Adviesaanvraag B&W aan stadsdeelbestuur

Invullen door directie:

Onderwerp adviesaanvraag:	Conceptprojectnota ontwikkeling Erotisch Centrum Amsterdam
Portefeuille:	AZ
Directie:	Openbare Orde en Veiligheid
Datum behandeling staf WH	...
Datum adviesaanvraag:	12 juni 2025
Deadline ontvangst advies:	9 september 2025
Advies mailen naar:	SecretariaatOOV@amsterdam.nl
Meegestuurde stukken:	Projectnota Erotisch Centrum
Heeft er consultatie vooraf plaatsgevonden?	Nee

Invullen door stadsdeel:

Stadsdeel:	Stadsdeel Zuid
Procesbegeleider:	Gebiedspool Zuid
Portefeuillehouder	Bart L. Vink
Datum weekstart/staf:	23 juni 2025 (conceptadvies) en 15 september 2025 (definitief advies)
Datum stadsdeelcommissie:	9 juli 2025 (meningsvormend) en 27 augustus 2025 (besluitvormend)
Datum dagelijks bestuur:	24 juni 2025 (conceptadvies) en 16 september 2025 (definitief advies)
Registratienr. (optioneel):	n.v.t.

Over gevraagde adviezen: conform art. 12 van de verordening op het lokaal bestuur vraagt B&W advies aan een DB over besluiten die (lid 1) betrekking hebben op de taken en bevoegdheden van het DB of (lid 2) op de belangen van het stadsdeel. Het DB legt deze adviezen voor aan de stadsdeelcommissie (art. 19). Het DB neemt het advies van de stadsdeelcommissie over indien het is vastgesteld met een meerderheid van stemmen en binnen de budgettaire kader past (art. 19 lid 5). Afwijkingen van het advies motiveert het DB.

Adviesvraag B&W

Formuleer hier de vraag aan het stadsdeel

Inleiding:
Het college heeft besloten de conceptprojectnota voor het Erotisch Centrum aan de Europaboulevard vrij te geven voor inspraak en advies. Het afgelopen jaar is onderzocht of een Erotisch Centrum ontwikkeld kan worden, wat daarvoor nodig is en wat er in de omgeving zou moeten gebeuren. De uitkomsten van deze onderzoeken staan beschreven in de bijgevoegde conceptprojectnota en de bijlagen. De inspraakperiode duurt zes weken en loopt van 12 juni 2025 tot en met 23 juli 2025. Tijdens deze periode heeft iedereen die dat wil de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Tegelijk met de inspraakperiode vraagt het college met voorliggend adviesformulier advies over de conceptprojectnota aan het bestuur van stadsdeel Zuid.

Conceptprojectnota:
Op 18 december 2023 nam het college na advies van het stadsdeel het principebesluit om de locatie aan de Europaboulevard verder te onderzoeken als locatie voor het Erotisch Centrum. Sindsdien is er gewerkt aan een conceptprojectnota waarmee de haalbaarheid van het Erotisch Centrum op de locatie ter hoogte van de De Boelelaan is onderzocht. Ook vond er in de periode november-december 2024 een participatietraject plaats.

Inpassing Erotisch Centrum:
De locatie aan de Europaboulevard betreft een complexe locatie. De ruimte is beperkt en er zijn een aantal beperkende factoren zoals een hogedruk aardgasleiding en het watersysteem. Naar verwachting is de inpassing van het Erotisch Centrum op deze locatie (ruimtelijk en financieel) haalbaar. Wel moet er verder onderzoek gedaan worden naar een

aantal uitdagingen op deze locatie. Dit betreft het raakvlak met de uitvoering van Zuidasdok, verkeer, parkeren, bereikbaarheid en ontsluiting, externe veiligheid in verband met de hogedruk aardgasleiding en watercompensatie. Deze verdiepende onderzoeken komen terug in de investeringsnota, die wordt opgesteld in de volgende fase van het project.

Participatietraject tot nu toe:
De plannen voor het Erotisch Centrum aan de Europaboulevard hebben veel losgemaakt in de stad. Het college heeft ervoor gekozen om na de locatiekeuze te starten met een officieel participatietraject. Hiervoor is in november 2024 een participatieplan vastgesteld waarover het stadsdeel advies heeft uitgebracht. Tijdens deze fase – tussen november en december 2024 – zijn verschillende bijeenkomsten gehouden met bewonersorganisaties, ondernemers, maatschappelijke instellingen, sekswerkers, marktpartijen en mensen uit de queer en culturele gemeenschap. Ook zijn gesprekken gevoerd met voorbijgangers in de buurt van de Europaboulevard en is de gemeente aangeschoven bij het platform van sekswerkers dat is verbonden aan het Amsterdam Center for Sex Workers. Er zijn twee terugkoppelbijeenkomsten geweest waarin aan de verschillende belanghebbenden die hebben deelgenomen aan de adviesbijeenkomsten is gepresenteerd hoe de opbrengsten uit het participatietraject zijn verwerkt in de conceptprojectnota.

Het participatietraject heeft waardevolle inzichten opgeleverd en bijgedragen aan het verder vormgeven van de conceptprojectnota. De zorgen en wensen gaan over de nut en noodzaak van het plan, betrokkenheid van de omgeving in de planvorming, leefbaarheid, veiligheid, bereikbaarheid en de sociale impact op de buurt. Er ligt daarnaast een opgave om ruimte te bieden voor de lhbtiq+-gemeenschap en cultuur. Naast advies over het Erotisch Centrum zelf, is in de participatie ook kritiek gegeven (onder meer door groepen sekswerkers) over de keuze om de realisatie van een Erotisch Centrum te verbinden met het verminderen van ramen op de Wallen.

Inspraak en advies:
De conceptprojectnota Erotisch Centrum wordt door het college van B&W vrijgegeven voor inspraak voor een periode van 6 weken na publicatie. De vrijgave voor inspraak van producten wordt via de website van de gemeente en het Gemeenteblad gepubliceerd. Aanvullend wordt het nog via het Parool en een huis-aan-huis brief gecommuniceerd. Er worden 2 inloopbijeenkomsten georganiseerd op woensdag 25 juni en zaterdag 28 juni.

Inspraakreacties worden verwerkt in een Nota van Beantwoording die wordt betrokken bij het collegebesluit over het vaststellen van het projectbesluit.
De inspraakperiode loopt van 12 juni 2025 tot en met 28 augustus 2025
Het stadsdeel wordt gevraagd tijdens de inspraak periode het college te adviseren. In deze periode vallen twee vergaderingen van de stadsdeelcommissie, namelijk op 18 juni 2025 en 2 juli 2025 (en als nodig ook nog 9 juli 2025). De termijn voor de stadsdeeladviesaanvraag is gelijk aan die van de inspraakperiode, plus één extra week voor het opstellen van het definitieve advies (12 juni 2025 tot en met 30 juli 2025).

Planning Erotisch Centrum:
De planning van het Erotisch Centrum volgt de fasering van het Plaberum. Het Plaberum beschrijft het proces voor ruimtelijke projecten met gemeentelijke grondexploitatie. Het Plaberum kent vier fasen. Elke fase wordt afgesloten met een bestuurlijk besluit dat richting geeft aan de volgende fase. Na het projectbesluit (fase 2) volgen er aanvullende onderzoeken en worden de selectiedocumenten opgesteld voor het selecteren van combinatie van marktpartijen (tender of aanbesteding). De selectiedocumenten worden getoetst middels een marktconsultatie. De volgende stap is het investeringsbesluit (fase 3). In het proces van het opstellen van de selectiedocumenten wordt onderzocht wat het beste moment is om de selectie te starten (voor of na het investeringsbesluit).

In de voorliggende ontwikkelstrategie voor het Erotisch Centrum wordt een andere volgordelijkheid gehanteerd dan gebruikelijk is bij tenders in de gebiedsontwikkeling. Waar bij tenders in de gebiedsontwikkelingen vooraf planologisch-juridische zekerheid wordt geboden via een vastgesteld omgevingsplan, met daaropvolgende selectie op basis van een bouwplan, wordt in het geval van het Erotisch Centrum een andere werkwijze voorgesteld. In plaats van selectie op plan en/of prijs, vindt selectie plaats op basis van een partnerprofiel. De input van marktpartij(en) om het programma te concretiseren is nodig voor het opstarten van het omgevingsplan/vergunningprocedure.

De gemeente en marktpartijen zullen op basis van het plan gezamenlijk het planologisch-juridisch kader opstellen. De gemeente zal het daarna vaststellen. Dit vroegtijdig betrekken van marktpartijen bij de planvorming leidt naar verwachting tot tijdswinst, een beter afgestemd juridisch kader en een efficiënter proces. Ook vermindert dit de kans op complicaties bij de uiteindelijke vergunningsaanvraag. Deze alternatieve werkwijze vergt aanvullend juridisch onderzoek, mede vanwege het afwijkende karakter ten opzichte van reguliere tenders in Amsterdam.

