

B i j l a g e n

1. Historisch onderzoek boerderij Groningerweg 76 te Eelderwolde
2. Cultuurhistorische analyse
3. Welstandscriteria
4. Geluidsberekening
5. Besluit hogere grenswaarde Wet Geluidhinder Groningerweg 76 te Eelderwolde

Bijlage 1

Historisch onderzoek boerderij Groningerweg 76 te Eelderwolde

Groningerweg 76, Eelderwolde (Oude Elsborg)

Tot 1850 bestond Eelderwolde slechts uit zes boerderijen en huizen. Voor zover nu bekend, zijn daar nog minimaal twee boerderijen of huizen van over. Eén daarvan is de Oude Elsborg, Groningerweg 76, Eelderwolde, welk bezit oorspronkelijk tot dat van het Ripperdahuis moet hebben behoord. De omliggende landerijen waren laaggelegen en er werd baggerij uitgeoefend.

De geschiedenis van de boerderij op het perceel Groningerweg 76 gaat in elk geval terug tot vóór 1709. In dat jaar verkopen de erfgenamen van kolonel Van Dongen (tevens eigenaren van het Ripperdahuis) de (Oude) Elsborg met landerijen aan Peter Jansen.

Zijn zoon Barelt Peters uit Haren verkoopt de Elsborg in 1728 aan Otto Cluiving, dan wonend in Paterswolde.

In 1752 verpachte Jan Buiting namens zijn vrouw Jantje Cluiving de Elsborg aan mevrouw T.E. Nijsingh geboren Ellents op Lemferdinge en Jan Warmolts van Haren.

In 1766 wordt een/derde van de beide Elsborgen (Oude en Nieuwe) verkocht aan J.H. Warmolts.

In 1807 zijn eigenaren de erfgenamen Warmolts en de Erven van Emmens. Bewoner en boer is dan Hindrik Jans Steenbergen. Dochter Annegien Jans Steenbergen huwt in 1803 met Kornelis Jacobs Holthuis, die in 1832 eigenaar is van de Oude Elsborg.

In 1832 is de grootte van de boerderij 27.61.90 ha. Het huis en erf waren groot 21.40 are en was genummerd A 356 (zie afbeelding minuutplan).

In 1865 vindt een ruiling plaats van perceel A 370 in verband met de aanleg van een weg.

In hetzelfde jaar worden op het land een huis gesticht A 370 ten behoeve van Willem Uiterwijk, landbouwer te Eelderwolde.

Ook vindt in 1865 een boedelscheiding plaats. De boerderij wordt verdeeld onder verschillende erfgenamen. Het huis en erf met enig land (1.50.90 ha) komt toe aan Grietje Uiterwijk wed. Geert Willems Bos. In 1877 vindt bijbouw plaats. Dit zal een schuur betreffen die later bestemd is tot doorrit bij in het voorhuis aanwezige café.

In 1905 vindt sloping plaats en stichting van een nieuw gebouw. Volgens het boek 'Drie eeuwen horeca in Eelde' was er sprake van een nieuwe boerderij. Vanaf dat moment wordt de boerderij omschreven als huis, schuur en stookhok. Op 5 april 1905 wordt aan Grietje Uiterwijk een nieuwe vergunning verleend voor de verkoop van drank.

Vanaf 1907 stonden huis en erf op naam van Aaltje Bos wed. Derk van Bergen en consorten.

In 1923 vindt wederom een boedelscheiding plaats en komt de boerderij in het bezit van Albert van Bergen. In 1933 komt het op naam van Berend van Bergen en consorten

In 1933 heeft B. van Bergen een vergunning gekregen voor het verbouwen van de 'voorbehuizing'. Welk gedeelte is verbouwd, is niet meer na te gaan aangezien de tekening verloren is gegaan.

In 1934 vindt wederom een boedelscheiding plaats, waarbij aan Aaltje Bos het levenslang vruchtgebruik wordt gegeven van de zuidelijke kamer met aangrenzende slaapkamer, gang en bergplaats.

In 1935 vindt de verkoop plaats van het huis, schuur, stookhut en tuin aan Berend van Bergen en (5/8) en aan Eite (1/8) en Dirk (1/8) van Bergen, alsmede Jelke Nijdam (geh. M. Aaltje van Bergen)

In 1962 is het woonhuis gedeeltelijk afgebrand en weer herbouwd. Ook de veeschuur is in dat jaar gedeeltelijk afgebrand en herbouwd. De boerderij was toen kadastraal bekend gemeente Eelde, sectie A 1288 en A 1289.

