

REPORTAGE

# Voedselpark of bedrijventerrein Van wie is de grond?



**De Lutkemeerpolder** Als het aan de lokale overheid ligt, komt hier een 'Business Park'.



De verdozing van Nederland roept steeds meer weerstand op, maar lijkt moeilijk te stoppen. Zoals in de Amsterdamse Lutkemeerpolder, waar het groene en linkse gemeentebestuur de voorkeur geeft aan nieuwe bedrijfshallen boven een natuurrijk voedsellandschap. Wie is er eigenlijk de baas bij het verdelen van de schaarse grond? Over speculatie, corruptie en intimidatie. 'Moet jij me nu ook nog eens de stront in duwen!'

**Tekst** Michiel Bussink  
**Fotografie** Jochem van Grunsven

Vlak na de hectiek van de McDrive aan de rand van de Amsterdamse wijk Osdorp volgt een bevreemdend overgangsgebied met een rijtje gloednieuwe, unheimische bedrijfshallen waar geen mens te bekennen is. Dan ineens ontvouwt zich de Lutkemeerpolder met grazende ganzen, rennende hazen en een uitgestrekte wolkenlucht, aan de horizon begrensd door de A5. Om de paar minuten komt er een KLM-vliegtuig over dat de landing richting Schiphol inzet. Uit het eerste pand van de lintbebouwing langs de Lutkemeerweg klinkt het kakofonische hondengeblaf van Dierenhotel Pocahontas. Even verderop staat iemand op een akker omzoomd met bloeiende vlieren te schoffelen tussen rijtjes jonge sla- en bietenplantjes. Pal daar achter zijn graafmachines in de weer om een weg aan te leggen voor de aanstaande bedrijfshallen van Business Park Amsterdam Osdorp. Niet zomaar een weg, maar een 'circulaire' weg. Althans, volgens de projectontwikkelaar, Schiphol Area Development Company (SADC), want aangelegd

met 'gebiedseigen grond en zand'. 'Een lachwekkende vorm van greenwashing' volgens Alies Fernhout. Zij woont hier in de buurt en is kartrekker van de actiegroep die zich inzet voor het behoud van de 43 hectare grote Lutkemeerpolder. Om te huilen is het, vindt ze, dat hier het allerlaatste stukje landbouwgrond van Amsterdam, waar al een kleine dertig jaar biologisch wordt geboerd, wordt weggebuldoerd voor de zoveelste bedrijfshal. 'Terwijl ons alternatieve plan voor een natuurrijk voedselpark met steun van allerlei maatschappelijke organisaties en duizenden Amsterdammers, zo mooi is. Ik zou zo graag zien dat het gemeentebestuur daar eindelijk eens met ons over in gesprek gaat.'

**64 nieuwe distributiecentra**

Op veel plekken in Nederland zijn de afgelopen decennia weilanden en akkers verdwenen om plaats te maken voor bedrijfshallen, zoals nu in de Lutkemeerpolder staat te gebeuren. 27,5 miljoen vierkante meter 'logistiek vastgoed' is er de

afgelopen vijftien jaar bijgekomen, berekenden onderzoeksjournalisten van collectief Investico. Variërend van kleine opslagloodsen tot reusachtige megahallen. Die bouwwoede stuit op zorgen en verzet. Van bewoners, maar ook van adviesorganen zoals het College van Rijksadviseurs en het Planbureau voor de Leefomgeving. Die waarschuwen de afgelopen jaren herhaaldelijk tegen de verrommeling en 'verdozing' van het Nederlandse landschap en vinden daarmee geleidelijk meer gehoor in de politiek. De plannen voor het datacentrum van Meta in Zeewolde riepen bijvoorbeeld landsbrede verontwaardiging op en verdwijnen steeds dieper in de ijskast. De Provincie Noord-Brabant introduceerde onlangs extra regels om te voorkomen dat er nog meer weilanden volgebouwd worden met grijze distributiecentra. En de Tweede Kamer nam eind vorig jaar met overgrote meerderheid (alleen de VVD stemde tegen) een motie aan waarin het kabinet wordt opgeroepen de verdozing



**Verdozing** Wordt dit stukje biologische landbouwgrond straks weggebuldoerd voor de zoveelste bedrijfshal?



van het landschap tegen te gaan, ‘omdat de maatschappelijke waarde ervan kan worden betwist’. In plaats daarvan moeten volgens de Tweede Kamer natuur, landschap en woningbouw voorrang krijgen.

