

Quicksan sociale veiligheid Masterplan Hazerswoude Rijndijk

Eindrapportage

Tobias Woldendorp
Myrthe Schillings



Quicksan sociale veiligheid Masterplan Hazerswoude Rijndijk

Eindrapportage

Amsterdam, 24 augustus 2007

Tobias Woldendorp
Myrthe Schillings

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Vraagstelling	3
1.2	Werkwijze	3
1.3	Leeswijzer rapportage	4
2	Theoretisch kader sociaal veilig ontwerpen	5
2.1	Definitie sociale veiligheid	5
2.2	Ontwerp factoren van invloed op de sociale veiligheid	5
2.3	Management factoren van invloed op de sociale veiligheid	6
3	Het Masterplan centrum Hazerswoude Rijndijk	7
3.1	Omschrijving plangebied	7
3.2	Sterke punten bestaande situatie	7
3.3	Zwakke punten bestaande situatie	8
4	Quick scan sociale veiligheid masterplan	10
4.1	Sterke punten masterplan	10
4.2	Risicoanalyse van het masterplan	12
4.3	Aanbevelingen sociale veiligheid masterplan	15
5	Bijlagen	18
Bijlage 5.1	Werktekening analyse bestaande situatie	19
Bijlage 5.2	Werktekening sterke punten masterplan	20
Bijlage 5.3	Werktekening risico's sociale veiligheid masterplan	21
Bijlage 5.4	Werktekening aanbevelingen sociale veiligheid masterplan	22

1 Inleiding

1.1 Vraagstelling

Op 12 juni 2007 is er contact geweest tussen de projectsecretaris van de gemeente Rijnwoude vanuit BVR, adviseurs stedelijke ontwikkeling, landschap en infrastructuur en DSP-groep. De vraag was of de eerder (in 2006) opgestelde offerte voor de gemeente Rijnwoude voor een VER *slimmer and leaner* gemaakt kon worden en offerte uit te brengen voor een Quick scan sociale veiligheid van het VO van het masterplan. Deze offerte is begin juli doorgesproken met de senior projectleider gebiedsontwikkeling van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling. De offerte werd akkoord bevonden, maar er werd afgesproken om een korter traject te doorlopen (zelfde werkzaamheden in een kortere tijdspanne). De eindrapportage ligt nu voor u.

1.2 Werkwijze

Bij het toetsen van het plangebied hebben wij gebruik gemaakt van de aanwezige schriftelijke informatie in de vorm van tekst en tekeningen uit het Concept Masterplan Centrumgebied Hazerswoude-Rijndijk. Naast de schriftelijke informatie hebben wij op locatie geschouwd. Door deze schouw is duidelijk geworden wat de sterke –en zwakke punten zijn van het plangebied. Het streven is om de sterke punten te laten verankeren in het nieuwe masterplan. De schriftelijke informatie, verkregen van de gemeente Rijnwoude, bestaat uit:

- Tekening Plangrenzen
- Tekening stedenbouwkundige structuur
- Masterplan Centrumgebied Hazerswoude-Rijndijk (Concept- juni 2007)
- Daarnaast hebben we de notitie van 17 februari aan de gemeentelijke coördinator Integrale Veiligheid met daarin de bevindingen uit de presentatie van 11 januari 2007 als ijkpunten meegenomen.

Aan de hand van de schriftelijke informatie en de schouw door het bestaande gebied heeft DSP-groep vier werktekeningen gemaakt. Deze werktekeningen met, de sterke –en zwakke punten van het bestaande gebied en de risicoanalyse van het Masterplan evenals de aanbevelingen voor het nieuwe dorpscentrum, heeft DSP-groep tijdens een projectgroepvergadering op 19 juli 2007 gepresenteerd. Na deze presentatie heeft het projectteam vragen kunnen stellen en commentaar kunnen geven op de bevindingen. De inhoud van de werktekeningen en de respons hierop worden in deze rapportage nader uiteengezet.

1.3 Leeswijzer rapportage

De rapportage zal starten met een verduidelijking van het begrip sociale veiligheid en de toetsingscriteria die DSP-groep voor de Quick scan hanteert. In hoofdstuk 3 zal de bestaande situatie van het plangebied worden besproken aan de hand van een sterke –en zwakte analyse. Deze analyse is gestructureerd naar de 4 toetsingscriteria, zichtbaarheid, attractiviteit, toegankelijkheid en markering.

In hoofdstuk 4 wordt op dezelfde wijze als in hoofdstuk 3, het Voorlopig Ontwerp (VO) voor het masterplan centrumgebied getoetst, waarna in paragraaf 4.3 de aanbevelingen worden gegeven voor het Definitief Ontwerp (DO). Het rapport wordt afgesloten met een bijlage waarin alle werktekeningen van de presentatie van donderdag 19 juli 2007 zijn opgenomen.

2 Theoretisch kader sociaal veilig ontwerpen

2.1 Definitie sociale veiligheid

Sociale veiligheid heeft een objectieve en een subjectieve kant. Aan de ene kant gaat het om het daadwerkelijk voorkomen van criminaliteit en problemen als vandalisme, vernieling, vervuiling en drugsoverlast (objectieve veiligheidskant). Aan de andere kant gaat het om het gevoel van veiligheid dat mensen hebben (subjectieve veiligheidskant). Uiteindelijk is het de bedoeling dat door het verbeteren van de sociale veiligheid er een duurzame stedenbouw ontstaat.

2.2 Ontwerp factoren van invloed op de sociale veiligheid

Of een situatie sociaal veilig is, kan door allerlei factoren worden bepaald. DSP-groep hanteert vier criteria die deze factoren samenvatten:

- zichtbaarheid
- attractiviteit
- toegankelijkheid
- zonering/markering

Hieronder worden alle criteria puntsgewijs uitgelegd. Dit is een algemene toelichting en heeft niet specifiek betrekking op het toetsgebied.

