

stedebouw & architectuur

25^e jaargang -
juni

BEVEILIGING & BRANDWERENDHEID



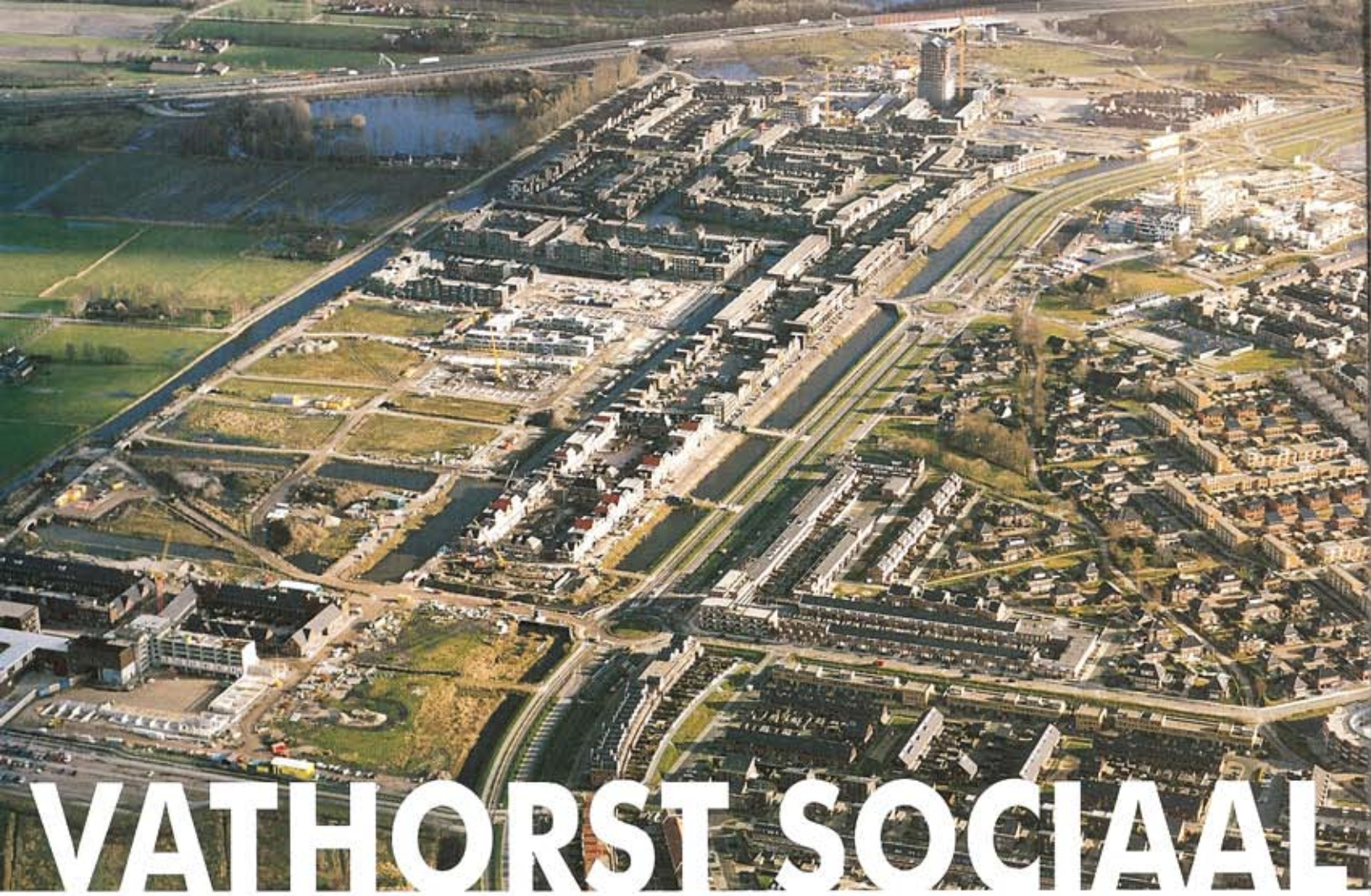
PKVW IN VATHORST



BRANDWEERLIFTEN EN BOUWBESLUIT



BRANDETECTIE IN PARK



VATHORST SOCIAAL

het Politiekeurmerk Veilig Wonen® leeft onder bewoners. Het is een selling point voor woning
ijk." Wim van Veelen, directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Vathorst (OBV), een joint venture
gemeente Amersfoort en vijf marktpartijen, blikt naar buiten. Het is druk in Vathorst. Vrachtwagen
rijden af en aan, overal nieuwbouwwoningen in de steigers, bouwkransen tekenen zich af tegen
blauw boven deze Vinex locatie aan de noordkant van Amersfoort. "De bewoners waarderen het
keurmerk Veilig Wonen® (PKVW) in hoge mate. Als er nog geen certificaat is uitgereikt bellen
en ons. Wanneer krijgen we dat PKVW certificaat nou?"

le veiligheid was van meet af aan een thema
planvorming," blikt Van Veelen terug. "Annie
ver, toenmalig burgemeester van Amersfoort,
zich persoonlijk in. Sociale veiligheid moest en
en sleutelpositie krijgen in de basisplannen. Op
en zijn we verder gegaan." En dat met succes.
Amersfoort is in 2007 uitgeroepen tot Beste Politie-
keurmerk Veilig Wonen® gemeente 2007.

enent

prijs, jaarlijks uitgereikt aan een gemeente die
voorbeeldfunctie heeft vervuld bij de invoering
het Politiekeurmerk Veilig Wonen®, is een initiatief
het Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veil-
heid (CCV). De jury was vol lof over Vathorst, maar
ook de inspanningen van de gemeente op ge-

bied van sociale veiligheid elders in de keistad. "Naast
de groenste gemeente van Europa is Amersfoort ook
een hele actieve gemeente op het gebied van het Po-
litiekeurmerk Veilig Wonen. De stad 'verplicht' PKVW