De indicatieve planning op hoofdlijnen ziet er als volgt uit:

Projectbesluit	Q4 2025
Investeringsbesluit	Q2 2027
BOPA-omgevingsplan	Q3 2027 – Q1 2028
Bezwaar/beroep*	Q1 2028 – Q1 2029
Tenderprocedure**	Q3 2028- Q2 2029
Omgevingsvergunning	Q4 2030
Start uitvoering	Q4 2030
Oplevering***	Q4 2032

* uitgangspunt 12 maanden proceduretijd
** volgordelijkheid afhankelijk van ontwikkelstrategie
*** afhankelijk van bouwtijd uitgangspunt 24 maanden

Participatie volgende fase:
Voor de start van de volgende fase van het project Erotisch Centrum wordt een nieuw participatieplan opgesteld en vastgesteld. Stadsdeel Zuid adviseert het college bij de voorbereiding van het investeringsbesluit over welk participatieniveau gewenst is, welke bewoners te betrekken, welke aandachtspunten leven op het onderwerp, en in het gebied (Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam, 2022). Dit advies wordt verwerkt in het op te stellen participatieplan. Na advies van het stadsdeel stelt het college het participatieplan vast en wordt gestart met het volgende participatietraject. Dat zal in 2026 plaatsvinden.
Onderdeel van dit participatietraject is in ieder geval een inspraakprocedure, conform de participatieverordening en Plaberumstappen.

Adviesvraag
Het college vraagt het stadsdeelbestuur haar te adviseren over de voorliggende conceptprojectnota met bijlagen. Het college neemt het advies van het stadsdeel mee in de afweging over de definitieve projectnota.

Het college heeft de volgende vragen voor het stadsdeel:
1. Welke aandachtspunten wilt u het college meegeven over de volgende thema's bij de inpassing van het Erotisch Centrum:
    - Stedenbouwkundige inpassing
    - Verkeer en parkeren
    - Participatie
    - Watercompensatie
2. Ziet u eventuele aandachtspunten of (fysieke) maatregelen die kunnen bijdragen aan de omgevingsveiligheid en het voorkomen van mogelijke overlast voor de omgeving?
3. Voor welke onderdelen uit de conceptprojectnota vraagt u extra aandacht of uitwerking?
4. Welk advies wilt u het college meegeven voor de verdere uitwerking richting investeringsnota?

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,

Femke Halsema
Burgemeester

Conceptadvies DB:

Het dagelijks bestuur formuleert hier t.b.v. de stadsdeelcommissievergadering een conceptadvies

Inleiding

Het college van B&W heeft het Dagelijks Bestuur (DB) van stadsdeel Zuid gevraagd te adviseren over de conceptprojectnota (met bijlagen) over de haalbaarheid van het realiseren van het Erotisch Centrum op de beoogde locatie aan de Europaboulevard. In deze uitgebreide nota is in beeld gebracht of, en hoe, het Erotisch Centrum ruimtelijk in te passen is. Daarbij zijn ook wensen en zorgen van de omgeving meegenomen, en is een ontwikkelstrategie bepaald. Het college concludeert dat de inpassing van het Erotisch Centrum op deze locatie naar verwachting ruimtelijk en financieel haalbaar is. Tegelijkertijd constateert het college dat het een complexe locatie is, en dat er aanvullende onderzoeken en maatregelen nodig zijn rondom een aantal uitdagingen en aandachtspunten.

Het dagelijks bestuur onderschrijft deze conclusie en herkent de aandachtspunten die het college in de conceptprojectnota en de adviesaanvraag benoemt. In het onderstaande gaat het DB hier nader op in door het beantwoorden van de vragen van het college.

In de stad wordt het gesprek over het Erotisch Centrum breed gevoerd. Zo zijn in het participatietraject voor de voorliggende conceptnota zorgen geuit over de impact op de omgeving – maar ook meer fundamenteel over nut- en noodzaak van het realiseren van een Erotisch Centrum. Deze bredere discussie wordt in het advies van het DB buiten beschouwing gelaten. Voor een groot deel zijn deze zorgen en aandachtspunten eerder in het besluitvormingstraject meegenomen in de afweging van het college. Daarnaast sluit dit ook niet bij de taken en verantwoordelijkheden van het dagelijks bestuur van het stadsdeel. Dit advies richt zich dus primair op die punten die het dagelijks bestuur noodzakelijk acht voor een zo goed mogelijke inpassing van het Erotisch Centrum, met voldoende aandacht voor (sociale) veiligheid en de bereikbaarheid en leefbaarheid van de omgeving.

1. Welke aandachtspunten wilt u het college meegeven over de volgende thema's bij de inpassing van het Erotisch Centrum:
   - Stedenbouwkundige inpassing
   - Verkeer en parkeren
   - Participatie
   - Watercompensatie

<u>Stedenbouwkundige inpassing</u>

De voorgestelde locatie houdt rekening met de verbreding van de A10. Ook is de locatie dichtbij het station RAI. Verder worden de belangrijke routes langs het kavel in stand gehouden, en doet het plan recht aan de Hoofdbomenstructuur aan de Europaboulevard.

Het dagelijks bestuur vraagt wel nadrukkelijk aandacht voor de algehele inrichting van de openbare ruimte: dat is breder dan het mobiliteitsplan Zuidflank. Er ligt naast het Erotisch Centrum een fietspad, een voetpad en er moet ruimte worden gemaakt voor taxi parkeren. Het dagelijks bestuur vindt het van groot belang dat deze bredere openbare ruimte opgave ook onderdeel is van het project en wil uiteraard graag nauw betrokken worden bij dit vraagstuk.

<u>Verkeer en autobereikbaarheid</u>

Rondom het plangebied staan regelmatig files en met de grootschalige ontwikkelingen in de Zuidflank zal het aantal bezoekers en reizigers de komende jaren alleen maar toenemen. In het huidige mobiliteitsplan Zuidflank is het reeds aangewezen als mobiliteitsknelpunt. Zonder de maatregelen die geformuleerd zijn in het Mobiliteitsplan Zuidflank Duurzaam Bereikbaar (2023) treedt er grote congestie op tijdens de spits. Hoewel dit buiten het kader van

deze adviesvraag valt, adviseert het DB om vast te houden aan de maatregelen uit het Mobiliteitsplan om de omgeving duurzaam bereikbaar te houden.

Net zoals het college, verwacht het dagelijks bestuur dat het Erotisch Centrum de meeste bezoekers zal trekken buiten de spits. We denken daarom dat de impact van het Erotisch Centrum op de autobereikbaarheid van de omgeving mee zal vallen, al is dit nog wel de vraag tijdens de vijfenzestig jaarlijkse congresdagen in de RAI de vraag. Voor die dagen is een nadere analyse wenselijk.

Parkeren

We begrijpen de afweging van het college om geen parkeerplaatsen op het kavel te realiseren, mede omdat de ontsluiting van het kavel hier minder geschikt voor is door de complexe verkeerssituatie en de kruisende routes voor langzaam verkeer. Autobezoekers kunnen gebruik maken van de openbare parkeerplaatsen langs de Europaboulevard en van de parkeergarages in de omgeving. Het Erotisch Centrum is ook open op tijden dat er nauwelijks/geen openbaar vervoer is.

Desondanks maken wij ons wel zorgen om het parkeren en de druk die dit kan geven op omliggende buurten. Ten tijde van beurzen en andere grote evenementen in de RAI maken wij ons met betrekking tot parkeren nog extra zorgen, aangezien de parkeerdruk dan groot is en de inzet van verkeersregelaars en vele anderen nodig is om de buurten leefbaar te houden. Een nadere parkeeranalyse achten wij noodzakelijk om te bezien of deze zorgen kunnen worden weggenomen. De betreffende parkeergarages worden door verschillende partijen beheerd en gebruikt. We adviseren om bijtijds met hen in gesprek te gaan over het gebruik voor bezoekers van het Erotisch Centrum, en het parkeren in de vervolgfase verder uit te werken. Het betrekken van de huidige gebruikers, bijvoorbeeld de bewoners in de omgeving, is hierbij belangrijk. Ook vragen we u om ook het fiets- en scooter parkeren goed uit te werken.

