

**DSP**



# Onderzoek naar overlast in De Silodam

Auteurs: Jelle Snoek, Paul van Soomeren

Contactgegevens  
Januari, 2026.

Jelle Snoek  
[jsnoek@dsp-groep.nl](mailto:jsnoek@dsp-groep.nl)

Paul van Soomeren  
[pvansoomeren@dsp-groep.nl](mailto:pvansoomeren@dsp-groep.nl)

Afbeelding cover (copyright):  
Robert Lagendijk  
[info@robertlagendijk.nl](mailto:info@robertlagendijk.nl)

# Inhoudsopgave

<b>1. Inleiding .....</b>	<b>2</b>
1.1 Aanleiding .....	2
1.2 Onderzoeksvraag.....	3
1.3 Onderzoeksverantwoording.....	4
<b>2. Eisen Veilig Ontwerp en Beheer .....</b>	<b>5</b>
<b>3. Huidige situatie en overlast .....</b>	<b>7</b>
3.1 Gebruik van het gebouw ‘De Silodam’ .....	7
3.2 Aard en beleving van de overlast.....	7
<b>4. Suggesties voor oplossingsrichtingen .....</b>	<b>10</b>
4.1 Uitgangspunten.....	10
4.2 Oplossingsrichtingen .....	10
<b>5. Conclusies &amp; aanbevelingen .....</b>	<b>18</b>

# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding

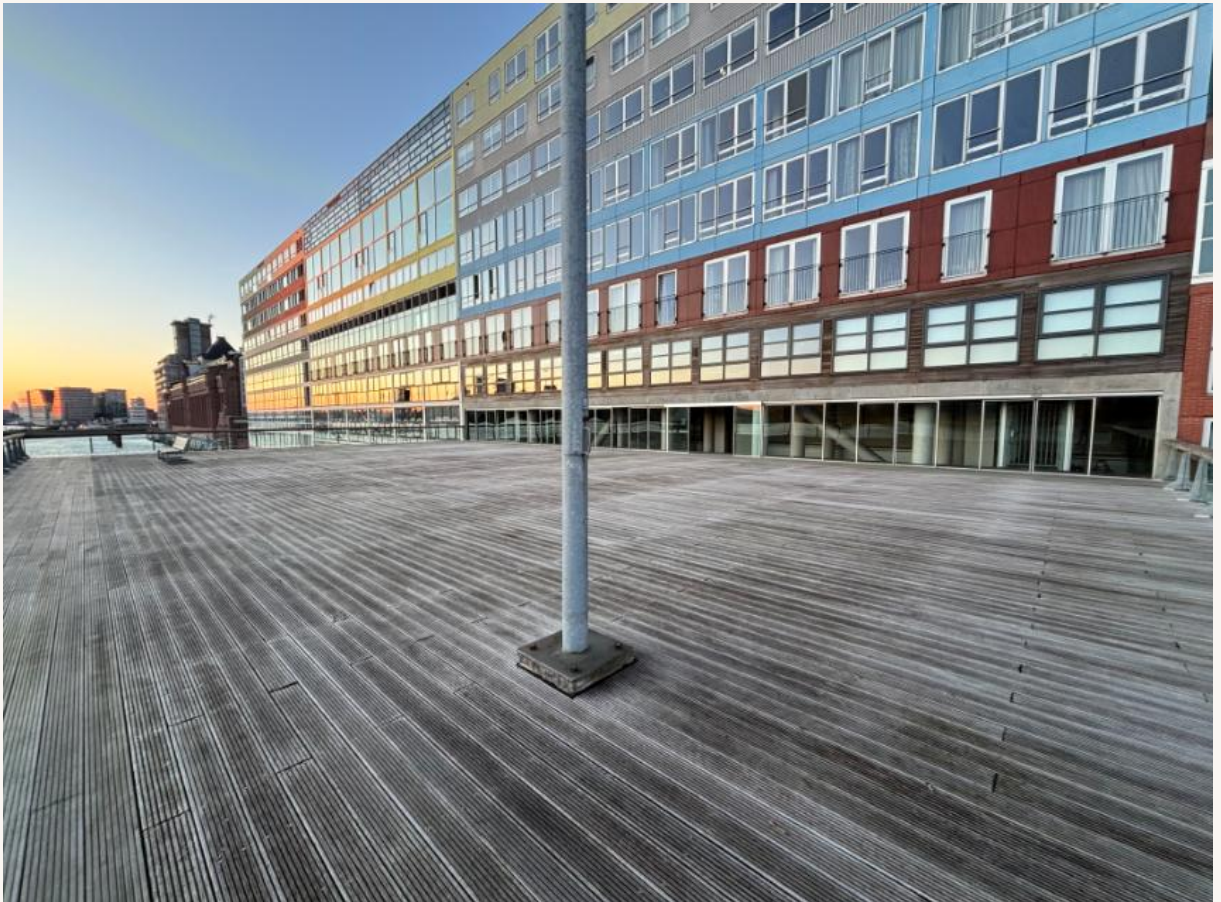
De Silodam is een woongebouw aan het IJ in Amsterdam, waarin wonen wordt gecombineerd met (semi-)openbare ruimten die vrij toegankelijk zijn voor bewoners, bezoekers en passanten. Het gebouw beschikt over meerdere entrees en ontsluitingen, waaronder een monumentale trap aan de voorzijde die leidt naar een verhoogd, overdekt plateau, 'de onderdoorgang'. Deze onderdoorgang en de aansluitende trappen naar het zogenoemde 'balkon boven het IJ' maken deel uit van de openbare ruimte en worden zowel door bewoners als door derden gebruikt. De ruimtelijke opzet en de ligging aan het water geven deze plekken een hoge verblijfswaarde. De Silodam is de naam van zowel het gebouw als de straat waar het gebouw staat. In dit onderzoek gaat het louter om het gebouw.