door middel van een convenant, stimuleert implemen-
tatie door middel van acties en informeert door middel
van gesprekken met bewoners." Aldus Ida Haisma,
directeur van het CVV, in haar lofrede tijdens de prijs-
uitreiking in de winnende wijk Vathorst.

Voorzieningen

Vathorst is met bijna 11.000 woningen, ontsluitingswe-
gen, scholen, winkels, sportvoorzieningen en parken
één van de grootste Vinex-locaties van Nederland.
De nieuwbouwalocatie, gelegen in de oksel van A1 en

A 28, is 500 hectare groot, met 250 hectare randge-
bied. Tot 2012 worden in Vathorst niet alleen wonin-
gen gebouwd (70 procent verkoop, 30 procent soci-
ale huur). Ook wordt een bedrijventerrein aangelegd
(45 hectare). Er komt een kantorenpark (135 BVO) en
40 hectare voorzieningen. Een van de voorzieningen
is het NS station Vathorst dat in 2006 in gebruik werd
genomen.

Een wereld van verschil

In het masterplan van Vathorst — gemaakt in
1996-1997, door Kuiper Compagnons en West 8 — is
gezocht naar eenheid in verscheidenheid. Van Veelen
hierover: "In dat opzicht draagt het masterplan het
stempel van de tijd. In het laatste decennium van de
vorige eeuw was individualisme dominant. Daarop
inhakend wilden wij een stadsdeel met keuzemoge-
lijkheden. Geen uniforme rijtjeswoningen, maar meer-
dere smaken, zowel qua stedenbouw, architectuur als
typologie. Vandaar ook het thema van Vathorst: een
wereld van verschil."

Drie deelplannen

Verskillend is ook de woningdichtheid. Van Veelen:
"Vathorst is opgeknipt in drie woonmilieus of deelplan-
nen. Allereerst De Velden, te omschrijven als 'dorps
wonen in het groen'. Meerdere stedenbouwkundigen
hebben delen van dit concept uitgewerkt. Zodoende
zijn er verschillende varianten op dit thema. Zo is er

Vathorst vanuit de lucht – januari 2008.



