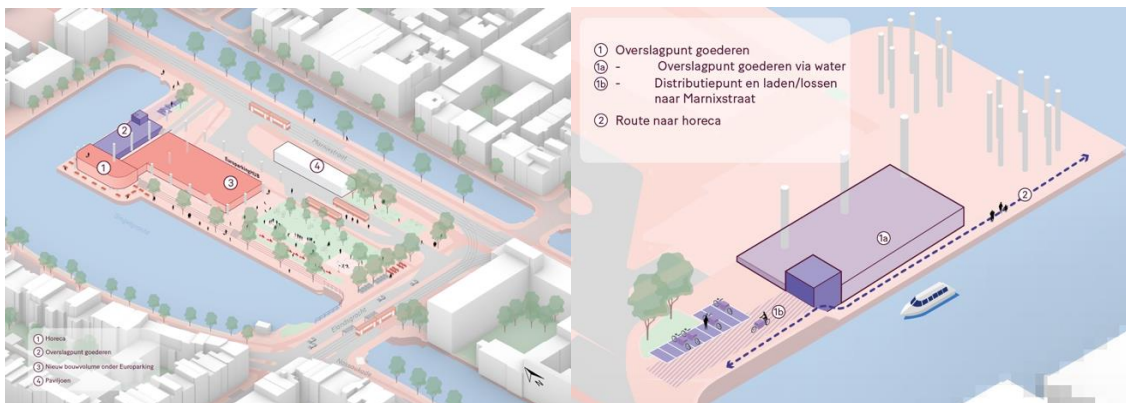




Bron: Schetsontwerp va MH1 architecten/Q-Park, met in bruin logistieke hub



Marktconsultatie watergebonden logistieke hub Appeltjesmarkt/Europarking

Datum: 16-3-2026

Gemeente Amsterdam

Inhoud

1. Inleiding
2. Propositie logistieke hub
 - 2.1 Ligging in de stad
 - 2.2 Gebied Appeltjesmarkt/Europarking
 - 2.3 De locatie
 - 2.4 Aanbod aan de markt
 - 2.5 Uitgangspunten voor de logistieke hub
 - 2.5.1 Bereikbaarheid
 - 2.5.2 Volume
 - 2.5.3 Beeldkwaliteit
 - 2.5.4 Participatie
 - 2.6 White label
 - 2.7 Overlastbeperkende maatregelen
 - 2.8 Relevant beleid
3. Doel, vorm en planning marktconsultatie
 - 3.1 Doel
 - 3.2 Doelgroep
 - 3.3 Vorm
 - 3.4 Planning
 - 3.5 Randvoorwaarden

Bijlagen:

- 1) Vragenlijst voor marktpartijen
- 2) Gebiedsagenda Appeltjesmarkt/Europarking van 7 juli 2025

1. Inleiding

Het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Centrum, gemeente Amsterdam, heeft op 7 juli 2025 de Gebiedsagenda Appeltjesmarkt/Europarking vastgesteld. Doel is dit gebied te herontwikkelen tot een wijkhub. De Gebiedsagenda geeft ruimte voor een watergebonden logistieke hub aan de noordzijde van de Europarking. Hier kunnen goederen via water worden aangevoerd (en afgevoerd), aan land (lage kade) worden gebracht, kortdurend worden opgeslagen in een gebouwde voorziening en uitgereden met Licht Elektrische VrachtVoertuigen (LEVV's) vanaf de hoge kade naar diverse plekken in de stad.

De gemeente wil vervoer over water stimuleren om de verkeersdrukke op de weg in de drukke binnenstad te verminderen en minder zwaar vervoer te hebben om de kades en bruggen te beschermen. Overslagpunten van goederen van water naar weg met vervolgvervoer met licht elektrische vervoermiddelen zijn hiervoor een belangrijk middel. Hierbij dient de logistieke hub white label te zijn, dus geschikt te zijn voor het vervoer en de overslag voor meerdere goederenstromen van meerdere bedrijven die daar hetzelfde voor betalen.

Gemeente Amsterdam wil deze watergebonden logistieke hub aan de noordkant van de Europarking aanbesteden aan een (consortium van) marktpartij(en). De gemeente is daarvoor op zoek naar een marktpartij voor de ontwikkeling, realisatie en exploitatie van een opslag- en overslagpunt voor goederen. Transport over water is echter een relatief nieuwe ontwikkeling. Om die reden wil gemeente eerst graag met een marktconsultatie informatie uit de markt ophalen om vervolgens vorm te geven aan het vervolgtraject van de uitvraag voor een tender.

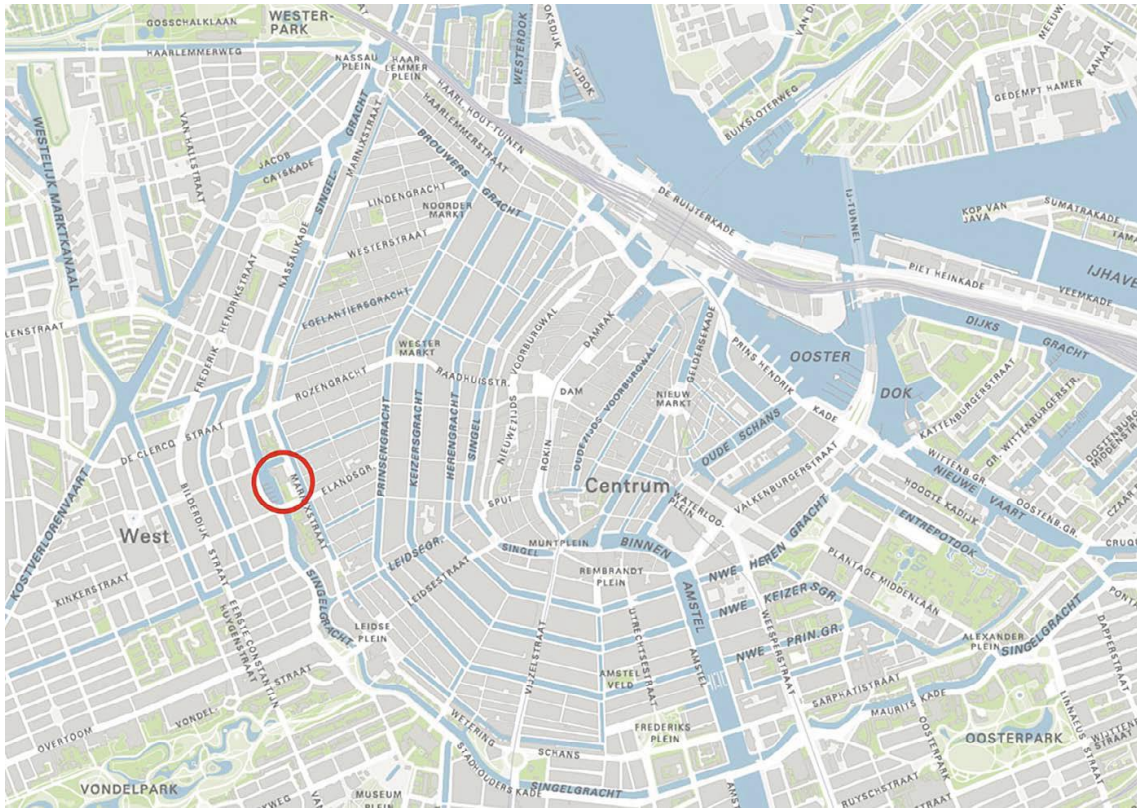
Voor u ligt het consultatiedocument. Hierin wordt ingegaan op de locatie, de uitgangspunten en de kansen en mogelijkheden om een logistieke hub/overslagpunt aan het water te realiseren met tevens de mogelijkheid voor opslag van goederen. Ook geven we de vragen aan de markt weer die we zowel schriftelijk als mondeling zouden willen bespreken.