Toch zitten er tot aan het einde van 2023 nog zeker 64 nieuwe distributiecentra van gemiddeld zo’n 48.000 vierkante meter in het vat. Hoe kan dat? Als de Nederlandse politiek het maatschappelijk nut van meer bedrijfshallen betwijfelt, maar het toch niet lukt om de opmars te stuiten, wie heeft het dan voor het zeggen in het landschap? Dat is de vraag. In de Amsterdamse Lutke-meerpolder en overal in Nederland waar wordt gestreden om de grond.

### Klimaatvriendelijk

Trijntje Hoogendam leeft van de grond van de Lutke-meerpolder, net als haar vader en opa. ‘Ik ben hier opgegroeid tussen de paarden, koeien, kippen, graanvelden en aardappelakkers.’ Sinds 1996 bestiert ze aan de Lutke-meerweg biologische boerderij De Boterbloem. Achter de kratten met groenten vertelt ze in haar boerderijwinkel over de strijd om de grond. Na de drooglegging van de polder was Hoogendams grootvader hier begin twintigste eeuw de tweede eigenaar van de grond. Haar vader zette de boerderij voort. Om de erfenis onder zijn zes kinderen te kunnen verdelen, besloot hij de grond te verkopen aan de gemeente Amsterdam, maar hij en zijn kinderen mochten er blijven boeren zolang de grond agrarische bestemming hield. Die bestemming veranderde in 2002, al zegde de gemeente uiteindelijk pas in 2017 de pacht van De Boterbloem op. Hoogendam weigerde zich daarbij neer te leggen. Ze vindt het onverteerbaar dat vruchtbare biologische landbouwgrond waar voor de lokale markt wordt geproduceerd moet wijken voor bedrijfshallen voor tijdelijke opslag van spullen die ‘klimaatvriendelijk over de aardbol worden gesleept’.

### Corrupte deal

Over de verwickelingen rond de Lutke-meerpoldergrond van de afgelopen twintig jaar valt een boek te schrijven, met in de hoofdrol

‘publiek-private’ samenwerkingsverbanden. Het land naast dat van De Boterbloem werd gekocht door een projectontwikkelaar die het met miljoenenwinst doorverkocht aan de gemeente Amsterdam, waarbij de projectontwikkelaar wel het recht hield om een deel van de grond te bebouwen. Eigenaar van de grond in de polder is inmiddels de Gemeenschappelijke Exploitatie Maatschappij Lutke-meer Beheer b.v., voor de helft in het bezit van de gemeente Amsterdam en voor de andere helft van de Schiphol Area Development Company (SADC). Dit consortium, waarvan Schiphol, de gemeenten Amsterdam en Haarlemmermeer en de provincie Noord-Holland de aandeelhouders zijn, moet zorgen voor bedrijven in de polder. Maar de belangstelling voor nieuwe bedrijfshallen viel tegen, waarna in 2013 de eis van ‘Schipholgebonden bedrijvigheid’ uit het bestemmingsplan werd geschrapt.

Later oordeelde de rechtbank dat er bij de grondtransacties in de Lutke-meerpolder corruptie in het spel was door de Noord-Hollands gedeputeerde VVD’er Ton Hooijmaijers. Deze vastgoedondernemer, ook ex-gemeenteraadslid en ex-wethouder van Amsterdam, ging in 2017 voor twee jaar en vier maanden de cel in wegens omkoping, witwassen en valsheid in geschrifte.

