



College van Burgemeester en wethouders gemeente Tynaarlo

Vergadering d.d.	12 juni 2018	Zaaknummer:	486120
Agendapunt:			
Portefeuillehouder	: R. Kraaijenbrink	<input type="checkbox"/> Openbaar	
Team	: Team Ruimte en Ontwikkeling		
Adviseur	: J.E. Ploeger	Toestelnummer	884

Collegevoorstel besproken in PHO van:	R. Kraaijenbrink	d.d.	4 juni 2018
---------------------------------------	------------------	------	-------------

Paraaf	Burge-meester	Wethouder Kraaijenbrink	Wethouder Gopal	Wethouder Vemer	Wethouder Lammers	Wethouder de Graaf	Secretaris	Manager akkoord (kwaliteitscheck)
Conform								W.B. Aardema
Bespreken								Paraaf:

Onderwerp

Bouw bedrijfsgebouw met showroom en een bovenwoning op het perceel Vriezerweg 16 in Tynaarlo.

Samenvatting

Het bedrijf Johan Seggers Installatietechniek is voornemens om op het onbebouwde gedeelte van perceel Vriezerweg 16 in Tynaarlo (bedrijventerrein Vriezerbrug) een bedrijfsgebouw met showroom (badkamers, keukens, tegels en sanitair) en een bovenwoning te bouwen. De detailhandel in volumieuze goederen kan op grond van de regels van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen" met een omgevingsvergunning "strijdig gebruik" worden vergund. De gemeentelijke archeoloog Michiel Huisman heeft – in verband met de dubbelbestemming "waarde – archeologie" - geadviseerd dat initiatiefnemer geen rapport archeologisch onderzoek hoeft te overleggen.

In verband met de ligging binnen de geluidzone van de Vriezerweg heeft akoestisch onderzoek plaatsgevonden naar de haalbaarheid van de bedrijfswoning. De geluidsbelasting ten gevolge van de N386 bedraagt op de maatgevende voorgevel van de te bouwen woning L_{den} 60 dB (inclusief aftrek art. 110g Wgh). De geluidsbelasting bedraagt meer dan de voorkeursgrenswaarde van $L_{den} = 48$ dB en tevens meer dan de grenswaarde van $L_{den} = 53$ dB.

Het college neemt het principebesluit dat medewerking wordt verleend aan de vestiging van het bedrijf en aan het vaststellen van de hogere waarde $L_{den} = 53$ dB (incl. aftrek art. 110g Wet geluidhinder).

Op basis van dit principebesluit kan aanvrager aan de slag om het bouwplan uit te werken, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan de gevelisolatie om de wettelijke binnenwaarde te garanderen. Na ontvangst van het bouwplan zal worden getoetst of de geluidwering van de gevels voldoet aan het Bouwbesluit. De Regionale Uitvoeringsdienst heeft positief geadviseerd.

Voorstel

I. Johan Seggers Installatietechniek mededelen, dat **in principe** de bereidheid bestaat om (1) medewerking te verlenen aan de bouw van een bedrijfsgebouw met showroom in badkamers, keukens, tegels en sanitair en een bedrijfswoning op het onbebouwde gedeelte van het perceel Vriezerweg 16 te Tynaarlo en (2) ten behoeve de te bouwen bedrijfswoning een hogere grenswaardewaarde voor het wegverkeer van $L_{den} = 53$ dB vast te stellen.

II. Na ontvangst van het bouwplan waarin - ten genoegen van de Regionale Uitvoeringsdienst – voldoende maatregelen qua gevelisolatie zijn getroffen om de wettelijke binnenwaarde te garanderen, de manager Publiekszaken en Veiligheid te machtigen om de aanvraag om omgevingsvergunning en de hogere grenswaarde geluidhinder in de uitgebreide voorbereidingsprocedure te brengen.

[]

Besluit:

[]

TOELICHTING B&W-ADVIES

1. Onderwerp

Bouw bedrijfsgebouw met bovenwoning op het perceel Vriezerweg 16 in Tynaarlo.

2. Voorstel

I. Johan Seggers Installatietechniek mededelen, dat **in principe** de bereidheid bestaat om (1) medewerking te verlenen aan de bouw van een bedrijfsgebouw met showroom in badkamers, keukens, tegels en sanitair en een bedrijfswoning op het onbebouwde gedeelte van het perceel Vriezerweg 16 te Tynaarlo en (2) ten behoeve de te bouwen bedrijfswoning een hogere grenswaardewaarde voor het wegverkeer van $L_{den} = 53$ dB vast te stellen.

II. Na ontvangst van het bouwplan waarin - ten genoegen van de Regionale Uitvoeringsdienst –voldoende maatregelen qua gevelisolatie zijn getroffen om de wettelijke binnenwaarde te garanderen en (3) de manager Publiekszaken en Veiligheid te machtigen om de aanvraag om omgevingsvergunning en de hogere grenswaarde geluidhinder in de uitgebreide voorbereidingsprocedure te brengen.

3. Inleiding en perspectief

Het plaatselijke bedrijf Johan Seggers Installatietechniek is voornemens om op het onbebouwde gedeelte van het perceel Vriezerweg 16 in Tynaarlo (bedrijventerrein Vriezerbrug) een bedrijfsgebouw met showroom en een bovenwoning bouwen. Het gebruik als bedrijfsgebouw met showroom kan in principe binnen de regels van het bestemmingsplan “Bedrijventerreinen” met een omgevingsvergunning “strijdig gebruik” worden vergund. In verband met de ligging binnen de geluidszone van de Vriezerweg moest akoestisch onderzoek plaatsvinden naar de haalbaarheid van de bedrijfswoning. Uit de rekenresultaten blijkt dat ten gevolge van de N386 de geluidsbelasting ten gevolge van de N386 op de maatgevende voorgevel van de woning $L_{den} 60$ dB (inclusief aftrek art. 110g Wgh) bedraagt. De geluidsbelasting bedraagt meer dan de voorkeursgrenswaarde van $L_{den} = 48$ dB en tevens meer dan de grenswaarde van $L_{den} = 53$ dB.

4. Argumenten

1. Het bedrijf omvat mede detailhandel in volumineuze goederen. De omgevingsvergunning, onderdelen “bouwen van een bouwwerk” en “strijdig gebruik” zou in principe regulier kunnen worden verleend, ware het niet dat door het vereiste van de hoge grenswaarde geluidhinder, de omgevingsvergunning in de uitgebreide procedure moet.
2. Het bedrijventerrein heeft de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 2”. De gemeentelijk archeoloog, Michiel Huisman heeft op basis van onderzoek van Salisbury Archeologie geconcludeerd dat er voldoende info beschikbaar om te kunnen beoordelen dat het vragen om nieuw archeologisch onderzoek in dit geval niet zinvol is. Bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan wordt voorgesteld die dubbelbestemming te schrappen. Er is dus geen (archeologische) beletsel om de gevraagde vergunning af te geven.
3. Aangezien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden zijn in het akoestisch onderzoek van Ingenieursbureau Spreen d.d. 14 mei 2018 de bron- en overdrachtsmaatregelen beschouwd.
4. Als er rondom het dakterras een 1 meter hooggesloten scherm wordt geplaatst, kan er ter plaatse van de gevels die grenzen aan het dakterras worden voldaan aan de grenswaarde van 53 dB. Tevens kan ter plaatse van de oostgevel van slaapkamer 3 worden voldaan aan de grenswaarde van 53 dB. Hiervoor dient een hogere waarde te worden vastgesteld.
5. Ter plaatse van de slaapkamers 1 (zuid- en oostgevel) en 2 (oostgevel) kan niet worden voldaan aan de grenswaarde van 53dB. Daarom dienen die te worden uitgevoerd als dove gevels.
6. Maatregelen aan de bron (= de weg) om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen, ontmoeten overwegende bezwaren van stedenbouwkundige -, landschappelijke - en (gelet op de beperkte omvang van het plan) ook van financiële aard. Stiller asfalt en een scherm langs de weg zijn daarom geen optie. Ook het

naar achteren plaatsen van de bedrijfswoning biedt geen soelaas en is gelet op de bedrijfssituatie ook niet gewenst.

7. Bij het uit te werken bouwplan moet in het bijzonder aandacht worden besteed aan de gevelisolatie conform de aanbevelingen in het akoestisch onderzoek van Ingenieursbureau Spreen d.d. 14 mei 2018.
8. Het definitieve bouwplan moet ter beoordeling voorgelegd aan de R.U.D. Luidt het advies positief dat wordt de manager Publiekszaken en Veiligheid gemachtigd om de aanvraag om omgevingsvergunning en de hogere grenswaarde geluidhinder in procedure te brengen. De documenten liggen daarna gedurende zes weken ter inzage met de mogelijkheid voor eenieder van het indienen van een zienswijze (uitgebreide procedure).
9. Zoals gebruikelijk dient initiatiefnemer - door middel van ondertekening van een overeenkomst "vrijwaring planschade" - de gemeente Tynaarlo te vrijwaren van aanspraken van derden op planschadevergoeding als gevolg van het verlenen van medewerking aan de afwijking van het bestemmingsplan.

5. Kanttekeningen

Geen

6. Advies.

Overleg gepleegd met de R.U.D., met het team Vergunningen en met de gemeentelijk archeoloog.

7. Financiën

Geen bijzonderheden.

8. Uitvoering

Geen bijzonderheden.

9. Bijlage(n)

- a. Rapport akoestisch onderzoek d.d. 14 mei 2018.
- b. Advies R.U.D. d.d. 28 mei 2018.
- c. Concept-antwoordbrief.

Handtekening adviseur

.....

J.E. Ploeger