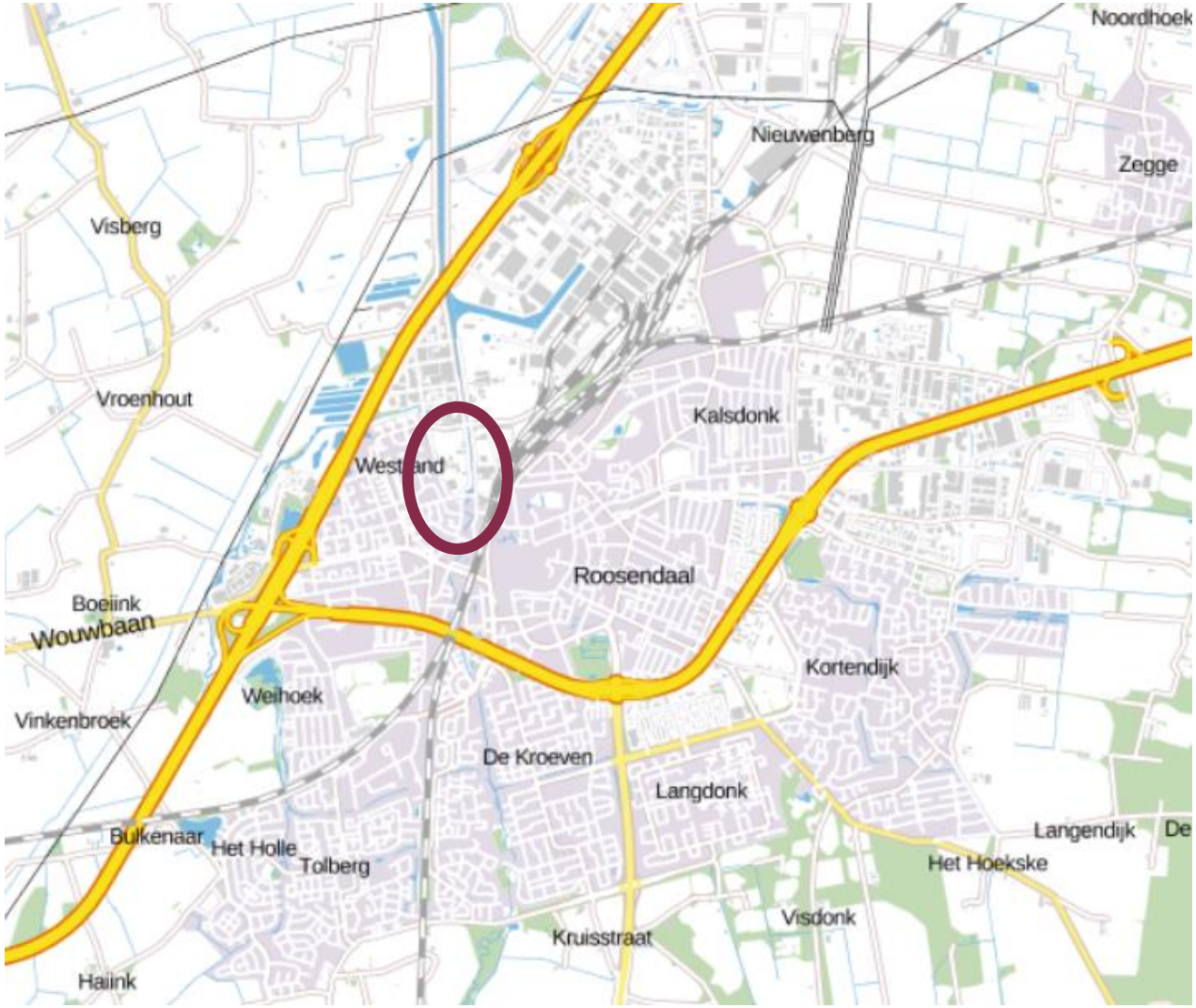
Kansen in milieuregelgeving

Jeroen van Broekhoven – Adrie Matthijssen

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

Stadsoevers: de casus



Stadsoevers: gebied met ambitie

BLIJVEN GROEIEN

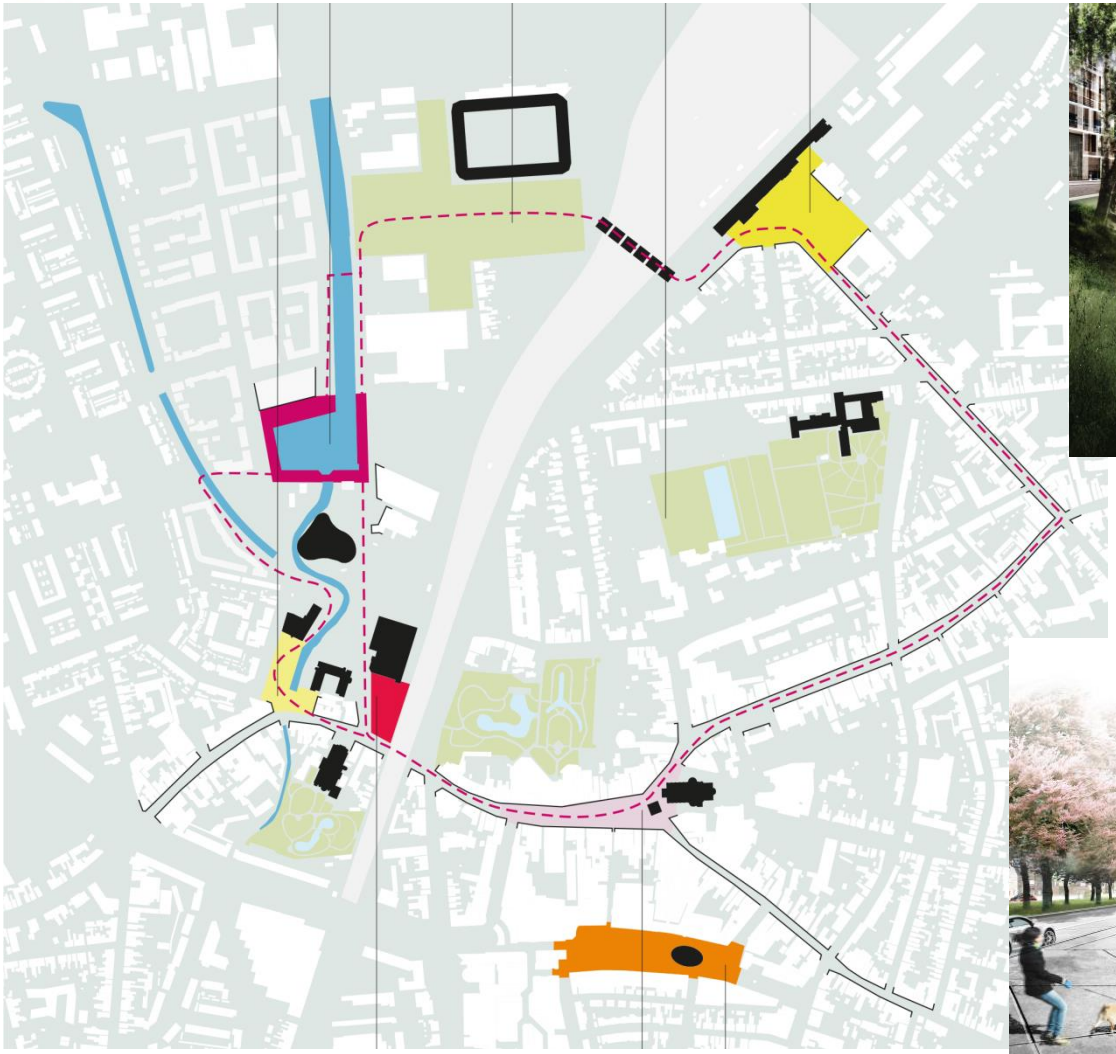
Stadsoevers wordt een prachtige nieuwe woonwijk. Een inspirerende omgeving, waar jong en oud van kan profiteren. Er is ruimte voor scholing. Sinds 2014 zitten alle mbo-afdelingen van het Kellebeek College, onderdeel van het ROC West-Brabant, onder één dak aan de Oostelijke Havendijk. Volgend jaar komen daar nog eens de studenten van het Regionaal Associate degree-College (RAC) bij.