In en rondom deze openbare ruimten ervaren bewoners verschillende vormen van overlast veroorzaakt door jongeren en dak- en thuislozen. De overlast en de impact daarvan op het wooncomfort vormen de directe aanleiding voor het uitvoeren van een beknopte veiligheidseffectrapportage (VER). Dit onderzoek verkent hoe ontwerp, inrichting en beheer van de (semi-)openbare ruimten bijdragen aan de overlast, en verkent mogelijke oplossingen om die overlast te verminderen.

Sociale veiligheid is in deze context van groot belang voor zowel bewoners als beheer. Voor bewoners raakt de overlast direct aan het gevoel van veiligheid, leefbaarheid en het ongestoord gebruik van collectieve ruimten. Voor beheer en eigendom is het van belang dat de ruimten beheersbaar blijven, vervuiling en ongewenst gebruik worden beperkt en dat de inrichting aansluit bij de woonfunctie van het gebouw. De opdrachtgever, VVE Silodam, heeft DSP-groep gevraagd een onderzoek uit te voeren zoals dat in de offerte van 03-12-2025 overeen is gekomen. Dit onderzoek richt zich op het doen van

suggesties voor oplossingsrichtingen voor het versterken van de (sociale) veiligheid door middel van fysieke, ruimtelijke en sociale ingrepen.



## 1.2 Onderzoeksvraag

Het doel van dit onderzoek is inzicht te verkrijgen in de wijze waarop ontwerp, inrichting en beheer van de (semi-)openbare ruimten in en rondom De Silodam bijdragen aan de door bewoners ervaren overlast, en om op basis daarvan mogelijke oplossingsrichtingen te verkennen die kunnen bijdragen aan het verminderen hiervan. Het onderzoek richt zich daarbij op de factoren in ontwerp, inrichting en beheer die van invloed zijn op het ontstaan en voortbestaan van overlast, alsmede op de vraag welke ruimtelijke en bouwkundige ingrepen deze effecten kunnen beperken.

In dit kader is onderzocht waar in en rondom het gebouw de overlast zich met name voordoet en op welke momenten deze het meest wordt ervaren. Tevens is geanalyseerd welke aspecten van Veilig Ontwerp en Beheer, en in het bijzonder de ZETA-richtlijnen – Zichtbaarheid, Eenduidigheid, Toegankelijkheid en Aantrekkelijkheid – relevant zijn voor de huidige situatie en bijdragen aan ongewenst gebruik van de ruimten. Op basis van deze analyse zijn maatregelen verkend die kansrijk zijn om ongewenst gebruik te ontmoedigen en het gevoel van (sociale) veiligheid voor bewoners te versterken. De samenhangende beantwoording van deze onderwerpen vormt de basis voor de in deze rapportage geformuleerde suggesties voor mogelijke oplossingsrichtingen. De kosten die bij de suggesties zijn vermeld zijn indicatief. Een ex ante onderzoek kent altijd het probleem dat de toekomst per definitie nog onbekend is. We hebben geprobeerd op basis van de huidige kennis en expertise een inschatting te maken van mogelijke risico's, maar zekerheid dat deze risico's met de door DSP-groep gesuggereerde oplossingsrichtingen worden weggenomen, kunnen wij niet geven.

### 1.3 Onderzoeksverantwoording

Met dit onderzoek willen we helder krijgen welke ruimtelijke en fysieke factoren de door bewoners ervaren overlast veroorzaken, én direct oplossingsrichtingen formuleren. We kozen voor een kwalitatieve aanpak waarin we actief observeerden en de gebouwde omgeving grondig analyseerden. Het onderzoek verliep via drie stappen.

1. We startten met een gesprek met de opdrachtgever op locatie. Tijdens dit gesprek brachten we de aard en beleving van de overlast in kaart, bepaalden we welke ruimten betrokken zijn en bekeken we hoe deze gebruikt worden. We bezochten direct de locatie om een scherp beeld te krijgen van de ruimtelijke context. Dit gesprek vond plaats op 27 november 2025, voorafgaand aan de opdrachtverlening, en diende als fundament voor de rest van de analyse.
2. Daarna voerden twee onderzoekers een schouw uit, waarbij zij de locatie systematisch beoordeelden op basis van de principes van Veilig Ontwerp en Beheer (VOB). Hiervoor gebruikten we de ZETA-richtlijnen: Zichtbaarheid, Eenduidigheid, Toegankelijkheid en Aantrekkelijkheid. Tijdens deze schouw observeerden we zowel de fysieke inrichting als het daadwerkelijke gebruik van de ruimten, en legden we verbanden met de ervaren overlast. Op 24 december 2025, tussen 08:30 en 09:30 uur, voerde DSP-groep deze schouw uit. Zo konden we de locatie zowel voor als na zonsopkomst goed beoordelen.
3. Na het startgesprek en de schouw brachten we alle bevindingen samen en analyseerden we ze kritisch. Vervolgens formuleerden we in deze rapportage concrete suggesties voor fysieke oplossingen. De rapportage beschrijft onze bevindingen en dient als basis voor verdere besluitvorming en eventuele vervolgstappen.

## 2. Eisen Veilig Ontwerp en Beheer

Sociale Veiligheid omvat niet alleen feitelijk plaatsvindende criminaliteit (strafbare feiten volgens het Wetboek van Strafrecht zoals inbraken, vandalisme, geweld, diefstal, seksueel geweld, e.d.), maar ook overlast/hinder en gevoelens van (on)veiligheid. Het gaat dus om feiten **en** gevoel: veiligheid en leefbaarheid. Een bewezen effectieve aanpak op dit terrein is Veilig Ontwerp en Beheer. Hierbij wordt bij ontwerp, bouw, inrichting en beheer van de gebouwde omgeving expliciet nagedacht over sociale veiligheidsrisico's. Internationaal wordt dit vakgebied benoemd als Crime Prevention Through Environmental Design<sup>1</sup> (afgekort CPTED; spreek uit als Sep-Ted). In Nederland gebruikt men veelal de ZETA richtlijnen: zichtbaarheid, eenduidigheid, toegankelijkheid en aantrekkelijkheid.



### ZETA in meer detail

- **Zicht**
  - Zien en gezien worden (of gehoord worden)
  - Licht/verlichting
  - Camera's (die echt zien en reageren)
- **Eenduidig**
  - Eigenaarschap (privé/semi privé/semi openbaar/openbaar)
  - Duidelijke routing/markering (waar kan/moet ik heen?)
- **Toegankelijk**
  - Routing
  - Oriëntatie
  - Vluchtwegen
  - Afsluiten/ontoegankelijk maken
- **Aantrekkelijk**
  - Schoon en heel
  - Prettig, goed verlicht (soort licht)
  - Wind, zon, klimaat



### Zichtbaarheid

Creëer zichtlijnen, overzichtelijkheid, verlichting, camera's en een bepaalde kleinschaligheid. Dit geeft een gevoel van zien en gezien worden, horen en gehoord worden en kennen en gekend worden. Zichtbaarheid stelt ons in staat om te zien wat zich afspeelt in een omgeving en erop te vertrouwen dat anderen ons zien en in staat zijn te helpen indien nodig.

### Eenduidigheid

Maak de status, functie en eigenaarschap van een gebied duidelijk en herkenbaar. Heldere grenzen en eenduidige routing creëren een gevoel van territorialiteit, controle en veiligheid, omdat het mensen in staat stelt zich te oriënteren en de omgeving te begrijpen.

<sup>1</sup> Jeffery, C. R. (1971). *Crime Prevention Through Environmental Design*. Beverly Hills, CA: Sage Publications. Internationaal is het vakgebied ook helder gedefinieerd en uitgewerkt in Europese normen als CEN EN 14383-1:2025 en CEN TS 14383-2-2022 en wereldwijde normen zoals bijvoorbeeld ISO 22341:2021 (zie ook: <https://www.nen.nl/nen-en-14383-1-2025-de-en-fr-342880> en zie <https://thoth.nl/catalogus/nieuw-handboek-veilig-ontwerp-en-beheer/>).

## **Toegankelijkheid**

Zorg ervoor dat ongewenste gebruikers met bouwkundige - en soms louter symbolische maatregelen zoals poorten of welkom borden - buiten de deur en de buurt worden gehouden. Daarnaast draait 'toegankelijkheid' om het bereikbaar en toegankelijk maken van plekken voor gewenste gebruikers. Bijvoorbeeld spelende kinderen, ouderen, personen met een fysieke of visuele handicap en natuurlijk ook de hulpdiensten.

## **Aantrekkelijkheid**

Straal in het ontwerp en bij het beheer bepaalde gedragsnormen uit. Sociale veiligheid is gebaat bij een schone en 'hele' omgeving waar zichtbaar zorg en aandacht aan is en wordt besteed. Onder aantrekkelijkheid valt ook een aantrekkelijk functieaanbod voor diverse gebruikersgroepen.

Deze set ZETA-eisen wordt internationaal wel omschreven als 'Eerste generatie CPTED' en wordt daarbij gezien als vooral een fysieke aanpak. Daarnaast onderscheid men tegenwoordig ook de tweede generatie (BIND) en derde generatie (STAP)<sup>2</sup>. Deze tweede generatie eisen gaat in op betrokkenheid en sociale cohesie, integratie van een communitycultuur, netwerken en connectiviteit en drempelcapaciteit. De derde generatie eisen zijn in het geval van de Silodam minder relevant. We nemen alle drie de generaties in de marge van ons onderzoek mee.

---

<sup>2</sup> López, M., & Van Soomeren, P. (2024). *Nieuw Handboek Veilig Ontwerp en Beheer: sociale veiligheid in wijken, buurten en buitenruimten*. Bussum: Uitgeverij Thoth.

# 3. Huidige situatie en overlast

## 3.1 Gebruik van het gebouw ‘De Silodam’

De Silodam is een woongebouw aan het IJ in Amsterdam met voornamelijk woningen en daarnaast (semi-)publieke ruimtes en functies die vrij toegankelijk zijn. Aan de onder- en achterzijde bevindt zich kantoorruimte, in gebruik bij Urban Gym Group (UGG), die overdag zorgt voor aanvullend gebruik door werknemers en bezoekers.

