

BUREAU KM

ADVISEURS GEBRUIK OPENBARE RUIMTE

Schouw Zeewolde

Quickscan op 28 juli 2020

op basis van de visie en richtlijnen uit

‘Prettige Plekken, Handboek Mens & Openbare ruimte’



KYRA KUITERT (06-44486517)
ROSEMARIE MAAS (06-54977008)

INFO@BUREAUKM.NL
WWW.BUREAUKM.NL

Aanleiding

Henk Brouwer van de gemeente Zeewolde volgde de afgelopen jaren tweemaal de masterclass 'Prettige Plekken' van Bureau KM. Hij nodigde op 28 juli jl. Rosemarie Maas en Kyra Kuitert van dit bureau uit om eens door de 'bril van de gebruiker' naar de gemeente Zeewolde te kijken.

Uiteraard kan in twee uur niet de hele gemeente onder de loep worden genomen, dus hebben wij een route samengesteld langs ongeveer twintig plekken. De route gaat zowel door het winkelcentrum als door een woonwijk en langs het strand en jachthaven. We denken dat de tips en adviezen voor deze plekken 'vertaalbaar' zijn naar andere delen van de gemeente.

Het is een quickscan: opvallende punten die goed zijn of die beter kunnen zijn in beeld gebracht. We houden hierbij steeds de Vier V's in het achterhoofd, de vier basiskennmerken van de openbare ruimte die volgens onze visie leiden tot een goed gebruik:

Veiligheid

Is dit een sociaal veilige plek, zowel overdag als 's avonds en kun je er veilig komen? De aanwezigheid van andere mensen en ook woningen (potentieel 24/7 mensen aanwezig kunnen daaraan bijdragen).

Verblijf

Kun je hier comfortabel zitten met leuk uitzicht en nodigt de locatie uit tot sociaal contact en ontmoeting?

Variatie

Is hier voldoende te zien en te doen? Zowel afwisselende architectuur, groen, 'reuring' als voorzieningen dragen hieraan bij.

Verplaatsing

Is deze locatie logisch verbonden met en ingepast in de omgeving en is hij goed bereikbaar voor alle doelgroepen, inclusief mensen te voet, met de fiets en ook met bijvoorbeeld rolstoel of kinderwagen.

Daarnaast zijn enkele specifieke richtlijnen uit 'Prettige Plekken, Handboek Mens & Openbare ruimte' meegenomen. Zie ook www.prettigeplekken.nl

