

STADSDORP WOLVENBURG



Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Utrecht
p/a Gemeente Utrecht
Ruimtelijke Ontwikkeling en Economie
t.a.v. Marco van Dijk,
Postbus 16200
3500 CE Utrecht
per email: OHU2017@utrecht.nl

Utrecht : 9 november 2017

Betreft : **Zienswijze op Ontwikkelingskader
Horeca Utrecht 2017**

Geachte College,

Als bestuur van vereniging Stadsdorp Wolvenburg en een aantal van haar leden hebben wij kennis genomen van het Advies Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2017 met daarin opgenomen de verwijzing naar het Concept Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2017.

Wij voelen ons genoodzaakt om een zienswijze in te dienen. Als bestuur hebben we daarvoor onze secretaris gemachtigd. Daarnaast hebben enkele leden zich spontaan gemeld om de zienswijze ook namens hen in te dienen. De namen van de bestuursleden en de leden staan onderaan deze brief.

Stadsdorp Wolvenburg

Stadsdorp Wolvenburg is in september 2013 begonnen als een lokaal initiatief van bewoners rondom de Wolvenplein Gevangenis. Hoofddoel van het initiatief is het creëren van een nieuwe bestemming voor de gevangenis als een positieve toevoeging voor de buurt. Dat doen we met name door gezamenlijk op pad te blijven gaan, te koersen op een gemeenschappelijke noemer en elkaar te blijven verstaan. We zijn gestart in 2013 en we verwachten dat mogelijk pas in het jaar 2022 of 2023 de transitie van bolwerk Wolvenburg voltooid kan zijn.

Vereniging Stadsdorp Wolvenburg heeft meer dan 600 leden. Leden van Stadsdorp Wolvenburg wonen in de stad en velen in de directe omgeving, het 'dorp' rond de gevangenis. Vereniging Stadsdorp Wolvenburg wordt vertegenwoordigd door een bestuur van vijf leden.

Bepalen nieuwe bestemmingen bolwerk Wolvenburg

Inmiddels bereidt de gemeente samen met het Rijk een visiedocument nieuwe bestemmingen voor. Tijdens dat proces wordt informatie gedeeld met een klankbordgroep van belanghebbende partijen, waaronder Stadsdorp Wolvenburg, Centrum Management Binnenstad, Wijkraad Binnenstad, de Wolvenbuurt en Initiatiefgroep vergroening singels. Dat proces mondt na een buurtbijeenkomst uit in een advies Visiedocument aan het college. Dat is althans het plan, zover is het in november nog niet. Het advies Visiedocument is nog niet klaar. De presentatie aan u vindt op z'n vroegst plaats in 2018. Vervolgens kunt u als bestuur en gemeenteraad een besluit nemen over dit Visiedocument Wolvenburg met de daarin voorgestelde nieuwe bestemmingen.

Vervolgens gaat het Rijk, de huidige eigenaar, starten met de verkoop van haar eigendom, het bolwerk Wolvenburg. Het is dan al 2018 en mogelijk is in 2019 een nieuwe eigenaar bekend. Deze nieuwe eigenaar kan haar plan pas verwezenlijken na het aanvragen van de benodigde vergunningen. Dat is onder anderen officiële nieuwe bestemmingen. Zoals u ongetwijfeld weet duurt een bestemmingswijziging enkele jaren. Ook daarover neemt u als bestuur en gemeenteraad een besluit. Pas daarna zal de ombouw naar nieuwe bestemmingen plaatsvinden. Het jaar 2020 is dan mogelijk al enkele jaren verstreken. Het voorgaande zien wij als het pad tot herbestemming, een lange weg waarin wij als Stadsdorp Wolvenburg samen op pad blijven gaan.

Concept Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2017

Heden worden we geconfronteerd met het Concept Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2017. Daarin staat geheel vooruitlopend en doorkruisend op boven genoemd pad een visie over de horeca in de 'gevangenis' aan het Wolvenplein. Wij werden daardoor verrast. Wij zullen dat straks in de zienswijze uitleggen.

Om te beginnen. Op zich zijn we niet verrast door een nieuw Ontwikkelingskader Horeca. De ontwikkelingen van de afgelopen jaren geven daar aanleiding toe, dat is correct verwoord in het concept. Er is meer horeca, meer horeca wordt ook gewaardeerd en vernieuwingen in horeca worden eveneens gewaardeerd. Vele leden van onze vereniging genieten ook van horeca.

Mogelijk dat sluitingstijden, bezorgbrommers, onverantwoordelijk gedrag van bezoekers, afval op straat, leveringsvrachtauto's, (koel-) geluid er van, afvalbeleid, handhaving etc. ook goed geregeld kan worden. En nog een vraag; gaat met de vele horeca in de binnenstad de groei nu meer verdeeld worden over andere delen van de stad?

Maar dat is niet ons punt.

Wij werden verrast met de vermelding van de 'gevangenis' Wolvenplein in het Concept Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2017. Het Concept Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2017 loopt niet alleen vooruit op bestemmingen van Wolvenplein, het verstoort een proces om tot bestemmingen te komen. Onze zienswijzen zijn meer procedureel van aard.

