

Bundel van de Commissie Mens en Samenleving van 19 mei 2016

Agenda documenten

Commissieagenda M&Sen S&R_19 mei 2016

- 1 Openinng en mededeling
- 2 Vaststellen agenda
- 3 Prostitutiepanden Hardebollenstraat

Voorstel_5986

memo beantwoording vragen GroenLinks PvdA

Motivering beslissing op bezwaar Hardebollenstraat

Bijlage 1 Samenvatting en reactie op zienswijzen

Griffie Gemeenteraad Utrecht
Secretariaat raadscommissie Mens en Samenleving
Postbus 16200 3500 CE Utrecht
Telefoon 030 – 286 10 64 / 286 10 94
E-mail commissiemensensamenleving.secr@utrecht.nl
www.utrecht.nl/gemeenteraad



Agenda extra gecombineerde commissie Mens en Samenleving en Stad en Ruimte van 19 mei 2016

Uitnodiging voor de openbare vergadering van de extra gecombineerde commissie Mens en Samenleving en Stad en Ruimte, die wordt gehouden op:
donderdagmiddag 19 mei van 15.30 tot 17.30 uur in de raadzaal van het stadhuis.

1. **Opening en mededelingen**
2. **Vaststellen agenda**

Burgemeester

Beleidsvelden: Brandweer, Ombudszaken, Openbare Orde en Veiligheid, Politie, burgerzaken

Wethouder Jansen wordt eveneens uitgenodigd voor behandeling van dit raadsvoorstel.

3. **Raadsvoorstel Prostitutiepanden Hardebollenstraat**

Medio 2013 zijn de vergunningen van alle vijf exploitanten van raamprostitutiebedrijven (zowel aan het Zandpad als de Hardebollenstraat) ingetrokken. In december 2013 heeft uw raad besloten de APV te wijzigen. Met deze wijziging wordt invulling gegeven aan het streven om een schone en transparante prostitutiebranche te realiseren waar het beroep van sekswerker vrijwillig en veilig kan worden uitgeoefend. Alle inspanningen zijn nu gericht op het realiseren van het Nieuwe Zandpad als locatie voor schone en veilige raamprostitutie met een verbeterde positie van sekswerkers. Uw raad heeft hiertoe inmiddels een bestemmingsplan vastgesteld

Thans doet zich het moment voor om de panden met een prostitutiebestemming aan de Hardebollenstraat aan te kopen. Met de eigenaren is overeenstemming bereikt over de aankoop van de panden alsmede het beëindigen van juridische procedures, mits de raad hiervoor de benodigde budgetten beschikbaar stelt.

Besluitvorming op dit raadsvoorstel dient plaats te vinden in de raadsvergadering van 26 mei 2016.

Utrecht, 17 mei 2016
Hoogachtend,
De voorzitter van de commissie Mens en Samenleving,
De heer S. van Waveren

Voorstel aan de raad

Opgesteld door	Veiligheid Warnaars, E.S. (Esther)
Kenmerk	16.503686
Vergadering	Commissie Mens en Samenleving
Vergaderdatum	19 mei 2016
Geheim	Nee

Prostitutiepanden Hardebollenstraat

Het College van burgemeesters en wethouders stelt de raad voor het volgende te besluiten:

- 1 Een bedrag van 5,875 mln. euro voor de aankoop van de (bedrijfs)panden met bovenwoningen aan de Hardebollenstraat 2,4,6,7,9,10,11,12 en 14 beschikbaar te stellen.
- 2 Voor de dekking van de benodigde financiële middelen het positieve saldo van de voorjaarsnota 2016 aan te wenden.
- 3 De door het college opgelegde geheimhouding van de (concept)overeenkomst en de bijlage(n) alsmede de financiële bijlage(n) conform artikel 25 lid 3 van de Gemeentewet te bekrachtigen.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,
De secretaris a.i. De burgemeester

Drs. J.G. Manshanden Mr. J.H.C. van Zanen

Voorstel aan de raad

Bijlages

Voorstel: Voorstel_5986
Bijlage: Geheim Financiële bijlage voorstel aankoop panden HBstraat
Bijlage: Geheim Taxatierapport Utrecht
Bijlage: Geheim Taxatierapport Amsterdam
Bijlage: Geheim Koopovereenkomst 13-05-2016
Bijlage: Geheim bijlage 1
Bijlage: Geheim bijlage 2
Bijlage: Geheim bijlage 3
Bijlage: Geheim Bijlage 4
Bijlage: Geheim bijlage 5
Bijlage: Geheim bijlage 6
Bijlage: memo beantwoording vragen GroenLinks PvdA
Bijlage: Motivering beslissing op bezwaar Hardebollenstraat
Bijlage: Bijlage 1 Samenvatting en reactie op zienswijzen

Eerdere besluitvorming

2 oktober 2007: collegebesluit met betrekking tot plan voor een integrale gebiedsaanpak zoals verwoord in het "Plan van aanpak Breedstraatbuurt";
· 10 november 2008: collegebesluit aankoop panden Hardebollenstraat 1,8 en 13.
· December 2013: Raadsbesluit Aanpassing APV;
· April 2014 raadsbesluit Locatie beluit Nieuwe Zandpad;
· September 2014 raadsbesluit Vaststellen Grondexploitatie Nieuwe Zandpad,
· September 2015 raadsbesluit Vaststellen bestemmingsplan "Het Nieuwe Zandpad",
· September 2015 Vaststellen van het concentratiebeleid raamprostitutie naar Het Nieuwe Zandpad (eveneens 17 september jl.):
· November 2015 voorlopige gunning aan een investeerder van de ontwikkeling van het nieuwe Zandpad (november 2015).

Uitvoering

Vervolgstappen

Als wordt besloten tot aankoop van de panden dan worden de volgende stappen genomen:

- Burgemeester neemt beslissing over lopende vergunningaanvraag ten aanzien van de Hardebollenstraat. Op basis van deze aanvraag kan een vergunning niet worden verleend.
- De beslissing van de burgemeester wordt bekend gemaakt. De aanvrager en de indieners van de zienswijzen ontvangen hierover schriftelijk bericht.
- De bestemming van de panden zal worden gewijzigd. Nu de gemeente als eigenaar directe zeggenschap heeft over het gebruik van de panden kan een reguliere wijziging van het bestemmingsplan worden afgewacht.

De gemeente gaat bekijken welk gebruik van de panden ter plaatse vanuit ruimtelijke oogpunt passend is. Bij eventuele ruimtelijke ontwikkeling wordt gekeken naar een passend participatietraject.

Context

Medio 2013 zijn de vergunningen van alle vijf exploitanten van raamprostitutiebedrijven (zowel aan het Zandpad als de Hardebollenstraat) ingetrokken. De aanleiding hiervoor was informatie van politie en justitie. Uit deze informatie bleek dat slachtoffers van mensenhandel werkzaam waren in de Utrechtse raamprostitutie. Zowel de managers als de beheerders en de exploitanten hebben niet adequaat gereageerd op deze signalen van mensenhandel die zij hebben waargenomen of hadden moeten waarnemen. Op 26 april 2016 heeft de Raad van State als hoogste bestuursrechter geoordeeld, dat het gemeentebestuur op juiste gronden is overgegaan tot intrekking van de vergunningen. De misstanden bij de Utrechtse raamprostitutiebedrijven rechtvaardigden deze intrekking. In een vergunde (en daarmee legale) sector zijn dergelijke misstanden onacceptabel.

In december 2013 heeft uw raad besloten de APV te wijzigen. Met deze wijziging wordt invulling gegeven aan het streven om een schone en transparante prostitutiebranche te realiseren waar het beroep van sekswerker vrijwillig en veilig kan worden uitgeoefend. Tevens is gekozen voor het zogeheten concentratiebeleid, zoals verwoord in het raadsbesluit van 17 september 2015.

Alle inspanningen zijn nu gericht op het realiseren van het Nieuwe Zandpad als locatie voor schone en veilige raamprostitutie met een verbeterde positie van sekswerkers.

Uw raad heeft hiertoe inmiddels een bestemmingsplan vastgesteld. Met dit bestemmingsplan wordt een nieuwe locatie mogelijk gemaakt waar de sekswerkers veilig en vrijwillig kunnen werken onder goede arbeidsomstandigheden. Op een nieuwe zone haaks op de Vecht worden 162 werkruimten voor raamprostitutie gerealiseerd. Sekswerkers moeten hier zelfstandig en vrijwillig hun beroep kunnen uitoefenen, in een prettige werkomgeving. De verantwoordelijkheid daarvoor ligt primair bij de markt. De exploitanten van de prostitutiebedrijven zorgen voor goede werkomstandigheden en nemen maatregelen tegen uitbuiting en overlast. De bebouwing en infrastructuur moet goed in de omgeving passen. De gemeente stelt daar voorwaarden aan en ziet toe op de betrouwbaarheid van de eigenaar en de exploitanten. Ketenpartners dragen bij aan een prettige werkomgeving met de nadruk op toezicht, dienst- en hulpverlening, veiligheid en woon- en leefklimaat. Alle betrokkenen – de raamprostituees, de exploitanten van de werkruimten, de eigenaren van het vastgoed en de klanten – dragen zodoende bij aan een situatie waarin een sekswerker zelfstandig en veilig haar werk kan doen, op een prettige werkplek waar wordt opgetreden tegen misstanden en overlast wordt beperkt.

Thans doet zich het moment voor om de panden met een prostitutiebestemming aan de Hardebollenstraat aan te kopen. Op deze wijze ontstaat de mogelijkheid om op snelle en effectieve wijze uitvoering te geven aan het concentratiebeleid. Met de eigenaren is overeenstemming bereikt over de aankoop van de panden. Het aankoopbedrag bedraagt bruto 5,875 miljoen euro. De vastgoedwaarde van de panden met de bestemming prostitutie is op basis van recente taxaties lager. Het hogere aankoopbedrag kan worden gerechtvaardigd. Naast aankoop van de panden is er meer bedongen. Zo worden de lopende civiel- en bestuursrechtelijke procedures beëindigd en worden de bedrijfsruimten (zijnde de mogelijke werkruimten voor de sekswerkers) vrij van huur opgeleverd. De bovenwoningen zijn wel verhuurd.

De vastgoedwaarde zonder de bestemming prostitutie is getaxeerd op ca. 3,6 mln. Na verkoop van de panden resteert dus een budgetbeslag van 2.275 mln. (5,875 minus 3,6 mln.).

Beslispunt

- 1 Een bedrag van 5,875 mln. euro voor de aankoop van de (bedrijfs)panden met bovenwoningen aan de Hardebollenstraat 2,4,6,7,9,10,11,12 en 14 beschikbaar te stellen.

Argumenten

- 1.1 Met de aankoop wordt uitvoering gegeven aan het concentratiebeleid zoals verwoord in de Beleidsnotitie (raam-)prostitutie 2015 waarmee uw raad op 17 september 2015 heeft ingestemd, tegelijkertijd met de vaststelling van het bestemmingsplan voor het Nieuwe Zandpad.

Aan het streven naar één locatie voor raamprostitutie liggen de volgende overwegingen ten

grondslag:

- o Hulp- en zorgverlening aan de sekswerkers hoeft slechts op één locatie plaats te vinden.
- o Toezicht en handhaving voor deze specifieke branche hoeft slechts op één locatie plaats te vinden (geen versnippering en minder kosten).
- o Keuze voor één locatie met aandacht voor woon- en leefomgeving, bescherming openbare orde en veiligheid.

In het concentratiebeleid staat vermeld dat "raamprostitutie in de Hardebollenstraat op zo kort mogelijke termijn zal vervallen." (beleidsnotitie (raam-)prostitutie 2015 p. 4).

1.2 De lopende juridische procedures worden beëindigd.

Met de verkoper is contractueel overeengekomen dat de tussen hem en de gemeente lopende civiel- en bestuursrechtelijke juridische procedures inzake raamprostitutie worden beëindigd, met dien verstande dat verkoper wel een procedure bij het Europese Hof aanhangig kan maken.

1.3 Aankoop heeft voordelen ten opzichte van toepassing van alleen het bestuursrechtelijke instrumentarium.

Aan de toepassing van alleen het publiekrechtelijke instrumentarium kleven de volgende nadelen:

- Een wijziging van het bestemmingsplan biedt geen harde zekerheid, dat de panden niet meer kunnen worden gebruikt voor prostitutie. Een eigenaar/gebruiker kan mogelijk een succesvol beroep doen op overgangsrecht. Dat betekent, dat een pand mag worden gebruikt ten behoeve van de oude bestemming. Voor doorbreking van het overgangsrecht is noodzakelijk, dat een pand gedurende langere periode feitelijk niet wordt gebruikt voor de 'oude' bestemming én hiertoe ook geen (realistische) pogingen zijn ondernomen. Als er sprake is van overmacht (een oorzaak die niet direct is toe te schrijven aan de eigenaar/gebruiker) dan wordt het overgangsrecht niet doorbroken. Nu de huidige eigenaren proberen de panden te verhuren en er zelfs een vergunning is aangevraagd, is het aannemelijk dat een beroep op overgangsrecht zal slagen.
- Tegen een wijziging van het bestemmingsplan kan een eigenaar van een pand rechtsmiddelen (w.o. beroep) aanwenden. Pas na het doorlopen van een juridische procedure met bijbehorende (proces)risico's wordt de bestemming gewijzigd.
- Als de bestemming van een pand wijzigt en dit heeft waardevermindering tot gevolg dan kan een vergoeding van deze schade worden geclaimd. In een zogeheten 'planschadeprocedure' wordt de schade vastgesteld.
- De mogelijkheid kan zich voordoen dat de panden – op basis van overgangsrecht – mogen worden gebruikt voor prostitutie én dat planschade moet worden vergoed. Het aangaan van de voorgenomen privaatrechtelijke overeenkomst sluit dit uit.
- De kosten van aankoop (het aankoopbedrag minus de vastgoedwaarde zonder prostitutiebestemming) liggen in dezelfde orde van grootte als een te betalen bedrag aan planschadevergoeding.

Kanttekeningen

1.1 De panden kunnen niet budgettair neutraal worden aangekocht.

De bestemming 'raamprostitutie' vertegenwoordigt een aanzienlijke economische waarde. Dit kan niet zo maar worden terugverdiend.

1.2 De lopende vergunningaanvraag Hardebollenstraat kan niet tot vergunning leiden.

Op dit moment loopt er een vergunningaanvraag voor de Hardebollenstraat. Er kan op basis van deze aanvraag geen vergunning worden verleend. Een vergunning kan alleen worden verleend als de aanvrager ook daadwerkelijk over het pand kan beschikken. Nu de aanvrager geen eigenaar is moet er een huurovereenkomst worden overgelegd. Op dit moment beschikt de aanvrager niet over een (geldige) huurovereenkomst. De in een eerder stadium overgelegde huurovereenkomst geldt niet meer. Bovendien is in het aankooptraject gebleken, dat de panden thans niet ten behoeve van prostitutie worden verhuurd.

- 1.3 Tot het Nieuwe Zandpad gereed is, is er geen plaats voor raamprostitutie in Utrecht.
Dit past in het concentratiebeleid maar heeft als bijeffect dat in de periode totdat het Nieuwe Zandpad in gebruik kan worden genomen geen prostitutie mogelijk is.

Beslispunt

- 2 Voor de dekking van de benodigde financiële middelen het positieve saldo van de voorjaarsnota 2016 aan te wenden.

Argumenten

- 2.1 In de voorjaarsnota 2016 is geanticipeerd op een mogelijk onderhandelingsresultaat.
De aankoop van de 8 panden kan niet worden gefinancierd uit reeds door de raad beschikbaar gestelde budgetten. Parallel aan het opstellen van de voorjaarsnota 2016 liep ook de onderhandeling over de aankoop van de panden. Derhalve is een positief saldo in de voorjaarsnota opgenomen om de 2.3 mln. budgetbeslag (i.c. aankoop 5,875 mln. minus verkooptaakstelling van 3,6 mln.) te kunnen dekken.

Beslispunt

- 3 De door het college opgelegde geheimhouding van de (concept)overeenkomst en de bijlage(n) alsmede de financiële bijlage(n) conform artikel 25 lid 3 van de Gemeentewet te bekrachtigen.

Argumenten

- 3.1 De aard van de overeenkomst en de bijlage(n) verzet zich tegen integrale openbaarmaking.
De wederpartij heeft belang bij geheimhouding, omdat hun persoonlijke en/of bedrijfsmatige belangen onevenredig kunnen worden geschaad en/of derden onevenredig kunnen worden bevoordeeld. De gemeente is voornemens de panden in de toekomst door te verkopenit financieel en economisch belang rechtvaardigt geheimhouding. De geheimhouding wordt gebaseerd op artikel 10 lid 1 onder d en artikel 10 lid 2 onder b, e, f en g van de Wet openbaarheid van bestuur.

Ontwerpvoorstel aan de raad

Raadsbesluit

Opgesteld door	Veiligheid Warnaars, E.S. (Esther)
Kenmerk	16.503686
Vergadering	Commissie Mens en Samenleving
Vergaderdatum	19 mei 2016

Prostitutiepanden Hardebollenstraat

Het College van burgemeesters en wethouders stelt de raad voor het volgende te besluiten:

- 1 Een bedrag van 5,875 mln. euro voor de aankoop van de (bedrijfs)panden met bovenwoningen aan de Hardebollenstraat 2,4,6,7,9,10,11,12 en 14 beschikbaar te stellen.
- 2 Voor de dekking van de benodigde financiële middelen het positieve saldo van de voorjaarsnota 2016 aan te wenden.
- 3 De door het college opgelegde geheimhouding van de (concept)overeenkomst en de bijlage(n) alsmede de financiële bijlage(n) conform artikel 25 lid 3 van de Gemeentewet te bekrachtigen.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op ...

De griffier

De burgemeester

mr. J.H.C. van Zanen

Juridische context | Raadsvoorstel

Hardebollenstraat

Aan	Datum	18 mei 2016
	Van	Burgemeester
Onderwerp	Doorkiesnummer	
	E-mail	
Kopie	Bijlagen	

Geachte heer, mevrouw

Inleiding

Op 19 mei 2016 wordt in de Commissie Mens en Samenleving het raadsvoorstel 'Prostitutiepanden Hardebollenstraat' besproken. In dit memo wordt nadere uitleg gegeven over de (juridische) context van dit voorstel. Directe aanleiding hiervoor zijn de vragen die door diverse raadsleden (onder meer via burgemeester en griffier) al zijn gesteld.

Hierbij komen de volgende punten aan de orde:

- Het aankooptraject en vergunningentraject
- Geheimhouding
- voorstel tot snelle procedure raad
- Zorgplicht sekswerkers | aanvrager

Aankoop- en vergunningentraject; verschillende bevoegdheden

Verloop aankooptraject

Begin dit jaar hebben de eigenaren van de oude raamprostitutiepanden aan de Hardebollenstraat te kennen gegeven deze te willen verkopen. In het gemeentelijke beleid "Notitie (raam-) prostitutie 2015" – waarover uw raad in september 2015 – heeft besloten is het streven naar concentratie vastgelegd. De gemeente wil raamprostitutie op één geschikte locatie mogelijk maken. In de notitie wordt expliciet benoemd, dat dit beëindiging van prostitutie aan de Hardebollenstraat betekent.

Door de panden aan te kopen wordt uitvoering gegeven aan geldend beleid. In het raadsvoorstel is al uiteengezet, dat ook is overwogen om alleen juridisch-planologische instrumenten te gebruiken om de prostitutie ter plaatse 'weg te bestemmen'. Hiermee is echter niet hetzelfde 'harde' resultaat te bereiken. Het overgangsrecht kan ertoe leiden, dat de panden nog lange tijd kunnen worden aangewend voor raamprostitutie. Bovendien zijn ook aan de planologische instrumenten kosten verbonden (het vergoeden van planschade).

Bij de start van de gesprekken over mogelijke aankoop bestond geen duidelijkheid over:

- De duur van het gehele aankooptraject;
- De prijs én de voorwaarden waaronder de mogelijke aankoop zou plaatsvinden.

Op 26 april deed de Raad van State uitspraak over het besluit tot intrekking van de exploitatievergunningen voor het oude Zandpad en de Hardebollenstraat. De Raad van State heeft met deze onherroepelijke uitspraak geoordeeld, dat de vergunningen terecht zijn ingetrokken. Hierdoor is het aankooptraject in een stroomversnelling geraakt. Dit heeft ertoe geleid, dat het voorstel omtrent de aankoop van de panden op een moment kwam, dat ook de beslissing over de vergunningverlening aan de orde was. **De beide parallelle trajecten kwamen in tijd samen.** Dit was op voorhand niet te voorzien. Het privaatrechtelijke (aankoop)traject had als doel om het gemeentelijke streven naar één locatie te bewerkstelligen (concentratiebeleid). Het separate vergunningentraject wordt doorlopen aan de hand van het strikte toetsingskader uit de APV en de Wet Bibob. Waarbij de locatie wordt getoetst aan de hand van het geldende bestemmingsplan.

Datum 18 mei 2016

Tijdslijn aankooptraject

Februari 2015 – Augustus 2015 informerende gesprekken

- | | | |
|--------------------|---|---|
| 19 februari 2016 | – | eerste gesprek over aanbod tot verkoop van de panden |
| 21 maart 2016 | – | Vervolggesprek |
| 12 april 2016 | – | Vervolggesprek |
| 26 april 2016 | – | Gesprek met aanbod op hoofdlijnen |
| 27 april–begin mei | – | Juridische uitwerking afspraken/voorbereiding raadsvoorstel |
| 13 mei 2016 | – | Ondertekening door eigenaren |

Verloop vergunningentraject; het proces | een zelfstandige procedure

Het vergunningentraject is zelfstandig doorlopen. Het stond aldus los van het aankooptraject. Het proces heeft lang geduurd. De complexiteit van het dossier noopte hiertoe. Bovendien was sprake van een ongebruikelijke rechtsgang en is de gemeente afhankelijk van informatie van de (derde) partijen, zoals de aanvrager, politie, justitie en Landelijk Bureau Bibob. Ook de belangen van omwonenden moesten worden gewogen.

Uit de tijdslijn blijkt de complexiteit. Het geeft inzicht in het tijdsverloop en de genomen stappen. Enkele bijzondere momenten zijn gemarkeerd.

Primaire besluitvorming

- | | | |
|-----------------|---|-----------|
| 31 oktober 2013 | – | Aanvraag |
| 17 juni 2014 | – | Weigering |

Bezwaar

- | | | |
|------------------|---|--|
| 8 augustus 2014 | – | Bezwaar |
| 17 oktober 2014 | – | Tussenbeslissing 'nieuwe huurovereenkomst' meewegen in bezwaar |
| 25 november 2014 | – | Beslissing op bezwaar |

Beroep rechtbank

- | | | |
|------------------|---|--|
| 16 januari 2015 | – | Beroep bij Rechtbank |
| 13 februari 2015 | – | Beroepsgronden EN <i>nieuwe huurovereenkomst</i> |
| 2 juni 2015 | – | Zitting Rechtbank → <i>afspraak intrekken beroep en nieuwe huurovereenkomst beoordelen in bezwaar. Hierdoor wordt voorkomen dat nieuwe aanvraag moet worden gedaan</i> |

Terug in bezwaar

Beoordeling nieuwe huurovereenkomst, vragenlijsten APV (bedrijfsplan) en bibob

- | | | |
|-------------------|---|---|
| 1 juli 2015 | – | Nieuwe huurovereenkomst akkoord en vragenlijst voor toetsing APV en Bibob |
| 15 juli 2015 | – | Ontvangst antwoorden op vragenlijst |
| 30 juli 2015 | – | Vervolg vragen voor APV- en Bibob-toetsing |
| 5 augustus 2015 | – | Ontvangst beantwoording vervolgvragen |
| 17 augustus 2015 | – | Uitnodiging voor gesprek toelichting bedrijfsplan |
| 1 september 2015 | – | Gesprek over aanpassingen bedrijfsplan |
| 28 september 2015 | – | Ontvangst aangepast bedrijfsplan |

Terinzagelegging en bibob-onderzoek

- | | | |
|-----------------------|---|--|
| 1 t/m 18 oktober 2015 | – | Terinzagelegging aanvraag en bedrijfsplan |
| 9 oktober 2015 | – | Verzending aanvraag aan Landelijk Bureau Bibob |
| 1 december 2015 | – | reactie aanvrager op ingediende zienswijzen |

Datum 18 mei 2016

17 december 2015	-	Uitstel van Landelijk Bureau Bibob
12 januari 2016	-	Tweede uitstel Landelijk Bureau Bibob
11 februari 2016	-	ontvangst rapport Landelijk Bureau Bibob
29 februari 2016	-	Hoorzitting met bezwaarmakers en buurt
1 april 2016	-	Streefdatum beslissing op bezwaar

Nieuwe informatie Openbaar Ministerie en Uitspraak Rechtbank

31 maart 2016	-	<i>Driehoek OM informatie die relevant kan zijn. Brief met nieuwe termijn voor beslissing (tweede week mei)</i>
----------------------	---	--

1 april afloop eerste streeftermijn (zo'n 4 weken na hoorzitting)

12 april 2016	-	<i>OM bericht dat informatie niets oplevert</i>
2 mei 2016	-	<i>Uitspraak Rechtbank (zonder zitting); dwangsom als niet op 13 mei wordt beslist</i>
13 mei 2016	-	Beslissing op bezwaar

Uit de tijdslijn blijkt, dat alle stappen voortvloeien uit het toetsingskader van de APV en de Wet Bibob.

Beslissing over exploitatievergunning: geen vergunning want geen geldige huurovereenkomst

De vergunning kón niet worden verleend. In de APV is dwingend bepaald, dat een aanvrager moet kunnen beschikken over de ruimten waarin de seksinrichting wordt geëxploiteerd. Als de aanvrager niet de eigenaar is van het pand dan kan dit door bijvoorbeeld een huurovereenkomst te verstrekken. Dit is ook gebeurd. De huurovereenkomst is echter niet langer geldig. In de overeenkomst is opgenomen dat de huurovereenkomst ingaat op het moment dat een exploitatievergunning is verleend. Verder is bepaald dat de ingangsdatum uiterlijk 31 januari 2016 is. Wanneer op dat moment geen exploitatievergunning is verleend is er geen huurovereenkomst meer. In de overeenkomst is wel de mogelijkheid opgenomen om na overleg deze datum na overleg te verlengen. Een dergelijke verlenging heeft niet plaatsgevonden. Eerder is dit wel gebeurd. En heeft de aanvrager deze verlenging ook aan de gemeente verstrekt. Dit is nu niet gebeurd.

De huidige eigenaar van de panden heeft op 13 mei 2016 een koopovereenkomst getekend om de panden te verkopen aan de gemeente Utrecht. In de overeenkomst heeft de eigenaar verklaart dat de panden vrij van huur zullen zijn op het moment van levering aan de gemeente. De huidige eigenaar heeft zich er ook aan verbonden dat vanaf het moment van de ondertekening de panden niet geheel of gedeeltelijk worden verpacht/verhuurd, in huurkoop gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik worden afgestaan. Een verlenging van de ingangsdatum van de overeenkomst, zoals in het verleden meermaals heeft plaats gevonden, wordt hierom uitgesloten.

Op het moment van besluiten moet worden voldaan aan alle eisen uit de APV. Op 13 mei – de uiterste beslisdatum – is dan ook besloten geen vergunning te verlenen vanwege het ontbreken van de huurovereenkomst.

Huurrelatie

Overigens is de huurrelatie primair een aangelegenheid tussen verhuurder en huurder. Hierbij is de gemeente geen partij. In het kader van de exploitatievergunning wordt aan de hand van stukken getoetst of sprake is van een huurovereenkomst, die voldoet aan de eisen van de APV. De gemeente mengt zich niet in de huurrelatie. Hier wordt nog opgemerkt, dat wettelijk is geregeld 'koop breekt geen huur'. Dat betekent, dat als hoofdregel geldt dat wanneer een verhuurd pand wordt verkocht, de koper de huur moet voortzetten. Het verkopen van een pand betekent dus niet, dat een huurder op straat komt. In zoverre heeft een beslissing om de panden aan te kopen geen invloed op een bestaande huurrelatie.

Datum **18 mei 2016**

Twee separate trajecten

Hierboven is aandacht besteed aan het aankoop- en vergunningentrajecten. De trajecten zijn separaat doorlopen en kwamen in tijd samen. Met deze uitleg en de uitleg over de huurrelatie zijn hopelijk de vragen voldoende beantwoord, zodat een second opinion niet noodzakelijk is.

Geheimhouding

In de koopovereenkomst met bijlagen worden persoonsgegevens genoemd van de verkopende partij het gaat om zowel natuurlijke als rechtspersonen. Ook worden gegevens genoemd van andere dan de verkopende partij (zoals de huurders van de bovenwoningen). Ook bescherming van de persoonlijke levenssfeer van deze (rechts)personen rechtvaardigen geheimhouding. Bovendien is de gemeente voornemens de panden t.z.t. door te verkopen. Ter bescherming van dit economisch en financieel belang bij toekomstige onderhandelingen is geheimhouding van de overeenkomst en de financiële noodzakelijk. Hieruit blijkt immers onder welke condities het pand is gekocht. Ook de voorwaarden zijn economisch waardeerbaar. Bij het doorverkopen zijn aldus de economische en financiële belangen van de gemeente in het geding. Andere kunnen onevenredig worden bevoordeeld of benadeeld als alle condities op straat liggen.

De geheimhouding wordt gebaseerd op de belangen die zijn genoemd in artikel 10 lid 1 onder d en artikel 10 lid 2 onder b, e, f en g van de Wet openbaarheid van bestuur.

Voorstel tot snelle procedure raad

De eigenaren hebben in het aankooptraject veel belang gehecht aan snelle afronding van de kwestie. Dit hebben zij ook inzet gemaakt van de onderhandelingen. Nu zij de overeenkomst al hebben ondertekend onder voorbehoud van besluitvorming door uw raad en B&W verkeren zij thans in onzekerheid. Deze periode willen zij zo kort mogelijk houden. In de overeenkomst worden hierover ook harde termijnen genoemd. Hierom is voorgesteld om dit onderwerp snel te agenderen.

Zorgplicht

Er wordt opnieuw een beroep gedaan doen op het geduld van de sekswerkers. De concentratie op het Nieuwe Zandpad is mede gemotiveerd vanuit de wens ook de dienst- en hulpverlening aan sekswerkers zo optimaal mogelijk in te richten. Op de nieuwe zone zorgt de gemeente voor onafhankelijke dienst- en hulpverlening en stimuleert empowerment van de sekswerkers, o.a. via een klankbordgroep en het bevorderen van samenwerking in een coöperatie. Met hulp- en dienstverlening aan deze doelgroep is al jarenlange ervaring opgedaan in de vorm van een Huiskamer. Ook op de nieuwe locatie kunnen sekswerkers hier terecht voor een arts consult, voorlichting, een kop koffie, een luisterend oor, hulp bij korte vragen en zo nodig doorverwijzing naar uitgebreidere hulp- verlening. Het gaat erom dat sekswerkers weten waar zij terecht kunnen met vragen, weerbaarder zijn tegen misstanden en de weg naar de instanties weten te vinden. Dit is in het belang van alle sekswerkers, ook degenen die hadden gehoopt snel in de Hardebollenstraat aan de slag te kunnen.

MOTIVERING BESLISSING OP BEZWAAR
INZAKE AANVRAAG EXPLOITATIEVERGUNNING HARDEBOLLENSTRAAT

Besluit

Het besluit van 27 juni 2014 tot het weigeren van de aanvraag om een exploitatievergunning ten behoeve van een seksinrichting aan de Hardebollenstraat.

Ingediende bezwaarschriften / Zienswijzen

Tegen voornoemd besluit is door dhr. Tomlow bezwaar gemaakt namens de aanvrager, Freya Exploitatie B.V.. Het bezwaarschrift voldoet aan de eisen die de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) daaraan stelt. Freya Exploitatie B.V. is dan ook ontvankelijk in haar bezwaren.

Daarnaast heeft de aanvraag ter inzage gelegen. Aangezien het mogelijk was voor een ieder om een zienswijze in te dienen is de ontvankelijkheid van de zienswijzen niet getoetst. In de bijlage bij deze beslissing is een samenvatting gegeven van de zienswijzen, de reactie daarop van de aanvrager en mijn reactie daarop.

Juridisch kader

In artikel 3:4 van de APV is bepaald dat het verboden is om zonder vergunning van het bevoegd bestuursorgaan een seksinrichting of escortbedrijf te exploiteren of te wijzigen.

In artikel 3:4a zijn diverse vereisten opgenomen die worden gesteld aan de aanvraag. In artikel 3:4a lid 2 aanhef en onder g volgt dat een bewijs waaruit blijkt dat de exploitant gerechtigd is tot het gebruik van de ruimte waarin hij de seksinrichting of het escortbedrijf wil exploiteren moet worden overgelegd. Op grond van artikel 3:10 lid 1 sub i dient een aanvraag geweigerd te worden indien naar mijn oordeel het bedrijfsplan niet voldoet aan de bij of krachtens artikel 3:4a gestelde regels.

Op grond van artikel 1:8 van de APV kan de vergunning worden geweigerd in het belang van:

- a. de openbare orde;
- b. het voorkomen of beperken van overlast;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de veiligheid van personen of goederen;
- e. de zedelijkheid of de gezondheid of
- f. de bescherming van het milieu.

In artikel 3:10 lid 2 van de APV is bepaald dat ik een vergunning kan weigeren in het belang van:

- a. de in artikel 1:8 van deze verordening vermelde belangen;
- b. het voorkomen of beperken van aantasting van het woon- en leefklimaat of
- c. de arbeidsomstandigheden van de prostituee.

Overwegingen

Voorafgaand aan deze beslissing heeft er op 2 juni 2015 een zitting plaatsgevonden bij de rechtbank Midden-Nederland over de weigering van de aanvraag op grond van de huurovereenkomst.

Afspraken rechtbank

In het navolgende geef ik de voor deze beslissing relevante afspraken weer en op welke wijze ik daar uitvoering aan heb gegeven.

1. Verweerder zal de aanvraag van eiseres verder beoordelen aan de vereisten van de APV voor het exploiteren van een seksinrichting en alle mogelijke weigeringsgronden daarbij betrekken.

Ik heb conform de gemaakte afspraken getoetst aan alle mogelijke weigeringsgronden uit de APV. Mijn conclusie is dat ik gehouden ben om de vergunning te weigeren zonder belangenafweging. In deze beslissing op bezwaar heb ik alleen de voor de weigering relevante toetsing weergegeven, omdat er sprake is van een dwingendrechtelijke weigeringsgrond zonder belangenafweging.

2. Tegelijkertijd zal verweerder het volgens hem benodigde onderzoek in het kader van de Wet bevordering integriteitsbeoordeling door het openbaar bestuur (hierna wet Bibob) uitvoeren.

De Wet Bibob vormt geen aanleiding om de vergunning te weigeren.

3. Parallel aan dit onderzoek zal verweerder ook nader onderzoek doen naar de effecten op de leefbaarheid in de buurt als de aanvraag zou worden ingewilligd. Hierbij zullen de belangen van derde partij worden betrokken. Verweerder heeft toegezegd om de aanvraag van eisersers alsnog te publiceren en om eventueel andere belanghebbende dan derde-partij in de gelegenheid te stellen zich bij verweerder te melden en een zienswijze te geven op de aanvraag.

Over dit onderzoek is gedurende de procedure de nodige discussie ontstaan. Appellanten hebben aangegeven van mening te zijn dat een geheel nieuw onderzoek door een onafhankelijke instantie uitgevoerd dient te worden voorafgaand aan vergunningverlening. Ik ben van mening dat de gemaakte afspraken rechtbank Midden-Nederland daar niet op zien. Deze afspraken zien naar mijn mening wel op het type leefbaarheidsonderzoek dat bijvoorbeeld ook bij omzettingen- en splitsingsvergunningen wordt uitgevoerd. Hoe die onderzoeken er uitzien is toegelicht door mijn vertegenwoordiger bij de rechtbank. Om de leefbaarheid te beoordelen wordt gekeken naar diverse aspecten van de leefbaarheid op diverse schaalniveaus. Daarnaast win ik informatie in bij het wijkbureau en de politie over hun beeld bij de leefbaarheid. In dit geval zijn er al veel onderzoeken naar de leefbaarheid in de Hardebollenstraat en de Breedstraatbuurt beschikbaar. Die onderzoeken zijn naar mijn mening voldoende om de leefbaarheid te beoordelen. Nu er sinds de zomer van 2013 ook geen raamprostitutie meer mogelijk is en zowel daarvoor en daarna ook gemonitord is op de overlastsituatie en leefbaarheid zie ik de meerwaarde ook niet van een nieuw onderzoek. Daarnaast hebben belanghebbenden, zoals omwonenden, hun zienswijze kunnen indienen en dat ook gedaan. Ook de aanvrager heeft daarop kunnen reageren. Die belangen weeg ik tegen elkaar af, mede in het licht van de in de afgelopen jaren uitgevoerde onderzoeken. Ook dat betrek ik bij mijn beoordeling van de leefbaarheid. Ik ben dan ook van mening dat ik voldaan heb aan deze gemaakte afspraak en de aanvraag volledig en juridisch houdbaar heb getoetst.

4. Nadat de genoemde onderzoeken zijn afgerond zal verweerder eiseres en de belanghebbenden horen, alvorens hij op bezwaar zal beslissen.

Er heeft op 29 februari 2016 een hoorzitting plaatsgevonden waarvoor aanvrager en alle indieners van zienswijzen zijn uitgenodigd om hun zienswijze mondeling toe te lichten. Het verslag van deze hoorzitting treft u als bijlage bij deze beslissing aan.

Planologisch kader

De panden aan de Hardebollenstraat 2,4,6,7,9,10,11,12,14 zijn gelegen in het gebied waarvoor bestemmingsplan 'Binnenstad e.o.' van toepassing is. Op grond van artikel 10 van de planvoorschriften en de bestemmingsplankaart behorend bij het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Gemengde Doeleinden 2'. Gronden met deze bestemming zijn onder andere bestemd voor een seksinrichting wanneer daarvoor een nadere aanduiding is opgenomen. De genoemde percelen aan de Hardebollenstraat hebben deze nadere aanduiding.

De voorliggende aanvraag past daarmee binnen het bestemmingsplan.

Wet Bibob

Conform de afspraken bij de rechtbank en mijn beleid is er een Bibob onderzoek uitgevoerd. Van de resultaten van het Bibob onderzoek maak ik geen gebruik bij mijn beslissing. Dit betekent dat ik gehouden ben tot geheimhouding van het advies dat is uitgebracht door het Landelijk Bureau Bibob.

Toetsing aanvraag artikel 3:10 lid 1

In artikel 3:10 lid 1 APV zijn diverse weigeringsgronden opgenomen. Indien een van de weigeringsgronden uit dit lid zich voordoet, ben ik gehouden de vergunning te weigeren. In die gevallen is er geen ruimte voor een verdere belangenafweging. In het navolgende toets ik deze weigeringsgronden.

Sub a. de exploitant of beheerder niet voldoet aan de in artikel 3:5 gestelde eisen.

Naar alle personen die zijn aangemeld om op de vergunning te staan is onderzoek gedaan. Op grond van dit onderzoek concludeer ik dat de exploitanten en de op de vergunning vermelde beheerders voldoen aan de in artikel 3:5 gestelde eisen.

Sub b. de vestiging, uitbreiding of de exploitatie van de seksinrichting of het escortbedrijf in strijd is met een geldend bestemmingsplan, stadsvernieuwingsplan of beheersverordening.

Zoals hiervoor al aangegeven voldoet de aanvraag aan het geldende bestemmingsplan.

Sub c. de vestiging, de uitbreiding of de exploitatie van de seksinrichting in strijd zou zijn met artikel 3:6.

Er is geen strijd met artikel 3:6. Het gaat om 17 werkruimten terwijl er maximaal 32 werkruimten vergund zouden kunnen worden. De aanvraag voldoet op dit punt aan de APV.

Sub d. blijkens de aanvraag een persoon of rechtspersoon houder van een vergunning beoogt te worden die reeds, al dan niet gezamenlijk met een of meer anderen, over een vergunning voor raamprostitutie beschikt en verlening van de vergunning ertoe zou leiden dat deze persoon gebruik zou kunnen gaan maken van vergunningen voor een hoger aantal werkruimten dan het aantal werkruimten dat is aangegeven in artikel 3:6, vierde lid

Nu er op dit moment geen vergunningen voor raamprostitutie zijn verleend in Utrecht doet deze weigeringsgrond zich niet voor.

Sub e tot en met g.

Deze weigerginsgronden zien alleen op escortbedrijven en zijn dus niet van toepassing bij deze beoordeling.

Sub h. een niet in de aanvraag of vergunning vermeld persoon beheerderstaken zal uitvoeren of die uitvoert met betrekking tot de seksinrichting of escortbedrijf waarop de aanvraag respectievelijk de vergunning van toepassing is.

Uit het bedrijfsplan blijkt dat alle personen die beheerderstaken uitvoeren en in rechtstreeks contact komen met de sekswerkers in ieder geval op de vergunning komen. Dit acht ik van groot belang omdat ik inzicht wil hebben in de personen die een zekere verantwoordelijkheid hebben bij de naleving van de APV en ik wil hen dus vooraf kunnen screenen op levensgedrag.

Sub i. naar zijn oordeel het bedrijfsplan onvoldoende garanties geeft voor de bescherming van de in de seksinrichting of de door bemiddeling van het escortbedrijf werkzame prostituees of niet voldoet aan de bij of krachtens artikel 3:4a gestelde regels.

Het bedrijfsplan geeft op dit moment voldoende garanties voor de bescherming van de in de seksinrichting werkzame prostituees.

Echter is niet aan alle regels die bij of krachtens artikel 3:4a zijn gesteld voldaan. Op grond van artikel 3:4a lid 2 sub g dient een bewijs te worden verstrekt waaruit blijkt dat de exploitant gerechtigd is tot het gebruik van de ruimte waarin hij de seksinrichting of het escortbedrijf wil exploiteren. Bij de aanvraag is een dergelijk bewijs ingediend. Deze huurovereenkomst is gedurende de aanvraag, bezwaar- en beroepsprocedure meerdere malen gewijzigd en verlengd door middel van een addendum. De laatste versie van het huurcontract dateert van 13 juli 2015. Daarin is opgenomen dat de huurovereenkomst ingaat op het moment dat een exploitatievergunning is verleend. Verder is in het addendum van 11 november 2015 bepaald dat de ingangsdatum uiterlijk 31 januari 2016 is. Wanneer op dat moment geen exploitatievergunning is verleend is er geen huurovereenkomst meer. In de overeenkomst is wel de mogelijkheid opgenomen om na overleg deze datum na overleg te verlengen. Een dergelijke verlenging heeft nog niet plaatsgevonden. Er bestaat op dit moment dan ook geen huurovereenkomst.

De huidige eigenaar van de panden heeft op 13 mei 2016 een koopovereenkomst getekend om de panden te verkopen aan de gemeente Utrecht. In de overeenkomst heeft de eigenaar verklaard dat de panden vrij van huur zullen zijn op het moment van levering aan de gemeente. De huidige eigenaar heeft zich er ook aan verbonden dat vanaf het moment van de ondertekening de panden niet geheel of gedeeltelijk worden verpacht/verhuurd, in huurkoop gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik worden afgestaan.

Een verlenging van de ingangsdatum van de overeenkomst, zoals in het verleden meermaals heeft plaats gevonden, acht ik dan ook uitgesloten. Ik moet dan ook concluderen dat de aanvrager niet kan beschikken over de ruimte waarin zij de seksinrichting wil exploiteren. Daarmee wordt niet voldaan aan de regels die bij of krachtens artikel 3:4a zijn gesteld. Dit betekent dat ik gehouden ben om op deze grond de aanvraag te weigeren.

Sub j. er zijn aanwijzingen dat in de seksinrichting, in het perceel waarin de bemiddeling van een escortbedrijf plaatsvindt of door bemiddeling van het escortbedrijf:

- 1. personen werkzaam zijn of zullen zijn in strijd met artikel 273f van het Wetboek van Strafrecht of met het bij of krachtens de Wet arbeid vreemdelingen of de Vreemdelingenwet 2000 bepaalde;*
- 2. minderjarigen werkzaam of aanwezig zijn of zullen zijn;*

- 3. geen of onvoldoende toezicht aanwezig is of zal zijn van de exploitant of beheerder of*
4. prostituees werkzaam zijn of zullen zijn die de leeftijd van 21 jaar nog niet hebben bereikt.

In het bedrijfsplan is op voldoende wijze inzichtelijk gemaakt hoe de aanvrager erop toe gaat zien dat niet in strijd met dit artikellid zal worden geëxploiteerd. In het bedrijfsplan is overigens opgenomen dat van gemeente en politie verwacht dat zij de aanvrager op de hoogte stellen als zij weten of vermoeden dat een van hun huursters daarmee te maken heeft, zodat de aanvrager in eendrachtige samenwerking met hen maatregelen kan treffen. Meerdere malen is tegen de aanvrager gezegd dat het hun eigen verantwoordelijkheid is om hierop toe te zien. De aanvrager ziet de sekswerkers elke dag of in ieder geval veel frequenter dan mijn toezichthouders dat doen. Zelfs een afgegeven registratie ontslaat de aanvrager niet van hun eigen verantwoordelijkheid om bij enige twijfel (die immers ook naar verloop van tijd kan ontstaan) maatregelen te treffen.

Sub k. er zijn aanwijzingen dat in het raamprostitutiebedrijf prostituees werkzaam zijn of zullen zijn, die niet op grond van artikel 3:16 zijn geregistreerd of

Deze weigeringsgrond doet zich niet voor. Er bestaan op dit moment geen aanwijzingen dat hiervan sprake zal zijn bij exploitatie van de seksinrichting.

Sub l. indien redelijkerwijs moet worden aangenomen dat de feitelijke toestand niet met het in de aanvraag vermelde in overeenstemming zal zijn.

Deze weigeringsgrond doet zich gelet op de bespreking van weigeringsgrond sub i naar mijn mening ook voor. Er is geen sprake van een geldige huurovereenkomst. Daarvan was bij de aanvraag wel sprake, maar op dit moment niet meer. De feitelijke toestand bij een eventuele vergunningverlening zal niet in overeenstemming zijn met hetgeen destijds in de aanvraag is vermeld. Uit de uitspraak van de rechtbank Almelo van 13 juli 2011 met kenmerk ECLI:NL:RBALM:2011:BR1943 leid ik af dat het ontbreken van een huurovereenkomst relevant is bij de beoordeling van deze weigeringsgrond.

Belangenafweging

Zoals ik hiervoor heb overwogen is er bij een weigeringsgrond op basis van artikel 3:10 lid 1 APV geen ruimte voor een belangenafweging. Dit blijkt ook nadrukkelijk uit de toelichting op dit artikel. Nu er sprake is van twee weigeringsgronden kan ik in dit geval geen nadere belangenafweging betrekken bij mijn besluitvorming.

Dit neemt niet weg dat ik begrijp dat mijn beslissing een grote teleurstelling zal zijn voor de aanvrager. Zeker nu de aanvraag dateert van 31 oktober 2013 en er sinds de zomer van 2013 geen mogelijkheden voor uw cliënten zijn om een raamprostitutiebedrijf te exploiteren. Nu het Nieuwe Zandpad over één jaar opengaat wordt opnieuw een beroep gedaan op het geduld van uw cliënten en sekswerkers die bij hen een ruimte wilden huren. Ik wil benadrukken dat ik bij mijn concentratiebeleid de belangen van sekswerkers voorop stel. Op de nieuwe zone zorgt de gemeente voor onafhankelijke dienst- en hulpverlening en stimuleert empowerment van de sekswerkers, o.a. via een klankbordgroep en het bevorderen van samenwerking in een coöperatie.

Conclusie

Gelet op het voorgaande ben ik van mening dat vanwege het ontbreken van een (geldige) huurovereenkomst mij geen andere keuze resteert dan het weigeren van de aanvraag. Ik weiger dan ook op grond van artikel 3:10 lid 1 sub i en l APV om aan Freya Exploitatie B.V een exploitatievergunning te verlenen voor het exploiteren van een seksinrichting aan de Hardebollenstraat 2,4,6,7,9,10,11,12,14.

Bijlage I: Reactie zienswijzen Hardebollenstraat

Onderstaand treft u een reactie op de zienswijze zoals die zijn ingediend. Tevens is de aanvrager in de gelegenheid gesteld om op die zienswijze te reageren. Waar mogelijk is per onderwerp aangegeven hoe de aanvrager daarop heeft gereageerd. Onder de samenvatting van deze beide opvattingen heb ik per onderwerp mijn reactie weergegeven.

Eén locatie

- 1. Het openen van de ramen betekent dat er slechts één locatie is in Utrecht waar raamprostitutie kan plaatsvinden. Dit terwijl uit het Raadsbesluit van 17 september 2015 blijkt dat het de bedoeling is om alle raamprostitutie op één locatie te concentreren. Het zou dus consequent zijn om de bestemming raamprostitutie van de Hardebollenstraat af te halen. Wanneer er slechts op één locatie raamprostitutie mogelijk is, ontstaat er op die locatie een 'belangstellingsdruk'. Zelfs de aanvrager heeft in het verleden aangegeven dat dit niet wenselijk is. Dit zal ook leiden tot een onacceptabele druk op de openbare orde.*

Reactie aanvrager

Aanvrager stelt dat het uit de lucht is gegrepen dat de Hardebollenstraat ongeschikt is, omdat dit de enige plek zou zijn en daardoor excessief klantenverkeer veroorzaakt. De Hardebollenstraat onderscheidt zich van het Zandpad. Op het Zandpad komen de bezoekers met de auto. De Hardebollenstraat was voor personen uit de binnenstad.

Mijn reactie

In oktober 2015 is door de gemeenteraad van Utrecht inderdaad nieuw beleid vastgesteld. Hierin staat onder andere het volgende: "De gemeente wil geen uitbreiding van het aantal werkruimten voor raamprostitutie in de stad en streeft naar één raamprostitutiezone (concentratie) aan Het nieuwe Zandpad. Ook de openbare orde en veiligheid zijn gediend met een concentratie van deze vorm van prostitutie op één locatie. Het concentreren van de (raam)prostitutiebedrijven aan Het nieuwe Zandpad betekent dat raamprostitutie in de Hardebollenstraat op zo kort mogelijke termijn zal vervallen." Ik wil er dan ook geen onduidelijkheid over laten bestaan dat het uiteindelijk de bedoeling is om alle raamprostitutie uit het centrum van de stad te laten verdwijnen.

Echter, aanvrager heeft in een reactie op de zienswijze terecht gewezen op het bestemmingsplan. Bewust heeft de gemeenteraad ervoor gekozen om het bestemmingsplan Binnenstad vast te stellen waarbij bestaande rechten zijn vastgezet. Raamprostitutie is dus mogelijk. Ik ben met aanvrager van mening dat de binnenstad een andere bezoeker trekt dan het (oude) zandpad. In de binnenstad is het simpelweg zo goed als onmogelijk om daar te komen met de auto. Er is daardoor sprake van minder anonimiteit ten opzichte van het Zandpad. Er is voor mij daarbij geen reden om aan te nemen dat er rijen zullen staan voor de werkkamers. En als dit al het geval zou zijn, dan is het de taak van de exploitant om overlast te voorkomen.

Onderzoek naar leefbaarheid

- 2. Volgens de uitspraak van de rechtbank Midden-Nederland moet de gemeente Utrecht een nader, dat wil zeggen ander/nieuw, onderzoek doen naar de effecten op de leefbaarheid in de Breedstraatbuurt, veroorzaakt door raamprostitutie. Dit onderzoek is niet uitgevoerd.*
- 3. Daarnaast verzoeken reclamanten om een financieel onderzoek te laten doen naar de gevolgen voor de kosten en uitgaven met betrekking tot het al dan niet open zijn van de ramen.*

Ik heb in ieder geval een deel van de reclamanten al eerder aangegeven dat ik van mening ben dat de rechtbank Midden-Nederland niet de bedoeling heeft gehad met deze zinsnede om mij de opdracht te geven dat er een heel nieuw onderzoek moest plaatsvinden. De rechtbank heeft de procedure

terugverwezen naar de gemeente en aangegeven dat bij een nieuw te nemen beslissing op bezwaar alle relevante belangen moesten worden afgewogen. Alle mogelijke weigeringsgronden moesten worden besproken. Die verplichting kom ik zonder meer na. Dat doe ik echter op de gebruikelijke wijze. Als daarvoor een nieuw onderzoek nodig was geweest dan had ik dat zonder meer laten doen. Ik ben echter van mening dat dit niet nodig is. Er zijn voldoende onderzoeken beschikbaar. Daarnaast hebben belanghebbenden, zoals omwonenden, hun zienswijze kunnen indienen. Ook aanvrager heeft daarop kunnen reageren. Die belangen weeg ik tegen elkaar af, mede in het licht van de in de afgelopen jaren uitgevoerde onderzoeken. Hierbij merk ik op dat een nieuw onderzoek op dit moment geen onafhankelijk beeld zal geven over de ontstane situatie na sluiting van de ramen. Immers, een ieder weet van de sluiting, het feit dat er nu een aanvraag in behandeling is voor raamprostitutie en de belangen die er spelen. Als er nu gevraagd zou worden in de buurt hoe de situatie voor de sluiting was qua overlast, bestaat het risico dat mensen de overlast die werd ervaren allemaal toerekenen aan de prostitutieramen. Een onafhankelijk antwoord is in ieder geval niet. Nu er voldoende zicht is op de overlastsituatie door de tijd heen, is het dus niet meer nuttig om nu een onderzoek uit te laten voeren.

Het onderzoek naar de kosten van toezicht en handhaving acht ik in het kader van deze aanvraag niet relevant. De aangevraagde functie is planologisch ter plaatse toegestaan. Het betreft een legaal beroep, net als bijvoorbeeld horeca-exploitant. Al deze functies brengen een zeker mate van toezicht met zich mee voor de overheid. De enige vraag die ik mij dien te stellen is of het toezicht en de capaciteit die hiervoor nodig is zodanig onevenredig is dat ik om die reden geen vergunning kan verlenen aan deze exploitant. Immers, wanneer er sprake is van een goede exploitatie zou ik niet meer dan normaal toezicht in hoeven te zetten. Ik heb geen aanleiding om te oordelen dat van een onevenredige inzet van mijn toezichtcapaciteit nodig is ten behoeve van deze exploitatie.

Behoorlijk bestuur

4. *Reclamanten hebben verzocht om een hoorzitting. Daarnaast dient op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) een belangenafweging te worden gemaakt en dient derhalve te worden onderzocht of de lasten en nadelige gevolgen van het besluit (dus vergunningverlening) niet zwaarder zijn dan het algemeen belang (art. 3:4 Awb) (dus weigering) dat hiertegen moet worden afgewogen. In dat kader is opgemerkt dat de belangen van de exploitanten van een andere orde zijn dan die van bewoners en ondernemers. Bewoners hebben niet zomaar de keus om elders invulling te geven aan hun belang. De exploitant kan dat wel. Er is voor de exploitant geen diepgewortelde binding met de buurt en zij kan haar doelstelling ook elders realiseren.*

Er is een hoorzitting geweest om alle betrokken belangen goed in beeld te hebben. Ik ben mij ervan bewust dat ik bij dit besluit een goede afweging moet maken. En wat het resultaat van die afweging ook is, ik ben mij ervan bewust dat één van beide partijen het niet met mijn oordeel eens zal zijn.

Uiteraard is het zo dat bewoners andere belangen hebben dan de aanvrager met haar bedrijf. Dit betekent echter niet dat het belang van omwonenden enkel daarom voorrang behoeft. Met de noodzakelijke sluiting van de ramen in 2013 is het al enige tijd onmogelijk om het legale beroep van sekswerker in Utrecht uit te oefenen. Ik hecht er dan ook aan om te benadrukken dat ik dit een zwaarwegend belang vindt. Bewoners hebben daarnaast natuurlijk recht op een woon- en leefklimaat dat recht doet aan het woongenot dat passend is bij deze locatie in de binnenstad. Dat dit in de oude situatie niet altijd het geval is geweest zal ik niet ontkennen. De reacties van reclamanten en de soms daarmee gepaard gaande heftige emoties laten voldoende zien dat zij zodanige overlast hebben ervaren dat ik daar niet zonder meer aan voorbij kan gaan.

Echter, sinds het sluiten van de ramen is de APV op essentiële punten aangepast. Voor de Hardebollenstraat betekent dit dat er niet de hele nacht meer sprake is van een geopende seksinrichting. Tussen 02:00 uur en 08:00 uur is de inrichting gesloten. Er kan dan dus geen overlast zijn als gevolg van de aanwezigheid van de seksinrichting. Ik ben van mening dat dit een aanzienlijke verbetering tot gevolg zal hebben van het woon- en leefklimaat in de omgeving. Hieronder ga ik daar nog nader op in.

Ik kan mij niet mengen in de keuze van de exploitant om op deze locatie haar doelstellingen te willen realiseren. Dat is een vrije bedrijfskeuze die ik slechts kan respecteren. De diepgewortelde binding met de buurt staat daar los van. Aanvrager heeft een groot belang om zo spoedig mogelijk weer raamprostitutie mogelijk te maken in Utrecht. Ik merk daarbij op dat de raamprostitutie al vele jaren aanwezig was op deze locatie en ook nog steeds is toegestaan in het meest recente bestemmingsplan.

Procedure

5. *Reclamanten hebben aangegeven dat zij niet op de hoogte zijn gehouden van de procedure. Er is de indruk gegeven, aan bewoners en (nieuwe) ondernemers, dat de kans nihil was dat raamprostitutie zou terugkeren. Dit terwijl de uitkomst van de procedure van cruciaal belang is voor bijvoorbeeld de levensvatbaarheid van winkels. Het is dus een verrassing om te merken dat vergunningverlening toch aan de orde is.*

Los van de vraag of ik van mening ben of dit waar is of niet, wil ik daarvoor mijn excuses aanbieden. Ik betreurt het dat mensen de idee hebben gekregen dat de raamprostitutie in de Hardebollenstraat onder geen beding meer zal terugkeren. Ik heb waar mogelijk getracht zoveel mogelijk openheid te bieden in de diverse procedures die sindsdien zijn gevoerd. Bijvoorbeeld bij de vaststelling van het bestemmingsplan is ervoor gekozen om de geldende prostitutiebestemming te bestendigen. Juist met het oog op het feit dat niet uitgesloten kon worden dat de raamprostitutie terug zou keren.

Ik kan mij dan ook niet vinden in het feit dat de indruk gewekt is dat de kans nihil zou zijn dat raamprostitutie op onderhavige locatie terug zou keren. Ik heb altijd gewezen op het feit dat raamprostitutie planologisch hier is toegestaan. Enkel om die reden kan en mag het dus ook geen verrassing zijn dat bij een aanvraag om exploitatievergunning het ook mogelijk is dat deze wordt verleend.

