

Quicksan sociale veiligheid zone Boerhaavelaan, Zoetermeer

Eindrapportage

Tobias Woldendorp
Justin de Kleuver

Met medewerking van:
Nicole Smits

Quicksan sociale veiligheid zone Boerhaavelaan, Zoetermeer

Eindrapportage

Amsterdam, 25 juli 2006

Tobias Woldendorp
Justin de Kleuver

Met medewerking van:
Nicole Smits

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Beoordeling	4
2.1	Sterke punten huidige situatie	4
2.2	Risico's huidige situatie	4
2.3	Sterke punten nieuwe situatie	5
2.4	Risico's nieuwe situatie	6
3	Slotwoord	10
	Bijlagen	
Bijlage 1	Theoretisch kader sociaal veilig ontwerpen	12
Bijlage 2	Sterke punten en risico's huidige situatie	14
Bijlage 3	Sterke punten nieuwe situatie	15
Bijlage 4	Risico's nieuwe situatie	16
Bijlage 5	Aanbevelingen nieuwe situatie	17

1 Inleiding

Zone Boerhaavelaan

De zone Boerhaavelaan is gelegen tussen het stadshart (met station Centrum-West) en station Zoetermeer. In het gebied worden woningen, kantoren en voorzieningen gerealiseerd met een hoogstedelijk karakter. Dit zal gefaseerd gebeuren. Eerst worden woningen gerealiseerd, daarna kantoren en andere functies. Eén van de bestaande gebouwen (de IBM-hoogbouw) zal de komende periode blijven bestaan. Door het gebied wordt een langzaamverkeersroute worden aangelegd.

De opdracht

In de zomer van 2006 werd DSP-groep gevraagd een quick scan sociale veiligheid voor het plangebied te maken. In het bijzonder is aandacht besteed aan:

- De langzaamverkeersroute door het middengebiet en de gevolgen van de fasering door het voorlopig blijven bestaan van de IBM-hoogbouw.
- De aansluiting van de langzaamverkeersroute op het Terra Nova-terrein en verder.
- De uitstraling en levendigheid van de parkeerdekken / binnenterreinen.

Werkwijze

- Startbespreking 28 juni
- Schouw plangebied 4 juli
- Workshop 12 juli
- Eindrapportage 25 juli

2 Beoordeling

Op vier manieren wordt zone Boerhaavelaan beoordeeld: in z'n sterke punten en in z'n risico's, voor wat betreft de huidige situatie en de nieuwe situatie. De huidige situatie betreft de context van het plangebied erbij. Bij de risico's van de nieuwe situatie worden aanbevelingen gedaan om het risico te minimaliseren of te verhelpen.

De vier paragrafen zijn verbeeld in vier kaarten. Deze zijn in de bijlage bij deze rapportage opgenomen en eerder gepresenteerd in de workshop van 12 juli.

2.1 Sterke punten huidige situatie

- Het plangebied bevindt zich tussen twee polen die in verbinding met elkaar staan: station Zoetermeer en station Centrum-West. Deze polen genereren activiteit, bewegingen.
- Aan de overkant van de Boerhaavelaan ter hoogte van het Ruwaardpad bevindt zich een attractieve stedelijke waterpartij. Deze kan op zijn beurt als referentie dienen voor het te ontwikkelen waterlandschap.
- De hoogbouw van IBM en de Terra Nova-gebouwen zijn zeer attractief.
- Vanuit appartementen op de Ierlandlaan kijken sociale ogen mee.
- Een (klein) gedeelte van de verlichting van het fietspad op de Boerhaavelaan is goed, daar er op maat gesneden armaturen speciaal voor het rijwielpad zijn opgenomen in het profiel. (Het gedeelte ter hoogte van Van Leeuwenhoeklaan).
- Er is voldoende beschikbaarheid van openbaar vervoer (twee stations én de bushaltes op de Afrikaweg). De bushaltes ogen goed en hebben niet onder vandalisme te lijden.



Attractief water Ruwaardpad



Aantrekkelijke IBM-hoogbouw

2.2 Risico's huidige situatie

- Vanuit de flatgebouwen aan de overkant van de Boerhaavelaan is een gebrek aan sociale ogen. De gebouwen zijn te ver weg en bovendien is de weg aan het zicht onttrokken door het bladerdak van bomen en struiken, die grotendeels op een grondlichaam zijn gesitueerd.

