

Project : Nieuwbouwwoningen Moorwijk te Boxtel

Opdrachtgever : Aeres Milieu

Projectnummer : m240619aa

Referentie : Nm240619aaA1.davh_01

Datum : 21-10-2025

Onderwerp : **Invulling geluidbeleid gemeente Boxtel**

Inleiding

In Moorwijk te Boxtel is men voornemens om nieuwbouwwoningen te ontwikkelen. Het betreft vier vrije kavels en twee boskamers waarbinnen, per boskamer, een appartementencomplex en drie bouwblokken met grondgebonden woningen worden gerealiseerd.

De nieuwbouwwoningen zullen worden gerealiseerd binnen het geluidaandachtsgebied van de Molenwijkseweg, Parkweg, Halderheiweg, Essche Heike, Eikenlaan, Sint Ambrosiusstraat, Selissenwal en spoorlijn Vught-Boxtel. Hiervoor is een akoestische rapportage opgesteld met kenmerk Rm240619aaA0.teey_04, d.d. 21 oktober 2025.

Uit voornoemd onderzoek is gebleken dat niet rechtstreeks kan worden voldaan aan de geluideisen geldend conform het geluidbeleid 'Beleidsregel geluid door (spoor)wegen en gezoneerde industrieterreinen onder de Omgevingswet, gemeente Boxtel'. Reden hiervoor is de verhoogde geluidbelasting ten gevolge van railverkeerslawaaï op één van de appartementencomplexen. In deze notitie wordt aangegeven op welke manier invulling kan worden gegeven aan de geluideisen van het geluidbeleid. Ook worden alternatieven gegeven waarmee kan worden afgeweken van de geluideisen van het geluidbeleid.

Voorwaarden geluidbeleid gemeente Boxtel

Conform het geluidbeleid van de gemeente Boxtel gelden de volgende voorwaarden:

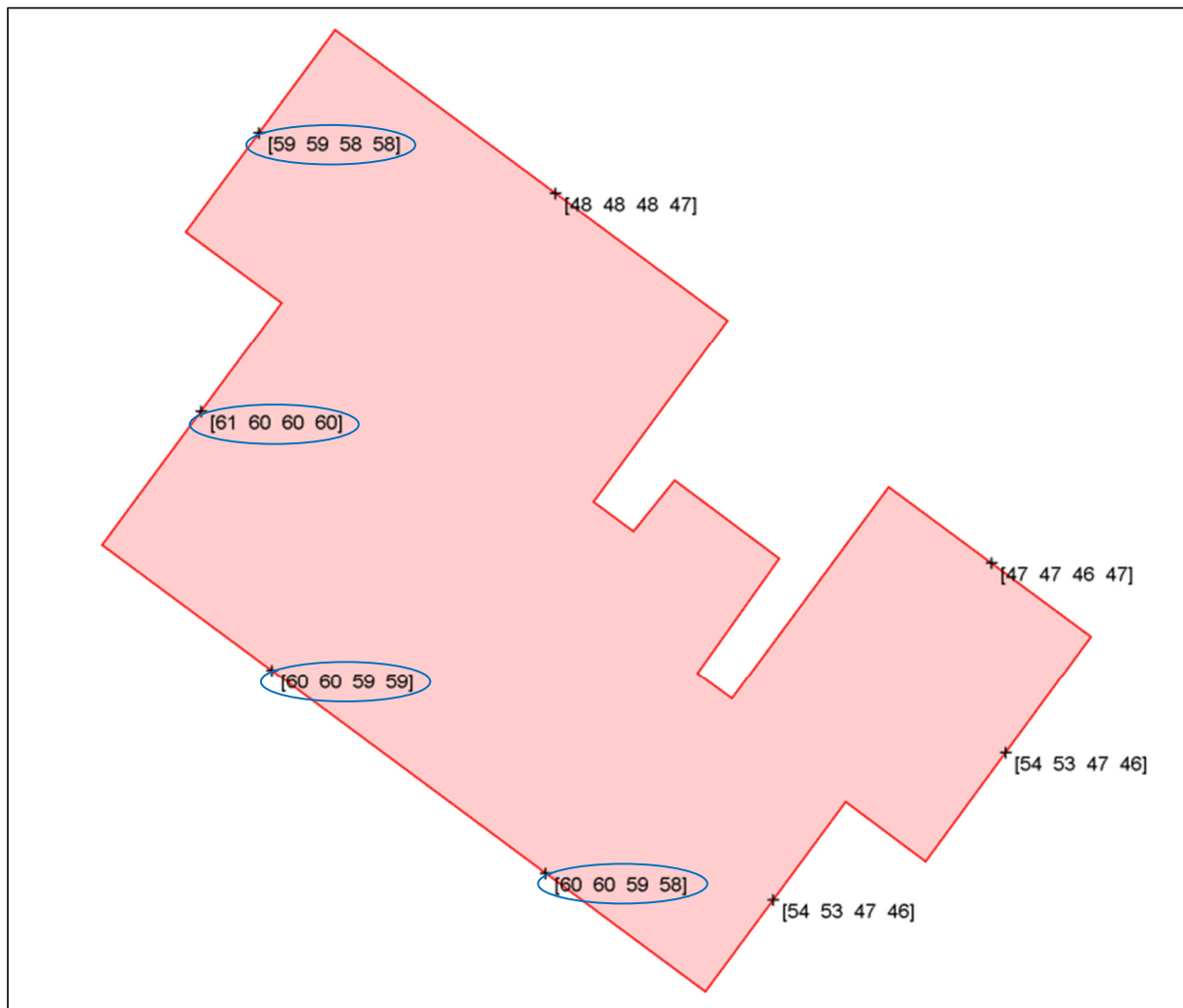
- Aanwezigheid van een geluidluwe gevel per woning waarin minimaal één te openen deel aanwezig is en waaraan met voorkeur de hoofdslaapkamer grenst;
- De buitenruimte dient aan een geluidluwe gevel te worden gesitueerd en mag niet zijn gelegen aan de hoogstbelaste zijde van de woning (geldt voor maximaal één buitenruimte per woning).