Het consultatiedocument wordt op Tendered geplaatst, de source to contracts voor inkooptrajecten.

2 Propositie logistieke hub

2.1 Ligging in de stad

De Appeltjesmarkt met Europarking ligt in het zuidwestelijke gedeelte van de Jordaan en aan de grens van stadsdeel West, dichtbij de binnenring (S100) en aan het water. Het gebied grenst aan de oostzijde aan de Marnixstraat, aan de zuidzijde aan de Elandsgracht, aan de westzijde aan de kade van de Singelgracht en aan de noordzijde aan de kade van Doorvaart (verlengde van Lauriergracht).



Ligging van de Appeltjesmarkt/Europarking in de stad.

2.2 Gebied Appeltjesmarkt/Europarking

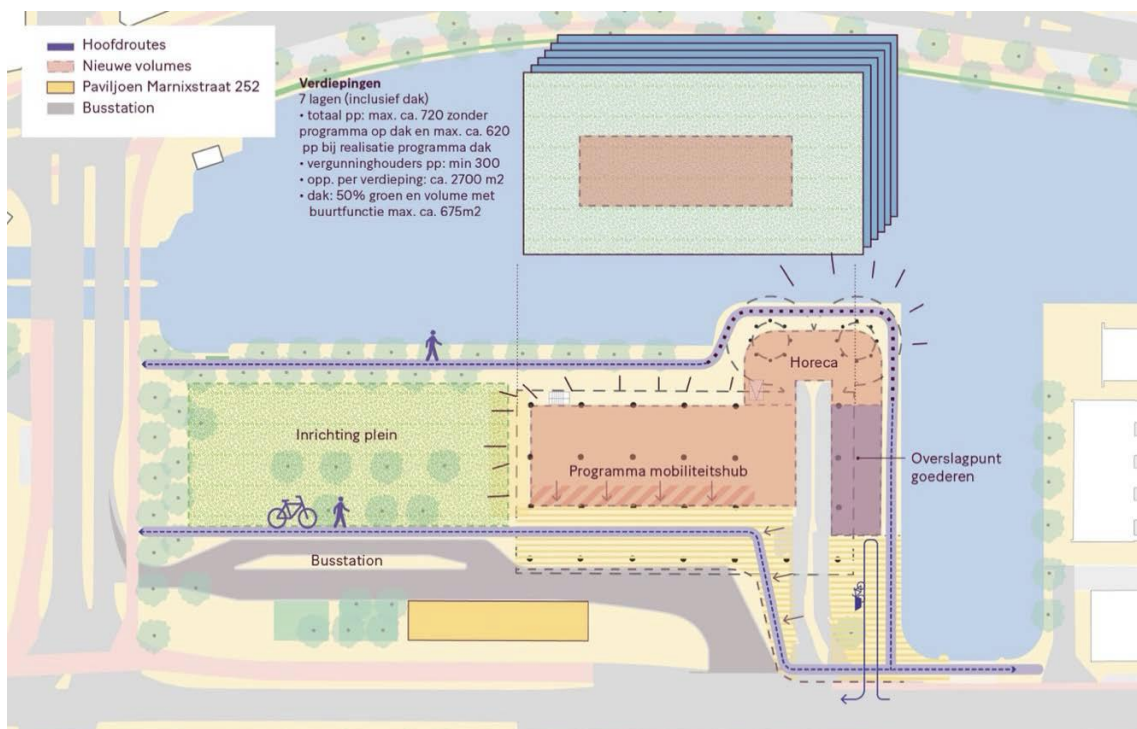
De Appeltjesmarkt met de Europarking is een interessant gebied voor het realiseren van een wijkhub (een hub met een groot aanbod van vervoersmogelijkheden en aanvullende mobiliteitsdiensten en buurtfuncties) en zo ook voor het realiseren van een logistieke hub. Het unieke van deze locatie is dat er hier ook ruimte op de wal kan worden gerealiseerd, voor kortdurende opslag en overslag. Dat kan nergens anders in de stad. Daarnaast is het een van de weinige plekken in de (binnen)stad waar een boot kan blijven liggen om te laden en lossen. Het is daarbij een bewonersluw gebied, met slechts enkele woningen aan de overzijde van het water (Groenmarkt).



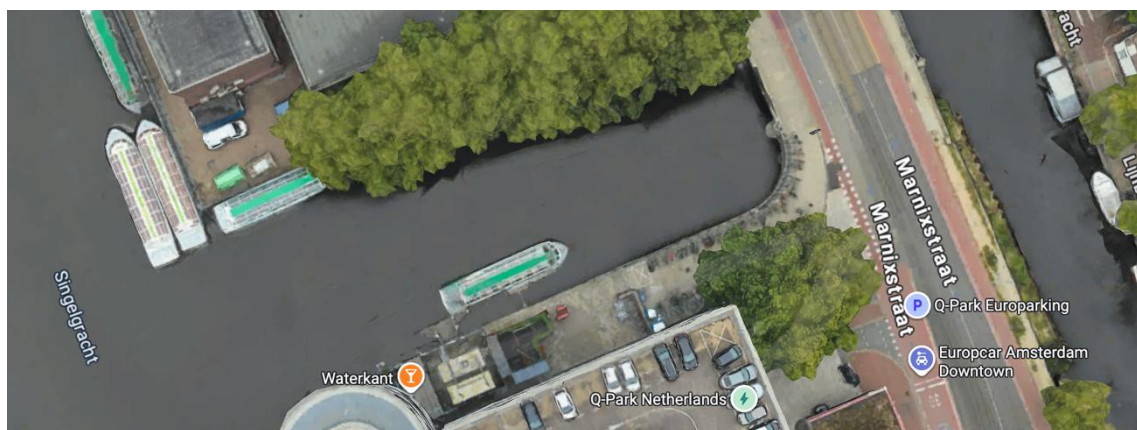
Gebied Appeltjesmarkt/Europarking

2.3 De locatie

De locatie voor de logistieke hub is zoals gezegd ten noorden van de Europarking aan het water van Doorvaart (verlengde Lauriergracht).



