



> 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
vrijgeven ontwerpbestemmingsplan Woontoren
Groene Loper Zuid e.o.
BEHANDELD DOOR
P (Peter) Nutters

DATUM
12 juli 2022
Verz. 13 juli 2022
TELEFOONNUMMER
043 350 5038

BIJLAGEN
--
ONZE REFERENTIE
2022.13470

E-MAILADRES
Peter.Nutters@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 4141

UW REFERENTIE
--

Geachte raadsleden,

Met deze raadsinformatiebrief informeer ik u over het ontwerpbestemmingsplan 'Woontoren Groene Loper Zuid e.o.'.

Bestemmingsplanwijziging

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een gewijzigd planologisch-juridisch kader voor de bouw van 213 woningen met een commerciële functie in de plint, in een te realiseren woontoren aan de Groene Loper Zuid te Maastricht. Deze woontoren is binnen de bestemming 'Gemengd-3' reeds positief bestemd in het bestemmingsplan 'A2 Traverse'. Echter, door de voortschrijdende ontwikkeling van de Groene Loper (weergegeven in het Masterplan Groene Loper ("Baseline 2017") dat door u op 7 november 2017 werd geaccordeerd) wordt de woontoren thans "planologisch verhuisd" naar een locatie ten zuiden van de oorspronkelijke locatie. Daarbij is de beoogde bouwhoogte van de woontoren vergroot van 70 tot 75 meter. Op de oude locatie zullen grondgebonden woningen worden gebouwd, op basis van bestaande bouw mogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan A2 traverse.

Hogere grenswaarde

De geluidbelasting als gevolg van de A2 bedraagt ten hoogste 63 dB. Deze geluidbelasting is hoger dan de standaardwaarde van 50 dB en tevens hoger dan de grenswaarde van 60 dB. Ten opzichte van de Wet geluidhinder zullen de geluidbelastingen als gevolg van de A2 volgens het stelsel van de Omgevingswet toenemen (met name door het vervallen van de aftrek art. 110g Wgh), terwijl de grenswaarde 7 dB hoger wordt dan de maximale ontheffingswaarde van de Wgh. Uit de berekeningen blijkt dat er voor 103 appartementen een geluidbelasting boven de grenswaarde van 60 dB wordt berekend, terwijl er volgens de Wet geluidhinder voor 125 appartementen een geluidbelasting boven de maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt berekend. Daardoor zal er, conform het stelsel van de Omgevingswet, een aantal gevels minder als dove gevel/niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige voorzieningen uitgevoerd moeten worden. Wij willen rekening houden met bovengenoemd effect in geval dat, op het moment van aanvraag Omgevingsvergunning, de Omgevingswet in werking is getreden.

De verplichting tot het realiseren van dove gevels op verschillende bouwlagen in de woontoren is op de verbeelding door middel van specifieke bouwaanduidingen aangegeven en is in de planregels vastgelegd.



DATUM
12 juli 2022

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

De verschuiving die nu formeel in een bestemmingsplan wordt vastgelegd is de actualisering op basis van het masterplan uit 2017. In de actualisatie van het plan uit 2009 naar het masterplan 2017 is de verschuiving van de woontoren opgenomen aan de Kennedysingel met een woonprogramma. Hierover zijn informatiebijeenkomsten belegd in 2018.

Terinzagelegging

Het ontwerp van het bestemmingsplan ontwerpbestemmingsplan 'Woontoren Groene Loper Zuid e.o.' ligt van 21 juli tot en met 31 augustus 2022 ter inzage.

Hoogachtend,

Frans Bastiaens
Wethouder Stedelijke Ontwikkeling, Cultuur, Veerkrachtige Wijken en Ouderenbeleid