

Sociale veiligheidsparagraaf Ordenplein, Apeldoorn

Aan Ewout Visser (OOV)
Van Tobias Woldendorp
Betreft Toetsen sociale veiligheid, gebruiksvriendelijkheid en beheerbaarheid
Datum 27 september 2012

Vooraf

Op 26 september heeft Claas Frankena (projectmanager van Winkelcentrum Orden van de gemeente Apeldoorn) op het stadskantoor de stand van zaken rond het winkelcentrum en het Medisch Centrum Ordenplein toegelicht en vragen van Tobias Woldendorp, senior adviseur sociaal veilig ontwerp en beheer, ten aanzien van het stedenbouwkundig plan beantwoord. Dit is gebeurd aan de hand van vier eerder toegestuurde documenten:

- Concept Winkels en Woningen, GSG architecten, d.d. 14.09.12
- Medisch Centrum Ordenplein, Witteveen Architecten, d.d. 20.08.12
- Openbare ruimte plan (verhardingsvoorstel, beplantingsplan, straatmeubilair en verlichting) Het Noordzuiden landschapsarchitectuur d.d. 19.09.12
- Concept Snackbar Ordenplein, GSG architecten, d.d. 05.09.12 (voorlopig)
- Daarnaast is kennis genomen van het eerder door Nicole Smits van DSP-groep in 2006 opgestelde document 'Randvoorwaarden veiligheid voor wijkwinkelcentrum Orden' d.d. 28.02.06

Aansluitend is Tobias Woldendorp samen met Ewout Visser, opdrachtgever vanuit OOV, gaan schouwen in het plangebied, het Ordenplein en in de iets wijdere omtrek. Tijdens het opstellen van de paragraaf is er nog telefonisch contact geweest met Richard Buma, beheerder van de gemeente Apeldoorn.

Tijdens de schouw in Orden is afgesproken dat brandveiligheid in dit kortlopende traject niet wordt meegenomen. Ewout Visser zal intern de betrokkenheid van de brandweer checken.

In het hieronder opgestelde stuk worden de risico's in kaart gebracht en worden de sterke punten benoemd, die bij verdere uitwerking in de plannen geborgd zouden moeten worden. De paragraaf begint met een theoretisch kader waarin de criteria van sociale veiligheid worden opgevoerd. Bij de toetsing wordt eerst ingegaan op het totale plan in samenhang met de stedenbouwkundige context, daarna wordt stilgestaan bij deelaspecten van de nieuwbouw van het winkelcentrum en bij de aspecten van de omvorming tot medisch centrum. Waar nodig worden referenties van de bestaande situatie of elders uit het land toegevoegd.

Gezien de erg korte tijd tussen het verzoek en het leveren van de adviezen heeft de veiligheidshandleiding van de gemeente Apeldoorn niet direct als onderlegger gediend. Er is vooral

gehandeld in de geest van de handleiding en geput uit de jarenlange ervaring op diverse schaalniveaus met het onderwerp sociaal veilig ontwerp en beheer, die de adviseur heeft.

Theoretisch kader sociaal veilig ontwerpen

Of een situatie sociaal veilig is, kan door allerlei factoren worden bepaald. DSP-groep hanteert vier vuistregels¹ die deze factoren samenvatten:

- 1 zichtbaarheid
- 2 toegankelijkheid
- 3 eenduidigheid/markering
- 4 aantrekkelijkheid

Deze criteria kunnen op allerlei gebieden worden toegepast en dus ook op een bijzonder te herontwikkelen stedelijk gebied zoals in Apeldoorn.

Zichtbaarheid betekent dat gebruikers van een gebied de omgeving moeten kunnen overzien en het gevoel moeten hebben dat andere aanwezigen hen kunnen zien. In een stedelijk gebied met veel voorzieningen kan het vanwege de aanwezige culturen en 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 bijvoorbeeld 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. Bij het Ordenplein is het van belang hoe de route zich door het gebied zal 'gedragen'.

Eenduidigheid/markering betekent dat zowel voor bezoekers als voor beheerders duidelijk dient te zijn welke status een gebied heeft (privé, semi-privé, semiopenbaar of openbaar) en wie voor het beheer verantwoordelijk is. Dit hangt gedeeltelijk samen met toegankelijkheid.

