

# Verslag



Vergadering: FCA – Projectmanagersoverleg Marktkwartier  
Datum: 19 april 2023  
Tijd: 9:30 – 11:30 uur  
Locatie: VAS-Foodcenter

	Naam	Initialen	Organisatie
Deelnemers:	5.1 (2) e		Gemeente Gemeente Gemeente
			Marktkwartier Marktkwartier Marktkwartier

Afwezig:

1.	Opening	Actiehouder	Datum
	De agenda wordt vastgesteld op basis van het verslag van de vorige vergadering. Het verslag van het vorige overleg is vastgesteld.		
2.	<b>Mededelingen</b>		
	5.1 het overleg over 2 weken valt in de meivakantie dus komt te vervallen. 3 mei vervalt, 17mei volgende overleg. 5.1(2)b,i		
3.	BR		
4.			

	<p>BR</p> <p><b><u>VO-garage</u></b></p> <p>Het VO van de parkeergarage ligt klaar ter toetsing. <b>5.1</b> meldt dat deze stukken voorzien in een niet openbare-garage. Naar aanleiding van de suggestie van de GA bij de woongebouwen dat de parkeergarage ook door bezoekers gebruikt zou kunnen worden onderzocht MK wat hiervoor de technische eisen/benodigde aanpassingen zijn.</p> <p><b>5.1</b>: De vraag is of de GA nu al het VO van de garage wil ontvangen of een eventuele aangepaste versie (ten behoeve van bezoekers parkeren wil ontvangen).</p> <p>GA gaat dit navragen wat bij GA de voorkeur heeft, <b>5.1</b> gaat dit bespreken met <b>5.1 (2) e</b>. Het advies voor nu is gewoon aanleveren van hoe de VO-toetsen nu gepland staan.</p>	<p><b>5.1 (2) e</b></p>	
<p>5.</p>	<p>BR</p>		
<p>6.</p>	<p><b>Parkeren</b></p>		
	<p>In het RO is overleg geweest over parkeren op het dak van de slang. MK heeft voorgesteld om het dakparkeren af te schalen van bijna 1.000 parkeerplaatsen naar 830 (eerste voorstel). Later is dit bijgesteld naar 670 parkeerplaatsen (tweede voorstel). Dit aantal is voor GA een wezenlijk anders dan een parkeernorm waarbij het minimum (0,66 pp per 100m<sup>2</sup> BVO) ook het maximum is.</p> <p><b>5.1</b> legt uit dat minimum=maximum voor MK niet werkbaar is. Om het dak efficiënt in te kunnen richten en aan reeds gemaakt afspraken met de VH te kunnen voldoen is er bij recht een vast aantal parkeerplaatsen nodig. Voor UP1 zijn dit circa 240 parkeerplaatsen (50 op dak kopgebouw en 190 op fase 1 Slang).</p>		

