



Verslag stuurgroep FCA 14 juli 2023

Aan leden Stuurgroep Herstructurering Foodcenter Amsterdam

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 [redacted] (ontwikkelaar Volker Wessels Vastgoed)
- Onno Dwars (directeur Ballast Nedam)
- Sana Derksen (directeur Ballast Nedam)
- 5.1 (2) e [redacted] (ontwikkelaar Ballast Nedam)

Namens de gemeente:

- Wethouder Van Dantzig (voorzitter Stuurgroep)
- DB-lid Thomas Hermans (DB –stadsdeel West)
- 5.1 (2) e [redacted] (ambtelijk opdrachtgever)
- 5.1 (2) e [redacted] (projectmanager)

Afwezig: Carolien Schippers

Vergadering Vrijdag 14 juli 2023
13.00 – 14.30 uur

Voorzitter Marice de Lange

Onderwerp Stuurgroep Herstructurering Foodcenter Amsterdam

1. Opening

Carolien Schippers is afgemeld voor dit overleg. De agenda is akkoord.

2. Mededelingen

5.1 (2)i



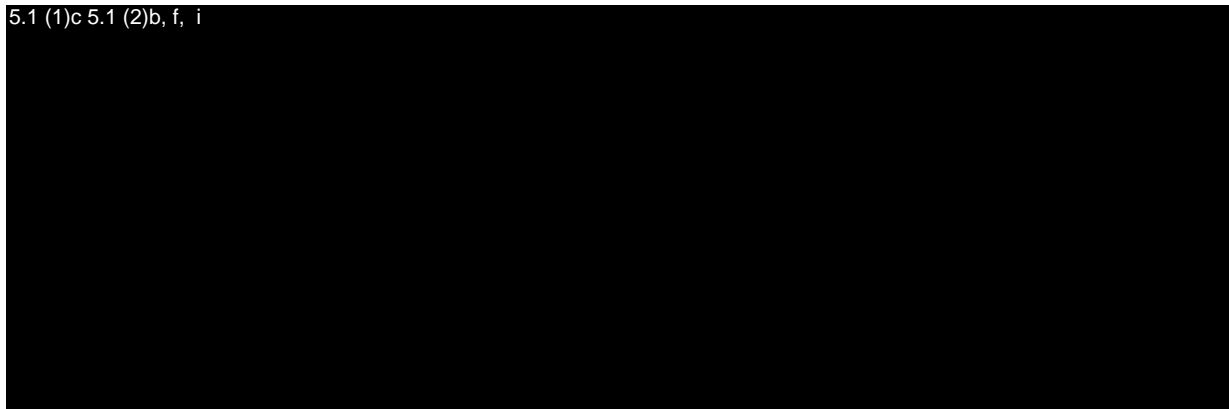
3. Verslag stuurgroep van 22 november 2022

Het verslag wordt niet vastgesteld omdat niet alle destijds aanwezige partijen er nu bij zijn. Het wordt gezien als de tussenstand van dat moment.

Hopelijk kan het onderwerp samenwerking van die stuurgroep tzt gezien worden als de teneur uit het verleden.

4. Toelichting Marktkwartier verplichtingen REOK

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



5. Staat van onderhoud Foodcenter terrein

Wethouder geeft aan dat hij het signaal van de ondernemers over de staat van onderhoud van het terrein begrijpt. Hij roept Marktkwartier op om hier serieus mee aan de slag te gaan. Het helpt de verdere discussies als dit punt goed op orde is. Het gaat dan om verrommeling, goede en stevige bouwhekken, geen sloopvuil op terrein, gaten in wegdek dichten etc. Marktkwartier zegt toe dit in de zomerperiode serieus op te pakken.

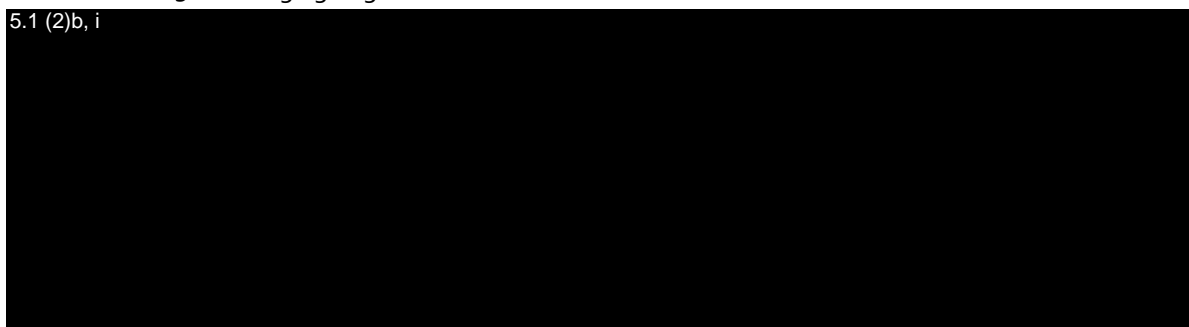
6. Stand van zaken uitwerkingsplannen (UP's)

- o Vaststelling UP1 en UP3

Er wordt de laatste hand gelegd aan onderzoeken tbv UP1. Planning is om deze na het zomerreces vast te laten stellen.

In de zomervakantie wordt er doorgewerkt aan de ontwerp versies van UP2 en UP4. Deze moeten voor eind 2023 ter inzage gelegd worden.

