VN2025-009386
bc oost

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Oost van 24 juni 2025

Portefeuille: Economische Zaken

Agendapunt: B6

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Instemmen met de herinrichting en versterking van de Dappermarkt in lijn met de Marktvisie Amsterdam 2018-2026, inclusief actualisaties en nieuwe reglementen

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Oost besluit

1. Kennis te nemen van de voorgeschiedenis en context van de onderliggende besluiten in het kader van de Marktvisie Amsterdam 2018-2026 (marktvisie) en de geplande herinrichting en herindeling van de Dappermarkt in 2025.

2. Kennis te nemen van het verslag van de consultatie die is gehouden naar aanleiding van het besluit van het dagelijks bestuur van 25 maart 2025 over de aangekondigde herinrichting van de Dappermarkt en de bijgestelde uitwerking van de marktvisie.

3. In te stemmen met de actualisatie van de voorgenomen besluiten van 25 maart 2025 (besluit 2) inhoudende:
a. Behoud van een zesdaagse Dappermarkt met 181 marktplaatsen van 4 meter, in plaats van de eerder vastgestelde 150 marktplaatsen van 4 meter.
b. Het monitoren van de bezettingsgraad na de herinrichting en het evalueren van het functioneren van de markt.
i. Als de gemiddelde bezettingsgraad per 1 januari 2028 lager is dan 70%, kan worden overwogen om marktdagen te laten vervallen en/of de markt verder te verkleinen.
ii. Bij een verslechtering van de bezettingsgraad eind 2026 kan eerder worden ingegrepen en kan worden besloten om marktdagen te schrappen en/of de markt verder te verkleinen.
c. Wijziging van de overgangsregeling voor het marktgeld:
i. Tot 1 juli 2026: 100% korting op het tariefverschil tussen een 3- en 4-meter marktplaats.
ii. Van 1 juli 2026 tot 1 januari 2027: 50% van het tariefverschil wordt in rekening gebracht.
iii. Vanaf 1 januari 2027: het volledige tarief voor een 4-meter marktplaats wordt gehanteerd.
iv. De overgangsregeling treedt in werking op de eerste marktdag van de heringerichte Dappermarkt, naar verwachting op 6 oktober 2025.

4. In te stemmen met de volgende ontwerpbesluiten als onderdeel van de herinrichting en verbetering van de Dappermarkt:
a. Het geactualiseerde instellingsbesluit voor de Dappermarkt;
b. Het nieuwe inrichtingsbesluit voor de Dappermarkt, gebaseerd op 181 marktplaatsen van 4 meter, volgens de uitgangspunten van het DB-besluit van 25 maart 2025;
c. Het geactualiseerde marktreglement;
d. Het Marktadviescommissiereglement, op basis waarvan in het najaar een nieuwe Marktadviescommissie zal worden gekozen;
e. Het houden van een marktindeling op basis van het nieuwe inrichtingsbesluit, inclusief het vaststellen van tijdelijke beleidsregels voor de indeling.

5. In te stemmen met het voorleggen van de adviesaanvraag aan de stadsdeelcommissie.en de daarbij behorende memo .

Gemeente Amsterdam

DB

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Oost streeft naar een toekomstbestendige Dappermarkt door middel van een herinrichting. Marktplaatsen worden vergroot voor een uniforme uitstraling en betere bezoekerservaring, wat de economische vitaliteit ten goede komt. Een deel van het Dapperplein wordt vrijgemaakt en ingezet voor activiteiten zoals culturele evenementen en ontmoetingen, om de buurt levendig te houden.

Bestuurlijke achtergrond

De Marktvisie Amsterdam 2018-2026, op 18 juli 2018 door de gemeenteraad van Amsterdam vastgesteld.

De marktvisie streeft naar aantrekkelijke, duurzame en toekomstbestendige markten die bijdragen aan leefbaarheid, economie en sociale cohesie. Belangrijke pijlers zijn diversiteit, duurzaamheid, toegankelijkheid, innovatie en samenwerking. Markten worden gezien als ontmoetingsplekken en cultureel erfgoed, met deze visie als leidraad voor hun ontwikkeling.

Daarnaast worden het marktreglement en het reglement voor de marktadviescommissie vernieuwd, wat de samenwerking tussen ondernemers, de gemeente en andere betrokkenen versterkt. Deze maatregelen dragen eraan bij dat de Dappermarkt een belangrijke sociale en economische pijler van stadsdeel Oost blijft. Het DB wil dat het definitieve besluit voor het zomerreces genomen wordt met een inwerktreding van 06 oktober.

Het Ruimtelijk Economisch Perspectief Dapperbuurt 2021, in juni 2021 vastgesteld door het stadsdeel Oost

Dit Perspectief schetst de visie van Amsterdam voor een levendige, diverse en toekomstbestendige Dapperbuurt. Het richt zich op het versterken van de lokale economie, verbeteren van de openbare ruimte, vergroening en verduurzaming, en het bevorderen van sociale cohesie. Daarnaast streeft het naar een goede balans tussen wonen, werken en recreëren, met aandacht voor de unieke identiteit van de buurt en herinrichtingsprojecten zoals het Dapperplein.

