



## COB-platform Meerwaarde ondergrond ontmoet Kennislab BNSP

Datum: 27 maart 2018

De leden van het COB platform Meerwaarde hebben de leden van de BNSP uitgenodigd om samen te praten over de toepassing van de ondergrond.

*Twee netwerken van bodemprofessionals, ruimtelijke ordenaars en stedenbouwkundigen maken kennis!* Dit was de ondertitel van deze bijeenkomst en dat is goed gelukt! We hebben kennis gemaakt met de mensen, de ideeën en inzichten die in beide werelden, elk aan een kant van het maaiveld, actief zijn.

Eerst vertelde Gijsbert Schuur (coördinator platform Meerwaarde) over het COB, dat voornamelijk werkt vanuit de praktijk en kennis ontwikkelt die direct toegepast wordt in de praktijk. De kennis die het COB ontwikkelt is openbaar beschikbaar juist omdat we willen dat deze wordt toegepast, waarmee het gehele vakgebied beter wordt. De afgelopen jaren is een aantal cahiers opgeleverd, zoals *De zeven sleutels voor een waardevolle afweging*, *Meerwaarde met de ondergrond* en *Slimme regie op de ondergrond*. Gijsbert vertelt over het lopende project: de Waarde van ondergronds bouwen. Het platform Ordening en waarde komt een aantal keer per jaar bij elkaar. De komende bijeenkomsten zijn op: 22 juni (samen met het COB-congres) op 6 september en aan het eind van 2018.

# BNSP

Ruud Louwes (Rho Adviseurs) vertelt ons vervolgens meer over het Kennislab van de BNSP. De BNSP is de beroepsvereniging van Nederlandse stedenbouwkundigen en planologen; meer dan 20 organisaties nemen deel. Ook bij de BNSP gaat het om kennisuitwisseling en samenbrengen van partijen om van elkaar te leren, met het oog op de invoering van de omgevingswet. Kennismaken met elkaars inzichten, die in gesprekken versterken en verdiepen om zo ideeën te genereren hoe een omgevingsplan kan worden ingevuld. Mogelijk volgt hieruit een heldere ideeën set of zijn er meer scenario's voor een omgevingsplan denkbaar. Dit najaar wordt een symposium georganiseerd waarvoor bij gemeenten informatie is opgehaald en gevraagd is: waar heb jij behoefte aan? Dit wordt verwerkt in het komende symposium.

Na de introductie zijn we gaan speeddaten, en hebben de verschillende organisaties kennis gemaakt met elkaar, elkaars werk en inzichten. In een ronde van wisselende gezelschappen zijn persoonlijke gesprekken gevoerd, waarin ervaringen zijn gedeeld. Dit komt niet terug in het verslag. Wel de reacties op deze kennismaking: 'Het is waardevol om elkaar nu eens te

Postbus 582  
2600 AN Delft

T 0182 – 540 660  
info@cob.nl  
www.cob.nl

ABN AMRO Bank Gouda rek.nr. 40.87.02.435  
BTW NL804319431B01  
IBAN NL 41ABNA0408702435  
BIC ABNANL2A  
KvK Gouda 41174235



kunnen spreken' en 'leuk om persoonlijk met elkaar kennis te maken' en 'dit moeten we vaker doen'.

Na de pauze kijken we naar een filmpje van Amfora Amsterdam. Het plan van Strukton en Bas Obladen om onder de grachten van Amsterdam, in de Amstel een ruimte te creëren, waar auto's kunnen rijden en parkeren, waardoor de binnenstad wordt ontlast, waar Theater Carré een ondergrondse uitbreiding krijgt, maar ook sportaccommodaties, winkels etc. kunnen worden ondergebracht. Onzichtbaar, onder de rondvaartboten die blijven varen.

Dit plan is nooit tot ontwikkeling gekomen, maar dient als inspiratie voor de discussie die we hierna plenair gaan voeren, aan de hand van stellingen, onder leiding van Gijsbert.

#### **Stelling 1: 'Ruimtelijke ordenaars en stedenbouwers vergeten de ruimte in de ondergrond'**

De urgentie ontbreekt om ondergronds te bouwen, we kunnen bovengronds alles gewoon kwijt wordt beweerd.