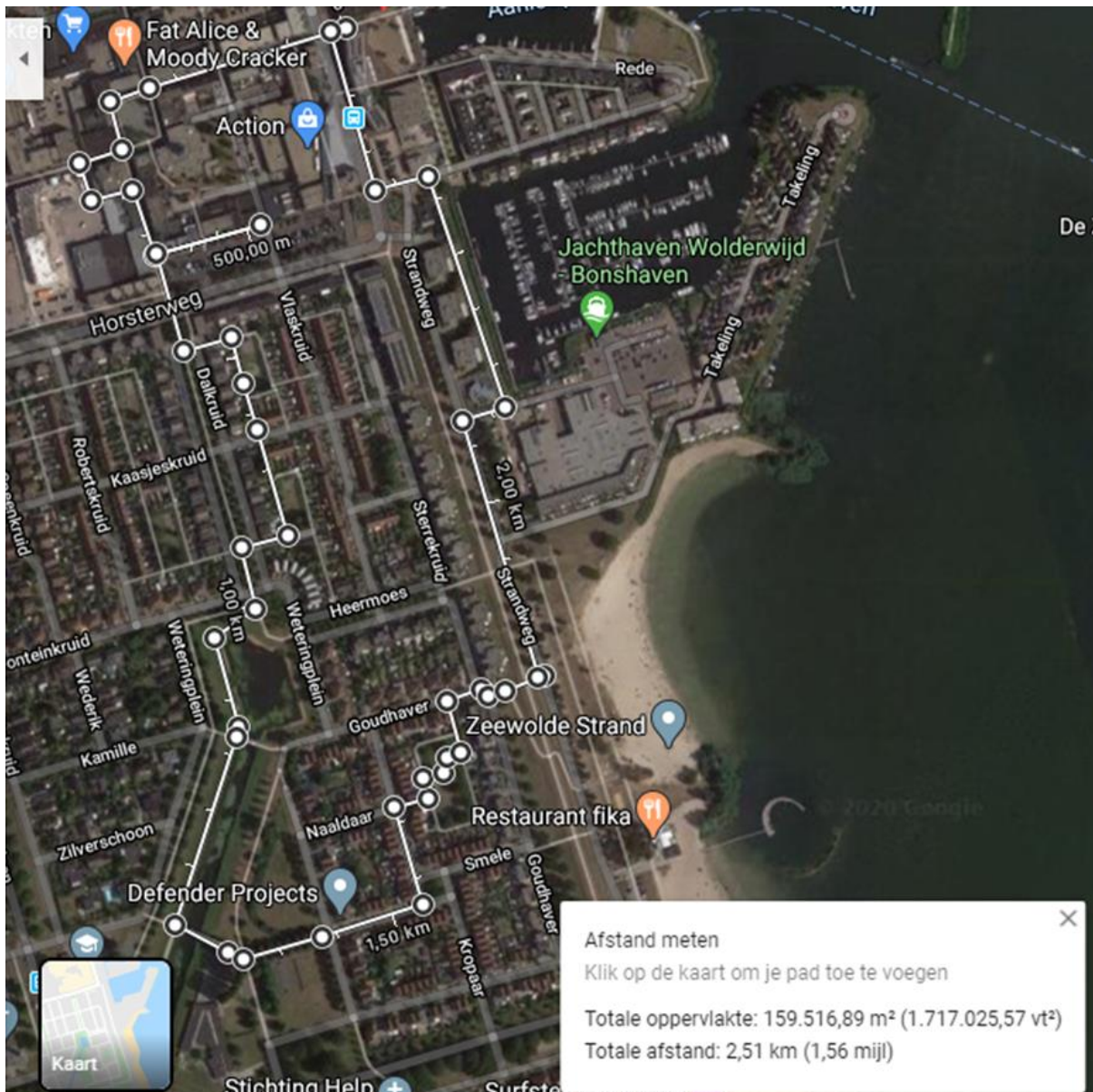
De gemeente Zeewolde

- De ruim 22.000 inwoners (bron: Wikipedia) waarderen de dorps sfeer, de betaalbare woningen, de groene omgeving en het strand.
- De wijk Zuidlob (buitengebied) scoort ruim onvoldoende, maar de rest scoort ruim voldoende tot uitstekend op het gebied van leefbaarheid (bron: de Leefbarometer van het CBS)
- Op het gebied van misdrijven scoort Zeewolde laag (28,24 per 10.000 tegen 36,55 gemiddeld in NL). Zo is er in juni 2020 één inbraak gepleegd en zijn er vier (brom)fietsen gestolen. Opvallend is dat de onveiligheidsperceptie wel iets hoger ligt dan gemiddeld (105 tegen 92)
- Er zijn opvallend weinig valongevallen: 91 per 10.000 tegen 163 (bron: allecijfers.nl). De verharding is dus hoogstwaarschijnlijk voldoende vlak en stroef.
- Er zijn wel relatief veel verkeersongevallen met dodelijke afloop (8,3% tegen 2,1%) en met ziekenhuisopname (21,4% tegen 8,7%). (bron: allecijfers.nl). De meeste ernstige ongevallen vinden volgens Henk Brouwer vooral plaats in het buitengebied met de vele doorgaande wegen waar relatief hard wordt gereden.
- Er zijn in Zeewolde relatief veel grote eengezinswoningen en dus veel gezinnen; er zijn relatief weinig alleenstaanden. De gemiddelde WOZ-waarde (2019) is € 254.000 (bron: weetmeer.nl). Dat is hoger dan andere gemeenten in Flevoland, maar lager dan het landelijk gemiddelde.
- Er zijn bijna 15.000 auto's in Zeewolde, wat neerkomt op 1,6 auto / huishouden (bron: CBS Statline/kerncijfers wijken en buurten 2018). De auto wordt veel gebruikt omdat Zeewolde relatief ver van andere gemeenten aflight. De neiging is wellicht vaak groot om ook binnen de gemeente 'de auto te pakken'.