Bestuurlijke prioriteit

Het functioneren van de Dappermarkt staat onder druk en zijn aanpassingen en verbetering noodzakelijk om het functioneren van de markt en de relatie met haar omgeving te verbeteren

Wettelijke grondslag

Artikel 3.1, 3.3, 3.7, 3.11 en 5.1 van de Marktverordening in samenhang met artikel 9, eerste en tweede lid, en bijlage 3, onderdeel G.2 en G.4, van de Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022. Deze artikelen geven het college de bevoegdheid om:

- een markt in te stellen en in te richten;
- een nieuwe indeling van de markt te organiseren;
- de samenstelling en werkwijze van marktadviescomissies te regelen;

nadere regels vast te stellen met betrekking tot onder andere het gebruik van marktkramen en de aan- en afvoer van materialen en waren.

Onderbouwing besluit

Ad 1 Kennis te nemen van de voorgeschiedenis en context van de onderliggende besluiten in het kader van de Marktvisie Amsterdam 2018-2026 en de geplande herinrichting en herindeling van de Dappermarkt in 2025

De Dapperbuurt heeft de afgelopen tien jaar grote veranderingen ondergaan. De komst van winkelcentrum Oostpoort, de transformatie van de Javastraat en het veranderende koopgedrag – mede door digitalisering en concurrentie van supermarkten en discountwinkels – hebben de positie van de markt en omliggende voorzieningen beïnvloed. Dit heeft geleid tot afnemende bezoekersaantallen, een versmalling van het marktaanbod en een verminderde aantrekkingskracht op nieuwe doelgroepen. Het Ruimtelijk Economisch Perspectief van 2021 onderkent dat de Dappermarkt en de omliggende openbare ruimte een essentiële rol spelen in de economische en sociale dynamiek van de buurt. De markt fungeert niet alleen als verkooppunt, maar ook als ontmoetingsplek en als trekker voor omliggende ondernemers. De huidige inrichting van de markt en de marktstructuur sluiten echter onvoldoende aan bij de veranderende omgeving en behoeften van bewoners. Daarom is een herpositionering noodzakelijk, waarbij zowel de markt als het omliggende gebied integraal worden meegenomen in de ruimtelijke ontwikkeling.

In de voordracht van het Dagelijks Bestuur (DB) op 23 april 2024 zijn conceptbesluiten besproken over het instellen of behouden van stadsdeelmarkten, wijkmarkten en kleine voedselmarkten in stadsdeel Oost, als onderdeel van de marktvisie. In september 2024 voerde bureau IPSOS I & O een uitgebreide consultatie uit onder bewoners, winkeliers, marktondernemers, de BIZ Dapperstraat & Eerste van Swindenstraat en de Koninklijke Centrale Vereniging Ambulante Handel (CVAH). Deze input leidde tot nieuwe inzichten en aanpassingen, vastgelegd in het voorlopig besluit van het dagelijks bestuur van 25 maart 2025.

Bij besluit van 25 maart 2025 heeft het dagelijks bestuur de voorgenomen besluiten rond de herinrichting van de Dappermarkt bekendgemaakt en is een participatietraject gestart (zie besluit 2). Daarnaast is afgestemd met de wethouder economische zaken over het voorgestelde overgangstarief (zie besluit 3).

In dit besluit werd ook de situatie van de Dappermarkt besproken, gezien de dalende bezettingsgraad en verminderde uitstraling. Om dit te verbeteren, wordt de markt heringericht en heringedeeld. Daarbij worden de marktplaatsen vergroot van 3 naar 4 meter breed, in lijn met de marktvisie en het Ruimtelijk Economisch Perspectief voor de Dapperbuurt 2021. Deze ingrepen zorgen voor een betere ruimtelijke indeling en hogere bezetting, en creëren daarmee ook de voorwaarden voor een toekomstbestendige markt met aantrekkelijker aanbod op termijn. Door concurrentie en verouderde kramen is deze herinrichting noodzakelijk. Het herinrichtingsplan en de bijbehorende tekening worden bij deze ter besluitvorming voorgelegd (besluit 4).

Ad 2 Kennis te nemen van het verslag van de consultatie die is gehouden naar aanleiding van het besluit van het dagelijks bestuur van 25 maart 2025 over de aangekondigde herinrichting van de Dappermarkt en de bijgestelde uitwerking van de marktvisie.

De besluiten uit de voordracht van 25 maart 2025 zijn ter consultatie voorgelegd aan marktondernemers. Tijdens bijeenkomsten op 14 en 16 april 2025 is hierover gesproken met circa 30 tot 40 ondernemers van de Dappermarkt. Doel was om hen te informeren over de voorgenomen besluiten en hen in de gelegenheid te stellen om hun reacties te geven. Deze consultatie heeft bijgedragen aan het aanscherpen van de plannen: een aantal elementen uit het oorspronkelijke besluit is op basis daarvan aangepast (zie besluit 3). Overige aandachtspunten worden betrokken bij het opstellen van het Verbeterplan voor de Dappermarkt, conform het besluit van 25 maart 2025. Zie voor het volledige verslag bijlage 1.

