronden niet inzetten voor provinciale doelen en derhalve het perceel aan derden verpachten.

Er ligt momenteel geen provinciale doelstelling op dit perceel: wij hebben het perceel momenteel niet nodig om b.v. een weg, natuur of recreatiegebied of iets dergelijks te realiseren. Dit betekent dat wij het perceel in principe in 2020 óf te koop zetten óf opnieuw in pacht uit zullen geven (met inachtneming van het genoemde eerste recht van pacht). Wij verpachten altijd liberaal en liefst meerjarig (tot max. 6 jaar).

m.vr.gr.
[REDACTED]

[REDACTED]
strategisch beleidsadviseur, [REDACTED]

directie Beleid, sector Grondzaken

(023) [REDACTED]

[REDACTED]@noord-holland.nl

Postbus 3007 2001 DA Haarlem

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl



Van: de boterbloem [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 22 mei 2018 16:34

Aan: [REDACTED]@noord-holland.nl>

Onderwerp: Re: eigendommen provincie

Beste [REDACTED]

Dank voor het kaartje.

Het perceel van 27ha, is het dichtsbijzijnd en ook akkerbouwland vermoed ik.

Een belangrijke vraag is ook hoe lang het perceel beschikbaar is.

Vriendelijke groet,
[REDACTED].

Op 17-5-2018 om 13:15 schreef [REDACTED]

Geachte mevrouw [REDACTED]

In navolging van ons telefoongesprek vanmorgen, zend ik u een kaartje met de eigendommen in bezit van de provincie die het dichtsbijgelegen zijn bij de Boterbloem.

Graag hoor ik van u welke percelen qua afstand wellicht interessant zijn voor u, zodat ik verder kan onderzoeken wat voor soort gronden het zijn en welke

verplichtingen hier op zitten.

Als u nog vragen heeft over het kaartje (ik kan me voorstellen dat die niet 1,2,3 duidelijk is), dan kunt u mij altijd bellen.

N.B. Zoals we al telefonisch hebben besproken, kan ik geen toezegging doen over de beschikbaarheid van deze gronden voor de Boterbloem. Wij zijn er als overheid aan gehouden om bij de aanbidding van onze gronden iedereen gelijkwaardig te behandelen. Een voorkeurspositie voor één partij is daarbij over het algemeen niet mogelijk. Maar in navolging van onze toezegging uit 2008 om de mogelijkheden te onderzoeken, stuur ik deze kaart en kunnen we verder spreken.

m.vr.gr.

[Redacted]

strategisch beleidsadviseur [Redacted] *aken*

directie Beleid, sector Grondzaken

(023) [Redacted]

[noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)

Postbus 3007 2001 DA Haarlem

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl



Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.
Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

--

[Redacted] ij de Boterbloem

[Redacted]
Lutkemeerweg 262 B

TH

[Redacted]



Virusvrij. www.avast.com

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: SADC
Datum: woensdag 21 februari 2018 16:23:54

Wageningen wist video na druk firma

DINSDAG 20 FEBRUARI 2018 | NRC Handelsblad | Amsterdam. Projectontwikkelaar SADC De universiteit Wageningen heeft een online college van YouTube gehaald na protest van een vastgoedbedrijf. De hoogleraar is boos.

Amsterdam. De universiteit van Wageningen (WUR) heeft na bezwaren van projectontwikkelaar SADC een video van een openbaar college planologie van YouTube gehaald. In het college wordt de geschiedenis van een op stapel staand bouwproject van SADC gepresenteerd op een manier die de ontwikkelaar niet aanstaat.

De docent van het verwijderde college, emeritus hoogleraar Arnold van der Valk, verwijt Wageningen een gebrek aan ruggengraat. De universiteit zelf laat weten: „Het filmpje voldoet niet aan de kwaliteitscriteria. We willen zo geen onderwijs geven of partij zijn in een conflict.” Steen des aanstoots is een 7 minuten durende Engelstalige MOOC (‘massive open online course’), bedoeld voor potentiële studenten aan het Amsterdam Institute for Metropolitan Solutions, een samenwerkingsverband van de WUR en de TU Delft. Het online college was door iedereen gratis te raadplegen via YouTube. Van der Valk legt erin uit hoe politiek, macht en geld de ruimtelijke ordening beïnvloeden.

Ter illustratie bespreekt hij de gang van zaken rond de biologische zorgboerderij ‘De Boterbloem’, aan de rand van Amsterdam. Hij vertelt – geheel naar waarheid – hoe er vanaf 2000 is gespeculeerd met landbouwgrond en hoe de later wegens corruptie veroordeelde Noord-Hollandse VVD-gedeputeerde Ton Hooijmaijers zich (betaald door projectontwikkelaars) bemoeide met het gebied.

Het digitale college was tegen het zere been van Peter Joustra van SADC. Dit gezamenlijke bedrijf van de gemeenten Haarlemmermeer en Amsterdam, de provincie Noord-Holland en Schiphol probeert gronden rond de luchthaven te ontwikkelen en heeft bouwplannen op de akkers rond De Boterbloem. Joustra stoot zich onder meer aan het feit dat De Boterbloem de video gebruikt om tegenstanders te mobiliseren.

Volgens Joustra vertelt hoogleraar Van der Valk in het college „onjuistheden” en wekt de hoogleraar ten onrechte de indruk dat De Boterbloem van het terrein wordt verjaagd. „Hun tijdelijke overeenkomst is keurig volgens de regels opgezegd.”

Ook is Joustra ontdaan over het feit dat de hoogleraar aan Hooijmaijers refereert. Diens bemoeienis met SADC maakte deel uit van het corruptie-onderzoek door het OM, maar Joustra wil niet ingaan op vragen hierover. „Ik weet niets van Hooijmaijers en wil er ook niets van weten.”

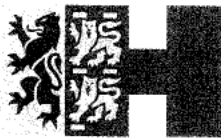
Joustra wendde zich – via een communicatiebureau – met zijn bezwaren tot de Wageningse universiteit. Die zette het openbare college op zwart, omdat er geen „hoor en wederhoor” was toegepast, aldus een woordvoerder. NRC kon het filmpje vlak voordat het verdween downloaden.

Hoogleraar Van der Valk is gegriefd over de ingreep van zijn oud-werkgever. „Ik sta volledig achter de inhoud. Er is geen onvertogen woord in gezegd.” Erik Geurtsen van De Boterbloem hekelt het „bokitogedrag” van SADC. „Dat zijn we inmiddels wel gewend. Echt zorgwekkend is dat een instituut als de universiteit Wageningen zich zo angstig opstelt zodra een ontwikkelaar

lawaai begint te maken.”

Door onze redacteur Merijn Rengers | Onderzoek | NH Dinsdag © 2018 NRC Handelsblad alle rechten voorbehouden

Locatie / kamer SW4011	Directie / sector SHV/VG/OMG	Unitmanager	Registratienr. 2011-39944	
Ambtenaar [REDACTED]	Toestel 4626	Datum 14-07-11	Datum besluit	PNH-nummer
Onderwerp: Reactie ex artikel 3.1.1 Bro op het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Lutkemeerpolder' van het stadsdeel Nieuw-West ,gemeente Amsterdam.			Overige registratienummers 2011-32284 ✓	
Het college van GS besluit: Het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Lutkemeerpolder' geeft aanleiding tot het maken van opmerkingen.			Vorbereid met Akkoord (afd.\naam medew.)	Ja Nee
Actieve informatieplicht van GS naar PS van toepassing? Nee			[REDACTED] 14/7/11 2011	
Financiële, juridische, Europese, veiligheids, personele, maatschappelijke en communicatieve consequenties: n.v.t.			Datum Paraaf	
Begrotingsnummer:			Medewerker	
WBS-code:			Projectleider	
			Unitmanager	
			Sectormanager	
			Directeur	
			Aanwijzing voor afhandeling	
			Uiterste verzenddatum z.s.m. 18-7-2011	
Toelichting: Het plan is overwegend conserverend van aard. Het plan maakt enkele nieuwe ontwikkelingen mogelijk, waarvan nu niet duidelijk is of die in strijd zijn met het provinciale beleid. Derhalve aanleiding tot opmerkingen.			Aantal bijlagen	
Aantekening portefeuillehouder/vervanger			Afschrift: beh.ambt/archief	
			Overig Zie verzendlijst	
			GS-portefeuille voor:	
			Ruimtelijke ordening	
			De gedeputeerden Datum Paraaf	
Akkoord voor uitvoering Provinciesecretaris			Portefeuillehouder	
Datum 15/7/11			Vervanger	
Aantal te tekenen brieven: 1			Werkelijke verzenddatum	
			VERZONDEN 18 JULI 2011	



Provincie Noord-Holland

archief

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Nieuw-West

Postbus 2003

1000 CA Amsterdam

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

SHV/VG/OMG

Doorkiesnummer (023)

@noord-holland.nl

VERZONDEN 18 JULI 2011₁ | 2

Betreft: reactie ex artikel 3.1.1 Bro op het voorontwerp van het bestemmingsplan "Lutkemeerpolder".

Geachte

Kenmerk

2011-39944

15 JULI 2011

Uw kenmerk

Op 6 juni 2011 ontvingen wij uw verzoek om het voorontwerp van het bestemmingsplan "Lutkemeerpolder" te beoordelen.

Gelet op de Wet ruimtelijke ordening is de beoordeling beperkt tot de provinciale belangen zoals die zijn vastgelegd in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en verankerd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (hierna: de Verordening).

Planinhoud

Het plan is grotendeels conserverend van aard met uitzonderingen van enige ontwikkelingen.

Reactie

Het bestemmingsplan voorziet, zoals met name blijkt uit de toelichting, in een aantal nieuwe ontwikkelingen. In de toelichting bij het hoofdstuk Ecologie gaat u voor een deel hier op in.

Wij kunnen evenwel uit dit deel van het plan en evenmin uit het hoofdstuk waar de nieuwe ontwikkelingen worden aangeduid niet goed opmaken in hoeverre deze nieuwe ontwikkelingen mogelijk strijdig zijn met de bepalingen van de Verordening en of daarvoor op grond van de Verordening ontheffing noodzakelijk is.

Wij achten het noodzakelijk dat u in het plan uitdrukkelijk aangeeft welke ontwikkelingen het hier betreft en hoe deze zich verhouden tot de nog niet gerealiseerde mogelijkheden op grond van het vigerende bestemmingsplan.

Het laatste is namelijk mede van belang voor het bepalen van het zogeheten Bestaand Bebouwd Gebied(BBG) en de daarvoor geldende regels ingevolge onze Verordening.

Postbus 3007

2001 DA Haarlem

Telefoon (023) 514 3143

Fax (023) 514 3030

Surinameweg 11

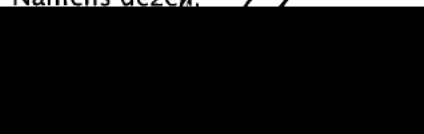
Haarlem [2035 VA]

www.noord-holland.nl

Indien u tot de conclusie komt dat ontheffingen ingevolge de Verordening noodzakelijk zijn dan is het van belang deze tijdig aan te vragen, namelijk voordat u het plan verder in ontwerp ter visie legt. Wij gaan er van uit dat u deze opmerkingen ter harte neemt en bij de opstelling van het ontwerp zult meenemen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
Namens dezen. //

A large black rectangular redaction box covering the signature of the official.

Unitmanager Vergunningen Omgeving

A black rectangular redaction box covering the name of the official.

Versie: augustus 2009

Welke afschriftenserie is van toepassing op de door u gemaakte brief ?

<input type="checkbox"/>	A	<input type="checkbox"/>	B	<input type="checkbox"/>	C	<input type="checkbox"/>	D	<input type="checkbox"/>	E	<input type="checkbox"/>	F	<input type="checkbox"/>	G
--------------------------	---	--------------------------	---	--------------------------	---	--------------------------	---	--------------------------	---	--------------------------	---	--------------------------	---

A GS-brief voontwerp-bestemmingsplannen artikel 3.1.1 Bro

- Opsteller
- Unit ondersteuning S HV/ [REDACTED]
- VROM-Inspectie , regio Noord-West
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- B&U,EXP,TEC.: [REDACTED] ZW: 3-23
- SHV/VG/Unit Ondersteuning / [REDACTED]
- BEL/GC [REDACTED]

B Subcie.brief/Kerngr (onderteken ing unitmanager)

- Opsteller
- SHV/VG/Unit Ondersteuning / [REDACTED]
- VROM-Inspectie , regio Noord-West
- Betr. gemeente (alleen bij vastgest.plannen, str.visies/schetsen)
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- SHV/VG/OMG/ [REDACTED]
- MID/COM/Team communicatie advies

@

C GS-brief ontwerp-bestemmingsplannen artikel 3.8 Wro

- Origineel
- B & W
- Afschriften
- Opsteller
- VROM-Inspectie , regio Noord-West
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- Secretariaat Subcie.Gem.Plannen
- SHV/VG/Ondersteuning / [REDACTED]
- Communicatie [REDACTED]

@

D GS-besluit over art. 19/50 etc.

- Origineel
- B&W
- Afschriften
- Bouwaanvrager
- Reclamanten (op lijst aantal vermelden)
- Opsteller
- SHV/VG/Unit Ondersteuning / [REDACTED]
- VROM-Inspectie Regio Noord-West)
- MID/COM/Team communicatie advies

@

E Uitnodiging hoorzittingen bp's

- Origineel
- B&W
- Reclamanten
- Afschriften
- Opsteller
- MID/COM/Team communicatie advies

@

F GS-besluit uitw./wijz. ex. art. 11 WRO

- Origineel
- B&W
- Afschriften
- Reclamanten
- Opsteller
- VROM-Inspectie , regio Noord-West
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- SHV/VG/Unit Ondersteuning / [REDACTED]
- MID/COM/Team communicatie advies

@

G GS-besluit over WGH

- Origineel
- B&W
- Afschriften
- Opsteller
- MID/COM/Team communicatie advies

@

H Daarnaast afschriften aan :

- (altijd) directie Beleid/ sector BOSE/ [REDACTED]
- directie Beleid/ sector Cultuur en Cultuurhistorie
- directie Beleid/ sector ELT
- directie Beleid/ sector Milieu
- directie Beleid/ sector NRL
- directie Beleid/ sector RI
- directie Beleid/ sector V&V
- directie Beleid/ sector Water
- Dir.LNO
- HID RWS
- RdMz

7/6 2011

Van: ro-info**Verzonden:** maandag 6 juni 2011 15:48**Aan:** DW Helpdesk**CC:** [REDACTED]**Onderwerp:** FW: voorontwerpbestemmingsplan Lutkemeerpolder van de gemeente Amsterdam ter inzage
Goedemiddag,

Ik stuur nog wat mailtjes door om te registreren.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Provincie Noord-Holland
Directie Subsidies, Handhaving en Vergunningen
sector Vergunningen, unit Ondersteuning Proceurekamer
tel. 023 - [REDACTED]

RETOUR ARCHIEF EN REGISTRATIE		DATE	PAR.
Behoort geen beantwoording			
telefonisch afgeh.			

Provincie Noord-Holland		5
Jaar: '11/ 32284		
Ingekomen: 06 JUNI 2011		
Directie: SHV/vb/ong		
Onderdeel:		
Dossiernr.:		

Van: [REDACTED]@nieuwwest.amsterdam.nl]**Verzonden:** maandag 6 juni 2011 10:21**Aan:** [REDACTED]@dro.amsterdam.nl'; 'info@haarlemmermeer.nl'; 'info@amsterdam.kvk.nl';
'postbus.viruimtelijkeplannen@minvrom.nl'; ro-info; [REDACTED]@waternet.nl'**Onderwerp:** voorontwerpbestemmingsplan Lutkemeerpolder van de gemeente Amsterdam ter inzage

Geachte dame, heer,

Het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West van de gemeente Amsterdam maakt overeenkomstig de Inspraakverordening bekend dat het voorontwerp-bestemmingsplan Lutkemeerpolder met bijbehorende stukken van donderdag 9 juni tot en met woensdag 20 juli 2011 ter inzage ligt.

Dit voorontwerp voorziet in een actualisatie van het vigerende bestemmingsplan Lutkemeerpolder uit 2002 en is overwegend consequent van aard. Wel is een aantal ontwikkelingsmogelijkheden opgenomen en is het beleid ten aanzien van Schipholgebondenheid van bedrijvigheid planologisch/juridisch vastgelegd. Het plangebied wordt globaal begrensd door de Ringvaart aan de zuid- en westzijde, de Wysentkade aan de noordzijde en de Ookmeerweg aan de oostzijde.

De stukken zijn vanaf donderdag 9 juni a.s. in te zien op <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0363.F1003BPSTD-VO01>

Op grond van artikel 3.1.1. van het Bor vraag ik hierbij uw advies over dit voorontwerpbestemmingsplan.

Mag ik uw advies in ieder geval binnen de termijn van terinzageligging ontvangen ?

Mocht u van mening geen advies te hoeven geven, wilt u dit dan z.s.m. laten weten ?

Met vriendelijke groet!

[REDACTED]
jurist Ruimtelijke Ordening | Stadsdeel Nieuw West
Plein '40-'45 | PO Box 2003 | 1000 CA Amsterdam |

Werkdagen: ma,di,wo,do,vr.

☎ 020 [REDACTED] / 06 [REDACTED]

Lees het laatste nieuws uit stadsdeel Nieuw-West in de digitale nieuwsbrief:
www.nieuwwest.amsterdam.nl/aanmelden-nieuwsbrief

Aan dit bericht kunt u geen rechten ontleen. Lees meer in de e-mail disclaimer van stadsdeel Nieuw-West op <http://www.nieuwwest.amsterdam.nl/maildisclaimer>

Denk aan het milieu voordat u deze mail print.

7-6-2011

Zorgboerderij 'de Boterbloem'

Lutkemeerweg 262

1067 TH Amsterdam

Provincie Noord-Holland

T.a.v. het College van Gedeputeerde Staten

Postbus 123

2000 MD Haarlem

Cc: de leden van Provinciale Staten

Amsterdam, 14 augustus 2012.

Geacht college,

Wij, de bewoners van zorgboerderij de Boterbloem, strijden al enkele jaren samen met enkele actieve bewoners van Nieuw-West en de Erfgoedvereniging Bond Heemschut tegen de realisatie van een bedrijvenpark in de Lutkemeerpolder bij Amsterdam. Op dit moment is het stadsdeel bezig met de actualisering van het bestemmingsplan voor het gebied. Reden om ons tot de provincie te wenden.

Al sinds de jaren negentig van de twintigste eeuw werken de gemeente Amsterdam en het stadsdeel (voorheen stadsdeel Osdorp) aan de ontwikkeling van een bedrijventerrein in de Lutkemeerpolder. was om op die manier werkgelegenheid te creëren voor de Westelijke Tuinsteden. Tot op heden is het terrein echter geen succes. Slechts een beperkt aantal van de kavels in fase 1 is daadwerkelijk bebouwd. De rest van het terrein is een zandvlakte. Aan werkgelegenheid voegt het terrein ook nog weinig toe, de bedrijven die gehuisvest zijn op het terrein hebben voor een groot deel simpelweg hun huisvesting elders verlaten, en hun personeel meegenomen. Dat betekent dus ook dat de nieuwbouw in de Lutkemeerpolder vermoedelijk resulteert in leegstand elders.

De ondergetekenden van deze brief zijn altijd van mening geweest dat de realisatie van het bedrijventerrein in de Lutkemeer onnodig is, gezien de grote leegstand die er al jaren op vele bedrijventerreinen in de metropoolregio Amsterdam is. Ook vormt het een onnodige verspilling van de zeer kostbare groene ruimte rond Amsterdam. Tevens zou met de realisatie de ecologische zorgboerderij de Boterbloem moeten verdwijnen, terwijl deze een zo belangrijke sociale functie vervult.

In de afgelopen jaren is duidelijk geworden dat de realisatie van nieuwe bedrijventerreinen en kantoorparken geen wezenlijke bijdrage levert aan onze economie. Het is zelfs zo dat de vele leegstand op deze terreinen inmiddels een groot gevaar vormt voor de vastgoedmarkt, en dus de economie. Het is belangrijk voor de economie en de leefbaarheid van onze steden dat de grote leegstand van (verouderde) bedrijfsruimten wordt aangepakt. De realisatie van nieuwe terreinen wordt door vele deskundigen afgeraden. Beter is nieuwe ruimte voor bedrijven te realiseren door oude terreinen te herstructureren, en het groen rond de steden te bewaren.

Ondanks de grote leegstand op fase 1 van het terrein in de Lutkemeerpolder en alle duidelijke signalen uit de vastgoedwereld lijken Stadsdeel Nieuw-West en de gemeente Amsterdam toch voorbereidingen te treffen voor een verdere uitbreiding van het terrein, conform de oorspronkelijke plannen. Hiermee gaat men in feite in tegen het eigen beleid, dat er op dit moment juist op is gericht

om leegstand aan te pakken en de groene randen van de stad te behouden. Ook zijn wij van mening dat men op deze manier geen recht doet aan het beleid van de provincie, dat er op is gericht om het overschot aan (geplande) bedrijventerreinen terug te dringen. Tevens werkt u al jaren aan een evenwichtige regionale uitgifte van terreinen. Gezien de grote leegstand in de regio rond Schiphol draagt een nieuw bedrijventerrein in de Lutkemeerpolder niet bij aan een evenwichtige situatie.

Omdat de vernieuwing van het bestemmingsplan een goede aanleiding is om nog eens kritisch naar de toekomst van het gebied te kijken hebben wij het stadsdeel (wederom) verzocht om te kiezen voor het behoud van de Lutkemeerpolder, en dus af te zien van de verdere uitbreiding van het bedrijventerrein. Dit verzoek leggen wij ook voor aan de Provincie Noord-Holland. Wij vragen u om in overleg met alle betrokken te partijen serieus te kijken naar de nut en noodzaak van de huidige plannen, en te onderzoeken of een alternatieve toekomst van de Lutkemeerpolder mogelijk is. Het beste zou zijn om het gebied toe te voegen aan de 'Tuinen van West', en de natuur- en landbouwfunctie van de Lutkemeerpolder te bewaren en te versterken.

Indien er behoefte is aan een nadere toelichting, dan vernemen wij dit graag. Wij zien uit naar uw reactie.

Hoogachtend,



██████████, Ecologische Zorgboerderij de Boterbloem

██████████, Erfgoedvereniging Bond Heemschut

████████████████████. Actiecomité "Redt de Boterbloem"



De Boterbloem

Wie zijn wij?

De Boterbloem is een biologisch akkerbouwbedrijf in Amsterdam Nieuw West, in de Lutkemeerpolder. We kweken meer dan 35 soorten groente en fruit en bebouwen de akkers met wisselende gewassen. De boerderij wordt gerund door Trijntje Hoogendam en Erik Geurtsen, met de hulp van een groep toegewijde vrijwilligers en stagiaires. Ons doel is zoveel mogelijk mensen te laten genieten van deze oase van rust nabij de drukte van de stad. Wij bieden een fijne, warme plek waar planten en dieren kunnen bijdragen aan het welzijn van mensen met een hulpvraag. Wij hebben een boerderijwinkel waar in het seizoen verse producten uit de moestuin verkrijgbaar zijn. In de sfeervolle houten schuur staan een piano en een pingpongtafel voor de nodige ontspanning. De naastgelegen boomgaard heeft nog originele hoogstam fruitbomen. Elke middag eten we een gezamenlijke broodmaaltijd, vaak met een dagsoep gemaakt van verse producten van eigen bodem.



Biologische zorgboerderij



Waarom dagbesteding op de Boterbloem?

Mensen die daar, om wat voor reden dan ook, behoefte aan hebben, kunnen op de Boterbloem een zinvolle dagbesteding krijgen. Er is bij ons voor iedereen, in elk seizoen, nuttig en prettig werk te doen. We kijken naar ieders mogelijkheden en voorkeur en stimuleren deelnemers zoveel mogelijk zelfstandig werkzaamheden te verrichten. Waar mogelijk laten wij mensen hun eigen grenzen stukje bij beetje verleggen. Onze ervaring leert dat actief bezig zijn in de buitenlucht dichtbij de aarde, mensen positief stimuleert en in evenwicht brengt.

Het werk:

Er is van alles te doen, zoals bijvoorbeeld planten, oogsten, snoeien, onkruid wieden, kippen verzorgen, hout hakken. Geen dag is hetzelfde op de boerderij. De seizoenen en het weer spelen een belangrijke rol bij het bepalen van het dagprogramma.

Dagbesteding

Voor wie?

Wij bieden dagbesteding aan mensen die enige of grotere afstand hebben opgebouwd tot de arbeidsmarkt. Om wat voor reden dan ook, tijdelijk of permanent. Bij ons komen mensen met een psychosociale beperking of een verslavings- of psychiatrische achtergrond, die willen toewerken naar het vergroten van hun zelfredzaamheid. Bij ons wordt hen de gelegenheid geboden zonder werkdruk en met persoonlijke begeleiding te groeien in actieve dagbesteding.



Openingstijden Zorgboerderij:

-maandag, woensdag, donderdag en vrijdag

Openingstijden boerderijwinkel:

-ma., wo., do., vrij. en za. van 9:00-18:00u

-dinsdag gesloten

-zondag van 13:00u-17:00u

Vers biologisch brood van Ahaus op zaterdag.

De Boterbloem & Stichting Landzijde.

De Boterbloem is aangesloten bij Stichting Landzijde. Dit is het centrale loket voor landbouw, zorg en welzijn in Noord-Holland. Landzijde steunt mensen met een hulpvraag en zorgt dat zij een prettige, bij hen passende plek vinden bij zorgboeren. Zo helpen boeren mee om mensen een volwaardige plek te geven in de maatschappij. Zowel jong en oud en van alle culturen. Landzijde is een AWBZ-erkende instelling. De begeleiding op de boerderij wordt gefinancierd uit de AWBZ. Hiervoor is een geldige CIZ-indicatie voor begeleiding nodig.



Lutkemeerweg 262
1067 TH Amsterdam
Telefoon: 020-6100821
www.deboterbloemamsterdam.nl

Bereikbaarheid:

Tram 1 en bus 63 (allebei eindpunt Matterhorn)
Vanaf daar is het 10 minuten lopen.
Loop naar kruising Ookmeerweg/De Alpen.
Steek de Ookmeerweg over bij het stoplicht,
de BP is nu links van je. Loop rechtdoor over het
voetpad van de Etnastraat. De 2e weg rechts is de
Lutkemeerweg. Bij het bord De Boterbloem sla je
direct linksaf.

Met de auto:

Neem op de A9 (Amstelveen/Haarlem/Alkmaar)
de afslag Badhoevedorp. Volg richting Osdorp.
Over de brug bij benzinestation BP, direct linksaf
slaan. Na 100m links. Let op: via de Osdorperweg
is de Boterbloem niet met de auto bereikbaar ivm
het afsluitpaaltje voor sluipverkeer.

Zorgboerderij De Boterbloem



Dagbesteding op een biologische
zorgboerderij aan de rand van Amsterdam
Nieuw West. Met persoonlijke, individuele aan-
dacht voor iedereen die dat nodig heeft.
Tijdelijk, of voor langere tijd.

Datum vergadering

3-12-2012

Staf

RI

Unitmanager, naam/datum/paraaf
[REDACTED]

Sectormanager, naam/datum/paraaf
[REDACTED]

Directeur, naam/datum/paraaf

N.Bot

Uw contactpersoon

[REDACTED]
SHV/VG/OMG

Doorkiesnummer 023-[REDACTED]
[REDACTED]@noord-holland.nl

29 november 2012

1|1

1 bijlage

Betref: reactie op brief Zorgboerderij de Boterbloem
inzake bedrijfsbestemming Lutkemeerpolder,
Amsterdam, stadsdeel Nieuwwest

Nota GS-staf

1. Doel van de bespreking/toelichting

Voorbespreken van de bijgevoegde brief, waarin de reactie wordt gegeven aan de Zorgboerderij. De aan GS gerichte brief is tevens in cc aan PS gestuurd.

2. Voorstel tot besluitvorming

In te stemmen met de concept-brief ,verwoord in bijlage 1

3. Financiële, personele en juridische consequenties

4. Communicatieve consequenties

5. Wijze van totstandkoming

Er is overlegd met de directie/sectoren: Beleid RI([REDACTED]) en EZ([REDACTED])
[REDACTED]

6. Verdere procedure

Brief verzenden en ook ter kennisname aan de Statencie R en M.

Bijlage: Concept-brief

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Zorgboerderij 'de Boterbloem
Lutkemeerweg 262
1067 TH Amsterdam

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

SHV/VG/OMG

Doorkiesnummer (023) [REDACTED]
[REDACTED]@noord-holland.nl

1 | 2

**Betreft: Reactie op uw brief inzake bedrijfsbestemming
Lutkemeerpolder, stadsdeel Nieuw-West, Amsterdam**

Verzenddatum

Geachte heer/mevrouw

Kenmerk 77476/118503

Naar aanleiding van uw brief inzake de ontwikkeling van de Lutkemeerpolder tot bedrijvenpark merken wij het volgende op. Het stadsdeel Nieuw-West is op dit moment bezig met de procedure om voor dit gebied een nieuw bestemmingsplan te maken. Wij hebben in 2011 kennisgenomen van het voorontwerp-bestemmingsplan en hebben op grond van art 3.1.1.Bro daarop gereageerd.

Uw kenmerk

Dit plan is overwegend conserverend van aard en betreft met name een actualisatie van het vigerende bestemmingsplan Lutkemeerpolder uit 2002. De bedrijfsbestemming voor dit gebied is door ons destijds goedgekeurd en is vigerend op grond van dat onherroepelijke bestemmingsplan.

De ontwikkeling van dit gebied is ook thans in overeenstemming met ons beleid, zoals onder meer is vastgelegd in de Uitvoeringsstrategie Plabeka 2010-2040 en de hierop gebaseerde Monitor Werklocaties. In deze beleidskaders zijn behoefte en aanbod voor de komende jaren naast elkaar gezet en beoordeeld. De door u bedoelde locatie Lutkemeerpolder is als Airport Business Park, deel II in die plannen als harde en uit te voeren locatie benoemd.

Wij maken uit het aan ons voorgelegde voorontwerp- bestemmingsplan en uit nader verstrekte informatie van het stadsdeel op, dat de bestemming als bedrijfsterrein als zodanig gehandhaafd blijft en dat er voor het stadsdeel c.q. de gemeente geen aanleiding is om dit aan te passen. Het is de bedoeling om dit gebied in de komende periode (bestemmingsplanperiode 10 jaar) te gaan ontwikkelen.

Ook het beleidskader van het stadsdeel en van de gemeente Amsterdam blijven in dit kader dan ook geldend.

Wij hebben daarnaast vanuit het stadsdeel de informatie gekregen dat de Zorgboerderij de Boterbloem in het nieuwe bestemmingsplan de

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon (023) 514 3143
Fax (023) 514 3030

Surinameweg 11
Haarlem [2035 VA]
www.noord-holland.nl

bestemming Gemengde Doeleinden zal krijgen met als specifieke aanduiding: Stadslandbouw, hetgeen betekent dat de boerderij niet hoeft te verdwijnen.

Het dagelijks bestuur van het stadsdeel is voornemens het betreffende bestemmingsplan in februari 2013 te laten vaststellen door de deelraad. In dat kader zal ook worden ingegaan op de door u tegen het ontwerp ingediende zienswijze.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens deze,

waarnemend Unitmanager Vergunningen Omgeving



Zorgboerderij 'de Boterbloem'
Lutkemeerweg 262
1067 TH Amsterdam

Provincie Noord-Holland
T.a.v. het College van Gedeputeerde Staten
Postbus 123
2000 MD Haarlem

Cc: de leden van Provinciale Staten

Amsterdam, 14 augustus 2012.

Geacht college,

Wij, de bewoners van zorgboerderij de Boterbloem, strijden al enkele jaren samen met enkele actieve bewoners van Nieuw-West en de Erfgoedvereniging Bond Heemschut tegen de realisatie van een bedrijventerrein in de Lutkemeerpolder bij Amsterdam. Op dit moment is het stadsdeel bezig met de actualisering van het bestemmingsplan voor het gebied. Reden om ons tot de provincie te wenden.

Al sinds de jaren negentig van de twintigste eeuw werken de gemeente Amsterdam en het stadsdeel (voorheen stadsdeel Osdorp) aan de ontwikkeling van een bedrijventerrein in de Lutkemeerpolder. was om op die manier werkgelegenheid te creëren voor de Westelijke Tuinsteden. Tot op heden is het terrein echter geen succes. Slechts een beperkt aantal van de kavels in fase 1 is daadwerkelijk bebouwd. De rest van het terrein is een zandvlakte. Aan werkgelegenheid voegt het terrein ook nog weinig toe, de bedrijven die gehuisvest zijn op het terrein hebben voor een groot deel simpelweg hun huisvesting elders verlaten, en hun personeel meegenomen. Dat betekent dus ook dat de nieuwbouw in de Lutkemeerpolder vermoedelijk resulteert in leegstand elders.

De ondergetekenden van deze brief zijn altijd van mening geweest dat de realisatie van het bedrijventerrein in de Lutkemeer onnodig is, gezien de grote leegstand die er al jaren op vele bedrijventerreinen in de metropoolregio Amsterdam is. Ook vormt het een onnodige verspilling van de zeer kostbare groene ruimte rond Amsterdam. Tevens zou met de realisatie de ecologische zorgboerderij de Boterbloem moeten verdwijnen, terwijl deze een zo belangrijke sociale functie vervult.

In de afgelopen jaren is duidelijk geworden dat de realisatie van nieuwe bedrijventerreinen en kantoorparken geen wezenlijke bijdrage levert aan onze economie. Het is zelfs zo dat de vele leegstand op deze terreinen inmiddels een groot gevaar vormt voor de vastgoedmarkt, en dus de economie. Het is belangrijk voor de economie en de leefbaarheid van onze steden dat de grote leegstand van (verouderde) bedrijfsruimten wordt aangepakt. De realisatie van nieuwe terreinen wordt door vele deskundigen afgeraden. Beter is nieuwe ruimte voor bedrijven te realiseren door oude terreinen te herstructureren, en het groen rond de steden te bewaren.

Ondanks de grote leegstand op fase 1 van het terrein in de Lutkemeerpolder en alle duidelijke signalen uit de vastgoedwereld lijken Stadsdeel Nieuw-West en de gemeente Amsterdam toch voorbereidingen te treffen voor een verdere uitbreiding van het terrein, conform de oorspronkelijke plannen. Hiermee gaat men in feite in tegen het eigen beleid, dat er op dit moment juist op is gericht

om leegstand aan te pakken en de groene randen van de stad te behouden. Ook zijn wij van mening dat men op deze manier geen recht doet aan het beleid van de provincie, dat er op is gericht om het overschot aan (geplande) bedrijventerreinen terug te dringen. Tevens werkt u al jaren aan een evenwichtige regionale uitgifte van terreinen. Gezien de grote leegstand in de regio rond Schiphol draagt een nieuw bedrijventerrein in de Lutkemeerpolder niet bij aan een evenwichtige situatie.

Omdat de vernieuwing van het bestemmingsplan een goede aanleiding is om nog eens kritisch naar de toekomst van het gebied te kijken hebben wij het stadsdeel (wederom) verzocht om te kiezen voor het behoud van de Lutkemeerpolder, en dus af te zien van de verdere uitbreiding van het bedrijventerrein. Dit verzoek leggen wij ook voor aan de Provincie Noord-Holland. Wij vragen u om in overleg met alle betrokken te partijen serieus te kijken naar de nut en noodzaak van de huidige plannen, en te onderzoeken of een alternatieve toekomst van de Lutkemeerpolder mogelijk is. Het beste zou zijn om het gebied toe te voegen aan de 'Tuinen van West', en de natuur- en landbouwfunctie van de Lutkemeerpolder te bewaren en te versterken.

Indien er behoefte is aan een nadere toelichting, dan vernemen wij dit graag. Wij zien uit naar uw reactie.

Hoogachtend,

Ecologische Zorgboerderij de Boterbloem

Erfgoedvereniging Bond Heemschut

Actiecomité "Redt de Boterbloem"



Bedrijventerrein Lutkemeerpolder stadsdeel Nieuw-West

Locatie / kamer SW4011	Directie / sector SHV/VG/OMG	Unitmanager	Zaakkenmerk/Documentkenmerk 77476/118503																		
Ambtenaar [REDACTED]	Toestel [REDACTED]	Datum 3-12-2012	Datum besluit																		
Onderwerp: Reactie op brief Zorgboerderij De Boterbloem inzake bedrijfsbestemming Lutkemeerpolder, stadsdeel Nieuw-West, gemeente Amsterdam			Overige documentkenmerken																		
Het college van GS besluit: inliggende brief te zenden			<table border="1"> <tr> <td>Vorbereid met Akkoord</td> <td>Ja</td> <td>Nee</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Vorbereid met Akkoord	Ja	Nee															
Vorbereid met Akkoord	Ja	Nee																			
Actieve informatieplicht van GS naar PS van toepassing? Nee			<table border="1"> <tr> <td></td> <td>Datum</td> <td>Paraaf</td> </tr> <tr> <td>Medewerker</td> <td>3/12/12</td> <td>[Handwritten Signature]</td> </tr> <tr> <td>Projectleider</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Unitmanager</td> <td>4/12/12</td> <td>[Handwritten Signature]</td> </tr> <tr> <td>Sectormanager</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Directeur</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		Datum	Paraaf	Medewerker	3/12/12	[Handwritten Signature]	Projectleider			Unitmanager	4/12/12	[Handwritten Signature]	Sectormanager			Directeur		
	Datum	Paraaf																			
Medewerker	3/12/12	[Handwritten Signature]																			
Projectleider																					
Unitmanager	4/12/12	[Handwritten Signature]																			
Sectormanager																					
Directeur																					
Financiële, juridische, Europese, veiligheids, personele, maatschappelijke en communicatieve consequenties:			Aanwijzing voor afhandeling																		
Begrotingsnummer:	WBS-code:		Uiterste verzenddatum																		
Toelichting: zie brief; reactie wordt ook gestuurd naar statencie R en M; brief van De Boterbloem is namelijk in cc ook naar PS gestuurd.			Aantal bijlagen Afschrift: beh.ambt/archief NB. Afschrift AFD verplicht indien er financiële gevolgen (kunnen) zijn. Overig [REDACTED] BeleidRI stadsdeel Nieuw-West																		
Aantekening portefeuillehouder/vervanger			<table border="1"> <tr> <td>De gedeputeerden</td> <td>Datum</td> <td>Paraaf</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	De gedeputeerden	Datum	Paraaf															
De gedeputeerden	Datum	Paraaf																			
Akkoord voor uitvoering Provinciesecretaris		Datum	Portefeuillehouder																		
[REDACTED]		4-12-2012																			
Aantal te tekenen brieven:	1		Vervanger																		
			Werkelijk verzonden 5 DEC. 2012																		



Provincie Noord-Holland

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Zorgboerderij 'de Boterbloem'
Lutkemeerweg 262
1067 TH Amsterdam

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

SHV/VG/OMG

Doorkiesnummer (023)

@noord-holland.nl

1 | 2

**Betreft: Reactie op uw brief inzake bedrijfsbestemming
Lutkemeerpolder, stadsdeel Nieuw-West, Amsterdam**

Verzenddatum

- 5 DEC. 2012

Kenmerk 77476/118503

Geachte heer/mevrouw

Uw kenmerk

Naar aanleiding van uw brief inzake de ontwikkeling van de Lutkemeerpolder tot bedrijvenpark merken wij het volgende op. Het stadsdeel Nieuw-West is op dit moment bezig met de procedure om voor dit gebied een nieuw bestemmingsplan te maken.

Wij hebben in 2011 kennisgenomen van het voorontwerp-bestemmingsplan en hebben op grond van art 3.1.1.Bro daarop gereageerd.

Dit plan is overwegend conserverend van aard en betreft met name een actualisatie van het vigerende bestemmingsplan Lutkemeerpolder uit 2002. De bedrijfsbestemming voor dit gebied is door ons destijds goedgekeurd en is vigerend op grond van dat onherroepelijke bestemmingsplan.

De ontwikkeling van dit gebied is ook thans in overeenstemming met ons beleid, zoals onder meer is vastgelegd in de Uitvoeringsstrategie Plabeka 2010-2040 en de hierop gebaseerde Monitor Werklocaties. In deze beleidskaders zijn behoefte en aanbod voor de komende jaren naast elkaar gezet en beoordeeld. De door u bedoelde locatie Lutkemeerpolder is als Airport Business Park, deel II in die plannen als harde en uit te voeren locatie benoemd.

Wij maken uit het aan ons voorgelegde voorontwerp- bestemmingsplan en uit nader verstrekte informatie van het stadsdeel op, dat de bestemming als bedrijfsterrein als zodanig gehandhaafd blijft en dat er voor het stadsdeel c.q. de gemeente geen aanleiding is om dit aan te passen. Het is de bedoeling om dit gebied in de komende periode (bestemmingsplanperiode 10 jaar) te gaan ontwikkelen.

Ook het beleidskader van het stadsdeel en van de gemeente Amsterdam blijven in dit kader dan ook geldend.

Wij hebben daarnaast vanuit het stadsdeel de informatie gekregen dat de Zorgboerderij de Boterbloem in het nieuwe bestemmingsplan de

Postbus 3007

2001 DA Haarlem

Telefoon (023) 514 3143

Fax (023) 514 3030

Surinameweg 11

Haarlem [2035 VA]

www.noord-holland.nl



bestemming Gemengde Doeleinden zal krijgen met als specifieke aanduiding: Stadslandbouw, hetgeen betekent dat de boerderij niet hoeft te verdwijnen.

Het dagelijks bestuur van het stadsdeel is voornemens het betreffende bestemmingsplan in februari 2013 te laten vaststellen door de deelraad. In dat kader zal ook worden ingegaan op de door u tegen het ontwerp ingediende zienswijze.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland
namens deze,


waarnemend Unitmanager Vergunningen Omgeving


[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 5 december 2012 10:14
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: stadsdeel Nieuw west

[REDACTED]

Hierbij adresgegevens:

Stadsdeel Nieuw-West
t.a.v. [REDACTED]
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Seniormedewerker Ruimtelijke Ordening
Directie SHV
Vergunningen Omgeving
Postbus 3007,2011 DA Haarlem
023 [REDACTED] /06 [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]@noord-holland.nl

Bestemmingsplan Lutkemeerpolder

Planregels

Gemeente Amsterdam,
stadsdeel Nieuw-West

22 februari 2013

Ter vaststelling

9V4947



George Hintzenweg 85
Postbus 8520
3009 AM Rotterdam
+31 10 443 36 66 Telefoon
(010) 44 33 688 Fax
info@rotterdam.royalhaskoning.com E-mail
www.royalhaskoningdhv.com Internet
Amersfoort 56515154 KvK

Documenttitel Bestemmingsplan Lutkemeerpolder
Planregels
Verkorte documenttitel Bestemmingsplan Lutkemeerpolder
Status Ter vaststelling
Datum 22 februari 2013
Projectnaam Bestemmingsplan Lutkemeerpolder
Projectnummer 9V4947
Opdrachtgever Gemeente Amsterdam,
stadsdeel Nieuw-West
Referentie 9V4947/R00005/903972/Rott

Auteur(s) [redacted] [redacted]
Collegiale toets [redacted] [redacted]
Datum/paraaf 22-02-2013 [redacted]
Vrijgegeven door [redacted] [redacted]
Datum/paraaf 22-02-2013 [redacted]

INHOUDSOPGAVE

	Blz.	
HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	9
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	11
Artikel 3	Bedrijf	11
Artikel 4	Gemengd - 1	14
Artikel 5	Gemengd - 2	16
Artikel 6	Gemengd - 3	18
Artikel 7	Gemengd - 4	21
Artikel 8	Groen	23
Artikel 9	Maatschappelijk - Begraafplaats	25
Artikel 10	Maatschappelijk - Openbare dienstverlening	27
Artikel 11	Natuur	29
Artikel 12	Recreatie	32
Artikel 13	Verkeer	33
Artikel 14	Water	34
Artikel 15	Wonen	36
Artikel 16	Leiding - Leidingstrook	38
Artikel 17	Waarde - Archeologie	40
Artikel 18	Waterstaat - Waterkering	42
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	44
Artikel 19	Anti-dubbeltelregel	44
Artikel 20	Algemene bouwregels	45
Artikel 21	Algemene gebruiksregels	46
Artikel 22	Algemene aanduidingsregels	47
Artikel 23	Algemene afwijkingsregels	49
Artikel 24	Overige regels	50
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	52
Artikel 25	Overgangsrecht	52
Artikel 26	Slotregel	53

BIJLAGEN:

-
1. Staat van Bedrijfsactiviteiten
 2. Luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 1
 3. Luchtvaartverkeerzone – LIB artikel 2.2.2
 4. Luchtvaartverkeerzone – LIB artikel 2.2.3

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Lutkemeerpolder van de gemeente Amsterdam, stadsdeel Nieuw - West;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0363.F1003BPSTD-VG01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar, ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 afkoeluurtje:

- a. een afkoeluurtje is het verlengen van de sluitingstijd met een uur van zaken die alcohol schenken;
- b. in dat extra uur mogen geen nieuwe bezoekers worden toegelaten en geen drank worden geschonken;

1.6 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) of het houden van dieren;

1.7 automatenhal:

iedere besloten ruimte waar meer dan twee speelautomaten of andere mechanische toestellen in de zin van artikel 30 van de Wet op de Kansspelen voor het publiek zijn opgesteld;

1.8 bastion:

een uitzichtplek voor recreanten op het natuurgebied;

1.9 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.10 bebouwingspercentage:

het op de verbeelding of in de planregels aangegeven percentage tot waar het bouwperceel maximaal mag worden bebouwd, of wanneer dat in deze planregels uitdrukkelijk is bepaald, het percentage tot waar het bouwvlak maximaal mag worden bebouwd;

1.11 bedrijf:

inrichting voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten zoals genoemd in de bij deze planregels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten of daarmee naar de aard vergelijkbare activiteiten;

1.12 bedrijfswoning:

een woning in een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor de huisvesting van een persoon, die daar gelet op de bestemming van het gebouw of terrein ten behoeve van beheer of toezicht noodzakelijk is;

1.13 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.16 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.17 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.18 bouwhoogtescheidingslijn:

een op de verbeelding aangegeven lijn die de scheiding vormt tussen de gedeelten van een bestemmingsvlak waarop verschillende hoogten zijn toegelaten;

1.19 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop, ingevolge de regels, een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.20 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.21 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.22 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect, met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.23 brutovloeroppervlak (bvo):

de totale oppervlakte van de bouwlagen met inbegrip van de bouwconstructies, magazijnen, dienstruimten, bergingen et cetera;

1.24 combi-horeca:

- a. gelegenheden die dezelfde ruimte gebruiken voor zowel dansen als voor café of restaurant en gebruikelijke openingstijden hebben (tussen 7.00 en 1.00 uur doordeweeks en tussen 7.00 en 3.00 uur in het weekend);
- b. het gebruik van de ruimte is afhankelijk van het tijdstip van de dag of van de dag in de week (bijvoorbeeld in het weekend tussen 23 en 3 uur dansen);

1.25 consumentverzorgende dienstverlening aan huis:

persoonlijke verzorging van consumenten, waaronder kapperszaken, schoonheidsinstituten en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven, waarbij in overwegende mate de woonfunctie behouden blijft;

1.26 dagelijks bestuur:

het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw - West;

1.27 dagrecreatie:

recreatie buiten de woning, zonder dat daar een overnachting gedurende één dag elders mee gepaard gaat;

1.28 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren of het leveren van zaken aan in hoofdzaak personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.29 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden met of zonder rechtstreeks contact met het publiek;

1.30 (eet)café:

alcoholhoudende drank verstrekkende cafés, bars, eetcafés, brasseries, petit restaurants, et cetera; waarbij drankverstrekking de hoofdactiviteit is;

1.31 extensief dagrecreatief medegebruik:

een recreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, een vissteiger, een picknickplaats of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik, en met uitsluiting van recreatief nachtverblijf;

1.32 fastfood:

zaken die vooral zijn ingericht op het meenemen dan wel snel ter plekke nuttigen van etenswaren;

1.33 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.34 geluidbelasting vanwege het wegverkeer:

de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

1.35 geluidsgevoelige functies (of gebouwen):

bewoning of andere geluidsgevoelige functies (of de gebouwen die daartoe dienen) zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.36 groenvoorziening:

ruimten in de open lucht, waaronder in ieder geval worden begrepen (bos)parken, plantsoenen, groen en open speelplekken, met de daarbij behorende sloten, vijvers en daarmee gelijk te stellen wateren;

1.37 grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt en waarbij het gebruik van nabijgelegen agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf;

1.38 hogere waarde:

een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder;

1.39 hotel:

Onder hotels worden verstaan bedrijven die een logiescapaciteit van 10 of meer bedden bieden, waarbij ondersteunende horeca, zoals een restaurant of café, en zalenverhuur als ondergeschikt onderdeel van het hotel is toegestaan;

1.40 horeca als hoofdactiviteit:

restaurant, lunch/tearoomachtig (ijssalon, koffiehuis, pannenkoekenhuis e.d.), (eet)café, fastfood, coffeeshops (met gedoogverklaring verkoop softdrugs), zalenverhuur, combi-horeca (dansgelegenheid en andere functies, zoals restaurant), laat-horeca (horeca met latere openings- en sluitingstijden dan gebruikelijk, vrijwel altijd dansgelegenheid en eventueel andere functies), hotel;

1.41 horeca als nevenactiviteit:

het verstrekken van etenswaren en/of dranken voor gebruik ter plekke in een zaak met een andere hoofdactiviteit;

1.42 huishouden:

een samenleving van personen die een leefeenheid vormen waarbij sprake is van een continue samenstelling, (nagenoeg) zelfstandige bewoning en onderlinge verbondenheid;

1.43 kampeermiddelen:

een tent, tentwagen, kampeerauto of een caravan, dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of een gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.44 kantoren:

gebouw of deel van een gebouw waarin kantoorwerkzaamheden zoals administratie, bestuur, ontwerp, vergaderingen of andere bureauwerkzaamheden plaatsvinden;

1.45 kunstwerk:

een bouwwerk dat door de mens om artistieke redenen is gemaakt;

1.46 laat-horeca:

horeca met sluitingstijden na 1.00 uur 's nachts doordeweeks en na 3.00 uur 's nachts in het weekeind;

1.47 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

1.48 ligplaats:

een met een schip in het water aan de walkant ingenomen plaats die daartoe als zodanig is aangewezen;

1.49 LIB:

het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (Stb. 2002, nr. 591);

1.50 lunch/tearoomachtige gelegenheid:

- a. dit zijn onder andere lunchrooms, tearooms, ijssalons, pannenkoekenhuizen, poffertjeszaken, eethuizen en koffie- en theehuizen;
- b. zij verstrekken geen alcoholhoudende drank en geen maaltijden die uit drie warme componenten bestaan, zoals restaurants;

1.51 maaiveld:

het afgewerkte bouwperceel voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning;

1.52 maatschappelijke dienstverlening:

het verlenen van diensten op het gebied van overheids-, educatieve, welzijns- (para-)medische, sociaal-medische, levensbeschouwelijke, sociaal-culturele, recreatieve- en sportvoorzieningen;

1.53 monument:

aangewezen onroerend goed als bedoeld in artikel 3 van de Monumentenwet 1988;

1.54 natuurlijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied;

1.55 nutsvoorziening:

een voorziening ten behoeve van de distributie van gas, water en elektriciteit, en de telecommunicatie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

1.56 ondersteunend bedrijf:

een bedrijf dat gericht is op de dienstverlening aan andere bedrijven in de nabije omgeving. Zoals banken, postagentschappen, kindercrèches, fitnesscentra, horeca (café, restaurant, cafetaria en hotel) en kopieerinrichtingen, drukkerijen, informatievoorziening, vergaderruimten en naar der aard daarmee gelijk te stellen bedrijven;

1.57 peil:

- a. het peil voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: is de door burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van de openbare weg waarop het desbetreffende gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde, is georiënteerd;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.58 planregels:

de regels, deel uitmakende van het bestemmingsplan 'Lutkemeerpolder';

1.59 praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis:

dienstverlening, bestaande uit hoofdarbeid, waarbij in overwegende mate de woonfunctie behouden blijft;

1.60 prostitutie:

het aanbieden of verrichten van seksuele diensten tegen een materiële vergoeding;

1.61 prostitutiebedrijf:

een bedrijf waar prostitutie wordt bedreven;

1.62 recreatief medegebruik:

een recreatief gebruik van gronden dat ongeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

1.63 recreatieve voorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van:

- a. dagrecreatie (waaronder begrepen attractieparken, speeltuinen en -terreinen, volkstuinten en kinderboerderijen);
- b. verblijfsrecreatie, (waaronder begrepen kampeerterreinen en bungalowparken);

1.64 restaurant:

eetgelegenheden die volledige maaltijden verstrekken die uit drie warme componenten bestaan (aardappelen, rijst of meelproducten en vlees, vis of gevogelte en groenten);

1.65 risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke volgens het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.66 scheidslijn bebouwingswaarden:

een op de verbeelding aangegeven lijn welke de scheiding aangeeft tussen bouwvlakken waar verschillende maximale bouwhoogten zijn toegestaan;

1.67 schouwpad:

een onverhard pad ten behoeve van het onderhoud en beheer van watergangen en waterscheidingen door de waterbeheerder;

1.68 seksinrichting:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw waarin tegen betaling handelingen en/of voorstellingen plaatsvinden van erotische en/of pornografische aard. Hieronder worden mede begrepen een seksbioscoop, -theater, - automatenhal en - winkel en naar de aard daarmee te vergelijken inrichtingen;

1.69 shortstay:

het structureel aanbieden van een zelfstandige woning voor tijdelijke bewoning aan één huishouden voor een aaneensluitende periode van tenminste één week en maximaal zes maanden;

1.70 stadslandbouw:

agrarisch natuurbeheer in combinatie met groene dienstverlenende nevenactiviteiten die inspelen op natuur- en landschapsbeheer in de Lutkemeerpolder en/of die inspelen op de recreatieve landschapsbeleving van deze polder en/of die inspelen op voedselproductie, waarbij tenminste 10% van de inkomsten uit agrarische activiteiten moeten voortkomen;

1.71 Staat van Bedrijfsactiviteiten:

de als bijlage opgenomen lijst, behorende bij deze planregels, waarin vormen van bedrijfsactiviteiten zijn aangegeven, ingedeeld in categorieën van toenemende hinder;

1.72 strooiweide:

een stuk grond voor de uitstrooiing van as;

1.73 verblijfsrecreatie:

recreatieve buitenverblijven, waarbij wordt overnacht in kampeermiddelen, dan wel in bouwwerken, die beschikbaar zijn gesteld voor het houden van recreatief nachtverblijf, niet zijnde een hotel, een pension of woning anders dan een zomerhuis;

1.74 watergang:

een werk dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen, af te voeren, en toe te voeren, de boven water gelegen taluds, bermen en onderhoudspaden daaronder mede begrepen;

1.75 waterkering:

natuurlijke of kunstmatige begrenzing of afscheiding die het water in zijn loop tegenhoudt en het achterliggende gebied beschermt tegen overstroming;

1.76 waterpeil:

het N.A.P. of het plaatselijk aan te houden waterpeil of de waterspiegel (zie ook peil);

1.77 waterstaatkundige werken:

werken, waaronder begrepen kunstwerken, verband houden met de waterstaat, zoals dammen, dijken, sluisen, beschoeiingen en remmingswerken, uitgezonderd steigers;

1.78 weg:

alle voor het openbaar auto-, fiets-, voetgangers- of ander verkeer openstaande wegen of paden, geen spoorwegen zijnde, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen, taluds en zijkanten, waterstaatkundige en civieltechnische (kunst)werken, nutsvoorzieningen, alsmede de aan de wegen liggende parkeerplaatsen en ondergrondse infrastructurele voorzieningen;

1.79 woning:

een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.80 zakelijke dienstverlening aan huis:

het verlenen van diensten die bestaan uit het verlenen van economische of commerciële diensten aan derden, met of zonder rechtstreeks contact met het publiek, zoals makelaars, hypotheekadviseurs, financieel adviseurs, waarbij in overwegende mate de woonfunctie behouden blijft;

1.81 zalenverhuur:

bedrijven die zalen verhuren voor besloten partijen (bruiloften, congressen en dergelijke) en partycentra.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.2 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.5 de brutovloeroppervlakte van een gebouw:

de bebouwde oppervlakte van de afzonderlijke bouwlagen bij elkaar opgeteld;

2.6 de bouwdiepte:

vanaf het peil tot aan het laagste punt van het bouwwerk, met uitzondering van fundering of ondergeschikte onderdelen van het bouwwerk.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsmatige activiteiten, behorende tot de categorieën 1 t/m 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, opgenomen in bijlage 1 van de regels;
- b. kantoorruimte, uitsluitend tot een maximum van 30% van het brutovloeroppervlak per bedrijf, voor zover deze verband houden met de uitoefening van het bedrijf;
- c. in afwijking van het gestelde in lid 3.1 sub b is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kantoor' kantoorruimte toegestaan, uitsluitend tot een maximum van 50% van het brutovloeroppervlak per bedrijf en voor zover:
 1. deze verband houden met de uitoefening van het bedrijf;
 2. dit essentieel is voor het bedrijfseconomisch functioneren van het bedrijf;
 3. het realiseren van de extra kantoorvloeroppervlakte wordt aangewend voor het versterken van de beeldvorming ter plaatse;

met de daarbij behorende:

- d. voet- en fietspaden;
- e. tuinen en erven;
- f. bergingen en andere nevenruimten;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. laad- en losvoorzieningen;
- i. ontsluitingen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. kunstwerken;

met dien verstande dat:

- l. ter plaatse van de aanduiding 'hovenier' een hoveniersbedrijf is toegestaan;
- m. in afwijking van het bepaalde in lid 3.1 onder a ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg', een verkooppunt voor motorbrandstoffen met een maximale lpg-doorzet van 1.500 m³ per jaar, opgenomen in categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, is toegestaan;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', één bedrijfswoning is toegestaan;
- o. in afwijking van het bepaalde in lid 3.1 onder a ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1', uitsluitend bedrijfsmatige activiteiten, behorende tot de categorieën 1 t/m 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, opgenomen in bijlage 1 van de regels, is toegestaan;
- p. in de eerste plaats het bepaalde in artikel 16 van toepassing is voor zover deze gronden mede zijn bestemd voor Leiding - Leidingstrook.

3.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 3.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden;
- b. voor gebouwen gelden de volgende maxima:
 1. bebouwingspercentage: het bebouwingspercentage per bouwvlak zoals dat op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangeduid;
 2. bouwhoogte: zoals dat op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangeduid;

3. situering gebouwen: tenminste 3 meter vanaf de zijdelingse bouwperceelgrenzen;

- c. voor bedrijfswoningen gelden in afwijking van het bepaalde in artikel 3.2 onder a de volgende maxima:
 - 1. maximum oppervlakte: 150 m²;
 - 2. maximum bouwhoogte: 9 meter;
- d. voor bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de volgende maxima:
 - 1. bouwhoogte kunstwerken: 5 meter;
 - 2. bouwhoogte lichtmasten: 15 meter;
 - 3. bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 10 meter.

3.3 Nadere eisen

Het dagelijks bestuur is bevoegd nadere eisen te stellen aan het oppervlak en de plaatsing van bouwwerken voor zover dit noodzakelijk is om te kunnen voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Gebruiksregels

Voor de in lid 3.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksbepalingen:

- a. parkeergelegenheid dient binnen het bestemmingsvlak te worden gerealiseerd en niet in de openbare ruimte.

3.4.2 Strijdig gebruik

In aanvulling op het algemene gebruiksverbod in artikel 21 wordt tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bebouwing ten dienste van:

- a. inrichtingen en bedrijven die worden begrepen in art. 1 onderdeel D van bijlage 1 van het Besluit omgevingsrecht;
- b. risicovolle inrichtingen;
- c. detailhandel;
- d. horeca als hoofd- en nevenactiviteit;
- e. afkoelruimte;
- f. kantoorruimte die meer dan 50% bestaat van de brutovloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het dagelijks bestuur is bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van:

- a. het bepaalde in lid 3.1 teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan genoemd in lid 3.1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
- b. het bepaalde in lid 3.1 teneinde bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Artikel 4 Gemengd - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsmatige activiteiten, behorende tot de categorieën 1 t/m 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, opgenomen in bijlage 1 van de regels;
- b. maatschappelijke dienstverlening, lunch, tearoom en fastfood, tot een maximum van 5.000 m² bebouwd oppervlak;

met de daarbij behorende:

- c. voet- en fietspaden;
- d. tuinen en erven;
- e. bergingen en andere nevenruimten;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. laad- en losvoorzieningen;
- h. ontsluitingen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. kunstwerken;
- k. watergangen, oeververbindingen en water.

4.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 4.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden;
- b. voor gebouwen gelden de volgende maxima:
 1. bebouwingspercentage: het bebouwingspercentage per bouwvlak zoals dat op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangeduid;
 2. bouwhoogte: zoals dat op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangeduid;
 3. situering gebouwen: tenminste 3 meter vanaf de zijdelingse bouwperceelgrenzen;
- c. voor bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de volgende maxima:
 1. bouwhoogte kunstwerken: 5 meter;
 2. bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 10 meter.

4.3 Nadere eisen

Het dagelijks bestuur is bevoegd nadere eisen te stellen aan het oppervlak en de plaatsing van bouwwerken voor zover dit noodzakelijk is om te kunnen voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Gebruiksregels

Voor de in lid 4.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksbevestigingen:

- a. parkeergelegenheid dient binnen het bestemmingsvlak te worden gerealiseerd en niet in de openbare ruimte.

4.4.2 *Strijdig gebruik*

In aanvulling op het algemene gebruiksverbod in artikel 21 wordt tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bebouwing ten dienste van:

- a. inrichtingen en bedrijven die worden begrepen in art. 1 onderdeel D van bijlage 1 van het Besluit omgevingsrecht;
- b. risicovolle inrichtingen;
- c. detailhandel;
- d. horeca als hoofdactiviteit, met uitzondering van lunch, tearoom en fastfood;
- e. afkoelruimte;
- f. kantoorruimte die meer dan 30% bestaat van de bruto vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen;
- g. buitenopslag.

4.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

Het dagelijks bestuur is bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van:

- a. het bepaalde in lid 4.1 teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan genoemd in lid 4.1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
- b. het bepaalde in lid 4.1 teneinde bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Artikel 5 Gemengd - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch;
- b. wonen ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- c. praktijk of vrije beroepsuitoefening aan huis;
- d. consumentverzorgende dienstverlening aan huis;
- e. zakelijke dienstverlening aan huis;
- f. shortstay;

met de daarbij behorende:

- g. voet- en fietspaden;
- h. tuinen en erven;
- i. bergingen en andere nevenruimten;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. laad- en losvoorzieningen;
- l. ontsluitingen;
- m. nutsvoorzieningen;
- n. kunstwerken;
- o. watergangen, oeververbindingen en water.

5.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 5.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' is maximaal 1 woning toegestaan;
- c. voor gebouwen gelden de volgende maxima:
 1. bebouwingspercentage: het bebouwingspercentage per bouwvlak zoals dat op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangeduid;
 2. maximum bouwhoogte woningen: 10,5 meter;
 3. maximum goothoogte woningen: 6 meter;
 4. maximum bouwhoogte andere gebouwen dan woningen: 8 meter;
 5. maximum aantal bouwlagen: 3, waarvan de derde bouwlaag, of als slechts sprake is van twee bouwlagen, de tweede bouwlaag, slechts mag worden uitgevoerd als een bijzondere bouwlaag, zijnde een kap;
 6. situering gebouwen: tenminste 3 meter vanaf de zijdelingse bouwperceelgrenzen;
- d. voor woningen geldt dat deze slechts gebouwd mogen worden als enkele of dubbele woningen met een kap;
- e. voor bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de volgende maxima:
 1. bouwhoogte kunstwerken: 5 meter;
 2. bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 2,50 meter.

5.3 Nadere eisen

Het dagelijks bestuur is bevoegd nadere eisen te stellen aan het oppervlak en de plaatsing van bouwwerken voor zover dit noodzakelijk is om te kunnen voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

5.4 Afwijken van de bouwregels

Het dagelijks bestuur is bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van:

- a. het bepaalde in lid 5.2 sub c onder 6 teneinde de voorgeschreven minimumafstand van gebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrenzen te verkleinden.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Gebruiksregels

Voor de in lid 5.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksbeperkingen:

- a. parkeergelegenheid dient binnen het bestemmingsvlak te worden gerealiseerd en niet in de openbare ruimte.

5.5.2 Strijdig gebruik

In aanvulling op het algemene gebruiksverbod in artikel 21 wordt tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bebouwing ten dienste van:

- a. inrichtingen en bedrijven die worden begrepen in art. 1 onderdeel D van bijlage 1 van het Besluit omgevingsrecht;
- b. risicovolle inrichtingen;
- c. detailhandel;
- d. horeca als hoofd- en nevenactiviteit;
- e. afkoeluurkje;
- f. kantoorruimte die meer dan 30% beslaat van de brutovloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen;
- g. buitenopslag.

Artikel 6 Gemengd - 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- b. bedrijfsmatige activiteiten, behorende tot de categorieën 1 t/m 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, opgenomen in bijlage 1 van de regels;
- c. in afwijking van het bepaalde in lid 6.1 onder b zijn ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2', tevens bedrijfsmatige activiteiten, behorende tot de categorieën 1 t/m 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, opgenomen in bijlage 1 van de regels, toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - camperstandplaats', een plaats voor camperstandplaatsen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - stadslandbouw', stadslandbouw met de daarbij behorende (agrarische) bedrijfsgebouwen, horeca- en detailhandel;

met de daarbij behorende:

- f. voet- en fietspaden;
- g. tuinen en erven;
- h. bergingen en andere nevenruimten;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. laad- en losvoorzieningen;
- k. ontsluitingen;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. kunstwerken;
- n. watergangen, oeververbindingen en water.

6.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 6.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' is maximaal 1 woning toegestaan;
- c. voor gebouwen gelden de volgende maxima:
 1. bebouwingspercentage: het bebouwingspercentage per bouwvlak zoals dat op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangeduid;
 2. maximum bouwhoogte woningen ter plaatse van de aanduiding 'wonen': 10,5 meter;
 3. maximum goothoogte woningen ter plaatse van de aanduiding 'wonen': 6 meter;
 4. maximum bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - stadslandbouw': 5 meter;
 5. maximum goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - stadslandbouw': 3 meter;
 6. maximum bouwhoogte overige bedrijven: 8 meter, tenzij anders is aangeduid;
 7. maximum aantal bouwlagen: 3, waarvan de derde bouwlaag, of als slechts sprake is van twee bouwlagen, de tweede bouwlaag, slechts mag worden uitgevoerd als een bijzondere bouwlaag, zijnde een kap;
 8. situering gebouwen: tenminste 3 meter vanaf de zijdelingse bouwperceelgrenzen;

- d. voor woningen geldt dat deze slechts gebouwd mogen worden als enkele of dubbele woningen met een kap;
- e. voor bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de volgende maxima:
 - 1. bouwhoogte kunstwerken: 5 meter;
 - 2. bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 2,50 meter.

6.3 Nadere eisen

Het dagelijks bestuur is bevoegd nadere eisen te stellen aan het oppervlak en de plaatsing van bouwwerken voor zover dit noodzakelijk is om te kunnen voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Gebruiksregels

Voor de in lid 6.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksbepalingen:

- a. parkeergelegenheid dient binnen het bestemmingsvlak te worden gerealiseerd en niet in de openbare ruimte.

6.4.2 Strijdig gebruik

In aanvulling op het algemene gebruiksverbod in artikel 21 wordt tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bebouwing ten dienste van:

- a. inrichtingen en bedrijven die worden begrepen in art. 1 onderdeel D van bijlage 1 van het Besluit omgevingsrecht;
- b. risicovolle inrichtingen;
- c. detailhandel;
- d. horeca als hoofd- en nevenactiviteit;
- e. afkoeluurkje;
- f. kantoorruimte die meer dan 30% beslaat van de brutovloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen;
- g. buitenopslag.

6.4.3 Stadslandbouw

In afwijking van het bepaalde in lid 6.4.2 geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - stadslandbouw' maximaal 350 m² mag worden aangewend voor horeca- en detailhandelsactiviteiten.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het dagelijks bestuur is bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van:

- a. het bepaalde in lid 6.1 teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan genoemd in lid 6.1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

- b. het bepaalde in lid 6.1 teneinde bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Artikel 7 Gemengd - 4

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. hotel, met bijbehorende functies;
- b. horeca;
- c. wellness, fitness en leisure;
- d. bedrijfsmatige activiteiten, behorende tot de categorieën 1 t/m 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, opgenomen in bijlage 1 van de regels; met de daarbij behorende:
 - e. voet- en fietspaden;
 - f. tuinen en erven;
 - g. bergingen en andere nevenruimten;
 - h. parkeervoorzieningen;
 - i. laad- en losvoorzieningen;
 - j. ontsluitingen;
 - k. nutsvoorzieningen;
 - l. kunstwerken;
 - m. watergangen, oeververbindingen en water.

7.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 7.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden;
- b. voor gebouwen gelden de volgende maxima:
 1. bebouwingspercentage: het bebouwingspercentage per bouwvlak zoals dat op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangeduid;
 2. bouwhoogte: zoals dat op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangeduid ;
 3. situering gebouwen: tenminste 3 meter vanaf de zijdelingse bouwperceelgrenzen;
- c. voor bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de volgende maxima:
 1. bouwhoogte kunstwerken: 5 meter;
 2. reclamemast: 19 meter;
 3. bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 10 meter.

7.3 Nadere eisen

Het dagelijks bestuur is bevoegd nadere eisen te stellen aan het oppervlak en de plaatsing van bouwwerken voor zover dit noodzakelijk is om te kunnen voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Gebruiksregels

Voor de in lid 7.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksbeperkingen:

- a. parkeergelegenheid dient binnen het bestemmingsvlak te worden gerealiseerd en niet in de openbare ruimte.

7.4.2 *Strijdig gebruik*

In aanvulling op het algemene gebruiksverbod in artikel 21 wordt tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bebouwing ten dienste van:

- a. inrichtingen en bedrijven die worden begrepen in art. 1 onderdeel D van bijlage 1 van het Besluit omgevingsrecht;
- b. risicovolle inrichtingen;
- c. afkoelurtje;
- d. detailhandel;
- e. kantoorruimte die meer dan 30% beslaat van de brutovloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen.

7.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

Het dagelijks bestuur is bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van:

- a. het bepaalde in lid 7.1 teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan genoemd in lid 7.1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
- b. het bepaalde in lid 7.1 teneinde bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Artikel 8 Groen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. openbare ruimte;
- c. water, watergangen en oeververbindingen;
- d. waterberging en waterbeheer met de daarbij behorende voorzieningen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - tram', trambanen met bovenleiding;

met de daarbij behorende:

- f. voet- en fietspaden;
- g. bruggen;
- h. straatmeubilair;
- i. speelvoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. kunstwerken;
- l. faunapassages en andere faunavoorzieningen;

m. ontsluitingen;

met dien verstande dat:

- n. in de eerste plaats het bepaalde in artikel 16 van toepassing is voor zover de gronden mede zijn bestemd voor Leiding - Leidingstrook;
- o. in de eerste plaats het bepaalde in artikel 18 van toepassing is voor zover de gronden mede zijn bestemd voor Waterstaat - Waterkering.

8.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 8.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende maxima:

- a. bebouwingspercentage: 1%;
- b. bouwhoogte erfafscheiding: 2 meter;
- c. bouwhoogte kunstwerken: 5 meter;
- d. bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 4 meter.

8.3 Specifieke gebruiksregels

8.3.1 *Strijdig gebruik*

In aanvulling op het algemene gebruiksverbod in artikel 21 wordt tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bebouwing ten dienste van:

- a. opslag;
- b. paardenbakken;
- c. parkeren;
- d. het dempen van watergangen, anders dan voor de toegang tot een perceel of voor waterbeheer.

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.4.1 Algemeen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning van het dagelijks bestuur de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het dempen of graven van waterlopen en/of waterpartijen;
- b. verbreden of verdiepen van plassen, sloten of andere watergangen;
- c. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen of aanleggelegenheden.

8.4.2 Uitzondering

Het in lid 8.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.

8.4.3 Voorwaarden

- a. De in lid 8.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke en de cultuurhistorische waarden van het gebied.
- b. De in lid 8.4.1 genoemde omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden onevenredig worden aangetast en dat niet kan worden voorkomen door voorwaarden in de omgevingsvergunning op te nemen.

Artikel 9 Maatschappelijk - Begraafplaats

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Begraafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. begraafplaats;
- b. uitvaartcentrum;
- c. crematorium;
- d. voorzieningen voor begraven en cremeren;
- e. strooiweide;
- f. horeca als nevenactiviteit;

met de daarbij behorende:

- g. voet- en fietspaden;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. kunstwerken;
- l. ontsluitingen;

met dien verstande dat:

- m. in de eerste plaats het bepaalde in artikel 18 van toepassing is voor zover de gronden mede zijn bestemd voor Waterstaat - Waterkering.

9.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 9.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden;
- b. voor gebouwen gelden de volgende maxima:
 1. bebouwd oppervlak: 7.000 m²;
 2. bouwhoogte: 9 meter;
- c. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende maxima:
 1. de bouwhoogte erfafscheiding: 2 meter;
 2. bouwhoogte kunstwerken: 5 meter;
 3. bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 2,5 meter.

9.3 Nadere eisen

Het dagelijks bestuur is bevoegd nadere eisen te stellen aan het oppervlak en de plaatsing van bouwwerken voor zover dit noodzakelijk is om te kunnen voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

9.4 Specifieke gebruiksregels

9.4.1 Gebruiksregels

Voor de in lid 9.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksbeperkingen:

- a. parkeergelegenheid dient binnen het bestemmingsvlak te worden gerealiseerd en niet in de openbare ruimte.

9.4.2 *Strijdig gebruik*

In aanvulling op het algemene gebruiksverbod in artikel 21 wordt tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bebouwing ten dienste van:

- a. horeca als hoofdactiviteit.

Artikel 10 Maatschappelijk - Openbare dienstverlening

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Openbare dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. onderkomens, garages, opslag en werkplaatsen voor overheidsdiensten; met de daarbij behorende:
 - b. voet- en fietspaden;
 - c. tuinen en erven;
 - d. kantoorruimte, ondergeschikt aan en ten dienste van deze bestemming;
 - e. bergingen en andere nevenruimten;
 - f. parkeervoorzieningen;
 - g. ontsluitingen
 - h. nutsvoorzieningen;
 - i. kunstwerken;
 - j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met dien verstande dat:
- k. in de eerste plaats het bepaalde in artikel 18 van toepassing is voor zover de gronden mede zijn bestemd voor Waterstaat - Waterkering.

10.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 10.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. voor gebouwen gelden de volgende maxima:
 1. bebouwingspercentage: het bebouwingspercentage per bouwvlak zoals dat op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangeduid;
 2. bouwhoogte: 12 meter;
- c. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende maxima:
 1. bouwhoogte erfafscheiding: 2 meter;
 2. bouwhoogte kunstwerken: 5 meter;
 3. bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 12 meter.

10.3 Nadere eisen

Het dagelijks bestuur is bevoegd nadere eisen te stellen aan het oppervlak en de plaatsing van bouwwerken voor zover dit noodzakelijk is om te kunnen voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

10.4 Specifieke gebruiksregels

10.4.1 Gebruiksregels

Voor de in lid 10.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksbepalings:

- a. parkeergelegenheid dient binnen het bestemmingsvlak te worden gerealiseerd en niet in de openbare ruimte.

10.4.2 Strijdig gebruik

In aanvulling op het algemene gebruiksverbod in artikel 21 wordt tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bebouwing ten dienste van:

- a. horeca als hoofd- en nevenactiviteit;
- b. detailhandel.

Artikel 11 Natuur

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud en ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- b. water, watergangen, oeververbindingen en schouwpad;
- c. extensief dagrecreatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

- d. voet- en fietspaden;
- e. bruggen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. kunstwerken;

alsmede voor:

- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - bastion/uitkijkpost', een bastion;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - stadslandbouw', stadslandbouw met de daarbij behorende (agrarische) bedrijfsgebouwen, horeca- en detailhandel;

met dien verstande dat:

- j. in de eerste plaats het bepaalde in artikel 16 van toepassing is voor zover de gronden mede zijn bestemd voor Leiding - Leidingstrook;
- k. in de eerste plaats het bepaalde in artikel 18 van toepassing is voor zover de gronden mede zijn bestemd voor Waterstaat - Waterkering.

11.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 11.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - stadslandbouw' gelden de volgende bouwregels:
 - 1. maximum oppervlakte bedrijfsgebouwen: 600 m²;
 - 2. maximum bouwhoogte: 5 meter;
 - 3. maximum goothoogte: 3 meter;
- c. behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - stadslandbouw, mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende maxima:
 - 1. bouwhoogte bastion/uitkijkpost: 15 meter;
 - 2. bouwhoogte kunstwerken: 5 meter;
 - 3. bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 2 meter.

11.3 Specifieke gebruiksregels

11.3.1 Strijdig gebruik

In aanvulling op het algemene gebruiksverbod in artikel 21 wordt tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten dienste van:

- a. verblijfsrecreatie;
- b. gemotoriseerd verkeer (met uitzondering van hulp en beheerdiensten);
- c. parkeren.

11.3.2 Stadslandbouw

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - stadslandbouw' geldt dat maximaal 350 m² mag worden aangewend voor horeca- en detailhandelsactiviteiten in het kader van die stadslandbouw.

11.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

11.4.1 Algemeen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning van het dagelijks bestuur de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het dempen of graven van waterlopen en/of waterpartijen;
- b. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- c. verbreden of verdiepen van plassen, sloten of andere watergangen;
- d. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen of aanleggelegenheden;
- e. het aanleggen en/of verharderen van paden;
- f. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, met een oppervlakte van meer dan 15 m²;
- g. het planten van bomen en opgaande beplanting;
- h. het verwijderen van bomen, houtgewas, de verwijdering van bodemvegetaties, riet en andere oevervegetatie;
- i. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensieve dagrecreatief medegebruik of het natuur- en milieu-educatief medegebruik;
- j. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.

11.4.2 Uitzondering

Het in lid 11.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.

11.4.3 Voorwaarden

- a. De in lid 11.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in 11.1 genoemde waarden.
- b. De in lid 11.4.1 genoemde omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de in 11.1 genoemde waarden onevenredig worden aangetast en dat niet kan worden voorkomen door voorwaarden in de omgevingsvergunning op te nemen.

Artikel 12 Recreatie

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. nutstuinen, met de daarbij behorende bebouwing, paden en watergangen;
- b. kunstwerken;
- c. voet- en fietspaden;
- d. parkeervoorzieningen.

12.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 12.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. per nutstuintuin is maximaal 1 gebouw toegestaan met een oppervlakte van maximaal 9 m² en een bouwhoogte van maximaal 2,50 meter;
- b. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende maxima:
 1. bouwhoogte kunstwerken: 5 meter;
 2. bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 2,50 meter.

12.3 Nadere eisen

Het dagelijks bestuur is bevoegd nadere eisen te stellen aan het oppervlak en de plaatsing van bouwwerken voor zover dit noodzakelijk is om te kunnen voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

12.4 Specifieke gebruiksregels

12.4.1 Strijdig gebruik

In aanvulling op het algemene gebruiksverbod in artikel 21 wordt tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bebouwing ten dienste van:

- a. verblijfsrecreatie;
- b. horeca als hoofd- en nevenactiviteit.

Artikel 13 Verkeer

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. straten en wegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. in- en uitritten ten behoeve van parkeervoorzieningen;
- d. bermen en beplanting;
- e. trambanen met bovenleiding;

met de daarbij behorende:

- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. oeververbindingen en ontsluitingen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. straatmeubilair;
- j. ondergrondse afvalcontainers;
- k. ondergrondse infrastructuur;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. kunstwerken;
- n. faunapassages en andere faunavoorzieningen;
- o. andere voorzieningen;

met dien verstande dat:

- p. in de eerste plaats het bepaalde in artikel 16 van toepassing is voor zover de gronden mede zijn bestemd voor Leiding - Leidingstrook;
- q. in de eerste plaats het bepaalde in artikel 18 van toepassing is voor zover de gronden mede zijn bestemd voor Waterstaat - Waterkering.

13.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 13.1 genoemde gronden zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming toegestaan, met inachtneming van de volgende maxima:

- a. bouwhoogte kunstwerken: 8 meter;
- b. bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 2 meter.

Artikel 14 Water

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water, watergangen, oeververbindingen en schouwpad;
- b. waterberging en waterhuishouding met bijbehorende voorzieningen;
- c. waterkering en waterstaatkundige werken;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - tram', trambanen met bovenleiding;

alsmede voor:

- e. ter plaatse van de aanduiding 'gemaal', een gemaal;

met de daarbij behorende:

- f. groenvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. kunstwerken;
- i. bruggen, ten behoeve van fiets- en wandelpaden;

met dien verstande dat:

- j. in de eerste plaats het bepaalde in artikel 16 van toepassing is voor zover de gronden mede zijn bestemd voor Leiding - Leidingstrook;
- k. in de eerste plaats het bepaalde in artikel 18 van toepassing is voor zover de gronden mede zijn bestemd voor Waterstaat - Waterkering.

14.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 14.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. een gemaal is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gemaal' toegestaan, waarbij de volgende maxima gelden:
 1. bebouwd oppervlak: 200 m²;
 2. bouwhoogte: 4 meter;
- b. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende maxima:
 1. bouwhoogte van kunstwerken: 5 meter (gemeten vanaf de waterspiegel);
 2. bouwhoogte van bruggen: 10 meter (gemeten vanaf de waterspiegel);
 3. bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 2,50 meter (gemeten vanaf de waterspiegel).

14.3 Specifieke gebruiksregels

14.3.1 Strijdig gebruik

In aanvulling van het algemene gebruiksverbod in artikel 21 wordt tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bebouwing ten dienste van:

- a. het aan- en afmeren of afgemeerd houden van schepen;
- b. het ligplaats innemen met woonboten, woonschepen en/of woonarken.

14.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

14.4.1 Algemeen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning van het dagelijks bestuur de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het dempen of graven van watergangen en/of waterpartijen;
- b. het verbreden of verdiepen van plassen, sloten of andere watergangen;
- c. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen of aanleggelegenheden.

14.4.2 Uitzondering

Het in lid 14.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.

14.4.3 Voorwaarden

- a. De in lid 14.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke en de cultuurhistorische waarden van het gebied.
- b. De in lid 14.4.1 genoemde omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden onevenredig worden aangetast en dat niet kan worden voorkomen door voorwaarden in de omgevingsvergunning op te nemen.

Artikel 15 Wonen

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. praktijk of vrije beroepsuitoefening aan huis;
- c. consumentverzorgende dienstverlening aan huis;
- d. zakelijke dienstverlening aan huis;
- e. shortstay;

met de daarbij behorende:

- f. tuinen en erven
- g. bergingen en andere nevenruimten;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. ontsluitingen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. kunstwerken.

met dien verstande dat:

- l. in de eerste plaats het bepaalde in artikel 18 van toepassing is voor zover de gronden mede zijn bestemd voor Waterstaat - Waterkering.

15.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 15.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen;

- a. voor gebouwen gelden de volgende maxima:
 1. wooneenheden: niet meer dan het op de verbeelding aangeduide 'maximum aantal woonheden';
 2. bebouwingspercentage: 100%;
 3. bouwhoogte: 6 meter;
- b. voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende maxima:
 1. bouwhoogte erfafscheiding achter de voorgevellijn: 2 meter;
 2. bouwhoogte erfafscheiding voor de voorgevellijn: 1 meter;
 3. bouwhoogten kunstwerken: 5 meter;
 4. bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 2,50 meter.

15.3 Nadere eisen

Het dagelijks bestuur is bevoegd nadere eisen te stellen aan het oppervlak en de plaatsing van bouwwerken voor zover dit noodzakelijk is om te kunnen voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

15.4 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 15.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksbepalingen:

15.4.1 Gebruiksregels

- a. praktijk- of vrije beroepsuitoefening of consumentverzorgende dienstverlening aan huis is toegestaan onder de voorwaarden dat:
 1. de woonfunctie niet wordt verdrongen;
 2. de praktijk of het vrije beroep of de consumentverzorgende dienstverlening wordt uitgeoefend door degene die in de woning zijn hoofdverblijf heeft;
- b. parkeergelegenheid dient binnen het bestemmingsvlak te worden gerealiseerd en niet in de openbare ruimte.

15.4.2 Strijdig gebruik

In aanvulling op het algemene gebruiksverbod in artikel 21 wordt tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bijgebouwen bij een woning ten dienste van bewoning;
- b. horeca als hoofd- en nevenactiviteit.

Artikel 16 Leiding - Leidingstrook

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Leidingstrook' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een leidingstrook, met daarin de volgende leidingen:

- a. waterleidingen;
- b. koolstofdioxideleiding;
- c. kerosineleiding.

16.2 Bouwregels

Op de in lid 16.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Het dagelijks bestuur is bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 16.2 ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de medebestemming, mits daartegen uit hoofde van het leidingentransport geen bezwaren bestaan en de desbetreffende leidingbeheerder daar vooraf over is gehoord.

16.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

16.4.1 Algemeen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning van het dagelijks bestuur de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- b. het aanleggen en/of verharderen van paden;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- d. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en opgaande beplanting;
- e. het graven of dempen van waterlopen en/of waterpartijen;
- f. verbreden of verdiepen van plassen, sloten of andere watergangen;
- g. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen;
- h. het beplanten met diepwortelende beplanting;
- i. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen of aanleggelegenheden;
- j. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensieve dagrecreatief medegebruik of het natuur- en milieu-educatief medegebruik
- k. het indrijven van voorwerpen in de bodem uitgevoerd binnen een zone van 4 meter bij een regionale aardgastransportleiding of 5 meter bij een hoofd aardgastransportleiding.

16.4.2 Uitzondering

Het in lid 16.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.

16.4.3 Voorwaarden

- a. De in lid 16.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van het kabel en leidingentransport, en de kabel- en/of leidingenbeheerder daar vooraf over is gehoord.
- b. De in lid 16.4.1 genoemde omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de belangen van het kabel- en leidingentransport onevenredig worden aangetast en dat niet kan worden voorkomen door voorwaarden op te nemen in de omgevingsvergunning, waarover de kabel en/of leidingbeheerder vooraf is gehoord.

Artikel 17 Waarde - Archeologie

17.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van archeologische waarden.
- b. De bestemming 'Waarde - Archeologie' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, met uitzondering van de bestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

De aanvrager van een omgevingsvergunning dient een inventariserend veldonderzoek (IVO) te overleggen, waarin de archeologische waarde van het terrein, die blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar oordeel van het dagelijks bestuur in voldoende mate is vastgesteld, indien de aanvraag betrekking leidt tot grondroerende werkzaamheden:

- a. van 10.000 m² of meer en;
- b. dieper dan 0,5 meter onder peil.

17.2.2 Uitzondering onderzoeksplicht

Het bepaalde in lid 17.2.1 is niet van toepassing indien uit aanvullend bureauonderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

17.2.3 Voorwaarden

Het dagelijks bestuur kan één of meer voorwaarden verbinden aan de in lid 17.2.1 genoemde omgevingsvergunning indien een Inventariserend veldonderzoek (IVO) daartoe aanleiding geeft:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door dagelijks bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties.

17.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

17.3.1 Verbodsregel

Op en onder de in 17.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het dagelijks bestuur (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen over een oppervlakte van meer dan 10.000 m² in combinatie met werken op een diepte van 0,50 meter of meer, waartoe onder meer wordt gerekend het egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;

- b. het aanbrengen van drainage op een diepte van 0,50 meter of meer;
- c. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen op een diepte van 0,50 meter of meer.

17.3.2 Uitzondering verbodsregel

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in 17.3.1 is niet vereist voor de volgende werken en werkzaamheden:

- a. het normale onderhoud van wegen, water, groenvoorzieningen en tuinen;
- b. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen uitgevoerd door een ter zake deskundige;
- d. indien uit archeologisch bureau-onderzoek blijkt dat er ter plaatse sprake is van een negatieve archeologische verwachting.

17.3.3 Weigeringsgrond omgevingsvergunning voor het aanleggen

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden kan worden geweigerd indien door de werken of werkzaamheden, het belang van de archeologie onevenredig wordt geschaad.

17.3.4 Onderzoeksplicht

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden kan slechts worden verleend indien een Inventariserend veldonderzoek (IVO) naar mogelijk aanwezige archeologische waarden in de betrokken gronden heeft plaatsgevonden en waarin de archeologische waarde van het terrein, die blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar oordeel van het dagelijks bestuur in voldoende mate is vastgesteld.

17.3.5 Uitzondering onderzoeksplicht

Het bepaalde in lid 17.3.4 is niet van toepassing indien uit aanvullend bureauonderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

17.3.6 Voorschriften omgevingsvergunning voor het aanleggen

Aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden kunnen in het belang van de archeologische waarden de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door dagelijks bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 18 Waterstaat - Waterkering

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de waterkering en de waterstaat.

18.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 18.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met een bouwhoogte van maximaal 2 meter.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Het dagelijks bestuur is bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 18.2 ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de medebestemming, mits daartegen uit hoofde van de waterstaatsbelangen geen overwegende bezwaren bestaan en de waterbeheerder daar vooraf over is gehoord.

18.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

18.4.1 Algemeen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning van het dagelijks bestuur de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- b. het aanleggen en/of verharderen van paden;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- d. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en opgaande beplanting;
- e. het graven of dempen van waterlopen en/of waterpartijen;
- f. verbreden of verdiepen van plassen, sloten of andere watergangen;
- g. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen; het verwijderen van bomen, houtgewas, de verwijdering van bodemvegetaties, riet en andere oevervegetatie;
- h. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen of aanleggelegenheden;
- i. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensieve dagrecreatief medegebruik of het natuur- en milieu-educatief medegebruik.

18.4.2 Uitzondering

Het in lid 18.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.

18.4.3 Voorwaarden

- a. De in lid 18.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de waterstaat en de waterbeheerder daar vooraf over is gehoord.
- b. De in lid 18.4.1 genoemde omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de belangen van de waterstaat onevenredig worden geschaad en dat niet kan worden voorkomen door voorwaarden op te nemen in de omgevingsvergunning, waarover de waterbeheerder vooraf is gehoord.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 19 Anti-dubbeltelregel

19.1 Basisregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 20 Algemene bouwregels

20.1 Bestaande maatvoering

Op en onder in het bestemmingsplan begrepen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen;

- a. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de maatvoering en situering van gebouwen gelden de bouwregels, zoals die onder de bestemming zijn voorgeschreven, dan wel de bestaande overschrijding daarvan, zoals deze bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, en destijds in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet is gerealiseerd.
- b. Indien zowel goot- als bouwhoogtes zijn voorgeschreven worden dakopbouwen getoetst aan het welstandsbeleid.

20.2 Toegelaten overschrijdingen

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bouw- en/of bestemmingsgrenzen te overschrijden ten behoeve van:

- a. stoepen, stoeptreden, funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,2 meter;
- b. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1/10 van de breedte van de aangrenzende straat met een maximum van 2 meter en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4,2 meter boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1,5 meter langs een rijweg dan wel 2,4 meter boven een rijwielpad of voetpad, dat geen deel uitmaakt van de bedoelde strook van 1,5 meter;
- c. hijsinrichtingen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 meter en deze werken niet lager gelegen zijn dan 4,2 meter boven het aangrenzende peil;
- d. trappenhuizen, dakterrassen, hekwerken en dergelijke mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 2 meter en conform de toepasselijke eisen van het Bouwbesluit;
- e. bruggen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 10 meter.

Artikel 21 Algemene gebruiksregels

21.1 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden de in Hoofdstuk 2 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de bestemmingsomschrijving.

21.2 Verbodsregels

Als gebruik in strijd met dit bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo, wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik van gronden en bebouwing voor:

- a. telefooninrichting of belhuis, automatenhal, prostitutie, prostitutiebedrijf, seksinrichting, geldwisselkantoor, smartshop;
- b. de opslag en/of stalling van kampeermiddelen, voer- of vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen, en aan hun gebruik onttrokken machines, behoudens gebruik dat strekt tot realisering van de bestemming en gebruik dat voortvloeit uit het normale dagelijkse gebruik en onderhoud en beheer dat ingevolge de bestemming is toegestaan;
- c. andere doeleinden dan waarvoor voor het dagelijks bestuur omgevingsvergunning heeft verleend.

Artikel 22 Algemene aanduidingsregels

22.1 Geluidzone – industrie

22.1.1 Geluidzone - industrie Schiphol

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie Schiphol' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het Industrieterein 'Schiphol' op geluidsgevoelige bestemmingen.
- b. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen geldt ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie Schiphol' de volgende regel:
 1. een op grond van de andere aangewezen bestemmingen toelaatbaar gebouw, of de uitbreiding daarvan, welk aangemerkt kan worden als een geluidsgevoelige bestemming, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege het Industrieterein 'Schiphol' op de gevels van dit gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

22.1.2 Geluidzone - industrie betonmortel

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie betonmortel' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege Cementbouw BV op de Lijnderdijk 191-193 te Lijnden op geluidsgevoelige bestemmingen;
- b. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen geldt ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie - betonmortel' de volgende regel:
 1. een op grond van de andere aangewezen bestemmingen toelaatbaar gebouw, of de uitbreiding daarvan, welk aangemerkt kan worden als een geluidsgevoelige bestemming, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege Cementbouw BV op de Lijnderdijk 191-193 te Lijnden op de gevels van dit gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

22.2 Luchtvaartverkeerszone – LIB

22.2.1 Luchtvaartverkeerszone - artikel 2.2.1 LIB

Ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerszone - LIB' gelden de beperkingen met betrekking tot bebouwing uit artikel 2.2.1 van het LIB, indien bebouwing is gelegen binnen de met nummer 4 aangewezen gronden, zoals is aangegeven in Bijlage 2.

22.2.2 Luchtvaartverkeerszone - artikel 2.2.2 LIB

Ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerszone - LIB' gelden de beperkingen met betrekking tot de hoogte van bouwwerken uit artikel 2.2.2 van het LIB, indien bebouwing is gelegen binnen de vlakken, zoals is aangegeven in Bijlage 3.

22.2.3 Luchtvaartverkeerzone - artikel 2.2.3 LIB

Ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - LIB' gelden de beperkingen met betrekking tot activiteiten die een sterke aantrekkingskracht op vogels kunnen hebben uit artikel 2.2.3 van het LIB, indien bebouwing is gelegen binnen de zone, zoals is aangegeven in Luchtvaartverkeerzone - LIB art. 2.2.3.

22.3 Veiligheidszone - lpg

In afwijking van hoofdstuk 2 geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' geen nieuwe gevoelige of beperkt gevoelige functies zijn toegestaan als bedoeld in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zoals deze gelden ten tijde van de tervisielegging van dit plan.

22.4 Vrijwaringszone - weg

In afwijking van hoofdstuk 2 geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone weg' geen nieuwe bouwwerken mogen worden gesitueerd.

Artikel 23 Algemene afwijkingsregels

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze planregels met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken, is het dagelijks bestuur bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van de desbetreffende bepalingen van dit bestemmingsplan, ten behoeve van:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, plastieken, straatmeubilair, vrijstaande muren, keermuren, trapconstructies, bebouwing ten behoeve van al dan niet ondergrondse afvalopslag, geluidwerende voorzieningen, steigers, duikers en andere waterstaatkundige werken;
- b. geringe afwijkingen worden toegestaan welke in het belang zijn van een ruimtelijke en/of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken, wegen en anderszins, of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking in situering niet meer bedraagt dan 2 meter;
- c. de in de planregels toegestane maximale bouwhoogte mag worden overschreden ten behoeve van:
 1. lift- en trappenhuizen met ten hoogste 1,50 meter;
 2. centrale verwarmingsinstallaties en dakopbouwen met ten hoogste 1,50 meter
 3. schoorstenen, ventilatie-inrichtingen, antennes en zendmasten ten behoeve van mobiele telefonie met ten hoogste 3 meter;
- d. de op de kaart aangegeven bestemmings- of bouwgrenzen met ten hoogste 1,50 meter mogen worden overschreden ten behoeve van uitkragingen, bordessen, buitentrappen, galerijen, luifels, erkers, balkons, lift- en trappenhuizen en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen;
- e. de plaatsing van een windturbine met een maximale bouwhoogte van 15 meter op minder dan 10 meter van de perceelsgrenzen, mits:
 1. dat vanwege de windvang noodzakelijk is;
 2. het woon- en leefklimaat op de aangrenzende percelen daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
 3. de vogels op gronden met de bestemming 'Natuur', daardoor niet worden verstoord.

Artikel 24 Overige regels

24.1 Verwijzing naar andere regelgeving

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar een wet, een algemene maatregel van bestuur, een verordening, een richtlijn of een andere (wettelijke) regeling, dan geldt deze wet, algemene maatregel van bestuur, verordening, richtlijn of andere (wettelijke) regeling zoals die luidt dan wel van kracht is op het moment van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan.

24.2 Bedrijfswoningen

Bedrijfswoningen worden gerekend te blijven behoren tot het bedrijf of tot de instelling, waartoe zij behoorden op de eerste dag dat het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage is gelegd.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 25 Overgangsrecht

25.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van lid 25.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid a met maximaal 10%.
- c. Lid 25.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

25.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 25.2 sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in lid 25.2 sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Lid 25.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

25.3 Hardheidsclausule

Indien de toepassing van het overgangsrecht in 25.2 zou kunnen leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan de grond en opstallen gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kan het dagelijks bestuur aan de desbetreffende persoon of personen een niet overdraagbare omgevingsvergunning verlenen van dat overgangsrecht, met het oog op de beëindiging op termijn van die met het bestemmingsplan strijdige situatie.

Artikel 26 Slotregel

26.1 Citeertitel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan Lutkemeerpolder.

Bestemmingsplan Lutkemeerpolder

Toelichting

Gemeente Amsterdam,
stadsdeel Nieuw-West

22 februari 2013

Ter vaststelling

9V4947



George Hintzenweg 85
Postbus 8520
3009 AM Rotterdam
+31 10 443 36 66 Telefoon
(010) 44 33 688 Fax
info@rotterdam.royalhaskoning.com E-mail
www.royalhaskoningdhv.com Internet
Amersfoort 56515154 KvK

Documenttitel Bestemmingsplan Lutkemeerpolder
Toelichting
Verkorte documenttitel Bestemmingsplan Lutkemeerpolder
Status Ter vaststelling
Datum 22 februari 2013
Projectnaam Bestemmingsplan Lutkemeerpolder
Projectnummer 9V4947
Opdrachtgever Gemeente Amsterdam,
stadsdeel Nieuw-West
Referentie 9V4947/R00005/903972/Rott

Auteur(s) [REDACTED]
Collegiale toets [REDACTED]
Datum/paraaf 22-02-2013
Vrijgegeven door [REDACTED]
Datum/paraaf 22-02-2013

INHOUDSOPGAVE

	Blz.	
1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Leeswijzer	2
2	HUIDIGE SITUATIE	3
2.1	Historie	3
2.2	Ruimtelijke structuur en functionele indeling	4
3	BELEIDSKADER	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Regionaal beleid	16
3.4	Gemeentelijk beleid	17
3.5	Beleid stadsdeel Nieuw-West	24
4	PLANBESCHRIJVING	27
4.1	Doelstellingen en uitgangspunten	27
4.2	Ontwikkelingen	27
5	OMGEVINGSASPECTEN	33
5.1	Milieuzonering	33
5.2	Mobiliteit	36
5.3	Luchtkwaliteit	39
5.4	Geluid	43
5.5	Luchthavenindelingbesluit	47
5.6	Geurhinder	53
5.7	Externe veiligheid	53
5.8	Bodem	59
5.9	Water	60
5.10	Ecologie	70
5.11	Archeologie & cultuurhistorie	75
6	JURIDISCHE PLANOPZET	81
6.1	Algemeen	81
6.2	Planregels	81
6.3	Handhaving	87
7	UITVOERBAARHEID	89
7.1	Economische uitvoerbaarheid	89
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	90

BIJLAGEN:

1. Overzicht relevante rapporten
2. Nota van beantwoording inspraakreacties
3. Nota van beantwoording zienswijzen

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aanleiding voor dit onderliggend bestemmingsplan Lutkemeerpolder is dat het voorafgaande, vigerende bestemmingsplan Lutkemeerpolder dateert uit 2002 (vastgesteld op 27 januari 2002 en goedgekeurd op 1 oktober 2002). Dit plan dient geactualiseerd te worden.

Aanleiding voor de actualisatie is enerzijds het Programma van Eisen 'Tuinen van West' dat door de gemeente Amsterdam in 2008 is vastgesteld. Het plangebied Tuinen van West wordt gevormd door de vier polders tussen de bebouwde kom van de Westelijke Tuinsteden, de Ringvaart Haarlemmermeer en de Haarlemmertrekvaart. Het plangebied van onderliggend bestemmingsplan ligt voor een deel in het plangebied Tuinen van West. Het programma Tuinen van West bevat een ruimtelijke inrichting van het gebied. Tevens zijn nieuwe functies en/of bestemmingen op hoofdlijnen aangegeven.

Anderzijds is het beleid ten aanzien van de Schipholgebondenheid van de bedrijvigheid in het plangebied gewijzigd. Met het op 8 december 2011 ondertekende convenant Selectief Vestigingsbeleid Schipholregio is het Schipholconvenant uit 1986 vervangen. Consequentie hiervan is dat alleen globale vestigingscriteria in een convenant worden vastgesteld en dat verankering in een bestemmingsplan niet meer plaatsvindt. Dit betekent dat de 'oude' streekplancriteria ten aanzien van Schipholgebondenheid niet meer terugkomen in onderliggend bestemmingsplan.

Het nieuwe bestemmingsplan Lutkemeerpolder is overwegend conserverend van aard. Daarnaast worden echter ook enkele ontwikkelingsmogelijkheden in het nieuwe plan geregeld. Deze ontwikkelingen komen in paragraaf 4.2 nader aan bod.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied voor het bestemmingsplan Lutkemeerpolder ligt in het stadsdeel Nieuw-West (voorheen: stadsdeel Osdorp), tussen de Ringvaart, de Wijsentkade en de Osdorper Bovenpolder en de Ookmeerweg (zie afbeelding 1).



Afbeelding 1: Ligging plangebied

Het vigerende bestemmingsplan van het gebied is 'Bestemmingsplan Lutkemeerpolder' uit 2002. Dit bestemmingsplan is door de Gemeenteraad van Amsterdam op 27 januari 2002 vastgesteld en de Gedeputeerde Staten van Noord-Holland hebben het bestemmingsplan op 1 oktober 2002 goedgekeurd.

De huidige bestemmingen in het plangebied zijn onder andere bedrijven, wonen, agrarische doeleinden, begraafplaats/crematorium (Westgaarde), groen/ecologie, water en waterstaat. Kortom, het is een zeer divers gebied in de directe invloedssfeer van de stad en Schiphol. Er is een sterke relatie met Schiphol, niet alleen qua geluid(hinder), maar ook qua (beoogde) bedrijvigheid en de grondeigendommen binnen het plangebied. De aan te leggen Westrandweg valt buiten het plangebied, maar doorkruist deze wel.

1.3 Leeswijzer

In Hoofdstuk 1 wordt de aanleiding voor onderhavig bestemmingsplan en de ligging en begrenzing van het plangebied aangegeven. Hoofdstuk 2 geeft de bestaande ruimtelijke en functionele structuur weer van het plangebied. In Hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het relevante Rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleid ten aanzien van de ruimtelijke en functionele structuur. In Hoofdstuk 4 wordt een beschrijving van de ontwikkelingen in het plangebied gegeven. Vervolgens wordt in Hoofdstuk 5 ingegaan op de verschillende milieutechnische en overige ruimtelijke aspecten. Bekeken wordt of het onderhavige plan geen belemmeringen daartoe oplevert dan wel ondervindt. Hoofdstuk 6 gaat in op hoe het beleid en de planuitgangspunten/-doelstellingen zijn verwoord in de regels. Op deze regels wordt een toelichting gegeven. Als laatste wordt in Hoofdstuk 7 ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Historie

De Lutkemeerpolder is vaak getransformeerd. Het gebied zoals wij dat nu kennen was oorspronkelijk een uitstulping van het woeste water van de Haarlemmermeer. Regelmatig was het water de oorzaak van overstromingen in het gebied. De eerste transformatie van de Lutkemeer werd dan ook ingegeven door een veiligheidsaspect. Door het aanleggen van een Ringvaart met dijk werd het wild uitslaande water getemd. Vanaf dit moment kon de Lutkemeerpolder gezien worden als een meer. Omstreeks 1850 werd de Haarlemmermeer ingepolderd. Ongeveer 15 jaar later, in de zoektocht naar meer terrein voor agrarische doeleinden, werd ook de Lutkemeer (net als andere kleine meertjes in Osdorp) ingepolderd. De plaats en de omvang van de voormalige Lutkemeer is na de droogmaking in 1865 nog altijd herkenbaar aan de ligging van de Ringvaartdijk. Deze vormde destijds de waterkering van het Lutkemeer. De Wijsentkade vormt de kenmerkende scheiding tussen het veenweidegebied rond de Osdorperweg en het agrarische gebied van de Lutkemeerpolder. Een tweede kenmerk van de polder is de verkaveling. Deze onderscheidt zich van het omringende landschap door een min of meer rechthoekig patroon, het zogenaamde 'slagenlandschap' (zie afbeelding 2).



Afbeelding 2: Met de klok mee: het woeste water, Haarlemmermeer ingepolderd, aanleg Ringvaart

Tot ruim na de Tweede Wereldoorlog is de Lutkemeerpolder voor het overgrote deel door agrariërs gebruikt. Na 1970 is onder druk van de voortgaande verstedelijking de begraafplaats en crematorium Westgaarde aangelegd. Dat kan worden bestempeld als de eerste verandering van een agrarische naar een meer stedelijke functie.

2.2 Ruimtelijke structuur en functionele indeling

De Lutkemeerpolder ligt in stadsdeel Nieuw-West in de gemeente Amsterdam. De grootte van de Lutkemeerpolder en het plangebied is ongeveer 218 hectare en kan worden ingedeeld in vijf deelgebieden (zie afbeelding 3). De volgende vijf deelgebieden vallen te onderscheiden binnen het plangebied:

1. Eerste fase bedrijvenpark.
2. Dijk, recreatie & ecologie.
3. Tweede fase bedrijvenpark.
4. Woon- en bedrijfsfuncties.
5. Westgaarde en stadsdeelwerf.



Afbeelding 3: Deelgebieden Lutkemeerpolder

Deelgebied 1

Dit (voormalig) agrarisch gebied is geschikt gemaakt en in gebruik door bedrijvigheid. Aan de Ookmeerweg ligt een tankstation met LPG. Het gebied vormt de entree naar de Lutkemeerpolder.

Deelgebied 2

Het (voormalig) agrarisch gebied wordt begrensd door de Ringvaart. De Ringvaardijk heeft een groene, een natuur en een recreatieve functie. Over de dijk loopt een fiets- en voetpad. De zone langs de dijk is een ecologische verbindingszone. De westelijke gronden van deelgebied 2 (tegen de Ringvaart aan) zijn ingericht als natuurgebied met diverse wandelpaden.

In het noordelijke deel hiervan lag een slibdepot. Dit slibdepot is opgeruimd. Vervolgens zijn de gronden gebruikt als werkterrein voor de aanleg van de Westrandweg. Na de aanleg van de Westrandweg krijgen deze gronden een nieuwe functie als speelnatuurgebied en moeras. De aan te leggen Westrandweg doorkruist het noordwestelijke punt van het plangebied, maar valt buiten de begrenzing van het bestemmingsplan.

De gronden van deelgebied 2, ten oosten van de Lutkemeerweg zijn agrarisch in gebruik.

Deelgebied 3

In de huidige situatie liggen in deelgebied 3 nog agrarische gronden. In het bestemmingsplan Lutkemeerpolder uit 2002 zijn deze gronden al bestemd ten behoeve van bedrijvigheid.

Deelgebied 4

Aan de Lutkemeerweg bevindt zich lintbebouwing met voormalige agrarische bedrijven, bedrijven en (bedrijfs-)woningen. De gebouwen aan de Lutkemeerweg 149 en 180 zijn aangewezen als gemeentelijk monument.

In het zuidelijk deel van deelgebied 4 bevinden zich twee hoveniersbedrijven en is een groot deel van het gebied in gebruik als nuts- en volkstuin. Tevens bevindt zich hier een gemaal.

Deelgebied 5

Deelgebied 5 wordt voor het grootste deel gebruikt ten behoeve van begraafplaats en crematorium Westgaarde.

Aan de zijde van de Ookmeerweg/S106 ligt een stadsdeelwerv van stadsdeel Nieuw-West.

Tussen de stadsdeelwerv en Westgaarde bevindt zich een viertal woningen in een rij.



Afbeelding 4: Collage foto's deelgebieden

Ontsluiting

Het plangebied wordt ontsloten vanaf de Ookmeerweg/S106. Via de Etnastraat kan men de Lutkemeerpolder in. Dwars door de polder ligt de oude weg, de Lutkemeerweg. Via de Lutkemeerweg is het niet meer mogelijk door te rijden naar de Osdorperweg. Dit om sluisverkeer naar het bedrijvenpark via de Osdorperweg tegen te gaan.

