

BEPERKT KABINET Voordracht voor de vergadering van 15 maart 2022

Portefeuille

OOV, Openbare ruimte en Ruimtelijke Ordening.

Agendapunt

<automatisch>

Tekst van openbare besluiten
wordt gepubliceerd

Onderwerp

Concept-locatieonderzoek Erotisch Centrum

Het college van burgemeester en wethouders besluit

1. Kennis te nemen van het concept-locatieonderzoek Erotisch Centrum;
2. Kennis te nemen van het vervolgproces van verdiepend locatieonderzoek over een aantal kansrijke locaties;
3. In te stemmen met het opleggen van de geheimhouding op de voordracht en bijlagen door het college op grond van artikel 55, eerste lid Gemeentewet. Dit in verband met de belangen genoemd in artikel 10 tweede lid onder b, en artikel 10 tweede lid onder g van de Wet openbaarheid van bestuur. Geheimhouding wordt opgelegd voor de duur van vijf jaar.

Reden spoed

De verkenning naar de juiste locatie verloopt stapsgewijs met college en raad. De burgemeester/ WH Economische Zaken wil met het college van gedachten wisselen over de uitkomsten van het concept-locatieonderzoek en het benodigde vervolgonderzoek komende periode.

Kernboodschap

Het college heeft kennis genomen van het concept-locatieonderzoek Erotisch Centrum en heeft kennis genomen van het vervolgproces verdiepend locatieonderzoek over een aantal kansrijke locaties.

Bestuurlijke achtergrond

Het college heeft bij raadsbrief d.d. 3 november 2020 de raad geïnformeerd dat het locatieonderzoek voor een Erotisch Centrum plaatsvindt. De raad heeft op 17 februari 2022 motie 147 aangenomen waarin het college wordt verzocht tot een impactanalyse naar sociaal-maatschappelijke effecten van een Erotisch Centrum. Het college heeft toegezegd de raad te zullen informeren over de uitkomsten van het locatieonderzoek.

Het concept-locatieonderzoek en de concept sociaal-maatschappelijke impactanalyse zijn gereed. Een Erotisch Centrum is een functie die reacties oproept vanuit de stad. De burgemeester wisselt graag met college van gedachten over het concept locatieonderzoek en het vervolgproces tot verdiepend locatieonderzoek voor aantal kansrijke locaties.

Bestuurlijke prioriteit

De verkenning naar een Erotisch Centrum is onderdeel van het Project Scenario's Raamprostitutie, dat onderdeel is van de Aanpak Binnenstad.

Wettelijke grondslag

Artikel 160, eerste lid, onder a, van de Gemeentewet: het college is bevoegd om het

dagelijks bestuur van de gemeente te voeren.

Onderbouwing besluit

Ad 1. Kennis nemen van het concept-locatieonderzoek Erotisch Centrum

Gelet op het grote belang van het locatieonderzoek voor het Erotisch Centrum, bespreekt de burgemeester graag met uw college het concept locatieonderzoek.

Aanpak 'van gebied naar voorkeurslocatie'

Doel van het locatieonderzoek is het trechteren van kansrijke gebieden naar een voorkeurslocatie. In rapport R&D (zie hierna) is in de **acht shortlistgebieden naar** locaties gezocht. Daarbinnen zijn uiteindelijk **20 locaties** getoetst en 'gescoord' op een groot aantal ruimtelijke criteria. In twee gebieden zijn wel locaties gevonden, maar deze bleken niet kansrijk, hiermee vallen het Eenhoorngebied (Oost) en Sloterdijk 2 Noord (Nieuw-West) af. Daarmee blijven op basis van voormelde ruimtelijke criteria **twalf kansrijke locaties in zes gebieden** over:

Amstel III (Zuidoost)

1. Kavels Holterbergweg
2. Hullenbergweg kavel B

ArenAPoort (Zuidoost)

3. Ontwikkellocatie Villa ArenA
4. Huis van de toekomst

Sloterdijk 2 Zuid (Nieuw-West)

5. Zuidzone (oost)

Zuid/RAI (Zuid)

6. Kenniskwartier Zuidas
7. De Groene Zoom
8. Afrit S109

Haven-Stad (West)

9. Kavel Thuishaven
10. Alfadriehoek
11. Kavel M

Waterlocatie (Noord)

12. NDSM-pier

Het projectteam Erotisch Centrum (ambtelijk opdrachtgever OOV) heeft geadviseerd om met circa vijf locaties de volgende onderzoeksfase in te gaan (het is niet haalbaar/ duur/ geeft onnodige onrust om het vervolgonderzoek voor alle twalf locaties uit te voeren). *NB De overige zeven kansrijke locaties vallen dus niet nu af maar blijven in portefeuille.*

Het vervolgonderzoek voor die circa vijf locaties bestaat uit:

- a) verkenning van de financiële haalbaarheid op hoofdlijnen;
- b) globale stedelijke inpassing: schetsontwerpniveau toegangswegen, footprint;
- c) meer gedetailleerde strategische/juridisch/technische impact rond een locatie.

Kortom, uit vervolgonderzoek kunnen belangrijke aandachtspunten komen die relevant zijn voor uiteindelijke selectie van voorkeurslocaties.

De selectie van circa vijf locaties voor vervolgonderzoek kan gebaseerd worden op de locatie-onderzoeken van R&D en OIS.

Twee onderzoeken

In de bijlagen treft u:

Bijlage 1 Conceptrapport van R&D: Verdiepend Locatieonderzoek ontwikkeling Erotisch Centrum inzake de ruimtelijke criteria. In dit rapport zijn alle gevonden locaties in de acht gebieden gescoord als 'kansrijk/niet kansrijk' op basis van *ruimtelijke criteria*.

Bijlage 2 Conceptrapport van OIS: Beoordeling sociaal-maatschappelijke criteria. Dit rapport gaat over de *sociaal-maatschappelijke criteria*: de mogelijke impact van een EC op buurt/bewoners, met een inschatting op welke locaties dit aspect het meeste kan spelen (NB Het conceptrapport R&D heeft niet locaties gescoord op deze sociaalmaatschappelijke criteria).

Conclusie op basis van ruimtelijke criteria

*Een EC met een breed programma (= huidige lijn college) heeft *vanuit de ruimtelijke criteria* het meeste kans van slagen in de gebieden **ArenAPoort** (Zuidoost) en **Zuid/RAI** (Zuid). Hier vonden we in totaal vijf kansrijke locaties. Deze twee gebieden zijn op basis van ruimtelijke criteria duidelijk geschikter dan de overige zes gebieden, omdat de twee gebieden nu al onderdeel zijn van zeer stedelijke verblijfsgebieden, in de nabijheid van grootstedelijke functies én grote publieksfuncties (RAI, JC Arena, Ziggo Dome) en bij een multimodale ov-knoop. Ze zijn bovendien ook met de auto goed bereikbaar en bieden gelegenheid tot parkeren in aanwezige parkeervoorzieningen.

*Naast voormelde vijf locaties in Zuidoost en Zuid/Rai, zijn er dus nog **zeven andere** kansrijke locaties die gelegen zijn in gebieden waar nu nog minder stedelijk weefsel aanwezig is maar waar dit in de toekomst wel komt gelet op de transitieplannen.

Conclusie op basis van sociaal-maatschappelijke criteria

De raad heeft via een motie verzocht om de draagkracht van de buurt te betrekken. Sociaal-maatschappelijke criteria zijn moeilijk kwalificeerbare/kwantificeerbare criteria en vragen om een bestuurlijke afweging. OIS heeft deze criteria uitgewerkt en toegepast op de *gebieden* van de shortlist. OIS concludeert dat in het algemeen kan worden gezegd dat bij een prostitutiefunctie een kans bestaat op bepaalde negatieve effecten voor de buurt. Hoe groot die kans is en hoe sterk de impact, kan niet goed worden gededuceerd vooraf. OIS benadrukt daarbij dat het risico sterk afhankelijk is van het uiteindelijke programma van het EC, hoe de ruimtelijke opzet is en welke partijen gaan ontwikkelen en exploiteren. Het Projectteam benadrukt in dat kader het grote belang om uitstekende eigenaren en exploitanten te vinden voor een EC, want dan kan de overlast aanzienlijk minder zijn dan wat nu wordt ervaren op locaties van openbare raamprostitutie in Amsterdam/ andere prostitutieplekken. Hoe beter de gekozen locatie (in stedelijkheid, bereikbaarheid, aantrekkelijkheid voor bezoekers door overig aanwezig programma), hoe aantrekkelijker het is voor 'goede partijen' om te willen instappen (zie ook uitkomsten marktconsultatie). Zo kan de impact van een EC op de buurt ook positiever worden.

Methodiek OIS

OIS heeft gededuceerd waaruit de mogelijke negatieve impact kan bestaan, wat de criteria zijn

om te zien welke buurt deze het beste kan dragen en op hoeveel personen die risico's betrekking hebben. OIS heeft de mogelijke sociaal-maatschappelijke impact langs drie lijnen in beeld gebracht: via de buurt (draagkracht buurt, leefbaarheid buurt), via bewoners en via kwetsbare jeugd. Omdat niet zeker is in welke mate en hoe impact zich zal voordoen, spreken we over risico's en de mate waarin die tussen de geselecteerde locaties verschillen.

Over de twaalf 'ruimtelijk kansrijke' locaties uit concept-rapport R&D concludeert OIS:

- In ArenAPoort, Amstel III (deze bevinding heeft raakvlakken met het Masterplan voor Zuidoost) en Sloterdijk II Zuid is de kans op negatieve effecten het grootst en ook de verwachte impact. Voor Amstel III en Sloterdijk II Zuid geldt wel dat het aantal bewoners in de omgeving (nu nog) lager is dan in ArenAPoort.
- Voor de NDSM-pier geldt een gemiddelde score, vooral negatief beïnvloed doordat hier veel mensen wonen op beperkte afstand.
- De risico's op negatieve sociaal maatschappelijke impact zijn het laagst in Zuid/RAI en Haven-Stad.

Conclusie concept-rapporten R&D en OIS

Op basis van ruimtelijke criteria zijn er 12 kansrijke locaties. Daarbij geldt: er zijn twee zeer kansrijke *gebieden* met daarin vijf kansrijke locaties: Zuid/RAI (3 locaties) en ArenAPoort (2 locaties). In ArenAPoort kan sprake zijn van een grotere sociaal-maatschappelijke impact.

Specifieke aandachtspunten rond locaties in gebied Zuid/RAI

Tot slot is voor een paar locaties in deze fase vanuit gebieden Zuidas/Rai al specifiekere detailinformatie naar voren gebracht (anders dan reeds opgenomen in het R&D rapport).

- Ten aanzien van de drie kansrijke locaties in Zuid/RAI, te weten het westelijk ontwikkelveld Kenniskwartier, De Groene Zoom en Afrit S109 geldt dat deze (deels) onder het tracébesluit Zuidasdok vallen: een deel van de locaties bestemd is als bouwterrein voor Zuidasdok (complexe bouwlogistiek).
- Voor de locatie Afrit S109 vergt het besluitvorming met het rijk om aanspraak te kunnen maken op deze gronden. Voor alle drie de locaties betekent het voorts een complexe bouwlogistiek (meerdere projecten naast elkaar). Wachten tot Zuidasdok gereed is (bijvoorbeeld voor de Afrit S109) betekent dat de grond – onder voorbehoud van goedkeuring door Zuidasdok - vanaf 2030 (positief scenario) vrij komt.
- De Groene Zoom (locatie in Zuid/RAI). EZ, Zuidas, G&O en Deelnemingen geven aan: de locatie is problematisch om meerdere redenen. Deze locatie staat naast de RAI en maakt deel uit van plannen die RAI en de gemeente hebben in het kader van haar Masterplan. In dit Masterplan wordt het gebied getransformeerd tot een duurzame en multifunctionele ontmoetings- en woonplek. 5.1.2.b

5.1.2.b

- Het Kenniskwartier wordt ontwikkeld tot woonwijk. Het Erotisch Centrum moet op het westelijk ontwikkelveld ingepast worden in een U-vormig bouwblok, een zeer complexe opgave, die ten koste gaat van 20-25% van de geplande woningen.

In de haalbaarheidsstudie die het projectteam de komende maanden wil uitvoeren, zal dieper worden ingegaan op dergelijke zaken voor *alle* locaties.

Overige kansrijke locaties

Zoals gezegd zijn er in totaal twaalf kansrijke locaties. Het projectteam adviseert (circa) 5 locaties mee te nemen naar vervolgonderzoek. Naast de locaties uit Zuidoost en Zuid/Rai springen, gelet op de onderzoeken van R&D en OIS, ook de gebieden Haven-Stad (drie locaties) en/of Sloterdijk 2 Zuid (één locatie) in het oog.

Ad 2. Kennis te nemen van het vervolgproces verdiepend locatieonderzoek over een aantal kansrijke locaties

Het vervolgproces zal zijn dat voor circa 5 a 6 locaties het vervolgonderzoek wordt ingezet. Daarna volgt een aantal processtappen, om uiteindelijk een aantal voorkeurslocaties voor te leggen aan de raad. U treft hierbij het overzicht van die processtappen.

- Maart: bespreking concept-locatieonderzoek in college
- Maart: concept-locatieonderzoek vertrouwelijk naar eenheidsleiding politie voor advies over te onderzoeken locaties
- Maart/april: vervolgonderzoek voor vijf locaties:
- 11 mei Bestuurlijk Team (BT): definitief locatieonderzoek met voorkeurslocaties inclusief uitkomsten van voormeld onderzoek, en het advies politie. Het BT trechtert via het locatieonderzoek naar 2 à 3 voorkeurslocaties.
- Mei: WH Grondzaken/Zuidas/EZ update locatieonderzoek
- Mei: locatieonderzoek met BT-advies 2 à 3 voorkeurslocaties naar college, met verzoek om akkoord met vrijgeven van locatieonderzoek t.b.v. de adviesaanvraag bij stadsdelen. *NB Bij vrijgeven ook een raadsbrief/persbericht*
- Mei/juni: college doet adviesvraag aan stadsdelen waarin de voorkeurslocaties vallen (minimaal 4 weken termijn stadsdelen voor advies). De raad wordt gelijktijdig geïnformeerd dat deze adviesvraag wordt uitgezet.
- Juli/aug: BT legt - na verwerking stadsdeeladviezen - de voorkeurslocaties ter besluitvorming voor aan college.
- Q3: collegebesluit voorkeurslocatie naar de raad.

Verkiezingen/duur coalitievorming kunnen voor vertraging zorgen.

Ad f

*Er geldt een verplichte adviesvraag aan de stadsdelen waarin de 2 à 3 voorkeurslocaties liggen, vóórdat het college besluit over de voorkeurslocatie. Dat biedt een bepaalde participatie over de locatiekeuze, via de band van stadsdelen.

*In cie. AZ benadrukten raadsleden het belang van inspraak inzake de locatiekeuze. De

burgemeester heeft toegezegd een voorstel voor participatie te zullen doen aan de raad. *In de raadsbrief d.d. oktober 2021 schetste het college al navolgende participatielijnen: 1. het college legt de voorkeurslocatie voor aan de raad (=participatie via representatieve democratie); en 2. pas nádat de voorkeurslocatie is vastgesteld door college met steun raad, volgt een participatietraject met burgers *over de exacte inpassing van het EC op de locatie*. Kortom, geen burger-participatie over locatiekeuze, maar alleen over de concrete inpassing op de gekozen locatie (via het programma van eisen; bijvoorbeeld: welke maatregelen kunnen getroffen in de omgeving om eventuele overlast te beperken). Het college koos daarvoor vanwege het NIMBY-karakter van de functie.

* In de raadsbrief stond nog niets over de verplichte adviesaanvraag bij stadsdelen met een voorkeurslocatie. Dat geeft de burgers uit die stadsdelen dus toch een vorm van participatie in de fase van locatiekeuze (vóórdát het college met een voorkeurslocatie kiest en daarmee naar de raad gaat). Deze burgers kunnen hun standpunten inbrengen bij de stadsdeelcommissie. Het projectteam PMB/OOV zal aan het stadsdeel inhoudelijke en desgewenst organisatorische ondersteuning bieden (bijvoorbeeld via technische sessie voor de stadsdeelcommissie), zodat de participatie optimaal kan zijn.

Ad 3 In te stemmen met het opleggen van geheimhouding op de voordracht en bijlagen

Het is nodig geheimhouding op te leggen op de voordracht en bijlagen door het college op grond van artikel 55, eerste lid Gemeentewet. Dit in verband met de belangen genoemd

- in artikel 10 tweede lid onder b van de Wet openbaarheid van bestuur (de economische of financiële belangen van de gemeente wegen zwaarder dan het belang van openbaar bestuur);

5.1.2.b

-artikel 10 tweede lid onder g van de Wet openbaarheid van bestuur (het belang van het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling van bij de aangelegenheid betrokken natuurlijke personen of rechtspersonen –*in casu: gemeente*- weegt zwaarder dan het belang van openbaar bestuur).

Toelichting: Het locatieonderzoek is nu nog in conceptfase en er is nog vervolgonderzoek nodig. Reeds het onderzoek naar een locatie ligt zeer gevoelig. Om het locatievervolgonderzoek (waaronder onderzoek naar strategische impact) goed te kunnen uitvoeren is het van belang dat de inhoud van dit concept niet bekend wordt. Het college zal het definitieve locatieonderzoek wel aan de raad voorleggen, zodra gereed.

Geheimhouding wordt opgelegd voor de duur van vijf jaar.

Participatie

Niet van toepassing voor dit collegebesluit. Voor toelichting participatie in vervolgproces: zie toelichting onder beslispunt 2.

Financiële onderbouwing

Er zijn geen financiële consequenties van de besluiten.

Portefeuille Gemeente Amsterdam
Agendapunt College van burgemeester en wethouders
Voordracht voor de vergadering van <datum>

Communicatie

Binnen de gemeente GEEN (want beperkt kabinet)

Buiten de gemeente GEEN (want beperkt kabinet)

Documenten

Registratienr.	Naam
<automatisch>	<Vrije tekst>
<automatisch>	<Vrije tekst>

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

OOV Prostitutiebeleid; 5.1.2.e 06 5.1.2.e 5.1.2.e @amsterdam.nl

Besluit college van burgemeester en wethouders

<automatisch, na afloop vergadering>
