Adviesaanvraag B&W aan stadsdeelbestuur

Invullen door directie:

Onderwerp adviesaanvraag:	Locatie ontwikkeling Erotisch Centrum Amsterdam
Portefeuille:	AZ
Directie:	Openbare Orde en Veiligheid
Datum behandeling staf WH	...
Datum adviesaanvraag:	7 maart 2023
Deadline ontvangst advies:	14 juni 2023
Advies mailen naar:	SecretariaatOOV@amsterdam.nl
Meegestuurde stukken:	Raadsbrief Uitkomst locatieonderzoek Erotisch Centrum d.d. 14 februari 2023, met vijf bijlagen bij de raadsbrief: 1.Artist Impression 2.Verdiepend locatieonderzoek Erotisch Centrum (maart 2022) 3.Inpassingsonderzoek negen locaties Erotisch Centrum (januari 2023) 4. Sociaal-maatschappelijke impact van een Erotisch centrum op buurten (O&S, november 2022) 5. Advies locaties Erotisch Centrum (Politie Eenheid Amsterdam, december 2022)
Heeft er consultatie vooraf plaatsgevonden?	Nee

Invullen door stadsdeel:

Stadsdeel:	Noord
Procesbegeleider:	Anne-Jan Zieleman
Datum weekstart/staf:	27 maart 2023
Datum stadsdeelcommissie:	24 mei 2023
Datum dagelijks bestuur:	6 juni 2023
Registratienr. (optioneel):	...

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

Het college verkent de mogelijkheid van de ontwikkeling van een Erotisch Centrum buiten het centrum van Amsterdam met 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. Ook wil het college samen met de raad de positie van zowel sekswerkers als ondernemers versterken waarbij autonomie, veiligheid, gezondheid en economische positie voorop staan.

Essentieel is dat in een Erotisch Centrum 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 Erotisch Centrum 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 Erotisch Centrum met een brede functionaliteit (100 sekswerkplekken, horeca, erotisch entertainment, cultuur, educatie) en de raad hierover geïnformeerd (diverse raadsbrieven). 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 Erotisch Centrum 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 (met bijlagen) *Uitkomst Locatieonderzoek Erotisch Centrum* wordt dit besluit toegelicht. Als bijlage bij deze adviesaanvraag treft u de raadsbrief met vijf bijlagen

Adviesvraag
Om het college een goede afweging te kunnen laten maken over de definitieve locatie voor de ontwikkeling van een Erotisch Centrum wil ik u, namens het college van Burgemeester en Wethouders, vragen advies te geven op het voorstel van het college om op locatie Docklandsplot in NDSM-werf Oost in uw stadsdeel een Erotisch Centrum te realiseren voor circa 100 sekswerkplekken met horeca, (erotisch) entertainment, culturele functies en buurtfunctie, met inzet op inclusiviteit en diversiteit met verbinding met de queer community. Het college neemt het advies van het stadsdeel mee als input voor de besluitvorming over de definitieve locatiekeuze.

Het college heeft de volgende vragen voor het stadsdeel.
1. Welke zorgen wilt u het college meegeven over de mogelijke komst van het Erotisch Centrum in uw stadsdeel op de locatie Docklandsplot?
2. Welke kansen kan de komst van het Erotisch Centrum bieden voor de buurt/ het stadsdeel?
3. Wat vindt u van de omvang van het programma van het Erotisch Centrum: circa 100 sekswerkplekken, horeca, erotisch entertainment, cultuur, educatie? In het locatieonderzoek treft u de nodige informatie over het voorlopig programma van eisen met de verschillende functies.
4. Welke impact verwacht u van het Erotisch Centrum op de leefbaarheid, de maatschappelijke voorzieningen en de (sociale en verkeers-) veiligheid in de buurt? Wij verzoeken u daarbij aandacht te besteden aan het advies van O&S en het advies van de politie, bijlagen bij de raadsbrief.
5. Welke economische impact verwacht u dat het Erotisch Centrum zal hebben op de buurt?
6. Indien u negatieve impact verwacht, aan welke randvoorwaarden moet volgens uw stadsdeel worden voldaan om die impact beheersbaar te houden? Welke oplossingen/maatregelen ziet u om aan uw zorgen tegemoet te komen?
7. Zijn er specifieke doelgroepen met wie wij in gesprek moeten over een inpassing van het EC, als de locatie Docklandsplot als locatie door het college wordt aangewezen (dit ziet op een mogelijke vervolgfase)?