Ruimtelijk Kader uit de Gebiedsagenda met in paars de locatie voor het overslagpunt/logistieke hub.



Google maps: bovenaanzicht lage en hoge kade ten noorden van de Europarking: de locatie voor de logistieke hub.



Zicht op lage kade vanaf hoge kade. Rechts water van de Doorvaart.



Trap tussen lage en hoge kade.



Zicht op lage kade vanaf hoge kade. De nutsvoorzieningen zullen waarschijnlijk tzt verwijderd moeten worden bij realisatie van de logistieke hub.



Huidige inrichting van de hoge kade met fietsrekken. Dit gebied wordt heringericht t.b.v. de logistieke hub met ruimte voor in-en uitgang en opstelruimte LEVV's.



Inrichting hoge kade.

De locatie kent een hoger gelegen deel, grenzend aan de Marnixstraat, dat nu is ingericht ten behoeve van fietsparkeren. Middels een trap langs het water, kan het lager gelegen deel van de kade worden bereikt. Hier is nu openbare ruimte met enkele nutskasten. De openbare ruimte vanaf Marnixstraat naar lager gelegen kade loopt naar horeca De Waterkant, die gevestigd is onder de hellingbanen van de parkeergarage. Deze route langs het water geldt als één van de vluchtroutes van de horeca en zal ten alle tijden vrij moeten blijven. Dus obstakelvrij, ook tijdens

overslagactiviteiten. De minimale breedte die obstakelvrij moet blijven wordt tzt met brandweer nader afgestemd.

Op de lage gelegen kade kunnen goederen via water worden aangevoerd, worden overgeslagen naar land en kortdurend worden opgeslagen in een gebouwde voorziening. De lage kade is goed bereikbaar vanaf het water. De Singelgracht is de toeleidende vaarroute.

Middels een te bouwen hefplateau of hellingbaan (binnen het te bouwen volume) kunnen goederen naar de hoger gelegen kade worden gebracht. De oplossing voor het hoogteverschil mag de looproute in elk geval niet versmallen en moet veilig en robuust zijn. Op de hoger gelegen kade komt opstelruimte voor Licht Elektrische VrachtVoertuigen zodat goederen na overslag naar deze voertuigen verder de stad in kunnen worden gebracht.

De locatie is geschikt bevonden voor de overslag van goederen zoals -pakketten, afval (en grondstoffen) en horecabenodigdheden van water naar land en vice versa.

2.4 Aanbod aan de markt

De gemeente wil de ontwikkeling en exploitatie van de logistieke hub aan de markt overlaten. Het voornemen van gemeente is om een marktpartij (of een consortium van marktpartijen) te selecteren die een omgevingsvergunning kan aanvragen voor het ontwerp, realisatie en de exploitatie van de logistieke hub. Om de noodzakelijke opstal(len) door natrekking niet in eigendom aan de gemeente te laten vallen is het voorstel om de grond voor een periode van 10 jaar in huur uit te geven met een huurafhankelijk opstalrecht (concessie-overeenkomst, met exploitatie voor eigen rekening en risico). Na deze periode volgt een evaluatie en bij een positieve uitkomst kan de overeenkomst worden verlengd, eventueel met aanvullende voorwaarden, al naar gelang een evaluatie of andere ontwikkelingen daar aanleiding toe geeft.

2.5 Uitgangspunten voor de logistieke hub

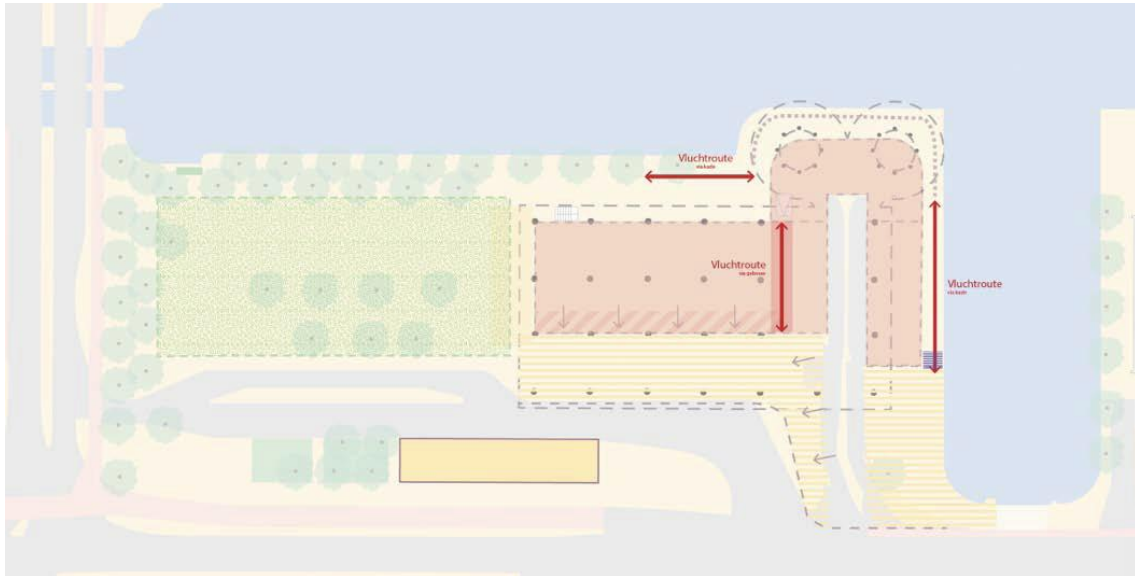
In de Gebiedsagenda Appeltjesmarkt/Europarking wordt ingegaan op de uitgangspunten voor de logistieke hub. Voor het gemak zijn de uitgangspunten hieronder vermeld.