Het lot van de Lutke-meerpolder werd dus bezegeld door een corrupte deal. Voldoende reden om het besluit voor het volbouwen van de polder te herzien, vinden de maatschappelijke organisaties die de Lutke-meerpolder groen willen houden. Maar het Amsterdamse gemeentebestuur is bang voor miljoenenclaims als het bedrijventerrein niet doorgaat. Wel heeft het vorige college De Boterbloem beloofd drie hectare grond te mogen blijven gebruiken. ‘Veel te weinig om mijn bedrijf met akkerbouw te kunnen voortzetten,’ volgens Trijntje Hoogendam. ‘Heel pijnlijk dat de vruchtbare grond die mijn opa, mijn vader en ikzelf al meer dan honderd jaar bewerken, nu grotendeels bedrijventerrein wordt.’

Maar zolang er mensen zijn die dat proberen tegen te houden, blijft ze geloven dat behoud van de polder mogelijk is. En die mensen zijn er: de afgelopen jaren is er een

## In theorie worden uiteenlopende belangen tegen elkaar afgewogen. Maar in de praktijk drukken economische en private belangen een veel zwaarder stempel.

hele stoet aan kleine en grote acties gevoerd, zijn honderden brieven geschreven, rapporten gemaakt en manifestaties gehouden.

### Alternatief voor bedrijfshallen

Een van die mensen is Hoogendams buurvrouw Alies Fernhout, die op de Lutke-meerse grond bijzondere biologische planten kweekt voor haar hoveniersbedrijf. Ze reed al eens op een trekker naar de Stopera in de stad, gesteund door actievoerders met spandoeken en hooivorken om te pleiten voor het behoud van De Boterbloem. Klimaatactievoerders van Extinction Rebellion wierpen blokkades op toen de eerste graafmachines arriveerden en toen vorig jaar per ongeluk naar buiten kwam dat Albert Heijn er het eerste distributiecentrum wilde bouwen, lijmden een anonieme actiegroep de deuren van de achttien Amsterdamse AH-vestigingen dicht. Waarna Ahold het plan voor het distributiecentrum introk. ‘Het zou me niet verbazen als die acties van invloed zijn geweest,’ zegt Fernhout. ‘Albert Heijn profileert zich nogal met duurzaamheid, dan helpt het niet als je een groot deel van de stad tegen je hebt.’

Vorig voorjaar presenteerde een brede coalitie een alternatief voor de bedrijfshallen in de Lutke-meer: Voedselpark Amsterdam, een natuurrijk landschap met kleinschalige land- en tuinbouwprojecten die de stad van voedsel voorzien. Een eigentijdse voortzetting van De Boterbloem in coöperatieve vorm, met wandelpaden, een natuurspeeltuin en nieuwe bedrijfstakken zoals biologische fruitteelt. Het initiatief wordt gesteund door vijfduizend Amsterdammers, die geld hebben ingelegd om de grond terug te kopen van SADC. De landelijke coöperatie Land van Ons wil helpen het restant van het benodigde geldbedrag binnen te halen. Te laat, volgens het Amsterdamse gemeentebestuur, dat de eerste vergunning voor een bedrijfshal heeft afgegeven.

### Twitterstorm

‘Waarom delft bij stadsontwikkeling het groen zo vaak het onderspit?’ Die vraag kreeg hoogleraar Arnold van der Valk regelmatig van zijn Wageningse studenten land-

gebruiksplanning. Toen hij in 2017 tegen zijn pensionering aanzat, besloot hij die vraag te behandelen in zijn afscheidscollege. Voor inspiratie fietste hij wat rond in zijn woonplaats Amsterdam en kwam in de Lutke-meerpolder terecht. ‘Ik kon mijn ogen niet geloven: zomaar een korenveld aan de rand van Amsterdam,’ vertelt Van der Valk. ‘Wat mooi, daar moeten we zuinig op zijn!’ zei hij tegen wat passanten. Die wisten hem te vertellen dat de polder op de nominatie stond om te worden volgebouwd met bedrijfshallen. ‘Dat kan echt niet, dacht ik meteen, en ook: dit wordt de casus voor mijn afscheidscollege.’