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld door de Tweede Kamer. De SVIR bevat een concrete, bondige actualisatie van het mobiliteits- en ruimtelijke ordeningsbeleid. Dit nieuwe beleid vervangt de Nota Mobiliteit, de Nota Ruimte en de structuurvisie Randstad 2040. De SVIR heeft betrekking op:

- rijksverantwoordelijkheden voor basisnormen op het gebied van milieu, leefomgeving, (water)veiligheid en het beschermen van unieke ruimtelijke waarden;
- rijksbelangen met betrekking tot (inter)nationale hoofdnetten voor mobiliteit en energie;
- rijksbeleid voor ruimtelijke voorwaarden die bijdragen aan versterking van de economische structuur.

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports (Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op (gebaseerd op de 'SER-ladder'). Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Nationale opgaven Metropoolregio Amsterdam

Diverse ruimtelijke en mobiliteitsopgaven in de Metropoolregio Amsterdam, zijn volgens de SVIR van nationaal belang. Het Rijk heeft verantwoordelijkheden en of belangen bij de realisatie van deze opgaven. Naast het Rijk dragen ook decentrale overheden en marktpartijen volgens de SVIR bij aan de realisatie van deze nationale opgaven. Onderstaande nationale opgaven in de Metropoolregio Amsterdam, zijn relevant voor het plangebied:

Mainport Schiphol en EHS

De Metropoolregio Amsterdam heeft volgens de SVIR een sterke internationale economische positie. Binnen de Metropoolregio Amsterdam is Schiphol de belangrijkste vestigingsplaatsconditie voor internationale bedrijven, hoofdkantoren en kenniswerkers. Daarnaast is Schiphol cruciaal voor het aantrekken van bedrijfsfuncties op het gebied van research & development, sales en logistiek voor vrijwel alle topsectoren in Nederland.

Het versterken van de Mainport Schiphol en het bijbehorende netwerk van verbindingen is volgens de SVIR dan ook een opgave van nationaal belang. Hiertoe zal een Rijksstructuurvisie Mainport Amsterdam Schiphol Haarlemmermeer (SMASH) worden opgesteld, waarin wordt onderzocht welke ruimtelijke en infrastructurele randvoorwaarden daartoe moeten worden geborgd. Verder wordt genoemd het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden. In het voorliggende bestemmingsplan worden de rijksbelangen geborgd en sluit het aan bij de hoofddoelen van de SVIR. Zo biedt het bestemmingsplan mogelijkheden voor internationaal georiënteerde bedrijvigheid dat zich heeft gevestigd in het gebied rondom de luchthaven en elders in de Metropoolregio Amsterdam. Verder voldoet het bestemmingsplan aan de uitgangspunten van het Convenant Selectief Vestigingsbeleid Schipholregio dat op 8 december 2011 is ondertekend. Dit Convenant speelt in op Mainport Schiphol en introduceert een meer marktgerichte benadering voor selectiviteit in de Schipholregio. Hiervoor is onder meer een uitstekend en hoogwaardig ruimtelijk economische omgeving nodig, die internationaal opererende bedrijven kan verleiden om zich hier te vestigen. De selectiviteit wordt niet meer geborgd via selectiecriteria in planologische documenten, maar via een economische visie, een economische strategie en een convenant. Daarnaast wordt in het bestemmingsplan ook rekening gehouden met de EHS door aan de betreffende gronden die zijn aangewezen als EHS een natuurbestemming te geven.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in de Amvb Ruimte. Deze Amvb wordt aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf. Het Barro bevat de volgende onderwerpen:

- a. Rijksvaarwegen
- b. Project Mainportontwikkeling Rotterdam
- c. Kustfundament
- d. Grote rivieren
- e. Waddenzee en waddengebied
- f. Defensie
- g. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen
- h. Elektriciteitsvoorziening
- i. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
- j. Ecologische hoofdstructuur
- k. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
- l. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
- m. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt voldaan aan het Barro. De betreffende onderwerpen zijn namelijk niet aan de orde in of nabij het plangebied.

3.1.3 Tracébesluit Westrandweg

Het tracébesluit voor de Westrandweg is in 2008 vastgesteld. Met dit besluit is een belangrijke stap gezet om de knelpunten in de Randstad voortvarend op te lossen. De Coentunnel is al jarenlang een groot knelpunt voor het autoverkeer in de noordelijke Randstad. Dit knelpunt veroorzaakt extra verkeersdruk op de aansluitende snelwegen, de A8 en de A10. Dit heeft een negatieve invloed op de directe leefomgeving en op de toegankelijkheid van Westpoort, het Amsterdamse havengebied. Daarom is besloten naast de bestaande Coentunnel een tweede tunnel aan te leggen.

Voor een goede afwikkeling van het verkeer dat door de Tweede Coentunnel komt, is aanleg van de Westrandweg noodzakelijk. De Westrandweg moet de A10 ten zuiden van de Coentunnel verbinden met het knooppunt Raasdorp (A5/A9). Met de aanleg van deze weg kan het doorgaande verkeer op de A10-West worden omgeleid en ontstaat er een goede aansluiting op de rijkswegen vanuit het Westelijke Havengebied. In 2009 is gestart met de daadwerkelijke aanleg van de Tweede Coentunnel en Westrandweg zodat tunnel en weg in 2012 in gebruik kunnen worden genomen.

De besluitvorming rond de Westrandweg valt binnen de trajectprocedure op basis van de Tracéwet. Binnen één jaar na het onherroepelijk worden van het Tracébesluit dient inpassing in een bestemmingsplan plaats te vinden. Tegen deze inpassing staan geen rechtsmiddelen meer open. In het bestemmingsplan Westrandweg - 2e Coentunnel (vastgesteld 16 maart 2011) is de Westrandweg nu vastgelegd. De nieuwe Westrandweg maakt dus geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan Lutkemeerpolder.

3.1.4 Nationaal Waterplan 2009-2015

De Vierde Nota Waterhuishouding is vervangen door het Nationaal Waterplan (22 december 2009). Het Nationaal Waterplan zal het beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding versterkt voortzetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Bij besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen zullen de wateraspecten een zwaarder belang in de afweging moeten krijgen, dan onder het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding al het geval is.

In het plan wordt benadrukt dat samenwerking tussen partijen van groot belang is om het waterbeleid tot stand te brengen. In het hoofdstuk ruimtelijke aspecten waterbeleid wordt ingezet op een klimaatbestendige inrichting van Nederland waarbij water een meer bepalende factor is bij ruimtelijke afwegingen. Er moet meer ruimte komen voor herstel van natuurlijke processen (bodem, water en natuur).

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

Provinciale Staten van de provincie Noord-Holland hebben op 21 juni 2010 de Structuurvisie 2040 aangenomen. Deze structuurvisie voorziet ten opzichte van het tot dan toe geldende streekplan niet in ingrijpende beleidsveranderingen. De provincie zet in op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik. In het kader van klimaatbestendigheid dient er ruimte gevonden te worden voor bescherming tegen wateroverlast, voor voldoende schoon drinkwater en voor duurzame energie.

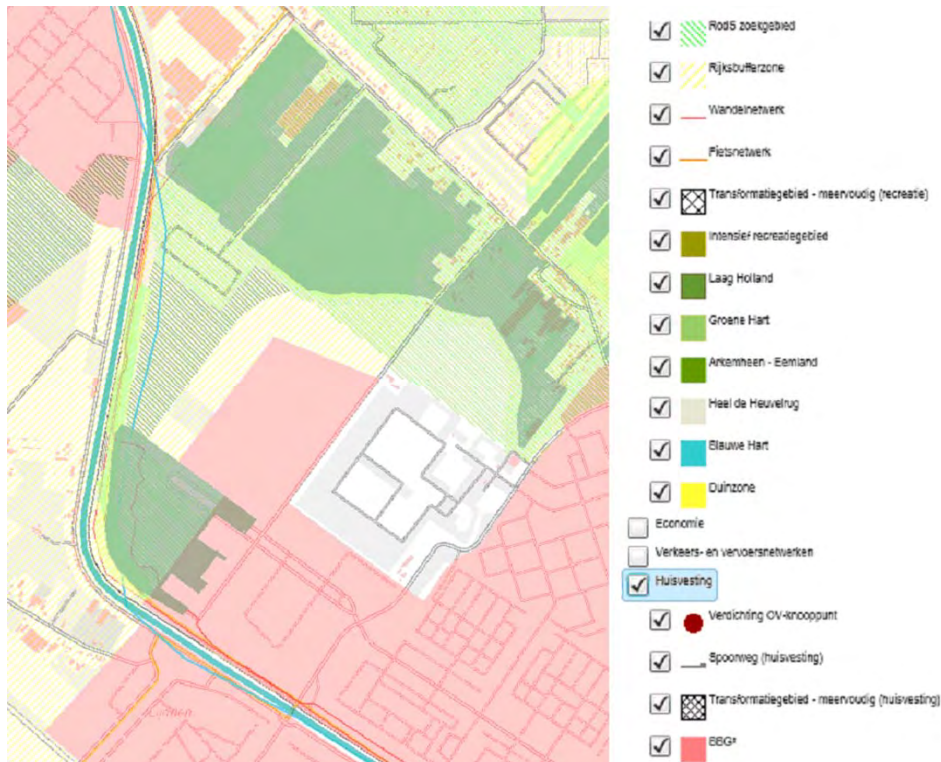
De ruimtelijke kwaliteit wordt operationeel gemaakt in het behoud van het Noord-Hollandse landschap door verdere ontwikkeling van de kwaliteit en diversiteit van het landschap. Duurzaam ruimtegebruik wordt nagestreefd door functies slim te combineren en te zorgen dat deze goed bereikbaar zijn.

De provincie Noord-Holland ziet met betrekking tot de algehele ontwikkeling binnen de provincie in 2040 het volgende eindbeeld ontstaan:

"Het aantal bedrijventerreinen is nauwelijks uitgebreid. Door herstructurering, duurzame inrichting, intensivering en transformatie wordt beter gebruik gemaakt van de bestaande voorraad. Schiphol is gegroeid in samenhang met Lelystad en Eindhoven. Het is gelukt het aantal vanuit Schiphol te bereiken bestemmingen op peil te houden, waardoor het vestigingsklimaat voor bedrijven aantrekkelijk is gebleven. De functies in en rond Schiphol zijn afgestemd op het banenstelsel en ontwikkelingen in de luchtvaart. De inzet op stedelijke woonmilieus heeft de bestaande steden van Noord-Holland verder getransformeerd tot hoogstedelijke milieus. Deze hoogstedelijke milieus kenmerken zich door functiemenging, hoogwaardige culturele voorzieningen en een goede bereikbaarheid. In de Metropoolregio Amsterdam wordt dit transformatieproces ondersteund door investeringen in een samenhangend netwerk van openbaar vervoer. Voor de woningbouwopgave van in totaal ruim 200.000 woningen tot 2040 is vooral ruimte gezocht binnen het bestaande bebouwde gebied. Zogenaamde "uitleg" is beperkt gebleven, en voldoet aan eisen van ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en bereikbaarheid".

Bestaand Bebouwd gebied

Een deel van het plangebied is aangewezen als 'Bestaand Bebouwd Gebied' (BBG). Het BBG is de opvolger van het rode-contourenbeleid uit het voordien geldende streekplan. De provincie Noord-Holland wil steden optimaal benutten en de landschappen open houden, maar ook ruimte bieden aan de economie en woningbouw. De provincie Noord-Holland streeft daarom naar verdere stedelijke verdichting en helpt gemeenten bij het optimaliseren van het gebruik van het bestaand bebouwd gebied. Met name waar het gaat om bedrijventerreinen, ondergronds bouwen, hoogbouw, stationsomgevingen en knooppunten. Voor nieuwe ontwikkelingen moet nut en noodzaak worden aangetoond. Vervolgens dient te worden aangetoond dat de betreffende ontwikkeling niet (geheel) door middel van verdichting, transformatie en herstructurering kan worden gerealiseerd. Wanneer een voorgenomen ontwikkeling noodzakelijk is en verdichting niet mogelijk is, wordt nieuwe uitleg buiten het BBG gerealiseerd. Met de verlening van de ontheffing voor bouwen buiten Bestaand Bebouwd Gebied wordt ook de weergave van het (nieuw) Bestaand Gebied op kaart vastgelegd (zie afbeelding 5). Locatiekeuzen hebben hier rechtstreeks mee te maken, waaraan gestructureerd onderzoek en overleg voorafgaat. Onderzoek dient plaats te hebben in het kader van de gemeentelijke structuurvisies en zo mogelijk ook in een samenhangende regionale ruimtelijke visie. Op te stellen op initiatief van de gemeenten onderling dan wel onder regie van de Provincie. Overleg hierover dient plaats te hebben tussen gemeenten onderling en zal worden gevoerd tussen de Provincie en de gemeenten. Ontwikkelingen buiten BBG moeten voldoen aan eisen op het gebied van ruimtelijke kwaliteit, bereikbaarheid en duurzaam bouwen. In paragraaf 3.2.2 komt nader aan bod op welke wijze het bestemmingsplan wat betreft BBG in overeenstemming is met de structuurvisie.



Afbeelding 5: Uitsnede kaart Structuurvisie Noord-Holland 2040

Schipholgebonden werklocaties

In de loop der jaren heeft veel van de internationaal georiënteerde bedrijvigheid zich gevestigd in het gebied rondom de luchthaven en elders in de Metropoolregio Amsterdam. De regio heeft hier sinds eind jaren '80 op ingespeeld door een selectief vestigingsbeleid voor de Schipholregio te implementeren. Aanvankelijk had het selectief vestigingsbeleid als doel te voorkomen dat de regio dichtslibt met activiteiten die de ontwikkeling en de bereikbaarheid van het luchthavencomplex zou bemoeilijken. Met een zekere mate van selectiviteit zou Schiphol zich verder kunnen ontwikkelen, met als gevolg een sterker netwerk, waardoor de Metropoolregio Amsterdam voor de vestiging van internationaal georiënteerde bedrijvigheid nog aantrekkelijker wordt. In de loop der jaren is de visie op selectief vestigingsbeleid veranderd.

Het beleid voor selectieve vestiging van bedrijven in de Schipholregio kent een lange historie. Reeds bij de oprichting van het Bestuursforum Schiphol (dat een samenwerkingsverband is tussen provincie Noord-Holland, gemeenten Amsterdam en Haarlemmermeer, met Schiphol Group) via het Schipholconvenant van 1986, werd het principe van selectiviteit neergezet als één van de kernelementen van de samenwerking. Sindsdien is de uitwerking van dit principe een aantal malen aangepast aan veranderde omstandigheden, of aan nieuwe inzichten. Het laatst gebeurde dit in 1999, toen het Bestuursforum Schiphol de zogenaamde 'Rondjes om de toren' vaststelde. Deze 'rondjes' zijn destijds vertaald in vestigingscriteria voor bedrijven, die werden verankerd in het streekplan Noord-Holland zuid (2003). Een deel van de locatie Lutkemeerpolder was in het streekplan aangewezen als "Schipholgebonden bedrijventerrein".

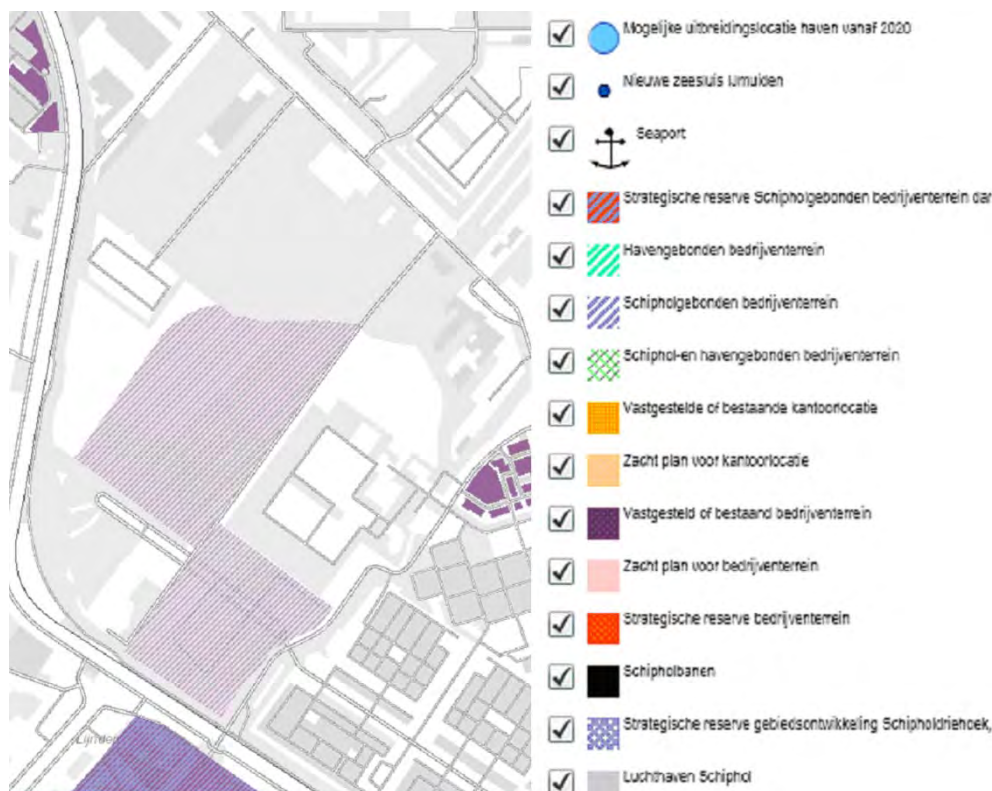
Met de partiële herziening van de streekplannen Noord-Holland zuid en Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord werd in het streekplan Noord-Holland Zuid opgenomen dat het bedrijventerrein Lutkemeer I tot maximaal 25% (hierna: 25%-regel) van het oppervlak ook wordt opengesteld voor niet-luchthavengebonden bedrijvigheid en te verplaatsen bedrijven uit de Westrand in verband met de herinrichting van de Westrand in een parkachtig landschap ('Tuinen van West').

Vanwege de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft Provinciale Staten op 18 maart 2008 haar sturingsfilosofie vastgesteld. Daarbij werd ingezet op het gebruik van juridische instrumenten uit de Wro om tot doorwerking van haar beleid te komen, hetgeen leidde tot de vaststelling van een overgangsdokument geldend streekplanbeleid. Dit document gaf weer welke provinciale belangen in de geldende streekplannen in aanmerking kwamen voor proactieve juridische sturing en beleidsneutraal konden doorwerken. De regeling voor Lutkemeerpolder, zoals hiervoor nader is aangeduid, stond ook in het overgangsdokument. Het overgangsdokument is uiteindelijk opgevolgd door de Provinciale Structuurvisie 2040. Noch in de deze visie, noch in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (welke in paragraaf 3.2.2 aan bod komt) is voor de locatie Lutkemeerpolder een regeling te vinden die volledig correspondeert met de hierboven aangehaalde regeling uit het streekplan.

In juli 2008 besloot het Bestuursforum tot oprichting van een tijdelijke Commissie Selectief Vestigingsbeleid Schipholregio. De commissie is gevraagd om het Bestuursforum te adviseren over alternatieven voor de regeling voor selectief vestigingsbeleid. De oprichting van deze commissie liep parallel met het actualiseren van de huidige Ruimtelijk Economische Visie Schipholregio (REVS) 2009-2030, waarin partijen constateerden dat de praktijk van het stelsel van selectiviteit op problemen stuitte. Deze problemen werden enerzijds veroorzaakt door niet eenduidige interpretatie van de criteria met als gevolg dat de regeling weinig consistent werd toegepast. Anderzijds waren partijen tot het inzicht gekomen dat de regeling haar doel voorbij schoot. Volgens de partijen speelt zij te weinig in op de dynamiek en kansen van de internationaal georiënteerde markt in de Metropoolregio Amsterdam en geeft een te negatief signaal af aan deze primaire doelgroep. De commissie Meijdam adviseerde eind 2008 om een nieuwe regeling te ontwerpen.

Het advies van de commissie Meijdam is voor het Bestuursforum aanleiding geweest een alternatief te formuleren. In plaats van verankering in bestemmingsplannen is gekozen voor het verankeren van de afspraken in de vorm van een convenant. Dit convenant is op 8 december 2011 ondertekend door de leden van het Bestuursforum Schiphol en vervangt het vestigingsbeleid uit het Schipholconvenant van 1986. Met de nieuwe regeling wordt beoogd om een meer marktgerichte benadering voor selectiviteit te introduceren in de Schipholregio. Alleen globale criteria worden vastgelegd, niet verankerd in bestemmingsplannen maar in een convenant. Nieuwe gronduitgiften van kantoren en bedrijven boven 1.500 m² bvo zullen nog wel getoetst worden door Schiphol Area Development Company (SADC) op grond van de toetsingsaanvraag. Dit vindt niet meer plaats op kleinere of bestaande uitgiften. Voor nieuwe uitgiften onder 1.500 m² hoeft geen toetsingsaanvraag meer te worden ingevuld maar dienen de transacties bij SADC gemeld te worden. Bedrijfsverhuizingen in de regio blijft SADC wel monitoren om zo waar mogelijk de concurrentiepositie van de regio en de profielen van werklocaties te versterken.

In de Provinciale Structuurvisie 2040 en Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie zijn bepaalde gronden in het plangebied aangewezen als Schipholgebonden bedrijventerrein (zie afbeelding 6).



Afbeelding 6: uitsnede kaart Structuurvisie Noord-Holland 2040

In de Provinciale Structuurvisie 2040 en Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie zijn in tegenstelling tot het voorheen geldende streekplan en overgangsdokument verder geen criteria opgenomen voor Schipholgebonden bedrijven. Dit bestemmingsplan is in overeenstemming met de Provinciale Structuurvisie 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. In het bestemmingsplan zijn ter plaatse van de gronden die volgens provinciaal beleid zijn aangewezen als Schipholgebonden bedrijventerrein in ieder geval Schipholgebonden bedrijven toegestaan. Ook andere bedrijven zijn daar toegestaan, waardoor het ook in overeenstemming is met het hiervoor genoemde convenant van 8 december 2011. Het selecteren van bedrijven vindt niet meer plaats via het bestemmingsplan. Wel kan selectie, zoals hiervoor opgemerkt, plaatsvinden op andere manieren.

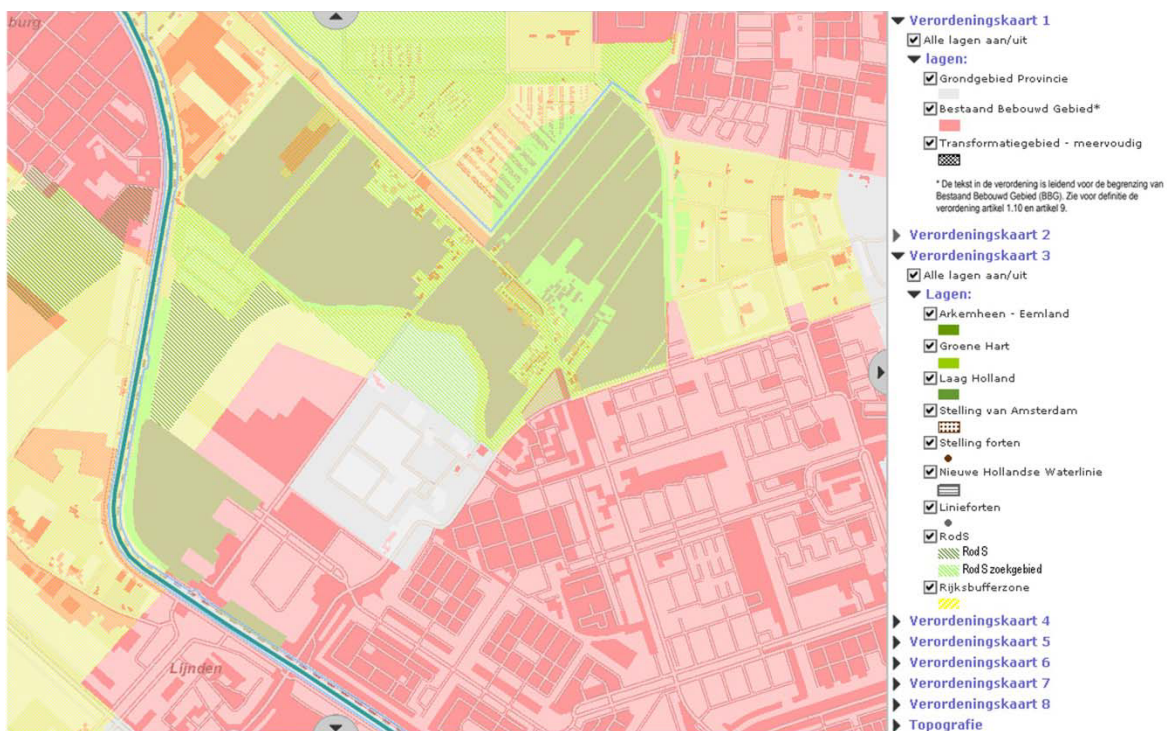
3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

Provinciale Staten van de provincie Noord-Holland hebben op 21 juni 2010 naast de Structuurvisie 2040 ook de Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie (PRVS) aangenomen. Deze verordening bevat algemene regels die gevolgen kunnen hebben voor de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen.

De PRVS vloeit voort uit het Uitvoeringsprogramma van de Provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040. In dit uitvoeringsprogramma is aangegeven voor welke onderdelen van beleidsdoelstellingen (provinciale belangen) uit de structuurvisie, de verordening als algemene regel noodzakelijk is voor de doorwerking van het provinciale ruimtelijke beleid.

BBG

In de PRVS is aangegeven wat onder BBG moet worden verstaan. Wat betreft het plangebied geeft de kaart van de verordening aan wat is aangewezen als BBG. Deze kaart komt wat betreft bebouwing niet geheel overeen met de bouwmogelijkheden van onderhavig bestemmingsplan. Dit betekent niet dat het bestemmingsplan in strijd is met de PRVS. Onder BBG wordt namelijk volgens de verordening ook verstaan de geprojecteerde bebouwing als bedoeld in bestemmingsplannen die in werking zijn getreden. Doordat de delen die niet overeen komen met de kaart van de verordening wel zijn geregeld in het vigerende bestemmingsplan Lutkemeerpolder, is onderhavig bestemmingsplan wat betreft BBG in overeenstemming met de PRVS (zie afbeelding 7).



Afbeelding 7: uitsnede kaart Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

EHS

Een deel van de gronden is aangewezen als ecologische hoofdstructuur (EHS). Voor de planologische bescherming van de EHS geldt sinds het verschijnen van de Nota Ruimte (2005) het nieuwe regime. Welk regime in de SVIR is voortgezet. Binnen gebieden waarin dit regime van kracht is, zijn geen activiteiten toegestaan die de wezenlijke kenmerken en waarden van de ecologische hoofdstructuur significant aantasten, tenzij:

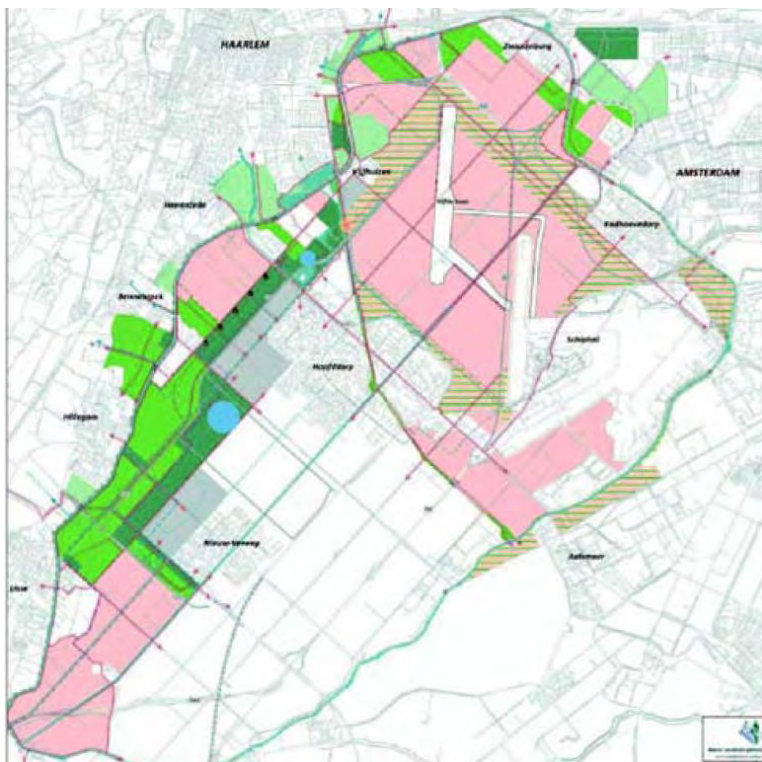
- a. sprake is van een groot openbaar belang;
- b. er geen reële andere mogelijkheden zijn, en;
- c. de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende effecten worden gecompenseerd.

Het plangebied is in beginsel niet in overeenstemming met de structuurvisie wat betreft de gestelde eisen omtrent EHS. In paragraaf 5.10 zal daar nader op in worden gegaan.

3.2.3 Raamplan Haarlemmerméér Groen

In de beleidsnota Raamplan Haarlemmerméér Groen (vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland in april 2000) zijn de onderdelen van de Groene AS voor Landelijk West opgenomen:

- 100 hectare groengebied in de Lutkemeerpolder (81 hectare extensief gebruik) in het kader van het
- Strategisch Groen Project;
- aanleg van de Westrandweg met ontsnipperende en compenserende maatregelen;
- realisering van belangrijke delen van de recreatie en natuurverbindingen met name langs de Ringvaart van de Haarlemmermeer (zie afbeelding 8).



Afbeelding 8: Raamplan Haarlemmerméér Groen

Ontwikkelingsplan Groene AS

Het Ontwikkelingsplan Groene AS is als onderdeel van het Raamplan Haarlemmerméér Groen opgesteld onder verantwoordelijkheid van de stuurgroep Groene AS waarin deelnamen: het Ministerie van LNV, de gemeenten Aalsmeer, Amstelveen, Amsterdam en Haarlemmermeer, het stadsdeel Geuzenveld/Slotermeer, Osdorp en Slotervaart/Overtoomse Veld, het Waterschap Groot Haarlemmermeer, het Hoogheemraadschap van Rijnland en het Hoogheemraadschap Amstel Gooi en Vecht en de provincie Noord-Holland. De gebiedsvisie Landelijk West is een uitwerking hiervan.

3.3 Regionaal beleid

De Stadsregio Amsterdam is een samenwerkingsverband van zestien gemeenten. De stadsregio werkt onder meer aan verbetering van de bereikbaarheid, de leefbaarheid en de economische ontwikkeling en heeft in dat kader een aantal beleidsnota's opgesteld.

3.3.1 Regionaal Verkeer- en Vervoerplan

Het Regionaal Verkeer & Vervoerplan (RVVP) is het beleidskader op het gebied van verkeer en vervoer van de stadsregio Amsterdam. Het is richtinggevend voor de beleidsontwikkeling voor 10 jaar, voor de uitvoering van de exploitatie van het openbaar vervoer en de subsidieverlening op het gebied van infrastructuur en verkeersveiligheid. Dit RVVP is opgesteld binnen de ambities die de stadsregiogemeenten gezamenlijk hebben geformuleerd.

Deze ambities zijn:

- het creëren van een gezonde, gedifferentieerde economie met internationale concurrentiekracht;
- het bieden van een goed sociaal klimaat aan de inwoners;
- zorgen voor een duurzame leefomgeving.

De hoofdlijnen van het beleid zijn samen te vatten in een aantal strategieën:

- een samenhangend netwerk;
- gebiedsgerichte aanpak;
- prijsbeleid;
- duidelijke keuzes voor leefbaarheid en veiligheid;
- een slagvaardige samenwerking en financiering.

3.3.2 Regionaal Actieplan Luchtkwaliteit

Doel van het Regionaal Actieplan Luchtkwaliteit (RAL) is om in 2015 alle overschrijdingen van de normen voor stikstofdioxide en voor fijnstof (in 2010) te saneren. Het RAL is een deelprogramma voor het Noordvleugelgebied in de Randstad. Het RAL dient eveneens als startdocument voor de bijdrage vanuit de Stadsregio Amsterdam voor dit Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). In het RAL wordt ingegaan op de problematiek wat betreft luchtkwaliteit en wordt een toelichting gegeven op de relatie van dit regionaal actieplan met andere plannen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Daarbij wordt een overzicht gegeven van de knelpunten wat betreft luchtkwaliteit, indien de Stadsregio en de gemeenten zelf geen maatregelen nemen. Voorts worden de maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren beschreven. Deze maatregelen zijn onderverdeeld in gemeentelijke maatregelen met (gedeeltelijke) financiële dekking, gemeentelijke maatregelen zonder financiële dekking en regionale maatregelen.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Amsterdam 2040 Economisch sterk en Duurzaam

De gemeente Amsterdam heeft op 16 februari 2011 een nieuwe Structuurvisie voor Amsterdam vastgesteld. In de structuurvisie worden keuzes vastgelegd voor de ruimtelijke ontwikkeling van de stad. Uitgangspunt is de vraag: Hoe ontwikkelt Amsterdam zich verder als de succesvolle en leefbare kernstad in de metropoolregio? De Structuurvisie bestaat uit drie delen:

- Het visiedeel waarin de grote ontwikkelingslijnen worden geschetst.
- De uitvoeringsagenda met een beschrijving van de opgave en fasering per stadsdeel.
- Het instrumentarium waarin is vastgelegd hoe regels worden gehandhaafd waardoor uitvoering van de visie mogelijk wordt.

Voor het plangebied geldt dat deelgebied 1 en 3 zijn aangewezen als 'werken' en wordt daarbij geschaard onder 'grootschalige bedrijventerreinen'. De overige gronden zijn aangeduid als 'Metropolitaan landschap (Tuinen van West)'. De Ringvaardijk is aangewezen als 'regionale fietsroute'.

Amsterdam behoudt buiten de Ring A10 een aantal grootschalige bedrijventerreinen, waaronder het bedrijventerrein in het plangebied Lutkemeerpolder. Ze spelen een belangrijke rol in de logistieke functie van de stad. Vanuit de duurzaamheidsgedachte is het verstandig om milieuhinderlijke functies te bundelen op die locaties, waar vanwege luchtkwaliteit en geluidscontouren van Schiphol en/of rijkswegen toch nooit een woning gebouwd zal worden. De grootschalige bedrijfslocaties in Amsterdam lenen zich hier bij uitstek voor.

Amsterdam ziet haar omgeving dus als een metropolitaan landschap. Dit is een mede op de stedelingen afgestemd landelijk gebied, waarbij de wensen van stedelingen samensmelten met het karakter van de landschappen. Metropolitaans landschap bouwt meestal voort op de nu aanwezige sterke cultuur-historische identiteit van gebieden en gaat die versterken. Daarbinnen hebben ondernemers exploitatiemogelijkheden. In die zin zijn de ondernemers, waaronder de agrariërs, belangrijke dragers van het landschap. Het programma van metropolitaan landschap bevat elementen als beleving, verhalen, gelaagdheid, imago opbouw, monumenten, geografische en ecologische waarden, producten, activiteiten, evenementen, tijdelijke en permanente voorzieningen en functies.

In de Structuurvisie Amsterdam 2040 is Lutkemeerpolder genoemd als specifiek terrein voor Schipholgebonden bedrijven. Verder is bepaald dat deze bedrijven een milieucategorie kleiner dan IV mogen hebben en maximaal 30% kantoor tot 2.000 m² bruto vloeroppervlak per vestiging is toegestaan. Er is niet nader geregeld of de locatie voor 100% dient te bestaan uit Schipholgebonden bedrijven. Wel is bepaald dat plannen die bedrijfslocaties betreffen, voor advies worden voorgelegd aan het Platform Bedrijfslocaties. Dit platform beoogt door uitwisseling van informatie en expertise een positieve bijdrage te leveren aan de ontwikkeling van bedrijfslocaties in Amsterdam. Hierbij gaat het zowel om de ontwikkeling van nieuwe bedrijfslocaties, als om herstructurering en behoud van reeds bestaande bedrijfslocaties. Verder behoort het bestemmingsplan Lutkemeerpolder voor een deel tot de Hoofdgroenstructuur Amsterdam (zie afbeelding 9).



Afbeelding 9: Hoofdgroenstructuur 23 mei 2012

De Hoofdgroenstructuur omvat de minimaal benodigde hoeveelheid groen die Amsterdam wil borgen, bestaande uit gebieden die waardevol zijn voor de stad en de metropool. In de Hoofdgroenstructuur zijn de gebieden opgenomen waar de functies groen en groene recreatie voorop staan. Woningbouw, werkgerelateerde functies, wegenaanleg of het vestigen van voorzieningen die verkeer aantrekken of die ten koste gaan van groen zijn niet in overeenstemming met de doelstellingen van deze structuurvisie. Ingrepen die de recreatieve gebruikswaarde en/of natuurwaarde of andere functies van groen verhogen, worden juist gestimuleerd. Ingrepen in de Hoofdgroenstructuur worden op inpasbaarheid beoordeeld door de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC).

In het plangebied is rekening gehouden met het gemeentelijke beleid inzake de Hoofdgroenstructuur. Zo hebben de gebieden die in de structuurvisie Amsterdam 2040 zijn aangewezen als Hoofdgroenstructuur voor een groot deel een bestemming gekregen waarbinnen groen en groene recreatie voorop staan. Zo is binnen de bestemming Natuur expliciet opgenomen dat extensieve dagrecreatie is toegestaan. Voor de Hoofdgroenstructuur is een aanvullend toetsingskader opgesteld, welk toetsingskader ook van toepassing is op de Structuurvisie Amsterdam 2040. Volgens de Structuurvisie Amsterdam 2040 zijn er voor het plangebied drie verschillende groentypen van toepassing, namelijk stadsrandpolder, volkstuintuin/schoolwerktuin en begraafplaats met bijbehorende beoordelingscriteria. De TAC toetst aan deze criteria. Doordat het plangebied ligt in het gebied Tuinen van West, geldt een uitzondering. In een dergelijk geval toetst TAC aan hoofdstuk 2 van 'De Tuinen van West'. Bij het opstellen van het bestemmingsplan zijn de voor het betreffende groentype geldende richtlijnen in acht gehouden, evenals het programma Tuinen van West dat in paragraaf 3.4.4 nader aan bod komt. Laatstgenoemd programma is maatgevend geweest bij het bestemmen van gronden in het plangebied.

3.4.2 Waterplan Amsterdam

De gemeente Amsterdam heeft ambities om na het Waterplan Het Blauwe goud uit 2002, een nieuwe impuls te geven aan het waterbeheer in de stad. Het past bij het huidige denken in duurzaamheid en klimaatadaptatie. Ook vindt ook een verschuiving plaats op de schaal met de Metropoolregio Amsterdam. Waternet en de Dienst Ruimtelijke Ordening (Dro) zijn belast met het water in het stedelijk gebied van Amsterdam. Zij schrijven samen aan het blauwe deel van de Structuurvisie Amsterdam. Ook bestaat een wens om een integrale en nieuwe watervisie voor de stad of metropoolregio uit te werken. Medio 2008 is de brochure "Amsterdam Waterbestendig" opgesteld evenals de reactie van de gemeente Amsterdam op het advies van de Deltacommissie. Het op orde krijgen en houden van het waterbeheer in de stad vraagt om oplossingen voor:

- de waterkwantiteit; het realiseren van voldoende waterberging (houden van 'droge voeten') en het tegengaan van verdroging,
- de waterkwaliteit; het reduceren van emissies en de zorg voor gezond en schoon water,
- de duurzame benutting van energie- en/of watervoorraden en
- het organiseren van de belangen, zodat deze oplossingen worden opgepakt.

Op dit moment wordt er door het stadsdeel gewerkt aan een waterplan Nieuw-West. Dit plan zal begin 2013 worden vastgesteld.

3.4.3 Beleidsnota Grondwater Amsterdam 2007-2011

De nota Grondwater Amsterdam 2007-2011 vervangt de nota Grondwater Amsterdam 2002-2006 (nota Leven met grondwater) en de beleidsnota Grondwaterzorg Amsterdam 2002-2006. De nota beschrijft wat Waternet de komende vijf jaar op welke manier wil bereiken binnen het totale veld van de grondwaterzorg. Waternet voert de grondwaterzorg uit in opdracht van de gemeente Amsterdam. De nota Grondwater heeft tot doel vermindering van de grondwateroverlast en grondwateronderlast. Het streefbeeld voor langere termijn gaat uit van 80% minder bestaande grondwateroverlast en geen nieuwe problemen. Het beleid is erop gericht bestaande hinder weg te nemen en nieuwe hinder te voorkomen met een duurzaam functionerend grondwatersysteem én een duurzaam gebruik als resultaat.

3.4.4 Tuinen van West

Het plangebied van de Tuinen van West is het open gebied van de westelijke tuinsteden en de ringvaart Haarlemmermeer. Het omvat vier polders die zowel agrarische, groene als recreatieve functies herbergen (zie afbeelding 10). De Osdorperweg vormt het belangrijkste bebouwingslint door het gebied.



Afbeelding 10: Polders in Tuinen van West

Voor de gemeente Amsterdam vormde de planvorming over de Westrandweg aanleiding om ook de toekomst van het groengebied Tuinen van West op de agenda te plaatsen. Enerzijds wordt een groeiende behoefte aan recreatieruimte verwacht in westelijk Amsterdam, samenhangend met de verdichting van de westelijke tuinsteden. Anderzijds is landbouw als economische drager van het gebied sterk in belang afgenomen. Desondanks hebben de westelijke polders nog steeds grote landschappelijke en recreatieve kwaliteiten en potenties.

De stadsdeelraad Osdorp (thans stadsdeel Nieuw-West) heeft het Programma van Eisen (PvE) Tuinen van West op 26 september 2007 vastgesteld. Op 3 juli 2007 heeft de stadsdeelraad van Geuzenveld-Slotermeer (thans stadsdeel Nieuw-West) het PvE Tuinen van West vastgesteld. De gemeente Amsterdam heeft het PvE Tuinen van West op 10 september 2008 vastgesteld (zie afbeelding 11).



Afbeelding 11: Programma van Eisen Tuinen van West (ruimtelijk kader)

Lutkemeerpolder

Het grootste deel van de Lutkemeerpolder is bestemd als bedrijventerrein dan wel natuur. Begraafplaats Westgaarde is een planologisch gegeven.

De koers voor de Lutkemeerpolder, deelgebied 2, omvat het versterken van het routenetwerk en het versterken van de recreatieve betekenis van de vlakken in de kop van de Lutkemeerpolder (vlakken N3 t/m N6).

- het aanleggen van een wandelroute zuidelijk langs de Wijsentkade;
- het maken van een tweede ontsluiting naar begraafplaats Westgaarde;
- het betrekken van de plaatselijke boeren bij het ontwikkelen van stadslandbouw.

Slibvelden (N3)

Dit gebied wordt ingericht als droog natuurgebied na beëindiging van de functie als gronddepot tijdens de aanleg van de Westrandweg. De mogelijkheid om een speelnatuurgebied aan te leggen wordt verkend.

Lutkemeerpolder Noord A (N5)

Dit vlak wordt begrensd door de Wijsentkade, de Lutkemeerweg, het gebied met bestemming bedrijventerrein en de kabels- en leidingenstrook door de Lutkemeerpolder.

Dit gebied is mede bedoeld voor de uitoefening van stadslandbouw, waarbij het behoud van het polderlandschap voorop staat. Daarnaast vertegenwoordigt het gebied belangrijke natuurwaarden door aan de noordelijke kant van het perceel een ecologische zone in te richten in het kader van de Groene AS.

Lutkemeerpolder Noord B (N6)

Dit vlak wordt begrensd door de Wijsentkade, de Lutkemeerweg en begraafplaats Westgaarde.

Evenals Lutkemeerpolder Noord A dient dit gebied ten behoeve van de uitoefening van stadslandbouw, waarbij het behoud van het polderlandschap vooropstaat. Daarnaast vertegenwoordigt het gebied belangrijke natuurwaarden door aan de noordelijke kant van het perceel een ecologische zone in te richten in het kader van de Groene AS.

Voor de volgende vlakken zijn geen inrichtingsvoorstellen ontwikkeld, maar is wel afstemming nodig met de hierboven genoemde vlakken:

- Natuurgebied Lutkemeerpolder (N7). Dit gebied is in ontwikkeling als natuurgebied met recreatieve nevenfunctie in het kader van Haarlemmerméer Groen/Groene AS.
- Kabels- en leidingenstrook. Het gebiedje tussen Slibvelden en Lutkemeerpolder noord A (N4) krijgt een natuurfunctie (Groene AS).
- Bebouwingslint Lutkemeerweg. Vrijkomende bebouwing langs dit lint kan ruimte bieden aan nieuwe horeca, stadslandbouw, leisure en dergelijke.
- Bedrijventerrein Lutkemeer. In het bestemmingsplan is vastgelegd dat dit bedrijventerrein een groene uitstraling krijgt.
- Begraafplaats Westgaarde. Voorgesteld wordt de toegankelijkheid van de begraafplaats vanuit de Lutkemeerpolder te vergroten.

Lutkemeerpolder Noord A (N5) & Lutkemeerpolder Noord B (N6)

Dit gebied is mede bedoeld voor de uitoefening van stadslandbouw, waarbij het behoud van het polderlandschap voorop staat. Ten behoeve van de Groene AS moet een ecologische zone van 50 meter gerealiseerd worden.

- **Programma**

De bestemming stadslandbouw in combinatie met natuurontwikkeling. Ook dient er op deze kavels de mogelijkheid te zijn om op de 'huiskavel' een gebouw(en) ter ondersteuning van de stadslandbouw te hebben (bijvoorbeeld voor verkoop van stadslandbouwproducten).

- **Functionele eisen**

Inrichting en beheer moeten er op gericht zijn de cultuurhistorische waarde van het gebied te behouden. De stadslandbouwfunctie en de natuurontwikkeling dienen gezoneerd te worden. Het natuurdoeltype wordt bepaald in overleg met stadsdeel Nieuw-West en de coördinator Groene AS.

- **Ontwerpeisen**

De natuurontwikkeling in het kader van de Groene AS wordt gesitueerd aan de noordelijke grens (aan de Wijsentkade) en heeft een maatvoering van 50 meter breed. Om natuurlijk en cultuurhistorisch karakter van de polder te benadrukken, is het noodzakelijk dat rondom de 'huiskavel' een houtsingel wordt geplant.

Daarnaast dient de architectuur van de gebouwen in overeenstemming te zijn met de schaal en het agrarisch karakter van de Lutkemeerpolder (qua maat en schaalvoering dient ze overeenkomstig te zijn met de reeds bestaande percelen aan de Lutkemeerweg). Verder is het van belang dat de openheid van de polder gewaarborgd blijft op de stadslandbouwpercelen.

- Belevingseisen

Het gebied moet vanaf de Wijsentkade goed zichtbaar zijn.

Stadslandbouw speelt een belangrijke rol bij het behouden van het polderlandschap en het zichtbaar maken van de agrarische geschiedenis. De Lutkemeerpolder is een kleipolder en dit maakt andere gewassen mogelijk dan in de andere polders. Een bijkomend voordeel is dat stadslandbouw zichzelf bedruipt, waar natuurgebieden beheerd moeten worden.

Stadslandbouw is in de regels van het bestemmingsplan omschreven als een agrarisch bedrijf in combinatie met dienstverlenende nevenactiviteiten die inspelen op natuur- en landschapsbeheer in het open veenweidegebied van de Osdorper Binnenpolder Zuid of de Osdorper Bovenpolder en/of die inspelen op de recreatieve landschapsbeleving van deze polders en/of die inspelen op voedselproductie, waarbij ten minste 10% van de inkomsten uit agrarische activiteiten moeten voortkomen. Voorbeelden van stadslandbouw zijn:

- natuur - en landschapsbeheer;
- natuur- en milieueducatie;
- dierverzorging en moestuinieren;
- een kinderboerderij, een kaasboerderij, een zorgboerderij (zonder overnachtingsmogelijkheden) of andere boerderijvorm waarbij educatie over het agrarische bedrijf, landschap en natuur centraal staan;
- schoolwerktuinen;
- recreatieve activiteiten die inspelen op agrarisch natuurbeheer en/of het polderlandschap zoals bijvoorbeeld een boerenspeel-, sport- en/of doetuin, een speel-, sport- of doetuin;
- jeugd-, kinder- en naschoolse opvang, waarbij het actief bezig zijn met dierverzorging, natuur- en landschapsbeheer en voedselproductie onderdeel is van de activiteiten.

3.4.5 Actieplan Luchtkwaliteit

De gezondheid van de bewoners van Amsterdam is het belangrijkste argument om aan de luchtkwaliteit te werken. Hiervoor is het Actieplan Luchtkwaliteit opgesteld. Schonere lucht heeft invloed op de kwaliteit van het leven van de Amsterdammers. De voorgestelde maatregelen uit het Actieplan verbeteren ook de kwaliteit van de lucht in zijn geheel.

Als Amsterdam zich verder wil ontwikkelen door het realiseren van nieuwe bouwprojecten, dan moet er voldoende (milieu)ruimte worden geschapen. Amsterdam houdt binnen het Actieplan vast aan het beleid met betrekking tot de compacte stad, verbetering van het stedelijk functioneren door een grotere concentratie van de functies wonen, werken en recreëren. Daarnaast houdt Amsterdam vast aan het concentratiebeleid ten aanzien van het Hoofdnet Auto.

3.4.6 Beleidskader Hoofdnetten

Het Beleidskader Hoofdnetten (vastgesteld 11 mei 2005) beschrijft de doelen, de ligging en de kwaliteitseisen van de Amsterdamse hoofdinfrastructuur voor de fiets, het openbaar vervoer (OV) en de auto. Het vormt de basis voor de beslissingen die stadsdelen en de centrale stad nemen over de hoofdinfrastructuur en de te plannen investeringen.

Doel van de hoofdnetten fiets, OV en auto is het vergroten van de bereikbaarheid en de leefbaarheid van Amsterdam. Ze scheppen structuur en duidelijkheid en zorgen voor een goede aansluiting tussen onderliggende wegen en andere hoofdwegen (bijvoorbeeld Rijkswegen en spoorwegen).

De voornaamste principes voor de hoofdnetten zijn:

- 'ontstapeling' (zo min mogelijk hoofdnetten op één wegvak);
- eenduidigheid (kiezen voor de meest geschikte routes en de kwaliteit daarvan verbeteren);
- geen half werk (beter een klein en goed functionerend hoofdnet dan een onduidelijk en niet compleet hoofdnet);
- pragmatisme bij indelen en uitwerken van de wegen (het centrum bijvoorbeeld, leent zich door ruimtegebrek niet voor een strakke uitvoering van alle kwaliteitseisen).

3.5 **Beleid stadsdeel Nieuw-West**

3.5.1 Natuurvisie

Om een juiste afweging te maken tussen recreatie en natuur in de Tuinen van West is informatie over de ecologische waarden van het gebied essentieel (zie afbeelding 12). Met dit doel is de Natuurvisie (vastgesteld 9 februari 2010) door de stuurgroep Tuinen van West opgesteld.



Afbeelding 12: Natuurvisie

De Tuinen van West omvat een gebied voor weidevogels, bos- en tuinvogels en andere diersoorten. Er leven ruim 150 diersoorten die wettelijk beschermd zijn. De natuurwaarde is daarmee zeer hoog. De nieuwe plannen vanuit het Programma van Eisen voor de Tuinen van West hebben zowel voor- als nadelen voor de dieren in het gebied. Om de natuurwaarde in de toekomst hoog te houden, moet bij de inrichting en het beheer van het gebied rekening worden gehouden met verschillende voorwaarden als het oplossen van knelpunten tussen natuur en recreatie en het verbinden van ecologische deelgebieden.

3.5.2 Beeldkwaliteitplan Tuinen van West

Het beeldkwaliteitplan Tuinen van West (vastgesteld 9 februari 2010) gaat dieper in op de landschappelijke, natuur- en cultuurhistorische aspecten van het gebied. In het beeldkwaliteitplan Tuinen van West is zowel in woord als beeld de herkenbaarheid (samenhang tussen de vier polders) als de belevingswaarde (identiteit van de afzonderlijke polders) beschreven.

De invulling van het gebied met nieuwe functies moet zorgvuldig gebeuren met betrekking tot zowel kwaliteit als kwantiteit. Onzorgvuldige invulling gaat ten koste van de schaal en dus de beleving. Zelfs met groene functies kan de schaal verloren gaan als de verhouding open - dicht te radicaal wordt veranderd.

Uitgangspunt voor de plaatsing van functies is waarborging van de schaal, dat wil zeggen de maat van de ruimten en de doorzichten. Hiertoe moeten bestaande patronen worden afgemaakt zonder nieuwe patronen te introduceren. De belangrijkste ruimtelijke conclusies (met betrekking tot de Lutkemeerpolder) zijn:

- Er moet zoveel mogelijk samenhang komen tussen de ruimten ten oosten en ten westen van de Westrandweg.
- De doorgangen van de Westrandweg moeten zeer hoogwaardig en, landschappelijk gezien, consistent worden vormgegeven.
- De schaal van de Lutkemeerpolder moet zoveel mogelijk zichtbaar blijven. De mate van openheid in de noord oost hoek is hierin cruciaal.
- De natuur en de beleving daarvan, moet een integraal onderdeel van de Tuinen van West worden.
- Het routenetwerk, zowel regionaal en lokaal, moet worden versterkt.
- Cultuur Historisch gezien heeft de Tuinen van West een hoge potentie. Voor de landschapsstructuren zijn dit landschappen als de middeleeuwse slagenverkaveling van de Osdorperbinnenpolder Zuid en de droogmakerij de Lutkemeer. Voor bebouwing zijn dit gebouwen als de 1800 roeden, het voormalige schoolgebouw aan de Osdorperweg en de prachtige gedecoreerde boerderij aan de Lutkemeerweg.

3.5.3 Beeldkwaliteitsplan Business Park Amsterdam Osdorp (fase 1)

Het Beeldkwaliteitsplan Business Park Amsterdam Osdorp (2008) is opgesteld als handleiding voor architecten en als toetsingskader bij bouwplannen in fase 1 (deelgebied 1) van het bedrijfspark Lutkemeerpolder. Het beeldkwaliteitplan is het kader voor een hoogwaardige en duurzame ruimtelijke kwaliteit van de gebouwen en de openbare ruimte - mede in hun onderlinge samenhang. Het bevat de regels voor de kwalitatieve uitwerking. Door de opzet van dit beeldkwaliteitplan blijft de flexibiliteit van het stedenbouwkundig plan behouden en worden alleen voorschriften en richtlijnen omschreven voor de aspecten die noodzakelijk zijn voor de gewenste sfeer en kwaliteit. De voorschriften en de richtlijnen zorgen voor continuïteit en samenhang, terwijl wel voldoende mogelijkheden voor variatie en interpretatie worden gewaarborgd.

Het beeldkwaliteitsplan doet kwalitatieve uitspraken over:

- inrichting kavels;
- vegetatie;
- expeditie, parkeren en opslag;
- positionering gebouwen;
- architectuur en massa-opbouw.

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Doelstellingen en uitgangspunten

Voor dit bestemmingsplan Lutkemeerpolder wordt voor een groot deel van het plangebied uitgegaan van een conserverend karakter. Dit betekent dat de huidige (planologische) situatie wordt vastgelegd in een nieuw bestemmingsplan. Het uitgangspunt hierbij is het bestemmingsplan Lutkemeerpolder uit 2002.

Het bestemmingsplan Lutkemeerpolder uit 2002 is destijds opgesteld voor de ontwikkeling van de Lutkemeerpolder tot een bedrijvenpark voor Schipholgebonden bedrijven en het realiseren van een ecologische zone.

Ook is een aantal ontwikkelingen meegenomen in dit bestemmingsplan, welke in paragraaf 4.2 nader aan bod komen, en is gekeken naar de huidige situatie van het plangebied. Verder is in het bestemmingsplan rekening gehouden met het Inrichtingsplan Lutkemeerpolder deel 1, 2 en 3 (december 2000) en de beleidskaders uit onder meer het Programma van Eisen van de Tuinen van West (september 2008).

4.2 Ontwikkelingen

4.2.1 Ontwikkelingen nabij het plangebied

Westrandweg

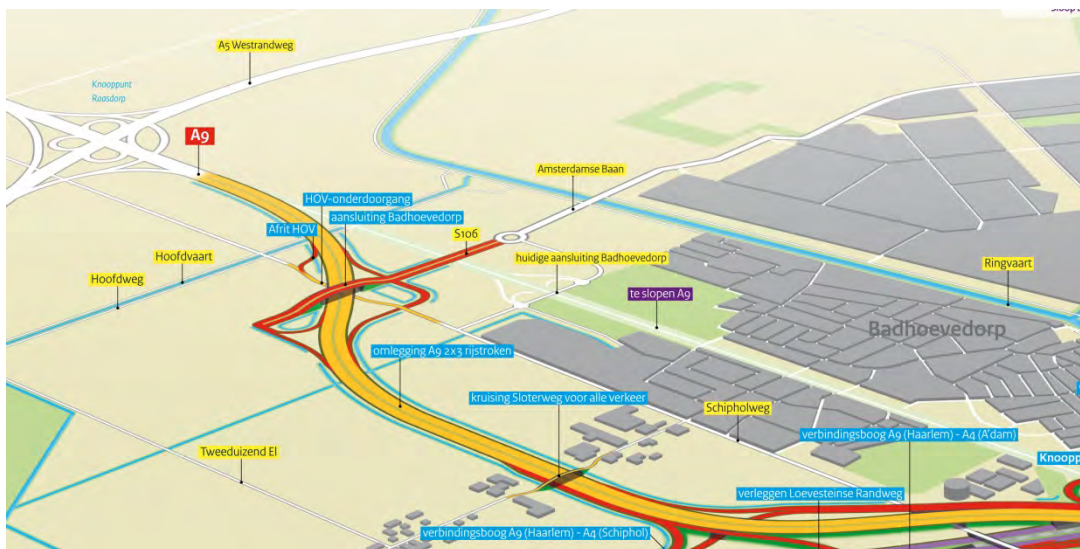
Het tracébesluit voor de Westrandweg is in 2008 vastgesteld. Met dit besluit is een belangrijke stap gezet om de knelpunten in de Randstad voortvarend op te lossen. De Coentunnel is al jarenlang een groot knelpunt voor het autoverkeer in de noordelijke Randstad. Dit knelpunt veroorzaakt extra verkeersdruk op de aansluitende snelwegen, de A8 en de A10. Dit heeft een negatieve invloed op de directe leefomgeving en op de toegankelijkheid van Westpoort, het Amsterdamse havengebied. Daarom is besloten naast de bestaande Coentunnel een tweede tunnel aan te leggen.

Voor een goede afwikkeling van het verkeer dat door de Tweede Coentunnel komt, is aanleg van de Westrandweg noodzakelijk. De Westrandweg moet de A10 ten zuiden van de Coentunnel verbinden met het knooppunt Raasdorp (A5/A9). Met de aanleg van deze weg kan het doorgaande verkeer op de A10-West worden omgeleid en ontstaat er een goede aansluiting op de rijkswegen vanuit het Westelijke Havengebied. In 2009 is gestart met de daadwerkelijke aanleg van de Tweede Coentunnel en Westrandweg zodat tunnel en weg in 2012 in gebruik kunnen worden genomen. De Westrandweg gaat eind 2012 gedeeltelijk open voor het verkeer tussen het knooppunt Raasdorp en de aansluiting Luvernes. Het deel vanaf de aansluiting Luvernes tot de A10-West volgt in het voorjaar 2013 evenals de Tweede Coentunnel.

De besluitvorming rond de Westrandweg valt binnen de trajectprocedure op basis van de Tracéwet. Binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van het Tracébesluit dient inpassing in een bestemmingsplan plaats te vinden. Tegen deze inpassing staan geen rechtsmiddelen meer open. De nieuwe Westrandweg is niet opgenomen in dit bestemmingsplan.

Omlegging A9 Badhoevedorp

In april 2012 is het Tracébesluit voor de omlegging van de A9 bij Badhoevedorp door de minister ondertekend. De A9 tussen de knooppunten Raasdorp en Badhoevedorp loopt vanaf 2018 niet meer dwars door Badhoevedorp, maar ten zuiden van het dorp (zie afbeelding 13). Met de omlegging wordt de doorstroming op de A9 verbeterd, evenals de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit in Badhoevedorp. De nieuwe A9 wordt uitgebreid met drie rijstroken en een vluchtstrook in beide richtingen. Hierdoor blijven economisch belangrijke gebieden, als Schiphol en Amsterdam, goed bereikbaar. Ook komen er 10 nieuwe viaducten en een onderdoorgang. De nieuwe A9 wordt voorzien van dubbellaags asfalt (ZOAB) en geluidschermen. En voor de doorstroming van hoogwaardig openbaar vervoer (HOV) komen er voorzieningen.



Afbeelding 13: Omlegging A9 Badhoevedorp (Bron: www.rijkswaterstaat.nl)

4.2.2 Ontwikkelingen in het plangebied

In principe is dit bestemmingsplan conserverend van aard. In het plangebied speelt een aantal ontwikkelingen waar rekening mee moet worden gehouden. Voor deze ontwikkelingen wordt een passende juridisch/planologische regeling getroffen.

1. Bedrijvigheid/Schipholgebondenheid

Voor het plangebied geldt dat een deel van de Schipholgebondenheid van de bedrijvigheid wordt verminderd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan Lutkemeerpolder uit 2002. Het bestemmingsplan uit 2002 kende een 100% gebondenheid van de bedrijvigheid aan Schiphol. Dit betekende dat in de Lutkemeerpolder ruimte werd geboden aan bedrijven met een sterke binding met de luchthaven Schiphol. Het gaat daarbij om bedrijven waarvoor het (op grond van de plaats in de vervoersketen of op grond van de relatie met op Schiphol gevestigde bedrijven en bedrijfssoorten) bedrijfseconomisch van groot belang is dat zij nabij Schiphol gevestigd zijn. Voor de beoordeling of bedrijven Schipholgebonden zijn, zijn er criteria vastgesteld voor de omvang en/of frequentie van de relatie van het bedrijf met de luchthaven.

Zoals in paragraaf 3.2.1 is opgemerkt, is op 8 december 2011 een convenant selectief vestigingsbeleid Schipholregio vastgesteld die de oude afspraken om bedrijven te toetsen op de mate van binding met Schiphol vervangt. Met de nieuwe regeling, vastgelegd in voornoemd convenant, wordt beoogd om een meer marktgerichte benadering voor selectiviteit te introduceren in de Schipholregio. De ambitie van de partijen van het Bestuursforum Schiphol, Schiphol Group en SADC is om de internationale concurrentiepositie van de Schipholregio te versterken. Hiervoor is onder meer een uitstekend en hoogwaardig ruimtelijk economische omgeving nodig, die internationaal opererende bedrijven kan verleiden om zich hier te vestigen. Deze bedrijfsinvesteringen komen ten goede aan de werkgelegenheid en toegevoegde waarde van de regio en kunnen een katalyserend effect hebben op andere vestigingen. In dit verband zijn de partijen van het Bestuursforum van mening dat selectiviteit van groot belang is. Het selectief vestigingsbeleid moet echter, in tegenstelling tot voorheen, primair erop gericht zijn om het juiste aanbod te realiseren om deze doelgroep te verleiden zich hier te vestigen. Om deze reden is het nieuwe beleid 'offensief' en ligt het accent op het creëren van de juiste vestigingsmilieus voor de juiste bedrijven, in plaats van het handhaven van regels die ongewenste bedrijven moet weren. Dit nieuwe accent op het creëren van de juiste vestigingsmilieus vraagt om een sterkere sturing op locatieontwikkelingen via een gezamenlijk ontwikkelingsprogramma: de Ontwikkelingsstrategie REVS.

In relatie tot de nieuwe denkrichting heeft het Bestuursforum Schiphol besloten om de term 'Schipholgebonden' te vervangen door het begrip 'internationale oriëntatie'. Met dit nieuwe begrip wordt uitdrukking gegeven aan de metropolitane strategie die centraal staat in de REVS en de ambitie om de internationale concurrentiepositie te versterken. Het gaat in de metropolitane strategie namelijk niet alleen om de luchthaven, maar om een combinatie van factoren, waarbij het in de Schipholregio vooral gaat om de interactie tussen luchthaven (internationale bereikbaarheid) en de stad (hoogwaardige kennis, creativiteit, cultuur en voorzieningen). Internationaal georiënteerde bedrijven vinden de Schipholregio niet alleen aantrekkelijk omdat het luchtvaartnetwerk binnen bereik ligt, maar ook omdat het metropolitane klimaat voordelen heeft.

In voornoemd convenant is 'internationale oriëntatie' als volgt gedefinieerd: "gerichtheid op, dan wel binding van bedrijven vanuit het bedrijfsproces aan internationale markten waarvoor de aanwezigheid van een luchthaven met een netwerk van internationale verbindingen (personenvervoer en goederenvervoer) in combinatie met een grootstedelijk milieu (kennis, creativiteit en hoogwaardige arbeidsmarkt) belangrijke arbeidsvoorwaarden zijn". Een nuance daarbij is dat bedrijven vanuit het bedrijfsproces aan internationale markten gebonden dienen te zijn. Dit betekent dat bedrijven ook indirect, via hun toeleverende bedrijfsactiviteiten in een internationale keten, internationaal georiënteerd kunnen zijn.

Zoals ook eerder opgemerkt gaat het convenant uit van het loslaten van de 'oude' streekplancriteria voor bedrijfsvestigingen die voorheen in bestemmingsplannen verankerd moesten worden. Via andere wegen, zoals in paragraaf 3.2.1 is toegelicht, kan selectiviteit worden bewerkstelligd. In tegenstelling tot het vigerende bestemmingsplan is vanwege de nieuwe ontwikkelingen in dit bestemmingsplan geen aparte regeling meer opgenomen ten behoeve van Schipholgebonden bedrijvigheid.

In het plangebied is behoefte aan ondersteunende voorzieningen voor de aanwezige bedrijvigheid. Te denken valt aan voorzieningen voor kopiëren en dergelijke, maar ook mogelijkheden om te lunchen. In het bestemmingsplan is de bestemming 'gemengd' opgenomen langs de Etnastraat waar dergelijke voorzieningen zijn toegestaan. Bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein wordt een relatie gelegd met de realisatie en instandhouding van de ecologische verbindingszone van de Groene AS. Aan de randen van het bedrijventerrein wordt daartoe meer openheid gerealiseerd en wordt het bedrijventerrein groen ingericht. Het eerste wordt verkregen door aan de randen van het bedrijventerrein structurerende waterlopen tussen bedrijfspercelen te realiseren en een lagere bouwhoogte toe te staan dan centraler op het bedrijventerrein. De groene inrichting wordt in het openbaar gebied van het bedrijventerrein onder andere gerealiseerd door waterlopen en beplanting.

2. Tuinen van West

Belangrijke leidraad voor het bestemmingsplan is het Programma van Eisen van de Tuinen van West. In dit beleidskader wordt een duidelijke visie gegeven op de gronden die niet bestemd zijn voor de bedrijven. In 2011 is in aanvulling op het Programma van Eisen van de tuinen van West een rapport 'Herijking functies Tuinen van West' opgesteld. In het rapport wordt voorgesteld om twee gebieden in de Lutkemeerpolder en één gebied in de Osdorperbovenpolder een andere bestemming te geven dan in het programma van Eisen Tuinen van West. In het Programma van Eisen worden drie gebieden bestemd voor 'te ontwikkelen natuur'. Het voorstel in het rapport is om drie gebieden te bestemmen voor 'stadslandbouw'. In de stuurgroepvergadering van 6 oktober 2011 heeft de stuurgroep hiermee ingestemd. De (voormalige) agrarische gronden krijgen een natuurbestemming met stadslandbouwfunctie in combinatie met een strook natuurontwikkeling aan de noordgrens.

In het gebied is extensieve recreatie ook van belang. Fiets- en wandelpaden zijn bijvoorbeeld overal toegestaan binnen de bestemming natuur.

In de Etnastraat wordt ruimte geboden voor een uitkijkpunt in de vorm van bijvoorbeeld een bastion. Dit is een soort verhoging waar bezoekers van het natuurgebied een mooi uitzicht hebben en levert een recreatieve bijdrage aan het plangebied. De exacte vorm van het bastion ligt nog niet vast. Op de verbeelding is dit bastion specifiek aangeduid.

3. Slibvelden

De slibvelden zijn tijdelijk in gebruik als tijdelijk werkterrein voor de aanleg van de Westrandweg. Ter plaatse van de slibvelden wordt een speelnatuurgebied gecreëerd zoals eerder is voorgesteld in het Programma van Eisen voor de Tuinen van West. Deze nieuwe invulling is aan de orde nadat het tijdelijk gebruik is beëindigd.

4. Westgaarde

De bestaande begraafplaats en crematorium Westgaarde zal zijn huidige functie behouden. Er is behoefte aan een meer recreatieve functie van het gebied voor bezoekers. Zo zal er een doorgaande fietsroute worden gerealiseerd over het terrein, via een brug richting de Lutkemeerweg.

Ook is er behoefte aan ondersteunende horeca op het terrein en een kleinschalig uitvaartcentrum. Het bestemmingsplan voorziet hierin door extra bebouwing toe te staan.

In het bestemmingsplan Lutkemeerpolder uit 2002 was een maximum van 5.000 m² aan bebouwing opgenomen. Dit aantal m² was niet in overeenstemming met de feitelijke situatie destijds. In 2002 was 6.000 m² bebouwing aanwezig op het terrein. In dit plan wordt deze fout hersteld en wordt uitgegaan van de feitelijke situatie anno 2010 (6.500 m²) en de wens voor extra bebouwing ten behoeve van de ondersteunende horeca en het kleinschalige uitvaartcentrum. Het aantal maximale vierkante meters is in de planregels op 7.000 gesteld.

5. Woningen

In het plangebied wordt een zevental kavels mogelijk gemaakt voor de bouw van vrijstaande woningen. Deze woningen zijn ook op grond van het vigerende bestemmingsplan al toegestaan, met dien verstande dat daarin de exacte verkaveling niet duidelijk was. De woningen kunnen dus niet als nieuw ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan worden aangemerkt. Voor zeven van de woningen betreft het de herbouw van woningen, die als gevolg van de aanleg van de Westrandweg gesloopt moesten worden. Voor deze woningen geldt dat herbouw plaatsvindt op een minder milieubelastende locatie. Naast de hiervoor genoemde woningen, zijn er ook nog 14 bestaande woningen langs de Lutkemeerweg opgenomen evenals de 4 woningen nabij de begraafplaats Westgaarde.

4.2.3 Ontwikkelingen na terinzagelegging voorontwerpbestemmingsplan

Penitentiaire inrichting

Er was een wens een penitentiaire inrichting te realiseren binnen de Lutkemeerpolder. Deze deels open, deels half open en deels gesloten inrichting zou dan eventueel worden gerealiseerd binnen deelgebied 3. Aangezien de termijnen waarop de inrichting zou worden gebouwd nog onduidelijk was - en of de inrichting er überhaupt wel komt - was in het voorontwerpbestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid voor deze functie opgenomen. Inmiddels is de situatie uit het voorontwerpbestemmingsplan achterhaald en zal er geen penitentiaire inrichting meer worden gesitueerd in de Lutkemeerpolder. Er worden dan ook geen mogelijkheden voor een dergelijke inrichting in dit plangebied geboden.

Schipholgebondenheid

In het voorontwerpbestemmingsplan was nog een regeling opgenomen over Schipholgebondenheid. Vanwege de vaststelling van het Convenant Selectief Vestigingsbeleid Schipholregio in 2011 hoeft borging van Schipholgebondenheid niet meer planologisch plaats te vinden. Derhalve is een verplichte Schipholgebondenheid uit het bestemmingsplan gehaald.

4.2.4 Ontwikkeling na tervisielegging ontwerpbestemmingsplan

Vrijstaande woningen

In het ontwerpbestemmingsplan was de bouw van vrijstaande woningen op een tiental kavels geregeld. Aanvullend akoestisch onderzoek, uitgevoerd vanwege een ingediende zienswijze, heeft laten zien dat de bouw van vrijstaande woningen slechts kan plaatsvinden op een zevental kavels. De resterende drie kavels zijn uit het bestemmingsplan gehaald.

In de onderzoeken die zijn uitgevoerd vanwege deze woningen en in het volgende hoofdstuk 5 aan bod komen, is als uitgangspunt de bouw van vrijstaande woningen op een tiental kavels gehanteerd. Dit aantal is daarin aangehouden nu dit het uitgangspunt was tot en met de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan. De conclusies die zijn getrokken ten aanzien van de tien woningen blijven onverminderd in stand, zij het dat in het bestemmingsplan slechts 7 van de 10 woningen planologisch mogelijk zullen worden gemaakt.

5 OMGEVINGSASPECTEN

5.1 Milieuzonering

5.1.1 Algemeen

Doordat er binnen het plangebied verschillende bedrijven gevestigd zijn, zijn gemeenten in het kader van een goede ruimtelijke ordening verplicht een bestemmingsplanregeling te treffen die recht doet aan de gevestigde bedrijven, maar ook garanties geeft voor een goede kwaliteit van de leefomgeving. Als uitgangspunt geldt dat milieubelastende en hindergevoelige functies ruimtelijk van elkaar worden gescheiden.

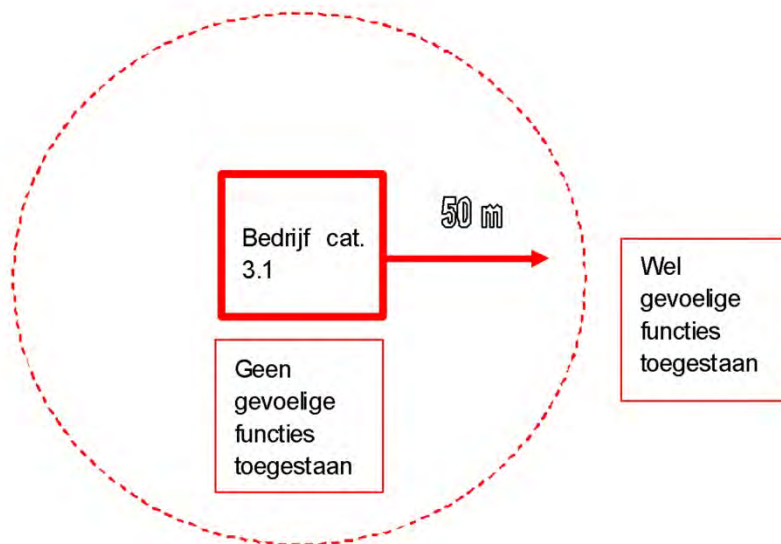
In het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB) uit de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering d.d. 2009. Deze publicatie is beter bekend onder de noemer 'het Paarse boekje'. In deze Staat wordt met behulp van een indeling in categorieën op basis van de SBI-codering aangegeven of de milieubelasting van een bedrijf of een bedrijfsactiviteit ten opzichte van een hindergevoelige functie toelaatbaar kan zijn. Aan deze categorieën worden bepaalde omgevingstypen en/of richtafstanden gekoppeld. Onderscheid wordt gemaakt tussen de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar, waarbij geldt dat de grootste richtafstand bepalend is voor de milieucategorie waarin de betreffende milieubelastende activiteit is ingedeeld. Het betreft hier een indicatieve algemene regeling en is met name bedoeld bij het bestemmen van nog niet verwezenlijkte situaties. Bij bestaande situaties kan worden afgeweken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Steeds zal bekeken moeten worden of er specifieke omstandigheden zijn die een andere overweging rechtvaardigen.

5.1.2 Gevoelige bestemmingen, gebiedstypen en richtafstanden

In het paarse boekje is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden langs hoofdinfrastructuur behoren eveneens tot gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. In relatie tot de gebiedstypen "rustige woonwijk" en "gemengd gebied" zijn richtafstanden opgenomen in het Paarse Boekje:

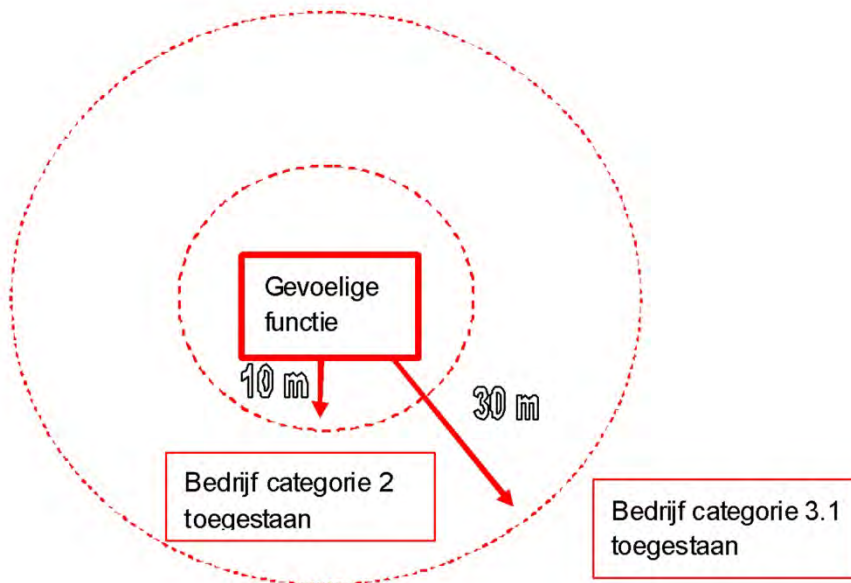
Milieucategorie	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. In principe kunnen twee soorten zoneringen worden toegepast. De eerste is de zogenaamde uitwaartse zonering, waarbij het bedrijf als uitgangspunt wordt genomen (zie afbeelding 14). Binnen de zonering worden geen gevoelige functies toegestaan.



Afbeelding 14: uitwaartse zonering

De tweede benaderingswijze is de inwaartse zonering, waarbij uit wordt gegaan van de gevoelige functies als basis (zie afbeelding 15). De afstand tot deze functies bepaalt de toelaatbaarheid van bedrijven.



Afbeelding 15: inwaartse zonering

5.1.3 Milieuzonering

Als zodanig is de bebouwing rond en in het plangebied aan te merken als gemengd gebied. Naast de woningen, onder ander aan de Lutkemeerweg, komen ook andere functies voor zoals bedrijven en horeca binnen de bestemming Gemengd. In dit bestemmingsplan wordt dan ook niet de omgevingskwaliteit nagestreefd van een rustige woonwijk. Onderstaand zal in worden gegaan op de wijze waarop invulling is gegeven aan de zonering

a. Bedrijven

Het plangebied is vooral bestemd voor bedrijven tot en met categorie 3.1 en 3.2. Deze bedrijven zijn gesitueerd op de gronden die in het bestemmingsplan zijn bestemd als Bedrijf, Gemengd - 1, Gemengd - 3 en Gemengd - 4. Ter plaatse van het bestemmingsvlak Bedrijf zijn overwegend bedrijven toegestaan tot een maximale categorie 3.2. Op een aantal plaatsen is een maximale categorie van 3.1 toegestaan. Dit zijn de gronden die nabij woningen zijn gelegen. Indien de milieuzonering voor dit type bedrijven volledig zou worden toegepast, zou dit kunnen betekenen dat zij in hun functioneren worden beperkt. Om geen afbreuk te doen aan de bedrijfsvoering is in dit bestemmingsplan een conserverende regeling getroffen.

Het enige bedrijf met een hogere categorie dan 3.2 betreft het LPG-tankstation op de Ookmeerweg 501. Dit bedrijf ligt in het zuiden van het plangebied en is een bedrijf dat valt in categorie 4.1. Naast dit bedrijf zijn geen woningen gelegen op een afstand van minder dan 50 meter.

b. Bedrijfswoningen

In het plan is het op een tweetal plaatsen een bedrijfswoning toegestaan. De bouw van deze bedrijfswoningen is toegestaan op grond van het vigerende bestemmingsplan. Het zou onrechtvaardig zijn om bedrijven te beperken in hun bedrijfsvoering vanwege de bedrijfswoning. Tegelijkertijd is de gemeente zich ervan bewust dat voorkomen moet worden dat meer bewoners van bedrijfswoningen worden gehinderd, dan wel bedrijven worden beperkt in de bedrijfsvoering. Dit komt doordat in het kader van de vergunningverlening voor de activiteit milieu op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dan wel de melding op grond van het Activiteitenbesluit, een woning beperkingen kan opleveren voor de bedrijfsvoering van een naastgelegen bedrijf.

5.1.4 Aanpassen bedrijvenlijst

Het is mogelijk dat, door ontwikkelingen in de techniek, of het ontstaan van nieuwe industrieën, de Staat van Bedrijfsactiviteiten niet meer voldoet. Er is daarom een bevoegdheid opgenomen om bij omgevingsvergunning af te wijken van de bedrijvenlijst, indien daartoe aanleiding bestaat.

5.2 Mobiliteit

5.2.1 Algemeen

In de huidige situatie zijn enkele bedrijven, boerderijen, woningen, een camperplaats, natuurgebied met recreatief medegebruik, een tankstation en uitvaartpark Westgaarde (bestaande uit een begraafplaats, crematorium, aula, uitvaartcentrum en een ParkCafé) aanwezig in de Lutkemeerpolder.

De voornaamste ontsluiting van deze woon- en werkfuncties en voorzieningen verloopt via de Etnastraat naar de Ookmeerweg (S106). Uitvaartpark Westgaarde heeft een eigen aansluiting op deze S106. De S106 vormt de verbinding naar de A9 (afslag 7 Badhoevedorp).

De Lutkemeerweg, die via de Osdorperweg in verbinding staat met de S106, ontsluit het gebied via de noordoostzijde. Vanwege een fysieke knip (paaltje) in de Lutkemeerweg is het voor autoverkeer echter niet mogelijk om zich te verplaatsen tussen de Etnastraat en Osdorperweg en bevindt zich op de Lutkemeerweg uitsluitend bestemmingsverkeer.

5.2.2 Verkeersintensiteiten

Ten behoeve van het nieuwe bestemmingsplan Lutkemeerpolder is door de gemeente Amsterdam verkeersonderzoek uitgevoerd (zie nr. 4, bijlage 1), waarbij gebruik is gemaakt van berekeningen met het lokale verkeersmodel Nieuw-West 2011. Berekeningen zijn uitgevoerd voor het modelbasisjaar 2008 en voor diverse toekomstjaren, voor zowel de referentiesituatie (= vigerend bestemmingsplan) als de situatie volgens het nieuwe bestemmingsplan.

In de modelberekeningen is voor de referentiesituatie uitgegaan van een volledige realisatie van het vigerende bestemmingsplan. Dit komt neer op in totaal 45 hectare Schipholgebonden bedrijventerrein in de Lutkemeerpolder, inclusief een hotel (5 hectare) en voorzieningen (3.500 m²). Het totaal aantal arbeidsplaatsen betreft ruim 3.100 arbeidsplaatsen.

Deze ruimtelijke invulling is ook uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan, waarbij in het verkeersonderzoek aanvullend is uitgegaan van de realisatie van 10 extra woningen. Daarnaast is met het verkeersmodel een scenario doorgerekend met een lager aandeel Schipholgebondenheid (75%, in plaats van 100% volgens het vigerende bestemmingsplan).

Onderstaande tabel toont voor de wegvakken die voor de ontsluiting van de Lutkemeerpolder het meest van belang zijn, de verkeersintensiteiten op een gemiddelde weekdag (op een gemiddelde werkdag liggen de intensiteiten circa 10% hoger). Tevens zijn, op basis van extrapolatie, de intensiteiten bepaald voor een scenario met 0% Schipholgebondenheid (dit conform de actuele inzichten voor het bedrijventerrein).

Tabel 1: Verkeersintensiteit op gemiddelde weekdag

Wegvak	Verkeersintensiteit								
	2008	2020 Referentie (= vigerend BP en 100% Schipholgeb.)		2020 Nieuw BP (100% Schipholgeb.)		2020 Nieuw BP (75% Schipholgeb.)		2020* Nieuw BP (0% Schipholgeb.)	
		Mvt/etmaal	Verschil t.o.v. 2008	Mvt/etmaal	Verschil t.o.v. Ref.	Mvt/etmaal	Verschil t.o.v. Ref.	Mvt/etmaal	Verschil t.o.v. Ref.
Etnastraat	1.750	8.050	360%	8.050	0%	8.050	0%	8.050	0%
S106 Ookmeerweg (Baldwinstraat-De Alpen)	15.600	16.000	3%	16.000	0%	16.100	1%	16.400	3%
S106 Ookmeerweg (De Alpen-A'damse Baan)	19.900	25.900	30%	25.900	0%	25.550	-1%	24.500	-5%
S106 Amsterdamse Baan (nabij A9)	21.000	24.850	18%	24.850	0%	24.650	-1%	24.050	-3%
S107 De Alpen (Ookmeerweg - La Meye)	11.550	12.150	5%	12.150	0%	12.350	2%	12.950	7%

(* Bepaald op basis van extrapolatie van het verschil tussen de met het model doorgerekende scenario's met 100% en 75% Schipholgebondenheid).

De Etnastraat is de belangrijkste ontsluitingsweg van de Lutkemeerpolder. Als gevolg van de ontwikkeling van het bedrijventerrein conform het vigerende bestemmingsplan en overige autonome ontwikkelingen neemt de intensiteit toe van circa 1.750 motorvoertuigen/dag (mvt/dag) tot circa 8.000 mvt/dag (weekdag). Het merendeel van het verkeer van en naar het bedrijventerrein heeft een relatie met de A9. Dit vertaalt zich op de S106 tussen de Etnastraat en A9 in een toename van de verkeersintensiteit met maximaal 30% ten opzichte van 2008. Op de S106 noordelijk van de Etnastraat en op de S107 blijft de verkeersgroei beperkt tot maximaal 5% ten opzichte van 2008.

Het verkeersbeeld in de situatie waarbij de Lutkemeerpolder zich volgens het nieuwe bestemmingsplan (0% Schipholgebondenheid) ontwikkelt, verschilt slechts in beperkte mate van het verkeersbeeld in de referentiesituatie. De hoeveelheid verkeer van/naar het bedrijventerrein verschilt niet van de referentiesituatie, wat blijkt uit de gelijkblijvende intensiteit op de Etnastraat. Wel wijzigt de herkomst/bestemming van een deel van het verkeer van/naar het bedrijventerrein, als gevolg van de afname van de Schipholgebondenheid.

Als gevolg van de afname van de mate van Schipholgebondenheid (0% in het nieuwe bestemmingsplan en 100% in referentie), is een deel van het verkeer niet langer gericht op A9 en Schiphol, maar op herkomsten en bestemmingen die noord(oost)elijk van het bedrijventerrein zijn gelegen. Hierdoor wordt het op de S106 noordelijk van de Etnastraat en op de S107 (De Alpen) wat drukker. Ten opzichte van de referentiesituatie gaat het bij 0% Schipholgebondenheid om een toename op de S106 Ookmeerweg (Baldwinstraat-De Alpen) van 3% (400 mvt/etmaal, weekdag) en om een toename van 7% (800 mvt/etmaal, weekdag) op de S107 De Alpen (Ookmeerweg - La Meye). Op de S106 tussen de Etnastraat en A9 is juist sprake van een lichte afname van het verkeer (3% tot 5%) in het nieuwe bestemmingsplan (0% Schipholgebondenheid) ten opzichte van de referentie (100% Schipholgebondenheid).

5.2.3 Verkeersafwikkeling

Uit het verkeersonderzoek (zie nr. 4, bijlage 1) blijkt dat er in de huidige situatie (basisjaar 2008) problemen met de verkeersafwikkeling zijn op de Amsterdamse Baan (S106) in de richting van de A9 (avondspits) en op de A9 zelf. Ook op de Ookmeerweg (S106) ter hoogte van het uitvaartpark zijn er enkele wegvakken waar de verkeersafwikkeling onder druk staat. Hoewel het op de S106 als gevolg van de autonome ontwikkeling van onder andere het bedrijventerrein in de toekomst drukker wordt, verbetert de verkeersafwikkeling op de S106 richting de A9. De betere doorstroming is het gevolg van de nieuwe aansluiting van de S106 op de omgelegde A9. Ook de knelpunten in de verkeersdoorstroming op de A9 zijn in 2020 verleden tijd, dit als gevolg van de omlegging en uitbreiding van de A9. Het nieuwe bestemmingsplan voor de Lutkemeerpolder is conserverend en kent ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan niet of nauwelijks ontwikkelingen die extra verkeer genereren. Ten opzichte van de referentiesituatie in 2020 treden derhalve geen significante verschillen in de verkeersafwikkeling op.

Uit kruispuntberekeningen voor de avondspits in 2020 voor het kruispunt tussen de Etnastraat, de S106 (Opmeerweg) en de S107 (De Alpen) blijkt dat het kruispunt het verkeer in 2020 goed kan verwerken.

5.2.4 Parkeren

Parkeren in de Lutkemeerpolder vindt plaats op eigen terrein.

5.2.5 Openbaar vervoer

Een ruimtereservering op de Etnastraat voorziet in een mogelijke doortrekking van de tramlijn tot op het bedrijventerrein Lutkemeerpolder.

5.2.6 Langzaam verkeer

Fietsers in de Lutkemeerpolder hebben overwegend een eigen netwerk ter beschikking, gescheiden van gemotoriseerd verkeer.

5.2.7 Verkeersveiligheid

In de Lutkemeerpolder heeft tussen 2006 en 2010 een aantal verkeersongevallen plaatsgevonden. Op de kruising tussen Lutkemeerweg en Etnastraat is in deze periode één letselongeval geregistreerd. Op de kruising tussen Etnastraat en Fogostraat vond een ongeval plaats met uitsluitend materiële schade (UMS). Op de Ookmeerweg zijn tussen 2006 en 2010 30 verkeersongevallen geregistreerd, waarvan 25 UMS-ongevallen. In 2011 is er een dodelijk ongeval op de Ookmeerweg geregistreerd met als oorzaak de hoge snelheid. Bij de vormgeving van de infrastructuur in de Lutkemeerpolder wordt zoveel als mogelijk gescheiden infrastructuur voor gemotoriseerd en langzaam verkeer gerealiseerd, vormgegeven volgens de geldende ontwerprichtlijnen en het concept Duurzaam Veilig. Hiermee wordt een zo veilig mogelijke infrastructuur gerealiseerd. Doordat het nieuwe bestemmingsplan niet tot extra verkeer leidt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, heeft het nieuwe bestemmingsplan geen effect op de verkeersveiligheid.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Algemeen

'Wet luchtkwaliteit'

Het wettelijke stelsel voor luchtkwaliteitseisen is weergegeven in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit wettelijke stelsel is van kracht sinds november 2007 en wordt ook wel de 'Wet luchtkwaliteit' genoemd.

In algemene zin kan worden gesteld dat de Wlk bestaat uit in Europees verband vastgestelde normen van maximumconcentraties voor een aantal stoffen. Hierbij gaat het om stoffen als zwaveldioxide (SO₂), stikstofoxiden (NO_x als NO₂), fijn stof (PM₁₀), koolmonoxide (CO), lood, benzeen, ozon, arseen, cadmium, nikkel en benzo(a)pyreen. Voor wat betreft de stoffen zwaveldioxide (SO₂), stikstofoxiden (NO_x als NO₂), fijn stof (PM₁₀), koolmonoxide (CO), lood en benzeen wordt in de Wlk aangegeven op welke termijn aan de normen voldaan dient worden en welke bestuursorganen verantwoordelijkheden hebben bij het realiseren van de normen. De normen zijn gebaseerd op recente inzichten van de WHO (World Health Organisation) in de mogelijke effecten van luchtverontreinigingen op de gezondheid van de mens. Voor bovengenoemde stoffen zijn grenswaarden geformuleerd. Voor de stoffen ozon, arseen, cadmium, nikkel en benzo(a)pyreen zijn aanvullende richtwaarden opgenomen. In Nederland zijn twee stoffen die problemen kunnen opleveren met betrekking tot overschrijding van de grenswaarden. Het betreft hierbij NO₂ en PM₁₀. NO₂ wordt voornamelijk beïnvloed door het wagenpark (verkeersbewegingen). PM₁₀ wordt beïnvloed door grote industriële bronnen (voornamelijk uit het buitenland), diffuse bronnen zoals het totale wagenpark, natuurlijke bronnen en in mindere mate door lokale bronnen. Voor alle andere stoffen uit bijlage 2 van de Wet milieubeheer (waaronder benzeen, zwaveldioxide, lood en koolmonoxide) is (nagenoeg) geen overschrijdingsrisico.

Voor de componenten arseen, cadmium, nikkel en benzo(a)pyreen geldt dat op basis van een RIVM rapport uit 2007 gesteld kan worden dat voor bovengenoemde stoffen in Nederland ruimschoots zal worden voldaan aan de richtwaarde. De componenten worden derhalve eveneens als niet-kritisch beschouwd.

Ten slotte geldt voor ozon dat deze component niet als zodanig door de mens in de atmosfeer wordt gebracht. Ozon wordt onder invloed van zonlicht gevormd (complexe chemie) vanuit de stoffen NO_x, VOS, CO en CH₄ (methaan). Voor ozon zijn derhalve geen grenswaarden gehanteerd maar richtwaarden aangezien lokale maatregelen geen effect hebben op lokale ozonconcentraties. Verlaging van de ozonconcentraties is derhalve op Europees niveau geregeld. De richtwaarden voor ozon zijn gekoppeld aan de verplichte emissieplafonds voor de componenten zoals hierboven beschreven (NECrichtlijn).

Mocht in de toekomst blijken dat de richtwaarden niet zullen worden gehaald, dan kan ervoor worden gekozen om de emissieplafonds aan te scherpen. Op basis van dit gegeven wordt ozon verder niet in beschouwing genomen.

Grenswaarden relevante componenten

Voor de Europese luchtkwaliteitseisen is aan Nederland ten aanzien van NO₂ en PM₁₀ op 7 april 2009 derogatie verleend. Dit betekent dat er uitstel is van de termijn waarbinnen Nederland aan de luchtkwaliteitseisen moet voldoen.

Voor zowel NO₂ als fijn stof zal echter getoetst worden aan de strengst geldende jaargemiddelde grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀, te weten 40 µg/m³. Voor de uurgemiddelde grenswaarde van NO₂ en de 24-uursgemiddelde grenswaarde van PM₁₀ wordt ook uitgegaan van de strengst geldende grenswaarden, respectievelijk 200 µg/m³ (18 overschrijdingen) en 50 µg/m³ (35 overschrijdingen). Als gevolg van de dalende achtergrondconcentraties in de toekomst zal de luchtkwaliteit in de loop der jaren verbeteren. Derhalve kan gesteld worden dat wanneer voor het jaar 2011 aan de eisen uit de Wlk wordt voldaan, dit eveneens het geval zal zijn voor de toekomst.

Naast de 'Wet luchtkwaliteit' is ook de 'Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007' van kracht (verder: Rbl 2007). In deze regeling zijn onder meer regels vastgelegd over de manier waarop luchtkwaliteitsonderzoeken dienen te worden uitgevoerd. Daarnaast is in de Rbl 2007 een correctie opgenomen voor zwevende deeltjes, die zich van nature in de lucht bevinden en niet schadelijk zijn voor de gezondheid van de mens, de zeezoutcorrectie. Dit betekent voor de toetsing dat de jaargemiddelde PM₁₀ concentratie en het aantal overschrijdingen van de 24-uursgemiddelde grenswaarde gecorrigeerd mogen worden voor de bijdrage van natuurlijke bronnen. Voor de gemeente Amsterdam bedraagt deze correctie voor zwevende deeltjes 6 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Het aantal berekende overschrijdingen van de 24-uursgemiddelde grenswaarde mag om dezelfde reden met 6 dagen worden verlaagd.

Vanaf 2015 geldt een grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} van 25 µg/m³. Er is nu nog geen rekenmethode voorhanden om voor projecten de jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} te bepalen. Wel zijn er verbanden bekend tussen de emissies van PM₁₀ en PM_{2,5}. Hieruit blijkt dat de kans zeer klein is dat de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt overschreden op plaatsen waar aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan. Het ligt dan ook voor de hand om er voor dit bestemmingsplan van uit te gaan dat de conclusies voor PM₁₀ ook gelden voor PM_{2,5}.

Koppeling ruimtelijke ontwikkelingen en luchtkwaliteit

In de Wet Luchtkwaliteit is een flexibele koppeling aanwezig tussen ruimtelijke ontwikkelingen en luchtkwaliteit. Projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven niet afzonderlijk getoetst te worden aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen (in de vorm van grenswaarden). Projecten die wel 'In betekende mate' (IBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging, worden in gebieden waar de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (zogenoemde overschrijdingsgebieden) in principe opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit NSL houdt in dat het totaal aan maatregelen voor het verbeteren van de luchtkwaliteit in een gebied de negatieve effecten (alle geplande ruimtelijke projecten die de luchtkwaliteit verslechteren) ten minste moeten compenseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Indien een IBM-project niet in het NSL is opgenomen, kan het project eventueel alsnog doorgang vinden. Realisatie van een project is dan alleen mogelijk bij een expliciete toetsing aan de grenswaarden waarbij geen overschrijding door de aangevraagde activiteiten wordt veroorzaakt. Projectsaldering is eveneens mogelijk.

Het begrip NIBM bijdragen speelt een belangrijke rol in de regelgeving en is uitgewerkt in het Besluit 'Niet in betekenende mate bijdragen' en de Regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen'.

Het bestemmingsplan Lutkemeerpolder maakt een divers palet aan ontwikkelingen mogelijk, zoals een hotel en dergelijke. Voor deze ontwikkelingen kan niet aannemelijk worden gemaakt dat deze NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit.

5.3.2 Situatie Lutkemeerpolder

Meerdere locaties rondom en binnen Lutkemeerpolder zijn in 2010 getoetst aan de grenswaarden van de Wlk voor de componenten NO₂ en PM₁₀ (zie nr. 2, bijlage 1). Bij die toets is uitgegaan van de volgende ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan, te weten:

1. Voor de reeds aanwezige bedrijventerreinen wordt Schipholgebondenheid niet geregeld in het bestemmingsplan; hetgeen mogelijk resulteert in gewijzigde bedrijfsemissies en gewijzigde verkeersaantrekkende werking.
2. De realisatie van nieuwe horeca en de mogelijkheid tot realisatie van diverse andere bouwprojecten op het terrein Westgaarde; hetgeen resulteert in een toename van de verkeersaantrekkende werking.
3. De realisatie van een speelnatuurgebied ter plaatse van de slibvelden; hetgeen resulteert in een toename van de verkeersaantrekkende werking.
4. Het toekennen van een natuurbestemming aan de Tuinen van West; zal geen invloed hebben op de luchtkwaliteit.
5. De aanleg van een bastion (een verhoging waar bezoekers van het natuurgebied een mooi uitzicht hebben); hetgeen resulteert in een toename van de verkeersaantrekkende werking.
6. De realisatie van ondersteunende voorzieningen voor de bedrijvigheid (kopiëren, lunchen, etc.); hetgeen resulteert in een toename van de verkeersaantrekkende werking.

De jaargemiddelde achtergrondconcentratie voor NO_x en PM₁₀ is aan de hand van de Saneringstool 3.1 voor de jaren 2011 en 2015 bepaald op een aantal punten in de Lutkemeerpolder (zie afbeelding 16). Hiervoor zijn de GCN-achtergrondconcentratie, de lokale snelwegbijdragen van de A5 en de A9 en de luchtvaartbijdrage van Schiphol geaccumuleerd zonder rekening te houden met ingevoerde lokale maatregelen. Wel is er voor het jaar 2015 rekening gehouden met het doortrekken van de A5 vanaf knooppunt Raasdorp naar de A10-west. Deze accumulatie van bijdragen leidt tot een totale achtergrondconcentratie in het gebied.



Afbeelding 16: Locaties van toetsingspunten

Aangezien de jaargemiddelde concentratie ten hoogste $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ mag bedragen voor zowel NO_x als PM_{10} , zou gesteld kunnen worden dat de planmogelijkheden voor Lutkemeerpolder maximaal een additionele bijdrage mogen leveren van respectievelijk $7,3$ en $9,9 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor NO_x en PM_{10} . Hierbij is uitgegaan van het reeds in 2011 van kracht zijn van de strengste grenswaarde wat betekent dat dit dus een 'worst-case' beschouwing betreft.

Deze additionele bijdrage zou bestaan uit:

- Een verkeersaantrekkende werking door:
 - a. de jeugd penitentiaire inrichting; (was aan de orde in het voorontwerp bestemmingsplan)
 - b. nieuwe horeca op het terrein Westgaarde;
 - c. bouwprojecten op het terrein Westgaarde;
 - d. het natuurspeelgebied;
 - e. het bastion;
 - f. ondersteunende voorzieningen.
- Een mogelijk gewijzigde bijdrage van de bedrijven op de bedrijventerreinen.

5.3.3 Conclusie

Uit de immissiegegevens die voortkomen uit de ontwikkelingen zoals die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen is onderstaande tabel te creëren. Hierin zijn de immissiebijdragen van de diverse ontwikkelingen bij elkaar op te tellen.

Tabel 2: Samenvatting van immissiegegevens

Ontwikkeling	Bijdrage NO _x in µg/m ³	Bijdrage PM ₁₀ in µg/m ³
GCN-achtergrondconcentratie (maximaal)	32,7	26,1
Nieuwe horeca	0,11	0,03
Bouwprojecten	0,85	0,23
Natuurspeelgebied en bastion	1,06	0,28
Ondersteunende voorzieningen	0,54	0,14
Overige verkeersaantrekkende werking	1,06	0,28
Gew zigde bijdrage door bedrijventerreinen	0	0
Totaal	38,0	27,5

De jaargemiddelde concentraties voor NO_x en PM₁₀ leiden nergens in het plangebied tot overschrijding van de grenswaarden uit de Wlk. Hierbij is uitgegaan van een aantal aannames, te weten:

- er is per ontwikkeling uitgegaan van hoge verkeersaantallen;
- er is uitgegaan van berekende bronbijdragen met de "NIBM-tool" en de NIBM-tool gaat uit van 'worst-case' wegsituaties;
- er is getoetst aan de strengst geldende grenswaarden.

Omdat de bronbijdrage niet verandert ten opzichte van deze 'worst-case' situatie, en de achtergrondconcentratie zal afnemen in de toekomst, zal ook in navolgende jaren geen overschrijding plaatsvinden. Hiermee is in afdoende mate inzichtelijk gemaakt wat het effect van de ontwikkelingen in het nieuwe bestemmingsplan Lutkemeerpolder op de luchtkwaliteit zijn en dat het nieuwe bestemmingsplan voldoet aan de eisen en grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit.

5.4 Geluid

5.4.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt een toetsingskader voor het geluidniveau op de gevels van geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen en scholen. De wet kent een ondergrens, de zogenaamde voorkeursgrenswaarde. Wanneer de geluidbelasting lager is dan deze waarde, zijn de voorwaarden die de Wet geluidhinder stelt aan het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen niet van toepassing. Daarnaast is in de wet een bovengrens opgenomen, de maximaal toelaatbare geluidbelasting. Indien de geluidbelasting hoger is dan deze waarde, is het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen in principe niet mogelijk.

Wanneer de geluidbelasting hoger is dan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting, is nieuwbouw alleen mogelijk als hiervoor ontheffing is verleend. De gemeente is hierbij sinds 1 januari 2007 het bevoegde gezag en dient daarvoor bij algemene maatregel van bestuur de voorwaarden aan te geven (conform artikel 110a lid 5 Wet geluidhinder).

Voordat de ontheffing wordt aangevraagd moet onderzocht worden of door middel van maatregelen de geluidbelasting kan worden teruggebracht tot de geldende ten hoogste toelaatbare geluidbelasting. Daarbij moet in eerste instantie gekeken worden naar bronmaatregelen. In tweede instantie kan worden gekeken of maatregelen die de overdracht van het geluid beperken mogelijk zijn, zoals geluidschermen of wallen. Alleen als deze maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn, of als ze overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige of financiële aard kan de ontheffing worden verleend.

Wet geluidhinder vóór 2007

- voorkeursgrenswaarde: 50 dB(A) etmaalwaarde;
- maximale ontheffingswaarde: 65 dB(A) voor nieuwe woningen langs bestaande wegen in stedelijk gebied, 60 dB(A) voor een nieuwe weg langs bestaande woningen;
- voor 30 km/uur wegen is de Wet geluidhinder niet van toepassing.

Wet geluidhinder na 2007

- voorkeursgrenswaarde: 48 dB L_{den} -waarde;
- maximale ontheffingswaarde: 63 dB voor nieuwe woningen langs bestaande wegen in stedelijk gebied, 58 dB voor een nieuwe weg langs bestaande woningen;
- voor 30 km/uur wegen is de Wet geluidhinder niet van toepassing. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient de geluidbelasting van deze wegen wel in beeld te worden gebracht.

Artikel 110g Wgh

Vooruitlopend op het steeds stiller worden van motorvoertuigen wordt in artikel 110g van de Wet geluidhinder (voor 2007 was dit artikel 103 Wgh) een correctie geregeld van de geldende grenswaarden. Alvorens te toetsen mag aan de geldende grenswaarden conform artikel 110g van de Wgh een aftrek worden toegepast op de L_{den} -waarde. Deze aftrek bedraagt:

- 2 dB voor wegen waar de maximumsnelheid gelijk is aan, of hoger is dan 70 km/uur;
- 5 dB voor overige wegen.

Voor de Lutkemeerweg en Etnastraat is de maximum snelheid lager dan 70 km/uur en bedraagt de correctie 5 dB.

5.4.2 Situatie Lutkemeerpolder

Het plangebied wordt ontsloten door de Ookmeerweg/S106, de Etnastraat en de Lutkemeerweg. Aan de noordzijde wordt het gebied doorkruist door de nog aan te leggen Westrandweg. Verder ligt het plangebied in de beïnvloedingssfeer van Schiphol. Gezien het karakter en de functies van het plangebied is wegverkeers- en industrie geluid relevant.

5.4.3 Wegverkeerslawaaai

In 2002 is vanwege het vigerend bestemmingsplan een geluidsonderzoek uitgevoerd (zie nr. 3, bijlage 1). De verkeersgegevens die toen zijn gehanteerd, komen niet geheel overeen met de gegevens van het nieuwe bestemmingsplan Lutkemeerpolder. Derhalve heeft in 2012 een actualisatie plaatsgevonden (zie nr. 4, bijlage 1) met inachtneming van de 10 nieuwe woningen binnen het plangebied en het verkeersonderzoek dat door de gemeente Amsterdam is uitgevoerd (zie nr. 1, bijlage 1).

Lutkemeerweg, 10 nieuwe woningen

De 10 nieuw te realiseren woningen liggen langs de Lutkemeerweg waar een rijsnelheid van 30 km/uur wordt aangehouden. Voor 30 km/uur wegen is de Wet geluidhinder niet van toepassing. Hiermee geldt dat ook voor deze woningen niet wordt getoetst aan de Wet geluidhinder, maar in het kader van een goede ruimtelijke ordening een beoordeling wordt gegeven. Voor de 10 nieuw te bouwen woningen wordt aangehouden dat de milieusituatie tot 48 dB als “goed” wordt beoordeeld en tot 63 dB als “toelaatbaar”. Boven de 63 dB wordt de situatie als “slecht” beoordeeld.

Het geluidniveau bij de nieuwe woningen ten gevolge van de Lutkemeerweg ligt rond de 48 dB, soms er net iets boven, soms er net iets onder, afhankelijk van de afstand tot de weg. Dit wordt met “goed” tot “toelaatbaar” beoordeeld. Aan de zuidzijde van de Etnastraat, aan de Lutkemeerweg, zijn nog drie mogelijkheden om nieuwe woningen te realiseren. Echter, dit gedeelte van de Lutkemeerweg heeft zo'n lage verkeersintensiteit dat bij deze woningen ten gevolge van de Lutkemeerweg zeker voldaan wordt aan de 48 dB en waar de situatie als “goed” kan worden beoordeeld.

Lutkemeerweg, bestaande woningen

Uit de verkeersgegevens kan, door middel van emissieverschillen, worden afgeleid dat de geluidbelasting circa 4 dB is toegenomen tussen de jaren 2008 en 2012 (van 750 naar 2.050 motorvoertuigen per etmaal). In de toekomst wordt geen toename meer verwacht (van 2.050 naar 1.950 motorvoertuigen per etmaal). In de toekomstige situatie ligt de geluidbelasting op de bestaande woningen rond de 48 dB (zie figuren 3, 4 en 5). Soms enkele dB's hoger, soms enkele dB's lager, afhankelijk van de afstand van de woning tot de weg.

Het geluidniveau ten gevolge van de Etnastraat is bij het adres Lutkemeerweg 300 lager dan 48 dB. Dit wordt als “goed” beoordeeld. Bij deze berekeningen is geen stiller asfalttype toegepast en wordt uitgegaan van het referentiewegdek DAB (Dicht Asfalt Beton).

Conclusie

Met de uitgangspunten van het nieuwe verkeersonderzoek 2012, kunnen voor het aspect geluid de volgende conclusies worden getrokken:

Lutkemeerweg, 10 nieuwe woningen

Ten gevolge van de 30 km/uur Lutkemeerweg worden de geluidbelastingen bij de 10 nieuw te bouwen woningen beoordeeld als 'goed' tot 'toelaatbaar'. Door verschuiving van sommige nieuw te bouwen woningen met enkele meters van de weg af, kan ervoor gezorgd worden dat bij alle nieuwe woningen een beoordeling 'goed' wordt bereikt (= een geluidbelasting van 48 dB of lager). Echter, dit is niet wettelijk verplicht.

