



NOTULEN INSPRAAKBIJEENKOMST CONCEPT ONTWERPBESTEMMINGSPLAN HERBESTEMMEN RAAMBORDELEN BINNENSTAD

d.d. 16 juni 2011

Aanwezig: Martin Mulder (extern voorzitter), Jeanine van Pinxteren (portefeuillehouder), Gijs Goosen, Pierre van Rossum (beiden ProjectManagement Bureau), Ed Swijter (jurist) (stadsdeel Centrum), Cunera Frisart (notulist) en 35 bewoners en anderszins betrokkenen (waaronder enkele deelraadsleden).

1. Opening

Martin Mulder opent de bijeenkomst en heet alle aanwezigen welkom. Frans Bromet is met camera aanwezig om de bijeenkomst vast te leggen. Hij houdt daarbij rekening met het feit, dat drie aanwezigen aangeven niet gefilmd te willen worden.

2. Project 1012 algemeen (Gijs Goosen)

Aanleiding voor het Coalitieproject 1012 was onder andere het Rapport Van Traa-team 'Grenzen aan handhaving' (2007), waarin geconcludeerd werd, dat voor postcodegebied 1012 een bestuursrechtelijke en strafrechtelijke aanpak alleen niet voldoet. Aansluiting van het ruimtelijke instrumentarium is vereist.

Een notitie met gezamenlijke uitgangspunten werd opgesteld (2007), grote pandaankopen werden gedaan (onder andere van Geerts, Schelling en Holtman), 105 ramen gesloten waarvan 39 voor uitruil (2007/2008) en de Strategienota, waarin uitgewerkt de kaders voor Project 1012, werd vastgesteld door stadsdeel- en gemeenteraad (2009).

Strategienota 1012

Project 1012 behelst een integrale aanpak langs vier wegen:

- Strafrechtelijke aanpak (Emergo, rapport 26 mei 2011);
- Bestuurlijke aanpak (Wet Bibob, vrijplaatsen) (loopt al sinds 1998);
- Zorgaanpak (Prostitutiebeleid);
- Ruimtelijke aanpak (1012-Strategienota) ten behoeve van een verbeterde openbare ruimte.

Project 1012 heeft vijf doelen:

- Ontmantelen van de criminele infrastructuur;
- Verminderen van de omvang en concentratie van criminogene functies (dat zijn functies die gevoelig kunnen zijn voor criminaliteit);
- Stoppen en keren van de verloedering;
- Herstellen van de functiebalans;
- Realiseren van een hoogwaardig en divers entreegebied in Amsterdam.

Bovengenoemde transformatiedoelstellingen zijn in drie delen uitgesplitst:

- 10 Sleutelprojecten;
- Herinrichting van de openbare ruimte (herinrichting van een aantal straten beoogt een positief effect op de daar aanwezige functies te hebben);
- Straatgerichte aanpak.

Straatgerichte aanpak wil zeggen:

- Zoneren en reduceren van de ramen (sluiten van 184 van de 476 ramen anno 2006);

- Sluiten van 26 van de 76 coffeeshops (anno 2007), geplande start 2012;
- Transformeren van 6 straatclusters, ten behoeve waarvan (concept)visies worden opgesteld door stadsdeelteams in overleg met belanghebbenden.

Naarmate de gevoeligheid voor criminele activiteiten hoger is, heeft de aanpak meer het karakter van afdwingen door de overheid (betreft raambordelen en coffeeshops), naarmate die gevoeligheid lager is, is de aanpak meer gericht op samenwerken (betreft seksinrichtingen, telefoneerinrichtingen, gokautomatenhallen, smartshops, massagesalons, souvenir- en belwinkels, minisupermarkten, geldwisselkantoren en horeca).

Planologisch juridisch instrumentarium om tot wenselijke situatie in 1012-gebied te komen bestaat uit:

- Actieve vermindering raambordelen en coffeeshops door gedoogvergunningen 26 coffeeshops in te trekken vanaf 1 september 2012 tot 1 september 2015 en via het voorliggende bestemmingsplan raambordelen te herbestemmen met daaraan gekoppeld onteigening;
- Transformatie via het algemeen bestemmingsplan 1012 mogelijk maken;
- Keerklpregeling (zodra verstoorde balans dreigt, mag functie niet meer groeien) en uitsterfregeling (wanneer functie verdwijnt, kan deze niet meer terugkeren, waardoor functie in steeds mindere mate aanwezig zal zijn) toepassen op massagesalons, souvenirwinkels en minisupermarkten.

Zonering raambordelen houdt in, dat raamprostitutie in twee zones blijft toegestaan, te weten Oude Nieuwstraat en omgeving en Oudezijds Achterburgwal en omgeving. Alle overige raambordelen in het 1012-gebied (plus een aantal in het 1015-gebied) moeten sluiten. Een en ander wordt geregeld via het bestemmingsplan Herbestemmen Raambordelen Binnenstad en zal gefaseerd plaatsvinden door minnelijke verwerving, uitruil, zelfrealisatie en mogelijk onteigening.

3. Bestemmingsplan Herbestemmen Raambordelen Binnenstad (Ed Swijter)

Net als ieder bestemmingsplan geldt ook voor dit bestemmingsplan dat:

- de voornaamste bestemming *Gemengd* (Gemengde doeleinden) is;
- (on)wenselijke ontwikkelingen (on)mogelijk worden gemaakt;
- cultuurhistorische waarden beschermd en versterkt worden (de binnenstad is aangewezen als beschermd stadsgezicht en bovendien voor een belangrijk deel geplaatst op de UNESCO Werelderfgoedlijst).

Bijzonder aan het bestemmingsplan Herbestemmen Raambordelen Binnenstad is dat het plangebied zich beperkt tot bepaalde panden en dat het bestemmingsplan de basis vormt voor mogelijke onteigening. Overigens wordt een aantal panden dat net buiten het postcodegebied valt ook bij dit bestemmingsplan meegenomen.

Aan de hand van kaarten worden alle panden, waarvoor het bestemmingsplan geldt, getoond.

Doel van het bestemmingsplan is:

- uitvoering te geven aan eerdergenoemde Strategienota;
- het aantal raambordelen te verminderen;
- de verstoorde functiebalans te herstellen;
- transformatie van het 1012-gebied te bewerkstellingen;
- woon- en leefklimaat te verbeteren.

Bestemmingen die in dit bestemmingsplan voorkomen zijn:

- Gemengd: wonen, kantoren, voorzieningen, galeries en bedrijven – winkels en horeca (1 café en 2 restaurants op Oudekerksplein, 1 café en 2 restaurants in Sint Annenkwartier) – besloten club (deze functie is apart benoemd, in plaats van zogeheten P(rostitutie)-bestemming, om raamprostitutie te voorkomen);
- Tuinen (zeer klein onderdeel);
- Verkeer (openbare ruimte).

De aanduiding *Prostitutiebedrijf toegestaan* is geschrapt, waarmee de prostitutiefunctie door het bestemmingsplan wordt weg bestemd.

Het bestemmingsplan biedt basis voor onteigening, maakt in enkele voormalige prostitutiepanden horeca en winkels mogelijk (ook op verdiepingen) en gaat verdere achteruitgang tegen door geen massagesalons, souvenirwinkels en minisupermarkten meer toe te laten.

(Zie eerder keerklp- en uitsterfregeling)

Economische uitvoerbaarheid

Benodigde dekking om wat het bestemmingsplan beoogt te kunnen uitvoeren is berekend op basis van eigen taxaties, referenties van aankopen door 1012-partners en transacties in de markt zelf. Deze dekking is geregeld via huidige budgetten en via een reservering, waarmee de economische uitvoerbaarheid is gegarandeerd.

Waar het bestemmingsplan prostitutie niet meer toestaat, wordt de huidige uitoefening van een prostitutiebedrijf niet gedwongen beëindigd, er geldt namelijk overgangsrecht. Een eigenaar/gebruiker kan ervoor kiezen om zelf de activiteiten te beëindigen en de ruimten op een andere manier te gaan gebruiken. Kiest een eigenaar/gebruiker hier niet voor dan kan exploitatie van het prostitutiebedrijf voortduren totdat het pand wordt aangekocht of uiteindelijk onteigend.

Overzicht panden

Bergstraat	2, 4, 7, 14, 16
Dirk van Hasseltsteeg	55
Dolle Begijnensteeg	3, 5, 7, 9, t/o 9
Enge Kerksteeg	1
Geldersekade	42, 48, 76
Korsjespoortsteeg	8, 9, 11, 12, 23
Nieuwezijds Voorburgwal	28, 30 (en Spuistraat 3-G, 3-H)
Oudekerksplein	2, 4, 16, 22, 26, 28, 30, 34, 36-D, 38
Oudezijds Achterburgwal	60, 64, 66, 80, 82
Oudezijds Voorburgwal	68, 79, 83, 92, 94, 97, 139
Singel	3 (en Stromarkt 4-A/C)
Sint Annenstraat	20, 21 (zie ook Sint Annendwarsstraat 11), 22
Koestraat	44
Sint Annendwarsstraat	1, 3, 5, 7, 9, 11 (zie ook Sint Annendwarsstraat 21), 12, 22, 24, 26
Sint Jacobsstraat	22
Trompettersteeg	1, 5

Procedure

- 16 juni 2011: inspraakbijeenkomst;
- Verwerking inspraakreacties: zie hieronder;
- Dagelijks Bestuur (DB) besluit tot terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan. Dit wordt aangekondigd in Stadsdeelkrant, Staatscourant en op www.centrum.amsterdam.nl;
- Gedurende 6 weken terinzagelgging heeft iedereen de mogelijkheid zienswijzen te geven;
- DB doet deelraad voorstel voor beantwoording zienswijzen;
- DB doet deelraad voorstel voor vaststellen bestemmingsplan;
- Na vaststellen bestemmingsplan door deelraad is beroep bij Raad van State mogelijk. Ook deze mogelijkheid wordt aangekondigd.

Gang van zaken inspraakreacties

Circa eind juni 2011 ontvangt een ieder die de presentielijst heeft ingevuld het verslag van de inspraakbijeenkomst. Desgewenst kan hierop tot uiterlijk 15 juli 2011 worden gereageerd. Tot uiterlijk 15 juli kunnen ook schriftelijke inspraakreacties worden gestuurd.

Eventuele schriftelijke inspraakreacties worden bij het verslag gevoegd.

Samenvatting van en in algemene zin commentaar op de inspraakreacties worden opgenomen in de toelichting op het bestemmingsplan onder het kopje *Maatschappelijke uitvoerbaarheid*.

Het verslag en de schriftelijke inspraakreacties worden als bijlage bij de toelichting op het bestemmingsplan gevoegd.

4. Vraag/opmerking/inspraakreactie (V) en antwoord (A)

- Algemeen

- V Dezelfde gemeente die het 1012-gebied heeft laten verloederen zegt nu te weten hoe de situatie te verbeteren. Hoe moet de burger daar vertrouwen in hebben?
- A Jeanine van Pinxteren meent, dat de overheid altijd kan concluderen dat zij het anders moet aanpakken dan in het verleden. Over die andere aanpak is mw. Van Pinxteren optimistisch.
- V Vertrouwen kan de gemeente pas krijgen als zij eerst erkent, dat zij zaken in het verleden niet goed heeft aangepakt en hiervoor sorry zegt.
- A Ook mw. Van Pinxteren vindt, dat wie steken laat vallen sorry moet zeggen. Dat geldt hier bijvoorbeeld voor het feit, dat bij het verstrekken van vergunningen niet goed genoeg is gekeken wat er in de panden plaatsvindt en of dat wel vergund zou moeten worden. Dat gaat inmiddels gelukkig anders.
- Uitrust
- V Wat als de uitrust niet lukt?
- A Verkennende gesprekken die al plaatsvinden met betrekking tot uitrust stemmen optimistisch. Als uitrust geheel of gedeeltelijk niet mogelijk blijkt te zijn, dan zullen we op een later moment voorstellen doen aan de Gemeenteraad.
- V Welke zijn de uitrustramen?
- A Bij ondernemers die interesse hebben getoond, is de lijst met uitrustpanden, die overigens openbaar is, bekend. Wie de lijst ook wil hebben, kan contact opnemen met het Projectbureau 1012 van de Gemeente Amsterdam.- Financiële dekking

V Hoe komen 'eigen taxaties' tot stand en hoe betrouwbaar zijn die?

A Voor de uiteindelijke taxatie wordt gebruik gemaakt van taxaties door de gemeente Amsterdam, een second opinion door een externe taxateur en referenties. Op basis daarvan zijn reserveringen gemaakt (zie bij 3. *Economische uitvoerbaarheid*). Openheid in financiën wordt gegeven aan de Gemeenteraad, die de middelen beschikbaar stelt, controleert en bewaakt, en aan de onderhandelingspartners. De uiteindelijke aankoop prijs is na afronding van aan/verkoop op te vragen bij het Kadaster.

V In hoeverre zijn de benodigde financiën gegarandeerd en levert alleen de gemeente deze of ook andere (particuliere) partijen (zoals de Bijenkorf, corporaties et cetera)?

A Het verschil in waarde tussen een raambordeel en hetzelfde pand zonder het raambordeel, de zogeheten planschade, wordt betaald door de Centrale Stad . Met het vaststellen van de Strategienota (2009) heeft de Raad bepaald welke P-panden moeten sluiten en daar tevens de benodigde financiën voor begroot. Een deel van de middelen wordt geleverd door het Amsterdams Investeringsfonds (AIF, zie gemeentelijke begroting). Corporaties kopen op eigen kracht aan. Er is geen sprake van een fonds van particuliere investeerders.

V In hoeverre heeft goedbedoeld panden verwerven door de overheid een prijsopdrijvend effect?

A Niet de overheid maar vastgoedpartners kopen de panden aan. De wens is juist, dat het voor bonafide ondernemers mogelijk wordt zich in het 1012-gebied te vestigen en te overleven. Gevolg van wenselijke ontwikkelingen (uitbannen van vastgoed speculatie, witwaspraktijken et- cetera) zal eerder zijn dat vastgoedprijzen dalen in plaats van exorbitant hoog blijven.- Uitbreiding horeca / winkels

V Onder andere voor het Oudekerksplein wordt voorgesteld raambordelen te sluiten ten behoeve van bijvoorbeeld horeca. Overlast wordt echter vaker veroorzaakt door (cliënten van) horeca dan door (cliënten van) raambordelen.

A Extra horeca wordt op een zeer beperkt aantal locaties toegestaan, namelijk het Oudekerksplein en het Sint Annenkwartier. Horeca op verdiepingen wordt mogelijk gemaakt, maar wel zeer kritisch bekeken vanwege het risico van overlast voor de burens. Horecaondernemers hebben een verantwoordelijkheid voor wat betreft het gedrag van hun klanten, ook in de directe omgeving van de zaak.

Veel panden in het 1012-gebied zijn zo klein, dat rendabele exploitatie alleen kan als ook activiteit op de verdiepingen mogelijk is. Wanneer op termijn in de smalle stegen panden vrijkomen, zal zorgvuldig gekeken worden naar de invulling daarvan.

- V Op het Oudekerksplein zou toch alleen horeca in het hogere segment toegestaan worden?
A Hier zijn twee restaurants en één café toegestaan.
- V Wat zullen de gevolgen zijn voor het woon- en leefklimaat als extra horeca en winkels worden toegevoegd en zelfs op verdiepingen zijn toegestaan?
A Er wordt geen aantasting van het woon- en leefklimaat verwacht, niet door horeca (goed voorbeeld van horeca die niet tot overlast leidt, is restaurant Anna, Warmoesstraat/ Oudekerksplein) en al helemaal niet door winkels.
- V Straten/stegen met veel winkels zijn 's avonds uitgestorven. Het woon- en leefklimaat is meer gebaat bij uitbreiding van wonen op verdiepingen.
- V Krijgen ondernemers van panden die niet vallen onder dit bestemmingsplan dezelfde faciliteiten om uit te breiden naar verdiepingen zoals die gelden voor de panden binnen dit bestemmingsplan?
A Wanneer een horecaondernemer zich ergens vestigt, dient deze te zorgen dat het pand voldoet aan de eisen die daarvoor gelden, waaronder aanpassingen ter voorkoming van geluidsoverlast. Ten behoeve van panden die niet onder dit bestemmingsplan Herbestemmen vallen, wordt een ander bestemmingsplan opgesteld (Bestemmingsplan 1012). Dit komt later in procedure.
- V In de informatie wordt niets gezegd over de mogelijkheid drie discotheken te vestigen.
A Dit punt is hier niet aan de orde. Een en ander staat vermeld in de Nota Beleidsaanpassingen 1012 en valt onder het algemene bestemmingsplan 1012.
- V Geldt voor de extra toegestane horeca (GD2) wie het eerst komt, die het eerst maakt?
A Ja. Er zijn 2x3 horecavestigingen te vergeven (Oudekerksplein en Sint Annenkwartier).
- V Op de Oudezijds Voorburgwal staat al sinds enige tijd een horecapand te huur, waar klaarblijkelijk weinig animo voor is, dus of uitbreiding van horeca lukt, is maar de vraag.
V Hoe wordt bijgehouden of het maximaal toegestane aantal horeca niet wordt overschreden?
A Het aantal exploitatievergunningen wordt bijgehouden en op straat observeert Handhaving.
- V Bij de bestemming *Gemengd* staan hotels niet vermeld. Hotels in de binnenstad verhuren hun kamers nogal eens voor prostitutiedoeleinden.
A Het concept-ontwerp bestemmingsplan Herbestemmen Raambordelen staat geen hotels toe.

• Kwaliteit raambordelen

- V Een kwaliteitslag ten aanzien van de raambordelen zou wenselijk zijn. De spreekster noemt de kamers kistkalverhokjes.
A Een van de aanwezige antwoordt, dat de kamers voldoen aan de door de gemeente gestelde norm van minimaal 5m², aanwezigheid van koud en warm water en een kast. Mw. Van Pinxteren vult aan, dat zij het nog veel belangrijker vindt om te bewaken dat het met de werkers goed gaat, dus geen gedwongen prostitutie.
- V Is aan de prostituees zelf gevraagd waar zij het liefst werken, op een gracht of in een steeg?
Oudezijds Achterburgwal 60, 64, 66, 80 en 82 zijn namelijk prachtig ruim en de uitruilpanden erg klein. Misschien dat dit gewisseld kan worden.
A Aan de prostituees is deze vraag niet gesteld. Belangrijk is dat de situatie van de prostituees verbeterd, dus geen gedwongen prostitutie of onhygiënische omstandigheden. Hiervoor is onder andere het P&G292, het Prostitutie en Gezondheidscentrum (de Nieuwezijds Voorburgwal 292) in april 2008 opgericht. Uit een aantal werkbezoeken aan raambordelen in het 1012-gebied blijkt dat naast kleine raambordelen er ook mooie ruime bordelen zijn.
- A Een aanwezige noemt Bordeel van de toekomst in Stoofsteeg 6 als voorbeeld.
V De spreekster, die pleit voor genoemde kwaliteitslag, zou wensen dat alle raambordelen er zo uit komen te zien. Zij vindt het kwalijk dat niet naar de mening van de prostituees zelf is gevraagd.