Algemene zaken die ons opvielen

- Er liggen enorm veel en grote groengebieden rondom de bebouwde kom van Zeewolde waar bewoners kunnen wandelen en 'struinen'. De bossen hebben geen grote ligweides of waterpartijen wat meestal het geval is in recreatiegebieden.
- Het groen in de bebouwde kom zelf is ook zeer royaal, zij het wat eentonig in aanzien en voorzieningen. Parken bestaan veelal uit gras, bomen, water en wat saaie heesterbeplanting met paden erdoor. Soms zijn er enkele sport- en speelaanleidingen.
- De ligging langs het Randmeer met goed bereikbare en aantrekkelijke stranden en jachthavens is bepalend voor het imago van Zeewolde.
- Het centrum heeft geen echt (uitgaans)hart. De horeca is verspreid over jachthaven (Raadhuisplein), Kerkplein en Horsterplein. Die laatste plek is echter vooral een parkeerplaats, dus niet de meest logische plek voor cafés en/of restaurants. Streven naar bundeling op minder plekken zal de gezelligheid en het 'centrumgevoel' ten goede komen.
- Het straatprofiel in het winkelgebied heeft een menselijke maat en biedt voetgangers ruimte. De basisinrichting is conform een 'normale autostraat', maar het gebied autovrij is. Dit biedt gebruikers de mogelijkheid om zowel 'in het midden van de winkelstraat' als aan 'weerszijden' te lopen. De loopzones direct aan de winkels hebben een comfortabele vlakke ondergrond om te lopen. Hier en daar beperken uitstallingen de ruimte voor het lopen.
- Het middengebied van 'het centrum' wordt gevormd door een anonieme kale parkeerplaats omringd door 'achterkanten' en zones voor laden/lossens. Dit is een onderliggende stedenbouwkundige fout, die met herinrichting maar ten dele kan worden opgelost.
- Veel wegen en ook veel fietspaden in Zeewolde langs recreatieve routes zijn (kaars)recht en de voetganger komt er soms nogal bekaaid van af in de recreatieve routestructuren.
- Er lijkt weinig aandacht te zijn geweest voor de fietsstructuur van Zeewolde in de hele stedenbouwkundige opzet.

De gelopen schouwroute (linksom gelopen)



Stoppunten op de schouwroute

1. Raadhuisplein

Plein aan het water met veel banken, terrasjes en trappen om op te zitten met leuk zicht op de haven.

- Mogelijk wordt het hier 's zomers warm; graag nog wat meer bomen. Met name de wand van het gemeentehuis is niet aantrekkelijk; groen zal dit aan het oog onttrekken.
- Winkeltjes en horeca op de plek van de oude brandweerkazerne waar plannen voor zijn, zullen het plein 'afmaken'.



Winters beeld met de nog jonge bomen.



Huidig beeld richting het water.

2. Raadhuisstraat

Gezellig winkelstraatje met bomen, bloemen en woningen (sociale veiligheid!) erboven.

- Er is te weinig zitgelegenheid, vooral voor de oudere en de mindervalide medemens.



3. Inkijkje in de Stevinshof

Dit binnenterrein bestaat uit achterkanten en biedt ruimte aan parkeren en laden/lossen.

- Het parkeerterrein is deels al vergroend (zie foto).
- Ook de vele onaantrekkelijke blinde (schuur)muurtjes kunnen vergroend worden door middel van klimplanten.



4. Kerkplein

Hier vindt zomers de markt plaats en 's winters is er een ijsbaan. Het plein heeft nog meer potentie als ontmoetingsplek dan die het nu heeft.

- Meer horeca met terras.
- Meer comfortabele zitgelegenheid zodat mensen langer verblijven en kwetsbare mensen, zoals ouderen of mensen met rugklachten, er ook aangenaam kunnen zitten. Geen hard en koud beton, maar hout op het beton en een rugleuning.



Harde koude betonnen bank, zeker in de winter.



Door Corona is er nu meer horeca op het Kerkplein.

