[redacted]

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 26 februari 2020 18:51
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: integrale planning FCA

Dag [redacted]

Jullie mail is er eigenlijk voer voor juristen, maar ik beperk me voor nu maar even tot een eigen korte reactie.

Ik heb bij mijn vorige mail heel bewust de lijst met 19 punten van [redacted] niet overgenomen, maar een sterk verkorte samenvatting gegeven. Hoe tijdens de diverse overleggen tussen MK en de gemeente dus de indruk kan zijn ontstaan dat de gemeente zich ook kon vinden in jullie planning zal wel tot een van de wonderen van communicatie behoren. Maar de gemeente onderschrijft jullie planning dus niet. Dat de VH een niet door de gemeente geaccordeerde planning omarmt verontrust mij zeer en is voor mij in het geheel geen reden tot vreugde.

Verder wik ik jullie er op wijzen dat wij *niet gezamenlijk hebben gekozen voor een samenwerkingsmodel in plaats van een toetsende rol.* Wij hebben afgesproken dat de gemeente op een aantal trajecten aan de voorkant een meer actieve rol vervult. Een deel van de kosten hiervoor wordt bij jullie in rekening gebracht. Deze werkafspraak laat onze toetsende rol conform de Reok volledig onverlet. Er is dan ook geen sprake van *nieuwe verantwoordelijkheden die zich niet meer verhouden tot de realiteit*. De verantwoordelijkheden van MK en de gemeente zijn nog exact hetzelfde als bij de ondertekening van de Reok. Er staat mij geen recente allonge op de Reok bij waar wij anders hebben besloten. Voor mij is het heel simpel. Jullie hebben ons om extra diensten gevraagd. Deze diensten hebben wij naar eer en geweten geleverd. Als jullie vinden dat dit niet voldoende oplevert in de prijs/kwaliteitverhouding, dan stoppen jullie met het uitvragen van extra service en stoppen wij weer met het verlenen van die extra service. Hoe jullie de huidige werkwijze rijmen met het verlies aan regie door Marktkwartier is mij een volstrekt raadsel, maar als dat zo voelt is mijn advies eigenlijk. Kies voor de heldere basis van de Reok. Persoonlijk durf ik er eigenlijk niet over na te denken waar we nu zouden staan als we op de Reok wijze hadden gewerkt (ik denk nog een aantal toetsronden te gaan op het BKP), maar no hard feelings als jullie er mee willen stoppen. En in het kader van duidelijkheid: ik ga intern ook nog even met mijn mensen in conclaaf of wij een dergelijke actievere rol zelf nog wel zien zitten als er zulke misverstanden over nieuwe rollen en verantwoordelijkheden uit voort komen.

Wat betreft de planning (het eigenlijke onderwerp van discussie) blijft overeind staan dat wij op basis van een koninklijke planning graag met jullie verkennen waar er snelheid kan worden gemaakt. En

nogmaals, de beste versnellingsmaatregel is goed basiswerk afleveren. Ik meen iets dergelijks ook in mijn antwoord op jullie mail van 20 januari ook al gezegd te hebben.
Prettige avond en tot binnenkort. Misschien kom ik op 2 maart nog even aanwaaien. Anders tot ons eerstvolgende overleg.
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 26 februari 2020 17:23
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Integrale planning FCA

