

Seminar *Woningbouw en bedrijvigheid*


Akoestische inpassing bij ruimtelijke ontwikkelingen



Wat kunt u verwachten?


1. Waarom dit thema? 14:00 u
2. Wet- en regelgeving in een notendop
3. Interactie milieu en ruimtelijke ordening
- Pauze 15:00 u
4. Ruimte creëren rond geluidsbelaste locaties 15:10 u
5. Praktijkvoorbeelden geslaagde ontwikkelingen
6. Tips, tricks en de toekomst
- Borrel 16:15 u




Contact | Klantenportaal

Home
Over ons
Actueel
Oplossingen
Producten
Mensen

Zoeken..




Oplossing

Windturbines in balans met omgeving

Edwin Nieuwenhuizen: "Mensen staan positief tegenover de opwekking van duurzame energie. Maar wanneer windturbines in de eigen omgeving worden gebouwd, ontstaat veel weerstand. Vooral het aspect geluid maakt heftige emoties los. M+P wil samen met u de exploitatie van windturbines rendabel maken én..."

[Lees verder >](#)


Actueel



Nieuws

M+P is 40 jaar jong


[Lees verder >](#)



Nieuws

Website Stillerverkeer.nl vernieuwd!

[Lees verder >](#)



Nieuws

bouwplan Aan de Polder in Amstelveen

[Lees verder >](#)

M+P raadgevende ingenieurs BV | MBBM groep | lid NLingenieurs | ISO 9001 gecertificeerd



leegstand kantoren

U bent hier: Home > Nieuws > Real Estate > Leegstand kantoren
DEN HAAG

Meer tempo in transformatie kantoren



nrc.nl

Nieuws Blogs Columns In beeld Verkiezingen

Amsterdam stopt geld in sloop kantoren

Amsterdam stopt geld in sloop kantoren

Amsterdam stopt geld in sloop kantoren

'Leegstand kantoren bereikt nieuw record'

BEWAAR



GERELATEERD NIEUWS

Ralph Lauren geeft omzetwaarschuwing

HP verhoogt winstverwachting

Crisis maakt fietsen in Griekenland populair

ADS DOOR GOOGLE

Historische ville kopen
De villa heeft vloeroppervlak 875m2 en de koopsom is € 2.450.000,-
www.villa-arentsburgh.nl

Bedrijfs/Opslagruimte OSS
Huur € 250,- Met Electra, 32m2. Per 3 maanden opzegbaar.
www.nvavastgoed.nl

Lege kantoorpanden openen deur voor nieuwe oplossing

07-09-12 16:22 uur



Bijna 18 procent van alle kantoorpanden in Amsterdam staat leeg. © ANP

Het aantal ongebruikte kantoorpanden in Amsterdam is al gigantisch. In een poging iets aan de situatie te veranderen organiseert de gemeente Amsterdam op 6 oktober de eerste 'Open Dag Lege Kantoren'.

Kwart leegstaande kantoren in Duitsland

- 19:37 Onslag luie postbodes
- 19:31 Veiligheid kost 767 euro
- 19:16 CDA belooft beterschap
- 19:13 'Wilders is een loser'
- 18:34 Geweld tegen politici zat
- 18:02 Buma wil CDA met sociaal hart
- 17:06 Marteling bij burenruzie
- 17:00 Heldere en koude nacht
- 16:55 48 uur vast op Gooimeer
- 16:51 Overleden na ongeval

di 31 jul 2012, 07:09 | lees voor

AMSTERDAM - Duitse investeerders zijn aanzienlijk gegroeid op de Nederlandse kantorenmarkt. Een kwart van de kantoren die leeg staan, is eigendom van partijen in Duitsland.

Dat blijkt uit onderzoek van de Volkskrant. Op ongeveer 30 procent van de panden die niet verhuurd zijn, rust een Duitse hypotheek. De Duitse eigenaren zijn overwegend beleggingsfondsen.

Minder dan de helft van de leegstaande kantoren is eigendom van Nederlandse projectontwikkelaars, banken en beleggingsfondsen. Nederlandse pensioenfondsen hebben 3,8 procent van de panden in handen, terwijl rijksoverheid, provincies en gemeenten 10 procent van de onrendabele commerciële gebouwen bezitten.

Het onderzoek van de Volkskrant besloeg zo'n 1,5 miljoen vierkante meter leegstaand

Transformatie leegstaande kantoren komt op gang

13-06-12 16:15 uur - Bron: Gemeente Amsterdam



Het voormalige GAK-gebouw aan het Bos & Lommerplantsoen. © Het Parool/Floris Lok

Leegstaande kantoren in Amsterdam worden steeds vaker omgebouwd tot studentenwoningen of broedplaatsen voor de creatieve industrie. Dat blijkt uit een voortgangsrapportage in handen van het college van burgemeester en wethouders.

Actueel 25 APRIL 2012 Kamervragen over dreigend woningtekort Amsterdam



Karabulut wijziging Woningbouw de regiogemeenten Amsterdam tusschen vraag naar 27 miljoen kan worden gerealiseerd jaar zou de huizenproductieacht

vereniging eigen huis Producten & Diensten hypotheek & Financiën onderhoud & verbouwen

Home > Actueel > Weblog > Structureel woningtekort

Actueel Nieuwsberichten Persberichten Dossiers Eigen Huis Magazine Nieuwsbrief Weblog

Structureel woningtekort Weblog

Door: Rob Mulder Geplaatst op 04 jul 2012, bijgewerkt 04 jul 2012, 0

Deel dit artikel: Waardering: 4.3/5 (28 stemmen)



Door de malaise op de woningmarkt stellen huishoudens de aankoop van een (andere) woning uit. Dit leidt over een tijdje onvermijdelijk tot een grotere vraag naar koopwoningen: de zogenoemde 'inhaalvraag'. Ook neemt het aantal huishoudens toe. Het aanbod van koopwoningen blijft hierbij steeds verder achter. Door de crisis zijn immers veel bouwprojecten geschrapt, beperkt of uitgesteld. Er wordt hiermee een almaar groter wordend tekort aan woningen opgebouwd.

Cobouw

Uw vakgebied: Woningen terug naar vorige pagina

Amsterdam stevent af op enorm woningtekort

Woningen | Laatste gewijzigd: 20-04-2012 10:35 | Bert Pots



Amsterdam - De Metropoolregio Amsterdam stevent af op een enorm woningtekort. Dit blijkt uit de Quickscan Woningbouw, uitgevoerd in opdracht van de regiogemeenten.

Vastgoedmarkt Het medium voor de vastgoedprofessional

U bent hier: Home > Nieuws:

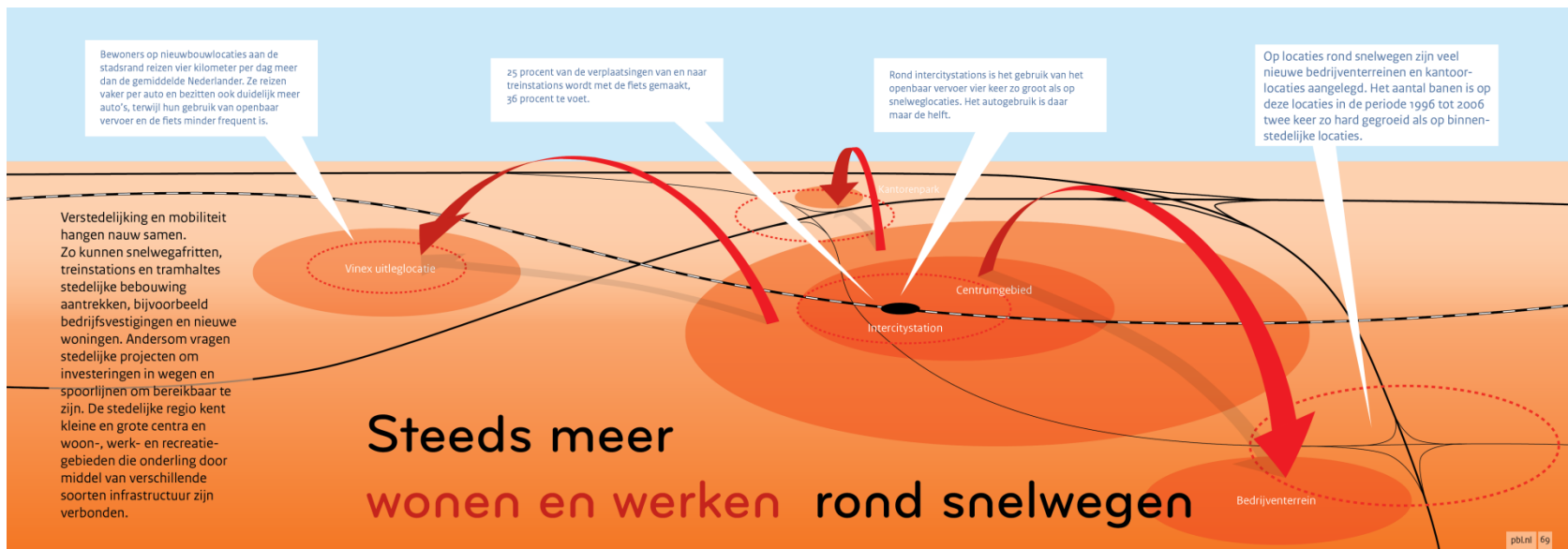
BINNENLAND

Rabobank: woningtekort legt bodem in markt

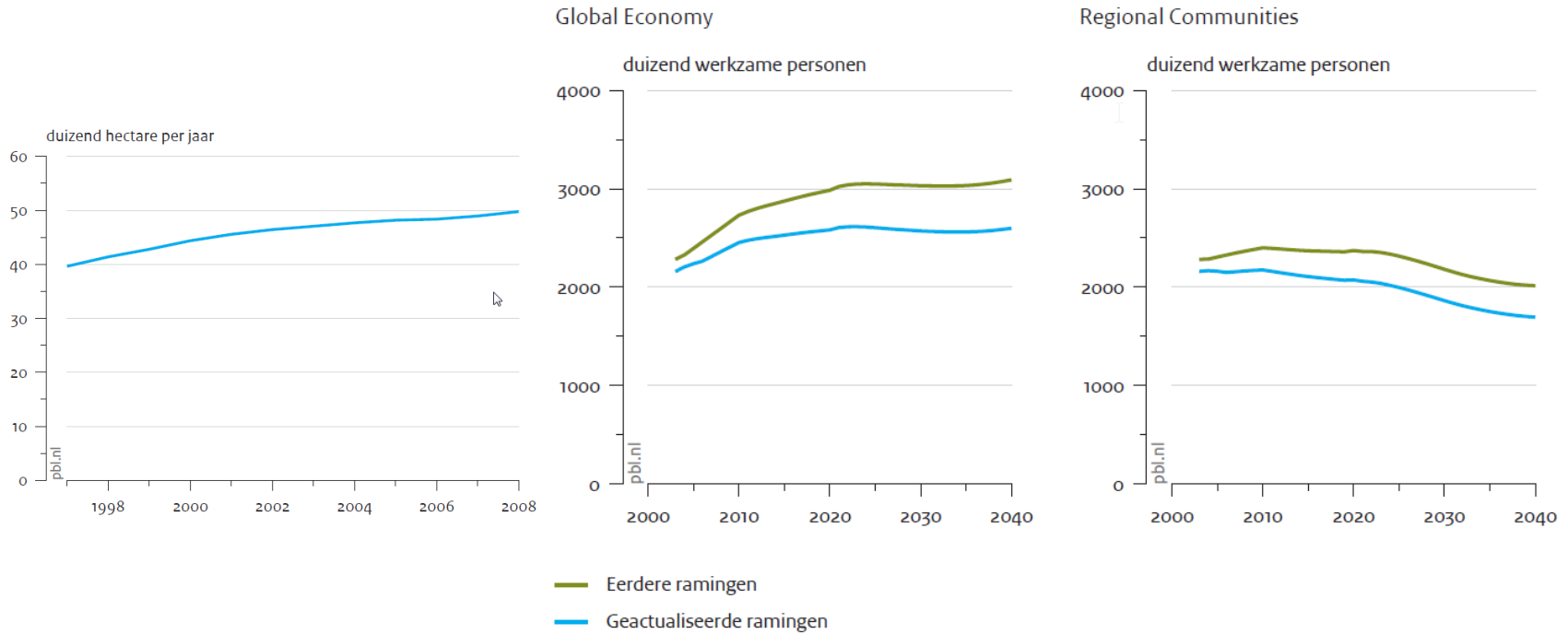
14-08-2012 | LAATST GEWIJZIGD: 14-08-2012

Het olopende structurele woningtekort zal de prijsdaling van woningen op de langere termijn stutten.

Ontwikkeling: meer wonen en werken rond snelwegen



Ontwikkeling bedrijventerreinen



- bron: Pbl bedrijven en terreinen: de voorspelling van het werkgelegenheids-aandeel op bedrijventerreinen, 2012. *links: jaarlijkse uitgifte, rechts: omvang*



Regio	historische uitgifte 1997-2008	2004-2020				2021-2040			
		Global economy		Regional communities		Global economy		Regional communities	
		2005 raming	effect nieuwe informatie op raming	2005 raming	effect nieuwe informatie op raming	2005 raming	effect nieuwe informatie op raming	2005 raming	effect nieuwe informatie op raming
Regio Twente	36	49	-4	11	-2	15	4	-16	2
Arnhem-Nijmegen	31	31	-12	5	-7	5	-3	-13	-1
Best.regio Utrecht	13	15	-7	0	-4	4	-2	-5	0
Reg.orgaan Amsterdam	22	62	-50	29	-39	23	-18	-6	-7
St.gew. Haaglanden	22	26	-15	7	-10	4	-4	-6	-2
St.reg. Rotterdam	24	59	-31	23	-20	26	-17	-8	-5
SWV.regio Eindhoven	38	55	-17	13	3	7	-7	-22	5
Drenthe	61	48	-8	19	-3	7	-1	-12	0
Flevoland	49	56	2	27	2	20	3	-4	1
Friesland	87	75	-20	32	-13	19	-3	-12	0
Gelderland	117	107	-33	22	-20	14	-4	-45	0
Groningen	36	33	-15	20	-10	8	-5	-15	-2
Limburg	88	88	-39	22	-28	-10	-4	-52	-1
Noord-Brabant	180	173	-31	33	-16	16	6	-77	7
Noord-Holland	65	92	-75	33	-56	25	-23	-19	-8
Overijssel	85	91	-13	23	-8	30	1	-25	1
Utrecht	30	36	-16	1	-8	8	-5	-12	-1
Zeeland	29	37	1	10	3	4	8	-12	4
Zuid-Holland	92	93	-43	13	-24	28	-21	-33	-6
Nederland	919	948	-290	253	-179	168	-48	-318	-5

groei

krimp

Visie uitrol centrumgebied 2040

Uitrol

- wonen - werken
- werken - wonen
- werken
- Zuidas
- beperkte kwaliteitsimpuls stadsstraten en -pleinen
- kwaliteitsimpuls stadsstraten
- kwaliteitsimpuls pleinen
- Marine etablissement
- metropolitaan park
- kwaliteitsimpuls stadspark

Algemeen

- capaciteitsuitbreiding snelweg bovengronds
- capaciteitsuitbreiding snelweg ondergronds
- indicatief tracé HOV bovengronds
- indicatief tracé HOV ondergronds
- internationaal OV knooppunt
- hoofd OV knooppunt
- secundair OV knooppunt
- optie Regionaal Schiphol - Almere
- optie Oostwest metrolijn
- nieuwe pont-/veerverbinding
- ondergrondse verbinding
- P+R locatie
- 2^e zeezuive terminal
- wachtplaats binnenscheepvaart
- intensivering RAI-terrein
- topwinkelgebied
- stadverzorgend bedrijventerrein
- optie locatie Olympische Spelen
- studiegebied
- metropolitane plek
- recreatief programma
- kwaliteitsimpuls overgang stad-scheg
- Sportas
- Kompaseland en fietsbrug

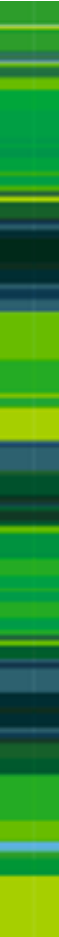


* Voor studiegebied Haven-Stad is scenario 3 weergegeven, met uitzondering van Bulkslosterham. Voor het gelele studiegebied Haven-stad geldt dat naar aanleiding van toekomstige studies verschuivingen mogelijk zijn.

