



NOTITIE

Aanvraag hogere waarde wegverkeerslawaaï voor 42 appartementen aan de Dr. Bakstraat in Maastricht (N220101 ROIV)

Datum: 23 september 2022, Eerste uitgave

INLEIDING, PLAN

Het plan strekt tot de bouw van een wooncomplex met 65 sociale huurwoningen inclusief parkeergarage aan de Dr. Bakstraat en Eenhoornsingel in Maastricht. Hiervoor is een akoestisch onderzoek uitgevoerd:

- Akoestisch onderzoek wooncomplex aan de Dokter Bakstraat in Maastricht. Spider Monkey Consultancy, 22 september 2022. Projectnummer 220101 ROIV

Resumé:

- Er zijn 42 appartementen met tenminste één rekenpunt/gevel met een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB vanwege de Dr. Bakstraat; de maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor nieuwbouw wordt niet overschreden: de geluidbelasting bedraagt ten hoogste 57 dB inclusief aftrek van 5 dB. Maatregelen om de geluidbelasting te reduceren zijn afgewogen, maar worden niet mogelijk geacht, c.q. afgewezen om redenen van stedenbouwkundige aard en/of reden van kosteneffectiviteit, zie paragraaf 3.4.
- Voor 17 appartementen gelegen aan de Eenhoornsingel geldt dat zij aan het geluidbeleid van de gemeente Maastricht kunnen voldoen.
- Voor 25 appartementen gelegen aan de Dr. Bakstraat geldt dat zij niet aan het geluidbeleid kunnen voldoen. Voor deze appartementen dient een beroep te worden gedaan op de hardheidsclausule van het geluidbeleid. Dit beroep is ambtelijk afgestemd en is akkoord, mits gemotiveerd en mits de balkons van deze appartementen worden voorzien van een dichte borstwering.



Gemeente Maastricht
 Figuur 1 Situatie
 Veiligheid en Leefbaarheid

Ontvangen op : 17-01-2023

Zaaknummer : 22-1372WB

Behoort bij ontwerpbesluit van B&W

d.d. 07-06-2023

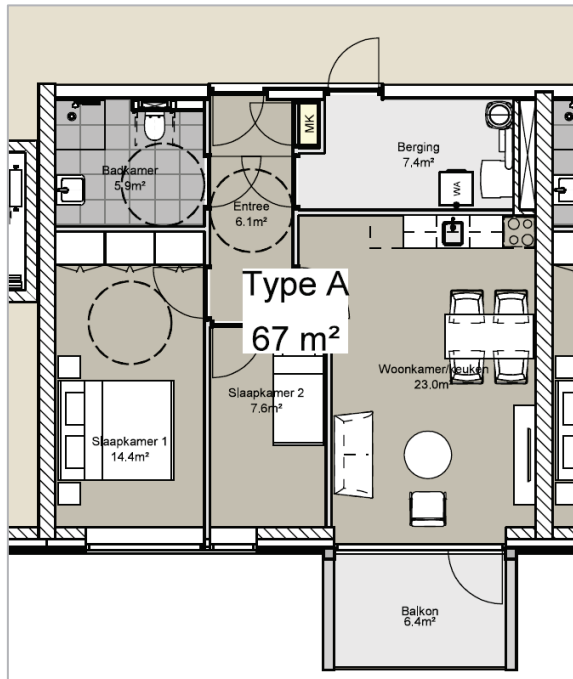
Oprachten worden aanvaard en uitgevoerd conform DNR 2011, "De Nieuwe Regeling"

Victoriastraat 23
 6162 EA Geleen
 +31 6 53 67 57 27

info@spidermonkeyconsultancy.com
 KvK Roermond 63248697



Notitie aanvraag hogere waarden wegverkeerslawaai bouwplan Dr. Bakstraat in Maastricht, N220101 ROIV



Figuur 3 Plattegrond van een appartement



Figuur 2 Plattegrond van een bouwlaag

BEROEP OP DE HARDHEIDSCLAUSULE VOOR 25 APPARTEMENTEN

Voor de 25 appartementen gelegen aan de Dr. Bakstraat die niet aan het geluidbeleid kunnen voldoen, hierboven genoemd onder C, wordt het beroep op de hardheidsclausule toegelicht.

De gemeente Maastricht heeft voor het verlenen van een hogere waarde het “Hogere grenswaardenbeleid gemeente Maastricht, aangepast augustus 2011” vastgesteld. De gebiedsgerichte geluidsniveaus van het beleid gelden niet voor geluidsgevoelige bestemmingen die direct (als eerstelijnsbebouwing) zijn gelegen langs de hoofdwegenstructuur, wanneer de woningen voldoen aan de criteria in paragraaf 8.5, hier vermeld voor zover van toepassing:

- Minimaal één geluidsluwe zijde en indien aanwezig één geluidsluwe buitenruimte
- Akoestisch gunstig indelen
- Minimale toename aantal geluidsgehinderden
- Bouwen dicht op de bron (akoestisch afschermen achterliggend gebied)
- Dove gevels

Motivering

Het betreft sociale huurappartementen met een klein vloeroppervlak, namelijk 67 m². In de sociale huursector zijn de marges beperkt en kan er niet groter worden gebouwd. Op elke bouwlaag zijn deze appartementen “rug-aan-rug” gesitueerd, zodat er geen geluidluwe achtergevel aanwezig is. Wel is het zo dat de appartementen die aan de noordwestelijke gevel zijn gesitueerd, hierdoor over een volledig geluidluwe gevel beschikken. Gelet op het relatief kleine vloeroppervlak, is er geen mogelijkheid om het appartement akoestisch gunstig in te delen vanwege de daglichttoetreding. Om de geluidbelasting op de gevel iets te verlagen, dienen de balkons van deze appartementen te worden voorzien van een dichte borstwering.



Notitie aanvraag hogere waarden wegverkeerslawaaibouwplan Dr. Bakstraat in Maastricht, N220101 ROIV

Hierom is het verdedigbaar om een beroep te doen op de hardheidsclausule (artikel 4:84 Awb) voor deze locatie.

Spider Monkey Consultancy,