- De bomen en struiken aan de Afrikaweg vormen een visuele hindernis tussen weg en plangebied.
- De route vanaf het station naar het plangebied is gefrustreerd vanwege drie barrières: fietsenstalling, hekken en bushaltes (deels tijdelijk door werkzaamheden aan de ringlijn).
- Vanaf het Terra Nova-terrein is geen doorgang richting de gebouwen van het Klaverblad vanwege het talud van de Van Leeuwenhoeklaan.
- Bij de gebouwen van het Klaverblad is eveneens geen doorgang vanwege het afgesloten voorplein.
- De verlichting van de fiets- en wandelpaden op grote delen van de Boerhaavelaan en bij de fietserstunnel onder de Afrikaweg door is gebrekkig (want ongelijkmatig).
- Vanwege de scheiding van fietsstromen op de Boerhaavelaan wordt de drukte gespreid met als gevolg minder sociale ogen.
- Het groen rond de Stadhoudersring en de Dunantstraat (aan de overkant van de Boerhaavelaan achter de flats) heeft een gebrekkige uitstraling. Het is een slecht referentiebeeld ten aanzien van de kwaliteit van het groen en de mate van beheer.
- Het Kinderen van Versteegplein heeft een gebrekkige levendigheid. Dit komt ondermeer doordat de hotelingang zich aan de zijkant bevindt. Het dient als een slecht referentiebeeld.



Barrières op het stationsplein richting plan-gebied



Gebrekkige uitstraling groen rond flats: slecht referentiebeeld qua beheer

2.3 Sterke punten nieuwe situatie

- Het waterpark heeft als effect dat het water rond het Ruwaardpad in het plangebied doorgezet wordt. Dit geeft een versterkt ruimtelijk effect waardoor de attractiviteit van het gebied omhoog gaat.
- Op de ventweg naast de Afrikaweg wordt het mogelijk te parkeren op maaiveldniveau. Parkeren op straat geeft een grotere betrokkenheid van auto-eigenaars bij de openbare ruimte. Het effect zal vanwege de kantoorfunctie vooral overdag gaan spelen.
- Het toevoegen van woningen aan de Boerhaavelaan verbetert de voorheen onattractieve avondroute.
- De openbare ruimte tussen kantoren en woningen wordt positief beoordeeld. Het geeft mogelijkheden tot ontspanning (in de lunchpauze van het kantoorpersoneel bijvoorbeeld).
- De groenstructuur aan de Afrikaweg wordt opener gemaakt in het plan.
- De verbindingswegen tussen de Boerhaavelaan en de ventweg bij de Afrikaweg bieden goede zichtlijnen.

- Vanwege de verbindingswegen zal verkeer op Boerhaavelaan en de ventweg bij de Afrikaweg gaan afslaan. Dit remt het overige verkeer en verhoogt daarmee de informele controle.
- Op het stuk tussen het Terra Nova-terrein en het IBM-terrein komen twee verkeersstromen: auto en fiets. Door bundeling van de twee wordt de informele sociale controle verhoogd.
- De beperkte toegankelijkheid van de binnenterreinen / parkeerdekken en het markeren van deze semi-openbare ruimte door middel van trappen verkleint het risico op ongewenste bezoekers / passanten
- De verhuizing van het hotel van een dode hoek van het stationsplein naar een meer centrale plek aan de centrale as is een goede ontwikkeling. Dat het hotel een parkeergarage heeft in een tegenover het gebouw staand kantoorpand is gunstig omdat er daardoor minder kans is op het ontstaan van achterkanten.
- Het hotel geeft sociale ogen bij de entree en bij het terras. Dit komt informele controle van de openbare ruimte ten goede.

2.4 Risico's nieuwe situatie

Langzaamverkeersroutes

- Het plan voorziet nu in drie langzaamverkeersroutes (twee aan beide zijden van de Boerhaavelaan en één in het plangebied). Omwille van informele controle is het opsplitsen van langzaamverkeersstromen onwenselijk.
- De langzaamverkeeroute in het plangebied levert een knelpunt op bij het IBM-gebouw (dat immers voorlopig nog blijft staan). Hierdoor moet de route de eerste tijd een bocht maken wat de zichtlijn beperkt. Verkleinde zichtbaarheid vergroot de sociale onveiligheid.
- Overigens zou de langzaamverkeeroute bij het Terra Nova-terrein wederom moeten afbuigen. Op dit terrein blijft de bebouwing immers ook de eerste periode bestaan. Hier moet dus voor een tijdelijke aansluiting op de Boerhaavelaan worden gekozen. Dit levert eveneens het bezwaar van een onderbroken zichtlijn op.

Aanbeveling

Bundel het langzame verkeer in de fase dat nog niet het gehele voormalig IBM-terrein ontwikkeld kan worden op de westzijde van de Boerhaavelaan (dus direct grenzend aan het plangebied). De informele sociale controle is hier goed gewaarborgd omdat de woningen direct aan de route liggen (in tegenstelling tot overkant van de Boerhaavelaan. Na het realiseren van het gehele gebied kan het middengebied een aantrekkelijke dagroute / pauzeroute worden, wanneer de zichtlijnen doorlopen. Overleg met de gemeente over de toegankelijkheid van de woningen die aan de strook grenzen (zie kader). Naast het pad kan het water van het waterpark op stedelijke wijze doorgetrokken worden. Als referentie kan het opnieuw doortrekken van de Grift, een spreng, door het centrum van Apeldoorn dienen ('de blauwe lijn').

Toegang hulpdiensten

Op gemeentelijk niveau wordt vastgesteld aan welke vereisten een woning moet voldoen om hulpdiensten hun werk te kunnen laten doen. Dit speelt met name voor de brandweer, die met groot materieel werkt. Drie aspecten zijn voor de brandweer van belang: toegankelijkheid, bluswater en opstelplaatsen. Ten aanzien van toegankelijkheid kan de gemeentelijke regel bijvoorbeeld zijn dat een brandweervoertuig de voordeur tot op tien meter moet kunnen naderen. De beschikbaarheid van bluswater en zogenaamde droge leidingen in een gebouw is eveneens een punt van overweging. Ten-

slotte zijn opstelplaatsen belangrijk: de uitschuifbare poten moeten kunnen 'stempelen'. Overleg met de plaatselijke brandweercommandant hierover wordt aanbevolen.

Toegang binnenterreinen

Ieder binnenterrein heeft drie of meerdere toegangen waarvan een aantal bovendien smal is. Dit is onoverzichtelijk voor de gebruiker, levert mogelijke hangplekken / gure doorgangen op en geeft extra vluchtwegen aan kwaadwillenden / potentiële daders.

Aanbeveling

Idealiter zijn de dekken niet onderling met elkaar verbonden. En wordt elk dek als autonome ruimte met beperkte toegang ontworpen. Na de workshop is besloten de dekken niet onderling te verbinden. Hiermee is een goed uitgangspunt voor identiteit en een heldere markering geborgd. Mocht er gedurende het planproces toch weer voor gekozen worden de dekken onderling te verbinden geldt het volgende advies: geef ieder binnenterrein nog slechts twee toegangen. Om extra te benadrukken dat het gebied alleen voor mensen bestemd is die er wat te zoeken hebben en de toegangen vrij breed zijn kunnen de entrees gemarkeerd worden met portico's (kunst á la het hekwerk van Narcisse Turdoir op het KNSM-eiland te Amsterdam). een dergelijk attractieve markering creëert toch een psychologische barrière.¹

Gebruik binnenterreinen

- De binnenterreinen lopen het risico weinig intensief gebruikt te worden. Immers zijn de voordeuren aan de buitenkant van de gebouwen of onderdoor via de garages. Dat is geen opmaat voor sociale cohesie.
- De tuinen van de binnenterreinen lopen het risico van adhoc-opvulling en 'gamma-isering'.

Noot 1 Het Politiekeurmerk Veilig Wonen Nieuwbouw (PKVW Nieuwbouw) geeft als *aanvullende* eis dat binnenterreinen moeten kunnen worden afgesloten. Door beperking van het aantal toegangen wordt dit eenvoudiger. Als nagestreefd wordt het keurmerk te behalen moet hier in een vroeg stadium rekening meegehouden worden, teneinde omissies in uitstraling te voorkomen.[®]

Aanbeveling

Ontwerp de markering van de tuinen mee waardoor verrommeling wordt vermeden en gevoel ontstaat van een gedeelde openbare ruimte. Dit kan eventueel gestimuleerd worden door (toekomstige) bewoners de binnenterreinen gezamenlijk te laten ontwerpen. Optisch kunnen de dekken verkleind worden door bijvoorbeeld bankjes met plantenbakken (referentie Boeroehof in Utrecht, zie foto), of plankieren met lichtgaten de garages in (referentie Albatros in Amsterdam-Noord, zie foto)



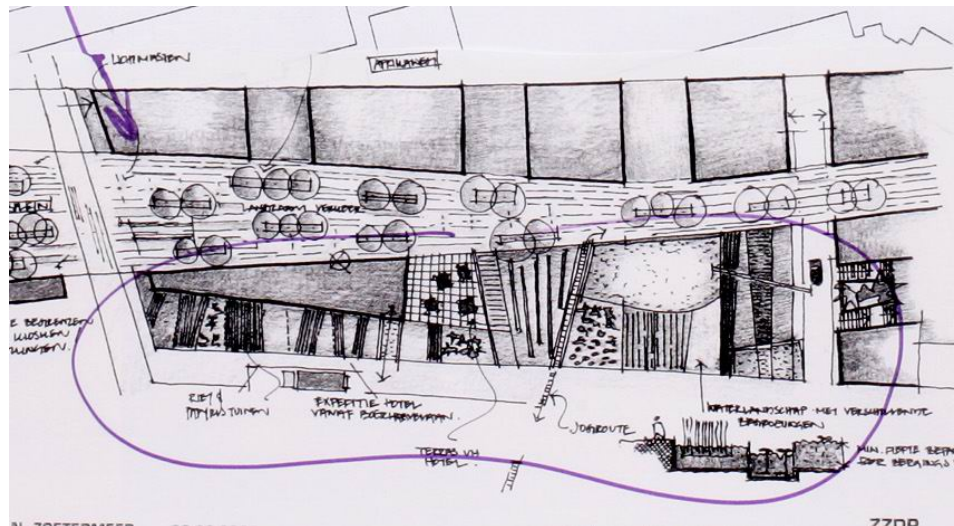
Referentie Boeroehof Utrecht: bankjes met plantenbakken



Referentie Albatros in Amsterdam-Noord (HVDN architecten): plankieren met lichtgaten

Waterpark

Het waterpark zoals dat geschetst is vereist gezien de beperkte omvang waarschijnlijk een te grote beheerinspanning. Wat dat betreft is het referentiebeeld van het Westerpark in Amsterdam qua schaal niet toepasselijk. Na de workshop is besloten op een andere wijze vorm te geven aan de waterpartij.



Aanbeveling

Sluit qua opzet aan bij het water en groen rond het Ruwaardpad. Vermijdt de beheerachterstand bij het groen rond de Stadhoudersring en de Dunantstraat. Zorg voor ruimte (gras) waarop kinderen kunnen spelen en zorg dat er voor jongeren ook iets te doen is. Dit voorkomt bovendien rondhangen op parkeerdekken.

Levendigheid ventweg

Parkeren op de ventweg van de Afrikaweg levert het risico van autobraak op. Dit speelt met name op tijden dat de weg weinig intensief gebruikt wordt.

Aanbeveling

Om de weg levendiger te maken kunnen de buslijnen en -haltes van de Afrikaweg naar de ventweg worden verlegd.

Hotel

Een hotel in een parkachtige omgeving is kwetsbaar: er moet geladen en gelost worden en er zijn veel vervoersbewegingen van gasten, waardoor de kans op versnippering van openbare ruimte en groen aanwezig is. De keuze voor de ligging van het terras aan het water, in een de varianten is vanuit beheerbaarheid van het water geen goede optie. Het stilstaande water zal versmald worden en de kans dat deze hoek een vergaarpplaats van zwerfvuil wordt is groot.

Aanbeveling

Kies voor de optie voor het terras op de kop van het hotel aan de parkzijde. Na de workshop is daadwerkelijk voor deze variant gekozen.

3 Slotwoord

Het stedenbouwkundig plan voor het voormalig IBM-terrein aan de Boerhaavelaan herbergt al een aantal sterke punten, die bij verdere uitwerking bewaard en bewaakt moeten worden. In het plan zijn ook een aantal risico's, waar gedurende het planproces blijvend aandacht voor zal moeten zijn.

Een belangrijk aandachtspunt is de centrale ruimte, de scheiding tussen kantoren en woningen. Vanuit de optiek van sociale veiligheid zou het gedurende de fase dat niet het hele voormalig IBM ontwikkeld is geen voorkeur verdienen hier een extra langzaamverkeersroute te maken, omdat de Boerhaavelaan een uitstekende route zou kunnen worden wanneer daar woningen op uitkijken (westzijde). Bovendien is de route in deze fase waarbij het laatste IBM-gebouw nog een aantal jaren blijft bestaan niet continu te maken en zullen er geen goede zichtlijnen kunnen komen.

In het eindbeeld kan in het middengebied een informele dagroute komen voor kantoorpersoneel en voor de bewoners van de dekken. Daarbij geldt dat in een vroeg stadium met adviseurs pro-actie en preventie van de brandweer gesproken moet worden om te kijken of en hoe de zone gedi-mensioneerd moet worden voor brandweermaterieel.

Bij de dekken is er een risico dat deze gebruikt worden door hangers en anderen, die daar niet gewenst zijn. Om dit te voorkomen is onder invloed van de sociale veiligheidsadviezen besloten de dekken niet onderling met elkaar te verbinden, maar los van elkaar te ontwerpen. Indien ze toch verbonden worden geldt dat ze zo ingericht moeten worden dat ze niet aantrekkelijk zijn als hang- en verblijfgebied, maar als transitruimte. De publieke ruimte dient dan optisch sterk teruggebracht te worden.

Bijlagen

Bijlage 1 Theoretisch kader sociaal veilig ontwerpen

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

- zichtbaarheid;
- toegankelijkheid;
- attractiviteit;
- zonering / markering.

Deze criteria kunnen op alle soorten gebieden toegepast worden en ook op een bijzonder hoogstedelijk gebied met een multifunctioneel programma zoals Boerhaavelaan.

Zichtbaarheid betekent dat gebruikers van een gebied de omgeving moeten kunnen overzien en het gevoel hebben dat andere aanwezigen hen kunnen zien. In een hoogstedelijk gebied kan het vanwege de aanwezige functies 18 uur per dag druk en gezellig zijn, maar, zeker in monofunctionele gebieden, is de kans groot dat het er op bepaalde tijden uitgestorven is. In een gebied waar woningen met commerciële functies gecombineerd worden, bevinden woningen zich vaak op hoge verdiepingen, waardoor het directe zicht op de straat beperkt is. Maar de aanwezigheid van woningen zorgt er tenminste wel voor dat bewoners door de openbare ruimte van en naar hun gezamenlijke entree lopen. De aanwezigheid van parkeergarages (en de afwezigheid van parkeren op maaiveld) doet hier echter weer afbreuk aan, omdat bewoners direct vanuit de garage naar hun woning kunnen.

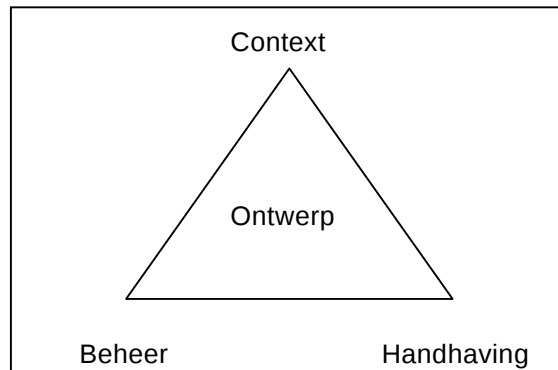
Bij *toegankelijkheid* is een duidelijke routing met goede oriëntatiemogelijkheden belangrijk voor een positieve beleving. Het gebied moet voor zijn gebruikers goed toegankelijk zijn, maar indien nodig wordt de toegankelijkheid beperkt. Tevens is goede bereikbaarheid voor politie en andere hulpdiensten van belang. Specifiek voor hoogstedelijke gebieden valt wat toegankelijkheid betreft op dat er veel lobbies en andere semi-openbare of semi-private ruimten zijn. Het uit elkaar houden van groepen die wel of geen toegang tot ruimten hebben, wordt hierdoor gecompliceerder.

Attractiviteit draait om schoon, heel, plezierige materialen en kleuren en prettige verlichting. Dergelijke kenmerken dragen bij aan een veilig gevoel van de gebruikers. In een hoogstedelijk gebied als de zone Boerhaavelaan is daarnaast de factor 'menselijke maat' van speciaal belang. De hoge en brede gebouwen en de brede lanen kunnen mensen op straat een nietig gevoel geven en dat gaat ten koste van de beleving van veiligheid. Door de bouwvolumes komen ook windhinder en bezonning om de hoek kijken: een plein met levendige functies er omheen zal niet werken als het verblijfsklimaat er onprettig is.

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. Dit hangt gedeeltelijk samen met toegankelijkheid.