Onze zienswijzen:

- 1. Wolvenplein hoort niet in de nota**
- 2. Indien toch, niet toestaan van horeca categorie B**
- 3. Ontbreken relatie Structuurvisie en Bestemmingsplan**
- 4. Zienswijze besluit Advies Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2017, niet instemmen met ter visielegging**

1. Wolvenplein hoort niet in de nota

Ons bezwaar is dat het Concept Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2017 (pagina 28 en 29) eenzijdig een bestemming gaat vastleggen voor Wolvenplein. De visie op horeca loopt daarmee vooruit op de procedure om op evenwichtige wijze verschillende visies af te wegen en op een gezamenlijke noemer te brengen: de mogelijke bestemmingen.

Ons bezwaar is dat het Concept Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2017 het proces van bestemmingsbepaling van Wolvenplein bruuskeert en wij vinden dit gezien de besluitvorming over Wolvenplein bestuurlijk bepaald niet netjes.

2. Niet toestaan van horeca categorie B op Wolvenplein

Indien het College de mening is toegedaan dat Wolvenplein, ook al is dat ons inziens voorbarig, toch thuis hoort in het Concept Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2017, hebben wij een tweede bezwaar.

Ons bezwaar betreft het mogelijk maken van zware horeca op het Wolvenplein. In de nota wordt categorie B beschreven als zware horeca met overlast. Vooral het nachtelijk uitgaansverkeer wordt bediend met horeca categorie B. Wij hebben twee argumenten:

1. Het toestaan van de mogelijkheid voor horeca categorie B is ons inziens een veel te grote inbreuk op een proces waarin allerlei herbestemmingen nog afgewogen moeten worden. Om tot een evenwichtig advies herbestemming te komen verstoren claims van derden, zoals het Concept Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2017, vanuit een eenzijdige visie het proces tot herbestemming.
2. Op deze wijze wordt het gebied in de binnenstad waar deze horeca is toegestaan uitgebreid tot het vooral voor de bestemming wonen aangewezen rustige deel van de noordelijk binnenstad. De straten naar Wolvenplein liggen buiten het uitgaansgebied en hebben vrijwel

uitsluitend een woonbestemming. In dit deel van de stad is vigerend beleid dat slechts aan de bestemming wonen ondersteunende functies kunnen worden toegevoegd. Dit argument is ook van toepassing op de buiten de Stadsbuitengracht gelegen Wittevrouwensingel.

3. Ontbreken relatie Structuurvisie en bestemmingsplan

De Structuurvisie Utrecht 2015-2030 is vastgesteld 1 juli 2004 en het Bestemmingsplan Binnenstad Utrecht 2010 is vastgesteld 18 feb 2010. Beide documenten bieden rechtszekerheid aan burgers en ondernemers.

Structuurvisie

Voor (een deel van) de binnenstad geldt zowel het perspectief De Binnentuin als De Markt als Het Podium. Het historisch gedeelte van de binnenstad blijft zijn binnentuinkarakter behouden door de vele 'luwe' plekken, hofjes en buurtjes. In het Concept Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2017 ontbreekt elke relatie met de Structuurvisie.

Ons bezwaar is dat het Concept Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2017 in geen enkele relatie staat tot eerder vastgesteld beleid in de vigerende Structuurvisie (ze wordt zelfs niet eens genoemd) en in tegenstrijd is met vastgesteld beleid en daarmee niet in verhouding staat tot de te verwachten rechtszekerheid conform de Structuurnota.

Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan wordt deze wijk de Noordelijke Oude Stad genoemd. In het gebied staat de woonfunctie centraal en zijn niet-woonfuncties ondergeschikt aan het wonen (p50). De voormalige gevangenis, nu bestemming maatschappelijk-justitieel (*wonen in het gevang*) wordt in de directe omgeving omringd met de functie wonen.

Bij functies die toegevoegd kunnen worden aan dit deel van de stad wordt in het bestemmingsplan gedacht aan het toevoegen van functies die synergie opleveren met de activiteiten van de Universiteit (p113).

Ons bezwaar is dat het Concept Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2017 geen enkele relatie legt met het vigerende bestemmingsplan binnenstad (*het wordt er niet eens in genoemd*) en daarmee voor wat betreft het Wolvenplein in tegenstrijd is met de rechtszekerheid die omwonenden mogen verwachten conform het vigerende bestemmingsplan.

4. Advies Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2017: niet instemmen met ter visielegging

Aan de gemeenteraad is voorgelegd het Advies Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2017. In dit advies staan 14 beslispunten. Onze zienswijze betreft beslispunt 7 - een voorstel om het Concept Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2017 ter inzage te leggen. Onze zienswijze is om dit voorstel terug te nemen. In bovenstaande drie punten hebben wij ons bezwaar

toegelicht. Het Advies Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2017 voldoet ons inziens niet aan eisen van redelijkheid en aan wensen van samen maken wij de stad.

Wij hopen uiteraard, maar niet nadat wij u verzoeken om nota te nemen van onze zienswijze in het licht van het herbestemmingsproces van de 'gevangenis' op het Wolvenplein, op erkenning van onze zienswijze.

Hoogachtend,
namens Stadsdorp Wolvenburg

secretaris

Mede namens de andere leden van het bestuur van Stadsdorp Wolvenburg:

- 4 bestuursleden

En de zich spontaan gemelde leden van Stadsdorp Wolvenburg die de zienswijze onderschrijven:

- 14 buurtbewoners

En voor zienswijze 1.:

- M2 buurtbewoners