Onder een geluidluwe gevel wordt verstaan een gevel(deel) waar ten aanzien van alle geluidbronnen de standaardwaarde niet mag worden overschreden. Aan deze gevel is minimaal één te openen deel en een slaap- of woonkamer, bij voorkeur hoofdslaapkamer, aanwezig.

Wanneer gemotiveerd kan worden dat het redelijkerwijs niet mogelijk is om maatregelen te treffen om de geluidbelasting te verlagen tot de standaardwaarde, is geringe overschrijding van de standaardwaarde tot 5 dB op de geluidluwe gevel mogelijk. In die situatie wordt geacht sprake te zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Deze gevallen gelden als uitzondering en dienen te allen tijde te worden voorzien van een deugdelijke motivering waar een belangenafweging onderdeel van uitmaakt.

Geluidbelastingen

Voor railverkeerslawaai treden er overschrijdingen van de standaardwaarde op ter plaatse van de gemodeleerde waarneempunten. In Figuur 1 zijn de berekende gezamenlijke geluidbelasting uit het onderzoek met kenmerk Rm240619aaA0.teey_04 weergegeven. Daar waar niet voldaan wordt aan de standaardwaarde voor railverkeerslawaai, en waar dus ook niet direct sprake is van een geluidluwe gevel, zijn de belastingen blauw omcirkeld. De geluidbelastingen zijn weergegeven tussen haakjes, waarbij het eerste getal de begane grond betreft, het tweede getal de 1^e verdieping, etc.