WONEN | ONDERNEMEN | STADS OEVERS | LEREN | ONTSPANNEN

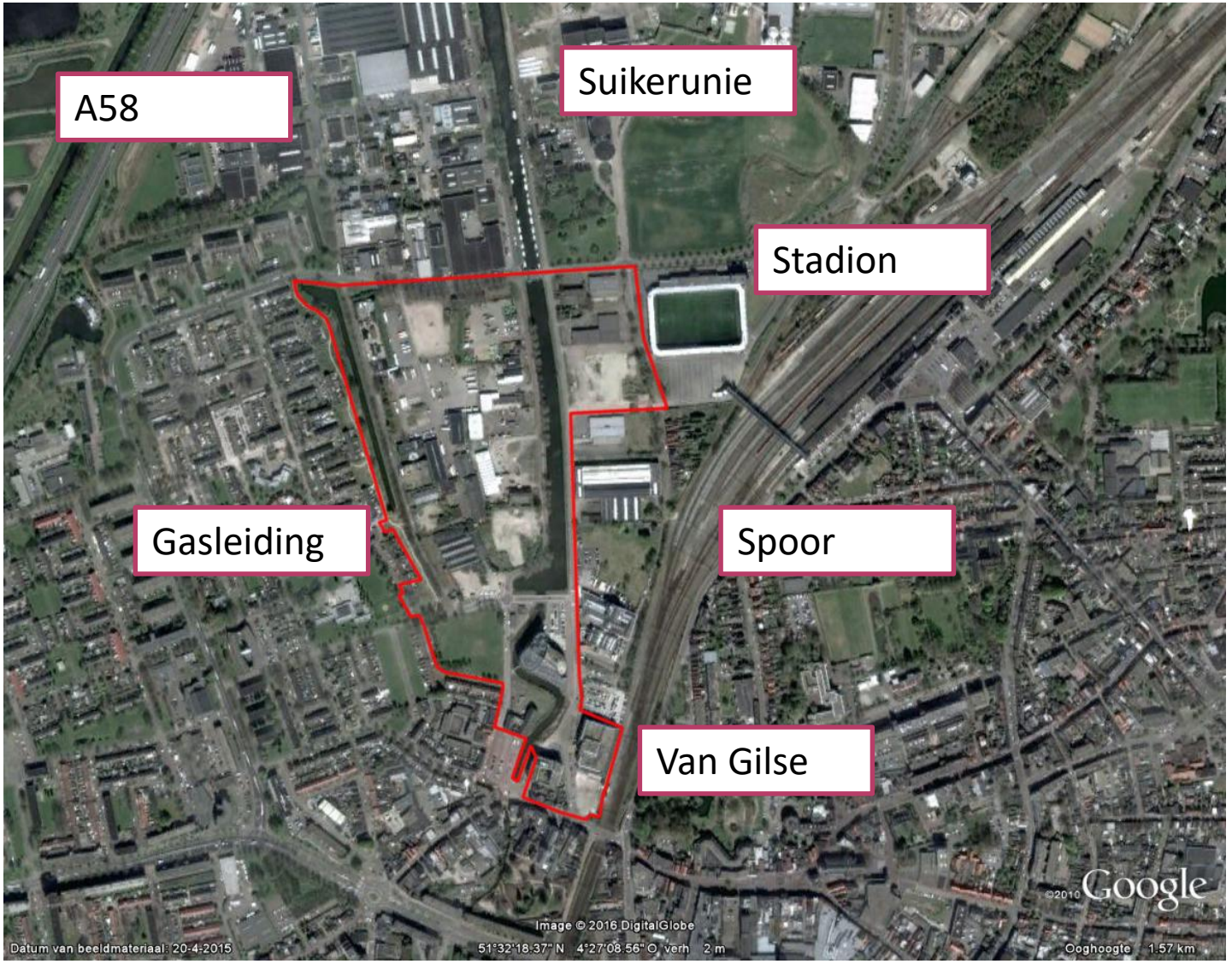
Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Stadsoevers nu

Stadsoevers straks



De omgeving


A58
Suikerunie
Stadion
Gasleiding
Spoor
Van Gilse
Image © 2016 DigitalGlobe
©2010 Google
Datum van beeldmateriaal: 20-4-2015
51°32'18.37" N 4°27'08.56" O vern 2 m
Ooghoogte 1.57 km