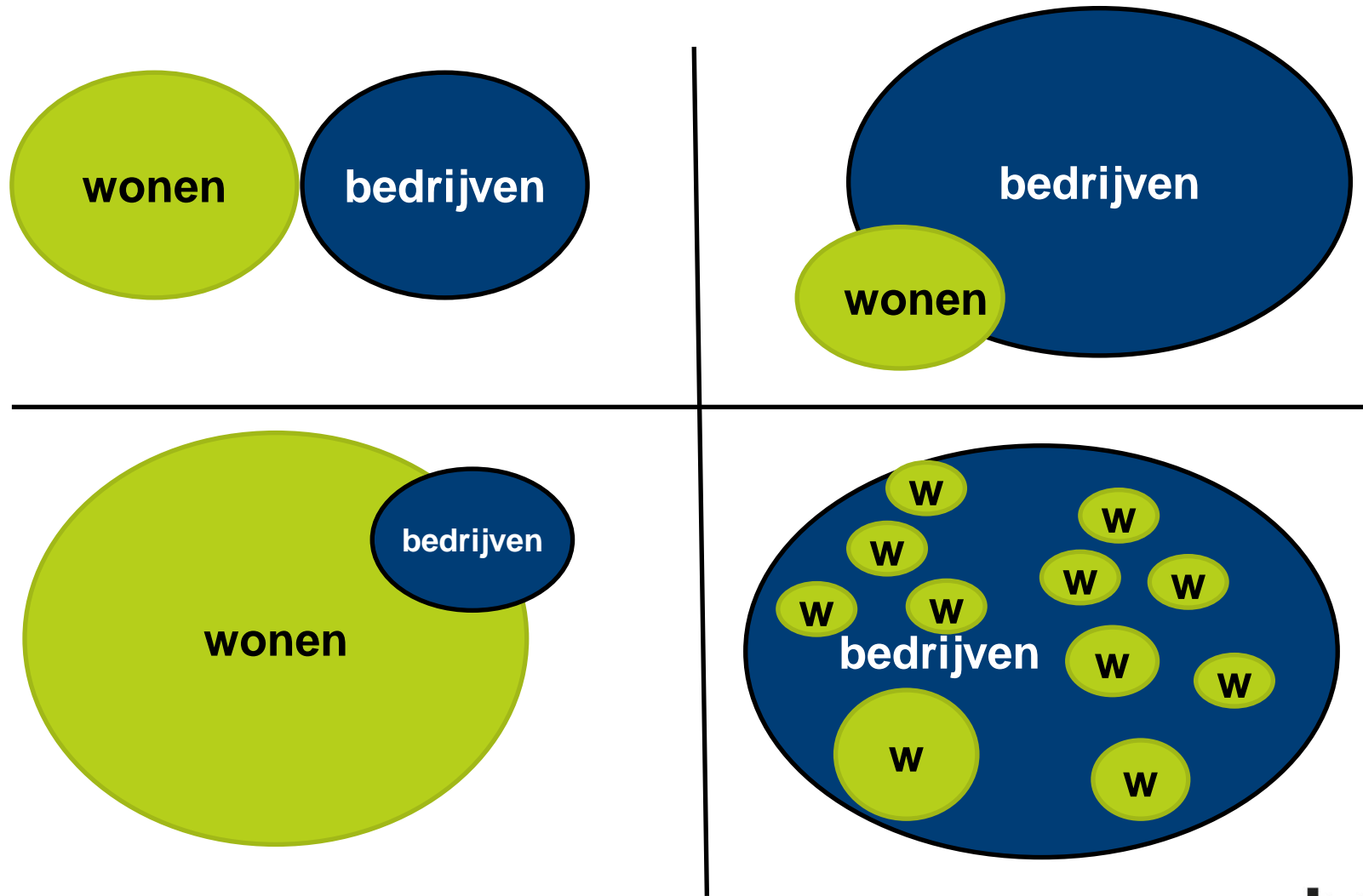
** Als uit de plannen van Haven-Stad blijkt dat een verbinding nodig is, dan wordt deze gereëleerd in de vorm van een tunnel.

Veranderende sociaal economische structuur

- Krimp ipv groei
 - Eerst krimp bevolkingsomvang
 - Later in beroepsbevolking
- Verschuiving bevolkingsopbouw
 - Andere woningen
 - Andere woonomgeving
 - Kleinere huishoudens
- Van kwantiteit voor bedrijventerrein naar kwaliteit
 - Andere vestigingsvoorkeuren bedrijven
 - Meer gemengde terreinen ook met woningbouw
- Kortom: de traditionele werkwijze werkt niet meer



2. Van strategisch naar praktijk: vier situaties





Versnipperde wet- en regelgeving

Wet geluidhinder

Bouwbesluit

Wet milieubeheer

Wet ruimtelijke ordening

Activiteitenbesluit

Wabo

*VNG-brochure
Bedrijven en
Milieuzonering*

Crisis- en herstelwet

*Handreiking
Industrielawaai en
vergunningverlening*



Dwarsverbanden wet- en regelgeving





Onderscheid milieu en ruimtelijke ordening



Geluidsnormen 1: Activiteitenbesluit

- Van toepassing op circa 95% van alle bedrijven
- Melding in plaats van (milieu)omgevingsvergunning
- Algemene geluidsvoorschriften in artikel 2.17

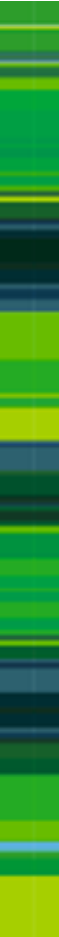
	7:00-19:00	19:00-23:00	23:00-7:00
Langtijdgemiddeld	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Piekniveaus	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)

- Gemeten op de gevel of op 50 meter afstand
- Strenger of soepeler via maatwerkvoorschriften
 - Bandbreedte niet wettelijk geregeld
 - Praktisch uitgangspunt maximaal 5 dB(A) verschil



Geluidsnormen 2: Wabo

- Omgevingsvergunning voor milieuactiviteiten
- Bepaalde categorieën bedrijven (Bor bijlage I, B en C)
- Toetsingskader artikel 2.14 Wabo
- Geen concrete normen zoals in Activiteitenbesluit
- Hoogte geluidsbelasting vaststellen aan de hand van:
 - Indien aanwezig: gemeentelijke Nota industrielawaai
 - Handreiking Industrielawaai en vergunningverlening



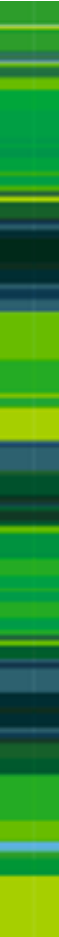
Geluidsnormen 3: Wet geluidhinder

- Normen voor:
 - wegverkeerslawaai
 - spoorlawaai
 - industrielawaai
- Toepassingsbereik industrie beperkt tot gezoneerde industrieterreinen
 - Grote lawaaimakers toegestaan (bijlage I onderdeel D Bor)
 - Bestemmingsplan bepalend, niet de feitelijke aanwezigheid
 - Let op ruimere definitie sinds 1 april 2010 (Crisis- en herstelwet)