Lutkemeerweg, bestaande woningen

Wanneer gekeken wordt naar de verkeersgegevens opgenomen in het Verkeersonderzoek bestemmingsplan Lutkemeerpolder, 11 juli 2012, kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- de geluidbelasting is met circa 4 dB toegenomen van 2008 tot 2012.
- de geluidbelasting blijft nagenoeg gelijk (kleine afname van 0,2 dB) wanneer de toekomstige situatie (Schiphol-min, 2022) wordt vergeleken met de huidige situatie (2012). De maximale geluidbelasting ligt rond de 48 dB.

De toename van 4 dB (tussen 2008 en 2012) wordt in deze situatie 'toelaatbaar' geacht aangezien de maximale geluidbelasting in de toekomstige situatie rond de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ligt en het om relatief lage geluidbelastingen gaat.

Etnastraat

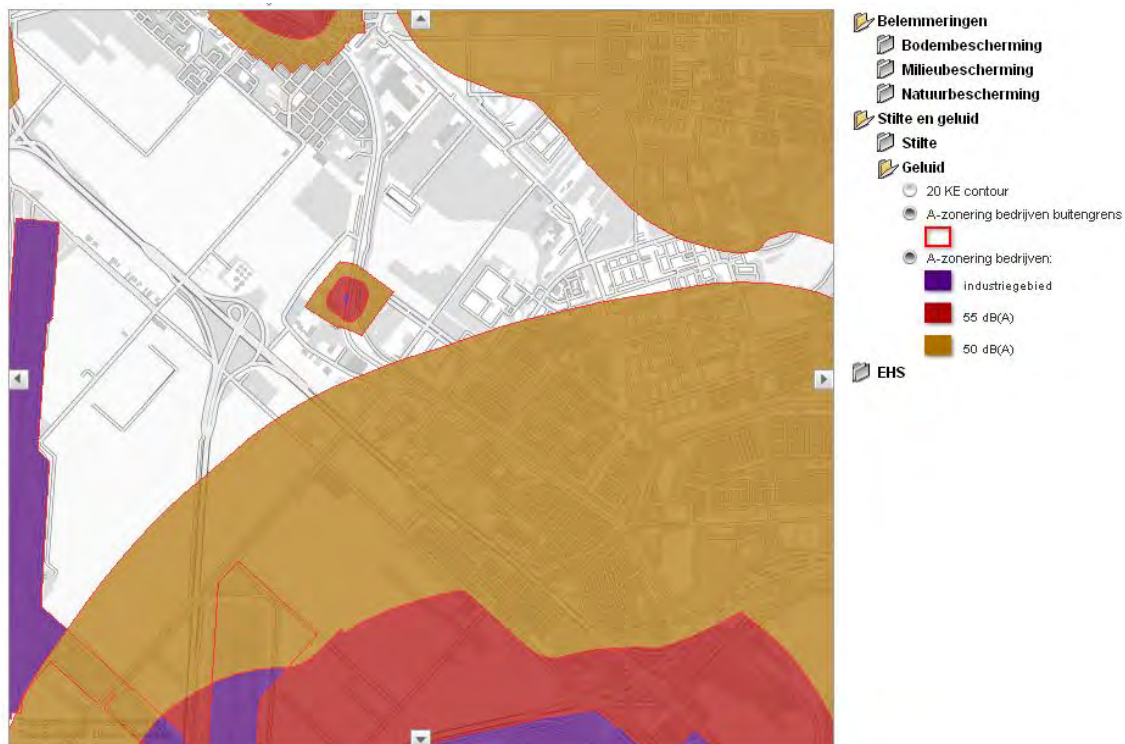
De geluidbelasting op het adres Lutkemeerweg 300 ligt, met de toekomstige verkeersgegevens uit het rapport van 11 juli 2012, lager dan 48 dB. Dit wordt als 'goed' beoordeeld.

In het akoestisch onderzoek dat is opgenomen in het bestemmingsplan van 2002 zijn worst-case situaties opgenomen van de avondspits. Dit blijkt (volgens de gegevens die nu bekend zijn) iets te hoog te zijn ingeschat.

5.4.4 Industrielawaai

Industrielawaai

Op onderstaande afbeelding 17 is een geluidszone van 50 dB(A) opgenomen die gerelateerd is aan bedrijvigheid vanuit Schiphol.



Afbeelding 17: Geluidszone industrie (50 dB (A))

Een deel van het plangebied ligt binnen deze contour. Deze gronden hebben in het bestemmingsplan de aanduiding 'geluidzone - industrie Schiphol' gekregen waarbij is geregeld dat een op grond van de andere aangewezen bestemmingen toelaatbaar gebouw, of de uitbreiding daarvan, welk aangemerkt kan worden als een geluidsgevoelige bestemming, slechts mag worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege het Industrieterein 'Schiphol' op de gevels van dit gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

In de gemeente Haarlemmermeer bevindt zich aan de andere zijde van de Ringvaart een betonmortelcentrale (Betonmortelbedrijven Cementbouw BV Lijnderdijk 191-193 te Lijnden). Vanuit dit bedrijf ligt de geluidzone industrie ook in het plangebied van de Lutkemeerpolder. Deze zone heeft in het bestemmingsplan de aanduiding 'geluidzone - industrie betonmortel' gekregen en is bepaald dat de gronden met die aanduiding mede zijn bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege Cementbouw BV op de Lijnderdijk 191-193 te Lijnden op geluidsgevoelige bestemmingen. Als beperking is opgenomen dat een als geluidsgevoelige bestemming slechts gebouwd mag worden indien de geluidsbelasting vanwege Cementbouw BV op de Lijnderdijk 191-193 te Lijnden op de gevels van dit gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

Conclusie

Industrielawaai vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

5.5 Luchthavenindelingbesluit

5.5.1 Algemeen

Op 1 november 2002 heeft het kabinet de nieuwe milieu- en veiligheidsregels voor het vijfbanenstelsel op Schiphol vastgesteld. De regels zijn opgenomen in het Luchthavenindelingbesluit (LIB) (gewijzigd op 23 augustus 2004), waarin beperkingen worden gesteld aan het ruimtegebruik rond de luchthaven en het luchthavenverkeerbesluit (LVB), dat is gericht op de beheersing van de belasting van het milieu door het luchtverkeer. De nieuwe regels zijn op 20 februari 2003 in werking getreden, op het moment dat Schiphol de vijfde baan (Polderbaan) in gebruik had genomen. Deze regels moeten door gemeenten in acht worden genomen bij bestemmingsplannen en bij bouw- of aanlegvergunningen.

In het Luchthavenindelingbesluit zijn twee gebieden vastgesteld: het luchthavengebied en het beperkingengebied. Amsterdam valt deels binnen het beperkingengebied. Binnen het beperkingengebied worden weer verschillende deelgebieden onderscheiden met specifieke regels. Delen van Amsterdam vallen binnen de zone waarvoor beperkingen gelden ten aanzien van geluid (voorheen vrijwaringszone), bouwhoogte en vogelaantrekkende bestemmingen.

Wat betreft geluid geldt dat binnen de desbetreffende zone geen nieuwe woningen, woonwagens, woonboten, scholen en gezondheidszorggebouwen zijn toegestaan. Amsterdam valt buiten de gebiedsdelen waar beperkingen gelden ten aanzien van veiligheid. In de gebiedsdelen waar hoogtebeperkingen gelden mogen geen objecten worden opgericht of geplaatst die hoger zijn dan de maximale waarden die in de verschillende deelgebieden van kracht zijn.

Het Luchthavenindelingbesluit (2002) bevat een beperkingengebied waarin hoogtebeperkingen zijn vastgelegd. In beginsel mogen geen objecten worden opgericht of geplaatst die hoger zijn dan de in bijlage 4 bij het besluit aangegeven maximale hoogte.

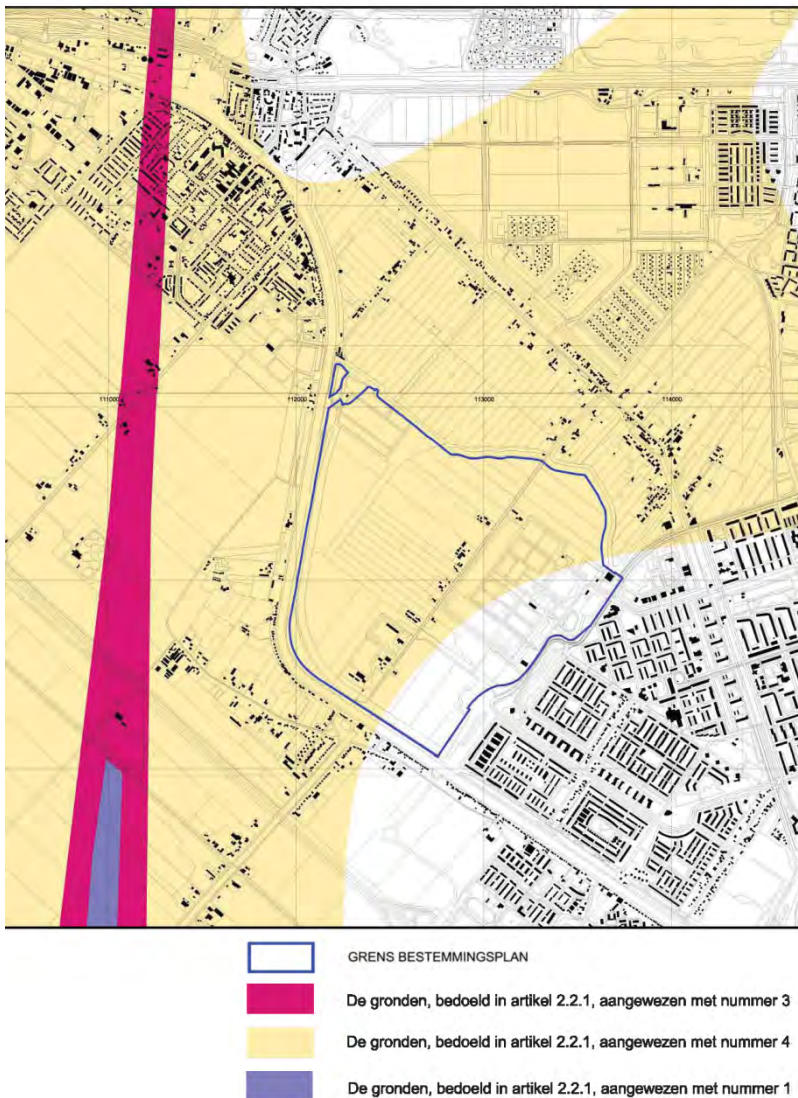
5.5.2 Plangebied

De Lutkemeerpolder c.q. het bestemmingsplangebied valt vrijwel in zijn geheel onder het luchthavenindelingbesluit (beperkingengebied Schiphol).

5.5.3 Beperking ten aanzien van bebouwing

Het Luchthavenindelingbesluit bevat een beperkingengebied waarin bouwbeperkingen zijn vastgelegd (zie afbeelding 18).

LUCHTVAARTVERKEERZONE - LIB
ART. 2.2.1 BEPERKING BEBOUWING



Afbeelding 18: Beperking bebouwing Luchthavenindelingbesluit

Op basis van het Luchthavenindelingbesluit zijn voor dit bestemmingsplan de volgende objecten niet toegestaan binnen het beperkingengebied:

- nieuwe woningen;
- nieuwe woonwagens;
- nieuwe gebouwen met een onderwijsfunctie;
- nieuwe gebouwen met een gezondheidszorgfunctie.

Overige objecten zijn wel toegestaan mits het de volgende functies betreft:

- gebouwen, voor zover dit gebouw rechtmatig aanwezig is op de datum van inwerkingtreding van dit besluit;
- bedrijfsgebouwen;
- gebouwen waarvoor een verklaring van geen bezwaar is afgegeven.

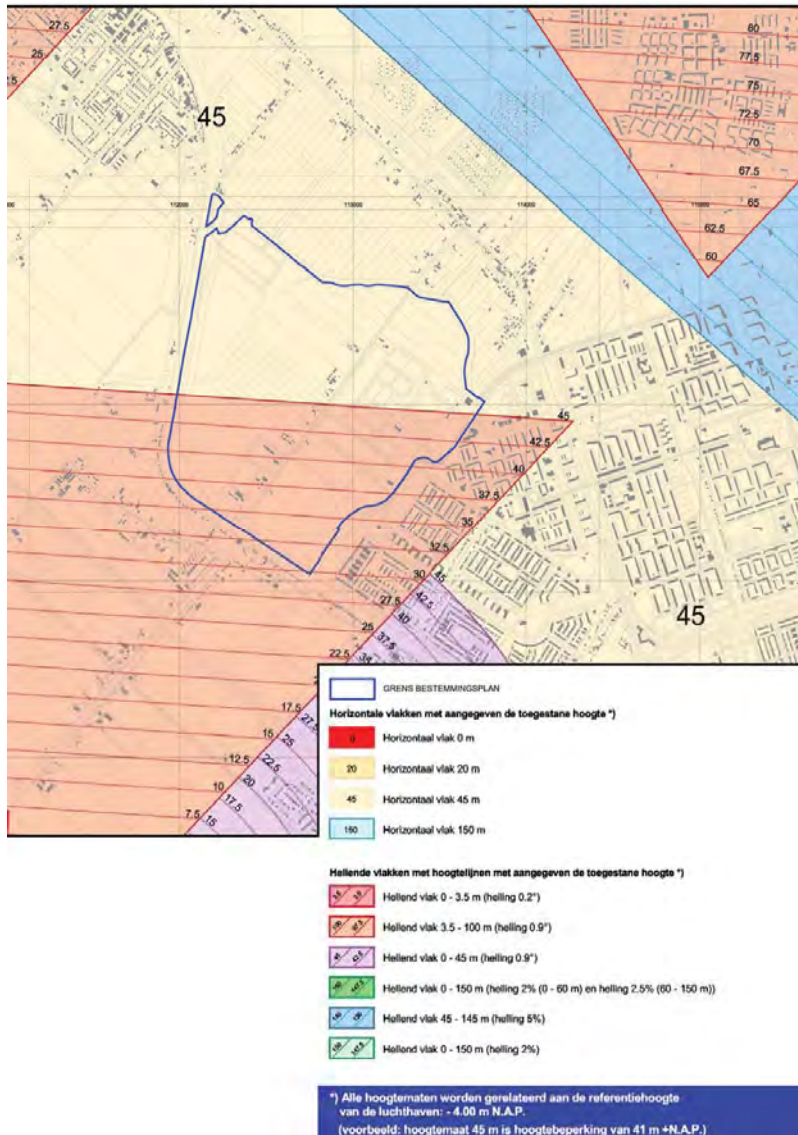
Zoals hiervoor is aangegeven ligt het plangebied van het bestemmingsplan binnen zone 4 van het beperkingengebied. Dit betekent dat geen nieuwe woningen zijn toegestaan, behoudens bestaand gebruik. Woningbouw in deze gebieden moet worden voorkomen, gelet op de hoge geluidbelasting.

In het plangebied wordt een zevental kavels mogelijk gemaakt voor de bouw van vrijstaande woningen. Deze woningen zijn ook op grond van het vigerende bestemmingsplan al toegestaan, met dien verstande dat daarin de exacte verkaveling niet duidelijk was. De woningen kunnen dus niet als nieuw ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan worden aangemerkt. Voor zeven van de woningen betreft het de herbouw van woningen, die als gevolg van de aanleg van de Westrandweg gesloopt moesten worden. Voor deze woningen geldt dat herbouw plaatsvindt op een minder milieubelastende locatie. In de Nota van Toelichting van het Luchthavenindielingsbesluit wordt een aantal uitzonderingssituaties genoemd, waarvoor een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart afgegeven kan worden. Het vervangen van een woning door een andere is één van de genoemde uitzonderingssituaties, waarvoor een verklaring van geen bezwaar kan worden verleend. Het totaal aantal woningen wordt niet uitgebreid. Op 15 juli 2011 is een verzoek gevraagd om een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart voor de bouw van de genoemde woningen. Deze verklaring is op 29 september 2011 verleend door de Staatssecretaris van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (zie nr. 20, bijlage 1).

5.5.4 Beperking ten aanzien van hoogten

Het Luchthavenindielingsbesluit bevat een beperkingengebied waarin hoogtebeperkingen zijn vastgelegd (zie afbeelding 19). In beginsel mogen geen objecten worden opgericht of geplaatst die hoger zijn dan de in bijlage 4 bij het besluit aangegeven maximale hoogte.

LUCHTVAARTVERKEERZONE - LIB
ART. 2.2.2 HOOGTELIJNEN

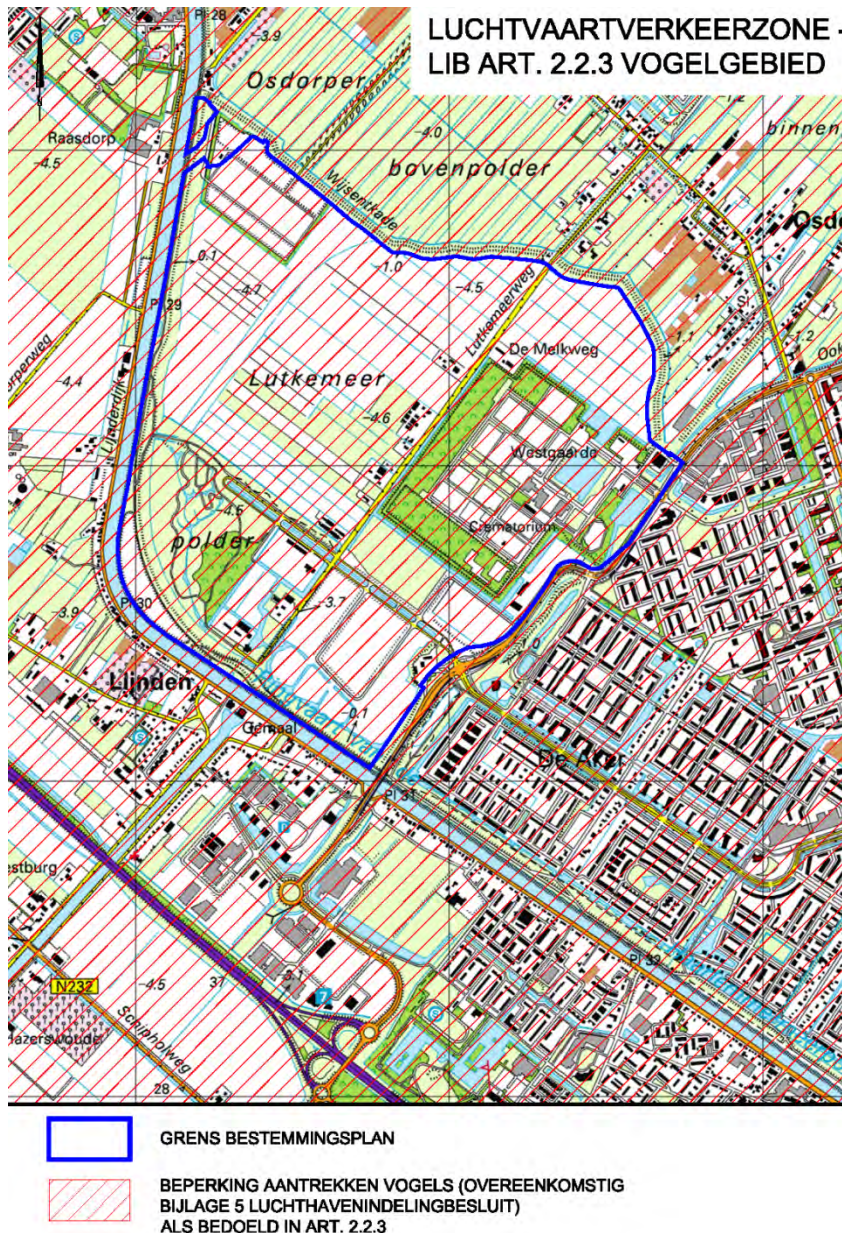


Afbeelding 19: Beperking hoogten Luchthavenindelingbesluit

Het noordelijk deel van het plangebied (zacht geel) valt onder de werking van het Luchthavenindelingbesluit. In dit gebied mag niet hoger worden gebouwd dan 45 meter. Aangezien aan de geprojecteerde bebouwing in dit deel van het bestemmingsplan een aanzienlijk lagere maximum bouwhoogte is toegekend, is de conclusie dat het bestemmingsplan op dit punt in overeenstemming is met het Luchthavenindelingbesluit. Voor het zuidelijk deel van het plangebied (licht oranje) geldt dat er een variabele maximale hoogte is toegestaan. De maximaal toegestane hoogte varieert van 45 meer tot 30 meter ('hellende vlakken met hoogtelijnen met een aangegeven de toegestane hoogte'). Ook in dit deel van het plangebied is het bestemmingsplan in overeenstemming met het Luchthavenindelingbesluit. Er zijn geen grote hoogten dan 30 meter toegestaan.

5.5.5 Beperking ten aanzien van het aantrekken van vogels

Het plangebied valt in zijn geheel in het gebied dat is aangewezen als 'vogelvrijwaringsgebied' (zie afbeelding 20).



Afbeelding 20: Beperking grondgebruik Luchthavenindelingbesluit

Dit is een aangewezen gebied waar geen grondgebruik of bestemming is toegestaan die vogels aantrekken. Dit vanuit veiligheidsoverwegingen die samenhangen met de luchtvaart. Hierbij moet worden gedacht aan grote wateroppervlakten en moerasgebieden van meer dan 3 hectare (natuurreservaten/vogelreservaten/viskwekerijen (met extramuraal bassins)).

Ten aanzien van de vogelaantrekkende werking kan worden opgemerkt dat het bestemmingsplan geen functies toelaat waardoor de vogelaantrekkende werking op ongeoorloofde wijze toeneemt.

Er vindt verder geen toevoeging plaats van oppervlaktewater, natuurreservaten, vogelreservaten en viskwekerijen met extra-murale bassins.

5.6 Geurhinder

In de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (2009) zijn richtafstanden opgenomen voor de omgevingstypen (bijvoorbeeld een rustige woonwijk of een rustig buitengebied) in relatie met de ruimtelijke relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Het milieuaspect geur is voor dit bestemmingsplan niet relevant. In het plangebied komen namelijk vrijwel geen agrarische activiteiten meer voor. De activiteiten die wel plaatsvinden zijn dusdanig kleinschalig dat geur niet aan de orde is.

5.7 Externe veiligheid

5.7.1 Algemeen

De gemeente is verplicht ingevolge de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en het bepaalde in artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen onderzoek te doen naar de externe veiligheid. Daarbij wordt nagegaan aan welke risico's toekomstige gebruikers van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van een risicobron met gevaarlijke stoffen zijn/worden blootgesteld. Het beleid inzake externe veiligheid is erop gericht om risico's zoveel mogelijk te voorkomen door de kans op het ontstaan van een calamiteit en de effecten daarvan te beperken. Daartoe is het van belang na te gaan of en welke maatregelen ten aanzien van de risicobron of in de ruimtelijke omgeving getroffen kunnen worden en of maatregelen mogelijk zijn die de zelfredzaamheid van burgers en de beheersbaarheid van een calamiteit kunnen optimaliseren.

De externe veiligheid wordt uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Kort gezegd geeft het PR de kans aan die een individuele burger loopt om te overlijden ten gevolge van een zwaar ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR geeft de kans aan dat een groep personen, die daadwerkelijk aanwezig is in het invloedsgebied van een risicobron, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Voor het PR geldt een normering; voor het GR een verantwoordingsplicht. Voor het GR dient een bestuurlijke afweging plaats te vinden. Hierbij dienen zowel kwantitatieve elementen (hoogte van het GR) als kwalitatieve elementen, zoals de mate van zelfredzaamheid en de beheersbaarheid van ongevallen te worden meegewogen.

Op basis van normen op het gebied van externe veiligheid kan worden beoordeeld of ruimtelijke ontwikkeling in de nabijheid van risicobronnen toegestaan zijn.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het besluit regelt onder meer de externe veiligheidsaspecten van buisleidingen. Het externe veiligheidsbeleid voor buisleidingen is hiermee in lijn gebracht met het beleid voor inrichtingen en voor vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor. De regels in het besluit gelden voor de exploitant van een buisleiding en het bevoegd gezag voor de ruimtelijke ordening.

Op grond van het Bevb geldt voor buisleidingen voor gevaarlijke stoffen de risicobenadering. Dit houdt in dat voorzien wordt in een basisveiligheidsniveau voor elke burger in de vorm van een grenswaarde en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico. Daarnaast geldt een verantwoordingsplicht voor het bevoegd gezag voor de ruimtelijke ordening ten aanzien van het groepsrisico. Tevens is het bevoegd gezag verplicht om de brandweer in de gelegenheid te stellen tot het geven van advies.

Bij het vaststellen van een bestemmingsplan moet worden getoetst aan het plaatsgebonden- en het groepsrisico als gevolg van de leidingen voor transport van gevaarlijke stoffen.

5.7.2 Plangebied

In het kader van de planvorming is in 2010 een quickscan naar externe veiligheid uitgevoerd (zie nr. 6, bijlage 1). Vervolgens is in 2011 een memo opgesteld ten aanzien van de externe veiligheidsrisico's leidingen voor gevaarlijke stoffen bestemmingsplan Lutkemeerpolder (Nieuw - West) (zie nr. 7, bijlage 1). Verder heeft de Brandweer Amsterdam-Amstelland op 8 februari 2012 een advies externe veiligheid gegeven (zie nr. 8, bijlage 1). Naast voorgaande onderzoeken is in 2008 een QRA gemaakt vanwege het LPG tankstation (Zwart's Automobielfabriek B.V.) (zie nr. 5, bijlage 1). Vervolgens heeft in 2012 een extra groepsrisicoberekening plaatsgevonden (zie nr. 9, bijlage 1).

5.7.3 Vervoer gevaarlijke stoffen

Transportroutes (weg, water en spoor)

In de nabijheid van het plangebied liggen twee routes die zijn aangewezen voor vervoer van gevaarlijke stoffen (De snelweg A5 en de snelweg A9).

De A9 ligt parallel aan het plangebied, op een afstand van ongeveer 700 meter. De A5 nadert vanuit zuidelijke richting het plangebied, maar gaat middels het knooppunt Raasdorp over op de A9 (afstand > 700 meter).

Plaatsgebonden risico

Volgens de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen geldt voor deze routes een richtafstand voor het plaatsgebonden risico van 0 meter. Dit betekent dat in dit bestemmingsplan geen PR 10-6 contour, waarbinnen geen kwetsbare objecten zijn toegestaan, voor deze buisleidingen hoeft te worden aangehouden.

Groepsrisico

Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied voor het groepsrisico van snelweg A9 en de snelweg A5.

Verlengde A5 (Westrandweg)

De snelweg A5 wordt vanaf het knooppunt Raasdorp in noordelijke richting doorgetrokken richting het Amsterdamse havengebied. De doorgetrokken A5 zal aan het plangebied grenzen. Voor het deel van het plangebied waar deze weg komt te liggen geldt dat er tot op 30 meter vanaf de rand van de (geplande)weg aandacht moet worden besteed aan de mogelijkheid op een plasbrand (verbranding van een bijvoorbeeld door lekkage ontstane plas van brandbare vloeistof) bij het bestemmen van het gebied.

Advies Brandweer

De brandweer Amsterdam-Amstelland is gevraagd om advies uit te brengen over de externe veiligheidsaspecten van de verlengde A5. Op 9 maart 2012 is het advies van de brandweer ontvangen (ref. 02/RoEv-2012_P). Uit het advies de Brandweer blijkt dat een ongeval met tankwagens voor vervoer van LPG, benzine, acrylnitril en ammoniak het meest relevante risico vormen voor deze snelweg. Indien een dergelijk ongeval zich voordoet, zijn de mensen die in de omgeving van de snelweg verblijven over het algemeen voldoende zelfredzaam om te vluchten en/of te schuilen.

Er zijn volgens het advies van de brandweer in het bestemmingsplan geen aanvullende (ruimtelijke) maatregelen nodig om aan de eisen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico te voldoen. De brandweer adviseert wel om door goede communicatie vooraf en noodplannen de zelfredzaamheid te vergroten.

5.7.4 Risicoveroorzakende bedrijven/inrichtingen

Aan de zuidoostzijde binnen het plangebied is een LPG-tankstation gelegen (Zwart's Automobielfabriek B.V.). Afgezien van het LPG tankstation bevinden zich geen inrichtingen binnen, of in de omgeving van het plangebied waarmee vanuit het oogpunt van externe veiligheid rekening gehouden moet worden.

LPG tankstation Ookmeerweg 501

Aan de Ookmeerweg 501 bevindt zich een tankstation waar LPG wordt verkocht. Hoewel in het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen in ter plaatse van het LPG tankstation, of in de omgeving daarvan, worden toegestaan, dient het vaststellen van een conserverende bestemmingsregeling voor het LPG tankstation volgens het BEVI wel beschouwd te worden als een nieuw ruimtelijk besluit. Daarom zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van het LPG tankstation, ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan, in beeld gebracht door de Dienst Milieu en Bouwtoezicht van de gemeente Amsterdam.

Voor het bepalen van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van het LPG tankstation is uitgegaan van een LPG vulpunt met een maximale doorzet van 1.500 m³ per jaar.

In de planregels van dit bestemmingsplan is een beperking tot een maximale doorzet van 1.500 m³ per jaar opgenomen. Daarmee kan in dit bestemmingsplan worden afgezien van het opstellen van een QRA (kwantitatieve risicoanalyse) voor het LPG tankstation. Daarnaast heeft de gemeente Amsterdam het voornemen deze beperking op te nemen in toekomstige omgevingsvergunning voor milieu van het LPG tankstation.

Plaatsgebonden risico

In 2008 is door de Dienst Milieu en Bouwtoezicht van de gemeente Amsterdam in beeld gebracht welke afstand voor nieuwe kwetsbare objecten dient te worden aangehouden in verband met plaatsgebonden risico van het LPG tankstation (Ruimtelijke beperkingen LPG tankstation Ookmeerweg, 20 maart 2008). Deze brief is opgenomen in de bijlage (zie nr. 5, bijlage 1) van de toelichting van dit bestemmingsplan.

Uit de brief van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht blijkt dat volgens het REVI bij bestaande LPG tankstations een afstand van 40 meter van het vulpunt dient te worden aangehouden voor de PR 10-6 contour.

In 2010/2011 is ten noorden van het LPG tankstation een aantal bedrijfsgebouwen voor opslag en kantoor gebouwd. Deze bedrijfsgebouwen liggen buiten de PR 10-6 contour van het LPG tankstation en vormen vanwege de beperkte vloeroppervlakte geen kwetsbaar object in de zin van het BEVI.

Binnen de PR 10-6 contour van het LPG tankstation bevinden zich dan ook geen kwetsbare objecten, daarmee wordt voldaan aan de vereisten van het BEVI.

Groepsrisico

Volgens het REVI heeft een LPG tankstation een invloedsgebied van 150 meter vanaf het vulpunt. Binnen dit gebied dient het groepsrisico te worden verantwoord.

Ten behoeve van de verantwoording van het groepsrisico van het LPG tankstation heeft de Dienst Milieu en Bouwtoezicht van de gemeente Amsterdam een berekening van het groepsrisico van het LPG tankstation opgesteld (Groepsrisicoberekening LPG tankstation Ookmeerweg 501, 26 juli 2012). Deze berekening is opgenomen in de bijlage (zie nr. 9, bijlage 1) van de toelichting van dit bestemmingsplan.

Uit de berekening is gebleken dat de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, binnen het invloedsgebied van het LPG vulpunt, niet wordt overschreden. Volgens het uitvoeringsbeleid externe veiligheid van de gemeente Amsterdam, hoeft de verantwoording van het groepsrisico in dat geval niet als specifiek beslispunt te worden voorgelegd aan het bestuur van het stadsdeel Nieuw-West (paragraaf 5.3.2).

Omdat het groepsrisico binnen het invloedsgebied van het LPG-vulpunt onder de oriëntatiewaarde voor het Groepsrisico blijft en wordt voldaan aan het uitvoeringsbeleid externe veiligheid van de gemeente Amsterdam, is een nadere verantwoording van het groepsrisico niet nodig.

Advies brandweer

De brandweer Amsterdam-Amstelland gevraagd om advies uit te brengen over de externe veiligheidsaspecten van het LPG vulpunt. Op 9 maart 2012 is het advies van de brandweer ontvangen (ref. 02/RoEv-2012_P). Uit het advies de Brandweer blijkt dat een ongeval met tankwagens gevuld met LPG het meest relevante risico is voor een LPG tankstation. Indien een dergelijk ongeval zich voordoet, zijn de mensen die in de omgeving van het LPG tankstation verblijven over het algemeen voldoende zelfredzaam om te vluchten en/of te schuilen.

Er zijn volgens het advies van de brandweer in het bestemmingsplan geen aanvullende (ruimtelijke) maatregelen nodig om aan de eisen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico te voldoen. De brandweer adviseert wel om door goede communicatie vooraf en noodplannen de zelfredzaamheid te vergroten.

5.7.5 Buisleidingen

In het plangebied liggen twee buisleidingen (Kerosine en Kooldioxide) die onder de werking van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (BEVB) vallen. Daarnaast ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van het groepsrisico van een hogedruk aardgastransportleiding nabij Lijnden (gemeente Haarlemmermeer).

Omdat in het voorliggende bestemmingsplan nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen nabij deze leidingen worden toegestaan, heeft de Dienst Milieu en Bouwtoezicht van de gemeente Amsterdam het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van deze buisleidingen in beeld gebracht.

Plaatsgebonden risico

In 2011 is door de Dienst Milieu en Bouwtoezicht van de gemeente Amsterdam in beeld gebracht welke afstand voor nieuwe kwetsbare objecten dient te worden aangehouden in verband met plaatsgebonden risico van buisleidingen voor kerosine, kooldioxide en aardgas (Externe veiligheidsrisico's leidingen voor gevaarlijke stoffen bestemmingsplan Lutkemeerpolder, 18 november 2011). Deze brief is opgenomen in de bijlage (zie nr. 7, bijlage 1) van de toelichting van dit bestemmingsplan.

Uit de brief van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht blijkt dat het plaatsgebonden risico bij geen van de leidingen hoger ligt dan de grenswaarde van 10^{-6} per jaar. Dit betekent dat in dit bestemmingsplan geen PR 10-6 contour, waarbinnen geen kwetsbare objecten zijn toegestaan, voor deze buisleidingen hoeft te worden aangehouden.

Groepsrisico

Ten behoeve van de verantwoording van het groepsrisico van de buisleidingen voor kerosine, kooldioxide en aardgas heeft de Dienst Milieu en Bouwtoezicht van de gemeente Amsterdam een berekening van het groepsrisico van het LPG tankstation opgesteld (Externe veiligheidsrisico's leidingen voor gevaarlijke stoffen bestemmingsplan Lutkemeerpolder, 18 november 2011). Deze berekeningen zijn opgenomen in de bijlage (zie nr. 7, bijlage 1) van de toelichting van dit bestemmingsplan.

Uit de berekeningen blijkt dat de buisleiding voor kerosine geen relevant groepsrisico heeft, omdat het aantal aanwezige personen binnen het invloedsgebied van de buisleiding zeer gering is (minder dan 10 personen).

Het groepsrisico van de aardgastransportleiding ligt ver onder de oriëntatiewaarde. Voor de buisleiding voor kerosine kan met de huidige modellen geen berekening worden uitgevoerd van het groepsrisico. Uit de brief van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht blijkt dat deze buisleiding zeer waarschijnlijk geen relevant groepsrisico heeft, omdat het aantal aanwezige personen binnen het invloedsgebied zeer gering is.

Omdat het groepsrisico binnen het invloedsgebied van de buisleidingen onder de oriëntatiewaarde blijft en wordt voldaan aan het uitvoeringsbeleid externe veiligheid van de gemeente Amsterdam, een nadere verantwoording van het groepsrisico is in dat geval niet nodig.

Advies brandweer

De brandweer Amsterdam-Amstelland gevraagd om advies uit te brengen over de externe veiligheidsaspecten van de buisleidingen voor kerosine, kooldioxide en aardgas. Op 9 maart 2012 is het advies van de brandweer ontvangen (ref. 02/RoEv-2012_P).

Uit het advies de Brandweer blijkt dat een plasbrand, fakkelbrand en toxische wolk de meest relevante risico zijn voor deze buisleidingen. Indien een dergelijk ongeval zich voordoet, zijn de mensen die in de omgeving van de buisleidingen verblijven over het algemeen voldoende zelfredzaam om te vluchten en/of te schuilen. Er zijn volgens het advies van de brandweer in het bestemmingsplan geen aanvullende (ruimtelijke) maatregelen nodig om aan de eisen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico te voldoen. De brandweer adviseert wel om door enkele bouwkundige maatregelen (onder andere brandwerendheid gevels, uitschakelbare ventilatie) de zelfredzaamheid te vergroten.

Belemmeringenstrook

Volgens artikel 14 van het BEVB dient in het bestemmingsplan een belemmeringenstrook van vijf meter aan weerszijden van de buisleidingen voor kerosine, kooldioxide en aardgas, gerekend vanuit het hart van de leiding, te worden aangehouden. Daar waar deze strook binnen het plangebied ligt, is deze opgenomen op de verbeelding van dit bestemmingsplan.

5.7.6 Schiphol

Als gevolg van de aanwezigheid van Schiphol als vliegveld en de aanvliegroutes zijn risicocontouren bekend voor de omgeving van de aanvliegroutes en landingsbanen. Deze kaartbeelden zijn gebaseerd op resultaten van de MER 'Wijziging uitvoeringsbesluiten Schiphol', maar herberekend met de bijgestelde (lagere) ongevalsrisico's. Volgens de studie bevinden zich rondom deze routes ook plaatsgebonden risicocontouren van 10^{-5} , 10^{-6} en 10^{-7} (per jaar). Deze zijn aan de westzijde van het plangebied gelegen. De risicocontour van 10^{-7} van de noordoostelijke landingsbaan ligt ook aan de zuidzijde van het plangebied. Deze contouren liggen allen op tenminste 400 meter vanaf het plangebied en leveren daardoor geen knelpunten op.

5.7.7 Conclusies

De volgende conclusies kunnen worden getrokken ten aanzien van het aspect 'externe veiligheid' in relatie tot het bestemmingsplan:

Vervoer gevaarlijke stoffen A5 en A9

- In het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met een bebouwingsvrije zone van 30 meter vanaf de rand van de verlengde A5.

LPG tankstation Ookmeerweg

- Binnen de contour voor het plaatsgebonden risico zijn geen kwetsbare objecten aanwezig en/of nieuwe kwetsbare objecten toegestaan.
- Het groepsrisico in het invloedsgebied ligt onder de oriënterende waarde.
- Nadere verantwoording van het groepsrisico is niet nodig.

Buisleidingen

Het plaatsgebonden risico is nergens hoger dan de grenswaarde van 10^{-6} per jaar. In dit bestemmingsplan hoeft daarom geen PR 10-6 contour, waarbinnen geen kwetsbare objecten zijn toegestaan, voor deze buisleidingen te worden aangehouden. Er is geen sprake van een relevant groepsrisico, omdat binnen het invloedsgebied van de buisleidingen zeer weinig personen aanwezig zijn.

Alle leidingen dienen een belemmeringenstrook van vijf meter te hebben aan weerszijden van de leiding, gerekend vanuit het hart van deze leiding.

Schiphol

De contouren voor het plaatsgebonden risico van vliegveld Schiphol leveren geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

5.8 Bodem

5.8.1 Algemeen

Het is wettelijk geregeld dat ontwikkelingen pas kunnen plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. In eerste instantie wordt volstaan met een historisch vooronderzoek conform de NVN 5725 van het Nederlands Normalisatie Instituut (NNI). Indien uit dit vooronderzoek blijkt dat op grond van die resultaten een verontreiniging te verwachten is, dient een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 van het NNI te worden uitgevoerd.

De kwaliteit van verontreinigde bodem moet ten behoeve van realisatie van de nieuwe bestemming voldoen aan doelstellingen uit het BEVER beleid (beleidsvernieuwing bodemsanering). Uitgangspunt is dat functioneel wordt omgegaan met eventueel aanwezige verontreinigingen. Tevens introduceerde de commissie Welschen in het begin van de jaren negentig het begrip 'actief bodembeheer'. Het doel hiervan is om op verstandige, doelmatige wijze om te gaan met de structurele aanwezigheid van bodemverontreiniging.

5.8.2 Plangebied

Historisch en verkennend bodemonderzoek

Ten behoeve van het vigerend bestemmingsplan Lutkemeerpolder uit 2002 is door de Milieudienst voor de deelgebieden 1, 2 en 3 een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. Voor dit onderzoek is gebruik gemaakt van gegevens van bedrijfsterreinen, ondergrondse tanks en in de directe omgeving uitgevoerde bodemonderzoeken. Er is gebleken dat hoogstens een lichte mate van verontreiniging verwacht mag worden. Ook heeft de Milieudienst tijdens een locatiebezoek geen bijzonderheden geconstateerd. Dit betekent dat vóór realisatie van de verschillende deelgebieden kan worden volstaan met slechts het uitvoeren van een chemisch-analytisch onderzoek. Voor deelgebied 1 is dit in januari 2007 uitgevoerd (zie nr. 10, bijlage 1). De uitkomsten van dat onderzoek zijn de volgende:

- De grond is overwegend schoon en plaatselijk licht verontreinigd.
- Er zijn geen aanwijzingen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van asbest in de bodem.
- Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is overwegend licht verontreinigd. In het gebied komen plaatselijk sterk verhoogde gehalten arseen in grondwater voor hetgeen een natuurlijke herkomst heeft.

Bodemkwaliteitskaart

De Amsterdamse bodemkwaliteitskaart (BKK, 2010) geeft informatie over de diffuse bodemkwaliteit in zones. Binnen een zone is de gemiddelde kwaliteit min of meer gelijk, terwijl er tussen zones duidelijke verschillen in kwaliteit kunnen zijn.

Uit de bodemkwaliteitskaart voor de toplaag en de diepe laag blijkt dat voor het plangebied, voor het grootste gedeelte klasse 1 en 1a van toepassing is. Dit is respectievelijk 'schone en MVR-grond' en 'schone en MVR-grond met verhoogde gehalten EOX en minerale olie door bestanddelen van natuurlijke herkomst'. Nader onderzoek is voor het bestemmingsplan niet noodzakelijk.

De slibvelden zijn aangeduid met klasse 4: 'sterk verontreinigde grond'. Voor de diepe laag van de slibvelden is onvoldoende gegevens beschikbaar.

Op dit moment worden de voormalige slibvelden tijdelijk gebruikt als gronddepot voor de aanleg van de Westrandweg. Tussen het stadsdeel Osdorp (thans stadsdeel Nieuw-West) en het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (OGA) is afgesproken dat na het gebruik als gronddepot de gronden van de slibvelden worden achtergelaten als ten tijde van de zogenaamde 0-meting. OGA heeft een bodemonderzoek uit laten voeren voor het terrein dat beschikbaar komt voor 'speelnatuurgebied'. Uit dit onderzoek blijkt dat de lichte verontreiniging geen belemmering vormt voor de functie 'speelnatuurgebied'.

Nader onderzoek

UMD west B.V. heeft in augustus 2010 een nader bodemonderzoek asbest grond uitgevoerd (zie nr. 13, bijlage 1). Dit nader onderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van eerdere waarnemingen, waarbij de werking van de grond uit het depot op de verwerkingslocatie asbestcementen leidingen zijn aangetroffen. Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat de depotgrond niet is verontreinigd met asbesthoudende materialen.

5.8.3 Conclusie

Op basis van het nader onderzoek is er geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde nader onderzoek asbest, is geen aanvullend bodemonderzoek noodzakelijk. Een licht verontreiniging op de locatie vormt geen belemmering voor de functie kinderspeelplaats.

5.9 Water

5.9.1 Algemeen

Het plangebied ligt tussen de Ringvaart, de Osdorper bovenpolder en de S106. De grenzen van het plangebied zijn weergegeven in afbeelding 1. De grootte van het plangebied is ongeveer 218 hectare en bestaat uit vijf deelgebieden.

De volgende vijf deelgebieden vallen te onderscheiden binnen het plangebied:

- Eerste fase bedrijvenpark, circa 20 hectare.
- Dijk, recreatie & ecologie, circa 70 hectare.
- Tweede fase bedrijvenpark, circa 25 hectare.
- Woon- en bedrijfsfuncties.
- Westgarde (begraafplaats/crematorium).

Het Rijk, de VNG, het IPO en de Unie van Waterschappen hebben in februari 2001 de startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw ondertekend. Deze startovereenkomst is in 2003 omgezet in het Nationaal Bestuursakkoord Water en geactualiseerd in juni 2008. Hiermee hebben deze partijen elkaar gecommiteerd om een watertoets toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen door middel van de waterparagraaf. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenoemde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

5.9.2 Beleidskader

Kaderrichtlijn Water

Sinds 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. De kaderrichtlijn is op nationaal niveau vertaald in wetgeving, met name de Wet op de waterhuishouding, maar er is ook doorwerking in de ruimtelijke ordening. Het doel van de Kaderrichtlijn is het bereiken van een goede chemische en ecologische toestand van oppervlaktewater en een goede chemische en kwantitatieve toestand van het grondwater. Hierbij is het van belang om landoppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater te beschermen om:

- van water afhankelijke ecosystemen in stand te houden en te verbeteren;
- de beschikbaarheid van water veilig te stellen en het duurzaam gebruik te bevorderen;
- het aquatisch milieu in stand houden en te verbeteren door het voorkomen van verontreiniging;
- de gevolgen van overstroming en droogte te beperken.

Nationaal Waterplan

De Vierde Nota Waterhuishouding is vervangen door het Nationaal Waterplan. Het Nationaal Waterplan zal het beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding versterkt voortzetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Bij besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen zullen de wateraspecten een zwaarder belang in de afweging moeten krijgen, dan onder het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding al het geval is. Dit beleid vormt ook de basis voor de watertoets, die het Besluit ruimtelijke ordening voor ruimtelijke plannen voorschrijft.

Waterbeleid in de 21ste eeuw

Dit kabinetsstandpunt uit december 2000 geeft de overkoepelende visie van het Rijk weer op de aanpak van veiligheid en wateroverlast. In dit beleidsstuk wordt de watertoets geïntroduceerd om te voorkomen dat de bestaande ruimte voor water geleidelijk afneemt, door bijvoorbeeld landinrichting, de aanleg van infrastructuur of woningbouw.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In 2003 sloten het Rijk, de provincies, het Samenwerkingsverband Interprovinciaal Overleg (IPO), de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Unie van Waterschappen het Bestuursakkoord water. Het akkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 de gevolgen van zeespiegelstijging, bodemdaling en een veranderend klimaat aan te pakken. Het akkoord is in juni 2008 geactualiseerd. In het geactualiseerde akkoord zijn de inspanningen beschreven om de waterhuishouding tegen de achtergrond van de Kaderrichtlijn Water en de nieuwe Klimaatscenario's op orde te brengen en te houden.

Waterplan Noord-Holland 2010-2015

Op 16 november 2009 hebben de Provinciale Staten het Waterplan Noord-Holland 2010-2015 vastgesteld. Dit Waterplan heeft als motto "Beschermen, benutten, beleven en beheren". Klimaatbestendig waterbeheer speelt hierin een centrale rol. In dit plan geeft de provincie aan hoe Noord-Holland droge voeten, schoon water en goed drinkwater behoudt. Het Provinciaal Waterplan geeft de hoofdlijnen aan van beleid voor het beheer van het Noord-Hollandse watersysteem. In het plan staat aangegeven welke taken de provincie heeft, alsmede wat de provincie van andere partijen verwacht. Het gaat hier vooral om de verantwoordelijkheden van de waterschappen en de gemeenten. Deze partijen hebben belangrijke taken in het waterbeheer. Het waterbeheer ligt bij de waterschappen. Gemeenten hebben vooral een taak in het stedelijke waterbeheer en dienen in het ruimtelijk spoor hun bestemmingsplannen in voldoende mate af te stemmen op het watersysteem en -beheer. Dit laatste krijgt vorm door toepassing van de watertoets. Het doel van waterbeheer in stedelijk gebied is het bieden van een veilige, doelmatige en aangename leefomgeving voor bewoners en gebruikers. Dit betekent het creëren van een duurzame situatie (waterneutraal bouwen) waarin bebouwing en infrastructuur met de (grond)watersituatie is afgestemd. De waterkwaliteitseisen in stedelijk gebied volgen uit de eisen die het gebruik stelt. Bij de ruimtelijke (her-)inrichting van stedelijke gebieden worden de kansen benut om tot afkoppeling van hemelwater te komen. Samen met het Provinciaal Milieubeleidsplan (PMP), de streekplannen en het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan behelst dit plan het provinciaal omgevingsbeleid.

In het Waterplan zijn zogenaamde "functiefaciliteringskaarten" opgenomen. De functiefaciliteringskaarten maken voor heel Noord-Holland inzichtelijk welke inrichtings- en beheerskosten van het watersysteem nodig zijn om functies te voorzien van de juiste kwaliteit en kwantiteit van het water, rekening houdend met de klimaatverandering. De kaarten geven inzicht in de plaatsen waar in Noord-Holland het waterbeheer weinig of veel inspanning kost in relatie tot belangrijke gebruiksfuncties. Met de kaarten in de hand is te bepalen waar een functie vanuit het waterbeheer gezien het beste kan worden gelokaliseerd. Deze kennis is goed bruikbaar als nieuwe functies moeten worden aangewezen in het kader van ruimtelijke plannen en voor de onderbouwing van het wateradvies en de watertoets.

Waterplan Amsterdam

De gemeente Amsterdam heeft ambities om na het Waterplan Het Blauwe goud uit 2002 een nieuwe impuls te geven aan het waterbeheer in de stad. Naast dat het past bij het huidige denken in duurzaamheid en klimaatadaptatie, speelt ook een verschuiving plaats op de schaal met de Metropoolregio Amsterdam.

Waternet en de Dienst Ruimtelijke Ordening (Dro) zijn belast met het water in het stedelijk gebied van Amsterdam. Zij schrijven samen aan het blauwe deel van de Structuurvisie Amsterdam. Ook bestaat een wens om een integrale en nieuwe watervisie voor de stad of Metropoolregio uit te werken. Medio 2008 is de brochure "Amsterdam Waterbestendig" opgesteld evenals de reactie van de gemeente Amsterdam op het advies van de Deltacommissie. Het op orde krijgen en houden van het waterbeheer in de stad vraagt om oplossingen voor:

- de waterkwantiteit; het realiseren van voldoende waterberging (houden van "droge voeten") en het tegengaan van verdroging;
- de waterkwaliteit; het reduceren van emissies en de zorg voor gezond en schoon water;
- de duurzame benutting van energie- en/of watervoorraden;
- het organiseren van de belangen, zodat deze oplossingen worden opgepakt.

Plan Gemeentelijke Watertaken

In het "Plan gemeentelijke Watertaken 2010-2015" staat beschreven hoe de gemeente Amsterdam invulling geeft aan haar drie zorgtaken:

- de inzameling en transport van stedelijk afvalwater;
- de inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater;
- het nemen van grondwatermaatregelen.

Doel van het plan is om aan het bevoegd gezag te verantwoorden op welke wijze de gemeente Amsterdam haar watertaken uitvoert en in hoeverre zij afdoende middelen heeft om dit in de toekomst te blijven doen. Hiermee voldoet de gemeente aan de planverplichting zoals die in de Wet milieubeheer (artikel 4.22) is opgenomen. Het plan beschrijft wat Waternet de komende vijf jaar op welke manier wil bereiken binnen het totale veld van de grondwaterzorg. Waternet voert de grondwaterzorg uit in opdracht van de gemeente Amsterdam. Het doel is de vermindering van de grondwateroverlast en grondwateronderlast. Het streefbeeld voor langere termijn gaat uit van 80% minder bestaande grondwateroverlast en geen nieuwe problemen. Het beleid is erop gericht bestaande hinder weg te nemen en nieuwe hinder te voorkomen met een duurzaam functionerend grondwatersysteem én een duurzaam gebruik als resultaat.

Het grondwater mag tijdens de realisatie en tijdens de exploitatiefase van het werk niet stijgen of dalen. Voor het aanbrengen van ondergrondse constructie moet de initiatiefnemer een grondwaterberekening uitvoeren waarmee de effecten van het werk op de grondwaterstand wordt bepaald. Het is van groot belang deze invloed te beperken, gezien de mogelijk (grote) nadelige gevolgen voor bijvoorbeeld houten paalfunderingen. Het uitvoeren van de grondwaterberekening moet zowel voor de realisatiefase als voor de exploitatiefase. Om eventuele negatieve effecten tegen te gaan dienen maatregelen te worden getroffen. De voorkeursvolgorde van maatregelen zijn: (1) het aanpassen van het stedenbouwkundig grid, (2) integrale grondverbetering, (3) de aanleg van grindkoffers, (4) aanleg drainage.

Beleid hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht

Het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht geeft in het Waterbeheerplan een uitwerking van het waterbeleid van het Rijk en provincies Noord-Holland, Zuid-Holland en Utrecht. In juni 2010 is het Waterbeheerplan AGV 2010-2015 vastgesteld. Voor het hoogheemraadschap is het Waterbeheersplan sturend voor de programmering van activiteiten en de verdeling van geld en menskracht.

Het waterbeheerplan bevat uitgangspunten voor watergebiedsplannen, waterinrichtingsplannen en stedelijke waterplannen. De hoofddoelen van het Waterbeheerplan zijn een integrale- en gebiedsgericht aanpak om meerdere doelen in samenhang te realiseren, prioriteiten stellen op basis van onder andere duurzaamheid. Daarnaast zijn de uitgangspunten over hoe om te gaan met water in ruimtelijke plannen beschreven in de keur van het hoogheemraadschap “Integrale Keur van het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht”. De Keur is een instrument waarmee het hoogheemraadschap (een deel van) de doelen uit dit Waterbeheerplan kan realiseren. In de Keur zijn verschillende geboden en verboden vastgelegd.

De afgelopen jaren heeft het hoogheemraadschap het beleid voor vergunningen en voor een aantal thema's vastgelegd in beleidsnotities, waaronder de beleidsnota's “Inrichting, Gebruik en Onderhoud van wateren en oevers”, Vaarwater op orde, Keurontheffingen waterkeringen en “Richtlijnen natuurvriendelijk onderhoud”. De notities en Keur maken onderdeel uit van de map “Watertoets vergunningverlening”.

5.9.3 Overleg Waternet

In het kader van het proces van de watertoets is in februari 2010 contact opgenomen met de waterbeheerder van Waternet, waarbij de plannen voor actualisatie zijn besproken. Hieruit kwam naar voren dat actualisatie van de waterparagraaf van het vigerende bestemmingsplan voldoende is. In de mail van 18 maart 2010 en 27 mei 2010 zijn door Waternet diverse uitgangspunten aangeleverd met betrekking tot de actualisatie van de waterparagraaf voor het bestemmingsplan Lutkemeerpolder. Deze uitgangspunten zijn in deze waterparagraaf verwerkt.

Op 14 juli 2011 heeft Waternet middels een brief een formele reactie gegeven op het voorontwerp bestemmingsplan Lutkemeerpolder, die op 9 juni 2011 ter inzage is gelegd. De punten uit deze brief zijn verwerkt in de waterparagraaf (zie nr. 18, bijlage 1).

5.9.4 Watertoets

a. Actualisatie inrichtingsplan

Voor de Lutkemeerpolder is in 2000 een inrichtingsplan opgesteld. Daarbij zijn de stedenbouwkundige, inrichtings- en vormgevingsaspecten weergegeven en beschreven. Het inrichtingsplan vormt het uitgangspunt van het huidige bestemmingsplan Lutkemeerpolder en is tevens het uitgangspunt voor het nieuwe plan. De tekst in deze paragraaf vormen de hoofdlijnen van het inrichtingsplan ten aanzien van de waterhuishouding. Hoewel de tekst grotendeels is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan, zijn een aantal tekstpassages aangepast door aanpassingen in het waterbeleid en uitgangspunten van de waterbeheerder. Door veranderd beleid of aanscherping van uitgangspunten zijn sommige tekstpassages aangepast of helemaal gewijzigd (significante wijzigingen zijn doorgevoerd in de paragrafen Waterkwaliteit, Natuurvriendelijke oevers en Ontwerpeisen aan watergangen). Het thema Waterkeringen is aan deze waterparagraaf toegevoegd.

Met betrekking tot het waterbeleid wordt in het vigerende inrichtingsplan en bestemmingsplan Lutkemeerpolder gerefereerd naar de Nota Waterbeheer Amsterdam en de Waterstaatsverordening West. Deze zijn vervangen door het Waterbeheerplan AGV 2010-2015 en de Keur AGV 2011.

b. Visie watersysteem Lutkemeerpolder

De noodzaak om het water in onze omgeving op integrale wijze vorm te geven en te beheren staat niet meer ter discussie. Het is bijvoorbeeld bijna vanzelfsprekend om het watersysteem te betrekken bij het ontwerpen van bouwkavels. Ook kan door duurzaam waterbeheer verdroging van een gebied worden tegengegaan, bijvoorbeeld door het toepassen van waterdoorlatende straatstenen en het vergroten van de waterberging als geheel. Het beleid is erop gericht een gezond en duurzaam ingericht watersysteem te verkrijgen.

Binnen de Lutkemeerpolder zijn zowel primaire als secundaire watergangen aanwezig. Het bestaande gesloten watersysteem wordt door ontwikkeling van het gebied uitgebreid. Het wateroppervlak krijgt een zodanige capaciteit dat het water voldoende kan doorstromen en het regenwater zonder grote opzetting van het polderpeil kan bergen. Bovendien worden de verschillende waterlopen onderling via verbindingen op elkaar aangesloten. Op deze manier worden doodlopende watergangen vermeden. Ook worden er duikers geschikt gemaakt voor de migratie van fauna. In deze zogenaamde eco-duikers komen looprichels van ongeveer 10% van de breedte. Deze drooglopen moeten vanuit het gebied op een natuurlijke manier worden ingeleid. Dit om een verbrokkeld karakter van migratiemogelijkheden voor fauna van de natte ecologische verbindingzones tegen te gaan.

De gehele waterhuishouding blijft aangesloten op de bestaande maaltocht. Alleen in tijden van extreme droogte kan direct via de maaltocht water uit de Ringvaart worden ingelaten. De waterkwaliteit van de Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder is echter van mindere kwaliteit dan van het oppervlaktewater in de Lutkemeerpolder (gegevens 1999: DWR en Hoogheemraadschap van Rijnland). Daarom is het beter om via de inlaat vanuit de Aker water in de polder te laten. Dit omdat de waterkwaliteit van het water uit de Aker beter is dan die van de Ringvaart.

Om de gewenste doelstellingen te kunnen realiseren, worden aan de hand van de aspecten polderpeil, kwaliteit, kwantiteit, grondwater, onderhoud en beheer en vegetatie de uitgangspunten van het plan hieronder beschreven.

c. Polderpeil

In het peilbesluit (Peilbesluit Lutkemeerpolder van 28 juni 1994) zijn twee peilvakken opgenomen in de Lutkemeerpolder:

- Peilvak met stedelijk gebied met vast peil NAP -5,70 m (waar het bedrijventerrein, de begraafplaats en de lintbebouwing in liggen).
- Voor natuurontwikkeling (bijvoorbeeld natuurvriendelijke oevers) is het van belang om een meer natuurlijk peilbeheer te hanteren. Peilvak met natuur- en moerasgebied met fluctuerend peil van NAP -4.80/-4,60 m: hierin vallen de natuurgebieden langs Ringvaartdijk en Wijsentkade.

Stadsdeel Nieuw West is initiatiefnemer voor aanleg van de natuurgebieden. Als de natuurgebieden gerealiseerd zijn, wordt het nieuwe peil ingesteld. Het natuurgebied langs de Ringvaartdijk is reeds gerealiseerd en het nieuwe peil is ingesteld. De resterende delen van het natuurgebied worden nu ontworpen en als ze zijn gerealiseerd kan daar ook het nieuwe peil worden ingesteld. Het instellen van het peil zal geleidelijk verlopen in overleg met Waternet en de beheerder. Voor het instellen van het peil hoeven geen procedures te worden doorlopen, omdat het instellen van het peil voor natuurgebieden het vigerend peilbesluit betreft.

d. Waterberging

Uitgangspunt is dat gebiedseigen water, waaronder regenwater, zoveel mogelijk wordt vastgehouden. Dit kan bijvoorbeeld door op het uitgeefbare terrein vegetatiedaken (daktuinen) toe te passen en door het laten infiltreren van regenwater in de bodem door bijvoorbeeld het toepassen van doorlatende graskeien. De mogelijkheden hiervoor worden onderzocht. Dit heeft tot gevolg dat de piekafvoer naar zuiveringsinstallaties wordt verkleind, wat tevens het rendement verhoogt van de zuivering.

Bij de ontwikkelingen in het bestemmingsplangebied zal rekening worden gehouden met de compensatie van de toename van verhard oppervlak. Bij een toename aan verhard oppervlak, neemt het bergend vermogen in het betreffende peilgebied (watersysteem) af. Door deze toename aan het verhard oppervlak, zal neerslag versneld worden afgevoerd. Zonder compenserende maatregelen zal de waterhuishoudkundige situatie hierdoor verslechteren. Bij de realisatie van de plannen dient rekening gehouden te worden dat tenminste 10% van de toename aan verhard oppervlak gecompenseerd dient te worden in de vorm van open water. Dempingen van oppervlaktewater dienen één op één te worden gecompenseerd. Het nieuw in te richten oppervlaktewater moet deel uitmaken van hetzelfde watersysteem en dient hiermee direct in verbinding te staan.

Binnen de gehele Lutkemeerpolder wordt genoeg oppervlaktewater gerealiseerd om kortdurende opzettingen (oftewel waterpeilverhogingen) ten gevolge van neerslag op te vangen. Het uitgangspunt hierbij is dat de kortdurende opzetting niet meer mag bedragen dan 25 centimeter. De bergingsberekeningen zijn tijdens het opstellen van het peilbesluit in 1994 uitgevoerd. Er is na 1994 niet opnieuw gerekend aan waterberging in Lutkemeerpolder. In het Waterbeheerplan van AGV 2010-2015 staat dat het waterschap in het NBW-actueel de afspraak gemaakt heeft dat in 2012 wordt bezien of met nieuwe klimaatscenario's een nieuwe wateropgave wordt berekend.

e. Waterkwaliteit

Door het gebruik van uitlogende materialen (materialen die schadelijke sporen na laten in de omgeving) verslechtert de kwaliteit van regen- en oppervlaktewater. Ook het via regen naar het oppervlaktewater afvoeren van teer- en bitumineuze materialen, lood, zink en koper moet worden tegengegaan. Bij de realisatie van het bedrijvenpark Lutkemeerpolder wordt dit soort materiaal niet gebruikt. Materialen die in de Lutkemeer worden gebruikt, worden gekozen uit de "Milieuvoorkeurslijst materiaalgebruik openbare ruimte" (Milieudienst, 1997).

Conform de Vierde nota waterhuishouding dient minimaal 60% van het regenwater van verhard oppervlak op nieuwbouwlocaties nuttig te worden gebruikt of te worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Verder is in de Richtlijnen voor het lozen van regen-, grond- en leidingwater van AGV aangegeven onder welke omstandigheden het water van het verharde oppervlak direct geloosd mag worden op het oppervlaktewater dan wel geïnfiltreerd in de bodem. Het uitgangspunt van Waternet is dat het hemelwater afkomstig van een bedrijventerrein in principe schoon is, tenzij het hemelwater vervuild kan raken door bedrijfsactiviteiten. In dergelijke gevallen dienen bedrijven een Watervergunning aan te vragen. Deze bedrijven zullen een voorziening moeten aanleggen die afstromend hemelwater zuiveren alvorens het hemelwater afgevoerd wordt naar het oppervlaktewater.

Voor het omgaan met hemelwater op particuliere terreinen wordt de volgende voorkeur volgorde toegepast:

1. Afvoeren via bodempassage en/of infiltratie op eigen terrein.
2. Opvang en gebruik van hemelwater.
3. Toepassen van vegetatiedaken.
4. Rechtstreeks afvoeren naar oppervlaktewater.
5. Afvoeren naar de hemelwaterriolering.

Veranderend beleid ten aanzien van de waterkwaliteit

In het inrichtingsplan ten aanzien van de waterhuishouding zijn drie stromen van het afvoeren van hemelwater beschreven:

1. Het direct afvoeren van schoon hemelwater op het oppervlaktewater.
2. Een helofytenfilter om vervuild hemelwater te zuiveren alvorens te lozen op het oppervlaktewater.
3. Extreem vervuild hemelwater zal via het vuilwaterriool worden afgevoerd naar de RWZI.

Het beleid ten aanzien van omgang met hemelwater is gewijzigd. Een helofytenfilter wordt niet meer voorgeschreven en het afvoeren van (extreem) vervuild hemelwater naar een RWZI is niet het uitgangspunt van Waternet. Het uitgangspunt van Waternet is dat het afvoeren van (extreem) vervuild hemelwater, door bedrijfsactiviteiten, middels een eigen aan te leggen zuiveringsvoorziening geloosd dient te worden op het oppervlaktewater.

f. Natuurvriendelijke oevers

Bij de herinrichting van wateren (dus ook bij nieuw te graven wateren) dienen bij voorkeur natuurvriendelijke oevers met een ondiepe of flauw aflopende oeverzone te worden aangelegd. Het uiteindelijke doel is om de natuur in de stad te brengen door de realisatie van een keten van natuurvriendelijke oevers, die naast een ecologische functie bijdraagt aan verbetering van de waterkwaliteit en de natuurbeleving van de stadsbewoner. In de Lutkemeerpolder krijgen alle oevers een flauw talud en worden alle oevers in de ecologische zone natuurvriendelijk ingericht.

Bij de aanleg van natuurvriendelijke oevers zal begroeiing van natte (oever)vegetatie mogelijk worden gemaakt. Het aanleggen van een natte vegetatie hoeft niet gepaard te gaan met muggenoverlast. Er zijn inmiddels zoveel ervaringen met de aanleg van ecologische gebieden dat gesteld kan worden dat muggenoverlast niet aan de orde is.

In de Lutkemeerpolder wordt muggenoverlast voorkomen door:

- een biologisch evenwicht te creëren;
- het water voldoende diep te maken;
- het water schoon te houden;
- het water te laten circuleren.

Veranderend beleid ten aanzien van natuurvriendelijke oevers

In het vigerende inrichtingsplan waren percentages opgenomen voor de aanleg van natuurvriendelijke oevers: "minimaal 75% van de oevers in stadsparken, groen- en recreatiegebieden en 25% van de oevers binnen stedelijk gebied in Amsterdam dient een meer natuurlijke inrichting en beheer krijgen." Deze percentages worden in het vigerend beleid niet meer genoemd.

g. Ontwerpeisen aan watergangen

Voor het waarborgen van een goede waterkwaliteit is een vrije doorstroming een vereiste. In de keur van AGV zijn de beleidsregels gegeven voor nieuw te graven watergangen en oevers. Deze beleidsregels en richtlijnen zijn uitgangspunt voor nieuw te graven primaire, secundaire en tertiaire watergangen. Bij het ontwerp worden in verband met de kwetsbaarheid van het doorstroomprofiel en de waterkwaliteit van watergang de volgende ondergrenzen aangenomen:

1. Primaire watergangen dienen een minimale breedte te hebben van 5 meter. Een minimale breedte van 3 meter is toegestaan wanneer (1) dit voldoende is voor het vereiste stromingsprofiel, (2) de lokale situatie dat toelaat en (3) onderhoud vanaf de kant mogelijk is.
2. De minimale diepte van watergangen is 1 meter (aanleg- en onderhoudsdiepte van 1,25 meter) ten opzichte van het laagste streefpeil ter plaatse.
3. Doodlopende watergangen worden vermeden.
4. Lange overkluisde watergangen worden vermeden.
5. Om een goede waterbeweging door windeffecten te waarborgen, krijgen de waterlopen voldoende oppervlak.
6. De nieuwe watergangen krijgen een onderwatertaludhelling van maximaal 1:1,5.

Opbarstrisico

De Lutkemeerpolder is vermoedelijk een kwelgebied. Bij het graven van brede watergangen en een plas/vijver bestaat het risico van het opbarsten van de waterbodem. Dit is een aandachtspunt bij aanleg van water. Door de ontwikkelaar dient te worden onderzocht of een opbarstrisico aanwezig is of zal ontstaan als gevolg van de aanleg of het verbreden van watergangen, het graven van bouwputten, e.d.

h. Onderhoud en beheer

De primaire watergangen, zoals aangegeven in Legger van Hoogheemraadschap AGV, worden door de waterbeheerder onderhouden. De overige watergangen zijn in beheer en onderhoud van de gemeente.

Als er vanaf de waterkant onderhoud uitgevoerd moet worden aan watergangen moet een vrije (beheer)strook van 3 meter vanuit de oever worden gehandhaafd. Binnen deze strook mogen geen elementen aanwezig zijn die het onderhoud belemmeren.

Op de oever moet voldoende ruimte zijn om tijdens periodieke baggerwerkzaamheden de baggerspecie (tijdelijk) op de kant te zetten. Is dit niet mogelijk, bijvoorbeeld op terreinen waar opslag niet mogelijk is vanwege de functie, dan wordt de baggerspecie tijdelijk elders opgeslagen of afgevoerd.

i. Kunstwerken

In de Keur van het AGV en de Beleidsnota Inrichting, Gebruik en Onderhoud van wateren en oevers worden ontwerp criteria gegeven voor de aanleg van bruggen, sluizen en duikers. De duikers en bruggen in het plan zullen voldoen aan de gestelde criteria vanuit de Keur van AGV.

j. Grondwater

Omdat problemen met het grondwater moeten worden voorkomen is een 'grondwaternorm' voor nieuw te realiseren bouwlocaties vastgesteld in het Plan Gemeentelijke Watertaken 2010 – 2015. Deze norm luidt: 'Daar waar zonder kruipruimte gebouwd wordt mag de grondwaterstand niet vaker dan gemiddeld eens per twee jaar, niet langer dan 5 dagen achtereen, minder dan 0.5 meter onder het maaiveld staan'. Waar met kruipruimtes wordt gebouwd geldt een norm van 0.9 meter. Deze norm geldt echter niet voor de inrichting van overige bovengrondse bestemmingen.

Bij de ontwikkelingen in het bestemmingsplan gebied wordt bij de inrichting rekening gehouden met de aanwezige grondwaterstanden en zullen voorzieningen getroffen worden om grondwateroverlast te voorkomen. Eventuele kelders en parkeergarages moeten waterdicht worden uitgevoerd. Ondergrondse werken mogen een vrije afstroming van grondwater naar het oppervlaktewater niet belemmeren.

k. Waterkeringen

Het plangebied is aan alle kanten begrensd met een (secundair indirect en secundair direct) waterkering. Aan de zuidwestzijde de Ringvaartdijk (secundair direct) en aan de noordoostzijde de Wijsentkade (secundair indirect). De waterkering beschermt het achtergelegen land direct of indirect tegen overstromingen bij mogelijk voorkomende hoge waterstanden van de omliggende vaarten. Bij werkzaamheden binnen het invloedsgebied (kernzone en beschermingszone) van waterkeringen is een ontheffing van de Keur AGV benodigd. Leidend in de beoordeling van de Watervergunningaanvraag zal zijn, of de waterkering door de voorgenomen plannen zijn stabiliteit behoudt. Ten aanzien van deze waterkering hanteert het hoogheemraadschap verschillende zones:

- de waterkering zelf en de daaraan grenzende gebieden zijn onderdeel van de 'kernzone';
- de daarbuiten vallende delen van de fysieke waterkering zijn onderdeel van de beschermingszone en buitenbeschermingszone.

De afmetingen van de beschermingszones langs waterkeringen kunnen per locatie verschillen.

5.9.5 Slot

Het is de taak van het hoogheemraadschap als beheerder te zorgen dat waterstaatswerken en wegen aan hun doel beantwoorden en hun functie vervullen. Uitgangspunten voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in relatie met de waterhuishouding, staan beschreven in de Keur van het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht" en daarbij horende beleidsnotities. Zonder Watervergunning zijn werkzaamheden aan en/of op waterstaatkundige werken, watergangen, keringen en grondwateronttrekkingen verboden. Aan een te verlenen ontheffing kan het hoogheemraadschap bepalingen in de vorm van voorschriften verbinden. Deze voorschriften kunnen betrekking hebben op de uitvoering en de nazorg van werken en activiteiten waarvoor ontheffing is verleend, en het onderhoud van de gemaakte werken.

5.10 Ecologie

5.10.1 Algemeen

Vanuit de wet- en regelgeving ten aanzien van de natuurbescherming worden eisen gesteld aan ingrepen in het landschap. Eventuele effecten op beschermde dier- of plantensoorten en beschermde gebieden dienen onderzocht te worden. Het wettelijke kader maakt onderscheid tussen enerzijds de gebiedsbeschermende wet- en regelgeving en anderzijds de soortbeschermende wet- en regelgeving. Indien een negatief effect optreedt op beschermde soorten of gebieden dient voor de uiteindelijke ingreep (de bouwfase) toestemming (in de vorm van een ontheffing of vergunning) te worden aangevraagd bij bevoegd gezag (dikwijls het Ministerie of de provincie). In het kader van een bestemmingsplan of een wijziging van een bestemmingsplan kan geen ontheffing of vergunning worden verleend. In deze fase van de planvorming moet echter wel al rekening worden gehouden met eventuele effecten in de uitvoeringsfase. Met andere woorden, bij het opstellen van het bestemmingsplan moet goed naar de uitvoerbaarheid worden gekeken en moet blijken dat het plan te zijner tijd uitvoerbaar is, indien nodig na verlening van noodzakelijke ontheffing en/ of vergunning.

5.10.2 Plangebied

In het kader van de planvorming is in 2010 een natuurwaardenonderzoek uitgevoerd (zie nr. 19, bijlage 1). In de volgende paragrafen wordt ingegaan op de bevindingen.

5.10.3 Gebiedsbescherming

De dichtstbijzijnde gebieden die onder de Natuurbeschermingswet 1998 (herzien op 1 oktober 2005) vallen, liggen op tenminste 10 kilometer afstand van de Lutkemeerpolder (Kennemerduinen, Oostelijke Vechtplassen, IJperveld). Gezien de relatief beperkte ontwikkelingen die in het kader van dit bestemmingsplan worden voorzien, wordt een uitgebreide behandeling van de juridische aspecten van de NB-wet hier overbodig geacht. We zullen ons in deze paragraaf dan ook beperken tot de relevante gebiedsbeschermingskaders.

Ecologische Hoofdstructuur

De vorming van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een concrete uitwerking van De Nota Ruimte (2005) en de Nota Natuur voor mensen, Mensen voor Natuur (2000). Het ruimtelijke beschermingsbeleid voor de EHS is gericht op het instandhouden van kenmerken en waarden die wezenlijk zijn voor behoud, herstel en ontwikkeling van de EHS-gebieden. Ter versterking van de samenhang van de grotere eenheden binnen de EHS worden 'robuuste verbindingen' nader uitgewerkt. Binnen de robuuste verbindingen is naast de functie natuur ook plaats voor functies als recreaties, waterbeheer, landschap en cultuurhistorie. Onderdeel van de EHS vormen ook de ecologische verbindingzones (evz's). Dit zijn verbindingen tussen natuurgebieden, die bestaan uit een natuurstrook met stapstenen (rust- en foerageergebieden), waardoor diersoorten van het ene naar het andere gebied kunnen migreren.

Effecten op de EHS moeten voorkomen worden of in ieder geval gecompenseerd worden. Hierover zijn afspraken gemaakt tussen het rijk en de provincies, vastgelegd in de nota "Spelregels EHS". Naast de tot nu toe gehanteerde restrictieve benadering ("nee tenzij") zijn er nu ook de instrumenten herbegrenzing en saldobenadering. Bij de "nee, tenzij" benadering moeten mitigerende maatregelen worden toegepast en de resterende schade worden gecompenseerd. Herbegrenzing wordt alleen bij kleinschalige ruimtelijke ingrepen of om ecologische redenen toegepast, en zal alleen worden uitgevoerd als het leidt tot kwaliteitsverbetering en versterking van de EHS. Bij combinaties van plannen en projecten geldt een saldobenadering, waarbij onderlinge samenhang aanwezig moet zijn en per saldo de kwaliteit of kwantiteit van de EHS moet verbeteren.

5.10.4 Soortenbescherming

Naast speciaal aangewezen gebieden worden ook diverse planten - en diersoorten beschermd op basis van Europese en Nederlandse wet- en regelgeving. In de bijlagen van de EU- Habitatrictlijn zijn diverse beschermde dier- en plantensoorten aangewezen. Dit soortbeschermingsregime is op nationaal niveau geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. Naast de op Europees niveau beschermde soorten worden in deze wet ook een aantal soorten genoemd, die alleen op nationaal niveau beschermd zijn. Voor de groep bedreigde en ernstig bedreigde diersoorten en soorten die wordt vermeld in bijlage IV van de Europese Habitatrictlijn geldt het meest strikte beschermingsregime. Voor de meer algemeen voorkomende soorten zijn de afwijkingscriteria minder streng.

De Flora- en faunawet bevat diverse concrete verbodsbepalingen die de soorten tegen nadelige effecten beschermen. Ruimtelijke ingrepen dienen getoetst te worden op hun effecten op beschermde soorten. Bevoegd gezag, in dit geval het Ministerie, kan ontheffing verlenen. In het kader van een bestemmingsplan kan geen ontheffing worden verleend. Echter moet in deze fase van de planvorming al rekening worden gehouden met eventuele effecten in de uitvoeringsfase. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan dient te worden aangetoond. Dat betekent dat er op voorhand geen redenen denkbaar mogen zijn die tot gevolg kunnen hebben dat een ontheffing niet verleend kan worden.

Beschermde planten en dieren zijn onderverdeeld in drie categorieën; algemene soorten, overige soorten en streng beschermde soorten. Elke categorie kent een eigen beoordelingstoets voor ontheffingsverlening (zie onderstaande tabel).

Tabel 3: Beschermingsregimes gewijzigde Flora- en faunawet.

Beschermde flora en fauna	Met gedragscode	Zonder gedragscode
Algemene soorten	Algemene vr jstelling	Algemene vrijstelling
Overige soorten	Vrijstelling	"Lichte" toets
Streng beschermde soorten	"Uitgebreide" toets*	"Uitgebreide" toets

*bij werkzaamheden in het kader van bosbouw, landbouw of natuurbeheer geldt een vr jstelling.

Algemene soorten

Deze soorten zijn in de Flora- en faunawet opgenomen en dus beschermd. Ze komen echter in Nederland algemeen voor. Voor verstoring van deze soorten bij uitvoering van werkzaamheden in het kader van bestendig onderhoud, beheer of gebruik, of bij ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, geldt daarom een algemene vrijstelling. Het aanvragen van een ontheffing is dus niet nodig.

Overige soorten

Wanneer soorten uit de tweede categorie negatief beïnvloed worden door ruimtelijke ingrepen, bestaat de mogelijkheid te werken volgens een goedgekeurde 'gedragscode'. De invoering van de gedragscode is de tweede grote wijziging van de Flora- en faunawet.

Begin 2010 was de gedragscode van de Unie van Waterschappen door de Raad van State aangemerkt "als ware hij goedgekeurd door de Minister van LNV", in afwachting van het hoger beroep tegen de vernieling van het goedkeuringsbesluit van de Minister van LNV uit 2006. In een gedragscode is opgenomen hoe werkzaamheden worden uitgevoerd zodanig dat schade aan beschermde soorten wordt voorkomen of tot een minimum wordt beperkt. De gedragscode moet door de Minister goedgekeurd zijn alvorens deze een wettelijke status heeft. Daarnaast dient bij uitvoering van de werkzaamheden aantoonbaar wordt gewerkt volgens de betreffende gedragscode. Wanneer hieraan voldaan wordt, geldt een vrijstelling van ontheffingsplicht. Wanneer er niet gehandeld wordt volgens een gedragscode, geldt bij de ontheffingsaanvraag de 'lichte' toets. Hierbij moet aangetoond worden dat de werkzaamheden er niet toe mogen leiden dat het voortbestaan van de soorten in gevaar wordt gebracht. Belangrijk hierbij is dat aangetoond kan worden dat reeds in een vroeg stadium van planvorming rekening is gehouden met de dieren en planten in het gebied.

Streng beschermde soorten:

Ontheffingsaanvragen voor streng beschermde soorten worden volgens een uitgebreide toetsing beoordeeld. Niet alleen moet worden aangetoond dat de werkzaamheden het voortbestaan van de soort op populatieniveau niet in gevaar brengen, tevens moet worden aangetoond dat er geen bevredigend alternatief voor de activiteit is en dat het project dwingende redenen van groot openbaar belang (met inbegrip van redenen van sociale of economische aard) dan wel het milieu dient. Werkzaamheden die niet vallen onder de noemer natuurbeheer moeten bovendien zodanig worden uitgevoerd dat er sprake is van zorgvuldig handelen.

Dit houdt in dat er geen 'wezenlijke invloed' op beschermde soorten is en dat schade aan de soorten zoveel mogelijk wordt voorkomen, bijvoorbeeld door het nemen van mitigerende en/of compenserende maatregelen. Bij de toetsing wordt uitgegaan van de functionele leefomgeving van de individuen van de betreffende soort(en); als deze (tijdelijk) negatieve effecten ondervindt, is sprake van overtreding van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet en is ontheffing nodig.

De meeste vogelsoorten zijn in het kader van de Flora- en faunawet alleen in de broedperiode beschermd. Dat betekent dat werkzaamheden niet ontheffingsplichtig zijn indien ze plaatsvinden buiten de broedperiode. Daarnaast zijn blijvende en meermaals gebruikte nesten in veel gevallen beschermd. Deze blijvende nesten zijn met name van vogels die nestelen in gebouwen of hopen in oude bomen, en van roofvogels. Voor deze zogenaamde jaarrond beschermde vogelsoorten is vernietiging van de nestplaats ook buiten het broedseizoen ontheffingsplichtig. Een ontheffing voor het verstoren, verwijderen of vernietigen van nestplaatsen is in de praktijk zeer lastig te verkrijgen, omdat hiervoor belangen als volksgezondheid, veiligheid of bescherming van flora en fauna van toepassing moeten zijn op de activiteit. Middels mitigerende maatregelen dient aantasting van de functionele leefomgeving te worden voorkomen.

Ligging en effecten beschermde gebieden

Op afbeelding 21 is de ligging van de Ecologische Hoofdstructuur weergegeven. De kaart is afkomstig uit de Partiele herziening Provinciale Ruimtelijke Verordening, welke is vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 23 mei 2011. Het zuidwestelijk deel van het bestemmingsplangebied is aangewezen als EHS-gebied.



Afbeelding 21: Ligging EHS en ecologische verbindingzone

De ecologische verbindingzone en het EHS- behoren tot de Groene AS (zie paragraaf 3.2.3). Een stuk in het zuidwestelijk deel van het plangebied is aangewezen als EHS. Dit gebied heeft in het vigerende bestemmingsplan grotendeels de functie van ecologische zone; enkele delen hebben de bestemming (agrarisch) bedrijf of bewoning. Langs het plangebied ligt een ecologische verbindingzone: de ringvaart van de Haarlemmermeerpolder. Deze moet kunnen functioneren als verbindingzone voor soorten als de Ringslang, de Waterspitsmuis en diverse vlindersoorten. Binnen het bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die invloed zullen hebben op deze verbinding. Het gebied dat dichtbij deze verbinding ligt heeft de functie natuur.

De ecologische verbindingszone zal naar verwachting geen negatieve effecten ondervinden van de in het kader van het bestemmingsplan verwachte ontwikkelingen.

5.10.5 Conclusie

Naar aanleiding hiervan is bekeken welke effecten de voorgenomen ontwikkelingen in dit bestemmingsplan hebben op de beschermde soorten. Op basis van het hetgeen is onderzocht kan het volgende worden geconcludeerd.

De functies in het bestemmingsplan komen niet goed overeen met de ligging van de EHS en de weidevogelgebieden. De inrichting van het bedrijventerrein deelgebied 3 zal naar verwachting een sterke aantasting van de geschiktheid als weidevogelgebied van de Tuinen van West betekenen. Bij realisatie van de inrichting zal naar verwachting compensatie moeten worden gerealiseerd. Er dient - in overleg met de Provincie Noord-Holland - nader te worden onderzocht hoe deze compensatie uitgevoerd dient te worden.

Meerdere soorten die bescherming genieten onder de Flora- en faunawet kunnen mogelijk voorkomen binnen het bestemmingsplangebied. Realisatie van de voorgenomen ontwikkeling kan leiden tot overtredingen van verbodsbepalingen uit deze wet, in welk geval ontheffing nodig is. Afhankelijk van de aard van de uiteindelijke ingrepen zijn eventueel mitigerende of compenserende maatregelen noodzakelijk. Tevens kan het zijn dat de wetgever eist dat bepaalde onderdelen van de locatie van ingreep niet worden verwijderd, zoals bomen of wateren. Ook dient altijd voldaan te worden aan de zorgplicht. Indien blijkt dat Westgaarde een belangrijke functie vervult voor boombewonende vleermuissoorten, is het behoud van het parkboskarakter van dit terrein naar verwachting essentieel. Voor zover bekend is het echter niet de bedoeling het karakter te wijzigen. Voor de overige genoemde soorten genoemd geldt dat de gunstige staat van instandhouding in de regio niet in het geding is. Mitigatie en compensatie zijn, indien noodzakelijk, realiseerbaar. Naar verwachting is er dan ook uitzicht op ontheffingsverlening voor de Flora- en faunawet, in het kader van de voorgenomen ontwikkelingen.

- Indien watergangen gedempt of vergraven moeten worden, kunnen er negatieve effecten op (strikt) beschermde vis- en/of amfibiesoorten optreden. Het is aan te raden om in dat geval een gericht onderzoek te laten uitvoeren naar het voorkomen van beschermde soorten in de betreffende watergangen. Omdat de effecten zeer beperkt en lokaal van aard zullen zijn is het aannemelijk dat een ontheffing verleend zal worden. Compenserende en/of mitigerende maatregelen kunnen hierbij wel een vereiste zijn.
- Bij werkzaamheden op Westgaarde en de onbebouwde percelen zijn effecten op Rugstreeppadden en eventueel Ringslangen niet op voorhand uit te sluiten. Aanvullend veldonderzoek moet te zijner tijd verduidelijken of deze soorten aanwezig zijn en of het aanvragen van een ontheffing noodzakelijk is. Daarnaast moet voorkomen worden dat er op de bouwlocaties geschikt voortplantingswater voor de Rugstreeppad gecreëerd wordt. Indien blijkt dat de toekomstige bedrijventerreinen in de huidige situatie tot rugstreeppaddenleefgebied behoren, zal waarschijnlijk compensatie van leefgebied nodig zijn.

- Als er, bijvoorbeeld voor de aanleg van nieuwe gebouwen, bomen gekapt of (oude) gebouwen gesloopt moeten worden, is aanvullend onderzoek naar het voorkomen van vleermuizen, eekhoorns en vaste nesten van vogels noodzakelijk. Indien bij de kap dan wel de sloop verblijfplaatsen van vogels, eekhoorns en/of vleermuizen verloren gaan, dient voorafgaand daaraan duidelijk te zijn of alternatieve plekken beschikbaar zijn. Als die niet beschikbaar zijn, dient voor compensatie te worden gezocht, wat in het geval van boomholten erg lastig is. Het is daarom aan te raden om te streven naar het behoud van zoveel mogelijk oude bomen met holten.
- Hoewel de kans klein geacht wordt, is niet uit te sluiten dat lokaal beschermde plantensoorten voorkomen. Door de betreffende exemplaren voorafgaand aan de vernietiging van de groeiplaats te verplanten naar nabijgelegen geschikt biotoop wordt schade aan de soort(en) voorkomen.

5.11 Archeologie & cultuurhistorie

5.11.1 Algemeen

Ter implementatie van het Verdrag van Malta is op 1 september 2007 de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. In deze wet is vastgelegd dat gemeenten in het kader van ruimtelijke ordening ook rekening dienen te houden met het archeologisch erfgoed.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) uit 2008 voorziet in de verplichting voor overheden tot het opstellen van een structuurvisie voor hun gebied. Hierin kan onder andere worden opgenomen welke cultuurhistorische waarden binnen een gebied aanwezig zijn. De visie kan door middel van het bestaande vergunningstelsel en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening in praktijk worden gebracht. Voor Amsterdam geldt, naast de Provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040, de Structuurvisie Amsterdam 2040 'Economisch Sterk en Duurzaam' (vastgesteld 17 februari 2011). De Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie is wat de bovengrondse waarden betreft gericht op gemeente-overschrijdende zaken waardoor het geen inzicht biedt in de lokale waarden.

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient bij het maken van bestemmingsplannen een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Bij nieuwe ontwikkelingen in een gebied, dienen de gevolgen voor de cultuurhistorische waarden op voorhand in kaart te worden gebracht. Zodoende is het verplicht om cultuurhistorische waarden te verankeren in het proces van ruimtelijke ordening en moet bij het opstellen of wijzigen van een bestemmingsplan daarmee rekening worden gehouden. Voor Amsterdam komt dit punt ook aan bod in de Beleidsnota 'Ruimte voor Geschiedenis' (vastgesteld 13 april 2005) en 'Spiegel van de Stad, visie op het erfgoed van Amsterdam' (vastgesteld 14 november 2011).

5.11.2 Plangebied

In het kader van de planvorming is in 2012 een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd (zie nr. 21, bijlage 1). In de volgende paragrafen wordt kort ingegaan op de bevindingen.

5.11.3 Archeologisch bureauonderzoek

Historisch-topografische analyse

Het plangebied Lutkemeerpolder omvat de Lutkemeerpolder, de voormalige Raasdorperpolder en aan de oostzijde een klein strookje van de voormalige Akerpolder. Tegenwoordig is het onderdeel van de buurt Lutkemeer/Ookmeer in Stadsdeel Nieuw-West. Voor de historisch-topografische analyse zijn verschillende cartografische bronnen gebruikt, waaronder de kaarten van Van Berckenrode uit 1610-1615, van Visscher uit circa 1700, de Grote Historische Provinciale Atlas uit circa 1850, de Topografisch Militaire Kaart uit 1854, de Chromotopografische kaart uit circa 1900 en de kaarten van Publieke Werken uit 1961 en 2002.

Het Lutkemeer werd begrensd door de Osdorper Bovenpolder in het noorden en de Middelveldse Akerpolder in het zuiden. Deze polders behoorden in het verleden tot de ambachtsheerlijkheid Sloten.

De ontginning van de polders in en rond Sloten startte vermoedelijk in de 11de of 12de eeuw. De ontginningsactiviteiten voltrokken zich op verschillende plaatsen tegelijk. Doorgaans vormde een waterloop de basis. Haaks op het water werden percelen uitgezet met een onderlinge afstand van 30 tot 100 meter. Aan de kopse kant verzeen boerderijen op huisterpen en ontstond de voor het veenlandschap typerende lintbebouwing. De percelen werden door middel van perceleringssloten gescheiden. Deze sloten dienden tevens om het natte veengebied te ontwateren. Door de ontwatering kwam het veen droog te liggen en ontstond een geschikt akkergebied. Als bijkomend gevolg van de ontwatering van het veen daalde het maaiveld en werd de grond weer natter. Aangezien de akkers bloot kwamen te staan aan overstromingsgevaar werden ter bescherming achter- en zijkaden aangelegd. Ondanks deze maatregelen zette de vernatting van de percelen zich door. Daarom bracht men nieuwe stroken veen in cultuur. Bij de verlenging van de kavels schoof ook vaak de bewoning op. De achterkade werd dan als secundaire ontginningsas in gebruik genomen. Dit zogenaamde slagenlandschap is nog duidelijk te zien op historische kaarten.

De grootschalige ontginning van het veenlandschap gedurende de late middeleeuwen heeft geleid tot een continu proces van bodemdaling. Hierdoor kregen de zee en de getijdenwerking een toenemende invloed op het land. Met regelmaat overstroomde het veenweidegebied. De zee kon bovendien via het aangelegde slotenstelsel tot diep in het achterland binnendringen. De overstromingen leidden tot erosie van het veen en verbreding van het IJ. Ook ontstonden grote binnenmeren zoals de Haarlemmermeer het aanzienlijk kleinere Lutkemeer. Teneinde het landverlies te bestrijden gaven de graven van Holland in het begin van de 13de eeuw opdracht tot de aanleg van een zeedijk langs de gehele kust van het IJ. De niet omdijkte meren en plassen breidden zich bij elke storm uit.

Zo lag begin 17de eeuw ten zuiden van het Lutkemeer het plaatsje Nieuwerkerk waarvan de bebouwing zich vooral bevond ten zuiden van de 'Nieuwerkerker Wech' aan de 'Kerk Wech'. In 1700 is dit stuk land door het Haarlemmermeer weggespoeld: op de kaart van Visscher heet de 'Nieuwerkerker Wech' de 'Buyten Kade' en liggen in het Haarlemmermeer de 'Ruinen van Nieuwer Kerk'.

Reeds in de 17de eeuw werden plannen gemaakt tot inpoldering, onder anderen door Leeghwater. Tot in de 19de eeuw is het echter niet verder gekomen dan het verstevigen van de oeverbeschoeiing. Nadat in 1836 twee stormen ervoor zorgden dat het water voor de poorten van Amsterdam en in de straten van Leiden kwam te staan werd de Haarlemmermeer uiteindelijk in 1848-1852 met behulp van drie stoomgemalen drooggelegd.

Na de drooglegging van de Haarlemmermeer verkocht het Rijk in 1863 het Lutkemeer aan de gebroeders J.W.H en L. Rutgers van Rozenburg. Een jaar later lieten zij het meer droogleggen door middel van een stoomgemaal aan de ringvaart van de Haarlemmermeerpolder aan de westzijde van het Lutkemeer. Door de nieuwe polder werd de Lutkemeerweg aangelegd waaraan enkele boerderijen kwamen te liggen: De Melkweg, Tijd is Geld, De Boterbloem, Nooitgedacht en 't Oog in 't Zeil. De middeleeuwse dijk de Wijsentkade verloor na de drooglegging zijn waterkerende functie, maar herkreeg die toen Osdorp in 1895 besloot tot de uitvening van de Osdorper Bovenpolder. In 1900 is de polder "In Vervening". Ook de Akerpolder en de Raasdorperpolder werden eind 19de eeuw uitgeveend.

De Lutkemeerpolder heeft ruim 100 jaar louter een agrarische functie vervuld. In 1971 werd langs de zuidwest grens van het plangebied de begraafplaats Westgaarde geopend, waarvoor boerderij Nooitgedacht moest verdwijnen. De Melkweg, op de noordpunt van Westgaarde, en Tijd is Geld, tegenover Westgaarde bestaan nog steeds. De Boterbloem is sterk verbouwd, 't Oog in 't Zeil is in 1930 goeddeels afgebrand. Tegenwoordig is in de zuidpunt van de polder het bedrijventerrein Lutkemeer of 'Business Park Amsterdam Osdorp' onder ontwikkeling en loopt door noordpunt de Westrandweg.

Archeologische Monumentenkaart en Cultuurhistorische Waardenkaart

Binnen het plangebied is volgens de Archeologische Monumentenkaart (AMK) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed geen wettelijk beschermd archeologische monument aangewezen en het gebied ligt niet in een terrein van archeologische waarde. Het verwachtingsbeeld van de AMK is echter algemeen van aard en dient in het kader van bestemmingsplanvorming nader te worden uitgewerkt. Een inhoudelijke en ruimtelijke specificatie van de archeologische verwachtingen volgt uit de historisch-topografische analyse, welke hiervoor aan bod is gekomen.

In het plangebied is tot op heden geen archeologisch veldonderzoek uitgevoerd. Ook is in de nabije omgeving geen archeologisch veldonderzoek uitgevoerd in een vergelijkbaar gebied. De eventuele aanwezigheid van archeologische resten en de kwaliteit daarvan is vastgesteld op basis van de bovenstaande inventarisatie van historisch topografische bronnen.

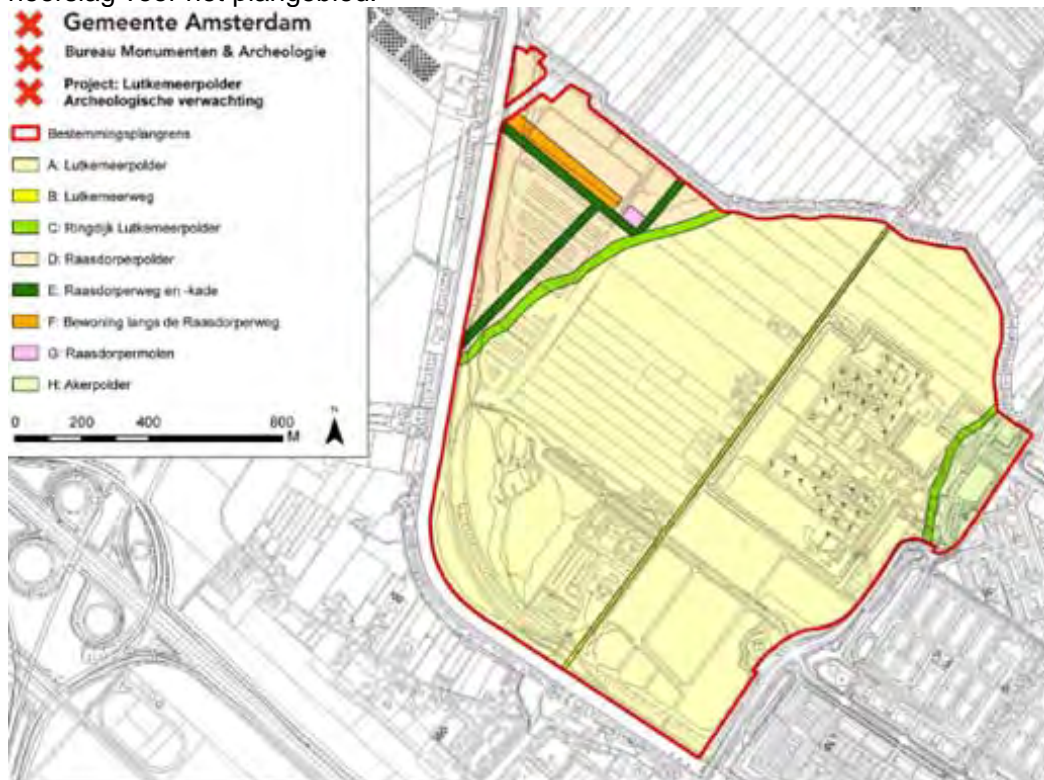
Het maaiveld van de drooggelegde Lutkemeerpolder bevindt zich voor een groot deel nog op het oorspronkelijke polderpeil van circa NAP - 5,70 m. Op basis hiervan kan er vanuit gegaan worden dat hier eventuele archeologische sporen of vondsten op geringe diepte onder het huidige maaiveld liggen.

Ter plaatse van Westgaarde en het bedrijventerrein Lutkemeer is het terrein 1,5 – 2 meter opgehoogd, zodat eventuele archeologische sporen of vondsten zich daar vanaf 1,5 – 2 meter beneden het huidige maaiveld zullen bevinden. De Raasdorperpolder en de Akerpolder zijn circa 3 meter diep beneden de oorspronkelijke maaiveldhoogte van NAP - 2 m uitgeveend.

Op basis van de inventarisatie zijn binnen het plangebied Lutkemeerpolder in de drooggelegde Lutkemeerpolder materiële overblijfselen te verwachten die samenhangen met de gebruiksgeschiedenis van de 12de tot in de 20ste eeuw. Er kunnen in het gebied sporen voorkomen die verband houden met scheepvaart en visserij en sporen van landgebruik vanaf de drooglegging in 1864 tot de 20ste eeuw. In de uitgeveende Raasdorper- en Akerpolder zijn geen archeologische resten meer te verwachten.

Archeologische verwachtingskaart

De inventarisatie heeft geleid tot een verwachtingskaart van archeologische materiële neerslag voor het plangebied.



Afbeelding 22: Archeologische verwachting

Archeologische beleidskaart

De archeologische beleidskaart is bedoeld als een ruimtelijk schema van de maatregelen die nodig zijn voor de zorg voor het archeologische erfgoed binnen bepaalde zones of locaties in het plangebied. De verwachting wordt gekoppeld aan de huidige toestand van het terrein en mogelijk opgetreden bodemverstoringen. Dit resulteert in een kaart met twee beleidszones.

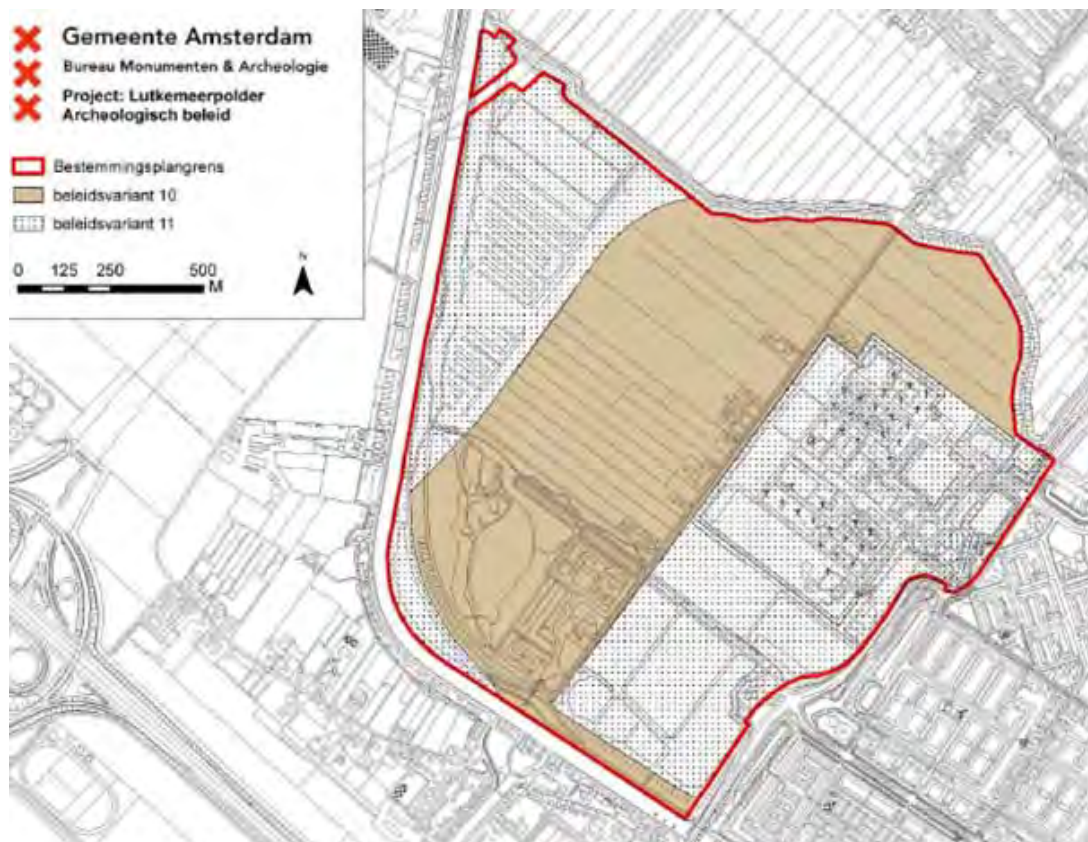
Beleidsvariant 10 (verwachtingszone A deels, B)

Uitzondering van archeologisch veldonderzoek geldt bij bodemingrepen kleiner dan 10.000 m² of ondieper dan 0,5 meter.

Beleidsvariant 11 (verwachtingszone A deels, C, D, E, F, G, H)

Voor deze zone geldt een negatieve verwachting vanwege een lage verwachting in combinatie met waarschijnlijke verstoring. Uitzondering van archeologisch veldonderzoek geldt daarom bij alle bodemingrepen.

Voor het gehele plangebied geldt dat ook in geval geen archeologisch veldonderzoek vereist is en er toch archeologische overblijfselen ouder dan vijftig jaar bij bouwwerkzaamheden aangetroffen worden, deze bij de gemeente (Bureau Monumenten & Archeologie) aangemeld worden, zodat in overleg met de opdrachtgever maatregelen getroffen worden tot documentatie en berging van de vondsten.



Afbeelding 23: Archeologische beleidskaart

5.11.4 Conclusie

De conclusies van het onderzoek hebben geleid tot opname van een archeologische dubbelbestemming op de verbeelding en in de planregels. De dubbelbestemming is gelegd op de gronden die op de archeologische beleidskaart beleidszone 10 hebben. Op deze wijze worden mogelijke archeologische waarden beschermd en vormt archeologie geen belemmering voor het bestemmingsplan.

De wettelijke meldplicht bij archeologische vondsten die geldt voor het hele plangebied, is niet verankerd in het bestemmingsplan. Dit wordt via de verlening van omgevingsvergunningen gereguleerd.

Cultuurhistorie vormt eveneens geen belemmering voor het plangebied. Begraafplaats Westgaarde krijgt in het bestemmingsplan de bestemming Maatschappelijk-Begraafplaats. Hiermee worden de bovengrondse cultuurhistorische waarden op de locatie van de begraafplaats geborgd.

6 JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan is een ruimtelijk instrument, waarin de regels voor het gebruik en het bebouwen van gronden worden vastgelegd. In een bestemmingsplan wordt door middel van bestemmingen en aanvullende aanduidingen aangegeven op welke gronden welke functies toegestaan zijn en hoe deze gronden bebouwd mogen worden. Het bestemmingsplan is opgebouwd uit drie onderdelen: plantoelichting, planregels en verbeelding. De toelichting verwoordt welke beleidskeuzes hebben geleid tot het vastleggen van de bestemmingen met bijbehorende regels. In de regels staan per bestemming de specifieke regels met betrekking tot bouwen en gebruik van de gronden. De verbeelding geeft weer welke bestemming aan gronden is toegekend.

Met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft de standaardisering en digitalisering van bestemmingsplannen zijn intreding gedaan. Hiermee wordt beoogd de raadpleegbaarheid en uitwisselbaarheid van ruimtelijke plannen te vergroten. Met de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008 (inwerkingtreding per 1 januari 2010) zijn de bepalingen voor de standaardisering en digitalisering vastgelegd. Een bestemmingsplan opgesteld volgens deze bepalingen is een digitaal bestand in GML-formaat, waarin geometrisch bepaalde planobjecten zijn vastgelegd. Technisch gezien is een bestemmingsplan zodoende een verzameling objecten (zoals bestemmingsvlakken), waaraan informatie (zoals ligging en naam) is gekoppeld.

Het bestemmingsplan kan geraadpleegd worden door middel van computersoftware, bijvoorbeeld via de internetpagina www.ruimtelijkeplannen.nl. Met de software kunnen verschillende kaarten van het bestemmingsplan opgeroepen worden. Er zijn zodoende meerdere verbeeldingen van één plan mogelijk. Door interactie met het kaartbeeld worden de regels van de betreffende bestemmingen weergegeven. Ook kan de toelichting worden opgeroepen. De toelichting is juridisch gezien echter niet bindend.

Dit hoofdstuk geeft een toelichting op de koppeling tussen de regels en de verbeelding. In de volgende paragraaf staat uitgelegd welke systematiek voor dit bestemmingsplan gehanteerd is en hoe de eigenschappen van het plangebied en de inhoud van de inrichtingsplannen zich hebben vertaald in de toegekende bestemmingen. De paragraaf daarna geeft een korte toelichting per artikel van de planregels. In de laatste paragraaf wordt ingegaan op de handhaving van het bestemmingsplan.

6.2 Planregels

Het bestemmingsplan is opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). Hierin zijn regels opgenomen over onder andere de indeling van de planregels en de naamgeving van bestemmingen. De planregels kennen standaard vier hoofdstukken.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In de inleidende regels is een aantal begrippen verklaard die genoemd worden in de planregels. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Tevens is bepaald op welke wijze de in het plan aangegeven maten gemeten moeten worden. Evenals de begripsbepalingen voorkomen de bepalingen inzake de wijze van meten interpretatieverschillen bij de toepassing van de planregels.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

De bestemmingsregels zijn onderverdeeld in een dertiental reguliere bestemmingen (artikel 3 t/m 15) en een drietal dubbelbestemmingen (artikel 16, 17 en 18). Hierna wordt per bestemming kort ingegaan op enkele kenmerken.

Artikel 3 Bedrijf

Deze bestemming is gegeven aan de gronden die hoofdzakelijk voor bedrijfsmatige activiteiten worden gebruikt. Bedrijfsmatige activiteiten tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan, met dien verstande dat er op bepaalde plekken wel uitzonderingen zijn gemaakt. Zo is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' een verkooppunt met motorbrandstoffen met lpg toegestaan, opgenomen in categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Deze aanduiding is opgenomen ten behoeve van het LPG-tankstation op de Ookmeerweg 501. Verder is op een aantal locaties via de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' geregeld dat daar geen bedrijven van categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Er is geregeld dat maximaal 90% van een bouwvlak gebouwd mag worden, waarbij geldt dat bebouwing enkel binnen het bouwvlak mag plaatsvinden.

