

Aangetekend en per post

Aan het College van B&W van de
Gemeente Amsterdam
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Advocaat

T +31 (0)20 305 01 20

M +31 (0)6 [redacted]

E [redacted]@hemwood.nl

Amsterdam, 18 juli 2025

Onze referentie : [redacted]/20244797

Betreft : Bidfood / Woo verzoeken

Geachte heer, mevrouw,

Namens Bidfood B.V., gevestigd te Ede, wend ik mij tot u met het verzoek tot openbaarmaking op grond van de Wet open overheid (Woo) van documenten die zijn genoemd in de Raadsinformatiebrief van 1 juli 2025, waarin schriftelijke vragen zijn beantwoord.

1. Inleiding

- 1.1. Bidfood is gevestigd op het Food Center Amsterdam (FCA) en maakt zich al jaren zorgen over haar positie in de gehele herontwikkeling van het FCA. Bidfood heeft kennis genomen van de Raadsinformatiebrief van 1 juli 2025 (**bijlage**), waarin schriftelijke vragen van 2 mei 2025 van de raadsleden Havelaar, von Gerhardt, Kreuger en Krom zijn beantwoord inzake de regie van de gemeente bij de herontwikkeling van het Food Center Amsterdam.
- 1.2. In de Raadsinformatiebrief zijn documenten genoemd die Bidfood niet kent en waarvan zij kennis wil nemen. Om deze reden heeft Bidfood mij verzocht om deze informatie op grond van de Woo op te vragen.

2. Het verzoek om openbaarmaking

- 2.1. Bij de beantwoording van vraag 3 bovenaan pagina 3 van de Raadsinformatiebrief wordt aangegeven dat de gemeente bij brief van 17 maart 2021 en bij brief van 19 december 2022 aan Marktkwartier heeft bevestigd dat geen gebruik zal worden gemaakt van de opzeggingsbevoegdheid vanwege het verstrijken van Mijlpaaldata's.
- 2.2. In de brief van 19 december 2022 is kennelijk opgenomen dat de gemeente geen gebruik zal maken van haar opzeggingsbevoegdheid zolang de verleende omgevingsvergunningen voor de eerste 15% te realiseren nieuwe bedrijfsruimte nog niet onherroepelijk zijn en Uitwerkingsplan 2 nog niet onherroepelijk is. Bidfood kent de brief van 19 december 2022 niet en verzoekt uw college deze brief aan haar te verstrekken.
- 2.3. In het antwoord op vraag 6 in de Raadsinformatiebrief is aangegeven dat het antwoord op die vraag is opgenomen in een bijlage die geheim is gehouden. Bidfood wil ook van deze bijlage kennis nemen en verzoekt uw college om deze bijlage aan haar te verstrekken.



3. Conclusie en verzoek

Bidfood verzoekt dan ook om tijdig en uiterlijk binnen 4 weken na heden een besluit te nemen op het verzoek om openbaarmaking van de brief van 19 december 2022 en het geheime document waarnaar wordt verwezen in de Raadsinformatiebrief van 1 juli 2025 bij de beantwoording onder punt 6.





BIJLAGE 1



Aan: De leden van de gemeenteraad van Amsterdam
Datum: 1 juli 2025
Portefeuille(s): Grond en Ontwikkeling
Portefeuillehouder(s): Steven van Weyenberg
Behandeld door: Grond en Ontwikkeling ([redacted]@amsterdam.nl)
Onderwerp: Beantwoording schriftelijke vragen van de leden Havelaar, von Gerhardt, Kreuger en Krom inzake regie gemeente Food Center Amsterdam

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 2 mei 2025 heeft het college schriftelijke vragen ontvangen van de leden Havelaar (CDA), von Gerhardt (VVD), Kreuger (JA21) en Krom (PvdD) inzake gemeentelijke regie bij Food Center Amsterdam. Onderstaand treft u de beantwoording van deze vragen aan.