• Tegengaan criminogene functies / daling criminaliteit

- V Betekent fasering, dat periodiek geëvalueerd wordt en naar aanleiding daarvan bijgesteld kan worden? Oftewel, kan een eventueel verminderde criminaliteit reden zijn te stoppen met verminderen van prostitutiepanden?

- A Zowel de stadsdeel- als gemeenteraad heeft uitdrukkelijk gekozen voor fasering, opdat op gezette tijden gekeken wordt naar de resultaten en of het programma doorgezet moet worden of dat het doel wellicht al bereikt is.
Eerste evaluatie zal enkele jaren na vaststelling van het bestemmingsplan plaatsvinden.
- V Is sinds eerdere sluiting van panden in 2007/2008 (zie 2. Project 1012 algemeen) al daling van de criminaliteit waarneembaar?
- A Uit 12 politieonderzoeken gericht op het 1012-gebied (2006 - 2010, Emergo), waarbij sprake was van 70 daders en 76 slachtoffers, blijkt nog een hoge mate van gedwongen prostitutie in het 1012-gebied. Er is geen lineair verband tussen het sluiten van een pand en de mate van criminaliteit.
Waarom dan toch prostitutiepanden sluiten? Omdat mede uit het Emergo-rapport blijkt, dat hoe hoger het aantal raambordelen hoe hoger de mate van facilitering van gedwongen prostitutie. En andersom, hoe minder gelegenheid tot prostitutie des te lager de mate van gedwongen prostitutie / criminaliteit en des te meer effect van toezicht en opsporing.
- V Het aantal raambordelen zou veel beter verminderd kunnen worden door verdunnen (overal een beetje minder) in plaats van in één bepaald gebied alle raambordelen sluiten.

- Procedure

- V Wat is de status van het sinds 6 juni jongstleden via de website van het stadsdeel te downloaden concept ontwerp bestemmingsplan?
- A Het betreft hetzelfde concept als wat nu ter inspraak voorligt en dat is via de website in ieder geval beschikbaar tot 15 juli 2011 (zie 3. *Gang van zaken inspraakreacties*)
- V Is verlenging van de inspraaktermijn mogelijk?
- A Nee, de procedure kent een strakke planning.
- V Stel, dat gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid van beroep bij de Raad van State en de procedure daardoor langer duurt dan gepland, welke consequentie heeft dat voor de procedure van het Algemeen bestemmingsplan 1012?
- A Beide procedures staan los van elkaar en doorlopen ieder hun eigen route. Het algemeen bestemmingsplan 1012 zegt namelijk niets over de panden, die vallen onder het bestemmingsplan Herbestemmen Raambordelen Binnenstad. In het algemeen bestemmingsplan 1012 zullen deze panden als witte vlakjes op de plankaart staan.

- Diversen

- V Kan gedurende de periode van overgangsrecht getornd worden aan de exploitatievergunning?
- A Tijdens de lopende exploitatievergunning gelden de daarbij behorende regels en exploitatie dus kan voortduren tot er sprake is van aankoop dan wel onteigening, of wanneer door overtreding van de regels, handhaving tot sluiting noopt.
- V Kunnen twee zeer smalle stegen die parallel lopen aan de Sint Annensteeg afgesloten worden?
- A Het afsluiten van stegen is absoluut niet aan de orde is. De bedoeling is juist om de stegen te betrekken bij de functies in de panden.
- V De spreker vraagt zich af of in een extreem smalle steeg kan worden voldaan aan de eisen die de brandweer stelt aan de functie wonen.
- A Het sluiten van stegen is niet aan de orde. 35.
Wat de invulling wel wordt, wordt bij het vrijkomen van de panden zorgvuldig bekeken

5. Informatie

www.bestemmingsplannen.amsterdam.nl > direct naar ruimtelijke plannen > in procedure
www.ruimtelijkeplannen.nl

Niets meer aan de orde zijnde bedankt Martin Mulder een ieder voor zijn/haar aanwezigheid en inbreng en sluit hij de bijeenkomst.