# Verslag



	<p>Om 100.000m<sup>2</sup> BVO bedrijven te kunnen realiseren zijn in totaal minimaal 660 parkeerplaatsen op het dak nodig. Voor UP zijn derhalve 420 bij recht gewenst.</p> <p>5.1 heeft op 19-4-2023 een afspraak met 5.1 (2) met betrekking tot het opstalrecht fase 1. 5.1 geeft aan dat de 190 parkeerplaatsen die nu worden bedacht altijd wel ingevuld zullen worden waardoor de 1<sup>e</sup> fase niet het probleem hoeft te zijn.</p> <p>Voor het dakparkeren is de input van Goudappel voor het ontwerp erg belangrijk. 5.1 geeft aan dat er voorheen een tweede hellingbaan in de tekeningen opgenomen. 5.1 geeft aan dat dit idee was om het voor bewoners te realiseren maar niet de bedoeling voor werknemers.</p> <p>5.1 vraagt zich af hoe de situatie omtrent het parkeren werkbaar gemaakt kan worden. 5.1 geeft aan dat alle onderzoeken afgerond moeten zijn en vanaf dat moment kunnen er duidelijke afspraken gemaakt worden.</p> <p>5: er is een getekende REOK. Daarin moet MK minimaal 95.000m<sup>2</sup> BVO realiseren.</p> <p>5.1 stelt voor ten behoeve van de parkopgave aan te sluiten bij het metrage uit de REOK (95.000m<sup>2</sup>). JR merkt op dat de bestaande onderzoeken hierop aansluiten (630 parkeerplaatsen). Het zou zeer prettig zijn als deze onderzoeken niet aangepast hoeven worden.</p> <p>5.1 gaat met Mark van Otterlo bespreken over 630 parkeerplaatsen bij recht (en 95.000m<sup>2</sup> BVO). 5.1 neemt dit ook intern terug. Mogelijk zit hier de oplossing. Partijen komen er op terug.</p>		
7.	BR		
8.			
9.			
10.	<b>Corridor</b>		
	BOEi wil een loopbrug van de poort naar de Centrale Markthal bouwen. MK beoordeelt dit voorstel. 5.1 vraagt wat BOEi hiervoor bij GA moet doen.		
11.	BR		
12.			

# Verslag



	BR	
13.		
14.		

	Actiepunt	Actiehouder	Datum
1.	Afspraak inplannen voor bereikbaarheid en ontsluiting FCA tussen GA en MK. Moet nog gebeuren (25-1-2023)  22-3-2023: Actie is uitgezet nog niet gepland.	5.1	
2.	BR		
3.	Overleg fietsroutes en bruggen inplannen tussen GA en MK. Moet nog gebeuren (25-1-2023)  22-3-2023: Actie is uitgezet nog niet gepland.	5.1	

# Verlag

4.	BR		
5.			
6.			
7.	<p>MK verzorgt update over DKWE aan GA.</p> <p>22-3-2023: Afgelopen week is concept van DIA bij VH neergelegd. Daar is stelling in genomen in kader van afspraken die in de VIA en HLO zijn gemaakt aangaande DKWE.</p> <p><b>5.1</b> Vergunning koelunit moet ook nog verkregen worden.</p> <p><b>5.1</b> heeft geen tekeningen meer gekregen over de Koelunit. Dit met betrekking tot de plaatsing van de Koelunit t.o.v. het Koelhuis.</p>	MK	
8.	BR		
9.			
10.			

# Verlag



	BR		
11.			
12.	Status Koelhuis controleren bij BOEi 22-3-2023: Actie is uitgezet, terugkoppeling moet nog plaats vinden.	MK	
13.	BR		
14.			
15.			
16.			
17.			
18.	Overleg inplannen voor het bespreken van het parkeren met GA	ML	
	BR		

# Verslag



22.	BR	
23.		



**Toelichting (gedeeltelijke) openbaarmaking – document 40**

<b>Toegepaste uitzonderingsgrond(en)</b>	<b>Korte toelichting</b>
Artikel 5.1 lid 2 onder e	In dit bestand hebben wij namen van personen weggelakt die vanwege hun functie niet in de openbaarheid treden.
Artikel 5.1 lid 2 onder b	<p>In dit document wordt de stand van zaken besproken ten aanzien van de voortgang van het FCA-project. Wij zijn van oordeel dat wij deze informatie op dit moment nog niet openbaar kunnen maken.</p> <p>Het gaat hierbij over informatie die Marktkwartier in vertrouwen met de gemeente heeft gedeeld. Openbaarmaking van deze informatie zou de onderhandelingspositie van Marktkwartier kunnen schaden. Dit kan grote gevolgen hebben voor de gemeente, aangezien de gemeente een groot belang heeft bij een voortvarend verloop van de procedure.</p> <p>De herstructurering van het FCA is een grootschalig project waarbij niet alleen aanzienlijke financiële, maar ook grote maatschappelijke belangen op het spel staan. Voor een voorspoedig verloop van dit proces is vertrouwelijkheid noodzakelijk. Als afspraken en de daarbij gemaakte afwegingen openbaar worden, bestaat het risico dat derden de – deels weggelakte – gegevens op eigen wijze gaan interpreteren. Dit leidt tot vertragingen en kan de herstructurering verstoren. Daarbij gaat het niet alleen om de verhoudingen tussen Marktkwartier en ondernemers, maar ook om de onderlinge posities van ondernemers en de relatie tussen de gemeente en marktpartijen.</p> <p>Van belang is bovendien dat de gemeente met Marktkwartier uitdrukkelijk heeft afgesproken dat laatstgenoemde met bestaande grondbezitters, waaronder zittende ondernemers, in overleg treedt over de voorwaarden waaronder zij deel uitmaken van het toekomstige FCA. De gemeente speelt hierin uitsluitend een</p>



