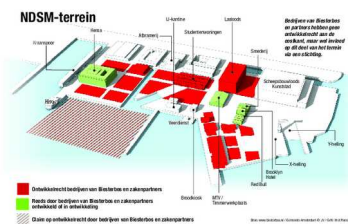


# Niemand onttroont de koning van de NDSM



**September 2011. Ted Biesterbos (links) poseert met stadsdeelvoorzitter Rob Post op de NDSM-werf.**

*Yvonne Witte*



*Jorris Verboon*

**Projectontwikkelaar Ted Biesterbos heeft zijn vervolging in de zaak-Hooijmaijers afgekocht. Wat is zijn connectie met de ex-provinciebestuurder van de VVD? En hoe kreeg hij een lucratieve positie op de NDSM-werf in Amsterdam-Noord?**

TEKST ELISA HERMANIDES EN BAS SOETENHORST FOTO YVONNE WITTE

Het is 14 januari 2007, kwart voor elf 's ochtends, als Ton Hooijmaijers, bestuurder van de provincie Noord-Holland, het goede nieuws verneemt: er is een nieuwe donateur voor de persoonlijke campagne van de VVD-lijsttrekker bij de verkiezingen voor de Provinciale Staten. Het gaat om een bedrijf van projectontwikkelaar Ted Biesterbos. 'Graag hoor ik aan welk bedrag je denkt,' mailt een tussenpersoon. Even later antwoordt Hooijmaijers. Hij zou het 'bijzonder op prijs stellen' als een campagne-advertentie in het Noordhollands Dagblad zou kunnen worden betaald. Kosten: 4165 euro.

Via Amsterdam Waterfront, een

ander bedrijf waarin Biesterbos zit, belandt het geld op de bankrekening van een met Hooijmaijers bevriende makelaar. Vermeld wordt dat de betaling verband houdt met 'adviezen inzake projectontwikkeling'.

Bijna zeven jaar later gelooft de rechtbank in Haarlem dat niet. Volgens het vonnis van december 2013 tegen Hooijmaijers, veroordeeld tot drie jaar cel, is het een 'verhullende betalingsconstructie'. Biesterbos' bedrijf hoopte volgens de rechter te profiteren van de banden met Hooijmaijers, die een belangrijke rol speelde bij bouwplannen in de provincie.

Deze week kocht Biesterbos zijn strafvervolg af bij het Openbaar Ministerie. Vorige week moest Biesterbos nog op het matje komen bij burgemeester Eberhard van der Laan, die opheldering eiste over zijn rol in de zaak-Hooijmaijers. Biesterbos is een voornamelijk zakenpartner van de gemeente. Zonder dat er ooit een openbare aanbesteding is geweest, heeft Biesterbos met zijn zakenpartners in Amsterdam-Noord het overgrote deel van de NDSM-werf - deels rijksmonument - in handen.

Hoe werd hij een grote speler in Noord? En wat is zijn connectie met Hooijmaijers?

Biesterbos ontkent Hooijmaijers te hebben omgekocht. De factuur van 4165 euro zou ongevraagd zijn verstuurd en 'door een administratieve fout' zijn voldaan, aldus de advocaat van Biesterbos en diens zakenpartners.

Uit het vonnis tegen Hooijmaijers blijkt dat Biesterbos eerder tegen justitie iets anders zei: de betaling van 4165 euro houdt verband met een plan voor een private kankerkliniek.

In 2006 brengt Hooijmaijers de Duitse initiatiefnemer in contact met stadsdeel Noord.

Stadsdeelvoorzitter Rob Post in een terugblik: "Hij zei: is dat niks voor jullie?"

De gemeente acht een terrein aan de rand van de NDSM-werf geschikt, dat deels bezit is van Biesterbos en diens zakenpartners. Post ziet al voor zich hoe patiënten met bootjes arriveren en hier in alle rust verblijven. Wat hij niet weet, is dat Hooijmaijers op het provinciehuis in Haarlem meerdere gesprekken voert met Biesterbos en andere betrokken partijen. De provincie overweegt het project financieel te steunen.

Begin 2007 stuurt de gemeente een conceptakkoord naar het Duitse bedrijf, Biesterbos en de provincie. Maar er is tegenwerking van ziekenhuizen in de regio en de gemeente komt de Duitsers niet in alles tegemoet. Uiteindelijk gaat de stekker uit het plan.

Ondertussen steunt de provincie de ontwikkeling van een deel van de NDSM-werf met tonnen subsidie. Na het faillissement van de scheepswerf in 1983 ligt het uitgestrekte terrein - 68 hectare groot, ruwweg 136 voetbalvelden - er troosteloos bij. Het verval slaat toe in en om de imposante scheepskranen, de reusachtige fabriekshallen.