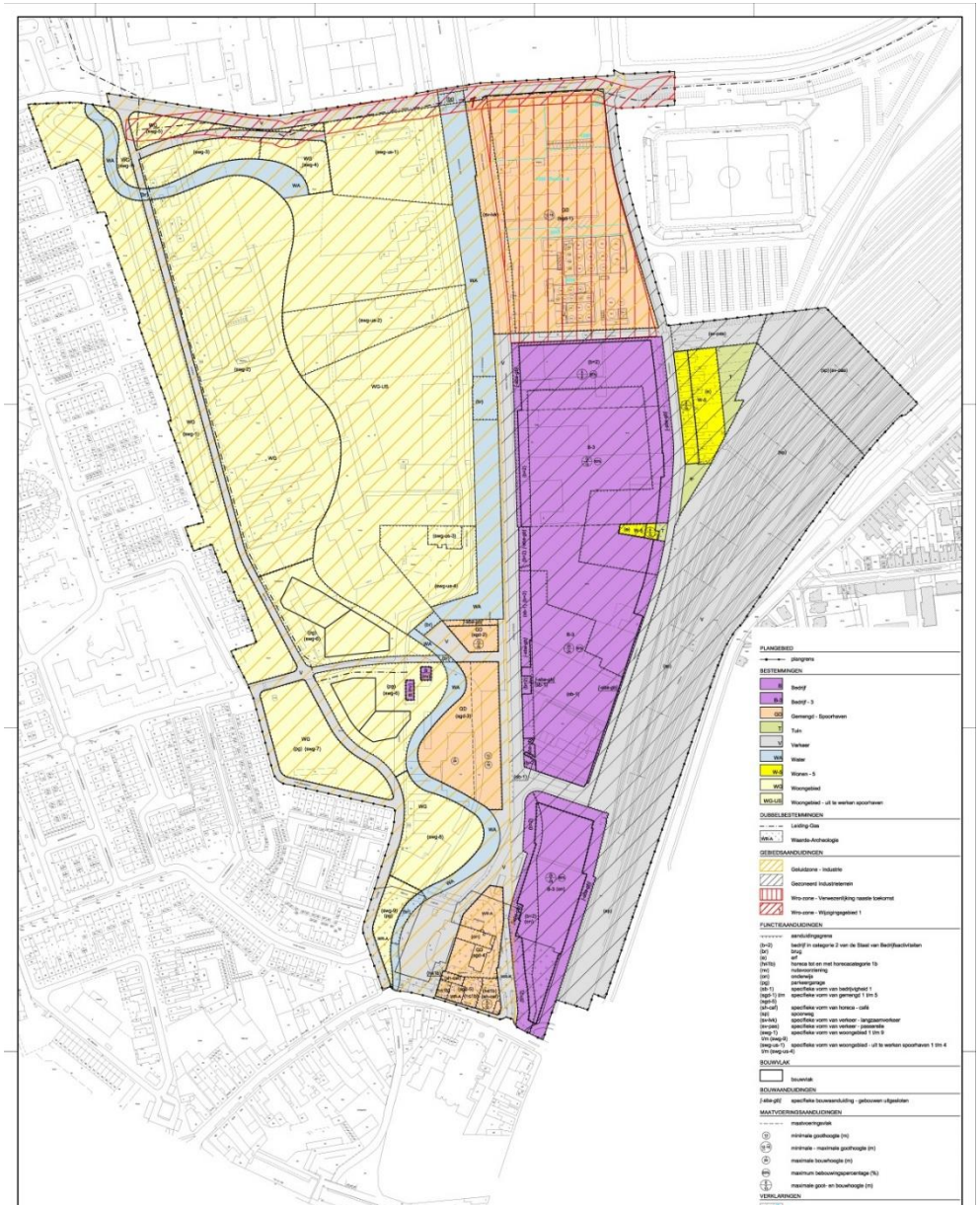
Spoorhaven 2009

- Gedetailleerd plan
- Hoge milieubelasting
- Grote benutting afwegings-ruimte in stap 3-besluit

Spoorhaven 2009

- Gedetailleerd bestemmingsplan
- Uit te werken bestemmingen

- Gedetailleerd exploitatieplan

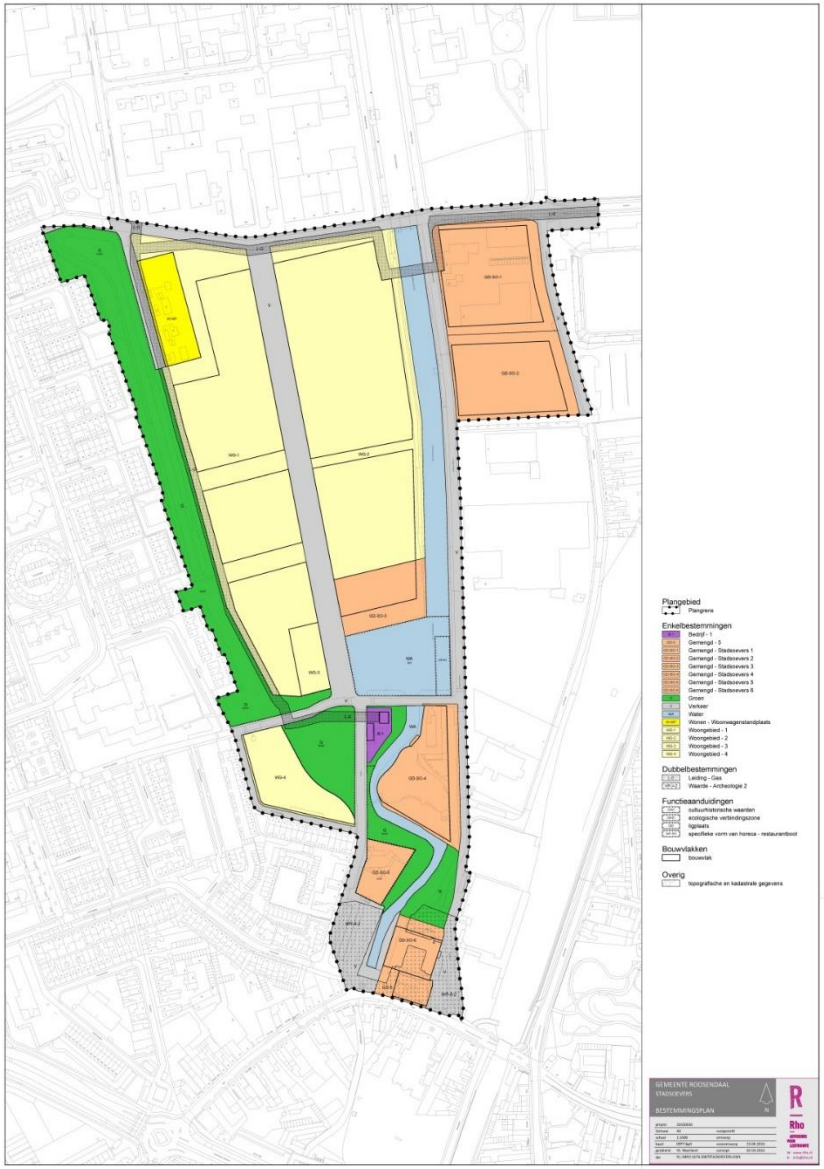


Bestemmingsplan 2016

- Globaal bestemmingsplan
- Rechtstreeks bestemd

- bijpassend exploitatieplan

- Nieuw stap 3-besluit



Stap 3-besluit

- Zuinig ruimtegebruik en optimale kwaliteit leefomgeving
- Afweging economische, sociale, ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten
- Na zorgvuldig onderzoek en onder bepaalde voorwaarden, afwijken van de wettelijke milieunormen voor bodem, geluid en/of lucht.
- Doel: grotere beleidsvrijheid voor gemeenten en lokaal maatwerk