Ad 3 In te stemmen met:
a. De aanpassingen op de voorgenomen besluiten van 25 maart 2025 te weten:
1. Het wijzigen van het aantal marktplaatsen naar 181 marktplaatsen in plaats van 150
2. Een gefaseerde overgangsregeling voor marktgeld, die ingaat bij de heropening van de markt op 6 oktober 2025
b. Het monitoren van de bezettingsgraad en mogelijke aanpassingen bij lage bezetting

Ad 3a.1 Wijziging aantal marktplaatsen naar 181 in plaats van 150
Met name sollicitanten hebben gebruik gemaakt van de inloopdagen op 14 en 16 april op de Dappermarkt. Dit zijn ondernemers zonder vaste plaats die al langere tijd regelmatig op de markt staan en daarmee zichtbaar bijdragen aan het functioneren van de markt. Om deze groep ook in de nieuwe opzet voldoende ruimte te blijven bieden, is ervoor gekozen om bij de herinrichting van de markt waar mogelijk extra plaatsen te creëren. Het aantal beschikbare marktplaatsen komt daarmee hoger te liggen dan de in eerste instantie voorgestelde 150 en wordt 181. Ter vergelijking: met de huidige inrichting van de markt is dit een verkleining van 57 marktplaatsen.

Ad 3a.2 Wijziging overgangstarief
In het DB-besluit van maart 2025 werd eerder een overgangstarief voorgesteld voor de periode tot 1 januari 2027. Omdat de markten niet kostendekkend zijn en de gemeente streeft naar verbetering daarvan, is gekozen voor een gefaseerde overgang. Ondernemers ontvangen eerst een volledige korting (100%) op het extra tarief voor de bredere kraam, vanaf 1 juli 2026 een korting van 50%, en pas per 1 januari 2027 geldt het volledige marktgeld.

De regeling geldt voor alle ondernemers die actief zijn op de Dappermarkt tijdens de overgangsperiode, ongeacht of zij al vóór de herstart aanwezig waren of gedurende de overgangsfase toetreden. De korting wordt automatisch verwerkt; ondernemers hoeven hier zelf geen actie voor te ondernemen.

Het overgangstarief heeft uitsluitend betrekking op het tariefverschil dat ontstaat door de bredere marktplaatsen. De reguliere jaarlijkse indexering van het marktgeld per januari van elk jaar blijft gedurende deze periode van kracht en wordt separaat vastgesteld.

Ad 3b Monitoren van de markt
De bezetting van de markt zal nauwlettend worden gemonitord in de 12 maanden na de herinrichting. Als de bezettingsgraad onder de 70% daalt, kan er worden ingegrepen om passende maatregelen te nemen. Ook in de daaropvolgende jaren zal de monitoring worden voortgezet om trends en ontwikkelingen te blijven volgen.

Daarnaast ontwikkelt de afdeling Onderzoek en Statistiek (O&S) van de gemeente Amsterdam een marktenmonitor, die naar verwachting begin volgend jaar wordt uitgebracht. De inzichten en resultaten uit deze marktenmonitor zullen worden meegenomen in de monitoring van de Dappermarkt, zodat een compleet en actueel beeld ontstaat van de situatie en eventuele knelpunten tijdig kunnen worden aangepakt.

Ad 4 In te stemmen met de volgende voorgenomen maatregelen en conceptbesluiten als onderdeel van de herinrichting en verbetering van de Dappermarkt:

Ad 4.a Het geactualiseerde instellingsbesluit voor de Dappermarkt

Op grond van artikel 3.1 van de Marktverordening is het college bevoegd om markten in te stellen, te wijzigen en in te richten. De bevoegdheid tot het instellen van een markt is gemandateerd, terwijl de bevoegdheid tot het inrichten van een markt is gedelegeerd aan het dagelijks bestuur van stadsdeel Oost. Het instellingsbesluit vormt het juridische fundament van de markt waarmee een deel van de openbare ruimte wordt aangewezen als marktterrein. In het instellingsbesluit worden uitsluitend de

naam van de markt, de dagen waarop de markt gehouden wordt en de grenzen van het marktterrein vastgelegd.

Als gevolg van de herinrichting van de markt is de begrenzing van het marktterrein gewijzigd. Op enkele plaatsen is de grens van het marktterrein verschoven of ingeperkt. De vrijgelaten hoeken en de oostzijde van het Dapperplein behoren in de nieuwe situatie niet langer tot het marktterrein en krijgen een andere invulling. Om deze aanpassing van de grens van het marktterrein juridisch te borgen, is actualisatie van het instellingsbesluit noodzakelijk. Voor het overige blijft het instellingsbesluit ongewijzigd. Zie bijlage 2.

Ad 4.b Het nieuwe inrichtingsbesluit voor de Dappermarkt, gebaseerd op 181 marktplaatsen van 4 meter, volgens de uitgangspunten van het DB-besluit van 25 maart 2025

In eerdere besluitvorming van het dagelijks bestuur met betrekking tot de Dappermarkt (d.d. 25 maart jl.) is vastgesteld dat een herinrichting van de markt een eerste noodzakelijke stap vormt in het vol, aantrekkelijk en toekomstbestendig maken van de markt. Aanleiding hiervoor is onder meer dat de Dappermarkt de afgelopen jaren te maken heeft met een aanhoudende daling van de bezettingsgraad. Hoewel seizoensinvloeden nog steeds merkbaar zijn, blijkt dat de piekmaanden in de bezettingsgraad van de markt minder uitgesproken zijn en de rustige periodes langer aanhouden.

