

Ruimtelijke Onderbouwing Moskee Schoonhoven

Nieuwbouwontwikkeling Mr. Kesperstraat 21 Schoonhoven
t.b.v. bestemmingsplanwijziging

Ing. A. Ben Massoud
Bouwkundig adviseur Marokkaanse moskee Schoonhoven

Ruimtelijke Onderbouwing Moskee Schoonhoven

Nieuwbouwontwikkeling Mr. Kesperstraat 21 Schoonhoven
t.b.v. bestemmingsplanwijziging

Ontwerp omslag: ing. Massoud ben, Adil, Den Haag
Ontwerp binnenwerk: ing. Massoud ben, Adil, Den Haag

Eventuele op- en aanmerkingen over deze of andere uitgaven kunt u richten aan:
ing. Massoud ben, Adil, Bouwkunde, Rijswijksestraat 78, 2515 HC Den Haag,

© 2012 KvK: 41173894
Stichting Marokkaanse Moskee Schoonhoven, Mr. Kesperstraat 21, 2871 GR
Schoonhoven, The Netherlands.

Woord vooraf

Beste lezer,

Voor u ligt de rapportage "**Ruimtelijke onderbouwing Moskee Schoonhoven**". Het rapport zal u in staat stellen om inzicht te verkrijgen in de ruimtelijke ontwikkelingen rondom de realisatie van een nieuwe moskee aan de Mr. Kesperstraat te Schoonhoven.

Dit rapport is opgesteld in opdracht van de Stichting Marokkaanse Moskee Schoonhoven en is een product van ing. Massoud ben, Adil bouwkundig adviseur moskee Schoonhoven-Noord.

Ing. Massoud ben, Adil

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Huidige situatie	4
1.3	Ligging plangebied	7
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	7
2	Planbeschrijving	9
2.1	Inleiding	9
2.2	Ruimtelijke opbouw	9
3	Beleidskaders	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Rijksbeleid	11
3.3	Provinciaal en regionaal beleid	12
3.4	Gemeentelijk beleid	13
3.5	Westandsnota gemeente Schoonhoven (2004)	14
4	Milieuaspecten	15
4.1	Inleiding	15
4.2	Kabels en leidingen	15
4.3	Archeologie	20
4.4	Waterhuishouding	21
4.5	Verkeer & parkeren	22
4.6	Milieuzonering	24
4.7	Geurhinder & trillingen	25
4.8	Geluidhinder	25
4.9	Luchtkwaliteit	27
4.10	Ecologie	28
4.11	Bodem	29
4.12	Externe veiligheid	29
4.13	Duurzaam bouwen	31
5	Uitvoerbaarheid	32
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
5.2	Economische uitvoerbaarheid	32
5.3	Conclusie	33
6	Bestemmingsregels	34
6.1	Maatschappelijk	34
6.2	Verkeer - verblijfsgebied	34

Bijlage 1

Quickscan Flora en Faunatoets Mr. Kesperstraat 21 Schoonhoven
 Rapportnr. R11.440-JMW-F01 d.d. 9 februari 2012 Milieu-adviesbureau Hamabest

Bijlage 2

Verkennd bodemonderzoek Mr. Kesperstraat 21 Schoonhoven
 Rapportnr. 11-2237-R01JV d.d. 19 januari 2012 Milieu-adviesbureau Inventerra

Bijlage 3

Akoestisch onderzoek moskee Schoonhoven
 Rapportnr. 2012002 d.d. 24 augustus 2012

Projectgegevens

Project

Ruimtelijke Onderbouwing Moskee Schoonhoven

Opdrachtgever

Stichting Marokkaanse Moskee Schoonhoven

Contactpersoon

Voorzitter A. Bahri
Mr. Kesperstraat 21
2871 GR Schoonhoven
bahri17@hetnet.nl
+31 6 51 83 13 51

Onderdeel

Ruimtelijke Onderbouwing

Projectnummer

2012001

Projectfase

Rapportage

Type rapport

Onderzoek

Aantal bladzijden

37

Datum

04 september 2012

Status

Ontwerp

Versie

2.2

Auteur

Ing. Massoud ben, Adil

HOOFDSTUK

1

INLEIDING

1.1 Aanleiding

In Schoonhoven, provincie Zuid-Holland, bevindt zich de Stichting Marokkaanse Moskee Schoonhoven. Dit is een Stichting die zich al sinds 1986 inzet voor de spirituele behoefte van de Marokkaanse gemeenschap in het specifiek, en de moslimgemeenschap in het algemeen.

Om deze toonaangevende rol te behouden en de bezoekers genoeg rust en ruimte te bieden, is uitbreiding noodzakelijk. Mede door de vermenigvuldiging van haar bezoekers staat de stichting op het punt haar faciliteiten uit te breiden. Uitbreiding in de vorm van gebruiksfuncties, bijbehorend oppervlak en parkeermogelijkheden op eigen terrein, zijn noodzakelijk om uiteindelijk de toenemende stroom aan bezoekers te kunnen ontvangen. Als belangrijke eis aan de uitbreiding wordt gesteld dat het voldoende ruimte moet bieden aan de bezoekers en dat tevens de functionering van de wijk niet wordt aangetast.

De gemeente Schoonhoven zal conform de Wro alle bestemmingsplannen voor 1 juli 2013 actualiseren. Hiervoor is de gemeente het project actualiseren en digitaliseren van bestemmingsplannen gestart. Conform de hierbij horende planning dient de actualisatie van het betreffende perceel aan de Mr. Kesperstraat plaats te vinden in de periode 2012 - 2013.

Het moskeebestuur (Stichting Marokkaanse Moskee Schoonhoven) is voornemens het bestaande gebouw te slopen, teneinde een moskee te realiseren ter vervanging van de bestaande moskee aan de Mr. Kesperstraat 21 in Schoonhoven-Noord. Daar de bestaande moskee al jaren niet (meer) voldoet aan de wensen c.q. eisen van de gemeenschap die hiervan gebruikmaakt.

1.2 Huidige situatie

De moskee heeft in de huidige situatie een kavelgrootte van 649,5m². Het éénlaagse gebouw heeft een oppervlakte van 129,7m². Op het perceel bevindt zich nog eens verharding à 244,4m² en 275,4m² aan groenvoorziening. Er zijn momenteel op eigen terrein geen parkeerplaatsen aanwezig. Wel is er voldoende ruimte voor fietsers om hun fietsen kwijt te kunnen. De bezoekerstijden van de moskee liggen verspreid over de gehele dag en variëren naargelang de seizoenen.



Uitsnede Google Maps – Huidige moskee Schoonhoven



Foto Noordgevel huidige moskee - Zicht vanuit de Mr. Kesperstraat



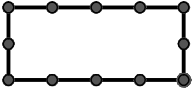
Foto Oostgevel huidige moskee - Zicht vanuit de Mr. Kesperstraat





Huidige situatie:


Verharding 374.10 m²
 Groen 921.40 m² +
 Plangebied 1295.50 m²


Renvooi:


-  **Plangebied**


-  **Bebouwingsgrens**

-  **Huidige moskee**


-  **Verharding**

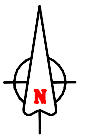
-  **Groenvoorziening**

-  **Gasleiding Stedin**

-  **Riool vrijverval**

-  **Leidingen tracee min. 4m
bebouwingsgrens 2m afstand op hart leidingen**

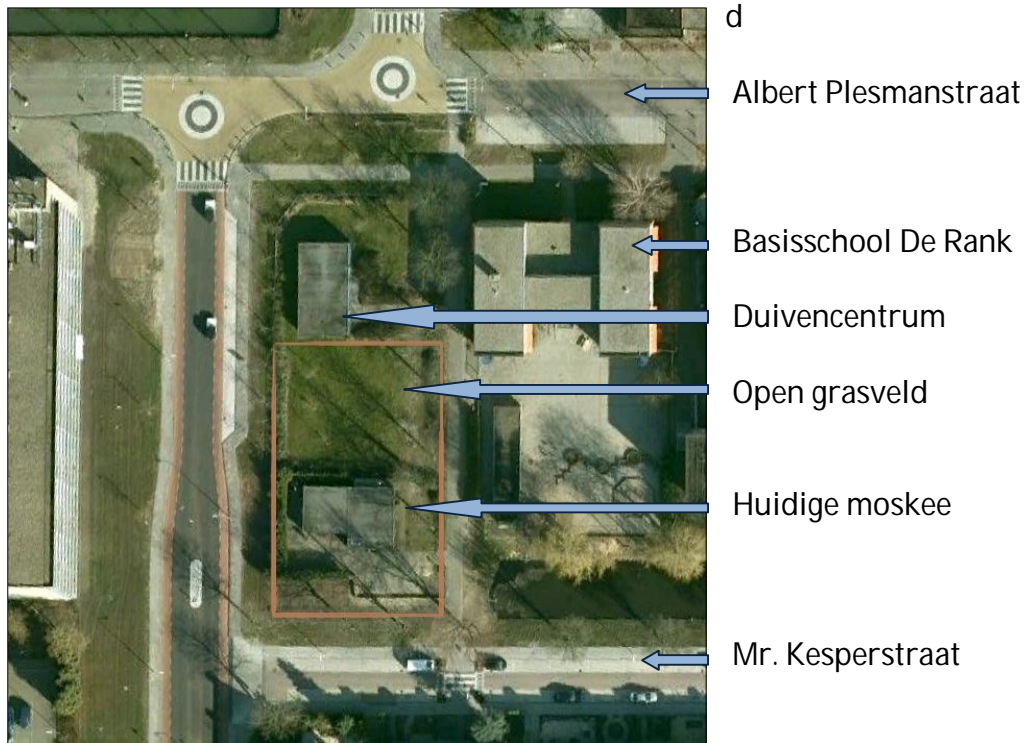
-  **Bestaande
moskee te slopen**



Gemeente: Schoonhoven.		Bestemmingsplan: Moskee, Mr. Kesperstraat 21, Schoonhoven-Noord	
Identificatie:	Planstatus:	Tekening:	
Identificatienr:	Datum:	Status:	Schaal: 1:500
2012001	04-09-2012	Ontwerp	Afmeting: A3
2012001	Bestaande situatie		Bladz: 1
© 2012 KvK: 41173894		Eventuele op- en aanmerkingen over deze of andere uitgaven kunt u richten aan:	
Stichting Marokkaanse Moskee Schoonhoven, Mr. Kesperstraat 21, 2871 GR Schoonhoven.		Ing. Massoud ben, Adil, Rijswijksestraat 78, 2515 HC Den Haag, T +31 6 44 33 89 49	