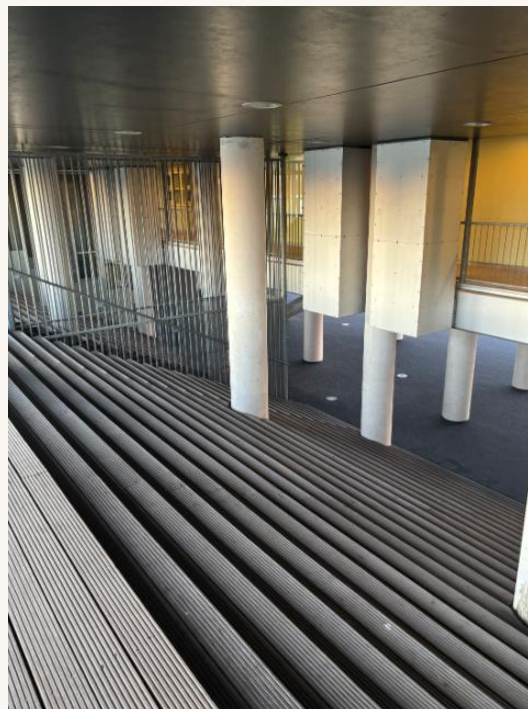
Aan de voorzijde leidt een brede trap vanuit de openbare buitenruimte naar een verhoogde overkapping (‘de onderdoorgang’), die als (semi-)openbare verblijfsruimte dient en een schakel vormt tussen openbare omgeving en woongebouw. Bewoners gebruiken deze plek als ontmoetingsruimte, vooral bij mooi weer, maar de ruimte is ook toegankelijk voor derden en passanten. Volgens art. 1:1 lid a van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV)<sup>3</sup> en de erfpachtovereenkomst zijn de onderdoorgang en het balkon openbaar toegankelijk; de erfpachter is verplicht deze openstelling te gedogen, met de mogelijkheid de openbaarheid in bepaalde situaties te beperken. Het balkon – een platform boven het IJ met uitzicht over het water – is een openbare ruimte van hoge verblijfskwaliteit en is buiten bepaalde situaties tussen 23:00 en 06:00 afgesloten. De trappen en de onderdoorgang zijn deels overdekt en bieden beschutting tegen weersinvloeden, waardoor plekken ontstaan die uitnodigen tot verblijf, ook buiten reguliere tijden. Door het ontbreken van een duidelijke fysieke scheiding tussen privé-, collectief en openbaar gebruik ontstaat een gemengd en continu gebruik door bewoners, werknemers, bezoekers en passanten, wat invloed heeft op de dynamiek en het toezicht in en om het gebouw.

## 3.2 Aard en beleving van de overlast

In en rondom De Silodam ervaren bewoners verschillende vormen van overlast die zich met name concentreren op de (semi-)openbare ruimten, waaronder de trappen, de onderdoorgang en de toegang tot het balkon. De overlast wordt hoofdzakelijk veroorzaakt door twee groepen: jongeren en dak- en thuislozen.

### Jongeren:

De overlast door jongeren bestaat uit geluidsoverlast, met name in de avonduren, het roken van softdrugs en bijbehorende geur- en rookhinder die vanaf de trappen naar het dienblad tot in nabijgelegen appartementen doordringt, baldadig gedrag en het achterlaten van afval. De groepen bestaan doorgaans uit circa zes jongeren van rond de zestien jaar oud, die vermoedelijk grotendeels uit de buurt afkomstig zijn. Het gaat hierbij niet structureel om dezelfde personen. Hun gedrag richting bewoners is overwegend normaal, al zijn er incidenteel situaties geweest waarin bewoners een grote mond kregen of zich geïntimideerd voelden.



<sup>3</sup> <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR83561#:~:text=openbare%20plaats:%20een%20plaats%20die,c.>



### **Dak- en thuislozen:**

Daarnaast is sprake van overlast door dak- en thuislozen. Deze groep houdt zich met name op bij de overdekte delen van de trappen, waar beschutting wordt gevonden tegen weersinvloeden. Vooral op koude dagen verblijven, of slapen zij in deze ruimten. Hierbij wordt vervuiling aangetroffen, waaronder afval en feces. In enkele gevallen weten dak- en thuislozen zich toegang te verschaffen tot het gebouw door met bewoners mee naar binnen te lopen, waarna zij zich ophouden op de gangen rond de appartementen en/of daar overnachten.



De locaties waar de overlast zich concentreert zijn met name de trappen, de onderdoorgang en de toegang tot het balkon. De overlast van beide groepen doet zich voornamelijk voor in de avond en nacht en wordt in de zomermaanden vaker ervaren dan in de winter. Er is geen duidelijk verschil waarneembaar tussen doordeweekse dagen en weekenden. Hoewel er geen sprake is van structurele schade aan het gebouw, leidt de situatie tot gevoelens van onveiligheid en verminderd wooncomfort. Enkele bewoners geven aan bepaalde routes te vermijden of zich minder vrij te voelen in het gebruik van de collectieve ruimten.



# 4. Suggesties voor oplossingsrichtingen

## 4.1 Uitgangspunten

De in dit hoofdstuk beschreven suggesties voor oplossingsrichtingen zijn vooral fysiek – bouwtechnisch en ruimtelijk – van aard en richten zich op aanpassingen in ontwerp, inrichting en toegankelijkheid van de openbare ruimten in De Silodam.

