Het begin van het Nieuwe Zandpad

Ontwerptoelichting

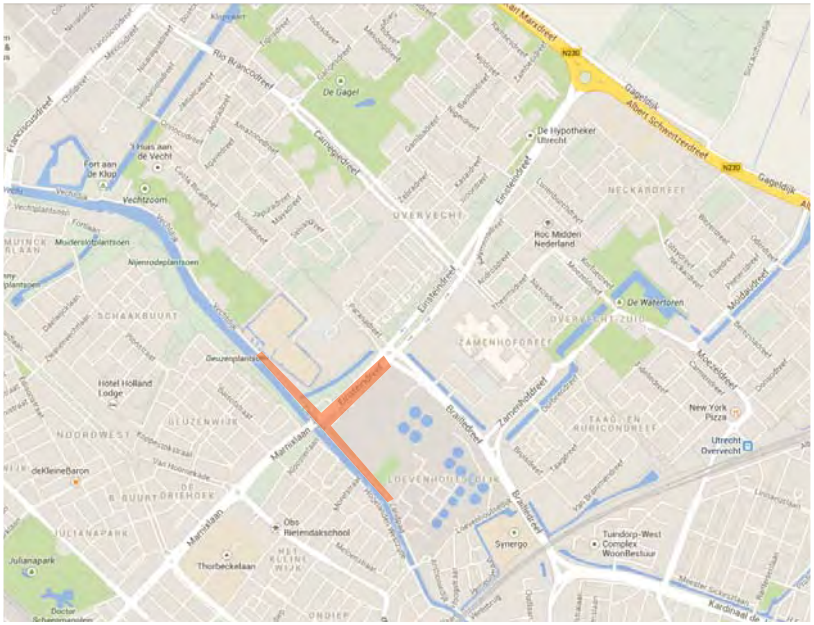
Definitief ontwerp

concept versie - november 2016

Gemeente Utrecht

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Tender	5
1.4	Ontwerpproces voor het inrichtingsplan	7
2	Voorlopig inrichtingsplan	8
2.1	Algemene visie op de inrichting	8
2.2	Wijzigingen van VO naar DO	9
2.3	Verkeersstructuur	9
2.4	Recreatieve route langs de Vecht	10
2.5	Toegankelijkheid prostitutiezone	11
2.6	Parkeren en taxi's	12
2.7	Fietsparkeren	12
2.8	Verhardingen	13
2.9	Beplanting	14
2.10	Straatmeubilair	17
2.11	Kabels en leidingen	17
2.12	Toegankelijkheid	17
2.13	Planning	17
3	Ruimtelijke ontwikkelingen in de directe omgeving	19
3.1	Nieuwbouw Rioolwaterzuiveringsinstallatie HDSR	19
3.2	Nieuwbouwontwikkeling NPD strook	19
3.3	Anthoniuskwartier	19
3.4	Hogelanden	19
3.5	Renovatie Marnixbrug	19
3.6	Fietsroute Vechtdijk	19
3.7	Stadsboulevard	19


Rio Blancodreef
De Gagel
De Hypotheker Utrecht
Fort aan de Klop
Vechtzoom
Nijenrodeplantsoen
Muiderslotplantsoen
SCHAAKBUURT
Hotel Holland Lodge
NOORDWEST
GEUZENWIJK
deKleineBaron
Julianapark
JULIANAPARK
Marnixlaan
Obs Heijendaalschool
Thorbeckelaan
Einsteindreef
Zamenhofdreef
Brandbreef
Synergo
Tuindorp-West Complex Woonlifestuur
Kardinaal de
Moldadreef
Maasdreef
New York Pizza
Utrecht Overvecht
De Watertoren
Roc Midden Nederland
NECKARDREEF
OVERVECHT
ZAMENHOFDREEF
RAAG EN RUBICONDREEF
LOEVENHOUTDREEF
Gagelplk
Alert Schweitzerdreef
N230

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In juli 2013 heeft de gemeente Utrecht de exploitatievergunningen voor raamprostitutie ingetrokken. Het direct gevolg daarvan was dat de boten langs het Zandpad gesloten werden. Met een raadsbesluit op 10 april 2014 is besloten dat deze locatie wordt ontwikkeld voor raamprostitutie. De locatie is juridisch uitgewerkt in een bestemmingsplan en fysiek uitgewerkt in een inrichtingsplan.
Het bestemmingsplan is in september 2015 vastgesteld. Deze is nog niet onherroepelijk. De bodemprocedure wordt naar verwachting eind oktober afgerond.
Het voorlopig inrichtingsplan heeft van medio juli tot en met 2 september ter inzage gelegen.
Voor ligt nu het Definitief Ontwerp (DO) inrichtingsplan Nieuwe Zandpad.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

