

Burgemeester en wethouders

Datum 4 juni 2024

Onderwerp

Geluidswerende maatregelen dorps huis 'de barg'n' te Berghuizen

Wij willen

Een begroot bedrag beschikbaar stellen voor de benodigde geluidswerende maatregelen bij dorps huis 'de barg'n' te Berghuizen.

Wij besluiten

1. De raad voor te stellen een bedrag van €135.000,- beschikbaar te stellen voor 'Stichting Dorps huis Berghuizen' om de benodigde geluid reducerende maatregelen te realiseren.
2. De raad voor te stellen de bijgaande begrotingswijziging nummer 8 vast te laten stellen.

Want

1. *De geluid reducerende maatregelen zijn noodzakelijk door de functiewijziging van het naastgelegen pand*

In het dorps huis vinden geluid producerende activiteiten plaats, zoals het oefenen van een orkest en feesten. Het dorps huis moet zich houden aan milieuregels m.b.t. geluid. In de zng. Bruidsschat van de Omgevingswet zijn de regels opgenomen die tot 1 januari 2024 golden op basis van het Activiteitenbesluit. Hier staat onder andere in hoeveel geluid geproduceerd mag worden ten opzichte van gevels en omliggende woningen. Destijds was de woning Berghuizen 13 de woning die het dichtste bij het dorps huis lag (op circa 13 meter).

In 2018 is het naastgelegen pand de voormalig Harm Vonckschool verkocht door gemeente De Wolden. Hierbij is de bestemming veranderd van 'bijzondere doeleinden', naar 'wonen/woondoeleinden'.

Door de functiewijziging van het naastgelegen pand tot woning is de afstand tot een woning gewijzigd van circa 13 meter naar 3 meter. Dit heeft beperkende factoren voor het dorps huis.

2. *Besluit verkoop Harm Vonckschool te Berghuizen*

Op 17 juli 2018 heeft het college van B&W het besluit genomen om de voormalige Harm Vonckschool te gunnen aan de huidige eigenaren voor realisatie van een woning met kinderdagverblijf.

Daarbij heeft het college ook besloten, dat de eventuele kosten voor de geluidswerende maatregelen voor het naastgelegen dorps huis voor rekening van Gemeente De Wolden zijn.

Maar

In het collegebesluit genomen op 17 juli 2018 onder het kopje 'De financiële gevolgen zijn', is het volgende opgenomen: "de opbrengsten van de verkoop van de school kunnen gebruikt worden ter dekking van deze kosten".

Echter, is de boekwinst ondergebracht in de algemene middelen.

Achtergrond

Om te bepalen wat de uitstoot van geluid en de geluidsbelasting op de naast gelegen woning (Berghuizen 15) is, is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd door de RUD. Hierin is gekeken naar de belasting vanuit de twee verschillende zalen van het dorps huis en is onderscheid gemaakt tussen de twee meest geluid producerende activiteiten, het oefenen van orkest en feesten.

Uit het akoestisch onderzoek van de RUD is gebleken, dat de maximale gevelactiviteit behoorlijk wordt overschreden. Volgens de milieuregels mag er 12 dagen per jaar worden afgeweken van de maximale geluidsbelasting. Echter, is dit voor het dorps huis niet voldoende. Hierdoor dient het dorps huis op basis van het RUD onderzoek geluid reducerende maatregelen te realiseren om aan geluidsregels te voldoen.

De volgende geluidreducerende maatregelen moeten gerealiseerd worden op basis van het RUD onderzoek:

- Enkelglas vervangen voor zware dubbele beglazing;
- Kierdichting;
- Als gevolg van kierdichting dient het ventilatie- en/verwarmingssysteem te worden aangepast;
- Aanpassing van de luidspreker posities.

Op basis van deze benodigde maatregelen zijn offertes opgevraagd. Op basis van deze offertes is het begrootte bedrag van €135.000,- vastgesteld. De offertes zijn gecontroleerd door de afdeling Vastgoed.

De financiële gevolgen zijn

De boekwinst op de verkoop van de voormalige Harm Vonkschool bedroeg €135.000. Deze boekwinst is vrij gevallen in de algemene middelen.

Het college stelt de gemeenteraad voor om een bedrag van €135.000 beschikbaar te stellen voor de benodigde geluidswerende maatregelen bij Dorps huis 'de barg'n' te Berghuizen.

Alternatieven

Niet in stemmen met dit voorstel, hierdoor komen wij de gemaakte afspraken niet na.

Participatie

Met stichting dorps huis Berghuizen zijn gesprekken gevoerd over de uit te voeren geluid werende maatregelen. De stichting is akkoord met het uitvoeren van de werkzaamheden en het bijbehorende begrootte bedrag.

Communicatie

Na een conform besluit wordt het besluit op de besluitenlijst gepubliceerd. Ook wordt stichting dorps huis Berghuizen per brief geïnformeerd over het genomen besluit.

Bijlagen

1. Besluit verkoop Harm Vonkschool (17 juli 2018)
2. Concept raadvorstel en besluit
3. Onderzoek RUD
4. Begrotingswijziging