

**Routingformulier raadsvoorstel**

**Onderwerp** : Vaststelling bestemmingsplan 'Olden Tempel'

**Auteur** : C. Crooijmans  
**B&W-vergadering** : 5 januari 2010  
**Portefeuillehouder** : H.J. Mak

**Informeren publieksbalie** :

**Voorstel:**

1. Het bestemmingsplan Olden Tempel, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.oldentempel-va01.GML, met de bijbehorende bestanden vaststellen met de in het voorstel verwoorde wijzigingen.
2. Vaststellingsbesluit hogere waarden nemen (bevoegdheid van het college van B&W).

Advies afdeling	Ja/nee	Da-tum	Akk.	Niet akk.	Bij-lage	Budgetnummers
Inwoners						<b>Restbudget</b> <input type="checkbox"/> Zie financiële paragraaf € <b>Afdelingshoofd Directie</b> <input checked="" type="checkbox"/> Akkoord <input type="checkbox"/> Gezien Paraaf: <input type="checkbox"/> Akkoord <input type="checkbox"/> Gezien Paraaf:
BOR						
OW						
FIN						
Veiligheid						
P&O						
SOZ						
VROM						
Controlling						
Projectbureau	ja	17/2	<input checked="" type="checkbox"/>			
OR:						
GO:						

*B&W  
17/2/10  
[Handwritten signature]*

**College burgemeester en wethouders**

Parafen B&W	Akk.	Bespr.	Vraag	Collegebesluit
	<input checked="" type="checkbox"/>			- 5 JAN. 2010 <i>au</i>
Burgemeester				
Wethouder				
Wethouder				
Wethouder				
Secretaris				
Parafen				

**Commissie**

Het college biedt dit raadsvoorstel aan, aan het raadspresidium en stelt agendering voor in de commissie: Ruimte Datum: 19 januari 2010	Raadspresidium agendeert voor de commissie: <input type="checkbox"/> AZ <input type="checkbox"/> Samenleving <input type="checkbox"/> Ruimte <input type="checkbox"/> FIN Datum: Raad d.d.:	<b>Commissieadvies:</b> <input type="checkbox"/> unaniem <input type="checkbox"/> anders: <input type="checkbox"/> aanvullend voorstel van het college gewenst over:
Paraaf raadsgriffier		

**Gemeenteraad**

<b>Raadsbesluit:</b> Conform / <del>met akkoord</del> Datum: 2-2-2010	<input type="checkbox"/> Amendement	Paraaf raadsgriffier <i>[Handwritten signature]</i>	Paraaf voorzitter
---	-------------------------------------	--	-------------------

## Raadsvoorstel

Datum	: 5 januari 2010	Raadsvergadering	: 2 februari 2010
Nummer(agenda)	: 10-02-10	Commissie 1	: Ruimte
Registratienummer	: BW09.01864	Datum	: 19 januari 2010
Auteur	: C. Crooijmans	Commissie 2	:
E-mail	: c.crooijmans@beuningen.nl	Datum	:
Portefeuillehouder	: H.J. Mak	Niet openbaar tot	:
Status openbaarheid	: Openbaar		
Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan 'Olden Tempel'		

### Bestuurlijke samenvatting

Op 6 oktober 2009 heeft het college ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan 'Olden Tempel'. Het plan omvat de herstructurering van deze wijk. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 15 oktober tot en met 25 november 2009 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Er is een ambtshalve wijziging in het voorliggende plan doorgevoerd. Het betreft een aanpassing van de bouwvlakken in de Obelisk/Middenschip. De ruimtelijke opzet en het programma is gelijk gebleven.

Het ontwerpbesluit hogere grenswaarden (wegverkeersgeluid) heeft eveneens 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het college wordt gevraagd om de hogere grenswaarde vast te stellen. De gemeenteraad wordt gevraagd om het bestemmingsplan vast te stellen.

### Voorstel

Stel het bestemmingsplan Olden Tempel vast, bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.oldentempel-va01.GML, met de bijbehorende bestanden met de in het voorstel verwoorde wijzigingen.