De suggesties voor oplossingsrichtingen zijn bedoeld als realistische en proportionele interventies in relatie tot de aard en omvang van de ervaren overlast. Zij beogen ongewenst gebruik te ontmoedigen en gewenst gebruik te ondersteunen, zonder het openbare karakter en de kwaliteit van de ruimten volledig te beperken. We werken de maatregelen niet in detail uit; ze dienen als richtinggevend kader voor de VVE bij verdere besluitvorming

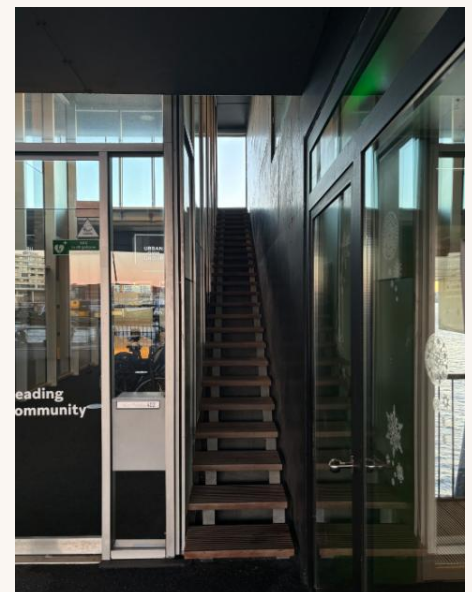
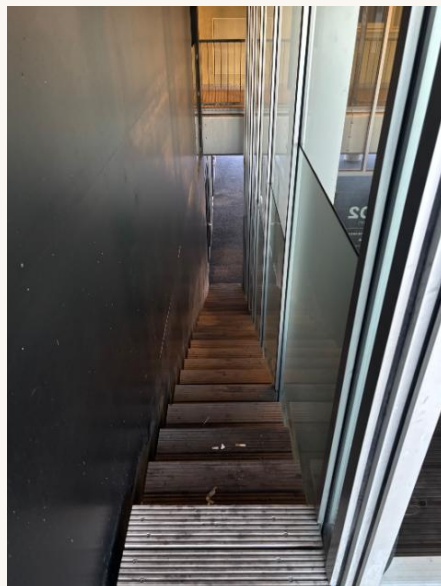
## 4.2 Oplossingsrichtingen

De analyse van de situatie in en rondom De Silodam is uitgevoerd aan de hand van de principes van Veilig Ontwerp en Beheer (VOB), met gebruik van de ZETA-richtlijnen: Zichtbaarheid, Eenduidigheid, Toegankelijkheid en Aantrekkelijkheid. Per thema is beoordeeld hoe de huidige situatie bijdraagt aan de ervaren overlast en welke fysieke oplossingsrichtingen mogelijk kansrijk zijn.

### Zichtbaarheid

#### Analyse

De trappen en de onderdoorgang bevatten delen met een beperkte zichtbaarheid, met name bij de overdekte trappen en in de hoekjes bovenaan de trap. Eén van de twee hoekjes bovenaan de trap waar dak- en thuislozen zich ophouden is te zien op onderstaande foto's. Aan beide kanten van de trap bevindt zich een dergelijke hoek. Deze plekken zijn beperkt zichtbaar vanaf de openbare ruimte en vanuit de woningen, waardoor de sociale controle beperkt is. Dit maakt het aantrekkelijk voor dak- en thuislozen om – gevoelsmatig uit het zicht – te overnachten.



### *Oplossingsrichtingen*

#### **Plaats extra, heldere verlichting in de hoeken bovenaan de trap (liefst LED). Overweeg sensoren die het licht inschakelen bij beweging**

Dit kan relatief snel worden gerealiseerd met energiezuinige, heldere LED-armaturen. Aanschaf en installatie van LED-verlichting in semi-publieke ruimten is doorgaans een maatwerktraject binnen gemeentelijke verlichtingsbegrotingen, maar zit op locatie-schaal vaak in de orde van enkele duizenden euro's per armatuur inclusief installatie, vergelijkbaar met prijsbeelden voor openbare verlichting en LED- projecten in beheerplannen van gemeenten<sup>4</sup>.



#### **Plaatsing van spiegels of reflecterende oppervlakken om slecht zichtbare hoeken zichtbaar te maken**

Deze oplossingsrichting is technisch eenvoudig en kan voor relatief lage kosten worden uitgevoerd; eenvoudige verkeers- of veiligheidsspiegelmogelijkheden variëren op de markt van enkele tientallen tot enkele honderden euro's per stuk, exclusief montage<sup>5</sup>. Deze maatregel functioneert goed als aanvullende interventie bij verbeterde verlichting en open zichtlijnen. Deze maatregel vergt wel onderhoud.

---

<sup>4</sup> [Wetgeving - Openbare verlichting - PublicSpaceInfo.nl](https://www.wetgeving.nl/onderwerpen/openbare-verlichting)

<sup>5</sup> <https://www.traffic-shop.be/en/traffic-equipment/traffic-mirrors/>



### **Overweeg zichtbare camera's (desnoods dummy's) als afschrikmiddel**

Werkende camera's (CCTV) vergen wel goede beeldopslag en respecteren privacyregels – dit moet meegewogen worden. Daarnaast dient de CCTV in combinatie met goede verlichting te worden geplaatst, aangezien er wel duidelijke camerabeelden dienen te worden gemaakt.

Het positioneren van zichtbare camera's (CCTV) versterkt de sociale controle maar brengt hogere kosten en organisatorische randvoorwaarden met zich mee. Voor een basis CCTV-installatie inclusief camera's en apparatuur liggen globale kostencategorieën voor kleine systemen met een paar camera's in de orde van enkele honderden tot circa € 1.600 voor een professioneel systeem inclusief montage<sup>6</sup>. De uiteindelijke kostprijs kan variëren afhankelijk van type camera, beeldkwaliteit en benodigde infrastructuur. Dit traject vraagt tevens aandacht voor privacy- en beheerafstemming. Zoals in hoofdstuk 3 beschreven zijn de onderdoorgang en het balkon formeel openbare ruimte. Op grond van art. 151c Gemeentewet heeft de burgemeester de bevoegdheid tot inzet van cameratoezicht in de openbare ruimte<sup>7</sup>.