Aan de rand van de werf floreert Braspenning Coatings, dat schepen opknapt en onderhoudt. In de loop van de jaren negentig trekt Fran Bras-penning zich terug uit het familiebedrijf en gaat hij zich bemoeien met de werf. "Hij hield een presentatie voor het stadsdeelbestuur," herinnert toenmalig PvdA-stadsdeelvoorzitter Hans Oosterbaan zich. "Toen ontdekte ik: die plek is goud waard."

Oosterbaan geeft als stadsdeelvoorzitter de aanzet tot een opleving van het gebied. Hij luistert goed naar Braspenning, die het ruige karakter intact wil houden.

Braspenning en zijn zakenpartners zetten in 2000 Noordpoort neer, vier bedrijfshallen met kantoren.

Eind jaren negentig slaat Braspenning de handen ineen met Biesterbos, die als begeleider van bouwprojecten kennis bezit die Braspenning mist. Biesterbos heeft dan nog een bescheiden bedrijf, dat opereert vanuit Limmen. In maart 2002, in zijn nadagen als stadsdeelvoorzitter, vergeeft Oosterbaan na een marktverkenning een groot deel van de ontwikkelrechten op de werf aan een consortium waarin Braspenning zit. De rechten gaan in 2006 over naar een bedrijf dat grotendeels in handen is van Braspenning en Biesterbos.

De afspraken uit 2002 roepen nadien vragen op. "Ze kregen een eerste ontwikkelrecht zonder dat er een cent werd betaald aan het stadsdeel," aldus Joke Peppels, stadsdeelvoorzitter in 2003 en 2004. "Er waren kleinere ontwikkelaars die aan de slag wilden, maar daar was geen plek meer voor. Een juriste van het stadsdeel vertelde me dat ze Oosterbaan vergeefs had gewaarschuwd dat het contract te veel zat dichtgetimmerd."

Braspenning en Biesterbos zijn op de werf enige tijd zakenpartners van Erik de Vlieger, die al begin jaren negentig overtuigd was van de potentie van Noord en er vastgoed had gekocht. In 2005 verkoopt De Vlieger zijn belangen, die na doorverkoop bij vastgoedbedrijf Fortress belanden.

In de jaren negentig was het De Vlieger al opgevallen dat Braspenning kind aan huis is bij Oosterbaan op het stadsdeelhokkantoor. "De vriendschapsbanden tussen Braspenning en Oosterbaan waren warmer dan ik gewend was."

In een terugblik omschrijft Oosterbaan Braspenning als 'een maatje van me bij het op gang brengen van dingen'. Hij stelt dat Braspenning en Biesterbos de enigen waren die iets wilden op de

werf. De Vlieger bestrijdt dat: "In die jaren was ik zelf al aan het ontwikkelen in Noord."

Na de verkiezingen van 2002 stapt Oosterbaan op. In 2003 krijgt Peppels (ex-PvdA, dan Leefbaar Noord) het tijdelijk voor het zeggen. Zij vindt dat de bouwambities de spuigaten uitlopen en wil af van het contract met Braspenning en diens partners. "Ik kreeg een furieuze Braspenning aan mijn bureau." Peppels beseft dat ze niet onder de afspraken uit kan; Braspenning en zijn partners behouden hun positie.

Het wordt nog beter voor de ontwikkelaars als vanaf eind 2004 de PvdA weer de lakens uitdeelt in Noord. De dan aantredende stadsdeelvoorzitter Post is blij met de mede door Biesterbos en partners bewerkstelligde komst van MTV naar de NDSM-werf. Post voorziet een vliegwieleffect, dat Noord hip and happening maakt. Toverwoorden: creatieve industrie, media en woningbouw. Biesterbos en partners stellen een jachthaven, een ondergrondse parkeergarage en een schiereiland in het vooruitzicht. Biesterbos spreekt van 'Saint Tropez in het noorden'.

In het stadhuis ziet wethouder van Ruimtelijke Ordening Duco Stadig het goedkeurend aan. Biesterbos kent hij niet, maar Fran Braspenning beschouwt hij als iemand met het hart op de goede plek. Stadig steunt hun aspiraties.

Post en Biesterbos kunnen het goed vinden. "Gelukkig hebben we de bestuurders in Noord aardig mee," zegt Biesterbos eind 2012 in een interview op de website ndsm.nl. Op zijn beurt prijst Post datzelfde jaar de 'uit het juiste hout gesneden' Biesterbos. Een uitspraak waar hij nog achter staat. "Al ben ik geschrokken van het vonnis tegen Hooijmaijers." Post noemt Biesterbos 'een echte Noord-Hollander, open, praktisch'. "Iemand met wie je goed zaken kunt doen."

Met zijn compagnons krijgt Biesterbos in 2006 de voormalige Timmerwerkplaats voor één euro.

Idem dito gebeurt met een andere gezichtsbepalende plek op de werf, de Lasloods. Met de Scheepsbouwloods en een aantal andere gebouwen en terreinen is die loods in 1996 nog voor 7 miljoen gulden aangekocht door stadsdeel Noord. De gemeente geeft de grond nu weg, vanuit de gedachte dat de gebouwen niets waard zijn en veel geld nodig is om ze te renoveren of te vervangen.

