



# **Veiligheidsscan VO maaiveld RI-Oost, Zeeburgereiland Amsterdam**

Nicole Smits  
Tobias Woldendorp

# **Veiligheidsscan VO maaiveld RI-Oost, Zeeburgereiland Amsterdam**

Amsterdam, 21 februari 2008

Nicole Smits  
Tobias Woldendorp

# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Positieve punten</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Risico's en aanbevelingen</b>	<b>6</b>
3.1	Sportpark	6
3.2	Parkeren	7
3.3	Ontsluitingswegen	7
3.4	Ecologische zone	8
3.5	Overige inrichting openbare ruimte	8
3.6	Bestaande bebouwing	9
3.7	Uitwerking nieuwe bebouwing	10
<b>4</b>	<b>Tot slot</b>	<b>11</b>
	<b>Bijlage</b>	
	Politiekeurmerk Veilig Wonen	13

# 1 Inleiding

## *Aanleiding*

Het Zeeburgereiland in Amsterdam wordt de komende jaren herontwikkeld. Het is de bedoeling vanaf 2009 te beginnen met bouwen.

DSP-groep heeft in 2005/2006 het concept Stedenbouwkundig Plan voor het gebied RI-Oost (Rioolwaterzuiveringsinstallatie Oost) geanalyseerd vanuit het oogpunt van sociale veiligheid en criminaliteit. Resultaat was de Veiligheidsscan herinrichting RI Oost Zeeburgereiland (d.d. 7 februari 2006). In bijlage 4 van het definitieve SP is te lezen, dat de meeste aanbevelingen uit de Veiligheidsscan zijn verwerkt in het SP en dat enkele aandachtspunten in later stadium uitgewerkt zullen worden in het ruimtelijk ontwerp voor het sportpark en het inrichtingsplan voor de openbare ruimte.

Inmiddels is het concept VO maaiveld ontwikkeld en het projectteam vindt het belangrijk om ook in deze fase van de planvorming aandacht te besteden aan mogelijke veiligheidsrisico's. Om die reden is onderhavige rapportage opgesteld.

## *Vraagstelling*

Bij deze veiligheidsscan is de centrale vraagstelling: "Welke risico's doen zich voor ten aanzien van criminaliteit en sociale veiligheid in de plannen van het maaiveld voor het gebied RI-Oost en welke oplossingen en maatregelen zijn er te bedenken voor die risico's?"



Ruimtelijke opzet en ontwerp openbare ruimte, VO maaiveld RI-O

### *Werkwijze*

Het VO Maaiveld RI-O (concept september 2007) en de grote tekening van het inrichtingsplan van 31-10-2007 zijn geanalyseerd aan de hand van criteria voor sociale veiligheid en criminaliteit. Dat wil zeggen dat de plannen zijn getoetst op:

- zichtbaarheid (hoe lopen zichtlijnen de zichtlijnen in het gebied; is er overzicht)
- attractiviteit (aantrekkelijk en zorgvuldig vormgegeven)
- territorialiteit (wat is privé, semiprivé en openbaar gebied)
- toegankelijkheid (routing en vluchtwegen)

Daarnaast is specifiek gekeken naar de eisen die het Politiekeurmerk Veilig Wonen stelt aan de openbare ruimte.

### *Leeswijzer*

In het volgende hoofdstuk staan allereerst de positieve elementen uit het VO. De risico's en bijbehorende maatregelen staan in hoofdstuk 3. Het hoofdrapport wordt afgesloten met de hoofdlijn van de bevindingen. De bijlage bevat de toetsing aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen, voor zover het om de openbare ruimte gaat.

## 2 Positieve punten

Het VO bevat voor sociale veiligheid al heel wat gunstige elementen. Hieronder een selectie van de belangrijkste punten.

