



## Notulen Stuurgroep Herstructurering FCA

Aan leden Stuurgroep Foodcenter Amsterdam

Deelnemers aan de Stuurgroep zijn:

Namens Marktkwartier (consortium van Ballast Nedam en Volker Wessels):

- Marcel Schipper (directeur Volker Wessels Vastgoed)
- Andre Vink (directeur Volker Wessels Vastgoed)
- 5.1 (2) e (ontwikkelaar Volker Wessels Vastgoed)
- Onno Dwars (directeur Ballast Nedam)
- 5.1 (2) e (ontwikkelaar Ballast Nedam)
- 5.1 (2) e (jurist Ballast Nedam)

Namens BOEi (erfpachter Centrale Markthal)

- Arno Boon (directeur)
- 5.1 (2) e (projectmanager)

Namens de Vereniging Herstructurering:

- Erik Fischer (bestuurder)
- 5.1 (2) e (adviseur)

Namens de gemeente:

- Wethouder Van Doorninck (voorzitter Stuurgroep)
- 5.1 (2) e (bestuursadviseur)
- 5.1 (2) e (ambtelijk opdrachtgever)
- 5.1 (2) e (projectmanager)
- Verhinderd: Carolien Schippers (directeur G&O)

Vergadering Donderdag 18 maart 2021  
13.30 uur- 14.15 uur  
Ms Teams

Voorzitter M. van Doorninck

Onderwerp Foodcenter Amsterdam

### 1. Opening en mededelingen

*Van Doorninck* opent en heet iedereen welkom. Nieuwe gezichten, 5.1 (2) e en 5.1 (2) e worden geïntroduceerd.

### 2. Beeldkwaliteitsplannen Marktkwartier en Foodcenter

*Van Doorninck* geeft aan dat zij blij is dat partijen elkaar hebben gevonden en dat er afspraken zijn gemaakt. Zij dankt alle partijen voor hun gezamenlijke inzet hiervoor. De beeldkwaliteitsplannen zijn geagendeerd bij het College van B&W en worden vervolgens

besproken bij de gemeenteraad op 21 april 2021. 5.1 (2) e merkt op dat het fijn is dat BOEI, Vereniging Herstructurering en Marktkwartier elkaar gevonden hebben. *Erik Fischer* vult aan dat partijen burens zijn en er als goede burens uit zijn gekomen.

*Van Doorninck* merkt op dat er bij de omgeving zorgpunten zijn met betrekking tot milieuzaken (geluidsoverlast en luchtkwaliteit) en vraagt aan Marktkwartier of Marktkwartier op dit punt met de buurt verder is gekomen. 5.1 (2) e meldt dat er goed gecommuniceerd wordt met de buurt, onder andere met een nieuwsbrief. *Van Doorninck* merkt op dat er vragen van raadsleden worden verwacht.

5.1 (2) e geeft aan dat er zorgvuldig met de gemeente wordt afgestemd. 5.1 (2) 5.1 (2) vraagt hoe Marktkwartier de gemeente hierbij kan helpen. *Van Doorninck* zegt dat zij tijdens de commissie duidelijk zal aangeven dat de milieukwesties onderdeel zijn van het uitwerkingsplan. 5.1 (2) e vult aan dat er een brief van Marktkwartier meegestuurd wordt met de nota van beantwoording waarin onder andere aangegeven wordt hoe Marktkwartier hierover met de buurt in contact zal treden, en dat er al drie overleggen met bewonersgroepen zijn geweest.

5.1 (2) e geeft aan dat leden van de stadsdeelcommissie worden bevroegd door bewoners en stelt dat ook de stadsdeelcommissie meegenomen moet worden. Afgesproken wordt dat Marktkwartier een presentatie geeft aan de stadsdeelcommissie. *Onno Dwars* stelt dat dit goed voorbereid moet worden en niet moet leiden tot nieuwe discussies.