Stap 3-besluit

Stap 1:

Integreren milieubelangen en treffen bronmaatregelen

Stap 2:

Optimaal benutten ruimte binnen bestaande regelgeving

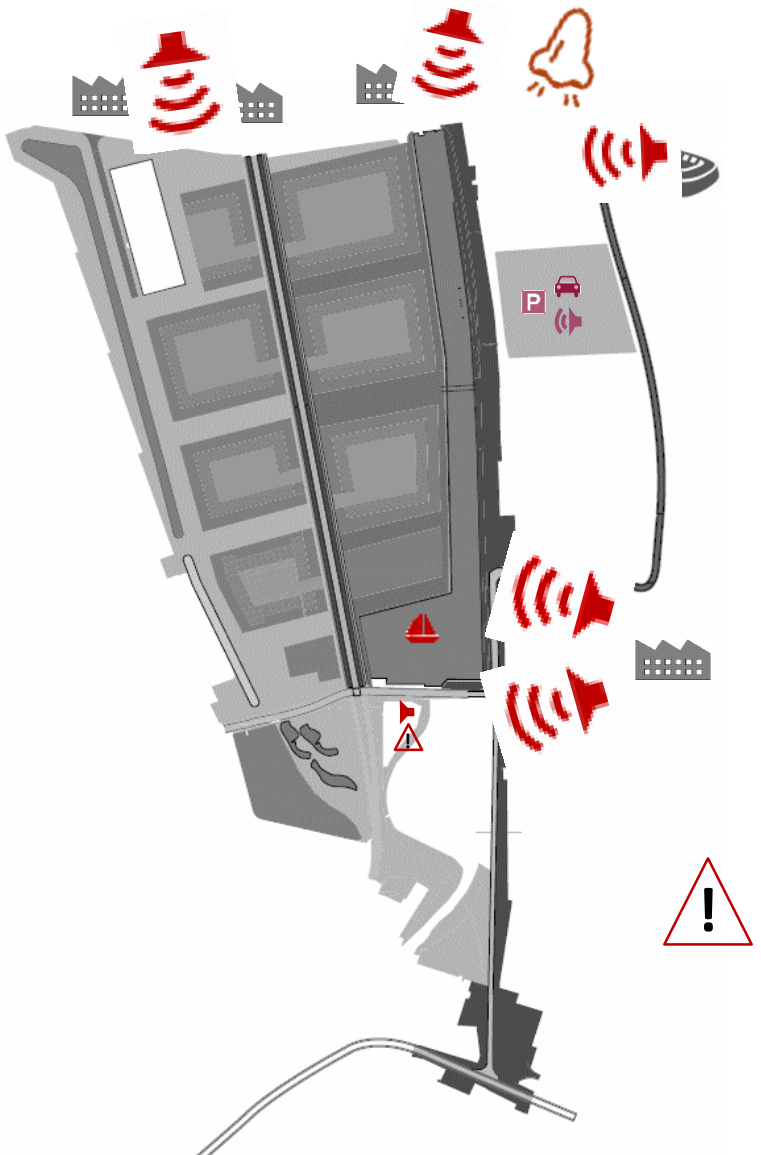
Stap 3:

Afwijken van bestaande regels

Relevante milieuaspecten

Vanuit de omgeving
- Hoppenbrouwers, etc.
- Sensus
- Stadion
- Van Gilse
- Gasontvangststation
- Spoor
- A58

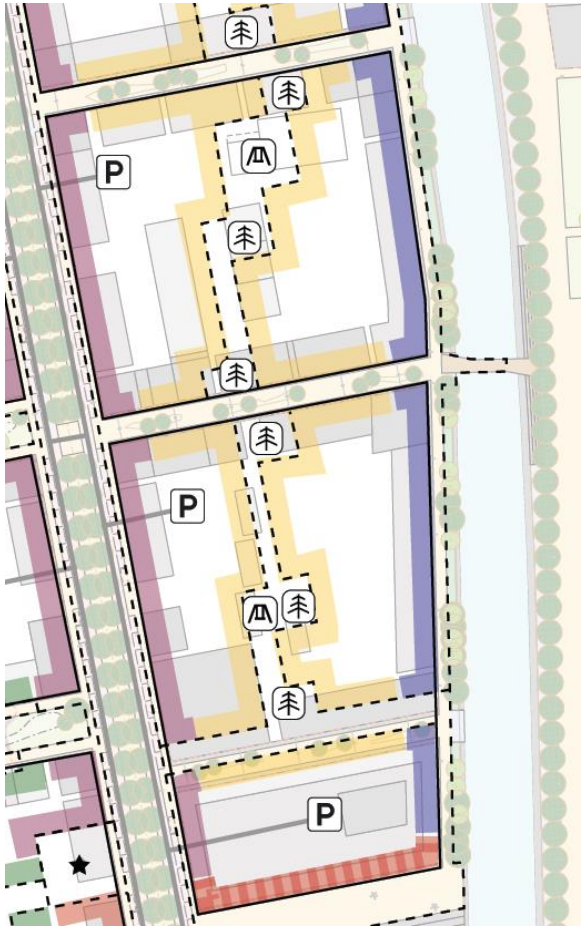
Binnen het plan
- Placemaking : parkeren, verkeersaantrekkende werking, geluid
- Draaikom: geluid jachthaven en evenementen