- Over het algemeen wordt de openbare ruimte overzichtelijk ingericht: bomen in gras met langs het water rietstroken.
- Er komen brede trottoirs van 4 meter breed plus 2 meter parkeerstrook. Dat brede trottoir is voor de beleving van voetgangers belangrijk, zeker waar de bebouwing op een plint van 80 cm. hoog staat. (Zo'n hoge opstaande rand komt extra overheersend over als je er vlak naast loopt.)
- Het aantal bruggen is, vergeleken met het SP, minder geworden. In plaats van acht komen er nu zes bruggen, waarvan één een voetgangersbrug en één een duiker. Als we het aanbieden van vluchtwegen voor ouders op bijvoorbeeld brommertjes willen beperken, is dit een gunstige ontwikkeling.
- Er komen veel centraal gelegen speelplekken in het gebied. Kleine kinderen worden niet naar de randen van de wijk gedirigeerd.
- Alle drie de sportvelden worden van kunstgras. Aangezien deze velden zeer intensief gebruikt zullen worden, is dat een goede keuze.
- De kantine en kleedruimtes worden (vooralsnog) opgenomen in de bebouwing aan de oostzijde van het plangebied. Daardoor ontstaan geen losse elementen in de semi-openbare ruimte.
- Het hek om het sportpark wordt licht en transparant, zodat er vanaf het pad eromheen goed zicht is op het sportpark.
- Het stadsdeel zal afspraken maken met o.a. de scholen en de politie, om overlast door jongeren en door geparkeerde auto's zoveel mogelijk te voorkomen (aldus het SP).
- In het gebied komen margestroken van 1,50 of 5 meter breed. Deze komen jammer genoeg niet bij alle woningen, maar voor een dichtbebouwd gebied als dit is dit concept van margestroken al best bijzonder<sup>1</sup>. (Zie ook K1 en K3 in de bijlage.)
- Gebouwde voorzieningen ten behoeve van kabels en leidingen worden grotendeels in de bebouwingsenveloppen opgenomen. De voorzieningen die in de openbare ruimte moeten komen worden (met uitzondering van het boostergemaal) onzichtbaar weggewerkt, behalve de luiken en een ontluchtingspijpje. Daarmee worden hoekjes en onoverzichtelijke plekken in de openbare ruimte voorkomen.

Noot 1 Aanbeveling: zorg ervoor dat in een bezuinigingsronde niet alsnog een afwijkende bestrating wordt gekozen voor de margestroken. Risico is dat publiek dan te dicht langs de gevels gaat lopen, wat ertoe kan leiden dat bewoners hun gordijnen strak dicht doen en minder zicht op de openbare ruimte hebben.

### 3 Risico's en aanbevelingen

In dit hoofdstuk worden per thema's de risico's besproken, die in het VO Maaiveld zichtbaar zijn. Steeds worden aanbevelingen gegeven om de risico's te beperken.

#### 3.1 Sportpark

- Aanbeveling De sportvelden zullen waarschijnlijk intensief gebruikt worden, zowel door Zeeburgia als door buurtbewoners.
- Aanbeveling Houd bij de inrichting van het sportpark rekening met vandalisme. Zorg ervoor dat de velden en de verdere inrichting bestand zijn tegen vernieling en hardhandig gebruik. Denk bijvoorbeeld aan vuilnisbakken met vlamdovende eigenschappen en verlichtingsarmaturen die hoog genoeg hangen en vandalismebestendig zijn. Maak de velden ook goed overzichtelijk: bijvoorbeeld geen dubbel hoge reclameborden.
- Aanbeveling De openbaarheid van de sportvelden staat nog ter discussie. Het is de bedoeling om één veld openbaar toegankelijk te maken, maar daarbij wil het stadsdeel, dat het gebruik op dit 'openbare' veld altijd gereguleerd wordt, dus bijv. onder toezicht van de buitenschoolse opvang. Om misbruik van het veld te voorkomen is dit een 'veilig' uitgangspunt. Maar hebben kinderen uit de buurt in zo'n constructie voldoende gelegenheid om op het veld te spelen? Als dat niet zo is, heeft de buurt meer last dan plezier van de sportvelden en dat zou de sfeer en betrokkenheid bij het park kunnen bederven.
- Aanbeveling Geef kinderen uit de buurt voldoende gelegenheid om op het veld te spelen. Maak daarover afspraken met de beheerder van het 'openbare' veld en neem afspraken op in een convenant of sociaal beheerplan.
- Aanbeveling Aan de oostkant komt een tribune. Deze zou de overzichtelijkheid vervelend kunnen belemmeren, maar in het VO Maaiveld worden daarvoor al aandachtspunten gegeven: "Met name de tribune dient zodanig geconstrueerd te zijn dat vanaf het verhoogde openbare pad zicht blijft bestaan op het sportpark. Dit is bijvoorbeeld mogelijk doordat de hoogte van de tribune niet uitsteekt boven ooghoogte vanaf het openbare pad ofwel doordat de tribune met een overkapping transparant is uitgevoerd." (VO Maaiveld, pag. 27) Dit is een goed uitgangspunt.
- Aanbeveling Aanvullend daarop: maak de tribune zo transparant mogelijk, zodat er doorheen gekeken kan worden en de wind er doorheen kan waaien. Onder de tribune is dan geen beschutte plek, waar mensen zich kunnen verstoppen of slapen of zwerfvuil zich kan ophopen. Plaats de tribune binnen het hoge hek rond de sportvelden, zodat er in de 'echte' openbare ruimte geen moeilijk te beheren nissen ontstaan. De bovenste rij stoelen moet ook binnen het hekwerk vallen.
- Aanbeveling De kantine van Zeeburgia wordt, zoals het er nu naar uit ziet, bij de sporthal ondergebracht. De strook tussen de sportvelden in (bij de booster) is als mogelijke locatie overwogen, maar is niet gekozen.
- Aanbeveling Vanuit het oogpunt van sociale veiligheid is de combinatie met de sporthal zeer wenselijk. In de tussenstrook zou hij de overzichtelijkheid jammerlijk beperken.