(Bedrijfsplan) Freya

6. *In het bedrijfsplan is aangegeven dat de aanvrager voornemens is om beheerders aan te stellen. Zij wil geen onduidelijke situaties laten ontstaan in de Hardebollenstraat. Zij wil tevens door cameratoezicht video-opnamen maken van het hele gebied. Afgezien dat dit in strijd is met de wetgeving op de privacy, zorgt dit ook voor een neveneffect, namelijk dat de overlast / criminaliteit naar de aangrenzende straten wordt verdrongen.*
7. *Het is geen taak van de exploitant om beheerders aan te stellen die moeten zorgen dat de buurt gevrijwaard blijft van inbreuken op de openbare orde. Dit is de taak van de politie. Daarnaast geldt dat slechts twee beheerders dit ook niet aankunnen, nu de Breedstraatbuurt groter is dan de Hardebollenstraat. Veiligheid is dus een zwak punt in het bedrijfsplan.*
8. *De inzet van beheerders lijkt met name gericht op de veiligheid van de dames. Niet is duidelijk wat er wordt gedaan om eventuele overlast te voorkomen. Het blijft bij holle beloftes. Daarbij wekt het verbazing dat het zou gaan om eventuele overlast. Het verleden heeft uitgewezen dat er zeker sprake zal zijn van overlast.*
9. *Met de wijziging van de APV heeft de gemeente aangegeven dat men geen nieuwe monopolie wilde laten ontstaan. De aanvrager heeft met deze aanvraag een 100% monopolie.*
10. *In de eerste versie van het bedrijfsplan, dat als processtuk diende bij de procedure bij de Rechtbank Midden-Nederland, heeft de aanvrager zelf aangegeven dat het nieuwe Zandpad*

een geschiktere locatie is voor raamprostitutie. In het nieuwe bedrijfsplan schetst aanvrager een rooskleurige situatie, maar de realiteit is dat er van raamprostitutie een magneetwerking op alle vormen van overlast en criminaliteit uitgaat.

Aanvrager

Aanvrager stelt over haar bedrijfsplan dat door reclamanten niet concreet is aangegeven waarom de in het bedrijfsplan gestelde maatregelen cosmetisch zijn. Aanvrager gaat professionals inhuren. Aanvrager heeft intensief contact gezocht met de stichting Leefbare Breedstraatbuurt om afspraken te maken. De stichting houdt dit echter af. Ook is er overleg met de gemeente. Aanvrager heeft als beleid dat er geen vrouwen mogen werken die een pooier hebben. De ambitie van aanvrager is met woord en daad ingevuld. Dit in tegenstelling tot de buurt om in overleg tot oplossingen te komen.

Mijn reactie

Ik wil vooropstellen dat het bedrijfsplan een verplichting is die op grond van de APV voor elke aanvrager geldt. Deze verplichting neem ik zeer serieus. Als vergunning wordt verleend geeft het voor mij ook de mogelijkheid om de aanvrager te houden aan de in zijn bedrijfsplan neergelegde ambities. Dat er discussie bestaat over enkele punten in het bedrijfsplan, zoals de aanwezigheid van camera's, maakt niet dat daarmee het bedrijfsplan niet voldoet of dat dit niet werkbaar is. Daarbij komt dat het inderdaad zo kan zijn dat aanvrager in overleg met de buurt tot afspraken wil komen, maar dat de buurt geen behoefte meer heeft aan afspraken vanwege de al jaren ervaren overlast. Ook kunnen reclamanten er bewust voor kiezen om op dit moment nog geen afspraken te maken. Op zichzelf beoordeeld is het bedrijfsplan geen reden om de vergunning te weigeren. Mijn medewerkers hebben over het bedrijfsplan een reactie gevraagd van de politie. Waar aanvrager zich kon vinden in de reactie heeft zij het bedrijfsplan aangepast. Ik wil benadrukken dat het bedrijfsplan de verantwoordelijkheid is van de exploitant. Zij dient op te schrijven hoe zij een goed raamprostitutiebedrijf gaat runnen. Dat wil dus niet zeggen dat ik het op alle punten eens ben met de stellingname van aanvrager, maar dat het bedrijfsplan over het geheel genomen mij wel het vertrouwen geeft dat de aanvrager er alles aan doet om tot een goed en schoon prostitutiebedrijf te komen en dat zij wel degelijk serieus werk maakt en wil maken van het voorkomen van overlast. Aanvrager heeft er ook belang bij dat er geen sprake zal zijn van onaanvaardbare overlast. Ik kan hiertegen immers maatregelen treffen jegens vergunninghouder.

Reclamanten stellen dat het bedrijfsplan geen oplossing geeft voor de ervaren overlast in omliggende straten. Aanvrager zou in de Hardebollenstraat alle overlast mogelijk weg kunnen nemen, maar dit zorgt slechts voor een waterbedeffect. Aan de andere kant wil ik wel opmerken dat niet elke ervaren overlast direct te linken is aan een raamprostitutiebedrijf enkele straten verderop.

Uiteraard is de vergunning voor het exploiteren van een bedrijf voor raamprostitutie mede gericht op de veiligheid van de aldaar werkende dames. Het is dus logisch dat het bedrijfsplan hier ook op ziet. Ik vind dit ook van groot belang. In het bedrijfsplan blijken echter ook zaken die wel degelijk zien op de omgeving. Dat de aanvrager het daarbij over openbare orde heeft doet daar niets aan af. Het is juist dat de politie in eerste instantie verantwoordelijk is voor de openbare orde, maar vanuit de taak van een exploitant is deze dat ook tot op zekere hoogte. Immers, een vechtpartij die ontstaat in of vanuit de seksinrichting kan zodanig escaleren dat de openbare orde in het geding kan geraken. Een exploitant dient dan in te (laten) grijpen. Ik ben daarom van mening dat het bedrijfsplan aan de vereisten die daaraan worden gesteld voldoet. Het is mijns inziens overigens een goed teken dat de aanvrager uitgaat van een situatie waarbij gesproken wordt over eventuele overlast. Dat betekent namelijk dat ook de aanvrager van mening is dat het niet normaal is dat er een zodanige overlast ontstaat dat er sprake is van een onevenredige inbreuk op het woon- en leefklimaat. Ik wil ook benadrukken dat ik hierop actief controleer als een vergunning verleend zou worden. Alle klachten

worden serieus opgepakt. De capaciteit voor toezicht en handhaving is hierop afgestemd. Wanneer de situatie daarom vraagt zal ik niet schromen om handhavend op te treden.

Ik kan mij niet vinden in het feit dat de bedrijfsvoering in strijd is met de monopoliebepaling uit de APV. Immers, hierbij is bepaald dat niet meer dan 32 ramen per exploitant mogen worden geëxploiteerd. Daarvan is in dit geval geen sprake.

Het kan zo zijn dat de aanvrager van mening is dat het nieuwe zandpad, of het oude, een meer geschikte locatie is. Dat doet echter niets af aan het feit dat er nu een aanvraag om vergunning is ingediend die ik op zijn eigen merites moet beoordelen. Ik dien ook het bedrijfsplan te beoordelen zoals dat nu is ingediend. Daarbij kan het zelfs zo zijn dat de aanvrager nog steeds van mening is dat het Zandpad een meer geschikte locatie is. Dat neemt echter niet weg dat de aanvrager deze locatie heeft aangevraagd en dat ik die aanvraag moet beoordelen.

Ik concludeer dat het bedrijfsplan voldoet aan de APV. Op alle aspecten waar ik aan moet toetsen gaat het bedrijfsplan in. Aanvrager geeft naar mijn mening voldoende aan op welke wijze misstanden in de seksinrichting (kunnen) worden voorkomen. Daartoe worden voldoende preventieve maatregelen genomen. Ook wordt nader ingegaan op de negatieve gevolgen voor de omgeving. Er is voor mij geen reden om aan te nemen dat deze onvoldoende bekend zijn bij de aanvrager. Daarnaast heeft aanvrager er belang bij om de negatieve gevolgen tegen te gaan, nu elke exploitant wil zorgen voor continuïteit van het bedrijf. Het ligt dus in de rede om ervoor te zorgen dat er geen ontoelaatbare overlast ontstaat vanuit de seksinrichting. Uiteraard zullen mijn medewerkers bij vergunningverlening toezien op het naleven van het bedrijfsplan en ik zal niet nalaten om tegen een bedrijfsvoering in afwijking van het goedgekeurde bedrijfsplan handhavend op te treden.

Woon- en leefklimaat

- 11. De Breedstraatbuurt is een buurt waar veel voorzieningen in een kleine buurt samenkomen: Wonen, horeca, daklozenopvang, coffeeshops, kinderopvang en dus prostitutie. Dit maakt de buurt levendig, maar brengt ook problemen met zich mee. De problemen die al jaren duren tasten de leefbaarheid in deze buurt aan.*
- 12. Terugkeer van de raamprostitutie zal betekenen dat de overlast zal terugkeren. Drugsdealers, tippelaarsters, dronken kijkers, bezoek van mensen die niet kopen, zwervers, afwerkplekken enz. Uit ervaring weet de buurt dat geen beveiliging hiertegen zal helpen. Daarnaast is het algemeen bekend dat prostitutie dergelijke neveneffecten heeft.*
- 13. Er is de laatste veertig jaar veel onderzoek gedaan naar de problemen in de buurt en de oplossing daarvan. Er was een enorme politie-inzet, straatmanagers enz. om ervoor te zorgen dat de problemen beheersbaar bleven. De echte omslag kwam echter pas toen de ramen gesloten werden. De buurt is nog kwetsbaar, maar de vestiging van nieuwe bedrijven laat zien dat de buurt sindsdien vooruit gaat. Alle cijfers zullen dit aantonen. De buurt is schoner en rustiger geworden, er zijn meer contacten tussen bewoners nu zij meer buiten durven te komen en de straat op durven. Er zijn zelfs weer buurtfeesten in de omgeving geweest.*
- 14. Ondernemers geven aan dat de terugkeer van prostitutie ervoor zal zorgen dat er minder klandizie in de straat zal komen. Mensen met kinderen of mensen die niet geconfronteerd willen worden met raamprostitutie zullen de straat mijden of de straat slechts gebruiken als snelle doorsteek naar de Voorstraat. Het zal uiteindelijk lijden tot het verplaatsen van ondernemers. Dit is echter jammer voor de potentie van de straat voor ondernemers. De Hardebollenstraat komt verder achterop bij bijvoorbeeld de Voorstraat als de prostitutie terugkeert.*
- 15. De aanwezige prostitutie, en zelfs de kans op een terugkeer, zorgt voor een waardedaling van het vastgoed. Waar mogelijk zal dit op de gemeente worden verhaald.*