Toelichting van de vragenstellers:

"Het bestemmingsplan Food Center Amsterdam is op 29 juli 2016 onherroepelijk geworden. Sindsdien laat de daadwerkelijke herontwikkeling door Marktkwartier C.V. ernstig op zich wachten. Volgens de in 2013 gesloten Realisatie- en Ontwikkelingsovereenkomst (REOK) had op 29 juli 2021 al 15% van de nieuwe bedrijfsruimte in aanbouw moeten zijn, en op 29 juli 2023 zelfs 30%. In deze mijlpaaldatum is reeds een aanzienlijke vertraging van het project verdisconteerd, want in 2015 werd er nog vanuit gegaan dat het totale nieuwe Food Center in de periode 2020-2022 gereed zou zijn.

Hoewel de gemeente in maart 2021 eenmalig formeel uitstel van zes maanden heeft verleend, zijn sindsdien de termijnen nog vele malen overschreden zonder dat dit formeel is vastgelegd. Inmiddels is er sprake van een vertraging van meer dan drie jaar ten opzichte van de eerste (verlengde) mijlpaaldatum. Dit zorgt voor grote onzekerheid bij de ondernemers van het Food Center die al jaren wachten op duidelijkheid over hun toekomst.

Verschuillende raadsfracties hebben tijdens de commissiebehandeling hun zorgen geuit over deze situatie. Meerdere partijen hebben opgeroepen tot hernieuwde gemeentelijke regie. Tijdens de commissiebehandeling van 19 maart 2025 gaf wethouder Groot Wassink aan dat de gemeente zich wil houden aan de rolzuiverheid binnen deze overeenkomst. Hij stelde dat de gemeente geen grond heeft om de REOK op te zeggen of te herzien, en dat het niet de rol van de gemeente is om in te grijpen in de onderhandelingen tussen Marktkwartier en de ondernemers. De wethouder verwees daarbij naar lopende juridische procedures, waaronder een zaak bij de Raad van State waarvan uitspraak in april 2025 wordt verwacht.

De indieners vinden het belangrijk dat de gemeente haar verantwoordelijkheid neemt als betrouwbare overheid die opkomt voor zowel de ondernemers als de woningzoekenden in onze stad."

Gezien het vorenstaande stellen ondergetekenden, namens de fracties van het CDA en de VVD, op grond van artikel 84 van het Reglement van orde gemeenteraad en raadscommissies Amsterdam, de volgende schriftelijke vragen:

Het college kan de gestelde vragen als volgt beantwoorden.

1. Deelt het college de breed gedragen zorgen in de raad over het gebrek aan voortgang bij de herontwikkeling van het Food Center Amsterdam?

Antwoord: Het college vindt het jammer dat de herontwikkeling niet sneller is gegaan, maar stelt vast dat er wel degelijk belangrijke voortgang is geboekt. Zo zijn inmiddels het globale bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan onherroepelijk. Op 26 maart 2025 heeft de Raad van State besloten om het beroep vanuit Bidfood tegen de vaststelling van UP 1 ongegrond te verklaren. Hiermee is UP1 onherroepelijk geworden. Daarnaast is uitwerkingsplan 3 door het college vastgesteld. Tevens zijn twee omgevingsvergunningen verleend voor de nieuwbouw van twee bedrijfsgebouwen: De Kweker en De Slang. Ook wil Marktkwartier in het tweede kwartaal 2025 starten met de bouw van De Kweker (circa 14.500 m2 bvo) en De Slang (circa 9.200 m2 bvo) en is de gemeente voornemens ten behoeve daarvan gronden in erfpacht uit te geven. Tevens probeert Marktkwartier tot definitieve afspraken te komen met ondernemers die willen worden geherhuisvest op het Food Center. Op 21 december 2023 heeft Marktkwartier 7 aanvragen omgevingsvergunning ingediend bij de gemeente voor het bouwen van een parkeergarage met daarop 435 woningen. De verwachting is dat de parkeergarage voor het einde van het jaar vergund zal worden. Indien er geen bezwaar wordt ingediend, is Marktkwartier begin 2026 van plan om te starten met de bouw van de parkeergarage.

De complexiteit van deze ingewikkelde grootschalige binnenstedelijke opgave en de vele vaak tegenstrijdige belangen van diverse stakeholders hebben inderdaad geleid tot een vertraagde totstandkoming van de Uitwerkingsplannen. Ook ingediende bezwaar- en beroepsprocedures tegen de vaststelling van Uitwerkingsplannen en verleende omgevingsvergunningen, dragen bij aan vertraging.