Als toch voor de tussenstrook wordt gekozen: zorg voor goede overzichtelijkheid (bijv. de kantine in het verlengde van de booster) en voorkom vage restruimten.

### 3.2 Parkeren

**Aanbeveling** Basisscholen trekken vaak veel autoverkeer aan, doordat ouders hun kinderen met de auto halen en brengen. Als de openbare ruimte niet berekend is op al die auto's, kan dat verkeersonveilige situaties opleveren. Spreek met de scholen, stadsdeel en politie af welk beleid voor het halen en brengen gevoerd zal worden. De oplossing hoeft namelijk niet alleen gezocht te worden in het aanleggen van veel parkeerplaatsen of stopplekken. Als partijen afspreken dat halen en brengen met de auto ontmoedigd zal worden en dat de politie optreedt tegen overtreding van parkeer- en stopverboden, kan het aantal parkeer- en stopplekken beperkt worden. In een eerdere fase is voor Haveneiland Oost (omgeving Theo van Goghpark) een vergelijkbaar advies gegeven, dat het onderzoekenwaard is.

**Aanbeveling** Geparkeerde auto's langs een groengebied worden vaak slachtoffer van auto-inbraak. Op de parkeerplaatsen langs het sportpark is dat risico ook. Haaksparkeren brengt daarbij nog een extra risico met zich mee, doordat tussen de auto's meer ruimte is voor eventuele daders om zich te verstoppen. Zorg dat er goed zicht is vanuit bebouwing en specifiek woningen. Eventuele struiken moeten laag zijn, maximaal een halve meter. Gebruik een ondoordringbare bodembedekker om te voorkomen dat mensen erdoorheen lopen. Zorg verder voor goede verlichting, die niet gehinderd mag worden door bomen. Omdat er een stevige laan van bomen is ontworpen is afstemming op een bomenplan is in een vroeg stadium belangrijk<sup>2</sup>. Als tussen twee clusters parkeervakken een verlichtingspunt komt, is daar (hoogstwaarschijnlijk) geen ruimte voor een laanboom. Deze aanbevelingen zijn in lijn met PKVW-eis O2 (zie bijlage).

### 3.3 Ontsluitingswegen

Het aantal bruggen is, vergeleken met het SP, kleiner geworden. Er komen negen verbindingen over het water: twee voor gemotoriseerd verkeer, één voetgangersbrug, één duiker en verder vijf fiets-/voetgangersbruggen. Het Politiekeurmerk vraagt maximaal 4 ontsluitingswegen voor gemotoriseerd verkeer (incl. brommers), voor een wijk van meer dan 500 woningen. Daaraan wordt voldaan (zie S4 in de bijlage). Maar als we vanuit daders denken (bijv. op brommertjes), dan zijn er nog steeds erg veel mogelijke vluchtroutes. Omdat het grote aantal bruggen voor het gebruiksgemak van bewoners juist gunstig is en het aantal inmiddels voldongen feit lijkt, adviseren we niet om het aantal bruggen te verkleinen.

