Gemeente Amsterdam

Aanvraag impactanalyse Zuidasdok- Europaboulevard en De Groene Zoom

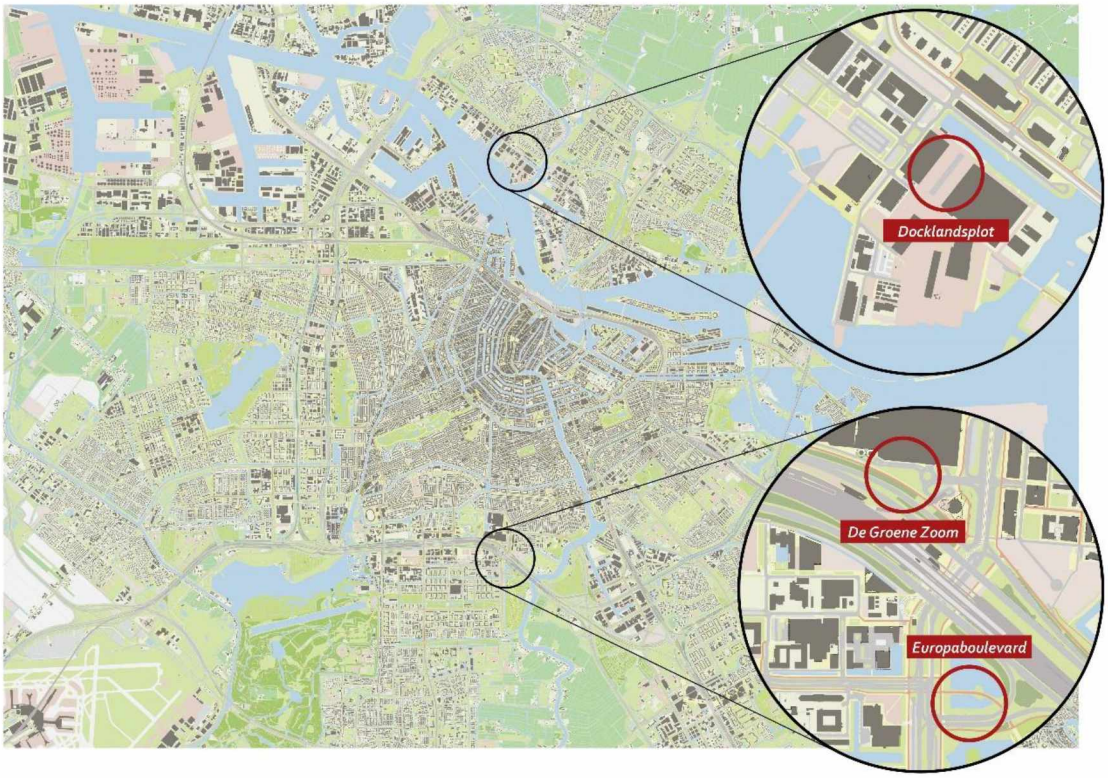
Aan	Projectorganisatie Zuidasdok t.a.v. 5.1.2,e
Van	Pierre van Rossum (directeur Openbare Orde en Veiligheid) 5.1.2,e Locatieonderzoek Erotisch Centrum (Projectmanagementbureau)
Kopie aan	5.1.2,e (Zuidas), 5.1.2,e (Zuidas)
Bijlagen	Bijlage 1_ Raadsinfomatiebrief Uitkomsten Locatieonderzoek Erotisch Centrum incl. bijlagen d.d. 14-2-23 Bijlage 2_ Inpassingsonderzoek Erotisch Centrum negen locaties (8 december 2022) Bijlage 3_Inpassing EC De Groene Zoom Bijlage 4_Stedenbouwkundige analyse De Groene Zoom Integraal Voorlopig Ontwerp Zuidasdok
Datum	17 mei 2023

A. Inleiding

Achtergrond aanvraag
Het college verkent de mogelijkheid van de ontwikkeling van een Erotisch Centrum (EC) buiten het centrum van Amsterdam met nieuwe vergunde werkplekken voor sekswerkers (raamwerkplekken en werkplekken voor sekswerkers die op andere wijze werven). In het coalitieakkoord 2022-2026 is opgenomen dat het college samen met de raad het aantal ramen op de Wallen wil verminderen door een deel te verplaatsen naar een erotisch centrum waar sekswerkers meer regie kunnen nemen over hun werk.

