

Toets twee planvarianten Veemarktterrein Zeeburg op sociale veiligheid

Eindrapportage

Amsterdam, 17 juni 1999

Tobias Woldendorp

met medewerking van:
Rob van der Bijl
Harm Jan Korthals Altes
Julia Mölck

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Plan van aanpak veiligheidstoets	4
2.1	Werkwijze	4
2.2	Toetsingscriteria	4
3	Nulvariant	5
3.1	Het plangebied	5
3.2	Het studiegebied	5
3.3	Criminaliteitsanalyse	5
3.4	De toetsingscriteria	6
4	Gemeentelijke variant	8
4.1	Omschrijving	8
4.2	Toetsingscriteria	8
4.3	Conclusies vanuit context-ontwerp-beheer	9
5	Bewonersvariant	10
5.1	Omschrijving plan	10
5.2	Toetsingscriteria	10
5.3	Conclusies vanuit context-ontwerp-beheer	11
6	Advies	12
6.1	Conclusies	12
6.2	Aanbeveling	12
6.3	The Best of Both Worlds; het meest veilig alternatief	12
	Bijlage	
Bijlage 1	Schouw d.d. 11 april 1999	14
Bijlage 2	Meest veilige alternatief	

1 Inleiding

Voor de kade langs het voormalig Veemarktterrein heeft de afdeling stedenbouw van het stadsdeel Zeeburg een plan laten maken om de openbare ruimte in het plangebied aan de stad terug te geven. Het gemeentelijk concept voorziet in een openbaar voetpad langs de kade, met beperkte tuinen en het verfraaien door het inzetten van groenstructuren. Momenteel is deze rommelzone voor een groot deel (illegaal) in gebruik door bewoners.

Het tweede plan is een visie die door de bewoners van de paar huizen en woonboten is getekend. De bewoners vrezen dat door het toegankelijk maken van de (gemeente)grond, die zij al jarenlang als privéruimte gebruiken, de onveiligheid van het gebied zal toenemen. Daartoe hebben zij een nieuw plan ontwikkeld dat uitgaat van het behoud van privetuinen in combinatie met gedeeltelijke openbaarheid. Van Dijk, Van Soomeren en Partners uit Amsterdam is gevraagd de beide varianten op sociale veiligheid te toetsen.

2 Plan van aanpak veiligheidstoets

2.1 Werkwijze

Voor de plantoetsing op buurtniveau is de volgende lijn uitgezet.

- analyse huidige situatie (de nulvariant) op basis van politiegegevens en schouw;
- toetsen gemeentelijke planvariant met een openbare kade;
- toetsen bewonersvariant met een meer geprivatiseerde ruimtevorm;
- afweging en beknopte rapportage;
- geven van aanbevelingen, op te vatten als een programma van eisen om te komen tot een meest veilig alternatief.

2.2 Toetsingscriteria

Voor dit toetsen worden de criteria van Van der Voordt en van Wegen (Delft 1990) gebruikt. De volgende criteria zijn onderscheiden:

- aanwezigheid potentiële daders;
- aanwezigheid sociale ogen;
- zichtbaarheid;
- toegankelijkheid/vluchtwegen;
- attractiviteit;
- betrokkenheid;
- aantrekkelijkheid potentieel doelwit;
- kwetsbaarheid potentieel doelwit.

Omdat het moeilijk is de verschillende grootheden op te tellen en af te trekken is een intuïtieve afweging evident. Om die intuïteit toch in te bedden is het toetsen gekoppeld aan drie niveaus: context, ontwerp en beheer. De werkwijze van DSP voorziet in het over en weer koppelen van criteria en genoemd niveau. Deze associatieve manier van werken zorgt ervoor dat de samenhang tussen landschappelijk ontwerp, gebruik en beheer en handhaving niet uit het oog wordt verloren.

3 Nulvariant

3.1 Het plangebied

Het Veemarktterrein/ bedrijfsterrein Oost is een perifeer stukje Zeeburg, waar bedrijven en een beperkt aantal woningen staan en vier woonboten liggen. Het gebied is openbare weg, maar de randen van de Nieuwevaart aan het water worden niet of nauwelijks als publiek domein gebruikt. Overdag wordt er, omdat er geen parkeergeld betaald hoeft te worden, veel geparkeerd door mensen van buiten Amsterdam. Die gaan dan vanaf de Veemarkt per fiets of OV naar hun werkplek elders in dit deel van de stad.

3.2 Het studiegebied

Aan de noordzijde is een woongebied met horeca en kantoren en voorzieningen (o.a. stadsdeelkantoor). Oostelijk ligt het voormalig abbatoirterrein, een woongebied dat beter bekend staat als de Architectenbuurt. Relicten, zoals die ook op de Veemarkt te vinden zijn, vormen ook hier stedenbouwkundige accenten. De westzijde wordt gevormd door het water aan de Panamaweg. De bedrijven aan het Zeeburgerpad vormen de zuidgrens.

De huidige situatie is bekeken aan de hand van politiecijfers en (telefonische) gesprekken met gemeentelijk beheerder en buurtprofessional van politie. Een schouw en gesprekken en passant op straat met bewoners in de Architectenbuurt hebben de beeldvorming vervolmaakt. Voor een weergave van de schouw verwijzen we naar bijlage 1.

