

Marktkwartier C.V.

T.a.v. [redacted] en de heer A. Vink
[redacted]@ballast-nedam.nl, [redacted]@vwvastgoed.nl

Gemeente Amsterdam

T.a.v. mevrouw M. de Lange
[redacted]@amsterdam.nl

Amsterdam, 8 februari 2023

Betreft: bespreekpunten UP 1 naar aanleiding van de zienswijze

Geachte mevrouw Derksen en heer Vink,

Geachte mevrouw de Lange,

Met deze brief geven wij gevolg aan de na het OHT van 1 februari jl. namens het bestuur van Vereniging Herstructurering (VH) gedane toezegging aan Marktkwartier (MK) en de gemeente Amsterdam om de meest wezenlijke punten van bezwaar tegen UP1 op een rij te zetten, zodat we in overleg met de gemeente en MK kunnen beoordelen of we daarover overeenstemming kunnen bereiken.

Tijdens het OHT van 1 februari 2023 is VH door MK wederom verweten dat de zienswijzen tegen UP1 en UP3 zijn ingediend. Het vertrouwen van MK in VH zou daardoor onder druk komen te staan. MK verwijt VH dat zij met het indienen van de zienswijzen het proces onnodig frustrereert en niet handelt in de geest van de samenwerking. Dat is ook met zoveel woorden opgenomen in de brief van MK aan VH van 10 januari 2023:

[redacted]

VH acht deze kritiek misplaatst en wijst erop, dat zij MK meerdere malen heeft gewaarschuwd voor de gevolgen van het eenzijdig en zonder voorafgaande afstemming met VH ter inzage leggen van plannen. Dat de bezwaren door VH vooraf niet zouden zijn gedeeld is grotendeel feitelijk onjuist. Reeds bij brief van 11 maart 2022 is namens VH op vele punten commentaar geleverd op de concept

[redacted]

Door desondanks door te gaan met het ter visie leggen van UP1 en UP3, althans dat in overleg met de gemeente Amsterdam te bewerkstelligen, is VH genoodzaakt om de zienswijzen in te dienen.



VERENIGING HERSTRUCTURERING FOOD CENTER AMSTERDAM

Daarnaast is de kwaliteit van UP1 en UP3 op diverse punten gebrekkig en moeten de zienswijzen worden gezien als noodzakelijk herstel om te komen tot een uitwerkingsplan met planregels die wel

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

onvoldragen en niet afgestemde uitwerkingsplannen ter inzage worden gelegd, leidt inderdaad mogelijk tot vertraging. Die vertraging is echter niet het gevolg van de ingediende zienswijzen, maar van de gebrekkige afstemming vooraf en de gebrekkige kwaliteit van de uitwerkingsplannen. In de zienswijze zelf is dat onderbouwd, zodat daar naar verwezen kan worden. .

Het zal voor VH, MK en de gemeente een gezamenlijke opgave zijn om zo snel mogelijk de gebreken in de uitwerkingsplannen te herstellen en de afstemming met de ondernemers alsnog op een zinvolle en inhoudelijke wijze te doen plaatsvinden. VH roept zowel MK als de gemeente daartoe hierbij op.

[REDACTED]

VH is onverminderd bereid in goed overleg plannen vast te stellen die werken en passen binnen de eerder afgesproken kaders. Dat er zienswijzen liggen, maakt dat niet anders. In dat licht is er ook de bereidheid om de meest wezenlijke punten te delen, zodat het overleg daarop kan worden gebaseerd.

De belangrijkste punten van overleg over UP1 zijn de volgende:

Integraliteit:

- Duidelijkheid over de uitwerking van alle plandelen (fase1, fase 2, fase 3, Middengebouw, Westzijde) waaronder het ontwerp, de plaatsing van alle ondernemers, de planning van de werkzaamheden en de collectieve voorzieningen.
- Duidelijkheid over de totale metrage (minimaal 95.000 m2 bedrijven met uitzondering van de Centrale Markthal, Koelhuis, Pasjagebouw en collectieve voorzieningen)
- Goedkeuring stukken door VH alvorens de procedure wordt voortgezet

[REDACTED]

Beheersbaarheid/collectieve inrichting:

- Duidelijkheid over de rol en de taken van de Coöperatie in relatie tot de concessie die aan Marktkwartier verleend is
- Geen plaatsing van bedrijven die geen lid zijn van de VH/Coöperatie.

Dit in verband met de rol die de Coöperatie is toebedeeld in het Moederplan en het Uitwerkingsplan



VERENIGING HERSTRUCTURERING FOOD CENTER AMSTERDAM

Bereikbaarheid:

- Duidelijkheid over de bereikbaarheid van de noordingang via de Haarlemmerweg waarbij de VH ervanuit gaat dat de afslag naar de Vredenhofweg ruimschoots verlengd wordt
- Haarlemmerweg en de Vredenhofweg worden geen uitstootvrij gebied (nu en in de toekomst)
- Geen afsluiting van de Zeebergweg voor autoverkeer tussen poort en parkeren
- Duidelijkheid over de bereikbaarheid van de zuidzijde; geen verbod op het inrijden motorvoertuigen 8 meter en zwaarder 3,5 ton
- Behoudt straatnaam 'Centrale Groothandelsmarkt' voor het gehele terrein

Een goede bereikbaarheid is van groot belang voor de levensvatbaarheid van de bedrijven.

Parkeren:

- Geen parkeren vanuit omliggende plannen op de daken van de bedrijfsgebouwen
- Op alle bedrijfsgebouwen wordt het planologisch mogelijk gemaakt dat erop geparkeerd kan worden

Vervoer over water:

- De kade van het Westelijk Marktkanaal wordt bestemd voor de aanleg van schepen en voor het laden en lossen ervan.

Geluid:

- Gemeente garandeert dat de geluidsschermen vooruitlopend op de start van de bouw van de slang worden aangebracht door- en voor rekening gemeente en/of Marktkwartier
- Planologisch mogelijk maken van de geluidsschermen
- Voor het geluidsscherm aan de oostzijde Keuze voor variant 3 en geen variant 2

PV-panelen en Energie:

- Geen PV-panelen op de daken van de bedrijfsgebouwen voor omliggende plannen
- Afdoende aansluitvermogen voor een toekomstproof Foodcenter

Planregels:

- Aanpassen planregels aan de hand van de zienswijze

Dit zijn met name ommissie's en weinig discussiepunten.

Tot zover de meest wezenlijke punten voor wat betreft UP1.

We zien jullie reacties graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Namens Vereniging Herstructurering Food Center Amsterdam,

De heer W. van As