Artikel 4 Gemengd - 1

Deze bestemming is toegekend aan de gronden waar een voorzieningencentrum zal worden gebouwd. Dit betekent dat de gronden in ieder geval mogen worden gebruikt voor bedrijfsmatige activiteiten. Verder is ook maatschappelijke dienstverlening, lunch, tearoom en fastfood toegestaan, met dien verstande dat dit mag geschieden tot een maximum van 5.000 m² bebouwd oppervlak. Ander gebruik is niet toegestaan, met dien verstande dat het dagelijks bestuur wel bevoegd is om via omgevingsvergunning bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, doch vanwege de aard en invloed van het betrokken bedrijf op de omgeving wel kan worden geacht te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Gebouwen mogen enkel binnen het bestemmingsvlak gebouwd worden, met dien verstande dat het bouwvlak voor maximaal 90% bebouwd mag worden.

Artikel 5 Gemengd - 2

De gronden met deze bestemming mag onder meer gebruikt worden voor wonen, agrarisch, praktijk of vrije beroepsuitoefening aan huis, consumentverzorgende dienstverlening aan huis, zakelijke dienstverlening aan huis en shortstay. Via de aanduiding 'wonen' is geregeld waar woningen zijn toegestaan. Dit aantal bedraagt niet meer dan 7 woningen binnen de bestemming Gemengd - 2. Verder is geregeld dat maximaal 25% van een bouwperceel bebouwd mag worden, waarbij geldt dat de bebouwing enkel binnen het bouwvlak mag plaatsvinden.

In tegenstelling tot de bestemmingen Bedrijf, Gemengd - 1, Gemengd - 3, Gemengd - 4 en Maatschappelijk - Begraafplaats wordt het bebouwingspercentage binnen de bestemming Gemengd - 2 vastgesteld op bouwperceelniveau en niet op bouwvlakniveau. Hetgeen bij de andere bestemmingen het geval is. Er bestaat een verschil tussen de bouwhoogte van woningen en andere gebouwen. Woningen mogen hoger worden dan andere gebouwen dan woningen.

Artikel 6 Gemengd - 3

De gronden met deze bestemming mogen gebruikt worden voor bedrijfsmatige activiteiten en wonen. Via de aanduiding 'wonen' is geregeld waar woningen zijn toegestaan. Dit aantal bedraagt niet meer dan 13 woningen binnen de bestemming Gemengd - 3. Verder is geregeld dat maximaal 25% van een bouwvlak bebouwd mag worden, waarbij geldt dat de bebouwing enkel binnen het bouwvlak mag plaatsvinden. Hierdoor wordt voorkomen dat bouwpercelen geheel worden volgebouwd. Enkel de Lutkemeerweg 354 heeft een ander percentage gekregen dan 25%. In een overeenkomst is overeengekomen dat op die locatie maximaal 3.600 m² mag worden gebouwd. Er bestaat een verschil tussen de bouwhoogte van woningen en andere gebouwen. Woningen mogen hoger worden dan andere gebouwen dan woningen. Omdat binnen deze bestemming woningen zijn toegestaan, is geregeld dat tot een strijdig gebruik in ieder geval wordt gerekend het gebruik van gronden en bebouwing ten dienste van inrichtingen en bedrijven die worden begrepen in artikel 1 onderdeel D van bijlage 1 van het Besluit omgevingsrecht en risicovolle inrichtingen. Verder is ook horeca als hoofd- en nevenactiviteit niet toegestaan. Enkel ter plaatse van de Lutkemeerweg 149 zijn standplaatsen voor campers toegestaan. Dit is via de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - camperstandplaats' nader geregeld. Eveneens is stadslandbouw toegestaan waar dit met een aanduiding is aangegeven.

Artikel 7 Gemengd - 4

Op de gronden met deze bestemming is een hotel toegestaan. Naast de hotelfunctie zijn hier diverse andere functies toegestaan zoals horeca als hoofdactiviteit, wellness, fitness en leisure. Tevens kunnen er bedrijfsmatige activiteiten worden uitgeoefend. Er is geregeld dat maximaal 90% van een bouwvlak gebouwd mag worden, waarbij geldt dat bebouwing enkel binnen het bouwvlak mag plaatsvinden. Om te kunnen voorzien in voldoende parkeerplaatsen, is het dagelijks bestuur bevoegd nadere eisen te stellen aan het oppervlak en de plaatsing van bouwwerken.

Artikel 8 Groen

Deze bestemming is opgenomen voor de groenstroken en ontsluiting/inritten in het plangebied. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijn daar toegestaan.

Artikel 9 Maatschappelijk - Begraafplaats

Deze bestemming is opgenomen voor de begraafplaats Westgaarde en staat onder meer een begraafplaats, uitvaartcentrum, crematorium voorzieningen voor begraven en cremieren en horeca als nevenactiviteit toe. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarbij geldt dat het bebouwd oppervlak aan gebouwen niet meer mag bedragen dan 7.000 m².

Artikel 10 Maatschappelijk - Openbare dienstverlening

De gronden ter plaatse van de gemeentewerf hebben deze bestemming gekregen. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarbij de bouwhoogte niet meer dan 12 meter mag bedragen.

Artikel 11 Natuur

De natuurbestemming is gegeven aan de gronden die volgens het programma van Eisen 'Tuinen van West' d.d. 20 januari 2010 worden ingericht voor Natte Natuur, speelnatuurgebied en Natuur plus extensieve recreatie. Ter plaatse van de gronden is het uitsluitend mogelijk bouwwerken, geen gebouwen zijnde te bouwen. Daarbij geldt dat kunstwerken maximaal 5 meter mogen zijn en overige bouwwerken 2 meter. Voor het bastion/uitkijkpost is een uitzondering gemaakt. De bouwhoogte mag maximaal 15 meter zijn. Om ervoor te zorgen dat niet overal bastions/uitkijkposten worden geplaatst is geregeld dat dit type bouwwerk enkel is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - bastion/uitkijkpost'. Eveneens is stadslandbouw toegestaan waar dit met een aanduiding is aangegeven.

Artikel 12 Recreatie

De gronden die in gebruik zijn als nutstuin hebben deze bestemming gekregen. Binnen deze bestemming is per nutstuin maximaal 1 gebouw toegestaan met een maximale oppervlakte van 9 m² en een maximale bouwhoogte van 2,50 meter. Het is verboden om de gronden en bebouwing te gebruiken ten dienste van verblijfsrecreatie en horeca als hoofd- en nevenactiviteit.

Artikel 13 Verkeer

Deze bestemming regelt de openbare verharde gronden waar de verkeersfunctie overheerst. Dit zijn onder meer de Lutkemeerweg, Etnastraat en Marostraat. Ontsluitingen en inritten zijn toegestaan binnen deze bestemming. Het is op deze gronden uitsluitend toegestaan bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming te bouwen. Daarbij geldt dat kunstwerken maximaal 5 meter hoog mogen zijn en de bouwhoogte van overige bouwwerken maximaal 2 meter hoog.

Artikel 14 Water

In de bestemming zijn verschillende watergangen opgenomen. Behoudens de gronden die de bestemming water hebben gekregen is water ook toegestaan op gronden met een andere bestemming. Ter bescherming van de waterbelangen is opgenomen dat het in bepaalde gevallen niet is toegestaan zonder omgevingsvergunning van het dagelijks bestuur bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren. Daarbij gaat het onder meer om het dempen of graven van watergangen en/of waterpartijen, het verbreden of verdiepen van plassen, sloten of andere watergangen en het aanbrengen van oeverbeschoeiingen of aanleggelegenheden. Eenemaal is ook mogelijk gemaakt via de aanduiding 'gemeaal'.

Artikel 15 Wonen

Deze bestemming geldt voor de 4 woningen op het terrein van de begraafplaats Westgaarde. Op de verbeelding is het maximum aantal woningen opgenomen. In de regels is aangegeven wat de maximale bouwhoogte mag zijn en zijn tevens voor de erfbebouwing maximale maten opgenomen.

Binnen deze bestemming kunnen nadere eisen worden gesteld aan het oppervlak en de plaatsing van bouwwerken, voor zover dit noodzakelijk is om te kunnen voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Praktijk- of vrije beroepsuitoefening of consumentenverzorgende dienstverlening aan huis is toegestaan, mits de woonfunctie niet wordt verdrongen en de praktijk of het vrije beroep wordt uitgeoefend door degene die in de woning zijn hoofdverblijf heeft.

Artikel 16 Leiding - Leidingstrook

Om de planologisch relevante leidingen in het plangebied te beschermen is deze dubbelbestemming opgenomen. Voor de betreffende gronden betekent dit dat daar uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming mogen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 meter. Afwijken hiervan is mogelijk, mits er uit hoofde van het leidingentransport geen bezwaren bestaan en de desbetreffende leidingbeheerder daar vooraf over is gehoord.

Artikel 17 Waarde - Archeologie

Deze dubbelbestemming is voor een deel van het plangebied opgenomen ter bescherming van mogelijke archeologische waarden. Bij bodemingrepen kleiner dan 10.000 m² of ondieper dan 0,5 meter geldt een uitzondering van archeologisch veldonderzoek.

Artikel 18 Waterstaat - Waterkering

Deze dubbelbestemming geldt voor gronden met een waterkerende functie. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen bouwen zijnde worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 2 meter. Het is mogelijk om hiervan af te wijken indien daartegen uit hoofde van de waterstaatbelangen geen overwegende bezwaren bestaan en de waterbeheerder vooraf is gehoord. In de regels is verder geregeld in welke gevallen het verboden is om zonder omgevingsvergunning van het dagelijks bestuur bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

De algemene regels (artikel 19 t/m 24) bevatten regels, die voor meerdere in het plan opgenomen bestemmingen gelden. Hierna wordt per regeling kort ingegaan op enkele kenmerken.

Artikel 19 Anti-dubbelregel

De anti-dubbelregel is bedoeld om te voorkomen dat een cumulatie van bebouwing optreedt waardoor de maximale maatvoering in het bestemmingsplan (bijvoorbeeld maximaal vloeroppervlak) in totaliteit wordt overschreden.

Artikel 20 Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal algemene regels opgenomen die gelden voor meerdere bestemmingen. Zo geldt dat het is toegestaan om bouw- en/of bestemmingsgrenzen te overschrijden ten behoeve van stoepen, stoeptreden, funderingen, plinten, schoorstenen en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,2 meter. Voor bruggen geldt hetzelfde, al mag daar de overschrijding niet meer bedragen dan 10 meter.

Artikel 21 Algemene gebruiksregels

Een aantal activiteiten is in het plangebied niet toegestaan. Deze activiteiten zijn in dit artikel opgesomd. Gronden en bebouwing mogen bijvoorbeeld niet gebruikt worden voor prostitutie, seksinrichting, geldinwisselkantoor of smartshop. Verder is het ook niet toegestaan om kampeermiddelen, voer- of vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen op te slaan of te stallen.

Artikel 22 Algemene aanduidingsregels

De aanduidingen 'Geluidzone - industrie Schiphol' en 'Geluidzone - industrie betonmortel' zijn toegekend aan de gronden waar, in aanvulling op het bepaalde in de ter plaatse geldende bestemmingen, het niet is toegestaan geluidgevoelige bestemmingen te bouwen. De zone 'Geluidzone - industrie Schiphol' is op de verbeelding opgenomen vanwege het industrieterrein Schiphol. De zone 'Geluidzone - industrie betonmortel' is op de verbeelding opgenomen vanwege bedrijf Cementbouw BV op de Lijnderdijk 191 - 193 te Lijnden.

Het plangebied ligt in een gebied waar op grond van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) beperkingen gelden. Met de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - LIB' worden de van toepassing zijnde beperkingen voor het plangebied geborgd. Dit heeft ertoe geleid dat het voor bepaalde gronden op grond van artikel 2.2.1 LIB niet is toegestaan woningen, woonwagens, gebouwen met een onderwijsfunctie of gebouwen met een gezondheidsfunctie te bouwen. Verder gelden voor bepaalde gronden beperkingen op grond van artikel 2.2.2. LIB wat betreft maximale hoogte, en gelden voor bepaalde gronden beperkingen op grond van artikel 2.2.3 LIB wat betreft activiteiten die een sterke aantrekkingskracht kunnen hebben op vogels.

Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - lpg' geldt dat geen beperkt of kwetsbare objecten als bedoeld in de Regeling externe veiligheid inrichtingen en het Besluit externe veiligheid inrichtingen mogen worden opgericht. Deze bepaling is opgenomen ten gevolge van het LPG-tankstation op de Ookmeerweg 501.

De aanduiding 'Vrijwaringszone - weg' is toegekend aan de gronden waar geen nieuwe bouwwerken mogen worden gebouwd. Deze aanduiding is hier geplaatst vanwege de aanleg van de Westrandweg (A5).

Artikel 23 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is in aanvulling op de afwijkingsbepalingen uit de bestemmingen nog een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Het dagelijks bestuur is bijvoorbeeld bevoegd om af te wijken van de regels van het bestemmingsplan voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals straatmeubilair, keermuren, bebouwing ten behoeve van al dan niet ondergrondse afvalopslag en geluidwerende voorzieningen.

Artikel 24 Overige regels

In dit artikel is onder meer geregeld dat voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere regelgeving, de andere regelgeving geldt zoals die luidt dan wel van kracht is op het moment van tervisielegging van het ontwerp van bestemmingsplan Lutkemeerpolder.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

De overgangs- en slotregels (artikel 25 en 26) bevatten de wettelijk voorgeschreven overgangsregels en de citeertitel van de regels van het bestemmingsplan Lutkemeerpolder.

6.3 Handhaving

De doelstellingen van het ruimtelijk beleid zoals verwoord in het bestemmingsplan kunnen slechts worden verwezenlijkt, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeente dient op de eerste plaats zelf haar regels na te leven en vervolgens voor zorg te dragen dat anderen deze regels naleven. Hiertoe zullen regelmatig controles uitgevoerd moeten worden. Bij de ontwikkeling van nieuwe bestemmingsplannen wordt tegenwoordig speciaal aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de regels. Zo ook bij dit bestemmingsplan. Bepalingen waarvan op voorhand bekend is dat de controle op de naleving een probleem vormt, zijn vermeden. Tevens zijn vage formuleringen geweerd ter voorkoming van verschillende interpretaties. Duidelijke en inzichtelijke formuleringen geven zowel de ambtenaren belast met handhaving als de burgers houvast. Wanneer het gebruik van een multi-interpretabel begrip niet kan worden voorkomen, is in de begripsomschrijving duidelijk gemaakt welke interpretatie of definitie in dit bestemmingsplan gehanteerd wordt.

7 UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

7.1.1 Financiering

Het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar.

7.1.2 Ontwikkeling bedrijventerrein

De ontwikkeling van het bedrijventerrein kan worden opgedeeld in twee fases.

Eerste fase

Dit gebied is bouwrijp gemaakt en ingericht. Momenteel is ongeveer de helft van de aanwezige bouwkavels in erfpacht uitgegeven en bebouwd. De gemeente Amsterdam heeft voor dit gebied een grondexploitatie opgesteld, die op fifty/fifty-basis wordt uitgevoerd met SADC (Schiphol Area Development Company). Dit in verband met het feit dat de Lutkemeerpolder in regionaal verband is aangewezen als gebied voor luchthavengebonden bedrijvigheid.

Tweede fase

Als de kavels op bedrijventerrein Lutkemeer eerste fase alle in erfpacht uitgegeven zijn, zal worden gestart met de ontwikkeling van bedrijventerrein tweede fase. Ook hier zoekt de gemeente Amsterdam de samenwerking met SADC. Hier zal niet worden gekozen voor samenwerking middels een gemeenschappelijke grondexploitatie, maar voor een samenwerking middels een gemeenschappelijke exploitatie maatschappij (GEM). Dit bedrijf met als aandeelhouders de gemeente Amsterdam en SADC zullen de ontwikkeling en exploitatie van het bedrijventerrein tweede fase te zijner tijd ter hand nemen. Naar verwachting zal dit over enkele jaren starten. De gemeente Amsterdam zal het gebied ten behoeve van bedrijventerrein tweede fase overdragen aan de GEM. De GEM zal het proces van bouwrijp maken starten, en vervolgens overgaan tot overdracht in erfpacht per bouwrijp gemaakt kavel aan de verschillende afnemers.

7.1.3 Exploitatieplan

Voor het onderhavige bestemmingsplan bestaat in beginsel een verplichting om een exploitatieplan vast te stellen, aangezien het bestemmingsplan voorziet in een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Doordat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd en geen noodzaak wordt gezien om een tijdvak of fasering te bepalen of nadere eisen, regels of een uitwerking van regels te stellen zal het stadsdeel bij het vaststellen van het bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen voor bestemmingsplan Lutkemeerpolder.

Het stadsdeel is eigenaar van de grond en zal de gronden te zijner tijd uitgeven.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan Lutkemeerpolder is in overeenstemming met de inspraakverordening van het stadsdeel gedurende zes weken van donderdag 9 juni 2011 tot en met woensdag 20 juli 2011 ter inzage gelegd. Tijdens deze periode heeft een ieder schriftelijk kunnen reageren. Tevens is op dinsdag 21 juni 2011 een inloopbijeenkomst gehouden over het voorontwerp bestemmingsplan Lutkemeerpolder. Tijdens deze bijeenkomst bestond tevens de gelegenheid tot het indienen van een inspraakreactie.

Er zijn in totaal 6 reacties binnengekomen. De inspraakreacties zijn samengevat en voorzien van een beantwoording in de Nota van beantwoording. Deze Nota is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan.

7.2.2 Overleg artikel 3.1.1 Bro

Het voorontwerp bestemmingsplan is aan de volgende instanties gezonden in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro:

1. VROM-inspectie.
2. Provincie-Noord-Holland.
3. Waternet.
4. Gemeente Amsterdam, Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC).
5. Gemeente Amsterdam, Dienst Ruimtelijke Ordening.

Aan de overlegpartners is verzocht te reageren op het voorontwerp bestemmingsplan. Vijf instanties, te weten VROM-inspectie, Provincie-Noord-Holland, Waternet, Gemeente Amsterdam, Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC) en Gemeente Amsterdam, Dienst Ruimtelijke Ordening. Deze reacties zijn samengevat in dezelfde Nota van beantwoording die onder paragraaf 7.2.1 is genoemd en voorzien van een beantwoording. Deze Nota is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan.

7.2.3 Tervisielegging

Het ontwerpbestemmingsplan heeft tussen 16 augustus 2012 tot en met woensdag 26 september 2012 gedurende 6 weken ter visie gelegen. Er zijn in totaal 8 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een beantwoording in de Nota van beantwoording. Deze Nota is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan.

Bijlage 2

Nota van beantwoording inspraakreacties

Schriftelijke inspraakreacties

In de periode dat het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen is een ieder in de gelegenheid gesteld om schriftelijk te reageren. Van deze gelegenheid hebben de volgende personen gebruik gemaakt:

1. **Vereniging Vrienden van de Sloterplas**
2. [REDACTED]
3. **Actiecomité 'Red de Boterbloem'**
4. **Vereniging Promotie Westelijke Tuinsteden (ProWest) en Erfgoedvereniging Heemschut, Commissie Amsterdam**
5. **Maatschap [REDACTED]**
6. **Schram Oosterveen Safaraty, namens Loogman Agri Beheer B.V.**

De schriftelijke opmerkingen worden hieronder weergegeven en voorzien van een antwoord.

1. Vereniging Vrienden van de Sloterplas	
Opmerking 1 De inspreker kan zich niet vinden in het feit dat deel 3 van de Lutkemeerpolder is bestemd als bedrijventerrein. De vereniging dringt er dan ook op aan om de Lutkemeerpolder definitief toe te voegen aan de groene Sloterscheg.	Antwoord 1 Bij het opstellen van het bestemmingsplan is het Programma van Eisen Tuinen van West een belangrijke leidraad geweest. In deze Eisen (welk programma uiteindelijk de basis is geweest voor het Beeldkwaliteitsplan Tuinen van West) wordt een duidelijke visie gegeven op de inrichting van het plangebied Tuinen van West (welk plangebied wordt gevormd door de vier polders tussen de bebouwde kom van de Westelijke Tuinsteden, de Ringvaart Haarlemmermeer en de Haarlemmertrekvaart). Tijdens de vorming van de Eisen en vervolgens het Beeldkwaliteitsplan Tuinen van West is veelvuldig overlegd met voorbereidende instanties om de ontwerpgedachten van alle partijen te integreren, hetgeen uiteindelijk heeft geleid tot de vaststelling van het Programma van Eisen Tuinen van West door de gemeente Amsterdam in 2008. In het Programma van Eisen Tuinen van West is deel 3 van de Lutkemeerpolder niet aangewezen als natuur, hetgeen ertoe heeft geleid dat wij de betreffende gronden in het bestemmingsplan geen natuurbestemming hebben gegeven. Wij staan op deze gronden, ook overeenkomstig de uitgangspunten van de Structuurvisie Amsterdam die door de gemeenteraad van Amsterdam op 17 februari 2011 is vastgesteld, bedrijvigheid toe. Dit betekent dat zich daar bedrijven mogen vestigen.

Op dit moment ziet het dagelijks bestuur (vanaf nu DB) geen reden om af te wijken van de uitgangspunten in het Programma van Eisen Tuinen van West, het Beeldkwaliteitsplan Tuinen van West en de Structuurvisie Amsterdam. Hoewel er op bepaalde plekken een overschot is aan kantoor- en bedrijfspanden, betekent dit niet automatisch dat het DB daardoor afwijkt van gemaakte beleidskeuzes. Dit zal per geval bekeken moeten worden. In het geval van deelgebied 3 blijft het DB van mening dat de noodzaak om daar bedrijvigheid toe te staan nog steeds aanwezig is. Een afwijking van gemeentelijk (maar ook provinciaal beleid) is hier niet aan de orde en wij komen dan ook niet tegemoet aan het voorstel om op deelgebied 3 van de Lutkemeerpolder geen bedrijvigheid toe te staan.

Vanwege de ligging in de Lutkemeerpolder zullen er wel hoge eisen worden gesteld aan de inrichting van de gronden waar bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan, teneinde de groene ambiance te behouden.

2.

Opmerking 1

Inspreker is positief over het feit dat op het perceel naast hun woning aan de Lutkemeerweg 354 de mogelijkheid is gecreëerd om woningen te bouwen en vraagt zich af of inzicht kan worden gegeven of van deze mogelijkheid in de nabije toekomst werkelijk gebruik zal worden gemaakt.

Antwoord 1

Het voorontwerp maakt de realisering van maximaal 10 woningen op gronden met de bestemming Gemengd 2 in het plangebied mogelijk.

Het perceel dat is gelegen naast het perceel van insprekers heeft de bestemming Gemengd (GD) 2 en zal worden verkaveld in 2 of 3 bouwpercelen. Deze kavels worden volgens het principe van particulier opdrachtgeverschap uitgegeven.

Wat het stadsdeel betreft start de uitgifte van de kavels zo snel mogelijk na inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Opmerking 2

De bouwmogelijkheden worden volgens de inspreker beperkt ten opzichte van de huidige mogelijkheden. In een overeenkomst tussen de inspreker en de gemeente is afgesproken dat de inspreker maximaal 3600 m² mag bebouwen. Met de nieuwe bestemmingsregeling mag nog maar maximaal 2255 m² bebouwd worden.

Antwoord 2

Het dagelijks bestuur hecht veel waarde aan het nakomen van haar verplichtingen. Bestudering van de overeenkomst leert dat het bebouwingsoppervlak op het perceel in van inspreker in het voorontwerpbestemmingsplan niet geheel recht doet aan de gemaakte afspraken tussen inspreker en het stadsdeel.

Dit heeft geleid tot een aanpassing van de regels en de verbeelding die gelden op het betreffende perceel. Het aantal m² bebouwing is – conform de overeenkomst – nu op 3600 gesteld.

De inspreker wenst graag de mogelijkheid tot het realiseren van een tweede woning op het huidige perceel.

Het voorontwerpbestemmingsplan Lutkemeerpolder heeft een conserverend karakter. Dit houdt in dat in principe de bestaande situatie wordt vastgelegd, een aantal uitzonderingen daargelaten. Een uitzondering is het toevoegen van maximaal 10 woningen in het plangebied als compensatie van woningen die o.a. eerder zijn gesloopt om de aanleg van het bedrijventerrein mogelijk te maken. Het Luchthavenindelingbesluit maakt de realisering van slechts 10 woningen mogelijk.

Dit houdt in dat aan het verzoek van inspreker niet gehonoreerd kan worden gekomen. Inspreker is vrij zich te melden als belangstellende voor een bouwkaavel op het naastliggende perceel zodra de inschrijving hiervan start.

Opmerking 3 De inspreker geeft aan de bouwhoogte niet toereikend is en 9 meter dient te bedragen.	Antwoord 3 In de regels is aangegeven dat de maximale bouwhoogte van bedrijfsgebouwen 8 meter mag bedragen, tenzij anders is aangeduid op de verbeelding. Op de verbeelding is een aanduiding van 9 meter opgenomen, waardoor de bouwhoogte toereikend is.
Opmerking 4 Inspreker heeft graag in het kader van de in 1994 gemaakte afspraken opnieuw overleg over de planologische invulling van het perceel.	Antwoord 4 Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

3. Actiecomité 'Red de Boterbloem'

Opmerking 1

Inspreker wijst op het Plabeka Advies dat op 11 april 2011 is uitgebracht en stelt dat de ontwikkeling van de eerste fase – bedrijventerrein Lutkemeer I – de conclusies bevestigen in dat Advies. Inspreker stelt dat sinds 2003 nog geen 50 procent van de beschikbare bouwkavels is uitgegeven en Lutkemeer I nog steeds grotendeels leeg staat. Verder wordt naar voren gebracht dat het conserverende bestemmingsplan zal leiden tot een financieel riskant avontuur en een forse investering zonder dat nut en noodzaak van deze nieuwe locatie is aangetoond. Ook wordt er op gewezen dat van de nieuwbouw vrijwel alles leeg staat en er sprake is van een waardedaling. Tenslotte wordt gesteld dat bedrijven zich aantoonbaar niet in Lutkemeer willen vestigen.

Het actiecomité adviseert om deelgebied 3 van de Lutkemeerpolder weer een agrarische bestemming te geven en het deelgebied toe te voegen aan De Tuinen van West. De ecologische zorgboerderij kan hierdoor uitgroeien tot een volwaardige stadsboerderij.

Antwoord 1

Het DB heeft kennisgenomen van het Plabeka advies van 11 april 2011. Dit advies geeft ons echter geen reden om deelgebied 3 van Lutkemeerpolder weer een agrarische bestemming te geven. Hieronder zetten wij onze motivatie hiervoor uiteen.

In de eerste plaats wijst het DB er op dat het feit dat het op te stellen bestemmingsplan Lutkemeerpolder conserverend van aard is, niet betekent dat er bij de actualisering geen nieuwe bestuurlijke afweging is gemaakt. Voorafgaand aan de opstelling van het bestemmingsplan zijn alle gronden in het plangebied onderzocht in hoeverre de huidige bestemmingen in het vigerende bestemmingsplan gecontinueerd kunnen worden. Daarbij is gemeentelijk, provinciaal en rijksbeleid in acht genomen zoals uitgebreid in de toelichting bij het bestemmingsplan is uiteengezet.

Bij de inrichting van deelgebied 3 in de Lutkemeerpolder is veel waarde gehecht aan het Programma van Eisen Tuinen van West en de Structuurvisie Amsterdam (hierna Structuurvisie). In laatstgenoemde Structuurvisie komt duidelijk naar voren dat Amsterdam buiten de ringweg A10 een aantal grootschalige bedrijventerreinen behoudt. Voor een succesvolle transformatie van binnenstedelijke bedrijventerreinen zijn alternatieve locaties nodig voor zittende bedrijven. Deelgebied 3, dat deel uitmaakt van Business Park Amsterdam Osdorp, is daarbij aangewezen als grootschalig bedrijventerrein dat een belangrijke rol speelt in de logistieke hubfunctie van de metropool, in het kielzog van luchthaven Schiphol. Door deelgebied 3 zodanig te bestemmen, komt het DB tegemoet aan dit beleidsuitgangspunt.

Bij de opstelling van de Structuurvisie is uitgegaan van de Uitvoeringsstrategie Plabeka 2007 die tot dat moment gold. In de Structuurvisie werd wel melding gemaakt van de op dat moment in ontwikkeling zijnde Uitvoeringsstrategie Platform Bedrijven en Kantoren 2010. Inmiddels vigeert de Uitvoeringsstrategie Plabeka 2010 – 2040, welke op 23 juni 2011 door de wethouders van alle 36 MRA (Metropool Regio Amsterdam)-gemeenten tijdens de 3^e PRES (Platform Regionaal Economische Structuur)-conferentie is vastgesteld. In deze Uitvoeringsstrategie is ook rekening gehouden met het Plabeka Advies van de Commissie Stroink,

waarnaar inspreker refereert. Zoals te lezen valt wordt op hoofdlijnen het advies gevolgd en de aanbevelingen onderschreven.

De Uitvoeringsstrategie kent als doelstelling het creëren van voldoende ruimte en kwaliteit van werklocaties voor een evenwichtige economische ontwikkeling om daarmee een bijdrage te leveren aan de versterking van de (internationale) concurrentiepositie van de Metropoolregio en het verbeteren van het regionale vestigingsklimaat van het bedrijfsleven. Daarbij zijn, mede gezien de crisis, nieuwe afspraken nodig voor werklocaties. Dit leidt onder meer tot het schrappen van bedrijventerreinen en het creëren van een nieuw evenwicht.

Het resultaat van de Uitvoeringsstrategie is dat er in de MRA in totaal 514 ha planaanbod bedrijventerreinen wordt geschrapt of uitgefaseerd tot na 2040. De deelregio's met de grootste overschotten, te weten Amstelland-Meerlanden, Almere-Lelystad en Zaanstreek-Waterland, hebben hun planvoorraad aan bedrijventerreinen teruggebracht. Deelregio Amsterdam, waar ook de Lutkemeerpolder in valt, maakt hier geen deel vanuit. Voor deelgebied Amsterdam geldt dat er geen bedrijventerreinen worden gereduceerd. Het aanbod van bedrijventerreinen in de periode 2010 – 2040 blijft 206 hectare.

Voor wat betreft het Airport Business Park Amsterdam Osdorp, waar deelgebied 3 in de Lutkemeerpolder ook deel van uitmaakt, is op de voorlopige lijst (als bijlage 6 van de Uitvoeringsstrategie) "Groei- en balansgebieden bedrijventerreinen en kantoren" (welke lijst door de betrokken gemeenteraden en provinciale staten, al dan niet gewijzigd, nog zal moeten worden vastgesteld) aangegeven dat het gebied nog als groeigebied wordt aangemerkt waar het accent ligt op uitbreiding (nieuwe uitgiften). Wordt dit uitgangspunt wat betreft Airport Business Amsterdam Osdorp naast het uitgangspunt in de Structuurvisie Amsterdam gelegd, dan kan geconcludeerd worden dat de Uitvoeringsstrategie wat betreft de ontwikkeling van deelgebied 3 niet tot andere inzichten heeft geleid. Deelgebied 3 kan en dient nog steeds voor bedrijvigheid bestemd te worden.

Voorgaande maakt dat het advies Plabeka (waar inspreker naar refereert), maar ook de Uitvoeringsstrategie er niet toe leiden dat in deelgebied 3 geen bedrijvigheid meer is toegestaan. Gezien de nodige ruimteclaim van Schiphol is het nog steeds noodzakelijk om daar bedrijfsactiviteiten toe te staan. De huidige bestemming die op de gronden is gelegd komt dan ook geheel overeen met de

huidige en toekomstige ontwikkeling van het gebied.

Tenslotte merkt het DB voor wat betreft de toevoeging tot de Tuinen van West op dat deel 3 al deel uitmaakt van de Tuinen van West. Zoals in het beeldkwaliteitsplan Tuinen van West staat vermeld, omvat de Tuinen van West een viertal polders waaronder de Lutkemeerpolder.

4. Vereniging Promotie Westelijke Tuinsteden (ProWest) en Erfgoedvereniging Heemschut, Commissie Amsterdam	
<p>Opmerking 1 Het vigerende bestemmingsplan dateert uit 2002. Inspreker spreekt de verbazing uit over de actualisering van het bestemmingsplan op dit moment. Naar de mening van inspreker zijn er andere bestemmingsplannen die eerder aangepast moeten worden. Het is onduidelijk waarom deze niet prioriteit krijgen.</p>	<p>Antwoord 1 Het klopt dat het vigerende plan uit 2002 dateert. Op grond van artikel 9.1.4 lid 4 Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening dient dat plan in ieder geval vóór 1 juli 2013 geactualiseerd te zijn. Om hieraan tegemoet te komen wordt momenteel het bestemmingsplan herzien. Naast de actualisatie vormt ook het Programma van Eisen Tuinen van West een belangrijke reden om het vigerende bestemmingsplan Lutkemeerpolder te herzien. Dit programma bevat een ruimtelijke inrichting van de Tuinen van West en verder zijn nieuwe functies en/of bestemmingen aangegeven.</p> <p>In het kader van het “actualisatietraject bestemmingsplannen” worden er de komende tijd naast dit bestemmingsplan eveneens een aantal andere bestemmingsplannen geactualiseerd.</p>
<p>Opmerking 2 Inspreker merkt op dat door realisatie van het bedrijventerrein een waardevol groengebied aan de rand van de stad verloren gaat.</p>	<p>Antwoord 2 Voor de ontwikkeling van het gebied de Tuinen van West, waartoe naast de Lutkemeerpolder ook de Osdorperbovenpolder, de Osdorperbinnenpolder Noord en de Osdorperbinnenpolder Zuid behoren, is een Programma van Eisen Tuinen van West vastgesteld. Aanleiding hiertoe vormt in de eerste plaats de aanleg van de Westrandweg die de groene scheg zal doorkruisen. Deze snelweg ligt op een hoog dijklichaam en zal een enorme ruimtelijke impact hebben. In de tweede plaats speelt het afnemen van het belang van de agrarische sector als economische drager van het gebied een rol. Dit heeft in het laatste decennia tot verrommeling geleid door het ontstaan van kleinschalige economische activiteiten. Tot slot neemt door de verdichting van de Westelijke Tuinsteden en de verandering in de samenstelling van de bevolking de behoefte aan openlucht-recreatiemogelijkheden dicht bij de stad toe. In het Programma van Eisen is het programma voor de Tuinen van West vastgelegd, hetgeen de basis vormt voor het Beeldkwaliteitsplan. Daarbij is gekozen voor een divers aantal functies, waaronder bedrijfsactiviteiten, zonder dat dit ten koste gaat van de authenticiteit, identiteit en andere belangrijke functies zoals ‘natuur’. Voor Lutkemeerpolder is de Hoofdgroenstructuur een belangrijke waarde. Tot deze structuur behoort niet het bedrijventerrein in de Lutkemeerpolder. Om voorgaande Hoofdgroenstructuur planologisch te borgen heeft een groot deel van de gronden in het plangebied van het bestemmingsplan een natuurbestemming gekregen waarin recreatief medegebruik is toegestaan. De gronden die niet tot de Hoofdgroenstructuur</p>

	<p>behoren, waaronder het bedrijventerrein, hebben een andere bijbehorende bestemming gekregen. Door deze methodiek komen wij tegemoet aan de uitgangspunten van het Programma van Eisen Tuinen van West en het Beeldkwaliteitsplan en kan het groengebied, in tegenstelling tot wat inspreker poneert, juist behouden blijven. Door het bedrijventerrein gaat er geen groengebied verloren.</p>
<p>Opmerking 3 Inspreker geeft aan dat de aanleg van een nieuw bedrijventerrein de aanpak van leegstand aan bedrijfsgebouwen elders in de stad en omliggende regio's frustreert. De aanpak van de leegstaande en verouderde bedrijventerreinen staat volgens inspreker prominent op de agenda van de gemeente en de aanleg van de Lutkemeerpolder gaat in tegen gemeentelijk beleid. Nooit is de noodzaak van bedrijfsbebouwing aangetoond en binnen een straal van 15 kilometer is er een grote hoeveelheid bruikbaar vastgoed of bouwgrond.</p>	<p>Antwoord 3 Het DB betwist dat het bestemmingsplan in strijd is met het gemeentelijk beleid en er geen noodzaak is voor bedrijfsbebouwing. Doordat dit punt in het voorgaande aan de orde is geweest, wordt verwezen naar de beantwoording van inspraakreactie 3.</p> <p>Verder klopt het dat de aanpak van bedrijventerreinen op de agenda van de gemeente Amsterdam staat. Dit betekent echter niet dat dit automatisch leidt tot het verwijderen, verplaatsen en/of herstructureren van alle bedrijfsterreinen binnen de gemeente Amsterdam. Voor de bedrijfsactiviteiten die mogelijk worden gemaakt binnen het plangebied Lutkemeerpolder geldt, in overeenstemming met de Uitvoeringsstrategie Plabeka 2010 – 2040 en de structuurvisie Amsterdam, dat deze tegemoet komen aan de vraag. Het DB kan niet in de reactie lezen naar welke andere hoeveelheden bruikbaar vastgoed of bouwgrond inspreker refereert. Wel kan het DB daarover opmerken dat ook al zou er bruikbaar vastgoed of bouwgrond elders aanwezig zijn, dit niet meteen betekent dat daardoor het bedrijventerrein Lutkemeerpolder haar noodzaak verliest. Zoals ook blijkt uit de Uitvoeringsstrategie Plabeka 2010 – 2040 zijn de gronden die in het plangebied van bestemmingsplan Lutkemeerpolder zijn aangewezen voor bedrijfsmatige activiteiten nog steeds noodzakelijk. Het accent in dit gebied ligt op uitbreiding en nieuwe uitgiften. Een reducering hiervan is niet aan de orde.</p>
<p>Opmerking 4 Inspreker refereert naar het advies Plabeka van april 2011 en stelt dat gezien het nieuwe advies de realisatie van een bedrijventerrein niet langer te verdedigen is. Het rapport raadt het sterk af. Gesteld wordt dat de enige mogelijkheid om Lutkemeer I en andere terreinen in de regio te vullen is, het aanbod verminderen.</p>	<p>Antwoord 4 Doordat dit punt in het voorgaande aan de orde is geweest, blijft een verdere behandeling hier achterwege. Verwezen wordt naar de beantwoording van inspraakreactie 3.</p>

<p>Opmerking 5 Inspreker verzoekt de gemeente om de conclusies uit het Plabeka advies te onderzoeken en te betrekken bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Tevens wordt verzocht het bestemmingsplan aan te passen en ruimte te maken voor het behoud van een groene Lutkemeerpolder. Zij stellen voor om de resterende groende delen van de polder bij de Tuinen van West te voegen.</p>	<p>Antwoord 5 Het DB heeft kennisgenomen van het Plabeka advies en tevens van de Uitvoeringsstrategie Plabeka 2010 – 2040 die na dat advies is vastgesteld. De uitkomsten hiervan leiden niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan Lutkemeerpolder. De noodzaak van bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied Lutkemeerpolder is nog steeds aanwezig, en derhalve hoeft dit niet te worden aangepast.</p> <p>Wat betreft het behoud van een groene Lutkemeerpolder merken het DB op dat het bestemmingsplan niet nader zal worden aangepast. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de uitgangspunten van het Programma van Eisen Tuinen van West en het daarbij horende Beeldkwaliteitsplan. Zoals in antwoord 2 van deze inspraakreactie uitvoerig is uiteengezet, heeft daarbij een planologische borging plaatsgevonden van de Hoofdgroenstructuur. Er is geen noodzaak om in afwijking van het Programma van Eisen Tuinen van West en het Beeldkwaliteitsplan meer ruimte te maken voor een groene Lutkemeerpolder.</p> <p>Tenslotte merkt het DB op dat niet duidelijk is wat inspreker bedoelt met het toevoegen van resterende delen van de polder bij de Tuinen van West. Zoals in het beeldkwaliteitsplan Tuinen van West staat vermeld, omvat de Tuinen van West een viertal polders waaronder de Lutkemeerpolder. Zowel de gronden van de Hoofdgroenstructuur, maar ook de gronden waar de functie bedrijf is toegestaan behoren reeds tot de Tuinen van West.</p>
--	--

5. Maatschap	
<p>Opmerking 1 In artikel 12 (Recreatie) staat dat het ten strengste verboden is om deze gronden en bebouwing te gebruiken ten dienste van verblijfsrecreatie als nevenactiviteit.</p>	<p>Antwoord 1 Het klopt dat in artikel 12 is geregeld dat het ten strengste verboden is om de gronden en bebouwing te gebruiken ten behoeve van verblijfsrecreatie. Deze regeling is opgenomen omdat wij nachtverblijf op de gronden met de bestemming Recreatie expliciet willen uitsluiten. De gronden met de bestemming Recreatie zijn thans in gebruik als volkstuin.</p> <p>Omdat inspreker vervolgens refereert aan de vestiging van bedrijven, vermoeden wij dat inspreker de bestemming wil aanhalen welke geldt voor zijn perceel aan de Lutkemeerweg 149. Op dit perceel vigeert de bestemming Gemengd – 3.</p> <p>Inspreker heeft camperstandplaatsen op zijn perceel en omdat dit bestaand en vergund gebruik is, zullen deze camperstandplaatsen in het bestemmingsplan worden opgenomen. Er zal op de verbeelding een aanduiding worden opgenomen waaruit blijkt dat standplaatsen mogelijk zijn op het perceel van insprekers.</p>
<p>Opmerking 2 Het stadsdeel heeft in 1998 op de Lutkemeerweg een knip voor het autoverkeer gemaakt ter hoogte van nummer 220. De inspreker wil graag in het bestemmingsplan opgenomen hebben dat deze knip op deze locatie zal blijven in de toekomst.</p>	<p>Antwoord 2 Op dit moment is er geen aanleiding om de bestaande knip in de Lutkemeerweg ongedaan te maken. De knip is gerealiseerd door een paal in het wegdek. Het bestemmingsplan is niet het geëigende instrument om een dergelijke afsluiting vast te leggen. Mocht op een zeker moment toch worden besloten de knip op te heffen dan is er een wederom een verkeersbesluit nodig. Tegen dit besluit staan vervolgens rechtsmiddelen open.</p>
<p>Opmerking 3 De inspreker hoopt dat de term “schiphol gebonden bedrijven” niet zal leiden tot een hogere geluidsoverlast. De inspreker wenst dat het stadsdeel er voor zal zorg dragen dat de bewoners van een goede nachtrust kunnen genieten en er vanaf 22.00 uur niet meer boven het stadsdeel gevlogen/opgestegen wordt.</p>	<p>Antwoord 3 De term schiphol-gebonden bedrijven gaat over bedrijven die verwant zijn aan Schiphol. In het bestemmingsplan is voor deze bedrijven een milieuzonering opgenomen die bewerkstelligt dat een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.</p> <p>Het DB vermoedt dat inspreker hier refereert aan geluidsoverlast die kan ontstaan vanwege de vliegtuigen die over het plangebied heen vliegen. In het bestemmingsplan kunnen geen regels worden opgenomen om te voorkomen dat er vanaf 22.00 uur niet meer boven het plangebied wordt gevlogen of opgestegen.</p>

	Dit is planologisch niet relevant.
Opmerking 4 Inspreker merkt op dat een landbouwbedrijf is gebaat bij een laag waterpeil. Na flinke regen duurt het lang voor de landbouwgewassen te lang voordat het waterpeil weer normaal is. De gewassen zijn kwetsbaar bij een te hoge waterstand in het najaar voor en tijdens het oogsten.	Antwoord 4 Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

6. Schram Oosterveen Safaraty, namens Loogman Agri Beheer B.V.

<p>Opmerking 1 Inspreker merkt op dat op de verbeelding ter plaatse van de Lutkemeerweg 220 de aanduiding wonen, moet worden opgenomen. Hoewel de oude woning is gesloopt, wordt thans een nieuwe woning gebouwd, waarvoor in 2009 bouwvergunning is verleend..</p>	<p>Antwoord 1 Navraag leert dat inspreker een bouwvergunning heeft voor de bouw van deze woning. Omdat in dit conserverend bestemmingsplan de bestaande en vergunde bebouwing wordt opgenomen zal ook deze woning op de verbeelding worden vermeld.</p>
<p>Opmerking 2 Inspreker merkt op dat het perceel Lutkemeerweg naast 330 de bestemming Gemengd – 3 heeft gekregen. Voor deze bestemming geldt een maximum bebouwingspercentage van 25%. Inspreker verzoekt het bebouwingspercentage te verhogen tot 40% of meer. Daarbij wordt aangegeven dat dit kan door de wijziging van de bestemming in Bedrijf, waarbij een bebouwingspercentage geldt van 90%.</p>	<p>Antwoord 2 Het perceel Lutkemeerweg naast 330 heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming Wonen en Bedrijven. Voor deze bestemming geldt dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan maximaal 25% van het bestemmingsvlak. Dit bebouwingspercentage wordt conserverend op in het op te stellen bestemmingsplan Lutkemeerpolder opgenomen. Er is geen aanleiding om het bebouwingspercentage van de bestemming G3 op te rekken naar 40%, noch is er aanleiding - mede gezien gelijkheidsbeginsel naar andere percelen - om het bebouwingspercentage voor dit specifieke perceel te verhogen. Dit zou een aantasting opleveren voor het stedenbouwkundige beeld aan de Lutkemeerweg.</p> <p>Verder stemt het DB niet in met een wijziging van de bestemming Gemengd – 3 in de bestemming Bedrijf. In het lint van de Lutkemeerweg vinden wij dit ongewenst omdat de bestaande lintstructuur zoveel mogelijk gehandhaafd moet blijven.</p>

Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Het voorontwerp bestemmingsplan is aan de volgende instanties gezonden in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro:

1. **VROM-inspectie;**
2. **Provincie-Noord-Holland;**
3. **Waternet;**
4. **Gemeente Amsterdam, Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC);**
5. **Gemeente Amsterdam, Dienst Ruimtelijke Ordening**

Aan de overlegpartners is verzocht te reageren op het voorontwerp bestemmingsplan. Er is een reactie ontvangen van de adressanten onder 1 tot en met 5.. Deze reacties worden hieronder samengevat weergegeven en voorzien van een beantwoording.

1. VROM-inspectie	
Opmerking 1 Adressant geeft aan dat het pas in de ontwerpfase kan beoordelen of het plan voldoet aan de eisen uit de Wet geluidhinder doordat het aanvullende onderzoek naar wegverkeerslawaaï en industrielawaaï momenteel wordt uitgevoerd en in de voorontwerpfase nog geen resultaten beschikbaar zijn.	Antwoord 1 Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. De uitkomsten van de onderzoeken zullen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.
Opmerking 2 Adressant geeft aan dat er in het plangebied een LPG tankstation bevindt en in de omgeving van het plangebied meerdere hogedruk aardgasleidingen liggen, doch dat er in de toelichting niet wordt aangegeven wat de concrete gevolgen zijn voor het bestemmingsplan. Doordat momenteel aanvullend onderzoek naar externe veiligheid wordt uitgevoerd, geeft adressant aan dat het aspect externe veiligheid pas in de ontwerpfase kan worden beoordeeld.	Antwoord 2 Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. De uitkomsten van de onderzoeken zullen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

2. Provincie Noord-Holland

Opmerking 1

Adressant geeft aan dat uit de toelichting niet goed valt op te maken welke nieuwe ontwikkelingen het bestemmingsplan in vergelijking tot het vigerende bestemmingsplan mogelijk maakt. Hierdoor is het niet mogelijk om te toetsen of de ontwikkelingen in strijd zijn met de verordening.

Antwoord 1

De toelichting zal op dit onderdeel aangepast worden en helder formuleren wat de ontwikkelingen zijn en hoe deze zich verhouden tot de nog niet gerealiseerde mogelijkheden op grond van het vigerende bestemmingsplan.

3. Waternet

Opmerking 1

Adressant verzoekt het beleidskader te actualiseren en een tekst over het Plan gemeentelijke watertaken 2010-2015, die in de overlegreactie is opgenomen, toe te voegen.

Antwoord 1

De overlegreactie leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

Opmerking 2

Adressant verzoekt om extra tekst, die in de overlegreactie is opgenomen, met betrekking tot grondwater op te nemen in het bestemmingsplan.

Antwoord 2

De overlegreactie leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

Opmerking 3

Adressant verzoekt om aan de oostzijde van het plangebied de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering op te nemen ten behoeve van een secundaire indirecte waterkering. De zone dient 40 meter aan weerszijden van de aangegeven referentielijn te bedragen.

Antwoord 3

De overlegreactie leidt tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.

4. Gemeente Amsterdam, Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC)	
<p>Opmerking 1 Adressant merkt op dat in de toelichting niet wordt ingegaan op de consequenties van het gemeentelijk beleid inzake de Hoofdgroenstructuur voor het plangebied.</p>	<p>Antwoord 1 De overlegreactie leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.</p>
<p>Opmerking 2 Adressant geeft aan dat het zich in haar advies heeft gebaseerd op de begrenzing van het bedrijventerrein zoals dat is aangegeven in het bestemmingsplan van 2002. Zij stellen dat de begrenzing van de Hoofdgroenstructuur bij een eerstvolgende actualisering van het beleidskader en de toetsingskaart van de Hoofdgroenstructuur zal worden afgestemd op de bedrijvigheid in het plangebied.</p>	<p>Antwoord 2 De overlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Bij het opstellen van het bestemmingsplan zijn wij uitgegaan van de Hoofdgroenstructuur zoals die in het Beeldkwaliteitsplan Tuinen van West is opgenomen.</p>
<p>Opmerking 3 Adressant merkt op dat in de toelichting van het bestemmingsplan de camperplaats niet wordt genoemd. Geadviseerd wordt om een maximum aantal standplaatsen op te nemen in de regels van het bestemmingsplan.</p>	<p>Antwoord 3 De overlegreactie leidt tot aanpassing van de toelichting en de regels van het bestemmingsplan.</p>
<p>Opmerking 3 Adressant merkt op dat de voorgestelde vergroting van de bebouwingsruimte op de begraafplaats Westgaarde weliswaar past in het gemeentelijke beleid inzake de begraafplaatsen nieuwe stijl, maar dat nut en noodzaak van die vergroting en de daarmee verbonden nieuwe functies in de toelichting niet zijn aangetoond.</p>	<p>Antwoord 3 De toelichting zal hierop aangepast worden.</p>
<p>Opmerking 4 Adressant merkt op dat het bestemmingsplan een tegenstrijdigheid bevat door te stellen dat enerzijds wordt aangegeven dat op de slibvelden geen extensieve recreatie mag plaatsvinden, en anderzijds dat op de velden te zijner tijd een natuurspeelbos kan worden aangelegd. Deze tegenstrijdigheid vraagt om correctie. Mocht besloten worden tot de aanleg van een natuurspeelbos, dan is het nodig om randvoorwaarden te benoemen waarbinnen een dergelijk bos in de bestemming natuur mag worden aangelegd en kan functioneren.</p>	<p>Antwoord 4 De overlegreactie leidt tot aanpassing van de toelichting, verbeelding en de regels van het bestemmingsplan.</p>

5. Gemeente Amsterdam, Dienst Ruimtelijke Ordening	
<p>Opmerking 1 Adressant merkt op dat een deel van het plangebied onderdeel uitmaakt van de Amsterdamse Hoofdgroenstructuur en dat de contouren van deze groene gebieden niet geheel overeenstemmen met die van de structuurvisie. Vervolgens wordt aangegeven dat wordt uitgegaan van de contouren van het vigerende bestemmingsplan Lutkemeerpolder 2002. Adressant verzoekt de status van de Hoofdgroenstructuurgebieden die zijn gekenmerkt als 'Natuur' en als 'Recreatie' in de toelichting te vermelden en toe te lichten.</p>	<p>Antwoord 1 De overlegreactie leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.</p>
<p>Opmerking 2 Adressant merkt op dat zij de conclusie en het advies van de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC) overneemt.</p>	<p>Antwoord 2 Doordat dit punt in het voorgaande aan de orde is geweest, blijft een verdere behandeling hier achterwege. Verwezen wordt naar overlegreactie 4.</p>
<p>Opmerking 3 Adressant geeft aan dat de bedrijfslocatie in het beperkingengebied ligt van Schiphol en adviseert tijdig te onderzoeken wat dat betekent voor de realiseringsmogelijkheid van de penitentiaire inrichting.</p>	<p>Antwoord 3 Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. Omdat de mogelijkheid voor vestiging van een penitentiaire inrichting uit het bestemmingsplan wordt gehaald, is een nader onderzoek naar de mogelijkheden in het kader van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol niet meer noodzakelijk.</p>

Bijlage 3

Nota van beantwoording zienswijzen

Nota van beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan Lutkemeerpolder

A. Inleiding

Met ingang van 16 augustus 2012 tot en met woensdag 26 september 2012 heeft het ontwerpbestemmingsplan Lutkemeerpolder gedurende 6 weken ter visie gelegen. Er zijn in totaal 8 zienswijzen ontvangen. In deze nota van beantwoording zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een beantwoording.

B. Zienswijzen

Tijdens de periode dat de stukken ter visie hebben gelegen zijn ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan in totaal 8 zienswijzen binnengekomen:

Adressant 1: Schram Advocaten, namens deze: de besloten vennootschap Loogman Agri Beheer B.V., gevestigd te Amsterdam

Adressant 2: Schram Advocaten, namens deze: de besloten vennootschap Loogman Agri Beheer B.V., gevestigd te Amsterdam

Adressant 3: Gemeente Amsterdam, Bureau Monumenten & Archeologie, Postbus 10718, 1001 ES, Amsterdam

Adressant 4: [REDACTED]

Adressant 5: Vereniging Promotie Westelijke Tuinsteden (ProWest), t.a.v. [REDACTED]
[REDACTED]

Adressant 6: Actiecomité Red de Boterbloem, Ecologische Zorgboederij de Boterbloem, Lutkemeerweg 262, 1067 TH Amsterdam

Adressant 7: Rijkswaterstaat Noord-Holland, Postbus 3119, 2001 DC, Haarlem

Adressant 8: Waternet, Postbus 94370, 1090 GJ, Amsterdam

C. Beantwoording

Adressant 1 (Loogman Agri Beheer B.V.)

Zienswijze 1.1

Adressant verzoekt op het perceel Lutkemeerweg achter 220 een viertal bedrijfsgebouwen waarvoor afzonderlijke bouwvergunningen zijn verleend (bijlage met situering is bijgevoegd), in te tekenen op de plankaart.

Antwoord 1.1

Daar waar adressant spreekt van plankaart, spreken wij van verbeelding. Met inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 spreekt men niet meer van plankaarten.

Voor de vier gebouwen waarnaar adressant refereert, is inderdaad bouwvergunning verleend in de genoemde jaren. Op de ondergrond die is gebruikt voor de verbeelding, de Grootschalige Basis Kaart van Nederland (verder: GBKN), zijn deze vier gebouwen inderdaad nog niet opgenomen. Dit komt doordat de GBKN nog niet is aangepast op deze situatie. De gebruikte ondergrond is echter niet van invloed op de mogelijkheden op grond van het bestemmingsplan Lutkemeerpolder. Het perceel waar adressant naar verwijst heeft thans de bestemming Gemengd – 3. Binnen die bestemming mogen enkel gebouwen binnen het bouwvlak gebouwd worden, met dien verstande dat het toepasselijke bebouwingspercentage in acht moet worden gehouden. De vier gebouwen waar adressant naar verwijst vallen binnen het bouwvlak, welk bouwvlak samenvalt met de bestemmingsgrenzen van de betreffende bestemming Gemengd- 3 (welke bestemming behoudens het perceel waarnaar adressant verwijst, ook is gelegd op de naastliggende percelen met kadastrale nummers 1405, 1404, 1508, 1537, 1444 en 1284). Dit betekent dat deze vier gebouwen op grond van het bestemmingsplan Lutkemeerpolder planologisch-juridisch zijn toegestaan, ook al staan deze nog niet ingetekend op de gebruikte GBKN. Het verzoek van adressant geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 1.2

Perceel aan de noordoostelijke zijde van het perceel van Lutkemeerweg 300 is eigendom van adressant. Adressant verzoekt het volgende voor dit perceel:

1. Opname van een bebouwingspercentage van 25% voor beide percelen afzonderlijk. Op plankaart staat nu bebouwingspercentage voor beide percelen gezamenlijk, terwijl voor andere percelen met deze bestemming bebouwingspercentage per afzonderlijk perceel.
2. Opname van de aanduiding "(w)" of "(bw)" op zijn perceel. Aanwezigheid (bedrijfs)woning noodzakelijk in verband met noodzaak toezicht en bewaking in verband met risico's van inbraak en vandalisme. Op alle andere percelen met bestemming GD3 is bouw zelfstandige woning mogelijk.
3. Verhoging bebouwingspercentage, welk verzoek in inspraakfase niet is gehonoreerd, naar ten minste 40%. Reden verzoek is oorverdovend lawaai van hondenpension op aangrenzend perceel Lutkemeerweg 300. Werkzaamheden buitenlucht daardoor bezwaarlijk. Bij goede isolatie minder overlast. Groter bedrijfsgebouw is geluidbuffer bebouwing noordoostelijke richting. Honden hoorbaar tot voorbij Lutkemeerweg 212. Adressant heeft indruk dat geïnteresseerden voor de zelfbouwkwavels zijn afgeschrikt door hondenpension. Stevige bebouwing op perceel adressant zal zorgen voor aanzienlijke verbetering.

Antwoord 1.2

1. Per abuis hebben wij een bebouwingspercentage van 25% toegekend aan het perceel waarnaar adressant verwijst, en aan het perceel Lutkemeerweg 300. Het verzoek van adressant wordt gehonoreerd in die zin dat voor perceel Lutkemeerweg 300 een bebouwingspercentage van 25% zal gelden als voor het perceel waarnaar adressant verwijst.

2. De andere percelen met bestemming Gemengd-3 waarnaar adressant verwijst, hebben de aanduiding wonen gekregen vanwege de bestaande woningen. Dit zijn woningen die op grond van het vigerende bestemmingsplan ook al planologisch-juridisch mogelijk zijn, dan wel woningen die via een toestemming om af te wijken van het bestemmingsplan mogelijk zijn gemaakt. Nu op het perceel waarnaar adressant verwijst niet sprake is van een dergelijke situatie, zien wij geen reden om daar een (bedrijfs)woning bij recht toe te staan via de aanduiding bedrijfswoning of wonen.

Het argument van adressant dat de woning noodzakelijk is vanwege de noodzaak van toezicht en bewaking in verband met de risico's van inbraak en vandalisme brengt daarin geen verandering. Nog daargelaten dat adressant niet heeft onderbouwd in hoeverre de gestelde noodzaak van toezicht en bewaking op het betreffende perceel inderdaad noodzakelijk is vanwege risico's van inbraak en vandalisme, kunnen wij het verzoek om een (bedrijfs)woning toe te staan niet enkel honoreren vanwege de noodzaak van toezicht en bewaking. Opname van een (bedrijfs)woning kan alleen geschieden indien dit uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is gerechtvaardigd. Dat hiervan sprake is, heeft adressant niet inzichtelijk gemaakt. Naast het feit dat dit onder meer betekent dat de omgevingsaspecten, waaronder geluid, bodem, lucht en verkeer, niet belemmerend mogen werken, dient opname van een (bedrijfs)woning ook niet in strijd te zijn met het Luchthavenindelingbesluit (LIB). Op grond van het LIB mogen in het plangebied van onderliggend bestemmingsplan, behoudens een aantal uitzonderingssituaties, geen extra woningen worden toegevoegd. Het vervangen van een woning door een andere is één van de genoemde uitzonderingssituaties, met dien verstande dat dan ook een verklaring van geen bezwaar moet zijn verleend. Doordat er bij het perceel van adressant geen sprake is van een uitzonderingssituatie uit het LIB, kunnen wij, nog afgezien van de vraag of er geen belemmering geldt vanwege de omgevingsaspecten, het verzoek van adressant om toevoeging van een extra woning niet honoreren.

3. Onder verwijzing naar onze beantwoording bij reactie 6.2 in de Nota van beantwoording inspraakreacties wordt het verzoek van adressant tot verhoging van het bebouwingspercentage tot 40% wederom niet gehonoreerd. De verwijzing naar het hondenpension op de Lutkemeerweg nr. 300 maakt dit niet anders. Het hondenpension heeft sinds 1992 een milieuvergunning en is in het vigerende bestemmingsplan als zodanig bestemd. In september 2012 is voor dit hondenpension een omgevingsvergunning voor de activiteit veranderen van de inrichting verleend. De in dat kader verrichtte onderzoeken bodem en geluid worden als bijlage bij de toelichting opgenomen. Mocht al sprake zijn van geluidoverlast vanwege het hondenpension, overlast die bij ons overigens niet bekend is, dan zien wij niet in dat een groter bebouwingspercentage en stevige bebouwing op het perceel van adressant deze hinder kan verminderen.
Dat adressant de indruk heeft dat geïnteresseerden zijn afgeschrikt nemen wij ter kennisgeving aan. Dit beeld is bij ons niet bekend.

Adressant 2 (Loogman Agri Beheer B.V.)

Zienswijze 2.1

Adressant verzoekt een circa 25 jaar aanwezig keuringsstation (bijlage met situering is bijgevoegd) als bestaand gebouw op plankkaart op te nemen.

Antwoord 2.1

Het verzoek van adressant wordt niet gehonoreerd. Het betreffende keuringsstation valt binnen de bestemming Gemengd – 3 en is daarbinnen toegestaan, ook al geeft de gebruikte ondergrond van de betreffende bestemming dit keuringsstation niet weer. Voor een verdere uitleg over de gehanteerde systematiek, verwijzen wij naar de beantwoording van reactie 1.1.

Adressant 3 (Gemeente Amsterdam, Bureau Monumenten & Archeologie)

Zienswijze 3.1

Paragraaf archeologie is niet gebaseerd op archeologisch bureauonderzoek, maar op Cultuurhistorische Waardenkaart provincie Noord-Holland. Dit vormt onvoldoende basis om beleid op te baseren. Volgens adressant dient archeologisch bodemonderzoek te worden opgesteld.

Antwoord 3.1

Onderzoek wordt uitgevoerd en de toelichting, regels en verbeelding van het bestemmingsplan worden aangepast. Bij vaststelling van het bestemmingsplan zullen de onderzoeken bijgevoegd zijn of worden bijgevoegd.

Zienswijze 3.2

Sinds 1 januari 2012 is het op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening verplicht een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige bovengrondse cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Cultuurhistorische Waardenkaart provincie Noord-Holland is volgens adressant onvoldoende.

Antwoord 3.2

Wij zullen een beschrijving opnemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige bovengrondse cultuurhistorische waarden rekening wordt gehouden. De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast.

Zienswijze 3.3

Adressant mist een karakterisering van (de structuur van) het gebied. Hierdoor is het niet mogelijk het effect van planvorming op bovengrondse cultuurhistorische waarden te kunnen wegen.

Antwoord 3.3

Wij zullen een karakterisering van (de structuur van) het gebied opnemen. De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast. Het onderzoek dat door Bureau Monumenten & Archeologie is, wordt als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

Zienswijze 3.4

Adressant adviseert in paragraaf 5.11.1 melding te maken van het feit dat in het kader van de ruimtelijke ordening rekening dient te worden gehouden met bovengrondse cultuurhistorische waarden.

Antwoord 3.4

Wij zullen in paragraaf 5.11.1 vermelden dat rekening moet worden gehouden met bovengrondse cultuurhistorische waarden. De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast.

Adressant 4 ([REDACTED])

Zienswijze 4.1

Adressant vraagt of niet 7 van de 10 nieuwbouwwoningen gebouwd behoren te worden in het bestemmingsplan Osdorperweg e.o.

Antwoord 4.1

Om de aanleg van de Westrandweg mogelijk te maken moesten destijds 10 woningen gesloopt worden. Deze woningen stonden aan de Lutkemeerweg en de Osdorperweg. Deze woningen mogen op basis van het Luchthavenindelingsbesluit echter wel herbouwd worden. De herbouw zal plaatsvinden in de Lutkemeerpolder op een minder milieubelastende locatie. Het is onjuist om te denken dat de exacte aantallen in dezelfde straat of in hetzelfde bestemmingsplangebied gebouwd moeten worden. In het bestemmingsplan Lutkemeerpolder wordt de bouw van 7 woningen mogelijk gemaakt aan de Lutkemeerweg.

Zienswijze 4.2

Adressant vraagt waarom de nutstuinen onder recreatie vallen. Vanaf begin is hier wildgroei aan regels ontstaan en houdt men zich niet aan de regels. Zeker niet aan een bestemmingsplan. Adressant somt een aantal situaties op.

Antwoord 4.2

Doordat nutstuinieren een vorm van openluchtrecreatie is, hebben wij de gronden die gebruikt mogen worden voor nutstuinen de bestemming Recreatie gegeven. Op deze manier hebben wij een conserverende regeling opgenomen voor de gronden die in het vigerende bestemmingsplan ook voor nutstuinen gebruikt mogen worden.

In onderliggend bestemmingsplan hebben wij enkel die regels opgenomen die wij vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk achten. Het vigerende bestemmingsplan is daarbij maatgevend geweest, zij het dat wij daarbij wel nieuwe wet- en regelgeving in acht moesten houden. Voor de gronden waar nutstuinen zijn toegestaan zijn, zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden nagenoeg gelijk aan de bouw- en gebruiksmogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan op die gronden biedt. Het beeld dat adressant schetst over de wildgroei aan regels herkennen wij dan ook niet.

Indien wordt gehandeld in strijd met het bestemmingsplan zal daartegen handhavend worden opgetreden. Dit is het uitgangspunt op grond van het vigerende bestemmingsplan, welk uitgangspunt op grond van het op te stellen bestemmingsplan niet zal worden verlaten. De situaties die adressant schetst zijn ons niet bekend en klachten vanwege strijdig gebruik met het bestemmingsplan zijn tot op heden niet gemeld. Eveneens zijn er geen verzoeken om handhaving gedaan vanwege de door adressant genoemde situaties. Mochten er activiteiten plaatsvinden welke in strijd zijn met het bestemmingsplan, dan kan adressant daartoe altijd een verzoek om handhaving bij ons indienen.

Zienswijze 4.3

In ontwerp bestemmingsplan wordt veelvuldig gebruikt gemaakt van het woord agrarisch. Wat is er nu nog agrarisch en wat is er in de toekomst nog agrarisch? Adressant wil hier graag uitleg over.

Antwoord 4.3

Zoals in de toelichting is vermeld, is het op te stellen bestemmingsplan Lutkemeerpolder overwegend conserverend van aard. Dit betekent dat het aantal wijzigingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan beperkt is en de situatie uit dit plan zoveel mogelijk wordt overgenomen. Voor wat betreft de functie agrarisch kan worden opgemerkt dat wij daarvoor een conserverende regeling hebben opgenomen. Dit betekent dat op de betreffende gronden wederom de functie agrarisch is toegestaan, daar waar dat in het vigerende bestemmingsplan ook is toegestaan. Hiermee willen we de rechten uit het vigerende bestemmingsplan zoveel mogelijk respecteren. De planregels zullen wel nader worden aangepast. Overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan wordt geregeld in de doeleindenomschrijving dat de gronden met de bestemming Gemengd – 2 gebruikt mogen worden voor agrarisch gebruik. In de begripsbepaling zullen we toevoegen dat onder agrarisch gebruik wordt verstaan, “het gebruik van gronden in de open lucht, welk gebruik is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) of het houden van dieren”. In de gebruiksregels van Gemengd – 2 zal geregeld worden dat gebouwen ten behoeve van agrarisch gebruik niet zijn toegestaan. Met deze toevoeging maken we het bestemmingsplan overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan, waarin is geregeld dat op de betreffende gronden slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de agrarische doeleinden is toegestaan.

Daarnaast is binnen het plangebied ook stadslandbouw toegestaan. Stadslandbouw speelt een belangrijke rol bij het behouden van het polderlandschap en het zichtbaar maken van de agrarische geschiedenis. Onder stadslandbouw wordt agrarisch natuurbeheer verstaan in combinatie met groene dienstverlenende nevenactiviteiten die inspelen op natuur- en landschapsbeheer in de Lutkemeerpolder en/of die inspelen op recreatieve landschapsbeleving van deze polder en/of die inspelen op voedselproductie. Hiermee willen wij nieuwe en veelzijdige verbindingen maken tussen de stad en ommeland.

Zienswijze 4.4

Perceel Lutkemeerweg 354 bouwhoogte 9 meter en bebouwing 38% (bijlage met plankaart en tekening is bijgevoegd). Adressant vraagt of voor woningen niet een bouwhoogte van 10,5 meter geldt.

Antwoord 4.4

De maximum bouwhoogte van woningen bedraagt inderdaad 10,5 meter. De bouwhoogte van 9 meter waarnaar adressant refereert geldt voor bedrijfsgebouwen. Wij erkennen dat de huidige regeling wellicht wat onduidelijkheid oproept. Om deze onduidelijkheid weg te nemen, zullen wij artikel 6.2 onder c2 maar ook c3 aanvullen met ‘ter plaatse van de aanduiding ‘wonen’’. Artikel 6.2 onder c2 en c3 zullen dan als volgt komen te luiden:

- maximum bouwhoogte woningen ter plaatse de aanduiding ‘wonen’: 10,5 meter;
- maximum goothoogte woningen ter plaatse van de aanduiding ‘wonen’: 6 meter.

Zienswijze 4.5

Woning van adressant staat behoorlijk naar achteren gebouwd (zie bijgevoegde tekening). Met komst van zelfbouwkavels 8-9-10 heeft adressant uitzicht op de achtertuinen. Adressant vraagt of het stadsdeel nog veranderingen kan aanbrengen.

Antwoord 4.5

In het vigerende bestemmingsplan hebben de bestaande woningen langs de Lutkemeerweg de aanduiding 'wonen' gekregen. Dit is ook gebeurd voor het perceel van adressant. Hiermee is de actuele ligging van de woning planologisch vastgelegd. Het voorstel van adressant om ten aanzien van de ligging van zijn woning nog een verandering aan te brengen kunnen wij niet honoreren doordat het voorstel nog onvoldoende concreet is. Op het moment dat adressant met een concreet voorstel komt, waarbij in ieder geval een bouwplan en onderzoek naar omgevingsaspecten essentieel is, kan op dat moment onderzocht worden of er via een aparte planologische procedure medewerking kan worden verleend aan het voorstel van adressant. Voor wat betreft de opmerkingen over de achtertuinen, verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 4.6

Zienswijze 4.6

Adressant vraagt zich af of nieuwbouwwoning Lutkemeerweg 8 niet te kort op het perceel van adressant wordt gebouwd, gezien de afmetingen ten aanzien van de lijst van bedrijfsactiviteiten.

Antwoord 4.6

Als gevolg van de zienswijze is geluidonderzoek uitgevoerd. Uit het geluidonderzoek is gebleken dat kavel 6,7 en 10 (zoals vermeld in de brochure Lutkemeerweg) een te hoge geluidbelasting op de gevel hebben. Het geluidonderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Dit heeft geresulteerd in het verwijderen van de woonfunctie van de bovengenoemde kavels op de verbeelding. Kavel 8 blijft ongewijzigd. Tussen aangrenzende kavels met de bestemming 'Gemengd' is op grond van de VNG brochure geen afstand aan te geven. Derhalve is de verwachte geluidmissie op de gevel van de nieuwe woning onderzocht. Nu de te verwachten geluidmissie op de gevel niet hoger is dan 55 dB(A) is kavel 8 naast de woning van adressant toelaatbaar.

Zienswijze 4.7

Adressant verzoekt of voor het eigen perceel de staat van bedrijfsactiviteiten verruimd kan worden. De gevestigde bedrijven rondom het perceel bevatten categorie 3.2.

Antwoord 4.7

Bij de toekenning van bedrijfscategorieën heeft het vigerende bestemmingsplan als uitgangspunt gediend en ertoe geleid dat het bestemmingsplanregime ten aanzien van milieucategorieën niet is gewijzigd. Voor het perceel van adressant betekent dit dat zijn perceel milieucategorie 3.1 heeft toegekend gekregen. Het enkele gegeven dat op andere percelen milieucategorie 3.2 is toegestaan, maakt niet dat wij een verzoek om verhoging van de milieucategorie kunnen honoreren. Alvorens een verhoging van de milieucategorie kan plaatsvinden, dient eerst een (milieu)onderzoek plaats te vinden naar de effecten hiervan op de omgeving. Nu een dergelijk onderzoek niet heeft plaatsgevonden, kunnen wij het verzoek van adressant niet honoreren.

Zienswijze 4.8

Er zijn bepaalde activiteiten aan de Lutkemeerweg. Adressant vraagt of daar een precedentwerking vanuit kan gaan.

Antwoord 4.8

Adressant verwijst in zijn zienswijze naar bepaalde activiteiten aan de Lutkemeerweg, maar licht de betreffende activiteiten niet nader toe. Doordat wij niet kunnen oordelen op wat voor activiteiten adressant doelt, kunnen wij ook niet oordelen waarvan precedentwerking kan uitgaan. Het door adressant gestelde wordt dan ook voor kennisgeving aangenomen.

Zienswijze 4.9

Relevante rapporten (bijgevoegd: 'Aanvraag verklaring van geen bezwaar art 8.9 Wet luchtvaart'). Wanneer wordt dat bekend gemaakt?

Antwoord 4.9

De verklaring van geen bezwaar waarnaar adressant verwijst zal door ons op een nader te bepalen tijdstip bekend worden gemaakt. Op het moment van bekendmaking kunnen belanghebbenden bezwaar indienen. Dit is geregeld in de Wet luchtvaart en het Luchthavenindelingsbesluit. De verklaring van geen bezwaar van de Vrom-inspectie wordt een onderdeel van de omgevingsvergunning.

Adressant 5 (Vereniging Promotie Westelijke Tuinsteden (ProWest) en Erfgoedvereniging Heemschut, Commissie Amsterdam)

Zienswijze 5.1

Ondanks eerdere inspraakreactie twijfelt adressant nog steeds aan de nut en noodzaak van meer ruimte voor bedrijven in de Lutkemeerpolder. In directe omgeving gigantische oppervlakten leeg bedrijfstuig en in Haarlemmerpolder zandvlakten die direct te bebouwen zijn. Twijfel wordt versterkt door de nog steeds grote leegstand op de eerste fase van het bedrijventerrein in de Lutkemeerpolder. Leegstand is zorgelijk voor leefbaarheid steden en Nederlandse economie. Verzoek om af te zien van uitbreiding van de ruimte voor bedrijven in de Lutkemeerpolder en te zoeken naar een groenere invulling van dit gebied. Bijgevoegd is bijlage met inspraakreactie die onderdeel vormt van zienswijze.

Antwoord 5.1

Voor de beantwoording van de inspraakreactie die adressant heeft bijgevoegd (en onderdeel van de zienswijze vormt) en de ingediende zienswijze zelf, verwijzen wij naar onze beantwoording in de Nota van beantwoording inspraakreacties nummer 4 en de beantwoording van zienswijze 6.5. Daarnaast merken wij op dat het al dan niet doorzetten van de ontwikkeling van Lutkemeer III expliciet is afgewogen in de Uitvoeringsstrategie Plabeka 2010-2040. Plabeka geldt voor alle overheden in de Metropoolregio, waaronder de gemeente Amsterdam, als beleid. Daarnaast hebben wij in het bestemmingsplan uitgelegd waarom het beleid ten aanzien van de Schipholbinding is gewijzigd. Aanpassing van het beleid staat los van de leegstandsproblematiek op een individueel terrein.

Adressant 6 (Red de Boterbloem)

Zienswijze 6.1

Bijgevoegd is de inspraakreactie die onderdeel uitmaakt van de zienswijze. Adressant verzoekt nogmaals af te zien van uitbreiding van de ruimte voor bedrijven in de Lutkemeerpolder en te zoeken naar een groenere invulling van dit gebied.

Antwoord 6.1

Het verzoek van adressant wordt niet gehonoreerd. In de beantwoording van zienswijzen 6.2 t/m 6.6 geven wij aan de hand van de argumenten van adressant een onderbouwing van ons standpunt.

Zienswijze 6.2

In antwoord inspraakreactie staat dat gronden hoofdgroenstructuur waar functie bedrijf is toegestaan, tot Tuinen van West behoren. Op gemeentelijke website staat bedrijvenpark in Lutkemeerpolder geen onderdeel van Tuinen van West. Als Lutkemeerpolder onderdeel van Tuinen van West, dan geen ruimte bedrijventerrein.

Antwoord 6.2

Het plangebied van de Tuinen van West is het open gebied van de westelijke tuinsteden en de ringvaart Haarlemmermeer. Het omvat vier polders die zowel agrarische, groene als recreatieve functies herbergen. De Osdorperweg vormt het belangrijkste bebouwingslint door het gebied. De stadsdeelraad Osdorp (thans stadsdeel Nieuw-West) heeft het Programma van Eisen (PvE) Tuinen van West op 26 september 2007 vastgesteld. Op 3 juli 2007 heeft de stadsdeelraad van Geuzenveld-Slotermeer (thans stadsdeel Nieuw-West) het PvE Tuinen van West vastgesteld. De gemeente Amsterdam heeft het PvE Tuinen van West op 10 september 2008 vastgesteld.

Het beeldkwaliteitplan Tuinen van West (vastgesteld 9 februari 2010) gaat dieper in op de landschappelijke, natuur- en cultuurhistorische aspecten van het gebied. In het beeldkwaliteitplan Tuinen van West is zowel in woord als beeld de herkenbaarheid (samenhang tussen de vier polders) als de belevingswaarde (identiteit van de afzonderlijke polders) beschreven. De invulling van het gebied met nieuwe functies moet zorgvuldig gebeuren met betrekking tot zowel kwaliteit als kwantiteit. Onzorgvuldige invulling gaat ten koste van de schaal en dus de beleving. Zelfs met groene functies kan de schaal verloren gaan als de verhouding open - dicht te radicaal wordt veranderd.

Wij merken hier op dat zowel het gestelde in de nota van beantwoording inspraakreacties als op de gemeentelijke website over de Tuinen van West niet onjuist is. Niettemin realiseren wij ons dat dit bij adressant tot onduidelijkheid kan hebben geleid en lichten een ander nader toe. Het bedrijfsterrein Lutkemeer I en III (welk terrein in de toelichting van het bestemmingsplan deelgebied 1 en 3 worden genoemd), zoals genoemd op p. 5 van het beeldkwaliteitsplan ligt inderdaad binnen de Tuinen van West. Het beeldkwaliteitsplan Tuinen van West geldt echter niet voor dit gehele gebied. Er is in dit beeldkwaliteitsplan onderscheid gemaakt tussen het werkingsgebied en de zogenaamde beïnvloedingsgebieden. De beïnvloedingsgebieden, waaronder ook de bedrijfsterreinen Lutkemeer I en III behoren, vallen niet onder het werkingsgebied van het beeldkwaliteitsplan Tuinen van West. Voor deze gebieden zijn in het beeldkwaliteitsplan vrijblijvende aanbevelingen gedaan om de integraliteit van het hele gebied te waarborgen. Voorgaande betekent dat de bedrijventerreinen Lutkemeer II en III onderdeel uitmaakt van de Tuinen van West, zoals in de nota van beantwoording inspraakreacties is bedoeld, maar niet valt binnen het werkingsgebied van het beeldkwaliteitsplan Tuinen van West. Waar het gestelde op de gemeentelijke website naar refereert. De conclusie dat er geen ruimte is voor een bedrijventerrein als de Lutkemeerpolder onderdeel is van de Tuinen van West kan dan ook niet worden getrokken.

Zienswijze 6.3

In antwoord inspraakreactie staat dat er door bedrijventerrein geen groengebied verloren gaat. Hoewel er geen bos gekapt hoeft te worden, verdwijnt juist specifieke habitat die nodig is voor de door adressant genoemde dieren. Wel degelijk sprake van verdwijnen natuurgebied.

Antwoord 6.3

De beantwoording inspraakreactie waarnaar adressant refereert, is een reactie op een reactie van inspreker waarin wordt gesteld dat door realisatie van het bedrijventerrein een waardevol groengebied aan de rand van de stad verloren gaat. Zoals wij daar ook hebben aangegeven is de hoofdgroenstructuur voor de Lutkemeerpolder een belangrijke waarde en om deze structuur te borgen in het bestemmingsplan heeft een groot deel van de gronden in het plangebied van het bestemmingsplan een natuurbestemming gekregen. Op deze wijze kan het bestaande natuurgebied behouden blijven. Dat er met onderliggend bestemmingsplan sprake is van het verdwijnen van natuurgebied betwisten wij. Wij houden dit natuurgebied met dit bestemmingsplan juist in stand en van het verdwijnen van natuurgebied en specifieke habitat voor de door adressant genoemde soorten, is er ter plaatse van de gronden die voor natuur zijn bestemd geen sprake.

Het bedrijventerrein Lutkemeer III behoort niet tot de genoemde hoofdstructuur en net als in het vigerende bestemmingsplan zullen die gronden wederom voor bedrijvigheid bestemd gaan worden. Zoals ook in het natuurwaardenonderzoek is opgemerkt, betekent dit niet dat er niet rekening moet worden gehouden met mogelijke effecten op natuurwaarden in de inrichtingsfase door bijvoorbeeld de vergraving of demping van watergangen. Dan wel de omvorming van agrarisch land (met name akkerland) tot grotendeels verhard en bebouwd terrein. In het natuuronderzoek is rekening gehouden met deze ontwikkeling en naar voren gekomen dat in het plangebied ter plaatse van Lutkemeer III verschillende in de Flora- en faunawet beschermde soorten (kunnen) voorkomen. Realisatie van de voorgenomen ontwikkeling kan leiden tot overtreding van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet, in welk geval ontheffing nodig is. Zoals in het natuurwaardenonderzoek is gesteld, valt in redelijkheid te verwachten dat een ontheffing verleend kan worden zij het dat eventuele mitigerende of compenserende maatregelen hierbij noodzakelijk kunnen zijn.

Zienswijze 6.4

Opmerking dat afnemende agrarische activiteit zou leiden tot verrommeling valt niet te plaatsen. Tenzij wordt bedoeld dat door bewoners aan Lutkemeerweg illegaal gebouwd zou zijn. Verrommeling alleen wanneer overheid niet handhaaft. Adressant volgt niet dat dit als argument voor bedrijventerrein wordt gebruikt.

Antwoord 6.4

Adressant refereert hier naar de beantwoording die wij hebben gegeven op inspraakreactie met nummer 4.2. In de beantwoording op deze reactie hebben wij een aantal argumenten opgesomd die hebben geleid tot de opstelling van het Programma van Eisen Tuinen van West. De afname van het belang van de agrarische sector als economische drager van het gebied en verrommeling van het gebied door kleinschalige economische activiteiten is hiervoor onder meer aanleiding geweest. Bedrijvigheid heeft in dat Programma een plaats gekregen, maar ook andere belangrijke functies zoals 'natuur'. In tegenstelling tot wat adressant betoogt, hebben wij de afname van de agrarische activiteit en verrommeling van het plangebied niet aangegrepen om de noodzaak van het bedrijvigheid te kunnen onderbouwen. Dat de noodzaak wel degelijk aanwezig is blijkt uit onze beantwoording bij zienswijze 6.5.

Zienswijze 6.5

Adressant verwijst naar antwoord inspraakreactie waarin wordt gemotiveerd waarom wordt vastgehouden aan het bedrijventerrein. Adressant toont op volgende manieren aan dat er geen reden is op ingeslagen weg door te gaan en stelt dat achtergrond achterhaald is:

- 2 bijlagen waaruit leegstand in Amsterdam en metropool blijkt tonen aan dat er geen behoefte is aan ontwikkeling van deelgebied III;
- Lutkemeer wordt ontwikkeld op basis van een achterhaalde visie uit de vorige eeuw;
- uit door Buck Consultants voor Plabeka uitgevoerd onderzoek waaruit niet/nauwelijks tekort bedrijventerreinen Metropoolregio Amsterdam blijkt;
- gevestigde bedrijven op Lutkemeer I van geen belang voor Luchthaven Schiphol en toekomstige ontwikkeling. Adressant geeft voorbeelden;
- Geen sprake van evenwichtige economische ontwikkeling. Bedrijven in Lutkemeer I laten elders lege bedrijven achter, nemen werknemers mee en komen uit regio Amsterdam of regio. Geen nieuwe werkgelegenheid;
- Volgens Projectbureau Herstructurering Bedrijventerrein in Metropoolregio te snel naar nieuwbouw zonder dat men door had een groot deel vervanging. Bijv. komst McDonalds. Welke feiten liggen ten grondslag om over te gaan tot Lutkemeer I en Lutkemeer III;
- € 80.000.000 in SADC gestopt, terwijl voor iedereen duidelijk Lutkemeer I verre van succesvol.

Antwoord

Visievorming voor de Lutkemeerpolder heeft plaats gevonden vanaf begin jaren '00. Er is destijds een vooruitstrevend plan gemaakt, met een hoog kwaliteitsniveau van openbare ruimte en veel oog voor duurzaamheid. Zo is bijvoorbeeld gekozen voor de aanleg van een collectieve energievoorziening. Inmiddels is het denken over duurzaamheid veranderd en zijn er nieuwe en bredere toepassingen mogelijk binnen gebiedsontwikkeling. Veranderingen gelden niet alleen ten aanzien van duurzaamheid, maar ook ten aanzien van internationalisering, economische ontwikkeling, stedelijke ontwikkeling, beleidswijzigingen, etc. De visie op het bedrijventerrein moet in die zin worden aangepast aan de nieuwe realiteit. Voor Lutkemeer I, dat volop in ontwikkeling is, wordt waar mogelijk bijgestuurd. Voor Lutkemeer III zijn er meer mogelijkheden om vanaf de start op basis van een bijgestelde visie te gaan ontwikkelen. Daarmee is sprake van een meer organische vorm van gebiedsontwikkeling.

In de meest recente Monitor ontwikkelingsstrategie REVS, blijkt dat het aanbod van bedrijfsruimte in de Metropoolregio Amsterdam per 1 januari 2011 306.000 m² bedroeg en de opname over 2010 steeg van 59.000 m² naar 66.000 m². De markt voor logistiek en industrieel vastgoed doet het beter dan de kantorenmarkt en woningmarkt. De perspectieven zijn gematigd positief.

Naar aanleiding van de Uitvoeringsstrategie Plabeka 2010-2040 is reeds veel aanbod geschrapt. Lutkemeer III blijft in de toekomst echter een kansrijke locatie die een kwalitatieve toevoeging is op het aanbod. Uit Plabeka blijkt dat het aanbod na reductie gelijk is aan de verwachte vraag over de periode tot en met 2040. In de periode tot en met 2020 is er nog sprake van een overschot. Deze capaciteit zal echter in de periode daarna worden opgenomen, omdat er geen nieuwe locaties bij komen en de vraag blijft aanhouden.

In de Ontwikkelingsstrategie 2012 van de Ruimtelijk Economische Visie Schipholregio wordt beschreven, waarin Lutkemeer zich als werklocatie onderscheidt en nog beter kan onderscheiden van andere locaties. De identiteit van het bedrijvenpark wordt omschreven als "een no nonsense stedelijk bedrijventerrein met een goede mix tussen kleine en grote ondernemingen, nationaal en lokaal opererend." Een troef voor de toekomst van het gebied is "het ruimte bieden voor het midden- en kleinbedrijf met Amsterdam (West) als belangrijkste markt. Dit sluit ook goed aan op de ambities van het stadsdeel om het ondernemerschap in de wijk te versterken. Het succes van dit profiel kan de opmaat voor de tweede fase van de ontwikkeling van het terrein worden."

Voor de meeste gevestigde bedrijven op Lutkemeer I (G4S, Focus, Corning en Taylor Guitars), kan worden vastgesteld dat deze geen leegstand hebben achtergelaten, voor zover ze al elders in de regio een vestiging hadden.

De vestiging van McDonald's op BPAO is geen vervanging van de bestaande in Slotervaart, maar een nieuwe aanvraag. Beide aanvragen staan los van elkaar en zijn op andere tijden ingediend. De aanvraag aan de Nieuwe Meer betrof de vestiging van een MacDonalds/La Place, terwijl de vestiging op de Lutkemeerpolder de fastfood-variant is. De vestigingen zouden ook andere bezoekersstromen bedienen (A4 vs. A9/T106). Er is dus geen sprake van een vervanging maar vestiging van een nieuwe filiaal van de fastfood-keten.

Tenslotte achten wij de opmerking van adressant dat de gevestigde bedrijven van geen enkel belang zijn voor (de hubfunctie) luchthaven Schiphol en haar verdere ontwikkeling onjuist. Wij wijzen adressant op de aanwezigheid van internationaal opererende bedrijven, zoals G4S, Focus, Corning en Taylor Guitars

Zienswijze 6.6

Adressant verneemt graag wat voor zin inspraak heeft, indien financiële reddingsoperatie t.b.v. SADC reden is vast te houden aan Lutkemeerpolder III.

Antwoord

Wij betwisten dat de financiële reddingsoperatie t.b.v. SADC de reden is om vast te houden aan Lutkemeerpolder III. Een reddingsoperatie is bij ons niet bekend. De ontwikkeling is mogelijk op grond van het vigerende bestemmingsplan. Vanuit de gemeente Amsterdam wordt de ontwikkeling nog steeds beschouwd als een bijzonder bedrijventerrein met een bijzonder karakter vanwege de ligging van de Lutkemeerpolder.

Overigens vindt inspraak plaats op grond van de inspraakverordening Nieuw-West. De meningen van burgers worden bij de besluitvorming betrokken. Dit betekent niet dat de individuele burger altijd gelijk moet krijgen. Bij de planvoorbereiding hebben wij een afweging gemaakt tussen het algemeen belang en individuele belangen. Wij menen dat wij deze afweging zorgvuldig is gemaakt en in dit geval het algemene belang zwaarder weegt dan het individuele belang van adressant.

Adressant 7 (Rijkswaterstaat Noord-Holland)

Zienswijze 7.1

Voor adressant is van belang dat afspraken over Westrandweg worden nageleefd en verzoekt onderstaande afspraken op te nemen in paragraaf 4.2.1 van de toelichting van het bestemmingsplan:

1. De afspraak in de 'Bestuursovereenkomst 2^e Coentunnel-Westrandweg' van 6 juli 2004 waarin staat beschreven onder 6 b dat de gemeente Amsterdam als voorkeur heeft dat op de aan te leggen Westrandweg een aansluiting Parkstad wordt gerealiseerd. Dat bij realisering van een aansluiting Parkstad een mogelijke aansluiting N200 op de Westrandweg komt te vervallen.
2. De afspraak in de 'Overeenkomst omlegging A9 te Badhoevedorp' van 31 oktober 2005 waarin is overeengekomen dat de Gemeente Amsterdam afziet van de ontsluiting van de locatie Parkstad via een directe aansluiting op de Westrandweg, omdat binnen de Projectscope van de omlegging A9 voorzien is in een aansluiting Badhoevedorp/Parkstad inclusief een verdubbeling van de T106 tot de grens van de Projectscope.
3. De afspraak op p. 22 van de Trajectnota/MER-Westrandweg van augustus 2005 waarin wordt aangegeven dat er voorlopig geen derde aansluiting op de Westrandweg komt en dat het Rijk een aansluiting alleen overweegt als er een dringende regionale behoefte bestaat aan een extra aansluiting.

Antwoord 7.1

Hoewel wij de ontwikkeling van de Westrandweg als ontwikkeling nabij het plangebied hebben genoemd in de toelichting van het bestemmingsplan, zien wij geen noodzaak om de toelichting verder aan te vullen met de gemaakte bestuurlijke afspraken over de ontwikkeling van deze Westrandweg. De afspraken die bij de ontwikkeling van de Westrandweg zijn gemaakt, zullen door onderliggend bestemmingsplan niet veranderen en daar waar noodzakelijk hebben wij rekening gehouden met de aanleg van de Westrandweg.

Adressant 8 (Waternet)

Zienswijze 8.1

Adressant is akkoord met het bestemmingsplan. Waterhuishoudkundige aspecten zijn gewaarborgd.

Antwoord 8.1

Hiervan hebben wij kennis genomen

Zienswijze 8.2

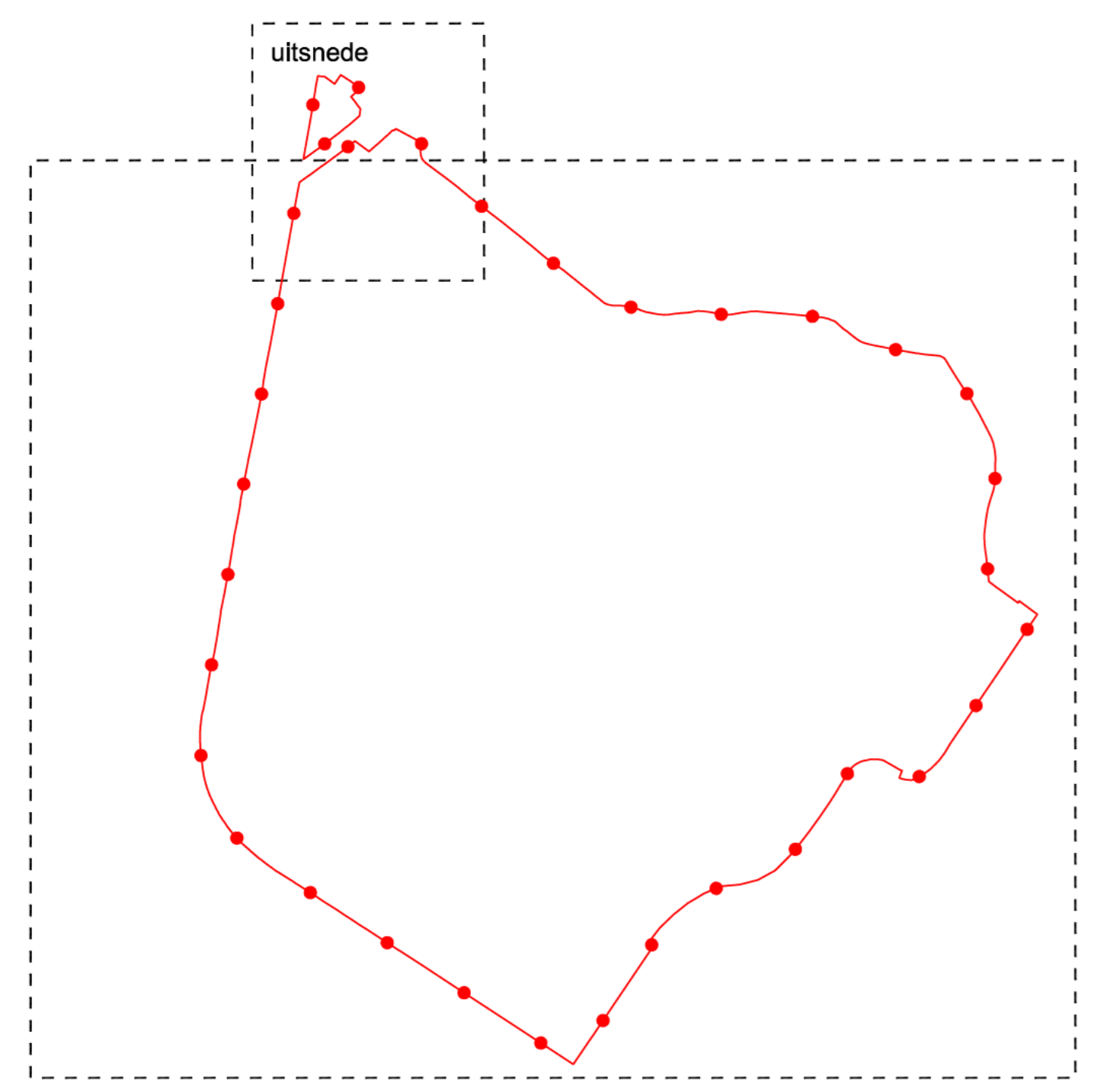
Adressant verzoekt om in de toelichting van het plan niet meer te spreken van de Keur uit 2009 en deze te vervangen door de Keur AGV 2011 welke op 1 december 2011 in werking is getreden.

Antwoord 8.2

De toelichting van het bestemmingsplan zal worden aangepast.



- LEGENDA**
- Plangebied**
- Plangrens
- Enkelbestemmingen**
- B Bedrijf
 - GD-1 Gemengd - 1
 - GD-2 Gemengd - 2
 - GD-3 Gemengd - 3
 - GD-4 Gemengd - 4
 - G Groen
 - M-BP Maatschappelijk - Begraafplaats
 - M-OD Maatschappelijk - Openbare dienstverlening
 - N Natuur
 - R Recreatie
 - V Verkeer
 - WA Water
 - W Wonen
- Dubbelbestemmingen**
- L-L Leiding - Leidingstrook
 - WA-AR Waarde - Archeologie
 - WS-WK Waterstaat - Waterkering
- Gebiedsaanduidingen**
- Geluidzone - industrie betonmortel
 - Geluidzone - industrie Schiphol
 - Luchtvaartverkeerszone - LIB
 - Veiligheidszone - lpg
 - Vrijwaringszone - weg
- Functieaanduidingen**
- (bs3.2) Bedrijf tot en met categorie..
 - (bw) Bedrijfswoning
 - (gm) Gemeal
 - (hv) Hovenier
 - (sa3) Specifieke vorm van agrarisch - stadslandbouw
 - (sb-k) Specifieke vorm van bedrijf - kantoor
 - (sb-r) Specifieke vorm van recreatie - bastion/ uitkijkpost
 - (sc-c) Specifieke vorm van recreatie - camperstandplaats
 - (sv-m) Specifieke vorm van verkeer - tram
 - (vm) Verkooppt motorbrandstoffen met lpg
 - (w) Wonen
- Bouwvlakken**
- Bouwvlak
- Maatvoeringen**
- 10 Maximale bouwhoogte (m)
 - 4 Maximum aantal wooneenheden
 - 25% Maximum bebouwingspercentage (%)
- Verklaring**
- GBKA



Lijst ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Lutkemeerpolder

Onderdeel BP	Bepaling / Hoofdstuk/ Locatie BP	Ambtshalve wijziging BP
Toelichting	Juridische planopzet, paragraaf 6.2	Aangepast vanwege aanpassing nieuwbouwwoning en waarde – archeologie.
Toelichting	Bijlagenlijst + bijlagen	Bijlagenlijst aangevuld.
Toelichting	Nota van zienswijzen & maatschappelijke uitvoerbaarheid	Nota van zienswijzen zijn toegevoegd als bijlage. Paragraaf maatschappelijke uitvoerbaarheid aangevuld.
Toelichting	Afbeelding 7	Vervangen door kaartje bestaand bebouwd gebied. Kaartje dat was gebruikt in OBP klopte niet.
Toelichting	Paragraaf 4.2.2, 4.2.4 en 5.5.3	In de toelichting, paragraaf 4.2.2 en 5.5.3 gewijzigd dat niet 10 maar 7 woningen planologisch mogelijk worden gemaakt. Paragraaf 4.2.4 toegevoegd om dit nader toe te lichten.
Toelichting	Hele toelichting	Taal- en/of typfouten aangepast.
Regels	Begripsbepalingen	Artikel 1.2 Aanpassing ID nummer
Regels	Bestemming Bedrijf	Aanpassing artikel 3.1 sub b van 30% naar 50% en toevoeging van 'per bedrijf'. En Aanpassing van artikel 3.4.2 van 30% naar 50%.
Regels	Bestemming Bedrijf artikel 3.1 sub m	De zinsnede dat afgeweken wordt van lid 3.1 onder a is verwijderd.
Regels	Bestemming Bedrijf artikel 6.4.3	Toegevoegd in afwijking van het bepaalde in 6.4.2 en herschreven.
Regels	Bestemming Gemengd - 3	Toevoeging artikel 6.1 sub c waarin een uitzondering op de hoofdregel van artikel 6.1 sub b, te weten bedrijfscategorie 3.1, is geregeld.
Regels	Bestemming Natuur	Artikel 11.1 sub i ten behoeve van dierenbegraafplaats is geschrapt.
Regels	Bestemming Natuur	Artikel 11.2 sub b ten 4 ^e geschrapt.
Regels	Bestemming Gemengd 4	Artikel 7.2 sub c onder 2 ^e toegevoegd vanwege reclamemast.
Verbeelding	Stempel	Aanpassing stempel

Onderdeel BP	Bepaling / Hoofdstuk/ Locatie BP	Ambtshalve wijziging BP
Verbeelding	Stadslandbouw	Meer gronden hebben de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – stadslandbouw' gekregen binnen bestemming Natuur.
Verbeelding	Bestemming Natuur	Aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – dierenbegraafplaats' is geschrapt.
Verbeelding	GBKA	Meest recente GBKA is als ondergrond gebruikt.
Verbeelding	Bestemming Gemengd – 3 ter plaatse van Lutkemeerweg 300	Toevoeging van categorie 3.2 vanwege hondenpension.

Wij ontvingen uw bericht over het bovenbedoelde bouwplan. Wij beoordelen een plan als dit tegen de achtergrond van de provinciale belangen. Deze zijn in dit geval als volgt.

- A. De beschikbaarheid van voldoende bedrijfsterrein. De gemeente heeft onderbouwd aangegeven, dat de transformatie van het gedeelte ten behoeve van de Meet Inn verantwoord is. Die onderbouwing is naar onze mening toereikend.
- B. De natuur. Het dichtstbijzijnde gebied dat tot de Ecologische Hoofdstructuur behoort is het parkgebied achter de volkstuinen nabij de Colimastraat. De genoemde volkstuinen en het reeds bestaande deel van het bedrijventerrein aan Marostraat en Lutkenmeerweg ligt daar dus nog tussen. Die afstand is naar onze mening toch wel aanzienlijk. Wij zijn van mening dat het bouwplan het belang van de ecologie op de aangegeven plaats niet beïnvloedt.

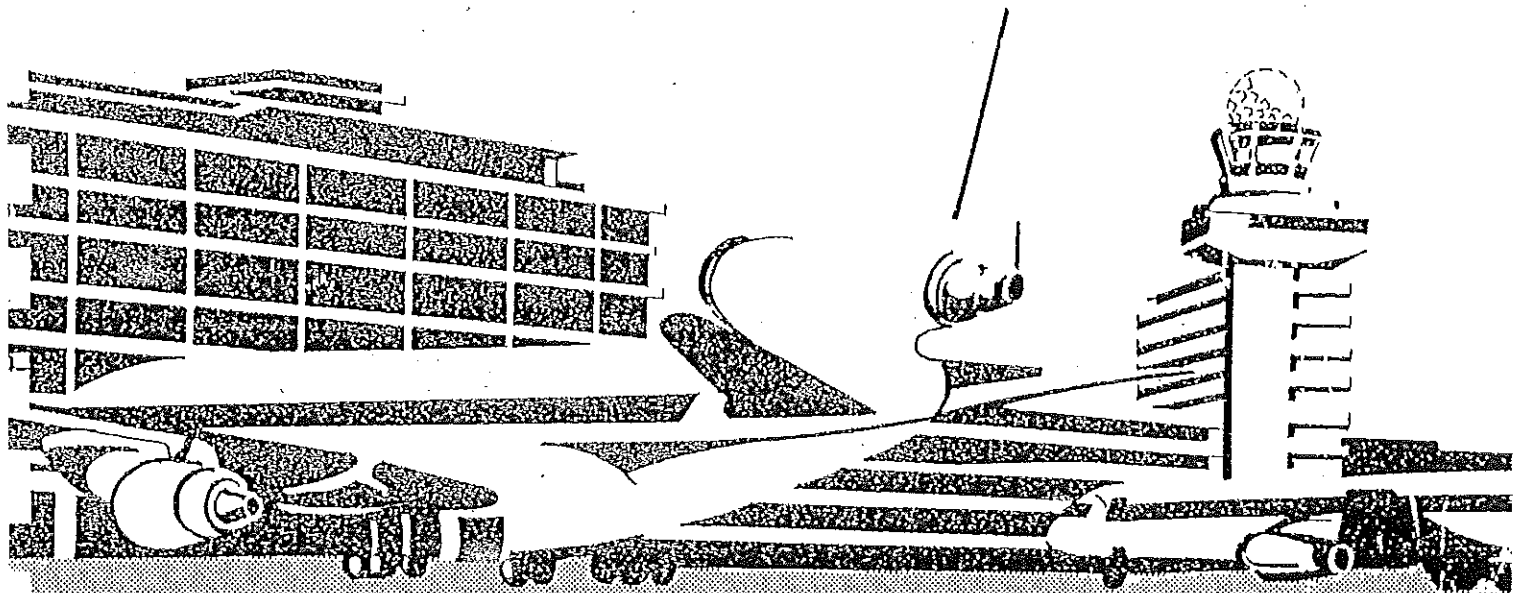
Al ligt de ecologische hoofdstructuur op ruime afstand, volgens de provinciale structuurvisie is de grondstrook tussen het bedrijventerrein en de ringvaart ter plaatse van het Lascarpad echter wel onderdeel van een ecologische verbindingszone. Deze strook behoort tevens tot de hoofdgroenstructuur van Amsterdam. In het ter plaatse geldende bestemmingsplan heeft deze een natuurbestemming gekregen. Deze strook ligt op betrekkelijk korte afstand van de projectlocatie (al ligt er nog een bouwkevel tussen.)

De onderbouwing van de aanvraag omgevingsvergunning besteedt hieraan ten onrechte geen aandacht. Het stuk maakt dus ook onvoldoende duidelijk welke invloed de Meet Inn qua relevante aspecten als geluid, licht (bijv. lichtmasten op het dak) etc. op de natuurwaarden van dit gebied zal hebben. Uitgangspunt moet zijn te voorkomen dat de natuurwaarden van de verbindingszone worden beïnvloed.

Wij hebben de gemeente verzocht hieraan alsnog aandacht te schenken.

Zienswijzen in het kader van de afwijkingsprocedure zullen door de gemeente worden behandeld. Ik vertrouw er graag op u hiermee voldoende te hebben ingelicht.

CONVENANT TUSSEN DE GEMEENTEN
HAARLEMMERMEER EN AMSTERDAM,
DE PROVINCIE NOORD-HOLLAND EN DE
N.V. LUCHTHAVEN SCHIPHOL



INHOUDSOPGAVE

Preambule

Paragraaf 1. Begripsomschrijving

Paragraaf 2. Beleid

Paragraaf 3. Vorm van de samenwerking

3.1. Inleiding

3.2. Beleidsontwikkeling

3.3. Beleidsuitvoering

Tabel 1

Kaart 1

Toelichting

PREAMBULE

Gelet op:

- de betekenis van de luchthaven Schiphol voor de regionale en nationale economie;
 - de noodzaak nieuwe ontwikkelingen te entameren die er toe bijdragen dat de internationale concurrentiepositie van de luchthaven wordt versterkt;
 - de beperkte ruimtelijke mogelijkheden voor bedrijfsvestiging in de directe omgeving van de luchthaven, en
 - de noodzaak te komen tot een zorgvuldig overwogen samenhangende inrichting van de omgeving van Schiphol zoals ook aangegeven en uitgewerkt in het (ontwerp)streekplan,
- zijn de in artikel 1.4 genoemde partijen voornemens een samenwerkingsverband aan te gaan met als doel door een krachtige en gecoördineerde aanpak te komen tot optimale benutting van de kansen op economische groei die de aanwezigheid van de luchthaven in deze regio genereert.

1. BEGRIJPSOMSCHRIJVING

1.1. In dit stuk wordt verstaan onder Schipholzone: het gebied binnen de Ringvaart en de Hoofdvaart van de Haarlemmermeer en de provinciale weg S-21 zoals aangeduid in het streekplan Amsterdam-Noordzeekanaal-gebied 1987 (zie kaart 1).

1.2. Onder het huidig werkingsgebied (van dit convenant) wordt verstaan: de bedrijfsterreinen volgens tabel 1 gelegen in de Schipholzone minus het wettelijk luchthavenareaal (zie kaart 1), de gebieden buiten de Schipholzone zoals genoemd in dit convenant (zie tabel 1) dan wel die later in het kader van dit convenant worden toegevoegd.

1.3. Schipholgebonden bedrijven zijn: bedrijven waarvoor het, op grond van hun plaats in een vervoersketen, bedrijfseconomisch van groot belang is dat zij nabij Schiphol gevestigd zijn en/of waarvan vestiging van strategisch belang is voor het bedrijfseconomisch functioneren van de luchthaven.

1.4. Partijen zijn: de gemeenten Haarlemmermeer en Amsterdam, de provincie Noord-Holland alsmede de N.V. Luchthaven Schiphol.

1.5. Onder externe ontsluiting van een bedrijfsterrein wordt verstaan bestaande en toekomstige infrastructuur die tevens een publieke doorgaande functie heeft; interne ontsluiting betreft infrastructuurle voorzieningen die uitsluitend ten behoeve van bedrijfsterrein worden aangelegd.

2. BELEID

2.1. De door de partijen beoogde samenwerking is gericht op het gezamenlijk uit te voeren beleid dat is neergelegd in de punten 2.2. tot en met 2.9.

2.2. Partijen dragen zorg voor een zoveel mogelijk evenwichtige en wervende inrichting van het werkingsgebied mede in relatie tot de omgeving en rekening houdend met de belangen van de bestaande functies in het onderhavige gebied. Daarmee wordt bedoeld een inrichting die:

- a. in overeenstemming is met het belang van de luchthaven Schiphol en de ruimtelijke reserveringen die de luchthaven nodig heeft om haar functioneren ook op de zeer lange termijn veilig te stellen;
- b. gekenmerkt wordt door een gedifferentieerd aanbod van kwalitatief hoogwaardig ingerichte bedrijfsterreinen ten behoeve van bedrijven zoals bedoeld onder 2.5.