5. Plein in het verlengde van de Marktstraat

Deze zone is heringericht en zou als 'plein' moeten functioneren. Het belangrijkste kenmerk van een plein, namelijk de aanwezigheid van 'wanden', ontbreekt hier. Het is nu een *shared space* met verschillende soorten verkeer. Door deze combinatie is dit 'plein' niet prettig voor verblijf en is het bankje halverwege vooral een 'rustpunt'. Ook is de bestrating voor automobilisten onduidelijk, wat potentieel gevaarlijk kan zijn doordat voetgangers vanuit de Marktstraat de neiging hebben om door te lopen, ook als er een auto aankomt.

- Het continueren van de langzaamverkeersroute, waarbij autoverkeer moet stoppen, door middel van een duidelijke oversteekplaats zou prettiger en veiliger zijn voor fietsers en voetgangers.



Verwarrende ondergrond voor zowel voetganger als automobilist

6. Parkeerterrein Pioniersweg

Een geheel boomloze omgeving. Hier komt hier te zijner tijd een nieuw L-vormig gebouw: winkels met woningen erboven en een parkeerplaats erachter.

- Omdat de hele omgeving hier al uit blinde muren bestaat, zou de nieuwbouw op zijn minst enkele ramen of etalages naar de omgeving moeten hebben voor een veiliger gevoel.
- Wij bevelen voor het lage deel van de nieuwbouw (winkels) een vegetatiedak aan. Dit is het uitzicht van de bewoners van de hoogbouw én het draagt bij aan de klimaatopgave.
- Als het de bedoeling is om de ruimte vóór de nieuwbouw (aan de Marktstraat) wérkelijk als plein te laten fungeren, zou het hele straatprofiel (nu 'stoep' en 'straat') als plein moeten worden ingericht met bijvoorbeeld één soort bestrating. Wij twijfelen echter of dit ooit een (verblijfs)plein gaat worden, ook omdat de terugwijkende nieuwe gevel aan de noordzijde voor veel schaduw zorgt.
- De steeg van het parkeerterrein naar de Kerkstraat is niet aantrekkelijk en onveilig (kaal en blinde muren). Kunst op de muren zou dit bijvoorbeeld kunnen verbeteren.



7. Kerkstraat

Autovrije, relatief drukke winkelstraat. Voetgangersgebied, waar soms ook gefietst wordt.

- Winkeliers hebben de neiging tot het plaatsen van allerlei objecten (vlaggen, parasols, reclameborden). Voorkomen moet worden dat dit voor mensen met rolstoel of kinderwagen een belemmering gaat vormen om zich comfortabel door de winkelstraat te bewegen.



8. Open Hof

Een 'achterkanten' binnenruimte met de achteringang van de kerk. De verhoogde ligging van het groen zorgt ervoor dat het groen niet gebruikt wordt. Je voelt je als het ware 'bekeken' als je daar bent en je kunt er niet zitten. Als je op de 'randen' zit kijk je tegen saaie gevels en auto's aan; dat is ook niet aantrekkelijk.

- Door de volledige achterkantsituatie is het heel lastig om hier een aantrekkelijke plek van te maken.
- De vele lelijke gevels rondom uit het zicht onttrekken door de plaatsing van nieuwe bomen (waar daar ruimte voor is) of het 'vergroenen' van de gevels.



Het binnenterrein is een parkeerplek met kale wanden



Het groen rond de kerk is wat saai, maar oogt verder keurig.

9. Winkelgebied en fietsen

Fietsers mogen niet in het winkelgebied. Voor een snelle boodschap parkeren veel mensen echter hun fiets het liefst voor de winkel.

- Zijn er voldoende fietsnietjes bij de entrees, zoals bij de entree vanuit Dalkruid?
- Er zijn geen fysieke drempels, waardoor het 'doorfietsen' toch heel verleidelijk is. Een simpele trottoirband is vaak al voldoende om te zorgen dat fietsers niet doorrijden.
- Niet fietsen in het centrum is ook een kwestie van handhaving.

NB: het centrum van Zeewolde lijkt een behoorlijke barrière voor de doorgaande fietser en de ontsluiting voor fietsers van 'het centrum' is ook niet optimaal. We vragen ons af hoe het zit met de gehele fietsstructuur in Zeewolde. Hier zouden we nog een keer apart naar kunnen kijken.

10. Horsterplein

Vooral een parkeerplein, waar in de winter soms de markt wordt gehouden. Aan de noordzijde winkelstrook met 'inhammen' voor horeca.