Stap 1

- Milieubelangen: twee-richtingsverkeer
- Onderzoek én overleg
- Bronmaatregelen
  - Is er ruimte te maken?
  - Aan wie komt die ruimte toe?

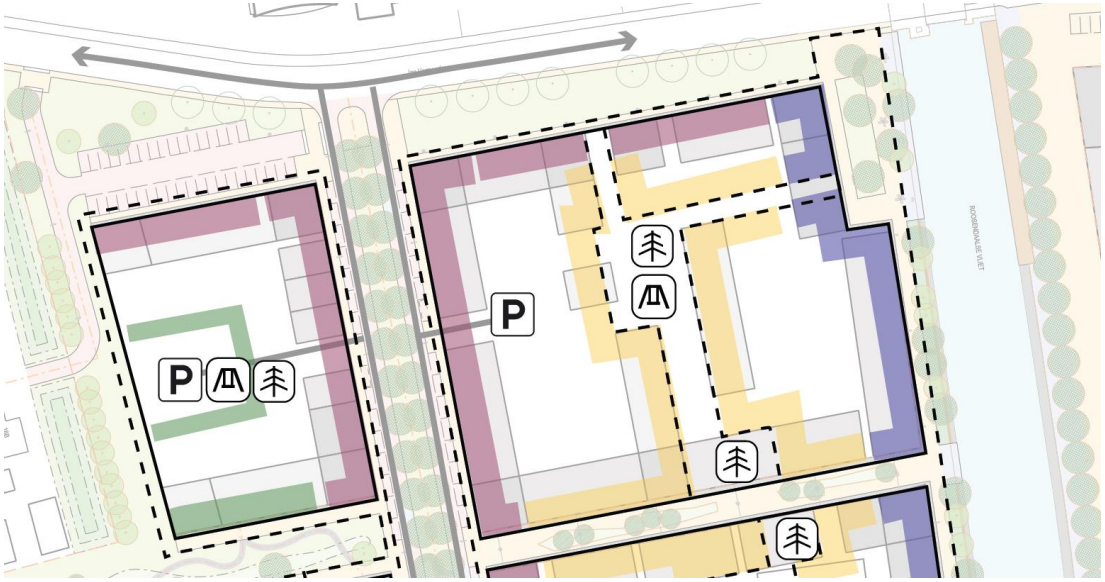
- Integreren in ontwerp



Stap 2

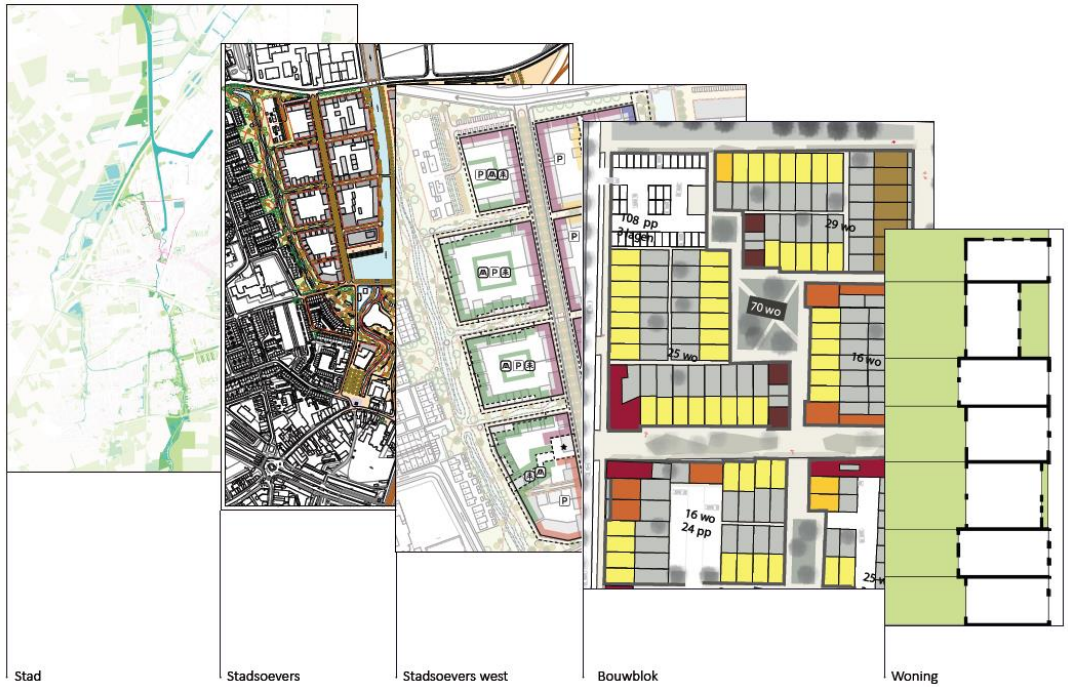
- Hogere waarden
  - industrielawaai
  - railverkeerslawaai
  - wegverkeerslawaai