In 1970 wordt de boedel opnieuw gescheiden. De kadastrale waarin de volgende eigenaar staat vermeld, is in het archief van de gemeente Eelde niet beschikbaar.

Vries, 23 maart 2007

O.J. Nienhuis

Bronnen:

Archief gemeentebestuur Eelde, kadastrale leggers.

Archief gemeente Tynaarlo, inv.nr. 142

Arends, Arend R., Huizen in Eelde en hun bewoners 1744-1850, Arnhem 2004

Bouwarchief gemeente Eelde, inv.nrs. 42, 584, 585 en 586.

Drie eeuwen horeca in Eelde. Over tappers, kasteleins, herbergiers en logementhouders, Eelde 2005

Schaafsma, C., Fietsroute Eelder boerderijen, Eelde 2003

Van Elsborg tot Ter Borch, Eelderwolde door de jaren heen, Eelderwolde 2002

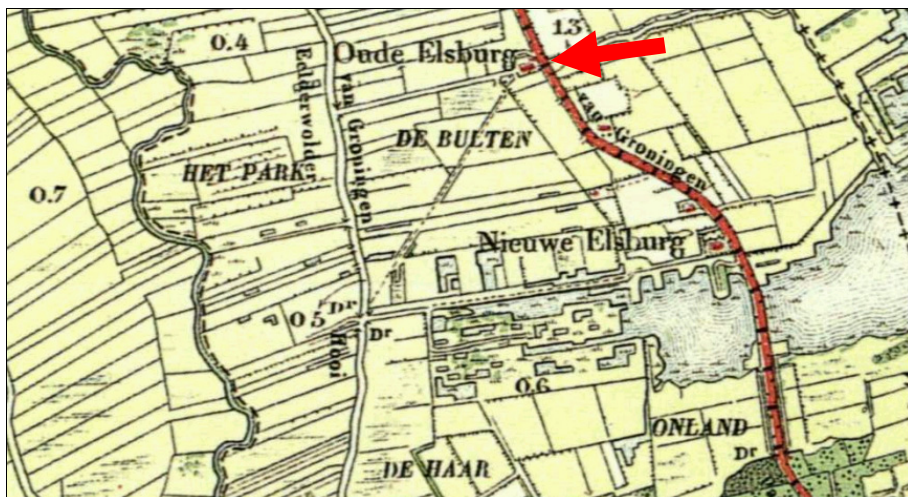
Bijlage 2

Cultuurhistorische analyse

Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is het gebied (Paterswoldsemeer en Elsburger onland), samen met de andere direct in de buurt staande boerderijen, interessant. Op de kaart van 1850 lijkt bebouwing van Oude Elsborg verder van de Groningerweg te liggen. Niet ondenkbaar is dat het woonhuis was gericht op het pad dat een verbinding vormde tussen Groningerweg en Madijk. Bebouwing op deze plek is van cultuurhistorisch belang en dat zou ook nieuw- of verbouw kunnen zijn. Het verdwijnen van de bebouwing vormt een breuk met het historische 'geheugen'.



Fragment kaart uit 1850



Fragment kaart uit 1912

Bijlage 3

Welstandscriteria

Het plangebied wordt in de welstandsnota van de gemeente Tynaarlo gerekend tot 'lintbebouwing en wegdorpen'. De welstandscriteria voor nieuwe bebouwing in dit gebied zijn:

Ligging

- de situering van de bestaande bebouwing is maatgevend voor de ligging van de rooilijn en de afstand tussen de gebouwen;
- bestaande nokrichting handhaven;
- nokrichting van nieuwbouw haaks op de weg, tenzij dit conflicteert met bestaande nokrichtingen van gebouwen in de directe omgeving (de nokrichting dient niet geheel haaks op de weg, maar evenwijdig aan zijdelingse perceelsgrens te liggen);
- bijgebouwen ondergeschikt in positie.

Massa en vorm

- bij verbouwingen en uitbreidingen bestaande hoofdvorm handhaven of versterken;
- eenvoudige hoofdvorm boven een rechthoekige of uit rechthoekig samengestelde plattegrond;
- steil zadeldak (dakhelling geschikt voor rieten dakbedekking).

Gevelopbouw

- gesloten verticaal gelede gevelopbouw.

Detaillering

- eenvoudige, materiaalgerichte detaillering.

Materiaal en kleurgebruik

- gemetselde gevels in roodbruine tot bruingele gevelsteen;
- plaatmateriaal voor bijgebouwen van agrarische bedrijven in gedekte kleuren, dakplaten in donkere kleur;
- bijgebouwen van woningen in overeenstemming met het hoofdgebouw;
- houten gevelvlakken in donkere kleur.