VEILIGE VINEX-WIJK

een wijk met een patchwork van bouwblokken met eigen architectuur, een wijk met rustige architectuur waarin de lengte van houtwallen en wanden wordt geaccentueerd en een gebied rond het bestaande dorp Hooglanderveen waarbij aansluiting wordt gezocht bij de architectuur en verkaveling van het dorp. De (ruim 4.600) woningen zijn in dit deelplan zoveel mogelijk ingepast in het oorspronkelijke landschap met houtwallen, paden en slootjes. Tweede deelplan is De Laak, een naam ontleend aan een watering in het gebied die uitmondt in de voormalige Zuiderzee en als drager fungeert voor dit deelplan: Amersfoort als Zuiderzeestadje. De Laak is wel een moderne grachtenstad, direct grenzend aan de polder, met zo'n 4.300 woningen. Ongeveer 60 procent van de woningen ligt aan het water. Centraal in het stadsdeel ligt De Bron, het derde woonmilieu, een rechthoekig plangebied dat de historische verkavelingsstructuur van het gebied volgt. Hier komen 1.600 woningen.

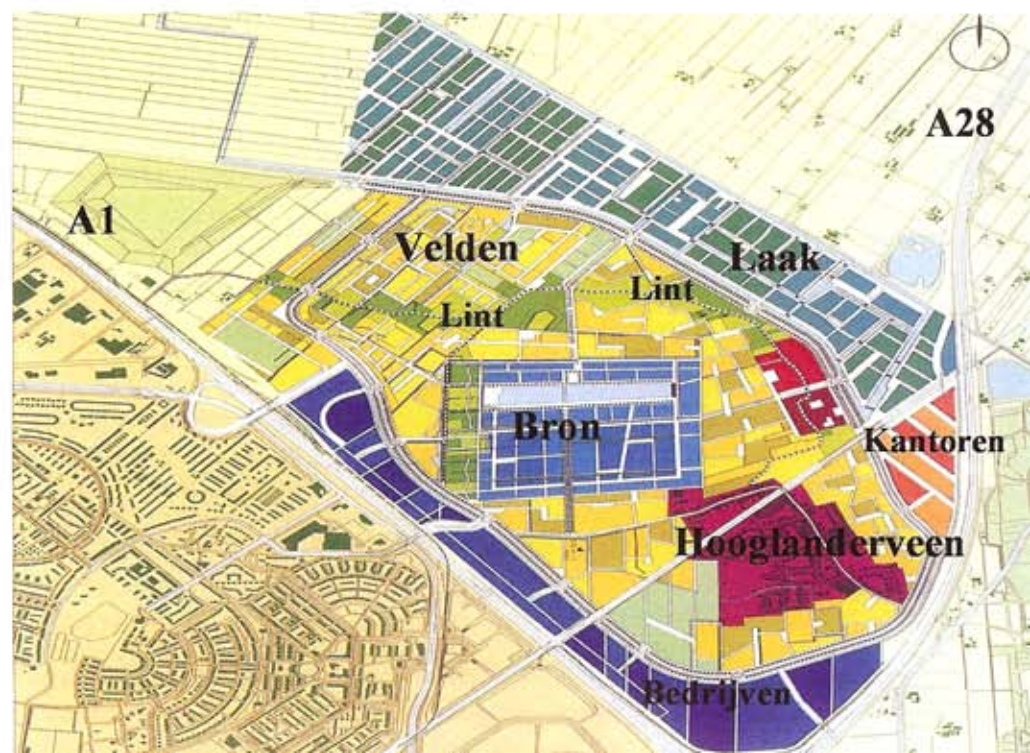
In het hart van De Bron ligt een 6,7 hectare grote waterplas. De woningdichtheid in dit deelplan is 41 w/ha. Dichtheden in Vathorst variëren. De Velden heeft een dichtheid van 29 w/ha, De Laak 45 w/ha. Gemiddeld zitten we op 35 w/ha — de standaard dichtheid van de meeste Vinex-wijken."

