

Verslag



Vergadering: FCA – Projectteamoverleg Marktkwartier

Datum: 31 mei 2023

Tijd: 9:30 – 11:30 uur

Locatie: VAS-Foodcenter

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

Afwezigen: --

1.	Opening	Actiehouder	Datum
	BR [Redacted]		
2.	Mededelingen		
	JR.: 5.1 (2)b, i 5.1 (2)b, i 5.1 (2)b, i 5.1 (2)b, i 5.1 (2)b, i BR [Redacted]		

Verslag


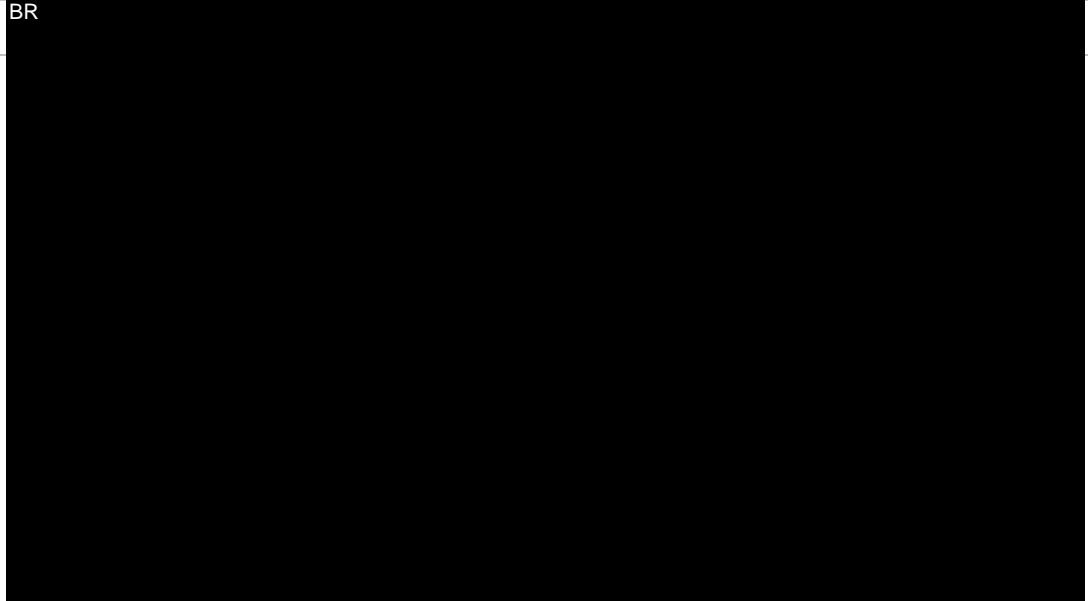


3.	BR	
4.		
5.		
6.		

7.	BR		
8.	<p>BOEI</p> <p>Omdat de exacte invulling van de markthal nog niet bekend is wil BOEi de maximale parkeervraag aanhouden. Dit bemoeilijkt het vinden van een goede oplossing. Zowel GA als MK proberen bij BOEi meer duidelijkheid over het programma te krijgen, zodat de parkeerbehoefte beter in beeld gebracht kan worden.</p> <p>5.1 merkt op dat het niet zo kan zijn dat voor een incidentele pieklast een grote hoeveelheid extra parkeerplaatsen gerealiseerd moet worden.</p> <p>5.1 (1)c; 5.1 (2)b, i</p> <p>5.1 (1)c; 5.1 (2)b, i</p> <p>5.1 (1)c; 5.1 (2)b, i</p> <p>Zonnepanelen BOEi heeft de aanvraag voor het plaatsen van zonnepanelen op het dak van de Centrale Markthal ingetrokken. 5.1 meldt dat in het erfpacht contract staat dat een derde partij toestemming kan krijgen om zonnepanelen op het dak te leggen. Deze derde partij kan MK zijn.</p>	5.1	
9.	BR		
10.			
11.	Corridor		

Verlag



	<p>5.1 heeft nog geen aangepast ontwerp ontvangen van BOEi. 5.1 zijn er tussen MK en BOEi afspraken over kostenverdeling van Corridor? MK: Nee, de financiële verantwoordelijkheid ligt bij BOEi.</p>		
12.	UP's		
	<p>5.1 (1)c; 5.1 (2)b, f, i</p> 		
13.	BR		
			
14.	VH		
	<p>5 de brief van de VH is ook naar de griffie van de Gemeenteraad gezonden door de VH en wordt op 14 juni behandeld in de commissie vergadering. 5.1 is bezig met een toelichting voor de</p>		

Verslag



	5.1 (1)c 5.1 (2)b, f, i		
15.	BR		
16.			
	-		

	Actiepunt	Actiehouder	Datum
1.	BR		
2.			

Verslag



3.	BR
4.	

Toelichting (gedeeltelijke) openbaarmaking – document 42

Toegepaste uitzonderingsgrond(en)	Korte toelichting
Artikel 5.1 lid 1 onder c	<p>In dit bestand wordt nader ingegaan op de verplichtingen die op grond van de REOK gelden en de inspanningen die Marktkwartier heeft verricht ten aanzien van het FCA-project.</p> <p>Het betreft informatie die in vertrouwen met de gemeente is besproken en het zijn uitlatingen die door Marktkwartier in vertrouwen zijn gedaan. Openbaarmaking van dergelijke informatie (in samenhang met andere informatie) geeft aan hoe Marktkwartier in het kader van het FCA project zich tot de gemeente en derden verhoudt. Dit schaadt de onderhandelingspositie van Marktkwartier.</p> <p>Indien de strategie ten aanzien van het FCA project duidelijk wordt, zaken mogelijk uit zijn verband worden getrokken, kunnen dergelijke gegevens worden gebruikt om Marktkwartier onder druk te zetten in de onderhandelingen die Marktkwartier op dit moment nog moet voeren met zittende ondernemers van het FCA. Ook concurrerende ondernemers, andere locaties, zouden de informatie kunnen gebruiken om Marktkwartier tegen ondernemers uit te spelen.</p> <p>Daarnaast wordt in het bestand specifiek stilgestaan door Marktkwartier bij zij haar bevoegdheden/ verplichtingen ten aanzien van andere ondernemers zal inzetten, dan wel uitoefenen. Aangezien Marktkwartier nog met ondernemers in onderhandeling moet treden, is het uiterst onwenselijk dat dergelijke gegevens voor eenieder openbaar gemaakt worden.</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.



<p>Artikel 5.1 lid 2 onder b</p>	<p>De gemeente is van oordeel dat de betreffende informatie op dit moment niet openbaar kan worden gemaakt, omdat dit rechtstreeks in strijd zou zijn met haar financiële belangen.</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 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</p>
----------------------------------	--



	<p>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 f	Voor de motivering wordt verwezen naar artikel 5.1 lid 1 onder c.
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>Ambtenaren moeten erop kunnen vertrouwen dat zij gedurende een project (kritisch) overleg met elkaar kunnen voeren. Indien gedurende dergelijke projecten, terwijl de gemeente zich nog tot desbetreffende partijen moet verhouden, besprekingen en knelpunten voor eenieder openbaar gemaakt worden, is het niet mogelijk om goed te functioneren en herontwikkelingsprojecten tot een goed einde te kunnen brengen.</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> <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 (o.i.d.).</p>



**Gemeente
Amsterdam**

Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

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

	De informatie die wél valt onder het Woo-verzoek hebben wij, voor zover geen uitzonderingsgrond is toegepast, openbaar gemaakt.
--	---