Beste [redacted]
Dank voor jullie mail van 13 februari 2020 en de uitgebreide uiteenzetting.
Het is goed te lezen dat ook jullie aangeven er belang bij te hebben om zo snel als mogelijk te komen tot de verdere ontwikkeling van de gezamenlijke opgave op het huidige Foodcenter te Amsterdam. Een complexe ontwikkeling waarbij ook wij pleiten voor zorgvuldigheid om te voorkomen dat er eventueel vertraging kan optreden. In je mail geven jullie aan dat wij er beducht op zouden zijn dat jullie als gemeente zaken bewust traineren. Wat wij constateren is dat wij van verschillende kanten terugkrijgen dat de hoeveelheid werk die een dergelijke ontwikkeling met zich meebrengt ertoe leidt dat zaken soms meer tijd vragen dan wenselijk is. Wanneer dat aan de orde is en er sprake is van een capaciteitsprobleem aan de zijde van de gemeente om de benodigde snelheid te kunnen realiseren dan zouden we graag met elkaar het gesprek aangaan over de wijze waarop Marktkwartier hier iets in kan betekenen.
Daarnaast geef je aan het gevoel te hebt dat wij kaarten voor de borst houden, maar uit onze reactie van 29 januari 2020 heb je hopelijk kunnen opmaken dat dat niet aan de orde is. Wat wij ons kunnen voorstellen is dat het een gebrek aan communicatie betreft. Wij spreken met veel verschillende disciplines binnen jullie organisatie en gaan er wellicht te snel vanuit dat deze informatie dan ook binnen alle lagen van de gemeente bekend is. Wij zullen proberen hier alert op te zijn, vragen ook jullie aandacht hiervoor.
Zoals gezegd is het goed te lezen dat ook jullie niets liever willen dan voortgang. Die voortgang is voor ons van wezenlijk belang nu wij majeure voorinvesteringen doen (en reeds hebben gedaan) om deze ontwikkeling mogelijk te maken; onder andere ten behoeve van de verschillende verwervingen, de realisatie van de tijdelijke huisvestingen voor de diverse ondernemers en de overige fysieke werkzaamheden op locatie. Daarnaast hebben deze investeringen geleidt tot onder meer het inmiddels vastgestelde Stedenbouwkundige Plan en het positieve advies op 15 januari 2020 van het CIRK op de twee Beeldkwaliteitsplannen (bedrijven en woningen) welke in procedure genomen kunnen worden.
Dit maar zeker ook de wil om het project tot een goed einde te brengen voor alle stakeholders brengt met zich mee dat wij ons grote zorgen maken over de voortgang. Het gezamenlijke besluit om het toetsingsmodel in de REOK te verlaten voor een samenwerkingsmodel komt, zo hebben wij beiden geconstateerd, de kwaliteit van het project ten goede. Tegelijkertijd moeten wij constateren dat Marktkwartier daarmee ook een deel van de regie is verloren nu zij afhankelijk is van de snelheid waarmee de gemeente haar deel van de werkzaamheden kan en wil oppakken. Dit heeft tot gevolg dat een aantal trajecten (de twee Beeldkwaliteitsplannen zijn daar bij uitstek een voorbeeld van) meer tijd nemen dan dat Marktkwartier redelijkerwijs had kunnen voorzien.
Alhoewel de samenwerking de kwaliteit van het project dus zeker ten goede komt, is de verdeling van verantwoordelijkheden in de REOK niet op deze nieuwe realiteit afgestemd. Marktkwartier heeft daarom (in goed overleg met de gemeente en de VH) een planning opgesteld die op een aantal punten een versnelling van het proces met zich meebrengt dat noodzakelijk is. Gezien dit overleg, het belang van Marktkwartier bij het halen van de planning, de gewijzigde rol van de gemeente en haar inspanningsverplichting zoals op diverse plekken in de REOK neergelegd, ging Marktkwartier ervan uit dat ook de gemeente zich aan die planning zou willen committeren en zich daar voor in zou willen zetten. Ten aanzien van de opmerkingen van de gemeente over de huidige planning zoals weergegeven in jouw e-mail is

