

Startnotitie

Ruimtelijke inpassing raamprostitutie Einsteindreef

Opdrachtgever: Martin Mulder
Opdrachtnemers: Jennie Tissingh en Gabie Mulders (REO)
Datum: 27 januari 2014

Inhoudsopgave

1	Gegevens.....	2
1.1	<i>Omschrijving initiatief.....</i>	<i>2</i>
1.2	<i>Aanleiding.....</i>	<i>2</i>
2	Inhoud.....	2
2.1	<i>Startpunt.....</i>	<i>2</i>
2.2	<i>Doelstelling en resultaat.....</i>	<i>2</i>
2.3	<i>Afbakening.....</i>	<i>3</i>
3	Proces	4
3.1	<i>Te volgen planproces proces.....</i>	<i>4</i>
3.2	<i>Aanpak ontwikkeling nieuwe locatie.....</i>	<i>4</i>
3.3	<i>Aanpak Hardebollenstraat</i>	<i>5</i>
4	Beheersaspecten	6
4.1	<i>Organisatie.....</i>	<i>6</i>
4.2	<i>Communicatie</i>	<i>6</i>
4.3	<i>Tijd</i>	<i>6</i>
4.4	<i>Geld</i>	<i>7</i>
5	Risico's en randvoorwaarden.....	7
6	Bijlagen	7

1 Gegevens

1.1 Omschrijving initiatief

- Ruimtelijke inpassing raamprostitutie Einsteindreef
- Ruimtelijke inpassing tijdelijke locatie
- Verkenning verplaatsing RWZI
- Lange termijn strategie Hardebollenstraat

1.2 Aanleiding

Naar aanleiding van het intrekken van de laatste exploitatievergunning voor raamprostitutie in juli vorig jaar is onderzocht of de raamprostitutie op een andere locatie kan worden ontwikkeld. Dit heeft geresulteerd in een locatieonderzoek wat door het college in november 2013 is vastgesteld en aan de raad voorgelegd. Het raadsvoorstel "Ontwikkeling nieuwe locatie raamprostitutie" is op 12 december in een gecombineerde raadscommissie besproken. Hierin wordt aan de raad voorgesteld om "over te gaan tot de ontwikkeling van een nieuwe locatie voor raamprostitutie in de omgeving Einsteindreef/RWZI voor maximaal 162 werkruimten (ramen)" en voor de realisering ervan de gemeentelijke coördinatieregeling toe te passen. Het raadsvoorstel is aangehouden: "de commissie vindt het voorstel nog niet besluitrijp, de locatie wordt wel akkoord bevonden, het voorstel komt – aangepast – in het nieuwe jaar terug in de commissie."

Vooruitlopend op dit raadsbesluit, moeten nu – om tijd te winnen – de voorbereidingen voor de bestemmingsplanprocedure gestart worden. In deze startnotitie staan de benodigde werkzaamheden. Dit deelproject is onderdeel van het bredere project 'aankpak mensenhandel en schone raamprostitutie' dat vanuit Veiligheid wordt gecoördineerd. De startnotitie is gebaseerd op de memo "Viertrapsraket, over de realisering van een nieuwe raamprostitutielocatie" (bijlage 1) van Martin Mulder aan de combistaf.

2 Inhoud

2.1 Startpunt

In het raadsbesluit is nog uitgegaan van een tijdelijke locatie op het terrein van de HDSR (bijlage 2). Inmiddels is er een alternatieve locatie op gemeentelijk grondgebied toegevoegd: de wandelvariant (bijlage 3). Deze variant heeft de voorkeur omdat deze definitief kan worden aangelegd (want geen tijdelijke voorwaarden vanuit de HDSR). De wandelvariant wordt nu verder uitgewerkt als basis voor het bestemmingsplan.

Inmiddels heeft het college van B&W ook gevraagd te zoeken naar een tijdelijke locatie: een locatie voor een beperkt aantal ramen totdat de definitieve locatie in gebruik genomen kan worden.

2.2 Doelstelling en resultaat

De doelstelling van de (overall-) aanpak is te komen tot een raamprostitutie waarbij mensenhandel en andere misstanden worden tegengegaan. Ten behoeve daarvan zal REO ervoor zorgen dat het inpassen van een nieuwe locatie planologisch mogelijk wordt gemaakt, en dat deze locatie wordt gerealiseerd.

2.2.1 Resultaat 1: afronden besluitvormingsfase locatieonderzoek

Een raadsbesluit over het locatieonderzoek (de keuze van de wandelvariant) en het toepassen van de coördinatieregeling.

2.2.2 Resultaat 2: tijdelijke locatie korte termijn

Bestuurlijk advies over ruimtelijke mogelijkheden voor een tijdelijke locatie op korte termijn. Het plaatsen van containers is in strijd met het bestemmingsplan. Dat betekent dat een ontheffing of

afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Een kruimelontheffing is niet mogelijk aangezien het Besluit omgevingsrecht deze categorie niet heeft opgenomen. Er bestaan dan nog twee mogelijkheden: tijdelijke ontheffing van het bestemmingsplan (tijdelijke omgevingsvergunning) of een afwijkingsbesluit. Gemeentelijke kosten voor bouwrijpmaken worden onderdeel van de grondexploitatie van de nieuwe definitieve locatie.

2.2.3 Resultaat 3: ontwikkeling nieuwe locatie

Realisatie op de locatie Einsteindreef van 162 werkruimtes in portocabins. Om dit te realiseren zijn de volgende vier stadia nodig (zie ook bijlage 1, memo Martin Mulder).

1. Grondontwikkeling (bestemmingsplan en bouwrijp maken)
2. Bouw en verhuur units (procedure omgevingsvergunning)
3. Exploitatie en beheer (vergunningenprocedure)
4. Positie van en ingebruikneming units door prostituees

Dit projectcontract gaat over stap 1 en 2. Bijbehorende projectresultaten zijn:

Stap 1. Grondontwikkeling

- stedenbouwkundig plan / ruimtelijke inpassing
- bestemmingsplan en bijbehorende onderzoeken
- grondexploitatie
- uitgifte of verhuur van de grond aan bouwer
- (eventueel) (grond) overeenkomst met HDSR
- (eventueel) mogelijkheden tot verplaatsing RWZI naar elders

Stap 2 Bouw en verhuur units

- DO portocabins
- omgevingsvergunning voor bouw portocabins (coördinatieregeling bestemmingsplan)
- inrichtingsplan Openbare Ruimte

2.2.4 Resultaat 4: lange termijn strategie Hardebollenstraat

Een collegebesluit over de lange termijn strategie voor beëindigen van de raamprostitutie in de Hardebollenstraat. Indien dit met het opnemen van een voorzienbaarheidsclausule is in het bestemmingsplan Binnenstad, dan is het resultaat een aangepast bestemmingsplan.

2.3 Afbakening

Zoals genoemd H2 en H3 is dit project onderdeel van een breder project 'aankpak mensenhandel en gezonde raamprostitutie'. De coördinatie van stap 3 (exploitatie en beheer) en stap 4 (ingebruikname) ligt bij Veiligheid en VTH (exploitatievergunning). Bij stap 2 (bouw units) is de rol van REO/gemeente het begeleiden ervan (contracttering bouwer). Het bouwen zelf gebeurt door de bouwer.

Op een aantal onderdelen is er een grote mate van afhankelijkheid waarover regelmatig afstemming plaatsvindt. Het gaat hierbij om (het aansturen van) de bestuurlijke besluitvorming, input en afstemming over de financiële uitgangspunten t.b.v. de grex en procedurele besluiten die van invloed zijn op de planning (bv. bouwer wel of niet door Bibob).

3 Proces

3.1 Te volgen planproces proces

Er wordt zoveel mogelijk gewerkt conform het UPP, maar het kan zijn dat er op onderdelen afgeweken wordt. Een voorbeeld is dat omwille van de tijd geen stedenbouwkundig plan wordt gemaakt, maar op basis van een schetsontwerp of VO een bestemmingsplan wordt opgesteld.

3.2 Aanpak ontwikkeling nieuwe locatie

3.2.1 Tijdelijke locatie korte termijn

Er is een bestuurlijke wens om op korte termijn rondom het Zandpad een tijdelijke locatie voor raamprostitutie toe te staan. De afdeling VTH heeft hiervoor een procedure voorstel gedaan t.a.v. afwijking van het huidige bestemmingsplan. REO maakt een advies (concept reeds bestuurlijk besproken) over welke ruimtelijke mogelijkheden er zijn. Hierin wordt een integrale afweging gemaakt vanuit de vakdisciplines (verkeer, milieu), maar ook effect op de omgeving indien op die plek wordt ontwikkeld. Er is bijvoorbeeld een reële kans dat de woningbouwontwikkeling van Tempaan op het naastgelegen Mesos terrein hiervan hinder ondervindt (bestemmingsplanprocedure en verkoop woningen).

3.2.2 Besluitvorming wandelvariant en coördinatieregeling

Het raadsvoorstel voor de locatiekeuze moet nog opnieuw in de raad worden besproken. Het is op dit moment onduidelijk of aanpassingen van het raadsvoorstel nodig zijn, of dat gekozen wordt voor een nieuw raadsvoorstel met daarin het vaststellen van de coördinatieregeling, openen van een grondexploitatie en een aangepaste risicoparagraaf.

Het is noodzakelijk dat de raad vooraf beslist dat er gebruik gemaakt wordt van de coördinatieregeling. Deze regeling houdt in dat het bestemmingsplan gelijktijdig met de omgevingsvergunning ter inzage wordt gelegd. Deze coördinatieregeling is nodig om de realisatie van de portocabins binnen de gewenste tijd (een jaar) te kunnen voltooien. In de combistaf moet op korte termijn een besluit worden genomen welk raadsvoorstel opnieuw moet worden geagendeerd.

3.2.3 Grondontwikkeling

Stedenbouwkundig plan / ruimtelijke inpassing:

In het locatieonderzoek staat een ruimtelijke inpassingschets. Deze laat zien dat er grond nodig is van RWZI om de inpassing van alle ramen mogelijk te maken. Voor de meest optimale inpassing worden nu varianten opgesteld. Dit gebeurt in overleg en met input van – naast de projectgroep – ook politie en de prostitutees zelf. Er wordt gekeken naar de juiste maatvoering en positionering van de portocabins en mogelijkheden t.b.v. ruimtelijke inpassing, bijvoorbeeld alleen met een wandelverbinding / zonder autoverbinding zodat inpassing op eigen terrein (zonder RWZI) mogelijk is.

Bestemmingsplan en bijbehorende onderzoeken

Voor het locatieonderzoek zijn quick-scan onderzoeken gedaan naar flora en fauna, milieu en bomen. Voor het bestemmingsplan moeten deze onderzoeken op het juiste detailniveau worden uitgevoerd. Daarna wordt het bestemmingsplan opgesteld.

Grondexploitatie

Er wordt een grondexploitatie opgesteld, waarin alle kosten en opbrengsten helder in beeld worden gebracht. Ook de plankosten voor dit project worden opgenomen in de grondexploitatie. Alle kosten in deze grondexploitatie worden betaald uit een kostprijsdekkende huur voor de bouwrijpe grond danwel

voor de werkruimtes. Er wordt geen grondexploitatie met een negatief saldo geopend. Indien er besloten wordt tot ontwikkeling van een tijdelijke locatie op korte termijn, dan zijn daar ook kosten voor bouwrijp maken aan verbonden. Deze kosten moeten in dezelfde grondexploitatie worden verwerkt.

Mogelijke overeenkomst met HDSR

De wandelvariant is op gemeentelijk terrein te ontwikkelen. Bij de uitwerking kan het zijn dat de grond van de RWZI voor bijvoorbeeld een strook van 10 meter nodig is. Mocht grond van de HDSR nodig zijn, dan moeten met de HDSR afspraken worden gemaakt over ruimtelijke, milieutechnische en financiële voorwaarden waaronder de (te huren) grond beschikbaar komt. HDSR heeft aangegeven hoe dan ook met de gemeente een overeenkomst te willen sluiten, dat de komst van de prostitutie naast hun terrein nooit een belemmering mag zijn van hun bedrijfsvoering.

Scenario's mogelijkheden tot verplaatsing van het hele RWZI terrein.

Mocht blijken dat we grond nodig hebben van de HDSR, dan is er nog een optie om te onderzoeken of de RWZI in z'n geheel kan worden verplaatst naar een andere locatie. Hiermee kan de tijdelijke locatie op lange termijn worden omgezet naar een definitieve locatie. Bekeken wordt of dit een haalbaar scenario is. Indien dat het geval is, is dit een separaat project.

3.2.4 Bouw en verhuur units

DO portocabins en omgevingsvergunning

Op basis van het stedenbouwkundig plan / ruimtelijke inpassing kan een Definitief Ontwerp van de portocabins worden gemaakt. Omdat we – omwille van de tijd – gebruik willen maken van de gemeentelijke coördinatieregeling, moet dit DO gereed zijn zodra we met de bestemmingsplan-procedure starten. Dit DO kan door een bouwer worden gemaakt. Onderzocht wordt welke marktbenadering i.h.k.v. aanbestedingsregels de meest optimale is om zo snel mogelijk een partij te vinden die dit kan doen. Een andere mogelijkheid is dat de gemeente (wellicht UVO?) een DO maakt en de omgevingsvergunning voorbereidt, zonder zelf te bouwen. Ook deze optie wordt – o.a. in overleg met bureau aanbestedingen en VTH (beoordeeld de omgevingsvergunning) – onderzocht.

Inrichtingsplan Openbare Ruimte

In dit inrichtingsplan komt te staan hoe de openbare ruimte wordt ingericht. Dit gaat om de ontsluiting, parkeren, de weg, bestrating, groen, aanleg op kabels en leidingen straatmeubilair etc.

3.3 Aanpak Hardebollenstraat

Een sluiting van de Hardebollenstraat is gewenst, maar kan niet op korte termijn zonder planschade of andere schades gerealiseerd worden. Er is een mogelijkheid om in het bestemmingsplan een voorzienbaarheidsclausule op te nemen, waarbij aangegeven wordt dat indien een exploitant zijn exploitatievergunning verliest / ingetrokken wordt, de gemeente zich het recht behoudt om op dat moment de bestemming van de locatie af te halen. Bestemmingsplanjuristen werken deze strategie nu verder uit tot een advies, wat besproken moet worden in de combistaf. Indien besloten wordt tot aanpassing bestemmingsplan, is dit een separaat project.

4 Beheersaspecten

4.1 Organisatie

In bijlage 4 is de projectstructuur opgenomen van het overall-project 'aanpak mensenhandel'.

De bestuurlijke aansturing bestaat uit de combistaf met Jan van Zanen (burgemeester), Gilbert Isabella (wethouder RO) en Victor Everhardt (wethouder VGZ). In een IRM overleg met Angela van der Putten (Veiligheid), Martin Mulder (REO), Evert van Kuilenberg (VTH) en Hetty Linden (GG&GD/Volksgezondheid) wordt de combistaf voorbereid en nabesproken. Aansturing een voorbereiding van deze combistaf en het IRM wordt gecoördineerd door Veiligheid. Ambtelijke terugkoppeling vindt plaats in de regiegroep Raamprostitutie en in bila's.

De opdrachtgever voor het ruimtelijke deelproject is Martin Mulder. Projectleiders zijn Gabie Mulders en Jennie Tissingh. De ondersteuning wordt verzorgd door Ellen Kassing en de planning door Jonathan Diemen. De projectgroep komt tweewekelijks bij elkaar. In de projectgroep zitten vertegenwoordigers van Stedenbouw, Milieu, Verkeer, Grondzaken, Veiligheid, Wijkbureau, bestemmingsplanjurist en VTH. De projectgroep komt tweewekelijks bij elkaar voor zolang dat nodig is. Er wordt gewerkt vanaf een centrale schijf op het netwerk zodat relevante informatie voor iedereen beschikbaar is. Pojectgroep-leden zijn er zelf verantwoordelijk voor om documenten op deze schijf te zetten en elkaar hierover te informeren.

4.2 Communicatie

Omdat dit project onderdeel uitmaakt van het overall project 'aanpak mensenhandel', wordt de communicatie over dit dossier gecoördineerd door Veiligheid. Over de ontwikkeling van de nieuwe locatie is afgesproken dat er geen participatie zal plaatsvinden omdat hier sprake is van een Binnenplaats 2 procedure (een in de buurt omstreden voorziening waarover geen participatie plaatsvindt, maar waarover wel volgens een vaststaand protocol wordt gecommuniceerd).

4.3 Tijd

Een gedetailleerde projectplanning wordt opgesteld. Globaal zijn dit de stappen:

Wat	Wanneer
Afronden raadsbesluit locatiekeuze	<i>onbekend</i>
Bestemmingsplan	
Ruimtelijke varianten	januari-februari
Onderzoeken	januari-februari-maart
Ontwerp bestemmingplan gereed	maart
Ontwerp bestemmingsplan ter inzage & behandeling	april-mei-juni-juli
Besluitvorming bestemmingsplan	augustus (college)-september (raad)
Termijn onherroepelijk	mei 2015
GREX	
Opstellen GREX	januari-februari
Raadsbesluit GREX	<i>onbekend</i>
DO portocabins	
DO portocabins	februari-maart-april
Marktbenadering en contractering	januari-februari-maart
Uitgifteovereenkomst grond	maart-april
Inrichtingsplan Openbare Ruimte	augustus

4.4 Geld

In onderstaand tabel staan de plankosten. Hierbij is uitgegaan van een periode van 1 januari 2014 t/m 31 december 2014. Uitgangspunt is dat deze plankosten onderdeel zijn van de grex en dat er een sluitende grondexploitatie wordt opgesteld.

Inzet	€	340.000
Onderzoeken	€	15.000
Subtotaal	€	355.000
Onvoorzien 25%	€	88.750
Totaal	€	443.750

5 Risico's en randvoorwaarden

De realisering en het tempo zijn voor een groot deel afhankelijk van politieke en bestuurlijke keuzes en maatschappelijke druk. Aandachtspunten zijn o.a.:

- politieke en maatschappelijke druk kan ervoor zorgen dat er tussentijds wordt bijgesteld, op inhoud (ruimtelijke inpassing) of op proces (versnellen of juist vertragen);
- het onderwerp raamprostitutie kent een grote dynamiek en ontwikkelingen zijn lastig te beheersen en te voorspellen. Dit vereist een grote mate van flexibiliteit en afstemming tussen opdrachtgever, projectmanagers en projectgroep, maar ook nauwe afstemming met afdelingen Veiligheid en VTH;
- er is nog geen raadsbesluit over de locatiekeuze en de coördinatieregeling. Dit is wel nodig om het ontwerp bestemmingsplan ter inzage te kunnen leggen. Om geen tijd te verliezen is besloten dat we wel starten met de voorbereidende werkzaamheden;
- rekening moet worden gehouden met bezwaar en beroepsprocedures op het bestemmingsplan;
- rekening moet worden gehouden met het feit dat de gemeente garant zou moeten staan voor eventuele financiële risico's van de bouwer van de portocabins. Deze garantie is nodig om een externe bouwer te kunnen contracteren voor de bouw en het indienen van een omgevingsvergunning;
- voor de tijdelijke locatie bestaat het risico dat bovenop de proceduredtijd van 26 weken nog een beroepsprocedure mogelijk bij is bij de rechtbank en de Raad van State. Een optie is om vooruitlopend op de beroepsprocedure op eigen risico te starten met de bouw, eventueel te ondervangen met een aanvraag voor tijdelijke voorziening.

