

Blijft Provincie aan leiband Schiphol lopen?

Ten koste van woon- en werkklimaat!

Het Gerechtshof Amsterdam heeft op 15 december jl. geoordeeld dat ook de Luchtverkeersleiding Nederland (LVNL) jarenlang onrechtmatig en onzorgvuldig heeft gehandeld jegens Chipshol. Na eerdere veroordelingen van de gemeente Haarlemmermeer, de provincie Noord-Holland en Schiphol is de LVNL de 4e overheidsinstantie die aan Chipshol schadevergoeding moet betalen. De 1e was de provincie Noord-Holland die, ten behoeve van het onroerendgoedbedrijf van Schiphol, op onrechtmatige wijze de bestemmingswijziging van Chipshol's omvangrijke Groenenberg-terrein had vertraagd. Na jarenlange, alle 6 door Chipshol gewonnen, procedures werd op 15 februari 2007 een minnelijke schade- en samenwerkingsregeling met de provincie getroffen. Chipshol nam daarbij genoegen met een gematigde schadevergoeding o.a. omdat de provincie toezegde zich te zullen verzetten tegen het nog langer reserveren, na 1 april 2008, van de overbodige 2e Kaagbaan.

NB. Reservering is niet alleen dodelijk voor het vestigingsklimaat in Schiphol-Rijk maar ook voor de belastingbetaler. In het FD van 12 oktober 2009 kopte journalist Jessayan **Bedrijven eisen schadevergoeding van € 1 miljard als Eurlings reservering 2e Kaagbaan afdwingt**. Eerder nl. 19 augustus publiceerde deze journalist **Bedrijven verwijten Schiphol misbruik op vastgoedmarkt** met als ondertitel **Tweede Kaagbaan moet concurrentie uitschakelen**.

Ondanks de ongehoorde ervaringen die de afgelopen 15 jaar zijn opgedaan met de diverse overheden en overheidsinstanties koesterde Chipshol de hoop dat de provincie haar lesje geleerd had en de minnelijke samenwerkingsovereenkomst constructief zou nakomen. Helaas bleek dat in de praktijk niet het geval en **dreigt opnieuw een conflict met de provincie** naar aanleiding waarvan onze advocaat prof. mr. A.I.M. van Mierlo op 10 december 2009 aan de advocaat van de provincie mr. H.J.M. Besselink de volgende brief schreef:

"... Drs. Poot gaf mij te kennen dat de maat wat hem betreft vol is; in de voorbije jaren is door Chipshol talloze malen samenwerking met de provincie aangeboden en tot op heden bestaat niet de indruk dat Chipshol daarmee iets is opgeschoten.

Chipshol is ontstemd over de gang van zaken in de voorbije tijd. Op 15 februari 2007 heeft zij met de provincie Noord-Holland een vaststellingsovereenkomst gesloten waarbij Chipshol genoegen nam met een relatief beperkte schadevergoeding omdat bij Chipshol de verwachting bestond dat de provincie constructief zou meewerken aan het tot het ontwikkelen brengen van diverse Chipshol-locaties, waaronder het gebied Schiphol-Rijk. Tussen Chipshol en de provincie was dan ook met name overeengekomen dat de provincie zich zou verzetten tegen het nog langer reserveren van de 2e Kaagbaan en zich zou inspannen voor spoedige realisatie van het voorkeustracé, de zgn. Boerenlandvariant. Ik verwijs kortheidshalve naar art. 2.2 Vaststellingsovereenkomst.

Sedert de totstandkoming van de vaststellingsovereenkomst is Chipshol herhaaldelijk geconfronteerd met **besluiten en acties van de provincie die in strijd zijn met de gemaakte afspraken. Ik noem onder meer: het toch reserveren van de parallelle Kaagbaan, het plannen van de N201-omlegging op palen dwars door Chipshol Park-Rijk en recent de N201-omlegging conform S-variant** die doorstroming van de Fokkerweg ingrijpend beperkt. Chipshol heeft de Palenweg verhinderd en de provincie daarmee een bedrag van bijna € 30 miljoen bespaard. Hoewel - in de kern genomen - een bedankje van de provincie aan het adres van Chipshol meer voor de hand had gelegen, wordt Chipshol recentelijk geconfronteerd met een weigering van de provincie mee te werken aan het voorkeustracé, wat naar het oordeel van Chipshol de enig juiste oplossing is.

Uw e-mail is bij Chipshol volstrekt in het verkeerde keelgat geschoten. De inhoud daarvan komt erop neer dat de provincie weliswaar alsnog lijkt te opteren voor het door Chipshol altijd voorgestelde voorkeustracé, maar uitsluitend uit praktische overwegingen en niet omdat de provincie tot het inzicht is gekomen verkeerd te hebben gehandeld. Opvallend in dat verband is ook dat de provincie niet ruitelijk toegeeft dat Chipshol het zowel juridisch als verkeerskundig bij het rechte eind heeft. Chipshol is voornemens de idiotie van de N201-omlegging aan de orde te stellen. In dat kader zal tevens de aandacht worden gevestigd op de voorziene verkeerscirculatie vanaf het Groenenberg-terrein over de Fokkerweg naar de A9, wat een enorme geld- en milieuverspilling teweegbrengt wat ertoe zal leiden dat vrachtauto's van de veiling 14 km moeten gaan omrijden.