Daarnaast laten vergelijkbare markten in Amsterdam zoals de markt op Plein 40-45 stabielere bezettingsgraadcijfers zien of kennen zelfs een lichte groei. Dit duidt erop dat de daling van de bezettingsgraad op de Dappermarkt niet uitsluitend verklaard kan worden door algemene marktontwikkelingen, maar mogelijk ook samenhangt met specifieke knelpunten in de huidige opzet en inrichting van de markt. Daarbij moet worden opgemerkt dat een aantal andere dagmarkten in de periode 2019-2025 al één of meerdere herindelingen heeft ondergaan De Dappermarkt is in deze periode niet opnieuw ingedeeld

Een herinrichting is daarom een logische en noodzakelijke eerste stap. Met het voorliggende besluit wordt invulling gegeven aan deze opgave. Alle aspecten van de herinrichting zullen nader worden toegelicht aan de hand van de bepalingen in het bijgaande Inrichtingsbesluit. Zie Bijlage 3.

Artikel 1 – Grenzen en tijden van de markt

Zoals onder ad 1 toegelicht, zijn de grenzen van het marktterrein gewijzigd ten opzichte van de huidige situatie op de Dappermarkt. Dit in de lijn van de wensen uit het Ruimtelijk economisch perspectief voor de Dapperbuurt. Zo zijn op diverse plekken hoeken vrijgehouden om ondernemers in de aangrenzende plint de mogelijkheid te bieden hun onderneming beter te laten aansluiten op de markt en de zichtbaarheid te vergroten. Op het Dapperplein is de grens van het marktterrein aanzienlijk aangepast, waardoor een groot deel van het Dapperplein niet langer tot het marktterrein behoort. Aan de zonkant is het plein vrijgespeeld. Dit biedt ruimte voor een alternatieve invulling van het Dapperplein, als ontmoetingsplek in de wijk bijvoorbeeld door het realiseren van terrassen tijdens de zomermaanden en andere activiteiten in samenspraak met de winkeliers en bewoners. Het marktterrein blijft onveranderd van 06:00 tot 20:00 beschikbaar voor op- en afbouw van de markt en reiniging van het terrein.

Artikel 2 & 3 – Aantal marktplaatsen en afmetingen marktplaatsen

De herinrichting van de Dappermarkt brengt met zich mee dat de uitstallingsruimte per marktplaats wordt vergroot. Waar voorheen de vrijwel alle marktplaatsen drie meter breed waren, is nu gekozen voor een standaardmaat zoals op alle Amsterdamse markten van vier strekkende meter. Deze aanpassing is gedaan om ondernemers meer ruimte te geven voor het uitstallen van hun waar en om met nieuw kraammateriaal een heldere, strakke en uniforme opstelling te realiseren.

In tegenstelling tot de vorige inrichting staan de kramen in de nieuwe opzet grotendeels strak aaneengeschakeld, met als resultaat een overzichtelijk marktbeeld en een verzorgde uitstraling. De looppaden tussen de kramen zijn op enkele plekken opgenomen, zodat bezoekers op logische punten de markt kunnen betreden en verlaten, en de winkels in de achterliggende plint goed bereikbaar blijven. Hoewel deze doorsteken spaarzaam zijn, dragen zij samen met de nieuwe opstelling bij aan een overzichtelijke en prettige bezoekerservaring. Ook de staat en uitstraling van het nieuwe kraammateriaal dragen eraan bij dat de markt een eigentijds en uitnodigend geheel vormt.

Waar de markt in de oude inrichting in totaal 238 marktplaatsen telde, komt het nieuwe aantal uit op 181 marktplaatsen van 4 meter breed. Dat betekent dus dat er 57 marktplaatsen worden geschrapt en de markt wordt verkleind. Deze afname is het directe gevolg van de keuze voor ruimere plaatsen én het vrijlaten van een aantal hoeken en een deel van het Dapperplein in lijn met het eerdergenoemde Ruimtelijk Economisch Perspectief. Het is echter van belang om daarbij te benadrukken dat het totaal aantal strekkende meters in de nieuwe situatie min of meer gelijk blijft aan de oude situatie. In de oude opzet bedroeg het totale aantal strekkende meters marktplaats 722 meter (230 plaatsen van 3 meter breed, 8 plaatsen van 4 meter breed). In de nieuwe inrichting stijgt het totaal iets, naar 724 strekkende meters (181 plaatsen van 4 meter breed).

Op papier blijft de totale uitstallingsruimte daarmee vrijwel gelijk. Tegelijkertijd moet worden opgemerkt dat in de oude situatie veel kleine looppaden van één meter breed waren ingetekend, die in de praktijk vaak door ondernemers werden gebruikt als extra uitstallingsruimte. In werkelijkheid zal van een feitelijke toename van de totale uitstallingsruimte dus geen sprake zijn, anders dan de cijfers op papier doen vermoeden. Wat wél een duidelijk positief gevolg is van de nieuwe opzet, is de grotere uniformiteit en verzorgde uitstraling van de markt. Mede doordat de zeilen ook worden vernieuwd en voorzien van een nieuw ontwikkeld logo van het koopcentrum Dapperbuurt.

Ten opzichte van het voorgenomen besluit van het DB van 25 maart 2025 is het aantal marktplaatsen hoger uitgevallen dan eerder gedacht: er werd uitgegaan van ongeveer 150 plaatsen, maar na het daadwerkelijk uittekenen en praktisch toetsen van de inrichting op basis van vier meter brede plaatsen en het vrijlaten van enkele hoeken en een deel van het plein, zijn het er 181 geworden. Deze aanpassing is het resultaat van voortschrijdend inzicht in het ontwerpproces én de consultatie met marktgebruikers, waarin met name sollicitanten hun zorgen uitten over de beschikbaarheid van voldoende plekken. Op basis hiervan is bij de definitieve uitwerking gezocht naar extra ruimte voor deze groep, binnen de kaders van een heldere en ordentelijke marktindeling.