er bij ons daarom naast enige verbazing ook ongerustheid ontstaan, nu bij ons gezien de reacties tijdens het overleg over de planning toch echt de indruk is ontstaan dat ook de gemeente zich daar in kon vinden en wij nu het gevoel krijgen dat er op de rem wordt getrapt terwijl de reden(en) daarvoor ons niet direct duidelijk zijn.
Laten we in ieder geval gelukkig zijn met de constatering dat de VH zich in de planning kan vinden. Dat de planning nog niet formeel is geaccordeerd door de gemeente is wellicht juist maar dat neemt niet weg dat de planning mede is gebaseerd op de input die wij hebben mogen ontvangen van de gemeente. We zouden hier een opsomming kunnen geven van de vele overleggen in relatie tot de planning die recentelijk hebben plaatsgevonden maar dat is wellicht niet nodig.
Tijdens het gesprek dat [redacted] op maandag 17 februari 2020 met jou hebben gehad is dit ook genoemd en bevestigd. In dat zelfde overleg is meer helder geworden wat de verwachtingen ten aanzien van de planning van de gemeente zijn. Daar waar Marktkwartier zoekt naar optimalisaties geven jullie aan die eerst te willen bespreken alvorens deze op te nemen in de RO-planning.
In het kader toch even beknopt een reactie op de aangeleverde punten.
Formele afspraken en termijnen zoals vastgelegd in de REOK.
Zoals in onze mail van 20 januari 2020 aangegeven hebben we gezamenlijk gekozen hebben voor een samenwerkingsmodel in tegenstelling tot de in de REOK opgenomen toetsende rol. Dit betekend een langer (zorgvuldiger) voortraject met door beide partijen gedragen producten. Terugvallen op de in de REOK genoemde termijnen is dus niet nodig omdat de betrokkenen die dienen te toetsen meegewerkt hebben aan het eindproduct en dus inhoudelijk op de hoogte zijn. Juist in het goedkeuringstraject zou gezien de samenwerking in het voortraject tijdswinst moeten zijn te behalen, winst die hard nodig is om het langere voortraject te kunnen compenseren.
De planning lijkt uit te gaan van het tegelijkertijd in procedure brengen van het UP en de omgevingsvergunning.
Dat klopt en dat is zowel in de REOK (art. 14) als in de verschillende besprekingen genoemd als mogelijkheid. Nu ook de gemeente Amsterdam aangeeft voortgang te wensen is het uitdrukkelijke verzoek van Marktkwartier om dit te faciliteren.
Een andere optie waaraan in de planning wordt gerefereerd is het ten tijde van het ter visie leggen van de UP's opheffen van het bouwverbod.
Ook dit is genoemd als optie en we zouden indien mogelijk hier graag gebruik van maken om ook hier opnieuw de gewenste voortgang te borgen. Marktkwartier verzoekt de gemeente uitdrukkelijk om hierover in overleg te treden om na te gaan of en op welke wijze dit zou kunnen worden vormgegeven
De manier waarop sommige producten parallel geschakeld zijn leidt tot (onterecht) planningsoptimisme.
We zullen dit verder afstemmen en ontvangen daarvoor graag concrete input van de gemeente maar zoals aangegeven alle mogelijkheden die we kunnen aanwenden om versnelling te realiseren zijn wat ons betreft welkom.
In de planning is geen compleet overzicht opgenomen van de benodigde vergunningen.
Dat is juist en in de achterliggende week is een aanvang gemakt om deze daarin te verwerken.
We weten dat de door jullie in de mail verwoorde zaken niet alle opmerkingen betreffen dus hebben met elkaar afgesproken tijdens ons overleg op 17 februari 2020 eerst terug te gaan naar de planning zoals jullie deze willen zien om daarna met elkaar de mogelijkheden om te versnellen te bespreken en pas dan te verwerken in de definitieve planning.

Met vriendelijke groet,

| [redacted] | **Ballast Nedam Development** |
| Postbus 1564, 3430 BN Nieuwegein | Ringwade 71, 3439 LM Nieuwegein |
| M [redacted] | [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 13 februari 2020 18:20
Aan: [redacted]

[redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: integrale planning FCA