Het college stelt vast dat Marktkwartier tot op heden steeds op een constructieve manier uitvoering heeft gegeven aan haar verplichtingen op grond van de REOK en heeft er alle vertrouwen in dat de uitvoering snel ter hand zal worden genomen.

2. Erkent het college het belang van het Food Center als volledig "ecosysteem" van voedselgerelateerde bedrijven?

Antwoord: Onder andere bij vaststelling door de Raad op 17 februari 2010 van het Ambitiedocument is uitvoerig ingegaan op de specifieke karakteristieken van het Food Center en de belangen om het Food Center op de huidige plek te behouden voor Amsterdam. Het nieuwe Food Center is bestemd voor 'buikbedrijven' en daaraan gerelateerde servicebedrijven. Dat

standpunt is ongewijzigd.

3. Klopt het dat de gemeente slechts één keer formeel heeft vastgelegd dat de mijlpaaldata voor het Food Center zijn verlengd, namelijk in maart 2021?

Antwoord: De gemeente heeft bij haar brief van 17 maart 2021 en bij brief van 19 december 2022 aan Marktkwartier bevestigd dat de gemeente geen gebruik zal maken van haar opzeggingsbevoegdheid vanwege het verstrijken van Mijlpaaldata. In de brief van 19 december 2022 is opgenomen dat de gemeente geen gebruik zal maken van haar opzeggingsbevoegdheid zolang verleende omgevingsvergunningen voor de eerste 15% te realiseren nieuwe bedrijfsruimte nog niet onherroepelijk zijn en Uitwerkingsplan 2 nog niet onherroepelijk is.

4. Hoeveel procent van de geplande nieuwbouw is op dit moment daadwerkelijk gerealiseerd, afgezet tegen de oorspronkelijke mijlpalen van 15% (verlengd tot januari 2022) en 30% (verlengd tot januari 2024)?

Antwoord: Zoals eerder in de raad aan de orde gesteld, is de nieuwbouw nog niet gestart.

5. De wethouder stelt dat "er geen sprake is dat de verplichtingen in de REOK niet worden nagekomen." Hoe verhoudt deze uitspraak zich tot het feit dat de mijlpalen van 15% nieuwbouw (verlengd tot januari 2022) en 30% nieuwbouw (verlengd tot januari 2024) niet gehaald zijn?

Antwoord: Weliswaar zijn Mijlpaaldata overschreden, maar in de REOK is expliciet bepaald dat overschrijding van een Mijlpaaldatum geen toerekenbare tekortkoming oplevert. Er is derhalve geen sprake van niet nakomen door Marktkwartier.

6. De wethouder gaf aan dat opzegging van de REOK op dit moment juridisch niet mogelijk is. Kan het college toelichten waarom dit niet mogelijk zou zijn, gezien de gemeente het recht heeft de overeenkomst op te zeggen indien een mijlpaaldatum met meer dan zes maanden wordt overschreden en de REOK bepaalt dat de gemeente het Food Center dan zelf mag ontwikkelen en bebouwen danwel dit door een derde mag laten doen?

Antwoord: Dit antwoord is opgenomen in een bijlage waarop het college geheimhouding heeft opgelegd. Deze bijlage wordt separaat onder geheimhouding ter beschikking gesteld aan de raadsleden

7. Klopt het volgens het college dat Marktkwartier C.V. in dat geval geen aanspraak zal kunnen maken op enig ontwikkelingsrecht en de volledige administratie met betrekking tot de exploitatie en het beheer van het Food Center aan de gemeente zal overdragen?

Antwoord: Zie antwoord op vraag 6

8. De wethouder stelt dat de gemeente bij overschrijding van de mijlpaaldata bevoegd doch niet verplicht is om de REOK op te zeggen. Heeft het college juridisch advies ingewonnen over de vraag of voortdurende coulanace die bevoegdheid op een gegeven moment kan doen omslaan in een verplichting?

