Verwerking vragen Van Doornick en Kock motie Boterbloem

Van: [redacted] gemeente Amsterdam, [redacted]@amsterdam.nl, 06-[redacted]

23 oktober 2018

wethouder	*Vraag/opmerking*	*antwoord*	*verwerking*
Van Doorninck	Zoals ik de tekst lees is het aantal ha het maximaal haalbare omdat de te verwerven (dan wel te onteigenen) gronden niet van Amsterdam worden? In het gesprek met directeur G&O hadden we het over een groter stuk, dus graag hier helderheid over	De directeur van G&O heeft het projectteam van de gemeente Amsterdam verzocht te onderzoeken of en hoe het terrein ten oosten van de Boterbloem kan worden toegevoegd aan het uitgeefbaar terrein. De conclusie is dat dit op dit moment niet mogelijk is. Zie onderstaand (zoals opgenomen in de map wethouder) Het terrein is niet toegevoegd aan het voorkeursscenario omdat dit terrein geen eigendom is van de GEM Lutkemeer B.V. maar onderdeel vormt van een groter perceel van een particuliere eigenaar. De gemeente Amsterdam probeert het perceel (zie bijlage 8) momenteel minnelijk te verwerven ten behoeve van de functie bedrijf. Indien de gemeente Amsterdam dit perceel niet minnelijk kan verwerven zal het worden onteigend, conform de afspraak zoals gemaakt in de Samenwerkingsovereenkomst Lutkemeer Deelgebied 3. Indien er een perceel wordt onteigend voor de functie bedrijf kan het vervolgens niet worden gewijzigd naar de bestemming landbouw, maar moet het ook voor de functie bedrijf worden gebruikt. Indien de gemeente Amsterdam de grond minnelijk heeft verworven zouden wij het ook beschikbaar kunnen stellen aan de Boterbloem. Dit is echter wel in strijd met de afspraak zoals gemaakt in de samenwerkingsovereenkomst en	Wordt opgenomen in annotatie

		hierover zouden dan aanvullende afspraken gemaakt moeten worden met de samenwerkingspartners. Voor de verwerving van de grond is reeds op basis van de functie bedrijf een bod gedaan. Indien de gemeente een deel van dit perceel toch wil behouden voor akkerbouw dan kan zij ook besluiten dit niet te verwerven. In dit geval is het echter niet waarschijnlijk dat het beschikbaar wordt gesteld aan de Boterbloem. Dit is eveneens in strijd met de afspraken zoals gemaakt in de samenwerkingsovereenkomst.	
Van Doorninck	De tekst van de flap is er geschreven vanuit SADC, maar de motie gaat over de Boterbloem. Iets minder uitgebreide en meer toegespitste tekst over SADC zou beter zijn. Daarbij ingaan op: - wat wordt precies bedoeld met een circulair bedrijventerrein - belang van landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein	We hebben het niet meer over een circulair bedrijventerrein maar over het bedrijventerrein dat wordt ontwikkeld obv circulaire principes. Dit is in de tekst opgenomen. Goede landschappelijke inpassing is aangepast in de voordrachten en in de brief.	In voordracht B&W, voordracht Commissie, en brief aan de raad.
Van Doorninck	[redacted]	[redacted]	Wordt opgenomen in annotatie

