



Van beperkende factor voor de planontwikkeling naar randvoorwaarde: ervaringen uit de praktijk

Ir. Theodoor Höngens
M+P – raadgevende ingenieurs
theodoorhogens@mp.nl,
Postbus 344, 1430 AH Aalsmeer, 0297-320651

Gangbare praktijk planontwikkeling

De gangbare praktijk bij gemeenten en projectontwikkelaars is dat vaak vroeg in het ontwikkeltraject de invulling van een te (her-)ontwikkelen gebied al vastligt in een vlekkenplan of soms zelfs een verkavelingsplan. Gedurende de ontwikkeling komen dan nog verschillende aspecten naar voren die het realiseren van de gewenste ontwikkelingen in de weg kunnen staan. Veelal betreft het dan aspecten van milieutechnische aard, zoals bodemverontreinigingen, externe veiligheid, luchtkwaliteit of geluid. Om het vlekkenplan te kunnen ontwikkelen tot een concreet bouwplan moet dan alles uit de kast worden gehaald: bouwplannen worden aangepast op de maximale grenswaarden en de grens van de milieuregels wordt opgezocht. Maar of daar de woon- en leefomgevingskwaliteit beter van wordt is de vraag.

Een andere aanpak

Zoals veel gemeenten kent ook de Gemeente Amstelveen deze problematiek van nabij. Reden om het eens anders aan te pakken. Voor het *Programma Integraal Accomodatiebeleid* (kort: PIA), een verzameling van circa 60 te (her-)ontwikkelen gemeentelijke locaties, heeft men besloten om de milieuaspecten juist vooraan in het ontwikkelingstraject te laten onderzoeken. M+P – raadgevende ingenieurs heeft voor het PIA-programma de milieuaspecten geluid en luchtkwaliteit onderzocht.

Per locatie zijn aanbevelingen voor de te voeren WRO-procedures en globale ontwerprichtlijnen voor de stedenbouwkundig ontwerper en architect geformuleerd. Hiermee heeft de gemeente een krachtig instrument in handen gekregen waarmee risico's in het proces worden vermeden en middelen effectief kunnen worden aangewend.

Met deze aanpak heeft de Gemeente beoogd om helderheid te verschaffen voor het (steden)bouwkundige ontwerp zodat de locaties optimaal kunnen worden ontwikkeld. Bijkomend voordeel van deze aanpak is dat de ontwikkeltijd kort gehouden kan worden en men tussentijds niet onnodig voor aanpassingen van het bouwplan en procedurele verrassingen komt te staan.



In de lezing zal onder meer het volgende aan de orde komen:

- inhoud van het PIA-programma
- opzet van de milieuonderzoeken
- opzet van de aanbevelingen ten aanzien van de geluidsaspecten
- ervaringen van de Gemeente Amstelveen
- eigen ervaringen met deze aanpak

Na het congres *Geluid, Trillingen en Luchtkwaliteit 2006* zal de volledige presentatie op www.mp.nl beschikbaar zijn.



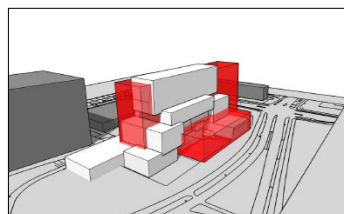
M+P - raadgevende ingenieurs
Müller-BBM groep
geluid trillingen lucht bouwfysica

Van beperkende factor voor de planontwikkeling naar randvoorwaarde: ervaringen uit de praktijk

Ir. Theodoor Höngens

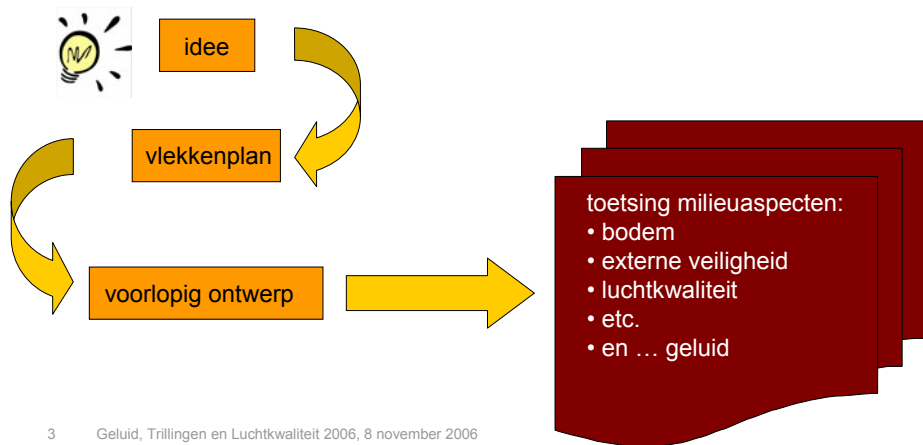
1 Geluid, Trillingen en Luchtkwaliteit 2006, 8 november 2006