De vele semi-openbare en semi-publieke ruimten die in een hoogstedelijk gebied voorkomen, kunnen onduidelijkheid in beheer en gebruik opleveren, evenals ongewenste toegankelijkheid.

Daarnaast is de reeks context-ontwerp-beheer-handhaving van belang. Deze vier aspecten zijn sterk met elkaar verbonden.



Bij de beoordeling van de effecten die het ontwerp zal hebben op sociale veiligheid, dient de context van het plangebied betrokken te worden. Allereerst om te voorkomen dat effectverplaatsingen aan de aandacht ontsnappen.

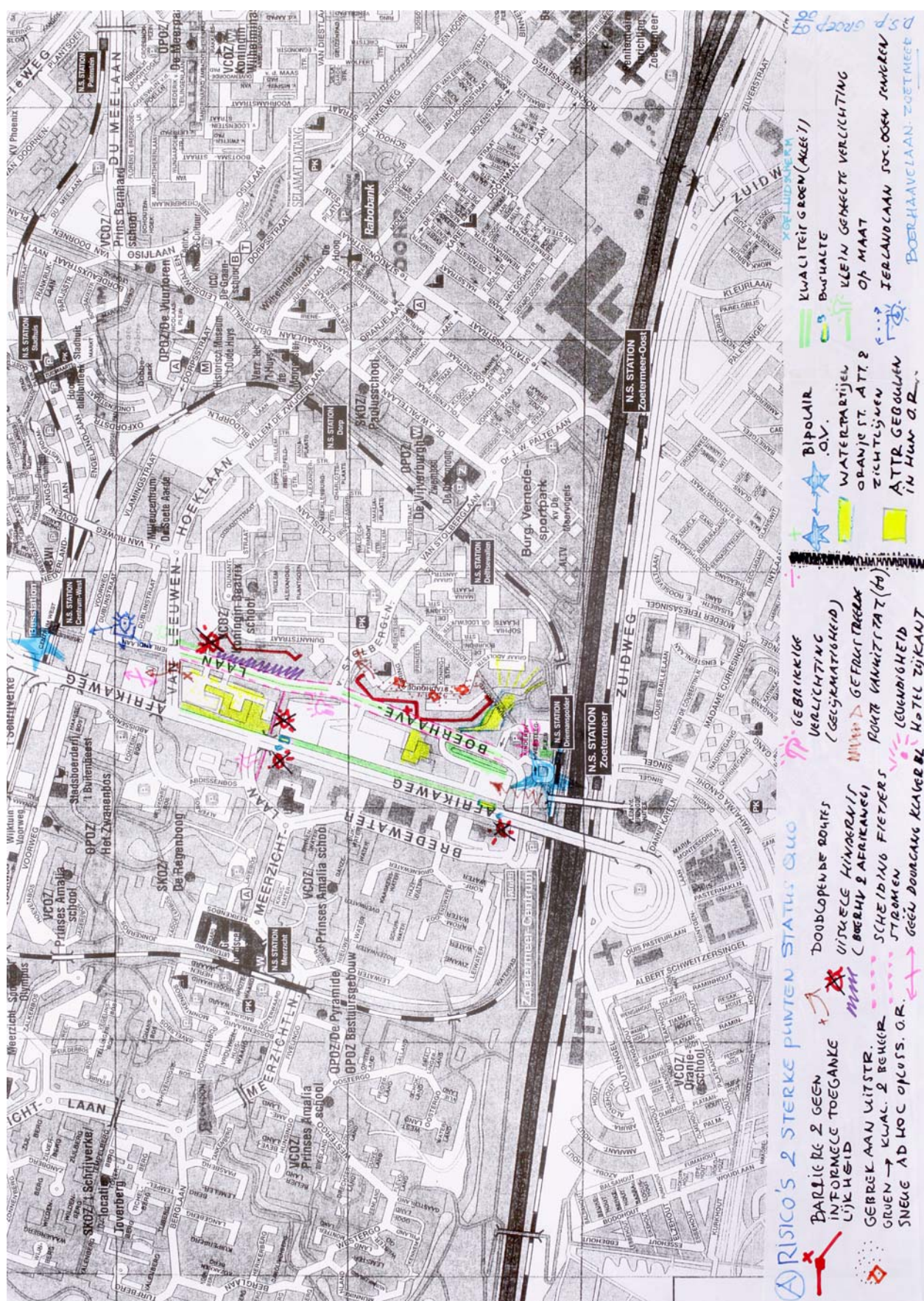
Daarnaast heeft het weinig zin om alleen naar het plangebied zelf te kijken zonder de effecten mee te nemen die de omgeving kan hebben op het plangebied.