Zichtbaarheid betekent dat gebruikers van een gebied de omgeving moeten kunnen overzien en het gevoel hebben dat andere aanwezigen hen kunnen zien. Het zien en gezien worden vormen samen de 'sociale ogen'. Zichtlijnen, functiemenging en de momenten waarop de verschillende functies actief zijn, zijn van groot belang voor de aanwezigheid van sociale ogen.

Bij *toegankelijkheid* is een duidelijke routing met goede oriëntatiemogelijkheden belangrijk voor een positieve beleving. Het gebied moet voor zijn gebruikers goed toegankelijk zijn, maar indien nodig worden beperkt. Tevens is goede bereikbaarheid voor hulpdiensten van belang.

Attractiviteit draait om schoon, heel, plezierige materialen en kleuren en prettige verlichting. Dergelijke kenmerken dragen bij aan een veilig gevoel van de gebruikers. Ook de factor 'menselijke maat' heeft invloed op het gevoel van mensen in een ruimte. Hoge en brede gebouwen en een grote lege ruimte kunnen mensen op straat een nietig gevoel geven en dat gaat ten koste van de beleving van veiligheid.

Zonering markering tenslotte betekent dat zowel voor bezoekers als voor beheerders duidelijk dient te zijn welke status een gebied heeft (privé, semi-privé, semi-openbaar of openbaar) en wie voor het beheer verantwoordelijk is. Motto: alles is van iemand en niets is van niemand.

2.3 Management factoren van invloed op de sociale veiligheid

Naast de in paragraaf 2.2 beschreven ontwerp factoren, de 4 criteria, zijn er ook management factoren die invloed hebben op de sociale veiligheid in een gebied. In de VO fase waarin het masterplan zich nu bevindt is het onderdeel beheer een belangrijk management factor die zal moeten worden meegenomen bij de uitwerking van het VO tot DO.

Een gebied of gebouw kan nog zo sociaal veilig ontworpen worden, maar wanneer het niet goed wordt onderhouden / beheerd, treedt verloedering en verwaarlozing op. Het gevolg is een aanwas van criminaliteit en onveiligheidsgevoel.

Attractiviteit

Het plangebied en de directe omgeving kennen een prachtige natuur met lange zichtlijnen en veel water. Dit groene karakter kenmerkt zich door singels met legakkers, omringd door water. Dit is een karakteristieke kwaliteit van de omgeving.

In het plangebied staat een aantal prachtige historische objecten zoals de boerderijen aan de zogenaamde Qualitystreet, de watertoren en directeurswoning aan de Rijndijk. Deze prachtige oude gebouwen geven het gebied karakter en zijn identiteitsdragers.

Langs de Rijndijk is het Jaagpad gelegen. Dit prachtige wandelpad langs de oever van de Rijn is een kwaliteit van het gebied: het bindt enerzijds achterkanten en vormt een buffer naar de waterrecreatie op de Rijn.

In de Potgieterlaan hebben veel van de bestaande woningen een Japanse kersenboom (*Prunus x 'Kwanzan'*) in de voortuin staan. Deze bomen brengen op eigen terrein structureel groen in het straatbeeld, waardoor een attractief straatbeeld ontstaat.

De Dichterswijk gelegen ten zuiden van de Potgieterlaan is een woonwijk met riante groene speel- en leefruimten. Deze openbare ruimte draagt bij aan het woongenot in de wijk.

Markering

De woonflat aan de kop van de Potgieterlaan en Willem Kloosstraat vormt een duidelijke afbakening van het plangebied. Haaks op de flat loopt, parallel aan de Potgieterlaan, een intermediaire zone, die een heldere overgang vormt tussen te bebouwen gebied en de jaren 50/60 wijk van de Dichtersbuurt.

3.3 Zwakke punten bestaande situatie

Zichtbaarheid

De huizen aan de Potgieterlaan kennen enorme lineaire achterpaden. Langs de achterpaden hebben bewoners schuurtjes en schuttingen geplaatst om hun tuinen af te schermen. Hierdoor zijn er vrijwel geen sociale ogen gericht op de achterpaden.²

Attractiviteit

Aan de westelijke zijde begrenst de Gemeneweg het plangebied. Deze drukke provinciale weg is hoger gelegen dan de omgeving waardoor verkeersgeluid ver wordt gedragen. Dit levert geluidshinder op.

Noot 2 Maar het feit dat de paden niet gecompartmenteerd zijn wijst erop, dat er niet direct problemen met criminaliteit zijn. Anders waren er wel projecten geweest op het terrein van Politiekermerk Bestaande Bouw geweest (Hollands Midden is pilotregio geweest voor de samenwerking tussen Justitie, Politie en SEV)

De Willem Kloosstraat is een straat waar kleine bedrijven zijn gevestigd en waar de winkeliers van de Da Costasingel hun magazijnen hebben. Daarnaast hebben de bewoners van de woningen boven de winkels hun bergingen aan de Willem Kloosstraat. De inrichting van de straat is erg rommelig, er zijn steegjes, er is zwerfvuil en (nood)uitgangen worden geblokkeerd door vuilcontainers.



Figuur 3 en 4: achterkant Da Costasingel / Willem Kloosstraat.

Toegankelijkheid

De L-vormige woonflat aan de westzijde van het Frederik van Eedenplein heeft op maaiveldniveau een gemeenschappelijke tuin met parkeerplaatsen en toegang tot garageboxen. Door middel van bordjes wordt aangegeven dat het gebied niet vrij toegankelijk is, maar het karakter van de inrichting van het gebied is erg open. Hierdoor ontstaat verwarring. Is het terrein nu wel of niet openbaar toegankelijk? Het gebied is erg onduidelijk in markering, eigendomsgrenzen en beheergrenzen. Door de overdaad aan stenige ruimte is de plek gevoelig voor rondhangen en balspel.

Markering

Het gebied rond de boerderijen (Qualitystreet) is een schimmig gebied wat betreft bestemming en markering. Welk gebied is hier privé, en wat is openbaar toegankelijk?

4 Quick scan sociale veiligheid masterplan



Figuur: 5 Stedenbouwkundig plan

4.1 Sterke punten masterplan

Het masterplan centrumgebied kent een groot aantal sterke punten ten aanzien van de sociale veiligheid. Deze sterke punten zullen ons inziens moeten worden verankerd in de verdere uitwerking van het VO naar het DO. Per toetsingscriterium voor sociale veiligheid zal worden aangegeven wat de sterke punten zijn.

Zichtbaarheid

Het plangebied kent doorgaans een heldere infrastructuur waardoor lange lijnen ontstaan. Deze lijnen komt de zichtbaarheid op de openbare weg en de oriëntatie ten goede.

Bovenop de Brede school op de hoek van de Gemeneweg en de Potgieterlaan is hoogbouw gepland³. De plaatsing van deze hoogbouw is zeer gunstig voor de zichtbaarheid in het gebied rond de Brede school. Bewoners hebben vanuit hun woningen in de hoogbouw zicht op de speelplaatsen op het dek van de Brede school. Dit vergroot de sociale controle gedurende de dag en avond.

Daarnaast vormt de hoogbouw op deze plek een belangrijk markerpunt van het nieuwe centrumgebied. Deze verbetert de oriëntatie in het centrumgebied.

Noot 3 Dit is een verbetering ten opzichte van de visie die in januari 07 in de projectgroep werd vertoond: daar lag de hoogste dichtheid verder van het toekomstige station aan de Rijnspoorlijn.

Als een sterk punt in de bestaande situatie is het wonen boven de winkels aan de Da Costasingel genoemd. De winkels onder de woningen zullen in de nieuwe situatie plaats maken voor een gezondheidscentrum. Maar ook in de nieuwbouw is er ruimte voor woningen bovenop het gezondheidscentrum: zo blijven de sociale ogen op de Da Costasingel, een belangrijke langzaamverkeersverbinding gehandhaafd.

In het gehele centrumgebied is ervoor gezorgd dat er kan worden geparkeerd op maaiveldniveau of in een gebouwde omgeving. Er zal niet half verdiept of geheel ondergronds worden geparkeerd. Deze keuze is positief voor het gevoel van veiligheid van de parkeerders. Parkeren op maaiveld of bovengronds (ingepakt) wordt als veiliger en prettiger ervaren. Bovendien zijn parkeerplaatsen op maaiveld meer in het zicht waardoor er meer informele controle is.

Attractiviteit

In het hele plangebied worden verschillende functies als wonen, werken, winkelen, sporten en scholen gemengd waardoor een levendig en attractief gebied ontstaat. Het plangebied krijgt hierdoor een echt centrum karakter. Door de menging van functies is het gebied op cruciale plekken gedurende de hele dag en avond in bedrijf waardoor er constant leven en sociale ogen op straat zijn.

Dit multifunctionele karakter komt onder meer terug in het deelgebied rond de Brede school. Naast drie scholen is er ruimte voor woningen, een gymzaal en een multifunctioneel centrum. Hierdoor is er gedurende de hele dag en avond levendigheid. Dit maakt het gebied ca. 18 uur per dag attractief en zorgt tevens voor sociale ogen gedurende de dag en avond.

Een sterk punt in de bestaande situatie van het plangebied zijn de aanwezige historische gebouwen zoals de twee boerderijen, de watertoren en de directeurswoning. Deze historische gebouwen blijven bewaard in het nieuwe masterplan centrumgebied waardoor het karakter van het gebied behouden blijft. Dit maakt het toekomstige centrumgebied aantrekkelijk en uniek.

Een van de mooiste plekken in het plangebied is de wandelpromenade langs de Rijn. Het masterplan vormt met de promenade en de haven een verbintenis tussen het dorp Hazerswoude-Rijndijk en de rivier de Rijn. Er zal weer contact ontstaan tussen het water en het dorp.

De wandelpromenade die aansluit op het jaagpad maakt het plangebied attractief.

Het deelgebied ronde de Brede school kent veel bebouwing aan de westelijke zijde richting de Gemeneweg. Hierdoor ontstaat een natuurlijk geluidsscherm dat het verkeersgeluid komende van de Gemeneweg richting het centrumgebied weert.

Bovenop de parkeergarage van het winkelblok is een aantrekkelijke gezamenlijke daktuin gepland voor bewoners van de appartementen boven het winkelblok. Voor de bewoners van de appartementen ontstaat zo een attractieve buitenruimte.

Vanuit de parkeergarage onder de daktuin heeft men direct toegang tot de twee supermarkten. Door middel van deze directe toegang wordt het comfort van het parkeren vergroot. Winkelend publiek kan eenvoudig met hun boodschappen bij de auto komen.

Toegankelijkheid

Het plangebied kent een goede doorbloeding. De wijk is goed toegankelijk voor zowel snel- als langzaam verkeer.

Bij de inrichting van het plangebied is rekening gehouden met de komst van de Rijn-Gouwelijn. Hoge dichtheid en bijzondere functies als Brede School zijn dicht bij de Rijn-Gouwelijn gelegen, waardoor gebundelde routes naar en van de halte mogelijk zijn.

Het gezondheidscentrum aan de Da Costasingel krijgt een "knip" in het gebouw. Door middel van deze knip wordt het centrumgebied beter toegankelijk gemaakt voor langzaam verkeer.

Markering

Op stedenbouwkundig niveau kent het plangebied heldere lijnen. De rooilijnen van de bebouwing lopen in strakke lijnen waardoor het gebied een heldere indeling krijgt. Door de strakke rooilijnen wordt de zichtbaarheid op maaiveld in het gebied vergroot.

Het water tussen de Gemeneweg en het deelgebied rond de Brede school vormt een natuurlijke barrière tussen de Gemeneweg en het centrumgebied. Door dit natuurlijke "hek" wordt het gebied duidelijk afgebakend.

In het VO van het masterplan staat vermeld dat de huizen in de woonstraten wellicht een geveltuin krijgen. Een geveltuin zorgt voor een natuurlijke barrière tussen het privé gebied, de woning en de openbare weg. Het is voor bewoners niet fijn wanneer zij direct met hun voordeur op de openbare weg uitkomen. Bovendien kunnen passanten zo erg dicht langs de woning lopen, wat het privé karakter kan aantasten. Een geveltuin schept afstand en de bewoner zal niet zo snel geneigd zijn de gordijnen of luxaflex dicht te doen om de privacy te waarborgen.

4.2 Risicoanalyse van het masterplan

In het VO van het masterplan centrumgebied hebben wij een aantal risico's ten aanzien van de sociale veiligheid gevonden. Deze risico's zullen bij het uitwerken van het concept VO naar een definitieve versie opgelost moeten worden, dan wel in het DO moeten worden meegenomen.

Zichtbaarheid

De zichtlijnen die in het VO aanwezig zijn, zijn nog niet optimaal. Wanneer deze zichtlijnen strakker worden doorgetrokken in het ontwerp verbetert dit de oriëntatie en de zichtbaarheid in het plangebied.

Een belangrijk onderdeel van het masterplan is het zoveel mogelijk kunnen parkeren van auto's uit het straatbeeld. Hiervoor zijn binnenplaatsen tussen de woonblokken ingericht. Het nadeel van deze binnenplaatsen is dat er minder sociale ogen op de geparkeerde auto's zijn gericht. Omwonenden zien niet vanuit de huiskamer hun auto geparkeerd staan. Hierdoor kunnen voornamelijk in de avonduren sociaal onveilige situaties ontstaan (de auto staat niet voor de deur, dus bewoners zijn niet snel geneigd naar buiten te

kijken/gaan als ze onraad bespeuren), bovendien zijn de auto's gevoeliger voor criminaliteit als auto inbraak.

In het VO is er gekozen voor een verlaagd wandelpromenade pad langs de Rijndijk. Het pad zal lager komen te liggen dan de doorgaande Rijndijk. Het verlagen van het wandelpad komt de zichtbaarheid op het pad en de controle tussen de gebruikers en passanten niet ten goede. Vooral kinderen worden zo uit het oog verloren en in de buurt van water waardoor onveilige situaties kunnen ontstaan.

Attractiviteit

In het VO van het masterplan is er weinig over van het kenmerkende lineaire karakter van de oude kavels Dit groene karakter kenmerkt zich door singels met legakkers, omringd door water. Het is jammer dat deze manier van inrichten van groen en water niet is doorgevoerd in het ontwerp voor het centrumgebied. Dat zou bijgedragen hebben aan een stuk identiteit en attractiviteit.

Het gebied tussen de bestaande woningen en de flat aan de Potgieterlaan en de Willem Kloosstraat en de nieuwbouw woningen in het plangebied is weinig attractief. In de huidige situatie is de achterkant veel groener en ruimer. Tussen deze beide bebouwingsvormen wordt een verkeersruimte gemaakt, die vooral dient om auto's te parkeren. De bestaande woningen aan de Potgieterlaan hebben aan de achterkant, grenzend aan het nieuwe plangebied, een gesloten karakter. Het lange achterplat wordt afgeschermd door bergingen en schuurtjes. Vanuit de tuinen en de woningen aan de Potgieterlaan is hierdoor weinig zicht op het toekomstige parkeerterrein waardoor de sociale controle op het parkeerterrein onvoldoende is. De andere zijde, de nieuwbouw zijde, van het parkeerterrein wordt tevens omsloten door tuinen en wellicht door bergingen waardoor ook vanaf deze kant minder zicht op de geparkeerde auto's is. Criminaliteit, hang jongeren en spelende kinderen tussen de geparkeerde auto's worden hierdoor niet opgemerkt waardoor sociaal onveilige situaties kunnen ontstaan.

Wij adviseren om de bestaande bouw aan de Potgieterlaan en de nieuwbouw beter op elkaar aan te laten sluiten door aanpassingen te doen aan het gesloten karakter van het achterpad van de Potgieterlaan. Het zicht vanuit de tuinen en de woningen op de geparkeerde auto's wordt hierdoor verbeterd waardoor er meer sociale controle mogelijk is. Bij verdere ontwikkeling van de achterkant van de nieuwbouw zal tevens rekening moeten worden gehouden met de zichtbaarheid op het parkeerterrein.

Om de achteruitgang in attractiviteit voor de bewoners van de bestaande bouw op te vangen zal het parkeerterrein zo attractief mogelijk moeten worden vormgegeven met voldoende groen, goede verlichting en ruimte om te spelen. Het parkeerterrein wordt hierdoor een volwaardig onderdeel van de bestaande bouw en de nieuwbouw en geen achteraf gebied. Een attractief ontworpen openbare ruimte als een parkeerterrein dwingt meer respect af bij de gebruikers waardoor het minder snel in verval zal geraken. Criminaliteit en vandalisme vinden minder plaats in een omgeving dat er verzorgd en attractief uitziet. Daarnaast voelen gebruikers zich veiliger in een aangename attractieve omgeving.



Figuur 6 en 7: lange achterpaden (Potgieterlaan) en een groene, attractieve huidige achterkant Potgieterlaan / Willem Kloosstraat.

Er is een contrast in ruimte voor sport en spel tussen de bestaande Dichterswijk en het toekomstige centrumgebied. Kinderen zullen in het centrumgebied minder ruimte krijgen om direct in hun woonomgeving te spelen en te sporten.

Het water in de geplande haven stroomt niet door. Hierdoor wordt het beheer en het onderhoud van het water in de haven belangrijk: stilstaand water zorgt voor eenvoudig ophopen van zwerfvuil.

Toegankelijkheid

De doorbloeding van het centrumgebied is goed. Er zijn drie toegangen voor snel verkeer en zeven toegangen voor langzaam verkeer.

Maar: hoe meer toegangen des te meer toegangen en uitgangen voor potentiële daders. Bovendien: het bundelen van routes, levert, vooral in de avonduren een vergroting van de sociale veiligheid.

Daar zal nog een balans tussen gevonden moeten worden.

De reeds bestaande woonflat op de hoek bij het Frederik van Eedenplein is omsloten door twee toegangswegen voor snel verkeer richting het centrumgebied. Hierdoor zal de verkeersdruk om de flat toenemen wat de leefbaarheid van de bewoners doet afnemen.

Het gezondheidscentrum zal goed toegankelijk moeten worden gemaakt voor mensen met een beperking. In het kader van de wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO) en de levensloopbestendigheid van het plangebied is het van belang goed na te denken over de toegankelijkheid van het centrumgebied en dan vooral de ruimere omgeving van het gezondheidscentrum voor minder validen en ouderen.

Markering

De twijfel die wordt ugesproken in het VO over de geveltuinen in de woonstraten zien wij als een zwakker punt ten aanzien van de sociale veiligheid. Geveltuinen zijn erg belangrijk en vormen een natuurlijke barrière tussen de woning en de openbare weg. Dit is erg belangrijk voor het gevoel van privacy van de bewoners.

4.3 Aanbevelingen sociale veiligheid masterplan

Zichtbaarheid

Zorg ervoor dat parkeerplaatsen voldoende zichtbaar gelegen zijn. Dit kan door meer langs parkeren op straat in te plannen in het ontwerp. Of door de geplande binnenpleinen zo in te richten dat bewoners vanuit de woonkamer zicht hebben op het binnenplein. Dit kan door rekening te houden met de plaatsing van bergingen, schuurtjes en schuttingen.

Wellicht dat er afsluitbare hoven kunnen komen, waar alleen bewoners een sleutel van een hek hebben, zoals de hoven in Oud Beijerland⁴

Om de attractiviteit van deze parkeerpleinen groter te maken zal er aandacht moeten zijn voor groen. Bomen, planten en struiken zijn hierbij niet alleen bedoeld om de attractiviteit te vergroten, maar absorberen ook weerkaatsende geluiden tussen de woningen of het plein. Er moet voor gewaakt worden dat groen onzichtbaarheid creëert, vooral op plekken, waar sommigen liever ongezien blijven.

Maak de wandelpromenade langs de Rijn op een gelijk niveau met de wegen en fietspaden langs de Rijndijk. Hierdoor ontstaat er sociale controle tussen de passanten op de wegen en fietspaden en de wandelaars. Kinderen kunnen zo beter in de gaten worden gehouden in de buurt van water (zonder de gelegenheid plasbermen te maken).

Attractiviteit

Laat het karakter van de omgeving terug komen in de oeverafwerking van het water in het plangebied. Door dit terug te laten komen past het centrumgebied in het karakteristieke landschap van de omgeving.

Kies bijvoorbeeld bij de oeverafwerking van de haven voor een zijde met een harde kade waar boten kunnen aanleggen en aan de andere zijde voor een zachte groene oever. Dat stimuleert de eigenheid van het gebied, maar verhoogt ook de ecologische waarde (en kindvriendelijkheid)



Figuur 8 en 9: voorbeelden van karakteristiek groen en water in de omgeving van het plangebied.

Noot 4 Bron: Bureau Goudappel Coffeng.

Laat het water in de haven doorstromen door het plangebied waardoor er een natuurlijkere stroom van water ontstaat. Het water raakt zo minder snel troebel en vervuild. Wanneer dit niet mogelijk is, kies dan voor een technische oplossing, waarbij het water niet zichtbaar is, maar wel via duikers doorgepompt kan worden naar het oppervlaktewater (parallel aan de Gemeeneweg).

Zorg voor een attractieve inrichting van de parkeerpleinen omsloten door de woonblokken. Een attractieve groene inrichting zorgt voor absorptie van verkeersgeluiden waardoor er minder geluidsoverlast (rijdende auto's, openstaande portieren en kletsende mensen) ontstaat voor omwonenden.

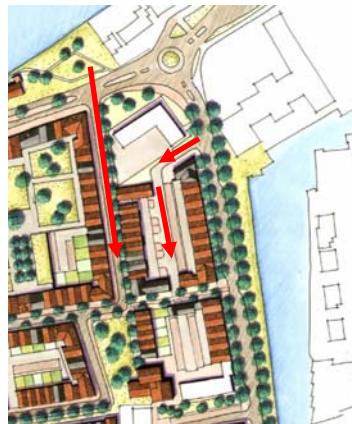
De watertoren in het plangebied is een van de karaktersymbolen in het gebied. Van ver wordt de watertoren al gezien. Op dit moment is er een beheerbedrijf in de watertoren gevestigd. Voor de inwoners van het centrumgebied en de andere inwoners van Hazerswoude-Rijndijk zou het interessant zijn wanneer de watertoren een meer op het publiek gerichte bestemming zou krijgen. Te denken hierbij valt onder andere aan een horeca, of een bijzondere trouwlocatie. Een publieksfunctie maakt de watertoren een écht actief onderdeel van het centrumgebied.

Toegankelijkheid

Kies voor een vermindering in het aantal toegangswegen van het centrumgebied en bundel de verkeersstromen. Het gaat om de kwaliteit, de veiligheid, van de routes en niet om de kwantiteit. Door het bundelen van langzaam –en snel verkeer worden de toegangswegen intensiever gebruikt waardoor er meer sociale controle kan plaatsvinden.

Voorname in het donker is het van belang dat de kwaliteit van de toegangswegen optimaal is. Er zal voldoende en goed verspreide verlichting (streven naar gelijkmatigheid) moeten zijn en het zou goed zijn wanneer omwonenden zicht hebben op de toegangswegen.

In het VO is de woonflat aan het Frederik van Eedenplein omsloten met twee toegangswegen voor snelverkeer. Bundel de snelle verkeersstromen om de reeds bestaande woonflat. Maak hier één weg van die langs de benzinepomp loopt. De andere weg zou eventueel wel toegankelijk kunnen blijven voor langzaam verkeer. Het woongenot voor de bewoners van de flat komt zo minder in het geding.



