

Onderwerp: afwijken van het gemeentelijke hogere waarde beleid

Geacht college,

Het bestaande pand aan de Gerdesstraat 2A in Wageningen willen wij slopen en vervangen door een winkel op de begane grond met daarboven 2 bouwlagen met 1 nieuwe woning per bouwlaag.

Wij hebben een akoestisch onderzoek naar de geluidbelastingen op de nieuwe gevels laten uitvoeren, ten gevolge van het wegverkeer. De geluidbelasting is relatief hoog.

Uit het onderzoek blijkt dat er binnen het bouwplan geen reële maatregelen mogelijk zijn om de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen te reduceren tot maximaal 48 dB (de voorkeurswaarde). Ook kan er niet voldaan worden aan het gemeentelijke hogere waarde beleid ten aanzien van de geluidluwe zijde en de "30%-eis"¹.

De twee kleine woningen worden gerealiseerd in een nieuw te bouwen gebouw. Vanwege de beperkte stedelijke ruimte, wordt het gebouw op de erfgrans gerealiseerd. Dit houdt in dat alleen aan de straatzijde (noordgevel) ramen gerealiseerd mogen worden, die gebruikt kunnen worden voor onder andere daglicht en spuien. Om bij deze woningen een geluidluwe zijde te realiseren en/of om deze te laten voldoen aan de 30%-eis, is gezien de beperkte ruimte, niet mogelijk.

Om het plan te kunnen realiseren zal de gemeente Wageningen hogere waarden in het kader van de Wet geluidhinder moeten vaststellen en vastleggen in het kadaster.

Verzoek aan het college:

Wij verzoeken het college om voor dit specifieke plan af te wijken van haar beleidsregels ten aanzien van de geluidluwe zijde en de 30%-eis.

Als compenserende maatregel zullen wij de geluidwering van de gevels 3 dB zwaarder uitvoeren dan nodig conform het Bouwbesluit. Hierdoor wordt een beter binnengeluidniveau gerealiseerd en zal er sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

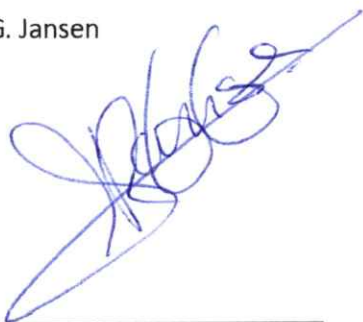
Garantie:

Hiermee verklaren wij als ontwikkelaar, dat wij:

- Een bouwakoestisch onderzoek naar de geluidwering van de gevels zullen laten uitvoeren, waarbij getoetst wordt aan 3 dB strengere eisen dan zoals voorgeschreven in het Bouwbesluit;
- De gevelmaatregelen zoals geadviseerd in het bouwakoestisch onderzoek, zullen treffen.

Hoogachtend,

R.G.G. Jansen



¹ : Dit wil zeggen 30% van aantal verblijfsruimten of 30% van het oppervlak van het verblijfsgebied moet aan de geluidluwe zijde liggen. Ook moet tenminste één slaapkamer aan de geluidluwe zijde liggen.