- Er is geen doorlopende logische fiets- en voetgangersverbinding (geen logische oversteken en geen trottoirs) naar het winkelgebied/Horsterplein vanaf de straten die uitkomen op de Horsterweg: Vlaskruid en Duifkruid. De 'noord-zuid' middenzone van de parkeerplaats (zie foto) zou in de eerste plaats zowel voor voetgangers als voor fietsers moeten worden ingericht, waarbij bij ruimtegebruik fietsen en auto's kunnen worden gecombineerd.



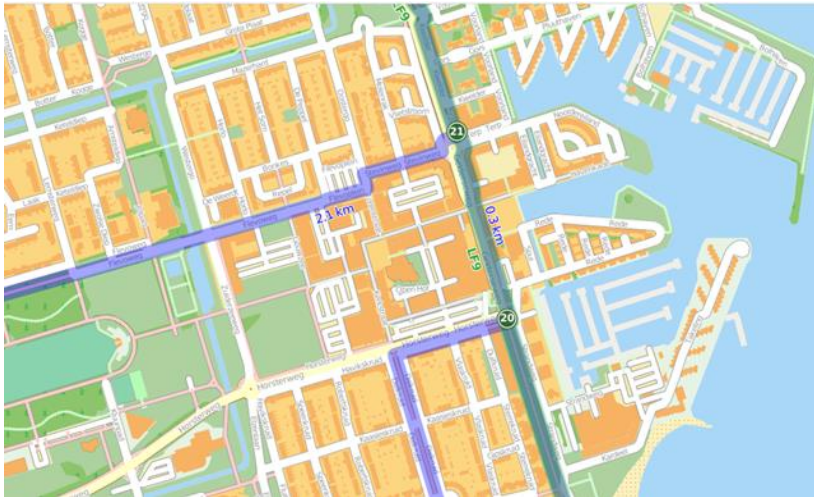
Ontbrekende langzaamverkeerverbinding vanaf Vlaskruid richting winkelgebied.

- Om het stenige gevoel van het plein te verminderen, zouden de bestaande hagen nog wat hoger moeten door kunnen groeien en kan er ook een extra strook met hagen aan de kant van de doorgaande weg worden geplant.

11. Oversteek vanaf Horsterplein naar Dalkruid

Het fietspad aan de noordzijde van de Horsterweg is opgeheven ten behoeve van parkeerplaatsen. Aan de zuidzijde is een 'fietsstraat' gerealiseerd, hier is de auto te gast.

- Er ontstaan hier mogelijk gevaarlijke situaties, omdat de auto's in een richting rijden (en parkeren) en niet bedacht zijn op fietsende tegenliggers. Idealiter zou de gehele Horsterweg aan de noordzijde ook een fietspad moeten hebben om de zuidelijke fietsstraat te ontlasten.
- De fietsstraat middenin Dalkruid is de belangrijkste fietsontsluiting naar het winkelgebied vanaf de zuidelijke kant van Zeewolde. Er fietsen dus continue fietsers (en scooters) over het zebrapad naar het winkelcentrum en vice versa. Het (nu tweezijdige) fietspad op de Horsterweg is een belangrijke oost-west ontsluiting en onderdeel van een recreatieve fietsroute (knooppuntensysteem, zie onderstaand kaartje), waardoor veel fietsers het zebrapad doorkruisen, want een fietser heeft nou eenmaal de neiging om door te fietsen en niet te stoppen voor een zebrapad.
- Het is logischer om het zebrapad te veranderen in een fietsoversteek met aan weerszijden (of bij ruimtegebrek alleen aan de westzijde, zie '12') oversteekmogelijkheden voor voetgangers. Dan sluit de oversteek ook beter aan op het fietspad door de groene zone van Dalkruid.
- Zorg voor veel en goede fietsennietjes/stallingplaatsen voor zowel fietsers als scooters bij de entrees van het winkelgebied.



Fietspaden en recreatieve fietsroutes rond het centrum van Zeewolde. Bron: openfietsdata.nl
 Het fietspad ten noorden van de Horsterweg is inmiddels opgeheven waarmee de zuidelijke fietsstraat nog belangrijker geworden is.



De voetgangersoversteek gaat naadloos over in het fietspad Dalkruid.



Bij het zebrapad naar het winkelcentrum staan nu vier bordjes met 'fietsers afstappen'

12. Dalkruid

Brede groene straat, met een bijzonder profiel met het fietspad in het midden. Dit fietspad maakt ook onderdeel uit van het recreatief knooppuntensysteem (zie kaartje onder '11').

- Wij bevelen een extra vrijliggend (eventueel slingerend) wandelpad 'tussen de bomen', parallel aan het fietspad aan de westzijde, aan. Er is hier voldoende ruimte (zie foto onderstaand).
- Dit voetpad kan dan mooi aansluiten op het groengebied aan de zuidzijde, waarmee wordt voorkomen dat fietsers en voetgangers elkaar in de weg zitten, en op de voetgangersoversteek vanuit het winkelcentrum (zie '11').



13. Achterpad en speelterreintje ten oosten van Dalkruid

- Er missen één of meer doorsteken vanaf de tuinen aan de oostzijde, wat voor sommige kinderen mogelijk een drempel is om hier veilig te spelen.
- Er zit graffiti op het trafohuisje. Dat geeft vaak een wat unheimisch gevoel: verwijderen.
- Er is speelgelegenheid voor kinderen, maar voor de oudere kinderen is er weinig te doen. Een actieve buurtbewoner heeft een provisorische zip-line gemaakt. Misschien kan dit geformaliseerd worden?
- De oude prullenbak is verwijderd, omdat die blijkbaar in de fik werd gestoken. Nu zijn er echter regelmatig klachten over zwerfafval. Hufferproof afvalbakken plaatsen.



14. Weteringplein

Start van de groene scheg of groene vinger de stad uit, inclusief doorgaand fietspad.

- Het groen oogt nogal saai: gras, bomen, water en wat saaie heesters. Meer kleur/fleur toevoegen!
- Bankjes toevoegen zodat meer mensen van het groen en het water kunnen genieten.



15. Weteringpad (westzijde)

- De fietser wordt hier goed gefaciliteerd, maar voor de wandelaar zijn er in de hele groene scheg geen eigen paden, waardoor de voetganger regelmatig de fietser dwars zit. Dit terwijl er ruimte genoeg is voor een apart, bij voorkeur wat slingerend wandelpad! Een slingerend wandelpad is visueel interessanter voor de wandelaar, omdat er steeds een wat ander uitzicht is tijdens het lopen.
- Er zijn te weinig bankjes met uitzicht op het water; bijplaatsen.
- Het hoge riet belemmert het uitzicht op het water; korter maken en 'doorkijkjes' door het riet creëren (waar je ook bijvoorbeeld kunt vissen).



16. Dravikspein

Een wat wonderlijk plein met een grasveldje in het midden. Het dient ook voor containeropslag van bewoners.

- Wat kleur en fleur toevoegen (eigen beheer bewoners?) zou het pleintje wat meer eigenheid kunnen geven.



17. Groen binnenterrein (verlengde van 'Naalbaar')

Ruime groene plek voor kinderen.

- Er is geen doorsteek naar de woningen/tuinen aan de oostzijde.
- De locatie van de bankjes is wat anoniem (trekt hangjongeren). Het is beter om ze 'te koppelen' aan speelvoorzieningen (ouders die naar hun spelende kinderen kijken).
- Hoe zit het 's avonds met de sociale veiligheid? De verlichting is wel erg minimaal voor mensen (kinderen) die in het donker naar hun schuurtje moeten om daar bijvoorbeeld hun fiets te plaatsen.



18. Strand

Trap en hellingbaan lopen van de wijk naar de dijk en vandaar kun je naar het strand.

Vervolgens kun je zowel over de Nulderdijk, de Strandweg als over het speciale wandelpad (met afstanden) naar het centrum teruglopen. Middels voorzieningen zijn er na de herinrichting strandjes gekomen voor verschillende doelgroepen: gezinnen met kinderen, jongeren, hondenbezitters en stilteliefhebbers. Deze ingrepen blijken heel succesvol te zijn.

- Nadenken hoe de Zeewoldse stranden nog logischer kunnen 'aanhaken' op de woonwijken, zodat er minder mensen met de auto komen en meer met de fiets of lopend. Dit zou goed passen in een scan van de algehele fietsstructuur in de gemeente.
- Waarschijnlijk is dit ook een kwestie van een goede campagne en niet alleen van de fysieke inrichting. Hoewel betaald parkeren zou kunnen helpen...



19. Voetpad langs jachthaven

- Het zou ideaal zijn (wat de landschapsarchitect ook beoogt) als er ook een wandelpad zou komen over het jachthaven(opslag)terrein. Dan is er een vrijwel doorgaande wandelroute van het strand langs het water via de jachthaven naar het Raadhuisplein.



Bureau KM

Onze missie is 'Prettige Plekken voor iedereen!'

- Onze visie Een juiste stedenbouwkundige inpassing en inrichting hebben grote invloed op een (goed) gebruik van de openbare ruimte.
- Onze aanpak Middels 'Prettige Plekken, Handboek Mens & Openbare ruimte' hebben we onze visie omgezet in concrete richtlijnen voor ontwerpers, bestuurders, beleidsmakers en andere betrokkenen bij de openbare ruimte.
- Ons aanbod Wij analyseren bestaande situaties of voorliggende plannen en geven advies.
- En verder Geven wij masterclasses en in-company trainingen en sparren we graag inhoudelijk over bijvoorbeeld een visie of (nieuw) handboek openbare ruimte.

Voorbeelden van projecten

- Ontwerptoetsen voor BPD Europe BV (voorheen Bouwfonds) en de provincie Gelderland
- Het project 'Vergroen' met boomkwekerijen M. v. d. Oever
- Ontwerprichtlijnen voor sociaal veilige en gezonde verdichting (met als casus de Merwedekanaalzone), gemeente Utrecht.
- Lezingen en (maatwerk) masterclasses voor o.a. de Academie van Bouwkunst, Acquire Publishing, de BNA Academie, GGD's, projectontwikkelaars en diverse gemeenten.
- Nieuw Handboek Openbare ruimte voor de gemeente Den Haag.

Drs. Rosemarie Maas (1967) is planoloog en heeft bijna 20 jaar ervaring als beleidsadviseur op het gebied van ruimtelijke ontwikkelingen voor sport, beweging, recreatie en spelen, variërend van beleid tot projecten. Rosemarie heeft een fascinatie voor de inrichting van steden, die ze frequent bezoekt en waarvan ze analyseert wat de succesfactoren zijn voor een goed gebruik.

Voorbeelden van beleid en projecten:

- Ruimtelijke opgaven sport en bewegen Omgevingsvisie (2017)
- Adviseur/medeauteur van 'Visie Kom op naar Buiten! Integrale Visie spelen, sporten, bewegen en ontmoeten in de wijken voor alle Rotterdammers' (2016)
- Trekker/auteur onderdeel sport in de openbare ruimte (en sportvoorzieningen), Sport beweegt Rotterdam, Sportnota 2017-2020 (2016)
- Ontwikkeling ruimtelijke richtlijnen sportief medegebruik fiets- en wandelpaden (2015)

Ing. Kyra Kuitert @RCE (1962) is tuin- en landschapontwerper en adviseert vanuit Bureau K2 over een veilige, gezonde, sociale en groene openbare ruimte. De opdrachten lopen uiteen van parken en snelwegen tot complete nieuwbouwwijken. Kyra is geregistreerd CPTED-expert (Crime Prevention Through Environmental Design), reist veel en schrijft al circa 25 jaar voor diverse vakbladen.

Voorbeelden van projecten:

- CPTED-adviseur voor grote infrastructurele projecten, zoals verbreding van de A1 (2014), de A9 met overtunneling en park(2015) en de A10 (Zuidasdok en station Zuid) (2016 - 2020).
- Ontwikkeling toolbox 'Toepassing Functioneel Groen in Gebiedsontwikkeling in Tilburg en elders', in het kader van een Interreg-project (2012)
- Ontwikkeling toetsingskader 'Sociaal-ruimtelijke voorwaarden voor duurzame gebiedsontwikkeling' (2011)
- Veiligheids Effect Rapportages voor nieuwbouwwijken, parkeergarages, sportcomplexen, etc.