**Aanbeveling** We beperken ons tot het advies om de duiker (waar geen officieel pad overheen loopt) ongeschikt te maken om met een brommer of fiets overheen te rijden. Dat kan bijv. door een (voor voetgangers overklimbaar) hek met een landelijke uitstraling toe te passen.

Noot 2 Afstemming van verlichtingsplan en bomenplan is net zo belangrijk als de afstemming tussen sportveldbeheerder en de stedenbouwkundige over de gewenste boomsoort.



### 3.4 Ecologische zone

Zwerfvuil is een risico in ecologisch beheerde gebieden. Afval tussen weelderige landschappelijke beplanting geeft al snel het idee dat het weinig wordt onderhouden. Omdat er in IJburg stringente eisen gesteld worden aan het verzilveren van nieuwe ecologische potenties en ook voldaan moet worden aan de zogenaamde 'stand still' eis is het belangrijk om van meet af aan rekening te houden met een standaard plus beheer.

Aanbeveling Dit betekent, dat er in het meerjarenplan voldoende budget gereserveerd moet worden voor mechanisch beheer (met de hand vuil opramen). De ecologische corridor moet goed schoon gehouden worden.

Het pad door de ecologische zone kan een heel aantrekkelijke recreatieve route worden.

Aanbeveling Maak aan de rand van de ecologische zone een recreatieve route, waarop verschillende functies gebundeld worden, zoals fietsers, skeelers, hardlopers, hondenbezitters, etc. Maak die route onderdeel van een grotere route. Bied hen voorzieningen om het gebruik te bevorderen, zodat op de route zoveel mogelijk sociale controle ontstaat. Denk aan goed begaanbaar asfalt (vlak genoeg voor skeelers), een markering op de straat van de afgelegde afstand, bankjes langs het water, een hondenloslaatstrook of hondentoilet. Een positief referentiebeeld is de route in het Margaretpark in Boedapest, op een eiland in de Donau.

Tijdens de workshop in 2006 is de vraag gesteld, of de route langs het water verlicht moet worden. Omdat dit typisch een recreatieve route wordt, die 's avonds en 's nachts beter gemeden wordt, moet het gebruik niet uitgelokt worden. Goede verlichting op deze plaats zou eerder schijnveiligheid wekken.

Aanbeveling Plaats langs de ecologische zone in ieder geval geen volwaardige verlichting. Helemaal geen verlichting heeft vanuit het argument van schijnveiligheid voorkeur, maar het is denkbaar dat bewoners en toch willen komen in het donker (bijvoorbeeld een groep hardlopers die met z'n allen niet bang zijn). Plaats in dat geval verlichting die net voldoende zicht biedt om valpartijen te voorkomen. Maar maak met de kleur van het licht (anders dan wit) en/of met een laag verlichtingsniveau duidelijk dat mensen veiliger zijn in de wijk. (Zie ook de bijlage: O1.)

### 3.5 Overige inrichting openbare ruimte

In het inrichtingsplan staan lichtmasten getekend. Op enkele plaatsen staan er geen (of mogelijk onvoldoende): op de strook tussen de sportvelden (met speelplaats en booster), in verschillende doorsteken tussen de bebouwing door en op de voet- en fietsbruggen.

Aanbeveling Maak van de verlichting een lichtberekening, om zeker te weten dat de criteria voor verlichting (PKVW-eis O1) gehaald worden. Controleer het verlichtingsniveau niet alleen in het plangebied zelf, maar let ook op een gelijkmatige overgang naar de omgeving. Stem het verlichtingsplan ook af op het bomenplan. Let tenslotte op de hoogte van de lichtmasten: voorkom dat ze precies woningen in schijnen. (Zie ook PKVW-eis O1 in de bijlage.)

Gebouwde voorzieningen ten behoeve van kabels en leidingen worden grotendeels in de bebouwingsenveloppen opgenomen. De voorzieningen die in de openbare ruimte moeten komen worden (met uitzonder van het booster-

gemaal) onzichtbaar weggewerkt, behalve de luiken en een ontluchtingspijpje. Wat boven maaiveld uitsteekt (het pijpje) mag niet eenvoudig vernield kunnen worden.