1.3 Ligging plangebied

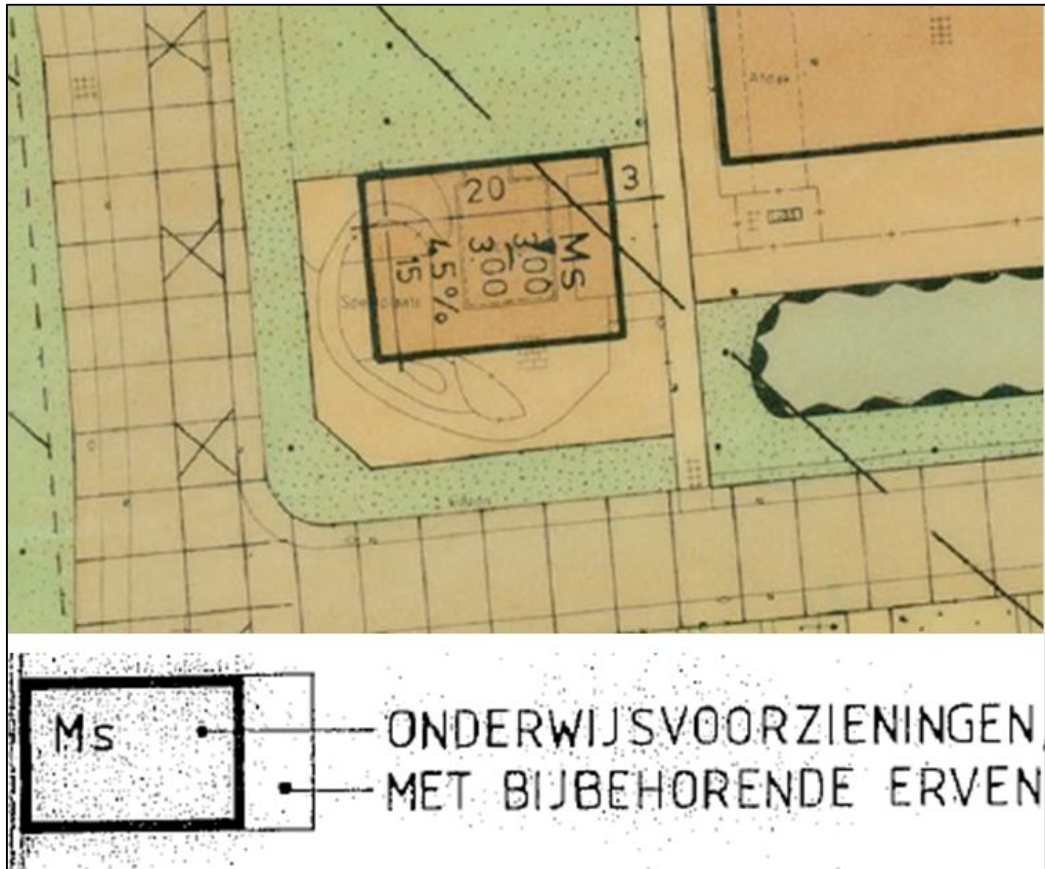
De planlocatie ligt in het noorden van Schoonhoven en wordt respectievelijk begrensd door de Rotterdamseweg en Mr. Kesperstraat. De locatie is momenteel gedeeltelijk bebouwd (houten gebouw) en verharding aan de zuidkant, de andere helft is een open grasveld. Het huidige gebouw is van onvoldoende bouwkundige kwaliteit om eventueel een nieuwe functie te herbergen, het zal derhalve gesloopt worden t.b.v. nieuwbouw. In de directe omgeving zijn scholen, een duivencentrum en woningen gesitueerd.



Uitsnede Google Maps – Omgeving plangebied moskee

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan dat momenteel geldt voor het plangebied valt onder "Noord en West" en is meer dan 10 jaar oud, de meest recente bestemmingsplan stamt uit 1983. De huidige moskee wordt op het bestemmingsplan aangeduid met "Ms", zijnde "Onderwijsvoorzieningen met bijbehorende erven" (artikel 12 van de voorschriften). Op het bebouwingsvlak is de nadere aanduiding "School" aangegeven.



Uitsnede Bestemmingsplan Schoonhoven Noord en West – Huidige moskee Schoonhoven

De beoogde realisatie van de nieuwbouw van de moskee pas niet in het vigerende bestemmingsplan. Er is een delict in het gebruik nemen van het perceel voor de gewenste doeleinden. Er is derhalve een planologische procedure noodzakelijk. Om de realisatie van de moskee mogelijk te maken verzoekt het moskeebestuur de gemeente om de moskee mee te nemen in het nieuwe ontwerp Bestemmingsplan Schoonhoven-Noord. Daarvoor is op 26 november 2010 een officiele verzoek ingediend. Belangrijke voorwaarde bij het wijzigen van de bestemmingsplan is, dat het betreffende project voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing.

HOOFDSTUK

2

PLANBESCHRIJVING

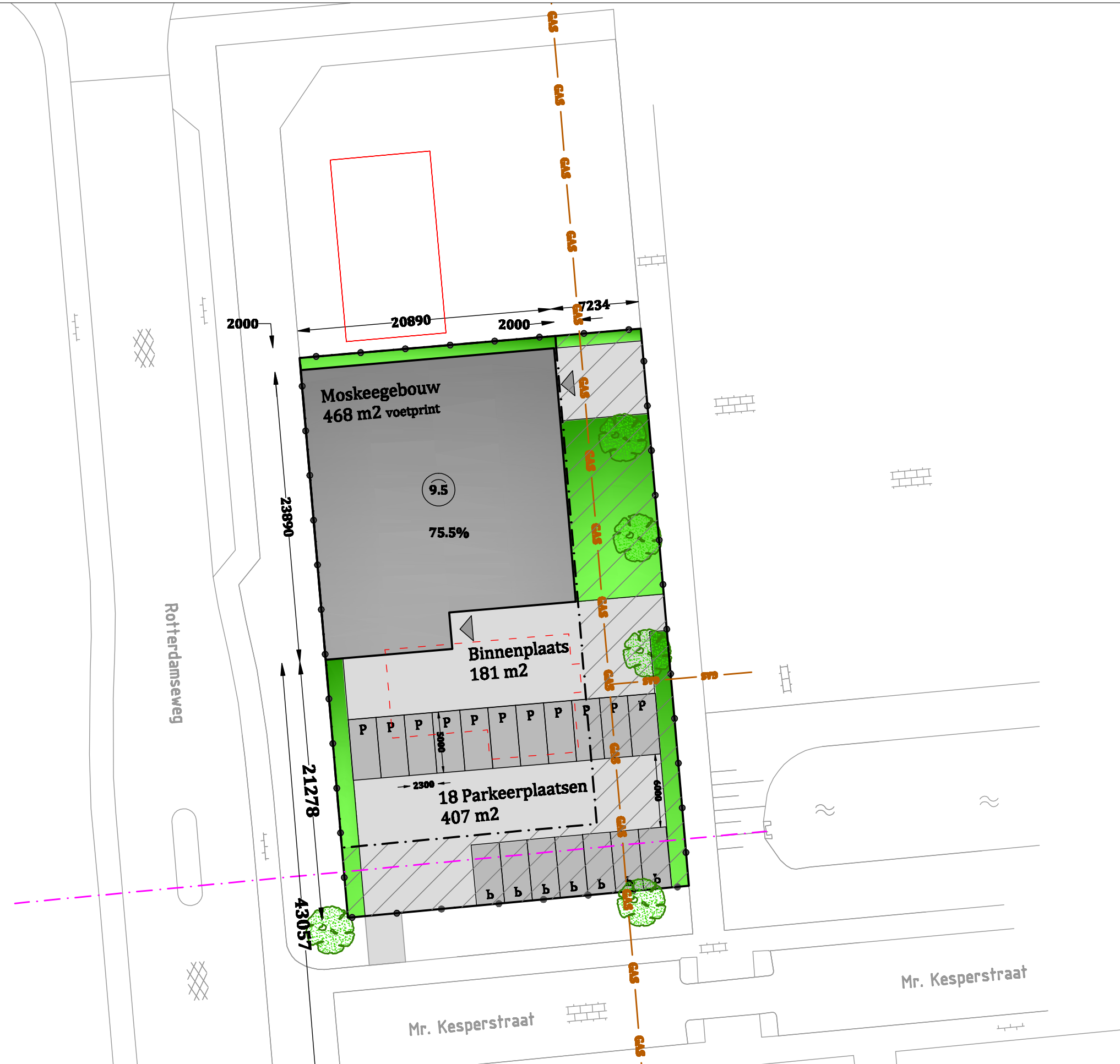
2.1 Inleiding

De moskee heeft in de huidige situatie een kavelgrootte van 649,5m². Om realisatie van de nieuwbouwmoskee mogelijk te maken is uitbreiding van het perceel noodzakelijk. Het huidige perceel is ontoereikend voor de beoogde realisatie, derhalve lopen leidingen door het perceel waardoor bebouwing langs het oost- en zuidelijke perceelsgrens, tot ±7 meter het perceel in, onmogelijk wordt gemaakt. Het éénlaags gebouw heeft een oppervlakte van ± 129.7m². Op het perceel bevindt zich nog eens verharding à 244.4m² en 275.4m² aan groenvoorziening. Er zijn momenteel op eigen terrein geen parkeerplaatsen aanwezig. Wel is er voldoende ruimte voor fietsers om hun fietsen kwijt te kunnen. De bezoekerstijden van de moskee liggen verspreid over de gehele dag en variëren naargelang de seizoenen.