Antwoord: De nakoming van het hoofdvoorwerp van de REOK (de realisatie van het nieuwe FCA en 1.700 woningen), wat een complexe ontwikkeling is, is voor de gemeente van meet af aan veel belangrijker geweest dan het tijdsplan dat de partijen bij het sluiten van de REOK voor ogen hadden. Op voorhand was bovendien duidelijk dat de voortgang afhankelijk zou zijn van omstandigheden die lang niet alle in de invloedssfeer van Marktkwartier zijn gelegen. Daarom is in de met Marktkwartier gesloten REOK expliciet afgezien van een ontbindingsbevoegdheid voor het geval mijlpaaldata niet worden gehaald. Bovendien zijn de mijlpaaldata – bewust – niet als fatale termijnen aangemerkt. De mijlpaaldata zijn dus géén hoofdverplichting van Marktkwartier, zodat overschrijding van de data (alleen al om deze reden) niet leidt tot een wezenlijke wijziging van de opdracht. Advocatenkantoor Dirkzwager heeft bovenstaande namens de gemeente ingebracht in de kort gedingprocedure die op 28 maart 2025 door Bidfood B.V. tegen de gemeente aanhangig is gemaakt en waarin op 30 juni 2025 een vonnis is gewezen.

9. Is het college het met de CDA en VVD fracties eens dat rolzuiverheid niet betekent dat de gemeente geen enkele rol heeft bij het vlottrekken van de situatie, zeker wanneer er sprake is van een langdurige impasse die schadelijk is voor ondernemers? Zo ja, welke rol kan de gemeente vervullen? En zo nee, waarom niet?

Antwoord: Conform de in de REOK neergelegde taakverdeling, is het aan Marktkwartier om (voor eigen rekening) voor uitplaatsing en eventueel herhuisvesting van zittende ondernemers te zorgen. De gemeente loopt aanzienlijke risico's als zij in afwijking van de REOK verantwoordelijkheden van Marktkwartier naar zich toe zou trekken.

Overigens heeft de gemeente, toen bleek dat de onderhandelingen tussen de Vereniging Herstructureren Marktkwartier zeer moeizaam verliepen, aangegeven dat zij, met behoud van ieders verantwoordelijkheid, bereid was om mee te helpen tijdig knopen te ontwarren. In dat kader heeft de Ambtelijk Opdrachtgever van de gemeente enige tijd deelgenomen aan de vergadering van het onderhandelingsteam van de Vereniging Herstructureren en Marktkwartier teneinde de tussen partijen ingesloten patronen te doorbreken (helaas zonder succes).

Verder zit de gemeente niet achterover: de gemeente heeft alle processen om te komen tot voor de herontwikkeling noodzakelijke juridische planologische planproducten en verlening van omgevingsvergunningen zeer intensief begeleid en faciliteert Marktkwartier ook overigens waar mogelijk om zo snel mogelijk te komen tot de start van de bouw. Een snelle start van de bouw zou helpen om uit de impasse te geraken, omdat er dan uitzicht is op nieuwe huisvesting voor de ondernemers.

10. Is het college bereid om, zodra de lopende juridische procedures zijn afgerond, een evaluatie uit te voeren van de gekozen samenwerkingsvorm bij het Food Center en de lessen hieruit te delen met de raad als input voor toekomstig beleid?

Antwoord: Het college is bereid deze manier van gebiedsontwikkeling te evalueren nadat alle lopende juridische procedures zijn afgerond en het project is voltooid.

11. Heeft het college signalen ontvangen van betrokken actoren die meer regie vanuit de gemeente verlangen? Zo ja, wat heeft het college met deze signalen gedaan?

Antwoord: De Vereniging Herstructurering heeft de gemeente diverse malen gevraagd om meer regie te nemen. De gemeente heeft daarop geantwoord dat zij vasthoudt aan de verantwoordelijkheidsverdeling tussen Marktkwartier en de gemeente zoals die is vastgelegd in de REOK. Wel heeft de gemeente, toen bleek dat de onderhandelingen tussen de Vereniging Herstructurering en Marktkwartier zeer moeizaam verliepen, aangegeven dat zij, met behoud van ieders verantwoordelijkheid, bereid was om mee te helpen tijdig knopen te ontwarren. In dat kader heeft de Ambtelijk Opdrachtgever van de gemeente (helaas zonder succes) enige tijd deelgenomen aan de vergadering van het onderhandelingsteam van de Vereniging Herstructurering en Marktkwartier teneinde de tussen partijen ingesloten patronen te doorbreken (zie ook het antwoord bij vraag 9).