De afstemming tussen ontwerp en beheer is een ander belangrijk aandachtspunt, omdat nog te vaak omgevingen ontworpen worden die een zeer hoog beheerniveau nodig hebben, terwijl dat niet gerealiseerd kan worden.

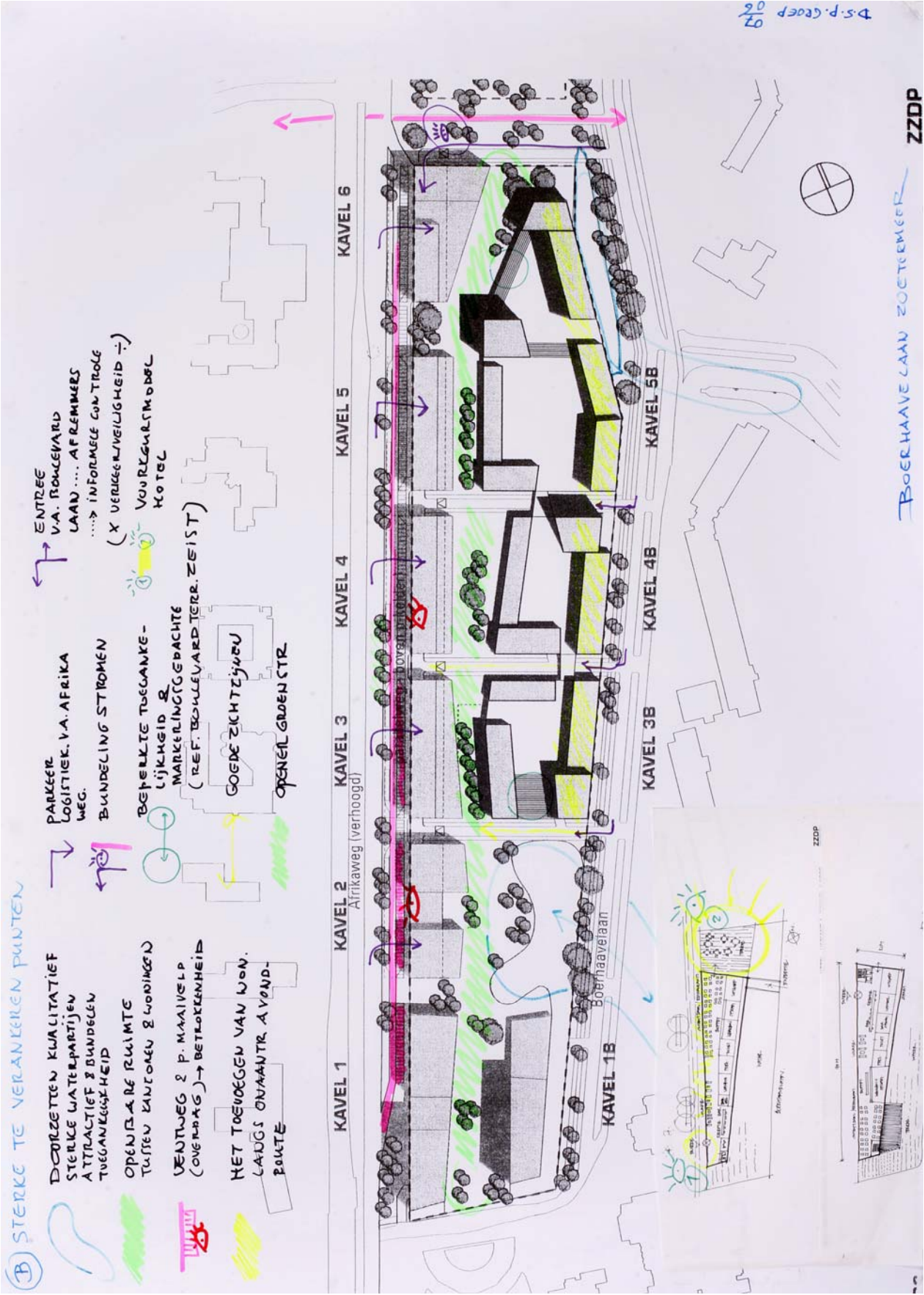
Het is dan niet mogelijk het beoogde kwaliteitsniveau vast te houden.