Tot slot, naast de enkelvoudige marktplaatsen voorziet de herinrichting ook in een aantal twee- en meervoudige marktplaatsen. Op de Dappermarkt zijn in totaal 125 enkelvoudige marktplaatsen, 18 tweevoudige marktplaatsen en 6 meervoudige marktplaatsen van drie of meer aaneengeschakelde marktplaatsen. Het opnemen van twee- en meervoudige marktplaatsen in het inrichtingsbesluit is bedoeld om ondernemers te faciliteren die, gelet op de aard van hun bedrijfsvoering, meer ruimte nodig hebben. Denk hierbij bijvoorbeeld aan visondernemers of ondernemers in aardappelen, groente en fruit (AGF). Deze branches vragen niet alleen om extra uitstallingsruimte vanwege hun productaanbod, maar vervullen ook een belangrijke rol als publiekstrekkers op de markt. Door deze plaatsen als zodanig te bestemmen in het inrichtingsbesluit, is het tijdens de indelingsavond voor ondernemers met een grotere ruimtebehoefte direct mogelijk te kiezen voor een twee- of meervoudige plaats. Op deze wijze wordt zo veel mogelijk aangesloten bij de praktijk, de diversiteit én de aantrekkingskracht van de markt.

Gevolgen voor sollicitanten

De herinrichting van de markt heeft ook directe gevolgen voor sollicitanten, oftewel de groep ondernemers die nog geen vaste plaats op de markt heeft. In de nieuwe situatie telt de markt 181 marktplaatsen. Op basis van de huidige inventarisatie wordt ingeschat dat 130 tot 135 van deze

plaatsen nodig zijn voor bestaande vergunninghouders en vergunninghouders die hun vergunde marktplaats willen uitbreiden. Dit betekent dat er na de toedeling aan deze groep ruwweg 46 tot 51 plaatsen resteren voor sollicitanten om te vergunnen of vrij te laten voor de dagelijkse indeling. Kenmerkend voor de Dappermarkt is het relatief grote aantal sollicitanten en het aanzienlijke aandeel sollicitanten in de dagelijkse bezetting van de markt. Om deze groep ondernemers ook in de toekomst voldoende kansen te bieden om op de gewenste dagen een plek te verwerven, is het van belang om bij de indeling een substantieel deel van de marktplaatsen niet als vaste plaats toe te wijzen. Tegelijkertijd staat het belang van een goed gevulde en aantrekkelijke markt centraal bij deze herinrichting. Juist door het vergroten van de uitstallingsruimte per ondernemer en het opnieuw indelen van het terrein wordt beoogd om het aantal daadwerkelijk ingenomen plaatsen te verhogen en de markt levendiger te maken. Onder ad 4.e zal nader worden onderbouwd hoe met beide belangen bij de indeling van de markt rekening wordt gehouden.
Art. 5 - Bakplaatsen

Bakplaatsen zijn marktplaatsen waarop het bereiden van etenswaren, bijvoorbeeld door middel van frituren, bakken of opwarmen, is toegestaan. In de oude inrichting van de Dappermarkt waren er in totaal 52 bakplaatsen, inclusief 7 experimentele zoneplaatsen die inmiddels niet meer als zodanig worden gebruikt. In de feitelijke situatie resteerden daarmee 45 bakplaatsen. In de nieuwe inrichting zijn 30 bakplaatsen aangewezen. Dit betekent een afname van 15 bakplaatsen, oftewel ongeveer 33%. Ter vergelijking: het totale aantal marktplaatsen is afgenomen van 238 naar 181, een afname van 57 plaatsen oftewel ongeveer 24%. De afname van het aantal bakplaatsen is daarmee relatief groter dan de algemene afname van het aantal marktplaatsen.

Bij het vaststellen van het nieuwe aantal bakplaatsen is deels gestreefd naar een evenredige afname, maar is vooral gekeken naar de actuele behoefte onder vaste plaatshouders. Op basis van een inventarisatie van het huidige gebruik en de wensen van de ondernemers is bepaald hoeveel bakplaatsen in de nieuwe inrichting noodzakelijk en wenselijk zijn. Daarbij is niet alleen gekeken naar de belangen van de bestaande vergunninghouders, maar is ook rekening gehouden met enkele sollicitanten die als vaste waarde op de markt aanwezig zijn en structureel van toegevoegde waarde blijken. Voor twee, mogelijk drie ondernemers die weliswaar formeel sollicitant zijn, maar door hun frequente aanwezigheid en hun specifieke aanbod een wezenlijk onderdeel uitmaken van het marktbeeld, is in de nieuwe inrichting eveneens ruimte voor hen gecreëerd. Op deze manier wordt aangesloten bij zowel de bestaande bedrijfsvoering als de dagelijkse praktijk op de markt, en blijft er voldoende ruimte behouden voor ondernemers die hun etenswaren op locatie bereiden.