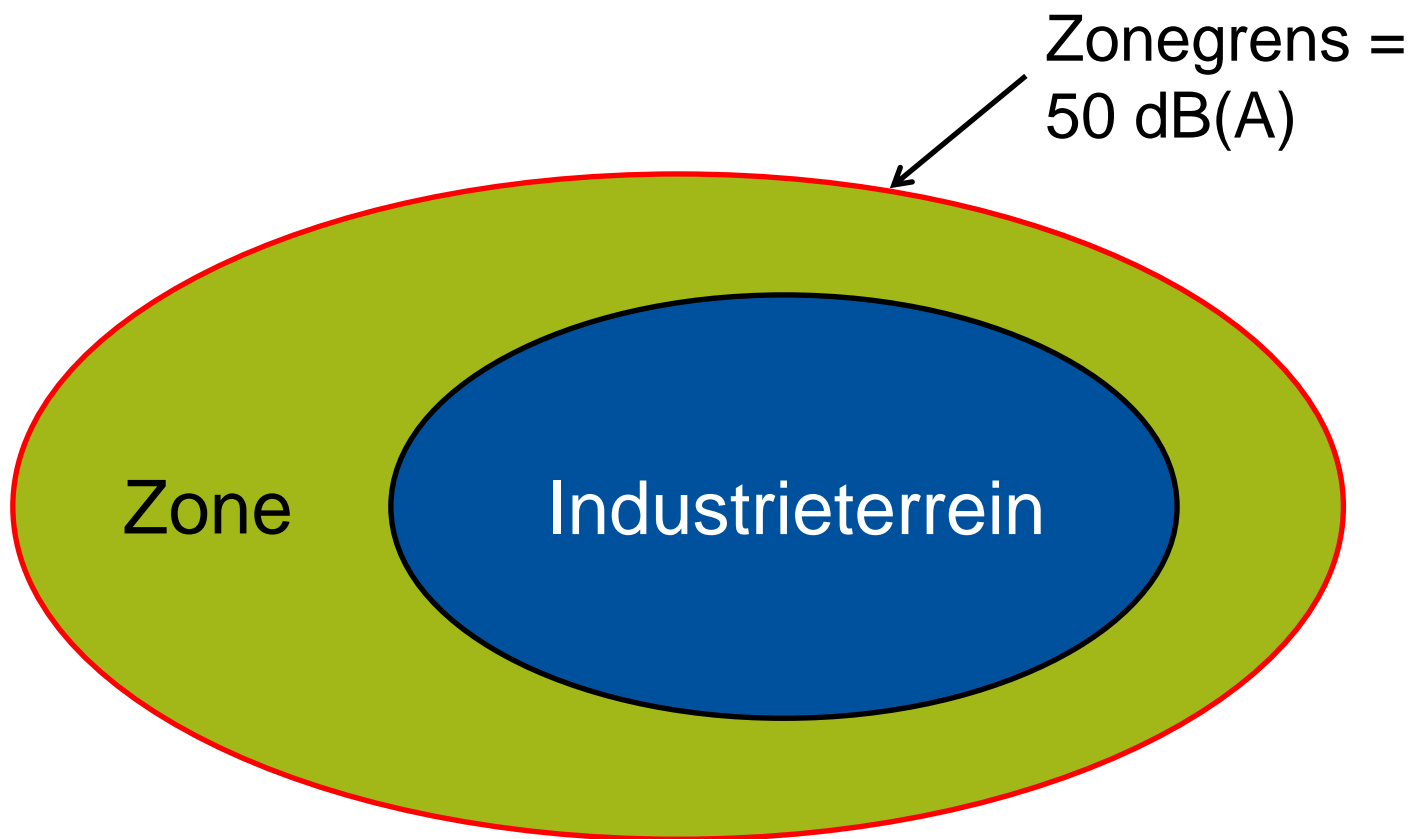


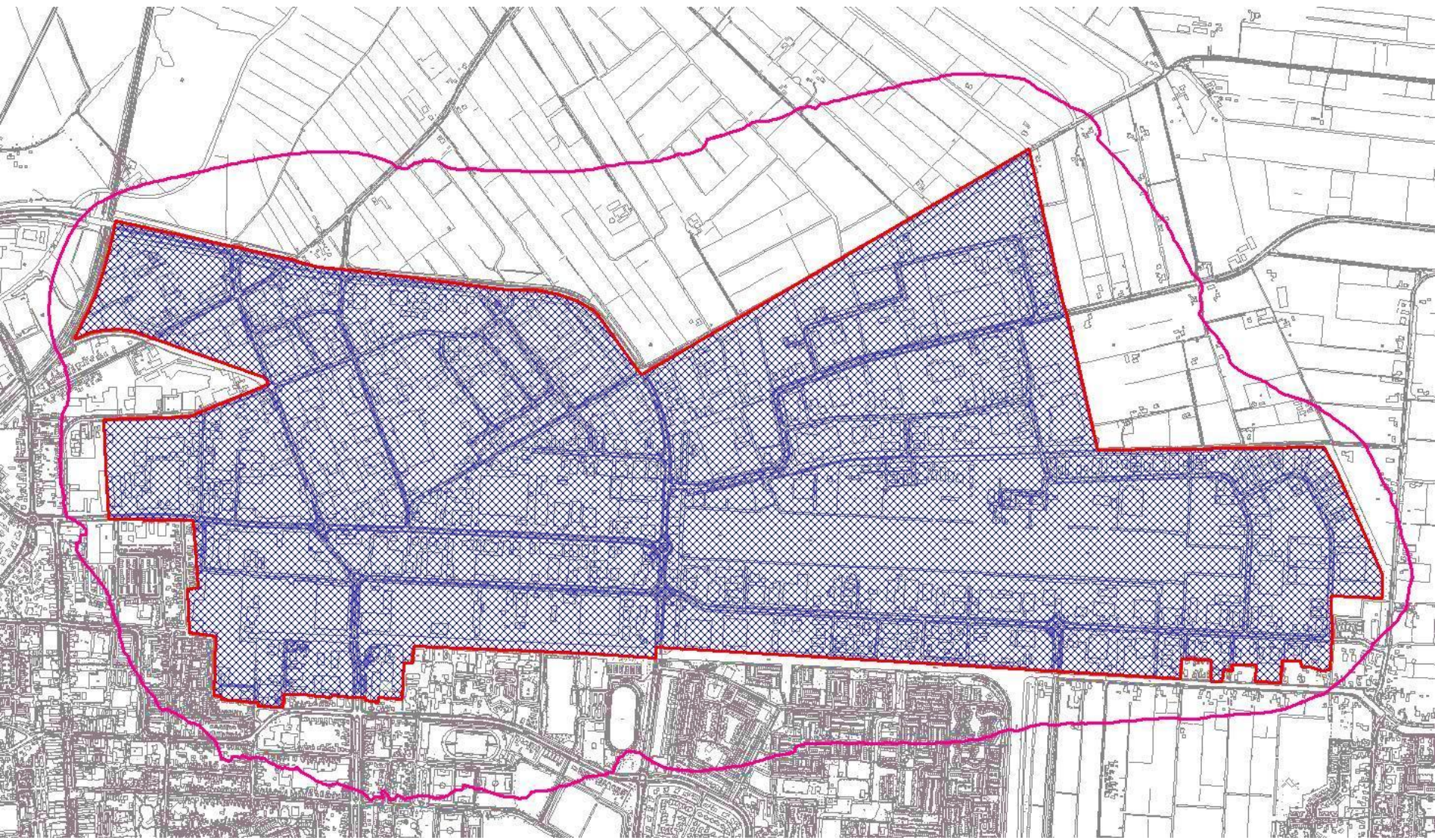
Wet geluidhinder: gezoneerd industrieterrein

- Geluidszone 50 dB(A) vaststellen via bestemmingsplan
- Geluidszone toetst de cumulatieve geluidsbelasting van alle bedrijven op het industrieterreinen, zowel:
 - Grote lawaaimakers
 - 'Gewone' bedrijven met een milieuvergunning
 - Bedrijven die onder algemene regels Activiteitenbesluit vallen
- Werking via
 - Milieuspoor: toetsingskader omgevingsvergunning milieu
 - Ruimtelijke ordening: woningbouw binnen geluidszone beperkt
 - ◆ Norm is 50 dB(A) op de gevel
 - ◆ Via hogere grenswaarde tot maximaal 55 dB(A), soms 60 dB(A)



Gezoneerd industrieterrein





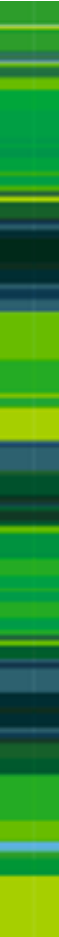
Resumerend

Activiteitenbesluit	Wabo	Wet geluidhinder
<ul style="list-style-type: none">• Individuele norm• Melding• Uitgangspunt: één norm voor iedereen• Afwijken via maatwerkvoorschrift	<ul style="list-style-type: none">• Individuele norm• Omgevingsvergunning• Normering via voorschriften vergunning• Handreiking Industrielawaai en Vergunningverlening, of• Gemeentelijke nota Industrielawaai	<ul style="list-style-type: none">• Cumulatieve norm• Gezoneerde industrieterreinen• Werkt via individuele vergunning (kolom 2)• Geluidruimte melders telt wel mee voor geluidbelasting zone! -> risico: akoestisch vol• Normering woningen binnen geluidszone



Wat zijn de normen in de ruimtelijke ordening?

- Begrip “goede ruimtelijke ordening”
- Aanvaardbaar woon- en leefklimaat
- Invullen met normen milieuspoor
- VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering
- Binnenwaarde Bouwbesluit



Bredere afweging ruimtelijk spoor

- Let op aspecten die niet in milieuspoor zijn geregeld:
 - Stemgeluid
 - Verkeersaantrekkende werking, indirecte hinder
 - Laden en lossen in de dagperiode
 - Cumulatie met andere geluidbronnen
 - Geluidsniveaus in de tuin en met open ramen
- Milieuspoor geeft harde normen, ruimtelijk spoor is 'zacht' en geeft ruimte voor een belangenafweging
- Betrek alle aspecten in de afweging en maak de motivering zichtbaar in het besluit!



Wat werkt niet?

- Verwijzen naar het feit dat bestaande woningen in de omgeving ook al een hoog geluidniveau ontvangen
 - Wel relevant voor vraag of bestaand bedrijf in uitbreidingsmogelijkheden wordt beperkt
 - Niet relevant voor aanvaardbaarheid woonklimaat nieuwe woningen
- Klachten over geluidsoverlast contractueel uitsluiten



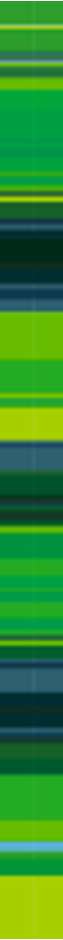


Bestemming bepaalt status als gevoelig object

- Voorheen “bestemd of als zodanig in gebruik”
- Wijziging per 1 januari 2013 (via Wet plattelandswoningen)
- Nieuwe definitie ‘woning’ in Wgh en Activiteitenbesluit:

“Gebouw of gedeelte van een gebouw waar *bewoning is toegestaan* op grond van het *bestemmingsplan*, de *beheersverordening*, bedoeld in artikel 3.38 van de Wet ruimtelijke ordening, of, indien met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening is afgeweken, de *omgevingsvergunning* bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van laatstgenoemde wet;
- Nieuw 2.14 lid 7 Wabo:

“Bij de toepassing van het eerste lid worden *gronden en bouwwerken* in de omgeving van de inrichting in aanmerking genomen *overeenkomstig* het *bestemmingsplan*, de *beheersverordening*, of, indien met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, van het bestemmingsplan of de beheersverordening is afgeweken, de *omgevingsvergunning*.”