Aanbeveling Maak de ontluchtingspijpjes vandalismebestendig.

Nu de openbare ruimte expliciet op kaart is aangegeven, is te zien waar de grens tussen openbaar en privaat terrein komt te liggen. Op tekening is dat duidelijk, maar wordt dat ook in de echte situatie helder?

Aanbeveling Maak de grens tussen openbaar en privaat terrein overal duidelijk. Ontwerp erfafscheidingen direct mee met de bebouwing.

Het pad rond het sportvelden, de toegang tot het sportpark, de parkeerplaatsen rondom en het toegangspad naar het boostergemaal worden van greskei. Als die los liggen zijn ze moeilijk begaanbaar.

Aanbeveling Gebruik gezaagde greskeien en leg ze in cement.

Op enkele plekken grenzen bebouwingswanden direct aan de openbare ruimte en zit er geen margestrook tussen. Als tegen die muren met ballen wordt gegooid en geschopt, kan geluidsoverlast ontstaan.

Aanbeveling Maak dergelijke muren minder aantrekkelijk om tegenaan te ballen. Plaats bijvoorbeeld een haag (denk aan beuk of haagbeuk) tegen de gevel.

### 3.6 Bestaande bebouwing

Het Boostergemaal, de drie silo's en twee 'huisjes' blijven behouden.



Boostergemaal eind 2005



De twee 'huisjes' (Bron: VO Maaiveld RI-O)

Het Boostergemaal blijft in functie en komt in de openbare strook tussen de sportvelden te liggen. Daarmee wordt het veel toegankelijker dan het nu is. Ondanks dat van de bebouwing rondom het sportpark en de sportvelden sociale controle uit zal gaan, is het gemaal kwetsbaar voor graffiti en andere vormen van vervuiling. In het vorige advies is gesuggereerd om het gebouw in het private gedeelte te leggen, maar de middenstrook is nu duidelijk bestemd als openbare zone.

Aanbeveling Spreek met de eigenaar/beheerder van het Boostergemaal af wie vervuiling verwijdert en binnen welke termijn. (Zie ook de bijlage: O9.)

De twee 'huisjes' worden mogelijk uitgegeven. Dat is in potentie beter voor sociale veiligheid, vergeleken met de optie om er speelobjecten van te maken. Of de ruimte rondom de 'huisjes' ook zou worden uitgegeven is onbekend.

De 'huisjes' hebben aan de zijkant trappen met hoge en dichte trapleuningen, waarbij vanaf maaiveld niet is te zien wat tussen de trapleuningen ge-

- beurt. Als de 'huisjes' direct in de openbare ruimte blijven staan is dat een risico. Op maaiveld ontstaan door de trappen ook kleine stukken snippergroen, die waarschijnlijk lastig zijn in het beheer.
- Aanbeveling: Overweeg de 'zijvleugels' te slopen en vervang ze door zeer transparante trappen. Dat komt de overzichtelijkheid in de openbare ruimte ten goede.
- Aanbeveling: De wanden van de 'huisjes' lopen het risico beklad te worden. Bescherm de wanden tegen graffiti. Dat kan door zelf een schildering aan te laten brengen (bijvoorbeeld in de vorm van een project voor de buurtkinderen), of door er beplanting tegen aan te laten groeien. (Zie ook de bijlage: O9.)