Femke Halsema, Burgemeester

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

Het stadsdeelbestuur erkent de problematiek op de Wallen en heeft begrip voor de ambitie van het college om hier een oplossing voor te vinden. De positie en veiligheid van sekswerkers vraagt om een verbetering en de situatie op de Wallen is onbeheersbaar geworden. Ook in Noord zien wij op sommige plekken de negatieve effecten van de bezoekerseconomie in combinatie met een sterk verdichte stad. Bijvoorbeeld op Overhoeks en tijdens evenementendagen op de NDSM. Dit trekt een sterke wissel op de leefbaarheid en veiligheid.

Het stadsdeelbestuur is daarom extra verrast door het besluit van het college van B&W om de Docklandsplot op NDSM-werf Oost aan te wijzen als potentiële locatie voor de vestiging van een Erotisch Centrum (EC). Wat ons betreft

is de Dockslandsplot op de NDSM-werf West absoluut geen geschikte plek voor de realisatie van een EC. Om de volgende redenen:

Allereerst is de bereikbaarheid van de locatie niet toereikend, zoals ook blijkt uit het eerder door u verricht locatieonderzoek naar onder andere de NDSM-pier. De NDSM-werf is geen multimodaal ov-knooppunt en de bereikbaarheid van dit deel van Noord is een belangrijk aandachtspunt in het mobiliteitsplan Noord (2019) en in het traject 'Sprong over het 'IJ'. In beide trajecten is onderzocht en onderbouwd dat met de groei van Noord, er grote investeringen worden gevraagd om dit deel bereikbaar te houden. Om parallel aan de groei van het aantal woningen en voorzieningen, dit deel van Noord bereikbaar te houden, is een scala van maatregelen nodig zoals extra ponten en/of oeververbindingen, extra ov, auto- en fietsroutes en alternatieven voor de auto in de vorm van deelvervoer. Vooralsnog zijn deze investeringen niet geregeld, met als resultaat dat de leefbaarheid en veiligheid vooral op piekmomenten onder druk staat. Dit punt is door het stadsdeelbestuur en de stadsdeelcommissie al meerdere keren onder de aandacht gebracht bij het college van B&W en de gemeenteraad. Het toevoegen van een EC op het Docklandsplot zal jaarlijks zo'n 1,3 miljoen extra bezoekers trekken en logischerwijs dit knelpunt verergeren, dit terwijl goede bereikbaarheid juist een van de voorwaarden is waaraan een potentiële locatie moet voldoen.

Daarnaast worden op de NDSM-werf West, de naast gelegen de Buiksloterham en de Klaprozenbuurt en in de toekomst op het Cornelis Douwesterrein de komende jaren zo'n 30.000 woningen gebouwd. In de plannen voor de NDSM-werf West (en ook in de Buiksloterham) worden de groen en sport-normen niet gehaald. In de haalbaarheidsstudie vergroening en sport NDSM-werf Oost wordt voorgesteld om daarom extra groen en sport te realiseren op de werf. De realisatie van een EC op het Docklandsplot – die een sleutelrol speelt bij het vergroenen van de werf – maakt deze plannen onuitvoerbaar en de ambitie daarmee onhaalbaar. Tevens is de verwachting dat de realisatie van een EC op korte afstand van een woonwijk in aanbouw, substantieel effect zal hebben op de aantrekkelijkheid van deze wijk om te gaan wonen. Ontwikkelaars op de NDSM-werf West geven aan zich hier zorgen over te maken wat mogelijk kan leiden tot terugtrekkende beweging en/of het verhalen van planschade.

