

CPTED-analyse Lokerenpassage

Colofon

ons kenmerk 12-0400/140/2012-0144/RvH
datum 2 november 2012

auteurs Robin Christiaan van Halderen, Els de Blouwe

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en opdracht	3
1.2	Crime Prevention Through Environmental Design (CPTED)	3
1.3	Methoden	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Achtergronden omgeving	5
2.1	Fysieke kenmerken	5
2.2	Sociale kenmerken	5
2.3	Veiligheidsproblematiek	6
3	CPTED-analyse	7
3.1	Zichtbaarheid	7
3.2	Eenduidigheid	9
3.3	Toegankelijkheid	9
3.4	Attractiviteit	11
4	Conclusies en aanbevelingen	13
4.1	Zichtbaarheid	13
4.2	Eenduidigheid	14
4.3	Toegankelijkheid	14
4.4	Attractiviteit	15
	Literatuur	16
	Bijlagen	17
	Zichtbaarheid (Z1 t/m Z22)	18
	Eenduidigheid (E1)	30
	Toegankelijkheid (T1 t/m T6)	31
	Attractiviteit (A1 t/m A31)	34

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en opdracht

In het kader van het onderzoekproject 'Samen investeren in veiligheid' in opdracht van de gemeente 's-Hertogenbosch en de provincie Noord-Brabant, heeft het Expertisecentrum Veiligheid van Avans Hogeschool recent het deelproject CPTED afgerond. Dit deelproject bestond uit drie deelonderzoeken, waaronder het analyseren van een 6-tal hotspots woninginbraken volgens de CPTED methodologie. Op 7 september jl. zijn de resultaten van het deelproject gepresenteerd aan de Taskforce Woninginbraken van de gemeente 's-Hertogenbosch.

Naar aanleiding van het project heeft de gemeente 's-Hertogenbosch het Expertisecentrum Veiligheid van Avans Hogeschool gevraagd vervolgonderzoek te doen naar onveilige achterpaden in de Muziekinstrumenten- en Edelstenenbuurt. De gemeente heeft tevens verzocht om een CPTED-analyse van het parkeerdek bij de Lokerenpassage in de wijk Maaspoort. Er zou rondom dit parkeerdek sprake zijn van aanhoudende jeugdoverlast. In dit rapport wordt verslag gedaan van deze analyse. De opdracht luidde als volgt:

Voer een CPTED-analyse uit in relatie tot het parkeerdek op het buitenterrein van de Lokerenpassage. Bekijk in hoeverre het parkeerdek aan de CPTED-principes voldoet en op welke wijze de eventueel geïdentificeerde risico's kunnen worden beperkt, gelet op het vergroten van de (objectieve en subjectieve) veiligheid.

Op basis van de verbondenheid van het parkeerdek met de rest van de omgeving en de geconstateerde veiligheidsproblematiek (die zich ook buiten het parkeerdek manifesteert), is ervoor gekozen de aanliggende straten, parkeerterreinen en het exterieur van de Lokerenpassage in de analyse te betrekken. Verondersteld wordt dat wanneer de buitenruimte en de aanblik van de Lokerenpassage voldoen aan de CPTED-principes, dit een aanzienlijke bijdrage kan leveren aan de reductie van onveiligheid en onveiligheidsgevoelens.

1.2 Crime Prevention Through Environmental Design (CPTED)

Crime Prevention Through Environmental Design (CPTED) is een domein binnen de criminologische wetenschap dat de fysieke omgeving centraal stelt in de benadering van sociale onveiligheid. Het is een uitwerking van 'situationele criminaliteitspreventie' en wordt in toenemende mate (wereldwijd) toegepast bij de inrichting van oud- en nieuwbouw. Voorondersteld wordt dat een deugdelijk ontwerp van de gebouwde omgeving de leefbaarheid bevordert, en criminaliteit en gevoelens van onveiligheid vermindert. In een omvangrijke hoeveelheid onderzoek wordt deze relatie bevestigd (Cozens, Saville & Hillier, 2005; Kolthoff, 2011).

Bij het ontwerp van de fysieke omgeving kunnen drie strategieën ingezet worden om criminaliteit tegen te gaan: mechanische beveiliging (zoals hang- en sluitwerk, verlichting en alarminstallaties); georganiseerde beveiliging (formeel toezicht); en natuurlijk beveiliging (ruimtelijke inrichting). Deze laatste strategie is primair van belang bij CPTED, op zowel de dimensie van toegankelijkheid als sociale controle. De natuurlijke beveiliging van de openbare ruimte kan versterkt worden door beperkte toegankelijkheid voor potentiële daders en voor

mogelijkheden tot observatie. De checklist Sociaal Veilig Ontwerpen (zie: Luten, 2008) is hierin ondersteunend. In de lijst worden vijf CPTED-principes (ontwerpvariabelen) onderscheiden:

- Aanwezigheid van sociale ogen: daadwerkelijk of voelbare aanwezigheid van mensen, visueel contact tussen woningen of voorzieningen en de buitenruimte.
- Zichtbaarheid: de mate van zicht en overzicht vanuit en naar de bebouwing en de inrichting van de buitenruimte.
- Eenduidigheid/betrokkenheid: gebruikers van de ruimte voelen zich meer bij de omgeving betrokken (eigenaarschap) naarmate de vormgeving en inrichting beter zijn afgestemd op hun wensen. De inrichting dient helderheid te bieden over wie voor welk deel verantwoordelijk is. Ingrijpen bij ongewenst gedrag wordt mede hierdoor gestimuleerd.
- Attractiviteit: een aantrekkelijke en goed verzorgde omgeving draagt bij aan de betrokkenheid van de gebruikers. Sporen van verwaarlozing en verpaupering worden gerelateerd aan criminaliteit.
- Toegankelijkheid/vluchtwegen: slachtoffers moeten snel kunnen vluchten, daders daarentegen niet. Gebouwen en private ruimten dienen bovendien moeilijk toegankelijk te zijn voor deze laatste groep.

1.3 Methoden

In dit onderzoek zijn verschillende methoden gehanteerd. Om inzicht te krijgen in de kenmerken van de omgeving en de veiligheidsproblematiek is het 'Casusoverleg Lokerenpassage Maaspoort' van 24 september jl. bijgewoond en zijn beleidsdocumenten en politiecijsers geraadpleegd. Tevens zijn door middel van een schouw overdag en in de avond de buitenruimte en het exterieur van Lokerenpassage bekeken, op foto vastgelegd en geanalyseerd op hiervoor genoemde CPTED-principes. De veiligheidsproblematiek, beoordelingen van de beide schouwen en oplossingsrichtingen zijn vervolgens besproken met de wijkagent van het betreffende gebied (Team Den Bosch Noord-West) en de verantwoordelijk accountmanager van Economische Zaken van de gemeente 's-Hertogenbosch.