### 3.7 Uitwerking nieuwe bebouwing

- De bebouwing valt buiten het VO maaiveld, maar is op enkele punten van groot belang voor de sociale veiligheid in de openbare ruimte. Aandachtspunten voor de bebouwing zullen als randvoorwaarden meegegeven moeten worden aan de ontwikkelende partijen.
- Hieronder enkele van die aandachtspunten, maar nadrukkelijk is dit geen volledige lijst.
- Aanbeveling: Dat de kantine geïntegreerd wordt in het gebouw van de sporthal is prima, maar in de uitwerking zal gelet moeten worden op de uitkraging die is bedacht. Voorkom een mogelijke hangplek onder de uitkraging. Maak het 'afdak' bijvoorbeeld op een zo hoog mogelijke verdieping en laat het zo min mogelijk uitsteken (zo ondiep mogelijk).
- Aanbeveling: Of de binnenstraat tussen de Bassinstraat en de Slibsingel eruit zien als openbaar gebied, welke kwaliteit het krijgt, en daarmee ook de beleving, is sterk afhankelijk van de vormgeving van de gebouwen en de private buitenruimte op de kavels. Is vanuit de bebouwing zicht op de binnenstraten? Hebben mensen in de binnenstraten het gevoel dat ze gezien worden vanuit de bebouwing? Heeft de gevelwand in z'n geheel en de plinten in het bijzonder een attractief uiterlijk? Kortom: wordt dit meer dan de toegang naar de parkeergarages en de straat voor de vuilniswagen?
- Aanbeveling: Zorg ervoor dat de binnenstraten geen 'achterkant' uitstraling krijgen, let op oriëntatie, sociale controle en attractiviteit.
- Aanbeveling: De binnenste rij bebouwing staat op een parkeerplint van 80 cm. hoog. Zorg ervoor dat de bebouwing vanaf het trottoir op ooghoogte een attractieve wand is, bijvoorbeeld door een sterke haag ervoor te planten en de ramen van de woningen zo laag mogelijk te laten beginnen. Dus geen hoge dichte wand. (Referentie waar dit niet overal goed is gegaan: Maastricht, Céramiqueterrein.)

## 4 Tot slot

Zoals in hoofdstuk 2 staat beschreven, bevat het VO Maaiveld al heel wat positieve punten voor sociale veiligheid en criminaliteitspreventie. De risico's die zijn gesignaleerd, zijn in hoofdstuk 3 beschreven (en in de bijlage hierna, voor wat betreft het Politiekeurmerk Veilig Wonen). Zonder afbreuk te willen doen aan het belang van alle aanbevelingen voor zich, zijn ons inziens de volgende thema's het meest belangrijk:

- De manier waarop het gebruik, beheer en toegankelijkheid van het sport-complex georganiseerd wordt.
- De levendigheid en sociale controle die in de binnenstraten gerealiseerd kan worden.
- De uitstraling die de wanden bovenop de plint van 80 cm. zullen hebben naar de openbare ruimte toe.
- De overzichtelijkheid in de openbare ruimte rond de twee 'huisjes'.
- Het stimuleren van het gebruik van de ecologische zone, waarbij er voldoende capaciteit in het beheer beschikbaar moet zijn.

In deze rapportage zijn aandachtspunten gegeven voor de verdere uitwerking voor het ontwerp van de openbare ruimte. De uiteindelijke veiligheidssituatie zal onder invloed staan van zowel de openbare ruimte als de bebouwing en we hopen dan ook dat voor beide onderdelen ook in later stadium aandacht aan sociale veiligheid en criminaliteitspreventie zal worden besteed. Preventie in de ontwerpfase scheelt immers narigheid in de beheerfase.

# Bijlage

# Politiekeurmerk Veilig Wonen

## Inleiding

In de Veiligheidsscan uit 2006 is het concept SP getoetst aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen<sup>®</sup>. Toen is ingegaan op de eisen, die in dat stadium relevant waren.

Nu is het VO Maaiveld onderwerp van studie en daarom zijn de eisen uit het Politiekeurmerk bekeken, die van toepassing zijn op de openbare ruimte. Die eisen worden hieronder kort besproken. Het is belangrijk te vermelden dat we ons op dit moment beperken tot aandachtspunten, die op dit moment (dus voor het VO Maaiveld) relevant zijn. In later stadium kan gedetailleerder getoetst worden.

Hieronder wordt bij iedere eis vermeld of het een basiseis of een aanvullende eis is. Dat is van belang voor de 'puntentelling'. Het complete Politiekeurmerk voor nieuwbouw bevat 23 basiseisen en 26 aanvullende eisen. Alle basiseisen (die van toepassing zijn in het gebied) moeten gehaald worden. Van de aanvullende eisen (die van toepassing zijn) dient 60% gehaald te worden.

Omdat op dit moment nog geen totaaloverzicht is van de eisen die wel of niet gehaald kunnen worden, is nog niet te zeggen of het behalen van het keurmerk in gevaar komt wanneer een aanvullende eis niet wordt gehaald. Deze 'puntentelling' dient gedurende het ontwerpproces te worden bijgehouden.