2.2 Ruimtelijke opbouw

Op basis van de door de gemeente geformuleerde uitgangspunten is een stedenbouwkundig opzet gemaakt die als basis heeft gediend voor de herontwikkeling. Het nieuwbouwplan bevat multifunctionele ruimten met nevenruimte en twee gebedsruimten, één voor de mannen en één voor de vrouwen. De nieuwe moskee bevat twee bouwlagen à 468m² ieder, met een maximale hoogte van 9.5 meter. Het gebouw kent geen kelder. De nieuwe moskee bevindt zich ten noordwesten van het betreffende perceel nr SHV00A 02207. Zodoende kan de huidige moskee in gebruik worden gehouden tijdens de bouwactiviteiten en is tijdelijke huisvesting elders overbodig. Bij oplevering van de nieuwe moskee kunnen de activiteiten verhuizen naar het nieuwe gebouw, waarop de sloop van het oude gebouw kan plaatsvinden en het terrein kan worden ingericht. Hiervoor zal de huidige terreinverharding worden aangepast en geherstructureerd.

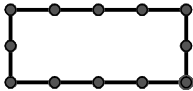





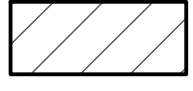

Het plan is voorzien van;	Gebouw (voetprint):	468.0m ²
	Verharding:	631.4m ²
	Groen:	196.1m ² +
	Plangebied:	1295.5m ²

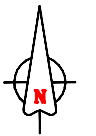


Nieuwe situatie:

Verharding	1099.40 m2
Groen	196.10 m2 +
Plangebied	1295.50 m2

Renvooi:

-  **Plangebied**
-  **Bebouwingsgrens**
-  **Gebouw moskee, 2 laags**
-  **Verharding**
-  **Groenvoorziening**
-  **Parkeerplaats 18st**
-  **Gasleiding Stedin**
-  **Riool vrijverval**
-  **Max. Bebouwingshoogte (m)**
-  **Leidingen tracee min. 4m
bebouwingsgrens 2m afstand op hart leidingen**
-  **Bestaande moskee te slopen**



Gemeente: Schoonhoven.		Bestemmingsplan: Moskee, Mr. Kesperstraat 21, Schoonhoven-Noord	
Identificatie:	Planstatus:	Tekening:	
Identificatienr.:	Datum:	Status:	Schaal: 1:500
2012001	04-09-2012	Ontwerp	Afmeting: AS
2012001	Nieuwe situatie		Bladz: 1
© 2012 KvK: 41173894 Stichting Marokkaanse Moskee Schoonhoven, Mr. Kesperstraat 21, 2871 GR Schoonhoven.		Eventuele op- en aanmerkingen over deze of andere uitgaven kunt u richten aan: ing. Massoud ben, Adil, Rijswijksestraat 78, 2515 HC Den Haag, T +31 6 44 33 89 49	



HOOFDSTUK

3

BELEIDSKADERS

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het voor dit bestemmingsplan relevante beleid uiteengezet. Daarbij wordt chronologisch ingegaan op de belangrijkste beleidsnota's achtereenvolgens het Rijksbeleid, provinciaal beleid en beleid van de gemeente Schoonhoven.

3.2 Rijksbeleid**Nota Ruimte (2006)**

Per 27 februari 2006 is de Nota Ruimte van kracht. Middels deze nota tracht het kabinet bij te dragen aan de versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, de bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, de borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, en de borging van de veiligheid. Het nationaal ruimtelijke beleid voor steden en netwerken richt zich op voldoende ruimte voor wonen, werken en mobiliteit en de daarbij behorende voorzieningen, groen, recreatie, sport en water. Onderhavige ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied past in het beleid zoals dat is verwoord in de Nota Ruimte.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 14 juni 2011 stuurde het kabinet het ontwerp van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) aan de Tweede Kamer met daarbij een ontwerp Algemene maatregel van bestuur (Amvb) Ruimte (Barro). Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in de Amvb Ruimte. Deze Amvb wordt aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf. Met in werkingtreding van de SVIR en het Barro zullen de Nota Ruimte en Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid komen te vervallen. In de Amvb zijn de nationale belangen geformuleerd, zoals kustverdediging, defensie en ecologische hoofdstructuur. Het project raakt geen van deze nationale belangen.

Structuurvisie Randstad 2040

Op 5 september 2008 heeft het kabinet de structuurvisie Randstad 2040 vastgesteld. Bij de structuurvisie gaat het om een integraal toekomstperspectief dat richting kan geven aan de integrale rijksinzet in de Randstad met oog voor de lange termijn op het gebied van onder meer wonen, werken, infrastructuur, water, natuur en landschap. Van belang voor dit project is het door het kabinet benoemde speerpunt van krachtige, duurzame steden en regionale bereikbaarheid, waarbij de keuze wordt gemaakt voor het optimaal benutten van stedelijke ruimte voor wonen, werken en voorzieningen. De realisatie van dit project is hiermee in overeenstemming en bevordert de structuurvisie van het kabinet om optimaal gebruik te maken van de aanwezige ruimte in Schoonhoven-Noord. Onderhavig plan is een goed voorbeeld van hoe het toekomstperspectief van het kabinet tot uiting kan komen in de bevordering van de stedelijke ruimte.

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland'

Op 2 juli 2010 hebben Provinciale Staten de structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' vastgesteld. De kern van de visie is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Dat wil zij bereiken door middel van realisering van een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur, zijn daarin kenmerkende kwaliteiten.

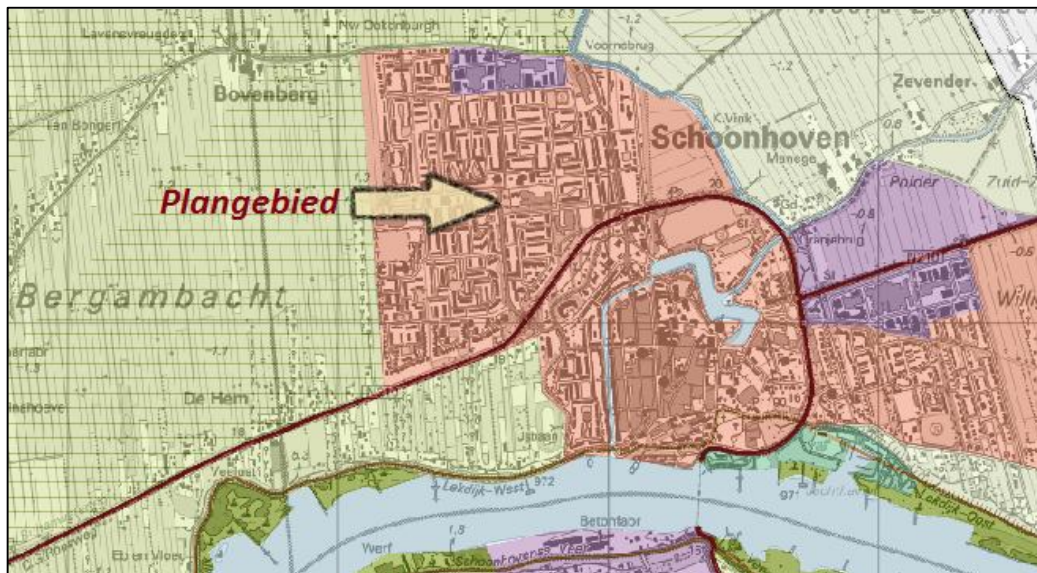
De structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid voor de gehele provincie tot 2020 met een doorkijk naar 2040. De visie tot 2020 wordt bepaald door het al bestaande ruimtelijk beleid met de lange termijnambities te verweven.

De hoofdopgaven zijn:

- Aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- Duurzame en klimaatbestendige Deltaprovincie;
- Divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- Vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- Stad en land verbonden.

De provincie kiest ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee worden investeringen in de gebouwde omgeving gebundeld, waardoor de kwaliteit van het bebouwd gebied behouden blijft en versterkt wordt. Alle kernen in de provincie zijn omgeven door bebouwingscontouren. Deze geven de grens van de bebouwingsmogelijkheden voor wonen en werken weer. De bebouwingscontouren zijn strak getrokken om het bestaand stedelijk gebied en de kernen.

Het plangebied is gelegen in het stedelijk gebied van Schoonhoven en valt binnen de bebouwingscontouren. Op de functiekaart van de provincie is te zien dat er ter plaatse een aanduiding "stads en dorpsgebied" geldt. Binnen dit stedelijk netwerk vindt bundeling van stedelijke activiteiten plaats en ligt de nadruk op differentiëren in typen woon-, werk- en voorzieningenmilieus. Het plangebied voldoet hieraan en verbeter de vitalisering van het stedelijke gebied.



Uitsnede Provinciale Verordening – Bebouwingscontour Schoonhoven

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurplan Schoonhoven Vitale Stad in het Groene Hart.

Het plangebied valt binnen het structuurplan in het stedelijke gebied. Stedenbouwkundig geeft het structuurplan over het plangebied een richting. Gepland stond om het gebied (waaronder de moskee) te herontwikkelen en er winkelvoorzieningen te realiseren. De geplande herontwikkeling gaat niet door. Hierdoor is realisatie van een nieuwe moskee op het plangebied mogelijk geworden en zal het bouwplan, vanwege zijn stedenbouwkundige ingreep, een eventueel te ontwikkelen visie niet belemmeren.

In het structuurplan wordt geconcludeerd dat Schoonhoven wordt gekenmerkt door:

- Afname aantal jongeren;
- Afnemende gemiddelde huishoudenomvang;
- Regionale ondervertegenwoordiging hoogste inkomens;
- Concentratie van lagere inkomens;
- Grote voorraad van minder gewenste woningtypen.

De conclusies zijn gebaseerd op onderstaande SWOT-analyse.