Figuur 10: situatie in VO



Figuur 11: voorstel VO + vermindering van snelle toegangswegen

In het kader van de levensloopbestendigheid en de WMO is het van belang dat het gezondheidscentrum goed toegankelijk en te bereiken is voor minder validen. Het centrum moet goed bereikbaar zijn met het openbaar vervoer. Er zullen parkeerplaatsen en kiss & ride plaatsen moeten worden gecreëerd voor de deur. De toegankelijkheid van plint (voorzieningen op maaiveld) moet optimaal zijn.

Bij de achterpaden is uniformiteit in inrichting (denk aan verlichting) en beheer van belang. Leg het beheer in één hand (de gemeente).

De Brede school krijgt een belangrijke functie aan de rand van het gebied. Op het dek is spel voor de kinderen. Dit dek kan ook na schooltijd gebruikt worden voor sport en spel, maar dient wel 's nachts afsluitbaar gemaakt te worden. Bij verdere uitwerking luistert de logistiek nauw (het geconcentreerd halen en brengen van kinderen door ouders met auto's). Ook dient bij uitwerking rekening gehouden te worden met de kindvriendelijkheid van aanrijroutes van buiten het plangebied (te denken valt aan de mogelijk aan de andere zijde van de Gemeneweg te ontwikkelen woningbouw).

Markering

Maak de bestemming van en de verantwoordelijkheid voor een gebied duidelijk doormiddel van het ontwerp. Dit kan door in het ontwerp duidelijk onderscheid te maken tussen privé –en openbare ruimte. Belangrijk is dit in een vroeg stadium af te bakenen rond de twee oude boerderijen (Qualitystreet).

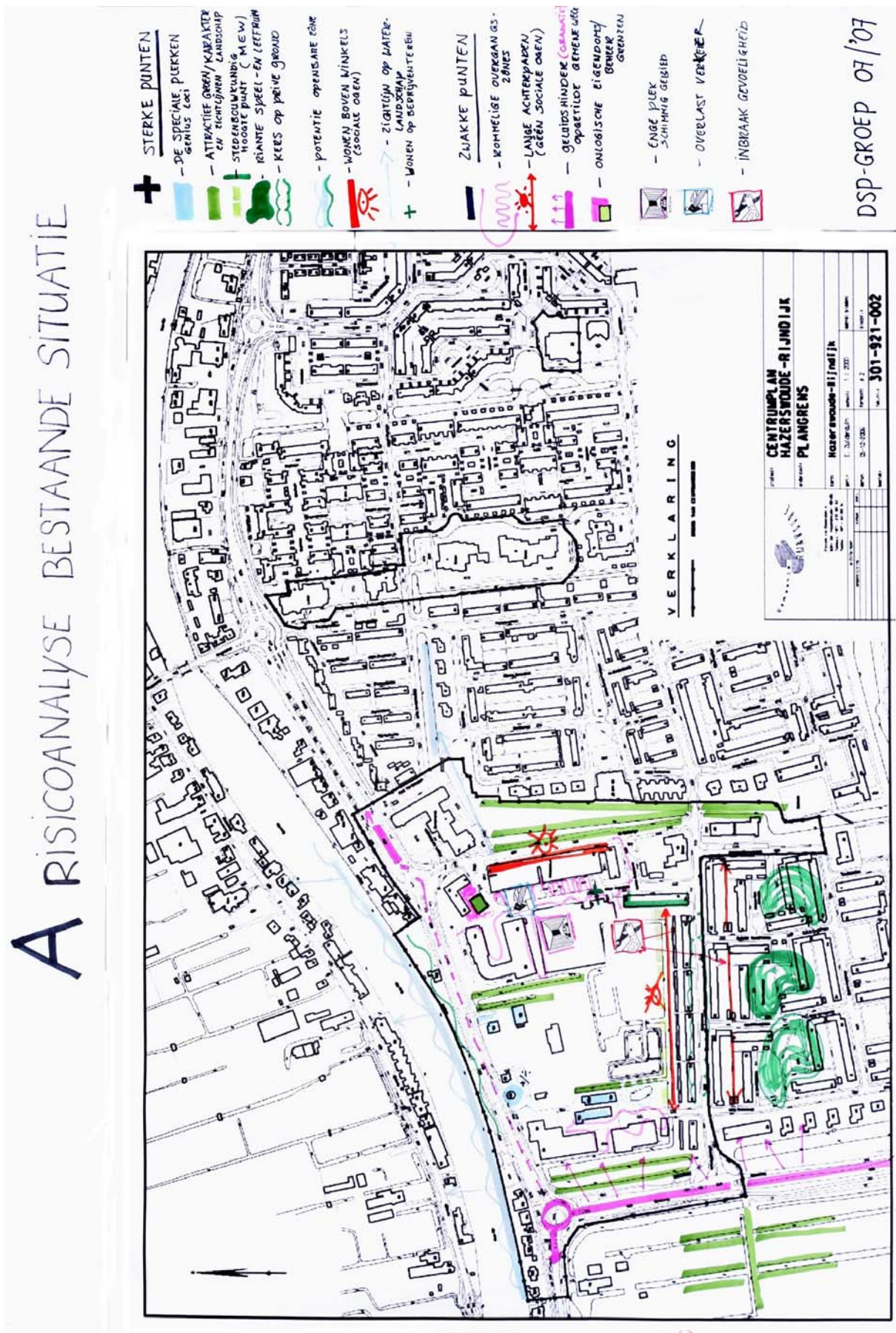
Geef de woningen in de woonstraten van het centrumgebied tenminste een geveltuin. Door deze groene strook ontstaat er een natuurlijke barrière tussen het privé en het publieke domein. Geveltuinen passen perfect in een centrumgebied. Op aanraden van het Politie Keurmerk Veilig Wonen (PK-VW) is er tenminste een zone tussen de voordeur en de openbare weg van 2,5 meter diep.