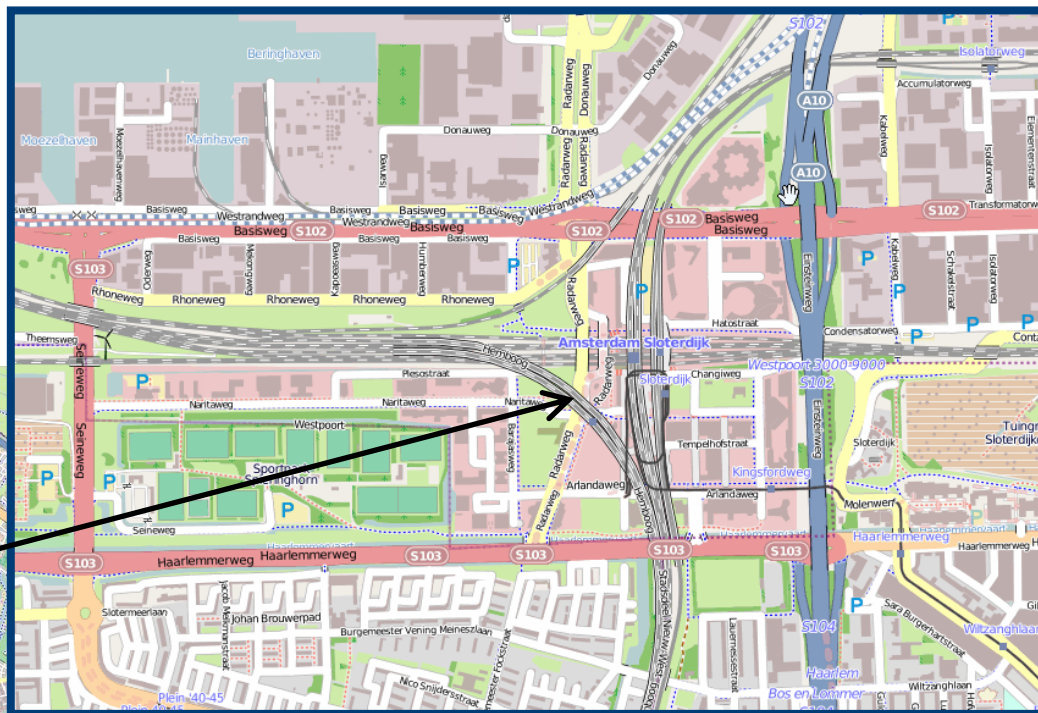
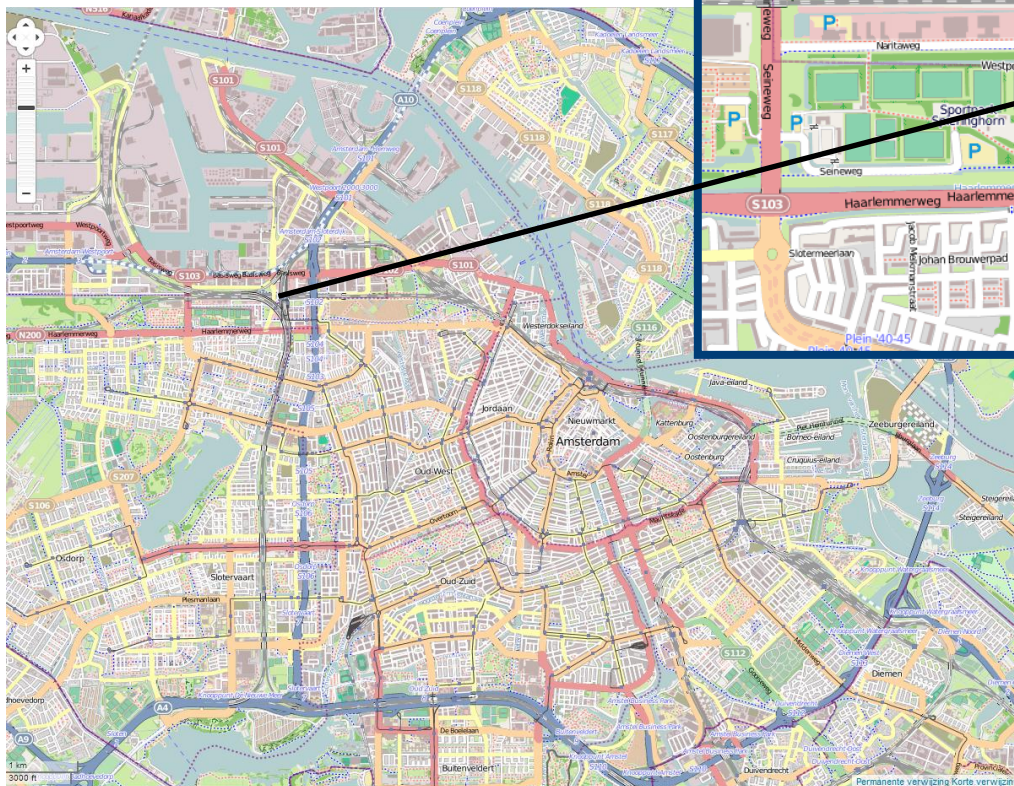


Creëren van geluidruimte

1. Technisch
2. Activiteitenbesluit
3. Wabo
4. Wet geluidhinder
5. Crisis- en herstelwet



Sloterdijk (transformatie)



Geluidsbronnen

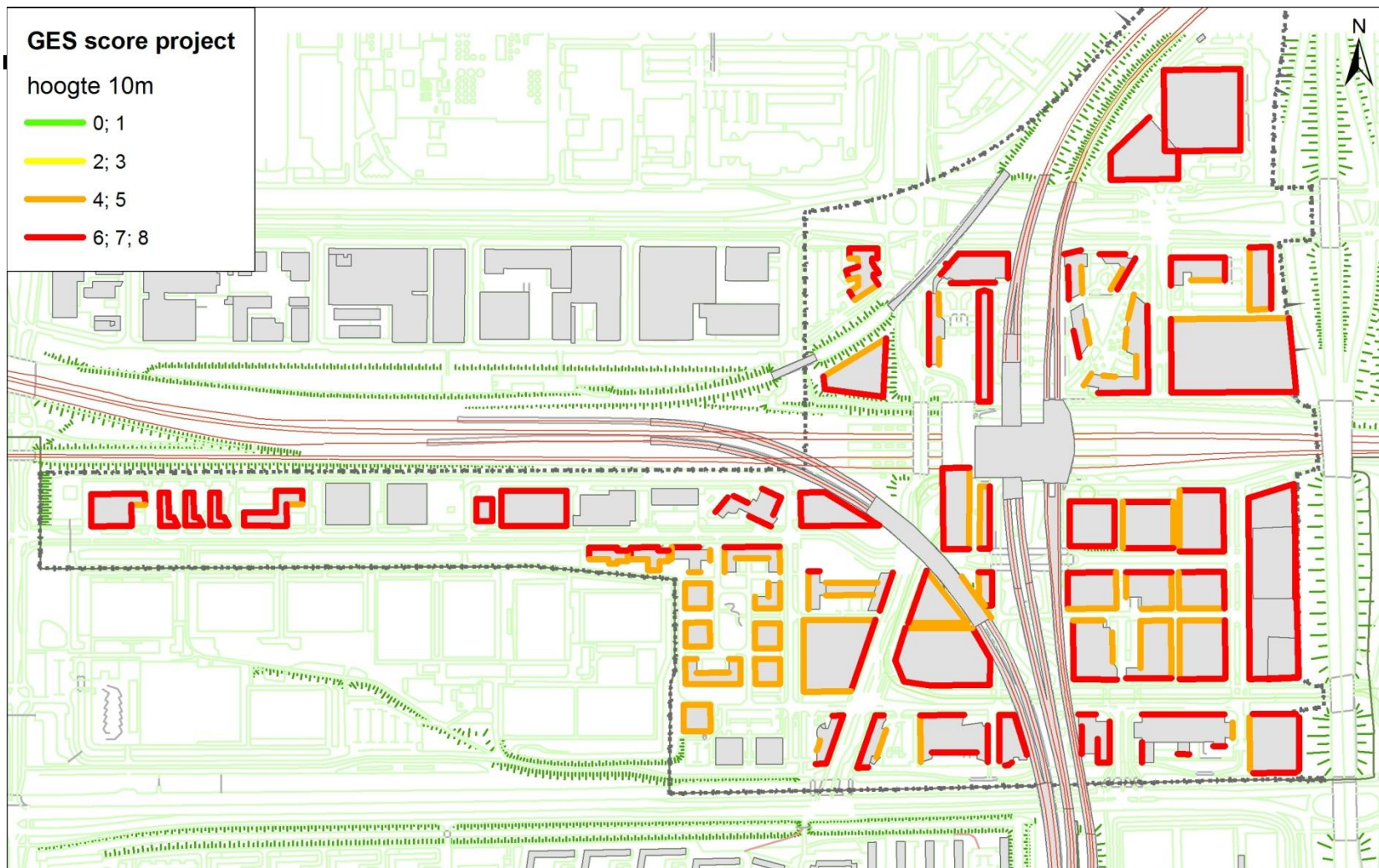
- Wegverkeer
 - Rijksweg A10, Westrandweg A5, N200 Haarlemmerweg S103
 - Lokale binnenstedelijke wegen
- Railverkeer
 - Haarlem – Amsterdam Sloterdijk
 - Alkmaar - Amsterdam Sloterdijk
 - Amsterdam Sloterdijk – Amsterdam
 - Amsterdam Sloterdijk – Utrecht/Schiphol
 - Metro