2.5.1 Bereikbaarheid

Onder de helixbanen van de parkeergarage (de op- en afritten) bevindt zich nu horeca De Waterkant. Over de kade loopt nu een belangrijke looproute naar de horeca. Deze loopt vanaf de brugvleugel (waar fietsparkeerplekken zijn ingericht) langs de lage kade naar de horeca onder de helixbanen. In de Gebiedsagenda is hier definitief plek voor horeca. In de Gebiedsagenda is voorgesteld om de route langs het water naar de horeca via beide zijden aantrekkelijk te maken.

In de toekomstige situatie krijgt de horeca o.a. opslag in het bouwvolume onder de Europarking en deels tussen het horecagedeelte en het overslagpunt in. Deze opslag moet bereikbaar zijn.

De opslag van goederen op de kade dient dan ook plaats te vinden intern/binnen het bouwvolume van de logistieke hub. De strook langs de kade (minimaal 2 meter breed) moet vrijgehouden worden voor een aantrekkelijke route naar de horeca en als vluchtroute vanuit de horeca.



Vluchtroutes horeca: er dient minimaal 2 meter langs de kade vrijgehouden te worden voor deze vluchtroute.

De inrichting van de ruimte op de hoge kade dient meegenomen te worden in de planvorming. Nu staan hier fietsenrekken die een functie vervullen voor de horeca. Het wordt echter de plek waar de LEVV's vanaf de Marnixstraat naar de hub rijden, om goederen op te pikken van de hub.

De gemeente zet daarom in op dubbelgebruik van de openbare ruimte op de hoge kade: overdag goed bereikbaar voor de LEVV's; 's avonds beschikbaar (met bijvoorbeeld fietsvakken) voor de bezoekers van de horeca. Voor de LEVV's zal dus buiten diensttijden parkeerruimte elders gezocht moeten worden. Afhankelijk van de hoogte van de gekozen LEVV's zou parkeren in de Europarking afgestemd kunnen worden met Q-Park. De parkeergarage heeft een maximale hoogte van 1,9 m.

De gemeente vraagt daarom aan de markt een operationeel inrichtingsplan met tijdvensters, capaciteit en handhaafbaarheid voor dubbelgebruik.

De inrichting van het maaiveld wordt gerealiseerd door gemeente.

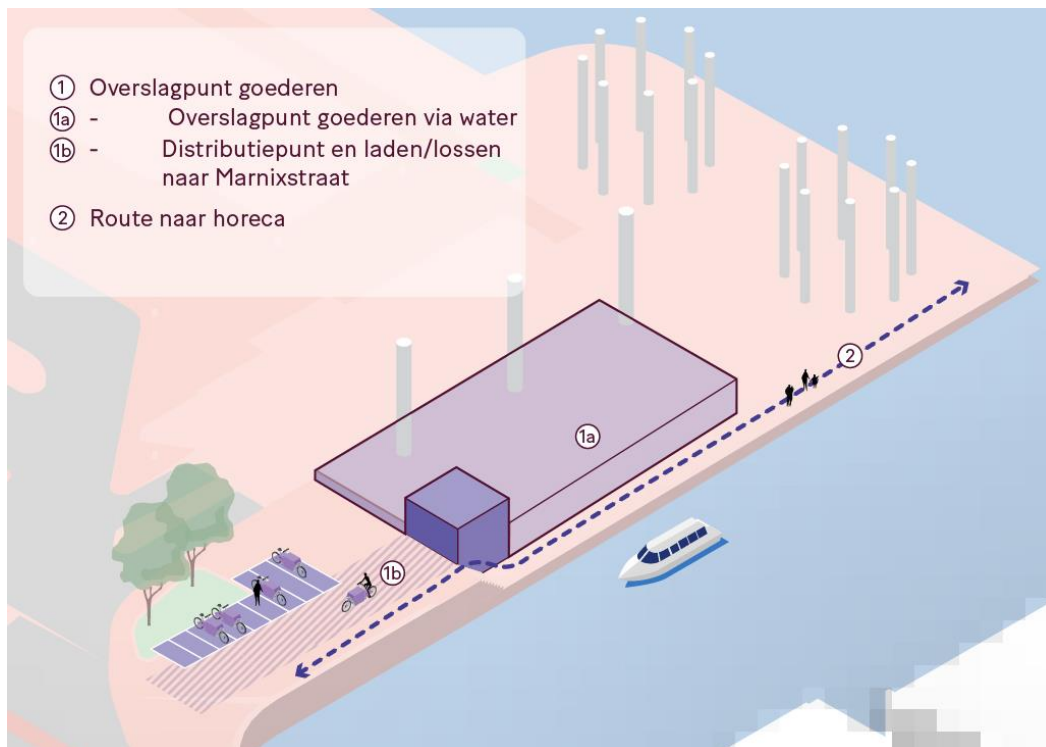
2.5.2 Volume

Met betrekking tot het volume van de logistieke hub geldt het volgende. De bovenzijde van dit volume (lichtpaars op de doorsnede – zie plaatje) dient te allen tijde minimaal 1,0 meter afstand te houden tot de onderkant van de borstwering van de gevel van de eerste verdieping van de garage. In aanvulling hierop bestaat de mogelijkheid een ondergeschikt volume toe te voegen als uitgiftepunt naar de maaiveldhoogte. Het extra volume (in het donkerpaars) op onderstaande afbeeldingen) dient minimaal 2,0 meter afstand te houden tot de kade, is maximaal 3,0 meter hoog, maximaal 5,0 meter diep en houdt minimaal 3,0 meter afstand tot de garage. Ook hier geldt dat in het ontwerp