3.3 Criminaliteitsanalyse

Naast onveiligheidsgevoelens (subjectieve veiligheid) is er objectieve veiligheid. Dit laatste betreft aanwijsbare delicten. Vaak zijn deze weer aanleiding om je onveilig te voelen.

- Het gebied heeft in het verleden een slechte naam opgedaan als locatie waar tijdens en kort na het sluiten van de afwerkplek op de Oostelijke Handelskade een 'dependance' ontstond. Dat is anno 1999 niet meer structureel. Incidenteel vindt er nog prostitutie plaats omdat de plek door het anonieme karakter zich daar nog steeds toe leent.
- Belangrijkste delicten die plaatsvinden zijn diefstal uit auto's (en ook van auto's) en in woningen. In bedrijven en instellingen wordt nauwelijks ingebroken. De geregistreerde aangiften van de eerste drie maanden van 1999 laten zien dat vooral de Veemarkt, direct gevolgd door Cruquiusweg hier onder te lijden hebben. Aanleiding is het feit dat er hier vrij geparkeerd kan worden, dat het een bedrijventerrein is met weinig sociale controle (Bron: MAMA, dit is een koppeling tussen HKS bestanden en XPO-gegevens). Dag en nacht ontlopen elkaar niet. In de avond zijn twee beveiligingsdiensten werkzaam, die gegevens doorgeven aan de politie. Vlak buiten het plangebied zijn het vooral Zeeburgerpad en -kade die hoog scores op dezelfde delicten. Vooral veel inbraken in auto's.

- De laatste weken is er enige hinder van een boot, waar junkies verblijven. Deze ligt aan de Nieuwevaart binnen het plangebied. Een aanwijsbare samenhang tussen delicten en aanwezigheid is evenwel vooralsnog niet te leggen. Er zijn ook weinig klachten over bekend: bewoners van de huizen zeggen enerzijds wel hinder te hebben, anderzijds komen bij de politie weinig klachten binnen).
- Vandalisme komt ook wel eens voor, maar dat is incidenteel (Cruquiusweg). Er is zeker geen sprake van een hinderstructuur.

3.4 De toetsingscriteria

Hiernavolgend worden de criteria op hun merites bestudeerd. Indien niet expliciet verwezen wordt naar andere locaties in het studiegebied betreft het de kade langs de Veemarkt.

- Aanwezigheid potentiële daders; daders is een rekbaar begrip. Maar de aantrekkende werking van gebruikersgroepen is van belang voor eventueel mijsgedrag. Uit studie is gebleken dat er vooral de laatste tijd regelmatig junks in het plangebied verblijven op en om een woonboot. Door het perifere karakter en de anonimiteit (het gebrek aan informele controle) levert dit vooralsnog weinig hinder op. Hoewel momenteel weinig overlast meer optreedt van illegale prostitutie biedt de Veemarkt nog immer goede voorwaarden voor dit zedendelict: uit het zicht van woningen, geen doorgaande route, maar wel openbare weg.
- Aanwezigheid sociale ogen; De woonboten en de paar huizen hebben een gerichtheid op het water van de Nieuwe vaart en geen of nauwelijks zicht op de openbare weg. Het leeuwendeel van de sociale controle komt van buiten het plangebied (Veelaan). Van het Zeeburgerpad is nagenoeg niets te verwachten. Dat is een muur van bedrijven met weinig doorzichten op de kade.
- Zichtbaarheid; verlichtingsniveau avond nihil. Zichtassen zijn er vanuit de Architectenbuurt en het Entrepothof op de veemarkt en niet op de kade.
- Toegankelijkheid/vluchtwegen; de Veemarkt (bedrijventerrein Oost) is toegankelijk vanaf de Cruquiusweg en de Veelaan. Het is 's avonds surveilleerbaar. Anderzijds is dit ook voor potentiële daders een gunstig vertrekpunt.
- Attractiviteit; de kade langs de veemarkt oogt rommelig; er is geen duidelijkheid over wie waar verantwoordelijk is (beheer). Daardoor ligt er erg veel troep. Ook wordt de strook als hondenuitlaatgebied gebruikt. Het goede is dat derden er niets te zoeken hebben en sociale veiligheid dan ook nauwelijks een item is. De Baanderkade in het verlengde van de kade heeft een heel ander karakter. Daar levert de combinatie woonbuurt/openbare kade voor een attractief milieu.
- Betrokkenheid; op zich is die langs de kade groot. Het feit dat de woonboten zich een deel van de gemeentegrond hebben toegeëigend betekent inherent dat er verantwoordelijkheid gaat optreden voor de openbare ruimte. Alleen is dat nu ad hoc (en dat straalt het gebied uit).

- Aantrekkelijkheid potentieel doelwit; er is ook inbraak in de huizen en woonboten langs de kade. Op zich geen luxe doelwit, maar het aantrekkelijke schuilt hem in het geringe aantal woningen (in ruime zin) in het buurtje en de onduidelijke rommelige omgeving (schuilgelegenheid bij betrappen, goede vluchtwegen; hier kun je gerust onmerkbaar langer dan 5 minuten ongezien een kraak voorbereiden; de kans dat iemand je betrapt is gering). Bovendien is het decibellage van de omgeving hoog (er zijn spoorlijnen en een drukke autoweg binnen gehoorsafstand aan de grens van het plangebied).
- Kwetsbaarheid potentieel doelwit; vrij laag, want slecht ontsloten en onbekend terrein (anonimiteit leidt ook tot het herkennen van wie er wel thuis hoort).