Daarnaast dient een beheer van het gebied plaats te vinden dat gericht is op behoud van het wervend milieu op lange termijn voor de in 2.5 genoemde doelgroep.

2.3. Partijen vinden het gewenst dat binnen het werkingsgebied van dit convenant nieuw bedrijfsterrein ontwikkeld kan worden op verschillende locaties, waarbij het daaromtrent gestelde in het streekplan Amsterdam-Noordzeekanaalgebied 1987 als leidraad wordt gehanteerd.

2.4. Partijen scheppen daarbij het onder 2.2.b. bedoelde gedifferentieerde aanbod door zo mogelijk gelijktijdig en gefaseerd verschillende nieuwe bedrijfsterreinen te (doen) ontwikkelen en (voor) financieren zowel ten noorden als ten zuiden van Schiphol.

Een en ander conform de aan dit convenant toegevoegde tabel 1 en de daarin aangegeven differentiatie.

2.5. Partijen voeren een actief beleid gericht op het aantrekken van met name buitenlandse bedrijven naar het werkingsgebied. Aan deze bedrijven wordt een keuze uit het gedifferentieerde aanbod van bedrijfsterreinen aangeboden.

2.5.1. Voor bedrijfsterrein binnen het werkingsgebied geldt als criterium dat alleen grond wordt uitgegeven aan:

- Schipholgebonden bedrijven: dit zijn bedrijven waarvoor het, op grond van hun plaats in een vervoersketen, bedrijfseconomisch van groot belang is dat zij nabij Schiphol gevestigd zijn en/of waarvan vestiging van strategisch belang is voor het bedrijfseconomisch functioneren van de luchthaven.
- bedrijven die gevestigd zijn op het luchthavenareaal en hervestigd moeten worden.

Bij uitzondering kan van deze criteria worden afgeweken indien sprake is van de vestiging van een internationaal bedrijf waarvoor het werkingsgebied een eerste vestigingsplaats in Nederland of Europa wordt.

2.6. Op terreinen met een specifieke functie, zoals het terrein van het IVAC en het 4e generatiebedrijfsterrein, zullen andere selectiecriteria gelden.

De bedrijfsterreinen IBIS-driehoek, Rijkersstreek en Post Rijk zijn bestemd voor platformgebonden activiteiten c.q. luchthavenactiviteiten.

2.7. Partijen nemen maatregelen opdat het aanbod van bedrijfsterrein in het werkingsgebied in overeenstemming blijft met de vraag. Naast een fasering in de benuttingsvolgorde van de verschillende locaties (zie tabel 1) houden zij de mogelijkheid open om onder andere in het kader van het bestemmingsplan zo nodig per locatie een fasering aan te geven.

2.8. Partijen verbinden zich, voor zover in hun vermogen ligt, ongewenste ontwikkelingen op hun grondgebied tegen te gaan.

Ongewenst zijn in dit verband ontwikkelingen die:

- strijdig zijn met het in artikel 2.2 gewenste belang van de luchthaven Schiphol voor zover gelegen binnen de Schipholzone;
- afbreuk (kunnen) doen aan de kwaliteit en wervingskracht van het werkingsgebied;

2.9. Partijen streven naar een verbetering van de infrastructuur van de bedrijfsterreinen die het bereiken van een internationaal concurrerend werkmilieu bevordert. Partijen treden naar derden gezamenlijk op om dit te verwezenlijken.

3. VORM VAN DE SAMENWERKING

3.1. Inleiding

3.1.1. Ten behoeve van de uitvoering van het in 2.1. tot en met 2.9. afgesproken beleid en van de toekomstige beleidsontwikkeling richten de partijen een Bestuursforum op en werken zij mee aan de oprichting van een Ontwikkelingsmaatschappij in N.V. vorm, zoals bedoeld in artikel 3.1.3.

De taken hiervan worden geregeld in respectievelijk de punten 3.2. en 3.3.

Het gestelde in dit convenant vormt onderdeel van een overeenkomst die wordt gesloten tussen (de partijen in) het Bestuursforum en de Ontwikkelingsmaatschappij. Deze overeenkomst heeft tot doel de relatie tussen beide vorm te geven.

3.1.2. In het Bestuursforum hebben alle partijen zitting. Er wordt naar gestreefd in dit forum steeds zoveel mogelijk tot gezamenlijke standpunten te komen.

Voorzover nodig wordt beslist bij meerderheid van stemmen, waarbij elke partij over een stem beschikt.

Bij stakende stemmen geldt:

- indien het voorgestelde besluit betrekking heeft op het grondgebied van een deelnemende gemeente, dan geeft de stem van die gemeente de doorslag.
- in andere gevallen geeft de stem van de provincie de doorslag.

3.1.3. De Ontwikkelingsmaatschappij wordt opgericht met inachtneming van de bepalingen van het convenant. De oprichting vindt plaats op basis van een hoofdlijnenplan dat door de N.V. Luchthaven Schiphol (NVLS) en de Nationale Investerings Bank (NIB) is opgesteld.

3.1.4. De raad van commissarissen van de Ontwikkelingsmaatschappij zal bestaan uit zes personen: 3 commissarissen aan te wijzen door de NVLS en NIB gezamenlijk en een commissaris aan te wijzen door elk der participerende overheden.

3.1.5. De taken die verband houden met de uitvoering en de daarmee verbonden nadere uitwerking van het in dit convenant als gezamenlijk uitgangspunt aanvaard beleid, worden volgens de navolgende richtlijnen verdeeld:

1. Het bestuursforum stelt adviezen aan partijen op omtrent zaken die beleidsmatige consequenties hebben voor de in het kader van dit convenant aanvaarde gezamenlijke uitgangspunten (zie 3.2). Het Bestuursforum treedt eveneens op indien een gezamenlijk bestuurlijk optreden als samenwerkingsverband tegenover derden wenselijk is.

Voorts vindt in het Bestuursforum afstemming plaats tussen de deelnemers omtrent de uitvoering van taken waarvoor het aangewezen moet worden geacht dat behartiging ervan publiekrechtelijk geschiedt (d.w.z. door de in aanmerking komende overheids-partij in het samenwerkingsverband).

2. De Ontwikkelingsmaatschappij verricht de taken zoals die worden uiteengezet onder 3.3.
3. Voorzover met de uitvoering van dit convenant en de daarin aanvaarde, gezamenlijke uitgangspunten bevoegdheden van afzonderlijke partijen zijn gemeoid berust de uitvoering bij de in aanmerking komende, afzonderlijke partij(en).

3.2. Beleidsontwikkeling

3.2.1. Het Bestuursforum stelt de kaders voor de Ontwikkelingsmaatschappij en heeft een adviserende taak jegens de partijen bij de beleidsontwikkeling. Deze taak valt in hoofdzaak in drie onderdelen uiteen:

- a. In het Bestuursforum overleggen partijen omtrent besluiten die in verband met de beleidsuitvoering noodzakelijk zijn ten aanzien van de nadere uitwerking van het gezamenlijk aanvaarde beleid zoals neergelegd in 2.1 tot en met 2.9.
- b. Het Bestuursforum doet voorstellen en adviseert omtrent eventuele toekomstige aanvullingen of wijzigingen van het beleid die nodig kunnen worden als gevolg van thans onvoorziene ontwikkelingen.
- c. Het Bestuursforum zal een visie ontwikkelen voor de toekomst van de Schipholzone op de lange termijn, mede als basis voor toekomstige planvorming door rijks- en andere overheden.

3.3. Beleidsuitvoering

3.3.1. Volgens de richtlijnen van 3.1.4. zijn ontwikkeling, uitgifte en beheer taken die, in elk geval voor alle terreinen waarop de selectiecriteria van 2.5. van toepassing zijn, thuishoren bij de Ontwikkelingsmaatschappij.

Deze taken, met bijbehorende zeggenschap, kunnen het gemakkelijkst in handen van de Ontwikkelingsmaatschappij worden gelegd indien de grond in bezit is van één der partijen van het Bestuursforum of van de Ontwikkelingsmaatschappij.

Indien niet tijdig het bezit van de grond kan worden verkregen, kan besloten worden de ontwikkeling van een bedrijfsterrein ter hand te nemen in samenwerking met de grondbezitter, onder voorwaarde dat deze zich contractueel bindt aan het beleid t.a.v. ontwikkeling, uitgifte en beheer zoals vastgelegd in dit convenant (waarbij van de zijde van partijen de Ontwikkelingsmaatschappij als contractspartij voor de hand ligt).

Tablei 1.

	Locatie *)	noodzakelijke infrastructuur	Differentiatie						Selectie- criteria van toepassing	Opmerkingen
			platform	kantoor	gemengd	handel	indus- trie	4e gene- rate		
(Toekomstig) aeraal voor luchthaven- doeleinden	IBIS-driehoek Rijkstruak Post Rijk	Fokkerweg	x	x	x	x	x	ja	door NVLS door NVLS door NVLS	
Schiphol- gebonden	Oude Meer Rozenburg Badhoevedorp-Zuid Flekerpolder	Fokkerweg Parallelweg gebruik dienstweg		x (1)	x (2)	x (1)	x (1)	ja	volgens art. 2.5/3.3.4 door Ontwikkelingsmij.	
specifiek	IVAC Ljnden/Lutkemeer (T-107-Lutkemeer)					x (-)		nee		
Terrain met nieuwe relatie tot werkingsgebied	Baukenhorst-Oost		x		x			nee		

*) Omschrijving van locaties: zie 'Beleidsstandpunt bedrijfsterrainen rondom Schiphol'.

Toelichting differentiatie

1. platform = platformgebonden, (d.w.z. locatie op of aan platform is voor het functioneren van het bedrijf nodig) dan wel bestemd voor luchtvervoerdoeleinden.
2. kantoren = alle bedrijven die geheel of grotendeels (> 50% bvo) kantoor zijn.
3. gemengd = bedrijfstuigingen die meerdere functies op één plaats conceneren, bijvoorbeeld kantoor en distributiecentrum (twee kantoor om "handel" te zijn, teveel opslagruimte om "kantoor" te zijn).
4. handel = goederen behandelende bedrijven, eventueel met klein kantoor bij bedrijf.
5. industrie = lichte, veelal htaech, industrie van de lage hinderwerkklassen, evt. incl. klein kantoor.
6. 4e generatie = parkachtige omgeving voor hoogwaardige bedrijven (kleine kantoren, reserachlaboratoria, enz.; zie gezamenlijke nota Amstardam / Haarlemmermeer).

De cijfers tussen haakjes geven de fassing aan.

De tabel heeft alleen betrekking op nieuw te ontwikkelen bedrijfsterrainen. De meeste worden in het nieuwe strakkeplan voor het eerst opgenomen, sommige zijn al eerder als zodanig goedgekeurd maar nog niet feitelijk ontwikkeld.

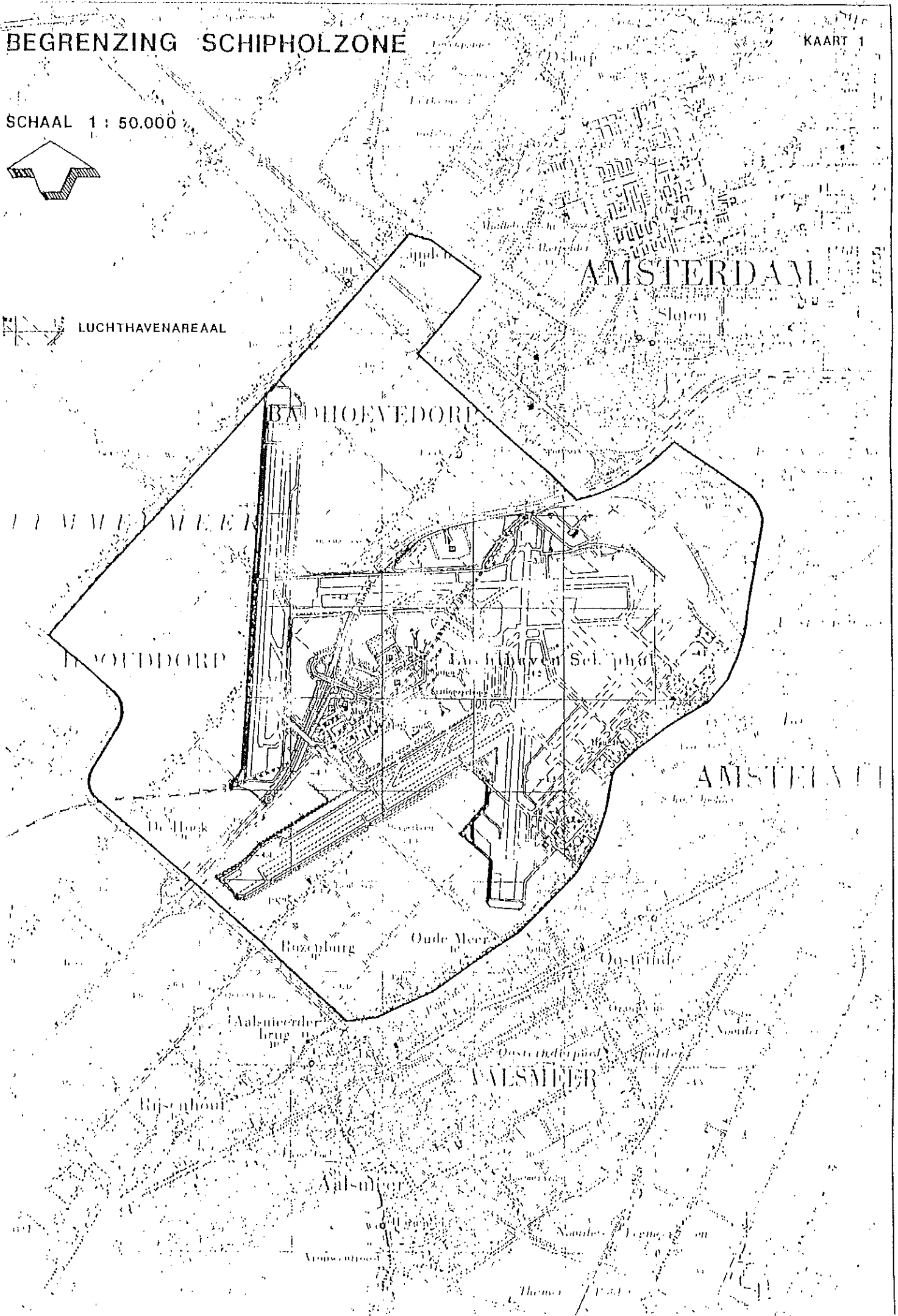
BEGRENZING SCHIPHOLZONE

KAART 1

SCHAAL 1 : 50.000



LUCHTHAVENAREAAL



Toelichting 1.2.: De definitie van het begrip werkingsgebied doet recht aan het feit dat binnen de Schipholzone het convenant zowel gericht is op de ontwikkeling van nieuw bedrijfsterrein als op het elders handhaven van bestaande functies.

Uitbreiding van het werkingsgebied vereist instemming van alle partijen.

Toelichting 2.1.: De gewenste samenwerking is gericht op het vergroten van vestigingsmogelijkheden voor bedrijven door een wervend milieu te creëren. De samenwerking zelf moet daartoe een stimulerende, coördinerende en sturende functie vervullen. Daartoe is het van belang dat de gezamenlijke beleidsintenties helder en duidelijk worden beschreven.

Toelichting 2.3.: In de nota 'Economische perspectieven voor Amsterdam-Meerlanden' is op basis van gegevens afkomstig uit het tweede rapport van de Werkgroep Economische Betekenis Schiphol, berekend dat in eerste instantie 50 á 75 ha netto bedrijfsterrein binnen het werkingsgebied voldoende is. In het beleidsstandpunt 'Bedrijfsterreinen rondom Schiphol', onderdeel van het ontwerp-streekplan: Amsterdam Noordzeekanaal Gebied, is dit getal als richtlijn overgenomen.

Toelichting 2.4.: De tabel I kan worden beschouwd als een weergave van het beleidsstandpunt bedrijfsterreinen rondom Schiphol, geactualiseerd met de wijzigingsvoorstellen die G.S. in hun voordracht aan Provinciale Staten zullen voorleggen. De tabel vult de bovengenoemde 50 á 75 ha in met de locaties Oude Meer, Rozenburg, Riekerpolder en Badhoevedorp-zuid.

Toelichting 2.5.1.: De noodzaak om de vestiging van bedrijven binnen het werkingsgebied aan bepaalde selectiecriteria te binden is voor partijen onomstreden.

Bij de opstelling van de criteria is rekening gehouden met plaats van de bedrijven in de vervoersketen.

Toelichting 2.6.: Het opstellen van selectiecriteria voor IVAC en 4e generatie terreinen kan later plaatsvinden na overleg met het bestuursforum.

Toelichting 2.7.: Dit artikel regelt de fasering binnen het vastgesteld volume en niet het volume aan bedrijfsterreinen zelf.

Toelichting 2.9.: Voor de verbetering van de infrastructuur kan verwezen worden naar de interne knelpunten zoals die staan aangegeven in tabel 1.

Partijen dragen bij dit convenant geen bestuurlijke bevoegdheden over. Zij verbinden zich ten hoogste hun in aanmerking komende bevoegdheden in de zin van dit convenant te gebruiken.

Toelichting 3.2.1.: Beslispunten zoals bedoeld onder lid a zijn o.a. de momenten waarop met in het beleid al aangekondigde projecten, bijvoorbeeld een tweede fase, een aanvang zal moeten worden gemaakt.

Toelichting 3.3.1.: Bezit van de grond is één der belangrijkste instrumenten tot uitoefening van die zeggenschap over ontwikkeling, uitgifte en beheer die nodig is ter verwezenlijking van het in 2.1. tot en met 2.9. neergelegde beleid.

Ook andere redenen pleiten ervoor te streven naar grondbezit binnen de samenwerking (tegengegaan van ongewenste ontwikkelingen veiligstellen van toekomstig beheer).

Een contract met de grondeigenaar, zoals bedoeld, kan de vorm aannemen van een exploitatie-BV waarin grondeigenaar en Ontwikkelingsmaatschappij deelnemen. Partijen kunnen hun planologische medewerking afhankelijk stellen van een dergelijk contract.

Voorwaarden bij uitgifte zijn wenselijk in verband met het toekomstig beheer van de terreinen, opdat een blijvend concurrerende inrichting gehandhaafd kan worden en ook t.a.v. toekomstige gebruikers van kavels de selectiecriteria gehanteerd kunnen worden. Verschillende modaliteiten zijn hierbij denkbaar.

Toelichting 3.3.2.: De bepaling inzake ongewenste ontwikkelingen is nodig omdat de Ontwikkelingsmaatschappij terreinen ontwikkelt die door hun bijzondere infrastructurele problemen relatief duur kunnen zijn in vergelijking met terreinen die elders zouden kunnen worden ontwikkeld.

Uitgifte van kavels vindt plaats tegen zodanige voorwaarden dat zeggenschap over toekomstig gebruik behouden blijft, hetzij door een zakenrechtelijke regeling dan wel een regeling ingevolge het verbintenisrecht.

3.3.2. Om de gewenste ontwikkelingen in overeenstemming met het gezamenlijk beleid mogelijk te maken, legt de relevante gemeente tijdig de benodigde bestemmingsplannen aan haar raad voor ter vaststelling.

De provincie brengt het gezamenlijk beleid in in het streekplan dat zij haar staten ter vaststelling aanbiedt.

Het tegengaan van ongewenste ontwikkelingen langs planologische weg is mede een taak van de provincie. Zij brengt bestemmingsplannen, waarin ten opzichte van het streekplan nieuwe bedrijfsvestigingsmogelijkheden voorkomen en waarvan ongewenste ontwikkelingen zoals bedoeld in 2.8 zouden kunnen uitgaan in voor advies in het bestuursforum.

3.3.3. Investerings in het gereed maken van de terreinen, inclusief in- en externe ontsluiting en leidingen, worden ten dele gefinancierd uit de opbrengst der terreinen, voorzover dit mogelijk is gegeven het principe dat de gronduitgiftebeleid in internationaal verband concurrerend dient te zijn. Partijen streven ernaar aanvullende geldmiddelen van derden voor dit doel te verwerven.

Bouwactiviteiten zullen niet van start gaan dan nadat de financiering van de infrastructuur zal zijn verzekerd.

3.3.4. Aanvragen van bedrijven voor vestiging op de terreinen waarop de selectiecriteria van 2.5. van toepassing zijn, dienen te worden ingediend bij de Ontwikkelingsmaatschappij. Deze besluit op grond van die criteria of aanvrager op een der terreinen toegelaten kan worden. Indien dit besluit negatief uit valt, bemiddelt de Ontwikkelingsmaatschappij bij vestiging elders.

De ontwikkelingsmaatschappij voert een actief internationaal acquisitiebeleid in het belang van de ontwikkeling van de Schipholzone en daarmee van de regionale en de nationale economie.

Het acquisitiebeleid zal in de eerste plaats vorm moeten krijgen door aansluiting te zoeken bij bestaande kanalen.

Toelichting 3.1.1.: Deze instellingen zullen op de hierna uiteen te zetten wijze publieke, respectievelijk private aspecten van de uitvoering en de daarmee verbonden nadere uitwerking van het als gezamenlijk uitgangspunt aanvaard beleid behartigen.

De essentie van het oprichten van een Ontwikkelingsmaatschappij is dat aldus kan worden beschikt over de, in verband met de vereiste slagvaardigheid, gewenste privaatrechtelijke rechtspersoonlijkheid. Zij zal, in elk geval in het begin, een eigen apparaat hebben van beperkte omvang en veel van haar werkzaamheden aan partijen overlaten of aan derder uitbesteden.

Toelichting 3.1.2.: In een reglement wordt geregeld hoe de besluitvorming verloopt en wanneer er sprake is van een besluit dat betrekking heeft op het luchthavenareaal respectievelijk het grondgebied van een der deelnemende gemeenten. Tevens dient te worden bepaald hoe de besluitvorming plaatsvindt bij verandering van het reglement enz. het is daarbij mogelijk dat voor bepaalde soorten besluiten ook een drievierde meerderheid is vereist.

Toelichting 3.1.3.: De te leggen relatie tussen Ontwikkelingsmaatschappij en Bestuursforum biedt voldoende mogelijkheden om de N.V. te corrigeren indien zij bij haar uitgiftebeleid te zeer afwijkt van de vastgestelde criteria. Deze correctie is mogelijk:

- door de invloed van partijen bij het opstellen van de statuten, waarin het doel van de N.V. wordt vastgelegd.
- door de vergadering van aandeelhouders en door de commissarissen.
- door de in 3.1.1. bedoelde overeenkomst.

Toelichting 3.1.4.: Deze richtlijnen beogen een maximale scheiding tussen beleid en uitvoering te bereiken, waarbij zoveel mogelijk de uitvoerende aspecten aan de Ontwikkelingsmaatschappij zijn opgedragen. Hiermee wordt aangesloten bij de passages in het Regeerakkoord 1986 omtrent privatisering zodat verwacht mag worden dat de Kroon de vereiste goedkeuringen zal afgeven.

Toelichting 3.3.3.: Behalve uit de opbrengst van de terreinen die (eventueel in de toekomst) profiteren van de te treffen voorzieningen, dient de financiering (los van voorfinanciering middels leningen) bijeengebracht te worden uit drie bronnen:

- bijdragen van het rijk en andere derden á fonds perdu;
- bijdragen van de partijen in de samenwerking;
- bijdragen uit overige activiteiten van de Ontwikkelingsmaatschappij.

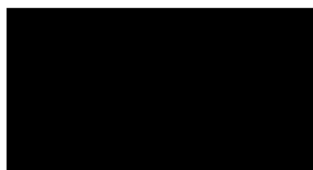
Onder de bijdrage uit overige activiteiten van de NV kan mede begrepen zijn winst op terreinuitgifte van terrein dat niet door de te treffen voorziening wordt ontsloten.

Toelichting 3.3.4.: Deze bepaling treedt in plaats van het "Bedrijfsvestigingsreglement" voor wat betreft de terreinen waarop de criteria van 2.5. van toepassing zijn. De toetsing van individuele kandidaten wordt, binnen de criteria van 2.5 onttrokken aan de politieke discussie, waarvoor in de plaats komt de globale evaluatie van het directiebeleid van de NV door haar organen.

Bij de bestaande acquisitiekkanalen kan worden gedacht aan AMPRO, HEDC, Nederland Distributieland en het Commissariaat voor Buitenlandse Investeringen.

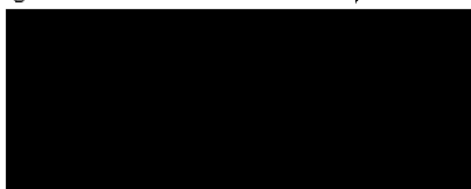
De ondergetekenden, vertegenwoordigend de gemeentebesturen van Haarlemmermeer en Amsterdam, het provinciaal bestuur respectievelijk de direktie van de N.V. Luchthaven Schiphol, in vergadering bijeen te Haarlem op 7 april 1987 verklaren in te stemmen met de inhoud van dit convenant, ten bewijze waarvan zij het convenant in vijfvoud ondertekenen.

Namens de gemeente Haarlemmermeer,



A.A. de Leeuw,
wethouder.

Namens de gemeente Amsterdam,



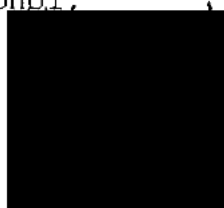
J. van Duyn,
wethouder.

Namens de provincie Noord-Holland,



J.I. Sanders,
gedeputeerde.

De N.V. Luchthaven Schiphol,



[Redacted]
direkteur.

Voordracht

41

Haarlem, 31 maart 1987

Onderwerp: NV Schiphol Area Development Company.

bijlagen: 5.

In de vergadering van uw Staten op 22 januari 1987 hebt u ingestemd met de ondertekening van het convenant tussen de provincie, de gemeenten Haarlemmermeer en Amsterdam en de NV Luchthaven Schiphol, waarin deze vier partijen een samenwerkingsverband aangaan met als doel:

"door een krachtige en gecoördineerde aanpak van ontwikkeling en beheer van bedrijfsterreinen te komen tot optimale benutting van de kansen op economische groei die de aanwezigheid van de luchthaven in deze regio genereert."

Ter uitvoering van het in hoofdstuk 2 van het convenant afgesproken beleid, zullen blijkens artikel 3.1.1 daarvan worden opgericht:

- een Ontwikkelingsmaatschappij;
- een Bestuursforum.

Dit laatste heeft tot taak coördinatie en advisering inzake de publiekrechtelijke aspecten die voor de uitvoering van het afgesproken beleid nodig zijn, alsmede het stellen van de kaders waarbinnen de Ontwikkelingsmaatschappij opereert. De relatie tussen het Bestuursforum en de Ontwikkelingsmaatschappij dient blijkens de laatste alinea van artikel 3.1.1 te worden neergelegd in een tussen de Ontwikkelingsmaatschappij enerzijds en de vier in het Bestuursforum verenigde convenantpartijen anderzijds te sluiten overeenkomst, die verder als „de brugovereenkomst” zal worden aangeduid. Deze overeenkomst maakt het mogelijk dat het Bestuursforum de kaders voor de Ontwikkelingsmaatschappij vaststelt.

De structuur van het samenwerkingsverband wordt in bijgaand schema verduidelijkt.

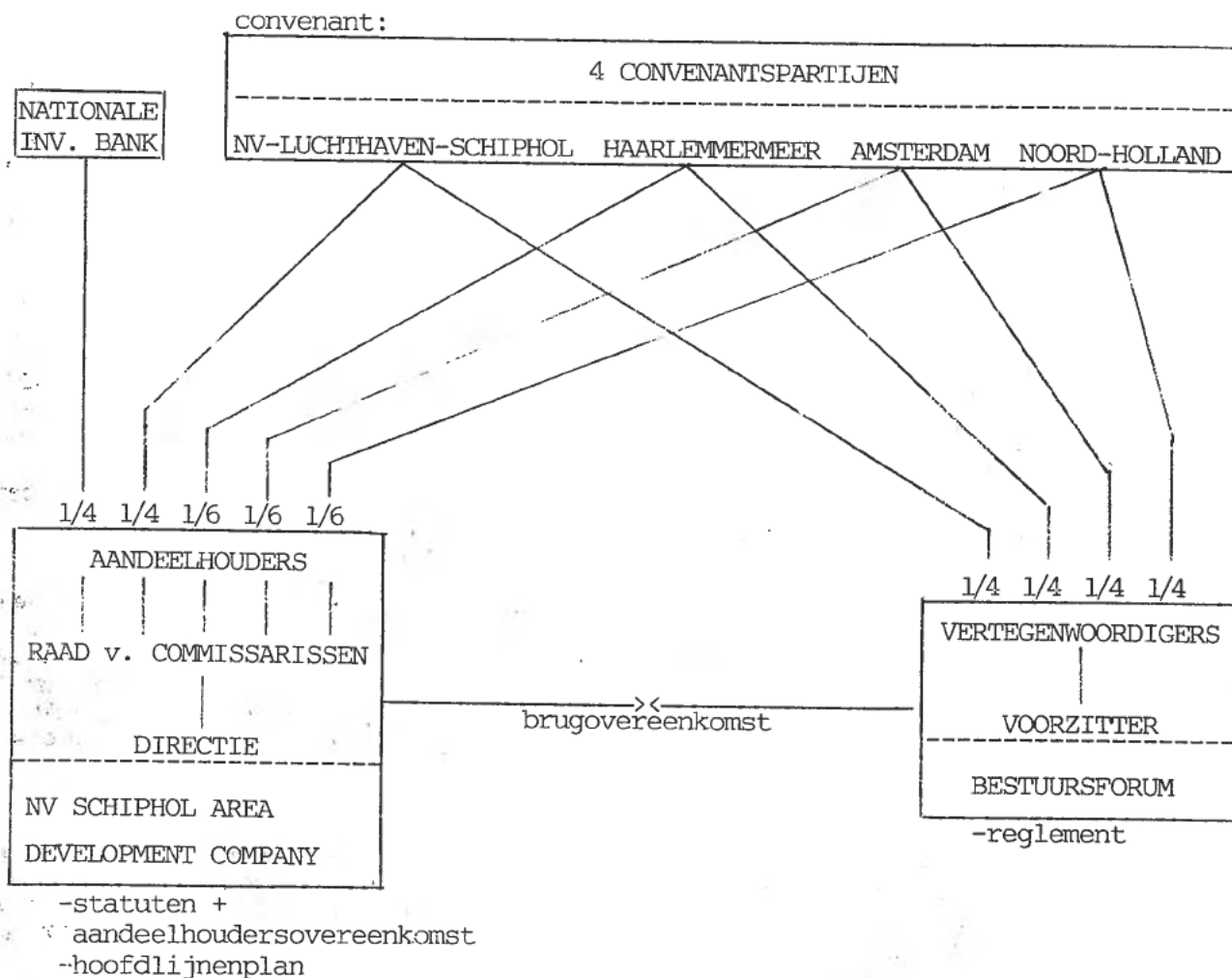
Sinds de ondertekening van het convenant is hard gewerkt aan de uitwerking ervan. In goed ambtelijk overleg tussen de convenantpartijen onderling en met de Nationale Investeringsbank zijn ontwerp-statuten opgesteld voor de Ontwikkelingsmaatschappij en is een ontwerp voor de brugovereenkomst gemaakt. Daarnaast is een (huishoudelijk) reglement voor het Bestuursforum ontworpen. Ook op bestuurlijk niveau heeft diverse malen overleg plaats gevonden tussen de convenantpartijen en de Investeringsbank. Dit alles heeft erin geresulteerd dat wij u thans kunnen voorleggen een ontwerp-besluit met betrekking tot de oprichting van de Ontwikkelingsmaatschappij en meer bepaaldelijk de deelname van de provincie Noord-Holland in het aandelenkapitaal van die maatschappij.

Als bijlage 1 bij deze voordracht zijn de concept-statuten met bijbehorende aandeelhoudersovereenkomst gevoegd; deze zijn ontworpen in overleg met de heer N.M.J. Damen, notaris van het kantoor Stibbe, Blaisse & De Jong. Uit artikel 1 van de statuten blijkt dat de maatschappij de naam Schiphol Area Development Company NV (SADC) krijgt. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste aspecten die ingevolge de ontwerp-statuten voor de provincie aan het aandeelhouderschap verbonden zouden zijn.

Zoals u is toegezegd tijdens de vergadering van uw Staten op 22 januari 1987, doen wij u ter informatie tevens toekomen de overige in het schema aangeduide stukken. Deze staan immers niet los van de statuten van de SADC; gezamenlijk vormen deze stukken één pakket waaruit de vorm

Schema weergevende het samenwerkingsverband tot ontwikkeling van hoogwaardige bedrijfsterreinen nabij Schiphol

(met vermelding in kleine letters van de plaats die de diverse stukken innemen)



en werking van het op te zetten samenwerkingsverband blijken. Het betreft de volgende stukken:

- het ontwerp van de brugovereenkomst (bijlage 3);
- het hoofdpijnenplan van de SADC, bedoeld in artikel 3.1.3 van het convenant, waarin opgenomen een globale financiële analyse (bijlage 4);
- het reglement van het Bestuursforum (bijlage 5).

Toelichting op de statuten en akte van oprichting

Aandeelhouders van de NV SADC zullen, zo blijkt uit de ontwerp-akte van oprichting, zijn: de provincie Noord-Holland, de gemeente Haarlemmermeer en de gemeente Amsterdam ieder voor een zesde van het te plaatsen kapitaal, en de NV Luchthaven Schiphol en De Nationale Investeringsbank NV ieder voor een kwart.

Dezelfde verhouding keert terug in de Raad van Commissarissen (artikel 17). In de aparte aan-

deelhoudersovereenkomst verklaren de oprichters jegens elkaar geen gebruik te zullen maken van de mogelijkheid die art. 133 van boek 2 BW biedt om bindende voordrachten te doorbreken. De voorzitter van de Raad van Commissarissen zal door Schiphol en Investeringsbank worden aangewezen. Deze heeft bij stakende stemmen een doorslaggevende stem; indien in de algemene vergadering van aandeelhouders de stemmen mochten staken, dan beslist de Raad van Commissarissen. Deze constructie benadrukt dat de SADC het commerciële deel van het samenwerkingsverband belichaamt: in de SADC hebben de deelnemende bedrijven tegenover de deelnemende overheden een doorslaggevende stem, terwijl het in het kaderstellende Bestuursforum andersom is. Dit alles voor zover de statuten niet een gekwalificeerde meerderheid vereisen. De verdeling van de aandelen in categorieën A, B en C houdt verband met de blokkeringsregeling. Deze is zo ontworpen dat:

- derden die te zijner tijd aandelen mochten verwerven (categorie C) daaraan geen rechten op benoeming van een of meer commissarissen ontleen, noch andere rechten op beïnvloeding van het beleid van de SADC;
- de verhouding tussen door overheden gehouden aandelen (categorie B) en door bedrijven gehouden aandelen (categorie A) niet noodzakelijk behoeft te veranderen als een dezer partijen om welke reden ook zou besluiten haar aandelen te verkopen.

Indien deze verhouding wel zou veranderen, dan zal blijkens punt 4 van de aandeelhoudersovereenkomst eerst tot certificering worden overgegaan, waarmee de initiële verhouding van zeggenschap gefixeerd wordt (conform ook de door de statencommissies geuite wens).

De zeggenschap blijft dus in de toekomst bij de oorspronkelijke oprichters, zelfs indien de SADC bijvoorbeeld ter beurze zou worden genoteerd. Mede hiertoe is afgesproken, dat zodra de verkrijging van aandelen door derden aan de orde zou komen, tot certificering van aandelen zal worden overgegaan.

Aan het aandeelhouderschap zijn voor de provincie in hoofdzaak de volgende rechten verbonden:

- het recht een commissaris voor te dragen (artikel 17 lid 1);
- het recht te delen in dividenduitkeringen (artikel 20 lid 3);
- het recht te delen in het liquidatiesaldo (artikel 29 leden 3 en 4).

Voor het overige is ervoor gekozen de beleidsbepaling van de vennootschap zoveel mogelijk te laten geschieden door de directie en de commissarissen. Dit houdt rechtstreeks verband met de noodzaak slagvaardig te kunnen handelen; waartoe de algemene vergadering van aandeelhouders niet het geschikte orgaan is. Een tweede reden is het voorbehouden van de zeggenschap aan de oorspronkelijke oprichters, ook indien derden later aandelen mochten verkrijgen. De gemaakte keuze impliceert dat de oprichters zelf het beleid van de SADC in hoofdzaak zullen beïnvloeden via:

- de door hen te benoemen respectievelijke commissarissen;
- de brugovereenkomst.

Uit het voorgaande vloeit tevens voort dat de overige aan de algemene vergadering van aandeelhouders bij de statuten toegekende bevoegdheden zich beperken tot een goedkeuringsrecht op door directie c.q. commissarissen voorgestelde besluiten (uitgifte en verkrijging van eigen aandelen, vermindering van kapitaal, certificering, benoeming van een accountant, vaststelling der jaarrekening, statutenwijziging, liquidatie).

Over de verhouding tussen directie en commissarissen handelt artikel 15, met name de leden 10 en 11; lid 11h geeft commissarissen de bevoegdheid naar eigen inzicht de handelingsvrijheid van de directie nader te bepalen.

Blijkens artikel 4, lid 1 is het maatschappelijk kapitaal groot f 50 mln., waarvan bij de oprichting in totaal f 20.160.000,- wordt geplaatst. Voor deze bedragen is, mede op basis van de in het hoofdlijnenplan weergegeven financiële analyses van De Nationale Investeringsbank, gekozen opdat de gehele operatie behoudens een initiële extra kredietbehoefte in de beginfase, met eigen vermogen gerealiseerd kan worden. Dit is daarom van belang omdat de berekeningen weliswaar uitwijzen dat een normaal bedrijfsrendement haalbaar kan zijn, maar ook dat er grote onzekerheidsfactoren in het spel zijn, waaronder met name de aard van de economische ontwikkeling van de komende tien jaren.

Immers, ook bij tegenvallende economische ontwikkeling zal het eigen vermogen voldoende moeten zijn opdat de SADC een goed beleid in overeenstemming met het convenant kan blijven voeren.

Omtrent de deelname van De Nationale Investeringsbank in de SADC willen wij nog het volgende opmerken. Deze bank, die zelf geen partij is in het convenant en daar slechts terzijde genoemd (in artikel 3.1.3), is herfst 1986 bij het initiatief betrokken geraakt. Voor de convenantpartijen is zij een goede partij in het commerciële deel van het samenwerkingsverband om onder meer de volgende redenen:

- haar specialistische know-how op het gebied van projectontwikkeling;
- haar bijzondere positie als bank op de grens van overheid en bedrijfsleven en het feit dat zij zelf in meerderheid in handen van het rijk is;
- haar ruime ervaring met projecten waar, evenals in de SADC, niet winstmaximering voorop staat maar andere, meer „algemene“ belangen mede behartigd moeten worden middels een efficiënte bedrijfsmatige aanpak;
- het feit dat haar deelname het zakelijk karakter van dit deel van het samenwerkingsverband benadrukt en tevens leidt tot spreiding van de investeringen en de hiervoor aangeduide risico's.

Voorstel

Onder aantekening dat u separaat een voorstel zal bereiken over de dekking van de provinciale deelname, hetzij bij de begroting 1988 hetzij voordien bij tussentijdse wijziging van de begroting 1987, stellen wij u voor, door het nemen van het in ontwerp bijgevoegde besluit deel te nemen in het aandelenkapitaal van de SADC tot een maximum van f 3.360.000,--.

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

R.J. de Wit, voorzitter.

J. van Viegen, griffier.

ONTWERP-BESLUIT

Nr.

Provinciale Staten van Noord-Holland;

gezien de voordracht van gedeputeerde staten;

gelet op:

- het convenant tussen de provincie Noord-Holland, de gemeenten Haarlemmermeer en Amsterdam en de NV Luchthaven Schiphol waarmee zij in vergadering op 22 januari 1987 hebben ingestemd;
- artikel 93 van de Provinciewet;

besluiten:

- deel te nemen in de NV Schiphol Area Development Company tot een bedrag van f 3.360.000,-;
- daarbij het voorbehoud te maken dat de Koninklijke goedkeuring op het besluit tot deelname wordt verkregen, alsmede dat de overige convenantpartijen en De Nationale Investeringsbank eveneens in het kapitaal van genoemde vennootschap deelnemen;
- de voordracht van de commissaris in de vennootschap waartoe de provincie krachtens de statuten, art. 17-1, bevoegd is, te delegeren aan gedeputeerde staten;
- een separate voordracht van gedeputeerde staten ter zake van de dekking van de met de deelname gemoeide kapitaallast af te wachten, en tot die tijd de dekking ten laste van het Fonds Economische Ontwikkeling te doen plaats vinden.

Haarlem,

Provinciale Staten voornoemd,

, voorzitter.

, griffier.

Bijlage 2

OPRICHTING NAAMLOZE VENNOOTSCHAP.

DA/DD2G/035/6

Heden,

negentienhonderd zevenentachtig, verschenen voor mij, -----

Nelson Marie Joseph Damen, notaris te Amsterdam: -----

1. N.V. Luchthaven Schiphol, gevestigd te Schiphol (Gemeente -----
Haarlemmermeer). -----

2. De Nationale Investeringsbank N.V., gevestigd te 's-Gravenhage. --

3. De Provincie Noord-Holland. -----

4. De Gemeente Amsterdam. -----

5. De Gemeente Haarlemmermeer. -----

De comparanten, handelend als gemeld gaven vooraf te kennen dat tus-
sen de Gemeenten Haarlemmermeer en Amsterdam, de Provincie -----
Noord-Holland en de N.V. Luchthaven Schiphol een overeenkomst is
aangegaan, vastgelegd in een convenant gedateerd

welke convenant is gehecht aan een akte van depot op

verleden voor notaris N.M.J.Damen te Amsterdam; -----

bij welke overeenkomst genoemde partijen een samenwerkingsverband
zijn aangegaan met als doel door een krachtige en gecoördineerde aan-
pak te komen tot optimale benutting van de kansen op economische groei
die de aanwezigheid van de luchthaven Schiphol genereert. -----

In verband met het vorenstaande verklaarden comparanten, handelend
als gemeld, bij deze akte op te richten een naamloze vennootschap. ----

Op het ontwerp van de onderhavige akte is de ministeriële verklaring
van geen bezwaar verleend blijkens de daarop door het Ministerie van
Justitie gestelde verklaring de dato

onder nummer N.V.

De statuten van de vennootschap luiden als volgt: -----

NAAM EN ZETEL. -----

ARTIKEL 1. -----

1. De vennootschap draagt de naam: -----
Schiphol Area Development Company N.V., -----
2. De vennootschap heeft haar zetel te Schiphol (Gemeente -----
Haarlemmermeer). -----

DOEL. -----

ARTIKEL 2. -----

1. De vennootschap heeft ten doel het verkrijgen, ontwikkelen, exploi-
teren en vervreemden van hoogwaardige bedrijfsterreinen en andere
onroerende goederen in de omgeving van de Luchthaven Schiphol ten
behoefte van luchthaven gebonden bedrijven. -----
2. De vennootschap heeft mede ten doel het verrichten van al hetgeen
met het vorenstaande verband houdt of daaraan bevorderlijk kan
zijn, zowel voor eigen rekening als voor rekening van derden, alles
in de ruimste zin van het woord. -----

DUUR. -----

ARTIKEL 3. -----

De vennootschap is aangegaan voor onbepaalde tijd. -----

KAPITAAL. -----

ARTIKEL 4. -----

1. Het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap bedraagt vijftig
miljoen gulden (f 50.000.000,--) en is verdeeld in zeventienduizend
aandelen serie A, zeventienduizend aandelen serie B en zestiendui-
zend aandelen serie C, elk met een nominale waarde van éénderduizend
gulden (f 1.000,--). -----
2. De aandelen luiden op naam. -----
3. De vennootschap kan medewerken aan uitgifte van certificaten op
naam van aandelen. -----
4. Daar waar in deze statuten wordt gesproken van aandelen of aan-
deelhouders zijn daaronder te verstaan de aandelen van elke serie
casu quo de houders van die aandelen, tenzij het tegendeel uitdruk-
kelijk is bepaald of uit het zinsverband blijkt. -----

UITGIFTE VAN AANDELEN. -----

ARTIKEL 5. -----

1. Uitgifte van aandelen vindt plaats krachtens een besluit van de al-
gemene vergadering van aandeelhouders, hierna te noemen: de alge-

mene vergadering, tenzij een ander vennootschapsorgaan daartoe is aangewezen voor een bepaalde duur van ten hoogste vijf jaar. -----

Bij de aanwijzing moet zijn bepaald hoeveel aandelen mogen worden uitgegeven. -----

De aanwijzing kan op ieder moment voor niet langer dan vijf jaar worden hernieuwd. -----

Tenzij bij de aanwijzing anders is bepaald, kan zij niet worden ingetrokken. -----

2. Het besluit tot uitgifte van aandelen door de algemene vergadering en het besluit tot aanwijzing behoeft een meerderheid van tenminste twee/derde der in de algemene vergadering geldig uitgebrachte stemmen en kan slechts genomen worden op grond van een door de raad van commissarissen goedgekeurd voorstel van de directie, onverminderd het bepaalde in artikel 96 lid 2 Boek 2 Burgerlijk Wetboek. -----
3. Elk besluit van het aangewezen orgaan omtrent uitgifte van aandelen is onderworpen aan de goedkeuring van de raad van commissarissen. -----
4. Uitgifte van aandelen kan behoudens het bepaalde in artikel 80 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek niet beneden pari plaatsvinden.
5. De directie van de vennootschap is zonder voorafgaande goedkeuring van de algemene vergadering bevoegd onder goedkeuring van de raad van commissarissen tot het verrichten van rechtshandelingen als bedoeld in artikel 94 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek. -----
6. Aandelen kunnen behoudens het bepaalde in lid 12 van dit artikel slechts tegen volstorting worden uitgegeven zulks met inachtneming van het bepaalde in artikel 80 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek. -----
7. Indien bekend is gemaakt welk bedrag aan aandelen zal worden uitgegeven en slechts een kleiner bedrag kan worden geplaatst, wordt dit laatste bedrag slechts geplaatst indien de voorwaarden van uitgifte dat uitdrukkelijk bepalen. -----
8. De vennootschap mag bij uitgifte geen eigen aandelen nemen. -----
Aandelen die de vennootschap in strijd met de vorige zin heeft genomen, gaan op het tijdstip van het nemen over op de gezamenlijke

leden van de directie. -----
Ieder lid van de directie is hoofdelijk aansprakelijk voor de volstor-
ting van deze aandelen met de wettelijke rente van dat tijdstip af. -
Neemt een ander een aandeel in eigen naam maar voor rekening van
de vennootschap, dan wordt hij geacht het voor eigen rekening te
nemen. -----

9. Binnen acht dagen na een besluit van de algemene vergadering tot
uitgifte van aandelen of tot aanwijzing van een vennootschapsor-
gaan, wordt een volledige tekst van het betrokken besluit neerge-
legd ten kantore van het Handelsregister. -----
10. De vennootschap doet binnen acht dagen na elke uitgifte van aande-
len hiervan opgave ten kantore van het Handelsregister met vermeld-
ing van aantal en soort. -----
11. Het bepaalde in de leden 1 tot en met 10 van dit artikel is van
overeenkomstige toepassing op het verlenen van rechten tot het ne-
men van aandelen, maar is niet van toepassing op het uitgeven van
aandelen aan iemand die een voordien reeds verkregen recht tot het
nemen van aandelen uitoefent. -----
12. Aandelen kunnen worden uitgegeven tegen gedeeltelijke volstorting,
met dien verstande dat tenminste vijfentwintig procent moet worden
gestort. -----
De directie bepaalt onder goedkeuring van de raad van commissaris-
sen, wanneer en tot welk bedrag verdere storting op aandelen zal
moeten plaatsvinden. -----
De directie geeft daartoe aan de betreffende aandeelhouders schrif-
telijk kennis tenminste dertig dagen voor de dag waarop de storting
uiterlijk moet plaatsvinden. -----

VOORKEURSRECHT BIJ UITGIFTE VAN AANDELEN. -----

ARTIKEL 6. -----

1. Bij uitgifte van aandelen heeft iedere houder van aandelen een voor-
keursrecht uit te oefenen naar evenredigheid van het gezamenlijk be-
drag van zijn aandelen, tenzij de aandelen worden uitgegeven tegen
inbreng anders dan in geld, of ten gevolge van fusie. -----
Houders van aandelen hebben geen voorkeursrecht op aandelen die
worden uitgegeven aan werknemers van de vennootschap of van een

- groepsmaatschappij. -----
2. De aankondiging van de uitgifte met voorkeursrecht aan houders van aandelen, alsmede aan houders van certificaten op naam, en vruchtgebruikers en pandhouders van aandelen geschiedt schriftelijk aan het door hen opgegeven adres. -----
Het voorkeursrecht kan worden uitgeoefend gedurende tenminste twee weken na de dag van verzending van de hiervoor genoemde aankondiging. -----
 3. Het voorkeursrecht kan op grond van een door de raad van commissarissen goedgekeurd voorstel van de directie worden beperkt of uitgesloten bij besluit van de algemene vergadering. -----
Het voorkeursrecht kan ook worden beperkt of uitgesloten door het overeenkomstig artikel 5 lid 1 aangewezen vennootschapsorgaan, indien dat daartoe is aangewezen bij besluit van de algemene vergadering en mits tevens bevoegd tot uitgifte van de aandelen waarop de beperking of uitsluiting van het voorkeursrecht betrekking heeft. -
Deze aanwijzing kan slechts voor ten hoogste vijf jaren geschieden en op ieder tijdstip voor niet langer dan vijf jaren worden verlengd. Elk besluit van het aangewezen orgaan omtrent beperking of uitsluiting van het voorkeursrecht is onderworpen aan de goedkeuring van de raad van commissarissen. -----
 4. Bij het verlenen van rechten tot het nemen van aandelen hebben de houders van aandelen eveneens een voorkeursrecht; -----
de leden 1 tot en met 3 van dit artikel zijn van overeenkomstige toepassing. -----
Houders van aandelen hebben geen voorkeursrecht op aandelen die worden uitgegeven aan iemand die een voordien reeds verkregen recht tot het nemen van die aandelen uitoefent. -----
 5. In het voorstel aan de algemene vergadering tot beperking of uitsluiting van het voorkeursrecht moeten de redenen voor het voorstel en de keuze van de voorgenomen koers van uitgifte schriftelijk worden toegelicht. -----
 6. Voor een besluit van de algemene vergadering tot beperking of uitsluiting van het voorkeursrecht of tot aanwijzing van een daartoe bevoegd vennootschapsorgaan is een meerderheid van tenminste -----

twee/derde der geldig uitgebrachte stemmen vereist, indien minder dan de helft van het geplaatste kapitaal in de vergadering is vertegenwoordigd. -----

De vennootschap is verplicht binnen acht dagen na het besluit een volledige tekst daarvan ten kantore van het Handelsregister neer te leggen. -----

VERKRIJGING DOOR DE VENNOOTSCHAP VAN EIGEN AANDELEN. -----

ARTIKEL 7. -----

1. De vennootschap kan ingevolge besluit van de directie en na verkregen goedkeuring van de raad van commissarissen volgestorte aandelen in haar eigen kapitaal of certificaten daarvan (ook indien deze certificaten niet met medewerking van de vennootschap zouden zijn uitgegeven) alleen verkrijgen om niet danwel indien: -----
 - a. het eigen vermogen, verminderd met de verkrijgingsprijs, niet kleiner is dan het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal, vermeerderd met de reserves die krachtens de Wet moeten worden aangehouden; en -----
 - b. het nominale bedrag van de aandelen in haar kapitaal die de vennootschap verkrijgt tezamen met de aandelen in haar kapitaal die de vennootschap houdt of in pand houdt of die worden gehouden door een dochtermaatschappij niet meer beloopt dan één/tiende van het geplaatste kapitaal. -----
2. Voor de toepassing van het bepaalde in het vorige lid onder a. is bepalend de grootte van het eigen vermogen volgens de laatst vastgestelde balans, verminderd met de verkrijgingsprijs voor aandelen in het kapitaal van de vennootschap die zij en haar dochtermaatschappijen na de balansdatum verschuldigd werden. -----

Is een boekjaar meer dan zes maanden verstreken zonder dat de jaarrekening overeenkomstig artikel 19 is vastgesteld dan kan de vennootschap geen aandelen in haar eigen kapitaal overeenkomstig dit artikel verkrijgen. -----
3. Tot verkrijging anders dan cm niet behoeft de directie de machtiging van de algemene vergadering. Deze machtiging geldt voor ten hoogste achttien maanden. De algemene vergadering moet in de machtiging bepalen hoeveel aandelen mogen worden verkregen, hoe zij mo-

- gen worden verkregen en tussen welke grenzen de prijs moet liggen.
4. De vennootschap kan eigen aandelen of certificaten daarvan (ook al mochten deze certificaten niet met medewerking van de vennootschap zijn uitgegeven) slechts in pand nemen indien: -----
 - a. de in pand te nemen aandelen volgestort zijn; -----
 - b. het nominale bedrag van de in pand te nemen en de reeds gehouden of in pand gehouden eigen aandelen en certificaten daarvan (daaronder begrepen certificaten welke niet met medewerking van de vennootschap mochten zijn uitgegeven) tezamen niet meer dan één/tiende van het geplaatste kapitaal bedraagt; en -----
 - c. de algemene vergadering de pandovereenkomst heeft goedgekeurd.
 5. De directie is, onder goedkeuring van de raad van commissarissen, bevoegd door de vennootschap gehouden eigen aandelen te vervreemden. -----
 6. De vennootschap kan geen stemrecht uitoefenen op aandelen die zij zelf houdt of waarop zij een recht van vruchtgebruik of een pandrecht heeft. -----

De vruchtgebruiker of de pandhouder van een door de vennootschap zelf gehouden aandeel kan daarvoor evenmin stem uitbrengen indien het vruchtgebruik of het pandrecht door de vennootschap zelf is gevestigd. -----

Voor aandelen waarvan de vennootschap zelf de certificaten houdt (daaronder begrepen certificaten die niet met medewerking van de vennootschap mochten zijn uitgegeven), kan geen stemrecht worden uitgeoefend. -----

In dit lid worden onder vennootschap mede begrepen dochtermaatschappijen van de vennootschap. -----
 7. Bij de berekening van de winstverdeling casu quo bij verdeling bij liquidatie tellen de aandelen, die de vennootschap in haar kapitaal houdt, niet mee. -----

Bij de vaststelling of een bepaald gedeelte van het kapitaal vertegenwoordigd is dan wel of een meerderheid een bepaald gedeelte van het kapitaal vertegenwoordigt, wordt het kapitaal verminderd met het bedrag van de aandelen waarvoor geen stem mag worden uitgebracht. -

KAPITAALVERMINDERING. -----

ARTIKEL 8. -----

1. De algemene vergadering kan, doch niet dan op grond van een door de raad van commissarissen goedgekeurd voorstel van de directie, besluiten tot vermindering van het kapitaal door intrekking van aandelen of door het nominale bedrag van aandelen bij statutenwijziging te verminderen, zulks met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 99 en 100 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek. -----
2. Een besluit tot intrekking van aandelen kan slechts betreffen aandelen, die de vennootschap zelf houdt of waarvan zij de certificaten (ongeacht of deze met medewerking van de vennootschap zijn uitgegeven) houdt. -----

AANDELEN EN CERTIFICATEN IN ONVERDEELDHEID. -----

ARTIKEL 9. -----

Behoort een aandeel of een certificaat aan meer dan één persoon in eigendom dan zullen de gezamenlijke eigenaren zich slechts door een schriftelijk door hen aan te wijzen persoon tegenover de vennootschap kunnen doen vertegenwoordigen. -----

AANDELENREGISTER. -----

ARTIKEL 10. -----

1. De aandelen worden voor elke soort doorlopend genummerd. -----
Aandeelbewijzen worden niet uitgegeven. -----
2. De directie houdt een register waarin de namen en adressen van alle houders van aandelen zijn opgenomen, met vermelding van het op ieder aandeel gestorte bedrag. -----
Daarin worden tevens de namen en adressen opgenomen van hen die een recht van vruchtgebruik of een pandrecht op die aandelen hebben met vermelding welke aan de aandelen verbonden rechten hun overeenkomstig artikel 11 de leden 1 en 2 toekomen. -----
Het register wordt regelmatig bijgehouden. -----
3. De directie verstrekt desgevraagd aan een aandeelhouder, een vruchtgebruiker en een pandhouder kosteloos een niet verhandelbaar uittreksel uit het register met betrekking tot zijn recht op een aandeel. -----
Rust op het aandeel een recht van vruchtgebruik of een pandrecht, dan vermeldt het uittreksel aan wie de in artikel 11 leden 1 en 2 be-

doelde rechten toekomen. -----

De directie legt het register ten kantore van de vennootschap ter inzage van de aandeelhouders, alsmede de vruchtgebruikers en pandhouders aan wie de in artikel 11 leden 1 en 2 bedoelde rechten toekomen. -----

Elke aantekening in het register wordt getekend door een directeur en een commissaris. -----

VRUCHTGEBRUIK EN PANDRECHT OP AANDELEN. -----

ARTIKEL 11. -----

1. Op aandelen in de vennootschap kan een recht van vruchtgebruik worden gevestigd. -----

Indien bij de vestiging van het recht van vruchtgebruik op een aandeel geen bepalingen omtrent het stemrecht op dat aandeel zijn gemaakt, komt dat stemrecht toe aan de aandeelhouder, onverminderd hetgeen is bepaald in artikel 88 lid 3 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek. -----

2. Op aandelen in de vennootschap kan eveneens een pandrecht worden gevestigd. -----

Indien bij de vestiging van het pandrecht op een aandeel geen bepalingen omtrent het stemrecht op dat aandeel zijn gemaakt, komt het stemrecht toe aan de aandeelhouder, onverminderd hetgeen is bepaald in artikel 89 lid 3 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek. -----

CERTIFICAATHOUDERS. -----

ARTIKEL 12. -----

Waar in deze statuten sprake is van certificaathouders dienen daaronder te worden verstaan: -----

- houders van met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaten van aandelen in de vennootschap; -----
- al diegenen, die als gevolg van een op een aandeel gevestigd recht van vruchtgebruik of een op een aandeel gevestigd pandrecht, overeenkomstig het in lid 4 van de artikelen 88 en 89 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek bepaalde, dezelfde rechten hebben als houders van met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaten van aandelen in de vennootschap. -----

BLOKKERINGSREGELING AANDELEN A en B. -----

ARTIKEL 13. -----

1. Elke overdracht van aandelen A of B, geen enkele uitgezonderd, kan slechts geschieden, nadat die aandelen te koop zijn aangeboden aan alle overige houders van aandelen in die categorieën, die alsdan binnen twee maanden aan de aanbieder kennis dienen te geven of zij gegadigd zijn tot aankoop van de aangeboden aandelen tegen contante betaling. -----

De aanbieder blijft bevoegd zijn aanbod in te trekken, mits dit geschiedt binnen één maand, nadat hem bekend is aan welke gegadigden hij al de door hem aangeboden aandelen kan verkopen en tegen welke prijs. -----

Indien komt vast te staan, dat er onder de overige aandeelhouders A en B geen, of onvoldoende, gegadigden zijn voor aankoop van alle aangeboden aandelen tegen contante betaling, is de aanbieder gedurende drie maanden nadien vrij de aangeboden aandelen over te dragen aan wie hem goeddunkt. -----

Indien een of meer van de partijen dit verlangt zal de prijs van de aandelen worden vastgesteld door een onafhankelijke deskundige, aan te wijzen door de Kantonrechter, binnen wiens ressort de vennootschap haar zetel heeft. -----

2. Bij toewijzing van de aangeboden aandelen aan de gegadigden geldt dat de houders van aandelen, welke behoren tot de categorie van aandelen welke worden aangeboden recht van voorkeur tot overname hebben boven de houders van de andere categorie aandelen aan wie aanbidding als voormeld moet plaats vinden. -----

De aanbidding tot overname wordt gehonoreerd naar verhouding tot het bezit aan aandelen A en B in de vennootschap ten tijde van de aanbidding; -----

echter in eerste instantie naar verhouding tot het bezit van aandelen in de categorie van aandelen welke wordt aangeboden. -----

3. Indien een houder van aandelen A of B komt te overlijden alsmede indien een houder van aandelen A of B in staat van faillissement geraakt, surséance van betaling verkrijgt of onder curatele wordt gesteld, alsook indien een onverdeelde, waartoe aandelen behorende tot de categorie A of B behoren, wordt ontbonden en aandelen dien-

tengevolge worden toebedeeld aan anderen dan degenen van wiens zijde zij in die onverdeeltheid opkwamen en voorts indien een rechtspersoon, welke eigenaar is van een of meer aandelen A of B wordt ontbonden of teniet gaat, moeten de aandelen A of B van die aandeelhouder, casu quo de betreffende aandelen, binnen drie maanden nadien, te koop worden aangeboden aan alle overige houders van aandelen A en B. -----

Indien of voorzover betrokkenen daarmede in gebreke blijven, is de vennootschap bevoegd het aanbod namens hen te doen. -----

Het in de voorgaande leden bepaalde is daarbij mutatis mutandis van toepassing, met dien verstande echter, dat in een dergelijk geval het aanbod niet kan worden ingetrokken, terwijl de aanbieder(s) de aandelen kan (kunnen) behouden, indien blijkt, dat er onder de overige aandeelhouders geen of onvoldoende gegadigden zijn om alle aangeboden aandelen tegen contante betaling te kopen. -----

Het in dit lid bepaalde is niet van toepassing, indien alle geplaatste aandelen aan één (rechts)persoon toebehoorden. -----

LEVERING VAN AANDELEN. -----

ARTIKEL 14. -----

1. De levering van aandelen geschiedt op de wijze als in de Wet is voorgeschreven. -----
2. Levering van aandelen wordt aangetekend in het aandelenregister. --
3. Het voorafgaande is van overeenkomstige toepassing op de toedeling van aandelen bij scheiding en deling van enige gemeenschap. -----
4. Het bepaalde in lid 1 en in lid 2 van dit artikel vindt overeenkomstige toepassing op de vestiging en levering van het recht van vruchtgebruik en op de vestiging van een pandrecht op aandelen. --
5. Na de levering van een niet volgestort aandeel blijft ieder van de vorige aandeelhouders voor het daarop nog te storten bedrag hoofdelijk jegens de vennootschap aansprakelijk. -----
6. Indien echter de directie en de raad van commissarissen, in verband met de overdracht van een aandeel de vorige aandeelhouder uitdrukkelijk van verdere aansprakelijkheid ontslaat, bestaat voor deze aandeelhouder nog slechts aansprakelijkheid voor de stortingen uitgeschreven binnen een jaar, te rekenen van de dag der levering. ----

BESTUUR EN VERTEGENWOORDIGING. -----

ARTIKEL 15. -----

1. Het bestuur van de vennootschap is opgedragen aan een directie bestaande uit één of meer leden, onder toezicht van een raad van commissarissen bestaande uit zes leden. -----
2. De benoeming van directeuren geschiedt krachtens besluit genomen door de algemene vergadering met volstrekte meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen uit een bindende voordracht van tenminste twee personen voor elke vacature, op te maken door de raad van commissarissen, onverminderd het bepaalde in artikel 133 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek. -----
De raad van commissarissen wordt tenminste zes weken voor de betreffende algemene vergadering opgeroepen om een bindende voordracht op te maken. -----
Heeft de raad van commissarissen binnen drie weken na de oproeping geen bindende voordracht ingediend, dan is de algemene vergadering vrij in haar keuze. -----
3. Directeuren kunnen te allen tijde door de algemene vergadering worden geschorst of ontslagen. -----
Een directeur kan tevens worden geschorst door de raad van commissarissen, in welk geval de raad van commissarissen een algemene vergadering bijeen zal roepen ter bevestiging of opheffing van de schorsing. -----
De hier bedoelde algemene vergadering moet worden gehouden binnen vier weken na het ingaan van de schorsing. -----
Een schorsing kan, ook na een of meermalen verlengd te zijn, in totaal niet langer duren dan drie maanden. -----
4. De beloning en verdere voorwaarden van aanstelling van iedere directeur worden bepaald door de raad van commissarissen. -----
5. De directie besluit bij volstrekte meerderheid van het in totaal door de gezamenlijk fungerende directeuren uit te brengen aantal stemmen. -----
6. In de vergaderingen van de directie brengt iedere directeur één stem uit. -----
7. Iedere directeur kan zich in de directie-vergaderingen door een me-

- de-directeur doen vertegenwoordigen. -----
8. De directie kan ook buiten vergadering besluiten, indien alle directeuren zijn geraadpleegd, geen hunner zich tegen deze wijze van besluitvorming heeft verklaard en tenminste de volstreekte meerderheid van de in totaal fungerende directeuren zich vóór het te nemen besluit verklaart. -----
 9. De directie is, onverminderd eigen verantwoordelijkheid, bevoegd procuratiehouders aan te stellen met zodanige titulatuur en bevoegdheden als door de directie te bepalen. -----
 10. Aan de goedkeuring van de raad van commissarissen zijn naast het elders in deze statuten bepaalde onderworpen alle besluiten van de directie, strekkende tot: -----
 - a. uitgifte en verkrijging van schuldbrieven ten laste van de vennootschap; -----
 - b. medewerking aan de uitgifte van certificaten van aandelen in de vennootschap; -----
 - c. aanvraag van notering of van intrekking der notering van de onder a en b bedoelde stukken in de prijscourant van enige beurs; -----
 - d. duurzame rechtstreekse of middellijke samenwerking van de vennootschap met een andere vennootschap of rechtspersoon, alsmede verbreking van een zodanige samenwerking; -----
 - e. rechtstreekse of middellijke deelneming door de vennootschap in het kapitaal van een andere vennootschap, alsmede een ingrijpende wijziging in de omvang van een zodanige deelneming; -----
 - f. investeringen welke een bedrag gelijk aan tenminste één/vierde gedeelte van het geplaatste kapitaal met de reserves der vennootschap volgens de balans met toelichting vereisen; -----
 - g. een voorstel tot wijziging van de statuten van de vennootschap; -----
 - h. een voorstel tot het aangaan van een juridische fusie; -----
 - i. een voorstel tot ontbinding van de vennootschap; -----
 - j. aanvraag van faillissement en van surséance van betaling van de vennootschap; -----
 - k. beëindiging van de dienstbetrekking van een aanmerkelijk aantal werknemers tegelijkertijd of binnen een kort tijdsbestek; -----

- l. ingrijpende wijziging in de arbeidsomstandigheden van een aanmerkelijk aantal werknemers; -----
 - m. een voorstel tot vermindering van het geplaatste kapitaal. -----
11. De hiervoor in lid 10 bedoelde goedkeuring is tevens nodig voor bestuursbesluiten strekkende tot: -----
- a. het uitoefenen van stemrecht op aandelen van vennootschappen waarin de vennootschap voor tenminste één/derde gedeelte deelneemt; -----
 - b. het benoemen van procuratiehouders en het vaststellen van hun titulatuur en bevoegdheden; -----
 - c. het stichten en aanzienlijk verbouwen van gebouwen; -----
 - d. het geven van garanties, alsmede het aangaan van borgtochten;
 - e. het aangaan van kredietovereenkomsten met een bank of andere instelling; -----
 - f. het verstrekken van geldleningen en het ter leen opnemen van gelden, anders dan binnen het kader van een door de raad van commissarissen goedgekeurde kredietovereenkomst; -----
 - g. het opdragen van geschillen aan de beslissing van scheidslieden en het aangaan van overeenkomsten van bindend advies - een en ander voor zover niet verplicht ingevolge standaardcontracten - het sluiten van dadingen en het voeren van processen, met uitzondering van het nemen van maatregelen, welke geen uitstel gedogen of van louter conservatoire aard zijn en met uitzondering van het nemen van maatregelen tot inning van geldvorderingen;
 - h. zodanige handelingen en transacties als door de raad van commissarissen bepaald en duidelijk omschreven aan de directie ter kennis worden gebracht. -----
12. Iedere directeur vertegenwoordigt de vennootschap in en buiten rechte. -----

BELET OF ONTSTENTENIS. -----

ARTIKEL 16. -----

- 1. Ingeval van belet of ontstentenis van een of meer directeuren, berust het bestuur van de vennootschap bij de overblijvende directeuren, dan wel de enig overgebleven directeur. -----
- 2. Ingeval van belet of ontstentenis van alle directeuren, of van de

enige directeur, berust het bestuur van de vennootschap tijdelijk bij de raad van commissarissen. -----

RAAD VAN COMMISSARISSEN. -----

ARTIKEL 17. -----

1. Commissarissen worden benoemd krachtens besluit van de algemene vergadering, genomen met volstreekte meerderheid der geldig uitgebrachte stemmen, uit een bindende voordracht bestaande uit tenminste twee personen, voor elke te vervullen plaats. -----
De hiervoor bedoelde bindende voordracht zal voor drie leden van de raad van commissarissen worden opgemaakt door de vergadering van houders van aandelen A; -----
de voordracht voor de overige drie leden van de raad van commissarissen wordt opgesteld door respectievelijk de provincie ----- Noord-Holland, de Gemeente Amsterdam en de Gemeente ----- Haarlemmermeer, een en ander onverminderd het bepaalde in artikel 133 juncto artikel 142 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek. -----
Degene die ingevolge het vorenstaande gerechtigd is een bindende voordracht op te stellen wordt tenminste zes weken vóór de betreffende algemene vergadering bij aangetekende brief uitgenodigd om een bindende voordracht op te maken. -----
Is binnen drie weken na de verzending van genoemde uitnodiging geen bindende voordracht ingediend, dan is de algemene vergadering vrij in haar keuze. -----
2. Commissarissen kunnen te allen tijde door de algemene vergadering worden geschorst of ontslagen. -----
3. Bij een aanbeveling of een voordracht tot benoeming van een commissaris worden van de kandidaat meegedeeld zijn leeftijd, zijn beroep, het bedrag aan door hem gehouden aandelen in het kapitaal van de vennootschap en de betrekkingen die hij bekleedt of heeft bekleed, voorzover die van belang zijn in verband met de vervulling van de taak van een commissaris; -----
tevens wordt vermeld aan welke vennootschappen hij als commissaris is verbonden; -----
indien zich daaronder vennootschappen bevinden, die tot eenzelfde groep behoren, kan met de aanduiding van die groep worden vol-

staan. -----

De aanbeveling en de voordracht worden met redenen omkleed. ----

4. De algemene vergadering kan aan commissarissen, dan wèl aan één of meer hunner een vaste en/of een van de winst van de vennootschap afhankelijke beloning toekennen. -----
5. De raad van commissarissen is belast met het toezicht op het beleid van de directie van de vennootschap en op de algemene gang van zaken in de vennootschap en de met haar verbonden onderneming. - Hij staat de directie met raad terzijde. -----
Bij de vervulling van hun taak richten de commissarissen zich naar het belang van de vennootschap en de met deze verbonden onderneming. -----
De raad van commissarissen is verder belast met hetgeen hem overigens in deze statuten en bij de Wet is opgedragen. -----
6. Een daartoe door die raad gemachtigd lid van de raad van commissarissen heeft te allen tijde het recht van toegang tot alle gebouwen en lokaliteiten bij de vennootschap in gebruik, alsmede recht van inzage met betrekking tot alle boeken en bescheiden van de vennootschap en het recht de activa en passiva, rechten en verplichtingen van de vennootschap te controleren. -----
De betreffende commissaris kan zich daarbij door een deskundige - op kosten van de vennootschap - doen bijstaan. -----
7. De vergadering van houders van aandelen A zal een lid van de raad van commissarissen benoemen tot voorzitter van die raad. -----
8. De raad van commissarissen kan een lid van de raad benoemen tot gedelegeerd commissaris, welk lid meer in het bijzonder is belast met het plegen van regelmatig overleg met de directie omtrent de gang van zaken in de vennootschap. -----
9. De raad vergadert zo vaak de voorzitter of één of meer leden zulks wensen, de directie zulks verzoekt, dan wel ingevolge het in deze statuten bepaalde een vergadering noodzakelijk is. -----
10. De raad besluit bij volstreekte meerderheid van het in totaal door de gezamenlijke in functie zijnde leden van de raad uit te brengen aantal stemmen. -----
Ieder lid van de raad brengt één stem uit. -----

Ingeval de stemmen staken heeft de voorzitter het recht één extra stem uit te brengen, mits tenminste drie commissarissen in functie zijn. -----

11. Ieder lid van de raad kan zich door een meêr lid doen vertegenwoordigen. -----
12. De raad kan ook buiten vergadering besluiten, mits alle leden van de raad zijn geraadpleegd, geen hunner zich tegen deze wijze van besluitvorming heeft verklaard en tenminste de volstreekte meerderheid van de in totaal fungerende leden van de raad zich voor het te nemen besluit verklaart. -----
13. Indien het aantal commissarissen daalt beneden het voorgeschreven aantal van zes blijft het toch een geldig college vormen. -----

ACCOUNTANT. -----

ARTIKEL 18. -----

1. De vennootschap geeft een register-accountant of andere volgens de Wet bevoegde deskundige opdracht om te onderzoeken of de door de directie opgestelde jaarrekening aan de bij en krachtens de Wet gestelde voorschriften voldoet, of het jaarverslag, voorzover hij dat kan beoordelen, overeenkomstig de bij en krachtens de Wet gestelde voorschriften is opgesteld en met de jaarrekening verenigbaar is, en/of de ingevolge de Wet vereiste aanvullende gegevens daaraan zijn toegevoegd. -----
2. Tot het verlenen van de opdracht aan de deskundige is de algemene vergadering bevoegd; -----
indien de algemene vergadering niet overgaat tot het verlenen van een opdracht aan een deskundige is de raad van commissarissen daartoe bevoegd of, zo de raad van commissarissen ingebreke blijft, de directie. -----
3. De aanwijzing van de deskundige wordt door generlei voordracht beperkt; -----
de opdracht kan te allen tijde worden ingetrokken door de algemene vergadering en door het orgaan dat de opdracht heeft verleend; ---
een door de directie verleende opdracht kan bovendien door de raad van commissarissen worden ingetrokken. -----
4. De algemene vergadering hoort de deskundige op diens verlangen

- omtrent de intrekking van een hem verleende opdracht of omtrent het hem kenbaar gemaakt voornemen daartoe. -----
5. De deskundige brengt verslag uit aan de raad van commissarissen en aan de directie. -----

BOEKJAAR, JAARVERSLAG EN JAARREKENING. -----

ARTIKEL 19. -----

1. Het boekjaar van de vennootschap loopt gelijk met het kalenderjaar.
2. Binnen vijf maanden na afloop van elk boekjaar, behoudens verlenging van deze termijn met ten hoogste zes maanden door de algemene vergadering op grond van bijzondere omstandigheden, worden door de directie een balans en een winst- en verliesrekening opgemaakt, benevens een toelichting daarop als door de Wet voorgeschreven, al welke stukken (hierna ook aan te duiden met "de jaarrekening"), dienen te worden ondertekend door alle directeuren en alle commissarissen. -----
Ontbreken een of meer handtekeningen dan dient de reden daarvan op de stukken te worden vermeld. -----
3. Tegelijk met de aanbieding van de jaarrekening aan de algemene vergadering ter vaststelling brengt de directie schriftelijk verslag uit omtrent de zaken van de vennootschap en het gevoerde bestuur. ----
Dit jaarverslag wordt gescheiden gehouden van de toelichting op de balans en de winst- en verliesrekening. -----
4. De door de directie opgemaakte jaarrekening, het jaarverslag en de overige krachtens wettelijke bepalingen daaraan toe te voegen gegevens liggen van de dag der oproeping tot de algemene vergadering, bestemd tot hun behandeling ter inzage van de aandeelhouders en certificaathouders, ten kantore van de vennootschap; -----
de vennootschap stelt hun op verzoek kosteloos afschriften ter beschikking. -----
Bovendien kan ieder de stukken voorzover zij na vaststelling openbaar gemaakt moeten worden, inzien en daarvan tegen ten hoogste de kostprijs afschrift verkrijgen totdat de stukken ten kantore van het Handelsregister zijn neergelegd. -----
5. Onverminderd het overigens terzake bij de Wet bepaalde worden de jaarrekening, het jaarverslag en de overige krachtens wettelijk voor-

schrift openbaar te maken gegevens binnen acht dagen na vaststelling van de jaarrekening bij het Handelsregister neergelegd. -----
UITKERINGEN, RESERVES. -----

ARTIKEL 20. -----

1. De vennootschap kan slechts dividenden en andere uitkeringen doen voorzover haar eigen vermogen groter is dan het bedrag van het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal vermeerderd met de reserves die krachtens de Wet moeten worden aangehouden. -----
2. De directie is bevoegd met voorafgaande goedkeuring van de raad van commissarissen de na toepassing van het vorige lid resterende winst geheel of gedeeltelijk toe te voegen aan de reserves. -----
3. De na reservering als bedoeld in het vorige lid eventueel resterende winst staat ter beschikking van de algemene vergadering. -----
4. Voorzover de algemene vergadering niet besluit tot uitkering van winst over enig boekjaar, wordt die winst bij de reserves gevoegd. -
5. De directie kan, met goedkeuring van de raad van commissarissen, besluiten tot uitkering van een interim-dividend als vooruitbetaling op het over het betrokken boekjaar te verwachten dividend, indien aan het vereiste van lid 1 van dit artikel is voldaan en daarvan blijkt uit een tussentijdse vermogensopstelling, als genoemd in artikel 105 lid 4 van Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek, welke vermogensopstelling moet worden gedeponneerd ten kantore van het Handelsregister binnen acht dagen na de dag waarop het besluit tot uitkering wordt bekend gemaakt. -----
Op de uitbetaling van het interim-dividend is het bepaalde in lid 8 van dit artikel van overeenkomstige toepassing. -----
6. De algemene vergadering kan op grond van een door de raad van commissarissen goedgekeurd voorstel van de directie besluiten tot uitkeringen van winst - of ook ten laste van een voor uitkering vatbare reserve - in aandelen van de vennootschap of in certificaten daarvan, zulks onverminderd het in artikel 5 van deze statuten bepaalde. -----
7. Winstuitkeringen zijn binnen één maand na vaststelling door de algemene vergadering betaalbaar. -----
8. Winstuitkeringen waarover binnen vijf jaar na de dag waarop zij op-

eisbaar zijn niet is beschikt, vervallen ten bate van de vennootschap. -----

ALGEMENE VERGADERING VAN AANDEELHOUDERS. -----

ARTIKEL 21. -----

1. Alle algemene vergaderingen worden gehouden *in de gemeente waar de vennootschap haar zetel heeft* of te Amsterdam of te Haarlem. -----
2. De jaarvergadering wordt gehouden binnen zes maanden na afloop van het boekjaar. -----

Voorts worden algemene vergaderingen gehouden zo dikwijls als zulks ter vervulling van de door de Wet of statuten opgedragen taken noodzakelijk is en zo dikwijls als de directie of de raad van commissarissen zulks wenselijk acht, onverminderd de bepalingen van de Wet met betrekking tot de bijeenroeping van de algemene vergadering krachtens rechterlijke machtiging. -----

OPROEPING, AGENDA. -----

ARTIKEL 22. -----

1. De algemene vergaderingen worden door de raad van commissarissen of door de directie opgeroepen. -----
2. Aandeelhouders en certificaathouders worden opgeroepen door middel van oproepingsbrieven. -----
3. De oproeping geschiedt niet later dan op de éérentwintigste dag vóór die van de vergadering. -----
4. Bij de oproeping worden de te behandelen onderwerpen vermeld of wordt medegedeeld, dat de aandeelhouders er ten kantore van de vennootschap kennis van kunnen nemen door inzage van de agenda, onverminderd het bepaalde in artikel 28 van deze statuten en artikel 99 lid 7 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek. -----
De agenda is voor aandeelhouders kosteloos verkrijgbaar ten kantore van de vennootschap. -----

VOORZITTERSCHAP. -----

ARTIKEL 23. -----

1. De algemene vergaderingen worden geleid door de voorzitter van de raad van commissarissen of indien deze afwezig is of in gebreke blijft, door een ander lid van de raad van commissarissen, daartoe door de aanwezige leden van die raad aangewezen. -----

Echter kan de raad van commissarissen ook een ander aanwijzen om de vergadering te leiden. -----

2. Indien alle leden van de raad van commissarissen afwezig zijn of in gebreke blijven en de raad van commissarissen ook geen ander als voorzitter heeft aangewezen, voorziet de vergadering zelve in het voorzitterschap, met dien verstande, dat zolang die voorziening niet heeft plaatsgehad, het voorzitterschap wordt waargenomen door een lid van de directie, daartoe door de aanwezige leden van de directie aangewezen. -----

NOTULEN. -----

ARTIKEL 24. -----

1. Van het verhandelde in de algemene vergadering worden - tenzij een notarieel proces-verbaal van vergadering wordt opgemaakt - door een door de voorzitter aangewezen secretaris notulen gehouden, welke door de voorzitter en de secretaris worden vastgesteld en ten blijke daarvan ondertekend. -----
2. Indien van het verhandelde een notarieel proces-verbaal van vergadering wordt opgemaakt, is de medeondertekening daarvan door de voorzitter voldoende. -----

VERGADERRECHTEN. -----

ARTIKEL 25. -----

1. Iedere stemgerechtigde houder van aandelen en iedere stemgerechtigde vruchtgebruiker en pandhouder van zodanige aandelen is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijke gevolmachtigde, de algemene vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, -----
2. Iedere aandeelhouder die het stemrecht mist en iedere certificaathouder (waaronder in dit lid niet zijn begrepen stemgerechtigde vruchtgebruikers en pandhouders van aandelen) is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijke gevolmachtigde de algemene vergadering bij te wonen en daarin het woord te voeren. -----
3. Iedere stemgerechtigde of zijn vertegenwoordiger moet de presentielijst tekenen. -----
4. Elk aandeel geeft recht tot het uitbrengen van één stem. -----
5. De leden van de raad van commissarissen en de leden van de directie

hebben alszodanig in de vergadering een raadgevende stem. -----

6. Omtrent toelating van andere dan de hiervoor in dit artikel genoemde personen beslist de voorzitter. -----

BESLUITVORMING. -----

ARTIKEL 26. -----

1. Alle besluiten worden genomen met volstreekte meerderheid van stemmen, voorzover bij de Wet of deze statuten geen grotere meerderheid is voorgeschreven. -----
2. Een unanieme schriftelijke verklaring van de gezamenlijke aandeelhouders heeft dezelfde rechtskracht als een besluit genomen met algemene stemmen in een vergadering waarin alle aandelen in het kapitaal van de vennootschap zijn vertegenwoordigd. -----
3. Staken de stemmen dan beslist de raad van commissarissen. -----
4. Stemming over personen geschiedt schriftelijk met ongetekende briefjes. -----
Andere stemmingen geschieden mondeling. -----
Stemming bij acclamatie is mogelijk, wanneer niemand der stemgerechtigde aanwezigen zich daartegen verzet. -----
Blanco stemmen en stemmen uitgebracht op getekende briefjes zijn van onwaarde. -----
5. Het ter vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter dat door de algemene vergadering een besluit is genomen, is beslissend. -----
Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit voorzover gestemd werd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel. -----
Wordt echter onmiddellijk na het uitspreken van dat oordeel de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats wanneer de meerderheid der aanwezige stemgerechtigden, of indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt. -----
Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming. -----

VERGADERINGEN VAN HOUDERS VAN AANDELEN VAN EEN BEPAALDE SOORT. -----

ARTIKEL 27. -----

1. Vergaderingen van houders van een bepaalde soort aandelen worden

gehouden zo dikwijls de bepalingen van de Wet of van deze statuten dit noodzakelijk maken. -----

2. Voorts wordt een vergadering als in dit artikel bedoeld bijeengeroepen zo dikwijls de directie of de raad van commissarissen dit nodig acht en tenslotte indien één of meer aandeelhouders en/of certificaathouders tezamen tenminste één/tiende gedeelte van de in de betreffende soort geplaatste aandelen vertegenwoordigende dit, onder nauwkeurige opgave van de te behandelen onderwerpen, schriftelijk aan de directie en de raad van commissarissen verzoeken. -----
Indien noch de directie, noch de raad van commissarissen aan een dergelijk verzoek gevolg geeft zodanig dat de vergadering binnen vier weken plaatsvindt, zijn de verzoekers bevoegd zelf tot de bijeenroeping over te gaan. -----
3. Alle besluiten van in dit artikel bedoelde vergaderingen worden genomen met volstrekte meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen. -----
4. Een unanieme schriftelijke verklaring van de gezamenlijke houders van aandelen behorende tot een bepaalde soort heeft dezelfde rechtskracht als een besluit, genomen met algemene stemmen in een vergadering waarin alle van de betreffende soort geplaatste aandelen zijn vertegenwoordigd, tenzij er certificaathouders zijn. -----
5. Voor het overige zijn de bepalingen omtrent de algemene vergadering zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing. -----

STATUTENWIJZIGING EN ONTBINDING. -----

ARTIKEL 28. -----

1. Een besluit tot wijziging van de statuten, tot het aangaan van een juridische fusie of tot ontbinding der vennootschap kan uitsluitend op voorstel van de directie en onder goedkeuring van de raad van commissarissen door de algemene vergadering worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van de geldig uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin tenminste drie/vierde gedeelte van het geplaatste aandelenkapitaal is vertegenwoordigd. -----
Ingeval in een vergadering waarin een voorstel als voormeld aan de orde wordt gesteld niet het hiervoor vereiste quorum is vertegenwoordigd, zal een tweede vergadering worden bijeengeroepen te hou-

den niet eerder dan vier weken en niet later dan zes weken na de eerste vergadering waarin omtrent het in de eerste vergadering aan de orde gestelde onderwerp met een meerderheid van tenminste drie/vierde van de geldig uitgebrachte stemmen rechtsgeldig kan worden besloten ongeacht het dan ter vergadering vertegenwoordigde aandelenkapitaal. -----

2. Ingeval in een algemene vergadering een voorstel tot statutenwijziging tot het aangaan van een juridische fusie of tot ontbinding der vennootschap wordt gedaan, moet zulks steeds bij de oproeping tot de vergadering worden vermeld en moet, indien het een statutenwijziging betreft, tegelijkertijd een afschrift van het voorstel, waarin de voorgedragen wijziging woordelijk is opgenomen, ten kantore van de vennootschap ter inzage worden gelegd en kosteloos verkrijgbaar worden gesteld voor aandeelhouders en houders van met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaten van aandelen, tot de afloop der vergadering. -----

VEREFFENING. -----

ARTIKEL 29. -----

1. Ingeval van ontbinding der vennootschap is de directie belast met de vereffening van de zaken der vennootschap en de raad van commissarissen met het toezicht daarop, behoudens het bepaalde in artikel 23 lid 2 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek. -----
2. Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van de statuten voorzoveel mogelijk van kracht. -----
3. Van hetgeen na voldoening van schuldeisers overblijft van het vermogen van de ontbonden vennootschap wordt allereerst aan de aandeelhouders uitgekeerd het op ieder aandeel gestorte bedrag. -----
4. Het restant van het liquidatiesaldo wordt uitgekeerd aan aandeelhouders naar rato van hun bezit aan aandelen en het op die aandeel gestorte bedrag. -----

SLOTVERKLARINGEN. -----

Voorts verklaarden comparanten: -----

1. te bepalen, dat het eerste boekjaar van de vennootschap eindigt per éénendertig december negentienhonderd achtentachtig; -----
2. dat, in afwijking van het in deze statuten omtrent benoeming van

directeuren en commissarissen bepaalde voor de eerste maal bij deze tot directeur wordt benoemd:

en tot commissarissen: -----

3. dat bij oprichting van de vennootschap zijn geplaatst twintigduizend éénhonderd zestig aandelen en in het bij oprichting geplaatste kapitaal wordt geparticipeerd: -----
 - a. door de oprichter sub 1 genoemd voor vijfduizend veertig aandelen A; -----
 - b. door de oprichter sub 2 genoemd voor vijfduizend veertig aandelen A; -----
 - c. door de oprichter sub 3 genoemd voor drieduizend driehonderd zestig aandelen B; -----
 - d. door de oprichter sub 4 genoemd voor drieduizend driehonderd zestig aandelen B; -----
 - e. door de oprichter sub 5 genoemd voor drieduizend driehonderd zestig aandelen B; -----
4. dat op alle bij oprichting geplaatste aandelen een bedrag ten belope van het één/vierde gedeelte van het nominale bedrag in geld is gestort, zoals blijkt uit een aan deze akte gehechte verklaring als bedoeld in artikel 93 a lid 1 sub a Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek inhoudende dat het bedrag ad vijf miljoen veertigduizend gulden ---- (f 5.040.000,--), benodigd voor gedeeltelijke storting in geld van de als gemeld bij oprichting geplaatste aandelen, terstond na oprichting van de vennootschap ter beschikking van de vennootschap staat. ---
Waarvan akte in minuut is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. -----
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen

personen, hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de comparanten, aan mij, notaris, bekend, en mij, notaris, ondertekend. -----

AANDEELHOUDERSOVEREENKOMST
INZAKE SADC

LCK/DD5/129/2

De ondergetekenden:

1. N.V. Luchthaven Schiphol, gevestigd te Schiphol (Gemeente Haarlemmermeer),
ten deze vertegenwoordigd door:

2. De Nationale Investeringsbank N.V., gevestigd te 's-Gravenhage,
ten deze vertegenwoordigd door:

3. de Provincie Noord-Holland,
ten deze vertegenwoordigd door:

4. de Gemeente Amsterdam,
ten deze vertegenwoordigd door:

5. de Gemeente Haarlemmermeer,
ten deze vertegenwoordigd door:

OVERWEGENDE

- dat zij een samenwerkingsovereenkomst zijn aangegaan vastgelegd in een convenant gedateerd
- dat zij ter uitwerking van het in dat convenant bepaalde op

hebben opgericht de naamloze vennootschap: Schiphol Area Development Company N.V., hierna te noemen de vennootschap;

- dat zij van deze vennootschap de enige aandeelhouders zijn, te weten:
 - de ondergetekende sub 1 voor 5040 aandelen A;
 - de ondergetekende sub 2 voor 5040 aandelen A;
 - de ondergetekende sub 3 voor 3360 aandelen B;
 - de ondergetekende sub 4 voor 3360 aandelen B; en
 - de ondergetekende sub 5 voor 3360 aandelen B;
- dat derhalve 10.080 aandelen A en 10.080 aandelen B zijn geplaatst, welke gelijke verhouding een essentieel onderdeel is van de samenwerkingsovereenkomst van de ondergetekenden.

KOMEN MET ELKAAR OVEREEN

1. de ondergetekenden verplichten zich door uitgifte van aandelen voormelde gelijke verhouding tussen aandelen A en B niet te zullen verstoren en mitsdien slechts te zullen besluiten tot uitgifte van evenveel aandelen A als B casu quo bij aanwijzing van een vennootschapsorgaan tot uitgifte: dit orgaan te zullen verplichten tot uitgifte van evenveel aandelen A als B;
voorts verplichten de ondergetekenden zich om ingeval aandelen A en B worden uitgegeven, te bewerkstelligen dat de houders van reeds uitgegeven aandelen van dezelfde soort recht van voorkeur wordt verleend tot het nemen der aandelen boven de houders van reeds uitgegeven aandelen van de andere soort;
2. de ondergetekenden verplichten zich ingeval een bindende voordracht voor de benoeming van een commissaris is opgemaakt als geregeld in artikel 17 lid 1 van de statuten van de vennootschap zodanig te zullen stemmen in de algemene vergadering casu quo zich van stemming te zullen onthouden, teneinde te bewerkstelligen dat het bindend karakter van die voordracht niet wordt aangetast door een aandeelhoudersbesluit genomen met 2/3de stemmenmeerderheid, vertegenwoordi-

- gende meer dan de helft van het geplaatste kapitaal;
3. de ondergetekenden verplichten zich ingeval van uitgifte van aandelen C te bewerkstelligen dat deze aandelen onmiddellijk niet-royeërbaar worden gecertificeerd, zodat het stemrecht verbonden aan de aandelen C nimmer aan derden kan toekomen doch berust en blijft berusten bij een alsdan op te richten stichting administratiekantoor, in het bestuur waarvan de houders van aandelen A en B gelijkelijk vertegenwoordigd zullen zijn;
 4. ingeval door emissie, overdracht of overgang van aandelen in het kapitaal van de vennootschap, wijziging komt in de positie van een ondergetekende als aandeelhouder, zullen ondergetekenden meewerken aan certificering van de aandelen A en B in het kapitaal van de vennootschap.

Bij certificering als hier bedoeld dient te worden verzekerd dat de positie van de aandeelhouders A en B, zoals deze in de statuten van de vennootschap en in de onderhavige overeenkomst is vastgelegd, niet wordt gewijzigd.

In dit verband verplichten ondergetekenden zich nu voor alsdan tot medewerking aan daartoe nodige wijzigingen in de statuten van de vennootschap.

Diegene van de ondergetekenden die geen uitvoering geeft aan de verplichtingen hiervoor sub 1 t/m 4 aangegaan casu quo die de uitvoering van deze verplichtingen blokkeert verbeurt na bij aangetekend schrijven door één of meer der ondergetekenden ingebreke te zijn gesteld ten behoeve van (elk van) de ondergetekende(n) die hem ingebreke heeft/ hebben gesteld een onmiddellijk opeisbare boete van f 1.000.000,- onverminderd de verplichting van de overtreder tot vergoeding van verdere schade aan betrokkenen, indien daartoe termen aanwezig zijn. Deze boete zal niet vatbaar zijn voor vermindering.

De directie van de vennootschap en de raad van commissarissen van de vennootschap verklaren door mede-ondertekening van de onderhavige

overeenkomst daarvan kennis te hebben genomen en zich te verplichten al hun medewerking te verlenen tot de richtige nakoming van hetgeen in deze overeenkomst is bepaald.

Getekend te
op

Schiphol-Centrum, 24 februari 1987

Hoofdlijnenplan

Ontwikkelingsmaatschappij S.A.D.C. i.o.

1. Inleiding

De provincie Noord-Holland, de gemeenten Haarlemmermeer en Amsterdam en de N.V. Luchthaven Schiphol (NVLS) hebben voor de Schipholzone een Convenant afgesloten, waarin tussen de dagelijkse besturen en de direktie van de genoemde partners in hoofdlijnen overeenstemming is bereikt over:

- het te voeren bedrijfsvestigingsbeleid in het werkingsgebied van het Convenant;
- de bestemming van het gebied;
- de daarvoor benodigde taken en bevoegdheden en onderlinge verantwoordelijkheden;
- de oprichting van een ontwikkelingsmaatschappij.

De bestuurlijke taken en de zakelijke uitvoering worden op elkaar afgestemd, maar zijn in organisatorische zin zoveel mogelijk van elkaar gescheiden.

De bestuurlijke taken worden ondergebracht in een bestuursstructuur, waarin alle vier de Convenantpartners op gelijke voet zullen deelnemen.

De benodigde middelen en taken voor de zakelijke uitvoering van het beleid worden ondergebracht in een afzonderlijke beheers- en ontwikkelingsstructuur, onder de voorlopige naam Schiphol Area Development Company.

Teneinde het zakelijke karakter van deze onderneming te benadrukken en om de investeringen en de eventuele risico's die ermee gemoeid zijn zo goed mogelijk te spreiden, neemt, naast de vier eerdergenoemde Convenantpartners, ook de Nationale Investeringsbank N.V. (N.I.B.) deel in de ontwikkelingsmaatschappij.

Ter uitvoering van artikel 3.1.3. van het Convenant is het voorliggende Hoofdlijnenplan opgesteld, waarin het doel, de taakstelling, de organisatiestructuur en de financiële opzet van de ontwikkelingsmaatschappij worden uiteengezet.

B-4

2. Doelstelling

De doelstelling van de Ontwikkelingsmaatschappij is gelegen in het verwerven, ontwikkelen en mogelijk exploiteren van nieuwe, hoogwaardige bedrijfsterrainen in de omgeving van de luchthaven Schiphol t.b.v. luchthavengebonden en luchtvervoergenererende bedrijvigheid. Dit alles mede ter vergroting van de aantrekkelijkheid van Schiphol en Nederland als distributiecentrum voor West-Europa in het kader van de versterking van de positie van Nederland als distributieland.

Om deze doelstelling te kunnen realiseren krijgt de ontwikkelingsmaatschappij de beschikking over bevoegdheden, zoals de uitgifte van terreinen en de selectie van bedrijven, alsmede de benodigde middelen voor de verwerving van grond en voor de ontwikkeling van bedrijfsterreinen en infrastructuur.

De bestuurlijke planvorming daartoe - opstelling, vaststelling en goedkeuring van bestemmingsplannen - vindt plaats door de verantwoordelijke overheden, mede op basis van adviezen van een apart bestuursforum waarin, naast de betrokken overheden (gemeenten, provincie), ook de NVLS zal participeren. Dit bestuursforum stelt de kaders vast, waarbinnen de Ontwikkelingsmaatschappij kan opereren.

In de uitvoering van haar beleid dient de ontwikkelingsmaatschappij zich te laten leiden door de volgende uitgangspunten:

- Het versterken van de concurrentiepositie van de luchthaven middels het aanbieden van hoogwaardige bedrijfsterreinen t.b.v. Schiphol-gebonden bedrijven;
- Het leveren van een bijdrage aan de werkgelegenheid en aan de concurrentiepositie van Nederland als West-Europees distributie- en vervoerscentrum;
- Het versterken van de structuur van het gebied opdat optimaal gebruik wordt gemaakt van de ruimtelijke en economische potenties van de direkte omgeving van Schiphol, zonder dat - ook op lange termijn - de expansiemogelijkheden van de luchthaven in gevaar komen.

Alle terreinen die behoren tot het werkingsgebied van de ontwikkelingsmaatschappij worden ontwikkeld ten behoeve van luchthavengebonden en/of luchtvrachtgenererende bedrijvigheid met als crite-

zoals hierna omschreven

rium, dat grond (en gebouwen) alleen worden uitgegeven aan:

• Schipholgebonden bedrijven, dit zijn:

- bedrijven voor wie het, door hun plaats in de vervoersketen, van een groot bedrijfseconomisch belang is, dat zij nabij de luchthaven gevestigd zijn.
- bedrijven die, direkt of indirekt, van strategisch belang zijn voor de versterking van de luchthaven als internationaal vervoerscentrum.

• Reeds gevestigde bedrijven:

dit zijn bedrijven die gevestigd zijn op de luchthaven en om planologische en/of economische redenen een nieuwe vestigingsplaats behoeven in de direkte omgeving van de luchthaven.

3. Het ruimtelijk kader

Gegeven de planologische mogelijkheden en uitgaande van de kaders die zijn aangegeven in het Convenant, ziet het ruimtelijk investeringsplan er als volgt uit:

Het werkingsgebied van de Ontwikkelingsmaatschappij heeft in eerste instantie betrekking op de Schiphol-zone. Dit is het gebied rondom de luchthaven dat wordt begrensd door de Ringvaart en de Hoofdvaart van de Haarlemmermeer en de Kruisweg (S21). Tot het werkingsgebied wordt tevens gerekend de Riekerpolder als lokatie voor luchthavengebonden bedrijven (zie tabel).

Niet uitgesloten is, dat het werkingsgebied t.z.t. verder wordt uitgebreid met aangrenzende bedrijfsterreinen of met nieuwe luchthavengeoriënteerde terreinen elders.

De investeringen in het gebied zijn gericht op het verwerven en ontwikkelen van gronden t.b.v. nieuwe bedrijfsterreinen en de aanleg van daarvoor noodzakelijke infrastructuur.

Binnen het werkingsgebied dient een wervend economisch klimaat te ontstaan voor internationale bedrijven, die luchthavengebonden zijn en/of voor de luchthaven van strategisch belang zijn.

Met het oog daarop zullen in het werkingsgebied verschillende soorten bedrijfsterreinen worden ontwikkeld in een fasering die gelijke tred houdt met marktverwachtingen en noodzakelijke infrastructuur, waarbij de benuttingsvolgorde die is aangegeven in het Convenant uitgangspunt is.

Tabel

	Locatie *)	noodzakelijke infrastructuur	Differentiatie						Selectiecriteria van toepassing	Opmerkingen	
			platform	kantoor	gemengd	handel	industrie	4e generatie			
WERKINGS- GEBIED	Toekomstig areaal voor luchthaven- doelenden	IBIS-driehoek	x						ja	door NVLS	
		Rijkerstreek	x						ja	door NVLS	
		Post Rijk	Fokkerweg	x						ja	door NVLS
	Schiphol- gebonden	Oude Meer	Fokkerweg				x (1)	x (1)		ja	volgens art 2.5/3.3.4 door Ontwikkelings-
		Rozenburg	Parallelweg			x (2)	x (2)			ja	
	Bedhoevedorp-Zuid	gebruik dienstweg		x (1)	x (1)	x (1)			ja		
	Riekerpolder			x (1)	x (1)				ja		
	specifiek	IVAC Lijnden/Lutkemeer (T-107-Lutkemeer)					x (-)		x (1)	nee nee	
	Terreinen met nauwe relatie tot werkingsgebied	Beukenhorst-Oost		x	x					nee	

*) Omschrijving van locaties: zie "Beleidsstandpunt bedrijfsterreinen rondom Schiphol"

Toelichting differentiatie

- 1 platform + platformgebonden, i d w z. lokatie op of aan platform is voor het functioneren van het bedrijf nodig dan wel bestemd voor luchthavendoelenden
- 2 kantoren - alle bedrijven die geheel of grotendeels (> 50% bvo) kantoor zijn
- 3 gemengd - bedrijfsvestigingen die meerdere functies op één plaats concentreren bijvoorbeeld kantoor en distributiecentrum (veel kantoor om "handel" te zijn, veel opslagruimte om "kantoor" te zijn)
- 4 handel - goederen behandelende bedrijven, eventueel met klein kantoor bij bedrijf
- 5 industrie - lichte, veelal hitech industrie van de lage hinderwetklassen evt. incl. klein kantoor
- 6 4e generatie - parkachtige omgeving voor hoogwaardige bedrijven (kleine kantoren, researchlaboratoria, enz. zie gezamenlijke nota Amsterdam - Haarlemmermeer)

De cijfers tussen haakjes geven de fasering aan

De tabel heeft alleen betrekking op nieuw te ontwikkelen bedrijfsterreinen. De meeste worden in het nieuwe streekplan voor het eerst opgenomen, sommige zijn al eerder als zodanig goedgekeurd maar nog niet feitelijk ontwikkeld

Overeenkomstig de intenties van het Convenant zal naar een evenwichtige benutting worden gestreefd van terreinen die gelegen zijn aan de noord- en de zuidkant van de Schiphol-zone.

4) Bestuurlijke aspecten* Interne organisatie

De Ontwikkelingsmaatschappij krijgt de vorm van een N.V. met een maatschappelijk kapitaal van fl. 50 mln. en een te plaatsen en te storten kapitaal van fl. 20 mln.

De aandelen van de Ontwikkelingsmaatschappij worden geplaatst bij de N.V. Luchthaven Schiphol (NVLS), de Nationale Investeringsbank N.V. (NIB) en de betrokken overheden.

De Raad van Commissarissen bestaat uit zes personen, waarbij de zetelverdeling er als volgt uitziet:

- Drie commissarissen aan te wijzen door de NVLS en de NIB gezamenlijk;
- Drie commissarissen te benoemen door elk der participerende overheden.

De voorzitter van de Raad van Commissarissen van de N.V. Ontwikkelingsmaatschappij wordt benoemd uit de commissarissen van de NVLS en de NIB, waarbij de stem van de voorzitter bij het staken der stemmen doorslaggevend zal zijn.

In de aanvangsfase zal een beperkte organisatie nodig zijn die zal worden belast met de implementatie van de maatschappij. In deze fase zal de voornaamste taak zijn de Ontwikkelingsmaatschappij op korte termijn operationeel te maken en de organisatie te formeren.

De taken van de organisatie kunnen, aansluitend bij de doelstellingen, als volgt worden omschreven:

- a. financiering van grondaankopen, infrastructurele voorzieningen en het bouwrijp maken;
- b. gronduitgifte en -beheer;
- c. het eventueel, waar wenselijk, mede ontwikkelen en exploiteren van onroerend goed in de het werkingsgebied;
- d. acquisitie, met name het aantrekken van buitenlandse investeringen/bedrijven, in samenwerking met Nederland Distributieland, HICD, Commissariaat voor Buitenlandse Investerings e.d.

Zolang het bedrijf in de aanvangsfase nog niet beschikt over een eigen apparaat is de NVLS bereid het sekretariaat te verzorgen.

Met het oog op het internationale karakter van de operatie is gekozen voor een engelstalige statutaire naam, te weten:

SCHIPHOL AREA DEVELOPMENT COMPANY (SADC)

* Het bestuurlijke draagvlak

De taakverdeling tussen het bestuursforum en de ontwikkelingsmaatschappij is zodanig geregeld dat het bestuursforum op basis van hetgeen dat is overeengekomen in het Convenant het kader schept voor de activiteiten van de ontwikkelingsmaatschappij. De ontwikkelingsmaatschappij houdt zich bezig met de concrete uitvoering van het ontwikkelingsbeleid, de verwerving en ontwikkeling van gronden, de acquisitie van (buitenlandse) bedrijven e.d. De NVLS is, vanwege de regionale en luchthavenbelangen die hiermee zijn gediend, zowel partner in het Convenant, als in de Ontwikkelingsmaatschappij. De NIB participeert in de Ontwikkelingsmaatschappij vanwege haar expertise met investeringsprojecten van deze aard en omvang.

De Ontwikkelingsmaatschappij zal haar operaties uitvoeren binnen de kaders die zijn aangegeven in het Convenant. De relatie tussen het bestuursforum, waarin de betrokken overheden samenwerken, en de Ontwikkelingsmaatschappij zal worden geregeld in een bijzondere overeenkomst.

B4

5. De financiële opzet

Het geplaatste en gestorte kapitaal van de ontwikkelingsmaatschappij zal in aanvang fl. 20 mln. bedragen. De verdeling onder de participanten ziet er als volgt uit:

- NVLS	:	25	%
- NIB	:	25	%
- Provincie Noord-Holland	:	16 2/3	%
- Gemeente Haarlemmermeer	:	16 2/3	%
- Gemeente Amsterdam	:	16 2/3	%

Uitgangspunt voor de rendementsverwachtingen van de onderneming is de verwerving en ontwikkeling van gronden in een fasering conform het beleidsstandpunt van GS, waarin gesproken wordt van 75 ha. bedrijfsterrein netto. Van de te verwerven grond zal 60 % uitgeefbaar zijn c.q. door derden, in samenwerking met de Ontwikkelingsmaatschappij, verder te ontwikkelen. Wij gaan uit van een gemiddelde uitgiftesnelheid van 7,5 ha. netto per jaar.

Gerekend is met een doorlooptijd van 10 jaar. Gedurende de eerste jaren zal de Ontwikkelingsmaatschappij, naast het te storten kapitaal van fl. 20 mln., een kredietbehoefte hebben als gevolg van onder meer het bouwrijp maken, aankoop grond en rente en bijdragen aan de aanleg van de ontsluitingsweg op de S21.

Bij de berekening is voorts uitgegaan van het prijspeil 1986. Met in- c.q. deflatie is geen rekening gehouden.

Uit een aantal rendementsberekeningen met verschillende grondprijzen en een uitgiftetempo van respectievelijk 5 en 7,5 ha. gemiddeld per jaar is gebleken, dat een rendement van minimaal 8 % op geïnvesteerd vermogen mogelijk moet zijn.

Uit de analyses die wij hebben uitgevoerd, kunnen wij concluderen, dat de faktor uitgiftesnelheid de belangrijkste kritische faktor is voor de rentabiliteit van de Ontwikkelingsmaatschappij, naast de verwervingsprijs van de grond. Wij zijn van mening, dat een uitgiftetempo tussen 5 en 7,5 ha. haalbaar moet zijn, gelet op de belangstelling die de verschillende beleggers, projektontwikkelaars en bedrijven reeds hebben getoond voor dit gebied.

Opgemerkt moet worden, dat voorzichtigheidshalve is uitgegaan van verwerving van alle daarvoor in aanmerking komende gronden in een jaar (1987), terwijl in de praktijk sprake zal zijn van een op het reële uitgiftetempo afgestemde en in tijd gespreide grondverwerving. Bovendien zal de Ontwikkelingsmaatschappij niet steeds ook zelf de grondeigenaar worden alvorens over te gaan tot de ontwikkeling van het terrein, maar in sommige gevallen volstaan met het afsluiten van een overeenkomst, respectievelijk een deelneming in

124

de ontwikkeling van het bedrijfsterrein, waarvan de eigendom bij een derde berust. De investeringen die met de deelnemingen zijn gemoeid en de inkomsten die hieruit kunnen worden verkregen zijn niet in de berekeningen opgenomen. Gesteld kan worden, dat het te plaatsen aandelenkapitaal voldoende is voor de financiering van de geplande operatie. Substantiële uitbreidingen van het gestorte kapitaal zullen eerst nodig zijn indien de Ontwikkelingsmaatschappij zal besluiten om tot actieve eigen onroerend goed ontwikkelingen over te gaan.