Het verminderen van het aantal bakplaatsen past bij het streven naar een toekomstbestendige, gevarieerde en ordelijk ingerichte markt. Met het aantal van 30 bakplaatsen blijft voldoende ruimte voor ondernemers die behoefte hebben aan een plek voor het ter plekke bereiden van etenswaren, terwijl tegelijkertijd de verdeling over de markt overzichtelijk en beheersbaar blijft.

Artikel 6 – Plaatsen voor eigen verkoopinrichting

Het inrichtingsbesluit voorziet in een aantal specifiek aangewezen marktplaatsen voor eigen verkoopinrichtingen, zoals verkoopwagens of speciaal ingerichte marktkramen. Door deze plaatsen als zodanig te bestemmen wordt aangesloten bij de behoefte van ondernemers die, gezien hun bedrijfsvoering, gebruikmaken van een eigenverkoop inrichting. Het onderscheid in enkelvoudige, dubbele en meervoudige plaatsen maakt het mogelijk ondernemers met verschillende ruimtebehoeften te faciliteren. Dit draagt bij aan een flexibele, praktijkgerichte marktindeling en zorgt er tegelijkertijd voor dat het marktbeeld overzichtelijk en beheersbaar blijft. Door de plaatsen voor eigen verkoopinrichting expliciet in het inrichtingsbesluit op te nemen, wordt bovendien transparantie en duidelijkheid geboden bij de indelingsavond en toekomstige besluitvorming.

Artikel 7 – Brancheplaatsen

Om de diversiteit en kwaliteit van het marktaanbod te waarborgen, zijn voor een aantal branches specifieke plaatsen als brancheplaats aangewezen. Het gaat hierbij onder meer om de verkoop van vis, aardappelen, groente en fruit (AGF), bloemen en planten, zuivel, patat, hotellinnen, noten, brood, kaas, stroopwafels, drogisterijartikelen en poffertjes. Voor elke branche zijn de betreffende marktplaatsen nauwkeurig in het besluit opgenomen. De brancheplaatsen zijn zodanig verdeeld over het marktterrein dat een evenwichtige spreiding en aantrekkelijke variatie in het aanbod ontstaat, en wordt voorkomen dat vergelijkbare kramen te veel clusteren. Daarmee blijft de markt gevarieerd en aantrekkelijk voor bezoekers.

Voor bepaalde branches, zoals vis en AGF, geldt bovendien dat verkoop op andere dan de daartoe aangewezen plaatsen niet is toegestaan. Dit waarborgt de gewenste branchering, voorkomt overconcentratie en draagt bij aan een ordentelijke marktstructuur. De aanwijzing van brancheplaatsen vindt plaats op basis van de actuele bezettingsgegevens en de historische aanwezigheid van ondernemers, waarbij is gestreefd naar behoud van diversiteit én continuïteit in het marktaanbod.

Met het voorliggende inrichtingsbesluit wordt een toekomstbestendige en overzichtelijke Dappermarkt mogelijk gemaakt, waarin ruimte is voor zowel continuïteit als vernieuwing. Door de marktplaatsen ruimer en uniformer te maken, strategisch in te delen en een zorgvuldige afweging te maken ten aanzien van bakplaatsen, eigen verkoopinrichtingen en brancheplaatsen, ontstaat een markt die aantrekkelijk is voor ondernemers, winkeliers én bezoekers. Hierbij is rekening gehouden met de bestaande praktijk, de behoeften van ondernemers en de gewenste uitstraling en diversiteit van het marktterrein.

Ad 4.c Het geactualiseerde marktreglement
Met de herinrichting van de Dappermarkt wordt ook het bestaande marktreglement geactualiseerd. Dit marktreglement vormt het dagelijkse spel- en speelveld voor ondernemers en toezichthouders. De herinrichting vormt een logisch en natuurlijk moment om het reglement opnieuw tegen het licht te houden, zodat de dagelijkse werking van de markt goed aansluit op de fysieke en organisatorische veranderingen. Het bevat nadere regels over het gebruik van kramen, de inrichting van de markt, orde en veiligheid, en afvalbeheer. Veel van deze bepalingen zijn voortzettingen van de bestaande praktijk, maar worden in het geactualiseerde reglement beter afgestemd op de nieuwe inrichting van de markt.
Het reglement bepaalt onder andere hoe ondernemers hun marktplaats mogen inrichten, hoe moet worden omgegaan met eigen verkoopinrichtingen en welke regels gelden voor zaken als energieverbruik, veiligheid en afval. Ook bevat het regels over de dagelijkse indeling, met aandacht voor de volgorde van toewijzing van plaatsen en de vereisten voor aanwezigheidstijden.
In het marktreglement is expliciet opgenomen dat bak- en kookactiviteiten uitsluitend zijn toegestaan op daarvoor aangewezen bakplaatsen, in overeenstemming met het inrichtingsbesluit. Ook bevat het voorschriften voor de wijze waarop materialen mogen worden aangevoerd en opgeslagen, evenals regels over het gebruik van water- en stroomvoorzieningen. Ondernemers zijn verplicht zich te houden aan de gestelde normen voor veiligheid, zoals het vrijhouden van doorlooppaden voor hulpdiensten en het deugdelijk bevestigen van kramen bij harde wind.
Met deze actualisatie sluit het marktreglement aan op de nieuwe opzet van de Dappermarkt en draagt het bij aan een duidelijke, veilige en goed georganiseerde marktomgeving. Zie Bijlage 4.
Aandacht voor de dagelijkse werking van de markt
De herinrichting van de Dappermarkt biedt niet alleen fysieke verbeteringen, maar vormt ook een natuurlijk moment om stil te staan bij hoe de markt in de praktijk functioneert. Het is wenselijk dat bij de herstart extra aandacht uitgaat naar het goed laten verlopen van het dagelijkse gebruik van de markt. Daarbij hoort ook dat duidelijk is wat er van ondernemers verwacht wordt, en dat er op consistente wijze wordt toegezien op een ordentelijk verloop.
In lijn met de bredere aanpak op de Amsterdamse markten wordt gewerkt met een lijst van basisafspraken – opgesteld samen met ondernemers – die helpen om de markt als geheel goed te laten draaien. Denk aan zaken als juiste plaatsinname, op- en afbouwtijden en een verzorgde