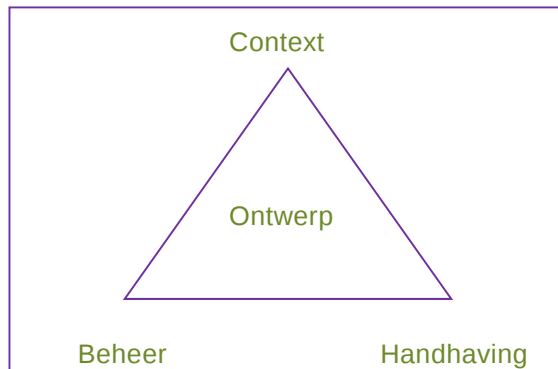
De vele semiopenbare en semipublieke ruimten die in een stedelijk gebied voorkomen, kunnen onduidelijkheid in beheer en gebruik opleveren, evenals ongewenste toegankelijkheid. Een belangrijk aspect qua markering is de wijze waarop tijdens de verschillende fases van het bouwproces de overgangen van de bouwput naar al gerealiseerde bebouwing zijn vormgegeven.

Aantrekkelijkheid draait om schoon, heel, plezierige materialen en kleuren en prettige verlichting. Ook de beheerbaarheid draagt bij aan een veilig gevoel van de gebruikers. Door de bouwvolumes komen ook windhinder en bezonning om de hoek kijken: een openbare ruimte met levendige functies er omheen zal niet werken als het verblijfsklimaat er onprettig is.

Noot 1 Zie ook het mede door Tobias Woldendorp geschreven Handboek Sociaal Veilig Ontwerp en Beheer met daarin genoemde vuistregels (THOTH, november 2008)

Deze vier criteria zijn leidraad voor de analyse en de aanbevelingen.

Daarnaast houden we rekening met de reeks context-ontwerp-beheer-handhaving. 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.

Sterke Punten plangebied (en zijn context)

Nieuwbouw winkelcentrum

- De omkering van het organisatieschema van het winkelcentrum levert een enorme verbetering op ten aanzien van de sociale veiligheid: i.p.v. een naar binnen gericht blok met aan alle kanten eigenlijk achterkanten naar de straat toe, zijn er alzijdige attractieve voorkanten. Hier zijn ook nog wel aanbevelingen voor te geven (zie verderop in de paragraaf).
- De entree van het winkelcentrum ligt in het verlengde van de Vermeerlaan. Dit is gunstig ten opzichte van de zichtbaarheid en vindbaarheid.
- De binnengalerij ligt aan de zijde waar in de avonduren minder sociale controle is dan overdag. Dat is positief.
- De passage wordt in de avonduren afgesloten. Dat is voor sociale veiligheid ook een voorwaarde.

Aanbeveling:

Bewaak deze intentie en zorg voor adequaat sleutelbeheer. Ontwerp een sierlijk hekwerk en neem dit in de architectuur mee.

- Het toevoegen van woningen boven het nieuw te bouwen winkelcentrum een sterke troef, waarmee er extra informele controle aan de openbare ruimte wordt toegevoegd.

Medisch centrum

- Het tot Medisch centrum verbouwde Winkelcentrum krijgt ook alzijdig attractieve gevels.
- De bushalte aan de Laan van Orden tegenover het huidige winkelcentrum ligt gunstig, want in het zicht van woningen boven het winkelcentrum.



Aanbeveling: Zorg bij het ontwikkelen van het Medisch centrum en de terugkeer van woningen, dat deze zichtrelatie met de bushalte behouden blijft (foto: DSP-groep)

Snackbar

- De snackbar wordt onder architectuur gebouwd. Daarmee ontstaat eenduidigheid in de architectuur aan het Ordenplein.
- Aanbeveling: de onlangs afgebrande viskraam keert ook terug. Zorg dat deze ook onder architectuur wordt gebouwd. Dat komt de aantrekkelijkheid ten goede.
- Hoe klein de snackbar ook is, er zijn 2 wc's opgenomen. Dat is heel positief, want dat voorkomt dat er wild geplaatst gaat worden (en erger). Aspecten, die voor verloedering en mijddgedrag zorgen.
- De entree ligt goed in het zicht van de openbare weg (parkeerplaats).

Openbare ruimte

- De plannen voor de openbare ruimte zien er verzorgd uit. Het algemene beeld is dat er een aantrekkelijke openbare ruimte zal ontstaan. Een sterke vooruitgang ten opzichte van de huidige situatie, die vrij sleets en verschaald oogt. Er is een aantal aandachtspunten voor verdere uitwerking (zie verderop in de paragraaf)
- In de huidige situatie ligt er in het verlengde van de Frans van Mierisstraat een keerlus, die verscholen ligt achter een bosschage. Dat levert slecht zicht op een plek op, die aantrekkelijk is voor oneigenlijk gebruik. In het openbare ruimte plan is er een heldere grens tussen het gazon van het park en de stenige openbare ruimte. Daarmee is de zichtlijn vanuit genoemde straat sterk verbeterd.
- Er worden veel bomen uit de huidige situatie opgenomen in het plan voor de openbare ruimte. Dat is zeker voor de huidige bewoners aan de zuidzijde van de Govert Flinckstraat een prettig vooruitzicht, daar die in de nabije toekomst tegen een winkelcentrum, in plaats van woningen aan zullen kijken.