12. Hoe beoordeelt de wethouder de relatie tussen de gemeente, Marktkwartier en de ondernemers respectievelijk?

Antwoord: De gemeente onderhoudt goede zakelijke relaties met zowel Marktkwartier als met de ondernemers.

13. Welke concrete stappen kan het college zetten om de impasse tussen Marktkwartier en de ondernemersvereniging te doorbreken? Is het college van mening dat de impasse doorbroken kan worden zonder dat de gemeente een proactieve rol inneemt?

Antwoord: De gemeente kan Marktkwartier gezien de zeer moeizame samenwerking met de Vereniging Herstructurering volgen in haar afweging dat de ontwikkeling van het nieuwe Food Center zonder verdere samenwerking tussen Marktkwartier en de Vereniging Herstructurering tot een versnelling van het proces kan leiden. Het is in dat kader de verantwoordelijkheid van Marktkwartier om aan de individuele ondernemers een marktconform aanbod te doen, waarmee de ondernemers uit de voeten kunnen. Daar zet Marktkwartier nu stappen in. De gemeente verkeert juridisch overigens ook niet in de positie om Marktkwartier te dwingen de samenwerking met de Vereniging Herstructurering weer op te zoeken.

14. Is het college bereid een harde deadline te stellen voor het maken van afspraken met alle ondernemers en de ontwikkelende partij zodat er snel duidelijkheid kan komen? Zo ja, in hoeverre kan het college deze deadline spoedig vastleggen? En zo nee, waarom niet?

Antwoord: Zie antwoord op vraag 6.

15. Kan het college garanderen dat bij voortdurende vertraging of bij eventuele beëindiging van de overeenkomst met Marktkwartier de gemeente geen financiële schade zal lijden? Zo nee, kan het college, in een later stadium, de financiële schade opstellen en delen met de raad?

Antwoord: Zie antwoord op vraag 6.

16. Op welke wijze worden de huidige ondernemers op het Food Center betrokken bij de toekomstplannen? Hoe verklaart het college dat er volgens verschillende fracties geen constructieve gesprekken plaatsvinden met een groot deel van de ondernemers?

Antwoord: Marktkwartier heeft alle Buik- en Servicebedrijven in de gelegenheid gesteld om een Voorlopige Individuele Aanbieding (VIA) te accepteren. Een VIA is een voorlopige overeenkomst met betrekking tot de inlevering van een bestaand recht en nieuwbouw op het nieuw Food Center (in het bedrijfsgebouw de Slang). Dit heeft geresulteerd in 27 ondertekende VIA's. Zes ondernemers hebben daarna hun VIA weer opgezegd. Op 15 april 2025 heeft Marktkwartier de ondernemers (21 stuks) die een Voorlopige Individuele Aanbieding op het Foodcenter hebben geaccepteerd, uitgenodigd voor informatiebijeenkomst over de voortgang van de herontwikkeling van het Foodcenter. Een groot aantal ondernemers is gekomen om vanuit Marktkwartier te horen wat dit betekent voor de verplaatsing van hun eigen onderneming. Op 13 mei 2025 is er een tweede inloopbijeenkomst met deze ondernemers georganiseerd.

Tevens heeft Marktkwartier met De Kweker afzonderlijke afspraken gemaakt over herhuisvesting op het Food Center. Met Bidfood zijn ook onderhandelingen gevoerd over herhuisvesting op het Food Center, welke nog niet tot een positief resultaat hebben geleid.

Op 17 april 2025 heeft Marktkwartier aan de zeven ondernemers die geherhuisvest zullen worden in de nieuwbouw De Slang (eerste fase) indicatief een aanbieding gedaan met betrekking tot de realisatiekosten van het nieuwe pand. Tevens is de canon die de ondernemers aan de gemeente verschuldigd zullen zijn, aan deze ondernemers bekend gemaakt. Momenteel vinden nadere gesprekken plaats tussen Marktkwartier en deze ondernemers.

Met betrekking tot uw vraag hoe het college verklaart dat er volgens verschillende fracties geen constructieve gesprekken plaatsvinden met een groot deel van de ondernemers, merkt het college op dat het college niet voor de bedoelde fracties kan spreken.

Het college verwacht u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,

Steven van Weyenberg
Wethouder Woningbouw en Stedelijke Ontwikkeling.

Bijlage: (geheim)