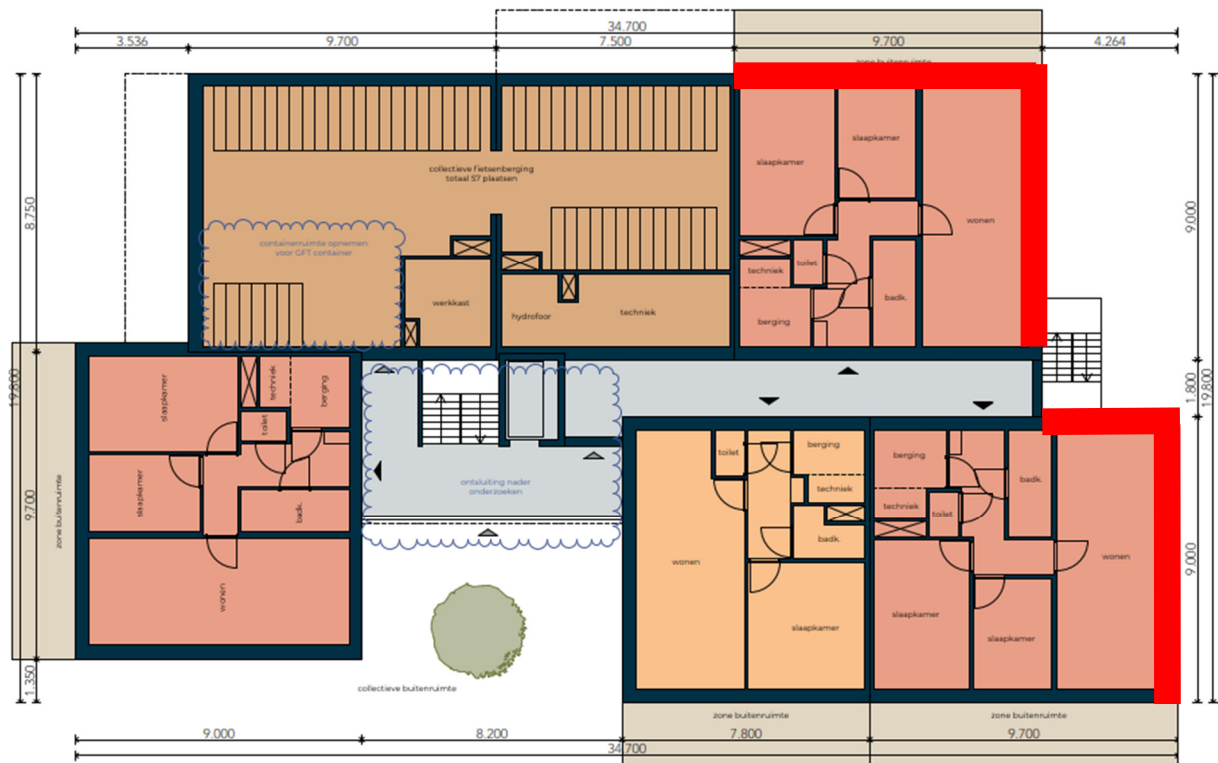


Figuur 1: Geluidbelasting ten aanzien van railverkeerslawaai boskamer 2

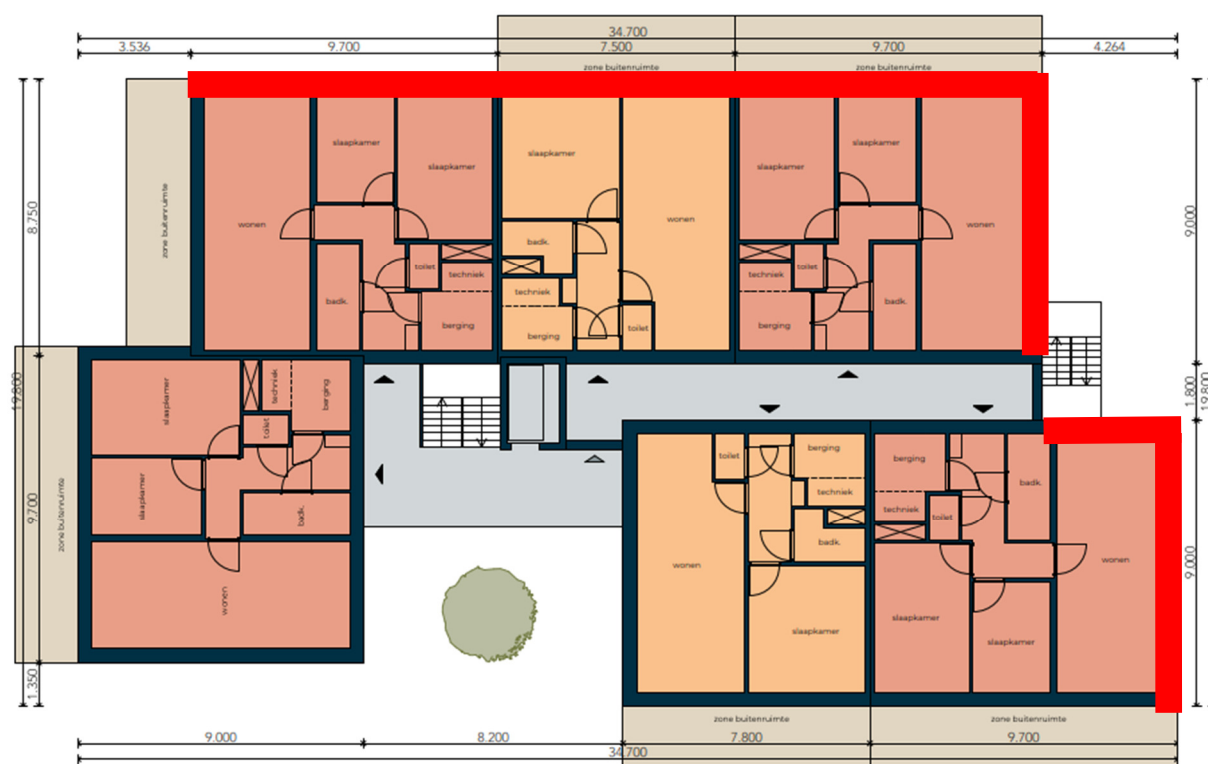
Ten aanzien van wegverkeerslawaaï is gebleken dat op alle onderzochte waarneempunten en -hoogtes voldaan wordt aan de standaardwaarde voor gemeentewegen, zie het rapport met kenmerk Rm240619aaA0.teey_04.