Daarnaast geeft de welstandsnota het volgende voor nieuwbouw aan.

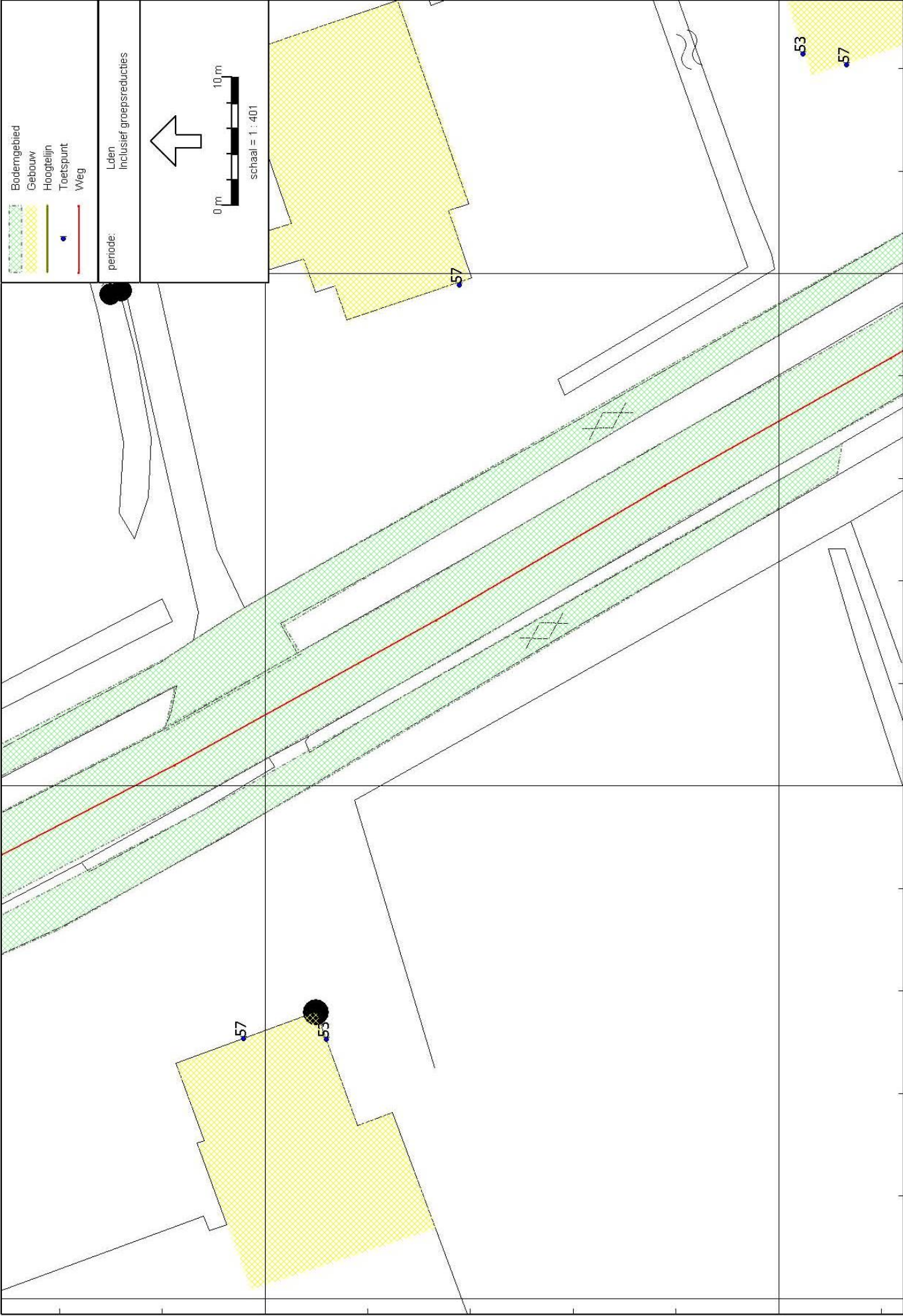
Bij nieuwbouw is het mogelijk om los van de hiervoor genoemde voorwaarden ook nieuwe materialen, kleuren, detaileringen en dergelijke toe te passen, mits hiermee geen afbreuk wordt gedaan aan het karakter en de uitstraling van de directe omgeving. De ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving mag hierdoor niet worden aangetast. Een stedenbouwkundig plan geeft in deze gevallen de onderbouwing voor de veranderingen en de nieuwe relatie ten opzichte van de traditionele bebouwing. Hierbij wordt, indien van toepassing, ook aandacht besteed aan grotere en/of dichtere bebouwing en wijziging van de situering of oriëntatie.