16. *Uit de onderzoeken sinds 2009 kan geconcludeerd worden dat de buurt de laatste jaren is vooruitgegaan. Dit is vooral sinds de sluiting van de ramen. Er is sinds de eerste overlast meting in 2009 (en na de sluiting van de ramen aan de Hardebollenstraat) een aanmerkelijke daling van overlast in de buurt. Dat geldt met name voor jongeren op straat, prostitutie en rommel. Ook de overlast van drugsgebruik is gedaald. Ook als je de periodes vlak voor de sluiting vergelijkt met periodes vlak na de sluiting is er sprake van een daling. Ondanks de positieve ontwikkelingen zijn er in de eerste helft van 2014 relatief veel overlastmeldingen binnengekomen bij de meldkamer van de politie.*
17. *Het moet bij de gemeente bekend zijn dat sinds de sluiting er weinig melding gemaakt wordt van overlast. Er is geen patrouille meer nodig van de politie in de nachtelijke uren. Bewoners spreken uit jarenlange ervaring hierover.*
18. *Wanneer de gemeente kiest voor raamprostitutie op deze locatie dan kiest de gemeente er tegelijkertijd voor om willens en wetens in te leveren op openbare orde en veiligheid in de buurt voor bewoners.*

Reactie aanvrager

Ten aanzien van het woon- en leefklimaat is het een herhaling van klachten die ook zijn ingediend voor het bestemmingsplan 'Binnenstad', waarbij vervolgens de zienswijze door de gemeente zijn weerlegd. Feitelijk bleek uit die reactie dat in 2009 nog werd ingezet op straatmanagement. Ook zou vaker Bibob worden ingezet om te komen tot goede ondernemers. Uit de nadien uitgevoerde monitors blijkt dat de overlast aanmerkelijk is verminderd en dat raamprostitutie slechts een marginale rol speelt en in ieder geval het minst aanleiding geeft tot klachten.

De sluiting aan de Hardebollenstraat heeft niet plaatsgevonden vanwege misstanden, maar omdat het dezelfde vergunninghouder betrof als die exploiteerde aan het Zandpad, waar de misstanden zich afspeelde. De aanvrager legt juist de nadruk op prostitutie als vrij beroep, wat de randverschijnselen (zoals bv pooiers) meer zal weren. De openbare orde zal meer beheerst worden doordat er professionele beveiligers aanwezig zijn tijdens de openingstijden. Een andere overlast beperkende factor is het feit dat er uit de APV volgt dat er een nachtelijke sluiting is. Er is niet bewezen dat er een causale relatie is tussen prostitutie en drugsgebruik. Aanvrager wijst er ook op dat het algemeen bekend is dat er op een bepaalde locatie en drugsdealer zit, zonder dat hieraan iets wordt gedaan door de bevoegde instanties.

Volgens aanvrager is het logisch dat prostitutie geen overlast veroorzaakt, nu de bezoekers vaak anoniem willen blijven. Van hen is dan ook geen overlast te vrezen. Er is geen steun te vinden voor de bewering dat er sprake zou zijn van tippelaarsters. Als dat er al zou zijn, is dat niet te relateren aan de seksinrichting aan de Hardebollenstraat. Dit geldt ook voor de rommel op straat. Prostituees werken volgens een vast protocol en er is geen enkel bewijs dat er door de seksinrichting rommel op straat ligt. Van waardedaling van de woningen in de omgeving kan geen sprake zijn, nu de aanwezige activiteit al sinds de jaren '70 plaatsvindt op onderhavige locatie. Van veel van de gestelde overlast blijkt overigens dat daar geen bewijs van is. Aanvrager noemt het saillant dat in de zienswijze wordt gesteld dat de omslag komt na het sluiten van de ramen. Dat is echter niet op de feiten gebaseerd. De ramen zijn gesloten in juli 2013. In de eerste helft van 2014 zijn er bij de politie relatief veel meldingen binnengekomen. Kennelijk speelt raamprostitutie een andere rol in het kader van overlast. Immers, de overlast is verhevigd terwijl de ramen zijn verdwenen. Aanvrager stelt dan ook dat de overlast wordt tegengegaan door raamprostitutie. Er is in ieder geval geen sprake van belemmeringen die beschouwd kunnen worden als een aan aanvrager toe te rekenen aantasting van het woon- en leefklimaat in de omgeving van de gevraagde locatie.

Voor zover daar nog twijfels zijn heeft de gemeente voldoende handvatten om in te grijpen bij overlast. Door aanvrager wordt daarbij gewezen op de APV en de bepalingen die ingrijpen mogelijk maken.

Uit metingen blijkt dat de overlast in de Breedstraatbuurt onderaan de lijst staat voor wat betreft de overlastklachten. Dak- en thuislozen veroorzaakten in 2012 meer dan drie keer zoveel klachten. Cafés en restaurants anderhalf keer zoveel klachten en het uitgaanspubliek vier keer zoveel klachten. Verkeersoverlast veroorzaakte ook vier keer zoveel klachten jongeren op straat zelfs vijf keer zoveel klachten. Dit zelfde is van toepassing voor drugs, gebruik en handel. In het kader van evenredigheid zouden eerst alle hotels, restaurants en cafés etc. gesloten moeten worden. Opgemerkt moet worden dat er uit het oogpunt van geregistreeerde criminaliteit ook niet één aangifte is gedaan in relatie tot raamprostitutie. De top drie van overlastgevers zijn in de meting van 2012 genoemd. Het betreffen drugshandelaren, drugsgebruikers en uitgaanspubliek.

Mijn reactie

Als eerste moet ik opmerken dat het de laatste jaren onmiskenbaar beter gaat in de Breedstraatbuurt. Dat ervaren niet alleen de bewoners en ondernemers. Professionals zoals politie, boa's en medewerkers van het Wijkbureau bevestigen dit beeld. Het blijkt ook zonder meer uit de cijfers over het gebied. Zoals reclamanten aangeven is de Breedstraatbuurt een gebied met raamprostitutie, coffeeshops en horeca en kenmerkt dit gebied zich al geruime tijd door hogere overlastcijfers t.o.v. het stedelijke gemiddelde en binnenstadgemiddelde. Om dit alles tegen te gaan is er vanaf eind 2010 voor de Breedstraatbuurt een veiligheidsaanpak ontwikkeld door de veiligheidspartners (politie, OM, Jongerenwerk en gemeente).

Centrale vraag die ik mij moet stellen bij de afweging of de exploitatievergunning al dan niet verleend moet worden is of de vergunning bij verlening een ontoelaatbare invloed zal hebben op de woon- en leefomgeving. Er zijn in Utrecht de laatste jaren verschillende onderzoeken gedaan naar de Breedstraatbuurt en omgeving. Zowel reclamanten als de aanvrager in zijn reactie op de zienswijze verwijzen daar naar en leggen deze onderzoeken in hun voordeel uit. Ik wil dan ook voorop stellen dat uit geen van de onderzoeken blijkt dat er een directe relatie is tussen de prostitutie en de overlast. Laat staan dat er sprake is van een ontoelaatbare invloed op het woon- en leefklimaat. Aan de andere kant kan tegelijkertijd niet gesteld worden dat deze relatie er niet is. Ik ben van mening dat ondertussen het een feit van algemene bekendheid is geworden dat prostitutie ook negatieve effecten heeft, in veel gevallen onbedoeld.

De vraag is in welke zin ik de onderzoeken kan gebruiken bij het beoordelen van de onderhavige aanvraag. Zoals aangegeven door reclamanten in bijvoorbeeld de hoorzitting hebben zij in de afgelopen jaren nooit overlast ondervonden van de prostitutie zelf, het ging steeds om de randverschijnselen. Dit maakt het beoordelen van de rapporten in het kader van deze aanvraag ook lastig. Immers, de vraag is of de daling van de overlast het gevolg is van de sluiting of een gevolg van de aanpak voor de gehele buurt. Dat blijkt niet uit de rapportages. Daarbij komt dat er geen sprake meer zal zijn van eenzelfde bedrijfsvoering als voor het sluiten van de ramen in juli 2013. In de eerste plaats is sprake van een andere exploitant en in de tweede plaats mag de seksinrichting niet de gehele nacht geopend zijn. Daarnaast biedt de APV meer mogelijkheden voor mij om in te grijpen in de bedrijfsvoering wanneer daar reden toe is. Als laatste merk ik op dat beide partijen terecht opmerken dat er meerdere voorzieningen zijn die overlast tot gevolg kunnen hebben. Neem bijvoorbeeld drugsoverlast. Het kan zo zijn dat dit een neveneffect is van raamprostitutie, maar dit is niet aangetoond. Het kan immers ook een effect zijn van de horeca of de coffeeshop in de directe omgeving. Ook de daklozenopvang in de omgeving kan dit tot gevolg hebben. Het is dus niet zo dat gesteld kan worden dat de verbetering van het woon- en leefklimaat in de afgelopen jaren enkel het

gevolg is van het feit dat de ramen gesloten zijn. De daling was immers al ingezet naar aanleiding van de integrale aanpak Breedstraatbuurt.

Ik kan mij niet vinden in de stelling van reclamanten dat de aanwezigheid van raamprostitutie een waardedaling van het vastgoed tot gevolg heeft. Het kan in ieder geval niet gaan om een onvoorziene mogelijkheid. Het bestemmingsplan herbergt immers al vele jaren de mogelijkheid om op deze locatie een raamprostitutie bedrijf uit te oefenen en feitelijk is hier ook al jaren sprake van.

Overigens kan ik mij evenmin vinden in de stelling van aanvrager dat de voorgaande vergunningen zijn ingetrokken vanwege de misstanden die zich op het Zandpad afspeelden. Daarmee is niet gezegd dat daar geen sprake van was aan de Hardebollenstraat. De enige conclusie die kan worden getrokken is dat daar geen onderzoek naar is gedaan. De stelling van aanvrager dat het dus slechts “collateral damage” was is daarmee te kort door de bocht.