uitstraling van het terrein. Deze zogeheten 'basis op orde'-aanpak draagt eraan bij dat de nieuwe opzet van de markt ook in de praktijk tot zijn recht komt, en zorgt voor rust en duidelijkheid voor alle betrokkenen.

Ad 4.d Het Marktadviescommissiereglement, op basis waarvan in het najaar een nieuwe Marktadviescommissie zal worden gekozen

In het kader van de herinrichting van de Dappermarkt wordt ook het reglement voor de Marktadviescommissie (MAC) vastgesteld. Dit reglement geldt voor alle markten binnen het stadsdeel Oost en biedt een uniform kader voor de samenstelling, taken en werkwijze van marktadviescommissies. Zie Bijlage 5.

De MAC is bedoeld als overlegstructuur tussen marktondernemers en gemeente, waarin op vaste momenten wordt gesproken over het functioneren van de markt, signalen vanuit de marktondernemers en ontwikkelingen die van invloed zijn op de dagelijkse praktijk. Hiermee wordt voorzien in de behoefte aan een vaste gesprekspartner namens de markt.

Hoewel deze voordracht primair betrekking heeft op de Dappermarkt, geldt het nieuwe MAC-reglement voor het hele stadsdeel Oost. Daarmee is het ook van toepassing op de markt op de Van Eesterenlaan. Voor deze markt is in de praktijk al een overlegstructuur aanwezig die goed functioneert als aanspreekpunt voor de gemeente. In het reglement is daarom opgenomen dat, als er sprake is van een bestaand, representatief orgaan waarmee structureel overleg plaatsvindt, het instellen van een formele MAC voor die markt achterwege kan blijven. Zo wordt aangesloten bij de situatie per markt, en wordt voorkomen dat kleine markten met een beperkt aantal ondernemers onevenredig en onnodig worden belast met formele verkiezingsprocedures.

Na vaststelling van het reglement zal het verkiezingsproces worden opgestart. Voor de Dappermarkt is het de bedoeling dat kort na de herstart van de markt, naar verwachting in het vierde kwartaal van dit jaar, verkiezingen worden georganiseerd om een marktadviescommissie samen te stellen. Zo wordt gewaarborgd dat nog dit jaar een gekozen vertegenwoordiging is waarmee structureel overleg kan plaatsvinden.

Ad 4.e Het houden van een marktindeling op basis van het nieuwe inrichtingsbesluit, inclusief het vaststellen van tijdelijke beleidsregels voor de indeling

Door de herinrichting van de Dappermarkt wijzigt de fysieke opstelling van de markt in belangrijke mate. Als gevolg daarvan komen bestaande vergunningen voor vaste en tijdelijke vaste marktplaatsen niet langer overeen met een specifieke locatie op het marktterrein. Dat betekent dat een nieuwe, integrale indeling van de markt noodzakelijk is.

De indelingsbijeenkomst vindt plaats voorafgaand aan de herstart van de markt en vormt een noodzakelijke stap in de overgang naar de nieuwe situatie. Hiertoe worden alle relevante groepen ondernemers uitgenodigd: vergunninghouders met een vaste marktplaats, vergunninghouders met een tijdelijke vaste marktplaats, én sollicitanten op de marktlijst. De bijeenkomst wordt na het zomerreces georganiseerd. Gezien de benodigde voorbereidingstijd – waaronder het technisch en administratief verwerken van de aangepaste inrichting, de logistieke organisatie van de bijeenkomst en de beschikbaarheid van marktondernemers, die voor een deel in de zomerperiode met vakantie zijn – is uitvoering in de zomer niet haalbaar en ook niet wenselijk. De beoogde ingangsdatum van de nieuwe inrichting en de toepassing van de nieuwe vergunningen is 6 oktober 2025.

Bij (her)indelingen wordt in de praktijk vaak uitgegaan van het vrijhouden van circa 10% van de marktplaatsen om flexibiliteit te behouden. In het geval van de Dappermarkt is ervoor gekozen om ongeveer 15% van het totaal aantal marktplaatsen vrij te houden, gezien het grote sollicitantenbestand en het belang van vernieuwing. Deze keuze is gebaseerd op een afweging tussen het behouden van voldoende flexibiliteit en het bieden van een reëel perspectief aan sollicitanten die een vaste plaats ambiëren. Een lager percentage, bijvoorbeeld 10%, zou op drukke dagen – zoals de zaterdag – te weinig ruimte overlaten voor dagelijkse inname. Dit kan ertoe leiden dat sollicitanten de markt geheel mijden, wat de continuïteit en diversiteit op de markt onder druk zet. Een hoger percentage, bijvoorbeeld 20%, zou het aantal vaste plaatsen zodanig beperken dat onvoldoende gehoor gegeven kan worden aan de vraag naar structurele plek. Met 15% wordt een evenwichtige balans gevonden tussen flexibiliteit, doorstroming en het behoud van een representatief marktaanbod.

