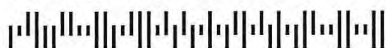


Wijkraad Overvecht
t.a.v. de heer J. Fastl
Postbus 16200
3503 RJ UTRECHT



Behandeld door	J. Tissingh	Datum	30 maart 2015
Doorkiesnummer	030 – 28 67578	Ons kenmerk	15.503555
E-mail	j.tissingh@utrecht.nl	Onderwerp	Herzien advies prostitutiezone Zandpad
Bijlage(n)	Geen		
Uw kenmerk		Verzonden	
Uw brief van	11 februari 2015		Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte wijkraad Overvecht en Bewonersplatform Overvecht,

Op 11 februari jl. ontvingen wij uw herzien advies over het nieuwe Zandpad, dat u in samenspraak met het Bewonersplatform Overvecht heeft opgesteld. In deze brief gaan wij in op uw zorgen, wensen en vragen. Wij nodigen u daarnaast van harte uit voor een gesprek over uw advies en onze reactie daarop.

Waarom raamprostitutie en waarom op deze plek

In uw brief uit u uw zorgen over de terugkeer van de raamprostitutie op de locatie nabij het Zandpad. U vindt dat een grootschalige raamprostitutie niet thuishoort in een woonwijk en u voorziet overlast als de nieuwe locatie weer wordt geopend. Daarom oppert u om een kleinere plek elders in de stad te zoeken. U heeft, met uw eerdere advies in december 2013, reeds aangegeven uw twijfels te hebben over de omvang van de zone met 162 werkplekken, gezien de impact die dit kan hebben op de wijk. Hierop hebben wij u geantwoord dat het college van mening is dat deze locatie de meest kansrijke locatie van de onderzochte locaties is. Wij werken vanuit de uitgangspunten, die de raad ons meegegeven heeft in het besluit van 10 april 2014: een nieuw Zandpad waar schone en transparante raamprostitutie wordt gerealiseerd voor 162 werkplekken. Na het raadsbesluit hebben wij bij de verdere uitwerking van het ontwerp van de openbare ruimte uw eerder geuite zorgen over de inpassing van de zone en het voorkomen van overlast betrokken. Dit heeft mede geresulteerd in de goed bezochte rondetafelgesprekken waarin onder meer het ontwerp is besproken.

Welke producten worden wanneer gemaakt

U vraagt in uw advies om de voorbereidingen voor het nieuwe Zandpad te beëindigen zodat er geen onomkeerbare ingrepen in het gebied plaats vinden. Omdat wij geen aanleiding zien om af te wijken van het eerder genomen raadsbesluit op 10 april 2014, gaan wij door conform het planningsoverzicht wat gegeven is de commissiebrief van december 2014. Voor de volledigheid volgt hieronder een toelichting daarop.

Vanaf begin april 2015 ligt het ontwerp bestemmingsplan voor het nieuwe Zandpad, samen met de omgevingsvergunning voor de HAP voorziening (Huiskamer Aanloop Project) ter inzage. In het ontwerp bestemmingsplan is de bestemming van de nieuwe locatie gewijzigd tot raamprostitutie. Het ontwerp bestemmingsplan beschrijft welke voorwaarden er gelden om op deze locatie een voorziening voor

raamprostitutie te realiseren. Omwonenden hebben zes weken de tijd om hun zienswijze in te dienen. Dit is een wettelijk bepaalde termijn. Na deze periode van zienswijzen, neemt het college een definitief besluit over het bestemmingsplan en legt deze voor aan de raad. Bij dit besluit geeft het college antwoord op de ingediende zienswijzen. Ook uw advies en eventueel daaropvolgende adviezen worden daarin meegenomen. De raad neemt op zijn vroegst in het najaar een besluit over het vaststellen van het bestemmingsplan.

Parallel aan het bestemmingsplan, loopt de selectie van de investeerder. De openbare tender hiervoor start naar verwachting in mei 2015. Alle marktpartijen kunnen hierop reageren, en in de periode erna loopt de selectieprocedure die eind 2015 wordt afgerond.

Het inrichtingsplan van de openbare ruimte kent een eigen traject. Een eerste schetsontwerp is tijdens de rondetafelgesprekken gepresenteerd en besproken met de buurt. Het schetsontwerp wordt uitgewerkt tot een Voorlopig Ontwerp (VO). Dit doen we zodra de investeerder een ontwerp van de werkruimten heeft, zodat de openbare ruimte hierop goed aan kan sluiten. Omwonenden en belanghebbenden hebben invloed op dit ontwerp via nieuwe rondetafelgesprekken. Het college zal het VO vaststellen en u kunt dan ook uw reactie aan het college kenbaar maken. Na vaststelling van het VO, wordt deze uitgewerkt tot een Definitief Ontwerp. Hoe dan ook zal het ontwerp van de gebouwen en de buitenruimte moeten passen binnen de bestemming van het nieuwe bestemmingsplan.

In het vervolg van deze brief gaan we inhoudelijk in op dit ontwerp. Wij zeggen u toe dat er – zolang er geen duidelijkheid is over een investeerder – er geen onomkeerbare maatregelen in het gebied worden genomen. Met name betekent dit dat er nog niet wordt gestart met bouwrijp maken (het vellen van de bomen) voordat er zekerheid over de realisatie van het Nieuwe Zandpad is.

Ontwerp

U heeft vragen gesteld over het ontwerp: verkeerskundige aanpassingen, een artist impression en ecologie. In het voorjaar van 2010 is een start gemaakt met de uitwerking van de locatie, wat heeft geresulteerd in een eerste schetsontwerp. In dit ontwerp was te zien dat er 162 werkruimten vrijwel haaks op de Vecht een plek kregen langs een wandelstraat. Dit schetsontwerp is besproken met de bewoners van de Vechtdijk en het bewonersplatform Overvecht en later ook met de overige betrokken partijen en bewoners in de buurt tijdens de rondetafelgesprekken.

Verkeerskundige aanpassingen

Het ontwerp is sindsdien aangepast voor wat betreft de locatie van het parkeren: niet meer langs de Vecht, maar geconcentreerd bij de op- en afrit langs de Einsteindreef. Het Zandpad zal, met uitzondering van het gedeelte tussen de twee parkeerplaatsen (noordelijk en zuidelijk van de Einsteindreef), niet langer toegankelijk zijn voor doorgaand autoverkeer. Alleen de Joodse begraafplaats blijft voor auto's toegankelijk. In het gedeelte tussen de parkeerplaatsen wordt het fiets- en wandelverkeer gescheiden van het autoverkeer en wordt hier de weg op aangepast. Het schetsontwerp wordt verder uitgewerkt, samen met onder andere de bewoners, de betrokken partijen en de investeerder(s). Alle betrokken partijen worden actief benaderd om hierover na te denken. Dan komen ook de zaken van veiligheid weer aan bod en de mogelijkheden en onmogelijkheden voor de toegang van scooters.

Artist Impression

Zodra er weer een vervolgstap in het ontwerpproces is zal hiervan een nieuwe *artist impression* worden gemaakt zodat het ontwerp voor meer mensen inzichtelijk en begrijpelijk is dan alleen een ontwerp-tekening in het platte vlak.

Ecologie

Om de nieuwe prostitutiezone te kunnen realiseren op deze plek, moeten bomen gerooid worden. Hiertoe is een velvergunning aangevraagd voor in totaal 180 bomen plus 53 zogenaamde uitgroeiërs (struiken of wildgroeiërs die om en nabij een stamdikte hebben van 15 cm (de minimale doorsnede van een boom waarvoor een velvergunning moet worden aangevraagd)).

Het aantal is mede bepaald door het feit dat de nieuwe werkruimten niet boven een riolering en een gasleiding mogen worden gebouwd. Het nieuwe tracé voor deze leidingen komt tussen de te bouwen units en de Einsteindreef te liggen.