Stel, als je naar waarde gaat kijken, bij een torenflat gaan heipalen heel diep de grond in, dat is ruimte die verder niet gebruikt kan worden en een laagwaardig object in de ondergrond. De verhouding bovengronds/ondergronds is hierbij bijna in evenwicht, maken we de rekensom wel goed? Moeten we niet 'meer' maken van die ondergrondse ruimte?

Ondergronds bouwen wordt als een risico gezien, denk verontreiniging, faalkosten. Als wethouder kijk je wel uit om ondergrond iets te maken, het risico is groot en als het lukt en het wordt mooi, ziet niemand het. Van dag de dag wordt meer en meer op kosten gestuurd, en ondergronds bouwen is nu vaak kostbaar.

Tip: verzamel schoonheid, laat zien wat kan, waar de ondergrond oplossingen biedt.

#### **Stelling 2: 'Bodemprofessionals overschatten de waarde van de ondergrond'**

Het ontbeert ons aan kengetallen om de waarde te bepalen,

We denken dat de ondergrond onuitputtelijk is, vandaar dat de waarde niet wordt ingezien. We voelen niet de schaarste, dus hoeven we de waarde niet te bepalen. We kunnen de consequenties helemaal nog niet inschatten

Misschien moeten we de waarde op verschillende manier gaan bezien:

- Monetaire waarde
- Toekomstwaarde



Als we kijken naar het tijdsaspect. Ondergronds bouwen is duur, we weten niet hoe duurzaam, en het ligt er voor een lange tijd. Het lijkt er nu op dat de stad Amsterdam is gered door de Noord/Zuidlijn, we zien de economie rondom dit traject opbloeien, maar blijkt dit over 100 jaar nog steeds een goede oplossing te zijn geweest of hebben we de stad verpest? We zien nu ook dat snelwegen en tunnels (destijds een goed idee) nu vreselijk in de weg te liggen en uitbreiding van een stad belemmeren.

Tip: Gebruik de ondergrond voor voorzieningen en maak ondergrondse ruimten toegankelijk.

### **Stelling 3: 'In het omgevingsplan moeten ondergrondse bestemmingen worden vastgelegd'**

Moeten we de ondergrond bestemmen? We hebben het hier over wetgeving, Met een bestemmingsplan organiseer je dynamiek en ontwikkeling.

Omgevingsplannen en bestemmingsplannen geven structuur aan de omgeving. Benoem functies in de stad, denk aan kabel- en leidinggoten, maak hiervoor plannen op structuurniveau. Wees onverschrokken, stel: je neemt op in je omgevingsplan dat over 25 jaar liggen alle K&L recht liggen. Uiteraard heb je dan de beheerskosten voor de K&L infratunnels, maar de omgevingswet moet ons helpen anders te denken, je kunt hierin de beheerskosten voor de (pakweg) komende 30 jaar meenemen om beheersbaar te houden.

Weten beleidsmakers wat we willen van de ondergrond, welke behoeften er zijn? De energietransitie helpt ons na te denken over de inrichting van de ondergrond.

### **Stelling 4: 'BNSP en COB moeten elkaar beter leren kennen'**

We realiseren ons dat het verbinden van de bovengrond en de ondergrond ons kan helpen met de vraagstukken van vandaag en morgen. De BNSP gaat de ondergrond als onderwerp meenemen in het congres dit najaar. Maar er zijn meer gescheiden evenementen, denk aan Bodembreedcongres en het RO congres, waar amper mensen van buiten de eigen kring rondlopen.

Deze bijeenkomst met de open gesprekken die zijn gevoerd wordt als zinvol ervaren. De beide platforms vullen elkaar aan en kunnen elkaar versterken. De beste manier om de samenwerking vorm te geven is samen op te trekken in een praktijkcasus. Ook zou het leuk zijn om samen een locatie te bezoeken waar de ondergrondse ruimte benut is.

Verder is er behoefte aan een systematiek voor de bepaling van de waarde van de ondergrond waarmee beslissers een goede afweging kunnen maken voor wel of niet ondergronds gaan.