PKVW

Arjen Broektra schuift aan. Broektra heeft als assistent locatie ontwikkelaar sociale veiligheid als één

door OBV, Politieregio Utrecht en gemeente Amersfoort een convenant ondertekend. Met daarin ambities en afspraken over sociale veiligheid. In dat convenant is vastgelegd dat het stedenbouwkundig plan van elke deelgebied, maar ook het inrichtingsplan en de woningontwerpen moeten voldoen aan de PKVW

eisen." Van Veelen: "Het stedenbouwkundig plan openbare ruimte, de kavels, gebouwen (appartementenbouw en kantoren e.d.) en woningen zijn uitgetoetst conform het politiekeurmerk. Een ontwikkelaar die voldoet aan de eisen van het PKVW krijgt in principe geen toestemming van OBV om te gaan bouwen





Werkwijze

Hoe verloopt implementatie van het politiekeurmerk op woningniveau? Broekstra: "De projectontwikkelaar is aanvrager en verantwoordelijk voor het behalen van het keurmerk. De ontwikkelaar en stedenbouwkundige die verantwoordelijk zijn voor een deelplan binnen een van de drie woonmilieus selecteren de architect(en). Een bouwplanadviseur toetst of het definitief ontwerp van de woningen voldoet aan de eisen van het politiekeurmerk."

Het DO gaat met de goedkeuring van de bouwplanadviseur naar het OBV. Een geregistreerde Keurmerkcommissie controleert. Ook een kwaliteitsteam kijkt mee. Voldoet het DO dan wordt een Voorlopig Keurmerk verleend.

Vóór de oplevering van de woning moet de projectontwikkelaar een inspectiebureau de woning laten keuren. Het Voorlopig keurmerk wordt dan — als geen oneffenheden zijn gesignaleerd — omgezet in het Certificaat Veilig Wonen. Voldoet de woning niet dan heeft de ontwikkelaar drie maanden tot maximaal een half jaar de tijd om een en ander te herstellen, waarna een herkeuring kan worden aangevraagd. Hebben woningen twee jaar na oplevering nog geen keurmerk dan kan door de bewoners het keurmerk bestaande bouw worden aangevraagd. De ontwikkelaar vergoed in dat geval de kosten voor de aanpassingen en het afgeven van het certificaat tot een bedrag van maximaal 150 euro."

Achterpaden

Bij het toekennen van het PKVW wordt gelet op verlichting, hang- en sluitwerk, preventie tegen brand enzovoorts (1). Broekstra: "Openbare verlichting is een belangrijk thema in de wijk, met name ook bij de inrichting van achterpaden speelde dat. Naast goede verlichting was de inrichting en ontwerp van de achterpaden van belang: duidelijke zichtlijnen, maximaal één hoek per achterpad, en een beperkt aantal woningen (maximaal 10 woningen; of maximaal 20 woningen met toegangshek en minimaal 1,5 meter breed

pad) aan één pad." Broekstra wijst op het parkeren, nog zo'n hot item. "Waar mogelijk is gekozen voor parkeren vóór de woningen. Dus geen parkeerkoffers. In het meer stedelijke milieu van De Laak is parkeren ondergronds opgelost en er kan geparkeerd worden op binnenterreinen van geclusterde woningbouw."

Community

Maar sociale veiligheid is meer dan een som van bouwkundige en stedenbouwkundige maatregelen, zegt Van Veelen. "Waar wij van begin af aan op ge-

sturd hebben is het creëren van een community. Veilig wonen is ook sociaal wonen. Bewoners in een buurt zijn samen verantwoordelijk voor de veiligheid in de straat. Op verschillende niveaus is gewerkt aan sociale cohesie. We kijken bijvoorbeeld heel kritisch naar de samenstelling van de wijk. Per 500 woningen realiseren wij een doorsnede van het gehele woningbouwprogramma. Dat biedt kans op het teverrealiseren van een goede demografische doorsnede: 32 procent 0-19 jaar, 67 procent 20-65 jaar, en 1 procent ouder dan 65 jaar. Bijna een kwart van de bevo-

