

Commissie Stad en Ruimte  
Commissie Mens en Samenleving



<b>Behandeld door</b>	REO	<b>Datum</b>	2 september 2014
<b>Doorkiesnummer</b>		<b>Ons kenmerk</b>	14.059169
<b>E-mail</b>		<b>Onderwerp</b>	Uitkomst selectie bouwer het nieuwe Zandpad
<b>Bijlage(n)</b>		<b>Verzonden</b>	
<b>Uw kenmerk</b>			
<b>Uw brief van</b>			Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte dames en heren,

Zoals toegezegd in onze brief van 15 juli j.l. informeren wij u over de uitkomst van de selectie van de bouwer voor het nieuwe Zandpad. Deze selectie is via een meervoudig onderhandse procedure verlopen, wat betekent dat wij rechtstreeks een aantal bouwers hebben benaderd met de vraag of zij de grond van het nieuwe Zandpad willen huren van de gemeente, op eigen kosten werkruimten willen bouwen en die verhuren aan exploitanten en zelfstandige prostitutees.

### **Resultaat**

De procedure is onlangs afgerond. Het resultaat is dat wij uiteindelijk geen inschrijvingen hebben mogen ontvangen. Uit de gesprekken met de partijen blijkt dat er in deze fase van het project sprake is van meerdere onzekerheden, waardoor de partijen een inschrijving te risicovol achten. Partijen hebben aangegeven niet te willen inschrijven, omdat zij de financiering niet rond krijgen en/of moeite hebben met de rol als verhuurder en/of moeite hebben met het imago van de branche. Ook inschrijven samen met een combinant (een investeerder die tevens de verhurende rol op zich neemt) bood voor de aangeschreven partijen onvoldoende opening.

### **Vervolg**

Onderzocht moet worden of we meer zekerheden in moeten bouwen om deelname interessant te maken en/of een andere soort partij moeten contracteren (bijvoorbeeld een investeerder of ontwikkelaar). Om dit goed te verkennen starten we zo snel mogelijk een marktconsultatie. Dit betekent dat we partijen vragen mee te denken hoe we de bouw en verhuur van de werkruimten goed kunnen regelen. Ondertussen gaan we door met het opstellen van het bestemmingsplan, zodat het planologisch kader geregeld kan worden. Het ontwerpen van de openbare ruimte en de voorbereidingen voor het bouwrijp maken worden eveneens voortgezet. Overigens starten we binnenkort ook met de procedure voor de selectie van exploitanten en zzp-ers.

### **Planning**

Omdat er nu geen bouwer/verhuurder is gecontracteerd, kan er nog geen omgevingsvergunning worden aangevraagd. Het gevolg daarvan is dat, nog voordat wij u de toegezegde integrale dynamische (risico)planning hebben kunnen aanbieden, zich één van de risico's heeft voorgedaan. Het op dit moment ontbreken van een bouwer en de marktconsultatie leidt tot vertraging. De omvang

## **Burgemeester en Wethouders**

Datum 2 september 2014  
Ons kenmerk 14.059169

daarvan is afhankelijk van de resultaten van de te starten marktconsultatie. Het zou kunnen betekenen dat de coördinatie-regeling losgelaten zou moeten worden en de tijd-winst die daarmee geboekt zou kunnen worden, teniet wordt gedaan. In de eerste dynamische (risico)planning zullen wij de gevolgen voor de planning scherper in beeld brengen.

### **Tot slot**

De uitkomst van de selectie is een teleurstelling. In deze brief hebben wij u geïnformeerd over de consequenties. Voor zover het de eigen gemeentelijke taken betreft – de bestemmingsplan procedure, de voorbereidingen voor het bouwrijp maken van de locatie en de selectie van exploitanten en zzp-ers – gaan we gewoon door. Op 15 september is het prostitutiedossier geagendeerd ter bespreking in de raadscommissie Mens & Samenleving. Deze brief kan bij deze bespreking worden betrokken.

We vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,