Algemeen:

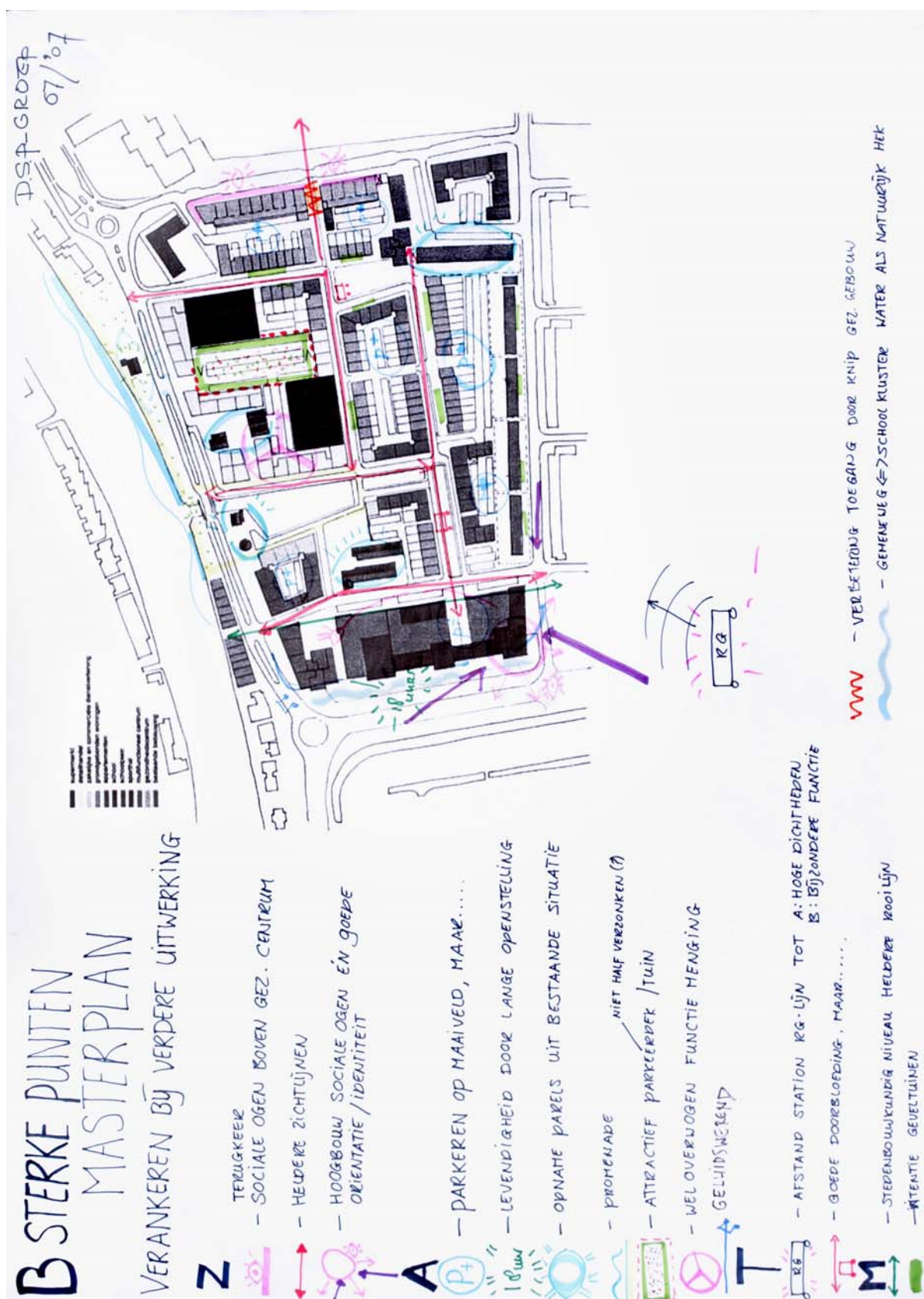
Streef bij het bouwen van woningen naar het behalen van het Politiekeurmerk Veilig Wonen Nieuwbouw. Bij winkels wordt gewerkt volgens het Keurmerk Veilig Ondernemen.

5 Bijlagen

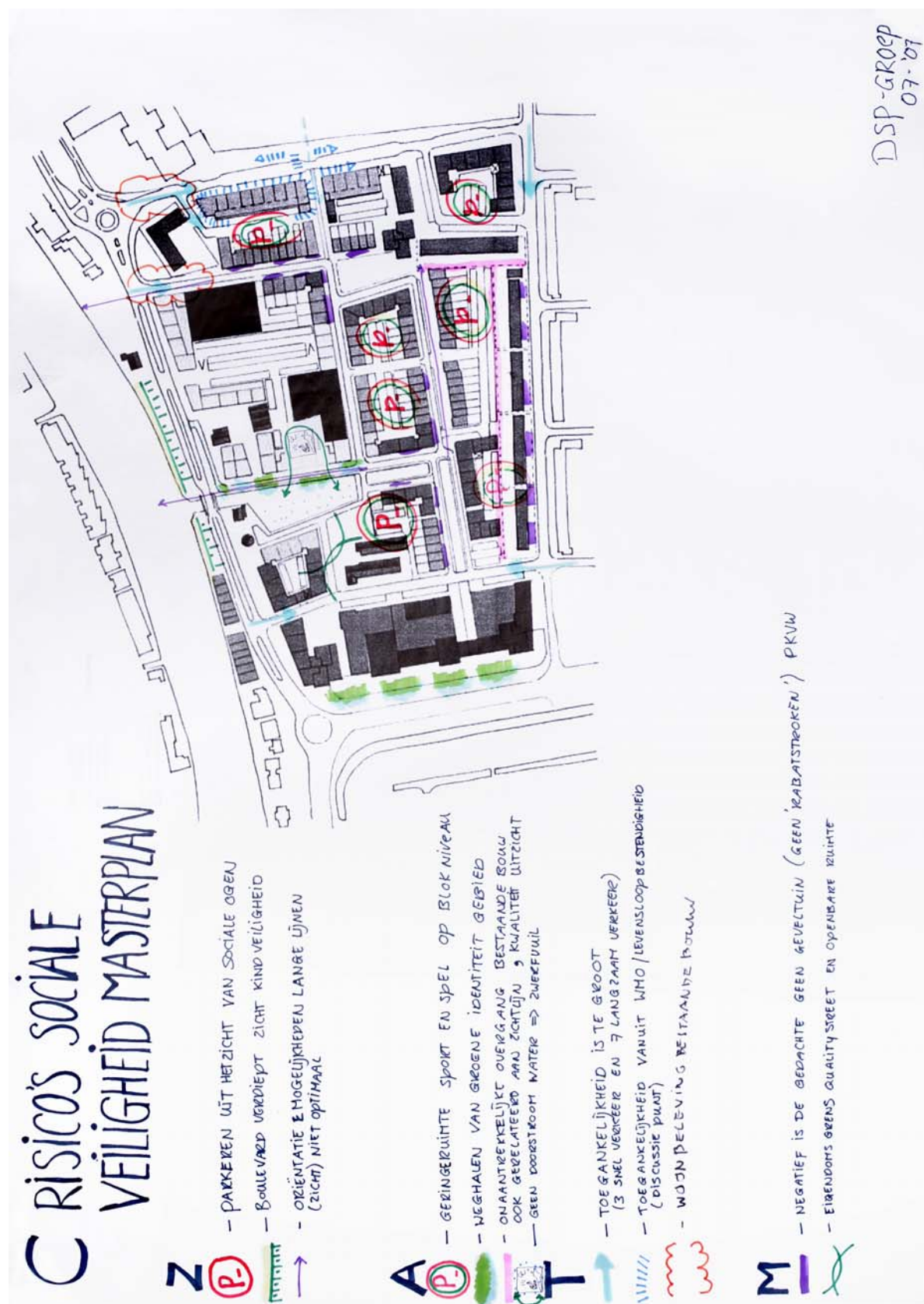
Bijlage 5.1 Werktekening analyse bestaande situatie