Functie wonen	
<p>Sterk:</p> <ul style="list-style-type: none"> ⊖ Ligging aan een rivier ⊖ Groene omgeving ⊖ Regiofunctie v.w.b. wonen ⊖ Snelle groei gemiddelde transactie-prijs in elke wijk 	<p>Zwak:</p> <ul style="list-style-type: none"> ⊖ Noord monotone wijk ⊖ Concentratie allochtonen in Noord ⊖ Doorstroming niet optimaal (m.n. door het ontbreken van topwoningen) ⊖ Onvoldoende aanbod voor starters / senioren ⊖ Weinig woningen in topsegment
<p>Kans:</p> <ul style="list-style-type: none"> ⊖ Ligging aan een rivier ⊖ Verbetering woningvoorraad (Noord) ⊖ Meer koop i.p.v. huur ⊖ Contourenbeleid (inzetten op kwaliteit) 	<p>Bedreiging:</p> <ul style="list-style-type: none"> ⊖ Contourenbeleid (0%-groei) ⊖ Vergrijzing bevolking ⊖ Ontgroening (wegtrekken jonge mensen)

Structuurplan Schoonhoven – SWOT-analyse

In het structuurplan is voorshands rekening gehouden met de ontwikkeling van de moskee. Gesteld wordt dat de realisatie van een nieuw moskee van belang is, zowel voor religieuze diensten als op onderwijs en maatschappelijk niveau. Derhalve sluit het beleid van het structuurplan volledig aan op de realisatie van de nieuwe moskee.

3.5 Welstandsnota gemeente Schoonhoven (2011)

De gemeente Schoonhoven beschikt over een Welstandsnota. De nota biedt een toetsingskader voor ruimtelijke plannen. De welstandscommissie is een onafhankelijk adviesorgaan dat het gemeentebestuur adviseert over de ruimtelijke kwaliteit. De formele toetsing ligt bij het college van burgemeester en wethouders.

Onderhavig plangebied is gelegen binnen het gebied van de welstandsnota en valt binnen het in de nota aangeduide deelgebied S6 'Schoonhoven-Noord'. De waarde van dit gebied is vooral gelegen in het rustige beeld van de straten met het groen van de bomen en in voortuinen. De architectuur is in het algemeen eenvoudig.

De criteria uit de welstandsnota bieden de basis voor de criteria opgenomen in dit ruimtelijk plan. In een latere stadium zal de moskee als gebouw verdere aanvulling krijgen op architectonische aspecten.

HOOFDSTUK

4

VERKEER, MILIEU & OVERIGE ASPECTEN

4.1 Inleiding

In het kader van de milieuwetgeving zijn diverse wetten van toepassing op het gebruik van de gronden en de bouwmogelijkheden. Het betreft hier veelal zones die van belang zijn of milieuvorwaarden waaraan voldaan moet worden.

4.2 Kabels en leidingen

Planologisch relevante buisleidingen dienen in het bestemmingsplan bestemd te worden en voorzien te worden van stroken waarbinnen mogelijk beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18”;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor drink- en industriewatervoorzieningen met een diameter groter of gelijk aan 18”.

Daarnaast dienen optische vrije paden in het bestemmingsplan te worden opgenomen. In het plangebied zijn geen planologisch relevante buisleidingen aanwezig die als zodanig dienen te worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Uit opgevraagde KLIC-meldingen blijkt langs de oost en zuidelijke kavelgrens niet planologisch relevante leidingen door het perceel te lopen. De leidingen die het diepst het perceel intrekken zijn; de gasleiding (Stedin) en de riool vrijval (gemeente).

Stedin heeft een aantal voorschriften opgesteld zoals zij die graag zien gehanteerd worden bij nieuwbouwwontwikkelingen. Het gaat dan om het vrijhouden van een vrijwaringzone van 4 meter breed, 2 meter tot het hart van de leiding aan beide zijden. Het is de afstand die verwacht wordt nodig te zijn om nog bij de leidingen te kunnen in het geval van onderhoud. Aan deze grondstrook zou dan een stelsel van gebruiksbependingen moeten worden gekoppeld.

In het plangebied is rekening gehouden met de aanwezige leidingen. De voorschriften zoals Stedin heeft opgesteld zijn hierbij aangehouden. Derhalve is de bebouwingsgrens op minimaal 2 meter van de leidingen. Dit is vergelijkbaar met de bebouwingsgrens in de situering van de huidige moskee.



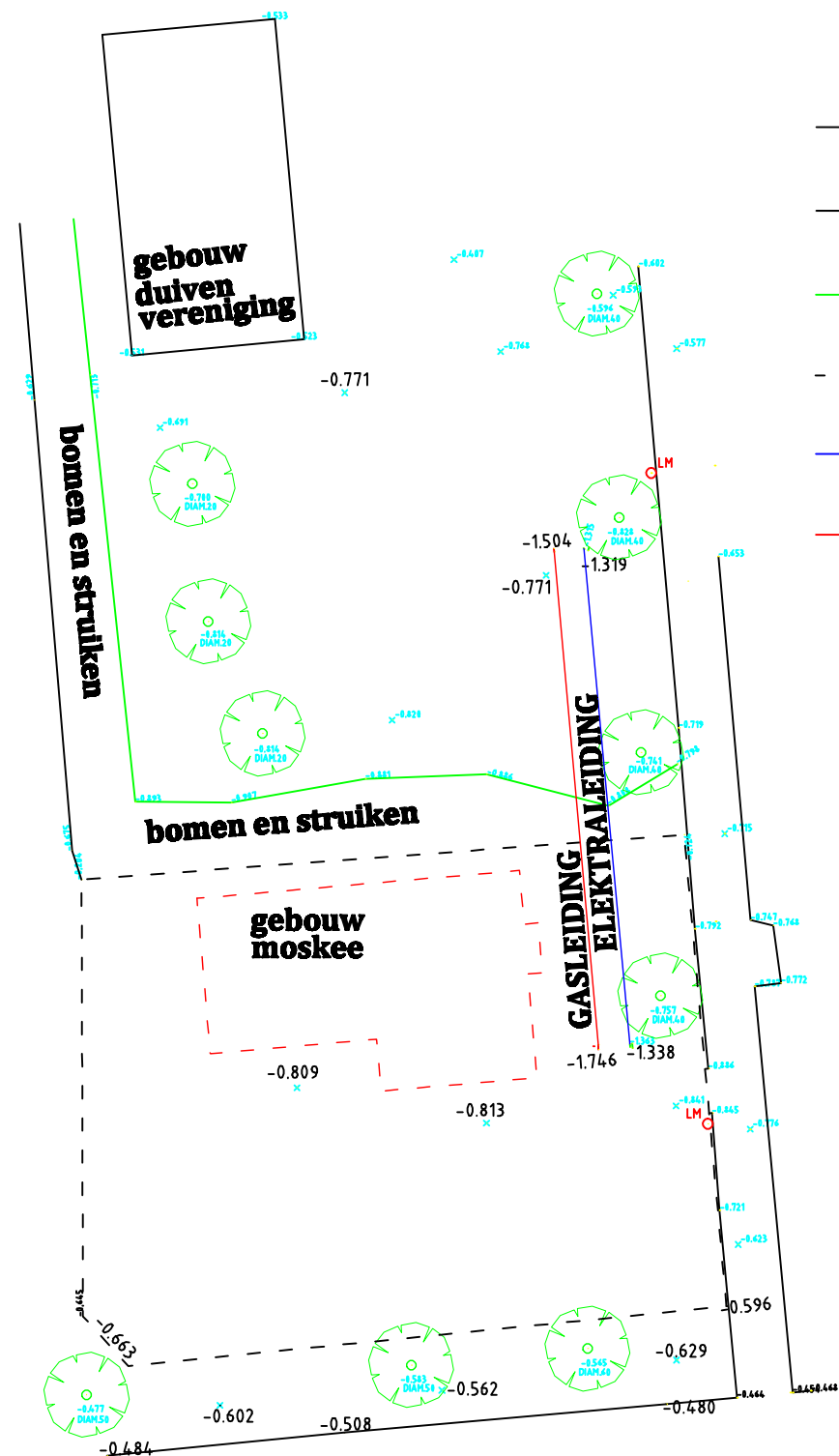
Klicnummer: 11G038538 - 1	Aanvraagdatum: 03-02-2011	Bladzijde 1 van 9
Verzamelkaart (alle thema's)		
KPN datatransport	Oasen water	vdbgemischoonhov rool vlt
vdbgemischoonhov laagspan	stedin middenspanning	stedin gas lage druk
stedin laagspanning	stedin gas hoge druk	



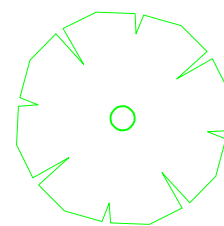
Uitsnede KLIC-melding – ligging kabels en leidingen

Doordat kabels en leidingen in werkelijkheid zich op een andere plek kunnen bevinden dan dat de KLIC-tekening aangeeft, zijn de leidingen op locatie waargenomen en opgemeten.

Zodoende is in samenwerking met de afdeling stadsbeheer van de gemeente Schoonhoven en Advies & Ingenieursbureau ADCIM op 7 november 2011 het plangebied met enkele opgegraven leidingen opgemeten en uitgetekend. Met minimale afwijkingen liggen de leidingen en perceelsgrenzen op dezelfde positie als de KLIC-tekening aangeeft. Derhalve wordt m.b.t. de kabels en leidingen voor onderhavig plan geen belemmeringen verwacht en houdt het plan in voldoende mate rekening met de ligging van deze leidingen.



