



CCV centrum voor
criminaliteitspreventie en
veiligheid

Praktijkvoorbeelden semi openbare binnenterreinen

Onderdeel van de VER

Versie april 2024
Tobias Woldendorp RCE

Vooraf

In deze uitgebreide bijlage bij de clickable PDF van de Veiligheidseffectrapportage (VER) bieden we een handreiking met handelingsperspectief bij het opstellen van een VER voor (semi) openbare binnenterreinen. Hierbij maken we gebruik van veel fotomateriaal om te laten zien wat wel en niet werkt.

Vanuit het oogpunt van het veilig ontwerpen en beheren van de openbare ruimte heeft het de voorkeur om gesloten bouwblokken met privé-binnenterreinen te maken. Dat geldt ook als je het benadert vanuit criminaliteitspreventie. De laatste jaren zien we dan ook dat vooral in hoog stedelijke gebieden steeds vaker wordt gekozen voor het principe van het gesloten bouwblok. Daarbinnen is een toegang tot de openbare ruimte of semi openbare ruimte, al dan niet opgetild om een half verdiepte parkeerbak mogelijk te maken. Voor het opstellen van de VER is het interessant om te kijken welke bouwstenen er zijn om een sociaal veilige, criminaliteitsbestendige en leefbare stedelijke binnenruimte te maken. Dit doe je nadat je de risico's hebt verkend.

Steeds vaker duiken in de praktijk bij de voorstellen van een kavel, ook wel bouwenveloppes genoemd, opgetilde gemeenschappelijke ruimten op. Deze zijn bij voorkeur openbaar toegankelijk, maar de beheersbaarheid is niet vanzelfsprekend. Welke (nieuwe) problemen brengt dit met zich mee? Vanuit een stedenbouwkundige en architectonische ideologie wordt vaak van het goede in de mens uitgegaan. Dan wordt een openbare ruimte ontworpen die niet voldoet aan de criteria vanuit Sociaal Veilig Ontwerp en Beheer.

Verantwoording

Deze bijlage is tot stand gekomen met de medewerking van Joost van de Weg, projectontwikkelaar B4 Life, Michiel van Hoof, projectontwikkelaar U.Minds BV, Bart Duvekot, architect bij het gelijknamige bureau, ook welstandslid van de Commissie MOOI-Noordholland en stedenbouwkundig supervisor van o.a. Zaanstad en Nico Zimmermann, welstandslid Commissie MOOI-Noordholland en zelfstandig architect. De foto's zijn van Tobias Woldendorp RCE.

Inhoud

1	(Semi) openbare ruimte binnenterreinen	4
2	Verkenning risico's	6
3	Succes van Sociaal Veilig Ontwerp en Beheer bij oplossingsrichtingen	8
4	Praktijkvoorbeeld: Kunstwerf Groningen	13
5	Praktijkvoorbeeld: Little C in de Coolhaven in Rotterdam	16
6	Aanbeveling	19

1 (Semi) openbare ruimte binnenterreinen

Onze visie op een sociaal veilige semi openbare ruimte is dat een ruimte eigenaarschap heeft als er geen twijfel bestaat tussen openbaar en privé. Als het niet vanzelfsprekend is dat een semi openbare ruimte natuurlijk eigenaarschap genereert, is het belangrijk dit al in de ontwerpfase te onderkennen.

Eigenaarschap wordt niet vanzelfsprekend gevoeld. Veel mensen voelen zich niet geroepen om een omgewaaide fiets overeind te zetten, een vuilniszak netjes in de container te doen of de eigen stoep schoonhouden. In de openbare ruimte speelt het gedrag van mensen een belangrijke rol als het gaat om beheer. Wie zich als stadsbewoner verantwoordelijk voelt voor de inrichting van de openbare ruimte wacht niet op de gemeentelijke diensten. Hij pakt, voor zover mogelijk, het beheer probleem zelf aan. Feitelijk gaat dit om eigenaarschap en dat is ook zo in semi openbare ruimten, zoals de binnenhoven van gesloten bouwblokken.

Waar het gevoel van eigenaarschap verdwijnt, kun je allereerst nadenken of de inrichting van de openbare ruimte aanleiding heeft gegeven tot normverval of zelfs uitnodigt tot vandalistisch gedrag. Ontwerpers kunnen hierin een cruciale rol spelen, al moet je je realiseren dat gedrag van mensen meerdere oorzaken kent. Zo kan vandalisme ook ontstaan door jeugdwerkeloosheid, kansarme gezinnen en drugsproblematiek.

Maak duidelijke afspraken over de besluiten en maatregelen die je moet nemen om natuurlijk eigenaarschap te realiseren. Begeleid dit vanuit Sociaal Veilig Ontwerp en Beheer.

Vier vuistregels voor een prettige (semi) openbare ruimte

Of een semi openbare ruimte als veilig wordt ervaren, hangt af van het goed borgen van de criteria uit het Handboek Veilig Ontwerp en Beheer van Thoth (2008). Deze criteria zijn zichtbaarheid, eenduidigheid, toegankelijkheid en aantrekkelijkheid. Deze vier vuistregels vormen de basis voor een grondige analyse tijdens een schouw in het gebied, omdat kennis van de context erg belangrijk is om tot een VER te komen.

Gedrag wordt mede bepaald door de zichtbaarheid door anderen. Een mens is van nature ingesteld op elkaar en elkaars gedrag. De mate waarin (semi) openbare ruimten **zichtbaar** zijn vanuit de directe gebouwde omgeving bepaalt voor een belangrijk deel het gedrag binnen die ruimte. Zodra de samenhang in de inrichting van de ruimte minder aanwezig is, kan dit bijdragen aan het gevoel van onveiligheid en het aanzetten tot opportuun gedrag.

Vanzelfsprekende samenhang tussen bebouwing en de ruimtelijke context bepaalt de **eenduidigheid** van de aanwezige ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast is de wijze waarop de ruimte **aantrekkelijk** is voor mensen om te betreden doorslaggevend voor de zogenaamde 'loop' in een gebied. Of de ruimte **toegankelijk** is voor niet-bewoners en of de ruimte aansluit op een stedelijke route bepaalt het gebruik van de ruimte en of deze een duurzame toevoeging is aan de stad. Maar ook bij semi openbare ruimten is de vormgeving van 'de poort' of 'het hek' cruciaal om de overgang van openbaar naar semi openbaar en privé duidelijk te maken. Hierdoor ontstaat het ruimtegebruik dat je wenst.

Tot slot kan de ruimte ook aanleiding geven tot langduriger verblijf door een **aantrekkelijke inrichting** met bijvoorbeeld recreatieve voorzieningen, openbaar groen en bijzonder materiaal- en kleurgebruik. Ook kan aantrekkelijkheid van een openbare ruimte eigenaarschap uitstralen. Het afstemmen van ontwerp op beheer is daarbij cruciaal.

Aandachtspunten specifiek voor binnenruimten

Zichtbaarheid

Is een ruimte overzichtelijk? Is er vanuit woningen vanuit verschillende hoeken zicht op de binnenruimte? Is er sprake van verlichting, en zo ja, is dat ook wenselijk en gelijkmatig verdeeld?

Eenduidigheid

Is het eigenaarschap helder aangegeven als er woningen zijn met uitzicht op de binnenterreinen? Hebben de erfgronden een zachte, prettige uitstraling? Zijn er middelen ingezet om eigenaarschap psychologisch kenbaar te maken? Is duidelijk wie wat beheert?

Toegankelijkheid

Als sprake is van een semi openbare ruimte is de toegankelijkheid dan goed geregeld? Is er degelijk en aantrekkelijk hekwerk? Wordt de ongewenste toegang voor onbevoegden duidelijk gecommuniceerd? Zijn er aanvullende maatregelen ingezet? Zijn er ge- en verbodsborden en is er sprake van closed-circuit television (CCTV)? Dragen hoogteverschillen bij aan duidelijkheid wat toegankelijk is, en zo ja, wordt het geen hangplek?

Aantrekkelijkheid

Heeft het binnenterrein een zachte uitstraling met ook inzet van materialen die het karakter van de locatie duiden? Wordt er adequaat beheerd?

2 Verkenning risico's

Nadat de toetsingscriteria aan de hand van de vuistregels zijn verkend op de gegeven locatie is de volgende actie het in kaart brengen van de risico's. Hieronder volgt op hoofdlijnen een risico-inventarisatie van objecten en de inrichting.

Zichtbaarheid

- Gebrekkige informele controle kan alcohol- en drugsgebruik in de openbare ruimte stimuleren.
- Mogelijkheid om ongezien voorzieningen in te sluipen, zoals fietsenkelder, parkeergarage, maar ook woningen, bergingen en publieksvoorzieningen.
- Ongelijkmatig verlichtingsniveau in de binnenruimte, waardoor zwarte gaten ontstaan. Hier kunnen kwaadwillenden zich verschuilen.

Eenduidigheid

- Het is onduidelijk waar de grens tussen privé en openbaar ligt, doordat er schimmige zones zijn ontstaan vanwege de overgang naar een andere functie van het gebouw. Bijvoorbeeld een toegang tot de ondergrondse parkeergarage of fietsenstalling.
- Optreden van verschuilplekken, die gelegenheid bieden tot wildplassen en drugsdealen.

Toegankelijkheid

- Binnendoor gangen met hoogteverschillen kunnen aantrekkelijk zijn voor onbedoeld gebruik. Denk bijvoorbeeld aan een aantrekkelijke doorgang voor BMX, scooter of fatbike.

Aantrekkelijkheid

- Geluidsoverlast door het toepassen van harde materialen in omliggende gevels.
- Overkapte hangplekken door hoogteverschillen op het binnenterrein.
- Gazons zijn ideale honden uitlaatplekken en passanten tonen geen eigenaarschap door behoeften van de hond niet op te ruimen.
- Achterstallig en ontoereikend onderhoud.
- Verwaarlozen van beplanting en armoedige uitstraling door haperende verlichting (techniek).
- Open water (wadi) kan er onverzorgd uitzien en zwerfvuil aantrekken.
- Kwetsbaarheid kunstobjecten. Als een kunstwerk overmatig groot is, wordt het voor graffiti artiesten minder aantrekkelijk dan dat het kunstwerk klein is en overzichtelijk.

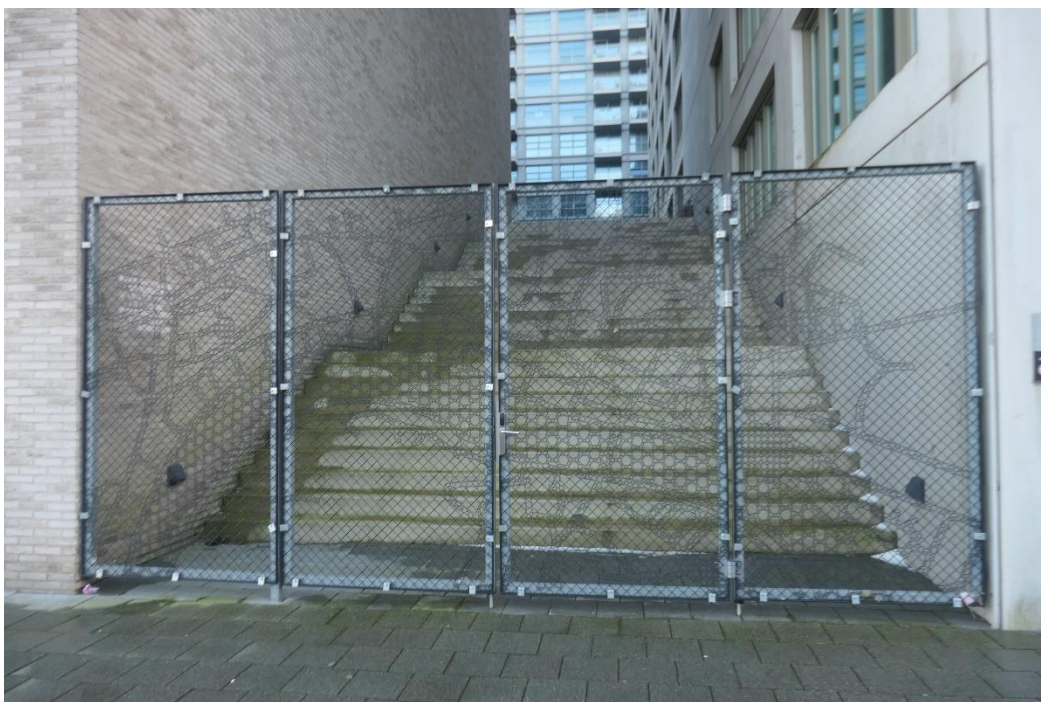


Afbeelding: Grote, niet kwetsbare kunstwerken, niet aantrekkelijk voor vernieling. Binnenterrein van Buiksloterham in Amsterdam-Noord.

Hoe moet het niet?



Afbeelding uit 2019: Zo willen we het niet. Pas opgeleverd en dan al problemen met verhoogde nieuwe semi openbare ruimte op NDSM-terrein Kraanspoor in Amsterdam-Noord.



Afbeelding na veldbezoek 2024: Dezelfde situatie na een paar jaar. Als het kalf verdronken is, dempt men de put. Had dit niet bij oplevering Kraanspoor al mee ontworpen moeten zijn?

3 Succes van Sociaal Veilig Ontwerp en Beheer bij oplossingsrichtingen

Na een beeld te hebben gekregen van de zeer uiteenlopende risico's duiken drie niveaus op die goede oplossingsrichtingen kunnen faciliteren als je de context van de situatie bekijkt. De drie niveaus zijn:

- stedenbouwkundig
- openbare ruimte binnen een bouwblok
- architectuur

Op die manier maak je vanzelfsprekend het verschil tussen gewenst openbaar of gewenst privé.

Eerste niveau: stedenbouwkundig

Op dit niveau kun je bij een openbare ruimte beoordelen of het wenselijk is bij een opgetild dek van een binnenterrein deze aan de openbaarheid te onttrekken. Neem het voorbeeld van het NDSM-terrein in Amsterdam Noord. Dit blok ligt aan de rand van een buurt in een hoofdzakelijk stenige ruimte met op twee niveaus infrastructuur. Van hieruit is geen zicht op de toegang tot het opgetilde dek. Een redelijk anonieme omgeving, waar ook nog eens in de avonduren weinig informele controle te verwachten valt. Bij het ontwikkelen van een dergelijke locatie is het aan te raden om in een vroeg stadium van het ontwerp een poort of hek mee te ontwerpen.



Afbeelding: Kraanspoor NSDM-eiland. Een harde anonieme omgeving met niveauverschillen, doordat het een oude kade is. Typisch een plek om de binnenruimte te onttrekken aan publiek domein.

Een beter voorbeeld van een stedenbouwkundige situatie is een bouwblok op de kop van het Centrumeiland in IJburg in Amsterdam. Dat blok heeft een opgetild binnenterrein en is bedoeld als openbare ruimte. Het ligt aan een baai met een groenstrook en zandstrand. In de tender voor deze bouwveloppe is al meegedacht over de gewenste afsluitbaarheid van de binnenruimte in het bouwblok. Reden hiervoor was het risico dat badgasten het niet afgesloten binnenhof zouden gebruiken als plek om te wildplassen, omdat het uit het directe zicht van het strand is. Daarom is er

na interventie door de architect een sierlijk hek ontworpen en wordt daarmee op een logische wijze duidelijk gemaakt waar mensen wel en niet welkom zijn.



Afbeelding: Poortgebouw/ Juf Nienke, Centrumeiland Amsterdam: slank ontworpen harmonicagaas als draaipoort, waardoor vanaf de strandzijde geen aanleiding meer is tot wildplassen.

Tweede niveau: openbare ruimte binnen een bouwblok

Een tweede niveau waar context een rol speelt is hoe de openbare ruimte tussen de bouwblokken is vormgegeven. Als er een stedelijk netwerk met een veelheid aan soorten ruimte is ontworpen, roept dat op tot de inrichting van een logische overgang tussen die ruimten. Hierbij levert de afwisseling tussen privé en semi openbaar een organisch eigenaarschap op. Een goed voorbeeld hiervan is Buiksloterham in Amsterdam Noord, een stedenbouwkundig plan van Geurst & Schulze. Hier wisselen openbare speelruimten tussen de blokken en openbare ruimte, die er uit zien als semi openbare ruimte annex semi privé ruimte, elkaar af. Er ontstaat automatisch eigenaarschap, omdat deze in alle situaties tastbaar en voelbaar is.

Op dit tweede niveau kun je ook heldere uitgangspunten opstellen en (ondergeschikte) hulpmiddelen benoemen:

Heldere uitgangspunten

- Geen verschil tussen openbaar en semi openbaar of gemeenschappelijk voor alle bewoners (mandeligheid).



Afbeelding: Gemeenschappelijk binnenterrein met gereedschapsschuur van tuincoach (Hoogvliet, Rotterdam, Veld van Klanken)

- Doorgangbaarheid en doorwaadbaarheid. Je moet er van meerdere kanten in kunnen komen. Goede voorbeelden zijn het complex Markenhoven met o.a. het Februariplein en het Amsterdam Atelier PRO).



Afbeelding: Vierkant binnen terrein met mozaïekvloer en vier hoge doorgangen met portieken. Verder veel balkons, erkers én loggia's voor sociale ogen en oren. Februariplein in Amsterdam.

- Als de semi openbare ruimte doodloopt, dan moet je doorgaans een hek mee ontworpen.
- Kies voor hoogwaardig groen. Het is een goed uitgangspunt om de parkeerbak onder het gebouw op te nemen (in plaats van onder het binnen terrein) en het middenterrein te laten bestaan uit volle grond. Bomen hebben dan geen beperkingen. Groen en water in de directe leefomgeving worden hoog gewaardeerd! Referenties zijn het Java Eiland, Villa Mokum en Amstelkwartier in Amsterdam en Little C in Rotterdam.
- Transparantie van hoeken. Je moet kunnen zien of er iemand om de hoek staat. Een alternatief is stompe of ronde hoeken.
- Ontwerp een zuilengalerij (boogvormige architectonische elementen) om eigenaarschap te suggereren. Een stenen poort werkt als een soort psychologische barrière. Hier wordt eigenaarschap afgedwongen op een vanzelfsprekende manier.
- Poorten ontwerpen met de gedachte dat die nooit dicht hoeven. In een poort dan ook graag entreeuren en of transparantie opnemen, zodat er zicht is op de buitenruimte.



Afbeelding: Een kunstenaar heeft een poort heeft ontworpen, die altijd openstaat met de tekst "U bent welkom, maar wij letten op U". Deze poort kan dicht als dit nodig is. Villa Mokum in het Amstelkwartier.

- Werk aan poortachtige constructies met inzet van groene middelen.
- Ontwerp gelegenheden om je fiets aan te binden en neem dit mee in het landschapsplan, zoals in Villa Mokum in Amsterdam.
- Gebruik tastbaar materiaal dat natuurlijk aanvoelt, zoals hout. Een terras met houten meubilair oogt vriendelijker dan beton.
- Gebruik in een binnenhof, dat als openbare ruimte is ontworpen, materiaal dat enigszins sjiek en privé oogt. Dat maakt de drempel hoger om de ruimte te betreden en om vernielingen aan te richten. Een voorbeeld is Buiksloterham, waar met los natuursteen en kunst eigenaarschap wordt gegenereerd.

Inzet hulpmiddelen

- Denk aan niveau-ongelijkheden. Een doorgaande route loopt stedenbouwkundig gezien door over het opgetilde plein. Daarna gaat het een half niveau omhoog met daaronder parkeerplaatsen met gaten, waarin volwassen bomen eventueel door het dek kunnen groeien. Niet toegankelijk voor fietsen en brommers, wel voor voetgangers. Het is eigenlijk een privéterrein, maar maakt dat het als openbaar wordt ervaren. Referentie is het Ananasplein in Amsterdam-Noord (twee keer Zuiderkerkprijs).

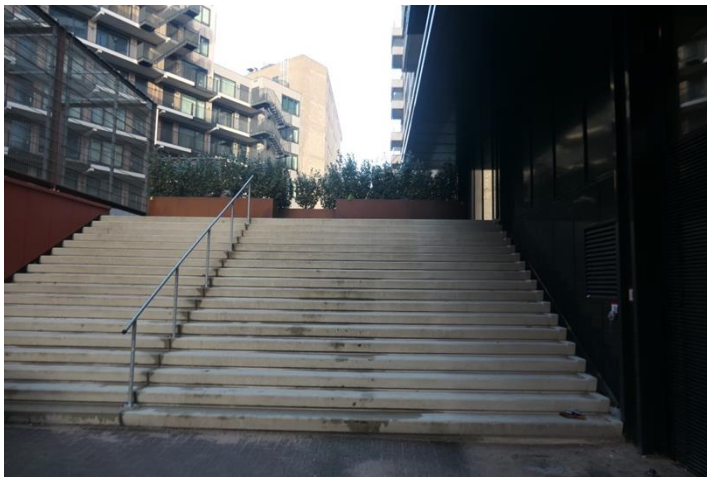


Afbeelding: Opgetild dek met gebodsborden boven een half verdiepte parkeergarage op het Ananasplein in Amsterdam Noord.

- Het is ook mogelijk om het dek op te tillen en deze van 6 zijden doorwaadbaar maken, zoals bij het Ananasplein (zie foto).
- Breedte van de erfscheiding is belangrijker dan de hoogte. Het dichtzetten van de afscheiding tussen privé en semi openbaar met een vier meter brede lage haag schept afstand. Het is dan beter om de afscheiding hoog en dicht te maken. Sociale veiligheid en criminaliteitspreventie gaan hierbij hand in hand. Er treedt dan wederkerigheid op.
- Nadenken over het opstellen van stedelijk meubilair. Ontwerp zit- en speelelementen mee. Bijvoorbeeld een houten vlinder van 1,20 meter met twee zitbanken toevoegen aan de semi openbare ruimte.

Derde niveau: architectuurniveau

- Maak geen twee openslaande deuren (verschil tussen keukendeur en voordeur) naast elkaar, zoals op het Ananasplein.
- Neem erkers, loggia's en balkons zoveel mogelijk in het ontwerp op om informele controle te genereren (zichtbaarheid).
- Een souterrain met privéruimte geeft heldere overgang tussen privé en openbaar.
- Fietsenstallingen met veel openheid in de plinten kunnen bijdragen aan een 18/24-uurs levendigheid op straat én op het binnenterrein.



Afbeelding: Slalom langs plantenbakken suggereert eigenaarschap in South dock aan de Hellingbaan op het NDSM-terrein in Amsterdam-Noord

Stelling: Als je de uitgangspunten in het programma van eisen goed borgt en de juiste hulpmiddelen inzet om tot eenduidigheid te komen, hoef je geen verschil te zien tussen openbare ruimte en semi openbare ruimte.



Afbeelding: Diverse soorten ruimte vormen een aantrekkelijk geheel. Overdag mag er meer dan in de avond. Buiksloterham in Amsterdam-Noord.



Afbeelding: Overdag biedt openstaande poort zicht op weinig aantrekkelijke binnenruimte. Oostenburg in Amsterdam-Oost.

Buiksloterham in Amsterdam-Noord (zie foto linksboven) is heel anders dan Oostenburg in Amsterdam-Oost (zie foto rechtsboven). Daar is met behoud van industriële relictten sprake van een hoofdzakelijk stenen grid zonder bijzondere publieke ruimten. De overgangsruimte is wat materiaal betreft niet uitnodigend om eigenaarschap te genereren.

4 Praktijkvoorbeeld: Kunstwerf Groningen

Na het winnen van de Abe Bonnemaprijs, een architectuurprijs in het Groningse Ebbekwartier, vertelt Architect Donna Van Millegen Bielke in de Volkskrant (VK): "...dat aanvankelijk werd gesproken om hekken rond de - door landschapontwerper Piet Oudolf ingerichte - binnentuin te plaatsen ... maar dat zij de opdrachtgever de gemeente Groningen overtuigde dat dat niet nodig was. Het moest een gastvrije buitenruimte worden waar je omarmd wordt door het complex". **Commentaar VK:** "Dat is een optimistische manier van ontwerpen. Het is mooi dat het complex in de praktijk ook zo werkt". Op naar Groningen om te kijken welke succesfactoren aan deze semi publieke binnenruimte ten grondslag kunnen liggen. Met de eerder uiteengezette vuistregels en bouwstenen voor oplossingsrichtingen in de aanslag.



Afbeelding: Subtiële hoogteverschillen zorgen ervoor dat het geen sluiproute voor fiets/scooterverkeer wordt bij de Theaterwerf in Groningen.



Afbeelding: Betonnen rand is uitnodigend voor oefeningen van dansgezelschappen bij de Theaterwerf in Groningen.



Afbeelding: Diverse poortachtige constructies stralen eigenaarschap uit bij de Theaterwerf in Groningen.



Afbeelding: Ook hoogteverschillen naar de openbare weg dragen bij aan onaantrekkelijkheid voor fietsen en brommers bij de Theaterwerf in Groningen.

Stedenbouwkundige context

Het gebied van de Theaterwerf in Groningen ligt aan de noordzijde van de binnenstad, waarin naast nieuwbouw ook enkele bouwkundige elementen uit het industriële verleden zijn opgenomen. Dat geeft identiteit, eigenheid en daarmee eigenaarschap aan de locatie. Het gebied is grillig en van diverse kanten is er informele, sociale controle. Een besluit om het open te laten, is hier zeker op zijn plaats. Zaak is nu om de uitgangspunten en hulpmiddelen langs het ontwerpresultaat te leggen.

Uitgangspunten

Je ziet eigenlijk geen barrières tussen openbaar en semi openbaar of gemeenschappelijk gebied. De ruimte is volledig doorwaadbaar. Je kunt er vanuit meerdere kanten komen en ook eenvoudig weer terugkeren naar drukker stedelijk gebied. Het is zeer zeker geen doodlopende ruimte, waardoor een hek noodzakelijk zou zijn.

Er is in hoge mate sprake van hoogwaardig groen. Met het ontwerp van ontwerper Piet Oudolf ontstaat de plek ook de anonimiteit. Je bent ergens aangekomen en wil daar blijven. De zuilengalerij heeft naast een poortfunctie het bijkomend effect dat de hoeken overzichtelijk blijven. Dat laat zien dat bewoners en bezoekers zich eigenaar voelen van de ruimte. Je hebt zicht op wat er achter de hoeken gebeurt en dat draagt bij aan een gevoel van geborgenheid.

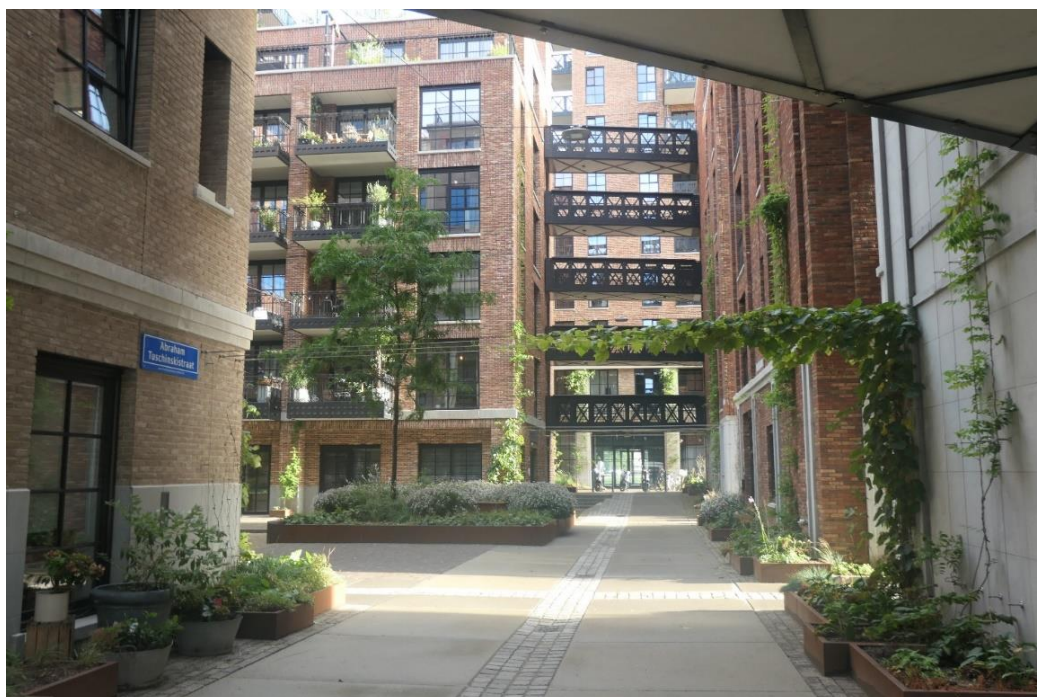
Hulpmiddelen

Er zijn niveauverschillen in het gebied, maar de doorgaande stedelijke route loopt visueel door over het plein. Mede door de rauwe omgeving en de kleine hoogteverschillen is het onaantrekkelijk voor fietsen en brommers, maar wel plezierig voor voetgangers. Er zijn veel zitelementen mee ontworpen. Er zijn rond deze locatie vier culturele gezelschappen gehuisvest, die ook gebruikmaken van de binnenruimte. Dit is een bijzonder voorbeeld van Placemaking. Zo gebruiken de dansgroepen de opgetilde betonnen verharding om te trainen en er zijn nissen waarin studenten comfortabel kunnen zitten en lezen. Ook is sprake van een prettige wanorde die niet tot verrommeling leidt. Een ontworpen stenen langgerekte poort, die de rooilijn van de oudbouw volgt, werkt opnieuw als psychologische barrière. Ook daar ontstaat eigenaarschap. Er zijn grote openslaande deuren, geblindeerd, maar die kunnen worden geopend om te zien wat zich binnen het gebouw afspeelt.

5 Praktijkvoorbeeld: Little C in de Coolhaven in Rotterdam

Stedenbouwkundige context

Het complex Little C in de wijk Coolhaven is in 2020 gerealiseerd, geïnspireerd op het Meatpackingdistrict in New York. Het ligt ingeklemd tussen zware infrastructuur, te weten de toegang tot de Maastunnel, de kruising Westerseedijk en een binnenwater van de Maas. Het is mede door de compactheid van de locatie sterk naar binnen gericht en vooral een gebied dat alleen bezocht wordt als een bezoeker er moet zijn. Oriëntatie op de Euromast vanuit de binnenhoven draagt sterk bij aan identiteit van de plek.



Afbeelding: Stedelijke groene uitstraling bij Little C in de Coolhaven in Rotterdam

Uitgangspunten

- Het is duidelijk openbaar gebied, bereikbaar voor laad- en losvoorzieningen in de plint.
- Het gebied is in de vorm van een raster volledig doorwaadbaar. Je kunt er vanuit meerdere richtingen komen. Aan de twee zijden is het gehecht aan het stedelijk weefsel.
- Er is veel groen in het gebied, verspreid over het terrein. Dat straalt op subtiële wijze eigenaarschap uit zonder dat het zichtlijnen belemmerd. Het water dat direct grenst aan het plangebied wordt gewaardeerd.
- Er zijn geen poorten in het openbaar toegankelijke gebied. De zorgvuldig ontworpen voetgangersbruggen fungeren evenwel als portiek en subtiële overgangen van openbaar naar semi openbaar. Ook is vanaf hier informele controle aanwezig, omdat je als potentieel kwaadwillende niet kunt zien of en wanneer iemand op één van de vele bruggen opduikt.
- De architecten INBO in samenwerking met Jaakko van 't Spijker en landschapsarchitect Juurlink en Geluk zijn verenigd in het coöperatieve CULD.



Afbeelding: Plantenbakken van gecorrodeerd staal verlenen naast robuustheid ook eigenheid bij Little C in de Coolhaven in Rotterdam.

Hulpmiddelen

- Doordat op een rivierdijk is gebouwd, zijn er niveau-ongelijkheden. Hierdoor heeft het gebied van nature een privé-uitstraling. De doorgaande route loopt stedenbouwkundig gezien door over het verlaagde plein.
- Nadenken over configuratie: elementen, zoals plantenbakken, geveltuinen en banken zijn mee ontworpen.

Architectuurniveau

- Er zijn loggia's en balkons, die zorgen voor een blikveld van 180 graden en dragen ruim bij aan de informele controle.



Afbeelding: Oriëntatie op icoon buiten de plot, Little C in de Coolhaven in Rotterdam.

Openbare ruimte

- Er is een zuilengalerij om eigenaarschap te suggereren. Deze doorgang werkt als een psychologische barrière en nodigt niet uit als hangplek.



Afbeelding: Zuilengalerij bij Little C in Coolhaven in Rotterdam.

- Stalen draden tussen de bakstenen gevels met klimplanten zorgen voor een groene poort.
- Mogelijkheden om fietsen aan te binden, zoals 'nietjes' zijn niet aan het toeval overgelaten en in het ontwerp meegenomen.

6 Aanbeveling

Met de opgave om in Nederland 1.000.000 woningen te bouwen ligt een meer programmatische benadering voor de hand. Van ontwerpproces tot realisatie en beheer is aandacht voor veiligheid in gebruik en onderhoud maatgevend voor een duurzaam resultaat.

Als er een tender, een open prijsvraag wordt uitgeschreven, is het raadzaam om in deze pre-fase van realiseren deskundigheid op het gebied van CPTED (Crime Prevention Through Environmental Design) en Sociaal Veilig Ontwerp en Beheer (SVOB) in een ontwikkelteam mee te laten denken over aspecten van veiligheid. Dit is ook gebeurd in de gewonnen tenders Tikkertje Trap (B4L), Centrumeiland (B4L), Koffiefabriek (Lister/UoMinds). Meedenken over gewenste afsluitbaarheid, levendigheid in de gebouwplint en zicht op vitale onderdelen van het binnenterrein moet je in een zo vroeg mogelijk stadium opstarten. Ook is er vaak intensief overleg nodig over tegenstrijdige belangen van stakeholders, zoals het nadenken over enerzijds beschutting bieden en anderzijds gewenst informeel toezicht creëren.

Politieke keuze

In iets dat zo ongrijpbaar is als de tijdgeest, is de mate van publieke toegankelijkheid vaak een politiek gestuurde keuze. Een goed concept moet latere veranderingen in het programma kunnen opvangen.

Voorbeeld appartementengebouw Juf Nienke, Centrum Eiland IJburg

Op de begane grond komt “ineens” een kinderdagverblijf. Daarbij zijn andere voorzieningen noodzakelijk dan het oorspronkelijke doel voor bewoners zelf. Een klankkast ligt mogelijk op de loer. Ben je daar bewust van en anticipeer op veranderingen van functies, zodat nieuwe eisen eenvoudig kunnen worden ingepast.

Voorbeeld plint Karspeldreef K-buurt, Amsterdam-Zuidoost:

Anticipeer op een vroeg moment op veranderingen in het programma op de begane grond. Een functie van advocatenkantoor of rechtshulp in de plint zorgt voor afgeschermd en dode plinten. Dit vanwege privacy van cliënten. Zo'n functie kan bijvoorbeeld beter op de tweede verdieping van een appartementencomplex. Op die hoogte maakt blindering niet zo veel meer uit, omdat het nauwelijks een bijdrage levert aan sociale controle op de semi openbare ruimte.



Afbeelding: Privacy gevoelige functies in de plint geven afscherming. Het advocatenkantoor had beter op de verdieping kunnen zitten. Karspeldreef, K-buurt in Amsterdam-Zuidoost.

Meerwaarde van de VER

In overdrachtelijke zin is één van de grote voordelen van de veiligheidseffectrapportage dat door in een vroeg stadium mee te denken over CPTED de zienswijze tussen de oren gaat zitten.



Het Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veiligheid (CCV) is een onafhankelijke stichting die partijen en veiligheidsprofessionals helpt om Nederland veiliger en leefbaarder te maken.

Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veiligheid
Churchillaan 11, 3527 GV Utrecht
Postbus 14069, 3508 SC Utrecht

T (030) 751 6700
E info@hetccv.nl
I www.hetccv.nl

