

Gemeenteraad Amsterdam  
Postbus 202  
1000AE Amsterdam

Met afschrift aan:

Het college van burgemeester en wethouders  
Bestuursdienst  
Directie Juridische Zaken  
Postbus 202  
1000 AE Amsterdam

Amsterdam, 24 februari 2020

Betreft Verzoek wijziging bestemmingsplan Lutkemeerpolder

Geachte leden van de Gemeenteraad van Amsterdam, geacht College Amsterdam,

Dit is een verzoek om de bestemming van deelgebied Lutkemeerpolder 3 in het bestemmingsplan Lutkemeer Polder van 1 oktober 2002 van "Bedrijven 1", "Bedrijven 2" en "Wonen en Bedrijven" om te zetten naar "Agrarische doeleinden 1", "groenvoorziening en natuur."

Met dit verzoek tot wijziging wordt onder meer de realisatie van het voorgestelde Plan Biopolder mogelijk: een maatschappelijk breed gedragen plan voor coöperatieve biologische landbouw gericht op lokale afzet. Biopolder voorziet in behoud van landschap, lokale voedselproductie, zorgboerderij en natuurwaarden, aangevuld met stedelijke functies als educatie, recreatie. Op basis van dialoog kan worden onderzocht of en hoe stadsvoorzieningsfuncties hier op groene wijze kunnen worden ingepast.

Duidelijk is dat over de Lutkemeerpolder al het nodige te doen is geweest en dat zeer veel mensen betreuren dat dit stuk natuur, in deze tijd, wordt opgeofferd voor een bedrijventerrein waarvan de maatschappelijke noodzaak niet duidelijk is en waarvan de uitvoering steeds omgeven is geweest met een zweem van belangenverstrengeling.

Naast zwaarwegende argumenten om de bestemming voor de Lutkemeerpolder te herzien, hebben zich in de laatste maanden twee belangrijke wijzigingen voorgedaan:

#### *Samenstelling consortium*

De samenwerkingsovereenkomst met de GEM BV (GEM BV = SADC + Gemeente Amsterdam) is opgezegd. De private partij afgekocht. Wat rest is een overeenkomst met Thunnissen BV inzake een ontwikkelclaim.

Er is geen sprake meer van een gezamenlijke ontwikkeling in de Lutkemeerpolder anders dan door de Gemeente Amsterdam en SADC BV<sup>1</sup>. Hiermee is de ontwikkeling in de handen gebracht van de publieke partijen, in het bijzonder de Gemeente Amsterdam. Dit herstelt een tekortkoming uit het verleden, maar biedt ook gelegenheid om te heroverwegen of bebouwing van de polder een juist besluit

---

<sup>1</sup> Schiphol Area Development Company – bestaande uit de gemeenten Amsterdam, Haarlemmermeer, Provincie NH en Schiphol BV

is. (zie bijlage 1 voor de voormalige Samenwerkingsovereenkomst – SOK)

### *Onderbouwing noodzaak*

Bij het opstellen van het bestemmingsplan in 2002 was leidende gedachten dat een dergelijke bestemming noodzakelijk was om ruimte te geven aan de economische activiteit rondom Schiphol. Bij de herziening in 2013 is door gebrek aan belangstelling de Schiphol gebonden-eis losgelaten.

*In 2018 heeft het college wederom nieuwe vestigingscriteria vastgesteld: De focus ligt op bedrijven in groothandel/distributie, logistiek, ambacht en maakindustrie, met bijzondere kansen voor fashion en food<sup>2</sup>*

Hieruit blijkt dat er kennelijk geen duidelijkheid bestaat over de behoefte aan het nieuwe bedrijventerrein. Wij zijn ervan overtuigd dat die behoefte geheel ontbreekt. Wij lichten dat hierna verder toe.

#### 1) ***Vestigingscriteria en democratisch toezicht***

Het democratisch toezicht op de ontwikkeling van het bedrijventerrein is ondermijnd door het loslaten van de eis “Schipholgebonden activiteit”. Deze eis was in 2002 het fundament onder de bestemmingsplanwijziging van agrarisch naar functie-bedrijventerrein. Na verloop van tijd is de vestigingseis “Schipholgebonden activiteit” echter zonder publiek debat losgelaten. In het bestemmingsplan Lutkemeer 2013 worden nu geen eisen gesteld aan welke bedrijven zich in het gebied kunnen vestigen.