Van der Valk verdiepte zich in de geschiedenis van het gebied en maakte in samenspraak met collega-wetenschappers zijn afscheidsrede in de vorm van een online filmpje, dat vervolgens dankbaar in colleges planologie werd gebruikt.

In theorie worden bij ruimtelijke plannen uiteenlopende belangen zoals groen, wonen en werken, evenwichtig tegen elkaar afgewogen, legt Van der Valk in het filmpje uit. Maar in de praktijk drukken financieel-economische en private belangen een veel zwaarder stempel op de inrichting van het landschap, onder andere als gevolg van grondspeculatie.

Na zo’n half jaar bleek het college plotse-ling door de Universiteit Wageningen van het internet gehaald, ‘omdat het niet voldeed aan de kwaliteitscriteria,’ zo beschreef NRC. Van der Valk belde boos de rector van de Wageningen Universiteit die hem vertelde dat SADC had gedreigd met juridische stappen als het filmpje niet van het internet zou worden gehaald: ze hadden moeite met de woorden ‘corruptie’ en ‘grondspeculatie’ waarmee Van der Valk de bouwplannen in de Lutke-meerpolder in verband bracht. Er brak een twitterstorm los waarin de Universiteit werd beschuldigd van censuur. Uiteindelijk bood de Wageningse rector Van der Valk zijn excuses aan, en het filmpje kwam opnieuw online. ‘Toen heeft ex-gedeputeerde Hooijmaijers zelf me vanuit de gevangenis nog gebeld en zei: “Moet jij me nu ook nog eens de stront in duwen!” Ik vond dat niet prettig, best intimiderend.’



**Commercieel belang** Het Amsterdamse college houdt vast aan een  
bedrijvenpark, alleen omdat daartoe in het verleden is besloten.

**GroenLinksraadslid Jenneke Pijpers wijst op afspraken die de gemeente moet nakomen. 'Daar kunnen we niet van af zonder grote financiële gevolgen.'**

#### Een regen van zaadbommetjes

In de stromende regen rennen Amsterdamse gemeenteraadsleden over houtsnipperpaden tussen bloeiende tuinbonen een tunnelkas in waar tomatenplanten een kruidige geur verspreiden. 'Binnenkort gaat het nog lekkerder ruiken als we er basilicum tussen planten,' vertelt tuinder Ann Doherty van Pluk@Boterbloem. Met een zelfpluktuin waar 75 Amsterdamse gezinnen wekelijks hun groenten oogsten wordt hier op de resterende grond van De Boterbloem alvast een begin gemaakt met Voedselpark Amsterdam. Twintig meter verderop zijn graafmachines in de weer ter voorbereiding van de komst van de eerste bedrijfshal. Alies Fernhout van Voedselpark Amsterdam verheft haar stem om zich boven het geraas van de regen op de kas verstaanbaar te maken voor de aanwezige raadsleden. Die zijn hier door de actievoerders en sympathiserende organisaties uitgenodigd om hen bij te praten over de laatste stand van zaken rond de strijd voor het behoud van de polder. De raadsleden zijn vrijwel allemaal van de oppositiepartijen, alleen raadslid Jenneke van Pijpen vertegenwoordigt coalitiepartij GroenLinks, die samen met de PvdA en D66 het Amsterdamse college vormt. Daarmee begeeft ze zich in het hol van de leeuw: het was haar partijgenoot wethouder Van Doorninck die het afgelopen college vol bleef houden dat een bedrijventerrein in de Lutkemeerpolder onvermijdelijk is en Voedselpark Amsterdam daarom niet haalbaar. 'We kunnen hier zoiets moois neerzetten,' zegt Fernhout. 'Gesteund door vele Amsterdammers, terwijl er hier nooit een demonstratie is geweest van mensen die hier een distributiecentrum willen. Maar telkens lopen we tegen een muur aan. "Het kan niet," zegt de wethouder. Ik zou het mooi vinden als die zou zeggen: laten we kijken wat wel kan.'