Tot slot willen we benadrukken dat het essentieel is om de veiligheid van de diverse werknemers van het EC (beveiliging, horecapersoneel, etc.) te borgen, aangezien er geen parkeerplaats voor hen beschikbaar is in het gebouw, en het Erotisch Centrum ook buiten OV-tijden is geopend. Het dagelijks bestuur vindt (het gevoel van) sociale veiligheid bij de parkeerplaatsen en de looproutes naar het Erotisch Centrum een belangrijk aandachtspunt voor de verdere uitwerking.

Participatie

Het participatietraject heeft geleid tot verdieping van de opgave en van de fysieke voorwaarden om het Erotisch Centrum zo goed mogelijk in te passen op deze locatie. De zorgen gaan vaak over leefbaarheid, veiligheid en de impact op de directe omgeving. Ook in het vervolgtraject trekken we hier graag samen met het college verder in op. Dan kunnen we ons meer in detail richten op de participatie over de noodzakelijke investeringen in de omgeving.

Naast participatie over de fysieke inpassing, benadrukt het dagelijks bestuur dat er ook ingezet moet worden op participatie op andere vlakken. Hierbij moet gedacht worden aan (het voorbereiden van) de extra inzet die op de mbo- en andere scholen in de nabijheid naar verwachting nodig zal zijn na opening van het Erotisch Centrum.

Watercompensatie

Het vinden van voldoende watercompensatie voor de demping die voor de aanleg van het centrum nodig is, is een belangrijke technische randvoorwaarde. Het is nog de vraag hoe dit het beste kan worden gedaan. Het dagelijks bestuur vindt het van belang dat de waterbergings- en ecologische doelen worden behaald en gaat er vanuit dat er rekening wordt gehouden met voldoende watercompensatie in project Erotisch Centrum.

2. Ziet u eventuele aandachtspunten of (fysieke) maatregelen die kunnen bijdragen aan de omgevingsveiligheid en het voorkomen van mogelijke overlast voor de omgeving?

   Bij de projectnota is een uitgebreide en gedegen veiligheidsanalyse opgenomen. We adviseren om deze analyse samen met het stadsdeel uit te werken tot concrete maatregelen. Het gevoel van veiligheid en voldoende

verlichting rondom het Erotisch Centrum en de routes voor langzaam verkeer zijn daarbij in ieder geval belangrijke aandachtspunten. Ook dient de benodigde extra inzet vanuit politie en vanuit handhaving en toezicht (THOR) te worden meegenomen in de analyse.

3. Voor welke onderdelen uit de conceptprojectnota vraagt u extra aandacht of uitwerking?

Zoals hierboven aangegeven zijn de afspraken met de omgeving over het gebruik van de parkeergarages belangrijk. Een flink aantal dagen per jaar, bij grote beurzen in de RAI, zijn overdag de garages in de omgeving vol en moeten zelfs de werknemers van de RAI elders parkeren. Met goede afspraken met de eigenaren van de garages kan er mogelijk voor gezorgd worden dat de garages in de avonden en weekenden toch beschikbaar kunnen zijn voor de gebruikers van het Erotisch Centrum. Of dit voldoende is om parkeeroverlast voor omliggende buurten te beperken zal uit een andere analyse moeten blijken. Wij vragen het college deze parkeeranalyse uit te voeren.

Daarnaast is extra aandacht nodig voor de inpassing van het tijdelijke werkterrein voor de verbreding van de A10. Indien het Erotisch Centrum geopend wordt vóórdat de verbreding van de A10 gerealiseerd is, vraagt dit ook om maatwerk en om goede afspraken met de exploitant(en) en gebruikers van het centrum.

4. Welk advies wilt u het college meegeven voor de verdere uitwerking richting investeringsnota?

Voor het dagelijks bestuur prevaleren maatregelen die de overzichtelijkheid, sociale veiligheid en de uitstraling van het kavel verbeteren. We vragen u om hier voldoende middelen en capaciteit beschikbaar voor te stellen.
Het verwachte aantal bezoekers is met maximaal 1,5 miljoen bezoekers op jaarbasis stevig. Om dit goed in te passen zullen er nog verschillende goede uitwerkingen moeten worden gemaakt en de juiste maatregelen worden genomen.

Met de gekozen ontwikkelstrategie kan er vroegtijdig een marktpartij betrokken worden. Het dagelijks bestuur onderschrijft de opgave voor de marktpartij om adaptief te bouwen, zodat het pand indien nodig gemakkelijk getransformeerd kan worden naar een andere functie. We adviseren u om deze partij ook vroegtijdig uit te dagen op het beperken van overlast buiten het gebouw en het waarborgen en vergroten van de (sociale) veiligheid in de omgeving.

Advies stadsdeelcommissie:

Advies van de stadsdeelcommissie aan het DB

De stadsdeelcommissie heeft op 28 augustus 2025 haar adviezen uitgebracht. De adviezen zijn genummerd 47-25 tot 55-25. Hieronder zijn de aangenomen adviezen opgenomen met de stemverhoudingen per advies en bij de adviezen 47 en 54 per deeladvies.

Advies 47-25, Advies PvdA concept projectnota EC:
Stemming advies 47.25 deel 3: aangenomen
Voor: Liberaal Zuid, D66, PvdA, Partij voor Betaalbaar Leven, CDA, 8
Tegen: VVD, Zeker Zuid, GroenLinks, BIJ1, 7

Stemming advies 47.25 deel 4: aangenomen
Voor: Liberaal Zuid, VVD, D66, Zeker Zuid, PvdA, Partij voor Betaalbaar Leven, 1o
Tegen: GL, BIJ1, CDA, 5

Stemming advies 47.25 deel 5: aangenomen
Voor: Liberaal Zuid, D66, Zeker Zuid, GL, PvdA, Partij voor Betaalbaar Leven, 11
Tegen: VVD, BIJ1, CDA, 4

Stemming advies 47.25 deel 6: aangenomen
Voor: Liberaal Zuid, VVD, D66, Zeker Zuid, GL, PvdA, Partij voor Betaalbaar Leven, CDA. 14
Tegen: BIJ1, 1

Algemeen:
Het is heel goed dat er aandacht is voor veilige plekken voor sekswerkers, echter is de schaal zoals beschreven in de projectnota buiten alle proporties. De PvdA zuid pleit om die reden nog steeds voor een kleinschaligere oplossing zonder de benoemde horeca en niet erotisch entertainment.
Adviezen
3. Het is van belang dat de exploitatie kan niet worden overgegeven bij verkoop of een faillissement. Bij een faillissement van de exploitatiemaatschappij moet de gemeente opnieuw kunnen beslissen wat er gebeurt, niet de bv die eigenaar is van het vastgoed. Dit is namelijk vaak dezelfde eigenaar die de exploitatie doet, maar vanuit een andere bv.
4. Er zijn kosten componenten die nog niet goed in beeld zijn, zoals extra kosten die gemaakt zouden kunnen worden als gevolg van het EC. Wij zouden graag willen adviseren dat deze eventuele extra kosten niet bij de Amsterdammers komen te liggen, net als andere kosten overschrijdingen. Deze verantwoordelijkheid zal bij de uiteindelijke marktpartij moeten komen te liggen. Dit zijn bijvoorbeeld kosten voor een eventuele aanpassing van het Zuidasdok en het werkterrein.
5. Het storten van contant geld brengt kosten met zich mee zakelijk meer dan privé. Er zou dan ook een afstort machine moeten zijn (uitsluitend voor de werknemers) waar zij dit kosteloos kunnen doen. Dit vooral met het oog op de veiligheid tijdens het naar huis gaan zodat de kosten niet een reden kan zijn om dit niet te doen
6. Het DB heeft onlangs aangegeven dat er geen mogelijkheid is om een politiepost op het EC te hebben, echter willen wij met klem adviseren dit wel te doen. Het snel kunnen reageren in het geval van nood en een groter algeheel veiligheidsgevoel gaat wat ons betreft in deze boven het belang van centralisatie bij de bestaande politiebureaus.

Advies 48-25, Advies van leden Vis, Hirsch, Mulder en Limburg.
Stemming advies 48.25: aangenomen
Voor: Liberaal Zuid, VVD, D66, Zeker Zuid, PvdA, Partij voor Betaalbaar Leven, CDA, 11
Tegen: GL, 3
Onthouden: BIJ1, 1

Adviseert het dagelijks bestuur:
Het standpunt ingenomen bij de eerste adviesaanvraag over de locatie nogmaals onder de aandacht van het college te brengen en aan te geven dat de stadsdeelcommissie Zuid principieel tegen de realisatie van dit Erotisch Centrum op de voorgestelde locatie is, omdat het plan fundamentele gebreken vertoont op het gebied van haalbaarheid, veiligheid, leefbaarheid en financiën. Het druist in tegen de belangen van stadsdeel Zuid en de bredere stad, en lost de beoogde problemen in de binnenstad niet op, maar verplaatst en vergroot ze juist.