1.4 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt achtergrondinformatie gegeven over de omgeving rondom de Lokerenpassage. Dit is opgedeeld naar fysieke en sociale kenmerken. Ook wordt de veiligheidsproblematiek beschreven. Het derde hoofdstuk is een CPTED-analyse (op basis van beide schouwen) van de buitenruimte en het exterieur van de Lokerenpassage. Het vierde hoofdstuk omvat de conclusies en aanbevelingen. De rapportage wordt afgesloten met een literatuurlijst en een bijlage met foto's.

2 Achtergronden omgeving

2.1 Fysieke kenmerken

Het type woningen rondom de Lokerenpassage is divers. Aan de zijde van de Maaspoortweg bevinden zich koopflats. (Sociale) huurwoningen bevinden zich aan de andere zijde van het winkelcentrum. Het zijn geschakelde woningen met een voor- en achtertuin. Aan de zijde van ingang Lokeren is een parkeervoorziening voor een aantal van deze woningen gerealiseerd.

Figuur 1 is een plattegrond van de Lokerenpassage. Aan iedere zijde is een parkeergelegenheid gecreëerd. De grootste parkeerterreinen zijn gerealiseerd bij de ingang Fleringen en aan de rechterzijde van ingang Eimeren. Bij beide ingangen is een supermarkt gevestigd. Het parkeerdek, waar veelvuldig sprake is van overlast door jongeren, bevindt zich bij ingang Fleringen.

In de passage bevinden zich naast de supermarkten, een slijterij, een bakker, een slager, een delicatessenzaak en twee lunchrooms. Tevens zijn er enkele kappers, opticiens, modezaken, een drogist, een speelgoedzaak en een fietsenmaker gevestigd.

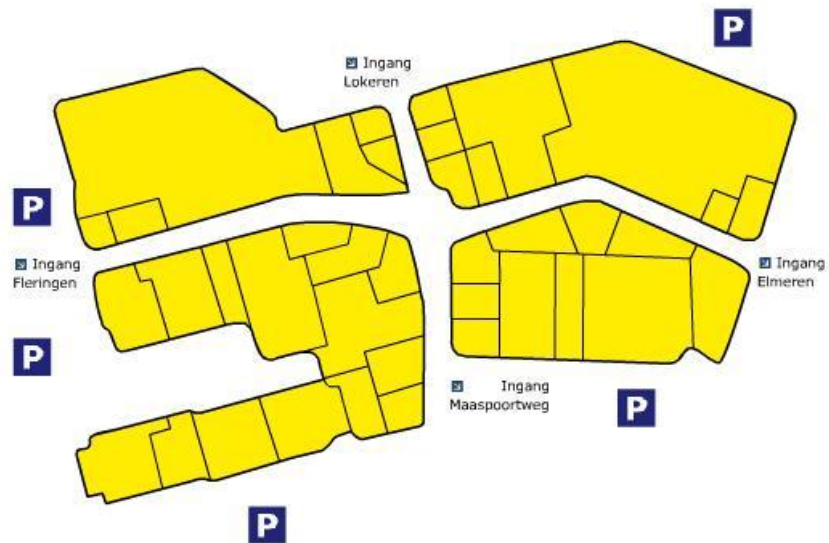


Fig. 1 plattegrond Lokerenpassage

2.2 Sociale kenmerken

De wijk Maaspoort heeft circa 18.000 inwoners. Het percentage 75-plussers, niet westerse allochtonen, personen met een uitkering op basis van de Wet Werk en Bijstand en huishoudens met een laag inkomen ligt beneden het gemiddelde van de gemeente 's-Hertogenbosch (gemeente 's-Hertogenbosch, 2009).

Op basis van de Veiligheidsmonitor 2011 (gemeente 's-Hertogenbosch, 2011), de Veiligheidsmonitor 2012 (gemeente 's-Hertogenbosch, 2012) en het rapport 'Sociale kijk op de wijk Maaspoort' (gemeente 's-Hertogenbosch, 2009) wordt duidelijk dat het straatbeeld in de wijk Maaspoort, waar de Lokerenpassage onderdeel van uitmaakt, overdag overwegend wordt bepaald door kinderen, jongeren en ouderen. De meeste personen van middelbare

leeftijd werken en zijn zodoende overdag niet in de wijk aanwezig. Het aantal ouderen in de wijk neemt gestaag toe, er is sprake van vergrijzing.

Opvallend in de rapportages zijn de constatering dat de jongeren in de wijk tamelijk vrij worden gelaten door hun ouders. Het toezicht op jongeren waarvan beide ouders werken, blijkt vaak beperkt. Daarnaast wordt er melding gemaakt van veel relatieproblemen en echtscheidingen in de wijk, waardoor sommige kinderen het huis ontvluchten om zich op straat te vermaken.

Het winkelcentrum Lokerenpassage wordt vooral gebruikt door de bewoners uit de wijk. Winkelend publiek komt hier met name voor de dagelijkse boodschappen.

2.3 Veiligheidsproblematiek

Uit het Casusoverleg Lokerenpassage Maaspoort, de gesprekken met de wijkagent van Team Den Bosch Noord-West en de accountmanager van Economische Zaken van gemeente 's-Hertogenbosch, is duidelijk geworden dat het gebied rondom de Lokerenpassage sinds enkele jaren kampt met jeugdoverlast. Op het parkeerdek en in de omgeving is al geruime tijd sprake van aantasting van de leefbaarheid. Met name in de donkere maanden van het jaar en bij slecht weer dient het dek als schuil- en hangplek voor jongeren. Winkeliers en het winkelend publiek zouden geregeld onveiligheidsgevoelens ervaren (zie ook: gemeente 's-Hertogenbosch, 2009, 2012). Tijdens de periode rond de jaarwisseling werd de afgelopen vier jaar ernstige overlast geconstateerd (o.a. door jongeren die vuurwerk afsteken) en was extra politie-inzet noodzakelijk.

In de Veiligheidsmonitor 2011 (gemeente 's-Hertogenbosch, 2011) wordt melding gemaakt van een *hinderlijke jeugdgroep* die zich rond de Lokerenpassage zou ophouden. Deze jeugdgroep zou in 2010 nog onderdeel uitmaken van een *criminele jeugdgroep* die zich ophoudt bij het Nederkwartier. De Veiligheidsmonitor 2012 (gemeente 's-Hertogenbosch, 2012) wijst op een reductie van de jeugdoverlast in het stadsdeel Maaspoort, maar een lichte stijging in de buurt Lokeren.