Bijlage 4
Geluidsberekening

verkeersgegevens 2021 Groningerweg

Model: groningerweg 76
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2006

V(LV)	V(MV)	V(ZV)	Totaal aantal	%Int. (D)	%Int. (A)	%Int. (N)	Wegdek	%LV (D)	%MV (D)	%ZV (D)	Groep
50	50	50	13120,00	6,80	3,60	0,50	SMA 0/6	95,00	4,00	1,00	Groningerweg (noord)
60	60	60	11850,00	6,80	3,60	0,50	referentiewegdek	95,00	4,00	1,00	Groningerweg 76



Bijlage 5

Besluit hogere grenswaarde Wet Geluidhinder Groningerweg 76 te Eelderwolde

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo;

Overwegende het volgende:

Geluidsbeleid gemeente Tynaarlo

Op 1 januari 2007 is de nieuwe Wet geluidhinder (Wgh) van kracht geworden. Burgemeester en wethouders zijn nu in de meeste gevallen het bevoegd gezag geworden voor het vaststellen van hogere waarden voor industrie-, rail- en wegverkeerslawaaï. Tot 1 januari 2007 was dat in de meeste gevallen de provincie.

De criteria voor het verlenen van een hogere waarde zijn uit de uitvoeringsbesluiten van de Wet geluidhinder geschrapt. Dit vereist van de gemeente een grotere motivatieplicht bij het vaststellen van een hogere grenswaarde. Deze motivatie kan grotendeels achterwege blijven als kan worden verwezen naar vastgesteld beleid. De gemeente Tynaarlo beschikt nog niet over een dergelijk vastgesteld beleid. Dit houdt in dat een hogere waarde procedure vergezeld dient te gaan van een uitgebreide motivatie. In dit besluit zijn de voorwaarden en criteria opgesteld waaronder een hogere waarde kan worden vastgesteld.

De geluidbelasting voor wegverkeer wordt in de nieuwe wet in Lden (in dB) weergegeven. De normstelling is vastgesteld op 48 dB. Het college kan gemotiveerd in buitenstedelijk gebied een hogere waarde verlenen dan 48 dB tot een waarde van 53 dB.

Hogere grenswaarde voor het wegverkeerslawaaï

Algemeen

Het betreft hier een verzoek tot het vaststellen van een hogere grenswaarde voor het wegverkeer in het kader van artikel 83 van de Wet geluidhinder (nieuwe woningbouw en/of nieuwe weg). Dit verzoek hangt samen met het bestemmingsplan Groningerweg 76 te Eelderwolde. In dit bestemmingsplan wordt de realisatie van een woning mogelijk gemaakt. Het plangebied is gelegen in buitenstedelijk gebied in de zin van de Wet geluidhinder.

Het perceel is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan Ter Borch (vastgesteld door de raad van Tynaarlo op 24 augustus 2004, goedgekeurd door gedeputeerde staten op 15 maart 2005 en onherroepelijk met ingang van 19 april 2006). Het is daarin voorzien van de bestemming Natuur. De gebouwen en het gebruik daarvan vallen onder de overgangsbepalingen van het bestemmingsplan. Indien de panden worden

gesloopt, dan kan hier niets meer voor in de plaats worden gebouwd. Voor de boerderij Groningerweg 76 is het nooit de bedoeling geweest om deze volledig te saneren. Het is daarom onduidelijk waarom deze boerderij is 'weggestemd'. Hetzelfde is gebeurd met de naastgelegen woning. Deze woning heeft inmiddels een woonbestemming gekregen in het recentelijk vastgestelde bestemmingsplan 'kleine kernen'.

Verzochte hogere waarden

In het bestemmingsplan Groningerweg 76 te Eelderwolde zijn berekeningen opgenomen van de gevelbelasting van de te realiseren woning. Uit deze berekeningen blijkt dat de naar de straatzijde gerichte gevel een geluidsbelasting van 57 dB kent. Deze waarde is te hoog voor het vaststellen van een hogere waarde (maximaal 53 dB). Deze gevel zal daarom worden uitgevoerd als een zogenaamde 'dove gevel'. De zijgevels kennen een geluidsbelasting van 53 dB.

Het betreft hier de geluidsbelasting zonder dat aanvullende maatregelen zijn getroffen. Dit is tevens de hogere waarde die bij het college van burgemeester en wethouders wordt aangevraagd. Voor deze locatie is nog niet eerder een hogere waarde verleend.