Advies 49-25, Advies van leden Vis en Hirsch,
Stemming advies 49.25: aangenomen
Voor: Liberaal Zuid, VVD, D66, Zeker Zuid, GL, PvdA, Partij voor Betaalbaar Leven, CDA, 14
Tegen: BIJ1, 1

Onderwerp 1. Aandachtspunten over de inpassing van het Erotisch Centrum:

Adviseert het dagelijks bestuur De volgende aandachtspunten over te nemen:
Wij geven het college de volgende aandachtspunten mee, die allen pleiten tegen verdere inpassing:
● Stedenbouwkundige inpassing: De locatie is te complex en beperkt, met beperkende factoren zoals de hogedruk aardgasleiding, waterberging en raakvlakken met het Zuidasdok-project. Dit leidt tot hoge risico's en kosten voor aanpassingen (bijv. verplaatsing van waterberging en duikers), die de gemeente zelf zal dragen. Dit conflicteert met de Zuidasdok-overschrijdingen (reeds 200 miljoen euro extra voor de gemeente in 2025), terwijl de gemeenteraad een maximum van 55 miljoen euro heeft gesteld. De commissie Omgevingskwaliteit (bijlage 4 bij de nota) waarschuwt voor onduidelijkheden en ethische dilemma's, inclusief het niet onderzoeken van coöperatieve vormen met sekswerkers. Wij adviseren: stop met deze inpassing en onderzoek kleinschalige alternatieven elders, die beter

aansluiten bij adviezen om sekswerk kleinschalig te organiseren.
● Verkeer en parkeren: Het plan vergroot de verkeersdruk en parkeerproblemen in een reeds congestiegevoelig gebied (nabij A10 en RAI). Met 1,5 miljoen verwachte bezoekers zal dit leiden tot extra files, parkeeroverlast in omliggende buurten en druk op de Noord-Zuidlijn, zonder adequate ontsluiting. Het ontbreken van parkeerplaatsen op het kavel dwingt bezoekers naar openbare plekken of garages, wat tijdens RAI-evenementen (65 dagen per jaar) chaos veroorzaakt. Wij adviseren: voer een onafhankelijke parkeer- en verkeersanalyse uit, inclusief impact op congresdagen, en erken dat dit plan de mobiliteitsknelpunten uit het Mobiliteitsplan Zuidflank Duurzaam Bereikbaar (2023) verergert. Zonder mitigerende maatregelen is dit onacceptabel.
● Participatie: De participatie tot nu toe is inadequaat en eenzijdig. Er is geen draagvlak gecreëerd op stedelijk niveau, en bijeenkomsten waren geen echte dialoog maar eenzijdige presentaties. Zorgen over nut en noodzaak (bijv. van sekswerkers en bewoners) zijn genegeerd, en de inspraakperiode overlapt met de zomervakantie, wat participatie beperkt. Dit druist in tegen het coalitieakkoord, dat verbinding en draagvlak benadrukt. Wij adviseren: verleng de inspraakperiode en start een échte stedelijke dialoog met alle stakeholders (inclusief oppositiepartijen, sekswerkers en bewoners), voordat verder wordt gegaan.
● Watercompensatie: De demping van waterberging vereist substantiële compensatie, wat extra kosten en ecologische risico's met zich meebrengt in een gebied met bestaande wateruitdagingen. De bredere infrastructurele conflicten onderstrepen dat dit de haalbaarheid verder ondermijnt. Wij adviseren: integreer dit in een bredere risicoanalyse en geef prioriteit aan alternatieven zonder dergelijke ingrepen.

Advies 50-25: Advies van leden Vis en Hirsch:
Stemming advies 50.25: aangenomen
Voor: Liberaal Zuid, VVD, D66, Zeker Zuid, GL, Partij voor Betaalbaar Leven, CDA, 12
Tegen: PvdA, BIJ1, 3

Onderwerp: 2, Aandachtspunten of (fysieke) maatregelen voor omgevingsveiligheid en het voorkomen van mogelijke overlast:

Adviseert het dagelijks bestuur de volgende punten over te nemen:
Het plan zet de veiligheid in Zuid onder druk, met risico's op overlast door de aantrekkingskracht op ongewenste activiteiten. De veiligheidsanalyse (bijlage bij de nota) is beperkt tot een klein gebied en gemaakt door de eigen afdeling OVV, zonder onafhankelijkheid. Met een tekort van 300 politieagenten en onvoldoende BOA's zal handhaving versnipperd raken, terwijl de politie eerder adviseerde tegen verspreiding van sekswerkplekken. Dit advies ging uit van een concentratie van alle ramen op één plek, met volledige sluiting van de ramen op de Wallen als harde voorwaarde. Door deze koppeling los te laten – zoals nu in de conceptnota gebeurt, met vage termen als "op termijn" en "zoveel mogelijk" voor raamvermindering, in tegenspraak met de raadsinformatiebrief van 20 maart 2024 – ontstaat juist een verspreiding van activiteiten over de stad, wat de politie-inzet verder compliceert en het inktvlekeffect vergroot. Dit leidt tot meer sekswerkplekken in Amsterdam in plaats van minder, omdat de 100 nieuwe plekken in het Erotisch Centrum niet 1-op-1 worden gecompenseerd door vermindering op de Wallen. Pas na de bouw van het Erotisch Centrum (planning 2032) zou met raamvermindering begonnen kunnen worden, zonder enige garantie daarop, en met aanzienlijke kosten voor het uitkopen van raambordelen via een fonds waarvan de begroting pas na het investeringsbesluit komt. Bewoners van de Wallen en binnenstad moeten dus nog jaren wachten, terwijl de problemen in Zuid direct toenemen. Extra bezoekers (1,5 miljoen, grotendeels nieuw) verhogen risico's op criminaliteit, ondermijning en overlast in de omgeving, inclusief buurten nabij RAI en Zuidas.
Wij adviseren:
● Voer een onafhankelijke veiligheidsanalyse uit voor een bredere omgeving, inclusief impact op de binnenstad/Wallen.
● Neem maatregelen zoals extra verlichting, cameratoezicht en speciaal opgerichte handhavingsteams, maar erken dat dit de politiecapaciteit verder belast.
● Vraag een nieuw politieadvies, nu de koppeling met raamvermindering op de Wallen is losgelaten. Zonder garanties op veiligheid raden wij af door te gaan.

Advies 51-25, Advies van leden Vis en Hirsch
Stemming advies 51.25: aangenomen

Voor: Liberaal Zuid, VVD, D66, Zeker Zuid, GL, PvdA, Partij voor Betaalbaar Leven, CDA, 14
Tegen: BIJ1, 1

Onderwerp 3. Onderdelen uit de conceptprojectnota die extra aandacht of uitwerking vragen:

Adviseert het dagelijks bestuur de volgende punten over te nemen:
De nota bevat incongruenties en vaagheden:
● Nut en noodzaak: Extra aandacht voor het ontbreken van bewijs dat het EC de drukte op de Wallen vermindert (gemeentelijk onderzoek uit 2019 toont aan dat 91% van bezoekers blijft komen). De nota negeert dit en baseert zich op vage termen als "op termijn" en "zoveel mogelijk" voor raamvermindering, wat in tegenspraak is met eerdere harde voorwaarden uit de raadsinformatiebrief van 20 maart 2024.
● Financiële risico's: Uitwerken van een totaaloverzicht van kosten (reeds 600.000 euro overschrijding in 2024, plus miljoenen voor infrastructuur). De nota onderschat dit en presenteert het als kostenneutraal.
● Toerisme-impact: Extra uitwerking van hoe 1,5 miljoen nieuwe bezoekers passen binnen het toerismebeleid (max. 20 miljoen per jaar), inclusief onafhankelijk onderzoek naar extra stromen naar de binnenstad. Dit druist in tegen het gemeentelijke beleid en kan leiden tot meer overlast, terwijl het EC geen oplossing biedt voor bestaande drukte.
● Alternatieven: De nota negeert kleinschalige opties en coöperatieve modellen met sekswerkers, ondanks adviezen van deskundigen om sekswerk kleinschalig te organiseren.
Wij vragen om een risicoanalyse en alternatievenstudie voordat de nota definitief wordt

Advies 53-25, Advies van het lid Van Leeuwen (D66):
Stemming advies 53.25: aangenomen
Voor: Liberaal Zuid, VVD, D66, Zeker Zuid, GL, PvdA, CDA, 13
Tegen: BIJ1, 1
Onthouden: Partij voor Betaalbaar Leven, 1

Advies aan het dagelijks bestuur:
Eerder standpunt
De stadsdeelcommissie en het dagelijks bestuur hebben eerder negatief geadviseerd over het plan om een erotisch centrum te vestigen aan de Europaboulevard en hebben de locatie destijds als ongeschikt aangemerkt voor een centrum dat naar verwachting 1,5 miljoen bezoekers per jaar moet trekken. Het huidige onderzoeksvoorstel met 100 inpandige ramen, grootschalige horeca, een nachtclub en naar verwachting 1,5 miljoen bezoekers per jaar is te omvangrijk, sluit onvoldoende aan op de doelstellingen en biedt te weinig zekerheid dat deze daadwerkelijk gehaald worden. De stadsdeelcommissie blijft bij dit standpunt.