### **Eenduidigheid**

#### *Analyse*

De functies en het gewenste gebruik van de ruimten zijn niet altijd duidelijk afleesbaar. De trappen zijn formeel openbaar, de onderdoorgang is formeel privéterrein. De onderdoorgang is echter altijd toegankelijk, en grenst direct aan de woonomgeving. Daarnaast wordt het door bewoners ook als collectieve verblijfsruimte gebruikt. Het ontbreken van duidelijke overgangen leidt tot onduidelijkheid over gewenst en ongewenst gebruik. De toegang tot het balkon bovenaan de onderdoorgang is gereguleerd door middel van elektronische schuifdeuren die tussen 23:00 en 06:00 gesloten zijn.

---

<sup>6</sup> [Wat kost de installatie van camerabewaking? - Werkspot](#)

<sup>7</sup> <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR729196/1>

### *Oplossingsrichtingen*

#### **Aanbrengen van duidelijke markeringen op vloeren of muren die privé-, collectieve en openbare zones onderscheiden**

Het aanbrengen van markeringen op vloeren of muren om zones te onderscheiden kan relatief laagdrempelig worden uitgevoerd. Voor zelfklevende markeringen met tekst of pictogrammen liggen richtprijzen voor vloer- of wandstickers in de orde van enkele tientallen tot circa € 80–€ 90 per stuk, afhankelijk van formaat en materiaalkeuze<sup>8</sup>.



#### **Inrichting met attributen als plantenbakken die verblijfsplekken voor bewoners accentueren en andere plekken minder uitnodigend maken voor bezoekers**

Deze oplossingsrichting is eveneens goed haalbaar. De kosten van standaard plantenbakken of groene inrichting zijn schaalbaar en zitten doorgaans voor eenvoudige elementen in de orde van enkele honderden euro's per stuk, afhankelijk van materiaal en beplanting<sup>9</sup>.

#### **Gebruik van kleur en materiaal om doorgangsroutes visueel te scheiden van verblijfsplekken**

Dit vraagt iets meer ontwerpinspanning maar kan binnen bestaande oppervlakken worden gerealiseerd en blijft qua kosten vergelijkbaar met reguliere afwerkings- of schilderwerkzaamheden in de openbare ruimte. De gemiddelde prijs van een schilder ligt op €35 per vierkante meter<sup>10</sup>. Voor onderdelen van bewegwijzering en pictogrammen zijn richtprijzen voor borden wereldwijd vaak tussen ca. € 150 en € 1.000 per stuk, afhankelijk van formaat en bevestiging.

<sup>8</sup> [Vloermarking met tekst en pictogram - Voetgangerszone Vrijhouden - M024 | Seton](#)

<sup>9</sup> [Tips en voorbeelden | Gemeente Amsterdam](#)

<sup>10</sup> [Kosten schilderwerk 2026: Kosten schilder per uur / m²](#)

## **Plaatsing van borden of pictogrammen die gewenst gebruik aangeven. Te denken valt aan “voor bewoners”, “doorgang”, “privéterrein” of “verboden voor onbevoegden”**

Tot slot kan deze oplossingsrichting relatief eenvoudig worden gerealiseerd. Kleine buitenborden en informatieborden zijn volgens generieke prijsindicaties vaak vanaf enkele tientallen euro's per stuk verkrijgbaar, met hogere kosten voor grotere of robuustere exemplaren<sup>11</sup>.

### **Toegankelijkheid**

#### *Analyse*

De trappen, de onderdoorgang en de aanlooproutes naar het balkon zijn grotendeels 24 uur per dag toegankelijk. De onderdoorgang kent vanaf de straatkant een open toegankelijkheid, aangezien geen fysieke afbakening of toegangsregulerende voorzieningen zoals een hek of poort zijn aangebracht. In combinatie met beschutte plekken faciliteert dit ongewenst verblijf in de avond en nacht. Daarnaast vergroot de open toegankelijkheid de kans op meelopen naar het woongebouw.



#### *Oplossingsrichtingen*

### **Het aanbrengen van een glazen wand bovenaan de eerste set trappen**

De deuren in deze wand kunnen open blijven staan tot 23:00, net als de andere glazen wand bovenaan de onderdoorgang. Het creëert een prettiger inpannige ruimte voor bijvoorbeeld bewonersbijeenkomsten.

Dit kan bijdragen aan het reguleren van toegang tot de onderdoorgang in de avonduren, terwijl de dagtoegang open blijft, en tegelijk een prettiger inpannige ruimte biedt voor bijvoorbeeld bewonersbijeenkomsten. De totale kosten voor een glazen wand zijn sterk afhankelijk van de grootte, het type glas en de uitvoering (bijvoorbeeld met schuifdeuren of vaste panelen). Voor niet-dragende

---

<sup>11</sup> [Bewegwijzering - Falkin](#)

glazen scheidingswanden ligt de globale kostprijs inclusief materiaal en installatie in de orde van enkele duizenden euro's of meer, afhankelijk van oppervlakte en afwerking.

We legden deze optie voor aan architectenbureau MVRDV, het bureau dat De Silodam heeft ontworpen<sup>12</sup>. Voor meer concrete informatie over prijzen en realisatie van de glazen wand is het raadzaam verder contact op te nemen met het bureau. Het nadeel van deze maatregel is dat ook bewoners na 'sluittingstijd' twee keer een deur door moeten met hun sleutel. Voor praktische zaken als pakketbezorgers kan er worden gedacht aan één collectief afgiftepunt, en/of het afstemmen van de openingstijden op bezorgtijden.

### **Verbeteren van de toegangscontrole bij de hoofdingangen (bijv. automatische deuren met sensoren of badge-systemen voor bewoners)**

Dit vraagt een investering in hardware én installatie. Generieke kostencategorieën voor toegangscontrolesystemen variëren per deur. Voor een basis RFID- of keycard-systeem inclusief hardware en installatie ligt de globale prijs per deur vaak in de orde van enkele honderden tot enkele duizenden euro's, afhankelijk van de gekozen technologie en complexiteit. Aangezien bewoners momenteel al met een sleutel door twee deuren moeten voor zij in hun appartement zijn, zijn meer technische maatregelen wellicht niet gewenst. Eerder kan gedacht worden aan berichtgeving aan bewoners dat zij strenger moeten zijn naar anderen over anderen mee naar binnen laten lopen.

### **Aantrekkelijkheid**

#### *Analyse*

De ligging aan het IJ, het uitzicht en de architectonische kwaliteit geven de ruimten een hoge verblijfskwaliteit. Tegelijkertijd maken beschutting in de hoeken, brede trappen en het ontbreken van regulering de plekken aantrekkelijk voor ongewenst en langdurig verblijf. Zie voor de beschutting in de hoeken de foto's ingevoegd onder het kopje 'Zichtbaarheid'. Vervuiling en achtergelaten afval tasten tevens de uitstraling en het veiligheidsgevoel aan.

#### *Oplossingsrichtingen*

### **Het beperken van ongewenst verblijf door dak- en thuislozen door het fysiek ontoegankelijk maken van de hoekruimten bovenaan de trappen, d.m.v. hekwerk of planten**

Dit is relatief goed uitvoerbaar, afhankelijk van constructieve en architectonische randvoorwaarden, en kan worden beschouwd als een structurele maatregel met een duidelijk effect op het terugdringen van schuil- en verblijfsmogelijkheden. Door middel van plaatsing van hekwerk zijn de hoeken fysiek ontoegankelijk. Dit heeft met name betrekking op overnachtingen van dak- en thuislozen. Kosten hiervan zijn variabele, vanaf zo'n €50,- per vierkante meter<sup>13</sup>. Mocht er worden gekozen om de hoeken te vullen met planten, dienen dit wel planten te zijn die kunnen overleven met het weinige licht dat in de hoeken terecht komt. Ook vergen planten onderhoud.

---

<sup>12</sup> MVRDV geeft aan te snappen dat overlast ongewenst is. Echter zien zij liever geen afscheiding, en zijn grote voorstander van maatregelen die minder aanwezig zijn. Daarnaast snappen zij dat een glazen toegang gevolgen heeft voor alle bewoners, bedrijven en bezoekers. Nu heeft elke entree zijn eigen toegangscontrole, kantoor en beide ingangen. Ook is deze onderdoorgang onderdeel van verschillende vluchtwegen. Als gevolg hiervan moeten er dus verschillende toegangspunten, controles komen boven aan de trap wat tot verrommeling van het beeld gaat leiden. MVRDV geeft aan graag op de hoogte te blijven bij verdere uitwerking van deze oplossingsrichting.

<sup>13</sup> [▶ Hekwerk Amsterdam | Kosten 2026 & soorten hekwerken!](#)



**Installeer eventueel een ‘Mosquito’ die een hoge pieptoon afgeeft – zeer irritant voor jongeren onder ~25 jaar<sup>14</sup> – om hangjongeren ’s avonds te weren**

Zorg wel voor een schakelaar of sensor zodat het apparaat alleen tijdelijk activeert en uit kan als bewoners of huisdieren in de buurt zijn<sup>15</sup>. Wees terughoudend met deze maatregel: het raakt grondrechten (integriteit, nondiscriminatie) en kan ook jonge bewoners hinderen:

Het gebruik van een mosquito kan jongeren in de avonduren ontmoedigen bepaalde plekken te gebruiken, doordat het apparaat hoge pieptonen produceert die doorgaans voor jongeren tot ca. 25 jaar hinderlijk zijn. Het systeem kan zo worden ingesteld dat de geluidsprikkel tijdelijk uitgeschakeld wordt via bewegingssensoren of afstandsbediening, zodat het geluid voorafgaand aan betreding gedeactiveerd kan worden. Bij de inzet van een mosquito is terughoudendheid geboden vanwege mogelijke juridische en ethische bezwaren, zoals het recht op lichamelijke integriteit, bewegingsvrijheid en nondiscriminatie<sup>16</sup>. Daarnaast moeten de belangen van jonge bewoners en de kans dat het apparaat ongewenst in werking treedt bij bewoners en (huis)dieren zorgvuldig worden meegewogen. De kosten van een mosquito bedragen minimaal enkele honderden euro's<sup>17</sup>.

**Verhoogde frequentie van schoonmaak, afvalbakken op strategische plekken en gebruik van onderhoudsvriendelijke materialen die snel schoon te maken zijn. Dit gaat normvervaging en vermindering van sociale cohesie tegen**

Deze maatregel is eenvoudig uitvoerbaar en kent relatief lage kosten: een afvalbak inclusief plaatsing kost globaal een paarhonderd euro per stuk, afhankelijk van type en materiaal<sup>18</sup>. Deze maatregel is ook aan beheer onderhevig: o.a. het legen en schoonhouden van de prullenbakken. Momenteel worden de trappen ’s ochtends doordeweeks dagelijks gecontroleerd op vuil. Als dat aanwezig is, wordt het opgeruimd. De VVE geeft aan te overwegen de controle en het opruimen ook in het weekend te laten verrichten. Tot op heden wordt vuil op het balkon door de bewoners zelf verwijderd. Intensivering van het schoonmaken zou een verhoging van de schoonmaakkosten met zich mee brengen.

<sup>14</sup> <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/blg-76099.pdf>

<sup>15</sup> [Overlast van hangjongeren?](#)

<sup>16</sup> [zoek.officielebekendmakingen.nl/blg-76099.pdf](https://zoek.officielebekendmakingen.nl/blg-76099.pdf)

<sup>17</sup> [Prijzen](#)

<sup>18</sup> [Vuilnisbak voor buiten? | Bekijk alle buitenafvalbakken! | Hygiene-shop.nl](#)

**Ga in gesprek met de jongeren die ongewenst rondhangen**

Probeer een band te scheppen met de jongeren en uit te vinden waarom ze bij de Silodam rondhangen; met meer wederzijds begrip wordt de overlast mogelijk minder.

## 5. Conclusies & aanbevelingen

De Silodam is een bijzonder woongebouw met een open karakter, waarin wonen, werken en verblijven samenkomen. Juist deze kwaliteiten – de ligging aan het water, de aantrekkelijke openbare ruimten en de open toegankelijkheid – maken het gebouw geliefd, maar ook kwetsbaar voor ongewenst gebruik in de avond en nacht. Dit onderzoek richt zich op het begrijpen van de dynamiek tussen de ruimtelijke opzet, het dagelijkse gebruik van de (semi-)openbare ruimten op De Silodam en de overlast die bewoners daarbij ervaren.

Bewoners ervaren overlast, vooral op en rond de trappen, de onderdoorgang en het balkon. Deze overlast wordt voornamelijk veroorzaakt door jongeren (geluid, drugsgebruik, afval) en dak- en thuislozen (overnachting, vervuiling). Hoewel er weinig sprake is van fysieke schade of ernstige incidenten, leidt de situatie tot gevoelens van onveiligheid en terughoudendheid in het gebruik van collectieve ruimten.

De analyse laat zien dat drie ruimtelijke factoren de overlast versterken: beperkte zichtbaarheid, onduidelijke grenzen tussen openbaar en privégebruik, en een vrijwel onbeperkte toegankelijkheid. Tegelijkertijd is volledige afsluiting of privatisering niet wenselijk of haalbaar, gezien de erfpachtvoorwaarden en het ontwerp van het gebouw.

Om de balans tussen openheid en beheersbaarheid te verbeteren, stellen we een reeks fysieke en sociale maatregelen voor. Deze zijn onder meer gericht op:

- het verbeteren van zichtlijnen en verlichting;
- het verduidelijken van functies en grenzen via markeringen, inrichting en bewegwijzering;
- het reguleren van toegang in de avonduren;
- het ontmoedigen van ongewenst verblijf (bijv. door het afsluiten van schuilplekken);
- het versterken van beheer en onderhoud;
- het aangaan van de dialoog met jongeren.

De effectiviteit van deze maatregelen hangt af van hun samenhang. Technische ingrepen zijn pas succesvol als ze worden ondersteund door passend beheer, duidelijke communicatie en betrokkenheid van bewoners en andere gebruikers. Sommige maatregelen, zoals cameratoezicht of een mosquito, vragen bovendien om een zorgvuldige afweging van juridische en ethische aspecten. Tot slot: dit rapport biedt een verkennend kader. De voorgestelde oplossingsrichtingen zijn bedoeld als handvatten voor verdere besluitvorming. We adviseren om maatregelen gefaseerd in te voeren en hun effect te monitoren, zodat bijgestuurd kan worden waar nodig.

## **DSP-GROEP BV**

Van Diemenstraat 410  
1013 CR Amsterdam  
+31 (0)20 625 75 37

[dsp@dsp-groep.nl](mailto:dsp@dsp-groep.nl)

KvK 33176766

IBAN: NL28 INGB 0004 6225 36

Btw-nummer: NL006785438B01

[www.dsp-groep.nl](http://www.dsp-groep.nl)

Als onafhankelijk bureau ondersteunen wij ministeries, provincies en gemeenten en maatschappelijke organisaties met toegankelijke en toepasbare onderzoeksresultaten en adviezen. Wij moedigen onze [medewerkers](#) aan om te doen waar zij goed in zijn en zich hierin te blijven ontwikkelen. Waar mogelijk werken wij samen met [vaste freelancers en organisaties](#) met aanvullende expertise en kwaliteiten.

Om nieuwe perspectieven en positieve energie te bieden, leggen wij verbinding tussen [de verschillende thema's](#) waarop wij werken en bewegen wij ons voortdurend tussen verschillende werelden. Goed beleid is [inclusief](#) en neemt verschillende soorten kennis mee. Onze kracht ligt in onze gedrevenheid, betrokkenheid en een frisse, onafhankelijke blik.

### **Wat we doen**

DSP-groep zorgt voor gedegen kennis, nieuwe perspectieven en positieve energie in complexe maatschappelijke opgaven. Wij ontwikkelen advies en beleid vanuit en voor de mensen om wie het gaat. Advies en beleid waar onze opdrachtgevers graag mee verder gaan. Advies en beleid dat werkt.

### **Meer weten**

Neem vrijblijvend contact met ons op voor meer informatie of om een afspraak te maken. Bezoek onze website [www.dsp-groep.nl](http://www.dsp-groep.nl) voor onze projecten.