huidige praktijk planontwikkeling

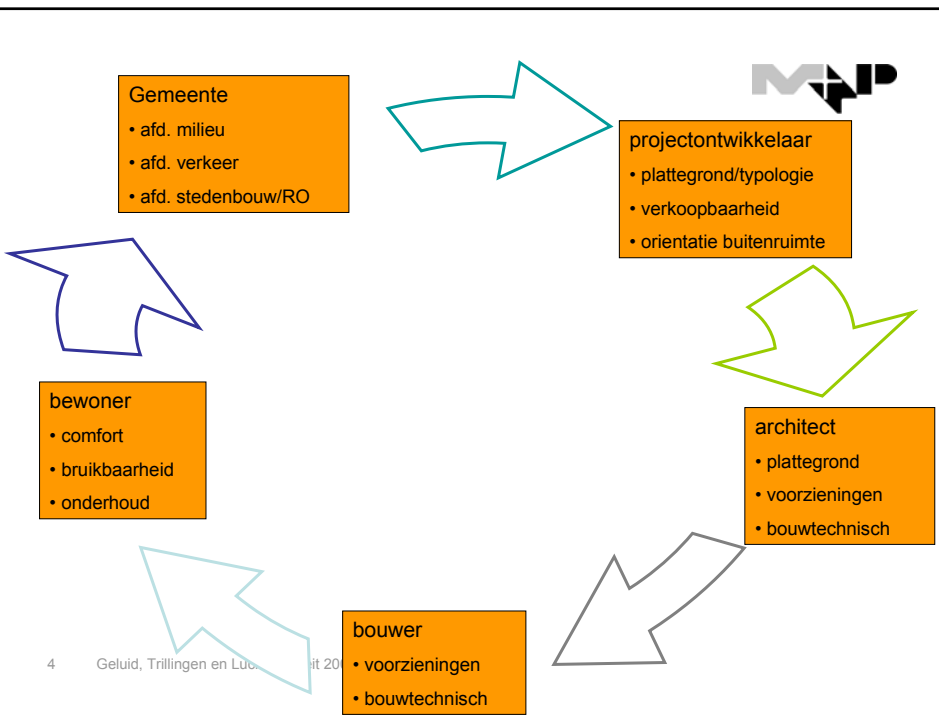


2 Geluid, Trillingen en Luchtkwaliteit 2006, 8 november 2006

huidige praktijk planontwikkeling



3 Geluid, Trillingen en Luchtkwaliteit 2006, 8 november 2006



4 Geluid, Trillingen en Luchtkwaliteit 2006, 8 november 2006

huidige praktijk planontwikkeling



vragen nav toetsing milieuaspecten:

- Hoe erg is het?
- Hadden ze dat niet eerder kunnen zeggen?
- Dus het plan kan niet worden gerealiseerd?
- Wat moeten we aanpassen?
- Hoeveel gaat dat kosten?
- Wat is de extra proceduretijd?

Milieu wordt daarmee als 'probleem' gezien ...
en dat kan niet de bedoeling zijn.

5 Geluid, Trillingen en Luchtkwaliteit 2006, 8 november 2006

bijzonderheden mbt geluid



- gerelateerd aan bron in de omgeving
- moeilijk weg te nemen
- gevolgen voor gebouw (mits geluidsgevoelig)
 - gebouwmassa
 - oriëntatie plattegronden (geluidsluwe gevel)
 - evt. dove gevel
 - voorzieningen geluidswering gevel

6 Geluid, Trillingen en Luchtkwaliteit 2006, 8 november 2006

een andere aanpak



idee



vlekkenplan



ontwerp

quick scan

gericht op:

- knelpunten
- oplossingsrichtingen

nader onderzoek

gericht op:

- uitwerking ontwikkelingsplan
- art. 19

7 Geluid, Trillingen en Luchtkwaliteit 2006, 8 november 2006

een andere aanpak



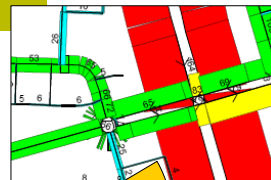
ervaringen Gemeente Amstelveen

PIA-project

- 27 locaties onderzocht (in totaal van 60)
- merendeels geluidsbelast, voornamelijk wegverkeer
- per locatie:
 - WRO-procedures
 - globale ontwerprichtlijnen voor de stedenbouwkundig ontwerper en architect