Beste allemaal,

Maandag zitten we weer bij elkaar. De vorige keer was er zo her en der wat onvrede naar elkaar toe. Ik kreeg een beetje het gevoel dat jullie er beducht voor zijn dat wij als gemeente bewust zaken aan het traineren zijn. Ik zie niet in welk belang wij daar als gemeente bij hebben. Wij willen juist graag zo snel mogelijk van wal, om allerlei sluimerende discussies achter ons te kunnen laten: ook wij snakken naar het point of no return. Zoals ik al eerder heb aangegeven gaan we volgens mij het snelste als we ons werk goed doen. Jullie vinden ons wellicht azijnpissers en detailfetisjisten, maar onze ervaring is dat een goede voorbereiding ons in de uitvoering gaat helpen. Vanuit die gedachte van gedegen voorbereiding wil ik maandag graag het thema 'de planning' met jullie bespreken. De vorige bespreking hebben we het er kort over gehad en al aangegeven dat er wat ons betreft er in de planning te veel impliciete aannames zitten en dat wij het gevoel hebben dat onze gemeentelijke procedures en de Reok procedures er niet goed in zaten. De volgende dag werd ik enigszins overvallen door [redacted] die verheugd aangaf dat er een integrale planning was vastgesteld door VH en MK en dat het fijn was dat we nu een door alle partijen gedragen planning hadden. Nu sluit ik niet uit dat [redacted] op 'vistocht' was, maar ik vind het toch niet prettig om met een dergelijke stevige stellingname geconfronteerd te worden, terwijl ik de avond er voor mijn twijfels over de planning heb geuit. Ik heb mij dus genoodzaakt gezien aan [redacted] hetzelfde signaal af te geven als ik aan jullie heb afgegeven: de planning die er nu is, is nog niet de correcte integrale planning waar de gemeente zich aan committeert. Dit alles voelt niet goed, mede gezien de wat heftige emoties die tijdens de vorige bijeenkomst ontstonden toen ik aangaf af en toe het gevoel te hebben dat jullie de kaarten voor de borst houden. Ik werd toen erg aangesproken door jullie op 'het onderlinge vertrouwen'.

Om zeker te weten dat mijn gevoel over de planning het juiste gevoel was heb ik [redacted] gevraagd een aantal punten aan te geven waar het volgens hem nog aan schort. Ik ben van zijn reactie oprecht geschrokken en wilde jullie dat nu vast meegeven voor maandag. De hoofdpunten van zijn reactie, waar ze betrekking hebben op het 'van de wal komen' wil ik jullie niet onthouden:

1. Formele afspraken en termijnen zoals vastgelegd in de REOK (bijvoorbeeld 4 of 6 weken beoordeling/toets door gemeente nadat (definitief!) concept-planproduct opgeleverd is) is zijn niet (of niet duidelijk gemarkeerd) in de planning terug te vinden. Gemeente kan daarmee niet anticiperen en wordt verondersteld ad hoc capaciteit en inzet te kunnen leveren. Het is de vraag of dit kan (de meeste mensen hebben namelijk ook andere projecten te bedienen) en het komt de kwaliteit en snelheid van onze toetsing niet ten goede.

2. Uit de opbouw van de planning zijn impliciet verschillende aannames en uitgangspunten over de beoogde werkwijze en invulling/inzet van procedures te destilleren. De planning lijkt uit te gaan van het tegelijkertijd in procedure brengen van het UP en de omgevingsvergunning. Dit is niet zoals het binnen de gemeente Amsterdam gaat. Daar wordt een uitwerkingsplan eerst formeel vastgesteld, voordat een omgevingsvergunning kan worden ingediend en verleend. Wellicht dat hier – na overleg, afweging en besluitvorming – een mogelijkheid tot versnelling zit, maar je kan deze tijdwinst niet nu al inboeken, want het zou ook zo maar eens niet bespreekbaar kunnen zijn.

3. Een andere optie waaraan in de planning wordt gerefereerd is het ten tijde van het ter visie leggen van de UP's opheffen van het bouwverbod. Alleen het mogelijke startmoment van de procedure is genoemd. Als MK van deze regeling gebruik zou willen maken dan is ook hier noodzakelijk op korte termijn de nodige voorbereidingen in beeld te brengen.

4. De manier waarop sommige producten parallel geschakeld zijn leidt tot (onterecht)

planningsoptimisme. Voorbeeld: het moment waarop de laatste RO-onderzoeken gereed zijn is dezelfde als waarop het UP woningbouw (UP3) ter visie wordt gelegd (1 september 2020). Het opstellen van het concept UP en afronden onderzoek kan wellicht gedeeltelijk parallel. Uiteraard pas na een gezamenlijke inventarisatie van de condities en gezamenlijk besluit. Daarna moet nog tijd worden ingeruimd voor de gemeentelijke toetsing van het UP conform de afspraken in de Reok. De planning van de onderzoeken wijkt overigens fors af vergeleken met de informatie die Van Riezen hierover afgeeft (beduidend later). Onduidelijk is waarop dit verschil is gebaseerd. Rekenen jullie je hier niet rijk?