5.1 (2)b, i



7. Planning/Voortgang

5.1 (2) e licht toe dat er naast het werken aan de UP's ook fysiek op het terrein gestart is. Oa met de sloop van gebouwen langs de Jan van Galenstraat.

5.1 (1)c 5.1 (2)b, e, f i



5.1 (2)b, i

De wethouder geeft hierbij aan dat alle adviezen en belangen breed zullen worden afgewogen.

8. Mediation

Hier kan inhoudelijk niets over worden gezegd, behalve dat het loopt en dat de voorgestelde mediator door alle partijen is geaccepteerd als mediator in de formele zin van het contract.

9. Rondvraag en afsluiting

Geen rondvraag. Vergadering wordt gesloten.

Toelichting (gedeeltelijke) openbaarmaking – document 22

Toegepaste uitzonderingsgrond(en)	Korte toelichting
Artikel 5.1 lid 1 onder c	<p>Dit document betreft een uiteenzetting van een vertrouwelijk overleg waarin in vertrouwen mededelingen zijn gedaan door Marktkwartier.</p> <p>Daarin wordt o.a. uiteengezet hoe Marktkwartier zich heeft opgesteld t.a.v. het uitvoeren van de REOK en in het bestand zijn afspraken gemaakt over hoe om te gaan met de ontstane ruis. Dergelijke informatie, al dan niet bezien met andere informatie, zou blootleggen hoe Marktkwartier zich tot derden (waaronder zittende ondernemers) heeft verhouden. Dergelijke gegevens dienen niet openbaar te worden gemaakt omdat het de strategie van Marktkwartier zou blootleggen.</p> <p>Openbaarmaking zou derden, waaronder de zittende ondernemers en concurrerende andere locaties, in staat stellen om afwegingen van Marktkwartier te duiden/ daaraan een eigen (foutieve) interpretatie op los te laten. Dergelijke informatie kan tegen Marktkwartier worden gebruikt bij toekomstige onderhandelingen.</p>
Artikel 5.1 lid 2 onder b	<p>In dit document worden verschillende zaken besproken ten aanzien van de voortgang van het FCA-project. Het gaat over een verslag van een vertrouwelijk overleg.</p> <p>De gemeente heeft belang bij een voortvarend verloop van het FCA-project. Daarbij is het van belang dat (keten)partners zich vrij voelen om tijdig en transparant met de gemeente te communiceren. Bij tussentijdse openbaarmaking van hetgeen besproken is, bestaat het risico dat partijen terughoudend zijn met hun communicatie met de gemeente. Dit is uiterst onwenselijk, zeker bij belangrijke en kostbare projecten zoals het FCA-project.</p>



	<p>Daarnaast is het van belang dat het nog een lopend project betreft waarbij Marktkwartier nog in gesprek moet treden met zittende bedrijven, aannemers en overige partijen. Openbaarmaking van deze informatie zou deze onderhandelingen kunnen bemoeilijken. Enerzijds omdat informatie zonder context een eigen leven zou kunnen leiden en anderzijds omdat bij derden het idee zou kunnen ontstaan dat zij niet in vertrouwen met Marktkwartier onderhandelingen kunnen voeren zonder dat zaken via een omweg openbaar worden gemaakt. Dit is uiterst onwenselijk.</p> <p>Een vertraging van het FCA project zou betekenen dat de gemeente langer dan noodzakelijk de projectgroep in stand moet houden. Dit brengt erg veel kosten met zich mee. In het meest ongunstige geval zou het gehele project op het spel staan, in dit geval zijn de financiële consequenties niet te overzien.</p> <p>Kortom, wij zijn van oordeel dat wij de informatie op dit moment nog niet openbaar kunnen maken voor eenieder.</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	Zie motivering artikel 5.1 lid 1 onder c
Artikel 5.1 lid 2 onder i	<p>Dit document bevat informatie die is opgesteld in vertrouwelijk overleg met Marktkwartier. Het openbaar maken van deze gegevens, terwijl het project nog in volle gang is, zou de samenwerking met Marktkwartier ernstig kunnen schaden. De vrees voor tussentijdse openbaarmaking kan ertoe leiden dat Marktkwartier terughoudender wordt in het contact met de gemeente. Bij een project van deze omvang en maatschappelijke relevantie is dat uiterst ongewenst. De gemeente is juist gebaat bij open, transparante communicatie om haar publieke taak goed te kunnen vervullen.</p> <p>Daarnaast zou tussentijdse openbaarmaking ook negatieve gevolgen kunnen hebben voor de samenwerking met andere ontwikkelaars en (toekomstige) partners. Deze partijen moeten erop kunnen</p>



	<p>vertrouwen dat overleg met de gemeente in een vertrouwelijke sfeer kan plaatsvinden. Wanneer dit vertrouwen ontbreekt, zullen zij mogelijk minder snel geneigd zijn om open het gesprek aan te gaan – en dat gaat ten koste van zorgvuldige besluitvorming.</p> <p>Tot slot merken wij dat de toegenomen druk rond Woo-verzoeken, waaronder het onderhavige, ertoe leidt dat ambtenaren voorzichtiger worden in wat zij schriftelijk vastleggen. Ook dat is een zorgelijke ontwikkeling: de interne uitwisseling van informatie en standpunten is essentieel voor een goed functionerende overheid.</p> <p>Kortom, wij zijn ook om deze reden van oordeel dat wij de gegevens op dit moment niet openbaar kunnen maken.</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------