- Dat er - net als op andere plekken – weer water zichtbaar wordt gemaakt in het publieke domein is aantrekkelijk. Ook de kleine waterval draagt bij aan die aantrekkelijkheid. Het is bovendien gunstig dat de ontsluiting van de nieuw te bouwen zorgwoningen aan de noordzijde plaatsvindt: een waterval kan ook zorg dragen voor een onveilig gevoel wanneer een bewoner naar huis keert en de sleutels zoekt en niet kan horen wat er achter hem gebeurt. Compliment dus voor het net buiten het plangebied vallende stedenbouwkundig plan met 20 woningen.
- Er wordt veel gebruik gemaakt van klinkers. Dat oogt attractief en veel minder stenig dan de zee aan trottoirtegels in de huidige situatie.
- De Invalidenparkeerplaatsen liggen gunstig ten opzichte van de entrees van medisch centrum en winkelcentrum.
- Ook de gebruiksvriendelijkheid voor invaliden door speciaal voor hen gecreëerde opritten oogt goed.
- In de huidige situatie worden de fietsers naar de binnenhof van het winkelcentrum getrokken. Dat is ongunstig voor het gebruik van de openbare ruimte: Er gebeurt erg veel in de ruimte en er is erg veel stalling van waar. Daardoor komen mensen dicht op elkaar te lopen en wordt het risico om slachtoffer te worden van zakkenrollerij vergroot. In het nieuwe plan worden de fietsen gestald aan stroken met roestvrijstalen fietsaanbindgelegenheid. Dat is een vooruitgang.

Aanbeveling:

De stallingsstrook in de corridor naar de binnenhof van het medisch centrum is ongunstig gelegen. Het verkleint de toegankelijkheid en maakt de afsluitbaarheid moeilijker

- De containers zijn gerangschikt op een eiland naast de ingang van de truckdock. Door deze orde is het niet aannemelijk dat voetgangers en fietsers hier zullen doorsteken. Dat komt de verkeersveiligheid ten goede. Vrachtauto's die uit het dock komen, hebben zo minder last van onverwachte manoeuvres van langzaam verkeer.

Aanbeveling:

Het blijft wenselijk om telkens bij het achteruitrijden van laden en lossen een personeelslid achter de wagen te hebben staan. Ook dient gehandhaafd te worden op de structuur van de restafvalcontainers.

- Het verlichtingsplan ziet er goed uit in die zin, dat er gelet op gelijkmatigheid van verlichting afdoende in het plan wordt voorzien.

Aanbeveling:

Overweeg een extra armatuur op te nemen op de kop van de parkeerplaats (overgang snackbar). Dit is een gevoelige plek.

Risico's

Nieuwbouw winkelcentrum

- Ondanks de omkering van het organisatieprincipe en de verbeterde uitstraling - voornamelijk voorkanten aan de straat - blijft een winkelcentrum afhankelijk van logistiek. Daardoor zijn er toch op enkele plekken blinde muren. Vooral aan de zuidgevel is dit voor bewoners aan de Frans Halslaan een grote verandering t.o.v. de huidige situatie. De architect heeft in de gevels kleine verspringingen aangebracht en daarmee een vorm van ornamentuur aangebracht, die het massale moet verzachten. Maar het blijft hard. En minder aantrekkelijk dan het uitzicht in de huidige situatie, ondanks de te handhaven bomen.

Aanbeveling:

Er zou gezocht kunnen worden naar verzachtende maatregelen. Een alternatief is verticale vergroening. Blinde gevels zouden vergroend kunnen worden. Daar zijn inmiddels ook in Nederland goede voorbeelden van. Vergroening levert behalve geluidsabsorptie ook opname van fijnstof en vormt een attractief uitzicht.



*Volkenkundig museum Parijs
(Foto: DSP-groep)*



*Blinde muur Van Diemenstraat Amsterdam
(Foto: DSP-groep)*

- De rooilijn van de gevel aan de noordzijde springt iets uit. Dat blijkt nodig om de kleinere winkels in dit deel te huisvesten, maar deze insprong - zeker bij de passage - levert een nis op, die kwetsbaar is voor urineren en het ophopen van zwerfvuil.