		[redacted]	
Van Doorninck	Er wordt aangegeven dat zelfs als de Meetin niet doorgaat, de Lutkermeer III nu klaar gemaakt moet worden voor bebouwing. Dit lijkt in te gaan tegen de afspraak dat Lutkermeer III pas wordt bebouwd als huidig terrein volledig is uitgegeven. Hoe zeker is de zaak van het bedrijf dat 5 ha nodig heeft? In de afgelopen maanden heb ik daar verschillende berichten over gekregen (over de snelheid en over welk bedrijf het zou zijn) Ik maak me grote zorgen over het klaar maken van een terrein (en dus de akkerbouw onmogelijk maken) waarbij vervolgens het terrein nog een tijd leeg blijft. Of, misschien nog erger om het maar snel vol te krijgen, lagere eisen worden gesteld aan de bedrijven op het gebied van landschappelijke inpasbaarheid, openheid van het terrein, duurzaamheid etc.	De afspraak is niet dat pas gestart wordt als bpao fase 1 volledig is uitgegeven. We kijken naar de kwantiteit en kwaliteit van de kavels die nog beschikbaar zijn en gaan dus de voorbereidingen van fase 2 starten voordat alles is uitgegeven. Er wordt nu een definitieve reserveringsovereenkomst opgesteld voor uitgifte aan [redacted] voor 5,5 ha. Dit is de partij die in beeld is voor deze plek. Er heeft zich nooit een andere partij aangediend. Ze willen de grond geleverd hebben in Q3 2020. Een aantal maanden geleden was de ambitie nog 2019, maar [redacted] heeft ervoor gekozen dat ze op BPAO fase 2 het meest [redacted] willen neerzetten en hier hebben ze ook ontwikkeltijd voor nodig. [redacted] wil de stad met elektrische voertuigen bevoorraden. Om Q 3 2020 te halen moet de GEM nu aan de slag met voorbereidingen (o.a. inrichtingsplan en uitgifte voorwaarden) en vervolgens bouwrijp maken. De GEM probeert het terrein niet per se snel vol te krijgen. De partij die hier wil afnemen sluit aan bij de sector waar de GEM zich op richt namelijk food en distributie. EZ van Amsterdam staat hier positief tegenover oftewel EZ vindt dit een geschikte functie voor BPAO fase 2 en Amsterdam.	Wordt opgenomen in annotatie
Kock	Wat betekent het dat er grond ter beschikking wordt gesteld aan de Boterbloem? Is dat eigendom of huur?	Beschikbaar stellen houdt in dat we het verhuren of in pacht geven aan de Boterbloem.	In voordracht B&W, en brief aan de raad.

Kock	Gaan ze voor de hele 3ha huur betalen?	Ja, ze gaan voor alle grond betalen die ze beschikbaar krijgen	In voordracht B&W, en brief aan de raad.
Kock	Wat is een marktconforme huur van de 1ha van de gemeente? Is dat op basis van bestemming bedrijventerrein?	Wat marktconforme huur is, is afhankelijk van de functie. Als de boterbloem een commerciële horeca start dan zal dit doorwerken in de huur. De huur of pacht kunnen we nu dus nog niet melden, maar daar zullen we contact over hebben met de boterbloem op het moment dat ze werken aan het businessplan.	In voordracht B&W, en brief aan de raad.
Kock	Wat is de waarde van 2ha die wordt omgezet van water naar bestemming bedrijven?	Water is niet uitgeefbaar dus opbrengst / waarde €0,-. De opbrengst per m2 bedrijf is naar verwachting €300,-	In voordracht B&W, en brief aan de raad.
Kock	Wh Kock wil in de brief ook heel duidelijk maken wat dit de gemeente en GEM nou kost	Het kost de gemeente niets, muv wat extra proceskosten. Deze proceskosten kunnen we overigens ook nog wel terug verdienen door in de herziening waarin we vervangend areaal bedrijfsruimte opnemen andere zaken zoals toevoegen van andere functies zoals horeca of meer bouwhoogte opnemen. In de voordracht en risico bijlage staat dit volgens mij duidelijk aangegeven. Wat wel een punt is, is dat we het plan ook hadden kunnen optimaliseren zonder grond beschikbaar te stellen aan de Boterbloem. Als we met de optimalisatie 2,5 ha m2 extra bedrijfsruimte hadden gerealiseerd had dit circa €7,5 miljoen opgeleverd voor de GEM Lutkemeer. Maar dat is niet de opgave de opgave is faciliteren boterbloem. dit laatste punt is dan ook niet opgenomen in de brief en voordrachten.	In voordracht B&W, en brief aan de raad.