4 Gemeentelijke variant

4.1 Omschrijving

Dit plan voorziet in een volledige openbaarheid van het gebied. Er wordt een wandelpad langs de kades gemaakt en de woonboten zijn afgescheiden van het openbaar gebied. In dit plan is voorzien in kleine tuinen, die beheerd worden door de bootbewoners. De hagen zijn in beheer bij de gemeente. Het pad wordt heel ruimtelijk opgezet (goed zicht).

4.2 Toetsingscriteria

- Aanwezigheid potentiële daders; door de mate van openbaarheid te vergroten wordt de anonimiteit opgeheven. Het gebruik als eventuele prostitutiezone van de Veemarkt is minder voor de hand liggend, omdat er nu veel meer langzaam verkeersbewegingen in de openbare ruimte kunnen plaatsvinden. Of een verschijnsel als 'junkieboot' hier ook mee zal verdwijnen hangt van een aantal samenhangende maatregelen af (surveillance, sancties). Hellingbanen en trappen kunnen skatende jongeren aantrekken, die mijddedrag van andere gebruikers kunnen oproepen.
- Aanwezigheid sociale ogen; dit verandert nauwelijks ten opzichte van de nulvariant. Het enige is dat door het afbreken van een schuur/uitbouw op de kade aan de zijde van de Panamaweg direct contact mogelijk wordt gemaakt.
- Zichtbaarheid; die wordt sterk verbeterd. Er worden lange zichtlijnen gemaakt en de rommelige beplanting wordt opgeschoond en teruggebracht tot beheersbare proporties. De verlichting van de kade kan 's avonds evenwel bijdragen aan schijnveiligheid; het blijft waar het het plangebied betreft een route langs een bedrijventerrein met over een groot gedeelte aan weerszijden van de Nieuwevaart weinig attractieve bebouwing.
- Toegankelijkheid/vluchtwegen; wordt van alle kanten ontsloten, waarmee de openbaarheid van het gebied vergroot wordt. Behalve surveillerbaarheid met de auto is een politie-surveillance op de fiets langs de kade ook mogelijk. Waarmee onverwacht het bedrijventerrein Oost benaderd kan worden. Tegelijk wordt het aantal vluchtwegen nog groter dan het nu al is. Dit is niet gunstig voor inbraakpreventie, wel beter voor het verhogen van de sociale veiligheid.
- Attractiviteit; het plan voorziet in hoge ambities qua bestrating, verlichtingsarmaturen en beplanting. Er is voorzien in hagen en heester en plantenborders in het publiek domein. Dit verbeterd de uitstraling maar is tevens onderhoudsintensief.
- Betrokkenheid; In de huidige situatie zijn de boten illegaal en wegbestemd; in de nieuwe situatie worden ze gelegaliseerd en krijgen een betere status. Desondanks schatten we in dat de betrokkenheid van woonbootbewoners zal verminderen. Ze krijgen kleinere tuinen, en verliezen daarmee een substantieel deel van hun geleidelijk aan verworven privacy. De betrokkenheid - en in het verlengde daarvan de bereidheid tot informele controle - zal daarmee vermoedelijk teruglopen.

- Aantrekkelijkheid potentieel doelwit; een moeilijk te benaderen gebied wordt goed ontsloten. Wordt aantrekkelijker voor inbraak enerzijds, maar goed verlicht en goed in het zicht anderzijds. Voorwaarden voor veiligheid, al moet je oppassen geen schijnveiligheid te wekken.
- Kwetsbaarheid potentieel doelwit; wordt enerzijds vergroot, want het terrein wordt beter ontsloten, anderzijds wordt de surveilleerbaarheid verbeterd.

4.3 Conclusies vanuit context-ontwerp-beheer

Er zijn in het oostelijk havengebied veel kades, voorheen ontoegankelijk, die een hoge mate van openbaarheid hebben gekregen. Dit is conform het beleid van de centrale stad/ het stadsdeel om alle kades openbaar toegankelijk maken. Veel bijzondere buurtjes met bijzondere architectuur en prachtig zicht over het water zijn daardoor goed ontsloten. Daar is het goed flaneren vooral ook omdat de onderlinge samenhang logisch is (adequaat netwerk). Het is de vraag of het openbaar maken van de kade in het verlengde van de Baanderkade daar iets aan toevoegt. Het voorstel schiet ons inziens op twee fronten tekort:

- het voorgestelde openbare pad maakt geen logisch onderdeel uit van een doorgaande route; je krijgt een vreemde haak en de te lopen afstand tussen bedrijven aan weerszijden van het water is lang.
- de route als totaal heeft weinig interessante steunpunten/zichtassen. Ook de als interessant opgevoerde zichtas naar de molen van 'Funen' heeft door de tussenliggende infrastructuur weinig belevingswaarde.

De vraag is welk wandelpubliek te verwachten valt?