	<p>faciliterende rol, zoals ook contractueel is vastgelegd. Het is daarom in het economisch en financieel belang van de gemeente dat Marktkwartier snel overeenstemming bereikt met betrokken partijen.</p> <p>Tussentijdse openbaarmaking van informatie over deze onderhandelingen zou dit delicate proces ernstig belemmeren. Voor de gemeente is het cruciaal dat zij de mogelijkheid heeft om af te spreken dat in de eerste plaats ontwikkelaars zelf verantwoordelijk zijn voor te voeren onderhandelingen. Dit verkleint immers de kans op tijdrovende en kostbare onteigeningsprocedures en voorkomt dat het gemeentelijke apparaat wordt belast met intensieve onderhandelingen. Wanneer ontwikkelaars er echter rekening mee moeten houden dat onderhandelingsinformatie tijdens het proces openbaar wordt gemaakt, zullen zij dergelijke afspraken niet meer met de gemeente willen aangaan. Dat zou het economische en financiële belang van de gemeente direct schaden.</p> <p>Kortom, openbaarmaking van de gevraagde informatie kan op dit moment niet plaatsvinden.</p>
Artikel 5.1 lid 2 onder i	<p>Marktkwartier, en andere projectontwikkelaars, moeten erop kunnen vertrouwen dat informatie die mogelijk gevoelig is ook vertrouwelijk wordt behandeld. Indien het precedent ontstaat dat informatie tussentijds openbaar wordt gemaakt voor eenieder, kan dit leiden tot terughoudendheid in het contact met de gemeente. Dit is uiterst onwenselijk, omdat bij belangrijke herontwikkelingsprojecten het juist van belang is dat open en transparant wordt gecommuniceerd.</p> <p>Wij zijn dan ook van oordeel dat wij de weggelakte informatie op dit moment nog niet openbaar kunnen maken.</p>
BR	<p>Het betreft in dit geval een verslag van de project(managers)groep. Hierin kunnen gegevens in staan die vallen onder punten 1.3, 1.4, 2.3, 3, 4, 5 en 6 van uw Woo-verzoek. Wij hebben gekeken of dat het geval is.</p>



**Gemeente  
Amsterdam**

Bezoekadres  
Amstel 1  
1011 PN Amsterdam

Postbus 202  
1000 AE Amsterdam  
Telefoon 14 020  
Amsterdam.nl  
1079 MZ Amsterdam

	<p>Veel informatie valt naar ons oordeel niet onder de informatie waarvan u verzoekt dat deze openbaar moet worden gemaakt. Zo wordt in het verslag niet gesproken over waterretentie, vervoer over water, het nakomen van de REOK of de daarin genoemde voorwaarden, energievoorziening, erfpachtvoorwaarden/erfpachtuitgifte (o.i.d.).</p> <p>De informatie die wél valt onder het Woo-verzoek hebben wij, voor zover geen uitzonderingsgrond is toegepast, openbaar gemaakt.</p>
--	---