5. In de planning is geen compleet overzicht opgenomen van de benodigde vergunningen. Daarmee loop je het risico dat je zaken over het hoofd ziet. Een voorbeeld: in geval van gelijk in procedure brengen van UP en omgevingsvergunning indien mogelijk betekent dat indien een ontheffing hogere waarden nodig is, ook deze mee moet in de procedure. In dat geval zal er ook inzicht moeten zijn in de fasering van de uitvoering. Immers, een andere volgorde van bouwen kan (tijdelijk) leiden tot andere gevelbelastingen. De in de planning opgenomen uitvoeringsfasering is nog zeer summier.

Deze korte weergave roept bij mij een aantal zaken op:

- jullie lijken de planning niet te gebruiken als sturingsinstrument, dus niet als methode om je risico's en afhankelijkheden in beeld te brengen, te beheersen en te bewaken. Inzicht in het volledige samenhangende proces bijvoorbeeld om een eerste paal te kunnen slaan ontbreekt daardoor. En ook is niet duidelijk hoe het kritieke pad in elkaar zit in het kritieke pad. De planning lijkt een opeenstapeling van losse werkprocessen. Ik krijg een beetje het gevoel dat de planning wordt gemaakt omdat wij zonodig een planning willen en niet vanuit de intrinsieke waarde die een goede planning heeft voor de ontwikkeling van een gebied.

- het roept bij mij de vraag op of de mensen die bij jullie verantwoordelijk zijn voor de afzonderlijke inhoudelijke sporen wel met jullie planningsorganisatie in contact staan (of elkaar wel begrijpen). Ik vraag me af of er binnen jullie eigen organisatie eigenlijk al wel sprake is van een coherente en kloppende planning waar iedereen zich aan durft te committeren.

Ik zou heel graag snel beschikken over een 'koninklijke'' basisplanning waar alle procedures (Reok, gemeente-intern) en koppelingen tussen producten en besluitvormingssporen goed en realistisch inzitten, die wordt gedragen door jullie interne werkorganisatie en waaraan ook de gemeente zich vervolgens kan committeren. Dit alles vanuit het idee dat we vanaf dat uitgangspunt met elkaar het gesprek kunnen aangaan over waar de mogelijkheden zitten om te versnellen. Het kan ook zijn dat jullie zeggen: waar bemoei je je mee. Dat vind ik ook goed, maar dan laat ik verder alle verantwoordelijkheid voor het proces weer los en vraag ik mijn mensen om zich weer volledig te beperken tot het toetsen van door jullie aangeleverde producten.
Voor nu een goed weekend en met een vriendelijke groet (ondanks mijn wat strenge mail),
[redacted]

PS ik heb Jeroen natuurlijk niet mee gemaild in deze MK-Gemeentediscussie dus hij staat maandag enigszins op achterstand

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

De inhoud van deze e-mail en eventuele bijlagen kan informatie bevatten die voorbehouden is aan de beoogde ontvanger en/of vertrouwelijk is. Deze e-mail en de bijlagen mogen niet aan derden ter beschikking worden gesteld, niet gebruikt worden en op geen enkele wijze gekopieerd worden door iemand anders dan de beoogde ontvanger van deze e-mail. Als u deze e-mail per abuis heeft ontvangen verzoeken wij u ons telefonisch of per e-mail te waarschuwen en deze e-mail te verwijderen.

The content of this e-mail and any attachments may include information which is intended solely for the intended recipient and/or which is privileged or confidential in nature. This e-mail and its attachments may not be disclosed to, used by, or copied in any way by anyone other than the intended recipient. If you received this e-mail in error, please notify us immediately by e-mail or telephone and delete this e-mail.

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet.