

Utrecht, 20 mei 2015

Aan: Gemeente Utrecht, Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
Afd. Gebiedsontwikkeling,
t.a.v. mevr. mr. A.C. van Vliet
Postbus 16200 3500 CE Utrecht

Betreft: Zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan Het nieuwe Zandpad / Prostitutiezone Overvecht

Geachte mevrouw van Vliet,
Hierbij ontvangt u een zienswijze van het Bewonersplatform Overvecht naar aanleiding van het Ontwerp Bestemmingsplan Het Nieuwe Zandpad (het opnieuw vestigen van een prostitutiezone bij het Zandpad en langs de Einsteindreef in Overvecht) dat ter inzage ligt t/m 21 mei 2015.

Wij tekenen bezwaar aan tegen dit Ontwerp Bestemmingsplan, zoals wij ook eerder onze bezwaren hebben geuit tegen deze plannen naar de Utrechtse gemeenteraad en het College van B&W. Wij zien ons nadrukkelijk als belanghebbende bij deze plannen, omdat het Bewonersplatform Overvecht in vele zaken die de wijk Overvecht aangaan (waaronder de plannen voor de prostitutiezone) optreedt als behartiger van belangen van de wijk en haar bewoners. Wij kijken daarbij vooral naar bredere effecten voor de leefbaarheid en een toekomstbestendige ontwikkeling in de wijk en voor haar bewoners. Bij deze zienswijze hebben wij ook aandacht voor de belangen van bewoners en woonbuurten aan de overkant van de Vecht, tegenover de beoogde prostitutiezone. Hoewel zij niet vallen onder de wijk Overvecht, zijn veel bezwaren die benoemd worden vanuit Overvecht ook op hen van toepassing. Voor zover dit van belang is bij deze zienswijze, benoemen wij dat het Bewonersplatform Overvecht een rechtspersoon (stichting) is en dat onze rol en inzet verankerd is in onze statutaire doelstelling.

Onze bezwaren tegen het Ontwerp Bestemmingsplan omvatten vele argumenten en overwegingen.

De nieuwe prostitutiezone zoals gepland zal ontoelaatbare overlast (blijven) geven in de omgeving. Dit gaat veel verder dan wat er gebeurt rond de prostitutiestraat met de ramen, de locaties voor parkeren van het prostitutiepubliek en de directe omgeving van de zone. Van oudsher ervaren bewoners in een verder gebied veel overlast, negatieve effecten en het gevoel van onveiligheid, die een prostitutiezone met zich meebrengt. Dit betreft o.a. overlast door geluid, hinderlijk licht van koplampen in de woningen aan de overkant van de Vecht, veelvuldig hinderlijk of te hard rondrijden, parkeren en rondlopen van (prostitutie)publiek dat zich ook regelmatig vervelend gedraagt, veel afval, vandalisme aan auto's, bezittingen en tuinen van bewoners, drugsdealen, dreiging, confrontaties en inbreuken op privacy van omwonenden, etc. Het heeft een sterk negatieve invloed op de kwaliteit van een groter gebied. Dit is al heel lang de ervaring van bewoners in de omgeving. Maar het werd niet altijd herkend en (vooral) niet erkend als een direct gevolg van de nabije prostitutiezone. Pas na de sluiting van de ramen op het oude Zandpad werd voor velen duidelijk hoe groot het verschil is, en dat deze overlast wel degelijk rechtstreeks verbonden is aan de (negatieve uitstraling van) de prostitutie langs het Zandpad.

In de bewonersbijeenkomsten van september en november hebben bewoners en gemeente intensief en gedetailleerd gezocht naar mogelijkheden om het gebied van het Nieuwe Zandpad zo in te richten, dat overlast en onveiligheid zoveel mogelijk voorkomen of beperkt worden. Dat vraagt in de ogen van bewoners om een strikte scheiding tussen prostitutieverkeer en prostitutiebezoekers van de andere gebruikers van het gebied. Dit blijkt niet goed te realiseren. In de plannen voor inrichting van de omgeving zijn wel belangrijke aanpassingen van het Zandpad opgenomen: afsluiten voor doorgaand autoverkeer en het concentreren van het parkeren van prostitutieverkeer langs de op- en afritten (i.p.v.

langs het gehele Zandpad, zoals eerder was bedacht). Een goede scheiding van prostitutieverkeer- en bezoekers van andere gebruikers kan echter *niet* gerealiseerd worden bij de parkeerplekken en langs de op- en afritten en de toegang naar de prostitutiestraat. Dat constateren wij na intensief puzzelen met de gemeente. Daarmee kan het plan zoals nu voorligt in het Ontwerp Bestemmingsplan de noodzakelijke veiligheid en voorkomen van overlast rond de parkeerplekken, op- en afritten en onder de Marnixbrug voor fietsers en andere bezoekers (dan prostitutiepubliek) van het gebied niet waarmaken.

Wij hebben er – net als veel bewoners die hebben meegepraat en meegedacht in de bijeenkomsten over gebiedsinrichting, overlast en veiligheid – geen vertrouwen in, dat dit kan worden ondervangen door beheersmaatregelen. Dat geldt evenzeer voor de uitstraling van negatieve effecten in de verdere omgeving. Temeer daar in het verleden telkens weer is gebleken dat veel van deze overlast in de verdere omgeving niet of nauwelijks is in te dammen door ingrijpen van de politie. Dat verandert niet door signalering en bespreken van klachten in een Beheergroep, zoals in plannen van de gemeente wordt voorgesteld. In dit licht vinden wij het onbegrijpelijk en onacceptabel dat de gemeente(raad) niet bereid is geweest om de 24-uurs openstelling van de prostitutiezone te beperken. De 24-uurs openstelling is nog steeds toegelaten in de nieuwe AVP. Als bewoners vinden wij dit onacceptabel.

Ondanks de bereidheid van veel bewoners om te blijven meepraten over inrichting van het gebied en toekomstig beheer, geven zij telkens aan dat er bij hen absoluut *geen draagvlak is* voor de plannen. Het steekt ons dat hier zo weinig rekening mee wordt gehouden. Dit staat voor ons in contrast met andere momenten, waarbij de gemeente Utrecht veel waarde lijkt toe te kennen aan draagvlak onder bewoners voor ingrijpende ruimtelijke besluiten.

Het Zandpad en de Vechtzone hebben een belangrijke recreatieve en verblijfs- en verbindingsfunctie. In veel ambities voor verbinding vanuit de stad met het groen aan de noordkant van de stad wordt de Vecht benoemd als een kwaliteit die beter benut en versterkt moet worden. Ondanks het nog steeds weinig fraaie aanzicht van de oude prostitutieboten, heeft het Zandpad zich na de sluiting van de boten snel ontwikkeld tot een prachtige recreatieve zone langs de Vecht. Voorheen werd het Zandpad vanwege de prostitutie door veel mensen, en vooral vrouwen, gemeden. Nu zie je er heel veel mensen graag wandelen, joggen, fietsen of skaten. Ook moeders met kinderwagens en vrouwen alleen wandelen er gezellig en ook 's avonds is het er prettig en veilig.

Het Zandpad maakt deel uit van een belangrijke recreatieve fietsroute vanuit het Centrum van Utrecht naar het groene buitengebied en de Vecht, met het Fort aan de Klop als geliefde horeca-pleisterplaats aan de rand van de stad. Deze kwaliteiten willen we versterkt zien, en met een betere inrichting van de Vechtoever liggen daar prachtige kansen. Dat geldt ook voor de toekomstige ontwikkeling van het terrein van de Waterzuivering. Dat kan een verbinding tussen de Vecht en het Centrum van Overvecht opleveren met hoogwaardig wonen en groene ruimte die belangrijke en zeer gewenste kwaliteiten aan de wijk toevoegen. Het terugbrengen van de prostitutie op het Nieuwe Zandpad zal deze potenties grotendeels teniet doen of verstoren. Daar is ook een beoogde herinrichting van de Vechtoevers niet tegen opgewassen.