BRUGOVEREENKOMST

De gemeenten Haarlemmermeer en Amsterdam, de provincie Noord-Holland en de N.V.Luchthaven Schiphol, vertegenwoordigd in het Bestuursforum Schiphol en te zamen in het navolgende te noemen het Bestuursforum, partijen ter ene zijde

en

Schiphol Area Development Company N.V. , in het navolgende te noemen de Vennootschap, partij ter andere zijde,

in aanmerking nemende

het tussen de gemeenten Haarlemmermeer en Amsterdam, de provincie Noord-Holland en de N.V.Luchthaven Schiphol op 7 april 1987 te Haarlem gesloten convenant inzake samenwerking bij de ontwikkeling van bedrijfsterreinen in de directe omgeving van Schiphol, in het navolgende aan te duiden als het Convenant,

overwegende,

dat het Convenant voorziet in de oprichting van het Bestuursforum, bestaande uit vertegenwoordigers van de convenantpartijen, alsmede in de oprichting van een Ontwikkelingsmaatschappij, als welke de Vennootschap zal optreden;

dat het Convenant voorts voorziet in een tussen het Bestuursforum, zijnde de daarin vertegenwoordigde partijen, enerzijds en de Ontwikkelingsmaatschappij, als welke de Vennootschap optreedt, anderzijds te sluiten overeenkomst, welke tot doel heeft de relatie tussen beide vorm te geven;

dat ingevolge het Convenant bovendien de inhoud daarvan zelf moet worden geacht deel uit te maken van de bedoelde overeenkomst,

komen het volgende overeen:

artikel 1

Het Convenant wordt geacht deel uit te maken van deze overeenkomst.

artikel 2

Het Bestuursforum beschouwt de Vennootschap als te zijn de in het Convenant bedoelde Ontwikkelingsmaatschappij. De Vennootschap bepaalt zich tot de taken die in paragraaf 3.3. van het Convenant aan de Ontwikkelingsmaatschappij zijn toegedeeld en verricht deze taken met betrekking tot het in het Convenant genoemde werkingsgebied.

De exclusieve rechten die de Vennootschap bij het verrichten van de bedoelde taken met betrekking tot het werkingsgebied heeft op grond van het convenant en deze overeenkomst, worden door het Bestuursforum gewaarborgd.

artikel 3

De besluitvorming in het Bestuursforum vindt plaats, voorzover niet anders bepaald, op de wijze waarop dit is geregeld in het Reglement Bestuursforum Schiphol, vastgesteld op te

artikel 4

De inhoud van het Convenant en van het Reglement Bestuursforum Schiphol, welke stukken aan deze overeenkomst worden gehecht, is de Vennootschap bekend.

artikel 5

De Vennootschap verricht de haar bij artikel 4 toegedeelde taken binnen de bij het Convenant en door het Bestuursforum gestelde en nog te stellen kaders. Onder kaders wordt in dit verband verstaan:

- a. de tekst van het Convenant en
- b. de door het Bestuursforum, voorzover dit niet in strijd is met de intentie van het convenant, nog vast te stellen en als zodanig schriftelijk ter kennis van de Vennootschap te brengen uitwerkingen en aanpassingen van de bij het Convenant aanvaarde beleidskaders.

Het Bestuursforum zal hierbij de grenzen van de hem bij het Convenant toegedeelde taken in acht nemen en zal in dat verband in het bijzonder niet treden in de publiekrechtelijke bevoegdheden die bij de afzonderlijke convenantspartijen, de gemeenten Haarlemmermeer en Amsterdam en de provincie Noord-Holland berusten. Binnen de hem gestelde grenzen kan het Bestuursforum het bij het Convenant aanvaarde beleid uitwerken en aanpassen.

Het Bestuursforum stelt de sub b van dit artikel bedoelde kaders vast op eigen initiatief, dan wel op verzoek van de Vennootschap.

In het eerste geval stelt het deze kaders niet vast dan na daaromtrent de Vennootschap te hebben gehoord.

artikel 6

Besluiten inzake enige uitbreiding van het werkingsgebied van het Convenant, alsmede besluiten inzake de ontwikkeling van locaties die volgens de in het Convenant vastgelegde benuttingsvolgorde niet tot de eerste fase behoren, kunnen slechts door het Bestuursforum worden genomen. De eerstgenoemde besluiten kunnen slechts met unanimititeit van stemmen genomen worden.

artikel 7

De Vennootschap doet het Bestuursforum in elk geval tijdig melding van de gevallen waarin de vervulling van haar bij artikel 4 toegedeelde taken het gebruik door het Bestuursforum van zijn in artikel 5 genoemde kaderstellende bevoegdheden noodzakelijk maakt.

Het Bestuursforum bepaalt daarop zo spoedig mogelijk zijn standpunt.

artikel 8

Het Bestuursforum verplicht zich te bevorderen dat, met name van overheidswege, de voorwaarden zullen worden geschapen voor een juiste en voortvarende uitvoering van het Convenant. De Vennootschap zal niet handelen in afwijking van of in strijd met het Convenant.

artikel 9

De Vennootschap doet jaarlijks aan het Bestuursforum verslag van haar activiteiten over de afgelopen periode, voor zover deze activiteiten van belang zijn voor de gestelde en te stellen kaders.

De Vennootschap doet de hoofdlijnen van door haar op te stellen masterplannen, voorzover deze van belang zijn voor de gestelde en te stellen kaders, aan het Bestuursforum ter kennisneming toekomen.

De Vennootschap en het Bestuursforum verplichten zich wederzijds elkaar op verzoek te informeren en treden desgevraagd en op korte termijn mondeling of schriftelijk met elkaar in overleg.

Het Bestuursforum verplicht zich, voorzover het bij en krachtens daarop betrekking hebbende wettelijke bepalingen gestelde hem zulks niet onmogelijk maakt en voorzover zulks voor de Vennootschap van belang moet worden geacht, de hem door de Vennootschap ter hand gestelde gegevens strikt vertrouwelijk te behandelen.

artikel 10

Het Bestuursforum betreft het oordeel van de Vennootschap bij de voorbereiding van een door hem te ontwikkelen visie op de toekomst van de Schipholzone op lange termijn.

artikel 11

Indien het Bestuursforum de convenantspartijen ingevolge het Convenant tegenover derden vertegenwoordigt, biedt het de Vennootschap vooraf de gelegenheid tot overleg.

artikel 12

Bij de ontwikkeling en het beheer van bedrijfsterreinen zal de Vennootschap handelen in overleg met de gemeente wier grondgebied het betreft. In het kader van het op te stellen bestemmingsplan of anderszins zal in elk geval in een overeenkomst tussen de Vennootschap en de betrokken gemeente worden geregeld:

- de financiering van de nu en in de toekomst noodzakelijke infrastructuur in brede zin waarvan de noodzaak samenhangt met de ontwikkeling van het desbetreffende bedrijfsterrein en met het bereiken van het in artikel 2.9 van het convenant bedoelde internationaal wervende milieu;
- de toerekening van plankosten en eventuele planschade;
- de zakelijke en financiële regeling van het beheer van al dan niet openbare ruimten.

Bij het vorenstaande wordt het gestelde onder 3.3.3 van het Convenant in acht genomen.

artikel 13

Van de uitzonderingsmogelijkheid genoemd in de laatste alinea van par. 2.5.1. van het Convenant kan door de Vennootschap gebruik worden gemaakt, met dien verstande dat zulks wordt gedaan onder goedkeuring van haar Raad van Commissarissen. De bedrijven waarop deze uitzonderingsmogelijkheid wordt toegepast, worden voor de toepassing van het Convenant geacht te vallen onder de definitie van de Schipholgebonden bedrijven.

artikel 14

Deze overeenkomst eindigt uitsluitend:

- bij ontbinding van de Vennootschap;
- bij ontbinding van het Bestuursforum, op de wijze zoals in het Reglement Bestuursforum Schiphol bepaald;
- indien de Vennootschap en het Bestuursforum daartoe unaniem besluiten.

Aldus ondertekend, in zesvoud, te .Amsterdam resp. Haarlem
op .1 resp. 2 juli 1987,

Voor de gemeente Haarlemmermeer,

A.A. de Leeuw

Voor de gemeente Amsterdam,

J. van Duyn

Voor de provincie Noord-Holland,

G. de Boer

Voor de N.V. Luchthaven Schiphol,

J.W. Wegstapel

partijen ter ene zijde

Voor Schiphol Area Development Company N.V.,

J.F. Limpens

partij ter andere zijde

AANDEELHOUDERSOVEREENKOMST

INZAKE

SCHIPHOL AREA DEVELOPMENT COMPANY N.V.

tussen

SCHIPHOL NEDERLAND B.V.

GEMEENTE HAARLEMMERMEER

GEMEENTE AMSTERDAM

PROVINCIE NOORD-HOLLAND

SCHIPHOL AREA DEVELOPMENT COMPANY N.V.

Nummer Bijlage

- 1 Intentieverklaring
- 2 Statuten SADC
- 3 Concept akte van levering aandelen
- 4 Businessplan SADC
- 5 Overzicht 'SADC III' gronden
- 6 Besluiten als bedoeld in artikel 7.1.2
- 7 Besluiten als bedoeld in artikel 7.3.1
- 8 Besluiten als bedoeld in artikel 7.3.2
- 9 Concept inhoudsopgave Strategisch Meerjarenplan
- 10 Concept inhoudsopgave Bedrijfsplan

AANDEELHOUDERSOVEREENKOMST

DE ONDERGETEKENDEN:

- (1) **Schiphol Nederland B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Haarlemmermeer, kantoor houdende te 1118 CP Luchthaven Schiphol, Evert van de Beekstraat 202, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34166584 ("**Schiphol Nederland**");
 - (2) de **Gemeente Haarlemmermeer**, een publiekrechtelijke rechtspersoon gevestigd te Hoofddorp, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar wethouder, de heer J.J. Nobel, daartoe gemachtigd op grond van het Mandaat-, machtiging- en volmachtbesluit 2009 (2009.0010838 d.d. 1 september 2009) door haar burgemeester, de heer drs. Th.L.N. Weterings, handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer, '*SADC, aandeelhoudersovereenkomst en wijziging statuten*' (2009.0015538 d.d. 29 september 2009) ("**Gemeente Haarlemmermeer**");
 - (3) de **Gemeente Amsterdam**, een publiekrechtelijke rechtspersoon gevestigd te Amsterdam, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar wethouder, de heer drs. F. Ossel, daartoe gemachtigd door haar burgemeester, de heer dr. M.J. Cohen ("**Gemeente Amsterdam**");
 - (4) de **Provincie Noord Holland**, een publiekrechtelijke rechtspersoon gevestigd te Haarlem, te dezen ingevolge artikel 176 lid 1 vertegenwoordigd door de commissaris van de koningin, de heer H.C.J.L. Borghouts, die op zijn beurt krachtens volmacht wordt vertegenwoordigd door gedeputeerde, mevrouw L.M. Driessen-Jansen ("**Provincie**");
- en
- (5) **Schiphol Area Development Company N.V.**, een naamloze vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Schiphol (gemeente Haarlemmermeer), kantoor houdende te 1118 CR Luchthaven Schiphol, Westelijke Randweg 17, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34063671 ("**SADC**").

NEMEN IN OVERWEGING DAT:

- (A) N.V. Luchthaven Schiphol, de Gemeente Haarlemmermeer, de Gemeente Amsterdam en de Provincie hebben gezamenlijk op 7 mei 2008 een intentieverklaring getekend met betrekking tot onder meer het voornemen gronden en/of middelen in SADC in te brengen teneinde SADC in staat te stellen een nieuwe koers te gaan varen (de "**Intentieverklaring**");
- (B) Schiphol Nederland, Gemeente Haarlemmermeer, Gemeente Amsterdam en de Provincie (de "**Aandeelhouders**") gezamenlijk alle aandelen houden in SADC;
- (C) N.V. Luchthaven Schiphol enig aandeelhouder van Schiphol Nederland is en uit dien hoofde de Intentieverklaring - mede namens Schiphol Nederland - is aangegaan en dat Schiphol Nederland de door N.V. Luchthaven Schiphol in de Intentieverklaring aanvaarde rechten en verplichtingen naast N.V. Luchthaven Schiphol (op hoofdelijke basis) aanvaardt;
- (D) In vervolg op (en deels parallel met) de overleggen over de Intentieverklaring zijn nadere afspraken gemaakt over de feitelijke uitwerking van het ter beschikking stellen van middelen/de overdracht van gronden aan SADC die partijen voorzien. Met het verwerven van gronden door SADC beogen Partijen onder meer de internationale concurrentiepositie van de regio te verbeteren en de slagvaardigheid en leencapaciteit van SADC te vergroten. Partijen onderkennen dat overeenstemming hierover tussen SADC en de Aandeelhouders essentieel is voor "de nieuwe koers" (de "**Nieuwe Koers**") van SADC op de wijze als voorzien in de Intentieverklaring;
- (E) Partijen onderkennen dat het wenselijk is dat er elementen zijn in de Nieuwe Koers die nog onvoldoende uitgewerkt zijn in de Intentieverklaring, die niet (afdoende) kunnen worden vastgelegd in de Statuten (zoals hierna gedefinieerd) en zich niet lenen voor bilaterale overeenkomsten tussen enerzijds de respectieve Aandeelhouders en anderzijds SADC;
- (F) Partijen leggen in deze Overeenkomst de door hen gemaakte afspraken ten aanzien van de nadere uitwerking van die elementen van de Nieuwe Koers vast;
- (G) In verband met de Nieuwe Koers wensen de Aandeelhouders ook de onderlinge verhoudingen vast te leggen. Mitsdien omvat deze overeenkomst ook een vastlegging van reeds bestaande (mondelijke) en nieuwe afspraken tussen de Aandeelhouders met betrekking tot de samenwerking via SADC.

PARTIJEN KOMEN OVEREEN ALS VOLGT:

1 Definities en interpretatie

1.1 Tenzij uit de inhoud of strekking van deze Overeenkomst anders voortvloeit, wordt in deze Overeenkomst verstaan onder:

Aandeelhouders: Schiphol Nederland, Gemeente Haarlemmermeer, Gemeente Amsterdam en Provincie;

Aandeel: een aandeel in het kapitaal van SADC;

AVA: de algemene vergadering van aandeelhouders van SADC;

Bedrijfsplan: het jaarlijks te actualiseren tactisch vijfjarenplan van SADC en haar Deelnemingen met betrekking tot de eerstvolgende vijf boekjaren, welk plan zal worden opgesteld indachtig de als Bijlage 10 aangehechte concept inhoudsopgave;

Beëindigde Aandeelhouder: heeft de betekenis die daaraan is gegeven in artikel 10.1;

Beëindigende Aandeelhouder: heeft de betekenis die daaraan is gegeven in artikel 10.1;

Bijlage: een bijlage bij deze Overeenkomst;

Businessplan: de samenvatting van de businesscase van SADC, mede ten aanzien van de samenwerkingsverbanden als bedoeld in artikel 5 van deze Overeenkomst, welk businessplan is aangehecht als Bijlage 4;

Deelneming: een rechtspersoon of vennootschap waarvan (i) SADC direct of indirect de meerderheid van het kapitaal verschafft en (ii) (de bestuurder(s) van) (een groepsmaatschappij van) SADC alleen of gezamenlijk in meerderheid het bestuur vorm(t)(en);

Inbrengverplichting: heeft de betekenis die daaraan is gegeven in artikel 3.1;

Inbrengverzoek: heeft de betekenis die daaraan is gegeven in artikel 3.2;

Intentieverklaring: heeft de betekenis die daaraan is gegeven in overweging (A) van deze Overeenkomst, welke Intentieverklaring als Bijlage 1 aan deze Overeenkomst is gehecht;

Jaarplan: een gedetailleerd budget van SADC en haar Deelnemingen voor een bepaald boekjaar ter uitvoering van het Bedrijfsplan en het Strategisch Meerjarenplan ten aanzien van dat boekjaar;

Kennisgeving: elke kennisgeving, aanzegging en andere mededeling aan een Partij verbandhoudende met deze Overeenkomst en de uitvoering daarvan;

Leveringsverzoek: heeft de betekenis die daaraan is gegeven in artikel 4.5;

Nieuwe Koers: de nieuwe koers van SADC als nader omschreven in de Intentieverklaring;

Overeenkomst: deze aandeelhoudersovereenkomst;

Partij: elke persoon die op enig moment bij deze Overeenkomst partij is;

RvC: de raad van commissarissen van SADC;

Statuten: de statuten van SADC zoals deze door de Aandeelhouders zijn voorzien, overeenkomstig het aan deze Overeenkomst als Bijlage 2 gehechte concept en zoals deze van tijd tot tijd zullen luiden;

Strategisch Meerjarenplan: het jaarlijks te actualiseren strategisch vijfjarenplan van SADC en haar Deelnemingen met betrekking tot de eerstvolgende vijf boekjaren, onder meer bevattende een beschrijving van de ontwikkelingsstrategie, de nieuwe opgaven en de financiële prognoses, welk plan zal worden opgesteld indachtig de als Bijlage 9 aangehechte concept inhoudsopgave;

Verwervingsvoorstel: een voorstel van het bestuur van SADC aan de RvC tot verwerving van grond(en) van Aandeelhouders of derden, niet zijnde gronden als vermeld in Bijlage 5, welk voorstel de beoogde verwerving(en) in detail zal omschrijven, en in ieder geval informatie bevat ter zake van locatie, aantal vierkante meters grond/ruimte, verwachte prijs en een omschrijving van het doel van de verwerving/de wijze van exploiteren van de te verwerven grond(en);

Verwervingswaarde: heeft de betekenis die daaraan is gegeven in artikel 4.7.

1.2 Een verwijzing in deze Overeenkomst:

1.2.1 naar een persoon houdt in de verwijzing naar een natuurlijk persoon, een publiekrechtelijke rechtspersoon, een privaatrechtelijke rechtspersoon dan wel een vennootschap;

- 1.2.2 naar een persoon omvat mede de verwijzing naar de rechtsopvolgers en rechtverkrijgenden van die persoon;
- 1.2.3 naar artikelen, paragrafen of bijlagen houdt in de verwijzing naar artikelen, paragrafen en Bijlagen van deze Overeenkomst;
- 1.2.4 naar een wet, wetsbepaling of regeling omvat de verwijzing naar die wet, wetsbepaling of regeling zoals deze van tijd tot tijd is gewijzigd of opnieuw bij wet of regeling is vastgesteld, alsmede naar de wet, wetsbepaling of regeling waardoor deze is vervangen;
- 1.2.5 naar een regeling omvat elke algemene maatregel van bestuur en elk besluit, beschikking en beleidsregel (als bedoeld in artikel 1:3 van de Algemene Wet Bestuursrecht) van een overheidsinstantie of bestuursorgaan of een supranationaal lichaam;
- 1.2.6 naar een overheidsinstantie of bestuursorgaan omvat mede publiekrechtelijke rechtspersonen als bedoeld in artikel 2:1 leden 1 en 2 van het Burgerlijk Wetboek en bestuursorganen als bedoeld in artikel 1:1 lid 1 van de Algemene Wet Bestuursrecht;
- 1.2.7 naar een toestemming of vergunning omvat elke machtiging, toestemming, licentie, vergunning, vrijstelling of ontheffing door elke persoon van wie de machtiging, toestemming, licentie, vergunning, vrijstelling of ontheffing op enig tijdstip is vereist krachtens wet of regeling.
- 1.3 Benamingen voor artikelen in deze Overeenkomst zijn voor de leesbaarheid ingevoegd en zijn niet van betekenis voor de uitleg van deze Overeenkomst.
- 1.4 De Bijlagen zijn een integraal onderdeel van deze Overeenkomst en een verwijzing naar deze Overeenkomst omvat een verwijzing naar de Bijlagen.
- 1.5 De overwegingen van deze Overeenkomst maken integraal deel uit van deze Overeenkomst.

2 Pariteit

2.1 Als onderdeel van de Nieuwe Koers zijn de Aandeelhouders - zijnde de enig aandeelhouders in het kapitaal van SADC - overeengekomen dat ieder van de Aandeelhouders een gelijk (aandelen)belang in het kapitaal van SADC zal houden ("pariteit"). Thans worden de Aandelen in de volgende verhouding gehouden:

	Aantal	Nominale waarde	Percentage (afgerond)
Schiphol Nederland	10.069 Aandelen	EUR 453 elk, mitsdien: EUR 4.561.257	33,3%
Gemeente Haarlemmermeer	7.349 Aandelen	EUR 453 elk, mitsdien: EUR 3.329.097	24,3%
Gemeente Amsterdam	7.349 Aandelen	EUR 453 elk, mitsdien: EUR 3.329.097	24,3%
Provincie	5.473 Aandelen	EUR 453 elk, mitsdien: EUR 2.479.269	18,1%

2.2 Teneinde de in 2.1 bedoelde pariteit te bereiken verkoopt Schiphol Nederland:

2.2.1 aan Gemeente Amsterdam voor een verkoopprijs van EUR 181.415 (zegge: honderdeenentachtigduizend vierhonderdvijftien euro): 211 Aandelen, gelijk Gemeente Amsterdam die Aandelen koopt, onder de voorwaarden neergelegd in de concept akte van levering, die als Bijlage 3 aan deze Overeenkomst is gehecht;

2.2.2 aan Gemeente Haarlemmermeer voor een verkoopprijs van EUR 181.415 (zegge: honderdeenentachtigduizend vierhonderdvijftien euro): 211 Aandelen, gelijk Gemeente Haarlemmermeer die Aandelen koopt onder de voorwaarden neergelegd in de concept akte van levering, die als Bijlage 3 aan deze Overeenkomst is gehecht;

2.2.3 aan Provincie voor een verkoopprijs van EUR 1.794.379 (zegge: een miljoen zevenhonderd vierennegentigduizend driehonderd negenzeventig euro): 2.087 Aandelen, gelijk Provincie die Aandelen koopt onder de voorwaarden neergelegd in de concept akte van levering, die als Bijlage 3 aan deze Overeenkomst is gehecht.

2.3 De overdrachten van Aandelen aan Gemeente Amsterdam en Gemeente Haarlemmermeer zullen door Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord Holland goedgekeurd moeten worden, gelijk de overdracht van Aandelen aan Provincie goedgekeurd moet worden door de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. De betrokken Partijen leggen - voor zover dat niet reeds is geschied - onverwijld nadat binnen de Gemeente Amsterdam, de Gemeente Haarlemmermeer respectievelijk de Provincie formeel is besloten tot het uitvoeren van de overdrachten, de nodige stukken ter goedkeuring voor aan de betreffende "hogere overheid".

- 2.4 Partijen streven ernaar dat ook de eventuele goedkeuringen benodigd voor het participeren in (een) samenwerkingsverband(en) ter uitvoering van deze Overeenkomst als bedoeld in artikel 5 van deze Overeenkomst, gelijktijdig te verzoeken.
- 2.5 Levering van de Aandelen bedoeld in 2.2. geschiedt uiterlijk 10 (tien) werkdagen nadat de opschortende voorwaarden als bedoeld in artikel 9.1 van deze Overeenkomst zijn vervuld voor één van de notarissen, of waarnemer daarvan, verbonden aan Van Doorne N.V. te Amsterdam.
- 2.6 Na implementering van de pariteit als beschreven in artikel 2.1 en 2.2 zullen de Aandeelhouders de Aandelen houden in de volgende verhouding:

	Aantal	Nominale waarde	Percentage
Schiphol Nederland	7.560 Aandelen	EUR 453 elk	25%
Gemeente Haarlemmermeer	7.560 Aandelen	EUR 453 elk	25%
Gemeente Amsterdam	7.560 Aandelen	EUR 453 elk	25%
Provincie	7.560 Aandelen	EUR 453 elk	25%

3 **Omvang, fasering en wijze van inbreng**

- 3.1 Ieder van de Aandeelhouders brengt in SADC overeenkomstig het bepaalde in artikel 4 een maximaal bedrag in van EUR 20.000.000 (zegge: twintig miljoen euro, de "**Inbrengverplichting**").
- 3.2 Ieder van de Aandeelhouders zal telkens op eerste schriftelijk verzoek van SADC (het "**Inbrengverzoek**") binnen 10 (tien) werkdagen na ontvangst van het Inbrengverzoek een zodanig gedeelte van zijn Inbrengverplichting voldoen als vermeld in het Inbrengverzoek, waarbij SADC in het Inbrengverzoek van ieder van de Aandeelhouders de inbreng van een gelijk gedeelte van de Inbrengverplichting zal verlangen.
- 3.3 SADC zal slechts een Inbrengverzoek kunnen doen en de Aandeelhouders zijn slechts gehouden gehoor te geven aan een Inbrengverzoek, (i) indien dat Inbrengverzoek wordt gedaan met het oog op de levering van (een gedeelte van) de gronden als omschreven in Bijlage 5 overeenkomstig het door SADC ten aanzien van die gronden gedane Leveringsverzoek, dan wel (ii) indien het Inbrengverzoek door SADC wordt gedaan op basis van een door de AvA goedgekeurd onderbouwd verzoek als bedoeld in artikel 3.4.

- 3.4 Indien SADC van haar Aandeelhouders een inbreng verzoekt, welke niet (uitsluitend) zal worden aangewend voor de in artikel 4.1 (i) genoemde doeleinden, zal SADC een onderbouwing geven van dat verzoek. Het onderbouwde verzoek zal ter goedkeuring aan de AvA worden voorgelegd.
- 3.5 De inbreng geschiedt in de vorm van storting in contanten op reeds uitgegeven Aandelen. De storting zal worden aangemerkt als agiostorting op de Aandelen. Er zullen in het kader van de Nieuwe Koers of anderszins, tenzij anders wordt besloten, geen nieuwe Aandelen worden uitgegeven. De Nieuwe Koers en hetgeen ter uitvoering daarvan geschiedt, brengt derhalve geen andere wijziging in de onderlinge verhouding in het aandelenkapitaal van SADC, dan in artikel 2 bedoeld.
- 3.6 Onverminderd het bepaalde in artikel 10 van deze Overeenkomst is een Aandeelhouder die de Inbrengverplichting niet (volledig) op de in artikel 3.2 genoemde vervaldag voldoet, de wettelijke handelsrente verschuldigd over het gedeelte van de Inbrengverplichting dat niet op de vervaldag is nagekomen, te berekenen over de periode vanaf de datum van de niet nagekomen vervaldag tot en met de datum van volledige nakoming van de betreffende Inbrengverplichting.

4 **Aanwending Inbreng; Verkoop en levering van gronden**

- 4.1 Een ingevolge een Inbrengverzoek gedane storting ter (gedeeltelijke) vervulling van de Inbrengverplichting zal door SADC (of een aan haar gelieerde entiteit) uitsluitend worden aangewend ten behoeve van (i) onder andere de verwerving, het bouwrijp maken, het ontwikkelen en het (verder) ontwikkelen van de door Partijen als geschikt aangemerkte gronden door (een dochtermaatschappij van) SADC of een samenwerkingsverband als bedoeld in artikel 6 waarin SADC deelneemt, van de in artikel 4.2 genoemde Aandeelhouders of (ii) andere, in een door de AvA goedgekeurd verzoek als bedoeld in artikel 3.4, aangegeven investeringen. Een overzicht van de gronden van de in artikel 4.2 genoemde Aandeelhouders die Partijen reeds hebben aangemerkt als geschikt voor overdracht aan SADC, zijn weergegeven op Bijlage 5 bij deze Overeenkomst (de zogenoemde SADC III gronden).
- 4.2 Gelet op het in artikel 4.1 bepaalde, verkoopt:
- 4.2.1 Schiphol Nederland hierbij aan SADC, gelijk SADC koopt, de in artikel 4.3.1 vermelde gronden, onder de in artikel 4.3 en verder vermelde bepalingen. Deze gronden zijn thans in eigendom van Schiphol Real Estate B.V. Schiphol Nederland staat ervoor in dat zij of Schiphol Real Estate B.V. de verplichtingen uit hoofde van dit artikel, met inachtneming van deze Overeenkomst nakomt;

- 4.2.2 Gemeente Haarlemmermeer hierbij aan SADC, gelijk SADC koopt, de in artikel 4.3.2 vermelde gronden, onder de in artikel 4.3 en verder vermelde bepalingen;
 - 4.2.3 Gemeente Amsterdam hierbij aan SADC, gelijk SADC koopt, de voortdurende erfpacht van de in artikel 4.3.3 vermelde gronden, onder de in artikel 4.3 en verder vermelde bepalingen.
- 4.3 De in artikel 4.2 bedoelde gronden betreffen:
- 4.3.1 De op Bijlage 5 vermelde percelen met kadastrale aanduiding Haarlemmermeer AI 0541 en Haarlemmermeer AI 0391;
 - 4.3.2 De op Bijlage 5 vermelde percelen met kadastrale aanduiding Haarlemmermeer AL 1568 en Haarlemmermeer AL 1668.
 - 4.3.3 Het op Bijlage 5 vermelde perceel met kadastrale aanduiding Sloten H 1534, voor zover aldaar vermeld als eigendom van Gemeente Amsterdam.
- 4.4 De Aandeelhouders hebben de gronden benoemd in Bijlage 5 als geschikt - als bedoeld in 4.1 - aangemerkt en verwerving daarvan reeds goedgekeurd in het kader van de Nieuwe Koers. Ter zake daarvan behoeft dan ook geen afzonderlijke goedkeuring van de AvA als bedoeld in artikel 3.4 te worden verkregen.
- 4.5 Levering van de overeenkomstig artikel 4.2 door Schiphol Nederland, Gemeente Haarlemmermeer respectievelijk Gemeente Amsterdam verkochte gronden zal plaatsvinden op eerste schriftelijk verzoek daartoe door SADC aan de betreffende Aandeelhouder (het "**Leveringsverzoek**") binnen 15 (vijftien) werkdagen na ontvangst van het Leveringsverzoek, doch uiterlijk 3 maanden nadat de opschortende voorwaarden als bedoeld in artikel 9.1 van deze Overeenkomst zijn vervuld, of zoveel later als de betreffende verkopende Aandeelhouder en SADC gezamenlijk overeenkomen.
- 4.6 SADC zal slechts een Leveringsverzoek kunnen doen indien dat de gronden betreft omschreven in Bijlage 5, dan wel indien dat Leveringsverzoek in overeenstemming is met een door de Aandeelhouders goedgekeurd verzoek als bedoeld in artikel 3.4. Indien het Leveringsverzoek slechts betrekking heeft op een gedeelte van de in Bijlage 5 omschreven door Schiphol Nederland, Gemeente Haarlemmermeer respectievelijk Gemeente Amsterdam aan SADC te leveren gronden, zal het Leveringsverzoek dienen te zijn voorzien van een onderbouwing van de reden waarom het Leveringsverzoek betrekking heeft op slechts een gedeelte van die gronden en niet alle gronden. In dat geval zal ook slechts een pro rata gedeelte van de Verwervingswaarde, te berekenen over het aantal m² van de gronden waarvan levering wordt verzocht in het Leveringsverzoek ten opzicht van het aantal m² van alle gronden in het betreffende in Bijlage 5 vermelde gebied, worden voldaan op het moment van levering

van die gronden. Het restant van de Verwervingswaarde (of een gedeelte daarvan) zal worden voldaan indien en zodra levering van de resterende gronden (of een gedeelte daarvan) plaatsvindt.

- 4.7 De overdracht door de Aandeelhouders van gronden aan SADC geschiedt "at arms length" op basis van 'kosten koper' en tegen de waarden als vermeld in Bijlage 5 bij deze Overeenkomst (de "**Verwervingswaarde**"). In dat kader zal elk van de Aandeelhouders ten aanzien van de door hem over te dragen gronden de gebruikelijke garanties geven ten aanzien van die gronden, alsook de benodigde zekerheid aan SADC verschaffen teneinde de voldoening van eventuele vorderingen uit hoofde van een schending van die garanties te waarborgen.

5 **Samenwerkingsverbanden**

Partijen hebben het oogmerk dat ter zake van elk van de in artikel 4.2 benoemde gebieden een samenwerkingsverband wordt aangegaan (de grondexploitatie maatschappij, mogelijk in de vorm van een BV/CV structuur) tussen (een dochtermaatschappij van) SADC en (een dochtermaatschappij van) de overdragende Aandeelhouder. De uitgangspunten van die samenwerkingsverbanden liggen vast in het Businessplan dat ter gelegenheid van de Nieuwe Koers is opgemaakt. Deze samenwerkingsverbanden zullen de in artikel 4.2 genoemde gronden ter uitvoering van deze Overeenkomst verkrijgen. SADC zal, indien een samenwerkingsverband tot stand komt ten behoeve van in artikel 4.2 genoemde gronden, dit samenwerkingsverband als nader te noemen meester benoemen.

6 **(Geen) uitkering van dividend**

SADC zal slechts dividend uitkeren aan de Aandeelhouders voor zover een solvabiliteitsratio van ten minste 60% of een zoveel hogere solvabiliteitsratio als door de externe financier(s) van SADC wordt voorgeschreven, voor SADC gewaarborgd blijft.

7 Governance

7.1 AvA

7.1.1 Partijen komen overeen dat tenminste tweemaal per kalenderjaar een AvA zal worden gehouden en dat jaarlijks tenminste de volgende onderwerpen in de AvA aan de orde zullen worden gesteld:

- a) verantwoording door bestuur en RvC over voorgaande jaar;
- b) vaststelling jaarstukken;
- c) vaststelling Bedrijfsplan;
- d) vaststelling Strategisch Meerjarenplan;
- e) bespreking van de voortgang ten aanzien van de uitvoering van het Bedrijfsplan, het Strategisch Meerjarenplan en het Jaarplan;

7.1.2 Partijen komen overeen dat - ongeacht het daaromtrent in de Statuten bepaalde - door de AvA besluiten (i) over de in Bijlage 6 vermelde onderwerpen en (ii) tot goedkeuring van de besluiten van het bestuur van SADC als bedoeld in Bijlage 7 onder a) tot en met c) van deze Overeenkomst slechts geldig kunnen worden genomen indien deze AvA rechtsgeldig is bijeen geroepen en tenminste het gehele geplaatste kapitaal vertegenwoordigd is en voor het betreffende voorstel stemt.

7.1.3 Partijen komen overeen dat door de AvA besluiten tot goedkeuring van de besluiten van het bestuur van SADC als bedoeld in Bijlage 7 onder d) tot en met g) van deze Overeenkomst slechts rechtsgeldig kunnen worden genomen indien deze AvA rechtsgeldig bijeengeroepen is en daarbij het gehele geplaatste kapitaal vertegenwoordigd is en minimaal 65% van het aanwezige kapitaal voor het betreffende besluit stemt. Indien niet het gehele kapitaal ter vergadering vertegenwoordigd is, zal - met inachtneming van het daaromtrent in de Statuten bepaalde - een nieuwe AvA worden bijeengeroepen in welke AvA rechtsgeldig besluiten genomen kunnen worden met volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen, ongeacht het ter vergadering vertegenwoordigde geplaatste kapitaal.

7.2 RvC

7.2.1 Partijen komen overeen dat door de RvC slechts rechtsgeldige besluiten kunnen worden genomen indien zulks geschiedt in een vergadering die conform de bepalingen in de Statuten en reglement(en) is bijeengeroepen en een meerderheid van de in functie zijnde commissarissen aanwezig of vertegenwoordigd is en tenminste een volstreekte meerderheid van de ter

vergadering aanwezige of vertegenwoordigde commissarissen voor het betreffende besluit stemmen, een en ander onverminderd het bepaalde in de Statuten en reglement(en) omtrent besluitvorming buiten vergadering.

7.3 **Bestuur**

7.3.1 Partijen komen overeen dat door het bestuur van SADC over de in Bijlage 7 vermelde onderwerpen slechts rechtsgeldige besluiten kunnen worden genomen indien de AvA aan dat besluit haar voorafgaande schriftelijke goedkeuring heeft verleend.

7.3.2 Partijen komen overeen dat door het bestuur van SADC over de in Bijlage 8 vermelde onderwerpen slechts rechtsgeldige besluiten kunnen worden genomen indien de RvC aan dat besluit haar voorafgaande schriftelijke goedkeuring heeft verleend.

7.4 De AvA zal - op voorstel van het bestuur respectievelijk de RvC - reglementen vaststellen voor het functioneren van het bestuur en de RvC.

7.5 SADC zal geen uitvoering geven aan besluiten die in strijd met het bepaalde in deze Overeenkomst, de Statuten en de reglementen zijn genomen.

8 **Informatie**

In aanvulling op hetgeen in de Statuten is bepaald omtrent het opmaken en vaststellen van de jaarrekening van SADC, zal SADC op jaarbasis, binnen een redelijke termijn na de vaststelling daarvan, aan de Aandeelhouders het Jaarplan verstrekken.

9 **Opschortende voorwaarde**

9.1 De in de artikelen 2, 3 en 4 van deze Overeenkomst opgenomen verplichtingen van Partijen worden door Partijen aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat ieder van de Gemeente Amsterdam, de Gemeente Haarlemmermeer en de Provincie de in artikel 2.3 genoemde goedkeuring hebben verkregen tot het bereiken van de pariteit als in artikel 2 van deze Overeenkomst bedoeld, en Schiphol Nederland de goedkeuring van de Raad van Commissarissen van N.V. Luchthaven Schiphol heeft verkregen tot het bereiken van de pariteit als in artikel 2 van deze Overeenkomst bedoeld.

9.2 Indien de opschortende voorwaarde opgenomen in artikel 9.1 niet uiterlijk op 1 januari 2011 in vervulling is gegaan, komende in de artikelen 2, 3 en 4 van deze Overeenkomst opgenomen verplichtingen te vervallen, maar blijven de overige artikelen van deze Overeenkomst onverkort van kracht.

9.3 De Aandeelhouders verplichten zich hierbij om zich alle inspanningen die redelijkerwijze van haar verwacht mogen worden te getroosten om ervoor te zorgen dat de opschortende voorwaarde zo spoedig mogelijk in vervulling gaat. Indien een Partij op de hoogte komt van feiten of omstandigheden die aan tijdige vervulling in de weg staan, is hij verplicht de andere Partijen daarover onmiddellijk te informeren.

10 **Tussentijdse beëindiging**

10.1 Elke Aandeelhouder (de "**Beëindigende Aandeelhouder**") is bevoegd deze Overeenkomst te beëindigen ten aanzien van een andere Aandeelhouder, indien een van de volgende omstandigheden zich voordoet of heeft voorgedaan ten aanzien van die andere Aandeelhouder (de "**Beëindigde Aandeelhouder**"), ongeacht of de omstandigheid is ontstaan buiten de macht, toedoen of schuld van de Beëindigde Aandeelhouder:

10.1.1 de Beëindigde Aandeelhouder komt de op hem uit hoofde van artikel 3 rustende verplichting tot (gedeeltelijke) vervulling van de Inbrengverplichting niet na op de vervaldag zoals die is vermeld in een Inbrengverzoek en dit verzuim is niet alsnog hersteld binnen 10 (tien) werkdagen na verzending per aangetekende post met ontvangstbevestiging door de Beëindigende Aandeelhouder van een daartoe strekkende aanmaning aan de Beëindigde Aandeelhouder; of

10.1.2 de Beëindigde Aandeelhouder betaalt een door hem uit hoofde van de Overeenkomst verschuldigd bedrag (anders dan bedoeld in artikel 10.1.1) niet op de vervaldag en dit verzuim is niet alsnog hersteld binnen 10 (tien) werkdagen na verzending per aangetekende post met ontvangstbevestiging door de Beëindigende Aandeelhouder van een daartoe strekkende aanmaning aan de Beëindigde Aandeelhouder; of

10.1.3 de Beëindigde Aandeelhouder komt een andere verplichting uit hoofde van de Overeenkomst niet na of handelt in strijd met een bepaling van de Overeenkomst en die niet-nakoming of inbreuk, mits vatbaar voor herstel, wordt niet hersteld binnen 10 (tien) werkdagen na verzending per aangetekende post met ontvangstbevestiging aan de Beëindigde Aandeelhouder door de Beëindigende Aandeelhouder van een daartoe strekkende aanmaning; of

10.1.4 de Beëindigde Aandeelhouder vraagt voorlopige surseance van betaling of het eigen faillissement aan of wordt in staat van faillissement verklaard of op de Beëindigde Aandeelhouder wordt een zogenaamde noodregeling van toepassing; of

10.1.5 besloten wordt tot liquidatie of ontbinding van de Beëindigde Aandeelhouder.

- 10.2 Indien zich een omstandigheid als bedoeld in 10.1 voordoet, is de Beëindigende Aandeelhouder bevoegd deze Overeenkomst ten aanzien van de Beëindigde Aandeelhouder met onmiddellijke ingang of tegen een door hem te bepalen datum te beëindigen door middel van een per aangetekende post met ontvangstbevestiging verzonden Kennisgeving aan de Beëindigde Partij.
- 10.3 Het bepaalde in de voorgaande leden van dit artikel 10 is in aanvulling op, en niet ter vervanging van, de rechten en bevoegdheden van een Beëindigde Aandeelhouder op grond van de wet.
- 10.4 Indien en zodra de Overeenkomst eindigt ten aanzien van de Beëindigde Aandeelhouder, is de Beëindigde Aandeelhouder, verplicht alle door hem gehouden Aandelen aan te bieden aan de andere Aandeelhouder(s) conform hetgeen in artikel 13 van de Statuten is bepaald.
- 10.5 In geval de Overeenkomst wordt beëindigd of eindigt op een wijze als genoemd in artikel 10.1 zal een dergelijke beëindiging of einde geen betrekking hebben op de artikelen 4 (Verkoop en levering gronden), artikel 10.4, dit artikel 10.5, alsmede op de artikelen 18 (Kennisgevingen), 20 (Toepasselijk recht) en 21 (Geschillenbeslechting), die tussen Partijen onverminderd van kracht zullen blijven.

11 **Duur**

Deze Overeenkomst gaat in op de datum waarop de Overeenkomst door alle Partijen is ondertekend en is aangegaan voor onbepaalde tijd.

12 **Derdenbedingen**

Deze Overeenkomst is uitsluitend opgesteld ten behoeve van de Partijen, hun rechtsopvolgers onder algemene titel en, voor zover dat in of krachtens de Overeenkomst is toegestaan, hun groepsmaatschappijen en rechtsopvolgers onder bijzondere titel. Behalve voor zover uitdrukkelijk anders is bepaald in deze Overeenkomst, bevat de Overeenkomst geen bepalingen die de strekking hebben rechten te scheppen voor een derde om een prestatie van (een der) Partijen te vorderen of op andere wijze jegens (een van) hen een beroep op de Overeenkomst te doen.

13 **Overdracht of bezwaring van rechten**

Geen van Partijen is bevoegd zijn rechten, vorderingen en/of verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst (door middel van levering, contractsovername of anderszins) over te dragen, te verpanden of anderszins te vervreemden of te bezwaren, anders dan met voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere Partijen

14 **Volledigheid Overeenkomst**

Deze Overeenkomst bevat al hetgeen tussen Partijen is overeengekomen met betrekking tot de Nieuwe Koers en treedt in de plaats van alle eerdere gemaakte schriftelijke of mondelinge afspraken ter zake van dit onderwerp, met dien verstande dat de volgende overeenkomsten van kracht blijven:

14.1.1 De Intentieverklaring, voor zover daarvan hierin niet uitdrukkelijk is afgeweken.

15 **Wijzigen van deze Overeenkomst**

De bepalingen van deze Overeenkomst kunnen niet worden gewijzigd of aangevuld anders dan door middel van een door alle Partijen ondertekend document.

16 **Afstand recht op ontbinding, vernietiging en wijziging van de Overeenkomst**

Partijen doen hierbij onherroepelijk afstand van het recht om deze Overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden of te vernietigen dan wel gehele of gedeeltelijke ontbinding of vernietiging, en/of wijziging van deze Overeenkomst te vorderen uit hoofde van artikelen. 6:265 e.v. BW (tekortkoming in de nakoming), 6:258 e.v. BW (onvoorziene omstandigheden) en/of 6:228 j° 6:230 BW (dwaling).

17 **Partiële ongeldigheid**

Indien een bepaling van deze Overeenkomst geheel of gedeeltelijk niet geldig of niet afdwingbaar is, tast dit niet aan de geldigheid of afdwingbaarheid van de andere bepalingen van deze Overeenkomst. Partijen verbinden zich de ongeldige of niet afdwingbare bepaling te vervangen door een bepaling waarvan de inhoud en rechtsgevolgen zo veel mogelijk overeenstemmen met die van de ongeldige of niet afdwingbare bepaling.

18 **Kennisgevingen**

18.1 Behoudens voor zover in deze Overeenkomst anderszins is bepaald, zullen Kennisgevingen aan Partijen verband houdende met deze Overeenkomst worden gedaan aan de hieronder genoemde adressen (of aan een zodanig ander adres als met inachtneming van dit artikel door een Partij aan de anderen is meegedeeld) per aangetekende brief met ontvangstbevestiging, per koerier tegen afgifte van een ontvangstbewijs, of per fax, als volgt geadresseerd:

- a) indien gericht aan Schiphol Nederland:
Schiphol Nederland B.V.
t.a.v. [REDACTED]
Executive Vice President & Chief Commercial Officer
Evert van de Beekstraat 202
1118 CP Luchthaven Schiphol
Telefax: 020 - 601 31 23

- b) indien gericht aan Gemeente Haarlemmermeer:
Gemeente Haarlemmermeer
t.a.v. College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 250
2130 AG Hoofddorp
Telefax: 023 - 567 68 00

- c) indien gericht aan Gemeente Amsterdam:
Gemeente Amsterdam
t.a.v. College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 202
1000AE Amsterdam
Telefax: 020 - 552 3426

- d) indien gericht aan Provincie Noord-Holland:
Provincie Noord-Holland
t.a.v. Gedeputeerde staten van Noord-Holland
Postbus 123
2000 MD Haarlem
Telefax: 023 - 514 40 40

- e) indien gericht aan SADC:
Schiphol Area Development Company N.V.
t.a.v. [REDACTED]
Westelijke Randweg 17
1118 CR Luchthaven Schiphol
Telefax: 020 – 653 18 94

18.2 Aanzeggingen en overige mededelingen welke op de hierna genoemde wijzen zijn verzonden worden geacht door de geadresseerde te zijn ontvangen op de volgende momenten:

- a) indien per koerier verzonden: op het moment van afgifte door koerier aan geadresseerde;

- b) indien verzonden per aangetekende brief: op de dag vermeld op het bericht van ontvangst;
 - c) indien verzonden per telefax: op de dag waarop het bericht werd verzonden, zoals vermeld op het verzendrapport.
- 18.3 Elke Partij kiest ten behoeve van de uitvoering van deze Overeenkomst woonplaats op het in artikel 18.1 vermelde (of overeenkomstig artikel 18.1 meegedeelde) adres.
- 18.4 Niettegenstaande het bepaalde in de vorige leden van dit artikel is elke Partij steeds bevoegd een Kennisgeving te doen aan een andere Partij door middel van een deurwaardersexploot, uitgebracht aan de woonplaats van die andere Partij.
- 18.5 Indien zulks bij of krachtens wet dwingend is voorgeschreven, moet een Kennisgeving door een Partij aan een andere Partij worden gedaan aan de woonplaats van de andere Partij op de door de wet voorgeschreven wijze.

19 Slotbepalingen

- 19.1 Partijen zullen als lid van een orgaan van SADC hun stemrecht aanwenden met inachtneming van de bepalingen van deze Overeenkomst, en waar nodig dienovereenkomstig stemmen. Partijen zullen ook overigens datgene doen waardoor wordt bewerkstelligd dat aan het bepaalde van deze Overeenkomst uitvoering wordt gegeven en datgene nalaten dat aan (i) de intenties van Partijen zoals die in deze Overeenkomst en de Intentieverklaring zijn neergelegd en (ii) de uitvoering van het bepaalde in deze Overeenkomst, in de weg staat.
- 19.2 Indien een Partij enig recht uit hoofde van deze Overeenkomst, waaronder begrepen het recht te vorderen dat een andere Partij haar verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst nakomt, niet of niet tijdig uitoefent, wordt zij niet geacht daarmee van dat recht afstand te hebben gedaan. Indien een Partij in een specifiek geval afstand doet van enig recht dat zij jegens een andere Partij heeft uit hoofde van het feit dat die Partij enige verplichting uit hoofde van de Overeenkomst niet, niet juist of niet volledig is nagekomen, wordt zij niet geacht daarmee afstand te hebben gedaan van enig ander recht dat haar in dat specifieke geval toekomt, noch van de mogelijkheid zich in andere gevallen op het desbetreffende recht te beroepen.
- 19.3 Het in deze Overeenkomst bepaalde laat onverlet de publiekrechtelijke taken en bevoegdheden van de Gemeente Amsterdam, Gemeente Haarlemmermeer en de Provincie. De Gemeente Amsterdam, Gemeente Haarlemmermeer en de Provincie zullen zich inspannen de publiekrechtelijke taken en bevoegdheden zo uit te oefenen dat deze Overeenkomst onverkort wordt nagekomen.

20 **Toepasselijk recht**

Deze Overeenkomst is opgemaakt naar en wordt beheerst door Nederlands recht.

21 **Geschillenbeslechting**

21.1 Partijen verbinden zich jegens elkaar ieder geschil terzake van (de voorbereiding, totstandkoming en uitvoering van) deze Overeenkomst en alle eventueel daaruit voortvloeiende en/of daarmee samenhangende overeenkomsten te trachten op te lossen door middel van mediation conform het reglement van de Stichting Nederlands Mediation Instituut te Rotterdam, zoals dat luidt op de aanvangsdatum van de mediation ("**Mediation Reglement**").

21.2 Indien, met inachtneming van het Mediation Reglement, wordt vastgesteld dat een geschil niet door middel van mediation kan worden beslecht, zal dat geschil in eerste aanleg uitsluitend worden voorgelegd aan, en beslist door, de bevoegde rechter te Amsterdam.

22 **Algemene Termijnenwet**

De Algemene termijnenwet is op de termijnen opgenomen in deze Overeenkomst van overeenkomstige toepassing.

Deze Overeenkomst is door Partijen ondertekend op de hieronder vermelde data.

Schiphol Nederland B.V.

naam : ██████████
functie : President directeur
datum :

Gemeente Haarlemmermeer

naam : de heer J.J. Nobel
functie : Wethouder
datum :

naam : ██████████
functie : Executive Vice President &
Chief Commercial Officer
datum :

Gemeente Amsterdam

naam : de heer drs. F. Ossel
functie : Wethouder
datum :

Provincie Noord Holland

naam : mevrouw L.M. Driessen-Jansen
functie : Gedeputeerde
datum :

Schiphol Area Development Company N.V.

naam : ██████████
functie : Directeur
datum :

Bijlage 1

INTENTIEVERKLARING

van het Bestuursforum Schiphol en Schiphol Group,
voor de doorstart van het gemeenschappelijke ontwikkelingsbedrijf
Schiphol Area Development Company

Ondergetekenden:

1. de **Gemeente Amsterdam**, gevestigd te Amsterdam, te dezer zake vertegenwoordigd door de wethouders de heer M. van Poelgeest en de heer mr. dr. L.F. Asscher;
2. de **Gemeente Haarlemmermeer**, gevestigd te Hoofddorp, op grond van artikel 171 Gemeentewet vertegenwoordigd door de heren wethouders mr. A.Th.H. van Dijk en J.J. Nobel;
3. de **Provincie Noord-Holland**, gevestigd te Haarlem, te dezer zake ingevolge artikel 176 van de Provinciewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de commissaris van de koningin, de heer H.J.C.L. Borghouts, die ingevolge artikel 176 lid 2 van die wet deze vertegenwoordigingsbevoegdheid krachtens volmacht heeft opgedragen aan de heer A.M.C.A. Hooijmaijers, gedeputeerde, handelend ter uitvoering van het besluit van gedeputeerde staten van 11 maart 2008, nr. 2008-11283;
4. de naamloze vennootschap **Luchthaven Schiphol**, zetelende te Schiphol, te dezer zake vertegenwoordigd door [REDACTED] president-directeur;

Hierna te noemen: Partijen

In aanmerking nemende:

- a) dat de gemeente Amsterdam, de gemeente Haarlemmermeer, de provincie Noord-Holland en de NV Luchthaven Schiphol in een op 7 april 1987 ondertekend convenant een samenwerkingsverband zijn aangegaan met als doel om door een krachtige en gecoördineerde aanpak te komen tot optimale benutting van de kansen op economische groei die de aanwezigheid van de luchthaven in de luchthavenregio genereert, genoemd **Bestuursforum Schiphol**;
- b) dat door Partijen, tezamen met de Nationale Investeringsbank NV, bij akte van 1 juli 1987 de naamloze vennootschap **Schiphol Area Development Company** (hierna te noemen SADC) is opgericht, bedoeld als het gemeenschappelijke ontwikkelingsbedrijf ter uitvoering van de beleidsdoelstellingen van het Bestuursforum Schiphol, en opererend binnen de kaders gesteld door het

Bestuursforum Schiphol;

- c) dat door Partijen op 2 juli 1987 een overeenkomst is gesloten, die de relatie tussen Bestuursforum Schiphol en SADC vastlegt, genoemd de **Brugovereenkomst**;
- d) dat door Partijen op 20 december 2001 een **Intentieverklaring** is overeengekomen, waarin de uitgangspunten zijn vastgelegd voor het actualiseren van de samenwerkingsvorm, vooral gericht op herstructurering van SADC;
- e) dat, ten gevolge van bovengenoemde Intentieverklaring, Partijen op 21 december 2005 de **Samenwerkingsovereenkomst inzake de verkoop en ontwikkeling van gronden in de Amsterdam Airport Area**, ook wel genoemd "SADC-II", hebben ondertekend;
- f) dat door Partijen op 8 december 2005 een **Intentieverklaring** is overeengekomen tot herstructurering van het Bestuursforum Schiphol en Bestuurlijke Regie Schiphol, waarin partijen onder meer afspreken het Bestuursforum en Bestuurlijke Regie Schiphol-klein samen te voegen tot een nieuw samenwerkingsverband, waarin de publieke partijen provincie Noord-Holland en gemeenten Haarlemmermeer en Amsterdam zitting hebben, en waarin de NV Luchthaven Schiphol deelneemt als gekwalificeerd adviseur, en SADC als toehoorder;
- g) dat, in navolging van de intentieverklaring van 2005, het Bestuursforum Schiphol in 2007 opdracht heeft gegeven aan ECORYS om de toekomstperspectieven van SADC te onderzoeken, resulterend in de rapportage "**Toekomstvisie SADC**", waarin onder meer:
- wordt geconcludeerd dat om de doelstellingen van het Bestuursforum te realiseren, het een noodzakelijke voorwaarde is dat SADC in staat gesteld wordt een majeure portefeuille van relevante grondposities op te bouwen met een evenwichtige verdeling over "warme, lauwe en koude gronden",
 - wordt aanbevolen het werkingsgebied te vergroten, en
 - ter overweging wordt gegeven het samenwerkingsverband uit te breiden met een of meer nieuwe partners, zoals Almere, Flevoland en Lelystad;
- h) dat de SADC, gevolg gevend aan de wens van het Bestuursforum Schiphol om snel inzicht te verkrijgen in de bedrijfsmatige consequenties van de Toekomstvisie voor SADC, in 2007 een **Ondernemingsplan** heeft opgesteld, waarin onder meer een beeld wordt geschetst van de gewenste opbouw van grondposities. Met het Ondernemingsplan geeft SADC aan hoe zij haar rol in de toekomst kan blijven uitoefenen. Daarvoor is het noodzakelijk om:
- het aanbod naar gevarieerde werklocaties te verdiepen;
 - rollen en coalities in het gebiedsontwikkelingsproces te verbreden;
 - het schaalniveau naar de Noordvleugel te vergroten;

en overwegende:

- i) dat Partijen het onverminderd van belang achten dat er een gemeenschappelijk ontwikkelingsbedrijf bestaat om de kansen op economische groei die de aanwezigheid van mainport Schiphol in de regio genereert, optimaal te benutten, en optimaal regie te houden over de locatieontwikkeling voor internationaal opererende, luchthavengeoriënteerde bedrijven door middel van integrale gebiedsontwikkeling met in achtneming van de wens van behoud en versterking van het leefklimaat;
- j) dat SADC in de huidige omstandigheden onvoldoende mogelijkheden heeft om de gewenste doelen te bereiken, en onvoldoende perspectief heeft op duurzaam rendement uit de onderneming;
- k) dat Partijen conform het geconcludeerde in de rapportage "Toekomstvisie SADC" van mening zijn dat het kunnen beschikken over relevante en significante grondposities een cruciale voorwaarde is voor een gezonde en duurzame operatie van het gemeenschappelijk ontwikkelingsbedrijf, dat hiermee optimaal in staat is om de gestelde doelen van Partijen te verwezenlijken;
- l) dat Partijen het daarnaast van belang achten dat er een gemeenschappelijke en actuele visie bestaat op de ruimtelijke en economische ontwikkeling van de regio, dat fungeert als belangrijkste beleidskader voor gebiedsontwikkelingstaken van SADC;

verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

1. Doel van de intentieverklaring

Het doel van deze intentieverklaring is het schriftelijk vastleggen van de uitgangspunten die Partijen zijn overeengekomen om vorm te geven aan de nieuwe koers ("doorstart") van de SADC.

2. Doorstart SADC

- 2.1. Partijen spreken de intentie uit om de doorstart van de huidige SADC tot een nieuwe SADC organisatie te ondersteunen.
- 2.2. De nieuwe SADC richt zich met name op de volgende hoofdtaken:
 - Integrale gebiedsontwikkeling ten behoeve van internationaal opererende, luchthavengeoriënteerde bedrijven
 - Specifieke marketing voor internationaal opererende, luchthavengeoriënteerde locaties

- Algemene marketing en promotie in het buitenland voor de Schipholregio
 - Coördinatie van acquisitieactiviteiten voor de Schipholregio
 - Duurzaam beheer van de werklocaties
- 2.3 De nieuwe SADC is verantwoordelijk voor de integrale gebiedsontwikkeling. Dat wil zeggen dat Partijen de integrale gebiedsontwikkeling voor de gebieden die daartoe benoemd zijn binnen de kaders zoals verwoord in artikel 5.2 overdragen aan SADC. SADC heeft geen rol als opstalontwikkelaar. Partijen zijn vrij om zelf, dan wel met derden de opstalontwikkeling voor rekening te nemen.
- 2.4 De nieuwe SADC krijgt de mogelijkheid om op termijn het aanbod van werklocaties te verdiepen, haar activiteiten te verbreden, en het werkingsgebied te vergroten, teneinde de gewenste doelen te bereiken, een evenwichtige grondportefeuille te kunnen opbouwen, en voldoende perspectief te hebben op rendement uit de onderneming. Dit geschiedt onder de voorwaarden zoals opgenomen onder de artikelen 2.5 tot en met 2.9.
- 2.5 Voor het werkingsgebied en de opbouw van de grondportefeuille blijft het principe van luchthavenbinding de leidende invalshoek. De uitwerking van dit principe wordt geconcretiseerd in de te actualiseren ruimtelijk economische visie, zoals in artikel 3.3. is opgenomen.
- 2.6 Voor het werkingsgebied en de opbouw van de grondportefeuille wordt uitgegaan van de te actualiseren ruimtelijk economische visie.
- 2.7 De grondverwervingstrategie van de nieuwe SADC zal gericht zijn op het verwerven van een portefeuille van relevante en significante grondposities, met een evenwichtige verdeling over “warme, lauwe en koude gronden” in het werkingsgebied.
- 2.8 Uitbreiding van het werkingsgebied en eventuele uitbreiding met de kring van partners vindt eerst plaats wanneer het proces van de doorstart voortvarend tot uitvoering is gekomen inclusief de opbouw van grondposities in het huidige werkingsgebied, waarbij het proces uitzicht biedt op concrete resultaten binnen afzienbare termijn.
- 2.9 Een partij heeft op basis van marktconformiteit een in tijd gebonden preferente positie voor de opstalontwikkeling (right of first refusal) van die gronden waarvoor geldt dat die partij deze gronden heeft ingebracht in de nieuwe SADC.

3. Ruimtelijk Economische Visie

- 3.1 Partijen komen overeen om de huidige Ruimtelijk Economische Visie Schipholregio, welke dateert van 2002, te actualiseren.
- 3.2 De visie is mede bedoeld om SADC een richtinggevend kader te geven waarbinnen de nieuwe activiteiten kunnen worden ontplooid en zal een uitvoeringsgericht karakter hebben.
- 3.3 De visie beoogt een zo integraal mogelijk beeld van de feitelijke en de te verwachten ruimtelijke ontwikkeling en van de daaruit voortvloeiende economische potenties. De visie zal tenminste ook richtinggevende uitspraken doen op de volgende thema's:
 - Noordwestgebied en airportcorridor
 - Bereikbaarheid en mobiliteit
 - Luchthavengebondenheid en product markt combinaties
 - Duurzaamheid
- 3.4 De visie vormt het kader op grond waarvan een verwervingstrategie voor de opbouw van grondposities door de SADC kan worden vervolmaakt.

4. Opbouw grondposities

- 4.1 Partijen zullen de ambities om relevante en significante grondposities te verkrijgen bij aanvang van de nieuwe SADC concreet ondersteunen ofwel door de inbreng van relevante gronden, ofwel door de inbreng van kapitaal in de nieuwe SADC.
- 4.2 De inbreng van gronden door Partijen in SADC kan plaatsvinden door middel van overdracht van het juridisch eigendom, of door uitgifte in erfpacht, dan wel het economisch eigendom.
- 4.3 Het uitbouwen van relevante en significante grondposities van de nieuwe SADC in vorm van grondinbreng of kapitaalinbreng, vindt in principe plaats door uitbreiding van het kapitaalbelang van Partijen in SADC, waarbij er gestreefd wordt de aandelenverhouding naar pariteit te verdelen.
- 4.4 Het uitbreiden dan wel verminderen van het aandelenbelang van Partijen in SADC zal geschieden aan de hand van de – nader te bepalen – reële waarde van de aandelen.
- 4.5 Partijen gaan in principe akkoord met de volgende indicatieve lijst van locaties, die mogelijk geheel of gedeeltelijk ingebracht kunnen worden in de nieuwe SADC:

<i>Partij</i>	<i>Indicatieve locaties</i>
Amsterdam	Airport Business Park Osdorp, deelgebied 3
	Oude Haagsewegzone
	RID gebied
	Atlaspark
Haarlemmermeer	De President
	Beukenhorst Zuid
	Beukenhorst Oost-Oost
	A4 zone West
Schiphol	Schiphol Logistics Park Westlob
	A4 zone West
	Badhoevedorp Zuid
	Elzenhof
Noord-Holland	Polanenpark

- 4.6 De uiteindelijke keuze voor de in te brengen gronden wordt door de afzonderlijke partijen bepaald – dat wil zeggen bepaald door de partijen of combinatie van partijen die zeggenschap over betreffende locatie hebben – mede op basis van nader onderzoek door een onafhankelijke partij. In dit onderzoek wordt de reële marktwaarde van de gronden in beeld gebracht, alsmede de spelregels van de inbreng van gronden.

5. Governance

- 5.1 Partijen gaan uit van het sturingsmodel waarbij het Bestuursforum Schiphol de ruimtelijke kaders stelt, en waarbij het toezicht op de bedrijfsvoering van de nieuwe SADC uitgeoefend wordt door de Raad van Commissarissen.
- 5.2 De Partijen verstaan onder de ruimtelijke kaders:
- De strategische visie op de ruimtelijke en economische ontwikkeling van de regio (de Ruimtelijk Economische Visie Schipholregio);
 - Een ontwikkelingsstrategie waarin op hoofdlijnen de fasering en segmentering van de te ontwikkelen locaties worden vastgelegd, en waarvan de voortgang jaarlijks middels een monitorrapportage wordt gecontroleerd;
 - Het selectieve vestigingsbeleid.
- 5.3 De vormgeving en werkwijze van het kaderstellende Bestuursforum Schiphol gaat conform de intentieverklaring van 8 december 2005 uit van transparantie, heldere verdeling van verantwoordelijkheden en open communicatie.

6. Slotbepalingen

- 6.1 Deze intentieverklaring laat onverlet de op dit moment bestaande (pre)contractuele verplichtingen jegens derden en de vrijheid van partijen

om ten aanzien van de daarin genoemde locaties verplichtingen jegens derden aan te gaan.

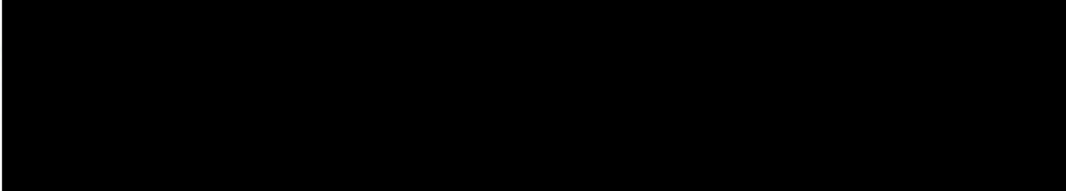
6.2 De looptijd van deze intentieverklaring eindigt op 31 december 2008.

Aldus overeengekomen te Haarlem,

Op 7 mei 2008,

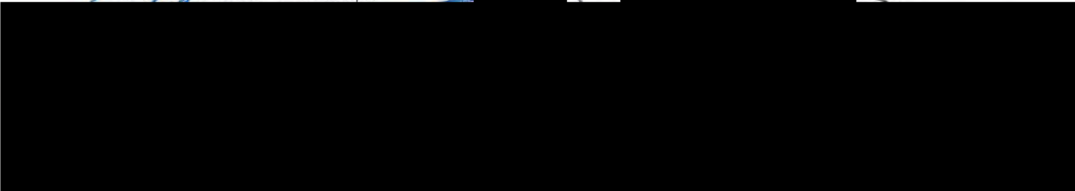
Gemeente Amsterdam,
M. van Poelgeest

Gemeente Amsterdam,
mr. dr. L.F. Asscher



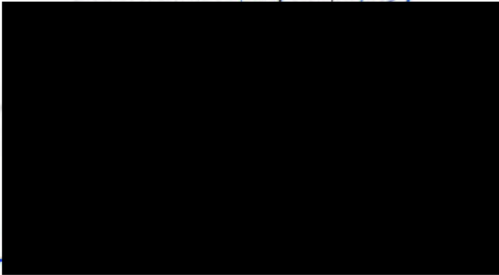
Gemeente Haarlemmermeer,
mr. A.Th.H. van Dijk

Gemeente Haarlemmermeer,
[Redacted]



Provincie Noord-Holland,
A.M.C.A. Hooijmaijers

NV Luchthaven Schiphol,
[Redacted]



du

Bijlage 2

CONCEPT DOORLOPENDE TEKST VAN DE STATUTEN VAN SCHIPHOL AREA DEVELOPMENT COMPANY N.V.

STATUTEN:

Artikel 1. Naam en Zetel.

1. De vennootschap draagt de naam:
Schiphol Area Development Company N.V.
2. De vennootschap heeft haar zetel te Schiphol (Gemeente Haarlemmermeer).

Artikel 2. Doel.

1. De vennootschap heeft ten doel het verkrijgen, ontwikkelen, exploiteren en vervreemden van werklocaties in de ruimste zin van het woord en andere onroerende zaken in de metropoolregio Amsterdam in het algemeen en in de omgeving van Schiphol in het bijzonder.
2. De vennootschap heeft mede ten doel het deelnemen in en het voeren van bestuur over andere ondernemingen en vennootschappen, het financieren en stellen van zekerheid voor schulden van anderen en al hetgeen met het voorgaande verband houdt of daaraan bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin van het woord.

Artikel 3. Duur.

De vennootschap is aangegaan voor onbepaalde tijd.

Artikel 4. Kapitaal.

1. Het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap bedraagt vijfenveertig miljoen driehonderdduizend euro (EUR 45.300.000,00) en is verdeeld in éénhonderdduizend (100.000) aandelen met een nominaal bedrag van vierhonderd drieënvijftig euro (EUR 453,00) elk.
2. De aandelen luiden op naam.
3. De vennootschap kan medewerking verlenen aan uitgifte van certificaten op naam van aandelen in haar kapitaal. De vennootschap is niet bevoegd medewerking te verlenen aan de uitgifte van certificaten aan toonder van aandelen in haar kapitaal.

Artikel 5. Uitgifte van aandelen.

1. Uitgifte van aandelen vindt plaats krachtens een besluit van de algemene vergadering van aandeelhouders (hierna te noemen: "**de algemene vergadering**"), tenzij een ander vennootschapsorgaan daartoe is aangewezen voor een bepaalde duur van ten hoogste vijf jaar. Bij de aanwijzing moet zijn bepaald hoeveel aandelen mogen worden uitgegeven. De aanwijzing kan op ieder moment voor niet langer dan vijf jaar worden hernieuwd. Tenzij bij de aanwijzing anders is bepaald, kan zij niet worden ingetrokken.

2. Het besluit tot uitgifte van aandelen door de algemene vergadering en het besluit tot aanwijzing kunnen slechts op voorstel van de directie en onder goedkeuring van de raad van commissarissen door de algemene vergadering met algemene stemmen worden genomen in een vergadering waarin het gehele geplaatste kapitaal aanwezig of vertegenwoordigd is.
3. Elk besluit van het aangewezen orgaan omtrent uitgifte van aandelen is onderworpen aan de goedkeuring van de raad van commissarissen.
4. De directie van de vennootschap is zonder voorafgaande goedkeuring van de algemene vergadering bevoegd onder goedkeuring van de raad van commissarissen tot het verrichten van rechtshandelingen als bedoeld in artikel 94 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.
5. Aandelen kunnen behoudens het bepaalde in lid 12 van dit artikel slechts tegen volstorting worden uitgegeven zulks met inachtneming van het bepaalde in artikel 80 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.
6. Indien bekend is gemaakt welk bedrag aan aandelen zal worden uitgegeven en slechts een kleiner bedrag kan worden geplaatst, wordt dit laatste bedrag slechts geplaatst indien de voorwaarden van uitgifte dat uitdrukkelijk bepalen.
7. De vennootschap mag bij uitgifte geen eigen aandelen nemen. Aandelen die de vennootschap in strijd met de vorige zin heeft genomen, gaan op het tijdstip van het nemen over op de gezamenlijke leden van de directie. Ieder lid van de directie is hoofdelijk aansprakelijk voor de volstorting van deze aandelen met de wettelijke rente van dat tijdstip af. Neemt een ander een aandeel in eigen naam maar voor rekening van de vennootschap, dan wordt hij geacht het voor eigen rekening te nemen.
8. Binnen acht dagen na een besluit van de algemene vergadering tot uitgifte van aandelen of tot aanwijzing van een vennootschapsorgaan, wordt een volledige tekst van het betrokken besluit neergelegd ten kantore van het Handelsregister.
9. De vennootschap doet binnen acht dagen na elke uitgifte van aandelen hiervan opgave ten kantore van het Handelsregister met vermelding van aantal.
10. Het bepaalde in de leden 1 tot en met 9 van dit artikel is van overeenkomstige toepassing op het verlenen van rechten tot het nemen van aandelen, maar is niet van toepassing op het uitgeven van aandelen aan iemand die een voordien reeds verkregen recht tot het nemen van aandelen uitoefent.
11. Aandelen kunnen worden uitgegeven tegen gedeeltelijke volstorting, met dien verstande dat ten minste vijfentwintig procent (25%) moet worden gestort. De directie bepaalt onder goedkeuring van de raad van commissarissen, wanneer en tot

welk bedrag verdere storting op aandelen zou moeten plaatsvinden. De directie geeft daartoe aan de betreffende aandeelhouders schriftelijk kennis ten minste dertig dagen voor de dag waarop de storting uiterlijk moet plaatsvinden.

Artikel 6. Voorkeursrecht bij uitgifte van aandelen.

1. Bij uitgifte van aandelen heeft iedere houder van aandelen een voorkeursrecht uit te oefenen naar evenredigheid van het gezamenlijk bedrag van zijn aandelen, tenzij de aandelen worden uitgegeven tegen inbreng anders dan in geld. Houders van aandelen hebben geen voorkeursrecht op aandelen die worden uitgegeven aan werknemers van de vennootschap of van een groepsmaatschappij.
2. De aankondiging van de uitgifte met voorkeursrecht aan houders van aandelen, alsmede aan houders van certificaten op naam, en vruchtgebruikers en pandhouders van aandelen geschiedt schriftelijk aan het door hen opgegeven adres. Het voorkeursrecht kan worden uitgeoefend gedurende ten minste twee weken na de dag van verzending van de hiervoor genoemde aankondiging.
3. Het voorkeursrecht kan op grond van een door de raad van commissarissen goedgekeurd voorstel van de directie worden beperkt of uitgesloten bij besluit van de algemene vergadering. Het voorkeursrecht kan ook worden beperkt of uitgesloten door het overeenkomstig artikel 5 lid 1 aangewezen vennootschapsorgaan, indien dat daartoe is aangewezen bij besluit van de algemene vergadering en mits tevens bevoegd tot uitgifte van de aandelen waarop de beperking of uitsluiting van het voorkeursrecht betrekking heeft. Deze aanwijzing kan slechts voor ten hoogste vijf jaren geschieden en op ieder tijdstip voor niet langer dan vijf jaren worden verlengd. Elk besluit van het aangewezen orgaan omtrent beperking of uitsluiting van het voorkeursrecht is onderworpen aan de goedkeuring van de raad van commissarissen.
4. Bij het verlenen van rechten tot het nemen van aandelen hebben de houders van aandelen eveneens een voorkeursrecht; de leden 1 tot en met 3 van dit artikel zijn van overeenkomstige toepassing. Houders van aandelen hebben geen voorkeursrecht op aandelen die worden uitgegeven aan iemand die een voordien reeds verkregen recht tot het nemen van die aandelen uitoefent.
5. In het voorstel aan de algemene vergadering tot beperking of uitsluiting van het voorkeursrecht moeten de redenen voor het voorstel en de keuze van de voorgenomen koers van uitgifte schriftelijk worden toegelicht.
6. Een besluit van de algemene vergadering tot beperking of uitsluiting van het voorkeursrecht of tot aanwijzing van een daartoe bevoegd vennootschapsorgaan kan slechts worden genomen met algemene stemmen in een vergadering waarin het

gehele geplaatste kapitaal aanwezig of vertegenwoordigd is. De vennootschap is verplicht binnen acht dagen na het besluit een volledige tekst daarvan ten kantore van het Handelsregister neer te leggen.

Artikel 7. Verkrijging door de vennootschap van eigen aandelen.

1. De vennootschap kan ingevolge besluit van de directie en na verkregen goedkeuring van de raad van commissarissen volgestorte aandelen in haar eigen kapitaal of certificaten daarvan (ook indien de certificaten niet met medewerking van de vennootschap zouden zijn uitgegeven) alleen verkrijgen om niet danwel indien:
 - a. het eigen vermogen, verminderd met de verkrijgingsprijs, niet kleiner is dan het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal vermeerderd met de reserves die krachtens de Wet moeten worden aangehouden; en
 - b. het nominale bedrag van de aandelen in haar kapitaal die de vennootschap verkrijgt tezamen met de aandelen in haar kapitaal die de vennootschap houdt of in pand houdt of die worden gehouden door een dochtermaatschappij niet meer beloopt dan één/tiende van het geplaatste kapitaal.
2. Voor de toepassing van het bepaalde in het vorige lid onder a. bepalend de grootte van het eigen vermogen volgens de laatst vastgestelde balans, verminderd met de verkrijgingsprijs voor aandelen in het kapitaal van de vennootschap en uitkeringen uit winst of reserves aan anderen die zij en haar dochtermaatschappijen na de balansdatum verschuldigd werden. Is een boekjaar meer dan zes maanden verstreken zonder dat jaarrekening overeenkomstig artikel 19 is vastgesteld dan kan de vennootschap geen aandelen in haar eigen kapitaal overeenkomstig dit artikel verkrijgen.
3. Tot verkrijging anders dan om niet behoeft de directie de machtiging van de algemene vergadering. Deze machtiging geldt voor ten hoogste achttien maanden. De algemene vergadering moet in de machtiging bepalen hoeveel aandelen mogen worden verkregen, hoe zij mogen worden verkregen en tussen welke grenzen de prijs moet liggen.
4. De vennootschap kan eigen aandelen of certificaten daarvan (ook al mochten deze certificaten niet met medewerking van de Vennootschap zijn uitgegeven) slechts in pand nemen indien:
 - a. de in pand te nemen aandelen volgestort zijn;
 - b. het nominale bedrag van de in pand te nemen en de reeds gehouden of in pand gehouden eigen aandelen en certificaten daarvan (daaronder begrepen certificaten welke niet met medewerking van de vennootschap mochten zijn uitgegeven) tezamen niet meer dan één/tiende van het geplaatste kapitaal

bedraagt; en

c. de algemene vergadering de pandovereenkomst heeft goedgekeurd.

5. De directie is, onder goedkeuring van de raad van commissarissen bevoegd door de vennootschap gehouden eigen aandelen te vervreemden.
6. De vennootschap kan geen stemrecht uitoefenen op aandelen die zij zelf houdt of waarop zij een recht van vruchtgebruik of een pandrecht heeft. De vruchtgebruiker of de pandhouder van een door de vennootschap zelf gehouden aandeel kan daarvoor evenmin stem uitbrengen indien het vruchtgebruik of het pandrecht door de vennootschap zelf is gevestigd. Voor aandelen waarvan de vennootschap zelf de certificaten houdt (daaronder begrepen certificaten die niet met medewerking van de vennootschap mochten zijn uitgegeven), kan geen stemrecht worden uitgeoefend. In dit lid worden onder vennootschap mede begrepen dochtermaatschappijen van de vennootschap.
7. Bij de berekening van de winstverdeling casu quo bij verdeling bij liquidatie tellen de aandelen, die de vennootschap in haar kapitaal houdt, niet mee. Bij de vaststelling of een bepaald gedeelte van het kapitaal vertegenwoordigd is dan wel of een meerderheid een bepaald gedeelte van het kapitaal vertegenwoordigt, wordt het kapitaal verminderd met het bedrag van de aandelen waarvoor geen stem mag worden uitgebracht.

Artikel 8. Kapitaalvermindering.

1. De algemene vergadering kan, doch niet dan op grond van een door de raad van commissarissen goedgekeurd voorstel van de directie, besluiten tot vermindering van het kapitaal door intrekking van aandelen of door het nominale bedrag van aandelen bij statutenwijziging te verminderen, zulks met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 99 en 100 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.
2. Een besluit tot intrekking van aandelen kan slechts betreffen aandelen, die de vennootschap zelf houdt of waarvan zij de certificaten (ongeacht of deze met medewerking van de vennootschap zijn uitgegeven) houdt.

Artikel 9. Aandelen en certificaten in onverdeeldheid.

Behoort een aandeel of een certificaat aan meer dan één persoon in eigendom dan zullen de gezamenlijke eigenaren zich slechts door een schriftelijk door hen aan te wijzen persoon tegenover de vennootschap kunnen doen vertegenwoordigen.

Artikel 10. Aandelenregister.

1. De aandelen worden doorlopend genummerd. Aandeelbewijzen worden niet uitgegeven.
2. De directie houdt een register waarin de namen en adressen van alle houders van

aandelen zijn opgenomen, met vermelding van het op ieder aandeel gestorte bedrag. Daarin worden tevens de namen en adressen opgenomen van hen die een recht van vruchtgebruik of een pandrecht op die aandelen hebben met vermelding welke aan de aandelen verbonden rechten hun overeenkomstig artikel 11 de leden 1 en 2 toekomen. Het register wordt regelmatig bijgehouden.

3. De directie verstrekt desgevraagd aan een aandeelhouder, een vruchtgebruiker en een pandhouder kosteloos een niet verhandelbaar uittreksel uit het register met betrekking tot zijn recht op een aandeel. Rust op het aandeel een recht van vruchtgebruik of een pandrecht dan vermeldt het uittreksel aan wie de in artikel 11 leden 1 en 2 bedoelde rechten toekomen. De directie legt het register ten kantore van de vennootschap ter inzage van de aandeelhouders, alsmede de vruchtgebruikers en pandhouders aan wie de in artikel 11 leden 1 en 2 bedoelde rechten toekomen. Elke aantekening in het register wordt getekend door een directeur en een commissaris.

Artikel 11. Vruchtgebruik en pandrecht op aandelen.

1. Op aandelen in de vennootschap kan een recht van vruchtgebruik worden gevestigd. Indien bij de vestiging van het recht van vruchtgebruik op een aandeel geen bepalingen omtrent het stemrecht op dat aandeel zijn gemaakt, komt dat stemrecht toe aan de aandeelhouder, onverminderd hetgeen is bepaald in artikel 88 lid 3 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.
2. Op aandelen in de vennootschap kan eveneens een pandrecht worden gevestigd. Indien bij de vestiging van het pandrecht op een aandeel geen bepalingen omtrent het stemrecht op dat aandeel zijn gemaakt, komt het stemrecht toe aan de aandeelhouder, onverminderd hetgeen is bepaald in artikel 89 lid 3 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 12. certificaathouders.

Waar in deze statuten sprake is van certificaathouders dienen daaronder te worden verstaan:

- a. houders van met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaten op naam van aandelen in de vennootschap;
- b. al diegenen, die als gevolg van een op een aandeel gevestigd recht van vruchtgebruik of een op een aandeel gevestigd pandrecht, overeenkomstig het in lid 4 van de artikelen 88 en 89 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek bepaalde, dezelfde rechten hebben als houders van met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaten aandelen in de vennootschap.

Artikel 13. Blokkeringsregeling.

1. Elke overdracht van aandelen, geen enkele uitgezonderd, kan slechts geschieden, nadat die aandelen te koop zijn aangeboden aan alle overige houders van aandelen, die alsdan binnen twee maanden aan de aanbieder kennis dienen te geven of ze gegadigd zijn tot aankoop van de aangeboden aandelen tegen contante betaling. De aanbieder blijft bevoegd zijn aanbod in te trekken, mits dit geschiedt binnen één maand, nadat hem bekend is aan welke gegadigden hij al de door hem aangeboden aandelen kan verkopen en tegen welke prijs. Indien komt vast te staan, dat er onder de overige aandeelhouders geen, of onvoldoende, gegadigden zijn voor aankoop van alle aangeboden aandelen tegen contante betaling, is de aanbieder gedurende drie maanden nadien vrij de aangeboden aandelen over te dragen aan wie hem goeddunkt. Indien één of meer van de partijen dit verlangt zal de prijs van de aandelen worden vastgesteld door een onafhankelijke deskundige, aan te wijzen door de Kantonrechter, binnen wiens ressort de vennootschap haar zetel heeft.
2. De aanbieding tot overname wordt gehonoreerd naar verhouding tot het bezit aan aandelen in de vennootschap ten tijde van de aanbieding.
3. Indien een aandeelhouder komt te overlijden alsmede indien een aandeelhouder in staat van faillissement geraakt, surséance van betaling verkrijgt of onder curatele wordt gesteld, alsook indien een onverdeeldheid, waartoe aandelen behoren, wordt ontbonden en aandelen dientengevolge worden toebedeeld aan anderen dan degene van wiens zijde zij in die onverdeeldheid opkwamen en voorts indien een aandeelhouder/rechtspersoon wordt ontbonden of teniet gaat, moeten de aandelen van die aandeelhouder, casu quo de betreffende aandelen, binnen drie maanden nadien, te koop worden aangeboden aan alle overige aandeelhouders. Indien het aanbod niet binnen genoemde termijn is gedaan, is de vennootschap onherroepelijk gemachtigd dat aanbod te doen en, indien alle aangeboden aandelen worden gekocht, die aandelen aan de koper of kopers te leveren. In dat geval wordt de koopprijs door de vennootschap aan de rechthebbende uitgekeerd, na aftrek van de voor diens rekening komende kosten.

Indien de vennootschap het aanbod doet, brengt de directie dat onverwijld ter kennis van de desbetreffende aandeelhouder (of diens rechtsopvolger). Het in de voorgaande leden bepaalde is daarbij mutatis mutandis van toepassing met dien verstande echter, dat in een dergelijk geval het aanbod niet kan worden ingetrokken, terwijl de aanbieder(s) de aandelen kan (kunnen) behouden, indien blijkt, dat er onder de overige aandeelhouders geen of onvoldoende gegadigden zijn om alle aangeboden aandelen tegen contante betaling kopen. Het in dit lid bepaalde is niet van toepassing, indien alle geplaatste aandelen aan één (rechts)persoon

toebehoorden.

Artikel 14. Levering van aandelen.

1. De levering van aandelen geschiedt op de wijze als in de Wet voorgeschreven.
2. Levering van aandelen wordt aangetekend in het aandelenregister.
3. Het voorafgaande is van overeenkomstige toepassing op de verkrijging van aandelen met uitsluiting van de overige deelgenoten bij verdeling van enige gemeenschap.
4. Het bepaalde in lid 1 en in lid 2 van dit artikel vindt overeenkomstige toepassing op de vestiging en levering van het recht van vruchtgebruik en op de vestiging van een pandrecht op aandelen.
5. Na de levering van een niet volgestort aandeel blijft ieder van de vorige aandeelhouders voor het daarop nog te storten bedrag hoofdelijk jegens de vennootschap aansprakelijk.
6. Indien echter de directie en de raad van commissarissen, in verband met de overdracht van een aandeel de vorige aandeelhouder uitdrukkelijk van verdere aansprakelijkheid ontslaat, bestaat voor deze aandeelhouder nog slechts aansprakelijkheid voor de stortingen uitgeschreven binnen een jaar, te rekenen van de dag der levering.

Artikel 15. Bestuur en vertegenwoordiging.

1. Het bestuur van de vennootschap is opgedragen aan een directie bestaande uit één of meer leden, onder toezicht van een raad van commissarissen bestaande uit vijf leden.
2. De benoeming van directeuren geschiedt krachten besluit genomen door de algemene vergadering met volstreekte meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen uit een bindende voordracht van ten minste twee personen voor elke vacature, op te maken door de raad van commissarissen, onverminderd het bepaalde in artikel 133 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek. De raad van commissarissen wordt ten minste zes weken voor de betreffende algemene vergadering opgeroepen om een bindende voordracht op te maken. Heeft de raad van commissarissen binnen drie weken na de oproeping geen bindende voordracht ingediend, dan is de algemene vergadering vrij in haar keuze.
3. Directeuren kunnen te allen tijde door de algemene vergadering worden geschorst of ontslagen. Een directeur kan tevens worden geschorst door de raad van commissarissen, in welk geval de raad van commissarissen een algemene vergadering bijeen zal roepen ter bevestiging of opheffing van de schorsing. De hier bedoelde algemene vergadering moet worden gehouden binnen vier weken na het ingaan van

de schorsing. Een schorsing kan, ook na een of meermalen verlengd te zijn, in totaal niet langer duren dan drie maanden.

4. De beloning en verdere voorwaarden van aanstelling van iedere directeur worden bepaald door de raad van commissarissen.
5. De directie besluit bij volstreekte meerderheid van het in totaal door de gezamenlijk fungerende directeuren uit te brengen aantal stemmen.
6. In de vergaderingen van de directie brengt iedere directeur één stem uit.
7. Iedere directeur kan zich in de directievergaderingen door een mededirecteur doen vertegenwoordigen.
8. De directie kan ook buiten vergadering besluiten, indien alle directeuren zijn geraadpleegd, geen hunner zich tegen deze wijze van besluitvorming heeft verklaard en ten minste de volstreekte meerderheid van de in totaal fungerende directeuren zich vóór het te nemen besluit verklaart.
9. De directie is, onverminderd eigen verantwoordelijkheid, bevoegd procuratiehouders aan te stellen met zodanige titulatuur en bevoegdheden als door de directie te bepalen.
10. Onverminderd het elders dienaangaande in de statuten bepaalde is de raad van commissarissen bevoegd besluiten van de directie aan haar goedkeuring te onderwerpen. Deze besluiten dienen duidelijk te worden omschreven en schriftelijk aan de directie te worden medegedeeld.
11. Onverminderd het elders dienaangaande in de statuten bepaalde is de algemene vergadering van aandeelhouders bevoegd besluiten van de directie aan haar goedkeuring te onderwerpen. Deze besluiten dienen duidelijk te worden omschreven en schriftelijk aan de directie te worden medegedeeld.
12. Onverminderd het elders dienaangaande in de statuten bepaalde zijn aan de goedkeuring van de algemene vergadering van aandeelhouders onderworpen de besluiten van de directie omtrent:
 - a. overdracht van de onderneming of vrijwel de gehele onderneming van de vennootschap aan een derde;
 - b. het aangaan of verbreken van een duurzame samenwerking van de vennootschap of een dochtermaatschappij met een andere rechtspersoon of vennootschap dan wel als volledig aansprakelijke vennoot in een commanditaire vennootschap of vennootschap onder firma, indien de samenwerking of verbreking van ingrijpende betekenis is voor de vennootschap;
 - c. het nemen of afstoten door de vennootschap of een dochtermaatschappij van

een deelneming in het kapitaal van een vennootschap ter waarde van ten minste één derde van het bedrag van de activa volgens de (geconsolideerde) jaarrekening van de vennootschap.

13. Het ontbreken van de goedkeuring van de raad van commissarissen of de algemene vergadering van aandeelhouders op een besluit als bedoeld in de leden 10, 11 en 12 van dit artikel tast de vertegenwoordigingsbevoegdheid van de directie niet aan.
14. De directie is bevoegd de vennootschap te vertegenwoordigen. De bevoegdheid tot vertegenwoordiging komt mede aan iedere directeur toe.
15. In alle gevallen waarin de vennootschap een tegenstrijdig belang heeft met één of meer directeuren, blijft het bepaalde in lid 15 van dit artikel onverkort van kracht tenzij de algemene vergadering een of meer andere personen heeft aangewezen om de vennootschap in het desbetreffende geval of in dergelijke gevallen te vertegenwoordigen. Een besluit van de directie tot het verrichten van een rechtshandeling die een tegenstrijdig belang met één of meer directeuren in privé betreft, is onderworpen aan de goedkeuring van de raad van commissarissen, maar het ontbreken van zodanige goedkeuring tast de vertegenwoordigingsbevoegdheid van de directie of directeuren niet aan.
16. De algemene vergadering kan, met inachtneming van deze statuten, op voorstel van de directie een reglement vaststellen waarbij regels worden gegeven omtrent de besluitvorming van de directie, met welke taak iedere directeur meer in het bijzonder zal zijn belast en/of andere interne aangelegenheden.

Artikel 16. Belet of ontstentenis.

1. In geval van belet of ontstentenis van één of meer directeuren, berust het bestuur van de vennootschap bij de overblijvende directeuren, dan wel de enig overgebleven directeur.
2. In geval van ontstentenis of belet van alle directeuren of van de enige directeur is de raad van commissarissen tijdelijk met het besturen van de vennootschap belast, met de bevoegdheid het bestuur van de vennootschap tijdelijk op te dragen aan één of meer commissarissen en/of één of meer andere personen.

Artikel 17. Raad van commissarissen.

1. a. De vennootschap heeft een raad van commissarissen, bestaande uit vijf (5) commissarissen, te weten één commissaris A, één commissaris B, één commissaris C, één commissaris D en één commissaris E. Alleen natuurlijke personen kunnen commissaris zijn.
- b. De commissarissen A, B, C en D van de raad van commissarissen worden benoemd door de algemene vergadering, bij besluit genomen met een

volstreekte meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen, uit een voordracht van ten minste twee personen voor iedere vacature op te maken door:

1. Schiphol Nederland B.V., indien het een vacature betreft van de commissaris A;
2. de Provincie Noord-Holland, indien het een vacature betreft van de commissaris B;
3. de Gemeente Haarlemmermeer, indien het een vacature betreft van de commissaris C; en
4. de Gemeente Amsterdam, indien het een vacature betreft van de commissaris D,

een en ander onverminderd het bepaalde in artikel 133 juncto artikel 142 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.

- c. De commissaris E wordt benoemd door de algemene vergadering bij besluit genomen met algemene stemmen ongeacht het ter vergadering aanwezige of vertegenwoordigde gedeelte van het kapitaal.
 - d. Degene die ingevolge het vorenstaande gerechtigd is een bindende voordracht op te stellen wordt ten minste zes weken vóór de betreffende algemene vergadering bij aangetekende brief uitgenodigd om een bindende voordracht op te maken. Is binnen drie weken na de verzending van genoemde uitnodiging geen bindende voordracht ingediend, dan is de algemene vergadering vrij in haar keuze.
2. Commissarissen kunnen te allen tijde door de algemene vergadering worden geschorst of ontslagen. Tot een schorsing of ontslag van een commissaris A, B, C of D anders dan op voorstel van de (rechts)persoon op wiens voordracht de betrokken commissaris werd benoemd, of tot schorsing of ontslag van een commissaris E kan de algemene vergadering slechts besluiten met een meerderheid van twee derde van de uitgebrachte stemmen, die meer dan de helft van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigen.
 3. Bij een aanbeveling of een voordracht tot benoeming van een commissaris worden van de kandidaat meegedeeld zijn leeftijd, zijn beroep, het bedrag aan door hem gehouden aandelen in het kapitaal van de vennootschap en de betrekkingen die hij bekleedt of heeft bekleed, voorzover die van belang zijn in verband met de vervulling van de taak van een commissaris; tevens wordt vermeld aan welke vennootschappen hij als commissaris is verbonden; indien zich daaronder vennootschappen bevinden, die tot eenzelfde groep behoren, kan met de aanduiding van die groep worden vol staan. De aanbeveling en voordracht tot

- benoeming of herbenoeming worden gemotiveerd. Bij herbenoeming wordt rekening gehouden met de wijze waarop de kandidaat zijn taak als commissaris heeft vervuld.
4. De algemene vergadering kan aan commissarissen, dan wel aan één of meer hunner een beloning toekennen.
 5. De raad van commissarissen is belast met het toezicht op het beleid van de directie van de vennootschap en op de algemene gang van zaken in de vennootschap en de met haar verbonden onderneming. Hij staat de directie met raad terzijde. Bij de vervulling van hun taak richten de commissarissen zich naar het belang van de vennootschap en de met deze verbonden onderneming. De raad van commissarissen is verder belast met hetgeen hem overigens in deze statuten en bij de Wet is opgedragen.
 6. De directie verschaft de raad van commissarissen tijdig de voor de uitoefening van diens taak noodzakelijke gegevens. Daarnaast stelt de directie ten minste één keer per jaar de raad van commissarissen schriftelijk op de hoogte van de hoofdlijnen van het strategisch beleid, de algemene en financiële risico's en de beheers- en controlesysteem van de vennootschap.
 7. Een daartoe door die raad gemachtigd lid van de raad van commissarissen heeft te allen tijde het recht van toegang tot alle gebouwen en lokaliteiten bij de vennootschap in gebruik, alsmede recht van inzage met betrekking tot alle boeken en bescheiden van de vennootschap en het recht de activa en passiva, rechten en verplichtingen van de vennootschap te controleren. De betreffende commissaris kan zich daarbij door een deskundige - op kosten van de vennootschap - doen bijstaan.
 8. De commissaris E zal de functie van voorzitter van de raad vervullen.
 9. De raad van commissarissen kan een lid van de raad benoemen tot gedelegeerd commissaris, welk lid meer in het bijzonder is belast met het plegen van regelmatig overleg met de directie omtrent de gang van zaken in de vennootschap.
 10. De raad vergadert zo vaak de voorzitter of één of meer leden zulks wensen, de directie zulks verzoekt, dan wel ingevolge het in deze statuten bepaalde een vergadering noodzakelijk is. De raad van commissarissen vergadert tezamen met de directie zo dikwijls de raad van commissarissen of de directie dat nodig acht.
 11. De raad van commissarissen kan in een vergadering alleen geldige besluiten nemen, indien de meerderheid van de in functie zijnde commissarissen ter vergadering aanwezig of vertegenwoordigd is. De raad van commissarissen besluit bij volstreekte meerderheid van het in totaal door de gezamenlijke in functie zijnde leden van de raad uit te brengen aantal stemmen. Ieder lid van de raad brengt één stem uit.
 12. Een commissaris kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen door een

schriftelijk gevolmachtigde andere commissaris. Iedere commissaris kan slechts één medecommissaris vertegenwoordigen.

13. De raad kan ook buiten vergadering besluiten, mits alle leden van de raad zijn geraadpleegd, geen hunner zich tegen deze wijze van besluitvorming heeft verklaard en ten minste de volstreekte meerderheid van de in totaal fungerende leden van de raad zich voor het te nemen besluit verklaart.
14. Indien het aantal commissarissen daalt beneden het voorgeschreven aantal van vijf blijft het toch een geldig college vormen.
15. De algemene vergadering kan, met inachtneming van deze statuten, op voorstel van de raad van commissarissen een reglement vaststellen waarbij regels worden gegeven omtrent de besluitvorming van de raad van commissarissen, met welke taak iedere commissaris meer in het bijzonder zal zijn belast en/of andere interne aangelegenheden.

Artikel 18. Accountant.

1. De vennootschap geeft een registeraccountant of andere volgens de Wet bevoegde deskundige opdracht om te onderzoeken of de door de directie opgestelde jaarrekening aan de bij en krachtens de Wet gestelde voorschriften voldoet, of het jaarverslag, voorzover hij dat kan beoordelen, overeenkomstig de bij en krachtens de Wet gestelde voorschriften is opgesteld en met de jaarrekening verenigbaar is en/of de ingevolge de Wet vereiste aanvullende gegevens daaraan zijn toegevoegd.
2. Tot het verlenen van de opdracht aan de deskundige is de algemene vergadering bevoegd; indien de algemene vergadering niet overgaat tot het verlenen van een opdracht aan een deskundige is de raad van commissarissen daartoe bevoegd of, zo de raad van commissarissen in gebreke blijft de directie.
3. De aanwijzing van de deskundige wordt door generlei voordracht beperkt; de opdracht kan te allen tijde worden ingetrokken door de algemene vergadering en door het orgaan dat de opdracht heeft verleend; een door de directie verleende opdracht kan bovendien door de raad van commissarissen worden ingetrokken.
4. De algemene vergadering hoort de deskundige op diens verlangen omtrent de intrekking van een hem verleende opdracht of omtrent het hem kenbaar gemaakt voornemen daartoe.
5. De deskundige brengt verslag uit aan de raad van commissarissen en aan de directie.

Artikel 19. Boekjaar, jaarverslag en jaarrekening.

1. Het boekjaar van de vennootschap loopt gelijk met het kalenderjaar.
2. Binnen vijf maanden na afloop van elk boekjaar, behoudens verlenging van deze

termijn met ten hoogste zes maanden door de algemene vergadering op grond van bijzondere omstandigheden, worden door de directie een balans en een winst- en verliesrekening opgemaakt benevens een toelichting daarop als door de Wet voorgeschreven, al welke stukken (hierna ook aan te duiden met "**de jaarrekening**") dienen te worden ondertekend door alle directeuren en alle commissarissen. Ontbreken een of meer handtekeningen dan dient de reden daarvan op de stukken te worden vermeld.

3. Tegelijk met de aanbieding van de jaarrekening aan de algemene vergadering ter vaststelling brengt de directie schriftelijk verslag uit omtrent de zaken van de vennootschap en het gevoerde bestuur. Dit jaarverslag wordt gescheiden gehouden van de toelichting op de balans en de winst- en verliesrekening.
4. De door de directie opgemaakte jaarrekening, het jaarverslag en de overige krachtens wettelijke bepalingen daaraan toe te voegen gegevens liggen van de dag der oproeping tot de algemene vergadering bestemd tot hun behandeling ter inzage van de aandeelhouders en certificaathouders, ten kantore van de vennootschap; de vennootschap stelt hun op verzoek kosteloos afschriften ter beschikking. Bovendien kan ieder de stukken voorzover zij na vaststelling openbaar gemaakt moeten worden, inzien en daarvan tegen ten hoogste de kostprijs afschrift verkrijgen totdat de stukken ten kantore van het Handelsregister zijn neergelegd.
5. Onverminderd het overigens terzake bij de Wet bepaalde worden de jaarrekening, het jaarverslag en de overige krachtens wettelijk voorschrift openbaar te maken gegevens binnen acht dagen na vaststelling van de jaarrekening bij het Handelsregister neergelegd.
6. De algemene vergadering stelt de jaarrekening vast.
7. De algemene vergadering kan volledige of beperkte décharge verlenen aan de directeuren en de commissarissen voor het gevoerde bestuur respectievelijk het toezicht daarop.

Artikel 20. Uitkeringen, reserves.

1. De vennootschap kan slechts dividenden en andere uitkeringen doen voorzover haar eigen vermogen groter is dan het bedrag van het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal vermeerderd met de reserves die krachtens de Wet moeten worden aangehouden.
2. De directie is bevoegd met voorafgaande goedkeuring van de raad van commissarissen de na toepassing van het vorige lid resterende winst geheel of gedeeltelijk toe te voegen aan de reserves.
3. De na reservering als bedoeld in het vorige lid eventueel resterende winst staat ter

- beschikking van de algemene vergadering.
4. Voorzover de algemene vergadering niet besluit tot uitkering van winst over enig boekjaar, wordt die winst bij de reserves gevoegd.
 5. De directie kan, met goedkeuring van de raad van commissarissen besluiten tot uitkering van een interim-dividend als vooruitbetaling op het over het betrokken boekjaar te verwachten dividend, indien aan het vereiste van lid 1 van dit artikel is voldaan en daarvan blijkt uit een tussentijdse vermogensopstelling, als genoemd in artikel 105 lid 4 van Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek, welke vermogensopstelling moet worden gedeponereerd ten kantore van het Handelsregister binnen acht dagen na de dag waarop het besluit tot uitkering wordt bekend gemaakt. Op de uitbetaling van het interim-dividend is het bepaalde in lid 8 van dit artikel van overeenkomstige toepassing.
 6. De algemene vergadering kan op grond van een door de raad van commissarissen goedgekeurd voorstel van de directie besluiten tot uitkeringen van winst - of ook ten laste van een voor uitkering vatbare reserve - in aandelen van de vennootschap of in certificaten daarvan, zulks onverminderd het in artikel 5 van deze statuten bepaalde.
 7. Winstuitkeringen zijn binnen één maand na vaststelling door de algemene vergadering betaalbaar.
 8. Winstuitkeringen waarover binnen vijf jaar na de dag waarop zij opeisbaar zijn niet is beschikt, vervallen ten bate van de vennootschap.

Artikel 21. Algemene vergadering van aandeelhouders.

1. Alle algemene vergaderingen worden gehouden te Haarlemmermeer of te Amsterdam of te Haarlem. Algemene vergaderingen van aandeelhouders kunnen ook elders worden gehouden, maar dan kunnen geldige besluiten van de algemene vergadering alleen worden genomen, indien het gehele geplaatste kapitaal van de vennootschap vertegenwoordigd is.
2. De jaarvergadering wordt gehouden binnen zes maanden na afloop van het boekjaar. Voorts worden algemene vergaderingen gehouden zo dikwijls als zulks ter vervulling van de door de Wet of statuten opgedragen taken noodzakelijk is en zo dikwijls als de directie of de raad van commissarissen zulks wenselijk acht.
3. Aandeelhouders en/of certificaathouders die alleen of gezamenlijk ten minste één procent (1%) van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigen, hebben het recht om aan de raad van commissarissen of de directie het verzoek te doen om onderwerpen op de agenda van de algemene vergadering van aandeelhouders te plaatsen. Indien hun voorstellen zo tijdig bij de directie of de raad van

commissarissen zijn ingediend dat de directie deze op de agenda van de eerstvolgende vergadering kan plaatsen of alsnog hun behandeling met inachtneming van de voor de oproeping gestelde termijn op overeenkomstige wijze als hierna vermeld vóór die vergadering bij aanvullende oproepingsbrief kan aankondigen, is de directie of de raad van commissarissen daartoe verplicht, tenzij zwaarwegende belangen van de vennootschap dit tegengaan.

Artikel 22. Oproeping, agenda.

1. De algemene vergaderingen worden door de raad van commissarissen of door de directie opgeroepen.
2. Aandeelhouders en certificaathouders worden opgeroepen door middel van oproepingsbrieven.
3. De oproeping geschiedt niet later dan op de vijftiende dag vóór die van de vergadering.
4. Bij de oproeping worden de te behandelen onderwerpen vermeld en wordt medegedeeld, dat de aandeelhouders en certificaathouders er ten kantore van de vennootschap kennis van kunnen nemen door inzage van de agenda, onverminderd het bepaalde in artikel 27 van deze statuten en artikel 99 lid 7 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek. De agenda is voor aandeelhouders en certificaathouders kosteloos verkrijgbaar ten kantore van de vennootschap.

Artikel 23. Voorzitterschap.

1. De algemene vergaderingen worden geleid door de voorzitter van de raad van commissarissen of indien deze afwezig is of in gebreke blijft, door een ander lid van de raad van commissarissen, daartoe door de aanwezige leden van die raad aangewezen. Echter kan de raad van commissarissen ook een ander aanwijzen om de vergadering te leiden.
2. Indien alle leden van de raad van commissarissen afwezig zijn of in gebreke blijven en de raad van commissarissen ook geen ander als voorzitter heeft aangewezen, voorziet de vergadering zelve in het voorzitterschap, met dien verstande, dat zolang die voorziening niet heeft plaatsgehad, het voorzitterschap wordt waargenomen door een lid van de directie, daartoe door de aanwezige leden van de directie aangewezen.

Artikel 24. Notulen.

1. Van het verhandelde in de algemene vergadering worden - tenzij een notarieel proces-verbaal van vergadering wordt opgemaakt - door een door de voorzitter aangewezen secretaris notulen gehouden, welke door de voorzitter en de secretaris worden vastgesteld en ten blijke daarvan ondertekend.

2. Indien van het verhandelde een notarieel proces-verbaal van vergadering wordt opgemaakt, is de medeondertekening daarvan door de voorzitter voldoende.

Artikel 25. Vergaderrechten.

1. Iedere stemgerechtigde houder van aandelen en iedere stemgerechtigde vruchtgebruiker en pandhouder van zodanige aandelen is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijke gevolmachtigde de algemene vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen.
2. Iedere aandeelhouder die het stemrecht mist en iedere certificaathouder (waaronder in dit lid niet zijn begrepen stemgerechtigde vruchtgebruikers en pandhouders van aandelen) is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijke gevolmachtigde de algemene vergadering bij te wonen en daarin het woord te voeren.
3. Iedere stemgerechtigde of zijn vertegenwoordiger moet de presentielijst tekenen.
4. Elk aandeel geeft recht tot het uitbrengen van één stem.
5. De leden van de raad van commissarissen en de leden van de directie hebben als zodanig in de vergadering een raadgevende stem.
6. Omtrent toelating van andere dan de hiervoor in dit artikel genoemde personen beslist de voorzitter.

Artikel 26. Besluitvorming.

1. Alle besluiten worden genomen met volstrekte meerderheid van stemmen, voorzover bij de Wet of deze statuten geen grotere meerderheid is voorgeschreven.
2. De volgende besluiten van de algemene vergadering worden genomen met algemene stemmen in een vergadering waarin het gehele geplaatste kapitaal aanwezig of vertegenwoordigd is, zulks met inachtneming van hetgeen in de Wet of deze statuten is bepaald:
 - a. een besluit tot uitgifte van aandelen en een besluit tot aanwijzing als bedoeld in artikel 5 lid 1 en lid 2;
 - b. een besluit tot beperking of uitsluiting van het voorkeursrecht of tot aanwijzing van een daartoe bevoegd vennootschapsorgaan als bedoeld in artikel 6 lid 3 en lid 6;
 - c. een besluit tot vermindering van het kapitaal als bedoeld in artikel 8 lid 1;
 - d. een besluit tot het verlenen van de opdracht aan een registeraccountant of andere volgens de Wet bevoegde deskundige als bedoeld in artikel 18 lid 2;
 - b. een besluit tot vaststelling van de jaarrekening als bedoeld in artikel 19 lid 6;
 - c. een besluit tot verlening van volledige of beperkte decharge aan de directeuren

- en de commissarissen als bedoeld in artikel 19 lid 7;
- d. een besluit tot uitkering van winst als bedoeld in artikel 20 lid 4 en artikel 20 lid 6;
 - e. een besluit tot wijziging van de statuten van de vennootschap als bedoeld in artikel 27 lid 1;
 - f. een besluit tot het aangaan van een juridische fusie of juridische splitsing als bedoeld in artikel 27 lid 1;
 - g. een besluit tot ontbinding van de vennootschap als bedoeld in artikel 27 lid 1.
3. Een unanieme schriftelijke verklaring van de gezamenlijke aandeelhouders heeft dezelfde rechtskracht als een besluit genomen met algemene stemmen in een vergadering waarin alle aandelen in het kapitaal van de vennootschap zijn vertegenwoordigd, tenzij er certificaahouders zijn. Het bepaalde in artikel 25 lid 5 is van overeenkomstige toepassing.
 4. Staken de stemmen dan beslist de raad van commissarissen.
 5. Stemming over personen geschiedt schriftelijk met ongetekende briefjes. Andere stemmingen geschieden mondeling. Stemming bij acclamatie is mogelijk, wanneer niemand der stemgerechtigde aanwezigen zich daartegen verzet. Blanco stemmen en stemmen uitgebracht op getekende briefjes zijn van onwaarde.
 6. Het ter vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter dat door de algemene vergadering een besluit is genomen, is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit voorzover gestemd werd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel. Wordt echter onmiddellijk na het uitspreken van dat oordeel de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats wanneer de meerderheid der aanwezige stemgerechtigden, of indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.

Artikel 27. Statutenwijziging en ontbinding.