Tekortkomingen in de conceptprojectnota

1. Businessmodel en programmering (de hoe-vraag)

De nota beschrijft wél wat er ruimtelijk en qua inrichting wordt beoogd, maar niet hoe het centrum de beleidsdoelen zal realiseren. De uitwerking van businessmodel en programmering wordt doorgeschoven naar toekomstige uitbaters. Juist deze elementen zijn cruciaal om te kunnen beoordelen of het centrum bijdraagt aan het tegengaan van ondermijning, het ontlasten van de Wallen en het verbeteren van de veiligheid en positie van sekswerkers. Zonder vooraf helder, toetsbaar en op doelen geprogrammeerd exploitatiemodel blijft de hoe-vraag onbeantwoord. Dat is voor sekswerkers, bewoners en ondernemers essentieel.

2. Onderbouwing van (langdurig) succes

De projectnota gaat uit van het scenario dat het Erotisch Centrum op deze locatie succesvol wordt: dat sekswerkers er willen werken, dat er voldoende bezoekers komen, en dat het bijdraagt aan het terugdringen van drukte en overlast op de Wallen. De stadsdeelcommissie stelt vast dat deze uitgangspunten in de nota niet worden onderbouwd. Ook wordt niet ingegaan op scenario's waarin het centrum minder goed of zelfs slecht functioneert. De vraag is of het college kan onderbouwen dat het Erotisch Centrum op deze plek daadwerkelijk het beoogde effect zal hebben, en nog belangrijker: op de langere termijn. De kernvraag is: is het realistisch om hier plaats te bieden aan een erotisch centrum, dat werkt? Structurele ontlasting van de Wallen vereist langdurige aantrekkingskracht en stabiele werking; die zijn met de huidige onderbouwing niet aannemelijk

3. Doelgroep van bezoekers
De nota biedt onvoldoende aanknopingspunten voor de vraag waar de (massa aan) bezoekers vandaan komt en op welke doelgroepen het centrum zich richt. De benodigde maatregelen verschillen wezenlijk wanneer het primair gaat om het verplaatsen van feesttoerisme vanaf de Wallen, dan wel om het aantrekken van andere bezoekersstromen. Zonder deze segmentatie valt niet te beoordelen of het geplande pakket aan maatregelen voldoende is en wat het effect op de Wallen is.

4. Veiligheid: benodigde capaciteit
De veiligheidsanalyse laat zien dat er in de directe omgeving van de beoogde locatie momenteel nauwelijks toezicht is. THOR werkt niet in dit gebied, straatcoaches opereren vanuit Oost. Tegelijk stelt de nota dat de komst van het Erotisch Centrum meer toezicht vereist, terwijl de capaciteit nu al schaars is. De nota noemt suggesties zoals hosts, extra straatcoaches en samenwerking met exploitanten – maar zonder concrete toezeggingen over organisatie, financiering of verantwoordelijkheden. De vraag is of het college kan garanderen dat er structureel extra toezicht wordt gerealiseerd zodra het EC opengaat. In de nota wordt aangegeven dat “moet worden nagegaan” hoe extra capaciteit van Politie kan worden geregeld. De vraag is of het college in gesprek is met het Rijk over aanvullende politiecapaciteit, en of het college zicht heeft op toezeggingen van het ministerie van Justitie en Veiligheid? De stadsdeelcommissie ziet thans geen reden om aan te nemen dat het ministerie extra capaciteit ter beschikking zal stellen. Als Amsterdam binnen het landelijke verdelingsmodel geen extra capaciteit krijgt, dan is de vraag wie garandeert dan dat deze extra inzet er wél komt, en wie ervoor betaalt. Extra capaciteit is noodzakelijk voor dit veiligheidsplan.

5. Aantal werkplekken
De projectnota rekent met 80 raamwerkplekken en 20 werkplekken voor onlinewerving, maar noemt die verhouding flexibel. Bewoners hebben aangegeven dat tijdens de participatieavond zelfs een 50/50-verdeling mogelijk werd geacht. Het gaat dus om minder dan 100 plekken met een zichtbaar raam of directe werving. Steeds minder raamprostitutieplekken dus en dus ook steeds minder verplaatsing vanuit centrum. Daarmee komt de vraag naar voren of het centrum daarmee nog wel voldoende bijdraagt aan één van de doelen: het verminderen van de aantrekkingskracht en overlast in het Wallengebied.

6. Koppeling sluiten ramen Wallen
Het sluiten van ramen is een voorwaarde voor de komst van het Erotisch Centrum. De vraag is of het college dat ook zo ziet. Het doel van het Erotisch Centrum is onder meer het verminderen van drukte en overlast in de binnenstad. Tegelijkertijd is het sluiten van circa 100 ramen op de Wallen bestuurlijk een apart traject, dat los staat van dit projectbesluit. Er mag niet onduidelijk blijven of de beoogde verlichting voor de binnenstad daadwerkelijk wordt gerealiseerd.

Advies
Gelet op het bovenstaande en indachtig haar eerdere adviezen, adviseert de stadsdeelcommissie Amsterdam Zuid een plan voor een kleinschalig centrum te ontwikkelen en daarvoor passende locaties te onderzoeken in de hele stad.

Advies 54.25: Advies van leden Edelenbos en Ocampo
Stemming advies 54.25 deel 1: aangenomen
Voor: Liberaal Zuid, D66, Zeker Zuid, GL, PvdA, BIJ1, CDA, 12
Tegen: VVD, Partij voor Betaalbaar Leven, 3

Stemming advies 54.25 deel 2: aangenomen
Voor: Liberaal Zuid, VVD, D66, Zeker Zuid, GL, PvdA, Partij voor Betaalbaar Leven, CDA, 14
Tegen: BIJ1, 1

Stemming advies 54.25 deel 3: aangenomen
Voor: Liberaal Zuid, D66, Zeker Zuid, GL, PvdA, Partij voor Betaalbaar Leven, 11
Tegen: VVD, BIJ1, CDA, 4

Stemming advies 54.25 deel 4: aangenomen
Voor: Liberaal Zuid, D66, Zeker Zuid, GL, PvdA, CDA, 11
Tegen: VVD, BIJ1, 3
Onthouden: Partij voor Betaalbaar Leven, 1

2. Onderdelen uit de conceptprojectnota die extra aandacht of uitwerking vragen:

1. Reflectie op handreiking stadsdeel Zuid Wij missen in de nota een serieuze reflectie op de handreiking van stadsdeel Zuid om te kijken naar kleinschalige alternatieven en naar een centrum met minder of helemaal geen horeca. Wij vragen dat deze lijn alsnog wordt uitgewerkt en meegewogen in de verdere besluitvorming.
2. Behoefteonderzoek onder potentiële bezoekers Wij stellen voor een gericht en onafhankelijk behoeftenonderzoek te laten uitvoeren door een extern onderzoeksbureau onder de huidige bezoekers van de Wallen. Daarbij is het van belang dat inzichtelijk wordt gemaakt of het gaat om Amsterdammers, overige Nederlandse bezoekers of internationale bezoekers. Alleen met deze informatie kan op objectieve wijze worden vastgesteld of het Erotisch Centrum in de praktijk kans van slagen heeft en daadwerkelijk bijdraagt aan de beoogde beleidsdoelstellingen .
3. Verdeling werkplekken Wij vragen om concreet te maken hoeveel van de werkplekken in het Erotisch Centrum vallen onder het traditionele karakter van de Wallen. Alleen dit aantal kan worden weggestreept tegen het aantal ramen dat verdwijnt op de Wallen. Reserveringen voor de queer-community en plekken voor online acquisitie juichen wij van harte toe, maar deze kunnen niet in mindering worden gebracht.
4. Waarborg tegen dominantie van marktbelangen De projectnota moet altijd worden getoetst aan de effectiviteit ten opzichte van de gestelde doelen en aan de wensen van de buurt, niet aan de belangen van marktpartijen. Wij vragen om expliciete waarborgen dat marktpartijen niet de overhand krijgen in de uitwerking, en dat ook partijen die niet vanaf het begin zijn betrokken een eerlijke kans krijgen bij de tender

Advies 55.25: Advies van lid Hirsch:
Stemming advies 55.25 : aangenomen
Voor: Liberaal Zuid, D66, Zeker Zuid, GL, CDA, 9
Tegen: VVD, PvdA, BIJ1, 5
Onthouden: Partij voor Betaalbaar Leven, 1

Onderwerp: Openingstijden erotisch centrum

Adviseert het dagelijks bestuur de volgende punten over te nemen:
De huidige projectnota stelt dat openingstijden in eerste instantie worden bepaald door de ondernemers die straks actief worden in het Erotisch Centrum, binnen de geldende regelgeving van de gemeente Amsterdam. Hoewel dit vanuit ondernemerschap en marktwerking begrijpelijk is, is het onwenselijk om de keuze voor openingstijden uitsluitend aan marktpartijen over te laten.