De eerste vraag is hoe dit loslaten van het Schipholgebondenheid-criterium zich verhoudt tot de belangenafweging die bij de vaststelling van het bestemmingsplan is gemaakt. De invulling van het terrein en het selectiebeleid van bedrijven was vanaf dat moment niet meer in handen van de lokale democratie, maar in handen van partijen met commerciële belangen. Met de aanpassing van de SOK en het verdwijnen van de winstdelingsclaim uit de overeenkomst met de GEM is deze situatie ogenschijnlijk weer verbeterd. Echter ook in het licht van de recente veranderingen blijft onze stelling dat het loslaten van het oorspronkelijke doel zonder publiek debat niet aanvaardbaar is en gepaard had moeten gaan met een nieuwe belangenafweging en democratisch debat. Dit is niet gebeurd. Ook niet in recente ontwikkelingen.

Op de tweede plaats is de noodzakelijkheid van een gewoon bedrijventerrein of distributiecentrum op deze locatie niet onderbouwd.

#### 2) ***Afweging in het kader van verstedelijkingsladder noodzakelijk***

De ligging van het bedrijventerrein rondom Schiphol is niet langer relevant (het gaat immers niet meer om Schipholgebonden bedrijven), daarmee zijn andere terreinen mogelijk ook passend. Temeer omdat het in de Lutkemeerpolder gaat om een zgn. 'Greenfield', dient hier een zorgvuldige afweging te worden gemaakt. Bij het aanpassen van de vestigingscriteria is deze afweging niet gemaakt. Er is geredeneerd vanuit economische haalbaarheid en gezocht naar mogelijkheden om de grond te kunnen ontwikkelen. Er is niet gekeken of een bedrijventerrein uitgerekend op deze plek noodzakelijk was.

Er dient daarom een belangenafweging plaats te vinden in het kader van de verstedelijkingsladder. De keuze om op vruchtbare grond 'Food en Fashion' distributiebedrijven te vestigen moet doordacht worden en dient onderworpen te zijn aan democratische besluitvorming en publiek debat. Het is belangrijk dat op een creatieve manier over distributiecentra, verdichting en vergroting van efficiëntie van bestaande terreinen zoals die in Westpoort wordt nagedacht. Dit is ook een belangrijke beleidstoets. Zo moet conform de Ladder Duurzame Verstedelijking de ontwikkeling van een bedrijventerrein buiten bestaand stedelijk gebied (volgens artikel 3.1.6 lid 2 Bro) worden gemotiveerd waarom binnen bestaand

2 Uit beantwoording motie Geenen/Nuyens kenmerk 2018-9620 (bijlage 3)

stedelijk gebied niet in die behoefte kan worden voorzien. Daarbij spelen de beschikbaarheid en geschiktheid van locaties binnen bestaand stedelijk gebied een rol.

<https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/gebiedsontwikkeling/ladder-duurzame/handreiking-ladder/kernbegrippen/#hf617648f-c7f3-48e2-9ce6-891790eb7609>

### 3) *Gebied is ecologisch belangrijk*

Er wordt in het huidige bestemmingsplan onvoldoende aandacht besteed aan het ecologisch belang van dit gebied en de landschappelijke waarde van de polder. Er is geen aandacht voor de waarde van het deelgebied in het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen PHES), en de Groene As (een provinciaal beschermd gebied) en de mogelijkheid dat de ontwikkeling van het gebied het aanpalende deel van de NNN, schade toe zal brengen. Dit terwijl de gemeente Amsterdam er niet in slaagt haar doelstellingen m.b.t. het NNN en de verbingszone De Groene As in voldoende mate te realiseren.

*“Ons streven is het NNN in 2027 af te ronden. Hoewel wij sinds de decentralisatie van het natuurbeleid slagen in onze ambitie om jaarlijks gemiddeld 250 hectare nieuw NNN te realiseren, zal dit niet voldoende zijn om de restantopgave in de komende negen jaar te realiseren. Dat betekent dat het tempo omhoog zal moeten.”<sup>3</sup>*

Een en ander wordt bevestigd in de structuurvisie Noord-Holland 2040: *“Verder behoort het bestemmingsplan Lutkemeerpolder voor een deel tot de Hoofdgroenstructuur Amsterdam. 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 PEHS 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.”<sup>4</sup>*

De reden om de afweging van de belangen tussen het ontwikkelen van het bedrijventerrein en natuur en andere belangen opnieuw te maken heeft ook een juridische basis:

#### *Artikel 19 Natuurnetwerk Nederland en natuurverbindingen*

- *Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt regels in het belang van de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van de gebieden. Bij het stellen van deze regels moeten de wezenlijke kenmerken en waarden van de gebieden in acht worden genomen.*
- *Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid maakt geen nieuwe activiteiten mogelijk die per saldo leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een vermindering van de oppervlakte van het natuurnetwerk Nederland of de natuurverbindingen, of van de samenhang tussen die gebieden.*
- *In afwijking van het derde lid kan een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid nieuwe activiteiten mogelijk maken, indien:*

*a er sprake is van een groot openbaar belang;*

*b er geen reële alternatieven zijn, en;*

<sup>3</sup> (Bron: Programma Natuurontwikkeling 2019-2023, Vastgesteld door Provinciale Staten van Noord- Holland op 19 november 2018, p 9)

<sup>4</sup> Bron: structuurvisie Noord-Holland 2040

*c de negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden, oppervlakte en samenhang worden beperkt en de overblijvende effecten gelijkwaardig worden gecompenseerd.*

*In de toelichting staat hierover: Volgens de toelichting bij het Barro kunnen bijvoorbeeld de volgende ruimtelijke initiatieven significante gevolgen hebben voor de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied:*

- *aanleg van nieuwe en uitbreiding van bestaande woningbouw, bedrijven en andere opstallen;*
- *(uitbreiding van agrarische bedrijven is in sommige gevallen wel mogelijk indien dat noodzakelijk is voor de natuurbeheerfunctie van het bedrijf);*
- *aanleg van nieuwe infrastructuur of uitbreiding van bestaande infrastructuur;*
- *vestiging van nieuwe en uitbreiding van bestaande intensieve veehouderijbedrijven en glastuinbouwbedrijven;*
- *nieuwe voorzieningen voor en omvangrijke uitbreiding van permanente verblijfsrecreatie (waaronder bungalowparken), 'leisurecentra' en attractieparken;*
- *ontgrondingen ten behoeve van oppervlaktedelfstofwinning;*
- *aanleg en bouw van afvalstort;*
- *bouw of uitbreiding van drijvende objecten;*
- *opstelling van windturbines.*

*Uit: Provinciale Verordening Ruimte 2019*

Gezien het hierboven gestelde en de nieuwe inzichten over klimaatverandering, biodiversiteit en landbouwtransitie tezamen met het loslaten van de vestigingseisen, is met name niet voldoende aannemelijk gemaakt dat er wordt voldaan wordt aan het eerste criterium van artikel 19 lid 4. Het belang van natuur en ecologische buffers weegt bovendien anno 2019 maatschappelijk zwaarder dan in 2002 of zelfs dan in 2013. De inzichten over hoe de belangenafweging dient te worden gemaakt zijn veranderd. In onderwerpen als klimaatverandering, het belang van duurzame lokale voedselvoorziening en het belang van een sterke Groene As voor de bescherming van natuurwaarden nabij de stad is nu meer inzicht. Het Klimaatakkoord van Parijs en de uitspraak van het Hof over de Urgenda-zaak, waaruit voor de overheid een verplichting voortvloeit om CO<sub>2</sub>- emissie zoveel mogelijk te beperken, hebben de bakens verzet. Het aanleggen van een bedrijventerrein draagt niet aan bij aan het realiseren van de doelstelling.

Hetzelfde kan worden opgemerkt met betrekking tot het Deltaplan Biodiversiteit, het Natuurnetwerk Nederland en het probleem van de sterke achteruitgang van de biodiversiteit in Nederland. Er is een noodzaak om het anders aan te pakken en juist initiatieven zoals de Plan Biopolder zijn belangrijke voorbeelden van hoe het anders kan. Daar komt bij dat dit de laatste beteelbare grond (kleigrond) van betekenis is binnen de gemeente Amsterdam. Om haar beleid en voornemens rondom stadslandbouw en lokale voedselvoorziening te concretiseren is dit gebied in haar huidige vorm broodnodig. Daar bovenop adviseert ook het College van Rijksadviseurs alleen in grote uitzondering bedrijventerreinen te bouwen in groengebieden.