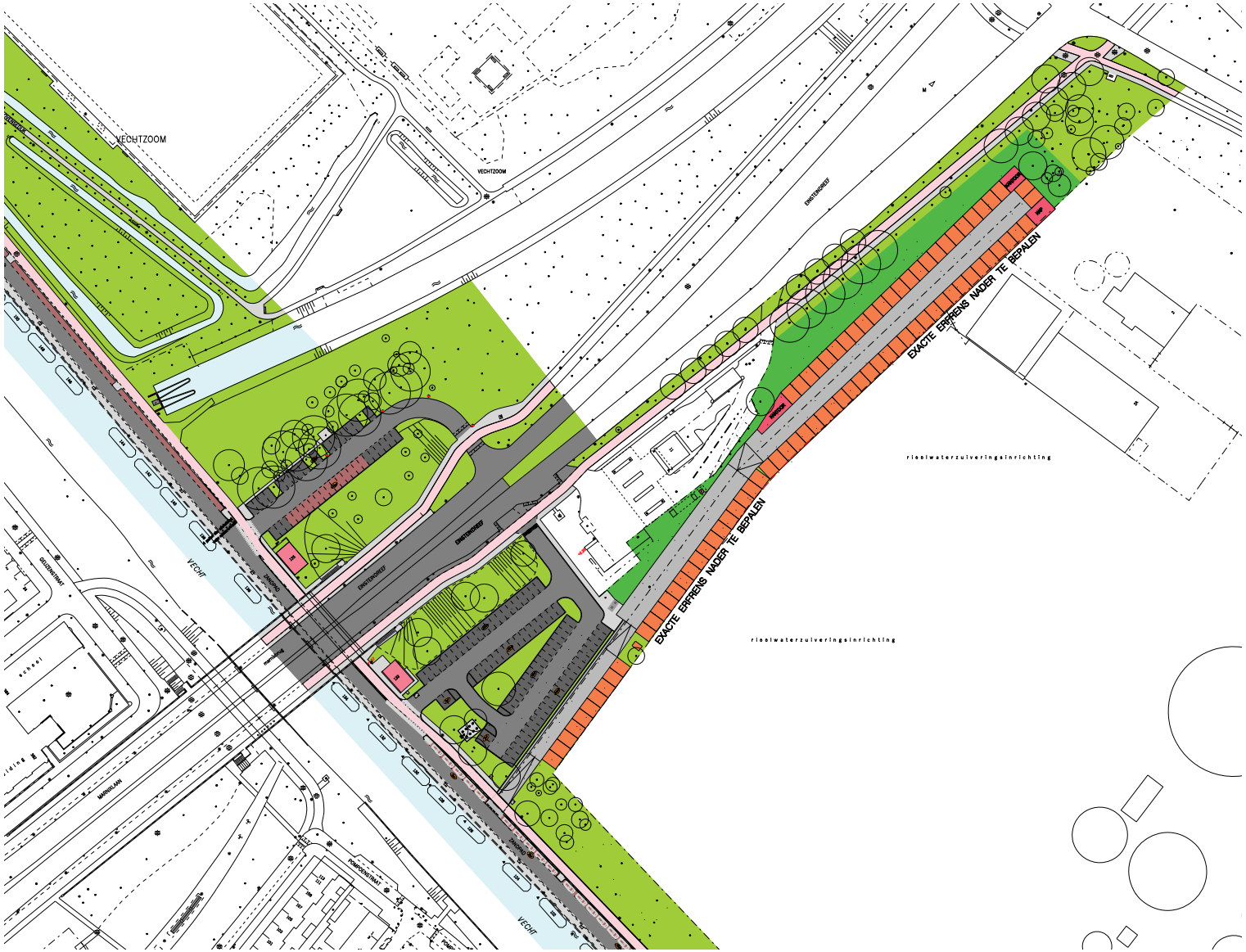
Het projectgebied ligt in de wijk Overvecht aan de zuidelijke oever van de Vecht, oostelijk en westelijk van de Einsteindreef.
Het projectgebied bestaat uit twee aaneen gesloten delen. Het deel waar de prostitutiezone komt; de groene zone dwars op de Vecht die wordt begrensd door de Einsteindreef en het terrein van de Rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) aan de oostzijde. Aan de noordzijde wordt deze begrensd door de Brailledreef en aan de zuidzijde door de Vecht. En het andere deel is de oude prostitutiezone langs de Vecht met de bijhorende infrastructuur tussen de twee rotondes op het Zandpad (rotonde Vechtdijk en de rotonde aan de zuidkant bij de entree van de RWZI).
Voor het inrichtingsplan zijn beide delen opnieuw ontworpen inclusief de nieuwe prostitutiezone.

1.3 Tender

Op Het Nieuwe Zandpad is er ruimte voor 162 werkplekken voor sekswerkers en aanvullende voorzieningen. Dit is het maximale aantal werkplekken waarvoor binnen de gemeente Utrecht, in overeenstemming met de APV, een exploitatievergunning mag worden verleend.
Medio 2015 heeft de gemeente via een tender een investeerder geselecteerd welke verantwoordelijk is voor de realisatie van het vastgoed op het Nieuwe Zandpad.
In de tender zijn de randvoorwaarden opgenomen waaraan het vastgoed moet voldoen voor wat betreft de vormgeving, architectuur en functionele indeling. In de tender is gesteld waaraan de investeerder tevens moet voldoen om een transparante en veilige prostitutiezone te realiseren.
Uitgangspunten voor de hele zone zijn:

- De gemeente legt de openbare ruimte aan en is verantwoordelijk voor het beheer
- De investeerder bouwt en onderhoudt het vastgoed
- De investeerder verhuurt de werkruimten aan minimaal 5 exploitanten en/of zelfstandig werkende sekswerkers. In de APV is vastgelegd aan welke eisen de exploitant moet voldoen.

De bouwopgave is op dit moment voorlopig gegund aan een investeerder. Nadat is gebleken dat deze investeerder een positief Bibop advies heeft zal de gunning definitief worden. De investeerder heeft in juli 2016 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het vastgoed.


VECHTZOOM
VECHTZOOM
EINSTEINREEF
EXACTE ERFRENS NADER TE BEPALEN
EXACTE ERFRENS NADER TE BEPALEN
rioolwaterzuiveringsinrichting
rioolwaterzuiveringsinrichting
EINSTEINREEF
EINSTEINREEF
VECHT
VECHT
MARIALAAN
FOMPENSTRAAT

1.4 Ontwerpproces voor het inrichtingsplan

In het voorjaar 2014 is het eerste ontwerp voor de inrichting van het Nieuwe Zandpad getoond in de buurt door middel van een informatieavond voor alle buurtgenoten en betrokken partijen (zie afbeelding).
Uitgangspunt voor het ontwerp was destijds om zoveel mogelijk gebruik te maken van de bestaande infrastructuur. Dit betekende dat de parkeerplaatsen langs de Vecht in gebruik bleven. Ook de bestaande routes voor langzaam verkeer en auto's bleven intact. De herinrichting van de Vecht zou pas ter hand genomen worden nadat de voormalige prostitutieboten zouden zijn verwijderd. Het behoud van zoveel mogelijk bomen speelde mee in deze keuze.

Sinds het voorjaar 2014 en nu is veel veranderd aan het ontwerp. Het eerste ontwerp is in 2014 besproken tijdens rondetafelgesprekken in de wijk waar ca. 60 mensen aan deelnamen. Daarna is met de werkgroep 'omgeving het Nieuwe Zandpad' verder nagedacht over dit ontwerp. In deze werkgroep zitten bewoners van Vechtdijk, Hoogstraat, Ondiep (Geuzenstraat, Pompoenstraat), Anthoniuskwartier en vertegenwoordigers van het Bewonersplatform Overvecht en de wijkraad. Ook professioneel betrokkenen zoals de politie, medewerkers van de Huiskamer Aanloop Post (HAP), de RWZI en waterschap Amstel-, Gooi- en Vechtstreek, medewerkers van het tankstation, de potentiële investeerder en de sekswerkers zelf hebben input geleverd. Het aangepaste ontwerp is tot slot besproken op een informatieavond in 2016 en daarna nog eenmaal aangepast (zie bijlage voor het binnengekomen reacties).

Het is bekend dat veel omwonenden tegen de terugkeer van raamprostitutie in hun buurt zijn. Desondanks blijven zij met de gemeente in gesprek om, als het Nieuwe Zandpad er toch moet komen, de inpassing ervan zo veilig en leefbaar mogelijk te maken. Er is constructief en actief meegedacht, maar dat wil niet zegen dat het resultaat wat er nu ligt kan rekenen op volledige instemming van iedereen.

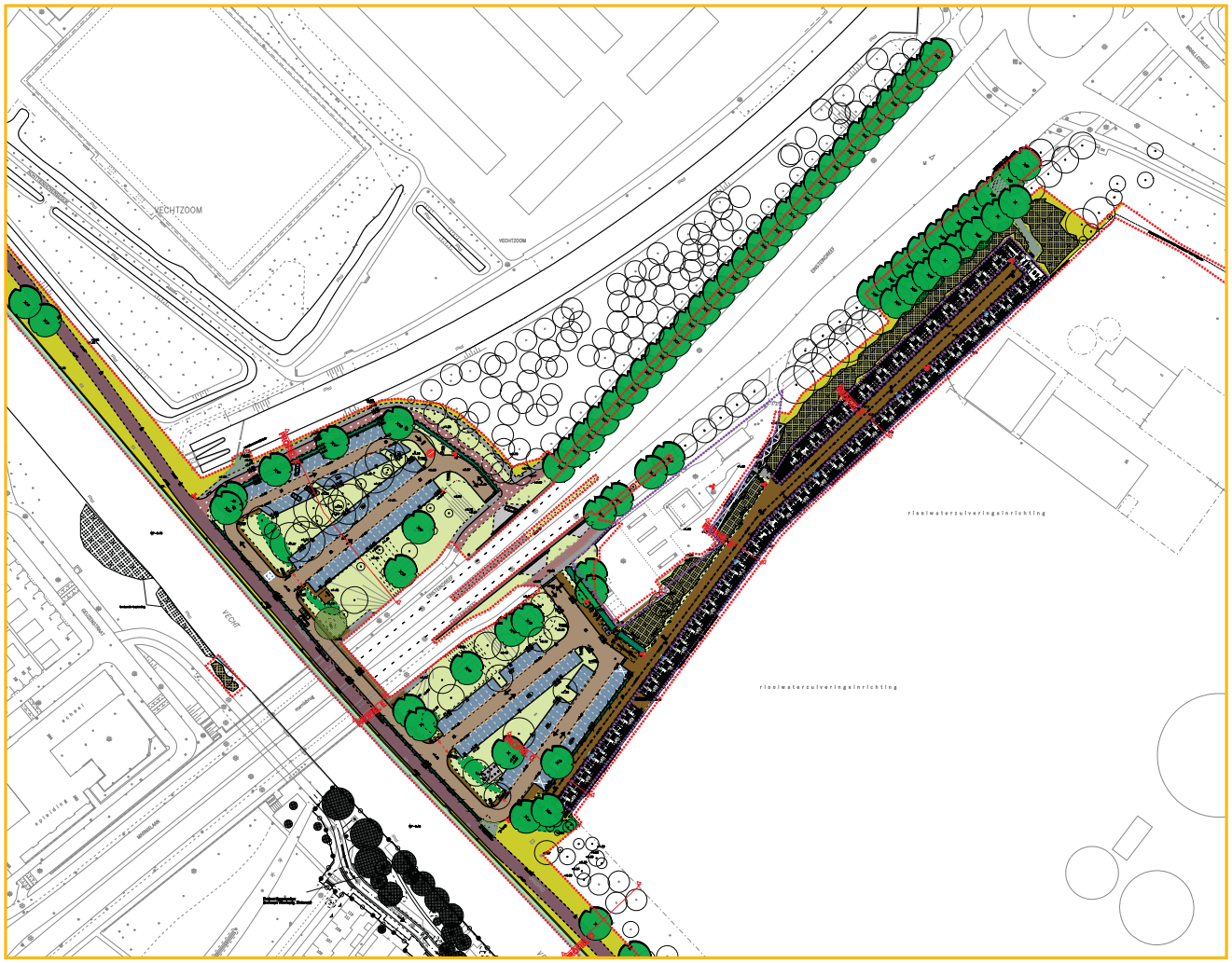
De belangrijkste veranderingen in dit ontwerp ten opzichte van de oorspronkelijke uitgangssituatie zijn:

- afsluiten van de Vecht voor autoverkeer;
- de prostitutiezone is verkeerskundig volledig geschieden van de recreatieve route ;
- een apart fiets- en wandelpad achter de parkeerplaatsen langs aan de noordzijde;
- alle parkeerplaatsen geconcentreerd langs beide zijden van de Einsteindreef in plaats van langs de Vecht;
- een nooduitgang voor nood- en hulpdiensten aan de Vechtzijde en op de kop van de werkruimtes aan de zijde van de Brailledreef;
- eenrichtingsverkeer op de meest noordelijke parkeerplaats ter voorkoming van lichthinder op de Geuzenstraat;
- het plaatsen van struiken aan de overzijde van de Vecht om zicht te belemmeren vanuit de Pompoenstraat (onderdeel van het project 'herinrichting Hogelanden);
- het omdraaien van auto- en fietsverkeer onder de brug (fietsen aan de waterzijde, auto's aan de 'brugzijde';
- de gehele herinrichting van de Vechtzone tussen Vechtdijk en Rode brug;
- het maken van een natuurvriendelijke vooroever wanneer de boten weg zijn.

2 Definitief inrichtingsplan

2.1 Algemene visie op de inrichting

De inrichting van de buitenruimte op en rondom de prostitutiezone wordt zorgvuldig ontworpen met oog voor een kwalitatieve hoogwaardige uitstraling, sociale veiligheid en een logisch gebruik van de ruimte.
De groene zone langs de Vecht valt onder de gemeentelijke hoofdgroenstructuur. Deze groenstructuur zal zoveel mogelijk moeten worden behouden en doorgezet ter hoogte van de prostitutiezone.
Op de achtergrond van dit ontwerp denkt een sociaal gedragspsycholoog mee. Deze toetst het ontwerp op logica en denkt mee over de manier waarop gedrag door bijvoorbeeld materiaalgebruik of bepaalde markeringen onbewust positief kan worden beïnvloed. Samenvattend is de belangrijkste aanbeveling voor de openbare ruimte vanuit de sociale psychologie het voorkomen van overlast en onveiligheidsgevoelens door slimme inrichting van de omgeving. Dit kan bijvoorbeeld door duidelijke routing door middel van materialisering, heldere verlichting, logische plaatsing van urinoirs maar ook door toepassing van voldoende groen en hoogwaardige materialen om een industriële sfeer te voorkomen.
Doelstelling is om de buitenruimte in één keer aan te leggen zodat vanaf het begin nieuwe routes en nieuw gedrag worden aangeleerd (zie ook planning). Voor gebruikers, sekswerkers en passanten moet het vanaf het eerste moment duidelijk zijn hoe de zone werkt en hoe deze benut kan worden.



2.2 Wijzigingen van VO naar DO

Bij de uitwerking van het VO naar het DO zijn een aantal wijzigingen in het plan aangebracht:

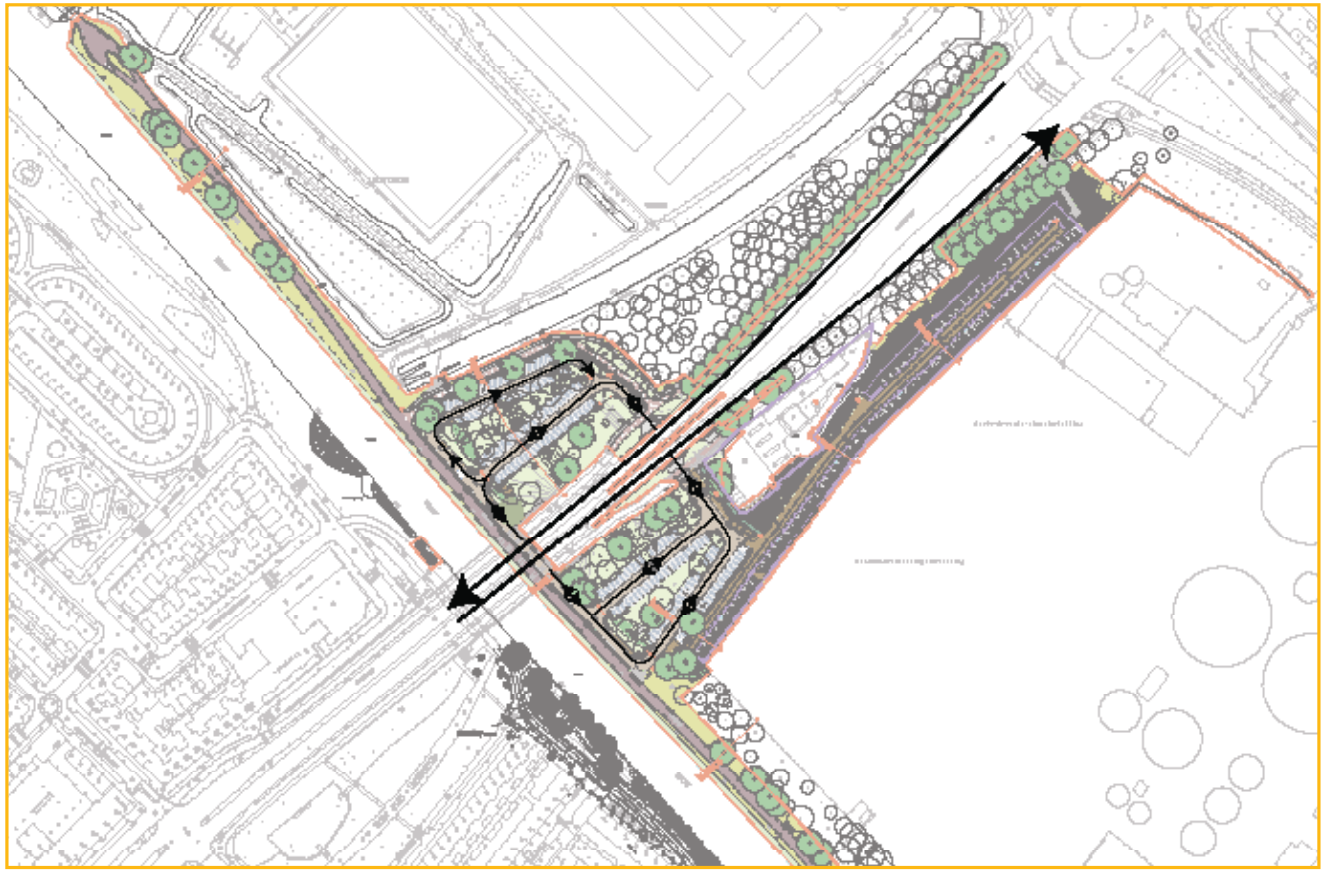
- keuze voor de verhardingsmaterialen van de parkeerplaatsen en recreatieve route: zie hoofdstuk 2.8 Verhardingen
- scheiding tussen recreatieve route en de parkeerplaatsen en rijbaan: een nieuw hek in combinatie met een haag vormt straks de afscherming tussen de 2 functies in plaats van het 'oude golvenhekwerk'
- tussen de Marnixbrug en de Vechtdijk is de vlonder vervangen door een zitplek in de vorm van 2 banken in het gras
- het profiel van de recreatieve route is doorgetrokken tot aan de aansluiting met de Rode brug.
- over de waterberging is nog overleg. Hoe dit opgelost gaat worden volgt nog.
- de zone voor de kade wordt natuurvriendelijk ingericht

2.3 Verkeersstructuur

Voor Het Nieuwe Zandpad wordt aan weerszijden van de Einsteindreef een parkeerplaats aangebracht. Deze parkeerplaatsen zijn alleen toegankelijk vanaf de Einsteindreef. Voor de verkeersveiligheid en voor de beleving van alle gebruikers, is ervoor gekozen dat de prostitutiezone verkeerskundig niet verbonden is met de recreatieve zone langs de Vecht. Er is dus sprake van twee gescheiden zones. De gehele parkeerplaats is 2-richtingen verkeer met uitzondering van de meest noordwestelijk gelegen parkeerkoffer. Hier is de routing 1-richting in de richting van de Vecht naar de Einsteindreef. Op deze manier wordt inschijnen van koplampen bij bewoners aan de overzijde van de Vecht (de Geuzenstraat) voorkomen.
De rijbaan onder de Marnixbrug is een 2-richtingen weg zodat bij een volle parkeerplaats aan de ene zijde eenvoudig de andere zijde bereikt kan worden.

Einsteindreef met rijrichting

Routing parkeerplaats



2.4 Recreatieve route langs de Vecht

Veel van de verharding langs de Vecht die er nu ligt gaat verdwijnt. Er komt een recreatieve route, welke onderdeel is van de doorfietsroute Vechtoevers en een directe fietsverbinding is tussen Maarssen en Utrecht.
Op een rode asfaltloper van 4.50 m breed is ruimte voor voetgangers en fietsers.
Aan de westzijde van de Einsteindreef ligt een vrij liggend 2-richtingen fietspad. Door middel van een apart fietspad achter de parkeerplaats langs is de route langs de Vecht te bereiken.

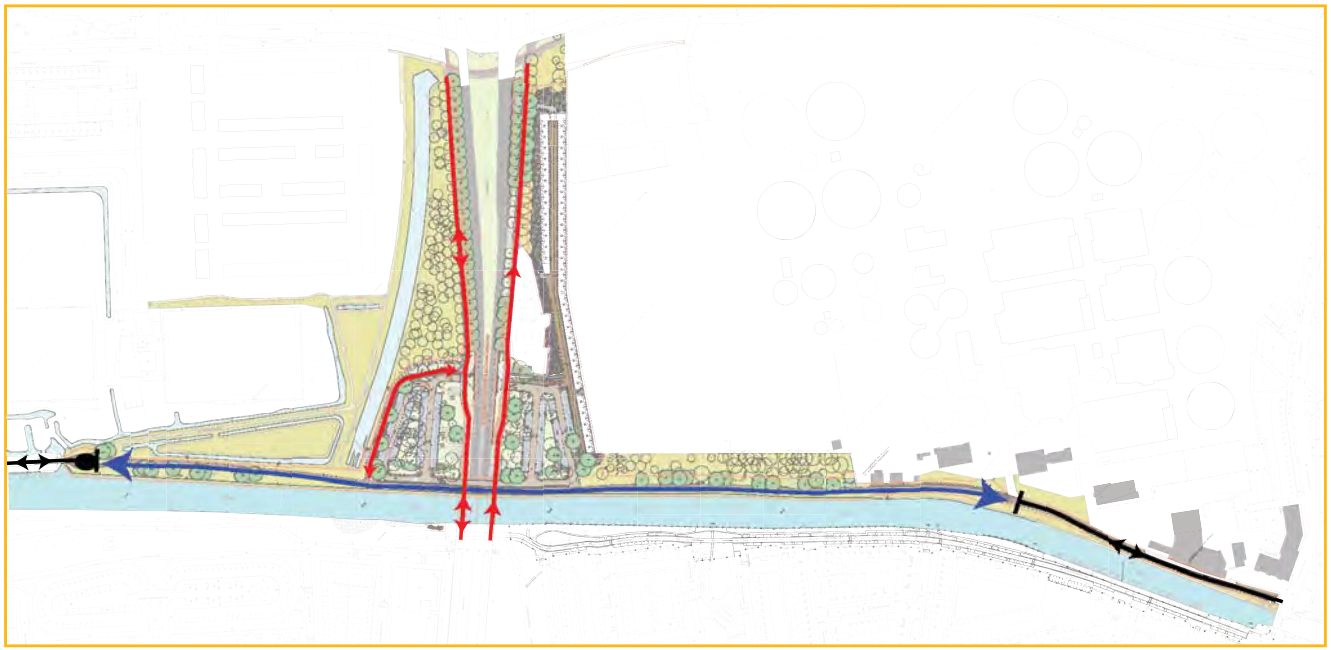
De recreatieve route is volledig vrij van autoverkeer en wordt ook bij de onderdoorgang onder de Marnixbrug niet gekruist door autoverkeer. Ten opzichte van de oude situatie worden fiets- en autoverkeer omgedraaid.

Onder de brug wordt het autoverkeer en de recreatieve route gescheiden door een hekwerk. Het hekwerk mag niet als beklemmend worden ervaren door het fietsverkeer, maar moet ook hoog genoeg zijn om voetgangers te belemmeren snel over het hek te springen. Waar de route en de rijbaan evenwijdig aan elkaar liggen is het hekwerk 1.20m hoog en wordt deze gecombineerd met een haag (zie afbeelding). De haag wordt geplaatst aan de zijde van de recreatieve route. Direct onder het viaduct is het niet mogelijk om een haag te planten en te laten groeien. Om te voorkomen dat hier fietsen worden vastgezet aan het hekwerk zullen er borden worden geplaatst met ‘verboden parkeren voor fietsers’. Alleen voetgangers kunnen vanaf de bestaande trappen aan beide zijden van de Marnixbrug via een draaihek de fietsroute bereiken.

Vrijliggend fietspad met rijrichting
Recreatieve route (fiets en voet)
Fiets en auto gemengd

Aan de zijde van de Vechtdijk is de route afgesloten bij de huidige keerlus. Deze wordt in de toekomst gebruikt door autoverkeer komende vanaf de Vechtdijk. De huidige brug wordt vervangen door een duiker en geschikt gemaakt voor gemotoriseerd verkeer zodat verkeer op de Vechtdijk over de duiker kan keren.
Aan de zijde van de Rode brug is de route toegankelijk voor autoverkeer tot en met de inrit naar de rioolwaterzuivering. Ten behoeve van het toegankelijk maken van de Joodse begraafplaats en de woning komt hier een uitneembare paal. Ook nood- en hulpdiensten kunnen van deze zijde gebruik maken.

dubbelstaafmat hekwerk met haag



2.5 Toegankelijkheid prostitutiezone

De straat voor de ruimtes voor de sekswerkers is alleen toegankelijk voor voetgangers. Er zijn 2 toegangen, één op de kop van de zone, aan de zuidzijde en één ten noorden van de parkeerplaats (de rode pijlen in de afbeelding hiernaast).
Langs de rijweg aan de zijde van de Vecht ligt een trottoir dat aansluit op de zuidelijke toegang. Verder is het gebied afgesloten door ofwel hekwerken ofwel door de werkruimtes zelf. De cabines hebben geen achteringangen of ramen.
Aan de zijde van de Einsteindreef zijn de werkruimtes afgeschermd met een groen scherm. Dit scherm wordt over de gehele lengte met de hoogte van de werkruimtes aangelegd door de investeerder. Het scherm zal in de loop van de tijd begroeid raken met (groenblijvende) klimplanten.
Aan de zijde van de Brailledreef en het terrein van de HDSR wordt een hek geplaatst.
Alleen aan de kopse kant van de cabines komt een bewaakte uitgang met beperkte toegang voor nood – en hulpdiensten. Mogelijk dat hier ook, onder speciale voorwaarden, bevoorradingsverkeer gebruik van kan maken.
Tussen het tankstation en de prostitutiezone komt een 2.50 meter hoog hek te staan Alleen voor de medewerkers van de Huiskamer Aanloop Post (HAP) is bij het tankstation een doorgang. Deze wordt afgesloten door middel van een poort in het hekwerk.
Vanaf de parkeerplaats is er voor voetgangers een doorsteek naar het tankstation.