Gekeken naar het kaartje in het rapport met voetgangersbewegingen, valt op dat het doorgaande wandelverkeer naar de Indische buurt, komend vanuit Borneo via het Entrepoothof, langs het sluisje naar de nieuwe brug aan de Panamaweg wordt geleid. Dit is een interessante route, die je eerder zou willen versterken dan afzwakken: een bundeling van stromen is voor sociale veiligheid altijd een streven. Door zo'n lange route langs het water te maken loop je, ook overdag, het risico schijnveiligheid te genereren.

Publiek dat de oostzijde op wil zal geneigd zijn de Cruquiusweg te volgen en de brug aan de Veeweg nemen.

Het Entrepoothofterrein zal veel meer gericht zijn op Borneo/Sporenburg en het aanbod van openbare ruimte aldaar. De zone aan de Cruquiusweg is een zuidelijke grens. Een (honde)ommetje zonder direct het bedrijventerrein Oost op te hoeven ligt veel meer voor de hand.

5 Bewonersvariant

5.1 Omschrijving plan

Belangrijk is dat in het plan uitgegaan wordt van een hoge mate van uitgifte van gemeentegrond aan bootbewoners en dat er geen doorgaande route langs de kade is gepland. Wel is voorzien in een openbare plek aan het water. Het bestaande verwilderde groen blijft gehandhaafd.

5.2 Toetsingscriteria

- Aanwezigheid potentiële daders; de situatie zal niet veel veranderen ten aanzien van die in de huidige situatie. Dat betekent dat de aantrekkende werking van ongewenste gebruikersgroepen als junkies en prostitués zal blijven. Vooral in de schemeruren. Dit kan een zware wissel trekken op veiligheidsgevoelens van andere gebruikers en een mijdgedrag bij andere doelgroepen dan de bewoners en de bedrijven (overdag) oproepen.
- Aanwezigheid sociale ogen; de bewoners van het terrein zullen hun eigen gebiedje bewaken en in die zin een bijdrage leveren aan de sociale veiligheid. Voor het bedrijventerrein valt hier weinig van te verwachten.
- Zichtbaarheid; doordat de tuinen vergroot worden en vermoedelijk de afbakening van het mijn en dijn met omheiningen wordt uitgebreid wordt de overzichtelijkheid verslechterd. In het ergste geval zal er opslag komen.
Het als openbare route achter de lange blinde muur vormgegeven pad heeft een nare maat en een hoge mate van onaantrekkelijkheid.
- Toegankelijkheid/vluchtwegen; veranderd niet ten opzichte van de huidige situatie. Het nieuwe openbare, maar weinig aantrekkelijke pad levert vooral een pracht van een vluchtweg op voor mensen die er niets te zoeken hebben. Tevens is dit nu een aantrekkelijke graffitimuur geworden.
- Attractiviteit; voor de bootbewoners aantrekkelijk. Voor derden niet. De openbare plek aan het water heeft dan ook in geschetste vorm weinig bestaansrecht. Zeker omdat de enige plek op de zon aan het water stevig in de bomen wordt gezet. Het pad langs de muur heeft geen uitstraling.
- Betrokkenheid; Zelfbeheer is, mits gedragen door alle omwonenden, een ideale wijze om betrokkenheid te genereren. Goede voorbeelden zijn er te over in Amsterdam (de kade bij de douaneloods aan het Oosterdok, het WG-terrein, het laantje achter Artis). Het werkt alleen als het helemaal in zelfbeheer is en er een vereniging van bewoners aan gekoppeld is. Nu is het een zachte mengeling van openbaar en privé, die weinig verschilt van de huidige situatie.
- Attractiviteit potentieel doelwit; weinig over te zeggen, zal afhangen van de uitstraling van de totale zone.
- Kwetsbaarheid potentieel doelwit; gering, want moeilijk toegankelijk.

5.3 Conclusies vanuit context-ontwerp-beheer

Een gebied in zelfbeheer bij bewoners zou op zo'n geïsoleerde locatie bestaansrecht kunnen hebben, maar dan moet het ook in zijn totaliteit die uitstraling hebben en geen vrees noch vis situatie. Dat betekent dat gestoeld op de huidige beheer/handhavingsproblemen dit met een gedeeltelijke afsluiting zou moeten samengaan. Wellicht met poorten, die 's avonds afgesloten kunnen worden (Veeweg en Cruqiusweg).

Een semi-openbaarheid, zoals geschetst door de bewoners, scheidt onduidelijkheid en wordt onbeheerbaar. Onduidelijkheid geeft irritatie en vaak verwaarlozing.

Een voorbeeld uit de omgeving: op de kop van het KNSM-eiland zijn lage woningen gebouwd rondom het appartementencomplex Emerald van Jo Coenen. Deze staan aan het water en hebben een bordes aan een plaatsje. Dit is privé terrein, maar iedereen die er langs loopt wil naar het water en hangt daar rond. Deze onduidelijkheid kan zich ook voordoen bij de woonhuizen en boten aan de Nieuwevaart.

6 Advies

6.1 Conclusies

Beide voorgelegde planvarianten herbergen kwaliteiten in zich, maar schieten tekort. In de gemeentelijke variant wordt de aantrekkelijkheid van de zone als doorgaande route niet waargemaakt en worden de kansen om bewoners betrokken te laten blijven bij het openbaar gebied sterk onderbenut. Bij de voorkeur van de bewoners heeft de plek aan het water te weinig bestaansrecht en is het smalle pad ingegeven door het zowel privé als openbaar te bestemmen fruikend. Het best zou je bij de bewonersvariant het hele terrein dan maar in de avonduren aan de openbaarheid onttrekken (afsluitbare toegangshekken). De nulvariant is uiteindelijk te prevaleren boven de beide voorstellen. Dat scheidt in ieder geval geen onduidelijkheid.