Situatie appartementen boskamer 2

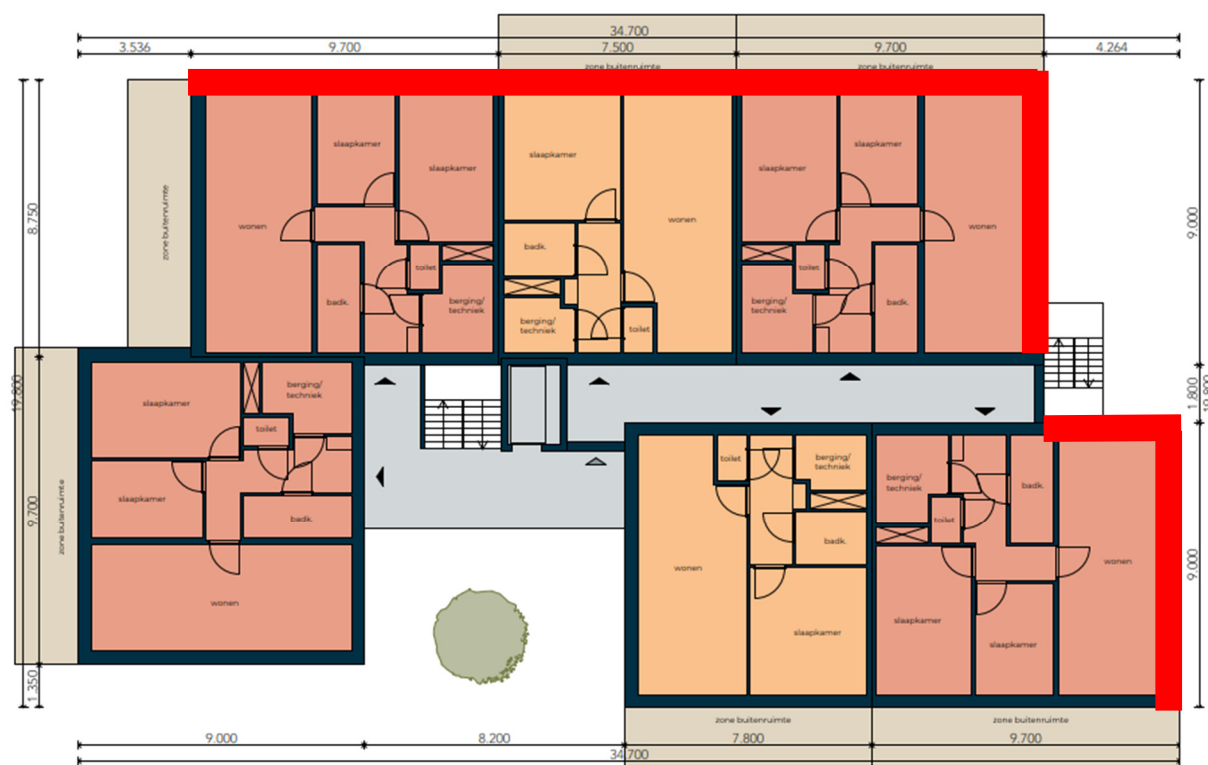
In Figuren 2 t/m 5 zijn de plattegronden van de appartementen van boskamer 2 weergegeven. Met een rode lijn is aangegeven welke gevels van de appartementen niet geluidluw zijn.