Hekwerk werkruimtes
Hekwerk openbare ruimte
Groen scherm werkruimtes
Haag O.R.
Toegang HAP
Toegang voetgangers
Toegang nood/hulpdiensten
Voetgangersdoorsteek

2.6 Parkeren en taxi's

In het bestemmingsplan is gesteld dat er in de nieuwe situatie minimaal 159 plekken gerealiseerd moeten worden. In het VO zijn nu 167 plekken ingetekend, 8 meer dan het minimale. Deze zijn opgenomen om tegemoet te komen aan de buurt. Er wordt door hen gevreest dat er te weinig parkeerplaatsen zijn en wil voorkomen dat er in hun straat of wijk geparkeerd gaat worden.
3 Van de 4 parkeerkoffers zijn haaksparkeren en hebben afmetingen van 5 m parkeervak en 6 m rijbaan. De meest westelijke parkeerkoffer is ingericht met schuin parkeren onder een hoek van 60 graden in verband met de 1-richting structuur. De afmeting van de rijweg is hier 4.50 m en de diepte van het parkeervak 4.75 m.
Ten behoeve van de medewerkers van de HAP worden nog eens 3 parkeerplaatsen aangebracht bij het tankstation. Bij het definitieve ontwerp van de HAP moet worden bekeken of de plekken zo op de juiste manier zijn ingepast.
Verder worden bij het tankstation 5 taxistandplaatsen gerealiseerd.

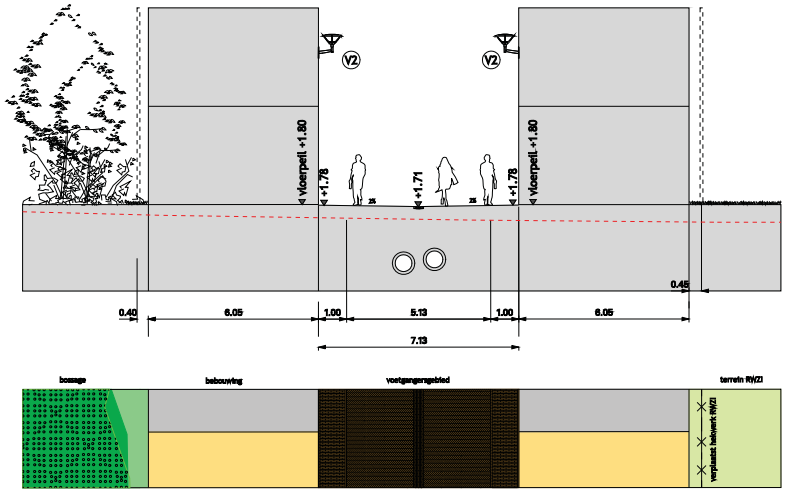
2.7 Fietsparkeren

Bij de noordelijke entree worden een aantal fietsenklemmen in de vorm van nietjes geplaatst. Hier is plek voor 20 fietsen. Ook bij de entree naar HAP worden 3 nietjes (6 fietsplekken) geplaatst voor de medewerkers.

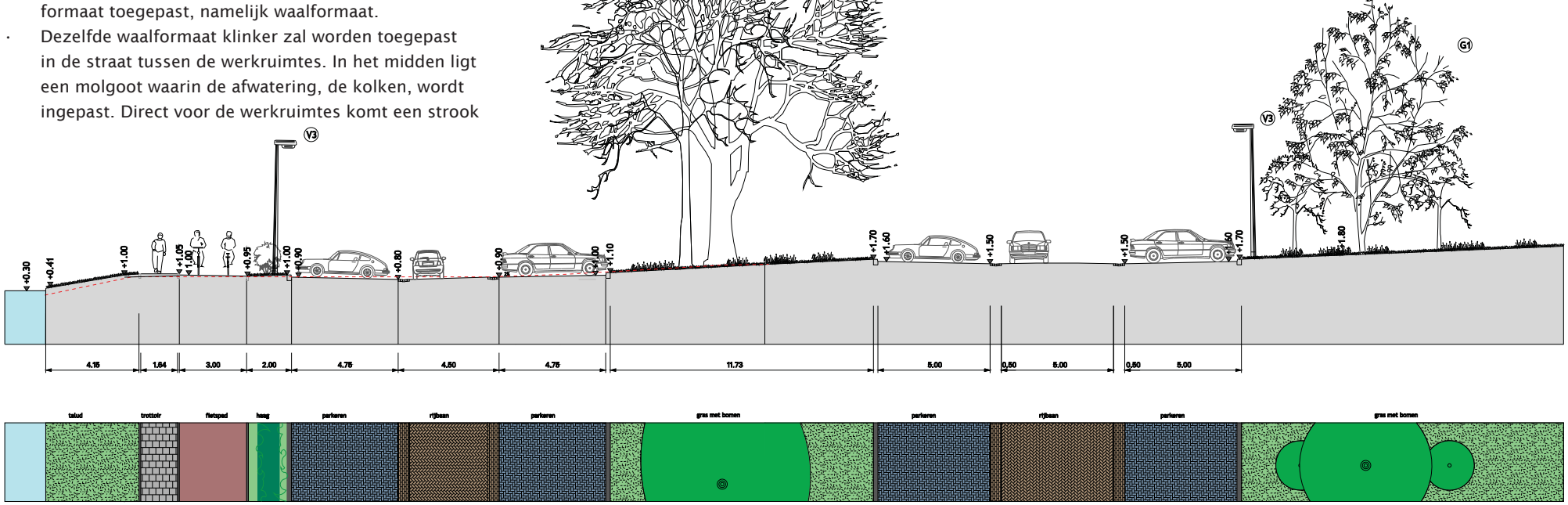
HAP plaatsen
Parkeerkoffers
Taxi standplaatsen
Fietsenklemmen

2.8 Verhardingen

- De rijbaan van de parkeerplaatsen is 6.00 m breed. Deze wordt uitgevoerd in gebakken klinkers keiformaat. Aan weerszijden van de rijbaan wordt een molgoot aangebracht van 0.50 m in dezelfde steen. Hierdoor oogt de rijbaan iets smaller.
- De parkeervakken worden uitgevoerd in waterpasserende betonstraatstenen in antracietkleur. De parkeervakken worden opgesloten door trottoirbanden.
- Het vrijliggende fietspad langs de westelijke parkeerplaats sluit aan op het vrijliggende fietspad van de Einsteindreef en wordt daarom in rood asfalt uitgevoerd.
- Het trottoir op de parkeerplaatsen dat naar de werkruimtes leidt bestaat uit dezelfde type gebakken klinkers als op de rijbaan maar dan wordt een kleiner formaat toegepast, namelijk waalformaat.
- Dezelfde waalformaat klinker zal worden toegepast in de straat tussen de werkruimtes. In het midden ligt een molgoot waarin de afwatering, de kolken, wordt ingepast. Direct voor de werkruimtes komt een strook van 1.00 m waar het straatverband afwijkt zodat de suggestie van een (historische) plint ontstaat.
- De recreatieve route bestaat uit rood asfalt en heeft geen markering om zowel de fiets als de voetganger te faciliteren.



profiel tussen de werkruimtes



profiel over de parkeerplaats ten noorden van de Einsteindreef

2.9 Beplanting

Bomen

Voor de aanleg van de prostitutiezone en de zuidelijke parkeerplaats is een groot aantal bomen worden gerooid, ca. 230.
Een aantal bestaande bomen zijn ingepast in het ontwerp zodat deze nu niet gekapt hoeven te worden.

Voor de aanleg van het parkeerveld en de aanleg van de aparte fiets- en wandelroute aan de noordzijde van de Einsteindreef is een tweede velvergunning aangevraagd
Uit de inventarisatie blijkt dat hier op één boom na de bomen niet verplantbaar zijn. Ze zijn onvoldoende van kwaliteit en conditie en/of hebben een dusdanige grootte dat het verplanten van de bomen niet haalbaar is. De boom die wel verplantbaar is, is ingepast in het ontwerp.
In totaal zullen er hier nog eens 15 bomen verwijderd worden.

In het plan worden ca 75 nieuwe bomen terug geplant.
Er worden een aantal nieuwe bomen op de parkeerplaatsen toegevoegd. De soorten sluiten zo veel mogelijk aan bij de bestaande bomen en zijn voornamellijk Iepen, Lindes, Eiken en Essen.
Ook wordt de bomenstructuur langs de Einsteindreef weer aangevuld en hersteld met Iepen.
Langs de recreatieve route worden ook een aantal bomen bijgeplaatst (Elzen, Acacia's, Iepen).
Aan de wijkraad Overvecht is gevraagd plekken aan te wijzen die voor de compensatie groen kunnen dienen zodat ook iets 'terug' gegeven kan worden aan de wijk. Als dit niet lukt worden alle bomen op het terrein van de RWZI gecompenseerd. Hierover zijn afspraken met de HDSR gemaakt.

zicht vanaf de Einsteindreef-Paranadreef

Struikbeplanting
Vooral op plekken waar doorzicht is vanaf de recreatieve route, de Einsteindreef of de overzijde van de Vecht wordt beplanting toegepast om het zicht op de werkruimten zoveel als mogelijk is te ontnemen. Aan de achterzijde van de werkruimten, aan de zijde van de Einsteindreef is deze beplanting wat dichter en breder en zal deze een hoogte bereiken van 3 á 4 m.
Op de koppen van de parkeerplaats is deze wat smaller en zal de hoogte 2 á 3 m zijn.
Ook aan de overzijde van de Vecht wordt beplanting aangebracht om het doorzicht vanaf de woningen aan de Pompoenstraat en Geuzenstraat te beperken. Hierover is afstemming geweest met het project 'herinrichting Hogelanden' en wordt hierin meegenomen.

Hagen
Tussen het vrijliggende fietspad langs de parkeerplaats en de parkeervakken wordt een haag aangebracht om zo veel mogelijk deze 2 functies gescheiden te houden. De hoogte zal rond de 1.20 - 1.50 m zijn. De haag bestaat uit verschillende soorten die ook weer zo veel mogelijk aansluiten bij de natuurlijke beplanting in de omgeving, namelijk: meidoorn, esdoorn, liguster en hondsroos. Een zelfde type haag staat langs het hekwerk dat de recreatieve route van de parkeerplaatsen scheidt.
Bij de oostelijke parkeerplaats wordt ook een haag toegepast als scheiding tussen het voetgangersdeel en de parkeervakken. Deze heeft de functie om het directe zicht vanaf de parkeerplaats op de werkruimtes te ontnemen. De hoogte van deze haag zal daarom uiteindelijk 2.00 m zijn en bestaat uit hetzelfde sortiment als de haag tussen het fietspaden en de parkeervakken aan de andere zijde van de Einsteindreef.

zicht vanaf de Pompoenstraat

zicht komende vanaf de Vechtdijk

Oeverbeplanting
Voor de huidige damwand wordt samen met AGV (Waterschap Amstel, Gooi en Vecht) een natuurvriendelijke vooroever aangelegd. De plannen worden het komende half jaar uitgewerkt. Zodra de boten weg zijn wordt deze vooroever ingericht.

2.10 Straatmeubilair

Fietsenrekken
De rekken zijn van het type 'nietje' en staan bij de entree van het voetgangersgebied.

Vuilnisbakken
Langs het trottoir van de parkeerplaats zullen een aantal afvalbakken worden geplaatst. In het voetgangersdeel is meubilair niet gewenst in verband met de doorloop. In overleg met de investeerder zal moeten worden gekeken naar een goede oplossing (aan de gevels?).

Ondergrondse containers
Bij de noordelijke entree komen 2 ondergrondse containers bestemd voor het bedrijfsafval. Daarnaast is één lokatie opgenomen als reserve mocht in de toekomst blijken dat 2 containers niet voldoen.

Urinoirs
Om wildplassen zo veel mogelijk te voorkomen, wordt er op twee locaties een urinoir geplaatst; één bij het verlaten van de westelijke parkeerplaats en één bij de zuidelijke entree. De bestaande urinoirs worden hergebruikt. Er wordt nog onderzocht of de urinoirs door middel van bijvoorbeeld verlichting opvallender gemaakt kunnen worden (vergelijk het verlichte symbool op de plaskrullen in de binnenstad).