Hetzelfde geldt voor de link tussen ontwerp en handhaving: elementen die in de ontwerpfase worden bedacht en die later intensieve handhaving (door politie of andere toezichthouders) nodig zullen hebben, mogen alleen gerealiseerd worden wanneer die handhaving daadwerkelijk geleverd kan worden.

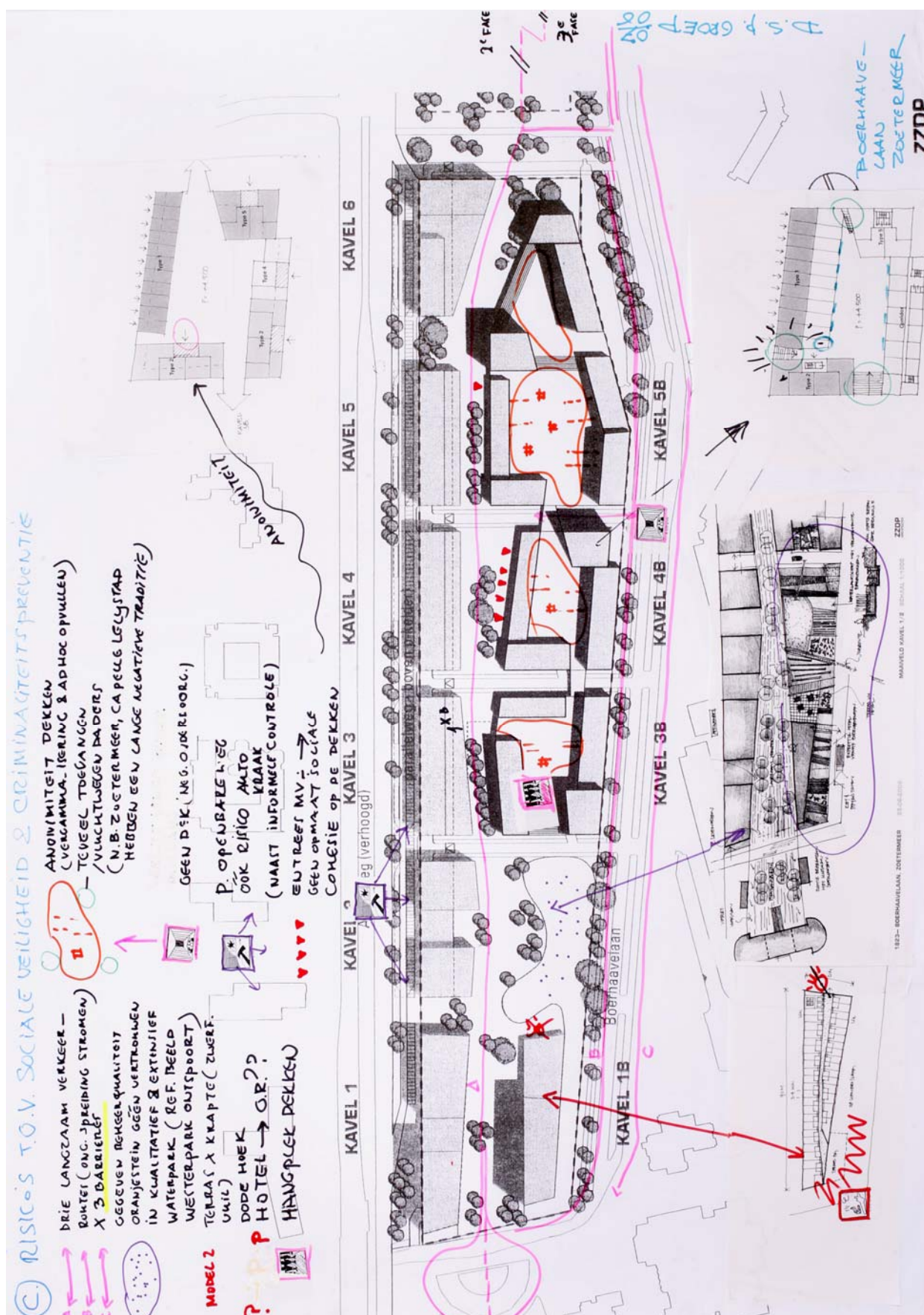
Bijlage 2 Sterke punten en risico's huidige situatie



Bijlage 3 Sterke punten nieuwe situatie



Bijlage 4 Risico's nieuwe situatie



BOER HAAVELDAAN ZOETERMEER ZZDP