- Combinatievoordelen



Stap 3

- Afwijken van wettelijke norm
- Voor industrielawaai
- In combinatie met extra maatregelen woon- en leefklimaat
- In combinatie met hoog ambitieniveau omgevingskwaliteit



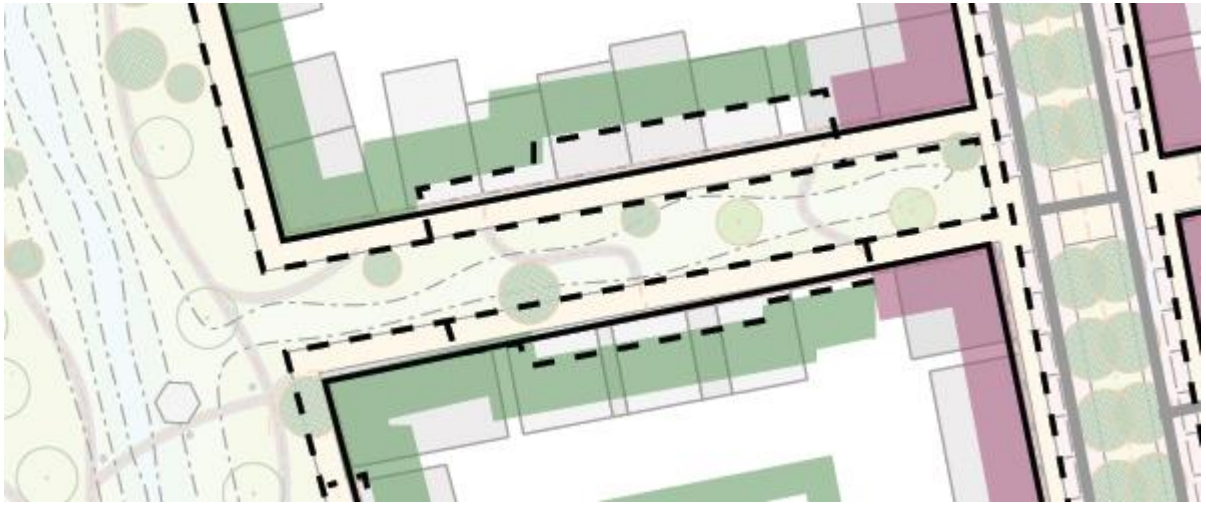
Uitwerking

De individuele woning is de korrel binnen Stadsoevers West.

Borging kwaliteit

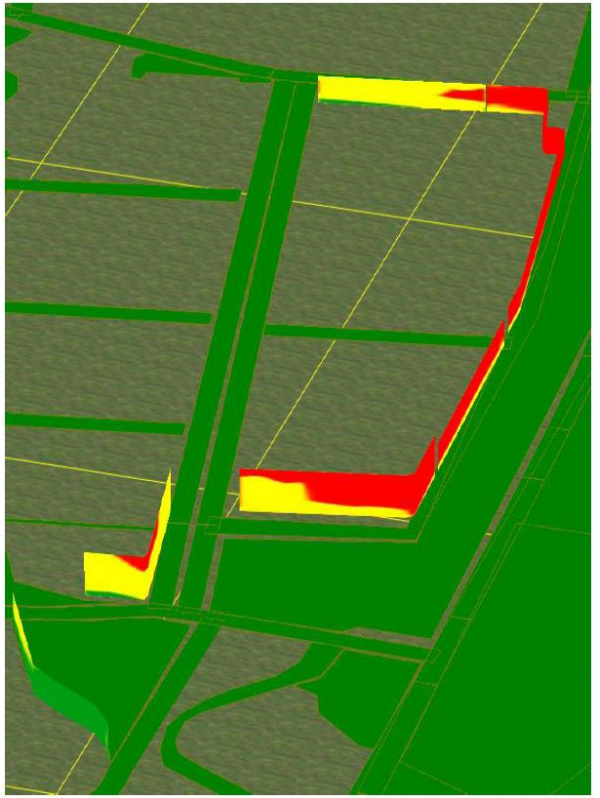
- Van norm naar kwaliteit: doelregels

“Ten noorden en zuiden van ieder woonblok liggen tussen de woonblokken groenpartijen die voor het groene karakter van de woonomgeving zorgen. De breedte vanaf de oostzijde wordt op ten minste 20 m gedimensioneerd en kan in westelijke richting worden vergroot, maar niet verkleind.”