Verlichting
Een goede verlichting in en om de zone is belangrijk voor de veiligheid. Het verlichtingsplan is in dit DO opgesteld. Hierover is overleg geweest met de politie in verband met de afstemming van de camera's en het benodigde verlichtingsniveau.
Bij de werkruimtes komt de verlichting aan de gevel. Over het type armatuur moet nog afstemming plaats vinden met de architect.

2.11 Kabels en leidingen

In 2015 is een aantal keren overleg gevoerd met alle nutsbedrijven. Conclusie is dat met dit plan de meeste kabels en leidingen kunnen blijven liggen. Alleen de hogedrukgasleiding en de overstortriolering moeten over een kleine lengte worden verlegd.

De hogedruk gasleiding van Stedin en de overstortriolering van de gemeente lopen namelijk schuin door de nieuwe werkruimtes. Om deze reden worden deze 2 leidingen verlegd. Eind 2015 en begin 2016 is intensief overlegd gevoerd met Stedin, de aannemer van Stedin voor de verlegging van de hogedruk gasleiding (Van Gelder), Eneco en de rioolbeheerder van de gemeente over deze verlegging. Inmiddels is de werkomschrijving van deze verlegging van de overstortriolering gereed en dit werk wordt binnenkort aanbesteed. De verleggingen van de 2 leidingen zullen vanaf maart 2017 starten.

2.12 Toegankelijkheid

De prostitutiezone is alleen te voet toegankelijk vanaf de parkeerplaatsen via 2 toegangen. Bij de oversteken en de toegangen tot het voetgangersgebied worden verlaagde oversteken aangebracht met noppentegels.
Ook worden er 2 mindervalide parkeeplaatsen aangelegd, bij iedere toegang één.

2.13 Planning

PM
moet nog besluit komen over gefaseerde aanleg of niet

zicht komende vanaf de Marnixbrug

3 Ruimtelijke ontwikkelingen in de directe omgeving

In de directe omgeving (binnen een straal van ca. 1 km) van het Nieuwe Zandpad zijn een aantal ruimtelijke ontwikkelingen gaande of worden deze gepland. In het onderstaande een opsomming van de projecten met een korte samenvatting.

3.1 Nieuwbouw Rioolwaterzuiveringsinstallatie HDSR

Op het buurterrein van het Nieuwe Zandpad wordt een nieuwe Rioolwaterzuiveringsinstallatie gebouwd. De bestaande is verouderd. Er wordt medio 2017 gestart met het bouwen van de nieuwe NERADA installatie. De NEREDA installatie is een moderne compacte bouwtechniek voor de zuivering van afvalwater. Voor 2020 zal de nieuwe installatie gerealiseerd zijn. Deze nieuwe installatie voldoet aan alle gestelde milieueisen voor wat betreft geur- en geluid hinder. De installatie wordt gebouwd op het nu lege gedeelte van het totale terrein van de HDSR. De oude installatie wordt gesloopt nadat de nieuwe in bedrijf is.

3.2 Nieuwbouwontwikkeling NPD strook

Parallel aan de Brailledreef, aan de zijde van winkelcentrum ligt het terrein van de voormalige Nederlandse PakketDienst, de NPD. Hier wordt een nieuwbouwplan ontwikkeld voor ca. 800 woningen voor studenten, starters en senioren. Het stedenbouwkundig programma van eisen voor deze nieuwbouwontwikkeling heeft in het voorjaar 2016 ter inzage gelegen. Via een tender wordt er een ontwikkelaard geselecteerd voor de uitvoering van het plan. Het bestemmingsplan wordt voorbereid. Op zijn vroegst in 2018 wordt gestart met de realisatie van dit plan.

3.3 Anthoniuskwartier

Op het terrein van het voormalige ziekenhuis Overvecht wordt een nieuwe woonwijk gerealiseerd, het Anthoniuskwartier. De eerste fase (56 woningen) is medio 2016 opgeleverd. De laatste oplevering is gepland in september. De start bouw van de 2e fase van 151 woningen is gepland in mei 2017.

3.4 Hogelanden

Er is besloten om het deel Hogelanden Westzijde, tussen de Rode Brug en de Marnixbrug als fietsstraat in te richten om deze fietsverbinding beter te faciliteren. Tevens wordt er aandacht gegeven aan een meer groene uitstraling. Beiden voortkomend uit de Visie Vechtoevers. Het project omvat de herinrichting van de openbare ruimte van de straat Hogelanden Westzijde, van oever tot gevel.

3.5 Renovatie Marnixbrug

De Marnixbrug is toe aan groot onderhoud. In het voorjaar 2016 is de brug technisch gecontroleerd. Er wordt een plan van aanpak opgesteld. Augustus 2016 volgt een beslissing over de manier van renoveren en wordt de aanpak en planning uitgewerkt. Het plan is om te starten met de renovatie van de brug in het voorjaar van 2017. Dit is gelijktijdig met de aanleg en de geplande opening van het eerste deel van het Nieuwe Zandpad. Tussen de verschillende werkzaamheden zal een goede afstemming plaats moeten vinden.

3.6 Fietsroute Vechtdijk

De Vechtdijk maakt onderdeel uit van de doorfietsroute Vechtoevers en is een directe fietsverbinding tussen Maarssen en Utrecht. Voor de Vechtdijk is een herinrichtingsplan opgesteld. Dit plan wacht nog op finale afronding voordat de uitvoering wordt gestart. De planning is dat dit jaar de plannen definitief worden en met de uitvoering wordt gestart.

3.7 Stadsboulevard

De Marnixlaan en Einsteindreef vallen onder de plannen van de aanpak stadsboulevard. De binnenstedelijke ring wordt op termijn heringericht. De doelstelling voor deze wegen is dat het profiel wordt aangepast van 2 keer 2 rijbanen naar 2 keer 1 rijbaan. Voor het eerste gedeelte wat hoort bij de de Westelijke stadsboulevard die loopt vanaf het 24 oktoberplein tot aan de Marnixbrug is gestart met de planvoorbereiding. Deze loopt tot en met 2017. De uitvoering wordt gedacht in 2018 – 2019.
Het gedeelte Marnixbrug en Einsteindreef wordt opgenomen in de plannen voor na 2020.

Gemeente Utrecht