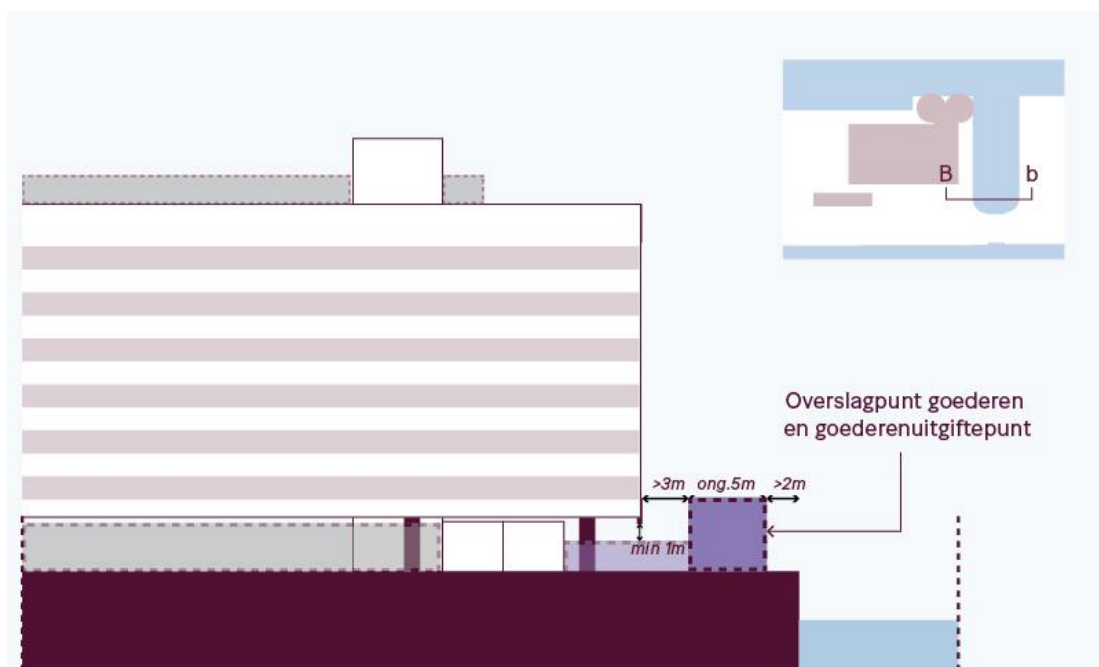
rekening gehouden dient te worden met een goede verlichting en heldere zichtlijnen t.b.v. het verbeteren van de sociale veiligheid.

Op basis van de meest recente ontwikkelingen in het gebied is er op de lage kade maximaal 250 m² BVO te bebouwen. Breedte volume: circa 10,5 meter, lengte volume: circa 25 meter. Het uitgiftepunt is extra en is hierin niet meegenomen.

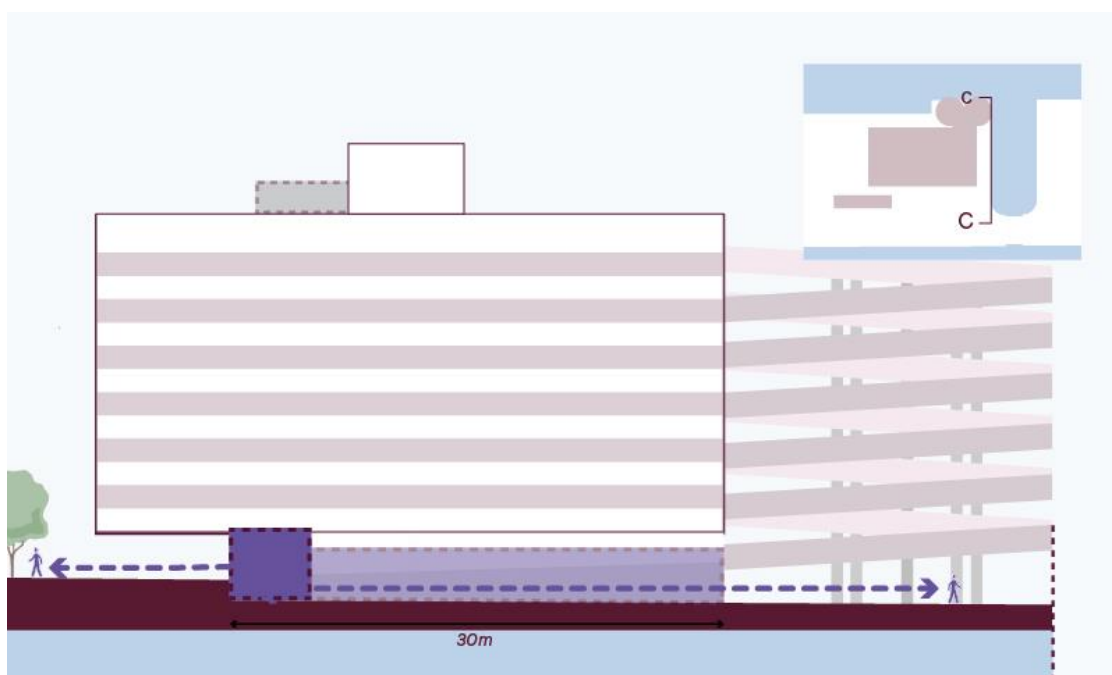
Op dit moment lopen er gesprekken over de inpassing van een gelijkrichterstation. Indien deze op de lage kade een plek moet krijgen zal er mogelijk ca 50 m² van het te bebouwen deel van de logistieke hub af gaan. Om deze reden vragen we de markt rekening te houden met 2 situaties: een logistieke hub van ca 250 m² en een logistieke hub van ca 200 m². De verwachting is dat hier, rond de tijd dat de tender wordt uitgevraagd (volgens huidige planning december 2026), duidelijkheid over is.



Zijaanzicht vanaf de Marnixstraat



Zicht vanaf de Marnixstraat.



Zicht vanaf het water

Voor wat betreft gebruik van het water dient rekening te worden gehouden met het vaarprofiel op deze plek. Hier geldt profiel B hetgeen het volgende inhoudt:

- Doorvaartprofielbreedte: 13 meter
- Doorvaartprofiel diepte: 2,2 m – NAP

- Maximaal toegestane afmetingen vaartuigen (voor 1 schip of een samenstel): lengte x breedte mag niet meer dan 20 m x 4.25 m zijn.

Voor het aanmeren van de boten zullen er in overleg venstertijden moeten komen, waarbij rekening wordt gehouden met het woon- en leefklimaat van de bewoners aan de overzijde/Groenmarkt.

2.5.3 Beeldkwaliteit

Het parkeergaragecomplex genaamd 'Europarking' is aangewezen als een gemeentelijk monument. Het is ontworpen en gebouwd door Piet Zanstra / bureau Zanstra Gmelig Meyling en De Clercq Zubli in de jaren 1964-1971. Het is een goed voorbeeld van de typologische ontwikkeling van parkeergarages in Nederland vanwege zijn op het internationale modernisme gestoelde ontwerp, dat de verkeerstromen van de diverse gebruikers als beeldend uitgangspunt heeft. Door zijn ligging en markante architectonische verschijningsvorm is de parkeergarage bovendien een beeldbepalend gebouw. De parkeergarage is tevens monumentwaardig vanwege zijn herkenbaarheid, de gaafheid van de constructie en typologische zeldzaamheid als een van de oudste openbare parkeergarages van Nederland.

De kademuur tussen de hogere en lagere gelegen kade maakt geen onderdeel uit van het monument,

Mede vanwege de monumentale betekenis van de parkeergarage, wordt in de Gebiedsagenda ingegaan op de beeldkwaliteit voor onder andere de logistieke hub. In de Gebiedsagenda (hoofdstuk 7) staat daarover het volgende opgenomen voor het volume op de noordkade:

“De verschijningsvorm van het volume aan de noordzijde van de Europarking dient te contrasteren met de architectuur van de garage (inclusief de nieuwe bebouwing onder Europarking en van horeca). Daar waar het nieuwe volume onder de Europarking (en ook een mogelijke toevoeging op het dak) deel zullen uitmaken van het hoofdvolume, ligt het volume voor het overslagpunt vrij op de lage kade en kent het zijn eigen logica. Dit volume houdt bewust in hoogte afstand van het volume van de garage; het staat er los van. Om dit te benadrukken is het wenselijk een andere uitstraling toe te laten. Daarom is hier, in contrast met de horizontale lijnen van de architectuur van de garage, een meer verticale geleding in de gevel passend. Deuropeningen in het volume dienen te worden geïntegreerd en mogen het monoliet karakter van het volume niet aantasten. Ook de verbijzondering van het hogere volume ter plaatse van het uitgiftepunt van het overslagpunt aan de zijde van de Marnixstraat schikt zich hierin. Het dak van het gebouw is uitgevoerd als vijfde gevel van het gebouw met dezelfde aandacht voor beeldkwaliteit als de gevels. Vanaf het maaiveld zijn er geen kanalen en installaties zichtbaar. De gevel dient ten alle tijden bestand te zijn tegen graffiti en is van een hoogwaardige architectonische uitstraling met aandacht voor de detaillering. Materiaalgebruik en kleurstelling wijken af van het garagegebouw. Gedacht kan worden b.v. aan metalen plaatmateriaal en een uitgesprokene kleur van het volume, waarbij wel rekening gehouden dient te worden met de context van het beschermd stadsgezicht. Dit volume kent een ander gebruik dan de horeca die ernaast staat op de kade, en zal meer gesloten geveldelen hebben. Toch dient de uitwerking en uitstraling van het volume in goede samenhang met de gevel van de horeca ontworpen te worden, met bijzondere aandacht voor een goede aansluiting tussen beide gevels.”

Dit betekent dat het volume een zelfstandige, hoogwaardige toevoeging is, met installaties uit het zicht en robuust tegen vandalisme.



Voorbeeld van een monoliet toevoeging aan een bestaand gebouw in een afwijkende materialiseren en kleurstelling. Referentie Bibliotheek Burge, Studio Farris Architects.

In de vragenlijst aan de markt gaan we in op de gewenste beeldkwaliteit versus het voorstel om de grond voor een periode van 10 jaar in huur uit te geven met een huurafhankelijk opstalrecht (concessieovereenkomst).

2.5.4 Participatie

De ontwikkeling van de logistiek hub wordt gezien als een particulier initiatief en dan geldt dat de initiatiefnemer verantwoordelijk is voor participatie in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning. De gemeente verwacht dat participatie vanuit de initiatiefnemer in elk geval specifiek ingaat op: geluid/werktijden, zicht en verlichting, veiligheid op looproute, fietsparkeren, en beheer/handhaving. De gemeente heeft een participatie-handleiding die zij t.z.t. beschikbaar stelt. Bij de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning zal getoetst worden hoe de buurt betrokken is geweest, wat daaruit is gekomen en op welke wijze daar al dan niet rekening mee is gehouden in het uiteindelijke plan. Een optie is ook om voor de start van de planontwikkeling aan de buurt (en dan met name overzijde/Groenmarkt) aandachtspunten te vragen voor de ontwikkeling van de hub.

Buurtbewoners zijn op de bewonersbijeenkomst van 3 juli 2024 al door gemeente geïnformeerd over alle planontwikkelingen binnen het gebied waaronder het voornemen hier een overslagpunt te realiseren. Vanuit de buurt is hier positief op gereageerd. Vanuit de BIZ De 9 straatjes wordt al heel lang de wens geuit om een overslagpunt nabij De 9 straatjes te realiseren. De drukte en belasting als gevolg van de vele toeleveranciers wordt als een groot probleem ervaren.

Daarnaast zijn er nog de BIZ voor de Leidsepleinbuurt en de BIZ voor de Elandsgrachtbuurt. Dit zijn mogelijk interessante partijen om te betrekken, zeker voor het bereiken van klanten voor de hub.

2.6 White label

Gemeente wil voorkomen dat de logistieke hub slechts aan een bedrijf wordt uitgegeven voor het vervoer en overslag van enkel zijn/haar eigen goederen. De logistieke hub dient white label te zijn, dat wil zeggen geschikt voor de overslag van diverse goederenstromen van diverse bedrijven (tegen betaling aan de exploitant).

2.7 Overlastbeperkende maatregelen

De logistieke hub komt in een bewonersluw gebied. Aan de overzijde van het water staan echter wel woningen. Ook loopt er een route naar de horeca tussen het water waar de boten aanmeren en de feitelijke opslagruimte. De operatie van het aanmeren, de overslag van goederen tot en met het uitrijden van de goederen dient rekening te houden met o.a.:

- Minimale geluidsbelasting voor de omgeving
- Maximale geur/stankbeperking
- Duurzame oplossingen voor vervoer, opslag en overslag

De markt wordt daarom bij de tender gevraagd maatregelen te beschrijven voor:

- geluid (dB/bronmaatregelen),
- geur/lektheid,
- werktijden,
- verlichting,
- en afvalscheiding/retourlogistiek.

2.8 Relevante beleidskaders

In de Gebiedsagenda Appeltjesmarkt/Europarking staat al het beleid dat relevant is voor de ontwikkeling van dit gebied. Een aantal belangrijke beleidsdocumenten voor de logistieke hub benoemen we hieronder maar voor het volledige overzicht verwijzen we naar de Gebiedsagenda, hoofdstuk 3.

- **Omgevingsvisie 2050**

De projectlocatie Appeltjesmarkt/Europarking is op de visiekaart aangewezen als ‘Centrumgebied’. Het Centrumgebied wordt in de visie omschreven als: “de binnenstad en de aangrenzende buurten in West, Zuid en Oost vervullen binnen de stad en ver daarbuiten een unieke en onvervangbare rol als stadscentrum. Hier ligt een grote opgave om de balans te bewaren tussen de stedelijke, nationale en internationale centrumfunctie en de lokale betekenis voor bewoners en mensen die er werken. In relatie tot de economische structuur wordt het Centrumgebied gezien als: een veel gezocht vestigingsmilieu voor specialistische dienstverleners. Hier is wonen gemengd met kleinschalige en soms ook grootschalige kantoren. In het centrumgebied vind je stadsverzorgende bedrijvigheid, horeca, detailhandel en publiekstrekkende voorzieningen, waaronder grote cultuurinstellingen en overheidsgebouwen. De ontwikkeling tot wijkhub die op de projectlocatie is voorzien, is in overeenstemming met de Omgevingsvisie.”

- **Hubsvisie**

De Hubsvisie is eind 2021 door het College van gemeente Amsterdam vastgesteld. De hub zoals die is voorzien op de locatie Appeltjesmarkt/Europarking valt binnen de categorie “wijkhub”. Verschillende mobiliteitsvormen uit de omliggende wijken komen hier bij elkaar, met als primair doel het autoverkeer verder terug te dringen en het beperken van de grote logistieke druk in de nabije omgeving of omliggende wijken.

Belangrijke functies bij een wijkhub zijn: parkeermogelijkheden, deelmobiliteit, verbinding met openbaar vervoer, oplaadvoorzieningen en overslag voor horeca- en retaildistributie.

- **Agenda Autoluw**

Van de 27 maatregelen die in de Agenda zijn beschreven ziet nummer 20 ‘*Maatregelen nemen voor efficiëntere stadslogistiek*’, toe op ‘doorontwikkeling van de hubstrategie’: ‘De groeiende stad krijgt te maken met grotere mobiliteitsstromen, zowel voor goederen als voor personen. Tegelijkertijd vraagt de stedelijke maat van Amsterdam om kleinere, lichtere en efficiënte voertuigen. De komende jaren vraagt dit om logische schakelpunten voor overstap en overslag, in combinatie met voorzieningen zoals oplaadpunten voor (grote) voertuigen en pick-uppoints voor pakketten.’

De ontwikkeling op de locatie Appeltjesmarkt/Europarking, sluit aan bij de Agenda Amsterdam Autoluw.

- **Watervisie Amsterdam 2040**

Op 14 september 2016 heeft de gemeenteraad van Amsterdam de Watervisie Amsterdam 2040 vastgesteld. In de Watervisie is meer ruimte voor groei en spreiding van functies op het water.

Deze Watervisie Amsterdam 2040 geeft een ruimtelijk economisch perspectief op het gebruik van water en oevers in Amsterdam op de lange termijn (2040) met een aantal speerpunten voor de korte termijn (2018). De centrale ambitie van deze Watervisie Amsterdam 2040 is als volgt: Amsterdam gebruikt haar water en oevers beter en duurzamer en optimaliseert de ordening van het gebruik van het water en oevers. Dit leidt er toe dat Amsterdam zich verder kan ontwikkelen als kernstad van een internationaal concurrerende, duurzame en leefbare Europese metropool.

- **Uitvoeringsplan Transport over Water**

Met het Uitvoeringsplan Transport over Water geeft de gemeente concrete uitwerking aan dit beleid. Het uitvoeringsplan is in 2020 tot stand gekomen in overleg met relevante gemeentelijke afdelingen en programma’s en na raadpleging van kennisinstellingen en marktpartijen.

Amsterdam blijft de komende jaren groeien en dat betekent ook meer vervoersbewegingen. Maar meer zwaar vervoer door de stad vormt een extra belasting voor de toch al kwetsbare bruggen, kademuren en doorgaande verkeersroutes. Transport over water wordt daarom steeds belangrijker.

Op het water is het druk en behoud van leefbaarheid is van belang. Verder is capaciteit op het water niet oneindig en vanwege de werkzaamheden aan de kades kan vanwege

beschermingsconstructies niet alles (tegelijk) over het water. Om het transport over water in goede banen te leiden zijn spelregels nodig. Die zijn onder meer vastgelegd in het vergunningstelsel. In het vergunningstelsel is opgenomen dat voor alle vormen van transport over water een exploitatie-vergunning transport is nodig. Als het materiaal qua maatvoering niet past binnen het doorvaartprofiel kan een bijzondere transportvergunning noodzakelijk zijn. In de verordeningen en vergunningen zijn specifieke voorwaarden opgenomen. Zo is met ingang van 1 januari 2025 het gebruik van emissievrije vaartuigen het uitgangspunt. Om het karakter van onze historische binnenstad te beschermen, worden eisen gesteld aan het uiterlijk van transport vaartuigen. Er is wel ruimte voor initiatief van ondernemers: met een goede onderbouwing is altijd maatwerk mogelijk. Bij kortdurende pilotprojecten kan afwijkend materiaal specifiek worden beoordeeld.

Het spreekt voor zich dat transport over water ook voor de Appeltjesmarkt van betekenis kan zijn in relatie tot de hubontwikkeling.

- **Werkplan Stedelijke Logistiek 2023-2025**

Het Werkplan is vastgesteld door de raad op 24 februari 2024. In 2022 heeft het Amsterdamse college de Logistieke strategie vastgesteld die is uitgewerkt naar dit werkplan. Dit plan focust op wat er moet gebeuren om samen met het bedrijfsleven en andere partners de transitie naar schone, veilige, lichte en efficiënte logistiek te begeleiden. Diverse ontwikkelingen, stadsgesprekken over koersdocument 'Amsterdam maakt ruimte', pilots waarmee de markt nieuwe logistieke concepten uitprobeerde en regionale initiatieven bevestigen het belang van een goede sturing op logistiek. Stedelijke logistiek is complex. Het is bij uitstek een integraal vraagstuk op het gebied van mobiliteit, ruimte, economie, maar heeft ook een grote maatschappelijke functie.

Het hoofddoel zoals geformuleerd in dit werkplan luidt: Logistiek in Amsterdam gebeurt binnen passende ruimte en tijd en met minimale voetafdruk. Dit betreft een langjarig opgave waarbij uitvoering van dit plan zorgt dat de gemeente in staat is om na 2025 scherpere en beter onderbouwde beleidskeuzes voor stedelijke logistiek te kunnen maken binnen de doelstellingen van "Amsterdam maakt ruimte".

We willen de bereikbaarheid en leefbaarheid in het Wallen- en Lastagegebied verbeteren. Daarom gaan we de komende jaren, samen met ondernemers, het zware verkeer in deze buurten sterk verminderen. Het dagelijks bestuur van stadsdeel Centrum heeft hierover een besluit genomen.

De druk op het gebied is groot. Dat komt door de smalle straten, het grote aantal fietsers en voetgangers en de kwetsbare kademuren. Zwaar verkeer zorgt voor schade, opstoppen en onveilige situaties. We werken samen met bedrijven en bewoners aan goede oplossingen voor bevoorrading en afvalinzameling.

- **Project Lichter op de Wallen**

Met het project Lichter op de Wallen willen we de druk van zwaar verkeer op de Wallen blijvend verminderen. Tegelijkertijd moet de bevoorrading en afvalinzameling goed blijven werken. In (de loop van) 2028 willen we zware vrachtwagens niet langer toelaten in het Wallen- en Lastagegebied. Voor kleinere vrachtwagens tot 7,5 ton komt een ontheffing. Zo kunnen ondernemers hun goederen

blijven ontvangen. Deze maatregel hoort bij het Uitvoeringsprogramma Aanpak Binnenstad. Daarin staat dat de binnenstad verkeersluwer en leefbaarder moet worden. We werken samen met logistieke bedrijven aan nieuwe oplossingen voor vervoer in het gebied. Denk aan lichte elektrische vrachtovertuigen, overslagpunten aan de rand van de stad en vervoer over water. Daarvoor wordt in ieder geval een overslagpunt op de noordzijde Nieuwmarkt beschikbaar gemaakt. Dit als eerste van meerdere overslagpunten om de oude binnenstad met transport over water te kunnen bedienen.

3. Doel, vorm en planning marktconsultatie

3.1 Doel

De marktconsultatie heeft de volgende doelen:

1. Inzicht verkrijgen in de belangstelling van marktpartijen in deze locatie voor een watergebonden logistieke hub.
2. Inzicht krijgen in de veronderstelde logistieke operatie ter plaatse.
3. Inzicht krijgen in oplossingen die leiden tot maximale ruimte-efficiëntie en minimale hinder, met aantoonbare maatschappelijke baten.
4. Inzicht krijgen in de randvoorwaarden om deze hub tot een succes te maken.

3.2 Doelgroep

De doelgroep is iedere partij die geïnteresseerd is in ontwikkeling van een logistieke hub aan de rand van het centrum in Amsterdam. Gedacht kan worden aan logistieke vastgoedpartijen en watertransporteurs.

3.3 Vorm

De gemeente wil voor deze locatie een open marktconsultatie organiseren. Voorliggend consultatiedocument wordt op TenderNed geplaatst. Schriftelijk en tijdens een bijeenkomst (marktconsultatie) kunnen geïnteresseerde partijen hun wensen en ideeën aandragen die de gemeente inzicht geven in de precieze randvoorwaarden voor de uitvraag voor het ontwerp, ontwikkeling en exploitatie van de hub.

Er is gekozen voor een marktconsultatie in 2 delen:

- 1) **Schriftelijke marktconsultatie:** Geïnteresseerde marktpartijen worden verzocht om de vragenlijst in bijlage 1 in te vullen en via TenderNed retour naar gemeente te sturen. Deze ronde geeft de gemeente middels de reacties op de vragenlijsten al belangrijke informatie.
- 2) **Mondelinge marktconsultatie:** Na de schriftelijke marktconsultatie volgt een mondelinge gespreksronde per partij die zich heeft aangemeld. Geïnteresseerde marktpartijen worden verzocht hun interesse voor deze gespreksronde kenbaar te maken. Dit kan ingevuld worden in de vragenlijst in bijlage 1 maar ook via het reactieformulier op TenderNed aangegeven worden. Vanuit de gemeente Amsterdam zijn betrokkenen van de directie Verkeer en Openbare Ruimte bij de

gesprekken aanwezig. Doel van de mondelinge gesprekken is om dieper in te gaan op alle aspecten die nodig zijn voor een goede ontwikkeling van een logistieke hub op deze plek.

Na het verwerken van de opgehaalde informatie uit de marktconsultatieronden, is gemeente voornemens om de aanbesteding te starten via TenderNed; welke kan resulteren in het selecteren van een marktpartij (of een consortium van marktpartijen) die een omgevingsvergunning kan aanvragen voor het ontwerp, realisatie en de exploitatie van de logistieke hub.

3.4 Planning

De marktconsultatie loopt tot ongeveer begin juni 2026. Voor de marktconsultatie geldt de onderstaande planning. Aan deze planning kunnen geen rechten worden ontleend.

Planning onder voorbehoud

20 Maart 2026	Publicatie marktconsultatie
17 april 2026	Uiterste datum indienen vragenlijst
20 april t/m 1 mei	Verwerken input uit vragenlijsten
4 mei t/m 22 mei	Gesprekken gemeente – marktpartijen
25 mei t/m 4 juni	Rapportage uitkomsten marktconsultatie

3.5 Randvoorwaarden

- **Taal**

De marktconsultatie wordt gevoerd in de Nederlandse taal. Voor zover niet anders wordt aangegeven door de uitvrager, moeten alle stukken die de deelnemende partijen bij de uitvrager indienen in de Nederlandse taal zijn gesteld.

- **Kostenvergoeding**

De gemeente Amsterdam kent geen vergoeding toe aan deelnemers van de marktconsultatie.

- **Vertrouwelijkheid**

De gemeente Amsterdam behandelt de namen van deelnemende marktpartijen vertrouwelijk. De gemeente Amsterdam toont deze informatie uitsluitend aan medewerkers en adviseurs die direct bij de marktconsultatie zijn betrokken, tenzij de gemeente Amsterdam op grond van wettelijke voorschriften gehouden is tot verdergaande bekendmaking. De gemeente Amsterdam is wel gerechtigd de input van de deelnemende marktpartijen te gebruiken ten behoeve van het opstellen van selectiedocumenten. De gemeente Amsterdam neemt geen specifieke verwijzingen naar deelnemers of commercieel gevoelige informatie op in een selectieprocedure.

- **Voorbehouden**

De marktconsultatie maakt geen onderdeel uit van een selectieprocedure. Om deelnemers aan de marktconsultatie niet in een bevoordeelde positie te brengen, zal de gemeente Amsterdam zorgen dat de informatie die tijdens de marktconsultatie is gedeeld ook toegankelijk is tijdens een selectieprocedure. Bij een eventuele selectieprocedure bestaat er geen onderscheid tussen partijen die wel en niet hebben deelgenomen aan de marktconsultatie. Informatie in deze marktconsultatie kan afwijken van informatie die later (in het kader van een selectieprocedure) wordt verstrekt. Aan deze marktconsultatie kunnen geen rechten worden ontleend.