6.2 Aanbeveling

Er is bij beide ontwerpen te weinig aanleiding om het gebied in zijn totaliteit of een deel daarvan aan de anonimiteit te onttrekken en openbaar te maken. We kunnen uit de twee beoordeelde varianten dan ook niet uniform voor een meest sociaal veilig ontwerp kiezen. We adviseren vanuit veiligheidsoptiek dan ook niet de hele kade openbaar te maken. Hiertoe stellen we een alternatief voor met daarin de sterke punten van beide ontwerpen. Die is gevisualiseerd in bijlage 2.

6.3 The Best of Both Worlds: het 'meest veilige alternatief'

Het is mogelijk de goede aspecten van beide planvarianten te koppelen. Dan kun je een meest veilige variant (mva) ontwikkelen. Dit mva kan als Programma van Eisen opgevat worden voor nadere uitwerking. De variant herbergt de sterke punten van de gemeentelijke variant: door de openbaarheid is informele controle mogelijk en kan de aantrekkelijkheid tot afwerkplek en autokraak teruggebracht worden. Verder is de intentie de uitstraling te vergroten aantrekkelijk. Alleen staat de mate waarop ons inziens ter discussie. Anderzijds boogt de bewonersvariant op betrokkenheid en dat is een belangrijke onderlegger voor veiligheid.

Er is een meest veilig alternatief ontwikkeld, waarbij een zonering ontstaat:

- 1 een deel tussen Veeweg en de twee woningen aan het water dat openbaar is en een goed ontworpen verbinding met de Entrepothof krijgt;
- 2 een deel, waar de woonboten geconcentreerd zijn en waar een informeel pad loopt langs overtuinen. Dit gebied loopt tot het volgende contactpunt met de Veemarkt;
- 3 het deel van langs de Panamaweg behoudt zijn huidige informele karakter en is eigenlijk alleen voor hondenuitlaters en vissers aantrekkelijk.

ad 1

- Een verkorte logische doorgaande wandelroute, verankerd aan de Entrepothof en de brug aan de Veelaan heeft meer bestaansrecht dan een route, die weliswaar uitgebreid is, maar geen **logisch** onderdeel van een netwerk uitmaakt. Hierbij wordt het stedenbouwkundig meest inte-

ressante deel van de Veemarkt gehecht aan de Entrepothof. Dat betekent dat er in de bedrijvenzone aandacht moet komen voor een aantrekkelijke verbinding met de Nieuwevaart.

Te denken valt aan een middenberm met gras en bomen, waarin het pad wordt doorgezet. Je krijgt dan ook een representatief entreegebied. Het grote voordeel is tevens dat een deel van de langspaarkeerplaatsen opgeheven kan worden; daarmee neem je een belangrijke criminaliteitsaanjager binnen het plangebied weg). De zone sluit uitstekend aan op een voetpad op het verhoogde pad aan de Cruquiusweg en sluit aan op de kade. Vanaf hier is een prachtige zichttas op de klokkentoren van de Veemarkt. Tevens kan hier duidelijkheid in de momenteel ernstig verwaarloosde en overbestemde openbare ruimte van dit deel van de Entrepothof komen.

- Door aan het water een in omvang redelijke zone als 'buurtbalkon' in te richten vergroot je de mogelijkheid op het zuiden te zitten. De blinde muur kan met wingerd beplant worden en een pergola tegen de muur zou de attractiviteit vergroten op deze korte interessante doorgaande route. De verblijfsplek kan ook nog als vlonder uitgevoerd worden zodat je een belangrijke zichttas over het water kunt creëren, De hellingbaan wordt in ieder geval in een ruw bestratingsmateriaal uitgevoerd, opdat de aantrekkelijkheid voor skeeleren en skaten beperkt wordt.

ad 2

- De woonboten worden geclusterd in het westelijke deel van het plangebied. Dit gebied wordt beheerd door de gemeente, maar er wordt om een grote mate van betrokkenheid te genereren ruimte gelaten voor eigen beheer door de woonbootbewoners. De boten kunnen vanaf een informeel pad, dat het water volgt, ontsloten worden. De tuinen hebben een privé status en zijn ruim opgezet. Een kader in de vorm van hagen is wel wenselijk. De gemeente beheert deze. De tuinen zijn op te vatten als overtuinen (referentie: Siedlung Westhausen in Frankfurt, en dichter bij; de tuinen in Loenen aan de Vecht, gescheiden van de huizen door de openbare weg). Je houdt de betrokkenheid van bewoners en bent tevens de nare achterkant van bedrijven kwijt.

ad 3

- Het water aan de zijde van de Panamaweg blijft wat het is; een toegankelijke informele groenzone, waar een hond uitgelaten kan worden en waar op het sluisje gezeten kan worden. Er wordt bij voorkeur niet gewerkt met hekken, maar er wordt wel duidelijk dat het een strook is die niet doorloopt. Dit kan door een informele route perspectivisch dood laten lopen (geen zichtlijnen doorzetten) of door -in het geval de uitbouw aan het water verdwijnt- een draaihek te maken, zodat je bij nood altijd een extra vluchtweg hebt.
Een uitbreiding met woonboten zou hier mogelijk zijn, maar ligt niet voor de hand (geluid van Panamaweg en veelal in de schaduw).