### Inleiding

De gemeente en de Woningstichting Standvast Wonen zijn voornemens een gedeelte van de wijk Olden Tempel te herstructureren. Hiervoor is een bestemmingsplan opgesteld. Het plan omvat de sloop en nieuwbouw van maximaal 100 woningen (saldo neutraal), aanleg van een brug, aanpassing van de bestaande wegen en van de openbare ruimte.

Op hoofdlijnen regelt het plan de volgende zaken.

- Andere invulling van bebouwing nabij het Gewelf;
- Toevoeging 3 appartementengebouwen nabij woongebouw de 'Vlinder';
- Zorgwoningen zijn toegestaan bij de kopwoningen Gewelf /Fries en Gewelf/Zuil;
- Nieuw brug ten zuiden van woongebouw de 'Vlinder' die aansluit op de Leigraaf;
- Opwaardering openbare ruimte en wegen.

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere grenswaarde hebben vanaf 15 oktober tot en met 25 november 2009 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Ons college wordt nu gevraagd om de hogere grenswaarde definitief vast te stellen. Uw raad wordt gevraagd om het bestemmingsplan vast te stellen.

### Argumenten

1. *Het initiatief is ruimtelijk goed onderbouwd*

De inhoud van het bestemmingsplan is zorgvuldig tot stand gekomen. Er heeft overleg plaatsgevonden met het Waterschap Rivierenland. Bewoners van de wijk Olden Tempel zijn op diverse wijzen geïnformeerd ten aanzien van het plan. Voor de zomervakantie is er een informatieavond geweest en er zijn diverse nieuwsbrieven over de voortgang van de plannen verstrekt.

Het stedenbouwkundige plan dat ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan is door de gemeenteraad op 15 juli 2009 geaccordeerd.

2. *De geëigende procedure is gevolgd*

Het ontwerp bestemmingsplan 'Olden Tempel' heeft van 15 oktober tot en met 25 november 2009 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Er heeft een ambtshalve wijziging plaatsgevonden ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan. Het betreft een aanpassing van de bouwvlakken op de hoek Gewelf - Obelisk/Middenschip om meer mogelijkheden voor het ontwerpen van de woningen te bieden. Het programma is gelijk gebleven.

Tevens is het meest zuidelijk gelegen bouwblok op de plankaart van het ontwerp-bestemmingsplan Olden Tempel niet op de juiste wijze is overgenomen van het stedenbouwkundig plan. De plankaart van het vast te stellen bestemmingsplan is hierop aangepast.

Na vaststelling van het plan kunnen belanghebbenden eventueel beroep instellen tegen de genoemde wijzigingen.

3. *Besluit hogere grenswaarden*

Voor drie (te realiseren) woongebouwen aan de Zuil te Beuningen wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden als gevolg van het verkeer op de Leigraaf. De verwachte geluidbelasting bedraagt maximaal 56 dB. Het college heeft daarom een hogere grenswaardenprocedure gevoerd. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbesluit Hogere Grenswaarden. Ons college heeft de hogere grenswaarde vastgesteld.

**Financiën**

De gemeente heeft met de Woningstichting Standvast Wonen een overeenkomst getekend ten aanzien van de exploitatie van de herstructurering. Hiermee is de financiële haalbaarheid gewaarborgd.

**Tijdspad**

Beide besluiten worden binnen twee weken gepubliceerd en ter inzage gelegd voor eventueel beroep.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld wordt zo spoedig mogelijk gestart met de realisatie van de brug. Start bouw van de eerste woningen is (o.a. vanwege ISV subsidie) eind 2010 gepland.

**Communicatie**

Uw besluiten worden gepubliceerd op de website, in de Koerier en in de Staatscourant.

**Evaluatie**

n.v.t.

Burgemeester en wethouders,

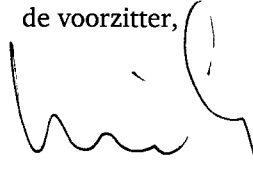
A.H.W.M. Kocken RA  
secretaris

mr. drs. H.N.A.J. Zijlmans  
burgemeester

Aldus besloten in de vergadering van de raad van 2 februari 2010.