Borging kwaliteit

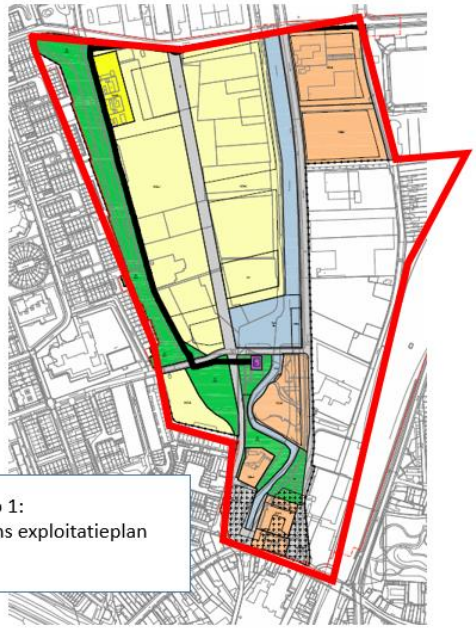
- Aaneengesloten bebouwing geluidbelaste zijde
- Kleinere hoogte achterliggende gebouwen
- Isolatiewaarde gevel
- Positie slaapruimte in woning
- Afscherming balkons



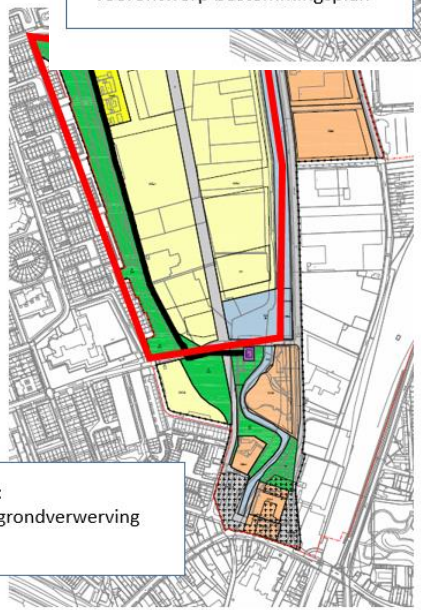
Samenhang met exploitatieplan

Scenario's

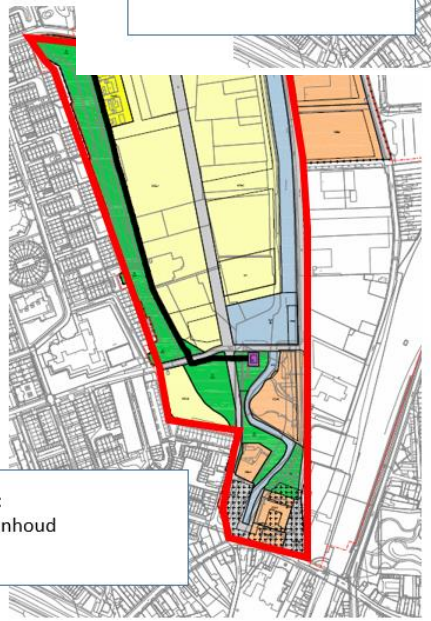
Nul scenario:
Plangrens conform
voorontwerp bestemmingsplan



Scenario 1:
Plangrens exploitatieplan



Scenario 2:
Plangrens grondverwerving



Scenario 3:
Plangrens inhoud

Keuzes maken

Scenario 0	Plangrens voorontwerpbestemmingsplan 9-6-2016		
Risico	**Effectbeschrijving / risico**	**Maatregel**	**Waardering**
Planning	1. voor 1 juli 2016 voorontwerpbestemmingsplan ter inzage	--	
	2. Bestemmingsplan gereed voor … 2017		
Juridisch	1. Plantoelichting op het deel onderwijs (maatschappelijke voorzieningen) is mager. Kan leiden tot negatieve overlegreactie provincie.	Passeren bij vobp en aanvullen bij obp.	
	2. Vormfout in de aanbestedingsprocedure omdat strijdig is gehandeld met het vigerende exploitatieplan..	Vigerend exploitatieplan wordt ingetrokken, waarna desgewenst een nieuw exploitatieplan in procedure kan worden gebracht. Vigerend exploitatieplan wordt herzien. Het herzien van het vigerende exploitatieplan kan niet binnen de bovenvermelde planning.	
Financieel	1. De gemeente benut niet de maximale kostenverhaalsmogelijkheid. Op dit moment valt het financiële effect daarvan niet te kwantificeren.		

Ervaringen

- Vroeg in gesprek over uitgangspunten
- Experimenteren loont
- Waarborgen milieu gaan goed samen met flexibiliteit

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

Kansen in milieuregelgeving

Jeroen van Broekhoven – Adrie Matthijssen