### **S4 Wijkontsluiting (aanvullende eis)**

Het aantal ontsluitingswegen voor gemotoriseerd verkeer (incl. brommers) is twee en daarmee wordt voldaan aan het maximum van 4 dat het PKVW vraagt.

Zie verder § 3.3.

### **S5 Routes langzaam verkeer (aanvullende eis)**

Deze eis draait om de vraag of voetgangers en fietsers veilige routes hebben naar voorzieningen, zoals winkels en scholen. Bij verdere uitwerking zal gecontroleerd moeten worden of op al deze routes voldoende sociale controle is vanuit omliggende woningen. Dat hangt vooral af van de oriëntatie die voor de woningen zal worden gekozen.

### **S6 Verkaveling en achterpaden (aanvullende eis)**

Of in het gebied achterpaden komen is nog niet duidelijk. In de strook aan de noordoost kant lijkt dit het meest voor de hand liggend.

Aanbeveling

Achterpaden worden bij voorkeur voorkomen. Als achterpaden toch noodzakelijk zijn, mogen ze geen doorlopende structuur vormen (dus geen netwerk van paden). Het keurmerk stelt in K4 (basis eis) nadere eisen aan achterpaden, bijvoorbeeld aan het aantal woningen naast elkaar per achter-

pad en aan de breedte van het pad. Neem die criteria ter hand wanneer achterpaden ontworpen worden.

### **S7 Recreatie en ontspanning (aanvullende eis)**

In het gebied komt voldoende ruimte om te recreëren: kleinere groenplekken tussen de bebouwing, het sportcomplex en de waterkanten rondom de wijk (vooral de ecologische zone). Op dit punt verwachten we geen probleem.

### **O1 Openbare verlichting (basiseis)**

In § 3.4 en 3.5 van dit advies zijn al algemene aandachtspunten voor de verlichting gegeven.

Aanbeveling Volg bij de verdere uitwerking van het verlichtingsplan de criteria van O1. Daarin staan o.a. richtlijnen voor de horizontale gemiddelde verlichtingssterkte, gelijkmatigheid en kleur van het licht.

### **O2 Parkeren in de open lucht (basiseis)**

In het hele gebied komt parkeren op maaiveld en daar is deze eis op van toepassing.

Aanbeveling Controleer of alle parkeervakken in het zicht van tenminste twee woningen liggen. Als parkeerplaatsen op de kop van een woning of woongebouw liggen: zitten er ramen in de kopgevels<sup>3</sup>? Stroken haaksparkeerplaatsen moeten iedere 20 parkeerplaatsen onderbroken worden, bijv. met een trottoir, lage beplanting, een haag of een boom. Zie ook § 3.2.

### **O3 Openbare parkeergarage (aanvullende eis)**

Het is onduidelijk of er parkeergarages komen, die voor publiek toegankelijk zijn. Als die er komen, is deze eis van toepassing.

Aanbeveling Ontwerp eventuele openbare parkeergarages volgens de criteria in deze eis. Het gaat dan o.a. om overzichtelijkheid, toegankelijkheid en verlichting.

### **O4 Tunnels en onderdoorgangen (aanvullende eis)**

Voor zover bekend komen er geen tunnels of onderdoorgangen in het plangebied en om die reden lijkt deze eis niet van toepassing.

Aanbeveling Maak in ieder geval geen toegangen naar woningen of bergingen in een onderdoorgang of onder een poort.

### **O5 Haltes openbaar vervoer (aanvullende eis)**

Voor zover bekend komt er geen busroute door het gebied. De haltes van de IJtram liggen buiten de woonwijk en vallen daardoor buiten het bereik van het keurmerk.

Noot 3 Ramen in kopgevels is sowieso belangrijk.

Aanbeveling Als er toch een halte in het gebied zelf komt, moet deze goed in het zicht van woningen komen te liggen.

#### **O6 Binnenterreinen (aanvullende eis)**

De bebouwingblokken zijn nog niet zover uitgewerkt, dat bekend is of er binnenterreinen<sup>4</sup> komen. Gezien de vorm van de gebouwen zijn binnenterreinen mogelijk.