Belangenafweging noodzakelijk
Openingstijden raken niet alleen de bedrijfsvoering van ondernemers, maar hebben directe gevolgen voor de leefbaarheid, veiligheid en nachtrust van omwonenden. Het gaat hierbij om aspecten zoals verkeersstromen, geluidsoverlast, bezoekdruk en veiligheidsgevoel in de publieke ruimte. Deze belangen dienen gelijkwaardig te worden meegewogen naast de economische belangen van ondernemers.

Inspraak van bewoners
Wij adviseren daarom dat openingstijden niet eenzijdig door marktpartijen kan worden bepaald, maar dat de gemeente een inspraak- en overlegstructuur vastlegt waarbij ook bewoners van een rol krijgen en inspraak hebben op de openingstijden.

Definitief advies Dagelijks Bestuur:
Advies van het dagelijks bestuur aan het college van burgemeester en wethouders

Inleiding:
Het Dagelijks Bestuur (DB) van Zuid heeft in 2023 een genuanceerd advies gegeven op de vraag van het college van B&W naar de geschiktheid van twee locaties in Zuid. We wezen op de zorgen ten aanzien van het verkeer, logistiek en parkeren, op de veiligheid, risico's voor Zuidasdok, de relatie met de RAI en de omliggende buurten. Het DB vond het voorgestelde EC (te) omvangrijk en voor de voorgelegde locaties in Zuid niet geschikt als gevolg van de verkeer- en parkeersituatie, de diverse gemaakte afspraken en de te verwachten overlast bovenop de huidige situatie. Aangegeven was dat de specifieke locaties (en de omvang) hierbij het knelpunt waren, niet de aard of het karakter van het voorgestelde centrum.
Het college heeft december 2023 gekozen verder te gaan met de locatie aan de Europaboulevard. Dit besluit vormt voor het DB van Zuid als verlengd bestuur het uitgangspunt voor de verdere advisering.

Het college heeft het DB van stadsdeel Zuid voorjaar 2025 gevraagd te adviseren over de conceptprojectnota (met bijlagen) over de haalbaarheid van het realiseren van het Erotisch Centrum op de beoogde locatie aan de Europaboulevard. In deze uitgebreide nota is in beeld gebracht of, en hoe, het Erotisch Centrum ruimtelijk in te passen is. Daarbij zijn ook wensen en zorgen van de omgeving meegenomen, en is een ontwikkelstrategie bepaald. Het college concludeert dat de inpassing van het Erotisch Centrum op deze locatie naar verwachting ruimtelijk en financieel haalbaar is. Tegelijkertijd constateert het college dat het een complexe locatie is, en dat er aanvullende onderzoeken en maatregelen nodig zijn rondom een aantal uitdagingen en aandachtspunten. In dit definitieve advies gaan we in op de adviesvragen van het college.

Advies stadsdeelcommissie, algemeen:
Het DB heeft een concept advies verwoord (op dit adviesformulier opgenomen) en het advies aan de stadsdeelcommissie aangeboden. De commissie is in ruime meerderheid principieel tegen de komst van het centrum op de voorgestelde locatie en heeft met meerderheid van stemmen een acht tal adviezen, bestaande uit meerdere deeladviezen, aangenomen. Een deel van deze adviezen gaan niet in op de adviesvragen van het college maar op bijvoorbeeld het proces, op de relatie tussen het EC en de overlast op de Wallen en op de schaal en omvang van het EC.
In dit definitieve advies van het DB gaan we in op die adviezen van de commissie die de adviesvraag van het college raken. We vragen het college kennis te nemen van de andere adviezen.

Definitief advies DB Zuid:
Het DB heeft eerder een concept advies vastgesteld. Naar aanleiding van de adviezen van de stadsdeelcommissie en voortschrijdende inzichten is dit concept advies aangepast en aangevuld.

Het DB heeft op een aantal punten (met name wat betreft verkeer en parkeren) nog vragen. Het is dan ook te vroeg om de conclusie van het college ten aanzien van de haalbaarheid van de inpassing te onderschrijven. Het DB herkent de aandachtspunten die het college in de conceptprojectnota en de adviesaanvraag benoemt. In het onderstaande gaat het DB hier nader op in door het beantwoorden van de vragen van het college.
In de stad wordt het gesprek over het Erotisch Centrum breed gevoerd. Zo zijn in het participatietraject voor de voorliggende conceptnota zorgen geuit over de impact op de omgeving – maar ook meer fundamenteel over nut- en noodzaak van het realiseren van een Erotisch Centrum. Deze bredere discussie wordt in het advies van het DB buiten beschouwing gelaten. Voor een groot deel zijn deze zorgen en aandachtspunten eerder in het besluitvormingstraject meegenomen in de afweging van het college. Daarnaast sluit dit ook niet bij de taken en verantwoordelijkheden van het DB en van de kennis en expertise binnen het stadsdeel. Dit advies richt zich dus primair op die punten die het DB noodzakelijk acht voor een zo goed mogelijke inpassing van het geplande Erotisch Centrum, met voldoende aandacht voor (sociale) veiligheid en de bereikbaarheid en leefbaarheid van de omgeving.

1. Welke aandachtspunten wilt u het college meegeven over de volgende thema's bij de inpassing van het Erotisch Centrum:
    - Stedenbouwkundige inpassing
    - Verkeer en parkeren
    - Participatie
    - Watercompensatie

Stedenbouwkundige inpassing
De voorgestelde locatie houdt rekening met de verbreding van de A10. Ook is de locatie dichtbij het station RAI. Dat dit station naar verwachting wordt afgewaardeerd over enkele jaren, is daarbij een aandachtspunt. Verder worden de belangrijke routes langs het kavel in stand gehouden, en doet het plan recht aan de Hoofdbomenstructuur aan de Europaboulevard.

Het DB vraagt wel nadrukkelijk aandacht voor de algehele inrichting van de openbare ruimte: dat is breder dan het mobiliteitsplan Zuidflank. Er ligt naast het Erotisch Centrum een fietspad, een voetpad en er moet ruimte worden gemaakt voor taxi parkeren. Het DB vindt het van groot belang dat deze bredere openbare ruimte opgave ook onderdeel is van het project en wil uiteraard graag nauw betrokken worden bij dit vraagstuk.

Verkeer en autobereikbaarheid
Rondom het plangebied staan regelmatig files en met de grootschalige ontwikkelingen in de Zuidflank zal het aantal bezoekers en reizigers de komende jaren alleen maar toenemen. In het huidige mobiliteitsplan Zuidflank is het reeds aangewezen als mobiliteitsknelpunt. Zonder de maatregelen die geformuleerd zijn in het Mobiliteitsplan Zuidflank Duurzaam Bereikbaar (2023) treedt er grote congestie op tijdens de spits. Het DB adviseert om vast te houden aan de maatregelen uit het Mobiliteitsplan om de omgeving duurzaam bereikbaar te houden.

Net zoals het college, verwacht het DB dat het Erotisch Centrum de meeste bezoekers zal trekken buiten de spits. We denken daarom dat de impact van het Erotisch Centrum op de autobereikbaarheid van de omgeving mee zal vallen, al is dit nog wel de vraag tijdens de vijfenzestig jaarlijkse congresdagen in de RAI de vraag. Voor die dagen is een nadere analyse noodzakelijk.

Parkeren
We begrijpen de afweging van het college om geen parkeerplaatsen op het kavel te realiseren, mede omdat de ontsluiting van het kavel hier minder geschikt voor is door de complexe verkeerssituatie en de kruisende routes voor langzaam verkeer. Autobezoekers kunnen gebruik maken van de openbare parkeerplaatsen langs de Europaboulevard en van de parkeergarages in de omgeving. Of dit 365 dagen per jaar en 24 uur per dag voldoende is, is wel de vraag. Het Erotisch Centrum is ook open op tijden dat er nauwelijks/geen openbaar vervoer is. Op dit punt is dan ook voor het DB een nadere analyse noodzakelijk. Dat het de meeste dagen naar verwachting goed gaat, is nog niet voldoende om over “verkeer en parkeren” positief te zijn. Het DB kijkt dan ook uit naar de aangekondigde nadere analyses op dit punt.

