Bos en Lommerplein:

Beheerovereenkomst en toekomstige ontwikkelingen

De beheerovereenkomst ["overeenkomst inzake beheer ven gebruik van het Gulden Winckelplein te Amsterdam"] is wel in beeld als het gaat om de toekomst van de markt, maar nog niet als het gaat om veranderingen op het plein die op korte worden voorgesteld.

In de beheerovereenkomst is in artikel 3 bepaald dat ieder ander gebruik en beheer van het plein dan in de overeenkomst is vastgelegd voorafgaande toestemming vereist van de contractpartijen. Dit betekent dat inzake de voorlopige bouwaanvraag van Propertize t.b.v. de Coffeecompany ook in beeld komt, omdat daarin wordt voorgesteld om een deel van de trappen te transformeren tot terras. Aangezien de trappen deel uitmaken van het gebied waarop de beheerovereenkomst betrekking heeft, zal de eerder genoemde toestemming van de partijen noodzakelijk zijn.

De eigenaar van het plein zal geen bezwaar hebben tegen het onttrekken van een deel van het plein (terras) aan de werking van de beheerovereenkomst. Hetzelfde geldt naar verwachting van de Vereniging van Eigenaars van de Parkeergarage (voornoemde eigenaar heeft een meerderheidsstem in de vereniging). De gemeentelijke positie is naar het zich laat aanzien complexer:

- Het gesplitste appartementsrecht 2 heeft betrekking op het marktplein met alle toe- en uitgangen, hellingbaan is aan verandering onderhevig door de aanleg van het terras.
- Wordt met het terras verkoopruimte toegevoegd en heeft dit gevolgen voor de erfpacht
- Stedenbouwkundige beoordeling
- Vergunningen

De komst van Coffeecompany naar het plein is vanuit het perspectief van de noodzakelijke revitalisering zeker gewenst. Zaak is om de randvoorwaarden waaronder de gemeente kan instemmen met een aanpassing van de beheersovereenkomst zo spoedig mogelijk en integraal af te stemmen.

Wat betreft de beheerovereenkomst in relatie tot de toekomst van de markt zal heter vooral om draaien het buitenwerking treden van de vigerende overeenkomst naadloos te laten aansluiten op het inwerking treden van een nieuw overeenkomst. Dat lijkt een open deur. Echter, als niet duidelijk is wanneer de implementatieperiode van het besluit tot opheffing van de markt eindigt en hoe en door wie dit moment wordt bepaald, dan kan er een onduidelijke beheersituatie ontstaan. In het besluit over de markt moeten we derhalve concreet aangegeven wat de implementatie van het besluit inhoud. Dit vormt dan de basis om met de contractpartijen van de beheerovereenkomst tot heldere afspraken te komen.

24-09-201[5.1.2,e]