De griffier,

de voorzitter,



**Memo**

**Aan** : Raad  
**Datum** : 13 januari 2010  
**Onderwerp** : Ambtshalve wijziging bestemmingsplan Olden Tempel

---

Registratienummer: INT10.0013

Geconstateerd is dat het meest zuidelijk gelegen bouwblok op de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan Olden Tempel niet op de juiste wijze is overgenomen van het stedenbouwkundig plan. De plankaart van het vast te stellen bestemmingsplan is hierop aangepast.

Het college is akkoord met een ambtshalve aanpassing van de plankaart (12/1/2010).

**Memo**

**Aan** : Gemeenteraad  
**Datum** : 20 januari 2010  
**Onderwerp** : Bestemmingsplan Olden Tempel

---

Registratienummer: INT10.0022

Bij de behandeling van het voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Olden Tempel in de Commissie Ruimte van 19 januari 2010 is de situering van een jongerenontmoetingsplek aan de orde geweest.

Momenteel bevindt zich een jongerenontmoetingsplek (JOP) in de groenstrook achter Zuil ter hoogte van het meest noordelijk geprojecteerde appartementencomplex (zie bijgevoegde tekening). Het is nog niet zeker of de JOP na ontwikkeling van de plannen op de huidige plek blijft, of dat verplaatsing nodig/gewenst is.

In het bestemmingsplan 'Olden Tempel' kan voor de verplaatsing van een jongerenontmoetingsplek gebruik gemaakt worden van de wijzigingsbevoegdheid in de bestemming Groen (artikel 3.4). Voordat een JOP zich in de bestemming groen mag vestigen moet een nadere belangenafweging plaatsvinden en moet een aparte procedure worden gevolgd:

### **3.4 Wijzigingsbevoegdheid**

#### **3.4.1 Wijziging**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van:

- a. de inrichting van gronden voor jongerenontmoetingsplekken, waarbij een gebouw of een bouwwerk, geen gebouwen zijnde mag worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 3 m en een maximale oppervlakte van 15 m<sup>2</sup>;
- b. de inrichting van hondenuitlaatplaatsen, waarbij een gebouwde afscherming met een maximale hoogte van 1,50 m.

#### **3.4.2 Afwegingskader**

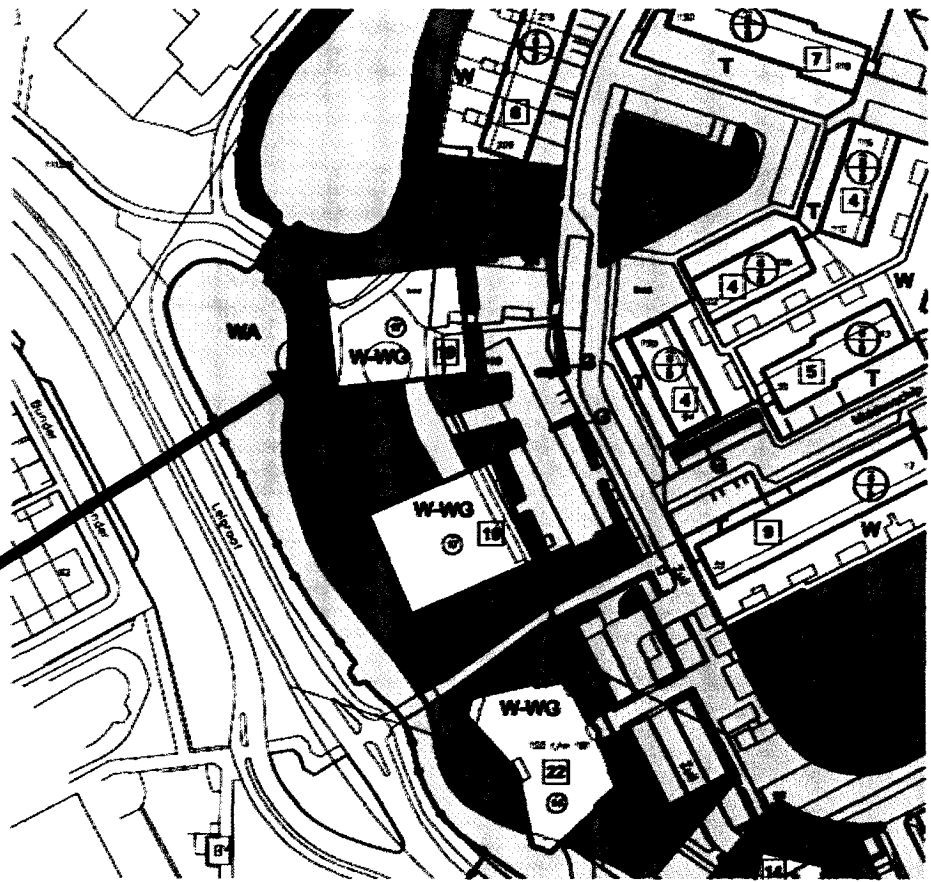
Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de in **3.4.1** genoemde wijzigingsregels vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:

- a. de mate waarin de waarden, die het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
- b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
- c. de mate waarin de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische, waterhuishoudkundige, ecologische en verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond.

#### **3.4.3 Procedure**

Voor een besluit tot wijziging is de voorbereidingsprocedure, zoals genoemd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Huidige ligging JOP



## Wet Geluidhinder

### Besluit Hogere Waarde

#### 1. Inleiding

In de Wet geluidhinder (Wgh) en het Besluit geluidhinder (Bgh) worden grenzen gesteld aan de geluidsbelasting van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Het gaat daarbij om de geluidsbelasting, die wordt veroorzaakt door wegverkeer, railverkeer en industrieterreinen. Voor deze geluidsbronnen gelden verschillende voorkeurswaarden, die alleen onder voorwaarden mogen worden overschreden. Geluidsbelastingen boven de voorkeurswaarden moeten met een besluit Hogere Waarden worden vastgelegd.

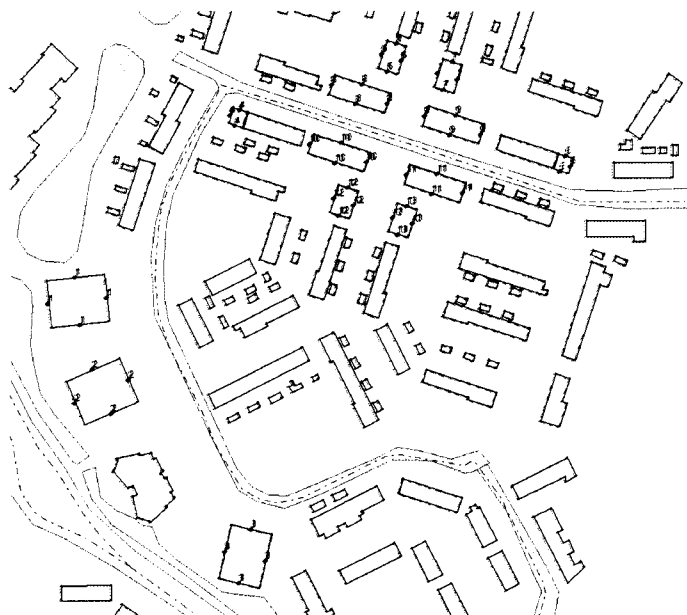
Gemeente Beuningen heeft in de Beleidsregels Hogere Waarden Wet geluidhinder vastgelegd onder welke voorwaarden zij geluidsbelastingen boven de voorkeurswaarden toestaat. Deze hogere waarden kunnen nooit hoger zijn, dan de in de Wgh en het Bgh vastgelegde maximum.

- *Korte omschrijving van het plan*

Momenteel worden voorbereidingen getroffen voor de herstructurering van de wijk Olden Tempel in Beuningen. Het betreft de sloop van circa 100 woningen en nieuwbouw van circa 100 woningen, een brug en aanpassingen aan infrastructuur en openbare ruimte. De herstructurering bevat drie plangebieden. De locatie is gelegen in de bebouwde kom. Alle plangebieden zijn gesitueerd in de invloedssfeer van de Leigraaf. De Leigraaf ligt ten westen van de plangebieden en heeft een wettelijke maximum snelheid van 50 km/uur. De overige wegvakken in en nabij het plangebied zijn 30 km/wegen.