Hetzelfde geldt voor de ontwikkeling van de kop van de Einsteindreef met recht tegenover de beoogde prostitutiezone het nieuwe Antoniuskwartier. Na vertrek van het ziekenhuis wordt dat ontwikkeld als hoogwaardig woongebied, dat grote aantrekkingskracht heeft op jonge gezinnen met (toekomstige) kinderen. Overvecht heeft kwalitatieve impulsen, zoals die van het Antoniuskwartier, hard nodig. Wij gaan er vanuit dat ook de gemeente Utrecht zich daar zeer van bewust is. Dan is het niet te rijmen dat de gemeente samen met een projectontwikkelaar aan de ene kant investeert in een nieuwe en voor de wijk Overvecht zeer gewenste woonbuurt voor gezinnen, terwijl daar recht tegenover een nieuwe prostitutiezone gepland wordt. Een deel van de nieuwe woningen, vooral die langs de Einsteindreef, zal recht uitkijken op de tegenover liggende prostitutie-gevelwand van 6 tot 7 meter hoogte. De kans is groot dat het buurtje een uitwijkplaats wordt voor prostitutiebezoekers en aanverwant publiek die liever daar wat meer uit het zicht parkeren dan zichtbaar en herkenbaar op de beoogde parkeerplaatsen bij de zone. Het Antoniuskwartier zal naar verwachting dezelfde soort overlast gaan ondervinden, die wij hierboven benoemd hebben. Ook voor de nieuwe bewoners van het Antoniuskwartier is het Zandpad en de fietsroute langs de Vecht een belangrijke fietsverbinding en recreatieve zone, waar zij de sfeer en de negatieve effecten van een prostitutiezone liever niet zien terugkeren.

De poortfunctie van de Einsteindreef, die vanaf de Marnixbrug de wijk in voert, is mede bepalend voor een goede profilering van de wijk Overvecht. Sinds 2004 (!) zijn ambities voor de ontwikkeling van de Einsteindreef en versterking van deze poortfunctie benoemd in de *Ruimtelijke Visie Overvecht* van de gemeente Utrecht. Daarin wordt o.a. gepleit voor kwalitatieve ontwikkeling, versterking van visuele en identiteitsbevorderende elementen en behoud en accentuering van de groene randen (zie de **bijlage** voor uitwerking en toelichting). Bij de plannen voor het Nieuwe Zandpad heeft de gemeente deze ambities volstrekt opzij geschoven of genegeerd. In plaats van versterking met een kwaliteitsimpuls verschijnt hier vanaf de Marnixbrug tot bijna aan de Brailledreef het 6-7 meter hoge bouwblok van de nieuwe prostitutiezone. Wij zien dit als een enorme aantasting van het gewenste beeld dat men krijgt bij binnenrijden van de wijk via de Einsteindreef. En wij vinden het uiterst pijnlijk dat daarvoor een hele groene strook met 232 bomen gekapt moet worden. Dit verlies van het groene aanzicht aan de poort van de wijk kan niet opgevangen worden door een beloofde 'groene wand' langs de prostitutiezone, daarvoor resteert nauwelijks ruimte. Of moeten wij denken aan een met groene bomen beschilderd scherm? Ook betekent de kaalslag van groen voor de prostitutiezone een aanzienlijke ecologische schade. Compensatie voor al die uit de kluiten gewassen bomen is naar ons idee een illusie.

Het Nieuwe Zandpad plan staat ook op gespannen voet met de ambities van de gemeente voor de z.g. Stadsboulevard. Dat omvat het versterken van ruimtelijke kwaliteit, vergroening, leefbaarheid en verblijfskwaliteit langs de verkeersas vanaf Catrtesiusweg, Jozephlaan, Marnixlaan en Einsteindreef. Dat moet bijdragen aan minder belasting door autoverkeer, verbetering van luchtkwaliteit en markeert ook een 'shift' in het denken over hoe om te gaan met binnenstedelijke automobiliteit. Hoewel plannen voor de Stadsboulevard tot aan de Marnixbrug nog niet concreet zijn uitgewerkt kan nu al bedacht worden dat het neerzetten van een prostitutiezone net over de brug langs de Einsteindreef daar niet bij past. Dat geldt voor het gewenste beeld van ruimtelijke- en verblijfskwaliteit. Maar ook voor de aantrekkende werking op autoverkeer die uitgaat van een prostitutiezone. Argumenten dat dit er al was in de situatie van het Oude Zandpad zijn hier naar onze mening achterhaald. Het gaat om de ambitie om de autodruk te verminderen en dus niet het vanzelfsprekend terug accepteren van een bestaande (en aanzienlijke) belasting.

De totale effecten van verkeersdruk en verkeerscirculatie, inclusief parkeren zijn naar onze mening in de plannen ook slecht onderbouwd. Te gemakkelijk wordt verwezen naar een globale parkeernorm en de situatie van het Oude Zandpad met bestaande verkeersinfrastructuur ter plekke die afdoende zou moeten zijn voor de verwachte verkeersdruk en capaciteit voor afhandeling. Er wordt niet gekeken naar nieuwe ontwikkelingen en ambities op het vlak van verkeer (zoals de Stadsboulevard) en wat dit aan (nieuwe) afwegingen vraagt. Er ontbreekt een gedegen verkeers-mobiliteitsplan, zoals wel vereist is bij andere, vaak minder ingrijpende ruimtelijke projecten.

Wij vinden dat een prostitutiezone niet in of bij woongebieden hoort! En dat bezwaren zoals wij naar voren brengen bij de locatiekeuze door de gemeente (zie verder) onvoldoende serieus zijn genomen.

Het locatieonderzoek waarop de keuze voor het Nieuwe Zandpad is gebaseerd, is in onze ogen een aanfluiting. Het mist de kwaliteit van een gedegen en eerlijke onderbouwing die je bij zo'n ingrijpend besluit zou mogen verwachten. Wij hebben dit eerder aangegeven naar de raad en het college. Zie voor een uitwerking van onze argumenten de **bijlagen**. Kort samengevat: bij veel andere locaties die zijn onderzocht zijn argumenten benoemd (om daar geen prostitutie te vestigen) die voor het Zandpad geheel of gedeeltelijk ook opgaan. Voetstoots is aangenomen dat effecten voor de omgeving (zowel overlast maar ook verkeersbelasting en andere bezwaren) bij het Zandpad acceptabel dan wel minder belastend zouden zijn, "omdat er altijd al prostitutie is geweest". Daarbij is er geen serieuze poging gedaan om bezwaren en negatieve effecten in kaart te brengen. Bewoners en andere belanghebbenden in de wijk en omgeving zijn niet gehoord en niet betrokken bij de uitvoering en de conclusie van het locatieonderzoek. Wij werden hiermee geconfronteerd toen de gemeenteraad haar plannen al vergaand had voorbereid en er geen ruimte en politieke bereidheid meer was om nog serieus andere locaties te overwegen.

Een groot punt van kritiek op het locatieonderzoek en de daar uit voorkomende locatiekeuze is dat dit gebaseerd is op de *aanname* (zie ook hieronder) dat er op de nieuwe locatie (maximaal) 162 ramen gerealiseerd moeten worden. En dat de ramen gerealiseerd zouden worden in een-laags bebouwing, zoals uitgewerkt is in de eerste versie van een plan voor het Nieuwe Zandpad. De conclusie die daarop volgde was, dat dit alleen maar mogelijk was op de strook langs de Einsteindreef (gebruik makend van een aangrenzende strook van het Waterzuiveringsterrein). Die laatste optie verviel en

het bouwplan werd hertekend tot het als een twee-laags bebouwing paste op de smallere strook gemeentegrond langs de Einsteindreef. Bij andere aannames (een aanzienlijk kleinere omvang dan 162 ramen en in twee-laags bebouwing) zouden alternatieve locaties in aanmerking komen als keuze.

Het aantal van (maximaal) 162 ramen is in onze ogen uiterst discutabel. Vanuit de wijk Overvecht vinden wij het volstrekt onacceptabel dat er na de sluiting *meer* ramen terug zouden komen op het oude Zandpad. Als er al ramen terug zouden komen bij het Zandpad, moeten dat er naar onze mening altijd *minder* zijn. Wij vinden het volstrekt onterecht dat Overvecht belast wordt met *alle* vergunde raamprostitutie in de hele stad Utrecht, inclusief wat op de Hardenbollenstraat zit/zat. Kort na de sluiting van de ramen was er voor de gemeente wellicht nog een logica voor om ergens op één plek 162 ramen terug te willen brengen om alle sexwerkers, die hun plek verloren hadden opnieuw en snel te kunnen bedienen. Die logica is inmiddels achterhaald. Veel sekswerksters van het oude Zandpad zijn in de afgelopen tijd uit het oog verdwenen of hebben elders werk gevonden. Dat betekent dat er veel minder ramen nodig zijn om de toen werkzame sexwerkers - voor zover die nu nog in beeld zijn - opnieuw te faciliteren. Het aantal van 162 ramen dat terug zou moeten komen is daarmee volstrekt willekeurige geworden. Er is ook geen eenduidige norm te geven voor een gewenste omvang van de nieuwe prostitutiezone in een stad als Utrecht vanuit markt- of maatschappelijke behoefte. In deze sector creëert aanbod voor een belangrijk deel de vraag, zo durven wij te stellen.