Tussen 1 januari 2012 en 17 oktober 2012 zijn er bij de politie in totaal 45 meldingen (incl. aangiften) gedaan van onder meer overlast, fietsendiefstal en vernieling. In hoeverre alle meldingen te relateren zijn aan de jongeren die zich rond de Lokerenpassage ophouden is onduidelijk. Aannemelijk is dat een deel van de misdrijven en overtredingen geen verband houdt met de aanwezigheid van de jongeren. Het is te verwachten dat het werkelijke aantal misdrijven en overtredingen overigens meer dan 45 zal zijn, omdat niet alles bij de politie wordt gemeld.

De wijkagent van Team Den Bosch Noord-West merkt op dat de politie moeilijkheden ervaart bij de handhaving van de openbare orde rondom de passage. Dit heeft vooral te maken met de toegankelijkheid van het parkeerdek waar de jongeren zich vaak bevinden (zie *hoofdstuk 3*). Tevens zou de overlastgevende groep jongeren (16 jaar en ouder) een wisselende samenstelling hebben en de locatie op verschillende tijden en dagen bezoeken. Het parkeerdek en de fietsenrekken bij ingang Eimeren worden door de wijkagent aangemerkt als de locaties waar de meeste overlast wordt ervaren.

3 CPTED-analyse

Tweemaal is de Lokerenpassage bezocht voor een schouw van de buitenruimte en het exterieur: eenmaal overdag en eenmaal in de avond. De omgeving is bekeken en beoordeeld aan de hand van de in *paragraaf 1.2* genoemde CPTED-principes. De eerste twee CPTED-principes zijn, gelijk aan het Handboek Veilig Ontwerp en Beheer (Luten, 2008), samengevoegd om een herhaling in de beschrijving te beperken. In dit hoofdstuk wordt de omgeving zodoende beschreven aan de hand van de CPTED-principes: zichtbaarheid, eenduidigheid, toegankelijkheid en attractiviteit. Om de leefbaarheid en veiligheid in het gebied als geheel te stimuleren, is de beschrijving gericht op alle elementen van de buitenruimte en het exterieur van de Lokerenpassage die daarmee verband houden.

In de beschrijving wordt ter illustratie verwezen naar de foto's in de bijlagen. Het kenmerk van de foto is tussenhaakjes aangegeven in de tekst.

Aanvullend dient te worden opgemerkt dat met de voorzijde van de Lokerenpassage het gebied rond ingang Fleringen wordt bedoeld. Het gebied rond ingang Eimeren is aangeduid als de achterzijde van de Lokerenpassage.

3.1 Zichtbaarheid

Algemeen

Zichtbaarheid draagt bij aan het voorkomen van onveilige situaties en gevoelens van onveiligheid. Mensen willen zien en weten wat er in de omgeving gebeurt, en willen erop vertrouwen dat ook anderen dat zien en weten. Het zicht dat mensen op de omgeving hebben wordt vooral bepaald door de fysieke inrichting (Luten, 2008). Zichtlijnen en verlichting spelen hierbij een belangrijke rol. Vooral aan de voorzijde is de zichtbaarheid van de Lokerenpassage (o.a. door beplanting) beperkt. Ook de inrichting van het parkeerdek maakt zien en gezien worden slechts in geringe mate mogelijk. De begane grond van het parkeerdek is overdag relatief donker. De verlichting rondom de Lokerenpassage is in de avond over het algemeen goed. Er staan voldoende lichtbronnen en ook het parkeerdek is in de avond genoeg verlicht. Slechts de fietsenrekken bij ingang Eimeren (zie fig. 1) zouden beter verlicht kunnen worden.

Voorzijde Lokerenpassage

De voorzijde van de Lokerenpassage met het parkeerdek is wat betreft zichtbaarheid niet optimaal. Geparkeerde auto's, vrachtwagens, bomen met laaghangende takken en relatief hoge heggen belemmeren het zicht (Z1, Z2). De ingang van de passage is vanaf de straat slecht te zien. De huizen aan de 'Haskerland', gelegen op 80 – 100 meter van de voorzijde van het winkelcentrum, hebben dan ook weinig zicht op het terrein (Z3). Vanaf de flat of het dak van de parkeergarage is er betrekkelijk goed zicht op de ingang en het parkeerterrein (Z4).

Rechts van de ingang is een doodlopende steeg met een portiek van de flat en enkele achteringen van winkels en een kapper. De steeg is op een enkele hoek na overzichtelijk (Z5).

Parkeerdek

De begane grond van het parkeerdek is overdag relatief druk met arriverend en vertrekkend winkelpubliek. Ook personeel van supermarkt Jumbo is bij de rechteringang van het dek vaak aanwezig (Z6, Z7). De auto's en personen in de parkeergarage zijn van buitenaf nauwelijks zichtbaar: de kolommen, auto's en gebrek aan licht beperken het zicht (Z8). Het parkeerdek is overdag donker. Kolommen belemmeren zichtlijnen en creëren loze ruimtes (Z9, Z10). De garage heeft een doodlopend deel waar verkeer in beperktere mate langskomt en toezicht geringer is. De helling naar het dak, het elektriciteitshuisje en de beplanting aan de zijde van de Buurschappenlaan beperken het zicht (en licht) aan de achterkant van de parkeergarage (zie 'zijde Buurschappenlaan'). Parkeerplaatsen op het dak van de garage worden beperkt benut, mogelijk omdat de draaitrap de toegang bemoeilijkt, en is daardoor goed te overzien (Z11). De zichtbaarheid van de draaitrap is slecht door de positie bij de opslag en containers van de supermarkt.

De verlichting in de avond is voldoende. Op het dak van de parkeergarage moeten de lampen in een van de lantaarns wel worden vervangen (A17).

Zijde Maaspoortweg

Aan de zijde van de Maaspoortweg zorgen portieken in inhammen van de flat en een parkeerterrein bij de ingang van het winkelcentrum voor gebrekkig overzicht. Dit geldt vooral wanneer men zich bevindt op het trottoir naast de flat (Z12). Vanuit appartementen aan de overzijde is het zicht op de flat (en de portieken) beter (Z13), maar zicht op de winkels is overdag door geparkeerde auto's echter gebrekkig. Vanuit de flat naast en de appartementen boven de winkels, is meer zicht op de winkels en het parkeerterrein (Z14). De gevel met winkels is overzichtelijk. De ingang van de ABN-AMRO en de Rabobank verstoren echter het zicht enigszins, ze vallen terug in de gevel en bij de ABN-AMRO is een pilaar geplaatst.

Achterzijde Lokerenpassage

De situatie aan de achterzijde van het winkelcentrum is eenvoudig te overzien. Het is een brede straat met weinig obstakels. De entree is overzichtelijk (Z15). De horecagelegenheid en woningen aan de overzijde hebben zicht op deze zijde van het winkelcentrum (Z16). Vanuit de woningen is ook het parkeerterrein naast de Albert Heijn te zien. Ook de huurwoningen naast het parkeerterrein en enkele huizen gelegen aan de Buurschappenlaan hebben zicht op de auto's en aanwezige personen. Het parkeerterrein is iets rustiger dan aan de voorzijde van de passage. Niettemin belemmeren bomen en heggen ook hier het zicht.

In de avond valt op dat de achterzijde niet volledig verlicht is. Rechts van de ingang ontbreekt verlichting (Z17). Het zicht bij fietsenrekken die aan deze zijde zijn geplaatst is in de avond dan ook beperkt. Het beperkte licht zou bij het winkelpubliek en winkelpersoneel (die later op de avond vertrekken) bij kunnen dragen aan gevoelens van onveiligheid.

Zijde Buurschappenlaan

De zijde aan de Buurschappenlaan is overzichtelijk. Vanuit de woningen is zicht op de straat, gevel en ingang van het winkelcentrum. Een onduidelijke situatie is echter gecreëerd rondom het parkeerdek. Personen kunnen zich hier deels ongezien ophouden. De begane grond van het parkeerdek wordt aan de zijde van de Buurschappenlaan deels onttrokken aan het zicht door het elektriciteitshuisje, hoge bosschage en de helling die toegang biedt tot het dak van het parkeerdek (Z18, Z19, Z20). Het elektriciteitshuisje bestaat uit twee losstaande delen waardoor er achter- en tussenliggende gangetjes zijn ontstaan die amper zichtbaar zijn (Z21, Z22).

3.2 Eenduidigheid

Eenduidigheid en duidelijkheid in de zonering en markering van ruimten betekent dat zowel voor gebruikers als voor beheerders duidelijk is welke status en functie het gebied heeft en wie voor het beheer verantwoordelijk is (Luten, 2008). Het is helder waarvoor de verschillende locaties rondom de Lokerenpassage gebruikt dienen te worden. Het winkelgedeelte en de parkeerplaatsen zijn duidelijk afgebakend door trottoirs en plantsoenen. De parkeergelegenheden worden aangegeven met verkeersborden en de scheiding met de woningen rondom het gebied is duidelijk.

Bij beide toegangen van het parkeerdek zijn borden aangebracht met openingstijden, zodat duidelijk is wanneer parkeren is toegestaan. Tevens staat vermeld dat het door onbevoegden betreden van de garage buiten de genoemde tijden verboden is (E1). Nergens rondom de passage is echter duidelijk gemaakt dat de strafbepaling uit het Wetboek van Strafrecht (art. 461) voor dit gebied van toepassing is. De politie kan makkelijker handhavend optreden wanneer dit wel het geval zou zijn.

3.3 Toegankelijkheid

Algemeen

De gebouwde omgeving moet goed toegankelijk zijn voor legitieme gebruikers (incl. hulpdiensten), terwijl deze ontoegankelijk moet zijn voor illegitieme gebruikers (Luten, 2008). Zoals in de vorige paragraaf besproken is de buitenruimte van de Lokerenpassage een duidelijk afgebakend gebied. Dit kenmerkt zich ook door de goede bereikbaarheid van de gehele passage. De straten welke toegang bieden tot de passage lopen rondom het winkelcentrum. Vanaf de Fleringen is een ingang en een uitgang van de parkeerplaats, waarlangs het parkeerdek ook te bereiken is. Het is de toegang naar de grootste parkeergelegenheid van het winkelcentrum. Via de Buurschappenlaan is de andere parkeervoorziening te bereiken en via de weg langs het water ook de derde en tevens kleinste parkeerplaats, aan de Maaspoortweg. De wegen zijn in beide richtingen begaanbaar. Over het algemeen kan worden gesteld dat de Lokerenpassage voor iedere bezoeker zeer toegankelijk is. Problemen doen zich echter voor rond het parkeerdek.

Voorzijde Lokerenpassage

De voorzijde van de Lokerenpassage met parkeerplaats en parkeerdek kent een goede toegankelijkheid. Het heeft een duidelijke in- en uitgang voor automobilisten en de parkeervoorziening is breed genoeg indien auto's elkaar moeten passeren. Voor vrachtwagens die de winkels aan deze zijde van het winkelcentrum moeten bereiken is de ruimte echter beperkt. De supermarkt Jumbo heeft aan deze zijde de mogelijkheid hiervoor, maar het vrachtverkeer moet wel de parkeerplaats op rijden. Bij laden en lossen wordt de parkeerplaats en een doorgang naar het parkeerdek verspert, dit kan hinderlijk zijn voor de rest van het verkeer en het winkelend publiek (Z7). Winkels aan de rechterzijde van de ingang kunnen ook via de achterzijde worden bevoorraadt. De parkeerplaats is als het ware doorgetrokken. Via deze steeg zijn ook de portieken van de flats te bereiken (Z5, T1).

De ingang van de passage is ruim en zit in het midden van de gevel. Een trottoir scheidt de ingang van de parkeerplaats. Dit bevordert zowel de doorgang en doorstroom van automobilisten als van het winkelend publiek.

Parkeerdek

Automobilisten hebben uitsluitend via de ingangen die grenzen aan de parkeerplaats toegang tot het parkeerdek. Zoals eerder besproken is de eerste verdieping van het parkeerdek via een helling met de auto bereikbaar. De mogelijkheid bestaat twee roldeuren te laten zakken waarmee het parkeerdek wordt afgesloten voor automobilisten. Momenteel is de rechter roldeur defect (dit is bekend en er wordt door de gemeente naar een oplossing gezocht) en kunnen auto's na sluitingstijd nog steeds in de garage worden geparkeerd. Indien beide roldeuren zijn gesloten is het voor brommers, fietsers en voetgangers (ondanks geplaatste bogen en aanwezige bosschage) alsnog mogelijk het parkeerdek te betreden (T2). Via de Buurschappenlaan zijn twee openingen waardoor het parkeerdek toegankelijk is. Dit is bij de helling en bij het elektriciteitshuisje aan de achterzijde van het parkeerdek (T3, T4). Het is bekend dat jongeren het pad langs het elektriciteitshuisje gebruiken als toegangsroute (T6).

Naast de ingang van het winkelcentrum kunnen voetgangers de eerste verdieping van het parkeerdek bereiken via een stalen wenteltrap (Z7). Via de helling is het dek ook toegankelijk, maar deze zit niet aan de zijde van de passage en zal dus minder snel worden gebruikt. Gebruik door voetgangers is door het aanwezige verkeer ook af te raden.

Zijde Maaspoortweg

De meeste portieken van de flat naast het winkelcentrum bevinden zich aan deze zijde. Voor de flat loopt een fietspad en een doorgaande weg. Voor de ingang van de passage ligt een kleine parkeerplaats en bevinden zich enkele winkels. Ook aan deze zijde wordt de parkeerplaats van de winkels gescheiden door een breed trottoir.

Achterzijde Lokerenpassage

De parkeerplaats en ingang aan de achterzijde van de passage is goed toegankelijk voor gebruikers. Via de Maaspoortweg en de Buurschappenlaan kan de parkeerplaats worden bereikt. De tamelijk brede weg en ruime parkeerplaats zorgen voor een goede doorstroom van het verkeer. Supermarkt Albert Heijn heeft voldoende ruimte voor het laden en lossen van vrachtwagens. Ook hier wordt de straat van de ingang van de passage gescheiden door een breed trottoir. Rechts van de ingang zijn fietsrekken die veelvuldig worden benut.

Tijdens de schouw die overdag is gehouden viel op dat een paaltje voor de brug zonder noemenswaardige reden was ingeklapt (T5). Brommers en automobilisten wordt hierdoor de mogelijkheid geboden de parkeerplaats via deze zijde te betreden. De doorstroom op het parkeerterrein kan hierdoor worden verstoord, onduidelijk is in hoeverre dit aan de orde is. Tijdens de schouw in de avond was het paaltje uitgeklappt.

Zijde Buurschappenlaan

Deze ingang/zijde kent minder parkeergelegenheid. In de Buurschappenlaan zelf kan aan weerszijden geparkeerd worden en zijn voor de ingang enkele parkeervakken aanwezig. De toegang tot de parkeerplaatsen en de passage wordt via de achterzijde van de passage en de Fleringen verschaft. Ook van deze zijde is de toegankelijkheid goed.

Zoals al beschreven is het parkeerdek via de Buurschappenlaan te bereiken via een smal paadje langs een elektriciteitshuisje (T6). De overlastgevende jongeren bereiken via dit pad, ondanks het geplaatste hek, het doodlopende gedeelte van het parkeerdek. Het pad dient tevens als vluchtroute wanneer de politie handhavend wenst op te treden.

3.4 Attractiviteit

Algemeen

Een omgeving waaraan zichtbaar zorg is besteed bevordert de leefbaarheid en veiligheid. Legitieme gebruikers voelen zich eerder betrokken bij, en verantwoordelijk voor, de omgeving wanneer deze een overzichtelijke en een aangename uitstraling heeft. Verloedering wordt in verband gebracht met normloosheid en het toestaan van ongewenst gedrag door legitieme gebruikers. Het zou een indicator zijn voor de sociale cohesie en sociale controle in een gebied (Cozens, Saville & Hillier, 2005; Luten, 2008).

Een aantrekkelijke omgeving dient te voldoen aan de onderstaande voorwaarden (Luten, 2008). De invulling van deze voorwaarden is deels subjectief.

- Aantrekkelijk functieaanbod
Het gebied moet voldoende faciliteiten bieden waar gebruikersgroepen behoeften aan hebben. Er moet een reden zijn om de omgeving te bezoeken.
- Esthetische kwaliteit
Het betreft de uiterlijk zichtbare en tastbare vorm van de omgeving. Vorm en inrichting moeten passen bij de culturele verwachtingen en persoonlijke identiteit van mensen. Grootschalige omgevingen zijn vaak minder aantrekkelijk. Gebruikers kunnen zich hier 'klein' en onveilig voelen. Een omgeving met veel natuur wordt veelal positiever beoordeeld.
- Materiaalgebruik
Door een omgeving in te richten met deugdelijke materialen en objecten wordt een prettige ruimte gecreëerd. Hierbij moet (nog steeds) rekening worden gehouden met zichtlijnen en een duidelijke afbakening tussen publieke en private ruimtes. Tevens is het ook belangrijk om materialen toe te passen die intensief gebruik kunnen weerstaan, vandalismebestendig zijn en gemakkelijk zijn te onderhouden.
- Onderhoud en beheer
Volgens de *Broken windows-theorie* nodigen verloedering en overlast in een gebied uit tot normloosheid. Zichtbare signalen van verloedering zorgen voor een zekere wanordelijkheid en kunnen tot meer criminaliteit leiden. Voldoende onderhoud draagt volgens deze theorie bij aan de reductie van overlast en onveiligheid (Kolthoff, 2011).

De omgeving van de Lokerenpassage lijkt vooral op de laatste drie voorwaarden tekort te schieten. De ingangen van de passage ogen verouderd en verweerd. Er is met veel 'harde' materialen gewerkt. Daarnaast worden zowel de bebouwing als de plantsoenen onvoldoende onderhouden. De buitenruimte heeft een rommelige uitstraling door vuilnis op straat, hondenpoep en volle vuilnisbakken. Het exterieur en de buitenruimte van de Lokerenpassage dragen niet bij aan de reductie van onveiligheid en onveiligheidsgevoelens van gebruikers.

Voorzijde Lokerenpassage

De parkeerplaats aan de voorzijde van de passage ziet er verzorgd uit. De parkeerplaats is omheind met een haag en daarbinnen staan enkele bomen. De voorgevel van het winkelcentrum ziet er daarentegen verouderd en onverzorgd uit (A1). De kozijnen en beplating zijn verweerd, mede hierdoor heeft het gebouw een grauwe aanblik. Alleen de kleurrijke reclame van de winkels komt ten goede aan de uitstraling van de voorgevel.

Supermarkt Jumbo gebruikt een deel van de voorzijde als opslag. Gestapelde kratten en oud papier op stalen trolleys staan voor de gevel (A2, Z6, Z7).

Parkeerdek

Dit deel van de passage is overdag relatief donker en ziet er onaantrekkelijk uit. Er is grotendeels gebruik gemaakt van 'harde' materialen zoals beton, asfalt en staal. De onderzijde van het dek is door het weinige licht en de hoekige bouwstijl onoverzichtelijk. De donkere locatie maakt het overdag een onaantrekkelijke plek (A3, A4, A5). Zowel de onderzijde als de bovenzijde van het parkeerdek zijn in de hoek van de Buurschappenlaan rommelig. Er ligt op beide plekken afval en muren zijn beschadigd, waarvan aanwijzingen van brandstichting (A6 t/m A16). De politie verklaart dat deze hoek vaak als ontmoetingsplek voor jongeren dient. Op een van de lantaarns na is de verlichting in de avond voldoende. De lampen in een van de lantaarns moeten vervangen worden: een lamp brand niet meer en de ander knippert (A17). Het asfalt op het dek is verder in goede staat. Qua onderhoud is dit in orde.

Zijde Maaspoortweg

Opvallend aan deze zijde is dat er veel appartementen te koop staan, met name in de flat. Het is onbekend in hoeverre het te koop aanbieden van de woningen te relateren is aan de uitstralingen van de omgeving of geconstateerde veiligheidsproblematiek. Een hoge doorstroom komt de sociale cohesie onder bewoners echter niet ten goede.

De portieken van de flat zijn niet schoon (A18) en de ingang van de passage aan deze zijde is slecht onderhouden (A19, A20, A21, A22). De vormgeving schiet op dezelfde punten tekort als de gevel aan de voorzijde van de Lokerenpassage (zie hiervoor): het heeft een verweerde en verlopen aanblik.

Achterzijde Lokerenpassage

Ook deze zijde heeft dezelfde uitstraling als de overige zijden, enigszins grauw en somber. Opvallend zijn de loshangende elektriciteits snoeren aan de gevel (A23). De glazen ruimte boven supermarkt Albert Heijn draagt niet bij aan een aansprekende uitstraling. Enkel reclame van de supermarkt geeft wat kleur (A24). De fietsen en de winkelwagens die voor de ingang van de passage geplaatst kunnen worden geven een levendige, maar tevens rommelige, aanblik. De vuilnisbakken aan deze zijde zaten overvol waardoor vuilniszakken erop en ernaast werden gezet. Afval ligt tevens verspreid over de parkeerplaats. Onderhoud en beheer schiet ook in dit deel van de buitenruimte tekort (A25).

De parkeerplaats is overzichtelijk en er is gebruik gemaakt van een groene omheining en enkele bomen. Ook hier is echter sprake van gebrekkig onderhoud, met name van plantsoenen en lage hekjes (A26).

Zijde Buurschappenlaan

Aan de Buurschappenlaan zijn enkele achteringen van winkels en de zijingang van de passage gesitueerd. De muur aan deze zijde is lang en kaal. De achterdeuren van de winkels zijn breed, grauw en in veel gevallen beklad. Ook hangen er enkele bekladde elektriciteitskasten (A27, A28). Het trottoir is rommelig door afval en rondslingerende bladeren. Onkruid groeit tussen de stenen. In de straat is plantsoen aanwezig, maar ook dit is slecht onderhouden (A29, A30, A31). Zoals al is beschreven grenst de achterzijde van het parkeerdek aan deze straat. Het zicht naar de parkeerplaats/parkeerdek wordt belemmerd door een hoog en dichtbegroeid plantsoen.

4 Conclusies en aanbevelingen

Al geruime tijd is er sprake van aanhoudende jeugdoverlast rondom de Lokerenpassage en zijn tientallen meldingen gedaan van diefstal en vernielingen. De fysieke inrichting van de omgeving van de passage biedt mogelijkheden om de problematiek te verminderen. Het exterieur en de buitenruimte van de Lokerenpassage zijn beoordeeld aan de hand van vier CPTED-principes: zichtbaarheid, eenduidigheid, toegankelijkheid en attractiviteit. Hieronder worden de bevindingen kort samengevat en zijn concrete aanbevelingen geformuleerd.

4.1 Zichtbaarheid

Vooraf aan de voorzijde (ingang Fleringen) is de zichtbaarheid beperkt. Bomen en heggen belemmeren, naast geparkeerde auto's en vrachtwagens die de winkels bevoorraden, onder meer het zicht. Gezien vanaf de Fleringen is dit deel van de buitenruimte weinig overzichtelijk. Ook de inrichting van het parkeerdek maakt zien en gezien worden slechts in geringe mate mogelijk. De begane grond van het parkeerdek is overdag relatief donker.

Aan de zijde van de Maaspoortweg onderbreken portieken van de flat en geparkeerde auto's bij de ingang van het winkelcentrum zichtlijnen. De zijde bij ingang Eimeren is overzichtelijk. Ook op het parkeerterrein dat rechts van de ingang is gelegen is het zicht voldoende, een aantal bomen met lage kruinen voorkomen echter vrij zicht.

Vanaf de Buurschappenlaan is het zicht op de ingang van de passage en de parkeerplaatsen in orde, maar het zicht op het parkeerdek wordt belemmerd door een elektriciteitshuisje en bosschage.

De verlichting rondom de Lokerenpassage is in de avond over het algemeen goed. Er staan voldoende lichtbronnen en ook het parkeerdek is in de avond genoeg verlicht (op een defecte lantaarn na). Slechts de fietsenrekken bij ingang Eimeren zouden beter verlicht kunnen worden.

Aanbevelingen:

- *Zorg in de buitenruimte van de Lokerenpassage, met name aan de zijde van Fleringen en rondom het parkeerdek voor lage beplanting om de onderbreking van zichtlijnen te beperken. Struiken en heggen zouden niet hoger moeten zijn dan 1.5 meter (bij voorkeur lager) en de onderkant van de kruinen van bomen niet lager dan 2.2 meter (Luten, 2008). Aangeraden wordt de struiken rondom het parkeerdek (aan de Buurtschappenlaan) terug te snoeien tot maximaal 1 meter. Het zicht op het parkeerdek wordt hiermee aanzienlijk vergroot, hetgeen onder meer ten goede zal komen aan de uitoefening van informeel en formeel toezicht. De heggen in de buitenruimte van de Lokerenpassage zijn bij voorkeur tussen 0.5 en 1 meter hoog.*
- *Vervang de defecte verlichting op de eerste verdieping van het parkeerdek. Plaats aanvullende verlichting bij de fietsenrekken bij ingang Eimeren. Overwogen kan worden om de begane grond van het parkeerdek overdag extra te verlichten. Nagegaan zal dienen te worden welke verlichtingsnorm wenselijk is, op welke wijze dit kan worden bereikt en in hoeverre dit strookt met budgettaire mogelijkheden.*

4.2 Eenduidigheid

De eenduidigheid van het gebied rondom de Lokerenpassage is over het algemeen goed. De functie (parkeren of winkelen) en status (openbaar of particulier) van het gebied zal voor gebruikers veelal inzichtelijk zijn. Het winkelgedeelte en de parkeerplaatsen zijn duidelijk afgebakend door verkeersborden, trottoirs en beplanting. Handhavend optreden door de politie tegen overlast in het parkeerdek wordt echter bemoeilijkt door het ontbreken van borden met de verbodsbepaling art. 461 van het Wetboek van Strafrecht. Bij de ingang van het parkeerdek zijn borden verboden toegang geplaatst met specifieke tijdstippen waarop betreden niet is toegestaan. Deze wijzen echter niet op de genoemde strafbepaling en zijn voor de politie niet afdoende om slagvaardig te kunnen optreden.

Aanbeveling:

- *Plaats op meerdere goed zichtbare plekken op het parkeerdek borden 'verboden toegang voor onbevoegden (art. 461)'. Plaatsing zal voor illegitieme gebruikers verduidelijken dat zij het parkeerdek niet mogen betreden en het optreden van agenten vereenvoudigen. Bekeken zal moeten worden in hoeverre deze borden nog dienen te worden voorzien van specifieke tijdstippen waarop het parkeerdek niet mag worden betreden.*

4.3 Toegankelijkheid

De buitenruimte van Lokerenpassage heeft een open karakter en de toegankelijkheid is ruim voldoende. De parkeervoorzieningen en ingangen van de passage zijn voor gebruikers eenvoudig en vanuit verschillende kanten te bereiken.

Problemen met de toegankelijkheid doen zich voornamelijk voor ten aanzien van het parkeerdek. Het afsluiten van het parkeerdek voor automobilisten is (tijdelijk) niet mogelijk door een defecte roldeur. Wanneer de roldeuren bij de ingangen zijn gesloten is het parkeerdek voor brommers, fietsers en voetgangers (ondanks geplaatste bogen en aanwezige bosschage) nog steeds toegankelijk. Via de Buurschappenlaan zijn twee openingen waardoor het parkeerdek voor o.a. voetgangers toegankelijk is: een doorgang bij het begin van de helling en een pad langs het elektriciteitshuisje aan de achterzijde van het parkeerdek (deels door het plantsoen). Het is bekend dat jongeren het pad langs het elektriciteitshuisje gebruiken als toegangsroute (en vluchtroute voor de politie).

Een beperking is ook de stalen wenteltrap waarmee gebruikers de eerste verdieping van het parkeerdek kunnen bereiken. De trap is onhandig voor winkelend publiek en nodigt zodoende niet uit de auto te parkeren op de eerste verdieping.

Aanbevelingen:

- *Beperk de toegang tot het parkeerdek zonder inbreuk te maken op de uitstraling en zichtbaarheid. Herstel de defecte roldeur (de gemeente is hiervan op hoogte en zoekt naar een passende oplossing) zodat automobilisten na sluitingstijd niet langer toegang hebben tot de parkeervoorziening. Sluit het parkeerdek aan de zijde van het elektriciteitshuisje (zijde Buurschappenlaan) af met een robuust rasterhekwerk. Het hekwerk dient de gehele zijde af te sluiten, maar mag het zicht in en uit het parkeerdek niet teveel belemmeren. De doorgang tussen het plantsoen onderaan de helling (zijde Buurschappenlaan) kan het beste worden verwijderd, het plantsoen dient te worden*

- doorgetrokken. De toegangs- en vluchtroutes van overlastgevende jongeren worden door deze aanpassingen beperkt zonder het parkeerdek een te gesloten karakter te geven.*
- *De wenteltrap dient te worden vervangen door een bordestrap. Dit vereenvoudigt het bereiken van de eerste verdieping door winkelend publiek. De locatie van de nieuwe trap dient nauwkeurig te worden bepaald. Het zicht op de trap moet goed zijn en de looproute van en naar de trap dient weinig hinder voor het verkeer te geven.*

4.4 Attractiviteit

De buitenruimte en het exterieur van de Lokerenpassage hebben een weinig aantrekkelijke uitstraling en zou kunnen worden verbeterd op esthetische kwaliteit, materiaalgebruik en onderhoud. De Lokerenpassage doet gedateerd aan en veel van de toegepaste materialen zijn verweerd. Zowel de bebouwing als het plantsoen wordt onvoldoende onderhouden. De buitenruimte heeft een rommelige uitstraling door afval op straat, hondenpoep, graffiti en volle vuilnisbakken. Zowel de onderzijde als de bovenzijde van het parkeerdek zijn in de hoek van de Buurschappenlaan erg rommelig, muren zijn beklad en sporen van brandstichting zijn aangetroffen. Weinig aantrekkelijk is ook het oud papier en de lege kratten die het personeel van supermarkt Jumbo (dagelijks) naast de ingang van de passage plaatst. Voor de gehele buitenruimte en buitenzijde van de Lokerenpassage geldt dat onderhoud en beheer tekortschiet.

Aanbevelingen:

- *Renovatie van de buitenzijde van de Lokerenpassage is wenselijk. Voornamelijk de vier ingangen zouden moeten worden opgeknapt om de passage niet langer gedateerd te laten overkomen. Een tijdloze uitstraling waarbij gebruik is gemaakt van duurzame en aantrekkelijke materialen moet worden nagestreefd.*
- *Verplaats het oud papier en de lege kratten van supermarkt Jumbo naar een minder opvallende locatie. De gevel aan deze zijde krijgt daardoor een rustigere en nettere aanblik.*
- *Het onderhoud van de buitenruimte en het exterieur van de Lokerenpassage zal moeten worden geïntensiveerd. Besteed met een intensievere routinematigheid aandacht aan het algehele beheer. Herstel beschadigde en verweerde hekken, lampen en straatmeubilair. Reinig muren, stoepen, portieken en parkeerplaatsen. Leeg met grotere regelmaat afvalbakken en containers. Besteed meer zorg aan de beplanting. Verwijder onkruid en snoei heggen, struiken en bomen. Vernielingen dienen zo snel mogelijk te worden hersteld ter preventie van verder vandalisme. De verschillende partijen die betrokken zijn bij het beheer van de Lokerenpassage dienen hier onderling passende afspraken over te maken.*

Literatuur

Cozens, P.M., G. Saville, D. Hillier (2005). 'Crime prevention through environmental design (CPTED): a review and modern bibliography', *Property Management*, jrg. 23, nr. 5.

Gemeente 's-Hertogenbosch (2009). *Sociale kijk op de wijk Maaspoort*. 's-Hertogenbosch: Gemeente 's Hertogenbosch, afdeling Onderzoek & Statistiek, afdeling Welzijn.