Wij maken ons dan ook zorgen om het parkeren en de druk die dit kan geven op omliggende buurten. Ten tijde van beurzen en andere grote evenementen in de RAI maken wij ons met betrekking tot parkeren nog extra zorgen, aangezien de parkeerdruk dan nu al groot is en de inzet van verkeersregelaars en vele anderen nodig is om de buurten leefbaar te houden. Een nadere parkeeranalyse achten wij noodzakelijk om te bezien of deze zorgen kunnen worden weggenomen bij toevoeging van het Erotisch Centrum aan het gebied, met zijn grote aantal bezoekers. De betreffende parkeergarages worden door verschillende partijen beheerd en gebruikt. We adviseren om bijtijds met hen in gesprek te gaan over het gebruik voor bezoekers van het Erotisch Centrum, en het parkeren in de vervolgfase verder uit te werken. Het betrekken van de huidige gebruikers, bijvoorbeeld de bewoners in de omgeving, is hierbij belangrijk. Ook vragen we u om ook het fiets- en scooterparkeren goed uit te werken. Op dit punt (parkeren) is het DB nog niet overtuigd door de voorliggende stukken. Zoals aangegeven is een nadere analyse noodzakelijk

Tot slot willen we benadrukken dat het essentieel is om de veiligheid van de diverse werknemers van het EC (beveiliging, horecapersoneel, sekswerkers etc.) te borgen. Dit aangezien er in de huidige ontwerpen voor gekozen is geen parkeerplaatsen voor hen beschikbaar te maken in of naast het gebouw en het Erotisch Centrum ook buiten OV-tijden is geopend. Het DB kan zich voorstellen dat een voorziening voor de werknemers van het EC voor de veiligheid van het personeel wenselijk is en kijkt uit naar een nadere uitwerking op dit punt. Het DB vindt ook (het gevoel van) sociale veiligheid bij de parkeerplaatsen en de looproutes naar het Erotisch Centrum een belangrijk aandachtspunt voor de verdere uitwerking.

Participatie
Het participatietraject heeft geleid tot verdieping van de opgave en van de fysieke voorwaarden om het Erotisch Centrum zo goed mogelijk in te passen op deze locatie. De zorgen gaan vaak over leefbaarheid, veiligheid en de impact op de directe omgeving. Ook in het vervolgtraject trekken we hier graag samen met het college verder in op. Dan kunnen we ons meer in detail richten op de participatie over de noodzakelijke investeringen in de omgeving.

Naast participatie over de fysieke inpassing, benadrukt het DB dat er ook ingezet moet worden op participatie op andere vlakken. Hierbij moet gedacht worden aan (het voorbereiden van) de eventuele extra inzet die op de scholen in de nabijheid nodig zal kan zijn na opening van het Erotisch Centrum. De ervaring die we in Zuid langs de Ruysdaelkade hebben met raamprostitutie en middelbare scholieren moeten we ook rond het geplande nieuwe EC kunnen gaan inzetten.

Watercompensatie
Het vinden van voldoende watercompensatie voor de demping die voor de aanleg van het centrum nodig is, is een belangrijke technische randvoorwaarde. Het is nog de vraag hoe dit het beste kan worden gedaan. Het DB vindt het van belang dat de waterbergings- en ecologische doelen worden behaald en gaat er vanuit dat er rekening wordt gehouden met voldoende watercompensatie in project Erotisch Centrum.

2. Ziet u eventuele aandachtspunten of (fysieke) maatregelen die kunnen bijdragen aan de omgevingsveiligheid en het voorkomen van mogelijke overlast voor de omgeving?

Bij de projectnota is een uitgebreide en gedegen veiligheidsanalyse opgenomen. We adviseren om deze analyse samen met het stadsdeel uit te werken tot concrete maatregelen. Het gevoel van veiligheid en voldoende verlichting rondom het Erotisch Centrum en de routes voor langzaam verkeer zijn daarbij in ieder geval belangrijke aandachtspunten. Ook dient de benodigde extra inzet vanuit politie en vanuit handhaving en toezicht (THOR) te worden meegenomen in de analyse. De capaciteit van beide is hierbij een van de aandachtspunten.

3. Voor welke onderdelen uit de conceptprojectnota vraagt u extra aandacht of uitwerking?

Zoals hierboven aangegeven zijn de afspraken met de omgeving over het gebruik van de parkeergarages belangrijk. Een flink aantal dagen per jaar, bij grote beurzen in de RAI, zijn overdag de garages in de omgeving vol en moeten zelfs de werknemers van de RAI elders parkeren. Met goede afspraken met de eigenaren van de garages kan er mogelijk voor gezorgd worden dat de garages in de avonden en weekenden toch beschikbaar kunnen zijn voor de gebruikers van het Erotisch Centrum. Of dit voldoende is om parkeeroverlast voor omliggende buurten te beperken zal uit een andere analyse moeten blijken. Wij vragen het college deze parkeeranalyse uit te voeren.

Daarnaast is extra aandacht nodig voor de inpassing van het tijdelijke werkterrein voor de verbreding van de A10. Indien het Erotisch Centrum geopend wordt vóórdat de verbreding van de A10 gerealiseerd is, vraagt dit ook om maatwerk en om goede afspraken met de exploitant(en) en gebruikers van het centrum.

Ook de veiligheid voor de werknemers (met name het horeca- en beveiligingspersoneel) van het geplande EC bij het woon-werkverkeer is een punt waaraan nadere aandacht zal moeten worden besteed. Hetzelfde geldt voor de sociale veiligheid rond het EC. Goede verlichting is daar een onderdeel van.

4. Welk advies wilt u het college meegeven voor de verdere uitwerking richting investeringsnota?

Voor het DB prevaleren maatregelen die de overzichtelijkheid, sociale veiligheid en de uitstraling van het kavel verbeteren. We vragen u om hier voldoende middelen en capaciteit beschikbaar voor te stellen.
Het verwachte aantal bezoekers is met maximaal 1,5 miljoen bezoekers op jaarbasis stevig. Om dit goed in te passen zullen er nog verschillende goede uitwerkingen moeten worden gemaakt en de juiste maatregelen

worden genomen. Met name verkeer, parkeren en veiligheid vragen nog nadere aandacht en nader onderzoek.

Met de gekozen ontwikkelstrategie kan er vroegtijdig een marktpartij betrokken worden. Het DB onderschrijft de opgave voor de marktpartij om adaptief te bouwen, zodat het pand indien nodig gemakkelijk getransformeerd kan worden naar een andere functie. We adviseren u om deze partij ook vroegtijdig uit te dagen op het beperken van overlast buiten het gebouw en het waarborgen en vergroten van de (sociale) veiligheid in de omgeving.

Naar aanleiding van de adviezen van de stadsdeelcommissie:

Het DB gaat hier in op de adviezen van de commissie op de adviesvraag van het college en geeft in vet aan of de adviezen worden overgenomen.
De adviezen worden hier heel kort samengevat. Voor de gehele adviestekst verwijzen we naar de complete adviezen in dit document.

Advies 47 – 3:
- Zorg dat de gemeente bij verkoop of faillissement van de exploitatiemaatschappij zeggenschap houdt.

Reactie DB:
- We adviseren het college om in de risico paragraaf en de bijbehorende mogelijke beheersmaatregelen in te gaan op een 'exitstrategie' bij de afspraken met de mogelijke partner en te kijken hoe een en ander, bijvoorbeeld met een kettingbeding in de erfpachtovereenkomst, kan worden opgenomen.

Advies 47-4 :
- Er zijn kosten componenten die nog niet goed in beeld zijn, zoals extra kosten die gemaakt zouden kunnen worden als gevolg van het EC. Wij zouden graag willen adviseren dat deze eventuele extra kosten niet bij de Amsterdammers komen te liggen, net als andere kosten overschrijdingen. Deze verantwoordelijkheid zal bij de uiteindelijke marktpartij moeten komen te liggen. Dit zijn bijvoorbeeld kosten voor een eventuele aanpassing van het Zuidasdok en het werkterrein.

Reactie DB:
- De kosten worden in investeringsnota verder uitgewerkt. De eventuele kosten die het gevolg zijn van de raakvlakken met de uitvoering van Zuidasdok komen voor rekening van de gemeente. We vragen het college dit goed inzichtelijk te maken.

Advies 47-5:
- Lever maatwerk / methoden waarmee contant geld afgestort kan worden.