- bebouwing
- achterkant band
- groenstrook
- hekwerk
- elektra
- gas

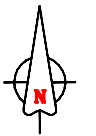


boom

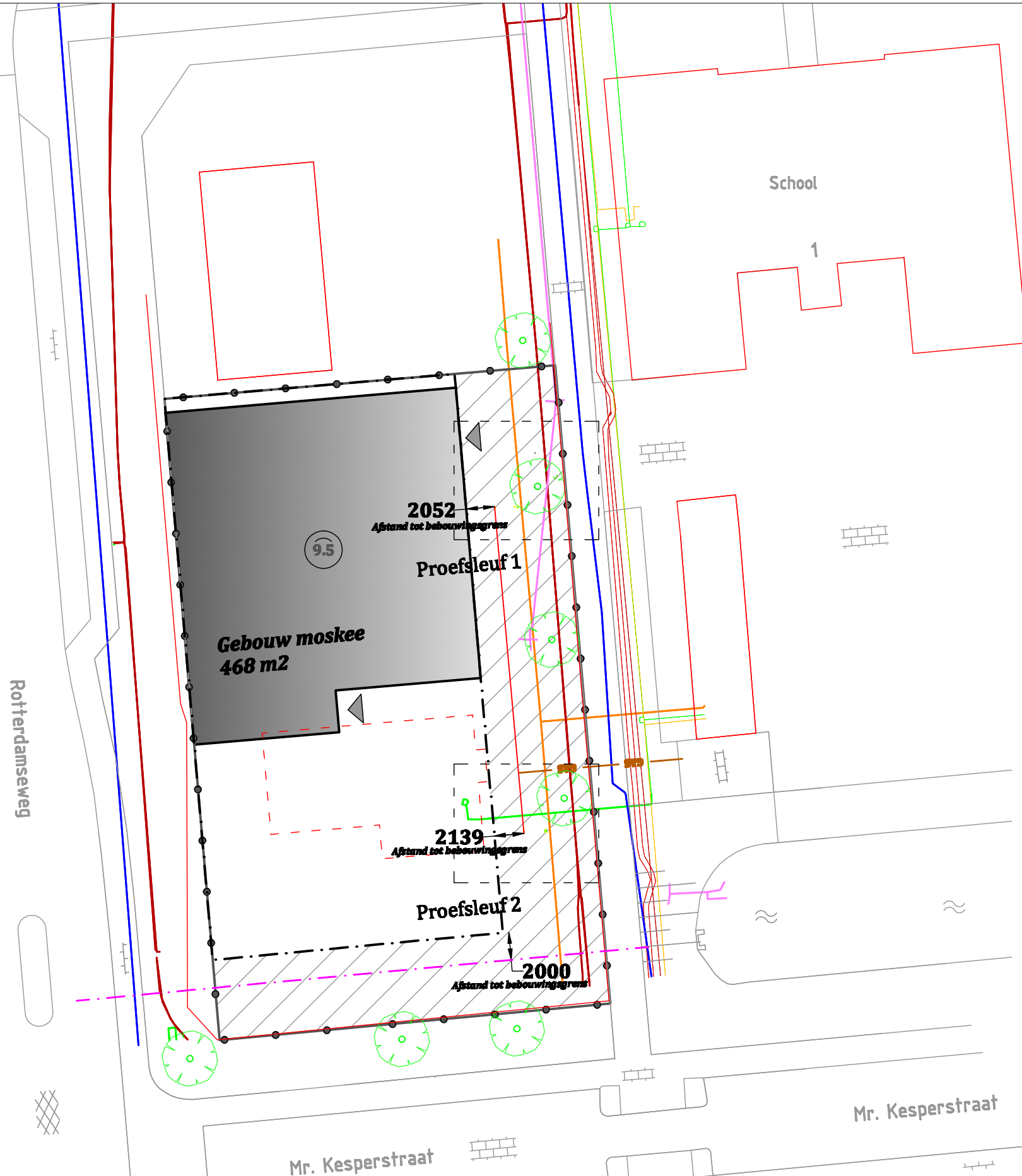


lichtmast

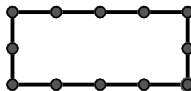
**Opmeting 07-11-2011:
ADCIM ADVIES- EN INGENIEURSBUREAU**





Gemeente: Schoonhoven.		Bestemmingsplan: Moskee, Mr. Kesperstraat 21, Schoonhoven-Noord	
Identificatie:	Planstatus:	Tekening:	
2012001	04-09-2012	Ontwerp	Schaal: 1:500
2012001	Opmeting door: ADCIM		Afmeting: A3
© 2012 KvK: 41173894		Eventuele op- en aanmerkingen over deze of andere uitgaven kunt u richten aan:	
Stichting Marokkaanse Moskee Schoonhoven, Mr. Kesperstraat 21, 2871 GR Schoonhoven.		ing. Massoud ben, Adil, Rijswijksestraat 78, 2515 HC Den Haag, T +31 6 44 33 89 49	





Renvooi:


-  **Plangebied**


-  **Bebouwingsgrens**

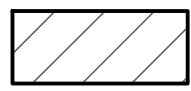
-  **Gebouw moskee, 2 laags**

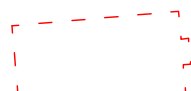
-  **Opmeting kavelgrens ADCIM**

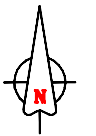
-  **GAS** **Gasleiding Stedin**

-  **Riool vrijverval**

-  **Max. Bebouwingshoogte**

-  **Leidingen tracee min. 4m**
bebouwingsgrens 2m afstand op hart leidingen

-  **Bestaande moskee te slopen**

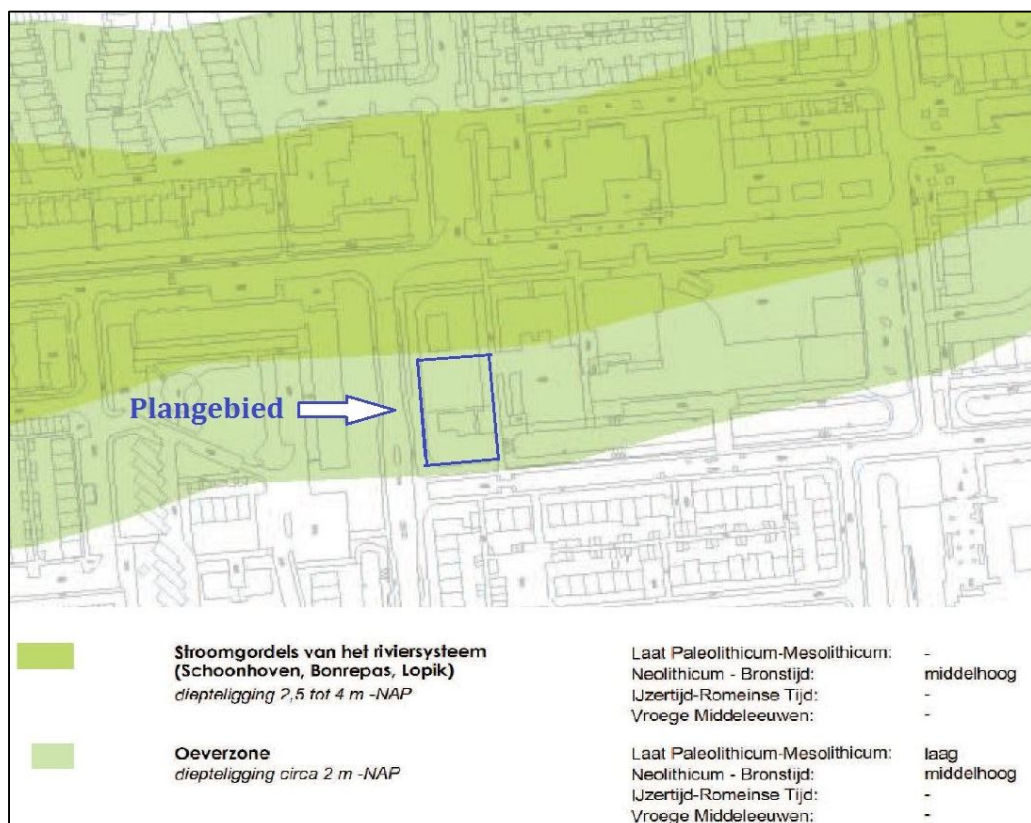


Gemeente: Schoonhoven.		Bestemmingsplan: Moskee, Mr. Kesperstraat 21, Schoonhoven-Noord	
Identificatie:	Planstatus:	Tekening:	
2012001	04-09-2012	Ontwerp	Schaal: 1:500
2012001	Opmeting i.c.m. ontwerp		Afmeting: A3
			Bladz: 1
© 2012 KvK: 41173894		Eventuele op- en aanmerkingen over deze of andere uitgaven kunt u richten aan:	
Stichting Marokkaanse Moskee Schoonhoven, Mr. Kesperstraat 21, 2871 GR Schoonhoven.		ing. Massoud ben, Adil, Rijswijksestraat 78, 2515 HC Den Haag, T +31 6 44 33 89 49	

4.3 Archeologie

De huidige juridische basis voor het omgaan met archeologische waarden is de Monumentenwet 1988. In 1998 is het Verdrag van Valletta door de Staten Generaal geratificeerd. Dit verdrag is in de Wet op de archeologische monumentenzorg verankerd, die officieel inwerking is getreden op 1 september 2007, ondermeer als wijziging op de Monumentenwet 1988. Hierin is geregeld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen de cultuurhistorische en archeologische waarden een onlosmakelijk onderdeel van de belangenafweging dienen te zijn.

De gemeente Schoonhoven heeft een eigen archeologiebeleid dat op 17 januari 2012 door de gemeenteraad is vastgesteld. Bij deze nota archeologie hoort een archeologische beleidskaart. Op de archeologische beleidskaart worden gebieden van archeologische betekenis aangegeven en onderverdeeld in 7 beleidsmaatregelcategorieën. Het onderhavig plangebied valt onder het Beleidscategorie Waarde Archeologie 5: gebied met een middelhoge archeologische verwachting (dieper gelegen stroomgordels en oeverwallen). Op deze kaart wordt het plangebied aangeduid met een middelhoog verwachtingswaarde.



Uitsnede Archeologisch beleidskaart - Schoonhoven-Noord

Het gemeentelijk beleid dat hierop van toepassing is wordt in de toelichting op de archeologische beleidskaart vermeld als volgt:

“Waarde Archeologie 5 betreft de dieper gelegen stroomgordels en oeverwallen van het holocene rivierenlandschap. Het gaat hier om volgende stroomgordels: Bergambacht, Cabauw, Goyland, Schoonhoven, Bonrepas en Lopik. De toppen van deze stroomgordels zijn gelegen op een diepte vanaf circa 2,5 meter beneden NAP tot 4 meter beneden NAP.