Bijlage 1 Schouw d.d. 11 april 1999 's middags (inclusief schetsje gebruik)

Status Quo

De Veemarkt is een bedrijventerrein met een klein aantal bewoners. De huidige straat lijkt totaal uitgestorven. De gevels van de bedrijven maken een gesloten indruk (want het is zondag). Dat er naast bedrijven ook bewoners gevestigd zijn wordt pas na een nadere beschouwing inzichtelijk.

Aan de noordwestelijke oever van de Nieuwevaart is de strook een niet onderhouden maar wel toegankelijk gebied. Het is niet duidelijk bij wie dit terrein hoort. De sporen van ongewenst gebruik en onduidelijkheid in beheer zijn zichtbaar: zwerfvuil en hondenpoep. Vanaf de hoek is het terrein door een of meerdere bewoners van de woonboten eigen gemaakt. Toegankelijk wordt de strook aan de oever weer vanaf de Veemarkt. Er loopt een pad langs de oever. De strook direct aan de oever is met hekken geclaimd en wordt privé gebruikt. Deze tuinen zijn goed onderhouden. Het doodlopende pad is echter qua sociale veiligheid niet positief te beoordelen: geen sociale ogen, waardoor o.a. het inbraakrisico wordt vergroot. De zuidelijke kant van de Veemarktoever is gedeeltelijk in bezit genomen en gedeeltelijk ongedefinieerd gebied (zie schetsje). Een pad leidt nu langs de blinde muur van een pand. Na ongeveer drie tuinen wordt het pad breder en is de oever zichtbaar. Hier is nog een smal stukje grond vanuit een woonboot in gebruik genomen. Hoewel deze strook niet onderhouden oogt, zijn geen sporen van ongewenst gebruik te herkennen. Ook op de westelijke oever (zijde Panamaweg) is weer een lapje grond door bewoners ingepikt en wordt door hun onderhouden.

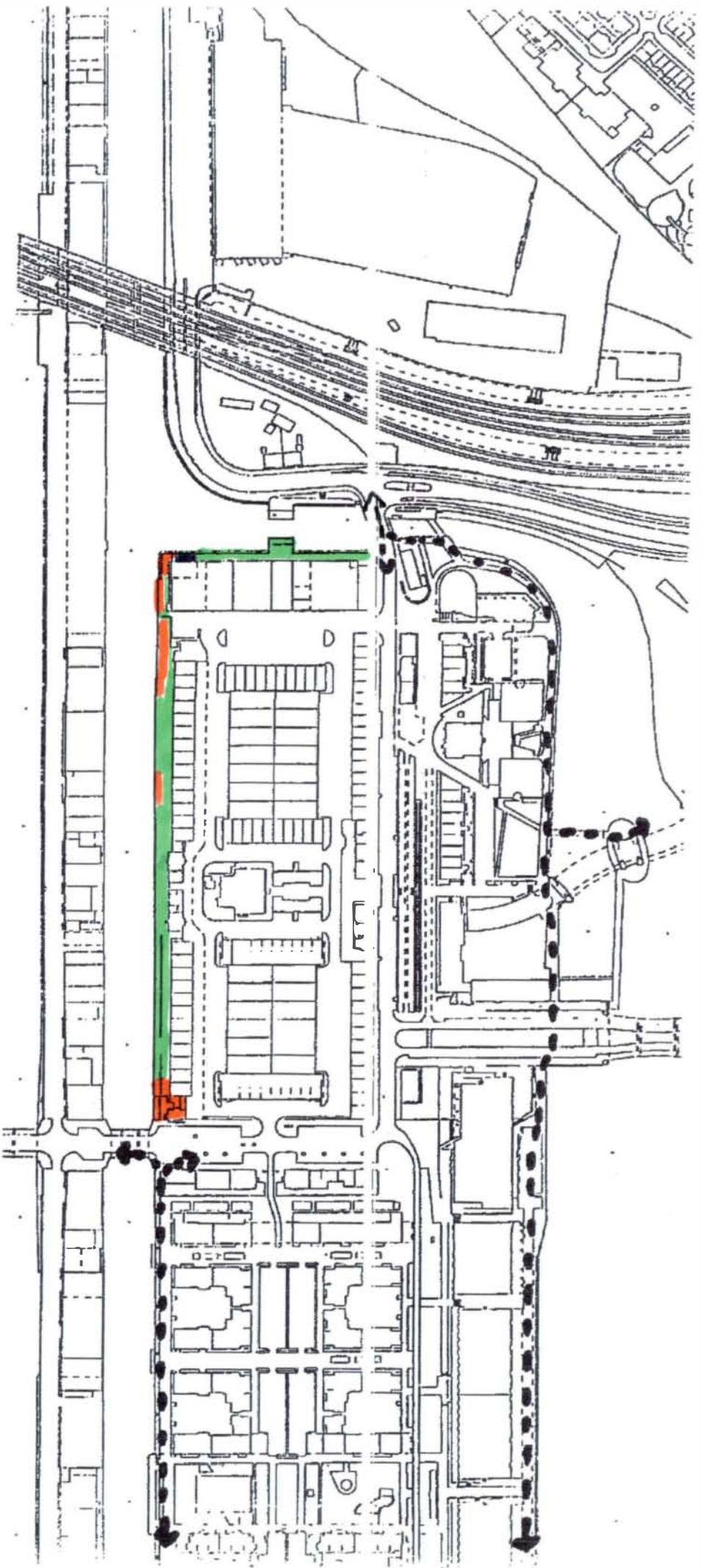
Aan de hele oever van de Veemarkt zijn ca. zeven stukken grond geclaimd en tot tuin omgevormd. Deze zijn met liefde onderhouden. Gerelateerd aan het aantal bewoners is dat veel (= niet weinig) omdat er ook niet veel meer bewoners lijken te wonen.