1. Een besluit tot wijziging van de statuten, tot het aangaan van een juridische fusie of juridische splitsing of tot ontbinding der vennootschap kan slechts op voorstel van de directie en onder goedkeuring van de raad van commissarissen door de algemene vergadering worden genomen met algemene stemmen in een vergadering waarin het gehele geplaatste kapitaal aanwezig of vertegenwoordigd is. Ingeval in een vergadering waarin een voorstel als voormeld aan de orde wordt gesteld niet het hiervoor vereiste quorum is vertegenwoordigd, zal een tweede vergadering worden bijengeroepen te houden niet eerder dan vier weken en niet later dan zes weken na

de eerste vergadering waarin omtrent het in de eerste vergadering aan de orde gestelde onderwerp slechts kan worden besloten met algemene stemmen ongeacht het dan ter vergadering aanwezige of vertegenwoordigde gedeelte van het kapitaal. De oproeping voor de nieuwe vergadering geschiedt niet later dan op de vijftiende dag voor die van de vergadering. Bij de oproeping tot de nieuwe vergadering moet worden vermeld dat en waarom een besluit kan worden genomen, ongeacht het ter vergadering aanwezige of vertegenwoordigde gedeelte van het kapitaal.

2. Ingeval in een algemene vergadering een voorstel tot statutenwijziging, tot het aangaan van een juridische fusie of tot ontbinding der vennootschap wordt gedaan, moet zulks steeds bij de oproeping tot de vergadering worden vermeld en moet, indien het een statutenwijziging betreft, tegelijkertijd een afschrift van het voorstel, waarin de voorgedragen wijziging woordelijk is opgenomen, ten kantore van de vennootschap ter inzage worden gelegd en kosteloos verkrijgbaar worden gesteld voor aandeelhouders en certificaathouders tot de afloop der vergadering.

Artikel 28. Vereffening.

1. Ingeval van ontbinding der vennootschap is de directie belast met de vereffening van de zaken der vennootschap en de raad van commissarissen met het toezicht daarop, behoudens het bepaalde in artikel 23 lid 2 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.
2. Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van de statuten voorzoveel mogelijk van kracht.
3. Van hetgeen na voldoening van schuldeisers overblijft van het vermogen van de ontbonden vennootschap wordt allereerst aan de aandeelhouders uitgekeerd het op ieder aandeel gestorte bedrag.
4. Het restant van het liquidatiesaldo wordt uitgekeerd aan aandeelhouders naar rato van hun bezit aan aandelen en het op die aandelen gestorte bedrag.

Bijlage 3

LEVERING VAN AANDELEN IN HET KAPITAAL VAN SCHIPHOL AREA DEVELOPMENT COMPANY N.V.

Op [•] tweeduizend negen is voor mij, [•] notaris te Amsterdam, verschenen:

[•], in deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

1. **Schiphol Nederland B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutaire gevestigd te Schiphol (Gemeente Haarlemmermeer), met adres Evert van de Beekstraat 202, 1118 CP Luchthaven Schiphol, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 34166584, hierna te noemen: “**Verkoper**”;
2. de **Gemeente Haarlemmermeer**, een publiekrechtelijke rechtspersoon met adres [•] [in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door [•] op grond van het besluit [•]], hierna te noemen: “**Gemeente Haarlemmermeer**”;
3. de **Gemeente Amsterdam**, een publiekrechtelijke rechtspersoon met adres [•][in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door [•] op grond van het besluit [•]], hierna te noemen: “**Gemeente Amsterdam**”;
4. de **Provincie Noord Holland**, een publiekrechtelijke rechtspersoon met adres [in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door [•] op grond van het besluit [•]], hierna te noemen: “**Provincie**”;
- Gemeente Amsterdam, Gemeente Haarlemmermeer en Provincie hierna gezamenlijk te noemen: “**Kopers**”;
5. **Schiphol Area Development Company N.V.**, een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te Schiphol (Gemeente Haarlemmermeer), met adres Westelijke Randweg 17, 1118 CR Luchthaven Schiphol, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 34063671, hierna te noemen: de “**Vennootschap**”.

Verkoper en Kopers verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

In aanmerking nemende:

- Verkoper en Kopers zijn op [•] tweeduizend negen een aandeelhoudersovereenkomst, hierna te noemen: de “**Overeenkomst**” aangaan betreffende onder andere de verkoop en levering van tweeduizend vijfhonderd negen (2.509) aandelen in de Vennootschap, genummerd 1 tot en met 2.509, elk groot vierhonderd drieënvijftig euro (EUR 453), hierna te noemen: de “**Aandelen**”, door Verkoper aan Kopers, en wel als volgt:
 - a. aan Gemeente Haarlemmermeer tweehonderd elf (211) aandelen, genummerd 1 tot en met 211 (de "**Gemeente Haarlemmermeer Aandelen**");
 - b. aan Gemeente Amsterdam tweehonderd elf (211) aandelen, genummerd 212 tot en met 422 (de "**Gemeente Amsterdam Aandelen**");
 - c. aan de Provincie tweeduizend zevenentachtig (2.087) aandelen, genummerd 423 tot en met 2.509 (de "**Provincie Aandelen**"),
- een kopie van de Overeenkomst wordt als Bijlage aan deze akte gehecht;
- ter uitvoering van de Overeenkomst dient Verkoper bij deze de Aandelen aan Kopers te leveren, zulks onder de hierna te melden bepalingen.

Levering.

Artikel 1.

1. Verkoper levert hierbij de Gemeente Haarlemmermeer Aandelen aan Gemeente Haarlemmermeer, die de Gemeente Haarlemmermeer Aandelen van Verkoper aanvaardt zulks onder de in deze akte opgenomen bepalingen.
2. Verkoper levert hierbij de Gemeente Amsterdam Aandelen aan Gemeente Amsterdam, die de Gemeente Amsterdam Aandelen van Verkoper aanvaardt zulks onder de in deze akte opgenomen bepalingen.
3. Verkoper levert hierbij de Provincie Aandelen aan de Provincie, die de Provincie Aandelen van Verkoper aanvaardt zulks onder de in deze akte opgenomen bepalingen.

Koopsom.

Artikel 2.

1. De koopsom van de Aandelen bedraagt twee miljoen honderd zevenenvijftig duizend tweehonderd negen euro (EUR 2.157.209), gespecificeerd als volgt:
 - de Gemeente Haarlemmermeer Aandelen: een honderd eenentachtig duizend vierhonderd vijftien euro (EUR 181.415);
 - de Gemeente Amsterdam Aandelen: een honderd eenentachtig duizend vierhonderd vijftien euro (EUR 181.415);
 - de Provincie Aandelen: een miljoen zevenhonderd vierennegentig duizend driehonderd negenenzeventig euro (EUR 1.794.379).
2. Kopers hebben de koopsom aan Verkoper voldaan door overboeking van een totaal bedrag groot twee miljoen honderd zevenenvijftig duizend tweehonderd negen euro (EUR 2.157.209) op rekeningnummer 54 41 32 440 bij ABN-AMRO Bank ten name van Van Doorne N.V., waarvoor Verkoper aan Kopers kwijting verleent.

Garanties. Verklaring.

Artikel 3.

Verkoper garandeert jegens (i) Gemeente Haarlemmermeer met betrekking tot de Gemeente Haarlemmermeer Aandelen (ii) Gemeente Amsterdam met betrekking tot de Gemeente Amsterdam Aandelen en (iii) de Provincie met betrekking tot de Provincie Aandelen dat het navolgende op heden juist is:

- a. Verkoper is volledig en onbezwaard rechthebbende op de Aandelen;
- b. de Aandelen zijn geheel volgestort;
- c. op de Aandelen rusten geen (bepaalde) rechten noch verplichtingen tot levering aan derden of claims uit hoofde van overeenkomsten van welke aard dan ook;
- d. door de levering van de Aandelen aan Kopers gaat het recht op de Aandelen volledig en onbezwaard over naar Kopers.

Verkrijging Aandelen.

Artikel 4.

Verkoper verklaart dat Verkoper de Aandelen verkregen heeft bij akte van verkoop en levering verleden voor [REDACTED], notaris te Amsterdam, verleden op vijftien oktober tweeduizend drie.

Ontbinding.

Artikel 5.

Verkoper en Koper doen afstand van de bevoegdheid deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden op grond van het bepaalde in artikel 6:265 Burgerlijk Wetboek.

Blokkeringsregeling.

Artikel 6.

Verkoper en Kopers zijnde alle aandeelhouders van de Vennootschap verklaren hierbij afstand te doen van hun rechten uit hoofde van de blokkeringsregeling als bedoeld in artikel 13 van de statuten van de Vennootschap.

Artikel 204c Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 7.

Artikel 204c Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing op de onderhavige overdracht.

Goedkeuringen.

Artikel 8.

1. De Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord Holland heeft de overdracht van de Gemeente Amsterdam Aandelen aan Gemeente Amsterdam en de Gemeente Haarlemmermeer Aandelen aan Gemeente Haarlemmermeer goedgekeurd op [•] tweeduizend negen, een kopie van [het besluit daartoe] van de Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord Holland is als Bijlage aan deze akte gehecht.
2. De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties heeft de overdracht van de Provincie Aandelen aan de Provincie goedgekeurd op [•] tweeduizend negen, een kopie van [het besluit daartoe] van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties is als Bijlage aan deze akte gehecht.
3. De raad van commissarissen van N.V. Luchthaven Schiphol heeft de overdracht van de Aandelen door Verkoper aan Kopers goedgekeurd op [•] tweeduizend negen, een kopie van het besluit daartoe van de raad van commissarissen van N.V. Luchthaven Schiphol is als Bijlage aan deze akte gehecht.

TENSLOTTE HEEFT DE VENNOOTSCHAP VERKLAARD hiermede bovengemelde overdracht van de Aandelen te erkennen en hiervan aantekening te zullen doen in het aandeelhoudersregister van de Vennootschap.

De comparant is mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE, in minuut verleden te Amsterdam, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. Voordat tot voorlezing is overgegaan is de inhoud van deze akte

zakelijk aan de comparant opgegeven en toegelicht. Deze heeft daarna verklaard tijdig van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte door de comparant en mij, notaris, ondertekend.

Bijlage 4

■

Bijlage 5

Bijlage 6

Besluiten als bedoeld in artikel 7.1.2 (i) van deze Overeenkomst zijn de besluiten tot:

- a) wijziging van de statuten van SADC;
- b) het aangaan van een juridische fusie of splitsing op voorstel bestuur;
- c) ontbinding van SADC op voorstel bestuur;
- d) vermindering van het kapitaal van SADC op voorstel bestuur;
- e) uitgifte van aandelen op voorstel bestuur;
- f) uitsluiting voorkeursrecht op voorstel bestuur;
- g) benoeming bestuurders op bindende voordracht RvC;
- h) schorsing of ontslag bestuurders;
- i) benoeming commissarissen op bindende voordracht Aandeelhouders;
- j) schorsing of ontslag commissarissen;
- k) benoeming registeraccountant of andere volgens de wet bevoegde deskundige;
- l) vaststelling jaarrekening;
- m) verlening (volledige of beperkte) decharge;
- n) uitkering dividend op voorstel bestuur.

Bovengenoemde besluiten kunnen slechts geldig worden genomen indien de AvA rechtsgeldig is bijeen geroepen en tenminste het gehele geplaatste kapitaal vertegenwoordigd is en voor het betreffende voorstel stemt.

Bijlage 7

Besluiten als bedoeld in artikel 7.3.1 van deze Overeenkomst zijn de besluiten tot:

- a) overdracht van de onderneming of vrijwel de gehele onderneming van SADC aan een derde;
- b) goedkeuring onderbouwd verzoek van SADC op grond waarvan inbreng van de Aandeelhouders wordt verlangd;
- c) vaststellen Strategisch Meerjarenplan;

*NB Bovengenoemde besluiten van het bestuur van SADC behoeven de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de AvA die daarover slechts geldig kan besluiten indien de betreffende AvA rechtsgeldig is bijeen geroepen en tenminste het gehele geplaatste kapitaal vertegenwoordigd is en voor het betreffende voorstel stemt.
(zie artikel 7.1.2 van de Overeenkomst)*

alsmede de besluiten tot:

- d) het nemen of afstoten door SADC of een dochtermaatschappij van een deelneming in het kapitaal van een vennootschap ter waarde van meer dan EUR 5.000.000 (zegge: vijf miljoen euro) en welke niet reeds in een vastgesteld Bedrijfsplan is voorzien;
- e) het aangaan of verbreken van rechtstreekse of middellijke duurzame samenwerking van SADC of een afhankelijke maatschappij met een andere rechtspersoon of vennootschap dan wel als volledig aansprakelijke vennoot in een commanditaire vennootschap of vennootschap onder firma, indien deze samenwerking of verbreking van ingrijpende betekenis is voor SADC;
- f) vaststellen Bedrijfsplan;
- g) verwervingen en investeringen die meer dan EUR 5.000.000 (zegge: vijf miljoen euro) bedragen en welke niet reeds in een vastgesteld Bedrijfsplan zijn voorzien.

*NB: De besluiten van het bestuur van SADC als bedoeld onder d) tot en met g) van deze Bijlage behoeven de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de AvA die daarover slechts geldig kan besluiten indien de AvA rechtsgeldig is bijeengeroepen en daarbij het gehele geplaatste kapitaal vertegenwoordigd is en minimaal 65% van het aanwezige kapitaal voor het betreffende besluit stemt. Indien niet het gehele kapitaal ter vergadering vertegenwoordigd is, zal - met inachtneming van het daaromtrent in de Statuten bepaalde - een nieuwe AvA worden bijeengeroepen in welke AvA rechtsgeldig besluiten genomen kunnen worden met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen, ongeacht het ter vergadering vertegenwoordigde geplaatste kapitaal.
(zie artikel 7.1.3 van de Overeenkomst)*

Bijlage 8

Besluiten als bedoeld in artikel 7.3.2 van deze Overeenkomst zijn de besluiten tot:

- a) uitgifte en verkrijging van schuldbrieven ten laste van SADC;
- b) medewerking aan de uitgifte van certificaten van aandelen in SADC;
- c) aanvragen van notering of van intrekking van de notering van de onder a en b bedoelde schuldbrieven en certificaten in de prijscourant van enige beurs;
- d) het ter uitvoering van het vastgestelde Bedrijfsplan nemen of afstoten door SADC of een dochtermaatschappij van een deelneming in het kapitaal van een vennootschap;
- e) een voorstel tot wijziging van de statuten van SADC;
- f) een voorstel tot het aangaan van een juridische fusie of splitsing;
- g) een voorstel tot ontbinding van SADC;
- h) aangifte van faillissement en aanvraag van surseance van betaling van SADC;
- i) beëindiging van de dienstbetrekking van een aanmerkelijk aantal werknemers tegelijkertijd of binnen een kort tijdsbestek;
- j) ingrijpende wijziging in de arbeidsomstandigheden van een aanmerkelijk aantal werknemers;
- k) een voorstel tot vermindering van het geplaatste kapitaal;
- l) het uitoefenen van stemrecht op aandelen van vennootschappen waarin SADC voor ten minste een/derde gedeelte deelneemt;
- m) het benoemen van procuratiehouders en het vaststellen van hun titulatuur en bevoegdheden;
- n) het stichten en aanzienlijk verbouwen van gebouwen;
- o) het geven van garanties, alsmede het aangaan van borgtochten;
- p) het aangaan van kredietovereenkomsten met een bank of andere instelling;
- q) het verstrekken van geldleningen en het ter leen opnemen van gelden, anders dan binnen het kader van een door de RvC goedgekeurde kredietovereenkomst;
- r) het opdragen van geschillen aan de beslissing van scheidslieden en het aangaan van overeenkomsten van bindend advies - een en ander voor zover niet verplicht ingevolge standaardcontracten -, het sluiten van dadingen en het voeren van processen, met

uitzondering van het nemen van maatregelen, welke geen uitstel gedogen of van louter conservatoire aard zijn en met uitzondering van het nemen van maatregelen tot inning van geldvorderingen;

- s) zodanige handelingen en transacties als door de RvC bepaald en duidelijk omschreven aan het bestuur ter kennis worden gebracht;
- t) voorstel tot uitgifte van aandelen;
- u) voorstel tot uitsluiting voorkeursrecht ten aanzien van uit te geven aandelen;
- v) verwerving van eigen aandelen;
- w) vervreemding van door SADC gehouden aandelen in haar eigen kapitaal;
- x) niet wettelijk verplichte reservering van winst;
- y) uitkering interim-dividend;
- z) voorstel tot dividend uitkering;
- aa) voorstel tot Bedrijfsplan of Strategisch Meerjarenplan;
- bb) vaststellen Verwervingsvoorstel ter uitvoering van vastgesteld Bedrijfsplan;
- cc) voorstel onderbouwd verzoek van SADC op grond waarvan inbreng van de Aandeelhouders wordt verlangd;
- dd) vaststellen Jaarplan.

De besluiten van het bestuur van SADC als bedoeld in deze Bijlage behoeven de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de RvC.

(zie artikel 7.3.2 van de Overeenkomst)

Bijlage 9

Concept inhoudsopgave Strategisch Meerjarenplan

1. Inleiding
2. Strategie
 - 2.1 Internationale concurrentiepositie
 - 2.2 Nationale concurrentiepositie
 - 2.3 Vraag en aanbod analyse
 - 2.4 Ontwikkelingsstrategie
 - 2.5 Nieuwe opgaven
3. Financiën
 - 3.1 Financiële vooruitzichten + uitgangspunten
 - 3.2 Prognose gronduitgifte
 - 3.3 Prognose resultaat en rendement
 - 3.4 Financiering

Bijlage 10

Concept inhoudsopgave Bedrijfsplan

1. Inleiding
2. Gebiedsontwikkeling
 - 2.1 Lopende projecten
 - 2.2 Grondportefeuille
 - 2.3 Grondverwerving
3. Marketing
 - 3.1 Internationale marketing
 - 3.2 Clustering
 - 3.3 Conceptontwikkeling
4. Financiën
 - 4.1 Risicobeheersing
5. Personeel en organisatie
 - 5.1 Beleid
 - 5.2 Ontwikkeling

Kennedy Van der Laan

Schiphol Area Development
Company N.V.

Postbus 75700
1118 ZT SCHIPHOL

uw ref.

onze ref.
48085/RVA

datum
17 juli 2013

tel direct (secre.)

+31

fax direct

+31 20 55 06 777

e-mail

@kvdl.nl

inzake: SADC N.V. / statutenwijziging

Geachte heer

Hierbij zend ik u het afschrift (met doorlopende tekst van de statuten) van de akte van statutenwijziging, welke akte op 9 juli jl. werd verleden voor notaris te Amsterdam.

Tevens zend ik u het originele uittreksel uit het handelsregister waaruit de inschrijving van de statutenwijziging blijkt.

Met vriendelijke groet.

secretaresse

Op alle door of namens Kennedy Van der Laan N.V. gesloten overeenkomsten waarbij zij werkzaamheden dient te verrichten zijn haar algemene voorwaarden van toepassing, welke - onder andere - de op de ommezijde afgedrukte beperking van de aansprakelijkheid bevatten. Deze zijn te zien op www.kennedyvanderlaan.nl en kunnen worden gedownload of afgeprint van deze website, op verzoek worden de algemene voorwaarden kosteloos toegezonden.

All agreements entered into by or on behalf of Kennedy Van der Laan N.V. pursuant to which it shall perform services shall be subject to its general terms and conditions, which contain - inter alia - the limitation of liability printed on the back of this document. They can be consulted at www.kennedyvanderlaan.nl and may both be downloaded and printed from that site, upon request the general terms and conditions will be provided free of charge.

Haarlemmerweg 333, 1051 LH Amsterdam
Postbus 58188, 1040 HD Amsterdam
t. +31 (0)20 5506 666, f. +31 (0)20 5506 777
e. info@kvdl.nl, www.kennedyvanderlaan.nl

advocaat ING -Bank 65 33 79 773 t.n.v. Stichting Beheer
Derdengelden Kennedy Van der Laan Advocatuur
notariaat ING -Bank 69 62 10 053 t.n.v. Derdengelden
Kennedy Van der Laan Notariaat





Uittreksel Handelsregister Kamer van Koophandel

KvK-nummer 34063671

Deze inschrijving valt onder beheer van Kamer van Koophandel Amsterdam

Pagina 1 (van 2)

Rechtspersoon

RSIN	008701283
Rechtsvorm	Naamloze Vennootschap
Statutaire naam	Schiphol Area Development Company N.V.
Statutaire zetel	Schiphol
Eerste inschrijving handelsregister	06-07-1987
Datum akte van oprichting	01-07-1987
Datum akte laatste statutenwijziging	09-07-2013
Maatschappelijk kapitaal	EUR 45.300.000,00
Geplaatst kapitaal	EUR 13.698.720,00
Gestort kapitaal	EUR 13.698.720,00
Er zijn verschillende soorten aandelen	Raadpleeg opgave

Deponering jaarstuk

De jaarrekening over boekjaar 2012 is gedeponerd op 10-06-2013.

Onderneming

Handelsnaam	Schiphol Area Development Company N.V.
Startdatum onderneming	01-07-1987
Activiteiten	SBI-code: 4110 - Projectontwikkeling
Werkzame personen	14

Vestiging

Vestigingsnummer	000014414686
Handelsnaam	Schiphol Area Development Company N.V.
Bezoekadres	Evert van de Beekstraat 356, 1118CZ Schiphol
Postadres	Postbus 75700, 1118ZT Luchthaven Schiphol
Telefoonnummer	0202066640
Faxnummer	0202066649
Internetadres	www.sadc.nl
E-mailadres	info@sadc.nl
Datum vestiging	01-07-1987
Activiteiten	SBI-code: 4110 - Projectontwikkeling Het verkrijgen, ontwikkelen, exploiteren en vervreemden van werklocaties en andere onroerende zaken in de metropoolregio Amsterdam in het algemeen en in de omgeving van Schiphol in het bijzonder
Werkzame personen	14

Bestuurder

Naam	Bergh, Jan Hessel Rudolf
Geboortedatum en -plaats	07-01-1951, Bloemendaal
Datum in functie	01-03-2005
Titel	Directeur

Een gewaarmerkt uittreksel is een officieel bewijs van inschrijving in het Handelsregister. Een papieren gewaarmerkt uittreksel is ondertekend, voorzien van een microtekst en uv-logo gedrukt op 'optisch dood' papier. Een digitaal gewaarmerkt uittreksel is ondertekend met een verifieerbare digitale handtekening.



Uittreksel Handelsregister Kamer van Koophandel

.....
KvK-nummer 34063671
.....

.....
Pagina 2 (van 2)
.....

.....
Bevoegdheid
.....

.....
Alleen/zelfstandig bevoegd
.....

.....
Commissarissen
.....

.....
Naam
Geboortedatum en -plaats
Datum in functie

.....
de Grave, Frank Hendrikus Gerardus
27-06-1955, Amsterdam
01-09-2004

.....
Naam
Geboortedatum en -plaats
Datum in functie

.....
van Vonno, Wilhelmus
01-01-1941, Hilversum
19-06-2006

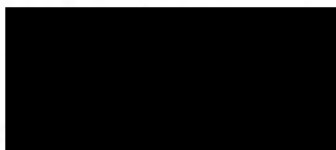
.....
Naam
Geboortedatum en -plaats
Datum in functie

.....
Doets, Jan Doet
12-12-1944, Deventer
18-06-2007

.....
Naam
Geboortedatum en -plaats
Datum in functie
.....

.....
de Jong, Ingeborg Kristine Louise
13-12-1964, Gouda
10-12-2012 (datum registratie: 12-12-2012)
.....

Amsterdam, 15-07-2013. Uittreksel is vervaardigd om 15.41 uur.
Voor uittreksel



N. Snijders, Plv. Directeur



KENNEDY VAN DER LAAN



Notaris
te Amsterdam

Afschrift van de akte van statutenwijziging van:
Schiphol Area Development Company N.V.
gevestigd te Schiphol

Akte van 9 juli 2013



48085/JSB/SMO

Akte
Statutenwijziging
Schiphol Area Development Company N.V.

Heden, negen juli tweeduizend dertien, verscheen voor mij, mr. Johannes Schouten, notaris -
gevestigd te Amsterdam: -----
mevrouw mr. Sophie Morriën, te dezen woonplaats kiezende te 1051 LH Amsterdam, -----
Haarlemmerweg 333, geboren te Wijk bij Duurstede op één april negentienhonderd -----
zesentachtig. -----

De verschijnende persoon verklaarde als volgt. -----
Blijkens aan deze akte als **bijlage 1** gehechte notulen van een te Haarlemmermeer op -----
zeventien mei tweeduizend dertien gehouden buitengewone vergadering ("**Besluit**"), heeft --
de algemene vergadering van aandeelhouders van de besloten vennootschap met beperkte ---
aansprakelijkheid: **Schiphol Area Development Company N.V.**, statutair gevestigd te ----
Schiphol, kantoorhoudende te Evert van de Beekstraat 356, 1118 CZ Schiphol, geregistreerd
bij het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Amsterdam onder nummer -----
34063671 ("**Vennootschap**"), na goedkeuring door de raad van commissarissen van de -----
Vennootschap van het voorstel daartoe van de directie besloten tot wijziging van de statuten
van de Vennootschap. -----

De verschijnende persoon is bij het Besluit gemachtigd om deze akte van statutenwijziging te
doen passeren en te ondertekenen. -----

Op grond van het vorenstaande verklaarde de verschijnende persoon bij dezen ter uitvoering
van het Besluit de statuten van de Vennootschap te wijzigen als volgt: -----

Artikel 15 lid 15 wordt gewijzigd en komt te luiden als volgt: -----

"15. Indien een directeur direct of indirect een persoonlijk tegenstrijdig belang heeft met -
de vennootschap neemt hij geen deel aan de beraadslaging en besluitvorming terzake
binnen de directie. Indien hierdoor geen bestuursbesluit kan worden genomen, wordt



het besluit genomen door de raad van commissarissen. Een lid van de directie meldt aan de directie en de raad van commissarissen dat hij/zij een (potentieel) direct of --- indirect persoonlijk tegenstrijdig belang heeft, dat tegenstrijdig is met het belang van de vennootschap en haar dochtermaatschappij(en), en verschaft hen daarbij alle ----- relevante informatie. De raad van commissarissen beslist of er sprake is van een ----- tegenstrijdig belang.” -----

Artikel 17 lid 1 sub b wordt gewijzigd en komt te luiden als volgt: -----

“1.b. De commissarissen A, B, C en D van de raad van commissarissen worden benoemd door de algemene vergadering, bij besluit genomen met een volstreekte meerderheid -- van de geldig uitgebrachte stemmen, uit een voordracht van ten minste één persoon - voor iedere vacature op te maken door: -----

1. Schiphol Nederland B.V., indien het een vacature betreft van de ----- commissaris A; -----
2. de Provincie Noord-Holland, indien het een vacature betreft van de ----- commissaris B; -----
3. de Gemeente Haarlemmermeer, indien het een vacature betreft ----- van de commissaris C; en -----
4. de Gemeente Amsterdam, indien het een vacature betreft van de ----- commissaris D, -----

een en ander onverminderd het bepaalde in artikel 133 juncto artikel 142 van Boek 2 --- van het Burgerlijk Wetboek.” -----

Artikel 17 lid 1 sub c wordt gewijzigd en komt te luiden als volgt: -----

“1.c. De commissaris E wordt op voordracht van de raad van commissarissen benoemd -- door de algemene vergadering bij besluit genomen met algemene stemmen ongeacht het ter vergadering aanwezige of vertegenwoordigde gedeelte van het kapitaal.” -----

Artikel 17 lid 1 sub d wordt gewijzigd en komt te luiden als volgt: -----

“1.d. Degene die ingevolge het vorenstaande gerechtigd is een voordracht op te stellen --- wordt ten minste twaalf weken vóór de betreffende algemene vergadering bij ----- aangetekende brief uitgenodigd om een voordracht op te maken. Is binnen negen --- weken na de verzending van genoemde uitnodiging geen voordracht ingediend, dan - is de algemene vergadering vrij in haar keuze.” -----

Aan artikel 17 lid 1 wordt een nieuw sub e toegevoegd dat komt te luiden als volgt: -----



“1.e. De tot het doen van een voordracht gerechtigde partij vermeld in artikel 17 lid 1 sub b consulteert de raad van commissarissen over de keuze, voorafgaand aan het ----- indienen van de voordracht.” -----

Aan artikel 17 lid 1 wordt een nieuw sub f toegevoegd dat komt te luiden als volgt: -----

“1.f. Indien de algemene vergadering besluit tot afwijzing van de voordracht, maakt de ---- partij die de afgewezen voordracht deed een nieuwe voordracht op. Artikelen 17 lid 1 sub d en 17 lid 3 zijn op die nieuwe voordracht van overeenkomstige toepassing.” ---

Artikel 17 lid 3 wordt gewijzigd en komt te luiden als volgt: -----

“3. Bij een aanbeveling of een voordracht tot benoeming van een commissaris worden van de kandidaat meegedeeld zijn leeftijd, zijn beroep, het bedrag aan door hem ----- gehouden aandelen in het kapitaal van de vennootschap en de betrekkingen die hij ---- bekleedt of heeft bekleed, voor zover die van belang zijn in verband met de vervulling van de taak van een commissaris; tevens wordt vermeld aan welke vennootschappen hij als commissaris is verbonden; indien zich daaronder vennootschappen bevinden, die -- tot eenzelfde groep behoren, kan met de aanduiding van die groep worden vol staan. De aanbeveling en voordracht tot benoeming of herbenoeming worden gemotiveerd. - Bij herbenoeming wordt rekening gehouden met de wijze waarop de kandidaat zijn ---- taak als commissaris heeft vervuld. De voorgedragen commissaris mag op het ----- moment van de voordracht geen functie bekleden of tijdens het jaar voorafgaand aan dat moment hebben bekleed binnen de organisatie van één of meer aandeelhouders.”

Artikel 17 lid 13 wordt gewijzigd en komt te luiden als volgt: -----

“13. Indien een commissaris direct of indirect een persoonlijk tegenstrijdig belang heeft -- met de vennootschap neemt hij geen deel aan de beraadslaging en besluitvorming ---- terzake binnen de raad van commissarissen. Indien hierdoor geen besluit kan worden genomen, wordt het besluit genomen door de algemene vergadering.” -----

Aan artikel 17 wordt een nieuw lid 16 toegevoegd en dit komt te luiden als volgt: -----

“16. In het geval van ontstentenis of belet van één of meer commissarissen berust het ---- toezicht op de directie bij de overblijvende commissarissen dan wel de enig ----- overgebleven commissaris. In geval van ontstentenis of belet van alle ----- commissarissen, dan benoemt de algemene vergadering zo spoedig mogelijk een ---- commissaris te benoemen voor een periode gelijk aan de duur van de ontstentenis of belet van alle commissarissen verlengd met een door de algemene vergadering te ----



bepalen periode van ten minste een maand.” -----

Slotverklaringen -----

TENSLOTTE verklaarde de verschijnende persoon: -----

De statuten van de Vennootschap werden laatstelijk gewijzigd bij akte op -----

achtentwintig december tweeduizend en negen voor notaris Daan ter Braak met -----

plaats van vestiging Amsterdam verleden. -----

De verschijnende persoon is mij, notaris, bekend. -----

-----WAARVAN AKTE -----

in minuut is verleden te Amsterdam op de datum, in het hoofd van deze akte vermeld. -----

Na zakelijke opgave van en toelichting op de inhoud van deze akte aan de verschijnende -----

persoon heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte tijdig te hebben kennisgenomen, -

daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschijnende persoon

en mij, notaris, ondertekend. -----

(Volgt ondertekening door de verschijnende persoon en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



J. Schouten

Doorlopende tekst van de statuten van Schiphol Area Development Company N.V., gevestigd te Schiphol (gemeente Haarlemmermeer), zoals deze thans luiden na de akte van naams- en statutenwijziging, verleden op 9 juli 2013, voor mr. J. Schouten, notaris te Amsterdam.

STATUTEN:

Artikel 1. Naam en Zetel.

1. De vennootschap draagt de naam:
Schiphol Area Development Company N.V.
2. De vennootschap heeft haar zetel te Schiphol (Gemeente Haarlemmermeer).

Artikel 2. Doel.

1. De vennootschap heeft ten doel het verkrijgen, ontwikkelen, exploiteren en vervreemden van werklocaties in de ruimste zin van het woord en andere onroerende zaken in de metropoolregio Amsterdam in het algemeen en in de omgeving van Schiphol in het bijzonder.
2. De vennootschap heeft mede ten doel het deelnemen in en het voeren van bestuur over andere ondernemingen en vennootschappen, het financieren en stellen van zekerheid voor schulden van anderen en al hetgeen met het voorgaande verband houdt of daaraan bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin van het woord.

Artikel 3. Duur.

De vennootschap is aangegaan voor onbepaalde tijd.

Artikel 4. Kapitaal.

1. Het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap bedraagt vijfenveertig miljoen driehonderdduizend euro (EUR 45.300.000,00) en is verdeeld in éénhonderdduizend (100.000) aandelen met een nominaal bedrag van vierhonderd drieënvijftig euro (EUR 453,00) elk.
2. De aandelen luiden op naam.
3. De vennootschap kan medewerking verlenen aan uitgifte van certificaten op naam van aandelen in haar kapitaal. De vennootschap is niet bevoegd medewerking te verlenen aan de uitgifte van certificaten aan toonder van aandelen in haar kapitaal.

Artikel 5. Uitgifte van aandelen.

1. Uitgifte van aandelen vindt plaats krachtens een besluit van de algemene vergadering van aandeelhouders (hierna te noemen: "**de algemene**

vergadering"), tenzij een ander vennootschapsorgaan daartoe is aangewezen voor een bepaalde duur van ten hoogste vijf jaar. Bij de aanwijzing moet zijn bepaald hoeveel aandelen mogen worden uitgegeven. De aanwijzing kan op ieder moment voor niet langer dan vijf jaar worden hernieuwd. Tenzij bij de aanwijzing anders is bepaald, kan zij niet worden ingetrokken.

2. Het besluit tot uitgifte van aandelen door de algemene vergadering en het besluit tot aanwijzing kunnen slechts op voorstel van de directie en onder goedkeuring van de raad van commissarissen door de algemene vergadering met algemene stemmen worden genomen in een vergadering waarin het gehele geplaatste kapitaal aanwezig of vertegenwoordigd is.
3. Elk besluit van het aangewezen orgaan omtrent uitgifte van aandelen is onderworpen aan de goedkeuring van de raad van commissarissen.
4. De directie van de vennootschap is zonder voorafgaande goedkeuring van de algemene vergadering bevoegd onder goedkeuring van de raad van commissarissen tot het verrichten van rechtshandelingen als bedoeld in artikel 94 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.
5. Aandelen kunnen behoudens het bepaalde in lid 12 van dit artikel slechts tegen volstorting worden uitgegeven zulks met inachtneming van het bepaalde in artikel 80 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.
6. Indien bekend is gemaakt welk bedrag aan aandelen zal worden uitgegeven en slechts een kleiner bedrag kan worden geplaatst, wordt dit laatste bedrag slechts geplaatst indien de voorwaarden van uitgifte dat uitdrukkelijk bepalen.
7. De vennootschap mag bij uitgifte geen eigen aandelen nemen. Aandelen die de vennootschap in strijd met de vorige zin heeft genomen, gaan op het tijdstip van het nemen over op de gezamenlijke leden van de directie. Ieder lid van de directie is hoofdelijk aansprakelijk voor de volstorting van deze aandelen met de wettelijke rente van dat tijdstip af. Neemt een ander een aandeel in eigen naam maar voor rekening van de vennootschap, dan wordt hij geacht het voor eigen rekening te nemen.
8. Binnen acht dagen na een besluit van de algemene vergadering tot uitgifte van aandelen of tot aanwijzing van een vennootschapsorgaan, wordt een volledige tekst van het betrokken besluit neergelegd ten kantore van het Handelsregister.
9. De vennootschap doet binnen acht dagen na elke uitgifte van aandelen hiervan opgave ten kantore van het Handelsregister met vermelding van aantal.
10. Het bepaalde in de leden 1 tot en met 9 van dit artikel is van overeenkomstige toepassing op het verlenen van rechten tot het nemen van aandelen, maar is niet van

toepassing op het uitgeven van aandelen aan iemand die een voordien reeds verkregen recht tot het nemen van aandelen uitoefent.

11. Aandelen kunnen worden uitgegeven tegen gedeeltelijke volstorting, met dien verstande dat ten minste vijftwintig procent (25%) moet worden gestort. De directie bepaalt onder goedkeuring van de raad van commissarissen, wanneer en tot welk bedrag verdere storting op aandelen zou moeten plaatsvinden. De directie geeft daartoe aan de betreffende aandeelhouders schriftelijk kennis ten minste dertig dagen voor de dag waarop de storting uiterlijk moet plaatsvinden.

Artikel 6. Voorkeursrecht bij uitgifte van aandelen.

1. Bij uitgifte van aandelen heeft iedere houder van aandelen een voorkeursrecht uit te oefenen naar evenredigheid van het gezamenlijk bedrag van zijn aandelen, tenzij de aandelen worden uitgegeven tegen inbreng anders dan in geld. Houders van aandelen hebben geen voorkeursrecht op aandelen die worden uitgegeven aan werknemers van de vennootschap of van een groepsmaatschappij.
2. De aankondiging van de uitgifte met voorkeursrecht aan houders van aandelen, alsmede aan houders van certificaten op naam, en vruchtgebruikers en pandhouders van aandelen geschiedt schriftelijk aan het door hen opgegeven adres. Het voorkeursrecht kan worden uitgeoefend gedurende ten minste twee weken na de dag van verzending van de hiervoor genoemde aankondiging.
3. Het voorkeursrecht kan op grond van een door de raad van commissarissen goedgekeurd voorstel van de directie worden beperkt of uitgesloten bij besluit van de algemene vergadering. Het voorkeursrecht kan ook worden beperkt of uitgesloten door het overeenkomstig artikel 5 lid 1 aangewezen vennootschapsorgaan, indien dat daartoe is aangewezen bij besluit van de algemene vergadering en mits tevens bevoegd tot uitgifte van de aandelen waarop de beperking of uitsluiting van het voorkeursrecht betrekking heeft. Deze aanwijzing kan slechts voor ten hoogste vijf jaren geschieden en op ieder tijdstip voor niet langer dan vijf jaren worden verlengd. Elk besluit van het aangewezen orgaan omtrent beperking of uitsluiting van het voorkeursrecht is onderworpen aan de goedkeuring van de raad van commissarissen.
4. Bij het verlenen van rechten tot het nemen van aandelen hebben de houders van aandelen eveneens een voorkeursrecht; de leden 1 tot en met 3 van dit artikel zijn van overeenkomstige toepassing. Houders van aandelen hebben geen voorkeursrecht op aandelen die worden uitgegeven aan iemand die een voordien reeds verkregen recht tot het nemen van die aandelen uitoefent.
5. In het voorstel aan de algemene vergadering tot beperking of uitsluiting van het

voorkeursrecht moeten de redenen voor het voorstel en de keuze van de voorgenomen koers van uitgifte schriftelijk worden toegelicht.

6. Een besluit van de algemene vergadering tot beperking of uitsluiting van het voorkeursrecht of tot aanwijzing van een daartoe bevoegd vennootschapsorgaan kan slechts worden genomen met algemene stemmen in een vergadering waarin het gehele geplaatste kapitaal aanwezig of vertegenwoordigd is. De vennootschap is verplicht binnen acht dagen na het besluit een volledige tekst daarvan ten kantore van het Handelsregister neer te leggen.

Artikel 7. Verkrijging door de vennootschap van eigen aandelen.

1. De vennootschap kan ingevolge besluit van de directie en na verkregen goedkeuring van de raad van commissarissen volgestorte aandelen in haar eigen kapitaal of certificaten daarvan (ook indien de certificaten niet met medewerking van de vennootschap zouden zijn uitgegeven) alleen verkrijgen om niet danwel indien:
 - a. het eigen vermogen, verminderd met de verkrijgingsprijs, niet kleiner is dan het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal vermeerderd met de reserves die krachtens de Wet moeten worden aangehouden; en
 - b. het nominale bedrag van de aandelen in haar kapitaal die de vennootschap verkrijgt tezamen met de aandelen in haar kapitaal die de vennootschap houdt of in pand houdt of die worden gehouden door een dochtermaatschappij niet meer beloopt dan één/tiende van het geplaatste kapitaal.
2. Voor de toepassing van het bepaalde in het vorige lid onder a. bepalend de grootte van het eigen vermogen volgens de laatst vastgestelde balans, verminderd met de verkrijgingsprijs voor aandelen in het kapitaal van de vennootschap en uitkeringen uit winst of reserves aan anderen die zij en haar dochtermaatschappijen na de balansdatum verschuldigd werden. Is een boekjaar meer dan zes maanden verstreken zonder dat jaarrekening overeenkomstig artikel 19 is vastgesteld dan kan de vennootschap geen aandelen in haar eigen kapitaal overeenkomstig dit artikel verkrijgen.
3. Tot verkrijging anders dan om niet behoeft de directie de machtiging van de algemene vergadering. Deze machtiging geldt voor ten hoogste achttien maanden. De algemene vergadering moet in de machtiging bepalen hoeveel aandelen mogen worden verkregen, hoe zij mogen worden verkregen en tussen welke grenzen de prijs moet liggen.
4. De vennootschap kan eigen aandelen of certificaten daarvan (ook al mochten deze certificaten niet met medewerking van de Vennootschap zijn uitgegeven) slechts in pand nemen indien:

- a. de in pand te nemen aandelen volgestort zijn;
 - b. het nominale bedrag van de in pand te nemen en de reeds gehouden of in pand gehouden eigen aandelen en certificaten daarvan (daaronder begrepen certificaten welke niet met medewerking van de vennootschap mochten zijn uitgegeven) tezamen niet meer dan één/tiende van het geplaatste kapitaal bedraagt; en
 - c. de algemene vergadering de pandovereenkomst heeft goedgekeurd.
5. De directie is, onder goedkeuring van de raad van commissarissen bevoegd door de vennootschap gehouden eigen aandelen te vervreemden.
 6. De vennootschap kan geen stemrecht uitoefenen op aandelen die zij zelf houdt of waarop zij een recht van vruchtgebruik of een pandrecht heeft. De vruchtgebruiker of de pandhouder van een door de vennootschap zelf gehouden aandeel kan daarvoor evenmin stem uitbrengen indien het vruchtgebruik of het pandrecht door de vennootschap zelf is gevestigd. Voor aandelen waarvan de vennootschap zelf de certificaten houdt (daaronder begrepen certificaten die niet met medewerking van de vennootschap mochten zijn uitgegeven), kan geen stemrecht worden uitgeoefend. In dit lid worden onder vennootschap mede begrepen dochtermaatschappijen van de vennootschap.
 7. Bij de berekening van de winstverdeling casu quo bij verdeling bij liquidatie tellen de aandelen, die de vennootschap in haar kapitaal houdt, niet mee. Bij de vaststelling of een bepaald gedeelte van het kapitaal vertegenwoordigd is dan wel of een meerderheid een bepaald gedeelte van het kapitaal vertegenwoordigt, wordt het kapitaal verminderd met het bedrag van de aandelen waarvoor geen stem mag worden uitgebracht.

Artikel 8. Kapitaalvermindering.

1. De algemene vergadering kan, doch niet dan op grond van een door de raad van commissarissen goedgekeurd voorstel van de directie, besluiten tot vermindering van het kapitaal door intrekking van aandelen of door het nominale bedrag van aandelen bij statutenwijziging te verminderen, zulks met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 99 en 100 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.
2. Een besluit tot intrekking van aandelen kan slechts betreffen aandelen, die de vennootschap zelf houdt of waarvan zij de certificaten (ongeacht of deze met medewerking van de vennootschap zijn uitgegeven) houdt.

Artikel 9. Aandelen en certificaten in onverdeeldheid.

Behoort een aandeel of een certificaat aan meer dan één persoon in eigendom dan zullen de gezamenlijke eigenaren zich slechts door een schriftelijk door hen aan te wijzen

persoon tegenover de vennootschap kunnen doen vertegenwoordigen.

Artikel 10. Aandelenregister.

1. De aandelen worden doorlopend genummerd. Aandeelbewijzen worden niet uitgegeven.
2. De directie houdt een register waarin de namen en adressen van alle houders van aandelen zijn opgenomen, met vermelding van het op ieder aandeel gestorte bedrag. Daarin worden tevens de namen en adressen opgenomen van hen die een recht van vruchtgebruik of een pandrecht op die aandelen hebben met vermelding welke aan de aandelen verbonden rechten hun overeenkomstig artikel 11 de leden 1 en 2 toekomen. Het register wordt regelmatig bijgehouden.
3. De directie verstrekt desgevraagd aan een aandeelhouder, een vruchtgebruiker en een pandhouder kosteloos een niet verhandelbaar uittreksel uit het register met betrekking tot zijn recht op een aandeel. Rust op het aandeel een recht van vruchtgebruik of een pandrecht dan vermeldt het uittreksel aan wie de in artikel 11 leden 1 en 2 bedoelde rechten toekomen. De directie legt het register ten kantore van de vennootschap ter inzage van de aandeelhouders, alsmede de vruchtgebruikers en pandhouders aan wie de in artikel 11 leden 1 en 2 bedoelde rechten toekomen. Elke aantekening in het register wordt getekend door een directeur en een commissaris.

Artikel 11. Vruchtgebruik en pandrecht op aandelen.

1. Op aandelen in de vennootschap kan een recht van vruchtgebruik worden gevestigd. Indien bij de vestiging van het recht van vruchtgebruik op een aandeel geen bepalingen omtrent het stemrecht op dat aandeel zijn gemaakt, komt dat stemrecht toe aan de aandeelhouder, onverminderd hetgeen is bepaald in artikel 88 lid 3 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.
2. Op aandelen in de vennootschap kan eveneens een pandrecht worden gevestigd. Indien bij de vestiging van het pandrecht op een aandeel geen bepalingen omtrent het stemrecht op dat aandeel zijn gemaakt, komt het stemrecht toe aan de aandeelhouder, onverminderd hetgeen is bepaald in artikel 89 lid 3 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 12. Certificaathouders.

Waar in deze statuten sprake is van certificaathouders dienen daaronder te worden verstaan:

- a. houders van met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaten op naam van aandelen in de vennootschap;
- b. al diegenen, die als gevolg van een op een aandeel gevestigd recht van vruchtgebruik

of een op een aandeel gevestigd pandrecht, overeenkomstig het in lid 4 van de artikelen 88 en 89 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek bepaalde, dezelfde rechten hebben als houders van met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaten aandelen in de vennootschap.

Artikel 13. Blokkeringsregeling.

1. Elke overdracht van aandelen, geen enkele uitgezonderd, kan slechts geschieden, nadat die aandelen te koop zijn aangeboden aan alle overige houders van aandelen, die alsdan binnen twee maanden aan de aanbieder kennis dienen te geven of ze gegadigd zijn tot aankoop van de aangeboden aandelen tegen contante betaling. De aanbieder blijft bevoegd zijn aanbod in te trekken, mits dit geschiedt binnen één maand, nadat hem bekend is aan welke gegadigden hij al de door hem aangeboden aandelen kan verkopen en tegen welke prijs. Indien komt vast te staan, dat er onder de overige aandeelhouders geen, of onvoldoende, gegadigden zijn voor aankoop van alle aangeboden aandelen tegen contante betaling, is de aanbieder gedurende drie maanden nadien vrij de aangeboden aandelen over te dragen aan wie hem goedgevindt. Indien één of meer van de partijen dit verlangt zal de prijs van de aandelen worden vastgesteld door een onafhankelijke deskundige, aan te wijzen door de Kantonrechter, binnen wiens ressort de vennootschap haar zetel heeft.
2. De aanbieding tot overname wordt gehonoreerd naar verhouding tot het bezit aan aandelen in de vennootschap ten tijde van de aanbieding.
3. Indien een aandeelhouder komt te overlijden alsmede indien een aandeelhouder in staat van faillissement geraakt, surséance van betaling verkrijgt of onder curatele wordt gesteld, alsook indien een onverdeeldheid, waartoe aandelen behoren, wordt ontbonden en aandelen dientengevolge worden toebedeeld aan anderen dan degene van wiens zijde zij in die onverdeeldheid opkwamen en voorts indien een aandeelhouder/rechtspersoon wordt ontbonden of teniet gaat, moeten de aandelen van die aandeelhouder, casu quo de betreffende aandelen, binnen drie maanden nadien, te koop worden aangeboden aan alle overige aandeelhouders. Indien het aanbod niet binnen genoemde termijn is gedaan, is de vennootschap onherroepelijk gemachtigd dat aanbod te doen en, indien alle aangeboden aandelen worden gekocht, die aandelen aan de koper of kopers te leveren. In dat geval wordt de koopprijs door de vennootschap aan de rechthebbende uitgekeerd, na aftrek van de voor diens rekening komende kosten.

Indien de vennootschap het aanbod doet, brengt de directie dat onverwijld ter kennis van de desbetreffende aandeelhouder (of diens rechtsopvolger). Het in de voorgaande leden bepaalde is daarbij mutatis mutandis van toepassing met dien

verstande echter, dat in een dergelijk geval het aanbod niet kan worden ingetrokken, terwijl de aanbieder(s) de aandelen kan (kunnen) behouden, indien blijkt, dat er onder de overige aandeelhouders geen of onvoldoende gegadigden zijn om alle aangeboden aandelen tegen contante betaling kopen. Het in dit lid bepaalde is niet van toepassing, indien alle geplaatste aandelen aan één (rechts)persoon toebehoorden.

Artikel 14. Levering van aandelen.

1. De levering van aandelen geschiedt op de wijze als in de Wet voorgeschreven.
2. Levering van aandelen wordt aangetekend in het aandelenregister.
3. Het voorafgaande is van overeenkomstige toepassing op de verkrijging van aandelen met uitsluiting van de overige deelgenoten bij verdeling van enige gemeenschap.
4. Het bepaalde in lid 1 en in lid 2 van dit artikel vindt overeenkomstige toepassing op de vestiging en levering van het recht van vruchtgebruik en op de vestiging van een pandrecht op aandelen.
5. Na de levering van een niet volgestort aandeel blijft ieder van de vorige aandeelhouders voor het daarop nog te storten bedrag hoofdelijk jegens de vennootschap aansprakelijk.
6. Indien echter de directie en de raad van commissarissen, in verband met de overdracht van een aandeel de vorige aandeelhouder uitdrukkelijk van verdere aansprakelijkheid ontslaat, bestaat voor deze aandeelhouder nog slechts aansprakelijkheid voor de stortingen uitgeschreven binnen een jaar, te rekenen van de dag der levering.

Artikel 15. Bestuur en vertegenwoordiging.

1. Het bestuur van de vennootschap is opgedragen aan een directie bestaande uit één of meer leden, onder toezicht van een raad van commissarissen bestaande uit vijf leden.
2. De benoeming van directeuren geschiedt krachten besluit genomen door de algemene vergadering met volstreekte meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen uit een bindende voordracht van ten minste twee personen voor elke vacature, op te maken door de raad van commissarissen, onverminderd het bepaalde in artikel 133 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek. De raad van commissarissen wordt ten minste zes weken voor de betreffende algemene vergadering opgeroepen om een bindende voordracht op te maken. Heeft de raad van commissarissen binnen drie weken na de oproeping geen bindende voordracht ingediend, dan is de algemene vergadering vrij in haar keuze.

3. Directeuren kunnen te allen tijde door de algemene vergadering worden geschorst of ontslagen. Een directeur kan tevens worden geschorst door de raad van commissarissen, in welk geval de raad van commissarissen een algemene vergadering bijeen zal roepen ter bevestiging of opheffing van de schorsing. De hier bedoelde algemene vergadering moet worden gehouden binnen vier weken na het ingaan van de schorsing. Een schorsing kan, ook na een of meermalen verlengd te zijn, in totaal niet langer duren dan drie maanden.
4. De beloning en verdere voorwaarden van aanstelling van iedere directeur worden bepaald door de raad van commissarissen.
5. De directie besluit bij volstreekte meerderheid van het in totaal door de gezamenlijk fungerende directeuren uit te brengen aantal stemmen.
6. In de vergaderingen van de directie brengt iedere directeur één stem uit.
7. Iedere directeur kan zich in de directievergaderingen door een mededirecteur doen vertegenwoordigen.
8. De directie kan ook buiten vergadering besluiten, indien alle directeuren zijn geraadpleegd, geen hunner zich tegen deze wijze van besluitvorming heeft verklaard en ten minste de volstreekte meerderheid van de in totaal fungerende directeuren zich vóór het te nemen besluit verklaart.
9. De directie is, onverminderd eigen verantwoordelijkheid, bevoegd procuratiehouders aan te stellen met zodanige titulatuur en bevoegdheden als door de directie te bepalen.
10. Onverminderd het elders dienaangaande in de statuten bepaalde is de raad van commissarissen bevoegd besluiten van de directie aan haar goedkeuring te onderwerpen. Deze besluiten dienen duidelijk te worden omschreven en schriftelijk aan de directie te worden medegedeeld.
11. Onverminderd het elders dienaangaande in de statuten bepaalde is de algemene vergadering van aandeelhouders bevoegd besluiten van de directie aan haar goedkeuring te onderwerpen. Deze besluiten dienen duidelijk te worden omschreven en schriftelijk aan de directie te worden medegedeeld.
12. Onverminderd het elders dienaangaande in de statuten bepaalde zijn aan de goedkeuring van de algemene vergadering van aandeelhouders onderworpen de besluiten van de directie omtrent:
 - a. overdracht van de onderneming of vrijwel de gehele onderneming van de vennootschap aan een derde;
 - b. het aangaan of verbreken van een duurzame samenwerking van de vennootschap of een dochtermaatschappij met een andere rechtspersoon of

vennootschap dan wel als volledig aansprakelijke vennoot in een commanditaire vennootschap of vennootschap onder firma, indien de samenwerking of verbreking van ingrijpende betekenis is voor de vennootschap;

- c. het nemen of afstoten door de vennootschap of een dochtermaatschappij van een deelneming in het kapitaal van een vennootschap ter waarde van ten minste één derde van het bedrag van de activa volgens de (geconsolideerde) jaarrekening van de vennootschap.
13. Het ontbreken van de goedkeuring van de raad van commissarissen of de algemene vergadering van aandeelhouders op een besluit als bedoeld in de leden 10, 11 en 12 van dit artikel tast de vertegenwoordigingsbevoegdheid van de directie niet aan.
14. De directie is bevoegd de vennootschap te vertegenwoordigen. De bevoegdheid tot vertegenwoordiging komt mede aan iedere directeur toe.
15. Indien een directeur direct of indirect een persoonlijk tegenstrijdig belang heeft met de vennootschap neemt hij geen deel aan de beraadslaging en besluitvorming terzake binnen de directie. Indien hierdoor geen bestuursbesluit kan worden genomen, wordt het besluit genomen door de raad van commissarissen. Een lid van de directie meldt aan de directie en de raad van commissarissen dat hij/zij een (potentieel) direct of indirect persoonlijk tegenstrijdig belang heeft, dat tegenstrijdig is met het belang van de vennootschap en haar dochtermaatschappij(en), en verschaft hen daarbij alle relevante informatie. De raad van commissarissen beslist of er sprake is van een tegenstrijdig belang.
16. De algemene vergadering kan, met inachtneming van deze statuten, op voorstel van de directie een reglement vaststellen waarbij regels worden gegeven omtrent de besluitvorming van de directie, met welke taak iedere directeur meer in het bijzonder zal zijn belast en/of andere interne aangelegenheden.

Artikel 16. Belet of ontstentenis.

1. In geval van belet of ontstentenis van één of meer directeuren, berust het bestuur van de vennootschap bij de overblijvende directeuren, dan wel de enig overgebleven directeur.
2. In geval van ontstentenis of belet van alle directeuren of van de enige directeur is de raad van commissarissen tijdelijk met het besturen van de vennootschap belast, met de bevoegdheid het bestuur van de vennootschap tijdelijk op te dragen aan één of meer commissarissen en/of één of meer andere personen.

Artikel 17. Raad van commissarissen.

1. a. De vennootschap heeft een raad van commissarissen, bestaande uit vijf (5) commissarissen, te weten één commissaris A, één commissaris B, één commissaris C, één commissaris D en één commissaris E. Alleen natuurlijke personen kunnen commissaris zijn.
 - b. De commissarissen A, B, C en D van de raad van commissarissen worden benoemd door de algemene vergadering, bij besluit genomen met een volstreekte meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen, uit een voordracht van ten minste één persoon voor iedere vacature op te maken door:
 1. Schiphol Nederland B.V., indien het een vacature betreft van de commissaris A;
 2. de Provincie Noord-Holland, indien het een vacature betreft van de commissaris B;
 3. de Gemeente Haarlemmermeer, indien het een vacature betreft van de commissaris C; en
 4. de Gemeente Amsterdam, indien het een vacature betreft van de commissaris D,een en ander onverminderd het bepaalde in artikel 133 juncto artikel 142 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.
 - c. De commissaris E wordt op voordracht van de raad van commissarissen benoemd door de algemene vergadering bij besluit genomen met algemene stemmen ongeacht het ter vergadering aanwezige of vertegenwoordigde gedeelte van het kapitaal.
 - d. Degene die ingevolge het vorenstaande gerechtigd is een voordracht op te stellen wordt ten minste twaalf weken vóór de betreffende algemene vergadering bij aangetekende brief uitgenodigd om een voordracht op te maken. Is binnen negen weken na de verzending van genoemde uitnodiging geen voordracht ingediend, dan is de algemene vergadering vrij in haar keuze.
 - e. De tot het doen van een voordracht gerechtigde partij vermeld in artikel 17 lid 1 sub b consulteert de raad van commissarissen over de keuze, voorafgaand aan het indienen van de voordracht.
 - f. Indien de algemene vergadering besluit tot afwijzing van de voordracht, maakt de partij die de afgewezen voordracht deed een nieuwe voordracht op. Artikelen 17 lid 1 sub d en 17 lid 3 zijn op die nieuwe voordracht van overeenkomstige toepassing.
2. Commissarissen kunnen te allen tijde door de algemene vergadering worden geschorst of ontslagen. Tot een schorsing of ontslag van een commissaris A, B, C of

D anders dan op voorstel van de (rechts)persoon op wiens voordracht de betrokken commissaris werd benoemd, of tot schorsing of ontslag van een commissaris E kan de algemene vergadering slechts besluiten met een meerderheid van twee derde van de uitgebrachte stemmen, die meer dan de helft van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigen.

3. Bij een aanbeveling of een voordracht tot benoeming van een commissaris worden van de kandidaat meegedeeld zijn leeftijd, zijn beroep, het bedrag aan door hem gehouden aandelen in het kapitaal van de vennootschap en de betrekkingen die hij bekleedt of heeft bekleed, voorzover die van belang zijn in verband met de vervulling van de taak van een commissaris; tevens wordt vermeld aan welke vennootschappen hij als commissaris is verbonden; indien zich daaronder vennootschappen bevinden, die tot eenzelfde groep behoren, kan met de aanduiding van die groep worden vol staan. De aanbeveling en voordracht tot benoeming of herbenoeming worden gemotiveerd. Bij herbenoeming wordt rekening gehouden met de wijze waarop de kandidaat zijn taak als commissaris heeft vervuld. De voorgedragen commissaris mag op het moment van de voordracht geen functie bekleden of tijdens het jaar voorafgaand aan dat moment hebben bekleed binnen de organisatie van één of meer aandeelhouders.
4. De algemene vergadering kan aan commissarissen, dan wel aan één of meer hunner een beloning toekennen.
5. De raad van commissarissen is belast met het toezicht op het beleid van de directie van de vennootschap en op de algemene gang van zaken in de vennootschap en de met haar verbonden onderneming. Hij staat de directie met raad terzijde. Bij de vervulling van hun taak richten de commissarissen zich naar het belang van de vennootschap en de met deze verbonden onderneming. De raad van commissarissen is verder belast met hetgeen hem overigens in deze statuten en bij de Wet is opgedragen.
6. De directie verschaft de raad van commissarissen tijdig de voor de uitoefening van diens taak noodzakelijke gegevens. Daarnaast stelt de directie ten minste één keer per jaar de raad van commissarissen schriftelijk op de hoogte van de hoofdlijnen van het strategisch beleid, de algemene en financiële risico's en de beheers- en controlesysteem van de vennootschap.
7. Een daartoe door die raad gemachtigd lid van de raad van commissarissen heeft te allen tijde het recht van toegang tot alle gebouwen en lokaliteiten bij de vennootschap in gebruik, alsmede recht van inzage met betrekking tot alle boeken en bescheiden van de vennootschap en het recht de activa en passiva, rechten en

verplichtingen van de vennootschap te controleren. De betreffende commissaris kan zich daarbij door een deskundige - op kosten van de vennootschap - doen bijstaan.

8. De commissaris E zal de functie van voorzitter van de raad vervullen.
9. De raad van commissarissen kan een lid van de raad benoemen tot gedelegeerd commissaris, welk lid meer in het bijzonder is belast met het plegen van regelmatig overleg met de directie omtrent de gang van zaken in de vennootschap.
10. De raad vergadert zo vaak de voorzitter of één of meer leden zulks wensen, de directie zulks verzoekt, dan wel ingevolge het in deze statuten bepaalde een vergadering noodzakelijk is. De raad van commissarissen vergadert tezamen met de directie zo dikwijls de raad van commissarissen of de directie dat nodig acht.
11. De raad van commissarissen kan in een vergadering alleen geldige besluiten nemen, indien de meerderheid van de in functie zijnde commissarissen ter vergadering aanwezig of vertegenwoordigd is. De raad van commissarissen besluit bij volstreekte meerderheid van het in totaal door de gezamenlijke in functie zijnde leden van de raad uit te brengen aantal stemmen. Ieder lid van de raad brengt één stem uit.
12. Een commissaris kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen door een schriftelijk gevolmachtigde andere commissaris. Iedere commissaris kan slechts één medecommissaris vertegenwoordigen.
13. Indien een commissaris direct of indirect een persoonlijk tegenstrijdig belang heeft met de vennootschap neemt hij geen deel aan de beraadslaging en besluitvorming terzake binnen de raad van commissarissen. Indien hierdoor geen besluit kan worden genomen, wordt het besluit genomen door de algemene vergadering.
14. Indien het aantal commissarissen daalt beneden het voorgeschreven aantal van vijf blijft het toch een geldig college vormen.
15. De algemene vergadering kan, met inachtneming van deze statuten, op voorstel van de raad van commissarissen een reglement vaststellen waarbij regels worden gegeven omtrent de besluitvorming van de raad van commissarissen, met welke taak iedere commissaris meer in het bijzonder zal zijn belast en/of andere interne aangelegenheden.
16. In het geval van ontstentenis of belet van één of meer commissarissen berust het toezicht op de directie bij de overblijvende commissarissen dan wel de enig overgebleven commissaris. In geval van ontstentenis of belet van alle commissarissen, dan benoemt de algemene vergadering zo spoedig mogelijk een commissaris te benoemen voor een periode gelijk aan de duur van de ontstentenis of belet van alle commissarissen verlengd met een door de algemene vergadering te bepalen periode van ten minste een maand

Artikel 18. Accountant.

1. De vennootschap geeft een registeraccountant of andere volgens de Wet bevoegde deskundige opdracht om te onderzoeken of de door de directie opgestelde jaarrekening aan de bij en krachtens de Wet gestelde voorschriften voldoet, of het jaarverslag, voorzover hij dat kan beoordelen, overeenkomstig de bij en krachtens de Wet gestelde voorschriften is opgesteld en met de jaarrekening verenigbaar is en/of de ingevolge de Wet vereiste aanvullende gegevens daaraan zijn toegevoegd.
2. Tot het verlenen van de opdracht aan de deskundige is de algemene vergadering bevoegd; indien de algemene vergadering niet overgaat tot het verlenen van een opdracht aan een deskundige is de raad van commissarissen daartoe bevoegd of, zo de raad van commissarissen in gebreke blijft de directie.
3. De aanwijzing van de deskundige wordt door generlei voordracht beperkt; de opdracht kan te allen tijde worden ingetrokken door de algemene vergadering en door het orgaan dat de opdracht heeft verleend; een door de directie verleende opdracht kan bovendien door de raad van commissarissen worden ingetrokken.
4. De algemene vergadering hoort de deskundige op diens verlangen omtrent de intrekking van een hem verleende opdracht of omtrent het hem kenbaar gemaakt voornemen daartoe.
5. De deskundige brengt verslag uit aan de raad van commissarissen en aan de directie.

Artikel 19. Boekjaar, jaarverslag en jaarrekening.

1. Het boekjaar van de vennootschap loopt gelijk met het kalenderjaar.
2. Binnen vijf maanden na afloop van elk boekjaar, behoudens verlenging van deze termijn met ten hoogste zes maanden door de algemene vergadering op grond van bijzondere omstandigheden, worden door de directie een balans en een winst- en verliesrekening opgemaakt benevens een toelichting daarop als door de Wet voorgeschreven, al welke stukken (hierna ook aan te duiden met "**de jaarrekening**") dienen te worden ondertekend door alle directeuren en alle commissarissen. Ontbreken een of meer handtekeningen dan dient de reden daarvan op de stukken te worden vermeld.
3. Tegelijk met de aanbidding van de jaarrekening aan de algemene vergadering ter vaststelling brengt de directie schriftelijk verslag uit omtrent de zaken van de vennootschap en het gevoerde bestuur. Dit jaarverslag wordt gescheiden gehouden van de toelichting op de balans en de winst- en verliesrekening.
4. De door de directie opgemaakte jaarrekening, het jaarverslag en de overige krachtens wettelijke bepalingen daaraan toe te voegen gegevens liggen van de dag der

oproeping tot de algemene vergadering bestemd tot hun behandeling ter inzage van de aandeelhouders en certificaathouders, ten kantore van de vennootschap; de vennootschap stelt hun op verzoek kosteloos afschriften ter beschikking.

Bovendien kan ieder de stukken voorzover zij na vaststelling openbaar gemaakt moeten worden, inzien en daarvan tegen ten hoogste de kostprijs afschrift verkrijgen totdat de stukken ten kantore van het Handelsregister zijn neergelegd.

5. Onverminderd het overigens terzake bij de Wet bepaalde worden de jaarrekening, het jaarverslag en de overige krachtens wettelijk voorschrift openbaar te maken gegevens binnen acht dagen na vaststelling van de jaarrekening bij het Handelsregister neergelegd.
6. De algemene vergadering stelt de jaarrekening vast.
7. De algemene vergadering kan volledige of beperkte décharge verlenen aan de directeuren en de commissarissen voor het gevoerde bestuur respectievelijk het toezicht daarop.

Artikel 20. Uitkeringen, reserves.

1. De vennootschap kan slechts dividenden en andere uitkeringen doen voorzover haar eigen vermogen groter is dan het bedrag van het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal vermeerderd met de reserves die krachtens de Wet moeten worden aangehouden.
2. De directie is bevoegd met voorafgaande goedkeuring van de raad van commissarissen de na toepassing van het vorige lid resterende winst geheel of gedeeltelijk toe te voegen aan de reserves.
3. De na reservering als bedoeld in het vorige lid eventueel resterende winst staat ter beschikking van de algemene vergadering.
4. Voorzover de algemene vergadering niet besluit tot uitkering van winst over enig boekjaar, wordt die winst bij de reserves gevoegd.
5. De directie kan, met goedkeuring van de raad van commissarissen besluiten tot uitkering van een interim-dividend als vooruitbetaling op het over het betrokken boekjaar te verwachten dividend, indien aan het vereiste van lid 1 van dit artikel is voldaan en daarvan blijkt uit een tussentijdse vermogensopstelling, als genoemd in artikel 105 lid 4 van Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek, welke vermogensopstelling moet worden gedeponereerd ten kantore van het Handelsregister binnen acht dagen na de dag waarop het besluit tot uitkering wordt bekend gemaakt. Op de uitbetaling van het interim-dividend is het bepaalde in lid 8 van dit artikel van overeenkomstige toepassing.
6. De algemene vergadering kan op grond van een door de raad van commissarissen

goedgekeurd voorstel van de directie besluiten tot uitkeringen van winst - of ook ten laste van een voor uitkering vatbare reserve - in aandelen van de vennootschap of in certificaten daarvan, zulks onverminderd het in artikel 5 van deze statuten bepaalde.

7. Winstuitkeringen zijn binnen één maand na vaststelling door de algemene vergadering betaalbaar.
8. Winstuitkeringen waarover binnen vijf jaar na de dag waarop zij opeisbaar zijn niet is beschikt, vervallen ten bate van de vennootschap.

Artikel 21. Algemene vergadering van aandeelhouders.

1. Alle algemene vergaderingen worden gehouden te Haarlemmermeer of te Amsterdam of te Haarlem. Algemene vergaderingen van aandeelhouders kunnen ook elders worden gehouden, maar dan kunnen geldige besluiten van de algemene vergadering alleen worden genomen, indien het gehele geplaatste kapitaal van de vennootschap vertegenwoordigd is.
2. De jaarvergadering wordt gehouden binnen zes maanden na afloop van het boekjaar. Voorts worden algemene vergaderingen gehouden zo dikwijls als zulks ter vervulling van de door de Wet of statuten opgedragen taken noodzakelijk is en zo dikwijls als de directie of de raad van commissarissen zulks wenselijk acht.
3. Aandeelhouders en/of certificaathouders die alleen of gezamenlijk ten minste één procent (1%) van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigen, hebben het recht om aan de raad van commissarissen of de directie het verzoek te doen om onderwerpen op de agenda van de algemene vergadering van aandeelhouders te plaatsen. Indien hun voorstellen zo tijdig bij de directie of de raad van commissarissen zijn ingediend dat de directie deze op de agenda van de eerstvolgende vergadering kan plaatsen of alsnog hun behandeling met inachtneming van de voor de oproeping gestelde termijn op overeenkomstige wijze als hierna vermeld vóór die vergadering bij aanvullende oproepingsbrief kan aankondigen, is de directie of de raad van commissarissen daartoe verplicht, tenzij zwaarwegende belangen van de vennootschap dit tegengaan.

Artikel 22. Oproeping, agenda.

1. De algemene vergaderingen worden door de raad van commissarissen of door de directie opgeroepen.
2. Aandeelhouders en certificaathouders worden opgeroepen door middel van oproepingsbrieven.
3. De oproeping geschiedt niet later dan op de vijftiende dag vóór die van de vergadering.

4. Bij de oproeping worden de te behandelen onderwerpen vermeld en wordt medegedeeld, dat de aandeelhouders en certificaathouders er ten kantore van de vennootschap kennis van kunnen nemen door inzage van de agenda, onverminderd het bepaalde in artikel 27 van deze statuten en artikel 99 lid 7 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek. De agenda is voor aandeelhouders en certificaathouders kosteloos verkrijgbaar ten kantore van de vennootschap.

Artikel 23. Voorzitterschap.

1. De algemene vergaderingen worden geleid door de voorzitter van de raad van commissarissen of indien deze afwezig is of in gebreke blijft, door een ander lid van de raad van commissarissen, daartoe door de aanwezige leden van die raad aangewezen. Echter kan de raad van commissarissen ook een ander aanwijzen om de vergadering te leiden.
2. Indien alle leden van de raad van commissarissen afwezig zijn of in gebreke blijven en de raad van commissarissen ook geen ander als voorzitter heeft aangewezen, voorziet de vergadering zelve in het voorzitterschap, met dien verstande, dat zolang die voorziening niet heeft plaatsgehad, het voorzitterschap wordt waargenomen door een lid van de directie, daartoe door de aanwezige leden van de directie aangewezen.

Artikel 24. Notulen.

1. Van het verhandelde in de algemene vergadering worden - tenzij een notarieel proces-verbaal van vergadering wordt opgemaakt - door een door de voorzitter aangewezen secretaris notulen gehouden, welke door de voorzitter en de secretaris worden vastgesteld en ten blijke daarvan ondertekend.
2. Indien van het verhandelde een notarieel proces-verbaal van vergadering wordt opgemaakt, is de medeondertekening daarvan door de voorzitter voldoende.

Artikel 25. Vergaderrechten.

1. Iedere stemgerechtigde houder van aandelen en iedere stemgerechtigde vruchtgebruiker en pandhouder van zodanige aandelen is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijke gevolmachtigde de algemene vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen.
2. Iedere aandeelhouder die het stemrecht mist en iedere certificaathouder (waaronder in dit lid niet zijn begrepen stemgerechtigde vruchtgebruikers en pandhouders van aandelen) is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijke gevolmachtigde de algemene vergadering bij te wonen en daarin het woord te voeren.
3. Iedere stemgerechtigde of zijn vertegenwoordiger moet de presentielijst tekenen.

4. Elk aandeel geeft recht tot het uitbrengen van één stem.
5. De leden van de raad van commissarissen en de leden van de directie hebben als zodanig in de vergadering een raadgevende stem.
6. Omtrent toelating van andere dan de hiervoor in dit artikel genoemde personen beslist de voorzitter.

Artikel 26. Besluitvorming.

1. Alle besluiten worden genomen met volstreekte meerderheid van stemmen, voorzover bij de Wet of deze statuten geen grotere meerderheid is voorgeschreven.
2. De volgende besluiten van de algemene vergadering worden genomen met algemene stemmen in een vergadering waarin het gehele geplaatste kapitaal aanwezig of vertegenwoordigd is, zulks met inachtneming van hetgeen in de Wet of deze statuten is bepaald:
 - a. een besluit tot uitgifte van aandelen en een besluit tot aanwijzing als bedoeld in artikel 5 lid 1 en lid 2;
 - b. een besluit tot beperking of uitsluiting van het voorkeursrecht of tot aanwijzing van een daartoe bevoegd vennootschapsorgaan als bedoeld in artikel 6 lid 3 en lid 6;
 - c. een besluit tot vermindering van het kapitaal als bedoeld in artikel 8 lid 1;
 - d. een besluit tot het verlenen van de opdracht aan een registeraccountant of andere volgens de Wet bevoegde deskundige als bedoeld in artikel 18 lid 2;
 - b. een besluit tot vaststelling van de jaarrekening als bedoeld in artikel 19 lid 6;
 - c. een besluit tot verlening van volledige of beperkte decharge aan de directeuren en de commissarissen als bedoeld in artikel 19 lid 7;
 - d. een besluit tot uitkering van winst als bedoeld in artikel 20 lid 4 en artikel 20 lid 6;
 - e. een besluit tot wijziging van de statuten van de vennootschap als bedoeld in artikel 27 lid 1;
 - f. een besluit tot het aangaan van een juridische fusie of juridische splitsing als bedoeld in artikel 27 lid 1;
 - g. een besluit tot ontbinding van de vennootschap als bedoeld in artikel 27 lid 1.
3. Een unanieme schriftelijke verklaring van de gezamenlijke aandeelhouders heeft dezelfde rechtskracht als een besluit genomen met algemene stemmen in een vergadering waarin alle aandelen in het kapitaal van de vennootschap zijn vertegenwoordigd, tenzij er certificaathouders zijn. Het bepaalde in artikel 25 lid 5 is van overeenkomstige toepassing.

4. Staken de stemmen dan beslist de raad van commissarissen.
5. Stemming over personen geschiedt schriftelijk met ongetekende briefjes. Andere stemmingen geschieden mondeling. Stemming bij acclamatie is mogelijk, wanneer niemand der stemgerechtigde aanwezigen zich daartegen verzet. Blanco stemmen en stemmen uitgebracht op getekende briefjes zijn van onwaarde.
6. Het ter vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter dat door de algemene vergadering een besluit is genomen, is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit voorzover gestemd werd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel. Wordt echter onmiddellijk na het uitspreken van dat oordeel de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats wanneer de meerderheid der aanwezige stemgerechtigden, of indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.

Artikel 27. Statutenwijziging en ontbinding.

1. Een besluit tot wijziging van de statuten, tot het aangaan van een juridische fusie of juridische splitsing of tot ontbinding der vennootschap kan slechts op voorstel van de directie en onder goedkeuring van de raad van commissarissen door de algemene vergadering worden genomen met algemene stemmen in een vergadering waarin het gehele geplaatste kapitaal aanwezig of vertegenwoordigd is. Ingeval in een vergadering waarin een voorstel als voormeld aan de orde wordt gesteld niet het hiervoor vereiste quorum is vertegenwoordigd, zal een tweede vergadering worden bijeengeroepen te houden niet eerder dan vier weken en niet later dan zes weken na de eerste vergadering waarin omtrent het in de eerste vergadering aan de orde gestelde onderwerp slechts kan worden besloten met algemene stemmen ongeacht het dan ter vergadering aanwezige of vertegenwoordigde gedeelte van het kapitaal. De oproeping voor de nieuwe vergadering geschiedt niet later dan op de vijftiende dag voor die van de vergadering. Bij de oproeping tot de nieuwe vergadering moet worden vermeld dat en waarom een besluit kan worden genomen, ongeacht het ter vergadering aanwezige of vertegenwoordigde gedeelte van het kapitaal.
2. Ingeval in een algemene vergadering een voorstel tot statutenwijziging, tot het aangaan van een juridische fusie of tot ontbinding der vennootschap wordt gedaan, moet zulks steeds bij de oproeping tot de vergadering worden vermeld en moet, indien het een statutenwijziging betreft, tegelijkertijd een afschrift van het voorstel, waarin de voorgedragen wijziging woordelijk is opgenomen, ten kantore van de vennootschap ter inzage worden gelegd en kosteloos verkrijgbaar worden gesteld

voor aandeelhouders en certificaathouders tot de afloop der vergadering.

Artikel 28. Vereffening.

1. Ingeval van ontbinding der vennootschap is de directie belast met de vereffening van de zaken der vennootschap en de raad van commissarissen met het toezicht daarop, behoudens het bepaalde in artikel 23 lid 2 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.
2. Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van de statuten voorzoveel mogelijk van kracht.
3. Van hetgeen na voldoening van schuldeisers overblijft van het vermogen van de ontbonden vennootschap wordt allereerst aan de aandeelhouders uitgekeerd het op ieder aandeel gestorte bedrag.
4. Het restant van het liquidatiesaldo wordt uitgekeerd aan aandeelhouders naar rato van hun bezit aan aandelen en het op die aandelen gestorte bedrag.

Locatie Houtplein 33	Directie MID	Sector MID/AFD	Kamer 3040	GS	Registratienr. 2009-50 490																		
Amblienaar				Toestel	Datum 3 september 2009																		
Onderwerp: Heroverweging SADC III					Overige registratienummers																		
<div style="background-color: black; width: 100px; height: 50px; margin: 0 auto;"></div>					<table border="1"> <tr> <td>Voorbereid met (dir./naam medew.)</td> <td>Akkoord</td> <td>Ja</td> <td>Nee</td> </tr> <tr> <td>Bel/</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> </table>	Voorbereid met (dir./naam medew.)	Akkoord	Ja	Nee	Bel/		x											
					Voorbereid met (dir./naam medew.)	Akkoord	Ja	Nee															
Bel/		x																					
Het college van GS besluit: Zie nota GS					<table border="1"> <tr> <td></td> <td>Datum</td> <td>Paraaf</td> </tr> <tr> <td>Medewerker</td> <td>3-9</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Projectleider</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Unitmanager</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>(ad)Sectormanager</td> <td>3-9</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Directeur</td> <td>3/9</td> <td></td> </tr> </table>		Datum	Paraaf	Medewerker	3-9		Projectleider			Unitmanager			(ad)Sectormanager	3-9		Directeur	3/9	
	Datum	Paraaf																					
Medewerker	3-9																						
Projectleider																							
Unitmanager																							
(ad)Sectormanager	3-9																						
Directeur	3/9																						
Actievormafplecht van PS naar PS van toelassing? nee Financiële, juridische, Europese, veiligheids, personele, maatschappelijke, communicatieve consequenties en consequenties voor rechtmatigheid: Zie nota GS					Aanwijzing voor afhandeling																		
Begrotingsnummer: WBS-code: Toelichting: Zie nota GS					Uiterste verzenddatum Aantal bijlagen Afschrift: beh.ambtarchief Overig																		
Aantekening portefeuillehouder/vervanger					De gedeputeerden Datum Paraaf portefeuillehouder L.M. Driessen 3/9 vervanger R. Meerhof																		
Akkoord voor uitvoering Provinciesecretaris Datum <div style="text-align: right; margin-right: 50px;"> 3/9 </div>					Verkelijke verzenddatum																		
Aantal te tekenen brieven:																							

GEHEIME BESLUITENLIJST VAN DE VERGADERING VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN NOORD-HOLLAND VAN 8 september 2009

mw. L.M. Driessen

2.
MID/AFD
Heroverweging SADC III
(2009-50490)

#Het college besluit:

1. Kennis te nemen van de concept-aandeelhoudersovereenkomst inzake Schiphol Area Development Company NV (SADC) en deze op grond van art. 167 Provinciewet aan Provinciale Staten toe te zenden teneinde wensen en bedenkingen te vernemen;
2. Het voorgenomen besluit tot uitbreiding van de deelneming in SADC tot 25% van het aandelenkapitaal vast te stellen en dit op grond van art. 158 Provinciewet aan Provinciale Staten toe te zenden teneinde wensen en bedenkingen te vernemen;
3. De dekking van de financieringslasten op te nemen in de begroting 2010 en de najaarsnota 2009 nadat Provinciale Staten hebben ingestemd met de voorstellen;
4. De portefeuillehouder te machtigen een voorstel te doen voor een voordracht aan Provinciale Staten;
5. Het besluit van 19 mei 2009 m.b.t. punt 3 en 4 te herroepen en de daarbij behorende voordracht voor Provinciale Staten in te trekken (agendapunt voor FEPO van 14 september).

Nota GS

.....



Datum vergadering: 8 september 2009

Registratienummer: 2009- 50490

Bestemd voor:
Geheime Agenda

Portefeuille : Schiphol
Portefeuillehouder : L.M. Driessen
Plaatsvervanger : R. Meerhof

Directie/Sector : MID / Administratieve en Financiële Dienstverlening
Opsteller : a.w. voordenhout
Telefoon : (023) 514

Onderwerp : Heroverweging SADC III

Aantal bijlagen : 4

Paragraaf 1

Voorgesteld besluit

Het college van gedeputeerde staten besluit:

Naar keuze:

- a. Met inachtneming van de besluitvorming van 19 mei 2009 inzake SADC te besluiten tot dekking van de financieringslasten nadat Provinciale Staten hebben ingestemd met de voorstellen en hiertoe de lasten in de begroting 2010 en de najaarsnota 2009 op te nemen;
- b. Het besluit van 19 mei 2009 te herroepen en de voordracht voor Provinciale Staten in te trekken (agendapunt voor Cie. FEPO van 14 september 2009);

Paragraaf 2
Toelichting op het voorstel
Zie bijlage

Bijlage bij Nota GS 2009- 50 490 inzake SADC; heroverweging SADC III

Op 19 mei 2009 hebben GS ingestemd met het uitbreiden van de deelname in SADC, zowel door een uitbreiding van het belang in SADC als door een storting van € 20 miljoen op aandelen (zie bijlage). Naar aanleiding van gerezen vragen wordt in deze bijlage ingegaan op een aantal aspecten van de besluitvorming.

Motieven voor uitbreiding deelname

- In 1987 was de Provincie Noord-Holland samen met Amsterdam, Haarlemmermeer en Schiphol oprichter van het BestuursForum Schiphol. Er dreigde een ongecontroleerde ontwikkeling van bedrijfslocaties en het BFS zette in op een *samenhangende ontwikkeling waarbij schaarse ruimte en infrastructuur rond Schiphol exclusief voor luchthaven gebonden activiteiten ingezet zou worden*. Deze luchthavenbinding heeft ook formele RO-betekenis, want het is opgenomen in het Streekplan en vormt een uitzonderingspositie in het Rijksbeleid m.b.t. externe veiligheid (er worden veel hogere dichtheden geaccepteerd);
- SADC vormt sinds 1987 het instrument om deze publieke doelen te bereiken. SADC moet opereren binnen de door het BFS gestelde kaders, waaronder het selectieve vestigingsbeleid en de recent geactualiseerde Ruimtelijk-Economische Visie Schipholregio (REVS). In het rapport van de Commissie Ruimtelijke Ontwikkeling rond Luchthavens aan het Rijk wordt zo'n ontwikkelingsmaatschappij t.b.v. een samenhangende locatie- en gebiedsontwikkeling ook aanbevolen (ook bij andere luchthavens). De luchtvaartnota heeft het CROL-advies overgenomen;
- Uit een evaluatie van ECORYS uit 2007 bleek dat SADC haar kerntaken – selectieve ontwikkeling van locaties, integrale gebiedsontwikkeling en acquisitie – niet goed meer kan uitvoeren zonder substantiële grondposities;
- Teneinde SADC in staat te stellen substantiële grondposities in te nemen is een businesscase ontwikkeld (zie bijlage) waarin de vier aandeelhouders ieder voor € 20 miljoen geld of gronden inbrengen;
- De in te brengen middelen worden ingezet voor aankoop van strategische gronden voor Schiphol gebonden bedrijvigheid met het oog op integrale gebiedsontwikkeling van de desbetreffende locaties (zoals Osdorp, Badhoevedorp Zuid, President) opdat voldoende positie op deze locaties wordt opgebouwd en een krachtige regie kan worden gevoerd. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen warme gronden (op korte termijn te ontwikkelen) en lauwe en koude gronden die nu tegen relatief lage kosten verworven kunnen worden en pas later aan snee komen. SADC doet niet zelf aan opstalontwikkeling. Binnen de bestuurlijke kaders (BFS) bepalen de aandeelhouders (incl. PNH) bij het Strategische Meerjaren plan de richting waarin de middelen kunnen worden ingezet, terwijl de Raad van Commissarissen toeziet op het bedrijfsmatig functioneren van SADC.

Onderzoek Ecorys

Onderzoeksburo Ecorys is in opdracht van de Provincie Noord-Holland bezig met een onderzoek naar de rol en effectiviteit van de diverse ontwikkelingsmaatschappijen in Noord-Holland. De rapportage van Ecorys wordt eind september 2009 verwacht. Idealiter zou besluitvorming over een extra investering in SADC voorafgegaan zijn door een dergelijke analyse. De samenloop van beide processen is enigszins toevallig doordat de voorbereiding van de SADC III besluitvorming diverse keren met een aantal maanden is verlengd. Anderzijds hoeft de voorliggende besluitvorming tot uitbreiding van het aandelenkapitaal van SADC geen belemmering te betekenen voor een mogelijk toekomstig besluit tot

samengaan/schaalvergroting van ontwikkelingsmaatschappijen. Het netto effect van de voorstellen is slechts dat de Provincie Noord-Holland een belang van 25% in SADC verkrijgt in plaats van 18,1% en dat dit pakket een hogere waarde vertegenwoordigt.

Bestuurlijk belang

Het proces rondom SADC III is in maart 2008 voor het eerst in GS besproken (zie bijlage) en heeft geleid tot de besluitvorming van 19 mei 2009. Het afwijzen van de voorstellen zou vergaande gevolgen hebben voor de samenwerking met de partners. De Provincie is voorzitter van het BFS en trekker van het proces. Bij de partners is de besluitvorming positief: Amsterdam (College en Raadscommissie), Haarlemmermeer (College en Raad en Schiphol (onder voorbehoud RvC). Eventueel kan zich een ongecontroleerde ontwikkeling rond Schiphol gaan voordoen, waar private belangen gaan domineren boven publieke doelen. Het zou tot ernstige imagoschade kunnen leiden, bij onze partners, maar ook bij Rijk en de bestuurlijke omgeving.

Financiële gevolgen

Zoals aangegeven in de financiële bijlage worden de rentelasten van het uitbreiden van het aandelenbelang en het bijstorten op de aandelen geraamd op jaarlijks € 1,1 miljoen. Dit bedrag dient jaarlijks ten laste van de begroting te worden gedekt.

Tegenover de jaarlijkse rentelasten staan mogelijke dividendopbrengsten. Aangezien nog geen sprake is van een bestaande dividendstroom wordt nog geen bedrag als opbrengst geraamd.

De provinciale storting op aandelen mag door SADC slechts gebruikt worden voor het verwerven en uitbreiden van grondposities. Voor elke verwerving of voorbereiding is goedkeuring vereist van de aandeelhouders. Vanuit een risicoperspectief bezien is het aangaan van grondposities gunstig voor een aandeelhouder aangezien daarmee een redelijk veilige belegging wordt aangegaan.

In de Businesscase is een scenarioanalyse opgenomen waarin bepaalde risico's worden doorgerekend.

Juridische aspecten

Eerder is een toets uitgevoerd of de gekozen constructie geen oneigenlijke concurrentie zou impliceren. Uit een toets van de NMA is gebleken dat zulks niet het geval is. Om de schijn van oneigenlijke beleidsbeïnvloeding te vermijden is Schiphol sinds 2006 geen formeel lid meer van het BestuursForum. Ook de aanpassingen in de aandeelhoudersovereenkomst n.a.v. de intentieovereenkomst zijn juridisch getoetst.

De nieuwe voorstellen zijn eveneens door de NMA beoordeeld.

Overige claims deelnemingen

Voor een goede afweging van belangen worden de overige thans bekende (mogelijke) aanspraken op gelden vanwege een deelneming in kaart gebracht:

- Zcestad € 15 miljoen
- Petten(ECN) € 40 miljoen
- RON € 25 miljoen
- ONHN € 15 miljoen

Ambtelijk advies

Ambtelijk wordt geadviseerd in te stemmen met de voorstellen, gebaseerd op de volgende overwegingen:

- De impuls is een noodzakelijke voorwaarde voor continuïteit van SADC en daarmee voor de regie op anders ongecontroleerde locatieontwikkeling op de schaarse ruimte rond Schiphol;
- De impuls vormt onderdeel van een breder pakket, naast de gezamenlijke Ruimtelijk Economische Visie Schipholregio en modernisering van het selectieve vestigingsbeleid;
- De langdurige procesgang rondom SADC III en de actieve rol van de provincie daarin, inclusief GS besluitvorming;
- Terugdraaien van besluitvorming zou leiden tot breuk in samenwerking en ernstig imago-verlies voor de provincie in de wijde, ook bestuurlijke omgeving
- De deelneming is een investering in een (renderend) kapitaalgoed en blijft daarmee een onderdeel van het provinciale vermogen;
- Het uitbreiden van de deelneming sluit andere keuzes rondom SADC voor de toekomst niet uit.

Nota GS



.....

Datum vergadering: 19 mei 2009

Registratienummer: 2009-24 396

Bestemd voor:
Geheime Agenda

Portefeuille : Schiphol
Portefeuillehouder : A.M.C.A. Hooijmaijers
Plaatsvervanger : P.S. Visser

Directie/Sector : MID / Administratieve en Financiële Dienstverlening
Opsteller : ██████████
Telefoon : (023) ██████████

Onderwerp : SADC III besluitvorming

Aantal bijlagen : 6

Paragraaf 1
Voorgesteld besluit

Het college van gedeputeerde staten besluit:

- 1) Kennis te nemen van de concept-aandeelhoudersovereenkomst inzake Schiphol Area Development Company N.V. (SADC) en deze op grond van art. 167 Provinciewet aan Provinciale Staten toe te zenden teneinde wensen en bedenkingen te vernemen;
- 2) Het voorgenomen besluit tot uitbreiding van de deelneming in SADC tot 25% van het aandelenkapitaal vast te stellen en dit op grond van art. 158 Provinciewet aan Provinciale Staten toe te zenden teneinde wensen en bedenkingen te vernemen;
- 3) Eerst te besluiten over dekking van de financieringslasten 2009 en de meerjarige effecten in de meerjarenraming na de besluitvorming van Provinciale Staten over 1. en 2. en nadat aanvullende ruimte is gebleken;
- 4) Inliggende voordracht aan Provinciale Staten te zenden;
- 5) De geheimhouding van dit besluit op te heffen per 19 mei 2009.

Paragraaf 2
Toelichting op het voorstel
Zie bijlage

Paragraaf 3
Gevolgen

- a. Financiële gevolgen? Ja Nee
Zie de financiële bijlage
- b. Formatieve gevolgen? Ja Nee
- c. Juridische gevolgen? Ja Nee
Zie bijlage
- d. Communicatieve gevolgen? Ja Nee
Zie bijlage
- e. Europese gevolgen? Ja Nee
- f. Gevolgen voor de rechtmatigheid? Ja Nee
- g. Overige gevolgen? Ja Nee

Paragraaf 4
Is ambtelijk overeenstemming bereikt met een andere directie?

- Directie Beleid: Ja Nee n.v.t
- Naam: XXXXXXXXXX
- Directie B&U: Ja Nee n.v.t
- Directie Middelen: Ja Nee n.v.t
- Directie SHV: Ja Nee n.v.t

Paragraaf 5
Verdere procedure

- a. PS actief informeren Ja Nee

Eventuele overige aspecten verdere procedure: zie bijlage

Financiële bijlage



.....

Datum vergadering: 19/05/2009

Registratienummer: 2009- 24 396

1. De opbouw en de efficiënte inzet van het budget

		2009	2010	2011	2012	2013
Lasten	Begrotingsnummer					
1	n.n.b.	275.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000
2						
3						
4						
	Totaal	275.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000
Baten						
1						
2						
3						
4						
	Totaal	0	0	0	0	0
	Saldo	275.000-	1.100.000-	1.100.000-	1.100.000-	1.100.000-

2. Toelichting (max. 10 regels)

Vooruitlopende op de dekking van de bedragen en tevens vooruitlopend op de daadwerkelijke GS besluitvorming zijn de genoemde bedragen een indicatie van de te dekken financieringslasten.

3. Financieel advies

Financieel advies niet noodzakelijk. Directeur is akkoord met agendering.

Financieel advies

Financieel adviseur : #naam invullen#

Datum advies : #datum invullen#

Advies (max. 3 regels) : #tekst invullen#

Is het voorstel aangepast aan financieel advies:

Ja

Nee, omdat

Reden (max. 3 regels) : #reden invullen#

Nota GS



.....

Datum vergadering: 11 maart 2008

Registratienummer: 2008/11283

Bestemd voor:

A-Agenda

Portefeuille : Ruimtelijk ordening, Schiphol en financiën

Portefeuillehouder: A.M.C.A. Hooijmaijers

Plaatsvervanger : J.H.M. Bond

Directie/Sector : BEL / Economie, Landbouw en Toerisme

Opsteller :

Telefoon :

Onderwerp : Intentieverklaring doorstart SADC

Aantal bijlagen : 3

Paragraaf 1

Voorgesteld besluit

Het college van gedeputeerde staten besluit:

- Te constateren dat de provincie Noord-Holland tezamen met regionale partners, samenwerkend in het Bestuursforum Schiphol, in 1987 het ontwikkelingsbedrijf Schiphol Area Development Company (SADC) hebben opgericht ten behoeve van de gemeenschappelijke ontwikkeling van Schipholgebonden bedrijfslocaties rondom de luchthaven;
- Te constateren dat de aandeelhouders van SADC, waaronder de provincie Noord-Holland, het wenselijk achten de koers, de structuur en de instrumenten van SADC te heroverwegen indien de effectiviteit van het ontwikkelingsbedrijf achter blijft bij de doelstellingen en verwachtingen van de aandeelhouders;
- In dit verband kennis te nemen van het rapport "Toekomstvisie SADC", waarin de toekomstperspectieven van SADC zijn onderzocht;
- In te stemmen met de conclusie van het rapport dat de nieuwe koers van SADC gericht moet zijn op het bereiken van een model van opschaling en verbreding ten aanzien van het werkingsgebied, het takenpakket, en de grond- en kapitaalpositie van SADC;
- In te stemmen met de tekst en inhoud van de "intentieverklaring doorstart SADC", waarin de aandeelhouders van SADC hun wilsovereenstemming vastleggen ten aanzien van het model van opschaling en verbreding van de SADC;
- Specifiek ten aanzien van de inhoud van de intentieverklaring in te stemmen met het voornemen om de Schiphol Area Development Company te ondersteunen in het uitwerken van de nieuwe koers gericht op:
 - het vergroten van het werkingsgebied;
 - het uitbreiden van de grondportefeuille met significante en relevante grondposities;
- Gedeputeerde Hooijmaijers te mandateren om namens het college eventuele tekstwijzigingen in de intentieverklaring te accorderen.

Paragraaf 2

Toelichting op het voorstel

Sinds 2001 wordt gewerkt aan de herstructurering van de Schiphol Area Development Company (SADC), het ontwikkelingsbedrijf voor Schipholgebonden bedrijventerreinen waar de provincie sinds 1987 aandeelhouder in is. In 2005 heeft dit geleid tot de Samenwerkingsovereenkomst SADC-II. Deze Samenwerkingsovereenkomst is voor SADC niet volledig succesvol. In 2007 heeft het Bestuursforum Schiphol opdracht gegeven om de toekomstperspectieven van SADC te onderzoeken. In het rapport wordt geconcludeerd dat doorgaan volgens de huidige situatie voor SADC zinloos is. Geadviseerd wordt om SADC de mogelijkheid te bieden op te schalen naar een werkingsgebied die groter is dan de Schipholregio, en de opbouw van een significante grondportefeuille te ondersteunen. De aandeelhouders van SADC onderschrijven deze conclusie, en willen het voornemen voor de nieuwe koers (de 'doorstart') vastleggen in een intentieverklaring. De wijze waarop (de spelregels) de grondposities ingebracht zouden kunnen worden, wanneer, tegen welke (reële) waarde, enz. wordt nader onderzocht in de uitwerkingsfase.

Paragraaf 3

Gevolgen

- a. Financiële gevolgen? Ja Nee
- b. Formatieve gevolgen? Ja Nee
- c. Juridische gevolgen? Ja Nee
- d. Communicatieve gevolgen? Ja Nee
- e. Europese gevolgen? Ja Nee
I.v.m. eventuele staatssteun, zie bijlage (laatste blz.)
- f. Gevolgen voor de rechtmatigheid? Ja Nee
- g. Overige gevolgen? Ja Nee

Paragraaf 4

Is ambtelijk overeenstemming bereikt met een andere directie?

- Directie Beleid: Ja Nee n.v.t
Naam: [REDACTED]
- Directie B&U: Ja Nee n.v.t
Naam: [REDACTED]
- Directie Middelen: Ja Nee n.v.t
Naam: [REDACTED]
- Directie SHV: Ja Nee n.v.t

Paragraaf 5

Verdere procedure

- a. PS actief informeren Ja Nee

Eventuele overige aspecten verdere procedure: zie bijlage

Bijlage: Europese gevolgen

Juridische dienstverlening adviseert om in de vervolgfase (de uitwerkingsfase van de intentieverklaring) het eventueel inbrengen van grond of kapitaal in de nieuwe SADC te toetsen op staatssteun, en de Europese regelgeving hieromtrent.

Een dergelijk onderzoek is nu nog niet aan de orde, omdat het over een intentieverklaring (een wilsovereenstemming) gaat, en dat de mogelijkheden hiertoe, de manier waarop, enz., uitgewerkt zullen worden.

De intentieverklaring gaat ervan uit dat de periode tot 31 december 2008 (dit is de looptijd van de intentieverklaring) benut zal worden voor dit nader onderzoek. In deze fase zal de gekozen constructie dus ook worden onderzocht op het aspect staatssteun.

Paragraaf 3 Gevolgen

- a. Financiële gevolgen? Ja Nee
Zie de financiële bijlage
- b. Formatieve gevolgen? Ja Nee
- c. Juridische gevolgen? Ja Nee
Zie bijlage
- d. Communicatieve gevolgen? Ja Nee
- e. Europese gevolgen? Ja Nee
- f. Gevolgen voor de rechtmatigheid? Ja Nee
- g. Overige gevolgen? Ja Nee

Paragraaf 4

Is ambtelijk overeenstemming bereikt met een andere directie?

- Directie Beleid: Ja Nee n.v.t
Naam: T. Kampstra, directeur
- Directie B&U: Ja Nee n.v.t
- Directie Middelen: Ja Nee n.v.t
Naam: A. van Dam, directeur
- Directie SHV: Ja Nee n.v.t

Paragraaf 5

Verdere procedure

- a. PS actief informeren Ja Nee

Eventuele overige aspecten verdere procedure: zie bijlage

Mrd

Provinciale Staten van Noord-Holland

**Uittreksel uit de notulen
van de vergadering van
Provinciale Staten van Noord-Holland**

Haarlem, 28 september 2009

Aan de orde is statenvoordracht (58) aandeelhoudersovereenkomst Schiphol Area Development Company N.V. (SADC)

Het besluit is ongewijzigd zonder hoofdelijke stemming aangenomen.

Overeenkomstig de opgemaakte notulen,

Griffier der Staten

Aan Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

Provincie Noord-Holland	
DIV	
Jaar: 2009	61384
Indekamer:	13 OKT. 2009
Directe:	Mrd
Onderdeel:	ASD
Dossiernr.:	

Provinciale Staten van Noord-Holland

Voordracht 58

Haarlem, 19 mei 2009

Onderwerp: Aandeelhoudersovereenkomst Schiphol Area Development Company N.V.

Bijlagen: ontwerpbesluit

1. Inleiding

Op 11 maart 2008 hebben wij ingestemd met de 'Intentieverklaring Doorstart SADC'. In de Intentieverklaring spreken de aandeelhouders van de Schiphol Area Development Company (SADC) (te weten de provincie Noord-Holland, de gemeenten Amsterdam en Haarlemmermeer, en de NV Luchthaven Schiphol) uit te zullen streven naar een model van opschaling en verbreding van het takenpakket, het werkingsgebied, en de grond- en kapitaalpositie van SADC.

Het afgelopen jaar hebben de betrokken partijen de intenties geconcretiseerd en opgenomen in een concept-aandeelhoudersovereenkomst SADC (zie bijlage 1) welke wij thans aan uw Staten voorleggen.

De Intentieverklaring is voortgekomen uit een proces van herstructurering van SADC sinds 2001. Een belangrijk element in het proces van herstructurering is de rapportage van Ecorys getiteld 'Toekomstvisie SADC' (2007). In het rapport wordt geconstateerd dat de kerntaken van SADC relevant blijven. De aandeelhouders vinden het onverminderd van belang dat er een gemeenschappelijk ontwikkelingsbedrijf bestaat dat de gewenste ruimtelijk economische ontwikkeling van de regio op aanwijzing van de partners mede vorm geeft. Bij de uitvoering van de taken zijn er voor SADC de nodige obstakels, en bovendien is de bedrijfseconomische positie verzwakt.

Samengevat zijn de knelpunten:

- De missie is geërodeerd door een toenemend zelfstandig handelen van de gemeenten en de luchthaven en toegenomen belangstelling van commerciële partijen voor gebiedsontwikkeling in de Schipholregio.
- SADC ondervindt hinder dat ambities en afspraken van de deelnemende partijen in de praktijk niet, of niet op tijd worden uitgevoerd. SADC is echter wel afhankelijk van deze afspraken, omdat het als semipubliek ontwikkelingsbedrijf ook de maatschappelijke doelen van de partijen moet realiseren, en dus niet uitsluitend voor winstmaximalisatie kan gaan. Bovendien heeft SADC door deze context een beperkte 'opdracht' (dat willen zeggen dat het werkgebied van SADC is begrensd: het soort locatieontwikkeling waarmee SADC zich bezig kan houden, is de ontwikkeling van luchthavengebonden locaties).

- SADC beschikt niet over voldoende eigen middelen (ook in de vorm van grondposities) om nieuwe initiatieven zelf te kunnen financieren, en heeft daardoor een relatief zwakke strategische onderhandelingspositie.
- Er is al enige jaren een tekort aan 'onderhanden werk' (te ontwikkelen locaties) en dus aan inkomsten daaruit. Zoals gezegd is een complicerende factor hierbij dat het voor SADC nauwelijks mogelijk is om verder dan de Schipholregio te kijken voor ontwikkelingen, omdat het principe van luchthavengebondenheid één van de kaderstellende uitgangspunten blijft voor SADC.
- Er komen minder inkomsten uit de lopende Samenwerkingsovereenkomst SADC-II dan voorzien, met name omdat er wel kosten voor marketing en acquisitie van de te ontwikkelen locaties zijn, maar deze kosten voorsnog niet gedekt worden omdat de uitgifte van de locaties vertraagd is. De kosten blijken bovendien hoger te zijn dan aanvankelijk is ingeschat en is overeengekomen.
- De potentiële opbrengsten uit de Samenwerkingsovereenkomst SADC-II zijn verder afgenomen door het ingrijpen vanuit het Platform Bedrijven en Kantoren Noordvleugel (Plabeka) om te saneren in overschotten van het planaanbod voor kantoren. Ten gevolge van Plabeka is de ontwikkeling van enkele locaties waarbij SADC betrokken is, uitgesteld van 2010 naar 2030.
- SADC is afhankelijk van de inbreng van locaties van de deelnemende partijen, en heeft zelf nauwelijks eigen grondposities. Hierdoor is SADC voor zijn strategische positie bijna geheel van de partijen afhankelijk, die vaak ad hoc per project besluiten over de inzet van SADC.

Het rapport 'Toekomstvisie SADC' concludeert dat doorgaan op de huidige weg eigenlijk geen reële optie is. Voor een toekomstbestendige SADC is opschalen de meest gewenste optie. Het gaat dan met name om het vergroten van de grondpositie met een goede mix van 'warme, lauwe en koude' gronden om de strategische positie te versterken, en op korte, middellange en lange termijn met gezonde bedrijfseconomische perspectieven de doelstellingen van de partijen te kunnen uitvoeren.

Daarnaast wordt met 'opschalen' de eventuele uitbreiding van het werkgebied van SADC bedoeld. Het ontwikkelingsbedrijf opereert nu in een beperkt gebied van de omgeving van Schiphol. De specifieke opdracht van SADC is het ontwikkelen van luchthavengebonden werklocaties. In het ruimtelijk orderingsbeleid is de term "Schipholgebonden" gerelateerd aan specifieke locaties die in het streekplan als zodanig bekend staan. Al lange tijd wordt in Bestuursforum Schipholverband gesproken over eventuele deelname van Almere in SADC. De ratio hierachter is dat de typische internationale, deels aan luchttransport gerelateerde economische activiteiten, steeds meer terecht komen in de corridor Schiphol-Amsterdam-Almere. Vele bedrijven die in de omgeving van Almere gevestigd zijn, zouden zich geheel of gedeeltelijk kwalificeren als 'Schipholgebonden'. De verwachting is dat deze ontwikkeling zich nog krachtiger zal manifesteren, indien luchthaven Lelystad zich als Schiphol 'filiaal' verder kan ontwikkelen, conform de wensen van rijk en regio. Tegen deze achtergrond sluit een oriëntatie van SADC op het grondgebied van Flevoland goed aan bij het principe van luchthavenbinding. Overigens wordt in de Intentieverklaring expliciet vastgehouden aan het principe van luchthavenbinding voor de opschaling van SADC.

2. Uitwerking Intentieverklaring Doorstart SADC

De Intentieverklaring spreekt de wilsovereenstemming uit van de aandeelhouders van SADC dat partijen in principe streven naar een model van opschaling van SADC. Deze opschaling richt zich op:

- a. Het werkingsgebied van SADC;
- b. De taken van SADC.
- c. De grond- en kapitaalpositie van SADC.

Ten aanzien van (a) gaat het om het op termijn mogelijk vergroten van het gebied waar SADC actief mag zijn. Omdat de Intentieverklaring ook uitspreekt dat het principe van luchthavengebondenheid leidend blijft voor de locatieontwikkelingsactiviteiten van SADC, wordt voorsnog alleen gedacht aan Flevoland, in verband met enerzijds de internationale oriëntatie van bedrijven die zich in Almere vestigen, en anderzijds vanwege de verdere ontwikkeling van luchthaven Lelystad als 'filiaal' van Schiphol. Op bestuurlijk niveau zijn er gesprekken geweest met Almere, waarin de mogelijke participatie van Almere in SADC aan de orde is geweest.

Ten aanzien van (b), opschaling van de taken van SADC, is uitgesproken dat SADC zich meer dan voorheen zou moeten richten op de coördinatie van integrale gebiedsontwikkeling (zoals zij dat nu doen voor de realisatie van ACT Beyond Logistics) en de (internationale) marketing en productontwikkeling.

Onderdeel (c), het opschalen van de grond- en kapitaalpositie van SADC, is momenteel het meest urgente onderdeel van de Intentieverklaring. Het streven is SADC slagvaardiger te maken door een goede start te maken met het opbouwen van een portefeuille met significante en relevante gronden in het werkingsgebied van SADC. Het gaat daarbij om een optimale mix van zogenaamde 'warme, lauwe, en koude' gronden. Feitelijk hebben alle deelnemers in SADC zelf relevante grondposities in het gebied, sommige gronden daarvan staan op het punt ontwikkeld te worden (warme gronden), andere gronden zijn meer strategisch van belang (lauwe en koude gronden). De gedachte is dat partijen deze gronden (deels) inbrengen in de nieuwe SADC. Gronden moeten daarbij op de reële waarde gewaardeerd worden.

De provincie Noord-Holland heeft geen omvangrijke grondposities in het gebied. Eventueel kunnen partijen in plaats van grond, kapitaal inbrengen. Voor de provincie is het inbrengen van geld in plaats van grond daarom een reëel scenario.

Het Bestuursforum Schiphol is in de vergadering van 30 mei 2008 akkoord gegaan met het indicatieve bedrag van € 20 miljoen per partij. Afgesproken is dat ieder der partijen € 20 miljoen als extra storting op aandelen (agio) zal inbrengen. Op basis van het totale bedrag ad € 80 miljoen is gerekend aan een model van grondinbreng. Eerder was het Bestuursforum al akkoord gegaan met een indicatieve lijst van gronden die mogelijk ingebracht zouden kunnen worden.