Motivering verzoek

In eerste instantie is gezocht naar maatregelen om een hogere waarde procedure te voorkomen. Eerst is gekeken naar maatregelen aan en om de weg en daarna aan de woning. Daarbij is gedacht aan het volgende.

Maatregelen bron, verkeer en afscherming

- Vergroting afstand bron-waarneempunt
De bestaande woning kan worden gerenoveerd, de voorgevel blijft in dat geval op de huidige positie. Daarom is het besluit hogere grenswaarden noodzakelijk. Het bestemmingsplan Groningerweg 76 biedt echter de mogelijkheid om (na een eventuele sloop van de bestaande woning) een nieuwe woning te plaatsen die verder naar achteren wordt geplaatst. Het is echter niet wenselijk om de woning verder van de weg te plaatsen dan op grond van het bouwvlak dat op de verbeelding van het bestemmingsplan is weergegeven. De positie van de woning is van cultuurhistorische waarde. Daarnaast bevindt zich achter de woning een natuurgebied.
- Verkeersmaatregelen
Het toepassen van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de te verwachten geluidsbelasting aan de bron door het verleggen van verkeersstromen behoort niet tot de mogelijkheden. Momenteel wordt het verkeer al gestimuleerd gebruik te maken van de Meerweg en de A28 om vanuit Paterswolde Groningen te bereiken. Verdere maatregelen om dit te bewerkstelligen, worden niet reëel geacht.
Gelet op het feit dat het hier om slechts één woning gaat, is het niet reëel om op het betreffende wegvak zogenaamd stil asfalt toe te passen.

- **Maatregelen in het overdrachtsgebied**

Het oprichten van schermen en/of wallen voor incidentele woningen is om stedenbouwkundige en landschappelijke redenen niet gewenst.

Samengevat kan worden gesteld dat maatregelen aan de weg of in het overdrachtsgebied niet mogelijk zijn.

Maatregelen aan de gevel

De overschrijding van de voorkeursgrenswaarde vanwege de Groningerweg bedraagt aan de voorgevel 9 dB en aan de zijgevel 5 dB. De overschrijding aan de voorgevel is zodanig dat hiervoor geen ontheffing kan worden verleend. Daarom wordt deze gevel uitgevoerd als een zogenaamde 'dove gevel'. Onder zo'n gevel wordt het volgende verstaan.

“Een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB, alsmede een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.”

In de betreffende woning zullen zodanige gevelmaterialen moeten worden toegepast dat de binnenwaarde van 33 dB niet wordt overschreden. Bij de aanvraag voor een bouwvergunning zal dit door middel van berekeningen worden aangetoond.

Conclusie

Voor de aanvraag van een hogere waarde tot 53 dB heeft een zorgvuldige afweging plaatsgevonden. Berekend is de verwachte geluidsbelasting op de gevel zonder aanvullende maatregelen (53 dB). Vervolgens is bezien in hoeverre maatregelen konden worden getroffen aan de weg of in het overdrachtsgebied. Dit blijkt niet mogelijk te zijn. Daarom zullen maatregelen aan de gevel worden getroffen om een binnenwaarde van 33 dB te garanderen. Samengevat mag wordt gesteld dat het verlenen van een hogere waarde voldoende is gemotiveerd.

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit hogere grenswaarde en de bijbehorende stukken (waaronder het ontwerpbestemmingsplan Woning Groningerweg 76 te Eelderwolde) hebben met ingang van vrijdag **p.m.** 2011, gedurende zes weken tijdens kantooruren ter inzage gelegen bij de afdeling Publiekszaken, Kornoeljeplein 1 te Vries.

Gedurende vorengenoemde termijn van zes weken konden belanghebbenden schriftelijk een zienswijze over het ontwerpbesluit hogere grenswaarde geluid indienen bij het college van burgemeester en wethouders, Postbus 5, 9480 AA Vries. Tevens bestond de mogelijkheid om mondeling een zienswijze kenbaar te maken.

Er zijn tegen het ontwerpbesluit geen zienswijzen zijn ingediend;

Gelet op artikel 83 en 110a van de Wet Geluidhinder en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

b e s l u i t e n :

De hogere waarden voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vanwege wegverkeer op de Groningerweg te Eelderwolde, op de zijgevels van de nieuw te bouwen woning op het perceel Groningerweg 76, vast te stellen op 53 dB onder de voorwaarde van het toepassen van een “dove voorgevel”.

Vries, **p.m.**

Burgemeester en wethouders voornoemd,

, burgemeester.

, secretaris.