Referentiegebied

De H.A.J. Baanderskade is een oeverpromenade aan de Nieuwevaart ten oosten van de Veemarkt. De promenade is breed en overzichtelijk. Hoewel er geen bankjes zijn en het redelijk koud is zitten hier mensen op een muurtje in het zonnetje. Twee passanten en een bewoonster hebben een mening over de veiligheid aan de oever. Er gebeurt hier nauwelijks iets: er zijn geen hangjongeren noch is er ander ongewenst gebruik van de openbare ruimte. De straatjes vanaf de H.A.J. Baanderskade zijn rustige smalle straatjes zonder autoverkeer en gedeeltelijk niet toegankelijk. Bewoners hebben zich de openbare middenstrook eigen gemaakt en onderhouden hem met liefde. Voor de woningen zijn voortuinen gesitueerd, soms zeer goed onderhouden, soms helemaal niet. In een tuin staan kostbare tuinmeubelen en kleine dingetjes. De bewoonster merkt op 'dat er wel wat gejat wordt maar het valt nog al mee.'

Er is wel een cruciaal verschil tussen het referentiegebied en de Veemarkt: veel aanwonenden. De promenade wordt als gezellig gezien, het is er rustig maar er gebeurt ook soms iets: spelende kinderen of passanten.

Bijlage 1 Openbaarheid

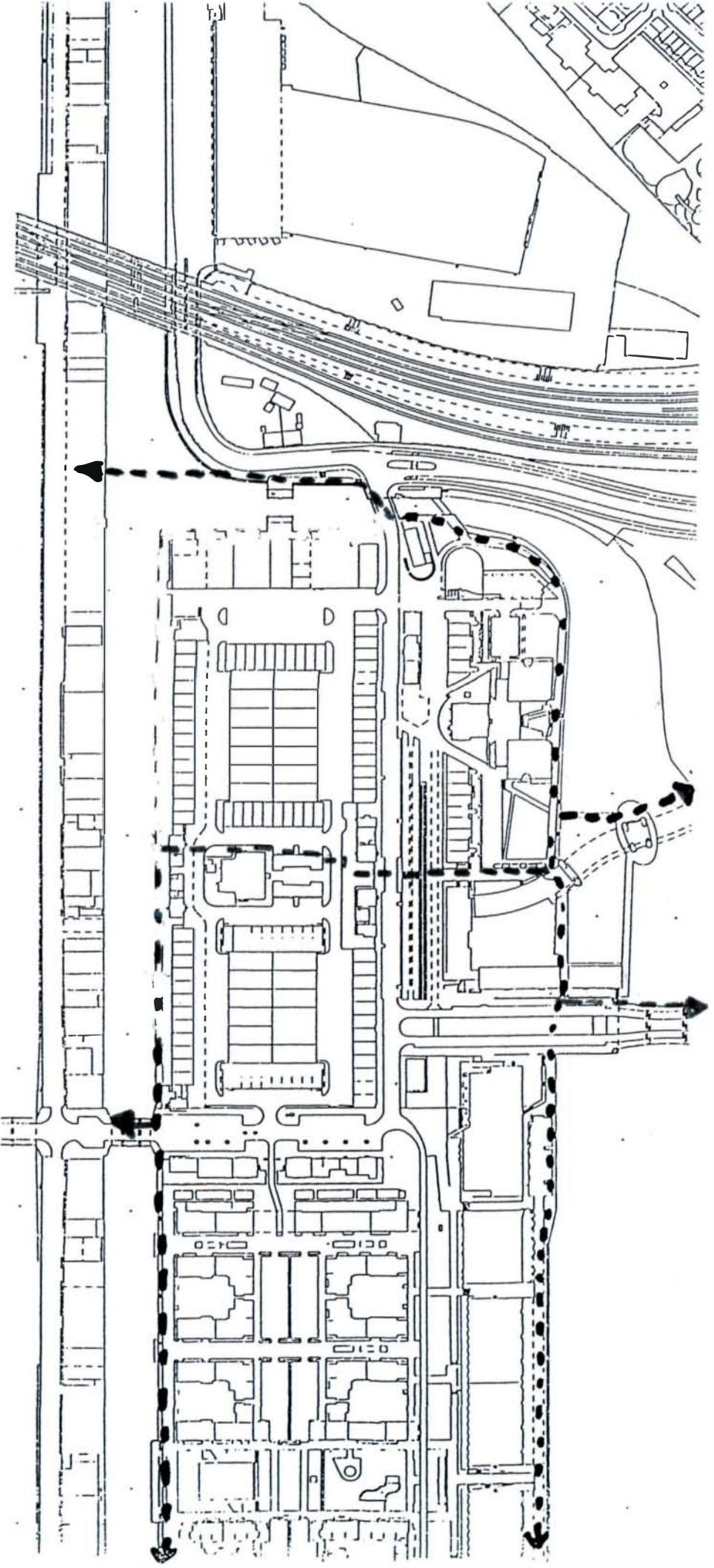


— PRIVÉ TOEGEGIENDE

— MIJ OF MEER TOEGANKELIJK

— WEG OF PAD

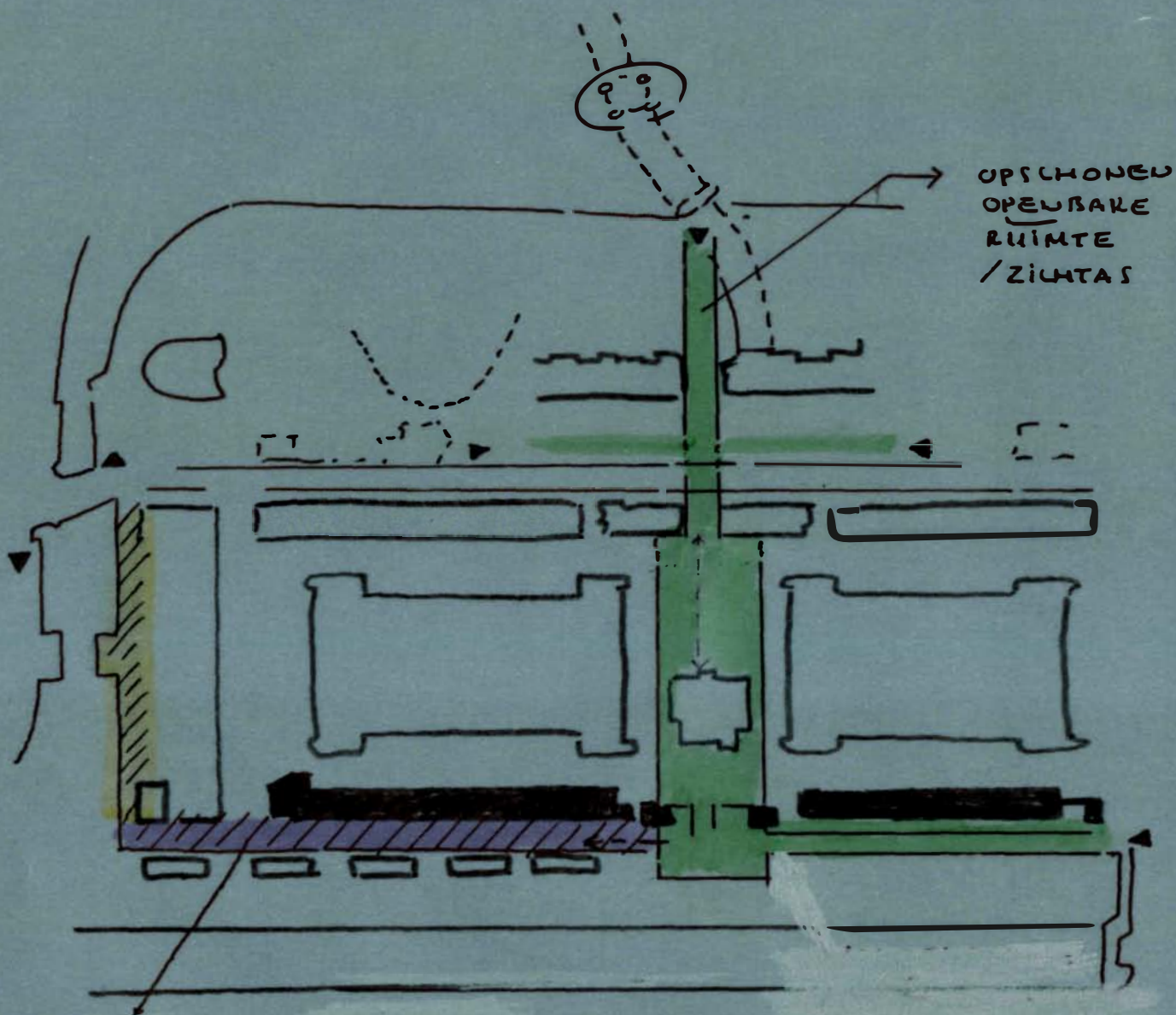
huidige wandelroute langs het water



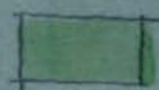
NETWERK

WANDELROUTES ENTREPOTHSF/VEEMARKT

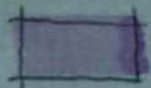
BIJLAGE 2 B



PRINCIPE MEEST VEILIG ALTERNATIEF



OPENBARE KADE EN VERBETEREN
VERBINDING ENTREPOT HOF



WIJNBOTENZONE MET INFORMEEL PAD
EN OVERTHINEN



INFORMELE GROENZONE

Bijlage 2C:

PRINCIPE WOONBOTENZONE



ZONE
opstal
BOTEN
(ELECTRA)

- NIET OP SCHAAL -