Ook zal de vestiging van een EC met deze omvang het karakter van de werf ingrijpend veranderen. De werf is een unieke plek in Amsterdam, een gecultiveerde vrijplaats. Het ruige en industriële karakter en rijksmonumentale status van gebouwen en werfhellingen samen (N.D.S.M.-werf, RCE complexnummer 528250) biedt plek voor diverse kunst & cultuuruitingen en is een van de belangrijkste evenementenlocaties van de stad. De vestiging van een EC is hier niet mee verenigbaar en zal als effect hebben dat dit karakter zal verdwijnen. Een EC vraagt een steriele en beheersbare inrichting en substantieel meer handhaving en toezicht. Daarmee verdwijnt ook de aantrekkelijkheid voor kunstenaars en ondernemers om zich te vestigen op de werf. Direct betrokken partijen zoals het STRAAT-museum en de Stichting NDSM hebben hier hun zorgen over geuit. Zie bijlage 1 & 2.

Veel bewoners en ondernemers uit Noord hebben ons benaderd naar aanleiding van dit besluit en hun zorgen geuit. Men is erg teleurgesteld dat er (weer) naar Noord gekeken wordt voor het verplaatsen of realiseren van een onwenselijke functie uit de stad, zoals al jaren het geval is geweest. Hierover is geen afstemming geweest met het stadsdeelbestuur, de werfgemeenschap en de bewoners woonachtig in de omgeving. Ondanks dat dit college het mantra hanteert van 'de stad maken we samen', is er bij deze kwestie geen ruimte gemaakt om dit samen met de bewoners en ondernemers van Noord te doen. Juist bij dit soort gevoelige onderwerpen is het erg belangrijk om samen op zoek te gaan naar oplossingen in plaats van een heel stadsdeel te verrassen en te confronteren met een ontwikkeling die zich al in een vergevorderd stadium bevindt. En ondanks de inspanning van het college om ongelijk te investeren en extra aandacht voor de opgaven in Noord te hebben, kan het stadsdeelbestuur er niet omheen dat bewoners gevoel houden telkens aan het kortste eind te trekken. Ter illustratie: Bewoners van dit deel van Noord zijn in één week uitgenodigd bij een bewonersbijeenkomst over ontbrekende geluidschermen rond de A10, de komst van windmolens bij de Noorder IJ-plas en de mogelijke komst van een EC. Ondertussen is een belangrijk doel van Aanpak Noord om het vertrouwen terug te winnen van de Noordeling. Beiden zijn moeilijk verenigbaar met elkaar.

Samenvattend is het stadsdeelbestuur overtuigd dat wanneer er wordt gekozen om een EC te realiseren op het NDSM-werf Oost, de huidige problemen op het gebied van bereikbaarheid (en veiligheid) onhoudbaar zullen worden. Ook zal het ten kosten gaan van eerder gestelde ambities en plannen op het gebied van groen, sport en kunst en

cultuur, evenementen. En zal het unieke karakter van de NDSM-werf Oost sterk veranderen. Dit zal verder inhoudelijk onderbouwd worden in de verdere beantwoording van vragen die het college aan stadsdeel Noord heeft gesteld.

1. Welke zorgen wilt u het college meegeven over de mogelijke komst van het Erotisch Centrum in uw stadsdeel op de locatie Docklandsplot?

Onze grootste zorg is dat het aan het besluit ten grondslag liggende locatieonderzoek, het advies van OIS en het advies van de politie ernstig te kort schieten als onderbouwing voor de afweging en het besluit dat Docklandsplot geschikt is voor een dergelijke functie. De scope is te beperkt en gaat uit van te beperkte aannames. Op een aantal punten lichten we dit oordeel nader toe:

Bereikbaarheid en parkeren
U geeft aan dat in het locatieonderzoek een goede bereikbaarheid voor bezoekers uit heel Amsterdam en de regio voor een voorziening als het EC belangrijk is. Dat betekent dat een locatie bij voorkeur in de buurt is van een 'multimodaal ov-knooppunt' en dat er parkeergelegenheid voor bezoekers nabij is. Want een deel van hen zal per auto komen. Zoals in de inleiding al is beschreven, is de NDSM-werf geen multimodale ov-knoop en is hiervoor ook geen investeringsbesluit in voorbereiding. De ov-bereikbaarheid is zeker 's avonds en 's nachts niet goed. Realisatie van het EC op de NDSM-werf zal daarnaast ook een negatief effect hebben op de pontverbindingen. Er wordt een schatting meegegeven van zo'n 30.000 bezoekers per week voor het EC, optellende tot 1,3 miljoen extra bezoekers per jaar. Een deel hiervan komt naar de NDSM-werf met de pont en dit komt bovenop de al geprognosticeerde extreme groei (70% tussen 2019 en 2030 in update nota veren 2021) die we nu al verwachten op de ponten de komende jaren. Hierbij wordt een nu al nijpend en groot probleem naar verwachting onbeheersbaar. Belangrijk om hier ook bij te vermelden dat de pier op de NDSM-werf Oost bij de eerdere verkenning juist is af gevallen door de slechte bereikbaarheid. Het is ons onduidelijk waarom bij de laatste verkenningen de Docklandsplot als kansrijke locatie is aangeduid, de bereikbaarheid is in de tussentijd niet veranderd. Het benoemen van 'een andere weging' is daarbij te vaag.

In de plannen voor de werf is op deze plek een parkeervoorziening bedacht. Deze nog te bouwen voorziening is ter vervanging van het huidige parkeerplekken in de openbare ruimte, die voor een belangrijk deel exclusief verhuurd worden aan bedrijven op de NDSM-werf Oost (bv Smederij, Hilton Hotel). Een gebouwde voorziening zal voor +/- 500 auto's geschikt zijn. In de Haalbaarheidsstudie vergroening en sport NDSM-werf Oost is verkend dat mogelijke combinaties van parkeren, sport (op het dak) en bedrijvigheid in de plint kansen bieden voor de ambitie om 'rigoureus te vergroenen' op de werf. Hiermee wordt namelijk ruimte gecreëerd voor extra groen op de werf, doordat parkeren elders op de NDSM-werf Oost verboden wordt. Deze parkeervoorziening draagt ook bij aan het deels oplossen van parkeerproblematiek in de omliggende wijken (Tuindorp Oostzaan en Cornelis Douwes) ten tijde van grote evenementen op de werf die aansluiten bij het locatieprofiel.

Het EC zal naar verwachting voor meer verkeer op en naar dit gebied veroorzaken en daarmee het huidige parkeerprobleem alleen maar vergroten. Klanten zullen ook vaak met de auto komen i.v.m. de relatief betere autobereikbaarheid in vergelijking tot de zeer beperkte ov-bereikbaarheid van de NDSM. Het parkeren in de openbare ruimte en de problemen die dat oplevert op piekmomenten moeten elders worden opgelost, wat ten koste gaat van m2 voor groen en sport, en kunst & cultuur programmering. Eventueel inpandig parkeren in of onder het EC is problematisch; ondergrondse gebouwen zijn planologisch juridisch niet toegestaan op de NDSM-werf Oost (dus ook geen ondergrondse parkeergarage). Daarnaast is de grond erg verontreinigd. Dit betekent dat het gebouwde volume sterk zal toenemen als parkeren in de plint van het gebouw moeten worden opgelost. Of heeft als effect dat een veel groter oppervlak van de NDSM-Werf Oost gereserveerd moet worden om parkeren voor bezoekers van het EC te faciliteren.

Bouwopgaven
In het locatieonderzoek en het OIS-onderzoek wordt alleen gerefereerd aan de huidige situatie wat betreft woningbouw. Aan de Westkant van de Werf wordt momenteel een stedelijk woonwijk met ruim 5.000 woningen, twee basisscholen en voorzieningen gebouwd, naast alle andere geplande en in uitvoering zijnde woningbouw langs de gehele IJ-oever. Aan de Oostkant van de NDSM in de Buiksloterham en Klaprozenbuurt en aan de westkant, het

Noordelijke deel van Havenstad op het Cornelis Douwes bedrijventerrein. In dit deel van Noord worden bij elkaar meer dan 30.000 woning gebouwd de komende decennia. Met de bouw van deze wijken dragen we substantieel bij om de woningnood in onze stad te op te lossen. En dat bijna allemaal in de vorm van appartementen met beperkte buitenruimte. Maar een klein deel van de benodigde groene openbare ruimte en sportvoorzieningen kunnen in deze wijken worden gerealiseerd, voor de NDSM-werf West en de Buiksloterham worden onze eigen sport en groennormen niet gehaald. Hiervoor zijn bewoners in de toekomst aangewezen op de NDSM-werf Oost. Op verzoek van de gemeenteraad is doormiddel van de Haalbaarheidsstudie Vergroening en Sport - NDSM-werf Oost een claim gelegd op de NDSM-werf Oost om hier extra groen en sport toe te voegen. De nieuwe bewoners van Noord zullen daarom in de toekomst de werf gaan gebruiken om te verblijven en te sporten. Het Docklandplot speelt, zoals hierboven beschreven, een essentiële rol bij deze opgaven. Naast onze eigen groen- en sportnormen zal het toevoegen van sport en groen voor meer verbinding zorgen in dit gebied. Wij willen graag dat de werf voor bewoners een plek is waar bewoners wandelen en sporten als belangrijke schakel in de verbinding tussen de verschillende omliggende wijken, zowel de bestaande als de nieuwe. De aanwezigheid van het EC gaat deze verbindende functie van de werf lastig of onmogelijk maken. De verwachting is dat buurtbewoners mogelijk de omgeving van het EC willen mijden, terwijl met toevoeging van groen en sport juist het tegenover gestelde wordt bereikt.

Unieke karakter
Verder wordt in het locatieonderzoek voorbijgegaan aan de unieke karakter en rol van de NDSM-werf Oost als vrije programmeerbare ruimte voor kunst & cultuur, zoals broedplaatsen en andere vrije ruimte. De NDSM-werf Oost is één van de weinige plekken in Amsterdam waar evenementen met meer dan 10.000 bezoekers zijn toegestaan en daardoor van grote waarde voor de evenementenbranche. Maar de NDSM-werf Oost is zoveel meer dan in het locatieonderzoek genoemde evenemententerrein. De werf heeft zichzelf internationaal stevig op de kaart gezet als culturele hotspot en is mondiaal beeldbepalend voor die andere kant van Amsterdam: creatief, ruig en industrieel. In een stad die stevig wordt verdicht, is binnenstedelijke vrije ruimte met dit karakter erg schaars en daar moeten we dan ook zuinig op zijn. Zoals beschreven in de inleiding zal met de komst van een erotisch centrum het gebruik, de aantrekkingskracht, de bezoeker en de uitstraling veranderen. De werf zal haar haar bijzondere karakter verliezen.

2. Welke kansen kan de komst van het Erotisch Centrum bieden voor de buurt/ het stadsdeel?

Het EC heeft geen toegevoegde waarde voor de NDSM-werf en stadsdeel Noord. Wij zien dan ook geen kansen bij een eventuele realisatie van een EC op de werf. In dit kader spreken van kansen, in een stadsdeel waar grote kansenongelijkheid is, vinden wij ongemakkelijk. Grote delen van stadsdeel Noord zijn sociaaleconomisch kwetsbaar, bijvoorbeeld het naast de Docklandsplot gelegen Tuindorp Oostzaan en dan specifiek de buurt Terrasdorp. In deze buurt heeft 43% van de bewoners een lage sociaaleconomische score, groeien veel jongeren op in armoede en is sprake van een hoog percentage LSV (licht verstandelijke beperking). Het experimenteren met een Erotisch Centrum in een erg kwetsbaar stadsdeel en om de hoek van een erg kwetsbare buurt, lijkt ons erg onverstandig.

3. Wat vindt u van de omvang van het programma van het Erotisch Centrum: circa 100 sekswerkplekken, horeca, erotisch entertainment, cultuur, educatie? In het locatieonderzoek treft u de nodige informatie over het voorlopig programma van eisen met de verschillende functies.

Wat betreft impact op bereikbaarheid en parkeren, hebben wij al een toelichting gegeven in de inleiding en bij vraag 1. Wel geven wij graag nog een zorg mee over de doelgroep van het EC in de voorgestelde vorm. Het stadsdeelbestuur herkent de opgave die er speelt rond de problematiek op de Wallen, en onderschrijft dat een verplaatsing van sekswerk een bijdrage kan leveren aan het verminderen van de huidige problematiek rond de Wallen. Het stadsdeelbestuur ziet alleen grote bezwaren om sekswerkplekken te combineren met horeca en andere aanvullende functies niet zijnde sekswerk. Juist deze functies hebben een sterk aantrekkende werking voor de groepen die overlast veroorzaken, en die daarmee ook mogelijk een kwetsbaar doelwit zijn voor druggerelateerde straatcriminaliteit. Het zijn juist deze groepen die komen kijken en niet consumeren, en gebruik maakt van alle faciliteiten daaromheen die naar onze verwachting de grootste overlast gaan veroorzaken. Wij verwachten dat deze groepen niet alleen binnen het EC zich zullen ophouden maar ook de horeca en functies op de werf zullen bezoeken. De toenemende aanwezigheid van deze groepen op de NDSM-werf Oost, zal als effect hebben dat de horeca en voorzieningen zich

daar ook toe gaan verhouden en zal naar verwachting leiden tot meer ondernemers met activiteiten specifiek gericht op deze doelgroep.

4. Welke impact verwacht u van het Erotisch Centrum op de leefbaarheid, de maatschappelijke voorzieningen en de (sociale en verkeers-) veiligheid in de buurt? Wij verzoeken u daarbij aandacht te besteden aan het advies van O&S en het advies van de politie, bijlagen bij de raadsbrief.

De werf is nu al op bepaalde tijden een sociaal onveilige plek. De NDSM-werf wordt 's avonds en 's nachts, wanneer er geen evenementen plaatsvinden, getypeerd door bezoekers en omwonenden als verlaten en onveilig. Dit gevoel wordt versterkt omdat men door de beperkte bereikbaarheid niet makkelijk kan wegkomen.

Een aantal voorbeelden:
- In het verleden hebben meerdere zedendelicten plaatsgevonden op en rondom de NDSM-werf. Dit heeft tot veel onrust en onveiligheidsgevoelens geleid bij bewoners van de Werf-West (met name bij studenten en starters). Door het verbeteren van de verlichting op fietsroutes en extra aandacht vanuit handhaving en politie, is dit beeld iets gekanteld. Maar nog steeds spreken bewoners via app-groepen samen af om niet alleen te hoeven wachten op de pont. De verwachting is dat het huidige gevoel van onveiligheid onder bewoners toeneemt met de komst van het EC, mede gezien de brede doelgroep van het EC.
- Het ruige en open karakter trekt ook ongewenst gedrag aan. Op en rondom de werfhellingen is op dit moment al sprake van overlast door slapers (toeristen/daklozen) en groepen jongeren die indrinken, drugs gebruiken en er worden met enige regelmaat straatraces gehouden. De verwachting is dat deze overlast versterkt wordt door de komst van het EC door de eerdergenoemde sterk aantrekkende werking van de groepen die komen kijken en niet consumeren. We constateren ook een toename van overlast van daklozen op de NDSM-werf Oost na instelling van het alcoholverbod achter het Centraal Station.
- U geeft aan dat bezoekers en sekswerkers gebaat zijn bij een zekere mate van anonimiteit. Men moet anoniem kunnen aankomen en vertrekken. De ov-bereikbaarheid van deze plek verloopt met name via de pont en door de wachttijd op en bij de pont heeft een negatief effect op de anonimiteit. Bewoners van de NDSM-werf ervaren nu al in de avond en in de nacht een gevoel van onveiligheid op de pont en rond de pontaanlanding. De vaart duurt lang (+/- 15 minuten). Als op de pont overlast gevende personen staan ben je als gebruiker van de pont kwetsbaar. Dit versterkt het gevoel van onveiligheid. Ook het wachten op de pont (ook vaak 15 minuten) bij de pontaanlanding kan als onveilig worden ervaren. In de directe omgeving is weinig sociale controle. Voor de sekswerkers zelf zal de pont een kwetsbaar punt zijn. Ze kunnen na een avond werken en met een volle beurs, zowel op de pont als bij de pontaanlanding geconfronteerd worden met geweigerde en/of lastige klanten: een zeer onwenselijke situatie.

Routes
Ook verwachten wij een effect op de fietsverkeerroutes over de werf. De NDSM-werf Oost is onderdeel van een steeds drukker wordende fietsroute, richting de Buiksloterham. Deze route loopt direct langs de Docklandsplot en wordt overdag en 's avonds gebruikt door fietsverkeer van de pont naar elders in Noord. Dit gebruik laat zich slecht mengen met een groot deel van de bezoekers van het EC. Ook is de Docklandsplot niet zichtbaar vanaf de pont of vanaf de bushaltes aan de Klaprozenweg. De kans bestaat dat bezoekers voor het EC, waaronder geweigerde bezoekers, daarom gaan rondzwerven op de werf, en mogelijk elders op de werf zich ophouden en overlast veroorzaken.

Programmering NDSM-werf Oost
De NDSM-werf heeft een locatieprofiel vanuit het evenementenbeleid en biedt ruimte aan een groot aantal evenementen elk jaar. Er vinden ook een aantal grote beeldbepalende muziekevenementen plaats zoals DGTL en Into the Woods tijdens ADE. Een groot deel van de werf is dan in gebruik voor deze evenementen. Veel van deze evenementen zijn gesitueerd op de Docklandsplot, of gebruiken het plot juist voor de noodzakelijke parkeergelegenheden omdat de rest van de NDSM-Oost Werf dan in gebruik is voor het evenement. De bereikbaarheid middels pont, auto en fiets is nu al een flinke uitdaging tijdens de evenementendagen. Door scherpe afspraken te maken met de festivalorganisatoren, lukt het nog om de situatie beheersbaar te houden. Afgelopen ADE liep dit echter toch vast omdat er geen extra pontcapaciteit beschikbaar was. Een extra bezoekersstroom voor het EC zal daar een negatief effect op hebben. Omdat het nu al zo krap is lijkt het niet haalbaar en realistisch om deze locatie

dan nog te gebruiken voor grote muziekfestivals en vlooienmarkten. Als het EC en evenementen niet naast elkaar kunnen bestaan betekent de komst van het EC het vertrek van evenementen die niet zomaar ergens anders een plek kunnen krijgen.

5. Welke economische impact verwacht u dat het Erotisch Centrum zal hebben op de buurt?

Zoals al eerder aangegeven bij vraag 1, is de verwachting dat de komst van het EC, het karakter van de NDSM-Werf Oost zal veranderen. Het creatieve karakter, bijvoorbeeld door de culturele programmering, zal onder druk komen te staan. Er zullen andere bezoekers komen die niet voor kunst & cultuur de werf bezoeken. De ondernemers rondom de Docklandsplot verwachten dat deze groepen zich slecht verhouden ten opzichte van hun activiteiten en dus de huidige programmering op de werf. Het STRAAT-museum verwacht dat de komst van het EC, een negatieve invloed zal hebben op hun bezoekersaantallen (zie bijlage 2). De eigenaar van IJver (restaurant grenzend aan de Docklandsplot) beschreef het voor de camera van At5: *"Ze hebben het over entertainment, horeca en educatie. Alsof het echt een leuke plek gaat worden. Maar dat gaat het natuurlijk niet worden. Het wordt natuurlijk een grimmige plek waar een bepaald soort mensen op afkomt. En dat past totaal niet binnen wat er hier gebeurt. En binnen de functie van dit gebied. Dus nee, wij staan er niet bepaald achter.".*

Naast de negatieve economische impact op de niet-woonfuncties wordt ook een negatieve invloed verwacht van de realisatie van het EC op de woningbouw op de NDSM-werf West. Op de NDSM-werf West wordt een stedelijk wijk gebouwd met ruimt 5.000 woningen. Hierbij is het doel om een zo divers mogelijke mix van bewoners te krijgen; zowel gelet op betaalbaarheid als in leeftijd en gezinssamenstelling. De wijk is ongeveer voor de helft gerealiseerd en bezig zich te ontwikkelen naar dit eindbeeld. Verschillende ontwikkelaars van woningbouw hebben al aangegeven zich zorgen te maken over de mogelijke komst van een EC en de impact hiervan op beoogde doelgroepen, het karakter van de wijk en daarmee ook de afzetbaarheid en marktwaarde van de woningen. Dit kan mogelijk leiden tot terugtrekkende beweging en/of het verhalen van planschade.