*Bij de terreinen van categorie 5 wordt archeologisch vooronderzoek gevraagd bij plangebieden groter dan **1.000 m²**, waarvan de bodemingrepen dieper reiken dan **1,5 m** onder maaiveld. Het slaan van damwanden en heien zijn verstorend en vallen ook onder de noemer bodemingrepen. Dit betekent dat de archeologische eisen niet gelden voor grotere ingrepen, die ondieper zijn dan 1,5 m onder maaiveld en evenmin voor diepere ingrepen over een oppervlak van minder dan 1.000 m².”*

Voor de bovenstaande beleids categorie geldt dat de ontheffing is opgebouwd uit twee criteria:

1. De oppervlakte van het plangebied (niet groter dan 1.000 m²)
2. De diepte van de bodemingreep (niet dieper dan 1.5 m)

Op het plangebied wordt een moskee met een voetprint van 468m² alsmede de noodzakelijke verhardingen, kabels en leidingen e.d. gerealiseerd. Ten behoeve van het gebouw wordt een paalfundering gebruikt. De bodemingrepen reiken dieper dan **1,5 m**, echter over een oppervlak van minder dan **1.000 m²**. Onderhavig plan is vrijgesteld van verder onderzoek naar archeologische waarden en is niet in strijd met het archeologisch beleid van de gemeente Schoonhoven.

4.4 Waterhuishouding

Bij de (her)ontwikkeling van een locatie zijn vaak belangen in het geding en moet rekening gehouden worden met veel verschillende aspecten. Een goede afweging is daarom van groot belang. Vanwege het dienen van het maatschappelijk belang moet een gemeente eventuele medewerking namelijk goed kunnen verantwoorden. Een verplicht onderdeel van een ruimtelijke procedure is een watertoets.

In haar keur stelt het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard dat waterneutraal gebouwd dient te worden. Dit is vertaald in de beleidsregel dat bij een toename van het verhard oppervlak van meer dan 500 m², een oppervlak van 10% van die toename aan oppervlaktewater moet worden gerealiseerd binnen dezelfde waterstaatkundig eenheid. Onderhavig plan is getoetst aan het beleid van het Hoogheemraadschap.

Het plangebied is in de huidige situatie gedeeltelijk verhard door zowel het gebouw als het binnenterrein. Voornamelijk ten zuiden van de huidige kavel bevindt zich onverhard terrein.

Gebiedsindeling:

- Huidige situatie onderverdeeld in	Verharding	374.10 m ²
	Groen	921.40 m ²
	Plangebied	1295.50 m ²
- Toekomstige situatie onderverdeeld in	Verharding	1099.40 m ²
	Groen	196.10 m ²
	Plangebied	1295.50 m ²

In dit geval neemt het verhard oppervlak toe met 697.3 m². Dit is een toename van meer dan 500 m². Hiermee stelt het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard dat niet waterneutraal gebouwd wordt. Derhalve zal er een oppervlak van 10% van die toename aan oppervlaktewater moet worden gerealiseerd binnen dezelfde waterstaatkundig eenheid. Watercompensatie zal niet op eigen terrein kunnen plaats vinden. Daarvoor is het plangebied te klein. In overleg met de gemeente Schoonhoven en het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard zal worden gekeken naar een juiste alternatief.

Voor het nieuwe gebouw is het van belang om duurzame, niet-uitlogbare bouwmaterialen toe te passen (dus geen zink, lood, koper, en PAK's-houdende materialen) om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen

De nieuwe moskee zal net zoals de bestaande/te slopen bebouwing worden aangesloten op het ter hoogte van het plangebied aanwezige rioleringsstelsel. Het rioleringsstelsel heeft voldoende capaciteit om deze aansluiting te kunnen dragen.

4.5 Verkeer & parkeren

Bij het beoordelen van de verkeersaspecten wordt gekeken naar de te verwachten verkeersbewegingen van en naar de moskee toe en naar de te verwachten parkeervraag. Hierbij wordt rekening gehouden met het feit dat de huidige moskee al in de directe nabijheid van haar bezoekers is gesitueerd.

De nieuwbouwplannen aan de Mr. Kesperstraat 21 kunnen gevolgen hebben op de parkeerdruk in het gebied. Derhalve is op 25 mei 2011 een parkeeronderzoek opgesteld (rapportage "**Parkeeronderzoek Moskee Schoonhoven**", projectnummer 2010002) om inzicht te verschaffen in de gevolgen van deze ontwikkeling.

Uit de gehouden parkeerdrukmeting blijkt dat de maximale bezetting van de openbare parkeerplaatsen rondom de huidige moskee maximaal 78% bedraagt op de maatgevende vrijdagmiddag en 71% op de dinsdagmiddag. Dit betekent dat er in de huidige situatie binnen de uitgangspunten van het parkeerbeleid voldoende parkeerplaatsen rondom de moskee beschikbaar zijn. In het onderzoek is ook gekeken naar de specifieke parkeerbewens van de moskee. Derhalve is gekeken naar de bezoekers van de moskee. Daaruit blijkt dat maar liefst 74% van de leden zich op loopafstand van de moskee bevinden. Gemiddeld 64% van de bezoekers bezoekt de moskee te voet, 22% komt met de fiets en slechts 11% met de auto bij een bezetting van 1,8 personen per voertuig.

Eerder is de wens van 3 parkeerplaatsen op eigen terrein opgenomen in het Programma van Eisen (rapportnummer 2010001, 24-04-2010). Deze wens leek in eerste instantie door het moskeebestuur en de gemeente een praktisch haalbare wens. Echter blijkt uit het parkeeronderzoek en in overleg met de gemeente, dat een praktische parkeerbehoefte van 8 parkeerplaatsen op eigen terrein het meest efficiënt en doeltreffend zal zijn. Derhalve is in het eerste ontwerp rekening gehouden met deze parkeerbewens en zijn er 8 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd.

Nadien is door de gemeente opdracht verleend aan adviesbureau Goudappel Coffeng om het parkeervraagstuk te onderzoeken. Uit dat onderzoek is wederom gebleken dat er in de directe omgeving van de moskee een overschot aan parkeerplaatsen aanwezig is. Hiermee rekeninghoudend adviseerde Goudappel Coffeng een parkeercapaciteit van 17 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Om het parkeervraagstuk definitief te voltooien is het advies van Goudappel Coffeng opgevolgd en zijn er 17 parkeerplaatsen op eigen terrein gesitueerd. De in- en uitrit van de moskee gaat ten koste van een bestaande parkeerplaats. Deze wordt gecompenseerd op eigen terrein en toegevoegd aan de 17 parkeerplaatsen. In totaal worden er in het nieuwe ontwerp 18 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. De parkeerplaatsen hebben een afmeting van 2,3m bij 5m.

Voor de overige theoretische parkeerplaatsen verzoekt het moskeebestuur de burgemeester en wethouders om ontheffing. Het parkeerbeleid van de gemeente Schoonhoven biedt hier de ruimte voor en stelt:

Artikel 2.5.30 van de bouwverordening;

4. *Burgermeester en wethouder kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in het eerste en het derde lid:*
 - a. *Indien het voldoet aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of*
 - b. *Voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.*

Het maatschappelijk belang van de realisatie van een nieuwe moskee voor de Schoonhovense gemeenschap is dermate van belang dat realisatie van het project volgens art. 2.5.30 van de bouwverordening uitvoerbaar wordt geacht.

Uit het parkeeronderzoek blijkt dat de gewenste ontwikkeling niet zal leiden tot een onevenredige toename van verkeersintensiteit. Er ontstaat zelfs een verbetering in de verkeerssituatie aangezien in de nieuwe situatie 18 parkeerplaatsen worden aangelegd. In de huidige situatie is dat niet het geval, wat tot gevolg zal hebben dat de verkeersintensiteit op de omringende wegen zal worden gereduceerd. Daarom is het niet reëel om voor de toekomstige situatie een lineair verband te trekken tussen de uitbreiding van de moskee in vierkante meters in relatie tot het aantal benodigde parkeerplaatsen of een toename in de verkeersdruk. De uitbreiding is namelijk ook gericht op het verbeteren van de kwaliteit in plaats van op het aantrekken van meer bezoekers en verkeer.

4.6 Milieuzonering

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstand tussen een gevoelige bestemming en bedrijven.

De richtafstandenlijst inclusief categorie-indeling en afstandscriteria is voor deze ruimtelijke onderbouwing gehanteerd.

De moskee is een gebouw dat gebruikt wordt om gezamenlijk het geloof te belijden, onderwijs te geven en bijeenkomsten te houden. Op het terrein van de moskee wordt een parkeergelegenheid voor de bezoekers van de moskee aangelegd. In de VNG-publicatie is de moskee onder te brengen onder milieucategorie 2 Kerkgebouwen.

Tabel 1 Milieucategorieën en richtafstanden

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype 'rustige woonwijk**
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1000 m
6	1500 m

Afstemming van bestaande en nieuwe functies gebeurt door het aanhouden van deze richtafstanden. De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk.

De te beoordelen situaties zijn te herleiden tot drie groepen en bijbehorende aanpak, te weten:

- *Nieuwe milieugevoelige functies nabij bestaande bedrijven*
- *Nieuwe bedrijfsbestemmingen nabij bestaande milieugevoelige functies*
- *Nieuwe milieugevoelige functies nabij nieuwe bedrijfsbestemmingen*

Er is geïnventariseerd welke bedrijven nabij het plangebied zijn gevestigd. Voor deze bedrijven zijn voor zover mogelijk de milieuzones bepaald op basis van *Bedrijven en Milieuzonering* en gegevens uit milieuvergunningen en AMvB's. Vervolgens is geïnventariseerd waar mogelijk anderszins hindersituaties kunnen optreden. Een moskee heeft zowel een milieugevoelige als een milieubelastende functie. Beide aspecten worden beschouwd.