Gemeente 's-Hertogenbosch (2011). *Veiligheidsmonitor 2011*. 's-Hertogenbosch: Gemeente 's-Hertogenbosch.

Gemeente 's-Hertogenbosch (2012). *Veiligheidsmonitor 2012*. 's-Hertogenbosch: Gemeente 's-Hertogenbosch.

Kolthoff, E. (2011). *Basisboek criminologie*. Den Haag: Boom Lemma uitgevers.

Luten, I. (red.) (2008). *Handboek veilig ontwerp en beheer. Sociale veiligheid in buitenruimten, gebouwen en woningen*. Bussum: Uitgeverij THOTH.

datum 2 november 2012
Robin Christiaan van
Halderen,
auteurs Els de Blouwe
pagina 17 van 49

Bijlagen

Foto's buitenruimte en exterieur Lokerenpassage

Zichtbaarheid (Z1 t/m Z22)

Z1



Z2



Z3



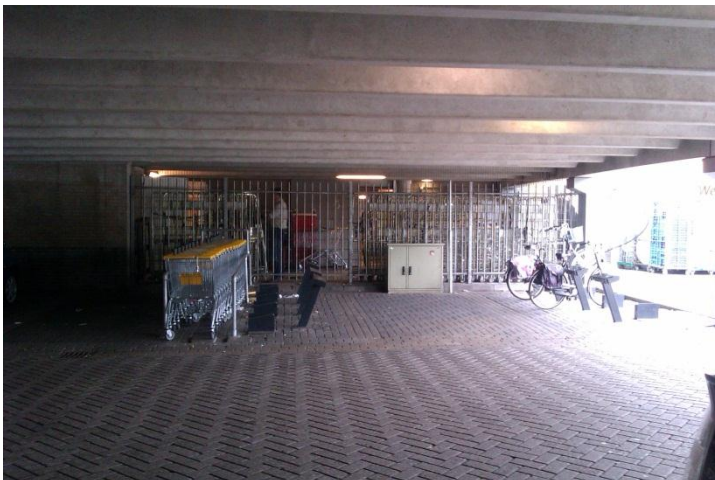
Z4



Z5



Z6



Z7



Z8



Z9



Z10



Z11



Z12



Z13



Z14



Z15



Z16



Z17



Z18



Z19



Z20



Z21



Z22



datum 2 november 2012
Robin Christiaan van
Halderen,
auteurs Els de Blouwe
pagina 30 van 49

Eenduidigheid (E1)

E1

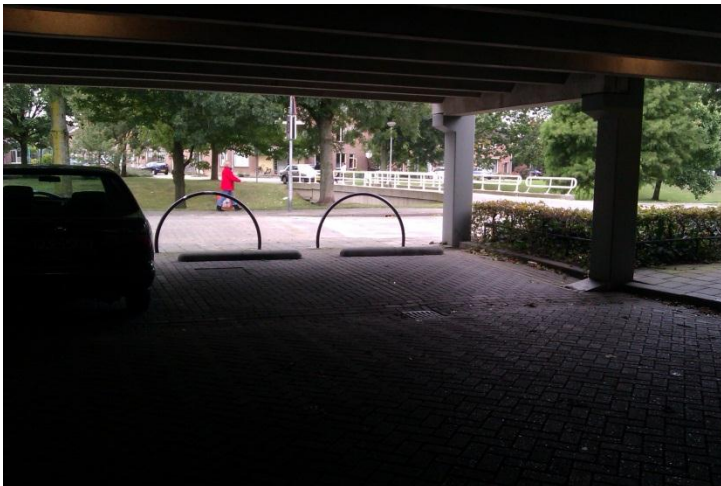


Toegankelijkheid (T1 t/m T6)

T1



T2



T3



T4



T5



T6



Attractiviteit (A1 t/m A31)

A1



A2



A3



A4



datum 2 november 2012
Robin Christiaan van
Halderen,
auteurs Els de Blouwe
pagina 36 van 49

A5



A6



A7



A8



A9



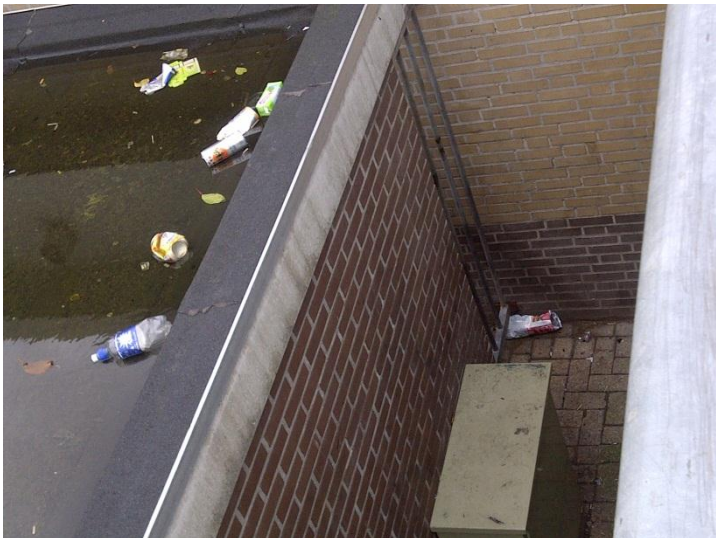
A10



A11



A12



A13



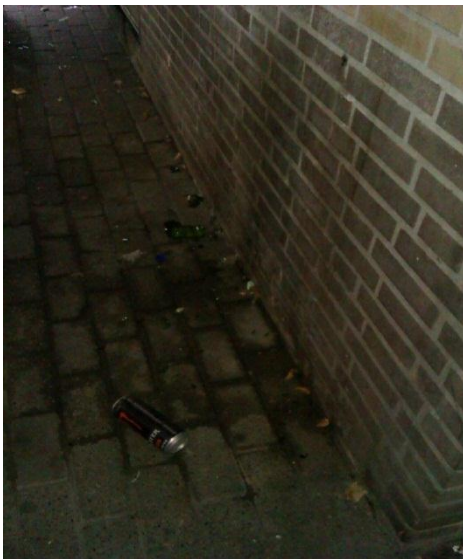
A14



A15



A16



A17



A18



A19



A20



datum 2 november 2012
Robin Christiaan van
Halderen,
auteurs Els de Blouwe
pagina 44 van 49

A21



A22



A23



A24



A25



A26



A27



A28



A29



A30



datum 2 november 2012
Robin Christiaan van
Halderen,
auteurs Els de Blouwe
pagina 49 van 49

A31