Amersfoort beste PKVW-gemeente

king van Vathorst (24 procent) moet van allochtoon afkomst zijn." Van Veelen: "Gettovorming wordt op deze wijze voorkomen. Dat bevordert — zo hebben we nu al ervaren — de sociale cohesie. Waarin uiteindelijk ook de kwaliteit van de openbare ruimte (veel groen, veel water) en de architectuur (nadruk op woningen met een eigen identiteit) een rol spelen. Een belangrijk punt in dit verband is ook het voorzorgniveaus. Horeca bijvoorbeeld — een café met terras is echt een katalysator. Onlangs nog op een mooie lenteavond fietste ik door de wijk. Je ziet het voor je ogen gebeuren. Overvolle terrassen op mooie plekken in de wijk."



Vario Mundo

"Niet alleen stenen stapelen, maar een echte gemeenschap bouwen. Dat is de leidraad hier in Vathorst. Dat heeft onder meer geleid tot het oprichten van Vario



Ida Haisma (rechts), directeur van het Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veiligheid, reikt de prijs Beste Politiekeurmerk Veilig Wonen® gemeente uit aan burgemeester Albertine Van Vliet-Kuiper. De prijsuitreiking vond plaats in de

Mundo, een stichting voor kunst en cultuur in Vathorst. De stichting heeft van de gemeente Amersfoort de opdracht gekregen om een artistiek en cultureel programma voor de wijk te ontwikkelen en uit te voeren tijdens de bouw.

Naast kunstopdrachten organiseert Vario Mundo — zoveel mogelijk in samenwerking met andere organisaties uit Vathorst en de rest van Amersfoort — culturele activiteiten. Dat alles volgens een drie stappen strategie: pionieren, de kunst van het vestigen en het vestigen van kunst." Nogal abstract, vind ook van Veelen. "Wat betekent dat nu in de praktijk van alle dag? Vario Mundo organiseerde onder meer het jongeren-evenement V@T-Xposure, de zomermanifestatie Kunstkavel en de Vinexmonologen.

Daarnaast worden workshops voor de scholen ontwikkeld. Samengevat: Vario Mundo is initiatiefnemer, samenwerkingspartner, organisator en opdrachtgever tot aanjager en makelaar. En dat alles in het teken van communitybuilding. Want een veilige woonwijk kan niet zonder hechte gemeenschap."

Veiligheidsgevoel

Een marktonderzoek in 2006 bevestigde dat Vathorst door bewoners wordt gewaardeerd. "Het veiligheidsgevoel in Vathorst is hoog. Op een regionale PKVW dag die door gemeente Amersfoort werd georgan-

1. Ondergronds parkeren op een binnenterrein in deelplan De Laak.

2. Achterpaden in Vathorst: goede verlichting, duidelijke zichtlijnen, maximaal één hoek per achterpad, en een beperkt aantal woningen a één pad.

3. Een café met terras fungeert als katalysator voor sociale cohesie in Vathorst.

4. De woningen in De Laak hebben elk een eigen identiteit.

wees klip en klaar aan dat inbraakcijfers in Vathorst lager liggen dan in de omliggende wijken die niet PKVW gebouwd zijn." Maar dat succes is geen reden om achterover te leunen. Van Veelen, vooruitkijker: "Amersfoort heeft geïnvesteerd in kennis door mensen op te leiden tot bouwplanadviseur. Een investering die ook bij volgende projecten en projectsoorten goed van pas gaat komen. Maar voor projecten van deze omvang is meer nodig. Om de kwaliteit op termijn veilig te stellen is door de gemeente een beheerplan opgesteld. Na oplevering wordt het beheer aan de gemeente overgedragen. Dat waarborgt op termijn het niveau van sociale veiligheid waarvoor het CVV (en de bewoners van Vathorst) zo enthousiast zijn." ◀

Neot