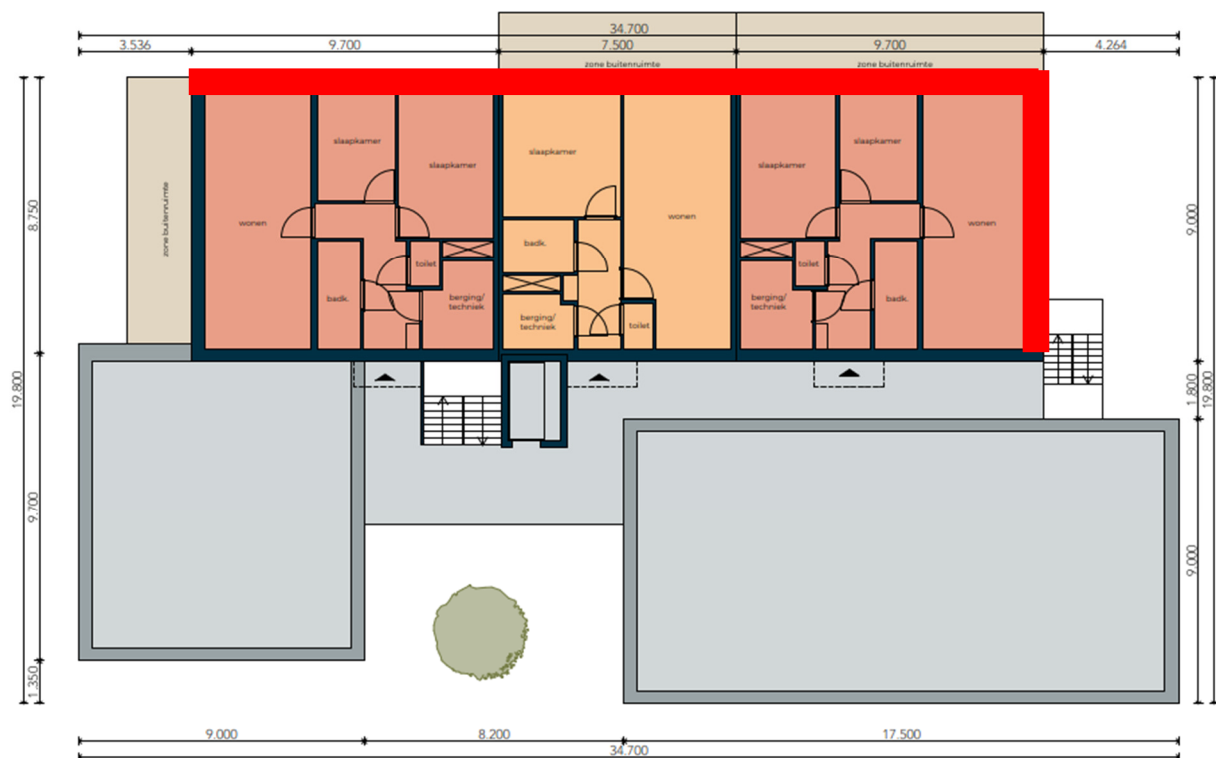
Figuur 2: Appartementen boskamer 2 – begane grond



Figuur 3: Appartementen boskamer 2 – 1^e verdieping



Figuur 4: Appartementen boskamer 2 – 2^e verdieping



Figuur 5: Appartementen boskamer 2 – 3^e verdieping

Op basis van de geluidbelasting ten aanzien van railverkeer opgenomen in Figuur 1 en de plattegronden opgenomen in Figuur 2 t/m 5 kan het volgende worden geconcludeerd:

- Ter plaatse van de noordoost- en zuidoostgevel treedt een geluidbelasting op boven de standaardwaarde voor railverkeerslawaaï.
- De noordwest- en zuidwestgevel betreffen geluidluwe gevels. Appartementen welke aan deze gevels grenzen beschikken over een geluidluwe gevel.
- Er zijn vijf appartementen (één op de begane grond, twee op de 1^e en 2^e verdieping) welke niet beschikken over een geluidluwe gevel.
- Er zijn twee appartementen op de 3^e verdieping waarbij de buitenruimte niet aan de geluidluwe gevel grenst. Dit komt omdat aan deze zijde de algemene gang is gelegen en zodoende geen plek is voor een buitenruimte.
- De buitenruimtes van de appartementen bevinden zich niet aan de hoogst geluidbelaste zijde. Uitzondering hierop zijn de twee tussenappartementen op de 1^e en 2^e verdieping, deze appartementen zijn eenzijdig georiënteerd. Hierdoor zal de buitenruimte altijd aan de hoogst belaste gevel liggen, waarmee niet voldaan kan worden aan deze eis.
- Bij het appartementencomplex is er sprake van 3 appartementen, per bouwlaag, waarbij er geen sprake is van een geluidluwe gevel, in Figuur 7 is een uitsnede van deze appartementen opgenomen.

Geluidluwe gevel

Om te kunnen voldoen aan de voorwaarde voor minimaal één geluidluwe gevel waarin een te openen deel is opgenomen kunnen bouwkundige maatregelen worden getroffen om de geluidbelasting op het te openen deel terug te brengen tot maximaal de standaardwaarde voor railverkeerslawaai.

Er kunnen verschillende voorzieningen worden getroffen om een geluidluwe gevel(deel) te creëren. Een van de mogelijkheden is het realiseren voor een voorhangscherm voor één raam per appartement, zoals SilentAir, waarmee de geluidbelasting ter plaatse van het te openen raam wordt gereduceerd tot de standaardwaarde of lager. Op deze manier is het raam een geluidluw geveldeel. Een andere mogelijkheid is het plaatsen van Harbour Fensters of comfortboxen. Middels deze voorzieningen is via een bufferruimte geluidluw spuien mogelijk. Voorkeur vanuit het geluidbeleid is om dergelijke maatregelen te treffen ter plaatse van de hoofdslaapkamer.

Een andere mogelijkheid om een geluidluwe gevel te creëren is het (gedeeltelijk) dichtzetten van de balkons. Hierbij dient er voldoende geluidwering te zijn om aan de standaardwaarde te kunnen voldaan ter plaatse van de achtergelegen gevel. Aandachtspunten bij deze voorziening zijn (spui)ventilatie en daglichttoetreding.

Andere voorzieningen zoals het realiseren van een scherm of vliesgevel om de geluidbelasting op de gevels te reduceren zijn kostbaar en worden als buitenproportioneel gezien voor onderhavige situatie.

Geluidluwe buitenruimte

De buitenruimten zijn, voor zover mogelijk, gesitueerd op de minst belaste gevels van de appartementen. Enige manier om de buitenruimte geluidluw te maken is het (gedeeltelijk) dichtzetten van de balkons, zie voorgaande paragraaf.

Alternatief op het creëren van een geluidluwe buitenruimte is het realiseren van gemeenschappelijke geluidluwe buitenruimten. Het omliggende groengebied is grotendeels geluidluw. Appartementen waarbij ter plaatse van de eigen verblijfsruimten sprake is van een verhoogde geluidbelasting kunnen dan in de directe nabijheid gebruik maken van een gemeenschappelijke geluidluwe buitenruimte.

Conclusie

Niet alle appartementen beschikken over een geluidluwe gevel en buitenruimte. Hiermee wordt niet voldaan aan de voorwaarden zoals aangegeven in het geluidbeleid van de gemeente Boxtel.

Aan de voorwaarde van een geluidluwe gevel kan worden voldaan middels het toepassen van bouwkundige maatregelen aan de gevel. Hiermee dient de geluidbelasting in ieder geval te worden gereduceerd tot de standaardwaarde. Dit betreft een reductie van 3-6 dB.

Een geluidluwe buitenruimte kan enkel worden gecreëerd middels het (gedeeltelijk) dichtzetten van de buitenruimten. Alternatief is het realiseren van gemeenschappelijke geluidluwe buitenruimte(n).

Als onderbouwing kan worden aangedragen dat de woningen zullen worden gerealiseerd in een groenrijk gebied en dat het omliggende gebied ook als daadwerkelijke verblijfsplek zal worden ingericht.

Opgesteld door:
Handtekening:

Collegiale toets:
Handtekening: