Q&A voor technische sessie scenario's raamprostitutie (19/01)

Deze Q&A is in aanvulling op de presentaties inzake de marktverkenning, het eerste locatieonderzoek en de volumestudie.

A. Locatieonderzoek – de shortlist

Hoe is de lijst met nieuwe locaties voor een EC tot stand gekomen?
Het gaat uitdrukkelijk om een *voorlopige* shortlist. Hier kunnen nog locaties aan toegevoegd worden (vb. hotels, waterkavels, panden gemeentelijk vastgoed). De voorlopige lijst is tot stand gekomen in overleg met Team GO, Gemeentelijk Vastgoed, Maatschappelijke Voorzieningen, op basis van criteria zoals bereikbaarheid per openbaar vervoer, fase/stadium van planvorming in de gebiedsontwikkeling, beschikbare ruimte (kavel/m2 pand). Komende tijd zal er verder onderzoek worden gedaan.

Is deze lijst vastgesteld door het College of is het een beslissing van de Burgemeester?
De raadsbrief met de voorlopige shortlist is namens het college verstuurd. De burgemeester heeft als verantwoordelijk portefeuillehouder voor prostitutie uiteraard wel het voortouw gehad in het proces ernaartoe.

Is er zicht op specifieke locaties binnen de genoemde gebieden? Zo ja, welke zijn dat?
Er is een voorlopige lijst van gebieden. Binnen een aantal gebieden zijn specifieke locaties waaraan wordt gedacht, maar dat is allemaal nog zeer voorlopig en in potlood. Het proces rond de locaties verkeert nog in een pril stadium.
We kunnen in deze technische sessie nog niet aangeven welke locaties dat zijn. Ten eerste omdat dat zeer voorbarig zou zijn: de shortlist is namelijk voorlopig en de komende tijd kunnen er locaties toegevoegd worden en zullen er locaties beargumenteerd afvallen. Ten tweede kan het nu noemen van specifieke locaties het proces met de markt en met de stad (omwonenden van genoemde locaties) verstoren en onnodig complex maken. Natuurlijk zal de raad na alle benodigde verdiepende stappen in het onderzoek geïnformeerd worden over een definitieve shortlist met daarop een of meer geschikte en realistische locaties.

Waarom staan gebieden zoals Zuidoost, Noord en Nieuw-West op de shortlist, die als kwetsbaar worden aangemerkt, gezien de al aanwezige problematiek daar?
Er bestaan grote verschillen in kwetsbaarheid tussen buurten binnen stadsdelen. Er is in dit stadium met name gekeken naar zaken als: zijn er nog ontwikkelkansen in de zin van fysieke ruimte, multi modale bereikbaarheid, etc.

Is er onderzoek gedaan naar op welke locaties de sekswerkers willen zitten?
Er zijn meerdere sessies geweest met sekswerkers uit verschillende groepen: raamwerkers, besloten clubwerkers, sekswerkers die in het onvergunde circuit werken, vrouwelijke/mannelijke/transwerkers. Hen is gevraagd wat voor hen belangrijke randvoorwaarden zijn voor een locatie (en voor de inrichting van het gebouw zelf). De reacties lopen uiteen (wel in een woonwijk, juist niet in een woonwijk), maar altijd wordt benadrukt dat de bereikbaarheid goed moet zijn, juist ook met OV.
De voorkeur gaat uit naar een niet afgelegen gebied, er moet een aansluiting zijn met het omringende gebied. Dit in verband met veiligheid, maar ook zodat klanten wat anoniemer de locatie kunnen bezoeken; dat laatste werd met name genoemd in geval van een prostitutiehotel. Bij een erotisch centrum speelt dat minder, omdat bezoekers dan ook voor ander vermaak dan prostitutie de locatie kunnen bezoeken.

Is er onderzoek gedaan naar hoe sekswerkers willen dat de locatie er uit ziet?
Er zijn meerdere sessies geweest met sekswerkers uit verschillende groepen : raamwerkers, besloten clubwerkers, sekswerkers die in het onvergunde circuit werken, vrouwelijke/mannelijke/transwerkers. Hen is gevraagd wat voor hen belangrijke randvoorwaarden zijn. Hun reacties zijn betrokken in het voorlopige programma van wensen. Belangrijk is de beschikbaarheid van werkplekken voor mannelijke en transwerkers die nu niet goed terecht kunnen. En verder:

- Locatie en inrichting gebouw zo dat klanten vrij anoniem kunnen blijven.
- Gescheiden toegang voor bezoekers van mannelijke en transwerkers.
- Goede veilige ruimte voor sekswerkers.
- Centraal beveiligde ingang om te voorkomen dat er dealers in het gebouw zijn.
- Voorkomen dat er te veel kijktoerisme ontstaat

En waar zouden bezoekers heen willen?
Sekswerkers kennen hun klantenportefeuille uitstekend, dus zie voorgaand antwoord. In het OIS-onderzoek op de Wallen (augustus 2019) is aan buitenlandse bezoekers (18-35 jaar) gevraagd of ze naar een nieuw seks entertainmentgebied buiten het centrum zouden willen gaan. De groep die dit gebied zegt te zullen bezoeken is klein (10%), maar een grote groep (37%) zal misschien gaan of weet het niet.

Is de nabijheid van voorzieningen zoals scholen, kinderdagverblijven, religieuze voorzieningen ook een criterium?
Voor het opstellen van de voorlopige shortlist is hier niet naar gekeken (daartoe is gekeken naar criteria zoals bereikbaarheid per openbaar vervoer, fase/stadium van planvorming in de gebiedsontwikkeling, beschikbare ruimte (kavel/m2 pand). Er is nog geen vaste lijst met criteria, daar zijn we nu nog mee bezig.
Op voorhand kan worden gezegd dat het mogelijk een factor kan zijn, maar dat is echt nog voor onderzoek. Er is géén staand beleid zoals bij de relatie tussen coffeeshops en scholen dat tot uitsluiting van vestiging in elkaars nabijheid kan leiden.

B. Locatieonderzoek - vervolg

Wanneer wordt de definitieve locatie bekendgemaakt?
De shortlist is voorlopig en wordt komende tijd aangevuld. Wij gaan nu het proces met marktpartijen opstarten, waarin wij onder andere de locaties aan hen voorleggen. De marktpartijen moeten immers ontwikkelen. Mogelijk nemen zij zelf locaties mee. De verdieping van de shortlistlocaties doen we in samenwerking met R&D en G&O en loopt parallel aan de dialoog met de markt. We gaan in de volgende fase nader in op de beoogde kavels en panden en kijken naar omgevingsfactoren, consequenties bestemmingsplan, financiële consequenties bijv. verwerving.

Hoe gaat het locatieonderzoek verder?
In de verdiepende fase van het locatieonderzoek worden de verschillende eigenschappen van de verschillende locaties van de (aangevulde) shortlist met elkaar vergeleken. Op basis van het programma van eisen en mede met input vanuit de markt (zie verder bij G. Marktverkenning en vervolgproces met marktpartijen) worden toetsingscriteria opgesteld. Er worden waarderingen toegekend aan het belang van de verschillende eigenschappen van de locaties en de locaties worden beoordeeld op basis van de toetsingscriteria. Uiteindelijk komt hieruit een aantal voorkeurslocaties, welke inzet vormt voor het verdere gesprek met marktpartijen (marktconsultatie). De locatie die het best scoort op de criteria kan op de markt worden gezet.

Worden er nog extra locaties gezocht?
Er wordt breder gekeken naar aanvullende locaties, z[redacted] Deze locaties worden in de verdiepende fase eveneens getoetst op haalbaarheid in ruimtelijke en juridisch-planologische zin.

Als de gemeente geen eigenaar is van de locatie die geschikt lijkt voor een EC, hoe gaat het dan in zijn werk?
Indien een locatie echt kansrijk wordt geacht (verdiepingsfase) zal, samen met de verwerver van gemeentelijk vastgoed, de wenselijkheid/ haalbaarheid van verwerving onderzocht worden door gemeente of door de ontwikkelende partij. Wat ook mogelijk is, is dat de locatie in eigendom is van een partij die zelf wil ontwikkelen. Indien het een bestaand erfpachtrecht betreft of eigen grond en de locatie voldoet aan de criteria, kan in onderhandeling worden gegaan met de betreffende eigenaar/erfpachter.

Wat is het verdere traject?
We gaan het proces met marktpartijen starten en parallel daaraan een verdiepingsslag (met R&D en Team GO) met de locaties maken.

Zijn de lokale bestuurders op dit dossier en de shortlist aangehaakt?
Ja, in november is de raadsbrief besproken op het overleg tussen burgemeester en stadsdeelvoorzitters.

Op welk moment wordt de bestemming prostitutie geregeld op de voorkeurslocatie?
Op geen van de (shortlist) locaties past de functie van prostitutiehotel of erotisch centrum in geldende bestemmingsplannen. Hiervoor zal dus een herziening van het bestemmingsplan (of tegen die tijd het omgevingsplan) moeten komen, dan wel een vergunning waarbij (buitenplans) wordt afgeweken van het bestemmingsplan/omgevingsplan.

[redacted]

NOTE: Omgevingswet/Omgevingsplan:
De Omgevingswet heeft geen consequenties voor vormen van prostitutie of wat waaronder valt. Daar gaat de omgevingswet niet over. Dat bepaalt de gemeente zelf in het omgevingsplan.
Voorzien wordt dat, na inwerkingtreding van de Omgevingswet, niet met hetzelfde gemak een omgevingsplan kan worden gemaakt voor de locatie voor een Erotisch Centrum.
Het zal moeilijk zijn, zoeken, geen routine zoals bij bestemmingsplannen, onzekerheid. Risico's dus. Een (groot) nadeel voor een gevoelig project als dit ook nog met het omgevingsplan moet worden gepionierd, want dat zal het zeker de eerst tijd zijn.

C. Programma Prostitutiehotel en Erotisch Centrum

Wat is de te verwachten bezoekersstroom?
Dat is afhankelijk van de keuze tussen een Prostitutiehotel en een Erotisch Centrum. In de eerste variant komen met name doelgerichte klanten, in de tweede komen die ook maar daarnaast ook de feest- en kijktoerist en dus veel meer mensen. Het aantal bezoekers aan een Erotisch Centrum is afhankelijk van het programma in het centrum (horeca, seksentertainment). Gezien het beoogde aantal werkplekken in beide varianten moet uitgegaan worden van minimaal enkele honderden bezoekers per dag.

Is er een onderzoek gedaan naar de functies die in een Erotisch Centrum moeten komen?
Er zijn gesprekken gevoerd met sekswerkers en er is door Bureau SITE in hun marktverkenning met veel verschillende marktpartijen gesproken. Een van de drie doelstellingen in het debat over raamprostitutie is het verminderen van drukte op de Wallen. Dan ligt het voor de hand om te kiezen voor ontwikkeling van een alternatieve prostitutielocatie die 'de meeste kans geeft' om de 'beschikbaar aanbod-klant'/feestbezoekers te verleiden om daarnaartoe te gaan in plaats van (meermaals) naar de Wallen. Het college wil daarom inzetten op de ontwikkeling van een EC waarin meer horeca/entertainment is dan bij een PH (waarin uitsluitend prostitutie en een klein café zou zijn), omdat een EC zich ook op dat soort bezoekers richt (in plaats van uitsluitend op doelgerichte seksklandizie zoals een PH). Daarbij geldt wel dat het college in brede zin (niet alleen voor de binnenstad) inzet op herijking van het aantal en soort toeristen. Daarom wil het college inzetten op een wat 'bescheidener' EC met niet al te uitgebreide horeca en slechts in beperkte mate andere op toeristen gerichte functies.

Is bekend of het een Prostitutiehotel of Erotisch Centrum wordt en waar hangt dat van af?
Zie antwoord vorige vraag.

Met opmerkingen [BS1]: Input R&D [redacted] Of bij: F: Juridisch?

D. Volumestudie

Wat is het doel van de volumestudie en de status? Het is toch geen ontwerp?
Met de volumestudie willen we laten zien hoe het programma van Prostitutiehotel of Erotisch Centrum kan worden vormgegeven en kan worden ingepast. Zodat we weten hoeveel ruimte er nodig is voor deze functie. Tevens hebben we de architect expliciet meegegeven dat de bezoekersstromen intern moeten worden opgelost. En dat er voorzieningen voor de sekswerkers zelf moeten zijn. Dat komt ook terug in het resultaat van de volumestudie. Het is inderdaad géén ontwerp.

Dus het is niet zo dat het per definitie dit model gaat worden?
Klopt, een marktpartij gaat ontwikkelen. Het kan wel zijn dat zij gecharmeerd zijn van dit ontwerp en dit over willen nemen. Maar zij kunnen ook hun eigen ontwerp maken of een bestaand gebouw transformeren.

E. Overlast omgeving

Burgemeester Halsema kondigde begin dit jaar het Masterplan Zuidoost aan om onder andere criminaliteit tegen te gaan. In hoeverre draagt een Erotisch Centrum hieraan bij?
De burgemeester heeft aangegeven dat een Erotisch Centrum ook een kwaliteitsimpuls kan zijn voor een gebied. Daarbij is natuurlijk van groot belang dat het dan wel gaat om een zeer zorgvuldige invulling met veel oog voor de omgeving. Alle activiteiten in een EC vinden nadrukkelijk inpandig plaats met gecontroleerde toegang. Daarmee is de impact op een gebied zeer verschillend met de huidige impact op de Wallen.
Verder geldt: prostitutie is een legaal beroep en de gemeente verleent vergunningen voor bordelen, waarbij strenge voorwaarden gelden. De gemeente controleert op het naleven van de vergunningvoorwaarden.

Een aantal gebieden op de shortlist ontwikkelt zich de komende jaren tot levendige stadswijken met nieuwe inwoners. In hoeverre wordt rekening gehouden met toekomstige bewoners?
Zoals bij het ontwikkelen van iedere functie wordt de omgeving meegenomen in de afweging en zullen procedures zorgvuldig worden gevolgd.

De overlastproblemen in het centrum worden als argumentatie aangedragen voor het zoeken naar een locatie voor een Erotisch Centrum. Verhuizen de overlastproblemen mee naar de nieuwe locatie, waar overlast nu al een groot probleem vormt?
In het EC gaat het niet om prostitutieramen aan de openbare weg, maar inpandige ramen (en 'hotelkamers' voor werving via internet), met 1 gecontroleerde toegang. Een belangrijk onderdeel bij een ontwikkeling van het gebouw zal moeten zijn dat de bezoekersstroom binnen goed kan worden gereguleerd, ook om te voorkomen dat er bij de ingang opstoppingen ontstaan.
Ook zal een belangrijk onderdeel van het locatieonderzoek zijn dat er een uitstekende bereikbaarheid moet zijn en een goede oplossing voor personen die buiten op toegang wachten, om te voorkomen dat er overlast ontstaat van bezoekers die zich van en naar het EC begeven. Bereikbaarheid is een belangrijk thema in het locatieonderzoek.
Daarbij zijn er op de Wallen veel méér ramen, horeca, sekstheaters enz. en daarnaast talloze coffeeshops (die niet zijn voorzien in het EC) dan nu gepland zijn in het EC. Het aantal bezoekers van een EC is dus vele malen minder groot en de bezoekers begeven zich slechts beperkt in de openbare ruimte.

F. Juridische punten

Is een raamprostitutie vergunning/ prostitutiebestemming een schaarse vergunning/ schaars recht, en is dat dan een probleem als je vergunning voor het EC wil verlenen?
(lid Boomsma heeft vorig jaar weleens onder verwijzing naar een rekenkamerrapport gevraagd of dit schaarse vergunningen zijn ook ivm bestemmingsplan, maar zijn vraag bleek meer te gaan uiteindelijk over de duur van de vergunningen)

[redacted] gesproken over de kwaliteit, zowel ruimtelijk als qua veiligheidsnormen waaraan het EC moet voldoen.

[redacted]

G. Marktverkenning en vervolgproces met marktpartijen

In het rapport van SITE staat dat de groep geïnteresseerde marktpartijen klein is en dat er veel terughoudendheid is. Is het realistisch dat er een marktpartij gevonden wordt?
Naar aanleiding van het onderzoek van SITE en van berichten in de media hebben verschillende partijen zich bij de gemeente gemeld met ideeën of initiatieven. Met deze partijen, en mogelijk nog meer aan de hand van een bredere uitvraag, gaan we een marktconsultatiefase in. In die fase zal onder meer duidelijk worden of er serieuze partijen zijn. We weten dat Utrecht, weliswaar na een aantal mislukte aanbestedingen, een aantal serieuze partijen heeft gevonden voor het ontwikkelen en exploiteren van het Nieuwe Zandpad.

Volgt de gemeente het advies om verschillende partijen te gaan matchen?
Na de marktconsultatiefase hebben we meer inzicht in de mogelijkheden van verschillende partijen. Het is niet uit te sluiten dat partijen daarna op enigerlei wijze aan elkaar gekoppeld kunnen worden.

Hoe kijkt de gemeente aan tegen de door marktpartijen voorgestelde financiële garantstelling?
Uitgangspunt van de gemeente is om geen financiële betrokkenheid bij het ontwikkelen van een EC te hebben. De gemeente blijft in haar gangbare rol voor locatieselectie, gronduitgifte en bevorderen bestemming en vergunningverlening.

Zal er een openbare uitnodiging voor de marktconsultatie komen of nodigt de gemeente partijen uit die zij in beeld heeft?
De uitnodiging voor de marktconsultatie zal openbaar zijn, om alle geïnteresseerde partijen een kans te geven om deel te nemen. De partijen die al bij ons in beeld zijn houden wij op de hoogte van het proces en zullen door ons worden geattendeerd op de uitnodiging.

Mogen de marktpartijen meepraten over de locaties?
Ja, zie ook bij Locatieonderzoek. De locaties worden aan de marktpartijen voorgelegd en uiteindelijk getoetst langs vastgestelde criteria. Immers een marktpartij moet gaan ontwikkelen.

Wat als er meerdere geschikte partijen zijn, worden er dan meerdere locaties ontwikkeld?
Nee, uitgangspunt is dat er één locatie wordt ontwikkeld.

Wat als een partij een locatie inbrengt die voldoet aan de criteria?

(Zie ook bij B Locatieonderzoek – vervolg) Indien het een bestaand erfpachtrecht betreft of eigen grond en de locatie voldoet aan de criteria, kan in onderhandeling worden gegaan met de betreffende eigenaar/erfpachter.

H. Communicatie

Hoe wordt de stad betrokken bij het proces?
Uit de verdiepende stappen in het locatieonderzoek en de dialoog met de markt volgt een volgende versie van de shortlist met daarop een of meer geschikte en realistische locaties. Die zal ter bespreking naar de raad gaan. Vanaf dat moment wordt er aan de hand van een uitgewerkte strategie met de omgeving gecommuniceerd.

I. Wezenlijk verminderen van ramen

Op welke wijze kan het aantal ramen wezenlijk verminderd worden?

[redacted]

Is de bedoeling dat net zoveel ramen worden gesloten als er in het EC bijkomen?
Dat is ter bespreking in de cie. AZ van 28 januari. Het college heeft in de raadsbrief een aantal punten benadrukt:

- het moet gaan om een *wezenlijke* vermindering
- om een te ontwikkelen alternatieve locatie een werkelijke kans van slagen te geven
- en zo effect sorteren op alle doelstellingen inzake de raamprostitutie Wallen/Singel: verbeteren positie sekswerkers, verminderen drukte en overlast Wallen en tegengaan ondermijning
- dit blijkt ook uit de marktverkenning
- verplaatsing van exploitanten naar de nieuwe locatie is een optie

Verder geldt dat in het EC niet alleen werkplekken voor raamsekswerkers komen, er komen ook werkplekken voor sekswerkers die via internet werven om diegenen die nu niet goed in het vergunde circuit terecht kunnen, ook kansen te bieden. Denk daarbij met name aan mannelijke sekswerkers en transsekswerkers.

In het Uitvoeringsprogramma van de Aanpak Binnenstad staat dat ook seksinrichtingen (sekswinkels, -bioscopen en –theaters) verminderd moeten worden. Wat is de samenhang met het EC?
Op dit moment is er samenhang met tussen het wezenlijk verminderen van het aantal ramen op de Wallen en het op te zetten EC, om een te ontwikkelen alternatieve locatie een werkelijke kans van slagen te geven, effect te sorteren op de drie doelstellingen inzake de scenario's raamprostitutie en omdat verplaatsing van exploitanten een optie is. Maar in een EC zou ook erotisch entertainment moeten komen, dus mogelijk kan in de toekomst ook gedacht worden aan verplaatsing van seksinrichtingen.