Mocht de provincie besluiten, zoals ik uit uw e-mailbericht van vorige week donderdag meen te mogen afleiden, om haar moverende redenen te opteren voor een ander tracé dan het voorkeustracé, dan is door Chipshol al aangegeven in het overleg met gedeputeerde Post dat alsdan niet alleen planologische bezwaren zullen worden ingediend (om reden dat de wegomlegging, kort gezegd, niet deugt). Tevens zal Chipshol zich verzetten tegen een eventuele onteigeningsprocedure, terwijl bovendien **civilrechtelijke procedures in het verschiet liggen naar aanleiding van zowel het ontmantelen van de Fokkerweg als ook het al meer dan 20 jaar vertragen van de ontwikkeling van de locatie Badhoevedorp-Zuid**.

De reservering van de parallelle Kaagbaan is bij Chipshol en talloze andere bedrijven die zijn gevestigd in Schiphol-Rijk of die plannen hebben tot ontwikkeling van dit gebied een - ook aan de provincie - bekende doorn in het oog. De provincie heeft naar het oordeel van Chipshol tot op heden in deze nimmer een uitgesproken positie ingenomen. Zij heeft zich nimmer openlijk uitgesproken over de gang van zaken rondom deze reservering en daarbij aangegeven dat de reservering onheus, oneigenlijk en fataal is voor de verdere ontwikkeling van de terreinen rondom de luchthaven Schiphol. Juist na de totstandkoming van de vaststellingsovereenkomst begin 2007 had Chipshol een actieve opstelling van de provincie in deze verwacht en ook mogen verwachten. Uit het feit dat de provincie dat tot op heden niet heeft gedaan, **kan niet anders worden geconstateerd dan dat de provincie de facto klakkeloos doet wat de luchthaven Schiphol wil**.

Ik heb begrepen dat gedeputeerde Post afgelopen maandagmiddag Chipshol rechtstreeks heeft benaderd met het verzoek tot een nader overleg over het N201-tracé. Gezien het voorgaande zou Chipshol alvorens op een dergelijk verzoek te beslissen van de provincie dan wel van u namens de provincie antwoord willen ontvangen op het navolgende:

1. In het Haarlems Dagblad van 5 december 2009 stond het volgende: *"(...) de provincie schikte met Poot voor € 12 miljoen."* Nijhuis daarover: *"Ik begrijp nog altijd niet waarom gedeputeerde Hooijmaijers dat heeft gedaan, ook al omdat de rechter een veel lagere schadeberekening had bepaald. Dat is des te opvallender in combinatie met de toezegging dat de provincie de reservering van de 2e Kaagbaan zou schrappen en de N201 zou omleggen. Logisch dat minister Eurlings daarna de reservering heeft overgenomen."* Chipshol **verneemt graag het commentaar van de provincie op de door de heer Nijhuis gedane verklaring**. Tevens vraagt Chipshol van de provincie een bevestiging dat zij de vaststellingsovereenkomst van februari 2007 - alsnog - gestand doet.
2. Bron van alle - althans veel - ellende in de regio rondom de Luchthaven is de reservering van de parallelle Kaagbaan. Ik verwijs naar bijgaand artikel uit het FD van 12 oktober 2009 "Claims tegen uitbreiding Schiphol, Bedrijven eisen schadevergoeding van € 1 miljard als Eurlings reservering tweede Kaagbaan afdwingt". Kunt u mij aangeven **of de provincie bereid is zich te verzetten tegen de verlenging van de reservering van de parallelle Kaagbaan en, zo ja, hoe de provincie zich een en ander in dit verband voorstelt?**
3. De provincie zal bekend zijn met het Rapport Mainport 2.0 van de Commissie Ruimtelijke Ontwikkeling Luchthavens van januari 2009. Dit rapport is ronduit kritisch over de positie van de Luchthaven Schiphol en de gang van zaken rondom de reservering van de parallelle Kaagbaan en concludeert dat in de Schiphol-regio geen sprake is van een eerlijke concurrentie bij grond- en projectontwikkeling. Ik verwijs naar **het FD van 19 augustus 2009 "Bedrijven verwijten Schiphol misbruik op vastgoedmarkt"**. De commissie doet een oproep aan de heer Nijhuis om met betrokkenen om de tafel te gaan zitten, teneinde de bestaande problemen rondom het Luchthavengebied tot een oplossing te brengen. Tot op heden is door de centrale en lagere overheid weinig aandacht besteed aan de inhoud van het rapport en zijn geen initiatieven ondernomen om de verschillende geconstateerde problemen tot een oplossing te brengen. Chipshol zou graag vernemen **op welke wijze de provincie denkt haar bijdrage te kunnen leveren aan een oplossing van de thans ontstane situatie waarbij bedrijfsterreinen van Chipshol worden geblokkeerd**.
4. **Ten slotte verzoek ik de provincie aan te geven hoe het mogelijk is dat in de Lange Termijn Visie door het Bestuursforum zowel het Groenenberg-terrein als Chipshol Park Fase II niet zijn aangegeven als bedrijfsterrein en de A4-A5-A9 locatie grotendeels is gereserveerd voor de luchthaven Schiphol, terwijl de provincie zich verplicht heeft in de vaststellingsovereenkomst tot planologische medewerking aan de Chipshol-locaties.**