*Van Doorninck* merkt op dat het goed is dat er bereidheid is bij de Vereniging Herstructurering om mee te werken aan dubbelgebruik bij het parkeren op het (bedrijfs) dak. Zij vraagt, ook voor alle Amsterdammers, aandacht voor de zichtbaarheid van de Keith Haring mural. Ook hier zijn alle partijen nodig. Het zou mooi zijn als dit in hetzelfde enthousiasme wordt meegenomen.

5.1 (2) e geeft aan dit duidelijke signaal te horen.

### 3. Samenwerking en overleg

*Arno Boon* licht toe dat de afgelopen tijd is geoefend met directer en gezamenlijk bespreken van zaken die Foodcenter betreffen. Zijn voorstel is simpel: laten we vasthouden om regelmatig af te stemmen en nauw contact te houden. Laten we de afspraken over de overlegstructuur nu volhouden.

*Van Doorninck* ondersteunt dit, voor een actieve en constructieve samenwerking is regelmatig overleg nodig. Dit hoeft niet formeel, als we elkaar maar kunnen vinden.

*Fischer* geeft aan het voorstel van Arno Boon volledig te ondersteunen en voegt toe dat er veel overleg nodig is over allerlei onderwerpen. Er komen ongetwijfeld ook lastige onderwerpen, maar als we elkaar spreken dan moeten we er met elkaar uit komen, aldus *Fischer*. Ook merkt *Fischer* op dat BOEI en de Vereniging Herstructurering partijen van de 2<sup>e</sup> rang zijn. *Van Doorninck* stelt dat elke partij zijn eigen rol en positie heeft, maar dat partijen elkaar nodig hebben. Boon ondersteunt de opmerkingen van Fischer en de wethouder en geeft de wens aan het in de praktijk simpel en toegankelijk te houden. Hij komt ook graag weer terug bij de wethouder.

*Van Doorninck* zegt toe de partijen aan tafel weer uit te nodigen.

#### 4. Juridisch planologische zaken

5.1 (2) e meldt dat gezamenlijk door Marktkwartier en gemeente gewerkt wordt aan de Uitwerkingsplannen en bijbehorende onderzoeken. Het geluidsonderzoek is hierbij spannend. Het beroep van Bidfood op de 1<sup>e</sup> partiele herziening van het bestemmingsplan is behandeld in de Raad van State, gewacht wordt op de uitspraak. 5.1 (1)c; 5.1 (2)f, i

5.1 (1)c; 5.1 (2)f, i

5.1 (1)c; 5.1 (2)f, i t. 5.1 (2) e merkt op dat Marktkwartier zich ook blijft inzetten om overeenstemming met Bidfood te krijgen.

5.1 (2) e legt uit dat het complexe onderhandelingen zijn.

5.1 (2) e vraagt om goed op de hoogte gehouden te worden hierover.

#### 5. Planning

5.1 (2) e stelt blij te zijn dat gemeente bereid is om alvast naar één Voorlopig Gebouw Ontwerp te kijken. Gerealiseerd wordt dat dit veel vergt van de gemeente maar Marktkwartier is er erg blij mee. Het helpt om parallel te schakelen.

5.1 (2) e houdt een pleidooi om 1 november 2021 te starten met de bouw en vraagt partijen zich hiervoor in te zetten. De panden en installaties zijn aan vernieuwing toe.

5.1 (2) e merkt naar aanleiding van de vorige stuurgroep op dat de mogelijkheden voor versnelling zijn onderzocht. Er was een stille hoop op een creatieve juridische mogelijkheid die is niet gevonden. 5.1 (1)c; 5.1 (2)f, i

5.1 (1)c; 5.1 (2)f, i

5.1 (1)c; 5.1 (2)f, i

. We zijn nog niet zover dat daar over besloten kan worden. De risicoanalyse is daarbij belangrijk. M<sup>5.1</sup>

5.1 (2) e merkt op dat een eerste afweging is gedeeld. 5.1 (2) e zegt dat het een belangrijk streven is om eind dit jaar te starten met de bouw met 5.1 (1)c; 5.1 (2)f, i

5.1 (1)c; 5.1 (2)f, i

5.1 (2) merkt op dat recent ook hierover een brief aan College van B&W is gestuurd. De gemeente zal deze brief beantwoorden.