Aanbeveling:

*Trek de rooilijn op één lijn. Indien dit niet reëel is, dient er ingezet te worden op standaard plus
beheer: meer nat schoonmaken dan gebruikelijk is.*

- De passage springt aan de zuidzijde enige tientallen centimeters in. Ook dit is gevoelig voor het ophopen van zwerfvuil

Aanbeveling:

Zet de entree in de rooilijn. Dit kan ook door het hekwerk, dat in de nachtelijke uren voor afsluiting zorgt.

- Er komt een groot oppervlak aan dak. Omdat er woningen op uitzien, is het onaantrekkelijk wanneer dit louter bitumen of tegels zouden zijn.

Aanbeveling:

Vergroen het dakoppervlak met bijvoorbeeld Sedum.

Medisch centrum

- De binnenhof van het Medisch centrum is overdag openbaar gebied en mogelijk s' avonds afgesloten. Voor sociale veiligheid is die afsluitbaarheid absoluut een voorwaarde, opdat geen onbeheerbare semiopenbare ruimte te krijgen.

Aanbeveling: ontwerp het hekwerk mee in de architectuur om te zorgen dat dit een aantrekkelijke vorm krijgt en geen sluitpost wordt.

Aanbeveling: zorg voor adequaat sleutelbeheer.

- Bij de apotheek zijn er nissen, entrees naar bovenliggende woningen, die gevoelig zijn voor onbedoeld gebruik, zoals indrinken, urineren en ook zal zwerfvuil zich hier snel ophopen. Ook aan andere zijden zijn deze inspringingen.

Aanbeveling:

Maak een rechte rooilijn en voorkom daarmee de nissen. Dat kan door bijvoorbeeld de deur in de rooilijn op te nemen.



Beeld van de nis op de huidige locatie (Foto DSP-groep)

De kolommen van de luifel maken het beheer lastig. De zone achter de rechter kolommen zijn niet met een veegwagentje te bereiken.

Aanbeveling:

Zet hier extra nat beheer op (standaard plus of vergelijkbaar). Weghalen luifelconstructie zou natuurlijk helemaal prima zijn, maar dit zou wel eens nadelig kunnen zijn voor de stabiliteit.



Verloedering onder luifel in huidige situatie (foto: DSP-groep)

- Er is de laatste tijd in toenemende mate sprake van agressie bij publieksvoorzieningen. Misschien kan daar in de architectuur daar rekening mee gehouden worden.
Aanbeveling: In het centrum is een backoffice grenzend aan een onderzoek/spreekkamer. Hier zouden bijvoorbeeld moeilijke gevallen behandeld kunnen worden, mensen, die gewelddadig gebleken zijn. In de onderzoekkamer (4) zou dan een verbinding met de backoffice gemaakt kunnen worden, opdat een medicus hier snel versterking kan halen.

Snackbar

De enige zorg betreft de openbare ruimte rond het gebouw (zie aldaar).

Openbare ruimte

Over het algemeen lof voor het plan. Toch zijn er enkele kanttekeningen

- Bij de snackbar wordt als boomsoort *Gleditsia triacanthos* voorgesteld. Dat is een boom, die op de stam soms wel vijf centimeter lange erg vervaarlijke doornen krijgt. In een parkachtige omgeving is dat prima, maar bij een snackbar is dat de kat op het spek binden: een snackbar trekt jongeren en het is niet ondenkbaar dat er uit baldadigheid met die natuurlijke dolken banden van de aan de rand van het winkelcentrum geparkeerde fietsen gestoken worden.

Aanbeveling:

Gebruik rond de snackbar bomen met een vergelijkbare textuur, zoals Sophora (Honingboom), maar met minder 'agressief' ogende stammen.

- Voor de snackbar is een lange bank geplaatst. Dat betekent dat jongeren ook als de snackbar gesloten is, hier zullen blijven hangen. Dat is ongunstig, temeer daar de bank onder de ramen van de groepsruimte van de zorgwoningen van Corporatie Woonmensen staat. Een kwetsbare groep bewoners met een verstandelijke beperking. Die gun je meer rust en regelmaat.

Aanbeveling:

Plaats de 5-persoons canapé op een minder kwetsbare plek, bijvoorbeeld bij het park in de bocht van de Laan van Orden.

- Er ligt een Johan Cruijffcourt ten noorden van het Ordenplein, buiten het plangebied. De snackbar zal vanuit die hoek zeker een aanzuigende werking hebben.
Aanbeveling: stem de plaatsing van afvalbakken af op deze zwerfroute.