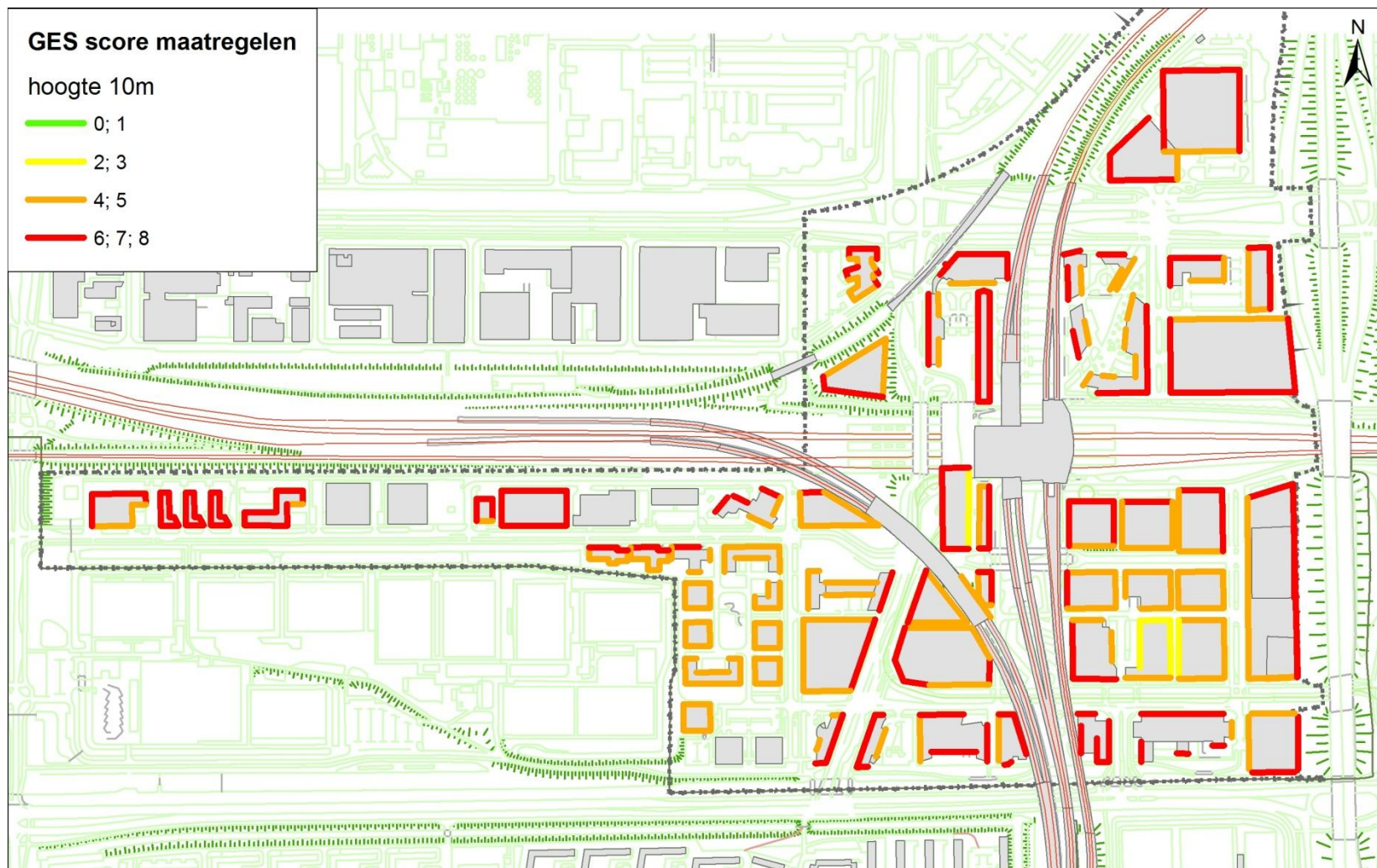
- Gezoneerd industrieterrein *Westpoort*
 - Huidige situatie (*opgevulde huidige saneringsmodel*)
 - Ongewijzigde 50 dB(A)-contour

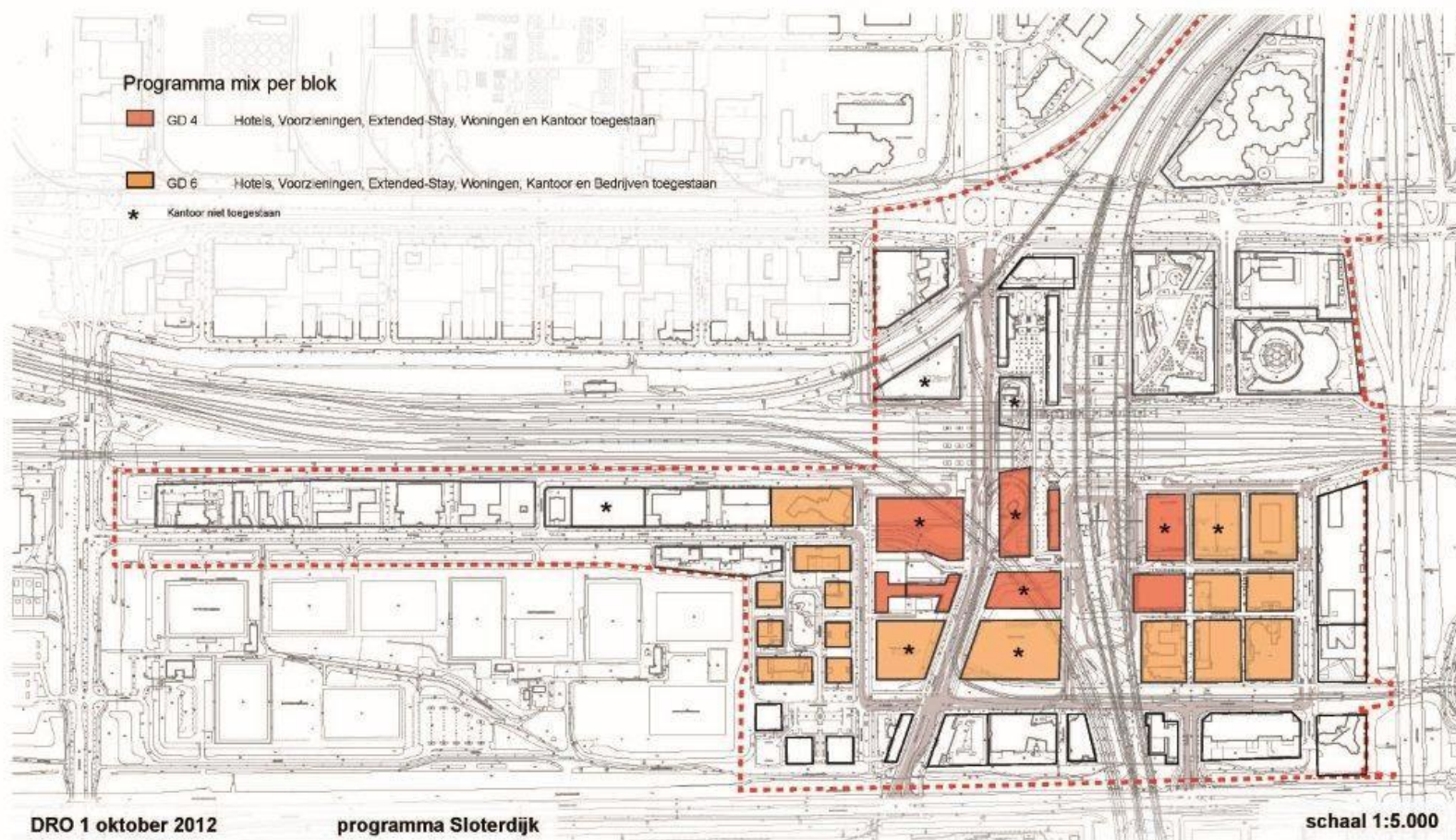


Cumulatie bronnen (geen maatregelen)