#### **4) *MER-rapportage vereist in het kader van redelijke belangenafweging***

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan in 2002 en 2013 zijn niet de juiste toetsen uitgevoerd op grond waarvan nu zorgvuldige besluitvorming kan plaatsvinden. Er is bijvoorbeeld nooit een MER-rapportage gemaakt en het verkeersonderzoek dient opnieuw te worden uitgevoerd gezien de gewijzigde situatie en invulling. De Gemeente heeft in 2002 tot aan de Raad van State heeft geprocedeerd tegen de eis dat er een milieueffectrapportage nodig zou zijn. De Raad van State heeft bij uitspraak van 30 juli

2003 weliswaar de gemeente in het gelijk gesteld, maar in het kader van de redelijke belangenafweging is het toch zeer zorgelijk dat er geen MER is of wordt uitgevoerd. Met de kennis van vandaag en gezien het unieke karakter van de polder is dit in strijd met de eisen van zorgvuldige beleidsvoorbereiding. In de Lutkemeerpolder staat een bijzonder voorbeeld van 25 jaar biologisch landgebruik. En een unieke grondsoort voor Amsterdam met bijbehorende flora en fauna. Een en ander ook na te zien op [waarnemingen.nl/lutkemeerpolder](http://waarnemingen.nl/lutkemeerpolder). De polder speelt een belangrijker rol in natuurlijke corridor, beleving (nationale wandelroute Noord Hollandpad, en verblijf- en fourageplek voor vele insecten, vogels en andere dieren. Deze vragen om bescherming. Juist ook in het licht van de grote recente wijzigingen in de plannen voor de invulling van het terrein en twijfels met betrekking tot de noodzaak van de ontwikkeling van distributiecentra in groene gebieden is het noodzakelijk om nu een volledige 'ex nunc' toetsing te doen aan alle waarborgen uit de Wet Natuurbescherming, de MER-rapportage en de verstedelijkingsladder.

## 5) Gebied is cultuurhistorisch en landschappelijk belangrijk

Uit een recent opgesteld rapport 'Cultuurhistorische waardestelling Lutkemeerpolder' blijkt dat het gebied op zichzelf een historische waarde heeft en in context met de aanwezige historische bebouwing nog meer. Daarnaast pleit Bond Heemschut, maar ook het College van Rijksadviseurs voor maatregelen die verrommeling van het landschap tegengaan.

Het historisch kavelpatroon, de context van het Amsterdams Uitbreidingsplan (AUP) en de nieuwe inzichten m.b.t. behoud van groene landschappen zijn factoren die in Plan Biopolder zijn verwerkt. Daarmee beantwoordt zij, meer dan de bestemming 'bedrijventerrein' aan meerdere maatschappelijke belangen. Dit dient bij de herzieningsaanvraag bestemmingsplan meegewogen te worden.

## Conclusie

Naar onze mening zouden bovenstaande argumenten van doorslaggevend belang moeten zijn voor een gemeentebestuur, dat het belang van natuur en milieu hoog in het vaandel heeft staan. In het collegeakkoord schrijven de wethouders het zelf:

*“Wij zijn de eerste generatie die de gevolgen van klimaatverandering merkt en de laatste generatie die er wat aan kan doen. Als we willen dat Amsterdam bij haar achthonderdste verjaardag nog altijd in blakende gezondheid verkeert, moeten we nu stevige keuzes durven maken”.*

Een stevigere keuze dan de Lutkemeerpolder behouden is er niet.

Het verzoek is om de ecologische, landschappelijke, en maatschappelijke waarden van de Lutkemeer opnieuw te wegen en te laten prevaleren boven de belangen die zijn gemoeid bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Het is nog niet te laat om een andere beslissing te nemen.

Plan Biopolder is het voorgestelde alternatief (Zie bijlage 4). Het geeft een andere visie op de Lutkemeerpolder. De kernwaarden zijn ecologie, biodiversiteit en klimaatadaptatie. De grond wordt gebruikt waar zij voor bedoeld is: duurzame (biologische) voedselproductie met behoud van het historische landschap. Ruimte voor vernieuwing in de voedselketen, lokale productie en verwerking die CO2 neutraal in de stad gedistribueerd wordt. Dit alles open voor publiek ten behoeve van educatie, recreatie en dagbesteding (zorg).

Plan Biopolder kent niet alleen een breed maatschappelijk draagvlak, maar heeft ook de steun van maatschappelijk kapitaal: fondsen en sociaal investeerders die de realisatie mede mogelijk willen maken. Als onderdeel van de besluitvorming is een reële kosten en batenanalyse op zijn plaats dat inzicht geeft in de waarde die Plan Biopolder toe kan voegen aan de stad.

In afwachting van uw reactie,

Namens Stichting Behoud Lutkemeer.



Mevr. mr J. Monster