GroenLinksraadslid Jenneke Pijpers wijst op de afspraken met SADC die de gemeente moet nakomen. 'Daar kunnen we niet van af zonder grote financiële gevolgen.' Ze moet bekennen dat ze ook niet weet hoe groot die zijn. 'Maar ik ben er ook voor de zorg. Stel dat het twintig miljoen kost om van de financiële claims af te komen, daar-

mee kan ik ook de wachtlijsten in de zorg terugdringen. Jullie verwijten ons gebrek aan politieke moed. Maar je kunt ook zeggen dat er politieke moed voor nodig is om vast te houden aan het bedrijventerrein en dat het Voedselpark er dus niet komt.'

Bij1-raadslid Vreer Verkerke reageert verontwaardigd: 'Nee! Het is geen teken van politieke moed als je kiest voor het dienen van de status quo!'

'Stop om te beginnen eens met graven,' zegt Natasha Hulst, die als bestuurslid en medeoprichtster van de Stichting Grond van Bestaan het nieuwe eigendomsmodel voor Voedselpark Amsterdam heeft uitgedacht.

Na afloop van de bijpraatsessie in de kas blijken de graafmachines achter de tunnelkas inderdaad gestopt. Maar slechts vanwege het voor de wegwerkers aangebroken weekend. Met een mengeling van frustratie en strijdlust lopen de sympathisanten van Voedselpark Amsterdam naar een zandberg achter De Boterbloem. Er worden kleibommetjes gevuld met bloemenzaad uitgedeeld. 'Eén, twee, drie,' klinkt het en onder een inktzwarte wolkenhemel vliegt een regen van zaadbommetjes over de poldersloot om neer te ploffen in de voormalige landbouwgrond van het geplande Businesspark.

#### Alsof het er toch gaat komen

Het dit voorjaar aangetreden Amsterdamse college van PvdA, GroenLinks en D66 wil volgens het coalitieakkoord 'het groen in de bestaande stad beschermen en behouden'. Het zet in op 'gezond en duurzaam voedsel', door 'nieuwe vormen van samenwerking in groencoöperaties' en 'voedselcoöperaties waardoor bewoners verse en betaalbare seizoensproducten van boeren uit de regio kunnen kopen en we natuurlijke kringlopen kort houden.' Dat klinkt alsof Voedselpark Amsterdam er toch gaat komen. Maar een woordvoerder van het college ontkent dat. 'Het bedrijventerrein in de Lutkemeerpolder is nodig voor het functioneren van een groeiende stad. De raad heeft hiertoe twintig jaar geleden besloten en meermaals bevestigd dat deze ontwikkeling moet worden voortgezet.' De nieuwe GroenLinkse wethouder voor voedselbeleid Zita Pels wil geen nadere vra-

gen beantwoorden omdat ze nog onvoldoende is ingewerkt. De directie van SADC verwijst naar besluiten van de Amsterdamse gemeenteraad.

#### Voor tenminste zeven generaties

'We móeten iets met de grond doen,' concludeerde Natasha Hulst, onderzoeker van het Schumacher Center for a New Economics. 'Al die transities waar we aan werken – in de energie, de landbouw, woningbouw – zijn onmogelijk als de grond te duur is: dan blijft duurzaamheid luchtflitseriej.' Hulst pleit er daarom voor om grond onder te brengen in zogeheten 'commons', algemeen goed. 'De overheid zou voor het gemeenschappelijke belang moeten staan en natuurlijke hulpbronnen moeten beschermen. Maar die is in plaats daarvan heel erg dicht tegen kapitaalcrachtige marktpartijen aangekropen en handelt daardoor vooral in hún belang.' Het Amsterdamse SADC, waarin de gemeente Amsterdam zichzelf heeft vastgeklonken aan het commerciële belang van Schiphol, is daar volgens haar een uitgelezen voorbeeld van.