Cumulatie bronnen (met maatregelen)

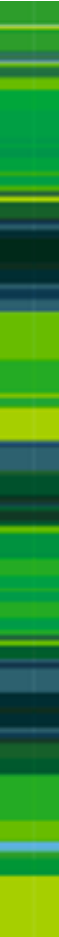




Hogere waarde bij transformatie

- Rechten bedrijven zeker stellen
- Flexibiliteit
- Zo min mogelijk belemmeringen voor initiatieven
- Leidt tot brede definitie GD, met daaronder programma
- Besluit hogere waarden: voor maximale situatie

- Planregels bij wonen:
 - Lijst met orientatie dove gevels
 - Verplichting geluidsluwe gevel, tenzij transformatie
 - Ondien geluidsbelasting lager is dan max. ontheffingwaarde bij vergunningsaanvraag (toekomst), dan geen dove gevel verplicht



Conclusies Sloterdijk

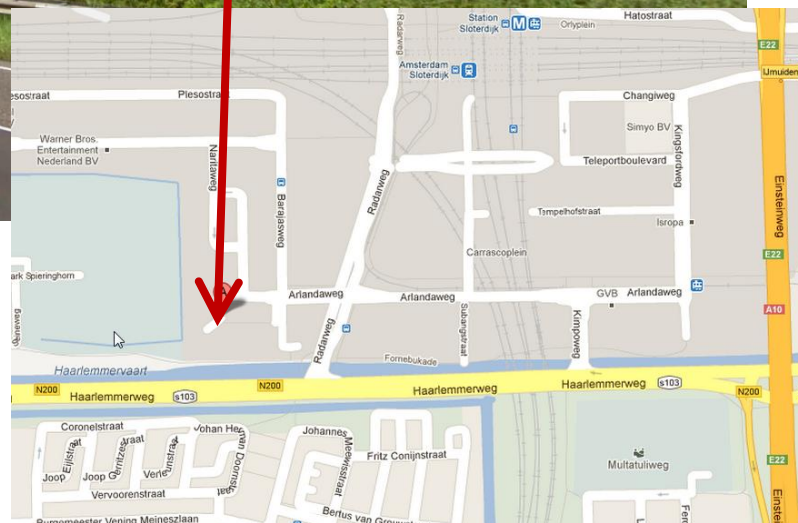
- Hele gebied geluidsbelast:
 - Randvoorwaarden voor gevoelige bestemmingen
 - Middengebied heeft de beste mogelijkheden

- Realisatie gevoelige bestemmingen mogelijk met:
 - Toepassen dove gevel
 - Vaststellen hogere grenswaarden

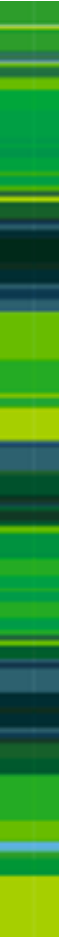
- Bij bestaande gebouwen:
 - Toepassen transformatiebeleid gemeente Amsterdam

Transformatie (van WRO -> gebouw)

- Heathrowstraat: kantoorpand -> middelbare school (praktijkonderwijs)

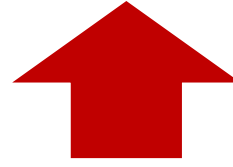
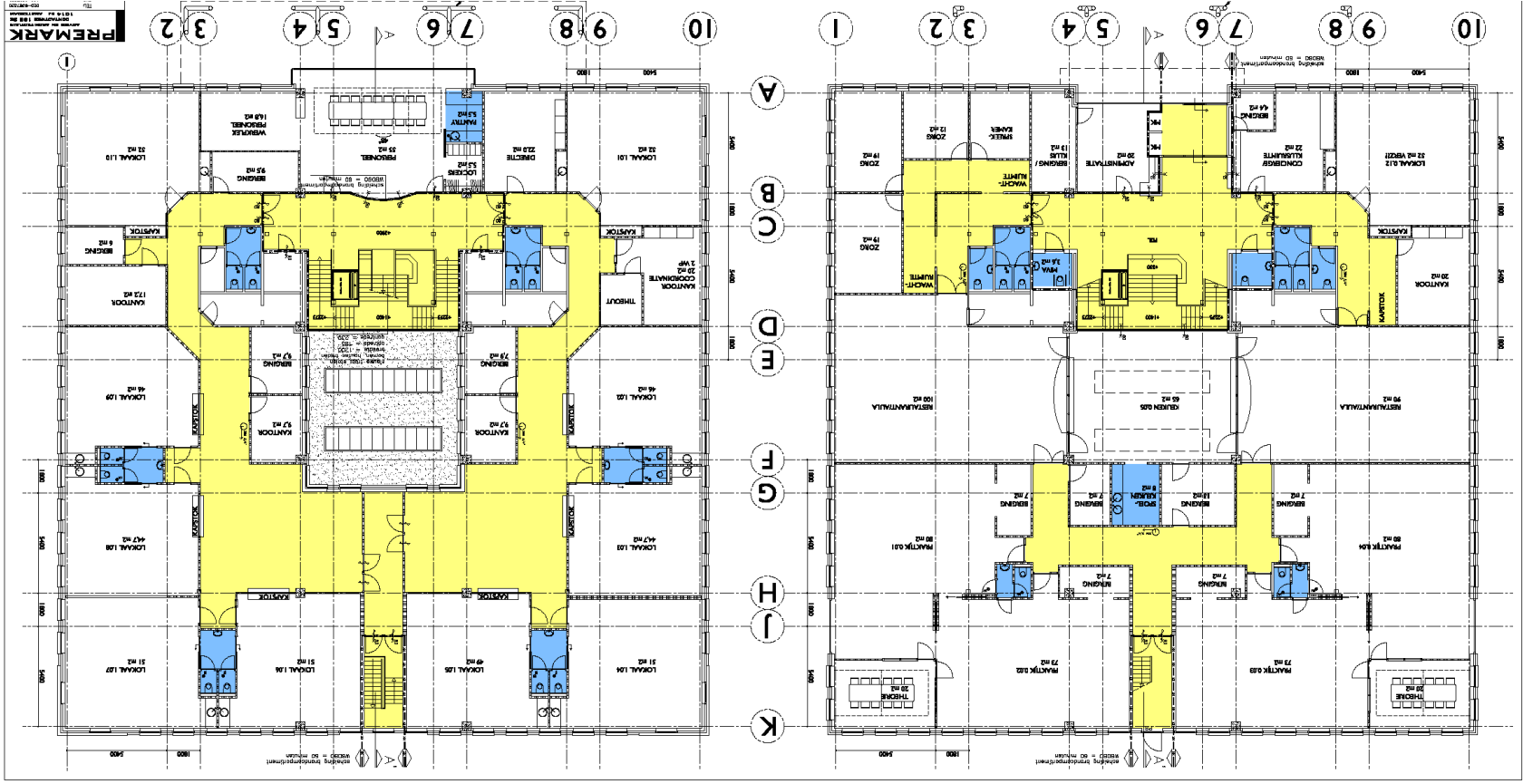


- Geluidsbelasting:
 - N200 (autoweg)
(dove) zuidgevel: max 57 dB (max. ontheffingswaarde 53 dB)
oost- en westgevel: max 53 dB
 - Overige rijkswegen, lokale wegen, rail en industrie ruim onder voorkeursgrenswaarde
- Let op dagwaarden: vooral voor industrie gunstiger
- Benodigde geluidswering max 24 dB (dove gevel), langsgevens max 20 dB





Plattegrond Heathrowstraat



- Geluidsbelasting
 - (auto)weg: zuidgevel -> dove gevel
 - (auto)weg: oost- en westgevel -> hogere waarde
 - industrieterrein Westpoort: noordgevel -> hogere waarde
- Dagonderwijs = gunstig voor geluidsbelasting
- Woningwet/Bouwbesluit 2012
 - dove gevel mogelijk (geen basisschool)
 - permanente ventilatie mechanisch met toevoer via oost- en westgevel
 - permanent vastzetten draairamen zuidgevel (ivm dove gevel)
 - nauwelijks geluidsisolerende voorzieningen nodig



Creëren van geluidruimte technisch

- Bij revisie vergunning
 - Aangevraagde bedrijfssituatie nalopen (zijn de activiteiten noodzakelijk)
 - Is de techniek nog steeds BBT
 - Indeling bedrijfsterrein
- Gezamenlijke activiteiten bedrijven initiëren (opslag, routing, etc)
- Herverkaveling (ruilen)