6 Bijlagen

- Viertrapsraket
- Inpassingschets locatieonderzoek
- Inpassingschets 'wandelvariant'
- Projectstructuur overall project 'aanpak mensenhandel en schone raamprostitutie'

Bijlage 1 Viertrapsraket

Aan : burgemeester, wethouders Everhardt en Isabella
Van : Martin Mulder
C.c. : Angela van der Putten, Evert van Kuilenburg
Datum : 12 december 2013 18.00
Bijlage : – beantwoording vragen door HDSR
– kaart/luchtfoto nieuwe locatie, Zandpad en RWZI

Over de realisering van de nieuwe raamprostitutielocatie

Om de realisering van een nieuwe prostitutielocatie mogelijk te maken is, in grote lijnen, een viertrapsraket nodig. Vier stadia die, soms na elkaar, soms naast elkaar, die er toe moeten leiden dat er over een jaar weer raamprostitutie kan plaatsvinden. Kanttekening: het verplaatsen en ontwikkelen van de nieuwe locatie is een uniek proces, waarbij ongeveer alles moet worden bedacht, getest, heroverwogen en uitgevoerd. Wijzigingen tijdens het proces zijn dan ook niet ondenkbaar: zie de recente ontwikkelingen in de opheffing van het Zandpad als prostitutielocatie.

Wat zijn die vier stadia?

1. Grondontwikkeling
2. Bouw en verhuur units (bestemmingsplanprocedure)
3. Exploitatie en beheer (vergunningenprocedure)
4. Positie van en ingebruikneming units door prostituees.

De vier stadia zijn hier voor de helderheid gescheiden, maar kunnen, afhankelijk van de te maken keuzes, door elkaar lopen. Elk stadium kent zijn eigen onderverdeling. Die onderverdeling is op dit moment nog niet compleet en zal gedurende het proces precies moeten worden ingevuld. Hieronder staat de stand van zaken op 11 december 2013.

1. Grondontwikkeling

De nieuwe locatie is eigendom van de gemeente Utrecht en van het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden (HDSR). Met het HDSR is besproken dat wij, gemeente, onder nog nader in te vullen voorwaarden, tijdelijk grond kunnen huren/pachten om de prostitutie mogelijk te maken. Welke stappen moet de gemeente zetten?

- De benodigde ruimte moet worden uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan (zie ook bijgaande kaart, waarbij nu al duidelijk is dat er geen verschuiving mogelijk is waardoor 162 ramen op gemeentegrond zouden kunnen worden gerealiseerd.
- Tegelijkertijd moet er een grondexploitatie worden geopend, waarin alle kosten en opbrengsten helder in beeld worden gebracht.
- Met het HDSR moet nog overeenstemming worden bereikt over de ruimtelijke, milieutechnische en financiële voorwaarden waaronder de te huren grond beschikbaar komt.
- Met het HDSR moet tegelijkertijd gezamenlijk worden nagedacht over de eventuele gehele of gedeeltelijke verplaatsing van de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI); door het onverwacht vrijkomen van de Vechtoever staat de herontwikkeling daarvan in een andere context dan enkele jaren geleden.
- In de pers en in de raad van HDSR zijn inmiddels kritische vragen gesteld over het verhuren van grond aan de gemeente t.b.v. prostitutie (zie bijlage)
- De dijkgraaf heeft met klem gevraagd om in gesprek met de gemeenteraad te benadrukken dat
 - de HDSR en gemeente nog in goed overleg zijn over de wijze waarop één en ander gestalte moet krijgen en dat er op dit moment nog geen overeenkomst is gesloten;
 - dat de overeenkomst vooralsnog van tijdelijke aard zal zijn (3 à 5 jaar);
 - dat de belangen van HDSR met betrekking tot de totstandkoming van de nieuwe rioolwaterzuivering op geen enkele wijze zullen worden geschaad, waarbij met name moet worden gedacht aan bouwruimte, geurhinder en geluid.
- De dijkgraaf heeft tevens gevraagd om bestuurlijk overleg begin januari.