Bijlage 5.2 Werktekening sterke punten masterplan



Bijlage 5.3 Werktekening risico's sociale veiligheid masterplan

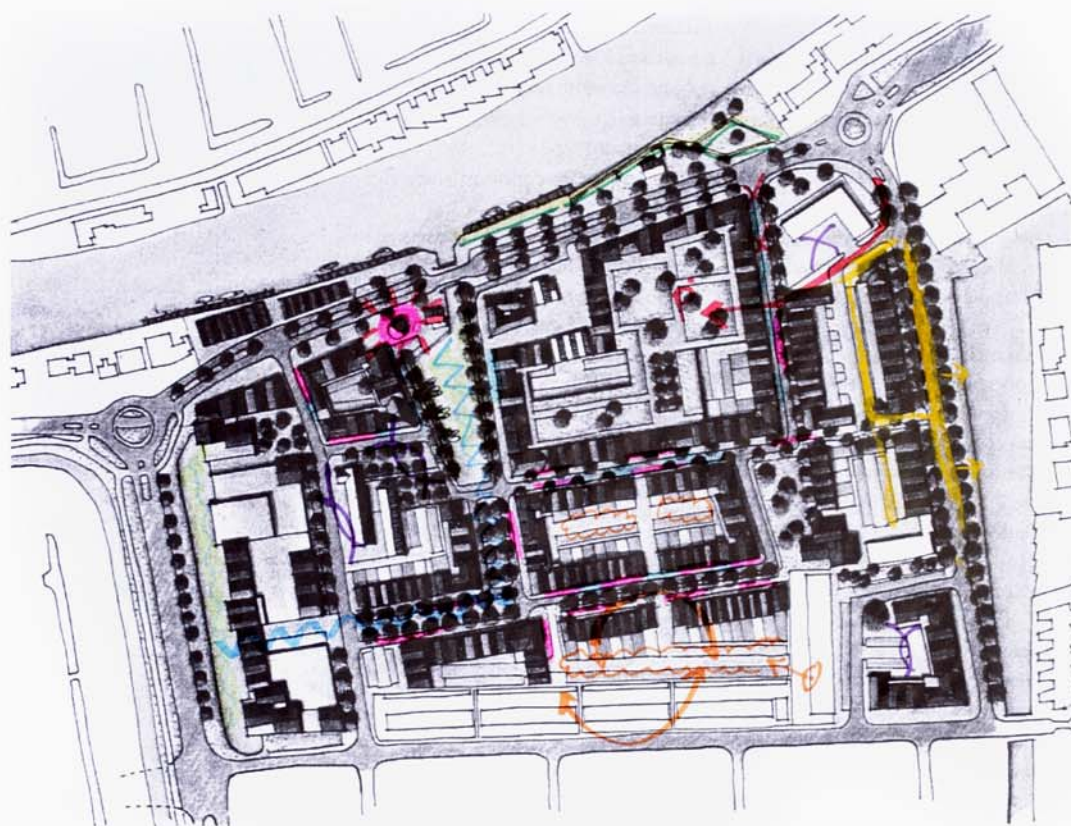


Bijlage 5.4 Werktekening aanbevelingen sociale veiligheid masterplan

D AANBEVELINGEN

Z

- PARKEERPLAATSEN AAN DE STRAAT (LANGS PARKEDEN)
- BOULEVARD GELIJK VLOERS MET PARK EN WEGEN



A

- SPEELPLAATSEN / SPORT VOOR AANTREKKELIJKE ACHTERPAD (MEU)
- KIES VOOR STREEK KARAKTER IN GROEN / WATER OEVER AFWERKING (EEN OEVER)
- LAAT WATER DOORSTROMEN INV. ZWERFVUILOPENHOOPING
- GEEF DE WATERTOREN EEN PUBIEKS FUNCTIE
- VERBETERING WOONGENOT BESTAANDE BOUW DOOR BUNDELEN PARKEERSTROOM WINKEL CENTRUM
- AANDACHT VOOR OPTIMALE TOEGANKELIJKHEID GEZ. CENTRUM

M

- MAAK BESTEHING EN VERANTWOORDELIJKE KENBAAR IN ONTWERP OF STREEF GESLOTEN BOUWBLOK
- GEEF WONINGEN EEN (GEVEL) VOORTUIN.

DSP-GROEP
07-'07