Uit de inventarisatie is gebleken dat op circa 420 meter ten noorden van het plangebied een bedrijventerrein is gelegen. De afstand tussen het plangebied en deze activiteiten zijn zodanig groot dat deze niet relevant zijn en derhalve niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering door de realisatie van een nieuwe moskee. Verder zijn er geen bedrijven in de directe nabijheid van het plangebied.

Volgens *Bedrijven en Milieuzonering* valt een moskee onder categorie 2 (richtafstand 30 meter) en is geluid bepalend. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.8 Geluid. Andere milieuaspecten zijn niet relevant.

Tabel 2 Milieucategorieën en richtafstanden

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype 'rustige woonwijk'
2	30 m

4.7 Geurhinder & trillingen

In de directe omgeving van de beoogde moskee bevinden zich geen bedrijven die trillingen of geurhinder kunnen veroorzaken die hinderlijk voor de moskee zouden zijn. Onderhavig plan wordt op basis hiervan uitvoerbaar geacht.

4.8 Geluidhinder

Wegverkeerslawaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van wegverkeerslawaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door ondervinden. De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen binnen

vastgestelde onderzoeksgebieden (zones) langs wegen. Tevens stellen de Wgh en het Besluit geluidhinder (Bgh) regels aan de maximale geluidsbelasting op deze bestemmingen. Lknm

Indien een bestemmingsplan nieuwe geluidsgevoelige functies toestaat, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidbelasting ten gevolge van wegen, spoorlijnen en gezondeerde bedrijventerreinen op een bepaalde afstand van de nieuwe geluidsgevoelige functies. In het kader van dit bestemmingsplan wordt de realisatie van een nieuwe moskee in het stedelijk gebied toegestaan. Dit wordt op basis van de Wet geluidhinder niet aangemerkt als geluidgevoelige object. Derhalve is akoestisch onderzoek op basis van de Wet geluidhinder niet noodzakelijk.

Wel valt de moskee onder de werking van het Activiteitenbesluit (type A). Aan dit besluit zijn normen verbonden onder andere om geluidsoverlast voor derden te voorkomen. Dit besluit zondert het geluid ten behoeve van het oproepen tot het belijden van godsdienst of levensovertuiging of het bijwonen van godsdienstige of levensbeschouwelijke bijeenkomsten en lijkplechtigheden, alsmede geluid in verband met het houden van deze bijeenkomsten of plechtigheden uit van de geluidnormering. Er vindt wel een normering plaats op grond van de Wet openbare manifestatie/APV.

In het kader van de ruimtelijke onderbouwing is voor het bepalen van de inpasbaarheid van de moskee met betrekking tot de directe hinder op het terrein van de moskee aangesloten bij de grenswaarden uit het Besluit algemene regels voor inrichting milieubeheer (Activiteitenbesluit). Wanneer voertuigen zich op de openbare weg bevinden dient die geluidbelasting getoetst te worden aan de circulaire "Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting; beoordeling in het kader van de vergunningverlening op basis van de Wet milieubeheer" van 29 februari 1996 inzake indirecte hinder.

Toetsing aan de geluidsnormen is separaat uitgevoerd en opgenomen als bijlage. Zie rapportage "Akoestisch onderzoek moskee Schoonhoven 24-08-2012".

Het akoestisch onderzoek toont aan dat geen van de gestelde normen uit het Activiteitenbesluit en de Circulaire worden overschreden. Een duidelijke verklaring hiervoor is dat de verkeersaantrekkende werking van de instelling beperkt is en dat de geluidsgevoelige objecten op voldoende afstand van de moskee zijn gesitueerd. Op basis van het geluidonderzoek blijkt dat de realisatie van de moskee planologisch mogelijk is.

4.9 Luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een bestemmingsplan uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (ook wel Wet luchtkwaliteit, Wlk genoemd). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofdioxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang.

Tabel 2 Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m ³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀)*	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	maximaal 35 keer per jaar meer dan 50 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

* Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing.

Besluit niet in betekenende mate (NIBM)

In het Besluit niet in betekenende mate (nibm) is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit is bijvoorbeeld het geval indien een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³), of indien een project in een specifiek aangeduide categorie valt (zoals woningbouw met 1 ontsluitingsweg en minder dan 1.500 woningen).

De beoogde nieuwbouw dient ter vervanging van de bestaande moskee aan de Mr. Kesperstraat. De nieuwe moskee komt op het naastgelegen perceel van de huidige moskee. Met betrekking tot de verkeersbewegingen zal in de praktijk dan ook geen sprake zijn van een noemenswaardige gewijzigde verkeerssituatie. Ook ten aanzien van de verkeersintensiteiten treedt, gezien de geringe wijziging in het plangebied, geen noemenswaardige verandering op. Dat betekent dat de verkeersintensiteiten op de omliggende wegen, de Rotterdamseweg en de Mr. Kesperstraat, niet zullen wijzigen als gevolg van de ontwikkeling. Op grond van het Besluit en de Regeling "niet in betekenende mate" is het bestemmingsplan daarmee vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de

hand van de saneringstool (www.saneringstool.nl) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieruit blijkt dat de jaargemiddelde achtergrondconcentratie stikstofdioxide in 2011 onder de 21,1 µg/m³ ligt. In datzelfde jaar ligt de jaargemiddelde achtergrondconcentratie fijn stof onder de 23,9 µg/m³. De concentraties liggen ruimschoots onder de grenswaarden uit de Wlk (tabel 2, Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk). Ter plaatse van het plangebied is dan ook sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.10 Ecologie

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet (FF-wet) in werking getreden. De FF-wet tegelt de bescherming van planten en dieren in Nederland. Beschermde plantsoorten mogen niet vernield of beschadigd worden. Beschermde diersoorten mogen niet gedood, verwond of opzettelijk verontrust worden. Daarnaast mogen hun nesten, holen en andere rust- of verblijfplaatsen niet beschadigd, vernield, uitgehaald, weggenomen of verstoord worden en mogen hun eieren niet vernietigd of vernield worden. Als dit wel dreigt te gebeuren tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden en dit door aanpassing van de plannen niet te voorkomen is, moet een ontheffingsaanvraag ingediend worden. Een onderzoek naar de aanwezige flora en fauna is daarom altijd noodzakelijk voor het uitvoeren van ruimtelijke inrichtings- of ontwikkelingsmaatregelen.

In februari 2012 heeft milieuadviesbureau Hamabest een Flora- en fauna-inventarisatie uitgevoerd in combinatie met een veldonderzoek van het plangebied. Hierbij werd met name gelet op het voorkomen van beschermde planten- en diersoorten. Dit rapport (rapportnummer R11.440-JMW-F01 van 9 februari 2012) is als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd en geeft u een overzicht van de aanwezige plant- en diersoorten. Voort is aangegeven of er bij het realiseren van de nieuwbouwplannen schade verwacht wordt aan de beschermde soorten.

Concluderend stelt het rapport dat de voorgenomen activiteiten geen significante negatieve gevolgen hebben voor de nabijgelegen Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en de kernkwaliteiten van dit gebied, mede door de onderlinge afstand en de aard van de ingreep. De te rooien groenstructuren kunnen in potentie worden gebruikt als broedlocatie. Het rooien van groenstructuren dient buiten het broedseizoen plaats te vinden. Er zijn geen (streng en strikt) beschermde plant- en diersoorten aangetroffen binnen het plangebied en deze worden ook niet verwacht. Op basis van de bevindingen kan geconcludeerd worden dat er in de huidige situatie geen procedurele gevolgen zijn.

4.11 Bodem

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft.

In verband met bovenstaande is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De locatie is onderzocht op eventuele bodemverontreiniging. Adviesbureau Inventerra B.V. heeft in december 2011 en januari 2012 een verkennend bodemonderzoek (rapportnummer 11-2237-R01JV van 19 januari 2012) conform de wet en regelgeving verricht op locatie aan de Mr. Kesperstraat 21 te Schoonhoven.

Op basis van de resultaten van het voorafgaande vooronderzoek is een hypothese opgesteld met betrekking tot een mogelijke verontreinigingssituatie, namelijk onverdacht voor bodemverontreiniging. Uit het veldonderzoek blijkt dat de aangetoonde verhoogde gehalten metalen in het zandige grond (0-0.7 m-mv) zodanig licht verhoogd zijn, dat nader onderzoek en maatregelen niet noodzakelijk wordt geacht. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het terrein geschikt voor de huidige en de toekomstige bestemming.

