



Integrale Commissie 2021-10 verslag

Status: nvt

Onderwerp	Beng en Stedebouw
Datum	14 juli 2021 (videoconferentie)
Commissie	Eric Luiten (voorzitter), Patrick Koschuch, Paul de Ruiter, Tako Postma, Albert Herder, Hans van der Made
Secretaris	Paul Rosenberg
Toelichting	Balthasar Klimbie, Annelies van der Does
Overige deelnemers	Maaïke Zwart, Theun Koelemij, Onno Moorman, Joos de Bakker, Cees Groot, Pieter Klomp, Mirjana Milanovic, Stephan Sliepenbeek

Achtergrond

De IC adviseerde op 26-8-2020 over de introductie van de Amsterdamse Bengnorm: *'Procesmatig vereist de Beng-norm een andere manier van werken voor de gemeente zelf. De Beng wordt nu opgelegd aan initiatiefnemers, die weinig invloed hebben op de totstandkoming van een stedenbouwkundig plan en de wijze van gronduitgifte. Uit het onderzoek blijkt dat de oriëntatie van woonblokken en de modellering van bouwmassa's in hoge mate bepalend zijn voor het gemak waarmee aan de Beng-norm kan worden voldaan. Maar momenteel zijn min of meer gesloten bouwblokken met daaraan toegevoegde hoge, slanke torens (met veel glas) het gangbare model voor de stedelijke intensivering. Die manier van bouwen maakt de uitgangspositie voor het architectonisch ontwerp bij voorbaat lastig te combineren met de Beng.'*

Dat advies is opgepakt en belegd bij een werkgroep 'Beng en Stedebouw' waarin aan de hand van voorbeeldprojecten (rekenkundig) is nagegaan in hoeverre Beng van invloed is op stedenbouwkundige modellen. De uitkomsten van het onderzoek worden voorgelegd en de uitkomsten kunnen worden verwerkt in een eindproduct en opgeleverd bij het DGO. Er wordt geen formeel CRK advies gevraagd.

Bespreekpunten

1. Aanbevelingen uit de studie bespreken
2. Tips voor verbeeldingen? Specifieke vragen over de doorrekening?
3. Beeldkwaliteit i.r.t. daklandschap en integraliteit stedenbouw

4. Sparren over het Voorstel Vervolg, met name het punt over tenders en beeldkwaliteitplannen.

Conclusies/ aanbevelingen

De commissie is blij met het onderzoek en verrast door de uitkomst dat de Amsterdamse Beng haalbaar is zonder ingrijpende gevolgen voor de stedebouwkundige modellen die op dit moment gangbaar zijn in bij voorbeeld de Sluisbuurt, Havenstad en Amstel III. Tegelijk wordt geconstateerd dat er enorm wordt gestuurd op techniek (WKO, douche WTW, pv-panelen in de gevels). Dat pakt goed uit voor de Beng maar minder voor de betaalbaarheid van projecten en voor de milieuprestatie. Idealiter schept de stedebouwkundige setting gunstige condities waardoor minder (dure) techniek nodig is en het milieu minder wordt belast. Waar is de oost-west georiënteerde doorzonwoning gebleven? Met name de TO-juli kan flink van invloed zijn op de oriëntatie van de woningen. 'Slimme stedebouw' schept gunstige condities niet alleen voor Beng maar juist ook voor de balans tussen betaalbaarheid en woonkwaliteit.

Er is op dit moment een groot verschil in de kwaliteit van het Warmtenet Oost en West. Dat mag niet ten koste gaan van de kwaliteit van stedebouw (projecten in west makkelijker haalbaar, dus grotere woningen, meer daglicht en betere architectuur). Beter is het om uit te gaan van een overgangsregeling voor transformatiegebieden die afhankelijk zijn van de Diemer Centrale of om in deze gebieden te kiezen voor 100% circulair of klimaatadaptief.

Flexibiliteit: pas op met techniek als vast onderdeel van een gebouw. Een gevelsysteem met pv-panelen is kostbaar, beperkt in rendement en niet makkelijk aanpasbaar en is in die zin dus ook niet 'duurzaam'. De pv-kroon op hoge gebouwen lijkt een zeer bruikbaar instrument. Houdt in bestemmingsplannen rekening met de pv-kroon bij voorbeeld door die niet mee te laten tellen in de bouwhoogte.

In transformatiegebieden zijn de uitgangsposities voor in initiatiefnemers meestal niet gelijk. Doordat wordt ontwikkeld op basis van bestaande structuren of eigendomsverhoudingen. Een Integraal gebiedsplan voor energie lijkt hier de sleutel voor het optimaal benutten van kansen. Dat vraagt een regierol van de gemeente.

Wordt in de ontwikkeling van nieuwbouw en transformatiegebieden ook rekening gehouden met de warmtebehoefte van de bestaande stad? Daar ligt een majeure opgave waarbij stadswarmte vaak de enige oplossing is om aardgasvrij te worden. Het lijkt noodzakelijk om een deel van de warmtenetten te reserveren voor de bestaande stad waar andere opties vaak moeilijk te realiseren zijn en de energiewinst uiteindelijk veel groter.

Tenders: niet alleen op energieprestatie maar ook op MPG, woonkwaliteit en kwaliteit van de leefomgeving. Geadviseerd wordt om voor de grootte van de ramen of voor de hoeveelheid gevellingte een ondergrens vast te leggen. Wie beoordeelt dat eigenlijk? Ook wordt geconstateerd dat eenmaal vastgestelde plannen en BKP's moeilijk meer te wijzigen zijn (door

privaatrechtelijke afspraken) terwijl technische oplossingen soms snel veranderen. Daardoor worden kansen gemist.

Daken: het (gedeeltelijk) vrijspelen van middelhoge en lage daken ten behoeve van klimaatadaptatie en biodiversiteit is winst en levert aantrekkelijke beelden op. Opgemerkt wordt daarbij dat een groen dak boven de 35 meter niet meer bijdraagt aan de biodiversiteit.

In opdracht van R&D is in 2020 een onderzoek gedaan naar circulaire gevelsystemen (Frontwise Facades). De uitkomsten van deze studie worden in de aandacht aanbevolen. Hans van der Made stuurt deze rond.