



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Aan de dames en heren,
leden van de gemeenteraad

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP	DATUM	BIJLAGEN
ontwerpbestemmingsplan Kolonel Millerstraat	22 juni 2021 Verzonden 23 juni 2021	--
BEHANDELD DOOR	TELEFOONNUMMER	ONZE REFERENTIE
P (Peter) Nutters	043 350 5038	2021.17659
E-MAILADRES	FAXNUMMER	UW REFERENTIE
Peter.Nutters@maastricht.nl	043 - 350 4141	--

Geachte raadsleden,

Met deze raadsinformatiebrief informeer ik u over het ontwerpbestemmingsplan 'Kolonel Millerstraat'.

Bestemmingsplanwijziging

Ballast Nedam is van plan een appartementencomplex te realiseren met 38 appartementen op het perceel tussen de Kolonel Millerstraat, Generaal Eisenhowerstraat en de Generaal Marshallaan. Het betreft koopappartementen in de prijscategorie tussen € 280.000,- en € 350.000,-. Het huidige bestemmingsplan staat alleen grondgebonden woningen toe. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld

Hogere grenswaarde

De nieuw te bouwen appartementen aan de Kolonel Millerstraat ondervinden een geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Viaductweg en de Meerssenerweg en de A2. Het ligt ook binnen de zone van de spoorlijn Maastricht Eindhoven en binnen de geluidzone van industrieterrein Limmel. De voorkeursgrenswaarden wordt overschreden met uitzondering van het spoorlawaai. De maximale ontheffingswaarden worden niet overschreden.

Het ontwerp voldoet aan alle aanvullende voorwaarden uit het hogere grenswaardenbeleid van de gemeente Maastricht aangezien:

- een gesloten galerij (geen geluidgevoelige ruimten) is voorzien aan de hoogst geluidbelaste gevel van het gebouw (noordgevel) op de eerste tot vierde verdieping;
- alle appartementen beschikken over een geluidsluwe zijde ($L_{den} \leq 53$ dB), waar tevens de buitenruimte aan gelegen is;
- alle appartementen akoestisch gunstig zijn ingedeeld waarbij steeds tenminste de hoofdslaapkamer aan de geluidluwe gevel is gesitueerd;
- de bebouwing tevens zorgt voor een akoestische afscherming van het achterliggende gebied.

Er wordt een hogere waarde aangevraagd van ten hoogste 57 dB waarmee voldaan wordt aan de gebiedsgerichte geluidniveaus.



DATUM
22 juni 2021

Voor deze appartementen wordt gelijktijdig met dit ontwerpbestemmingsplan een ontwerpbesluit tot toekenning van hogere grenswaarden op basis van de Wet geluidhinder ter inzage gelegd.

Informatie

Op 19 mei jl. heeft de ontwikkelaar een bewonersbrief verspreid met informatie over de bouw van het nieuwe appartementencomplex. Ook werden bewoners uitgenodigd voor een digitale informatiebijeenkomst op 2 juni jl. Er waren geen aanmeldingen voor deze bijeenkomst.

Terinzagelegging

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Kolonel Millerstraat' ligt van 24 juni tot en met 4 augustus 2021 ter inzage.

Hoogachtend,

Gert-Jan Krabbendam,
Wethouder Klimaat & Energie, Ruimtelijke ontwikkeling en Mobiliteit.