In de commons organiseren burgers zich los van overheid en markt, in een derde domein dat ook wel het 'civiele' of 'maatschappelijke middenveld' wordt genoemd. Nederland kent een lange traditie van commons, zoals gemeenschappelijk beheerde weiden, die in de afgelopen anderhalve eeuw allemaal werden geprivatiseerd. Vanuit de liberale gedachte dat de gemeenschap het meest gebaat is bij privébezitters die hun eigenbelang najagen. De Amerikaanse econome Elinor Ostrom, die in 2009 als eerste vrouw de Nobelprijs voor de economie kreeg voor haar onderzoek naar commons, toonde aan dat juist kleine lokale gemeenschappen waarin financiële kortetermijnbelangen niet leidend zijn, natuurlijke hulpbronnen het beste beheren. Als voorbeeld noemde ze Zwitserse alpenboeren die al eeuwenlang gezamenlijke weilanden beheren. Natasha Hulst brengt commons in de praktijk door grond uit het financiële systeem te halen en vervolgens 'voor tenminste zeven generaties' onder te brengen in de juridische kluis van Stichting Grond van Bestaan. De grond kan dan niet meer ver-

handeld worden en is vanwege de lage pachtprijs veel makkelijker verantwoord te beren door lokale gebruikers. Een voorbeeld is studie- en ontmoetingsplek Het Veerhuis in het Betuwse Varik, waarvan de grond 'voor eeuwig' is ondergebracht bij Stichting Grond van bestaan. Zoiets wil de stichting nu ook met Voedselpark Amsterdam gaan doen, samen met coöperatie Land van Ons, dat agrarische grond opkoopt voor natuurlijke landbouw.

#### Grond is een heilig huisje

Emeritus hoogleraar Arnold van der Valk is te spreken over het idee van de commons. Maar er moet volgens hem nog heel wat water door de Rijn stromen wil er in Nederland op grote schaal grond uit het financiële systeem worden gehaald om het gemeenschappelijk te gaan beheren. 'Grond is in Nederland een heilig huisje, er zijn kabinetten over gevallen.' Hij doelt op het kabinet Den Uyl, dat in 1977 viel over de grondpolitiek, die een einde moest maken aan grondspeculatie. En niet alleen de grondpolitiek sneuvelde met het legendarische kabinet Den Uyl, de hele landelijke ruimtelijke ordening werd vanaf het derde kabinet Balkenende afgeschaft en overgelaten aan provincies en de markt. 'Met bloedend hart heb ik gezien dat de hele ruimtelijke ordening in Nederland is afgebroken,' zegt Van der Valk. Inmiddels erkent minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening Hugo de Jonge dat dat tot verdozing en verrommeling van het landschap leidt. Hij werkt aan een Nationale Omgevingsvisie om daar wat tegen doen, maar concrete maatregelen heeft hij tot nu toe niet in petto.

In de tussentijd hoeven gemeentes niet stil te zitten. Van der Valk ergert zich eraan dat het Amsterdamse college vasthoudt aan een bedrijvenpark, alleen omdat daartoe in het verleden is besloten. 'De politiek moet zo vaak besluiten van oude bestuurders terugdraaien. Maar het Amsterdamse gemeentebestuur is te schijterig om op zijn schreden terug te keren. Als de Lutkemeerpolder wordt volgebouwd met bedrijfshallen is dat een aanfluiting voor Amsterdam en de publieke taak van de overheid.' ■

**'Al die transities waar we aan werken – in de energie, de landbouw, woningbouw – zijn onmogelijk als de grond te duur is: dan blijft duurzaamheid luchtflitseriej.'**