De geluidbelasting is berekend in het plangebied waar woningbouw mogelijk wordt gemaakt. In onderstaande overzichtstekening zijn de nieuwbouwlocaties (1 t/m 13) opgenomen.



Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting a.g.v. de Leigraaf de wettelijke voorkeurswaarde van 48 dB overschrijdt voor de nieuwbouwlocaties/woongebouwen 1 t/m 3 en wel met maximaal 8 dB. Derhalve is besloten tot het vaststellen van hogere waarden. De maximaal te ontheffen geluidbelasting bedraagt in dit kader 56 dB.

- *Dit besluit hogere waarde behoort bij:*
  - bestemmingsplan Olden Tempel.
- *Dit besluit hogere waarde heeft betrekking op:*
  - De realisatie van 3 woongebouwen in het kader van een herstructurering van de wijk Olden Tempel te Beuningen.
- *Voor dit plan wordt een besluit hogere waarde genomen voor:*
  - Drie woongebouwen.
- *Gegevens akoestisch onderzoek (zie separate bijlage):*
  - titel: Herstructurering Olden Tempel onderzoek geluid
  - datum: 30 september 2009
  - rapportnummer: B01053/CE9/076/000047/ws

## **2. Overwegingen**

- *De Wet geluidhinder*  
Dit besluit hogere waarde wordt genomen op basis van artikel 110a, lid 1 van de Wet geluidhinder, het Besluit geluidhinder en de Beleidsregels Hogere Waarden Wet Geluidhinder.



- *Beleidsregels Hogere Waarden Wet Geluidhinder Gemeente Beuningen*  
De beleidsregels Hogere Waarden zijn van toepassing, want:
  - De woongebouwen/woningen worden gesitueerd als vervanging van bestaande bebouwing(en). Elke toekomstige woongebouw/woning krijgt een geluidsluwe zijde. De hoogste geluidbelasting treedt op ter plaatse van de zijde die grenst aan de Leigraaf.
- *Geluidbelastingen*  
Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeurswaarde voor wegverkeerslawaai wordt overschreden. De hoogste geluidbelasting is 56 dB(A). De voorkeurswaarde wordt dus met 8 dB(A) overschreden.
- *Gevelmaatregelen*  
De vast te stellen hogere waarden betreffen een geluidbelasting van 53, 54 resp. 56 dB(A). Dit betekent dat de woongebouwen/woningen een gevelwering van 18 tot 21 dB(A) dienen te hebben om binnen in de woningen te voldoen aan het vereiste binnenniveau van maximaal 35 dB(A) etmaalwaarde.

### 3. Besluit

Gelet op de Wet geluidhinder, het Besluit geluidhinder, de Beleidsregels Hogere Waarden Wet geluidhinder, de Algemene wet bestuursrecht en het bovenstaande, besluiten wij tot het vaststellen van een Hogere Waarde voor:

Soort	wnp nr.	hoogte (m)	Hogere waarde (dB)
Woongebouw 1	1_E (gebouwen [1])	13.5	53
Woongebouw 2	2_C (gebouwen [4])	7.5	55
Woongebouw 3	3_D (gebouwen [4])	10.5	56

Bij voornoemde woongebouwen moet worden voldaan aan de geluidwering-eisen, zodanig dat wordt voldaan aan de binnenwaarden volgens het Bouwbesluit. Bij cumulatie geldt bovendien dat dit wordt berekend met de gecumuleerde geluidniveaus.

Het volgende document maakt onderdeel uit van dit besluit:

- Herstructurering Olden Tempel onderzoek geluid d.d. 30 september 2009, met kenmerk B01053/CE9/076/000047/ws.

college van Burgemeester en Wethouders van Beuningen,

drs. R. Gerritsen  
secretaris

mr. drs. H.N.A.J. Zijlmans  
burgemeester