Bij een totaal van 181 plaatsen betekent deze 15%-regeling dat er 27 plaatsen worden vrijgehouden voor de dagelijkse indeling en toekomstige ontwikkelingen. Dit houdt in dat – uitgaande van de eerder genoemde 130 tot 135 marktplaatsen voor (tijdelijke) vaste plaatshouders – bij de indelingsavond maximaal 19 tot 24 plaatsen beschikbaar zijn om als vaste plaats aan te bieden aan sollicitanten. De exacte verdeling en toewijzingsprocedure worden vastgelegd in tijdelijke beleidsregels, die in werking treden na bekendmaking en gelden tot de officiële ingebruikname van de heringerichte markt.
De tijdelijke beleidsregels beschrijven op welke wijze marktplaatsen worden toegewezen voorafgaand aan de herstart van de markt. Daarbij worden de rechten van bestaande ondernemers gerespecteerd, terwijl tegelijkertijd ruimte wordt geboden voor nieuwe toetreders.
Vergunninghouders behouden het recht op een marktplaats met een omvang die overeenkomt met hun bestaande vergunning. Meervoudige of bijzondere marktplaatsen – zoals branche- of bakplaatsen – kunnen alleen als geheel gekozen en gebruikt worden, om versnippering en oneigenlijke vergroting van plekken te voorkomen. De indeling vindt plaats op basis van de marktlijst, waarbij maximaal 154 vaste plaatsen worden toegewezen.
Ad 5 In te stemmen met het voorleggen van de adviesaanvraag aan de stadsdeelcommissie .
Het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Oost legt een voorgenomen besluit voor aan uw commissie ter advisering. Het betreft de herinrichting en doorontwikkeling van de Dappermarkt. Kernpunten zijn: bredere marktplaatsen (van 3 naar 4 meter), een vermindering van het aantal marktplaatsen (van 238 naar 181), een overgangstarief voor marktgelden, het behoud van een 6-daagse markt en een verbeteragenda gericht op infrastructuur, afvalbeheer en samenwerking. Zie Bijlage 8 .

Advies en afstemming

Stadsdeel Oost

Economische Zaken en Cultuur

Juridisch Bureau

Participatie

Ter voorbereiding op het voorliggende besluit is een intensief participatietraject doorlopen. Er zijn twee belangrijke participatiemomenten geweest.

Allereerst zijn twee inloopdagen georganiseerd voor alle ondernemers van de Dappermarkt. Tijdens deze open bijeenkomsten konden ondernemers zonder afspraak binnenlopen om toelichting te krijgen op de voorgenomen besluiten uit de voordracht van 20 maart 2025 en daar vragen over stellen of feedback op geven. Hierop is veel gereageerd, met name door sollicitanten. Een belangrijk punt van zorg betrof het aantal beschikbare marktplaatsen. Mede naar aanleiding daarvan is het ontwerp aangepast en wordt nu uitgegaan van 181 plaatsen, zodat er voldoende ruimte blijft voor zowel bestaande als nieuwe ondernemers. Zie voor het verslag **bijlage 1.**

Daarnaast zijn verspreid over twee dagen alle vaste plaatshouders individueel gesproken. In deze gesprekken zijn zij meegenomen in de aanleiding voor en opzet van de herinrichting, en in de opzet van het proces richting een indelingsavond. Dit kostte tijd, maar werd als waardevol ervaren. Op hoofdlijnen werd hier instemmend en positief op gereageerd. Ondernemers gaven aan het belangrijk te vinden om duidelijkheid te hebben over hun plek op de markt. Afgesproken is dat zij — net als de overige ondernemers op de markt — na besluitvorming nader worden geïnformeerd over het vervolgproces en de planning.

Financiële onderbouwing

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente

Geen bijzonderheden

Buiten de gemeente

Via een (nieuws)brief worden de ondernemers op de hoogte gehouden van de aanstaande herindeling

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-039005	Stadsdeel Oost Voordracht (pdf)
AD2025-039031	Bijlage 1. verslag consultatie Dappermarkt april 2025.docx (msw12)
AD2025-039032	adviesaanvraag-DB-aan-stadsdeelcommissie-Dappermarkt.docx (msw12)
AD2025-039033	Bijlage 2. PUBLICEREN Instellingsbesluit Dappermarkt.docx (msw12)
AD2025-039034	Bijlage 3. PUBLICEREN Inrichtingsbesluit Dappermarkt.docx (msw12)
AD2025-039035	Bijlage 4. PUBLICEREN Marktreglement Dappermarkt.docx (msw12)
AD2025-039036	Bijlage 5. PUBLICEREN Reglement marktadviescommissie stadsdeel Oost.docx (msw12)
AD2025-039037	Bijlage 6. PUBLICEREN Tijdelijke beleidsregels indeling Dappermarkt.docx (msw12)
AD2025-039038	Memo vernieuwing Dappermarkt.docx (msw12)

Uitslag

A Akkoord