#### 6. Biodiversiteit

5.1 (2) e geeft aan dat Marktkwartier hier actief mee bezig is en ook contact hierover heeft met diverse collegae van de gemeente, ook het Ministerie van Binnenlandse zaken is betrokken. Er wordt gewerkt aan een sessie om een verdiepingsslag te maken. Hij komt graag terug als het concreet wordt. Van Doorninck merkt op dat dit interessant is en dat biodiversiteit in dit gebied belangrijk is. Het is ook een goede manier om aan de omgeving te laten zien dat je mooie dingen te bieden hebt.

#### 7. Rondvraag en sluiting

Geen vragen. *Van Doorninck* dankt allen en wenst alle partijen met ieder hun eigen rol succes met de samenwerking.



### Toelichting (gedeeltelijke) openbaarmaking – document 17

Toegepaste uitzonderingsgrond(en)	Korte toelichting
Art. 5.1 lid 1 onder c	<p>Dit document betreft een verslag van de stuurgroep waarbij in vertrouwen is gesproken over de procedures en gevoerde strategieën.</p> <p>Wij hebben passages weggelakt waaruit blijkt welke standpunten Marktkwartier heeft ingenomen ten aanzien van de (ruimtelijke) procedures en de overleggen die met derden zijn gevoerd in dit kader. Dit zijn gegevens die zien op de strategie van Marktkwartier in onderhandelingen met marktpartijen en haar juridische strategie. Het geeft, al dan niet in combinatie met andere informatie, inzicht in de wijze waarop Marktkwartier omgaat met dit dossier, welke strategie Marktkwartier hanteert en welke afspraken met de gemeente zijn gemaakt in dat kader. Marktkwartier mocht er logischerwijs van uitgaan dat dit vertrouwelijk blijft. Het is immers zeer onwenselijk dat bedrijven, waarover ook in dit document gesproken wordt, inzage krijgt in de strategie en afspraken die gemaakt zijn. Marktkwartier moet immers nog in onderhandeling treden met bedrijven. De gegevens zouden, al dan niet in combinatie met andere gegevens, gebruikt kunnen worden. Dit schaadt de onderhandelingspositie van Marktkwartier.</p> <p>Daarnaast worden ook juridische mogelijkheden besproken om de voortgang van het project te bewerkstelligen. Concurrenten van Marktkwartier zouden door openbaarmaking inzage kunnen krijgen in de manier waarop herontwikkelingsprojecten worden uitgevoerd en welke strategie Marktkwartier (en haar aandeelhouders) hanteren.</p>
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 f	Wij verwijzen u vriendelijk naar de motivering onder artikel 5.1 lid 2 onder c.
Artikel 5.1 lid 2 onder i	<p>Openbaarmaking van deze informatie zou bovendien het goed functioneren van de gemeente kunnen schaden. Bij grote herontwikkelingsprojecten, zoals het FCA-project, is het van groot belang dat in vertrouwen de voortgang, knelpunten en strategie van een project kan worden besproken. Indien het precedent ontstaat dat vertrouwelijke informatie, die door derden gebruikt kan worden, in een vroegtijdig stadium openbaar wordt gemaakt, kan dit een chilling-effect hebben op het te voeren (noodzakelijke) overleg. Ook zouden derden, zoals projectontwikkelaars, zich terughoudender kunnen opstellen omdat zij constant moeten vrezen voor (tussentijdse) openbaarmaking. Dit is zeer onwenselijk in een gevoelig stadium waar overleg met derden, zoals grondbezitters, nog gevoerd moet worden.</p> <p>Wij zijn dan ook van oordeel dat het belang van openbaarmaking op dit moment niet opweegt tegen het belang dat de gemeente heeft bij het regie houden op (grote) herontwikkelingsprojecten.</p>