8 Geluid, Trillingen en Luchtkwaliteit 2006, 8 november 2006

quick scan: Michiel de Ruyterschool



Bestemmingsplan

- hogere grenswaarde nodig

Ontwerp

- Laan Rozenburg: geen of beperkt geluidsgevoelige ruimten
- buitenspeelplaats in afscherming
- leslokalen aan speelplaats $G_{A,k} = 25 \text{ dB(A)}$
- aanzienlijke geluidswerende voorzieningen zijn nodig

9 Geluid, Trillingen en Luchtkwaliteit 2006, 8 november 2006

een andere aanpak

ervaringen Gemeente Amstelveen



- leverde eerst veel vragen op (richtlijnen?)
- voor projectmanagers moeilijk om eigen 'autoriteit' af te stoten
- projectmanagers zien het als een verdieping in het abstractieniveau
- geeft duidelijkheid vooraf
- ontwerpen is meer een coproductie geworden
- milieubewust bouwen, ontwikkelaars van gemeentepannen krijgen randvoorwaarden mee.

10 Geluid, Trillingen en Luchtkwaliteit 2006, 8 november 2006



een andere aanpak ervaringen div. projectontwikkelaars

- niet per definitie een ontwerp voorzien van glazen gevel
- leefbare plattegronden
- alternatieve buitenruimten
- 'creatieve' oplossingen mogelijke
- denken in randvoorwaarden is productief

11 Geluid, Trillingen en Luchtkwaliteit 2006, 8 november 2006



een andere aanpak eigen ervaringen

Aandachtspunten

- men is niet gewend aan het milieu als randvoorwaarde
- presentatie niet in getallen, maar in
 - randvoorwaarden voor ontwikkeling
 - beelden
- vraagt om meedenken in hele bouwkolom, van gemeentelijke procedures tot bewoner

12 Geluid, Trillingen en Luchtkwaliteit 2006, 8 november 2006

beelden

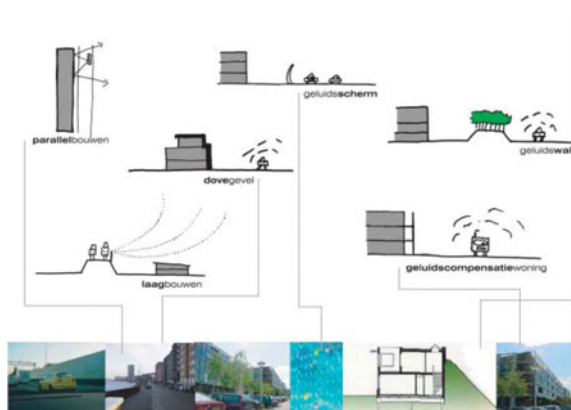


13 Geluid, Trillingen en Luchtkwaliteit 2006, 8 november 2006



bron: Geluid als Kans, Innoise

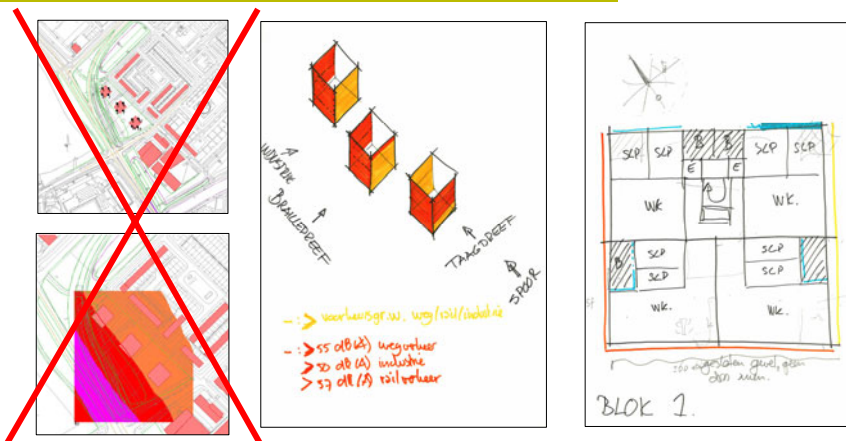
figuren



14 Geluid, Trillingen en Luchtkwaliteit 2006, 8 november 2006

bron: Stille Woonwijk, Innoise

randvoorwaarden, geen getallen/contouren



15 Geluid, Trillingen en Luchtkwaliteit 2006, 8 november 2006

conclusie



Maak geluid (milieu) weer een randvoorwaarde in de planontwikkeling.

16 Geluid, Trillingen en Luchtkwaliteit 2006, 8 november 2006



adresgegevens:
M+P – raadgevende ingenieurs
Ir. Theodoor Höngens
postbus 344
1430 AH Aalsmeer
tel: 0297-320651
website: www.mp.nl
e-mail: theodoorhongens@mp.nl