Reactie DB:
- We nemen dit advies over en vragen het college om in de uitwerking aandacht te geven aan de methoden waarmee contant geld afgestort kan worden en om dit in het programma van eisen voor het EC op te nemen.

Advies 47-6:
- Realiseer een politiepost op het EC

Reactie DB:
- We erkennen het belang van de veiligheid en de benodigde extra inzet vanuit de politie en vanuit handhaving en toezicht zijn in het advies door het DB benoemd. Een aparte politiepost is niet per se nodig om de veiligheid te kunnen waarborgen. Bovendien raakt het aan het beleid ten aanzien van de spreiding van de politieposten over de stad en zien we het niet als een mogelijkheid die in kader van dit projectplan bepaald kan worden.

Advies 48:
- Breng het eerdere advies van het DB nogmaals onder de aandacht en geef aan dat de stadsdeelcommissie in meerderheid principieel tegen de komst van het EC naar de voorgestelde locatie

is.

Reactie DB:

- Het eerdere advies en het standpunt van de commissie is in de inleiding bij dit definitieve advies opgenomen.

Advies 49:

- Benoemd zijn een aantal aandachtspunten mbt stedenbouw (complexiteit, beperkende factoren, hoge kosten, wens kleinschalige oplossingen), verkeer en parkeren (grotere parkeerdruk, verkeerscongestie), participatie en watercompensatie.

Reactie DB:

- Stedenbouw: De zorgen en aandachtspunten komen ook terug in het definitieve advies van het DB. De projectnota geeft aan dat de technische zaken oplosbaar zijn. Een aantal zaken wordt nog verder uitgewerkt, zoals de waterberging en het werkterrein Zuidasdok. De ontwikkeling van het EC staat verder los van de Zuidasdok-overschrijdingen. De adviesvraag gaat zoals eerder aangegeven niet uit van kleinschalige oplossingen.
- Verkeer en parkeren: De verkeersonderzoeken zijn al door een onafhankelijke partij uitgevoerd. Verkeersonderzoeken geven aan dat er knelpunten zijn, maar dat de toename van het autoverkeer als gevolg van de bezoekers van het EC niet leidt tot opstoppingen van het verkeer op de A10. We blijven de verkeerssituatie monitoren, dit is en blijft een aandachtspunt en zal zeker in de onderbouwing (omgeving) vergunningen terugkomen. We kijken goed naar de maatregelen uit het mobiliteitsplan en monitoren en actualiseren dit plan regelmatig. De analyse van de parkeervraag bij RAI-evenement wordt in de volgende fase verder uitgewerkt. Het DB acht nader onderzoek op dit punt noodzakelijk, omarmt dit gedeelte van het advies en roept het college op dit goed uit te (laten) zoeken.
- Participatie: We herkennen de genoemde eenzijdige participatie niet. Het participatieplan is voor advisering aan de stadsdeel commissie voorgelegd en we hebben bijvoorbeeld gezien dat er in kleine groepen is gewerkt om de dialoog te kunnen voeren: in verkennende gesprekken vooraf hebben partijen aangegeven hoe ze mee willen praten. Vervolgens heeft de gemeente gesprekken met 5 groepen belanghebbenden gevoerd: bewoners, maatschappelijke partijen, sekswerkers, hotels en nog een keer met alle groepen tezamen. Er zijn na de vrijgave inspraak 2 inloopbijeenkomsten met grote capaciteit geweest, waar de gemeente aanwezig was om vragen e beantwoorden. Van de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen is gebruik van gemaakt.
  Het DB adviseert het college om het stadsdeel goed te betrekken bij het participatieplan voor de investeringsnota. We vragen het college om in het participatieplan voor de investeringsnota in te gaan op het betrekken van de sekswerkers.
- Watercompensatie: We nemen het advies over de watercompensatie over en vragen het college om een brede kansen en risico analyse voor het realiseren van waterberging in de Binnendijkse Buitenveldertse polder op te stellen, dit samen met het stadsdeel en rekening houden met alle projecten in de polder, zoals de Zuidas ontwikkeling. We gaan ervanuit dat de aanleg van waterberging ook financieel vanuit het project gerealiseerd wordt.

Advies 50:

- Aandachtspunten omgevingsveiligheid / voorkomen mogelijke overlast (wens onafhankelijk veiligheidsonderzoek, extra maatregelen buiten, nieuwe politieadvies ivm het veronderstelde loslaten koppeling met de raamvermindering wallen).

Reactie DB:

- In het advies van het DB wordt het belang van de (sociale) veiligheid benadrukt. De veiligheidsanalyse is met input van de gemeente, veiligheid en politie uitgevoerd. Zij zijn op dit gebied de experts. Er zijn vragen over de koppeling tussen het aantal werkplekken / ramen op de Wallen en in het EC. Wij lezen de projectnota zo het huidige aantal sekswerkplekken in de stad het uitgangspunt is, er is dus een koppeling tussen de werkplekken in het EC en op de wallen. De koppeling tussen vermindering op de Wallen van het aantal vergunningen en de opening van het EC met een zelfde aantal is in de communicatie ook altijd benadrukt door het college. We vragen het college de projectnota op dit punt te verduidelijken. Een nieuw politie advies is gezien deze koppeling niet nodig.

Advies 51:

- Dit advies gaat in op de nut en noodzaak van het centrum, financiële risico's, toerisme (beleid), alternatieven.

Reactie DB:

- Bij advies 50 zijn we ingegaan op de koppeling werkplekken op de Wallen en in het EC. In de projectnota wordt in het hoofdstuk Financiën beschreven dat er sprake is van een positieve business case op basis van de huidige uitgangspunten en inzichten. Verder uitwerking van kosten en opbrengsten volgt in de Investeringsnota. We vragen het college om in de investeringsnota in te gaan op de vermeende toeristische impact. Voor een concretere risicoanalyse zien we dat verdere uitwerking nodig is en we vragen om met deze uitwerking de investering nota van een uitgebreide risico paragraaf te voorzien.

Advies 53:

- De stadsdeelcommissie adviseert gemotiveerd om een kleinschalig centrum te onderzoeken en hiervoor locaties in de hele stad te onderzoeken. Gewezen wordt het businessmodel en programmering, onderbouwing succes, doelgroepen, veiligheid, werkplekken, koppeling met sluiten ramen op de wallen.

Reactie DB:

- Het adviseren over kleinschalige oplossingen zien we nu als een gepasseerd station. Het college heeft een andere keuze gemaakt.
  Met de beschreven ontwikkelstrategie wil de gemeente in een vroegtijdig stadium een partner selecteren juist om met de toekomstige ontwikkelaar het plan voor het EC verder uit te werken. We kijken samen me de markt naar de voorwaarden die mee bepalen hoe een EC een langdurig succes kan worden. Met betrekking tot de doelgroepen: hier vragen we het college om in de investeringsnota verder op in te gaan. Voor de beantwoording van de adviezen over de (sociale) veiligheid en over het aantal werkplekken verwijzen we naar onze eerdere reactie en verwijzen we naar de eerdere raadsinformatie brieven. We vragen het college om de projectnota aan te passen en duidelijk uit te leggen wat de relatie is tussen de ramen op de Wallen en de werkplekken in het EC.

Advies 54:

- De stadsdeelcommissie gaat in op de gewenste kleinschalige alternatieven, behoeftenonderzoek, relatie met de werkplekken op de wallen en het tegengaan van dominante marktbelangen.

Reactie DB:

- We adviseren het college om voor de investeringsnota, samen met de sekswerkers, het behoefteonderzoek van de klanten uit te breiden. We verwijzen naar de eerdere beantwoording ten aanzien van de gewenste kleinschalige alternatieven en de relatie werkplekken Wallen / EC. Naar aanleiding van het advies over de marktbelangen: het stadsbestuur weegt, net als bij verschillende andere gebiedsontwikkelingsprojecten, alle belangen af. Het is niet zo dat belangen van marktpartijen boven die van bewoners of andere partijen staan of andersom. Daar wordt met het opstellen van randvoorwaarden voor gezorgd. De tendervoorwaarden worden uitgewerkt in de volgende fase. Zoals bij alle tenders is het gelijkheidsbeginsel het uitgangspunt

Advies 55:

- De stadsdeelcommissie adviseert de openingstijden onderdeel uit te laten maken van de belangenafwegingen en hierbij de bewoners te betrekken.

Reactie DB:

- We adviseren het college om in te zetten op een goede overlegstructuur tussen exploitant en omgeving waarbij de openingstijden besproken kunnen worden. We adviseren het college om in het investeringsbesluit verder in te gaan op de openingstijden en dit ook in de participatie (plan) aan de orde te laten komen.