2. Bouw en verhuur van units (bestemmingsplanprocedure)

- Om het mogelijk te maken dat de maximaal 162 'ramen' binnen een jaar (inclusief beroepsperiode) bedrijfsklaar zijn, is het noodzakelijk om een bestemmingsplanprocedure te volgen met coördinatieregeling.
- Om die procedure met succes te kunnen doorlopen, is op korte termijn een bouw aanvraag nodig.

- Een dergelijke bouwaanvraag kan relatief snel worden ingediend door een bedrijf dat gespecialiseerd is in het bouwen en verhuren van portacabins.
- Er is inmiddels een oriënterende afspraak met een bedrijf, om gezamenlijk te bezien welke kansen en bedreigingen zich voordoen als we voor die wijze van realisering zouden kiezen.
- Van groot belang is in elk geval dat het hier moet gaan om 'reguliere' verhuur van portacabins: er mag geen koppeling worden gemaakt met de exploitatie, omdat daarvoor ook een vergunningprocedure, inclusief bebop, noodzakelijk is.
- Een alternatief is dat de gemeente een bouwaanvraag (DO) voorbereid, zonder zelf te bouwen; dat alternatief moet nog nader worden onderzocht en uitgewerkt.
- Daarnaast ligt er het idee om een (ideële) stichting in het leven te roepen die de verhuur van de units op zich neemt.
- De proceduredtijd voor een bestemmingsplan met coördinatieregeling is 26 weken, exclusief een beroepstermijn van nog eens een half jaar. Zolang er geen bouwaanvraag is ingediend, start ook de procedure niet en schuift het geplande jaar dus op.

De onderstaande punten 3 en 4 zijn niet volledig, maar gaan slechts over de relatie met punt 1 en vooral punt 2, de verhuur van de portacabins c.q. werkplekken.

3. Exploitatie en beheer (vergunningenprocedure)

De exploitatie van de nieuwe units is één van de ingewikkeldste elementen in de realisering van de nieuwe units.

- Uitgangspunt bij de exploitatie is de gewijzigde APV, die nog moet worden vastgesteld.
- We gaan uit van het principe dat één exploitant niet meer dan 20% van de ramen mag exploiteren.
- Er liggen al bestaande aanvragen die bij de nieuwe locatie kunnen worden betrokken.
- Hoe kunnen vrouwen zelf vergunninghouder zijn, elk voor zichzelf, of is één portacabin de kleinste eenheid?
- Uitgangspunt is hoe dan ook dat de exploitatie – voor zover mogelijk – schoon en veilig zal zijn.
- Op dit moment zijn de ideeën nog niet voldragen; het lijkt daarom het beste om 2. en 3. parallel te schakelen, dat wil zeggen: met een unitbouwer/verhuurder komen tot een vergunningaanvraag (2.) en tegelijkertijd één of meer exploitatiemogelijkheden uitwerken (3.). Dat zal enkele maanden duren, maar als 2. loopt, hoeft dat geen vertraging te betekenen.
- Bij deze fase hoort ook nog de beveiliging c.q. 'parkmanagement', waarbij bezien moet worden of die voor de locatie als geheel geregeld moet worden, of dat die wordt gekoppeld aan elke exploitant.

4. Positie van en verhuur van de units aan de dames

- Er is meermalen gesproken over 'redelijke huren': hoe komen die tot stand?
- Zie punt 3: kunnen vrouwen zelfstandig vergunninghouder zijn en versterkt dat hun positie?
- Welke gezondheids- welzijns- en veiligheidsvoorzieningen zijn nodig om de locatie goed te kunnen laten functioneren en hoe krijgen die een (fysieke) plek in het geheel? Kunnen de huidige voorzieningen op die locatie worden gehandhaafd?

Bijlage 2 Inpassingschets RWZI variant / locatieonderzoek



Bijlage 3 Inpassingschets wandelvariant



Bijlage 4 Projectstructuur overall project 'aanpak mensenhandel en schone raamprostitutie'