Aanbeveling Het keurmerk vraagt zicht vanuit omliggende woningen op het terrein zelf en op de ingang van het binnenterrein. Het moet mogelijk zijn het binnenterrein eventueel later afsluitbaar te maken. Als het terrein wordt afgesloten, zijn er concrete eisen waaraan de hekwerken moeten voldoen.

#### **O7 Straatmeubilair (basiseis)**

Straatmeubilair is in dit stadium nog niet aan de orde.

Aanbeveling Stem straatmeubilair af op het verwachte gebruik. Zorg in dit dichtbevolkte gebied bijv. voor voldoende prullenbakken. Pas straatmeubilair spaarzaam toe en combineer losse elementen zoveel mogelijk (bijv. afvalbak direct naast zitbank). Kies materialen die vandalismebestendig en goed te beheren zijn. Let bij de plaatsing van zitbanken op eventuele overlast voor omwonenden (voor het geval de zitbank als hangplek wordt gebruikt).

#### **O8 Voorzieningen voor jongeren (aanvullende eis)**

Voor verschillende leeftijdsgroepen worden speelplekken gerealiseerd en dat onderscheid is overeenkomstig het keurmerk. Op sommige plekken worden echter meerdere leeftijdsgroepen gecombineerd en dat is een risico.

Aanbevelingen Scheid de speelplekken voor verschillende leeftijdsgroepen fysiek van elkaar.  
Op speelplaatsen voor jongere kinderen moet zicht zijn vanuit de woonvertrekken van omliggende woningen. Voorzieningen voor oudere jeugd moeten wel binnen de invloedssfeer van woningen liggen, maar hoeven niet direct in het zicht van woningen. Speelobjecten mogen de toegankelijkheid van de hulpdiensten niet belemmeren.

#### **O9 Muren/vlakken/wanden: antigraffiti (aanvullende eis)**

Volgens het PKVW moet graffiti op wanden en andere constructies zoveel mogelijk voorkomen worden. Op dit moment gaat het te ver om al naar de graffiti-gevoeligheid van alle bebouwingswanden te kijken. Maar: de booster en de twee 'huisjes' die vanuit de huidige situatie bewaard blijven, verdienen specifieke aandacht.

Aanbeveling Zie § 3.6 voor aanbevelingen voor de booster en de twee 'huisjes'. Los van deze specifieke aanbevelingen vraagt het PKVW om graffiti-gevoelige wanden af te schermen (bijv. met een strook beplanting), of om verfraaiingen, antigraffiti coating of eenvoudig te reinigen materiaal toe te passen.

Noot 4 Een binnenterrein is "een (semi) openbaar gebied, dat omsloten wordt door bebouwing, of minimaal grenst aan drie zijden van bebouwing en duidelijk is ingericht als onderdeel van het project" (bron: Handboek PKVW nieuwbouw, bijlage 5, versie 2005).



## **O10 Beheerplan woonomgeving (aanvullende eis)**

Deze eis kan gehaald worden als partijen afspraken over het beheer van de openbare ruimte schriftelijk hebben vastgelegd. Denk hierbij ook aan afspraken tussen gemeente/stadsdeel en scholen en sportvoorziening. Zie voor criteria de tekst van de eis.

## **K1 - K3 Verkaveling en situering eengezinswoningen: voorzijde (aanvullende eis) en Verkaveling en situering woongebouwen (aanvullende eis)**

Een deel van de woningen krijgt een voortuin van 1,50 of 5 meter diep. Alleen als alle woningen een voortuin van 2 tot 5 meter diep krijgen, wordt aan deze eis voldaan. Aangezien het aanvullende eisen zijn, hoeft dit niet perse gerealiseerd te worden, mits uiteindelijk aan voldoende aanvullende eisen wordt voldaan.

Het meest wenselijk op dit gebied is het onderstaande.

Aanbeveling Elke eengezinswoning heeft een voortuin van 2 tot 5 meter diep. Een hoekwoning heeft ook een zijtuin.

Woningen van een woongebouw op de begane grond (waarvan de voordeur direct uitkomt op de openbare ruimte) hebben ook een voortuin van 2 tot 5 meter diep. Aan de achterkant hebben deze woningen (dus in een woongebouw) op de begane grond een tuin/terras over de hele breedte van de woning.