Creëren geluidruimte via Activiteitenbesluit

- Maatwerkvoorschrift op basis van artikel 2.20
 - Zowel langtijdgemiddeld als piekgeluiden
 - Inhoud maatwerkvoorschrift
 - ◆ Plaats waar de hogere waarde geldt
 - ◆ Technische voorzieningen
 - ◆ Gedragsregels
 - Binnenwaarde 35 dB(A) waarborgen
 - Procedure
 - Timing
- Aandachtspunten jurisprudentie



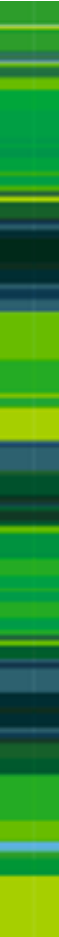
Creëren geluidruimte via Wabo

- Aanscherping milieuvergunning
 - Artikel 2.30 en 2.31 Wabo (voorheen 8.22 en 8.23 Wm)
 - Ontwikkeling *technische mogelijkheden* ter bescherming milieu
 - Grondslag van de aanvraag verlaten nu niet mogelijk
 - Ruimere toepassing door permanente Crisis- en herstelwet
 - ◆ Nieuw artikel: 2.30a Wabo
 - ◆ Verlaten grondslag aanvraag mogelijk
 - ◆ Ruimere informatieplicht bedrijf
 - Rol “redelijkerwijs te verwachten ontwikkelingen”



Creëren geluidruimte via Wet geluidhinder

- Alleen van toepassing op gezoneerde industrieterreinen
 - Hogere grenswaarde
 - Herzonering
 - Redelijke sommatie
 - Tijdelijk toestaan 2 dB(A) extra
 - Geluidreductieplan
- Zonebeheerplan niet bruikbaar, tenzij koppeling met bestemmingsplan



Creëren geluidruimte via Crisis- en herstelwet

- Nieuw instrument: gebiedsontwikkelingsplan
 - Aanwijzing gebied door Minister
 - Bestaand stedelijk gebied of bestaand bedrijventerrein
 - 10 jaar afwijken van wettelijke normen, o.a. Wgh
 - Maatregelenpakket om na 10 jaar wel te voldoen
 - Financiële armslag creëren
- Invloed permanente Chw
 - Ook buiten bestaand stedelijk gebied en nieuwe bedrijventerreinen
 - 'Gebiedsontwikkelingsplan' wordt 'bestemmingsplan'



Gebiedsontwikkelingsplan Nuland-Oost

- Crisis- en herstelwet
- 275 woningen en herstructurering bedrijventerrein
- Milieucontouren over woongebied
- Uitplaatsing recyclingbedrijf door uitkoop of onteigening noodzakelijk
- Nieuw bestemmingsplan vormt basis onteigening
- Timing relevant i.v.m. financiering



Borging geluidmaatregelen

- Wanneer?
 - Als noodzakelijk met het oog op goede ruimtelijke ordening of aanvaardbaar woon- en leefklimaat
- Hoe?
 - Bouw- en/of gebruiksvoorschriften
 - ◆ Dove gevels, instandhouding
 - ◆ Geluidsnorm voor niet-gereguleerd geluid
 - Voorwaardelijke verplichting
 - ◆ Ontwikkeling koppelen aan totstandkoming maatregelen
 - Nadere eisen
 - Voorwaarde aan omgevingsvergunning



Borging in planvoorschrift

Het dagelijks bestuur stelt, indien akoestisch onderzoek daartoe aanleiding geeft, nadere eisen aan bouwplannen (...), met dien verstande dat deze gebouwen worden voorzien van één of meer dove gevels of vliesgevels:

- Indien geen of niet toereikende **hogere waarden** op grond van de Wet geluidhinder zijn vastgesteld en
- Geen omgevingsvergunning is verleend voor de bouw van **gebouwen met zodanige afschermende werking** dat de geluidbelasting op de gevels van de andere gezondheidszorggebouwen lager of gelijk is dan de voorkeursgrenswaarde.



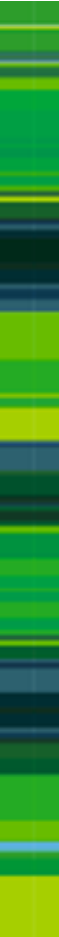
Borging geluidmaatregelen

- Hoe niet?
 - Enkele verwijzing naar privaatrechtelijke overeenkomst met initiatiefnemer
 - Volstaan met aankondiging nadere besluitvorming
- Grijs gebied:
 - Reeds voltooide maatregelen, èn
 - Geen andere invulling plangebied mogelijk, èn
 - Toezegging voorwaarde aan omgevingsvergunning met acceptatie initiatiefnemer



Tips, tricks en de toekomst

1. Plannen aanpassen lopende de procedure
2. Relativiteitsvereiste houdt bezwaarmakers buiten
3. Voorkomen is beter dan genezen
4. Ontwikkelingen



Aanpassen plannen tijdens procedure

- **Bouwkundige wijzigingen**
 - Van “ondergeschikte aard” toegestaan, geen “ander bouwplan”
 - Ruimtelijke uitstraling bepalend
 - Soepel met: inpandige wijzigingen, indeling, functieveranderingen
 - Voorzichtig met: wijziging draagconstructie, wijziging bouwmassa, wijziging situering
 - Impact bezien in relatie tot gehele plan
- **Juridische wijzigingen**
 - Nadere motivering
 - Aanvullende besluitvorming
 - Bestuurlijke lus



Bezwaarmakers buiten de deur houden

- Relativiteitsvereiste niet meer beperkt tot Crisis- en herstelwet
- Artikel 8:69a Awb in werking getreden op 1 januari 2013
 - De bestuursrechter vernietigt een besluit niet op de grond dat het in strijd is met een geschreven of ongeschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel, indien deze regel of dit beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept.
- Geldt wel in beroep, niet in bezwaar
- Relevant voor beroep door derden op:
 - Afwijken VNG-brochure
 - Hogere grenswaarde
- Bedrijf heeft belang bij ongestoorde bedrijfsuitoefening



Voorkomen is beter dan genezen

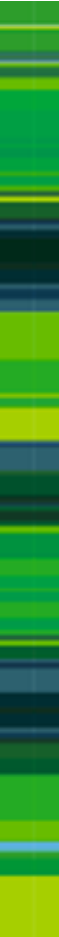
- Belang voorprocedure en inspraak
 - Input vragen als wijziging van de plannen nog mogelijk is
 - Geen voldongen feiten presenteren
 - Omwonenden kennen omgeving het beste
 - Bejegening bepaalt proceslust

HET IS DE KUNST
OM VAN
GELUIDSOVERLAST
EEN BUURTFEEST
TE MAKEN

Loesje

Ontwikkelingen

- Omgevingswet
- Permanente Crisis- en herstelwet
 - Tijdelijk gebruik van maximaal 5 jaar naar 10 jaar
 - Verlaten grondslag aanvraag bij actualisatie
 - Bredere toepassing gebiedsontwikkelingsplan
 - Kruimelgevallenregeling ook voor toename woningen
- Organische stedenbouw in opkomst
- SWUNG-2



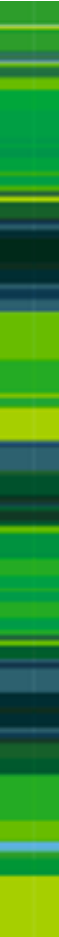
SWUNG-2

- *SWUNG: Samen Werken aan de Uitvoering van Nieuw Geluidbeleid*
 - Verbeteren bescherming tegen (autonome) groei geluidhinder
 - Vereenvoudigen regelgeving
- SWUNG-1: ingevoerd
 - Rijksinfrastructuur -> wijziging *Wgh/Wm*
- Brief met wetsvoorstel SWUNG-1 uit 2009 geeft hoofdlijnen SWUNG-2:
 - SWUNG-2 sluit aan bij swung-1
 - Provinciale en gemeentelijke infrastructuur
 - Industrielawaai



SWUNG-2

- Voortgangsbericht 2011, belangrijkste issues industrielawaai:
 - Van L_{etmaal} -> L_{den}
 - Meer flexibiliteit
 - Geluidsproductieplafonds industrielawaai
 - ◆ Vereenvoudigde zonering op punten ipv contour
 - ◆ Aandachtsgebied rond industrieterrein ipv zone



Bedankt voor uw aandacht!

De presentatie wordt online beschikbaar gemaakt via www.holla.nl en www.mp.nl.

Contactgegevens:

- D.Nijman@holla.nl, tel: 073-6161167
- TheodoorHongens@mp.nl, tel: 0297-320651