Het betreft gronden gelegen te:

Badhoevedorp Zuid

President, deelgebieden 1.2 en 2.0

Osdorp

verkopende partij: Schiphol

verkopende partij: Haarlemmermeer

verkopende partij: Amsterdam

SADC heeft een businesscase opgesteld op basis van de verwerving van de genoemde gronden. De businesscase geeft inzicht in het benodigde vermogen van de aandeelhouders en maakt duidelijk dat bij realisering van de voorstellen sprake is van een evenwichtige grondportefeuille die voldoende perspectief biedt op een gezond rendement uit onderneming.

De businesscase is door een externe partij beoordeeld en akkoord bevonden.

3. Streven naar pariteit

In de Intentieverklaring was het streven naar paritaire verhoudingen tussen de aandeelhouders van SADC reeds vastgelegd. Op dit moment is er sprake van de volgende aandelenverhouding:

Provincie Noord-Holland	18,1%
Gemeente Haarlemmermeer	24,3%
Gemeente Amsterdam	24,3%
Schiphol Group	33,3%

Noord-Holland is dus thans de kleinste aandeelhouder. Door de afspraak over de storting op aandelen voor een gelijk bedrag ligt een evenredige aandelenverhouding voor de hand. Per saldo betekent dit dat Schiphol aan de drie overige partijen aandelen zal verkopen. Tussen partijen is overeenstemming bereikt over de te hanteren waarde van de aandelen SADC, te weten € 26 miljoen.

Voor de provincie Noord-Holland betekent het bereiken van pariteit een te betalen koopsom van € 1.794.379.

Wij stellen voor de rentelasten behorende bij deze aandelenverwerving en de agiostorting ad € 20 miljoen jaarlijks bij de begroting te dekken.

4. Governance

De aandeelhouders in SADC hebben aangegeven meer statutaire invloed in de vennootschap te willen, met name waar het de inzet van en het toezicht op de te storten geldmiddelen betreft.

Dat heeft geleid tot art. 7 van de aandeelhoudersovereenkomst en een aantal wijzigingsvoorstellen ten aanzien van de statuten, zie bijlage 2.

Op deze wijze menen dat wij dat voldoende geborgd is dat de door de aandeelhouders gestorte bedragen op de door hen beoogde wijze worden ingezet.

5. Proces en procedure

Na goedkeuring door uw Staten zal het voorgenomen besluit tot participatie aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties worden voorgelegd.

6. Voorstel

Wij stellen u voor te besluiten overeenkomstig het bijgaande ontwerpbesluit.

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

H.C.J.L. Borghouts, voorzitter

H.W.M. Oppenhuis de Jong, provinciesecretaris

Ontwerpbesluit

Nr. 58

Provinciale staten van Noord-Holland;

gelezen de voordracht van gedeputeerde staten van 19 mei 2009;

gelet op het belang van uitbreiding van de vermogenspositie van SADC N.V.;

besluiten:

1. Kennis te nemen van het voorgenomen besluit van Gedeputeerde Staten tot uitbreiding van de deelneming in SADC N.V. en vast te stellen dat Provinciale Staten hiermee in staat zijn gesteld wensen en bedenking ter zake te uiten;
2. Kennis te nemen van het voorgenomen besluit van Gedeputeerde Staten tot ondertekening van de aandeelhoudersovereenkomst SADC en vast te stellen dat Provinciale Staten hiermee in staat zijn gesteld wensen en bedenking ter zake te uiten;
3. Een kapitaalkrediet ad € 21,8 miljoen ter beschikking te stellen teneinde de deelneming als genoemd onder 1. en de aanvullende agiostorting te kunnen aangaan;
4. In dekking van de uit dit krediet voortvloeiende rentelasten (ca. € 1,1 miljoen per jaar) te voorzien bij de najaarsnota 2009.

Haarlem, 28 september 2009

Provinciale Staten voornoemd,

[redacted], voorzitter

[redacted] statengriffier

CONCEPT 8 APRIL 2009

AANDEELHOUDERSOVEREENKOMST

DE ONDERGETEKENDEN:

- (1) **Schiphol Nederland B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Haarlemmermeer, kantoor houdende te 1118 CP Luchthaven Schiphol, Evert van de Beekstraat 202, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34166584 ("Schiphol Nederland");
 - (2) de **Gemeente Haarlemmermeer**, een publiekrechtelijke rechtspersoon gevestigd te Hoofddorp, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar wethouder, de heer mr. A.Th.H. van Dijk, daartoe gemachtigd door haar burgemeester, de heer drs. Th.L.N. Weterings, handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer d.d. [●] ("Gemeente Haarlemmermeer");
 - (3) de **Gemeente Amsterdam**, een publiekrechtelijke rechtspersoon, kantoor houdende te [●] ("Gemeente Amsterdam");
 - (4) de **Provincie Noord Holland**, een publiekrechtelijke rechtspersoon, kantoor houdende te [●] ("Provincie");
- en
- (5) **Schiphol Area Development Company N.V.**, een naamloze vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Schiphol (gemeente Haarlemmermeer), kantoor houdende te 1118 CE Luchthaven Schiphol, Westelijke Randweg 17, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34063671 ("SADC").

NEMEN IN OVERWEGING DAT:

- (A) N.V. Luchthaven Schiphol, de Gemeente Haarlemmermeer, de Gemeente Amsterdam en de Provincie hebben gezamenlijk op 7 mei 2008 een intentieverklaring getekend met betrekking tot onder meer het voornemen gronden en/of middelen in SADC in te brengen teneinde SADC in staat te stellen een nieuwe koers te gaan varen (de "Intentieverklaring");

- (B) Schiphol Nederland, Gemeente Haarlemmermeer, Gemeente Amsterdam en de Provincie (de "Aandeelhouders") gezamenlijk alle aandelen houden in SADC;
- (C) N.V. Luchthaven Schiphol enig aandeelhouder van Schiphol Nederland is en uit dien hoofde de Intentieverklaring - mede namens Schiphol Nederland - is aangegaan en dat Schiphol Nederland de door N.V. Luchthaven Schiphol in de Intentieverklaring aanvaarde rechten en verplichtingen naast N.V. Luchthaven Schiphol (op hoofdlijke basis) aanvaardt;
- (D) In vervolg op (en deels parallel met) de overleggen over de Intentieverklaring zijn nadere afspraken gemaakt over de feitelijke uitwerking van het ter beschikking stellen van middelen/de overdracht van gronden aan SADC die partijen voorzien. Met het verwerven van gronden door SADC beogen Partijen onder meer de internationale concurrentiepositie van de regio te verbeteren en de slagvaardigheid en leencapaciteit van SADC te vergroten. Partijen onderkennen dat overeenstemming hierover tussen SADC en de Aandeelhouders essentieel is voor "de nieuwe koers" (de "Nieuwe Koers") van SADC op de wijze als voorzien in de Intentieverklaring;
- (E) Partijen onderkennen dat het wenselijk is dat er elementen zijn in de Nieuwe Koers die nog onvoldoende uitgewerkt zijn in de Intentieverklaring, die niet (afdoende) kunnen worden vastgelegd in de Statuten (zoals hierna gedefinieerd) en zich niet lenen voor bilaterale overeenkomsten tussen enerzijds de respectieve Aandeelhouders en anderzijds SADC;
- (F) Partijen leggen in deze Overeenkomst de door hen gemaakte afspraken ten aanzien van de nadere uitwerking van die elementen van de Nieuwe Koers vast;
- (G) In verband met de Nieuwe Koers wensen de Aandeelhouders ook de onderlinge verhoudingen vast te leggen. Mitsdien omvat deze overeenkomst ook een vastlegging van reeds bestaande (mondelinge) en nieuwe afspraken tussen de Aandeelhouders met betrekking tot de samenwerking via SADC.

PARTIJEN KOMEN OVEREEN ALS VOLGT:

1 Definities en interpretatie

- 1.1 Tenzij uit de inhoud of strekking van deze Overeenkomst anders voortvloeit, wordt in deze Overeenkomst verstaan onder:

Aandeelhouders: Schiphol Nederland, Gemeente Haarlemmermeer, Gemeente Amsterdam en Provincie;

Aandeel: een aandeel in het kapitaal van SADC;

AVA: de algemene vergadering van aandeelhouders van SADC;

Beëindigde Aandeelhouder: heeft de betekenis die daaraan is gegeven in artikel 10.1;

Beëindigende Aandeelhouder: heeft de betekenis die daaraan is gegeven in artikel 10.1;

Bijlage: een bijlage bij deze Overeenkomst;

Businessplan: de samenvatting van de businesscase van SADC, mede ten aanzien van de samenwerkingsverbanden als bedoeld in artikel 5 van deze Overeenkomst, welk businessplan is aangehecht als Bijlage 4;

Deelneming: een rechtspersoon of vennootschap waarvan (i) SADC direct of indirect de meerderheid van het kapitaal verschaft en (ii) (de bestuurder(s) van) (een groeps)maatschappij van) SADC alleen of gezamenlijk in meerderheid het bestuur vorm(t)(en);

Inbrengverplichting: heeft de betekenis die daaraan is gegeven in artikel 3.1;

Inbrengverzoek: heeft de betekenis die daaraan is gegeven in artikel 3.2;

Intentieverklaring: heeft de betekenis die daaraan is gegeven in overweging (A) van deze Overeenkomst, welke Intentieverklaring als Bijlage 1 aan deze Overeenkomst is gehecht;

Jaarplan: een gedetailleerd budget van SADC en haar Deelnemingen voor een bepaald boekjaar ter uitvoering van het Strategisch Meerjarenplan ten aanzien van dat boekjaar;

Kennisgeving: elke kennisgeving, aanzegging en andere mededeling aan een Partij verbandhoudende met deze Overeenkomst en de uitvoering daarvan;

Leveringsverzoek: heeft de betekenis die daaraan is gegeven in artikel 4.5;

Nieuwe Koers: de nieuwe koers van SADC als nader omschreven in de Intentieverklaring;

Overeenkomst: deze aandeelhoudersovereenkomst;

Partij: elke persoon die op enig moment bij deze Overeenkomst partij is;

RvC: de raad van commissarissen van SADC;

Statuten: de statuten van SADC zoals deze door de Aandeelhouders zijn voorzien, overeenkomstig het aan deze Overeenkomst als Bijlage 2 gehechte concept en zoals deze van tijd tot tijd zullen luiden;

Strategisch Meerjarenplan: het jaarlijks te actualiseren strategisch vijfjarenplan van SADC en haar Deelnemingen met betrekking tot de eerstvolgende vijf boekjaren, onder meer bevattende een beschrijving van de voorgenomen plannen en activiteiten, de verwerving, uitgifte en vervreemding van gronden en de financiële prognoses, welk plan zal worden opgesteld indachtig de als Bijlage 9 aangehechte concept inhoudsopgave;

Verwervingsvoorstel: een voorstel van het bestuur van SADC aan de RvC tot verwerving van grond(en) van Aandeelhouders of derden, niet zijnde gronden als vermeld in Bijlage 5, welk voorstel de beoogde verwerving(en) in detail zal omschrijven, en in ieder geval informatie bevat ter zake van locatie, aantal vierkante meters grond/ruimte, verwachte prijs en een omschrijving van het doel van de verwerving/de wijze van exploiteren van de te verwerven grond(en);

Verwervingswaarde: heeft de betekenis die daaraan is gegeven in artikel 4.7.

1.2 Een verwijzing in deze Overeenkomst:

- 1.2.1 naar een persoon houdt in de verwijzing naar een natuurlijk persoon, een publiekrechtelijke rechtspersoon, een privaatrechtelijke rechtspersoon dan wel een vennootschap;
- 1.2.2 naar een persoon omvat mede de verwijzing naar de rechtsopvolgers en rechtverkrijgenden van die persoon;
- 1.2.3 naar artikelen, paragrafen of bijlagen houdt in de verwijzing naar artikelen, paragrafen en Bijlagen van deze Overeenkomst;
- 1.2.4 naar een wet, wetsbepaling of regeling omvat de verwijzing naar die wet, wetsbepaling of regeling zoals deze van tijd tot tijd is gewijzigd of opnieuw bij wet of regeling is vastgesteld, alsmede naar de wet, wetsbepaling of regeling waardoor deze is vervangen;
- 1.2.5 naar een regeling omvat elke algemene maatregel van bestuur en elk besluit, beschikking en beleidsregel (als bedoeld in artikel 1:3 van de Algemene Wet Bestuursrecht) van een overheidsinstantie of bestuursorgaan of een supranationaal lichaam;
- 1.2.6 naar een overheidsinstantie of bestuursorgaan omvat mede publiekrechtelijke rechtspersonen als bedoeld in artikel 2:1 leden 1 en 2 van

het Burgerlijk Wetboek en bestuursorganen als bedoeld in artikel 1:1 lid 1 van de Algemene Wet Bestuursrecht;

- 1.2.7 naar een toestemming of vergunning omvat elke machtiging, toestemming, licentie, vergunning, vrijstelling of ontheffing door elke persoon van wie de machtiging, toestemming, licentie, vergunning, vrijstelling of ontheffing op enig tijdstip is vereist krachtens wet of regeling.
- 1.3 Benamingen voor artikelen in deze Overeenkomst zijn voor de leesbaarheid ingevoegd en zijn niet van betekenis voor de uitleg van deze Overeenkomst.
- 1.4 De Bijlagen zijn een integraal onderdeel van deze Overeenkomst en een verwijzing naar deze Overeenkomst omvat een verwijzing naar de Bijlagen.
- 1.5 De overwegingen van deze Overeenkomst maken integraal deel uit van deze Overeenkomst.
- 2 **Pariteit**
- 2.1 Als onderdeel van de Nieuwe Koers zijn de Aandeelhouders - zijnde de enig aandeelhouders in het kapitaal van SADC - overeengekomen dat ieder van de Aandeelhouders een gelijk (aandelen)belang in het kapitaal van SADC zal houden ("pariteit"). Thans worden de Aandelen in de volgende verhouding gehouden:

	Aantal	Nominale waarde	Percentage (afgerond)
Schiphol Nederland	10.069 Aandelen	EUR 453 elk, mitsdien: EUR 4.561.257	33,3%
Gemeente Haarlemmermeer	7.349 Aandelen	EUR 453 elk, mitsdien: EUR 3.329.097	24,3%
Gemeente Amsterdam	7.349 Aandelen	EUR 453 elk, mitsdien: EUR 3.329.097	24,3%
Provincie	5.473 Aandelen	EUR 453 elk, mitsdien: EUR 2.479.269	18,1%

- 2.2 Teneinde de in 2.1 bedoelde pariteit te bereiken verkoopt Schiphol Nederland:
- 2.2.1 aan Gemeente Amsterdam voor een verkoopprijs van EUR 181.415 (zegge: honderdeenentachtigduizend vierhonderdvijftien euro): 211 Aandelen, gelijk Gemeente Amsterdam die Aandelen koopt, onder de voorwaarden neergelegd in de concept akte van levering, die als Bijlage 3 aan deze Overeenkomst is gehecht;
- 2.2.2 aan Gemeente Haarlemmermeer voor een verkoopprijs van EUR 181.415 (zegge: honderdeenentachtigduizend vierhonderdvijftien euro): 211 Aandelen, gelijk Gemeente Haarlemmermeer die Aandelen koopt onder de

voorwaarden neergelegd in de concept akte van levering, die als Bijlage 3 aan deze Overeenkomst is gehecht;

- 2.2.3 aan Provincie voor een verkoopprijs van EUR 1.794.379 (zegge: een miljoen zevenhonderd vierennegentigduizend driehonderd negenenzeventig euro): 2.087 Aandelen, gelijk Provincie die Aandelen koopt onder de voorwaarden neergelegd in de concept akte van levering, die als Bijlage 3 aan deze Overeenkomst is gehecht.
- 2.3 De overdrachten van Aandelen aan Gemeente Amsterdam en Gemeente Haarlemmermeer zullen door Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord Holland goedgekeurd moeten worden, gelijk de overdracht van Aandelen aan Provincie goedgekeurd moet worden door de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. De betrokken Partijen leggen - voor zover dat niet reeds is geschied - onverwijld nadat binnen de Gemeente Amsterdam, de Gemeente Haarlemmermeer respectievelijk de Provincie formeel is besloten tot het uitvoeren van de overdrachten, de nodige stukken ter goedkeuring voor aan de betreffende "hogere overheid".
- 2.4 Partijen streven ernaar dat ook de eventuele goedkeuringen benodigd voor het participeren in (een) samenwerkingsverband(en) ter uitvoering van deze Overeenkomst als bedoeld in artikel 5 van deze Overeenkomst, gelijktijdig te verzoeken.
- 2.5 Levering van de Aandelen bedoeld in 2.2. geschiedt uiterlijk 10 (tien) werkdagen nadat de opschortende voorwaarden als bedoeld in artikel 9.1 van deze Overeenkomst zijn vervuld [voor één van de notarissen, of waarnemer daarvan, verbonden aan Van Doorne N.V. te Amsterdam].
- 2.6 Na implementering van de pariteit als beschreven in artikel 2.1 en 2.2 zullen de Aandeelhouders de Aandelen houden in de volgende verhouding:

	Aantal	Nominale waarde	Percentage
Schiphol Nederland	7.560 Aandelen	EUR 453 elk	25%
Gemeente Haarlemmermeer	7.560 Aandelen	EUR 453 elk	25%
Gemeente Amsterdam	7.560 Aandelen	EUR 453 elk	25%
Provincie	7.560 Aandelen	EUR 453 elk	25%

3 Omvang, fasering en wijze van inbreng

- 3.1 Ieder van de Aandeelhouders brengt in SADC overeenkomstig het bepaalde in artikel 4 een maximaal bedrag in van EUR 20.000.000 (zegge: twintig miljoen euro, de "Inbrengverplichting").
- 3.2 Ieder van de Aandeelhouders zal telkens op eerste schriftelijk verzoek van SADC (het "Inbrengverzoek") binnen [10] ([tien]) werkdagen na ontvangst van het Inbrengverzoek een zodanig gedeelte van zijn Inbrengverplichting voldoen als vermeld in het Inbrengverzoek, waarbij SADC in het Inbrengverzoek van ieder van de Aandeelhouders de inbreng van een gelijk gedeelte van de Inbrengverplichting zal verlangen.
- 3.3 SADC zal slechts een Inbrengverzoek kunnen doen en de Aandeelhouders zijn slechts gehouden gehoor te geven aan een Inbrengverzoek, (i) indien dat Inbrengverzoek wordt gedaan met het oog op de levering van (een gedeelte van) de gronden als omschreven in Bijlage 5 overeenkomstig het door SADC ten aanzien van die gronden gedane leveringsverzoek, dan wel (ii) indien het Inbrengverzoek door SADC wordt gedaan op basis van een door de AvA goedgekeurd onderbouwd verzoek als bedoeld in artikel 3.4.
- 3.4 Indien SADC van haar Aandeelhouders een inbreng verzoekt, welke niet (uitsluitend) zal worden aangewend voor de in artikel 4.1 (i) genoemde doeleinden, zal SADC een onderbouwing geven van dat verzoek. Het onderbouwde verzoek zal ter goedkeuring aan de AvA worden voorgelegd.
- 3.5 De inbreng geschiedt in de vorm van storting in contanten op reeds uitgegeven Aandelen. De storting zal worden aangemerkt als agiostorting op de Aandelen. Er zullen in het kader van de Nieuwe Koers of anderszins, tenzij anders wordt besloten, geen nieuwe Aandelen worden uitgegeven. De Nieuwe Koers en hetgeen ter uitvoering daarvan geschiedt, brengt derhalve geen andere wijziging in de onderlinge verhouding in het aandelenkapitaal van SADC, dan in artikel 2 bedoeld.
- 3.6 Onverminderd het bepaalde in artikel 10 van deze Overeenkomst is een Aandeelhouder die de Inbrengverplichting niet (volledig) op de in artikel 3.2 genoemde vervaldag voldoet, de wettelijke handelsrente verschuldigd over het gedeelte van de Inbrengverplichting dat niet op de vervaldag is nagekomen, te berekenen over de periode vanaf de datum van de niet nagekomen vervaldag tot en met de datum van volledige nakoming van de betreffende Inbrengverplichting.
- 4 **Aanwending Inbreng; Verkoop en levering van gronden**
- 4.1 Een ingevolge een Inbrengverzoek gedane storting ter (gedeeltelijke) vervulling van de Inbrengverplichting zal door SADC (of een aan haar gelieerde entiteit) uitsluitend worden aangewend ten behoeve van (i) onder andere de verwerving, het bouwrijp

maken, het ontwikkelen en het (verder) ontwikkelen van de door Partijen als geschikt aangemerkte gronden door (een dochtermaatschappij van) SADC of een samenwerkingsverband als bedoeld in artikel 6 waarin SADC deelneemt, van de in artikel 4.2 genoemde Aandeelhouders of (n) andere, in een door de AvA goedgekeurd verzoek als bedoeld in artikel 3.4, aangegeven investeringen. Een overzicht van de gronden van de in artikel 4.2 genoemde Aandeelhouders die Partijen reeds hebben aangemerkt als geschikt voor overdracht aan SADC, zijn weergegeven op Bijlage 5 bij deze Overeenkomst (de zogenoemde SADC III gronden).

4.2 Gelet op het in artikel 4.1 bepaalde, verkoopt:

4.2.1 Schiphol Nederland hierbij aan SADC, gelijk SADC koopt, de in artikel 4.3.1 vermelde gronden, onder de in artikel 4.3 en verder vermelde bepalingen. Deze gronden zijn thans in eigendom van [Schiphol Real Estate]. Schiphol Nederland staat ervoor in dat zij of die vennootschap de verplichtingen uit hoofde van dit artikel, met inachtneming van deze Overeenkomst nakomt;

4.2.2 Gemeente Haarlemmermeer hierbij aan SADC, gelijk SADC koopt, de in artikel 4.3.2 vermelde gronden, onder de in artikel 4.3 en verder vermelde bepalingen;

4.2.3 Gemeente Amsterdam hierbij aan SADC, gelijk SADC koopt, de voortdurende erfpacht van de in artikel 4.3.3 vermelde gronden, onder de in artikel 4.3 en verder vermelde bepalingen.

4.3 De in artikel 4.2 bedoelde gronden betreffen:

4.3.1 [Badhoevedorp Zuid]

4.3.2 [President, deelgebieden 1.2 en 2.0]

4.3.3 [Osdorp]

4.4 De Aandeelhouders hebben de gronden benoemd in Bijlage 5 als geschikt - als bedoeld in 4.1 - aangemerkt en verwerving daarvan reeds goedgekeurd in het kader van de Nieuwe Koers. Ter zake daarvan behoeft dan ook geen afzonderlijke goedkeuring van de AvA als bedoeld in artikel 3.4 te worden verkregen.

4.5 Levering van de overeenkomstig artikel 4.2 door Schiphol Nederland, Gemeente Haarlemmermeer respectievelijk Gemeente Amsterdam verkochte gronden zal plaatsvinden op eerste schriftelijk verzoek daartoe door SADC aan de betreffende Aandeelhouder (het "Leveringsverzoek") binnen [15] (vijftien) werkdagen na ontvangst van het Leveringsverzoek, doch uiterlijk 3 maanden nadat de opschortende voorwaarden als bedoeld in artikel 9.1 van deze Overeenkomst zijn vervuld, of zoveel

later als de betreffende verkopende Aandeelhouder en SADC gezamenlijk overeenkomen.

4.6 SADC zal slechts een Leveringsverzoek kunnen doen indien dat de gronden betreft omschreven in Bijlage 5, dan wel indien dat Leveringsverzoek in overeenstemming is met een door de Aandeelhouders goedgekeurd verzoek als bedoeld in artikel 3.4. Indien het Leveringsverzoek slechts betrekking heeft op een gedeelte van de in Bijlage 5 omschreven door Schiphol Nederland, Gemeente Haarlemmermeer respectievelijk Gemeente Amsterdam aan SADC te leveren gronden, zal het Leveringsverzoek dienen te zijn voorzien van een onderbouwing van de reden waarom het Leveringsverzoek betrekking heeft op slechts een gedeelte van die gronden en niet alle gronden. In dat geval zal ook slechts een pro rata gedeelte van de Verwervingswaarde, te berekenen over het aantal m² van de gronden waarvan levering wordt verzocht in het Leveringsverzoek ten opzicht van het aantal m² van alle gronden in het betreffende in Bijlage 5 vermelde gebied, worden voldaan op het moment van levering van die gronden. Het restant van de Verwervingswaarde (of een gedeelte daarvan) zal worden voldaan indien en zodra levering van de resterende gronden (of een gedeelte daarvan) plaatsvindt.

4.7 De overdracht door de Aandeelhouders van gronden aan SADC geschiedt "at arms length" op basis van 'kosten koper' en tegen de waarden als vermeld in Bijlage 5 bij deze Overeenkomst (de "Verwervingswaarde"). In dat kader zal elk van de Aandeelhouders ten aanzien van de door hem over te dragen gronden de gebruikelijke garanties geven ten aanzien van die gronden, alsook de benodigde zekerheid aan SADC verschaffen teneinde de voldoening van eventuele vorderingen uit hoofde van een schending van die garanties te waarborgen.

5 Samenwerkingsverbanden

Partijen hebben het oogmerk dat ter zake van elk van de in artikel 4.2 benoemde gebieden een samenwerkingsverband wordt aangegaan (de grondexploitatie maatschappij, mogelijk in de vorm van een BV/CV structuur) tussen (een dochtermaatschappij van) SADC en (een dochtermaatschappij van) de overdragende Aandeelhouder. De uitgangspunten van die samenwerkingsverbanden liggen vast in het Businessplan dat ter gelegenheid van de Nieuwe Koers is opgemaakt. Deze samenwerkingsverbanden zullen de in artikel 4.2 genoemde gronden ter uitvoering van deze Overeenkomst verkrijgen. SADC zal, indien een samenwerkingsverband tot stand komt ten behoeve van in artikel 4.2 genoemde gronden, dit samenwerkingsverband als nader te noemen meester benoemen.

6 (Geen) uitkering van dividend

SADC zal slechts dividend uitkeren aan de Aandeelhouders voor zover een solvabiliteitsratio van ten minste 60% of een zoveel hogere solvabiliteitsratio als door de externe financier(s) van SADC wordt voorgeschreven, voor SADC gewaarborgd blijft.

7 Governance

7.1 AvA

7.1.1 Partijen komen overeen dat tenminste tweemaal per kalenderjaar een AvA zal worden gehouden en dat jaarlijks tenminste de volgende onderwerpen in de AvA aan de orde zullen worden gesteld:

- a) verantwoording door bestuur en RvC over voorgaande jaar;
- b) vaststelling jaarstukken;
- c) vaststelling Strategisch Meerjarenplan;
- d) bespreking van de voortgang ten aanzien van de uitvoering van het Strategisch Meerjarenplan en het Jaarplan;

7.1.2 Partijen komen overeen dat - ongeacht het daaromtrent in de Statuten bepaalde - door de AvA besluiten (i) over de in Bijlage 6 vermelde onderwerpen en (ii) tot goedkeuring van de besluiten van het bestuur van SADC als bedoeld in Bijlage 7 onder a) en b) van deze Overeenkomst slechts geldig kunnen worden genomen indien deze AvA rechtsgeldig is bijeen geroepen en tenminste het gehele geplaatste kapitaal vertegenwoordigd is en voor het betreffende voorstel stemt.

7.1.3 Partijen komen overeen dat door de AvA besluiten tot goedkeuring van de besluiten van het bestuur van SADC als bedoeld in Bijlage 7 onder c) tot en met f) van deze Overeenkomst slechts rechtsgeldig kunnen worden genomen indien deze AvA rechtsgeldig bijeengeroepen is en daarbij het gehele geplaatste kapitaal vertegenwoordigd is en minimaal 65% van het aanwezige kapitaal voor het betreffende besluit stemt. Indien niet het gehele kapitaal ter vergadering vertegenwoordigd is, zal - met inachtneming van het daaromtrent in de Statuten bepaalde - een nieuwe AvA worden bijeengeroepen in welke AvA rechtsgeldig besluiten genomen kunnen worden met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen, ongeacht het ter vergadering vertegenwoordigde geplaatste kapitaal.

7.2 RvC

7.2.1 Partijen komen overeen dat door de RvC slechts rechtsgeldige besluiten kunnen worden genomen indien zulks geschiedt in een vergadering die conform de bepalingen in de Statuten en reglement(en) is bijeengeroepen en een meerderheid van de in functie zijnde commissarissen aanwezig of vertegenwoordigd is en tenminste een volstrekte meerderheid van de ter vergadering aanwezige of vertegenwoordigde commissarissen voor het betreffende besluit stemmen, een en ander onverminderd het bepaalde in de Statuten en reglement(en) omtrent besluitvorming buiten vergadering.

7.3 Bestuur:

7.3.1 Partijen komen overeen dat door het bestuur van SADC over de in Bijlage 7 vermelde onderwerpen slechts rechtsgeldige besluiten kunnen worden genomen indien de AvA aan dat besluit haar voorafgaande schriftelijke goedkeuring heeft verleend.

7.3.2 Partijen komen overeen dat door het bestuur van SADC over de in Bijlage 8 vermelde onderwerpen slechts rechtsgeldige besluiten kunnen worden genomen indien de RvC aan dat besluit haar voorafgaande schriftelijke goedkeuring heeft verleend.

7.4 De AvA zal - op voorstel van het bestuur respectievelijk de RvC - reglementen vaststellen voor het functioneren van het bestuur en de RvC.

7.5 SADC zal geen uitvoering geven aan besluiten die in strijd met het bepaalde in deze Overeenkomst, de Statuten en de reglementen zijn genomen.

8 Informatie

In aanvulling op hetgeen in de Statuten is bepaald omtrent het opmaken en vaststellen van de jaarrekening van SADC, zal SADC op jaarbasis, binnen een redelijke termijn na de vaststelling daarvan, aan de Aandeelhouders het Jaarplan verstrekken.

9 Opschortende voorwaarde

9.1 De in de artikelen 2, 3 en 4 van deze Overeenkomst opgenomen verplichtingen van Partijen worden door Partijen aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat ieder van de Gemeente Amsterdam, de Gemeente Haarlemmermeer en de Provincie de in artikel 2.3 genoemde goedkeuring hebben verkregen tot het bereiken van de pariteit als in artikel 2 van deze Overeenkomst bedoeld, en Schiphol Nederland de goedkeuring van de Raad van Commissarissen van N.V. Luchthaven Schiphol heeft verkregen tot het bereiken van de pariteit als in artikel 2 van deze Overeenkomst bedoeld.

9.2 Indien de opschortende voorwaarde opgenomen in artikel 9.1 niet uiterlijk op 1 januari 2011 in vervulling is gegaan, komende in de artikelen 2, 3 en 4 van deze Overeenkomst opgenomen verplichtingen te vervallen, maar blijven de overige artikelen van deze Overeenkomst onverkort van kracht.

9.3 De Aandeelhouders verplichten zich hierbij om zich alle inspanningen die redelijkerwijze van haar verwacht mogen worden te getroosten om ervoor te zorgen dat de opschortende voorwaarde zo spoedig mogelijk in vervulling gaat. Indien een Partij op de hoogte komt van feiten of omstandigheden die aan tijdige vervulling in de weg staan, is hij verplicht de andere Partijen daarover onmiddellijk te informeren.

10 Tussentijdse beëindiging

10.1 Elke Aandeelhouder (de "Beëindigende Aandeelhouder") is bevoegd deze Overeenkomst te beëindigen ten aanzien van een andere Aandeelhouder, indien een van de volgende omstandigheden zich voordoet of heeft voorgedaan ten aanzien van die andere Aandeelhouder (de "Beëindigde Aandeelhouder"), ongeacht of de omstandigheid is ontstaan buiten de macht, toedoen of schuld van de Beëindigde Aandeelhouder:

10.1.1 de Beëindigde Aandeelhouder komt de op hem uit hoofde van artikel 3 rustende verplichting tot (gedeeltelijke) vervulling van de Inbrengverplichting niet na op de vervaldag zoals die is vermeld in een Inbrengverzoek en dit verzuim is niet alsnog hersteld binnen [10] (tien) werkdagen na verzending per aangetekende post met ontvangstbevestiging door de Beëindigende Aandeelhouder van een daartoe strekkende aanmaning aan de Beëindigde Aandeelhouder; of

10.1.2 de Beëindigde Aandeelhouder betaalt een door hem uit hoofde van de Overeenkomst verschuldigd bedrag (anders dan bedoeld in artikel 10.1.1) niet op de vervaldag en dit verzuim is niet alsnog hersteld binnen [10] (tien) werkdagen na verzending per aangetekende post met ontvangstbevestiging door de Beëindigende Aandeelhouder van een daartoe strekkende aanmaning aan de Beëindigde Aandeelhouder; of

10.1.3 de Beëindigde Aandeelhouder komt een andere verplichting uit hoofde van de Overeenkomst niet na of handelt in strijd met een bepaling van de Overeenkomst en die niet-nakoming of inbreuk, mits vatbaar voor herstel, wordt niet hersteld binnen [10] (tien) werkdagen na verzending per aangetekende post met ontvangstbevestiging aan de Beëindigde Aandeelhouder door de Beëindigende Aandeelhouder van een daartoe strekkende aanmaning; of

10.1.4 de Beëindigde Aandeelhouder vraagt voorlopige surseance van betaling of het eigen faillissement aan of wordt in staat van faillissement verklaard of

op de Beëindigde Aandeelhouder wordt een zogenaamde noodregeling van toepassing; of

10.1.5 besloten wordt tot liquidatie of ontbinding van de Beëindigde Aandeelhouder.

10.2 Indien zich een omstandigheid als bedoeld in 10.1 voordoet, is de Beëindigende Aandeelhouder bevoegd deze Overeenkomst ten aanzien van de Beëindigde Aandeelhouder met onmiddellijke ingang of tegen een door hem te bepalen datum te beëindigen door middel van een per aangetekende post met ontvangstbevestiging verzonden Kennisgeving aan de Beëindigde Partij.

10.3 Het bepaalde in de voorgaande leden van dit artikel 10 is in aanvulling op, en niet ter vervanging van, de rechten en bevoegdheden van een Beëindigde Aandeelhouder op grond van de wet.

10.4 Indien en zodra de Overeenkomst eindigt ten aanzien van de Beëindigde Aandeelhouder, is de Beëindigde Aandeelhouder, verplicht alle door hem gehouden Aandelen aan te bieden aan de andere Aandeelhouder(s) conform hetgeen in artikel 13 van de Statuten is bepaald.

10.5 In geval de Overeenkomst wordt beëindigd of eindigt op een wijze als genoemd in artikel 10.1 zal een dergelijke beëindiging of einde geen betrekking hebben op de artikelen 4 (Verkoop en levering gronden), artikel 10.4, dit artikel 10.5, alsmede op de artikelen 18 (Kennisgevingen), 20 (Toepasselijk recht) en 21 (Geschillenbeslechting), die tussen Partijen onverminderd van kracht zullen blijven.

11 Duur

Deze Overeenkomst gaat in op de datum waarop de Overeenkomst door alle Partijen is ondertekend en is aangegaan voor onbepaalde tijd.

12 Derdenbedingen

Deze Overeenkomst is uitsluitend opgesteld ten behoeve van de Partijen, hun rechtsopvolgers onder algemene titel en, voor zover dat in of krachtens de Overeenkomst is toegestaan, hun groepsmaatschappijen en rechtsopvolgers onder bijzondere titel. Behalve voor zover uitdrukkelijk anders is bepaald in deze Overeenkomst, bevat de Overeenkomst geen bepalingen die de strekking hebben rechten te scheppen voor een derde om een prestatie van (een der) Partijen te vorderen of op andere wijze jegens (een van) hen een beroep op de Overeenkomst te doen.

13 **Overdracht of bezwaring van rechten**

Geen van Partijen is bevoegd zijn rechten, vorderingen en/of verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst (door middel van levering, contractsovername of anderszins) over te dragen, te verpanden of anderszins te vervreemden of te bezwaren, anders dan met voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere Partijen

14 **Volledigheid Overeenkomst**

Deze Overeenkomst bevat al hetgeen tussen Partijen is overeengekomen met betrekking tot de Nieuwe Koers en treedt in de plaats van alle eerdere gemaakte schriftelijke of mondelinge afspraken ter zake van dit onderwerp, met dien verstande dat de volgende overeenkomsten van kracht blijven:

14.1.1 De Intentieverklaring, voor zover daarvan hierin niet uitdrukkelijk is afgeweken.

15 **Wijzigen van deze Overeenkomst**

De bepalingen van deze Overeenkomst kunnen niet worden gewijzigd of aangevuld anders dan door middel van een door alle Partijen ondertekend document.

16 **Afstand recht op ontbinding, vernietiging en wijziging van de Overeenkomst**

Partijen doen hierbij onherroepelijk afstand van het recht om deze Overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden of te vernietigen dan wel gehele of gedeeltelijke ontbinding of vernietiging, en/of wijziging van deze Overeenkomst te vorderen uit hoofde van artikelen 6:265 e.v. BW (tekortkoming in de nakoming), 6:258 e.v. BW (onvoorziene omstandigheden) en/of 6:228 j° 6:230 BW (dwaling).

17 **Partiële ongeldigheid**

Indien een bepaling van deze Overeenkomst geheel of gedeeltelijk niet geldig of niet afdwingbaar is, tast dit niet aan de geldigheid of afdwingbaarheid van de andere bepalingen van deze Overeenkomst. Partijen verbinden zich de ongeldige of niet afdwingbare bepaling te vervangen door een bepaling waarvan de inhoud en rechtsgevolgen zo veel mogelijk overeenstemmen met die van de ongeldige of niet afdwingbare bepaling.

18 **Kennisgevingen**

18.1 Behoudens voor zover in deze Overeenkomst anderszins is bepaald, zullen kennisgevingen aan Partijen verband houdende met deze Overeenkomst worden gedaan aan de hieronder genoemde adressen (of aan een zodanig ander adres als met

inachtneming van dit artikel door een Partij aan de anderen is meegedeeld) per aangetekende brief met ontvangstbevestiging, per koerier tegen afgifte van een ontvangstbewijs, of per fax, als volgt geadresseerd:

[adresgegevens nader aan te vullen]

18.2 Aanzeggingen en overige mededelingen welke op de hierna genoemde wijzen zijn verzonden worden geacht door de geadresseerde te zijn ontvangen op de volgende momenten:

- a) indien per koerier verzonden: op het moment van afgifte door koerier aan geadresseerde;
- b) indien verzonden per aangetekende brief: op de dag vermeld op het bericht van ontvangst;
- c) indien verzonden per telefax: op de dag waarop het bericht werd verzonden, zoals vermeld op het verzendrapport.

18.3 Elke Partij kiest ten behoeve van de uitvoering van deze Overeenkomst woonplaats op het in artikel 18.1 vermelde (of overeenkomstig artikel 18.1 meegedeelde) adres.

18.4 Niettegenstaande het bepaalde in de vorige leden van dit artikel is elke Partij steeds bevoegd een kennisgeving te doen aan een andere Partij door middel van een deurwaardersexploot, uitgebracht aan de woonplaats van die andere Partij.

18.5 Indien zulks bij of krachtens wet dwingend is voorgeschreven, moet een kennisgeving door een Partij aan een andere Partij worden gedaan aan de woonplaats van de andere Partij op de door de wet voorgeschreven wijze.

19 **Slotbepalingen**

19.1 Partijen zullen als lid van een orgaan van SADC hun stemrecht aanwenden met inachtneming van de bepalingen van deze Overeenkomst, en waar nodig dienovereenkomstig stemmen. Partijen zullen ook overigens datgene doen waardoor wordt bewerkstelligd dat aan het bepaalde van deze Overeenkomst uitvoering wordt gegeven en datgene nalaten dat aan (i) de intenties van Partijen zoals die in deze Overeenkomst en de Intentieverklaring zijn neergelegd en (ii) de uitvoering van het bepaalde in deze Overeenkomst, in de weg staat.

19.2 Indien een Partij enig recht uit hoofde van deze Overeenkomst, waaronder begrepen het recht te vorderen dat een andere Partij haar verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst nakomt, niet of niet tijdig uitoefent, wordt zij niet geacht daarmee van dat recht afstand te hebben gedaan. Indien een Partij in een specifiek geval afstand

doet van enig recht dat zij jegens een andere Partij heeft uit hoofde van het feit dat die Partij enige verplichting uit hoofde van de Overeenkomst niet, niet juist of niet volledig is nagekomen, wordt zij niet geacht daarmee afstand te hebben gedaan van enig ander recht dat haar in dat specifieke geval toekomt, noch van de mogelijkheid zich in andere gevallen op het desbetreffende recht te beroepen.

19.3 Het in deze Overeenkomst bepaalde laat onverlet de publiekrechtelijke taken en bevoegdheden van de Gemeente Amsterdam, Gemeente Haarlemmermeer en de Provincie. De Gemeente Amsterdam, Gemeente Haarlemmermeer en de Provincie zullen zich inspannen de publiekrechtelijke taken en bevoegdheden zo uit te oefenen dat deze Overeenkomst onverkort wordt nagekomen.

20 **Toepasselijk recht**

Deze Overeenkomst is opgemaakt naar en wordt beheerst door Nederlands recht.

21 **Geschillenbeslechting**

21.1 Partijen verbinden zich jegens elkaar ieder geschil terzake van (de voorbereiding, totstandkoming en uitvoering van) deze Overeenkomst en alle eventueel daaruit voortvloeiende en/of daarmee samenhangende overeenkomsten te trachten op te lossen door middel van mediation conform het reglement van de Stichting Nederlands Mediation Instituut te Rotterdam, zoals dat luidt op de aanvangsdatum van de mediation ("Mediation Reglement").

21.2 Indien, met inachtneming van het Mediation Reglement, wordt vastgesteld dat een geschil niet door middel van mediation kan worden beslecht, zal dat geschil in eerste aanleg uitsluitend worden voorgelegd aan, en beslist door, de bevoegde rechter te Amsterdam.

22 **Algemene Termijnenwet**

De Algemene termijnenwet is op de termijnen opgenomen in deze Overeenkomst van overeenkomstige toepassing.

Deze Overeenkomst is door Partijen ondertekend op de hieronder vermelde data.

Schiphol Nederland B.V.

Gemeente Haarlemmermeer

naam:
functie:
datum:

naam:
functie:
datum:

Gemeente Amsterdam

Provincie Noord Holland

naam:
functie:
datum:

naam:
functie:
datum:

Schiphol Area Development Company N.V.

naam:
functie:
datum:

Bijlage 6

Besluiten als bedoeld in artikel 7.1.2 (j) van deze Overeenkomst zijn de besluiten tot:

- a) wijziging van de statuten van SADC;
- b) het aangaan van een juridische fusie of splitsing op voorstel bestuur;
- c) ontbinding van SADC op voorstel bestuur;
- d) vermindering van het kapitaal van SADC op voorstel bestuur;
- e) uitgifte van aandelen op voorstel bestuur;
- f) uitsluiting voorkeursrecht op voorstel bestuur;
- g) benoeming bestuurders op bindende voordracht RvC;
- h) schorsing of ontslag bestuurders;
- i) benoeming commissarissen op bindende voordracht Aandeelhouders;
- j) schorsing of ontslag commissarissen;
- k) benoeming registeraccountant of andere volgens de wet bevoegde deskundige;
- l) vaststelling jaarrekening;
- m) verlening (volledige of beperkte) decharge;
- n) uitkering dividend op voorstel bestuur.

Bovengenoemde besluiten kunnen slechts geldig worden genomen indien de AuA rechtsgeldig is bijeen geroepen en tenminste het gehele geplaatste kapitaal vertegenwoordigd is en voor het betreffende voorstel stemt.

Bijlage 7

Besluiten als bedoeld in artikel 7.3.1 van deze Overeenkomst zijn de besluiten tot:

- a) overdracht van de onderneming of vrijwel de gehele onderneming van SADC aan een derde;
- b) goedkeuring onderbouwd verzoek van SADC op grond waarvan inbreng van de Aandeelhouders wordt verlangd;

*NB Bovengenoemde besluiten van het bestuur van SADC behoeven de voorgaande schriftelijke goedkeuring van de AuA die daarover slechts geldig kan besluiten indien de betreffende AuA rechtsgeldig is bijeen geroepen en tenminste het gehele geplaatste kapitaal vertegenwoordigd is en voor het betreffende voorstel stemt.
(zie artikel 7.1.2 van de Overeenkomst)*

alsmede de besluiten tot:

- c) het nemen of afstoten door SADC of een dochtermaatschappij van een deelneming in het kapitaal van een vennootschap ter waarde van ten minste een derde van het bedrag van de activa volgens de (geconsolideerde) jaarrekening van SADC;
- d) het aangaan of verbreken van rechtstreekse of middellijke duurzame samenwerking van SADC of een afhankelijke maatschappij met een andere rechtspersoon of vennootschap dan wel als volledig aansprakelijke vennoot in een commanditaire vennootschap of vennootschap onder firma, indien deze samenwerking of verbreking van ingrijpende betekenis is voor SADC;
- e) vaststellen Strategisch Meerjarenplan;
- f) verwervingen en investeringen die meer dan EUR 5.000.000 (zegge: vijf miljoen euro) bedragen en welke niet reeds in een vastgesteld Strategisch Meerjarenplan zijn voorzien.

*NB: De besluiten van het bestuur van SADC als bedoeld onder c) tot en met f) van deze Bijlage behoeven de voorgaande schriftelijke goedkeuring van de AuA die daarover slechts geldig kan besluiten indien de AuA rechtsgeldig is bijeen geroepen en daarbij het gehele geplaatste kapitaal vertegenwoordigd is en minimaal 65% van het aanwezige kapitaal voor het betreffende besluit stemt. Indien niet het gehele kapitaal ter vergadering vertegenwoordigd is, zal - met inachtneming van het daarentrent in de Statuten bepaalde - een nieuwe AuA worden bijeen geroepen in welke AuA rechtsgeldig besluiten genomen kunnen worden met voltrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen, ongeacht het ter vergadering vertegenwoordigde geplaatste kapitaal.
(zie artikel 7.1.3 van de Overeenkomst)*

Bijlage 8

Besluiten als bedoeld in artikel 7.3.2 van deze Overeenkomst zijn de besluiten tot:

- a) uitgifte en verkrijging van schuldbrieven ten laste van SADC;
- b) medewerking aan de uitgifte van certificaten van aandelen in SADC;
- c) aanvragen van notering of van intrekking van de notering van de onder a en b bedoelde schuldbrieven en certificaten in de prijscourant van enige beurs;
- d) het ter uitvoering van het vastgestelde Strategisch Meerjarenplan nemen of afstoten door SADC of een dochtermaatschappij van een deelneming in het kapitaal van een vennootschap;
- e) een voorstel tot wijziging van de statuten van SADC;
- f) een voorstel tot het aangaan van een juridische fusie of splitsing;
- g) een voorstel tot ontbinding van SADC;
- h) aangifte van faillissement en aanvraag van surseance van betaling van SADC;
- i) beëindiging van de dienstbetrekking van een aanmerkelijk aantal werknemers tegelijkertijd of binnen een kort tijdsbestek;
- j) ingrijpende wijziging in de arbeidsomstandigheden van een aanmerkelijk aantal werknemers;
- k) een voorstel tot vermindering van het geplaatste kapitaal;
- l) het uitoefenen van stemrecht op aandelen van vennootschappen waarin SADC voor ten minste een/derde gedeelte deelneemt;
- m) het bezoeken van procuratiehouders en het vaststellen van hun tituluur en bevoegdheden;
- n) het stichten en aanzienlijk verbouwen van gebouwen;
- o) het geven van garanties, alsmede het aangaan van borgtochten;
- p) het aangaan van kredietovereenkomsten met een bank of andere instelling;
- q) het verstrekken van geldleningen en het ter leen opnemen van gelden, anders dan binnen het kader van een door de RvC goedgekeurde kredietovereenkomst;
- r) het opdragen van geschillen aan de beslissing van scheidslieden en het aangaan van overeenkomsten van bindend advies - een en ander voor zover niet verplicht ingevolge

CONCEPT DOORLOPENDE TEKST VAN DE STATUTEN VAN SCHIPHOL AREA DEVELOPMENT COMPANY N.V.

STATUTEN:

Artikel 1. Naam en Zetel.

1. De vennootschap draagt de naam:
Schiphol Area Development Company N.V.
2. De vennootschap heeft haar zetel te Schiphol (Gemeente Haarlemmermeer).

Artikel 2. Doel.

1. De vennootschap heeft ten doel het verkrijgen, ontwikkelen, exploiteren en vervreemden van werklocaties in de ruimste zin van het woord en andere onroerende zaken in de metropoolregio Amsterdam in het algemeen en in de omgeving van Schiphol in het bijzonder.
2. De vennootschap heeft mede ten doel het deelnemen in en het voeren van bestuur over andere ondernemingen en vennootschappen, het financieren en stellen van zekerheid voor schulden van anderen en al hetgeen met het voorgaande verband houdt of daaraan bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin van het woord.

Artikel 3. Duur.

De vennootschap is aangegaan voor onbepaalde tijd.

Artikel 4. Kapitaal.

1. Het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap bedraagt vijftien miljoen driehonderdduizend euro (EUR 45.300.000,00) en is verdeeld in éénhonderdduizend (100.000) aandelen met een nominaal bedrag van vierhonderd drieënvijftig euro (EUR 453,00) elk.
2. De aandelen luiden op naam.
3. De vennootschap kan medewerking verlenen aan uitgifte van certificaten op naam van aandelen in haar kapitaal. De vennootschap is niet bevoegd medewerking te verlenen aan de uitgifte van certificaten aan toonder van aandelen in haar kapitaal.

Artikel 5. Uitgifte van aandelen.

1. Uitgifte van aandelen vindt plaats krachtens een besluit van de algemene vergadering van aandeelhouders (hierna te noemen: "de algemene vergadering"), tenzij een ander vennootschapsorgaan daartoe is aangewezen voor een bepaalde duur van ten hoogste vijf jaar. Bij de aanwijzing moet zijn bepaald hoeveel aandelen mogen worden uitgegeven. De aanwijzing kan op ieder moment voor niet langer dan vijf jaar worden hernieuwd. Tenzij bij de aanwijzing anders is bepaald, kan zij niet worden ingetrokken.

2. Het besluit tot uitgifte van aandelen door de algemene vergadering en het besluit tot aanwijzing kunnen slechts op voorstel van de directie en onder goedkeuring van de raad van commissarissen door de algemene vergadering met algemene stemmen worden genomen in een vergadering waarin het gehele geplaatste kapitaal aanwezig of vertegenwoordigd is.
3. Elk besluit van het aangewezen orgaan omtrent uitgifte van aandelen is onderworpen aan de goedkeuring van de raad van commissarissen.
4. De directie van de vennootschap is zonder voorafgaande goedkeuring van de algemene vergadering bevoegd onder goedkeuring van de raad van commissarissen tot het verrichten van rechtshandelingen als bedoeld in artikel 94 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.
5. Aandelen kunnen behoudens het bepaalde in lid 12 van dit artikel slechts tegen volstorting worden uitgegeven zulks met inachtneming van het bepaalde in artikel 80 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.
6. Indien bekend is gemaakt welk bedrag aan aandelen zal worden uitgegeven en slechts een kleiner bedrag kan worden geplaatst, wordt dit laatste bedrag slechts geplaatst indien de voorwaarden van uitgifte dat uitdrukkelijk bepalen.
7. De vennootschap mag bij uitgifte geen eigen aandelen nemen. Aandelen die de vennootschap in stijld met de vorige zin heeft genomen, gaan op het tijdstip van het nemen over op de gezamenlijke leden van de directie. Ieder lid van de directie is hoofdelijk aansprakelijk voor de volstorting van deze aandelen met de wettelijke rente van dat tijdstip af. Neemt een ander een aandeel in eigen naam maar voor rekening van de vennootschap, dan wordt hij geacht het voor eigen rekening te nemen.
8. Binnen acht dagen na een besluit van de algemene vergadering tot uitgifte van aandelen of tot aanwijzing van een vennootschapsorgaan, wordt een volledige tekst van het betrokken besluit neergelegd ten kantore van het Handelsregister.
9. De vennootschap doet binnen acht dagen na elke uitgifte van aandelen hiervan opgave ten kantore van het Handelsregister met vermelding van aantal.
10. Het bepaalde in de leden 1 tot en met 9 van dit artikel is van overeenkomstige toepassing op het verlenen van rechten tot het nemen van aandelen, maar is niet van toepassing op het uitgeven van aandelen aan iemand die een voordien reeds verkregen recht tot het nemen van aandelen uitoefent.
11. Aandelen kunnen worden uitgegeven tegen gedeeltelijke volstorting, met dien verstande dat ten minste vijftienvijf procent (25%) moet worden gestort. De directie bepaalt onder goedkeuring van de raad van commissarissen, wanneer en tot

welk bedrag verdere storting op aandelen zou moeten plaatsvinden. De directie geeft daartoe aan de betreffende aandeelhouders schriftelijk kennis ten minste dertig dagen voor de dag waarop de storting uiterlijk moet plaatsvinden.

Artikel 6. Voorkeursrecht bij uitgifte van aandelen.

1. Bij uitgifte van aandelen heeft iedere houder van aandelen een voorkeursrecht uit te oefenen naar evenredigheid van het gezamenlijk bedrag van zijn aandelen, tenzij de aandelen worden uitgegeven tegen inbreng anders dan in geld. Houders van aandelen hebben geen voorkeursrecht op aandelen die worden uitgegeven aan werknemers van de vennootschap of van een groepsmaatschappij.
2. De aankondiging van de uitgifte met voorkeursrecht aan houders van aandelen, alsmede aan houders van certificaten op naam, en vruchtgebruikers en pandhouders van aandelen geschiedt schriftelijk aan het door hen opgegeven adres. Het voorkeursrecht kan worden uitgeoefend gedurende ten minste twee weken na de dag van verzending van de hiervoor genoemde aankondiging.
3. Het voorkeursrecht kan op grond van een door de raad van commissarissen goedgekeurd voorstel van de directie worden beperkt of uitgesloten bij besluit van de algemene vergadering. Het voorkeursrecht kan ook worden beperkt of uitgesloten door het overeenkomstig artikel 5 lid 1 aangewezen vennootschapsorgaan, indien dat daartoe is aangewezen bij besluit van de algemene vergadering en mits tevens bevoegd tot uitgifte van de aandelen waarop de beperking of uitsluiting van het voorkeursrecht betrekking heeft. Deze aanwijzing kan slechts voor ten hoogste vijf jaren geschieden en op ieder tijdstip voor niet langer dan vijf jaren worden verlengd. Elk besluit van het aangewezen orgaan omtrent beperking of uitsluiting van het voorkeursrecht is onderworpen aan de goedkeuring van de raad van commissarissen.
4. Bij het verlenen van rechten tot het nemen van aandelen hebben de houders van aandelen eveneens een voorkeursrecht; de leden 1 tot en met 3 van dit artikel zijn van overeenkomstige toepassing. Houders van aandelen hebben geen voorkeursrecht op aandelen die worden uitgegeven aan iemand die een voordien reeds verkregen recht tot het nemen van die aandelen uitoefent.
5. In het voorstel aan de algemene vergadering tot beperking of uitsluiting van het voorkeursrecht moeten de redenen voor het voorstel en de keuze van de voorgenomen koers van uitgifte schriftelijk worden toegelicht.
6. Een besluit van de algemene vergadering tot beperking of uitsluiting van het voorkeursrecht of tot aanwijzing van een daartoe bevoegd vennootschapsorgaan kan slechts worden genomen met algemene stemmen in een vergadering waarin het

gehele geplaatste kapitaal aanwezig of vertegenwoordigd is. De vennootschap is verplicht binnen acht dagen na het besluit een volledige tekst daarvan ten kantore van het Handelsregister neer te leggen.

Artikel 7. Verkrijging door de vennootschap van eigen aandelen.

1. De vennootschap kan ingevolge besluit van de directie en na verkregen goedkeuring van de raad van commissarissen volgestorte aandelen in haar eigen kapitaal of certificaten daarvan (ook indien de certificaten niet met medewerking van de vennootschap zouden zijn uitgegeven) alleen verkrijgen om niet danwel indien:
 - a. het eigen vermogen, verminderd met de verkrijgingsprijs, niet kleiner is dan het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal vermeerderd met de reserves die krachtens de Wet moeten worden aangehouden; en
 - b. het nominale bedrag van de aandelen in haar kapitaal die de vennootschap verkrijgt tezamen met de aandelen in haar kapitaal die de vennootschap houdt of in pand houdt of die worden gehouden door een dochtermaatschappij niet meer beloopt dan één/tiende van het geplaatste kapitaal.
2. Voor de toepassing van het bepaalde in het vorige lid onder a. bepalend de grootte van het eigen vermogen volgens de laatst vastgestelde balans, verminderd met de verkrijgingsprijs voor aandelen in het kapitaal van de vennootschap en uitkeringen uit winst of reserves aan anderen die zij en haar dochtermaatschappijen na de balansdatum verschuldigd werden. Is een boekjaar meer dan zes maanden verstreken zonder dat jaarrekening overeenkomstig artikel 19 is vastgesteld dan kan de vennootschap geen aandelen in haar eigen kapitaal overeenkomstig dit artikel verkrijgen.
3. Tot verkrijging anders dan om niet behoeft de directie de machtiging van de algemene vergadering. Deze machtiging geldt voor ten hoogste achttien maanden. De algemene vergadering moet in de machtiging bepalen hoeveel aandelen mogen worden verkregen, hoe zij mogen worden verkregen en tussen welke grenzen de prijs moet liggen.
4. De vennootschap kan eigen aandelen of certificaten daarvan (ook al mochten deze certificaten niet met medewerking van de Vennootschap zijn uitgegeven) slechts in pand nemen indien:
 - a. de in pand te nemen aandelen volgestort zijn;
 - b. het nominale bedrag van de in pand te nemen en de reeds gehouden of in pand gehouden eigen aandelen en certificaten daarvan (daaronder begrepen certificaten welke niet met medewerking van de vennootschap mochten zijn uitgegeven) tezamen niet meer dan één/tiende van het geplaatste kapitaal

bedraagt; en

- c. de algemene vergadering de pandovereenkomst heeft goedgekeurd.
5. De directie is, onder goedkeuring van de raad van commissarissen bevoegd door de vennootschap gehouden eigen aandelen te vervreemden.
 6. De vennootschap kan geen stemrecht uitoefenen op aandelen die zij zelf houdt of waarop zij een recht van vruchtgebruik of een pandrecht heeft. De vruchtgebruiker of de pandhouder van een door de vennootschap zelf gehouden aandeel kan daarvoor evenmin stem uitbrengen indien het vruchtgebruik of het pandrecht door de vennootschap zelf is gevestigd. Voor aandelen waarvan de vennootschap zelf de certificaten houdt (daaronder begrepen certificaten die niet met medewerking van de vennootschap mochten zijn uitgegeven), kan geen stemrecht worden uitgeoefend. In dit lid worden onder vennootschap mede begrepen dochtermaatschappijen van de vennootschap.
 7. Bij de berekening van de winstverdeling casu quo bij verdeling bij liquidatie tellen de aandelen, die de vennootschap in haar kapitaal houdt, niet mee. Bij de vaststelling of een bepaald gedeelte van het kapitaal vertegenwoordigd is dan wel of een meerderheid een bepaald gedeelte van het kapitaal vertegenwoordigt, wordt het kapitaal verminderd met het bedrag van de aandelen waarvoor geen stem mag worden uitgebracht.

Artikel 8. Kapitaalvermindering.

1. De algemene vergadering kan, doch niet dan op grond van een door de raad van commissarissen goedgekeurd voorstel van de directie, besluiten tot vermindering van het kapitaal door intrekking van aandelen of door het nominale bedrag van aandelen bij statutaire wijziging te verminderen, zulks met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 99 en 100 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.
2. Een besluit tot intrekking van aandelen kan slechts betreffen aandelen, die de vennootschap zelf houdt of waarvan zij de certificaten (ongeacht of deze met medewerking van de vennootschap zijn uitgegeven) houdt.

Artikel 9. Aandelen en certificaten in onverdeeldheid.

Behoor: een aandeel of een certificaat aan meer dan één persoon in eigendom dan zullen de gezamenlijke eigenaren zich slechts door een schriftelijk door hen aan te wijzen persoon tegenover de vennootschap kunnen doen vertegenwoordigen.

Artikel 10. Aandelenregister.

1. De aandelen worden doorlopend genummerd. Aandeelbewijzen worden niet uitgegeven.
2. De directie houdt een register waarin de namen en adressen van alle houders van

aandelen zijn opgenomen, met vermelding van het op ieder aandeel gestorte bedrag. Daarin worden tevens de namen en adressen opgenomen van hen die een recht van vruchtgebruik of een pandrecht op die aandelen hebben met vermelding welke aan de aandelen verbonden rechten hun overeenkomstig artikel 11 de leden 1 en 2 toekomen. Het register wordt regelmatig bijgehouden.

3. De directie verstrekt desgevraagd aan een aandeelhouder, een vruchtgebruiker en een pandhouder kosteloos een niet verhandelbaar uittreksel uit het register met betrekking tot zijn recht op een aandeel. Rust op het aandeel een recht van vruchtgebruik of een pandrecht dan vermeldt het uittreksel aan wie de in artikel 11 leden 1 en 2 bedoelde rechten toekomen. De directie legt het register ten kantore van de vennootschap ter inzage van de aandeelhouders, alsmede de vruchtgebruikers en pandhouders aan wie de in artikel 11 leden 1 en 2 bedoelde rechten toekomen. Elke aantekening in het register wordt getekend door een directeur en een commissaris.

Artikel 11. Vruchtgebruik en pandrecht op aandelen.

1. Op aandelen in de vennootschap kan een recht van vruchtgebruik worden gevestigd. Indien bij de vestiging van het recht van vruchtgebruik op een aandeel geen bepalingen omtrent het stemrecht op dat aandeel zijn gemaakt, komt dat stemrecht toe aan de aandeelhouder, onverminderd hetgeen is bepaald in artikel 88 lid 3 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.
2. Op aandelen in de vennootschap kan eveneens een pandrecht worden gevestigd. Indien bij de vestiging van het pandrecht op een aandeel geen bepalingen omtrent het stemrecht op dat aandeel zijn gemaakt, komt het stemrecht toe aan de aandeelhouder, onverminderd hetgeen is bepaald in artikel 89 lid 3 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 12. certificaathouders.

Waar in deze statuten sprake is van certificaathouders dienen daaronder te worden verstaan:

- a. houders van met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaten op naam van aandelen in de vennootschap;
- b. al diegenen, die als gevolg van een op een aandeel gevestigd recht van vruchtgebruik of een op een aandeel gevestigd pandrecht, overeenkomstig het in lid 4 van de artikelen 88 en 89 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek bepaalde, dezelfde rechten hebben als houders van met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaten aandelen in de vennootschap.

Artikel 13. Blokkeringsregeling.

1. Elke overdracht van aandelen, geen enkele uitgezonderd, kan slechts geschieden, nadat die aandelen te koop zijn aangeboden aan alle overige houders van aandelen, die alsdan binnen twee maanden aan de aanbieder kennis dienen te geven of ze gegadigd zijn tot aankoop van de aangeboden aandelen tegen contante betaling. De aanbieder blijft bevoegd zijn aanbod in te trekken, mits dit geschiedt binnen één maand, nadat hem bekend is aan welke gegadigden hij al de door hem aangeboden aandelen kan verkopen en tegen welke prijs. Indien komt vast te staan, dat er onder de overige aandeelhouders geen, of onvoldoende, gegadigden zijn voor aankoop van alle aangeboden aandelen tegen contante betaling, is de aanbieder gedurende drie maanden nadien vrij de aangeboden aandelen over te dragen aan wie hem goedgeunkt. Indien één of meer van de partijen dit verlangt zal de prijs van de aandelen worden vastgesteld door een onafhankelijke deskundige, aan te wijzen door de Kantonrechter, binnen wiens ressort de vennootschap haar zetel heeft.
 2. De aanbieding tot overname wordt gehonoreerd naar verhouding tot het bezit aan aandelen in de vennootschap ten tijde van de aanbieding.
 3. Indien een aandeelhouder komt te overlijden alsmede indien een aandeelhouder in staat van faillissement geraakt, surséance van betaling verkrijgt of onder curatele wordt gesteld, alsook indien een onverdeeldheid, waartoe aandelen behoren, wordt ontbonden en aandelen diensgevolge worden toebedeeld aan anderen dan degene van wiens zijde zij in die onverdeeldheid opkwamen en voorts indien een aandeelhouder/rechtspersoon wordt ontbonden of teniet gaat, moeten de aandelen van die aandeelhouder, casu quo de betreffende aandelen, binnen drie maanden nadien, te koop worden aangeboden aan alle overige aandeelhouders. Indien het aanbod niet binnen genoemde termijn is gedaan, is de vennootschap onherroepelijk gemachtigd dat aanbod te doen en, indien alle aangeboden aandelen worden gekocht, die aandelen aan de koper of kopers te leveren. In dat geval wordt de koopprijs door de vennootschap aan de rechthebbende uitgekeerd, na aftrek van de voor diens rekening komende kosten.
- Indien de vennootschap het aanbod doet, brengt de directie dat overwijd ter kennis van de desbetreffende aandeelhouder (of diens rechtsopvolger). Het in de voorgaande leden bepaalde is daarbij mutatis mutandis van toepassing met dien verstande echter, dat in een dergelijk geval het aanbod niet kan worden ingetrokken, terwijl de aanbieder(s) de aandelen kan (kunnen) behouden, indien blijkt, dat er onder de overige aandeelhouders geen of onvoldoende gegadigden zijn om alle aangeboden aandelen tegen contante betaling kopen. Het in dit lid bepaalde is niet van toepassing, indien alle geplaatste aandelen aan één (rechts)persoon

toebehoorden.

Artikel 14. Levering van aandelen.

1. De levering van aandelen geschiedt op de wijze als in de Wet voorgeschreven.
2. Levering van aandelen wordt aangetekend in het aandelenregister.
3. Het vooraangaande is van overeenkomstige toepassing op de verkrijging van aandelen met uitsluiting van de overige deelgenoten bij verdeling van enige gemeenschap.
4. Het bepaalde in lid 1 en in lid 2 van dit artikel vindt overeenkomstige toepassing op de vestiging en levering van het recht van vruchtgebruik en op de vestiging van een pandrecht op aandelen.
5. Na de levering van een niet volgestort aandeel blijft ieder van de vorige aandeelhouders voor het daarop nog te storten bedrag hoofdelijk jegens de vennootschap aansprakelijk.
6. Indien echter de directie en de raad van commissarissen, in verband met de overdracht van een aandeel de vorige aandeelhouder uitdrukkelijk van verdere aansprakelijkheid ontslaat, bestaat voor deze aandeelhouder nog slechts aansprakelijkheid voor de stortingen uitgeschreven binnen een jaar, te rekenen van de dag der levering.

Artikel 15. Bestuur en vertegenwoordiging.

1. Het bestuur van de vennootschap is opgedragen aan een directie bestaande uit één of meer leden, onder toezicht van een raad van commissarissen bestaande uit vijf leden.
2. De benoeming van directeuren geschiedt krachtens besluit genomen door de algemene vergadering met volstreekte meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen uit een bindende voordracht van ten minste twee personen voor elke vacature, op te maken door de raad van commissarissen, onverminderd het bepaalde in artikel 133 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek. De raad van commissarissen wordt ten minste zes weken voor de betreffende algemene vergadering opgeroepen om een bindende voordracht op te maken. Heeft de raad van commissarissen binnen drie weken na de oproeping geen bindende voordracht ingediend, dan is de algemene vergadering vrij in haar keuze.
3. Directeuren kunnen te allen tijde door de algemene vergadering worden geschorst of ontslagen. Een directeur kan tevens worden geschorst door de raad van commissarissen, in welk geval de raad van commissarissen een algemene vergadering bijeen zal roepen ter bevestiging of opheffing van de schorsing. De hier bedoelde algemene vergadering moet worden gehouden binnen vier weken na het ingaan van

de schorsing. Een schorsing kan, ook na een of meer malen verlengd te zijn, in totaal niet langer duren dan drie maanden.

4. De beloning en verdere voorwaarden van aanstelling van iedere directeur worden bepaald door de raad van commissarissen.
5. De directie besluit bij volstreekte meerderheid van het in totaal door de gezamenlijk fungerende directeuren uit te brengen aantal stemmen.
6. In de vergaderingen van de directie brengt iedere directeur één stem uit.
7. Iedere directeur kan zich in de directievergaderingen door een mededirecteur doen vertegenwoordigen.
8. De directie kan ook buiten vergadering besluiten, indien alle directeuren zijn geraadpleegd, geen hunner zich tegen deze wijze van besluitvorming heeft verklaard en ten minste de volstreekte meerderheid van de in totaal fungerende directeuren zich vóór het te nemen besluit verklaart.
9. De directie is, onverminderd eigen verantwoordelijkheid, bevoegd procuratiehouders aan te stellen met zodanige titulatuur en bevoegdheden als door de directie te bepalen.
10. Onverminderd het elders dienaangaande in de statuten bepaalde is de raad van commissarissen bevoegd besluiten van de directie aan haar goedkeuring te onderwerpen. Deze besluiten dienen duidelijk te worden omschreven en schriftelijk aan de directie te worden medegedeeld.
11. Onverminderd het elders dienaangaande in de statuten bepaalde is de algemene vergadering van aandeelhouders bevoegd besluiten van de directie aan haar goedkeuring te onderwerpen. Deze besluiten dienen duidelijk te worden omschreven en schriftelijk aan de directie te worden medegedeeld.
12. Onverminderd het elders dienaangaande in de statuten bepaalde zijn aan de goedkeuring van de algemene vergadering van aandeelhouders onderworpen de besluiten van de directie omtrent:
 - a. overdracht van de onderneming of vrijwel de gehele onderneming van de vennootschap aan een derde;
 - b. het aangaan of verbreken van een duurzame samenwerking van de vennootschap of een dochtermaatschappij met een andere rechtspersoon of vennootschap dan wel als volledig aansprakelijke vennoot in een commanditaire vennootschap of vennootschap onder firma, indien de samenwerking of verbreking van ingrijpende betekenis is voor de vennootschap;
 - c. het nemen of afstoten door de vennootschap of een dochtermaatschappij van

een deelneming in het kapitaal van een vennootschap ter waarde van ten minste één derde van het bedrag van de activa volgens de (geconsolideerde) jaarrekening van de vennootschap.

13. Het ontbreken van de goedkeuring van de raad van commissarissen of de algemene vergadering van aandeelhouders op een besluit als bedoeld in de leden 10, 11 en 12 van dit artikel tast de vertegenwoordigingsbevoegdheid van de directie niet aan.
14. De directie is bevoegd de vennootschap te vertegenwoordigen. De bevoegdheid tot vertegenwoordiging komt mede aan iedere directeur toe.
15. In alle gevallen waarin de vennootschap een tegenstrijdig belang heeft met één of meer directeuren, blijft het bepaalde in lid 15 van dit artikel onverkort van kracht tenzij de algemene vergadering een of meer andere personen heeft aangewezen om de vennootschap in het desbetreffende geval of in dergelijke gevallen te vertegenwoordigen. Een besluit van de directie tot het verrichten van een rechtshandeling die een tegenstrijdig belang met één of meer directeuren in privé betreft, is onderworpen aan de goedkeuring van de raad van commissarissen, maar het ontbreken van zodanige goedkeuring tast de vertegenwoordigingsbevoegdheid van de directie of directeuren niet aan.
16. De algemene vergadering kan, met inachtneming van deze statuten, op voorstel van de directie een reglement vaststellen waarbij regels worden gegeven omtrent de besluitvorming van de directie, met welke taak iedere directeur meer in het bijzonder zal zijn belast en/of andere interne aangelegenheden.

Artikel 16. Belet of ontstentenis.

1. In geval van belet of ontstentenis van één of meer directeuren, berust het bestuur van de vennootschap bij de overblijvende directeuren, dan wel de enig overgebleven directeur.
2. In geval van ontstentenis of belet van alle directeuren of van de enige directeur is de raad van commissarissen tijdelijk met het besturen van de vennootschap belast, met de bevoegdheid het bestuur van de vennootschap tijdelijk op te dragen aan één of meer commissarissen en/of één of meer andere personen.

Artikel 17. Raad van commissarissen.

1. a. De vennootschap heeft een raad van commissarissen, bestaande uit vijf (5) commissarissen, te weten één commissaris A, één commissaris B, één commissaris C, één commissaris D en één commissaris E. Alleen natuurlijke personen kunnen commissaris zijn.
b. De commissarissen A, B, C en D van de raad van commissarissen worden benoemd door de algemene vergadering, bij besluit genomen met een

volstrekke meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen, uit een voordracht van ten minste twee personen voor iedere vacature op te maken door:

1. Schiphol Nederland B.V., indien het een vacature betreft van de commissaris A;
2. de Provincie Noord-Holland, indien het een vacature betreft van de commissaris B;
3. de Gemeente Haarlemmermeer, indien het een vacature betreft van de commissaris C; en
4. de Gemeente Amsterdam, indien het een vacature betreft van de commissaris D,

een en ander onverminderd het bepaalde in artikel 133 juncto artikel 142 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.

- c. De commissaris E wordt benoemd door de algemene vergadering bij besluit genomen met algemene stemmen ongeacht het ter vergadering aanwezige of vertegenwoordigde gedeelte van het kapitaal.
 - c. Degene die ingevolge het vorenstaande gerechtigd is een bindende voordracht op te stellen wordt ten minste zes weken vóór de betreffende algemene vergadering bij aangetekende brief uitgenodigd om een bindende voordracht op te maken. Is binnen drie weken na de verzending van genoemde uitnodiging geen bindende voordracht ingediend, dan is de algemene vergadering vrij in haar keuze.
2. Commissarissen kunnen te allen tijde door de algemene vergadering worden geschorst of ontslagen. Tot een schorsing of ontslag van een commissaris A, B, C of D anders dan op voorstel van de (rechts)persoon op wiens voordracht de betrokken commissaris werd benoemd, of tot schorsing of ontslag van een commissaris E kan de algemene vergadering slechts besluiten met een meerderheid van twee derde van de uitgebrachte stemmen, die meer dan de helft van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigen.
 3. Bij een aanbeveling of een voordracht tot benoeming van een commissaris worden van de kandidaat meegedeeld zijn leeftijd, zijn beroep, het bedrag aan door hem gehouden aandelen in het kapitaal van de vennootschap en de betrekkingen die hij bekleedt of heeft bekleed, voorzover die van belang zijn in verband met de vervulling van de taak van een commissaris; tevens wordt vermeld aan welke vennootschappen hij als commissaris is verbonden; indien zich daaronder vennootschappen bevinden, die tot eenzelfde groep behoren, kan met de aanduiding van die groep worden vol staan. De aanbeveling en voordracht tot

- benoeming of herbenoeming worden gemotiveerd. Bij herbenoeming wordt rekening gehouden met de wijze waarop de kandidaat zijn taak als commissaris heeft vervuld.
4. De algemene vergadering kan aan commissarissen, dan wel aan één of meer hunner een beloning toekennen.
 5. De raad van commissarissen is belast met het toezicht op het beleid van de directie van de vennootschap en op de algemene gang van zaken in de vennootschap en de met haar verbonden onderneming. Hij staat de directie met raad terzijde. Bij de vervulling van hun taak richten de commissarissen zich naar het belang van de vennootschap en de met deze verbonden onderneming. De raad van commissarissen is verder belast met hetgeen hem overigens in deze statuten en bij de Wet is opgedragen.
 6. De directie verschafft de raad van commissarissen tijdig de voor de uitoefening van diens taak noodzakelijke gegevens. Daarnaast stelt de directie ten minste één keer per jaar de raad van commissarissen schriftelijk op de hoogte van de hoofdlijnen van het strategisch beleid, de algemene en financiële risico's en de beheers- en controlesysteem van de vennootschap.
 7. Een daartoe door die raad gemachtigd lid van de raad van commissarissen heeft te allen tijde het recht van toegang tot alle gebouwen en lokaliteiten bij de vennootschap in gebruik, alsmede recht van inzage met betrekking tot alle boeken en bescheiden van de vennootschap en het recht de activa en passiva, rechten en verplichtingen van de vennootschap te controleren. De betreffende commissaris kan zich daarbij door een deskundige - op kosten van de vennootschap - doen bijstaan.
 8. De commissaris E zal de functie van voorzitter van de raad vervullen.
 9. De raad van commissarissen kan een lid van de raad benoemen tot gedelegeerd commissaris, welk lid meer in het bijzonder is belast met het plegen van regelmatig overleg met de directie omtrent de gang van zaken in de vennootschap.
 10. De raad vergadert zo vaak de voorzitter of één of meer leden zulks wensen, de directie zulks verzoekt, dan wel ingevolge het in deze statuten bepaalde een vergadering noodzakelijk is. De raad van commissarissen vergadert tezamen met de directie zo dikwijls de raad van commissarissen of de directie dat nodig acht.
 11. De raad van commissarissen kan in een vergadering alleen geldige besluiten nemen, indien de meerderheid van de in functie zijnde commissarissen ter vergadering aanwezig of vertegenwoordigd is. De raad van commissarissen besluit bij volstrekte meerderheid van het in totaal door de gezamenlijke in functie zijnde leden van de raad uit te brengen aantal stemmen. Ieder lid van de raad brengt één stem uit.
 12. Een commissaris kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen door een

schriftelijk gevolmachtigde andere commissaris. Iedere commissaris kan slechts één medecommissaris vertegenwoordigen.

13. De raad kan ook buiten vergadering besluiten, mits alle leden van de raad zijn geraadpleegd, geen hunner zich tegen deze wijze van besluitvorming heeft verklaard en ten minste de volstrekte meerderheid van de in totaal fungerende leden van de raad zich voor het te nemen besluit verklaart.
14. Indien het aantal commissarissen daalt beneden het voorgeschreven aantal van vijf blijft het toch een geldig college vormen.
15. De algemene vergadering kan, met inachtneming van deze statuten, op voorstel van de raad van commissarissen een reglement vaststellen waarbij regels worden gegeven omtrent de besluitvorming van de raad van commissarissen, met welke taak iedere commissaris meer in het bijzonder zal zijn belast en/of andere interne aangelegenheden.

Artikel 18. Accountant.

1. De vennootschap geeft een registeraccountant of andere volgens de Wet bevoegde deskundige opdracht om te onderzoeken of de door de directie opgestelde jaarrekening aan de bij en krachtens de Wet gestelde voorschriften voldoet, of het jaarverslag, voorzover hij dat kan beoordelen, overeenkomstig de bij en krachtens de Wet gestelde voorschriften is opgesteld en met de jaarrekening verenigbaar is en/of de ingevolge de Wet vereiste aanvullende gegevens daaraan zijn toegevoegd.
2. Tot het verlenen van de opdracht aan de deskundige is de algemene vergadering bevoegd; indien de algemene vergadering niet overgaat tot het verlenen van een opdracht aan een deskundige is de raad van commissarissen daartoe bevoegd of, zo de raad van commissarissen in gebreke blijft de directie.
3. De aanwijzing van de deskundige wordt door generlei voordracht beperkt; de opdracht kan te allen tijde worden ingetrokken door de algemene vergadering en door het orgaan dat de opdracht heeft verleend; een door de directie verleende opdracht kan bovendien door de raad van commissarissen worden ingetrokken.
4. De algemene vergadering hoort de deskundige op diens verlangen omtrent de intrekking van een hem verleende opdracht of omtrent het hem kenbaar gemaakt voornemen daartoe.
5. De deskundige brengt verslag uit aan de raad van commissarissen en aan de directie.

Artikel 19. Boekjaar, jaarverslag en jaarrekening.

1. Het boekjaar van de vennootschap loopt gelijk met het kalenderjaar.
2. Binnen vijf maanden na afloop van elk boekjaar, behoudens verlenging van deze

termijn met ten hoogste zes maanden door de algemene vergadering op grond van bijzondere omstandigheden, worden door de directie een balans en een winst- en verliesrekening opgemaakt benevens een toelichting daarop als door de Wet voorgeschreven, al welke stukken (hierna ook aan te duiden met "de jaarrekening") dienen te worden ondertekend door alle directeuren en alle commissarissen. Ontbreken een of meer handtekeningen dan dient de reden daarvan op de stukken te worden vermeld.

3. Tegelijk met de aanbieding van de jaarrekening aan de algemene vergadering ter vaststelling brengt de directie schriftelijk verslag uit omtrent de zaken van de vennootschap en het gevoerde bestuur. Dit jaarverslag wordt gescheiden gehouden van de toelichting op de balans en de winst- en verliesrekening.
4. De door de directie opgemaakte jaarrekening, het jaarverslag en de overige krachtens wettelijke bepalingen daaraan toe te voegen gegevens liggen van de dag der oproeping tot de algemene vergadering bestemd tot hun behandeling ter inzage van de aandeelhouders en certificaathouders, ten kantore van de vennootschap; de vennootschap stelt hun op verzoek kosteloos afschriften ter beschikking. Bovendien kan ieder de stukken voorzover zij na vaststelling openbaar gemaakt moeten worden, inzien en daarvan tegen ten hoogste de kostprijs afschrift verkrijgen totdat de stukken ten kantore van het Handelsregister zijn neergelegd.
5. Onverminderd het overigens terzake bij de Wet bepaalde worden de jaarrekening, het jaarverslag en de overige krachtens wettelijk voorschrift openbaar te maken gegevens binnen acht dagen na vaststelling van de jaarrekening bij het Handelsregister neergelegd.
6. De algemene vergadering stelt de jaarrekening vast.
7. De algemene vergadering kan volledige of beperkte décharge verlenen aan de directeuren en de commissarissen voor het gevoerde bestuur respectievelijk het toezicht daarop.

Artikel 20. Uitkeringen, reserves.

1. De vennootschap kan slechts dividenden en andere uitkeringen doen voorzover haar eigen vermogen groter is dan het bedrag van het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal vermeerderd met de reserves die krachtens de Wet moeten worden aangehouden.
2. De directie is bevoegd met voorafgaande goedkeuring van de raad van commissarissen de na toepassing van het vorige lid resterende winst geheel of gedeeltelijk toe te voegen aan de reserves.
3. De na reservering als bedoeld in het vorige lid eventueel resterende winst staat ter

beschikking van de algemene vergadering.

4. Voorzover de algemene vergadering niet besluit tot uitkering van winst over enig boekjaar, wordt die winst bij de reserves gevoegd.
5. De directie kan, met goedkeuring van de raad van commissarissen besluiten tot uitkering van een interim-dividend als vooruitbetaling op het over het betrokken boekjaar te verwachten dividend, indien aan het vereiste van lid 1 van dit artikel is voldaan en daarvan blijkt uit een tussentijdse vermogensopstelling, als genoemd in artikel 105 lid 4 van Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek, welke vermogensopstelling moet worden gedeponneerd ten kantore van het Handelsregister binnen acht dagen na de dag waarop het besluit tot uitkering wordt bekend gemaakt. Op de uitbetaling van het interim-dividend is het bepaalde in lid 8 van dit artikel van overeenkomstige toepassing.
6. De algemene vergadering kan op grond van een door de raad van commissarissen goedgekeurd voorstel van de directie besluiten tot uitkeringen van winst - of ook ten laste van een voor uitkering vatbare reserve - in aandelen van de vennootschap of in certificaten daarvan, zulks onverminderd het in artikel 5 van deze statuten bepaalde.
7. Winstuitkeringen zijn binnen één maand na vaststelling door de algemene vergadering betaalbaar.
8. Winstuitkeringen waarover binnen vijf jaar na de dag waarop zij opeisbaar zijn niet is beschikt, vervallen ten bate van de vennootschap.

Artikel 21. Algemene vergadering van aandeelhouders.

1. Alle algemene vergaderingen worden gehouden te Haarlemmeer of te Amsterdam of te Haarlem. Algemene vergaderingen van aandeelhouders kunnen ook elders worden gehouden, maar dan kunnen geldige besluiten van de algemene vergadering alleen worden genomen, indien het gehele geplaatste kapitaal van de vennootschap vertegenwoordigd is.
2. De jaarvergadering wordt gehouden binnen zes maanden na afloop van het boekjaar. Voorts worden algemene vergaderingen gehouden zo dikwijls als zulks ter vervulling van de door de Wet of statuten opgedragen taken noodzakelijk is en zo dikwijls als de directie of de raad van commissarissen zulks wenselijk acht.
3. Aandeelhouders en/of certificaathouders die alleen of gezamenlijk ten minste één procent (1%) van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigen, hebben het recht om aan de raad van commissarissen of de directie het verzoek te doen om onderwerpen op de agenda van de algemene vergadering van aandeelhouders te plaatsen. Indien hun voorstellen zo tijdig bij de directie of de raad van

commissarissen zijn ingediend dat de directie deze op de agenda van de eerstvolgende vergadering kan plaatsen of alsnog hun behandeling met inachtneming van de voor de oproeping gestelde termijn op overeenkomstige wijze als hierna vermeld vóór die vergadering bij aanvullende oproepingsbrief kan aankondigen, is de directie of de raad van commissarissen daartoe verplicht, tenzij zwaarwegende belangen van de vennootschap dit tegengaan.

Artikel 22. Oproeping, agenda.

1. De algemene vergaderingen worden door de raad van commissarissen of door de directie opgeroepen.
2. Aandeelhouders en certificaathouders worden opgeroepen door middel van oproepingsbrieven.
3. De oproeping geschiedt niet later dan op de vijftiende dag vóór die van de vergadering.
4. Bij de oproeping worden de te behandelen onderwerpen vermeld en wordt medegedeeld, dat de aandeelhouders en certificaathouders er ten kantore van de vennootschap kennis van kunnen nemen door inzage van de agenda, onverminderd het bepaalde in artikel 27 van deze statuten en artikel 99 lid 7 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek. De agenda is voor aandeelhouders en certificaathouders kosteloos verkrijgbaar ten kantore van de vennootschap.

Artikel 23. Voorzitterschap.

1. De algemene vergaderingen worden geleid door de voorzitter van de raad van commissarissen of indien deze afwezig is of in gebreke blijft, door een ander lid van de raad van commissarissen, daartoe door de aanwezige leden van die raad aangewezen. Echter kan de raad van commissarissen ook een ander aanwijzen om de vergadering te leiden.
2. Indien alle leden van de raad van commissarissen afwezig zijn of in gebreke blijven en de raad van commissarissen ook geen ander als voorzitter heeft aangewezen, voorziet de vergadering zelve in het voorzitterschap, met dien verstande, dat zolang die voorziening niet heeft plaatsgehad, het voorzitterschap wordt waargenomen door een lid van de directie, daartoe door de aanwezige leden van de directie aangewezen.

Artikel 24. Notulen.

1. Van het verhandelde in de algemene vergadering worden - tenzij een notarieel proces-verbaal van vergadering wordt opgemaakt - door een door de voorzitter aangewezen secretaris notulen gehouden, welke door de voorzitter en de secretaris worden vastgesteld en ten blijke daarvan ondertekend.

2. Indien van het verhandelde een notarieel proces-verbaal van vergadering wordt opgemaakt, is de medeondertekening daarvan door de voorzitter voldoende.

Artikel 25. Vergaderrechten.

1. Iedere stemgerechtigde houder van aandelen en iedere stemgerechtigde vruchtgebruiker en pandhouder van zodanige aandelen is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijke gevolmachtigde de algemene vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen.
2. Iedere aandeelhouder die het stemrecht mist en iedere certificaathouder (waaronder in dit lid niet zijn begrepen stemgerechtigde vruchtgebruikers en pandhouders van aandelen) is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijke gevolmachtigde de algemene vergadering bij te wonen en daarin het woord te voeren.
3. Iedere stemgerechtigde of zijn vertegenwoordiger moet de presentielijst tekenen.
4. Elk aandeel geeft recht tot het uitbrengen van één stem.
5. De leden van de raad van commissarissen en de leden van de directie hebben als zodanig in de vergadering een raadgevende stem.
6. Omtrent toelating van andere dan de hiervoor in dit artikel genoemde personen beslist de voorzitter.

Artikel 26. Besluitvorming.

1. Alle besluiten worden genomen met volstrekte meerderheid van stemmen, voorzover bij de Wet of deze statuten geen grotere meerderheid is voorgeschreven.
2. De volgende besluiten van de algemene vergadering worden genomen met algemene stemmen in een vergadering waarin het gehele geplaatste kapitaal aanwezig of vertegenwoordigd is, zulks met inachtneming van hetgeen in de Wet of deze statuten is bepaald:
 - a. een besluit tot uitgifte van aandelen en een besluit tot aanwijzing als bedoeld in artikel 5 lid 1 en lid 2;
 - b. een besluit tot beperking of uitsluiting van het voorkeursrecht of tot aanwijzing van een daartoe bevoegd vennootschapsorgaan als bedoeld in artikel 6 lid 3 en lid 6;
 - c. een besluit tot vermindering van het kapitaal als bedoeld in artikel 8 lid 1;
 - d. een besluit tot het verlenen van de opdracht aan een registeraccountant of andere volgens de Wet bevoegde deskundige als bedoeld in artikel 18 lid 2;
 - e. een besluit tot vaststelling van de jaarrekening als bedoeld in artikel 19 lid 6;
 - f. een besluit tot verlening van volledige of beperkte decharge aan de directeuren

- en de commissarissen als bedoeld in artikel 19 lid 7;
- d. een besluit tot uitkering van winst als bedoeld in artikel 20 lid 4 en artikel 20 lid 6;
 - e. een besluit tot wijziging van de statuten van de vennootschap als bedoeld in artikel 27 lid 1;
 - f. een besluit tot het aangaan van een juridische fusie of juridische splitsing als bedoeld in artikel 27 lid 1;
 - g. een besluit tot ontbinding van de vennootschap als bedoeld in artikel 27 lid 1.
3. Een unanieme schriftelijke verklaring van de gezamenlijke aandeelhouders heeft dezelfde rechtskracht als een besluit genomen met algemene stemmen in een vergadering waarin alle aandelen in het kapitaal van de vennootschap zijn vertegenwoordigd, tenzij er certificaathouders zijn. Het bepaalde in artikel 25 lid 5 is van overeenkomstige toepassing.
 4. Staken de stemmen dan beslist de raad van commissarissen.
 5. Stemming over personen geschiedt schriftelijk met ongetekende briefjes. Andere stemmingen geschieden mondeling. Stemming bij acclamatie is mogelijk, wanneer niemand der stemgerechtigde aanwezigen zich daartegen verzet. Blanco stemmen en stemmen uitgebracht op getekende briefjes zijn van onwaarde.
 6. Het ter vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter dat door de algemene vergadering een besluit is genomen, is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit voorzover gestemd werd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel. Wordt echter onmiddellijk na het uitspreken van dat oordeel de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats wanneer de meerderheid der aanwezige stemgerechtigden, of indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.

Artikel 27. Statutenwijziging en ontbinding.

1. Een besluit tot wijziging van de statuten, tot het aangaan van een juridische fusie of juridische splitsing of tot ontbinding der vennootschap kan slechts op voorstel van de directie en onder goedkeuring van de raad van commissarissen door de algemene vergadering worden genomen met algemene stemmen in een vergadering waarin het gehele geplaatste kapitaal aanwezig of vertegenwoordigd is. Ingeval in een vergadering waarin een voorstel als voormeld aan de orde wordt gesteld niet het hiervoor vereiste quorum is vertegenwoordigd, zal een tweede vergadering worden bijeengeroepen te houden niet eerder dan vier weken en niet later dan zes weken na

de eerste vergadering waarin omtrent het in de eerste vergadering aan de orde gestelde onderwerp slechts kan worden besloten met algemene stemmen ongeacht het dan ter vergadering aanwezige of vertegenwoordigde gedeelte van het kapitaal. De oproeping voor de nieuwe vergadering geschiedt niet later dan op de vijftiende dag voor die van de vergadering. Bij de oproeping tot de nieuwe vergadering moet worden vermeld dat en waarom een besluit kan worden genomen, ongeacht het ter vergadering aanwezige of vertegenwoordigde gedeelte van het kapitaal.

2. Ingeval in een algemene vergadering een voorstel tot statutenwijziging, tot het aangaan van een juridische fusie of tot ontbinding der vennootschap wordt gedaan, moet zulks steeds bij de oproeping tot de vergadering worden vermeld en moet, indien het een statutenwijziging betreft, tegelijkertijd een afschrift van het voorstel, waarin de voorgedragen wijziging woordelijk is opgenomen, ten kantore van de vennootschap ter inzage worden gelegd en kosteloos verkrijgbaar worden gesteld voor aandeelhouders en certificaathouders tot de afloop der vergadering.

Artikel 28. Vereffening.

1. Ingeval van ontbinding der vennootschap is de directie belast met de vereffening van de zaken der vennootschap en de raad van commissarissen met het toezicht daarop, behoudens het bepaalde in artikel 23 lid 2 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.
2. Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van de statuten voorzover mogelijk van kracht.
3. Van hetgeen na voldoening van schuldeisers overblijft van het vermogen van de ontbonden vennootschap wordt allereerst aan de aandeelhouders uitgekeerd het op ieder aandeel gestorte bedrag.
4. Het restant van het liquidatiesaldo wordt uitgekeerd aan aandeelhouders naar rato van hun bezit aan aandelen en het op die aandelen gestorte bedrag.

Locatie Houtplein 33	Directie MID	Sector MID/AFD	Kamer 3040	GS	Registratienr. 2009-68 234 U																		
Ambtenaar [redacted]	Loestel [redacted]	Datum 11 november 2009	Datum besluit 17 NOV. 2009																				
Onderwerp: SADC; uitbreiding deelneming			Overige registratienummers																				
			<table border="1"> <tr> <td>Overeenkomst met (hierna medew.)</td> <td>Akkoord</td> <td>Ja</td> <td>Nee</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>			Overeenkomst met (hierna medew.)	Akkoord	Ja	Nee														
Overeenkomst met (hierna medew.)	Akkoord	Ja	Nee																				
Het college van GS besluit: Zie nota GS			<table border="1"> <tr> <td></td> <td>Datum</td> <td>Paraaf</td> </tr> <tr> <td>Medewerker</td> <td>11-11</td> <td>[redacted]</td> </tr> <tr> <td>Projectleider</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Unitmanager</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>(ad)Sectormanager</td> <td>11-11</td> <td>[redacted]</td> </tr> <tr> <td>Directeur</td> <td>12-11</td> <td>[redacted]</td> </tr> </table>				Datum	Paraaf	Medewerker	11-11	[redacted]	Projectleider			Unitmanager			(ad)Sectormanager	11-11	[redacted]	Directeur	12-11	[redacted]
	Datum	Paraaf																					
Medewerker	11-11	[redacted]																					
Projectleider																							
Unitmanager																							
(ad)Sectormanager	11-11	[redacted]																					
Directeur	12-11	[redacted]																					
Actieve informatieplicht van GS naar PS van toepassing? nee			Aanwijzing voor afhandeling																				
Financiële, juridische, Europese, veiligheids, personele, maatschappelijke, communicatieve consequenties en consequenties voor rechtmatigheid:																							
Begrotingsnummer: WBS-code:			Uiterte verzenddatum																				
Toelichting:			Aantal bijlagen																				
			Afschrift: beh. ambt/archief																				
			Overig																				
			GS-portefeuille voor:																				
			Schiphol																				
Aantekening portefeuillehouder/vervanger			De gedeputeerden																				
			<table border="1"> <tr> <td>portefeuillehouder</td> <td>Datum</td> <td>Paraaf</td> </tr> <tr> <td>L.M. Driessen</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>vervanger</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>R. Meerhof</td> <td>12/11</td> <td>[handwritten mark]</td> </tr> </table>			portefeuillehouder	Datum	Paraaf	L.M. Driessen			vervanger			R. Meerhof	12/11	[handwritten mark]						
portefeuillehouder	Datum	Paraaf																					
L.M. Driessen																							
vervanger																							
R. Meerhof	12/11	[handwritten mark]																					
Akkoord voor uitvoering Provinciesecretaris			Datum																				
			17/11/09																				
Aantal te tekenen brieven: 1			Werkelijke verzenddatum																				
			VERZONDEN 19 NOV. 2009																				

H.C.J.L. Borghouts

VERZONDEN 19 NOV. 2009

JP

■ Gedeputeerde Staten

archieff



Datum 17 NOV 2009 Ons kenmerk 2009-68 234

Onderwerp Uitbreiding deelneming

Bezoekadres

Houtplein 33

Haarlem

Postadres

Postbus 3007

2001 DA Haarlem

Tel (023) 514 3143

Fax (023) 514 3084

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Directie Openbaar bestuur en Democratie

Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Directie Middelen

Bijlage(n)

Behandeld door [redacted]
E-mail [redacted]@noord-holland.nl

Telefoon (023) [redacted]

Uw kenmerk

Geachte [redacted]

VERZONDEN 19 NOV. 2009

In het kader van artikel 158 van de Provinciewet verzoekt het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland om uw goedkeuring voor de uitbreiding van onze deelneming in de naamloze vennootschap Schiphol Area Development Company N.V. (hierna: SADC).

Achtergrond

Sedert 1987 is de provincie Noord-Holland aandeelhouder in SADC. De vennootschap heeft ten doel het verkrijgen, ontwikkelen, exploiteren en vervreemden van werklocaties en andere onroerende zaken in de metropoolregio Amsterdam en in het bijzonder in de omgeving van Schiphol.

Aandeelhouders in SADC zijn de volgende partijen met bijbehorende aandelenverhouding:

Provincie Noord-Holland	18,1%
Gemeente Haarlemmermeer	24,3%
Gemeente Amsterdam	24,3%
Schiphol Group	33,3%

De aandeelhouders hebben afgesproken te zullen streven naar een model van opschaling en verbreding van het takenpakket, het werkingsgebied, en de grond- en kapitaalpositie van SADC.

Internet: www.noord-holland.nl

Email: post@noord-holland.nl

NH0003

De aandeelhouders vinden het onverminderd van belang dat er een gemeenschappelijk ontwikkelingsbedrijf bestaat dat de gewenste ruimtelijk economische ontwikkeling van de regio op aanwijzing van de partners mede vorm geeft. Daarvoor zal SADC relevante en significante grondposities moeten kunnen innemen.

Teneinde dat mogelijk te maken hebben partijen afgesproken een bedrag van € 20 miljoen per aandeelhouder als extra storting op aandelen (agio) in te brengen. Inbreng vindt zowel in geld als in de vorm van grondposities plaats.

In de huidige situatie is de provincie Noord-Holland de kleinste aandeelhouder. Door de afspraak over de storting op aandelen voor een gelijk bedrag ligt een evenredige aandelenverhouding voor de hand.

Partijen hebben afgesproken dat Schiphol aan de drie andere aandeelhouders aandelen zal verkopen. De provincie Noord-Holland zal derhalve 6,9% van de aandelen in SADC overnemen. Hiervoor zal een koopsom van € 1.794.379 worden betaald.

Besluitvorming in de N.V.

Besluitvorming tijdens de aandeelhoudersvergadering geschiedt in principe bij meerderheid van stemmen. Voor een aantal belangrijke besluiten is echter unanimiteit vereist.

Ook voor een aantal belangrijke besluiten van de directie is goedkeuring van de aandeelhouders vereist.

De concept-statuten van SADC treft u als bijlage aan.

Door de wijze van toekenning van rechten en verplichtingen en de verdeling van taken en verantwoordelijkheden zal naar onze verwachting in voldoende mate voldaan worden aan de eisen van democratische besluitvorming, openbaarheid en controle, die in het kader van artikel 158 van de Provinciewet gesteld worden voor het verkrijgen van uw goedkeuring.

Voorgaande besluitvorming

Wij hebben op 8 september 2009 het principe besluit tot uitbreiding van de deelneming in SADC genomen. Op 28 september 2009 zijn Provinciale Staten in de gelegenheid gesteld wensen en bedenkingen over de deelneming ter kennis van GS te brengen. Op 17 november 2009 hebben wij het besluit tot uitbreiding van de deelneming in de N.V. genomen.

Wij hopen dat u op grond van het vorenstaande tot een positief besluit zult komen.

Voor meer informatie kunt u zich wenden tot de behandelend ambtenaar

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,



provinciesecretaris
W.M. Opperhuis de Jong



voorzitter
H.C.J.L. Borghouts

**BESLUITENLIJST VAN DE VERGADERING VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN
NOORD-HOLLAND OP 17 november 2009**

mw. L.M.Driessen


7.

MID/AFD

Schiphol Area Development
Company N.V. (SADC);
uitbreiding deelneming
(2009-68234)

Het college besluit:

1. tot het ondertekenen van de aandeelhoudersovereenkomst inzake SADC, waarin opgenomen een extra storting op aandelen in SADC ten bedrage van €20 miljoen;
2. Tot uitbreiding van het aandelenbelang in SADC tot een percentage van 25%;
3. Inliggende brief te zenden aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties teneinde goedkeuring voor het onder 2 genomen besluit te verkrijgen.

Nota GS		 Provincie Noord-Holland
.....		
Datum vergadering: 17 november 2009		Registratienummer: 2009- 68 234
Bestemd voor: A-Agenda		
Portefeuille : Schiphol Portefeuillehouder : L.M. Driessen Plaatsvervanger : R. Meerhof		
Directie/Sector : MID / Administratieve en Financiële Dienstverlening Opsteller : XXXXXXXXXX Telefoon : XXXXXXXXXX		
Onderwerp : Schiphol Area Development Company N.V.(SADC); uitbreiding deelneming		
Aantal bijlagen : 1		
Paragraaf 1 Voorgesteld besluit Het college van gedeputeerde staten besluit: <ol style="list-style-type: none"> 1. Tot het ondertekenen van de aandeelhoudersovereenkomst inzake SADC, waarin opgenomen een extra storting op aandelen in SADC ten bedrage van € 20 miljoen; 2. Tot uitbreiding van het aandelenbelang in SADC tot een percentage van 25%; 3. Inliggende brief te zenden aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties teneinde goedkeuring voor het onder 2 genomen besluit te verkrijgen. 		

Paragraaf 2

Toelichting op het voorstel

De huidige besluitvorming is het sluitstuk van het SADC-III traject. Op basis van voorgenomen GS-besluiten d.d. 8 september 2009 (2009- 50 490) zijn Provinciale Staten op 28 september 2009 op de voet van de artikelen 158 en 167 Provinciewet in staat gesteld wensen en bedenkingen te uiten bij de uitbreiding van de deelneming respectievelijk het aangaan van de aandeelhoudersovereenkomst.

Voor het uitbreiden van een deelneming is daarnaast op grond van art. 158 Provinciewet goedkeuring nodig van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Bij verkrijging van de goedkeuring zullen de diverse transacties rondom SADC in het eerste kwartaal van 2010 worden afgerond.

Paragraaf 3

Gevolgen

- a. Financiële gevolgen? Ja Nee
- b. Formatieve gevolgen? Ja Nee
- c. Juridische gevolgen? Ja Nee
- d. Communicatieve gevolgen? Ja Nee
- e. Europese gevolgen?
Leg kort uit hoe dit past binnen EU kaders (bijvoorbeeld:
de Europese aanbestedingsregels; het Europees beleid) Ja Nee
- f. Gevolgen voor de rechtmatigheid? Ja Nee
- g. Overige gevolgen? Ja Nee

Paragraaf 4

Is ambtelijk overeenstemming bereikt met een andere directie?

- Directie Beleid: Ja Nee n.v.t
- Directie B&U: Ja Nee n.v.t
- Directie Middelen: Ja Nee n.v.t
- Directie SHV: Ja Nee n.v.t

Paragraaf 5

Verdere procedure

- a. PS actief informeren Ja Nee

Eventuele overige aspecten verdere procedure: zie bijlage



Ministerie van Binnenlandse Zaken en

Koninkrijksrelaties

Provincie Noord-Holland

DIV

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Provincie Noord-Holland
t.a.v. Gedeputeerde Staten
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

Jaar	2010/16193
Ingekomen	15 MAART 2010
Directie	MID
Onderdeel	AFD
Dossiernr.	

Directie Openbaar Bestuur
en Democratie
DGBK/OBD/KKB

Schedeldoekshaven 200
2511 EZ Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag
www.minbzk.nl

Contactpersoon

T (070) [redacted]@minbzk.nl

Kenmerk
2010-000163799

Uw Kenmerk
2009-68 234

Datum 10 maart 2010
Betreft uitbreiding deelneming SADC

2009-68234

In uw brief van 17 november 2009 verzoekt u mij goedkeuring te verlenen voor de uitbreiding van de deelname van de provincie Noord-Holland in de Schiphol Area Development Company NV (SADC). Op basis van de door u verstrekte informatie heb ik beoordeeld of er in dit geval sprake is van een goedkeuring op grond van artikel 158 van de Provinciewet. In dit artikel wordt geregeld dat een provincie goedkeuring dient te krijgen voor de oprichting van en/of deelneming in een privaatrechtelijke organisatie. Hieronder wordt ook begrepen de situatie waarin sprake is van een substantiële wijziging in de structuur, doel of omvang van de deelname in een privaatrechtelijke organisatie. Ik constateer dat in de structuur en het doel van SADC geen verandering wordt gebracht. De omvang van uw deelneming wijzigt door de overname van aandelen van Schiphol Group in SADC. Hiermee worden de aandelen van de deelnemende partijen in evenwicht gebracht. Ik beschouw dit als een niet substantiële wijziging in uw deelname in SADC. Om die reden is het niet nodig u hiervoor goedkeuring te verlenen. Ik stel het echter zeer op prijs dat u mij hebt geïnformeerd over de wijziging in uw deelname in SADC.

Hoogachtend,
DE STAATSECRETARIS VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES,
voor deze,
de directeur Openbaar Bestuur en Democratie,

[redacted signature block]

(Drs. G.J. Buitendijk)

DONDERDAG, 24 MEI 2012 * 16 00

Locatie / kamer CP6-03	Directie / sector BEL/EZ	directeur	Registratienr. 2012/27700 ✓
Ambtenaar [redacted]	Toestel [redacted]	Datum [redacted]	Datum besluit FNH-nummer
Onderwerp: Agiostaking SADC voor bedrijventerrein Business Park Amsterdam Osdorp.			Overige registratienummers 2010-68798, 2010-68800, ^{MA} 2010-68802, 2012-27515 ✓
Het college van GS besluit: Het bedrag van € 7.943.000,- over te maken aan SADC als agiostaking voor bedrijventerrein Business Park Amsterdam Osdorp ter uitvoering van de Aandeelhoudersovereenkomst SADC-III van 2009.			Voorbereid met Akkoord (afd. \naam medew.) [redacted] x AFD
Actieve informatieplicht van GS naar PS van toepassing? Nee			Medewerker 24/5 [redacted] Projectleider Unitmanager
Financiële, juridische, Europese, veiligheids, personele, maatschappelijke en communicatieve consequenties: Financieel: € 7.943.000,- t.l.v. wbs 06.3212-0100			Sectormanager 24/5 [redacted] Directeur 24/5 [redacted]
Begrotingsnummer: WBS-code: 06.3212-0100/4770000			Aanwijzing voor afhandeling Graag z.s.m. betalen! Bank 28.51.34.728, SADC NV, vermelden storting BPAO Uiterste verzenddatum
Toelichting: PS hebben in september 2009 ingestemd met het aangaan van een overeenkomst (AOK) tussen aandeelhouders van SADC (de zogenaamde SADC-III overeenkomst). Het doel hiervan is het versterken van het vermogen van SADC met € 20 mln per aandeelhouder t.b.v. het verkrijgen van grondposities in drie projecten. Het betreft een overeenkomst tussen de vier aandeelhouders die allen 25% belang hebben, dus in totaal gaat het om een kapitaalinjectie van € 80 mln voor SADC. De grondposities betreffen De President 1.2 en Badhoevedorp Zuid (beide volledig volgestort in 2010) en Amsterdam Osdorp (wordt met deze agiostaking volgestort). Daarnaast heeft GS ingestemd om tezamen met de overige aandeelhouders akkoord te gaan met het benutten van de overgebleven vrije ruimte vanuit de € 20 mln voor de financiering van de A4 Zone West (was reeds 325.000 op gestort). De AOK verplichtingen zijn hiermee voldaan.			Aantal bijlagen Afschrift: beh.ambt/archief NB. Afschrift AFD verplicht indien er financiële gevolgen (kunnen) zijn. Overig [redacted] AFD)
Aantekening portefeuillehouder/vervanger			GS-portefeuille voor: SADC (deelneming)
Akkoord voor uitvoering Provinciesecretaris Datum 24/5			De gedeputeerden Datum Paraaf Portefeuillehouder J.J.W. van Run
Aantal te tekenen brieven:	nvt		Vervanger E. Sweet Werkelijke verzenddatum

2. MID/AFD
Heroverweging SADC III
(2009-50490)

↗ heroverweging staking doent

#Het college besluit:

1. Kennis te nemen van de concept-aandeelhoudersovereenkomst inzake Schiphol Area Development Company NV (SADC) en deze op grond van art. 167 Provinciewet aan Provinciale Staten toe te zenden teneinde wensen en bedenkingen te vernemen;
2. Het voorgenomen besluit tot uitbreiding van de deelneming in SADC tot 25% van het aandelenkapitaal vast te stellen en dit op grond van art. 158 Provinciewet aan Provinciale Staten toe te zenden teneinde wensen en bedenkingen te vernemen;
3. De dekking van de financieringslasten op te nemen in de begroting 2010 en de najaarsnota 2009 nadat Provinciale Staten hebben ingestemd met de voorstellen;
4. De portefeuillehouder te machtigen een voorstel te doen voor een voordracht aan Provinciale Staten;
5. Het besluit van 19 mei 2009 m.b.t. punt 3 en 4 te herroepen en de daarbij behorende voordracht voor Provinciale Staten in te trekken (agendapunt voor FEPO van 14 september).

Overwegingen:

