

# **Veiligheidsadvies Nieuwe Poort Dordrecht**

Amsterdam, 15 oktober 2001

Nicole Smits  
Tobias Woldendorp

## Inhoudsopgave

1	Vooraf	3
2	Werkwijze	3
3	Parkeergarage	3
4	Bergingengang	4
5	De hof	5
6	Toegang tot het hoge deel	6
7	De Passage	7
8	De Steeg	8
9	Beheer	8
10	Nawoord	9

## 1 Vooraf

Eind september 2001 heeft Van Dijk, Van Soomeren en Partners (DSP) uit Amsterdam opdracht gekregen om het DO van het nieuwbouwproject Nieuwe Poort aan de Spuiboulevard/Spuiweg, ontworpen door Klunder architecten uit Rotterdam, op aspecten van sociale veiligheid en criminaliteitspreventie te toetsen. De fase waarin het plan verkeerd is maatgevend voor de reikwijdte van het advies: er worden dan ook geen grote wijzigingen voorgesteld in de orde van "the sky is the limit". Eerder worden op maat gesneden adviezen gegeven waarbij de relatie ontwerp en beheer alle aandacht krijgt. Het accent komt te liggen op de ontsluiting van de parkeergarage, de garage, uitgevoerd in splitlevel zelf en de binnenhof. Daarnaast wordt het gebouw in zijn omgeving bekeken. De adviezen worden daarmee verder getrokken dan adviezen aan de architect. Ook de beheerder van het complex alsmede beheerders van de openbare ruimte worden adviezen meegegeven.

## 2 Werkwijze

Het advies is uitgebracht op grond van de tekeningen van Klunder architecten: DO 01 t/m 08 en DO 10 t/m 12. Na een eerste analyse van de tekeningen is het plangebied op 9 oktober 2001 geobserveerd. Ter plekke zijn korte gesprekken met toezichthouders van de nabijgelegen parkeergarage gehouden. Vervolgens zijn de tekeningen getoetst met in het achterhoofd de criteria:

- toegankelijkheid;
- zichtbaarheid;
- attractiviteit;
- territorialiteit (het mijn en dijn).

Daarnaast is de reeks Context-Ontwerp-Beheer-Handhaving gehanteerd.

Het advies is gestructureerd naar gebiedsonderdeel.

## 3 Parkeergarage

De ontsluitingsstructuur vanuit de parkeergarage is niet heel gelukkig gekozen. Bewoners van het hoge deel moeten via de hellingbanen eerst weer naar buiten lopen, om vervolgens via één van de twee entrees weer binnen te komen. Een logische interne ontsluitingsstructuur was prettiger in het gebruik geweest.

### *Advies*

Aangezien deze logistiek vermoedelijk niet meer gewijzigd kan worden is het zorg in de garage goede oriëntatiemogelijkheden op de (nood)uitgangen te hebben.

Bewoners van het lage deel kunnen wel direct vanuit de parkeergarage met een trap omhoog. Maar voor mindervaliden is deze route niet bruikbaar, omdat geen lift aanwezig is. Deze mensen moeten via de hellingbaan naar buiten en vervolgens via het hefplateau naar het hof.

Naar verwachting is de ontsluitingsstructuur in deze fase van het ontwerp niet meer te wijzigen. Onderstaande aanbevelingen gaan dan ook uit van deze situatie.

Voorkomen moet worden dat onbevoegden de parkeergarage, bestemd voor de bewoners, betreden. Op de tekening is al een hekwerk aangegeven.

*Advies*

Pas een snel sluitende constructie toe, een zogenaamde speedgate. Doordat een dergelijk hekwerk snel open en dicht gaat, wordt voorkomen dat onbevoegden achter de auto's meesluipen.

In het geval van het splitlevel-systeem moeten de in-en uitgaande auto's gebruik maken van dezelfde strook. Het betreft hier weliswaar een kleinschalige garage, maar dat laat onverlet dat er enige vorm van signalering zal moeten komen.

*Advies*

Stoplichten zijn wellicht te zwaar, maar detectielussen, die aangeven dat er verkeer van de andere kant komt is aan te bevelen.

De parkeerplaatsen direct aan weerszijden om de hoek bij de hellingbanen zullen moeilijk gebruikt kunnen worden. De draaicirkel is hier (te) krap.

*Advies*

Maak de parkeerplaatsen die dichterbij de hellingbanen toe liggen steeds iets breder of maak alleen de laatste parkeerplaats aan beide zijden extra breed. Als één of meerdere bewoners behoefte hebben aan een invalidenparkeerplaats, zouden deze hier gepland kunnen worden.

Aan de andere kant van de parkeervloer bevindt zich een laatste blok (gemarkeerd met niet-parkeren) vlak voor de entree naar het trappenhuis. Deze entree alias vluchtroute dient permanent toegankelijk te zijn.

*Advies*

Zorg ervoor dat op het gemarkeerde blok echt niet geparkeerd wordt. Een mogelijkheid om dit te bereiken is het toewijzen van de parkeerplaatsen aan de bewoners. Als iedereen een eigen parkeerplaats heeft, zal iedereen altijd zijn auto eenvoudig kwijt kunnen en zal op het niet-parkeren blok niet zo snel geparkeerd worden. Fysieke barrières om parkeren op deze plaats te voorkomen kunnen mensen laten struikelen en hebben dan ook niet de voorkeur. De oplossing moet meer in toezicht op fout parkeren gezocht worden.

#### **4 Bergingegang**

De deur vanuit de passage naar de bergingegang is niet goed te zien vanaf de openbare weg en voorzieningen tegen inbraak zijn dan ook noodzakelijk.

*Advies*

Voorgesteld wordt een deur met deurdranger toe te passen, met voorziening om flipperen<sup>1</sup> te voorkomen en zonder deurkruk aan de buitenkant (alleen een knopschild en een niet-beweegbare deurknop).

Noot 1 Flipperen is "het van buitenaf, via de ruimte tussen de deur en het kozijn, manipuleren van de dagschoot van het slot van de deur met behulp van een buigzaam materiaal. (...) Een flipperbeveiliging kan bestaan uit een slot met een automatische nachtschootuitwerper, een slot met een dagschootvergrendeling of uit inbraakstrips." (bron: Politiekeurmerk Veilig Wonen®) De combinatie van inbraakstrips en deurdranger is niet aan te bevelen vanwege het gevaar vingers te klemmen.

Vanaf de binnenkant moet de deur zonder sleutel te openen zijn, bij voorkeur met een ovale of driekantige knop. Voorzie de deur van helder, doorzichtig (draadglas).

Overigens geldt bovenstaand advies voor alle deuren die van buitenaf toegang geven tot gemeenschappelijke ruimten.

Voor deuren binnen het gebouw, tussen gemeenschappelijke ruimten in geldt alleen het advies de deuren transparant uit te voeren.

Wie vanaf de entree in de steeg de bergingegang binnenkomt, kijkt in een mooie lange, rechte gang. Aan het eind van die gang wordt de structuur een stuk bochtiger. Met name het korte zijpad aan de kant van de passage is jammer.

#### *Advies*

Rangschik de bergingen (indien mogelijk) anders, zodat het aantal paden meer beperkt blijft. Om boe-hoeken in de bergingegang te voorkomen zullen op alle hoeken (in deze situatie bij de twee t-kruisingen) slagvaste halfronde spiegels opgehangen moeten worden. Deze moeten zodanig opgehangen worden, dat goed voorbij de bocht gekeken kan worden.

Tenslotte is ook een goede verlichting belangrijk voor de zichtbaarheid.

Als de norm van het Politiekeurmerk Veilig Wonen wordt aangehouden, dient de verlichting helder, niet verblindend en gelijkmatig te zijn, met een verlichtingssterkte van minimaal 60 lux op 1 meter van de vloer gemeten. Overigens kan deze norm voor alle gemeenschappelijke ruimten toegepast worden.

Halverwege de hellingbanen bevindt zich een doorsteek naar de bergingegang. Volgens de architect zal hier een doorzichtmogelijkheid komen. Voor de beleving in de bergingegang zal dit positief werken.

Helaas zijn de woningen niet direct vanuit de bergingegang te bereiken. Gebruikers moeten buitenom naar één van de entrees. In dit stadium lijkt daar echter weinig meer aan te doen.

## **5 De hof**

De woningen in het lage deel liggen rondom een hof. Het is zeer belangrijk dat hier geen onbevoegden kunnen komen.

#### *Advies*

Sluit de hof direct aan de straat, in het verlengde van de entrepui van het trappenhuis af. Een nis moet voorkomen worden. Aan de buitenkant van dit hekwerk of deur zullen dan de brievenbussen en het bellenbord moeten komen.

Vanuit de commerciële ruimte op verdieping 2 komt een deur uit in de hof op verdieping 1. Naar verwachting gaat het hier alleen om een nooddeur. Gebruikers van de commerciële ruimten hoeven dus normaal geen gebruik van het hof te maken.

Het hof moet goed overzichtelijk worden. De trappartij aan de kant van de passage ligt helaas verscholen en in een nis.

### *Advies*

Voorkom dat obstakels in de hof worden geplaatst die het overzicht kunnen belemmeren. Voorkomen een nis bij de trappartij aan de kant van de passage: maak de pui van het trappenhuis vlak in de gevel. Hiermee wordt voorkomen dat vuil zich in de nis ophoopt. Tracht daarnaast de entree naar de trappartij direct aan het hof te leggen, bijvoorbeeld op de hoogte E-F.

De woningen hebben op de 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> verdieping een terras. Het zou goed zijn de ruimte onder deze terrassen ook bij de woningen te betrekken, zodat een overgangszone ontstaat tussen het semi-private hof en de woningen. Als zo'n zone ontbreekt, is er teveel inkijk vanuit het hof. Bewoners zullen dan waarschijnlijk de gordijnen dicht doen. Ze schermen zich dan af van de semi-private ruimte waardoor de betrokkenheid bij en de sociale controle bij het gebied afneemt.

### *Advies*

Geef de woningen op de begane grond van het hof een "rabatstrook".

## **6 Toegang tot het hoge deel**

De bewoners en de gebruikers van de commerciële ruimten van het hoge deel delen twee entreepartijen met liften. Het sleutelbeheer van de sleutels die toegang geven tot deze gemeenschappelijke ruimten zal strak geregeld moeten worden.

### *Advies*

Zorg voor een goede registratie van sleutelhouders en informeer de sleutelhouders over het belang van een zorgvuldig beheer. Bij het kwijtraken van sleutels zal de cilinder in het slot van de entreedeur vervangen moeten worden.

Aangezien niet alleen bewoners toegang hebben tot de liften die naar de woningen leiden, is een goede inbraakbeveiliging van de voordeuren van groot belang.

### *Advies*

Beschouw de voordeuren als bereikbaar voor vreemden en voer deze deuren inbraakwerend uit volgens weerstandsklasse 2 volgens het Bouwbesluit en het Politiekeurmerk Veilig Wonen<sup>®</sup>. Het volledige gevelelement (deur inclusief kozijn) moet geattesteerd zijn of voorzien zijn van een conformiteitsverklaring volgens de NEN 5096. Als deurruiten worden toegepast, dienen de glaslatten aan de binnenzijde te zitten. Eventuele openingen in de deur (een brievenbus is niet waarschijnlijk, maar een praatluikje misschien wel) moeten zodanig beveiligd of geplaatst zijn dat open hengelen<sup>2</sup> van de deur via deze openingen niet mogelijk is.

Aangezien niet alleen bewoners gebruik maken van de liften, zou het goed zijn in de lift een spiegel op te hangen. Mensen kunnen dan zien wie na hun de lift binnenkomt. Vooral voor rolstoelgebruikers is dit belangrijk, omdat zij zich in de lift meestal niet om kunnen draaien.

Noot 2 Hengelen is "het van buitenaf open maken van de dagschoot door het manipuleren van het slot (knop) via openingen (brievenbus, kattenluikje) in de deur." (bron: Politiekeurmerk Veilig Wonen<sup>®</sup>)

*Advies:* breng in de liften een vandalismebestendige spiegel aan, op een hoogte tussen 1 en 1,8 meter.

## 7 De Passage

De passage biedt doorgang naar een parkeerterrein voor het ernaast gelegen kantoor, naar een parkeerterrein voor grotere wagens en naar één van de trappenhuizen van de naastgelegen parkeergarage. Bovendien zal hier een entree tot de bergingen van de nieuw te realiseren wonen komen. De bundeling van entrees is op zich gunstig, maar door de lange en smalle vorm wordt het toch niet bepaald een aantrekkelijke ruimte. Voor de bewoners is dit een weinig prettige ingang. Beter zou hij direct aan de Spuiboulevard liggen, maar dit lijkt in dit ontwerpstadium niet meer mogelijk. Gegeven de gemaakte keuze zullen hieronder enkele aanbevelingen gedaan worden.

### *Advies*

Kies commerciële functies in de plint van de steeg die een positieve uitstraling hebben en die ook 's avonds sociale ogen leveren. Bevorder transparantie van de gevels, zodat ook echt profijt getrokken kan worden van de aanwezige mensen in de plint. Daarmee zal de passage tevens minder smal lijken en kan meer profijt van de sociale ogen getrokken worden.

De passage moet goed overzichtelijk zijn.

### *Advies*

Voorkom obstakels die het zicht kunnen belemmeren en waarbij vuil zich kan ophopen. Voorkomen moet worden dat bijvoorbeeld vuilcontainers hier neergezet worden.

Daarnaast dient ook speciale aandacht aan de openbare verlichting besteed te worden. De verlichting moet helder, niet verblindend en gelijkmatig zijn. Uitgangspunt is dat men personen op een afstand van 4 meter kan herkennen. De norm uit het Politiekeurmerk Veilig Wonen is een goede richtlijn voor de verlichting in de openbare ruimte. Samengevat luidt deze norm

16K bij RA-waarde > 25 of

17K of 16L bij RA-waarde > 60

Dit houdt het volgende in. Een horizontale gemiddelde verlichtingssterkte van minimaal 3 lux gecombineerd met een gelijkmatigheid van minimaal 0,3 Uh levert de afkorting 16K. De RA-waarde meer dan 25 geeft aan een matige witheid van het licht.

Als óf de horizontale gemiddelde verlichtingssterkte óf de gelijkmatigheid als minimaal 2 lux resp. minimaal 0,2 Uh worden uitgevoerd (de andere waarde blijft dan 3 lux resp. 0,3 Uh), dient de witheid van het licht minimaal 60 te bedragen.

Dergelijke waarden kunnen berekend worden met behulp van een computerprogramma.

Bewoners die vanuit de bergingegang de passage in willen gaan moeten door de deur kunnen zien of het gebied wel veilig genoeg is.

*Advies:* pas helder, doorzichtig (draad)glas in de deur tussen de passage en de bergingegang toe.

## 8 De Steeg

De Steeg is een verbinding tussen de Spuiweg en het daarachter gelegen woongebied. Het biedt toegang tot het lage deel van de woningen, tot de bergingengang en tot één van de trappenhuizen van de al bestaande parkeergarage. Volgens de beveiligingsbeambten van deze parkeergarage zijn in dit straatje wel eens mensen beroofd.

De bundeling van entrees is op zich gunstig, maar de ligging achteraf is minder positief.

Het toevoegen van commerciële ruimten in de plint van De Nieuwe Poort is een goede mogelijkheid sociale ogen op deze plaats toe te voegen. Met name in de avonduren zijn deze ogen nodig om mensen veiliger door de steeg te kunnen laten gaan.

### *Advies*

Kies commerciële functies in de plint van de steeg die op deze plaats kunnen renderen, positieve uitstraling hebben (dit is om maar wat te noemen geen goede plaats voor bijvoorbeeld een nachtclub of daklozenopvang) en die ook 's avonds sociale ogen leveren. Bevorder transparantie van de gevels, zodat ook echt profijt getrokken kan worden van de aanwezige mensen in de plint.

Daarnaast is goede overzichtelijkheid van groot belang. Het pad heeft 2 bochten. De ene bocht is goed overzichtelijkheid doordat over het lage groen heen door de bocht gekeken kan worden. De tweede bocht is scherp, smal en zeer onoverzichtig.

### *Advies*

Hang op deze hoek een slagvaste spiegel op, zodat mensen via de spiegel kunnen zien wie of wat zich voorbij de bocht bevindt. Houd struiken laag genoeg om overheen te kunnen kijken (maximaal 1.20 meter).

Voor de overzichtelijkheid is ook goede verlichting noodzakelijk.

### *Advies*

De verlichting moet helder, niet verblindend en gelijkmatig zijn. Uitgangspunt is dat men personen op een afstand van 4 meter kan herkennen. Dezelfde norm als hierboven voor de steeg is gegeven zou ook hier toegepast moeten worden: 16K bij RA-waarde > 25 dan wel 17K of 16L bij RA-waarde > 60.

## 9 Beheer

Zowel het beheer van het gebouw als van de openbare ruimte is bij dit project zeer belangrijk.

### *Advie*

Regel in een beheerplan goed het onderhoud en herstel in zowel de openbare ruimte als de gemeenschappelijke ruimten.

In de bebouwing moeten de gemeenschappelijke ruimten schoon en heel gehouden worden. De bergingengang, parkeervloeren, hellingbanen, entreepartijen en trappenhuizen moeten goed onderhouden worden om verdere verloedering en gevoelens van onveiligheid te voorkomen.

Daarnaast is ook het beheer van de passage en de steeg heel belangrijk. Deze smalle ruimten zijn kwetsbaar voor zwerfvuil, vernielingen en steeds verdergaande vervuiling. Een belangrijke voorwaarde om ongewenst gebruik te voorkomen is het schoonhouden van deze gebieden.



In het beheerplan moet goed afgesproken worden wie de bewoners of gebruikers van de commerciële ruimten kunnen bellen bij vervuiling of vernieling, wie het schoonmaakt of herstelt en binnen welke termijn dit gebeurt. Binnen vijf werkdagen is waarschijnlijk een redelijke termijn.

## **10 Nawoord**

Een belangrijke constatering is dat de binnenhof afsluitbaar gemaakt moet worden. Daarmee is het mijn en dijn geregeld. Een open voor iedereen toegankelijke hof is op deze locatie (centraal in Dordrecht) niet wenselijk. De stedenbouwkundige context van het gebouw noopt verder tot aandacht bij nadere uitwerking. De nieuwe parkeergarage en de bergingen worden ontsloten via weinig attractieve stegen en straatjes. Dat kan enerzijds door levendige functies toe te voegen (bewaken uitgifte commerciële ruimten) e.e.a. in combinatie met het opvijzelen van de openbare ruimte. Daarmee kunnen risico's van onveiligheidsgevoelens van publiek dat naar de parkeergarages en de bergingen gaat, teruggebracht worden.