Essentieel is dat in een EC werkplekken zijn voor sekswerkers die nu onvoldoende in het vergunde circuit terecht kunnen of willen; werkplekken waar zij veilig kunnen werken in een kwalitatief hoogwaardig EC met horeca en (erotisch) entertainment. Bij deze verkenning gelden de drie vaste uitgangspunten: het verbeteren van de positie van sekswerkers, tegengaan van ondermijning en vermindering van de overlast door de drukte op de Wallen.
Afgelopen drie jaar heeft het college stapsgewijs gewerkt aan het locatieonderzoek voor een EC met een brede functionaliteit (100 sekswerkplekken, horeca, erotisch entertainment, cultuur, educatie). Het locatieonderzoek heeft allereerst een shortlist van acht gebieden opgeleverd, waarbinnen kansrijke locaties zijn onderzocht en zijn gescoord op ruimtelijke criteria. Daarnaast heeft Onderzoek en Statistiek (O&S) de sociaal-maatschappelijke impact van een Erotisch Centrum op buurten onderzocht en heeft de Politie Eenheid Amsterdam een advies uitgebracht over de aspecten van openbare orde en veiligheid rondom de beoogde locaties voor een EC in de stad.

Alles overwegende heeft het college op 14 februari 2023 als voorkeurslocaties voor het EC gekozen (in willekeurige volgorde) de locaties **De Groene Zoom** en **Europaboulevard** in gebied Zuid/RAI in stadsdeel Zuid en de locatie Docklandsplot in NDSM-werf Oost in stadsdeel Noord. In de raadsbrief wordt dit besluit toegelicht (zie bijlage 1).



Afbeelding 1: drie voorkeurslocaties Erotisch Centrum Amsterdam

De locatie Europaboulevard is onderdeel van het Tracébesluit Zuidasdok. De locatie De Groene Zoom grenst aan de locatie Zuidasdok maar is geen onderdeel van het Tracébesluit (zie bijlage 2).

Als er ontwikkelingen zijn die bijstelling vragen van de plannen/scope van Zuidasdok dient er een impactanalyse te worden uitgevoerd. Voorafgaand aan de impactanalyse voert Zuidasdok een ingangstoets uit met als doel het doorgronden van de vraag van de gemeente Amsterdam. Op basis van deze ingangstoets kan een passende impactanalyse uitgevoerd worden.

Dit memo is de aanvraag voor de impactanalyse voor de twee locaties: Europaboulevard en De Groene Zoom.

Voorlopige globale planning besluitvorming en ontwikkeling Erotisch Centrum
De besluitvorming over de definitieve locatie voor de ontwikkeling van het Erotisch Centrum is eind 2023 gepland. Het college legt het besluit voor aan de raad. Na bekendmaking van de definitieve locatie start de juridische-planologische procedure en de selectie van de marktpartij die het EC gaat ontwikkelen. Dan start ook het participatietraject over de inpassing van het EC op de locatie.

In de voorlopige globale planning start de bouw van het EC in 2028, waarna de oplevering van het EC door de ontwikkelende marktpartij is gepland in 2030 (planning inclusief bezwaar en beroepsprocedure).

B. Toelichting locaties

Algemene informatie gebouw EC (zie ook bijlage 2 inpassingsonderzoek blz. 19)
Binnen het locatieonderzoek zijn er twee generieke bouwvolumes opgesteld (grotere en compactere variant). Deze bouwvolumes zijn getest op de kansrijke locaties.

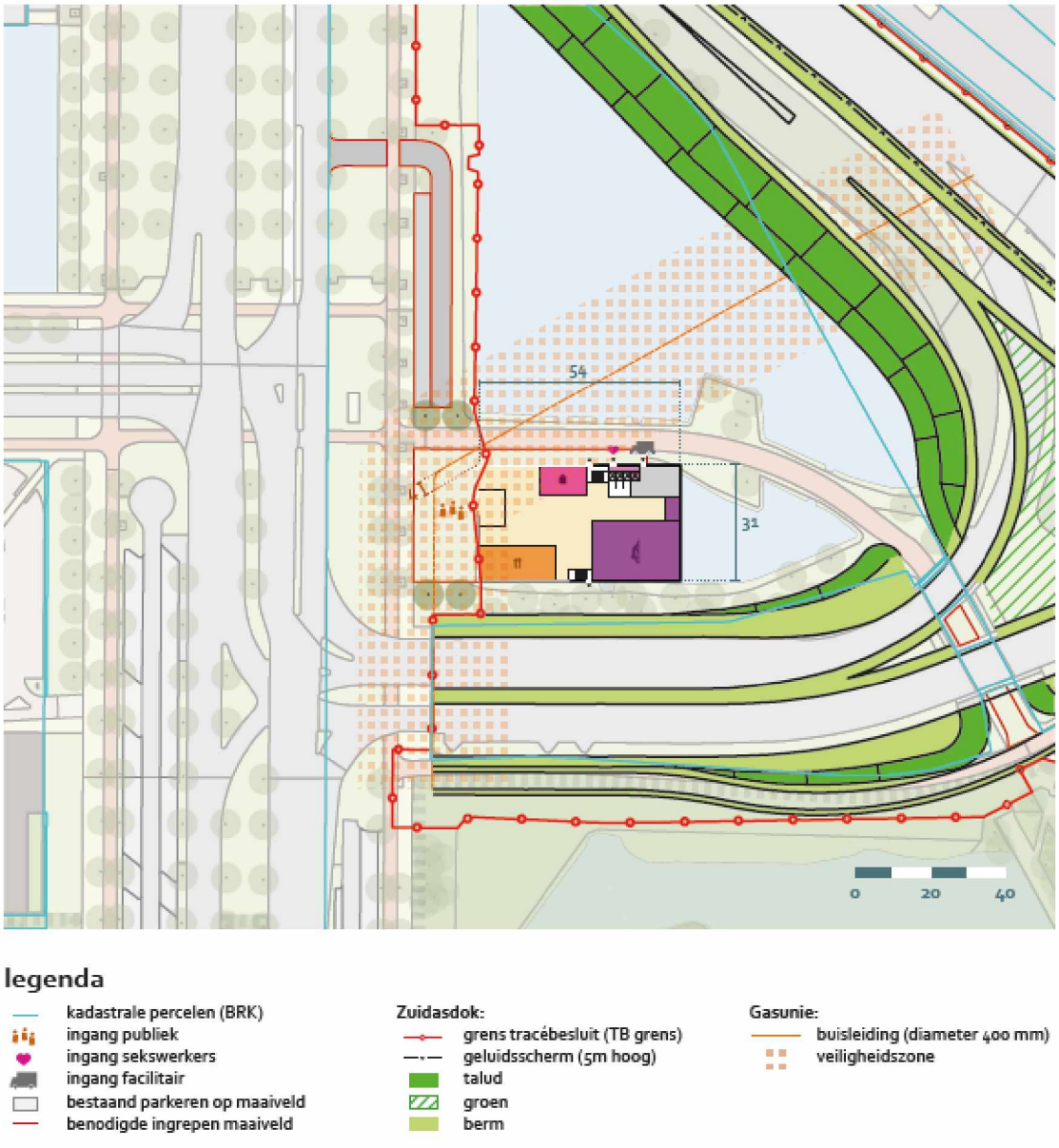
	Type 1	***Type 2***
Footprint	groot: 1674 m2	klein: 1170 m2
Minimaal aantal bouwlagen	2 lagen met publieke functies 3 lagen met sekswerkplekken	3 lagen met publieke functies 4 lagen met sekswerkplekken
Hoogte	22 meter (18,5 meter + 1 bouwlaag)	33 meter (26 meter + 2 bouwlagen)

Europaboulevard

Waarom is dit verzoek noodzakelijk aan Zuidasdok?
De voorkeurslocatie voor de ontwikkeling van het Erotisch Centrum valt binnen het Tracébesluit Zuidasdok (zie bijlage 3). Het is hierdoor noodzakelijk om te onderzoeken op welke aspecten van het geldende Tracébesluit de komst van het EC invloed heeft.

Inpassing en bouwvolume (zie rapport Inpassingsonderzoek, p. 36)
Voor de ontwikkeling van het EC op de locatie Europaboulevard is watercompensatie nodig indien er sprake is van verharding t.b.v. realisatie EC.
Om de toegang tot het EC mogelijk te maken moeten er flinke aanpassingen in de openbare ruimte worden gedaan, bijvoorbeeld in de vorm van een ventweg en een aantakking op de Europaboulevard. Er zijn verschillende opties denkbaar voor de verkeersaansluiting, mogelijk raken die het Tracébesluit. De verkeerstechnische invulling moet nog worden uitgewerkt. Bij de bouw moet rekening worden gehouden met de gasleiding en eventuele andere kabels en leidingen die aanwezig zijn in de ondergrond.

De kavel op de locatie van de Europaboulevard is ruim genoeg om beide bouwvolumes in te passen:



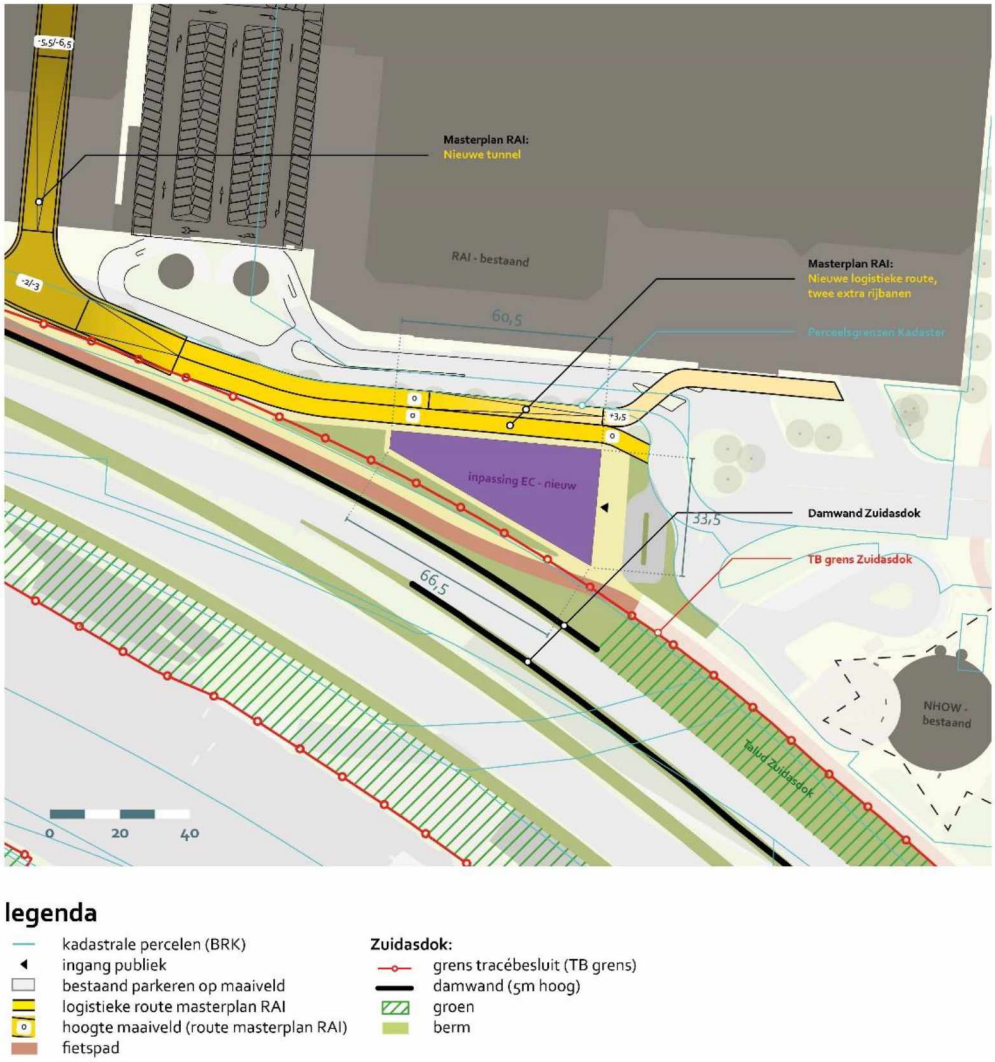
Afbeelding 2: inpassing EC (horizontale doorsnede gebouw) Europaboulevard binnen Tracébesluit

De Groene Zoom

Waarom is dit verzoek noodzakelijk aan Zuidasdok?
De voorkeurslocatie De Groene Zoom grenst aan het Tracébesluit Zuidasdok. Hierdoor kan de komst van het EC invloed hebben op de bouwlogistiek en de locaties voor werkterreinen. Het is noodzakelijk om hiervan de effecten te onderzoeken

Inpassing en bouwvolume (zie rapport Inpassingsonderzoek, p. 32.)
Aandachtspunten bij de komst van het EC op de locatie zijn de nieuwe auto toeritten voor de ondergrondse parkeergarage, uitvoering Masterplan RAI, uitvoering Zuidasdok en invloed van de plannen op het fietspad richting Beatrixpark.

Op De Groene Zoom is alleen een compact gebouw mogelijk (type 2).



Afbeelding 3: inpassing EC De Groene Zoom grenzend aan Tracébesluit

C Vragen aan Zuidasdok

1. Wat is de planning van Zuidasdok voor de werkzaamheden op de locatie Europaboulevard en De Groene Zoom?
2. Welke impact/ afstemmingsvraagstukken (ontwerp, complexiteit, contractueel, juridisch, financieel, planning, risico's, bouwlogistiek/uitvoerbaarheid, etc.) heeft de benodigde

ruimtevraag voor de ontwikkeling van het EC op de locatie Europaboulevard (conform tekening) voor de werkzaamheden door Zuidasdok op die locatie?

3. Welke alternatieven (bv. andere locatie werkterrein) zijn er voor de werkzaamheden Zuidasdok op de locatie Europaboulevard noodzakelijk/mogelijk, om de realisatie van het EC 'gelijktijdig' te kunnen uitvoeren?
4. Welke impact/ afstemmingsvraagstukken (ontwerp, complexiteit, contractueel, juridisch, financieel, planning, risico's, bouwlogistiek/ uitvoerbaarheid, etc.) heeft de benodigde ruimtevraag voor de ontwikkeling van het EC op de locatie De Groen Zoom (conform tekening) voor de werkzaamheden door Zuidasdok op die locatie?
5. Welke alternatieven (bv. andere locatie werkterrein) zijn er voor de werkzaamheden Zuidasdok op de locatie De Groene Zoom mogelijk, om de realisatie van het EC 'gelijktijdig' te kunnen uitvoeren?
6. Wat zijn de vervolgstappen richting Zuidasdok als de ingangstoets gedaan is, wat is de doorlooptijd van die vervolgstappen en welke kosten zijn hieraan verbonden?

D Contactpersonen voor Zuidasdok

5.1,2,e Locatieonderzoek Erotisch Centrum)
5.1,2,e @amsterdam.nl / 5.1,2,e
5.1,2,e Locatieonderzoek Erotisch Centrum)
5.1,2,e @amsterdam.nl / 5.1,2,e