Omdat de bomen dicht op elkaar staan en gezamenlijk zijn opgegroeid, worden vooral groepen bomen verwijderd en zullen uit die groepen geen individuele bomen gespaard kunnen worden. Vaak zijn deze bomen eenzijdig vertakt en zijn het geen mooie solitaire bomen.

Uit een inventarisatie blijkt dat een aantal Taxussen technisch verplantbaar is. Gezien de soort en de huidige vorm van deze Taxussen zijn ze economisch niet aantrekkelijk om te verplanten. Ook is er (vrijwel) geen vraag naar Taxussen in de stad, dus de afzetmogelijkheden zijn minimaal.

Andere boomsoorten binnen de beplantingsstrook zijn gezien leeftijd en soort soms ook technisch verplantbaar, maar hebben onvoldoende kwaliteit, ontstaan door het gezamenlijk opgroeien in een bosplantsoenbestand. De kronen zijn scheef of eenzijdig ontwikkeld of de bomen zijn "stakerig": lang en dun.

Om deze nieuwe ontwikkeling ook op ecologische effecten te beoordelen is er een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek wordt ook in het bestemmingsplan opgenomen. De conclusies uit dit onderzoek laten zien dat dit gedeelte een beperkte ecologische waarde heeft. Wel hebben enkele bomen in het plangebied hebben betekenis als paarverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis. De kap van deze bomen zorgt dat deze paarverblijfplaatsen verdwijnen en dat artikel 11 van de Flora- en faunawet overtreden wordt. Daarom is een ontheffing van de Flora- en faunawet nodig. Voor de ingreep en zijn in het najaar 2014 vervangende paarverblijfplaatsen (nestkastjes) opgehangen in het plangebied.

Het plangebied heeft een functie als broedgebied voor verschillende soorten vogels. De kapwerkzaamheden moeten daarom buiten het broedseizoen uitgevoerd worden. Voor soorten waarvan de nestplaats jaar rond beschermd is heeft het plangebied geen functie. Bij de herinrichting van de vechtoevers wordt een deel van de bomen gecompenseerd.

Overlast

We delen met u de zorg dat er aandacht moet zijn voor de nadelige effecten van een prostitutiezone. Ook de raad heeft ons gevraagd om bij de inpassing van de nieuwe locatie, zoveel mogelijk te investeren in het voorkomen van overlast. Samen met omwonenden – in de rondetafelgesprekken en in de daaropvolgende werkgroep met omwonenden – kijken we naar welk overlast er te verwachten is, hoe we dat met het ontwerp kunnen afvangen en voor welke mogelijke overlast samenwerkingsafspraken in een beheergroep moeten worden gemaakt. Eerdere gestarte beheergroepen in de stad hebben laten zien dat goede afspraken en een korte lijn tussen bewoners, politie en ambtelijk apparaat oplossend werken. We zijn ons er terdege van bewust dat een prostitutiezone andere effecten kan hebben op de omgeving dan bijvoorbeeld een hostel. Juist daarom is ons streven om samen met alle betrokken partijen waaronder u als wijkraad, betrokken bewoners en bedrijven maar ook met de toekomstige exploitanten en sekswerkers, ervoor te zorgen dat er een veilige en transparante prostitutiezone ontstaat. Al deze partijen hebben daarin een gemeenschappelijk belang.

Tot slot

Al met al is de ontwikkeling van een nieuwe prostitutiezone, waarbij voorop staat dat deze veilig is voor de buurt, bezoekers, exploitanten en sekswerkers, een complex proces. We hebben en houden begrip voor alle belangen die er spelen en passen deze zo goed mogelijk in in het uiteindelijke plan. De gemeenteraad heeft op 10 april 2014 besloten deze locatie verder te ontwikkelen, hetgeen haar uitwerking vindt zoals hierboven beschreven.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Utrecht,



de secretaris,



de burgemeester,