In de aanloop naar de besluitvorming over de nieuwe prostitutiezone in april 2014 is van meer kanten benoemd dat de beoogde omvang van 162 ramen onwenselijk is. Zo heeft de politie aangegeven dat deze omvang grote problemen voor beheersbaarheid (zowel van overlast naar de omgeving als ongewenste praktijken naar sexwerkers) zal opleveren en daarmee een aanzienlijk beslag op de inzet van politie zal gaan leggen. Alleen daarom al zou gekozen moeten worden voor een kleinere omvang.

Verder tekent zich inmiddels de mogelijkheid af dat de gemeente in haar werving en selectieprocedure naar potentiële bouwers/investeerders meer ruimere zal bieden om met een 'haalbaar plan' te komen. Dit kan betekenen dat (deels) gewijzigde inzichten en hantering van procedures uiteindelijk opleveren dat de nieuwe prostitutiezone in een aanzienlijk kleinere omvang tot stand komt dan de aanvankelijke benoemde max. 162 ramen. En dat daarmee met terugwerkende kracht de argumenten wegvallen die aan het begin van het traject als bepalend werden gehanteerd voor de locatiekeuze in Overvecht. Onze overtuiging is dat met huidige inzichten en zorgvuldige afweging er alternatieve en ook betere locaties te vinden zijn in de stad Utrecht dan de strook langs de Einsteindreef in Overvecht.

De gemeente maakt met dit plan keuzes die recht ingaan tegen grote belangen van omwonenden en de wijk. Het betekent ook een aantasting van de kwaliteit van een groter gebied dat voor veel mensen in de stad van waarde is. Het belang van de wijk Overvecht en van bewoners in de omgeving van het Zandpad is in de besluitvorming over de locatie van de nieuwe prostitutiezone een sluitpost geweest.

De sluiting van de boten op het Zandpad zou voor de gemeente een uitgelezen kans geweest zijn om opnieuw na te denken over de potenties en ontwikkelingskansen van het gebied rond het Zandpad en versterking van de wijk Overvecht. De gemeente Utrecht is samen met bewoners, maatschappelijke partners en instellingen al jarenlang bezig Overvecht 'op te waarderen'. Overvecht is de grootste wijk in de z.g. Krachtwijkenaanpak, waarin geprobeerd wordt om (mede) met landelijke gelden aanwezige achterstanden en mindere kansen te bestrijden. Overvecht heeft *investeringen nodig die de wijk vooruit helpen in plaats van een prostitutiezone langs de toegangspoort van Overvecht, die de wijk achteruit helpt. Overvecht verdient beter!*

Op grond van alle bovengenoemde argumenten maken wij bezwaar tegen het voorliggende Ontwerp Bestemmingsplan voor het Nieuwe Zandpad. De bestemming prostitutie mag niet terugkomen op de strook langs de Einsteindreef. Wij bepleiten dit in de wetenschap dat veel van deze bezwaren gedeeld worden door bewoners uit de omgeving, die het meest te maken hebben met de negatieve effecten van een terugkerende prostitutiezone. Daarbij noemen we met name de Vechtdijk, de buurten aan de overkant van de Vecht en het toekomstige Antoniuskwartier. Wij verwijzen ook naar de bezwaren die de Wijkraad Overvecht op diverse momenten heeft geuit, o.a. in haar adviezen m.b.t deze plannen naar College van B & W; zowel in de periode maart-april 2014, als de meest recente van januari 2015.

Namens het Bewonersplatform Overvecht
Met vriendelijke groet,
Ad Tourné, secretaris