Ook is de verwachting (zoals beschreven bij vraag 4) dat deze functie zich moeilijk laat mengen met de NDSM-werf Oost als belangrijke evenementenlocatie. Naast het al eerder beschreven negatieve effect wat betreft de sfeer op en het unieke karakter van de werf. Juist die factoren zijn bepalend waarom dit een fijne plek is om te verblijven tijdens een festival en waarom dagelijks mensen de werf komen bezoeken. De Stichting NDSM beschrijft dit als volgt: "*Op deze locatie een erotisch centrum nomineren is een klap in het gezicht van buurtbewoners, ondernemers, kunst – en cultuurmakers die zich afgelopen jaren ingezet hebben om deze geweldige plek – niet alleen nu – maar ook in de toekomst te laten voortbestaan: als culturele werf, als binnenstedelijk evenemententerrein en kunstplek, als maakplaats én als aansprekende publieke ruimte voor de hele stad."* Alles bij elkaar opgeteld is onze inschatting dat het EC een forse negatieve impact zal hebben op de economische functies van de werf van nu en in de toekomst.

6. Indien u negatieve impact verwacht, aan welke randvoorwaarden moet volgens uw stadsdeel worden voldaan om die impact beheersbaar te houden? Welke oplossingen/maatregelen ziet u om aan uw zorgen tegemoet te komen?

De vestiging van een EC zal zorgen voor een forse toename van bezoekers aan de NDSM-werf Oost, zo'n 1,3 miljoen extra bezoekers per jaar. Zoals beschreven bij vraag 1, is de bereikbaarheid en parkeervoorziening daarop totaal niet op voorzien, en zal dit grote investeringen vragen om deze te verbeteren. De verwachting is dat deze investeringen de businesscase voor het EC sterk negatief zullen beïnvloeden.

Gezien de reeds bestaande beoogde doel op de Docklandsplot; de gebouwde parkeervoorziening die randvoorwaardelijk is voor de vergroening en het gebruik van deze plot tijdens evenementen; zal een vestiging van het EC grote gevolgen hebben voor het parkeervraagstuk, vergroeningsopgaven en de evenementen op de NDSM-werf Oost. Hiervoor zijn geen simpele oplossingen voor handen maar vraagt een bestuurlijke afweging, een keuze voor het EC op deze plek betekent minder groen, minder sport, een minder aantrekkelijke vestigingsplek voor bedrijven en minder (of zelfs geen) evenementen. Niet alles kan tegelijkertijd op de werf.

De negatieve impact op het gebied van veiligheid staat beschreven bij punt vier. Om deze impact beheersbaar te houden, verwacht het stadsdeel dezelfde (repressieve) maatregelen te moeten nemen als de maatregelen die nu genomen zijn op de Wallen; het inzetten van hosts en crowdmanagement (inclusief maatregelen voor een overvolle pont), het instellen van een algemeen overlastgebied, alcoholverbodsgebied en cameratoezichtgebied. De capaciteit van handhaving en politie nu al enorm onder druk in het sterk groeiende stadsdeel. Een EC plaatsen in hetzelfde politiedistrict als het Centrum verhoogd deze capaciteitsdruk en is daarmee onwenselijk.

7. Zijn er specifieke doelgroepen met wie wij in gesprek moeten over een inpassing van het EC, als de locatie Docklandsplot als locatie door het college wordt aangewezen (dit ziet op een mogelijke vervolgfase)?

Zij bijlage 3 & 4 voor een lijst en kaart met alle stakeholders op de werf. Wij adviseren daarnaast om ook met het GVB, EBS en de verschillende onderwijsinstellingen in de omgeving in gesprek te gaan.

Advies stadsdeelcommissie: *Advies van de stadsdeelcommissie aan het DB*
…

Definitief advies DB: *Advies van het dagelijks bestuur aan het college van burgemeester en wethouders*
…