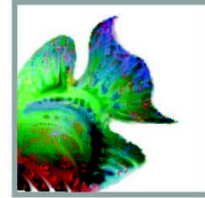


Memo

Betreft : Boschdijk - Veste te Eindhoven
Onderwerp : Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Behandeld : Ing. A. Van der Vleuten (M&A Omgeving)
Datum : 12 maart 2021



In verband met de beoordeling van het akoestisch onderzoek ‘Boschdijk - Zernikestraat te Eindhoven’ met rapportnummer 220-EBZ-w1-v1 d.d. 1 december 2020 is onderhavige memo opgesteld. Dit om inzicht te geven in de problematiek ten aanzien van het ontbreken van de geluidluwe gevel.

Op basis van de classificatie voor de milieukwaliteit is, bij 73 appartementen welke aan de zijde van de Boschdijk zijn gesitueerd, sprake van een “slechte” milieukwaliteit. Voor deze appartementen is het, redelijkerwijs, niet mogelijk om een geluidluwe zijde te realiseren.

Dit komt omdat het een transformatieproject is, waarbij appartementen ten behoeve van studenten, worden gerealiseerd in een voornamelijk bestaand pand. Omdat dit voormalig kantoorgebouw relatief diep is, worden de, relatief kleine, appartementen automatisch eenzijdig gesitueerd in het pand. Er worden ook nieuwe gedeelten aan- en op- het bestaande pand gebouwd. Omdat de indeling van de plattegronden repeterend is van opzet, is de indeling van de appartementen in de nieuwe gebouwdelen, hetzelfde. Het gebouw (bestaande en nieuwe gedeelten) vormt na de transformatie architectonisch één geheel.

Het ontbreken van de geluidluwe gevels, zou gecompenseerd kunnen worden door een hogere gevelwering te stellen. Bijvoorbeeld de nieuwbouweis volgens het Bouwbesluit. Dit stuit in onderhavig transformatieproject echter op verschillende praktische problemen:

- Omdat het compacte appartementen betreft, waarin de relatief hoge ventilatiecapaciteit voor de keuken en badkamer (minimaal 35 dm³/s, conform Bouwbesluit) uit één klein geveldeel onttrokken dient te worden, is er praktisch gezien een grens aan de geluidreductie van de ventilatievoorziening (suskast);
- De beglazing in de bestaande geveldelen wordt bij voorkeur behouden. Dit betreft dubbele beglazing in aluminium kozijnen met een dubbele kierdichting. Het vervangen van deze, technisch gezien goede, beglazing is uit duurzaam oogpunt niet wenselijk.

Voorgesteld wordt om, rekening houdend met bovenstaande beperkende randvoorwaarden, een zo laag mogelijke binnenwaarde te realiseren per appartement. Dit zal voor de appartementen met nieuwe gevels een lagere binnenwaarde opleveren, dan voor de bestaande appartementen.

Voor de compensatie voor het ontbreken van de geluidluwe zijde van diverse appartementen, wil ik tevens graag wijzen op de volgende zaken, welke in het ontwerp zijn meegenomen. Deze hebben een positieve bijdrage aan een goed woon- en leefklimaat:

- Het betreft doelgroepwoningen voor studenten, welke een campuscontract hebben. Het betreft dus woningen waar men maximaal enkele jaren woont;
- Er is een collectieve leef- en studieruimte aanwezig ter plaatse van de begane grond. Deze wordt in het nieuw te bouwen gedeelte gepositioneerd. Hier is het technisch gezien wel eenvoudig mogelijk om aan de nieuwbouweisen te voldoen, waarbij aan een maximale binnenwaarde van 33 dB wordt voldaan;
- Er wordt aan de geluidluwe 'binnenzijde' van het gebouw een collectieve buitenruimte gerealiseerd.

Gemeente Eindhoven wordt verzocht om bovenstaande argumenten te betrekken bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, met name het knelpunt van het ontbreken van de geluidluwe gevel.