Na ontvangst van de reactie van de provincie op vorenstaande punten is het voor Chipshol eenvoudiger om te reageren op het door gedeputeerde Post afgelopen maandag gedane verzoek tot nader overleg. Voor Chipshol moet duidelijk worden dat een dergelijk overleg zinvol is."

De keuze is dus aan de nieuwe VVD-gedeputeerde mevrouw E. Post: aan de leiband van Schiphol blijven lopen met als gevolg nieuwe schadeprocedures niet alleen van Chipshol maar ook van het in Schiphol-Rijk gevestigde bedrijfsleven of nakomen van de met Chipshol getroffen samenwerkingsregeling dat wil zeggen aanleg van het voorkeustracé Boerenland en verzet tegen het nog langer reserveren van de overbodige 2e Kaagbaan door CDA-minister Eurlings.

De directeur van Chipshol en ik als oprichter hebben begrip voor de moeilijke positie van VVD-gedeputeerde mevrouw Post gezien de zware druk van CDA'er Eurlings, Schiphol en haar eigen apparaat. Voormalig VVD-staatssecretaris Schultz van Haegen is indertijd bezweken onder die druk met als resultaat het desastreuze bouwverbod. Voormalig VVD-gedeputeerde Hooijmaijers zei bij het sluiten van onze minnelijke regeling dat hij genoeg had van zijn peperdure advocaten, die slechts verloren hadden en liever een schadeloosstelling betaalde. Welnu, het N201 voorkeustracé Boerenland kan omgaand worden aangelegd als de provincie zich uitdrukkelijk en publiekelijk tegen de reservering van de 2e Kaagbaan verzet, zoals overeengekomen met Chipshol. Het gehele bedrijfsleven van Chipshol Park-Rijk, waarin het Radisson Hotel, heeft bij handhaving Eurlings een claim van € 1 miljard in het vooruitzicht gesteld. Volgende week kom ik voor korte tijd naar Nederland en ben na bevredigende beantwoording van de brieven van onze advocaat prof. mr. A.I.M. van Mierlo terstond tot een bespreking bereid. Chipshol probeert al bijna 20 jaar tot samenwerking met de luchthaven te komen (**zie mijn boek Final Call**). Tevergeefs, Noord-Holland kan daarin een belangrijke rol spelen. Als nieuwe gedeputeerde **een prachtige kans. Mijn staat van dienst garandeert haar succes**. Niet voor niets ben ik met de directeur van Chipshol door de bewoners op 29 mei uitgenodigd het 40-jarig bestaan van Parkstad Leusden te vieren. Dit eerste woonpark in Nederland is destijds door VROM tot voorbeeld voor buitenlandse stedenbouwkundigen aangewezen en is ook voorbeeld voor Chipshol Park-Rijk, het eerste echte businesspark op het Europese vaste land. Hoewel reeds 40 jaar oud heeft Parkstad Leusden 5 jaar geleden de Jantje Betonprijs gewonnen als meest kindvriendelijke woonwijk in Nederland. Bovendien vorig jaar de eerste prijs gewonnen van het Klimaatstraatfeest. Welke woonwijk in Noord-Holland kan zich op het voorgaande beroemen?

Wordt het geen tijd dat Gedeputeerde Staten van Noord-Holland zich nu eens gaan richten op hun eigenlijke taak, verantwoorde ruimtelijke ordening in plaats van procederen ten behoeve van Schiphol?

Crans, 5 februari 2010



Drs. J. Poot (85)
Oprichter Chipshol-Groep (1986)
en Eurowoningen (1960)

P.S. Uit het FD van vandaag blijkt dat de uitstekende KVK-voorzitter Oswald Schwirtz (zie interview in Final Call), onder druk van Schiphol, vervroegd is afgetreden en vervangen door een voormalig Coopers-collega van Schiphol-CEO Nijhuis.

Onlangs is 'Doodzonde tegen de Rechtsstaat' verschenen, het 3e boek van Drs. J. Poot, over de strijd van zijn onderneming Chipshol. Het boek is gratis te bestellen op de website schipholwanbeleid.nl

correspondentieadres:
Boeing Avenue 250, 1119 PZ Schiphol-Rijk. jp@visionplaza.nl