De plek waar de hoofdkantoren van de Hema en uitgeverij VNU komen, kopen Biesterbos en zijn partners voor ruim 4 miljoen euro, de Smederij voor ruim 1 miljoen. Voor de Smederij past de gemeente tussen de vijf en zes ton bij om exploitatietekorten van de ontwikkelaars te dekken. Bij de Lasloods, net als de Smederij een rijksmonument dat onderhoud en renovatie nodig heeft, legt de gemeente krap een miljoen bij om herontwikkeling door Biesterbos en zijn partners mogelijk te maken.

In 2008 krijgt Braspenning een ere-speld van Post voor zijn inspanningen voor Noord. Op de NDSM-werf zoekt hij steeds minder de voorgrond. Biesterbos is aanspreekpunt van de gemeente. Post omschrijft Braspenning als 'een soort vaderlijke raadgever' voor Biesterbos. De nauwe banden van de ontwikkelaars met de gemeente blijken uit de gezamenlijke oprichting in 2009 van de Stichting beheer NDSM-werf Oost. Biesterbos en zijn partners krijgen invloed op de samenstelling van het stichtingsbestuur. Vanaf de achterbank kunnen ze meesturen op een deel van de werf waar ze geen ontwikkelrecht hebben.

De communicatie met stadsdeel Noord loopt toch al op rolletjes, mede dankzij Oosterbaan, de oud-stadsdeelvoorzitter die Braspenning en zijn toenmalige partners in 2002 de eerste ontwikkelrechten bezorgde. Via bedrijven van onder anderen Braspenning en Biesterbos is hij twee jaar lang actief als adviseur.

Wat heeft Biesterbos' dominante

positie de NDSM-werf opgeleverd?

Voor MTV en Hema zijn gebouwen neergezet dan wel gerenoveerd. Met Greenpeace en Red Bull zijn aansprekende huurders gekomen. Met het glazen Brooklyn Hotel is een markant gebouw verrezen. In 2015 zouden de eerste woningen moeten worden opgeleverd.

Daar stokken de ontwikkelingen, vooral vanwege de crisis. De Lasloods dreigt te vervallen, terwijl het de bedoeling van de gemeente was dat de renovatie begin 2011 klaar zou zijn en de gemeente miljoenen heeft geïnvesteerd. Dat is extra wrang omdat in 2007 een goed draaiend bedrijf door het stadsdeel uit deloods werd gezet. Volgens Biesterbos en zijn zakenpartners is er niet voorzien in een termijn voor de uitvoering van de werkzaamheden aan het gebouw.

Critici wijzen erop dat de gemeente beter zaken had kunnen doen met meerdere kleinere projectontwikkelaars, zoals de Amsterdamse Raad voor Stadsontwikkeling al in 2009 adviseerde. Want, was het advies, anders kan er bij tegenvallers weinig van het plan voor de werf overblijven.

Bij de gemeente groeit de frustratie. Al jaren lopen gesprekken met Biesterbos over aanpassing van het contract. Ingewijden bevestigen dat wethouder Maarten van Poelgeest eigenlijk helemaal van de bestaande afspraken met Biesterbos en partners af wil, tenzij ze snel gaan bouwen. Obstakel vormt het prijskaartje dat hangt aan een breuk met de projectontwikkelaars vanwege de riantie positie die ze hebben. "Destijds was zo'n overeenkomst heel gebruikelijk," zegt een betrokkene. "Pas toen de crisis uitbrak, bleek dat zulke afspraken een ontwikkelaar vooral rechten geven en geen plichten." Ook Post noemt het contract 'niet meer van deze tijd'.

Als Biesterbos met zijn partners de Lasloods ooit tot ontwikkeling

brengen, kan dat kassa betekenen. Het gaat om groot geld. In 2010 bedroeg de prijs van het Hemakantoor ruim 85 miljoen euro.

Vooralsnog blijft Biesterbos met zijn partners zitten waar hij zit.

### Verantwoording

Deze tekst is gebaseerd op gesprekken met elf betrokkenen en documenten van de gemeente Amsterdam, stadsdeel Noord, de kamer van koophandel, het Kadaster en van partijen betrokken bij de NDSM-werf. De tekst is ter controle voorgelegd aan het stadsdeel en de gemeente. Hun opmerkingen zijn verwerkt in de tekst. Het stadsdeel merkte daarbij op dat 'de teneur van het artikel niet de werkelijkheid weerspiegelt zoals we die kennen', maar dat het geen feitelijke onjuistheden ziet.

Ton Hooijmaijers weigerde medewerking: 'Mensen horen liever dat er vuur is, als ze rook zien. Barbertje moet hangen.' Met Ted Biesterbos en Fran Braspenning werd geen overeenstemming bereikt over de voorwaarden voor interviews. Wel leverden ze commentaar op een concepttekst. Een aantal van hun opmerkingen heeft geleid tot aanpassingen.