4.12 Externe veiligheid

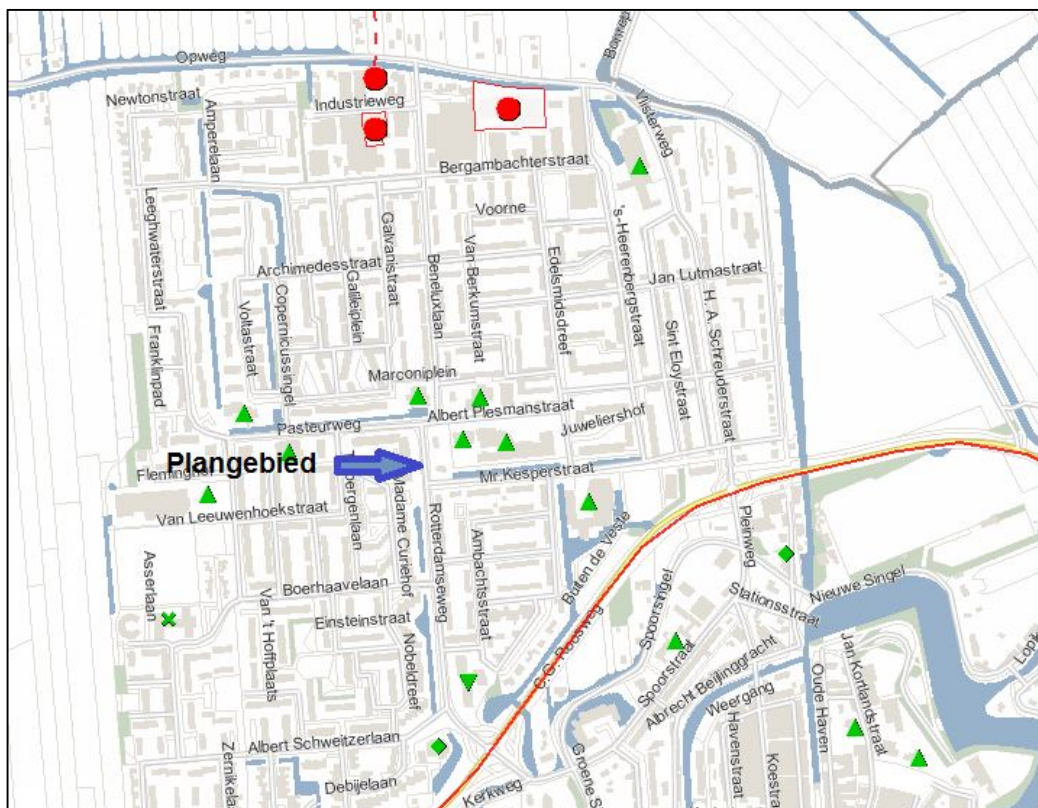
Bij Externe Veiligheid gaat het om de gevaren die door de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de opslag, productie of het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwbouw plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken rondom het plangebied, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Ter voorbereiding van het bestemmingsplan Moskee Schoonhoven is onderzocht of er risicobronnen binnen of nabij het plangebied zijn gelegen die hierop van invloed zijn. Mogelijke risicobronnen zijn bedrijven (inrichtingen), waar activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden of transportmodaliteiten bestemd voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals (spoor)wegen en buisleidingen.

Voor het bepalen van de aanwezige risicovolle instellingen wordt de risicokaart van de Provincie Zuid-Holland geraadpleegd. De risicokaart geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid. Op de risicokaart zijn in de omgeving van Schoonhoven-Noord enkele risicovolle bedrijven en/of activiteiten vermeld.



Uitsnede Riscokaart – Omgeving plangebied

Voor het plangebied ontstaat geen plaatsgebonden risico (PR 10-6). Het plaatsgebonden risico levert dus geen problemen op voor de nieuwe moskee. Andere risicovolle inrichtingen in de directe omgeving van het plangebied bevinden zich op het nabijgelegen industrieterrein in Schoonhoven-Noord. Hier worden enkele gevaarlijke stoffen opgeslagen. Het gaat om Navimo Holland BV op de industrieweg 4 met een PR 10-6-contour van 0 m. Deze instelling staat op een afstand van 517 m van het

plangebied en vormt geen risico. Tevens gaat het om Spits Wandbekleding op de Opweg 90 met een PR 10-6-contour van 0 m. Deze instelling staat op een afstand van 508 m van het plangebied en vormt geen risico. En tevens staat er langs de industrieweg een gasdrukregelstation van de gemeente Schoonhoven met een PR 10-6-contour van 15 m. Deze instelling staat op een afstand van 563 m van het plangebied en vormt derhalve geen risico.

Verder worden gevaarlijke stoffen vervoerd over de Provinciale weg N210. De transportroute staat op een afstand van 309 m van het plangebied en vormt geen risico. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4.13 Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen veronderstelt een zodanige bouwwijze dat de belasting van het milieu zo gering mogelijk is. Op het stedenbouwkundig schaalniveau is het zuinig omgaan met de beschikbare ruimte een belangrijk principe voor duurzaamheid.

Met dit plan voor vervangende nieuwbouw in het stedelijk gebied van Schoonhoven Noord wordt geen nieuwe ruimtebeslag opgeroepen. Verouderd grondgebruik en bestaande bebouwing maken plaats voor een nieuwe huisvesting overeenkomstig de eisen en wensen van deze tijd. Hiermee wordt voldaan aan een belangrijk principe voor duurzame stedenbouw.

Ook op bouwplanniveau worden plannen op aspecten van duurzaamheid getoetst. Standaard wordt getoetst op de criteria t.a.v. gezondheid, woonkwaliteit, materiaaltoepassing, energiegebruik en (afval)waterbehandeling. Gelet op de looptijd van dit project en de fase waarin het momenteel verkeerd is er nog geen aandacht besteed aan dit aspect.

HOOFDSTUK

5

UITVOERBAARHEID

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De omwonenden van de locaties voor de nieuwe moskee zijn, in verband met het eerdere initiatief langs de Pasteurflat aan de Rotterdamseweg, op de hoogte van het voornemen om de nieuwe moskee te huisvesten op de huidige locatie. Door bewoners van de Pasteurflat langs de Rotterdamseweg e.a. zijn destijds bezwaren kenbaar gemaakt dat zij liever geen nieuwe moskee naast de Pasteurflat hebben. Dit betrof het initiatief om de nieuwe moskee te lokaliseren op het naastgelegen parkeerterrein ten zuiden van de pasteurflat. Mede op basis van deze bezwaren en het niet doorgaan van de herontwikkelingen in Noord, is gekeken naar een lokatie dat het meeste draagvlak geniet. Hieruit is duidelijk gebleken dat huisvesting van de nieuwe moskee op de huidige locatie het meeste draagvlak geniet. De bewoners rondom de huidige moskee zijn immers bekend en vertrouwd met de moskee op deze locatie en hebben destijds kenbaar gemaakt geen bezwaar te hebben tegen een eventuele herontwikkeling van deze locatie. Mede hierdoor heeft de gemeente en de politieke partijen zich positief geuit t.o.v. de herontwikkeling van de huidige locatie. Derhalve is voor de realisatie van de nieuwe moskee het meeste draagvlak te vinden, zowel bij de politieke partijen als de omliggende bewoners als bij de moslimgemeenschap zelf. Herontwikkeling van deze locatie komt ten goede van alle betrokkenen en betreft een verbetering in de sociale ontwikkeling van de moslimgemeenschap in Schoonhoven-Noord in het specifiek. Om maatschappelijk draagvlak te behouden heeft de gemeente in samenwerking met het moskeebestuur op 17 april 2012 een informatieavond georganiseerd. Hierbij is de voortgang van de nieuwe moskee besproken en de te volgen procedure verduidelijkt. Verder zijn de omwoners in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen en werden deze door de gemeente ofwel het moskeebestuur beantwoord. Vragen die niet die avond zijn beantwoord zijn genoteerd en in een verslaglegging alsnog schriftelijk beantwoord. Dit verslag en de presentatie van de gemeente en het moskeebestuur zijn op 29 mei 2012 rondgestuurd naar geïnteresseerden.

5.2 Economisch uitvoerbaar

In dit kader dient de gemeente er zich van te vergewissen dat ruimtelijke plannen financieel uitvoerbaar zijn. Voor zover het gaat om particuliere plannen dient de gemeente enkel na te gaan of er financiële belemmeringen zijn om die plannen uit te voeren. In dit geval zijn er geen financiële belemmeringen om de moskee te bouwen. Het moskeebestuur en haar leden zijn financieel verantwoordelijk voor de bouw van de moskee en de aankoop van de grond. Ter onderbouwing van de financiering van de

nieuwe moskee is op 26 nov 2010 de rapportage "Financiële haalbaarheidsstudie" (rapportnummer 2010003) overhandigd. Het uitgevoerde onderzoek geeft een indicatie van de gevolgen voor de programmering van de moskee, van de bouw- en inrichtingskosten en de consequenties voor de exploitatie. Tevens zijn de financieringsmogelijkheden in het onderzoek meegenomen.

5.3 Conclusie

Het project voorziet in de functiewijziging van het vigerende bestemmingsplan naar een maatschappelijke voorziening aan de Mr. Kesperstraat 21 te Schoonhoven. In het gebouw worden gebedsruimten, leslokalen en bijbehorende ruimten als kantoor- en vergaderruimten, sanitair en een kantine gerealiseerd. Het gaat hierbij om religieuze en culturele voorzieningen met ondersteunende detailhandel- en kantoorvoorzieningen.

In het bestemmingsplan zijn twee bestemmingen opgenomen. Hieronder wordt kort ingegaan op de inhoud van de bestemmingen.

Maatschappelijk

Voor de moskee wordt een passende bestemming opgenomen, gelet op toekomstig gebruik. Dit wil zeggen dat binnen de bestemming Maatschappelijk religieuze en levensbeschouwelijke activiteiten en bijeenkomsten, verenigingsleven, onderwijs en sociaal culturele voorzieningen zijn toegestaan. Tevens is beperkte detailhandel toegestaan. Bij het toestaan van een winkelruimte is uitgegaan van de situatie zoals die geldt voor de moskee in de huidige situatie. Het gaat derhalve om de verplaatsing van bestaande ondergeschikte handelsactiviteiten van religieus gerelateerde artikelen. De betreffende bouw mogelijkheden worden in het bestemmingsplan vastgelegd door middel van de toepassing van een bouwvlak en maatvoeringsaanduidingen.

Verkeer -Verblijfsgebied

De in het plangebied te realiseren parkeervoorzieningen zijn deels in deze bestemming opgenomen. Binnen de bestemming is ook ruimte voor nuts-, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen. Ten behoeve van deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Deze bestemming richt zich op een deel van het gebied. De overige parkeervoorzieningen worden binnen de bestemming Maatschappelijk gerealiseerd.

Deze functiewijziging past binnen het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente Schoonhoven.

De beoogde maatschappelijke functie is goed inpasbaar in de overwegende woonomgeving en is ten dienste van een belangrijk deel van de bewoners van Schoonhoven-Noord. Tenslotte is het project op milieu- en bouwkundig gebied uitvoerbaar.

HOOFDSTUK

6

Bestemmingsregels

6.1 Maatschappelijk**Bestemmingsomschrijving**

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. religieuze en levensbeschouwelijke activiteiten en bijeenkomsten, verenigingsleven, onderwijs en sociaal-culturele voorzieningen;
- b. ondergeschikte detailhandel van religieus gerelateerde artikelen met een maximale brutovloeroppervlakte van 50 m²;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, verkeers- en parkeervoorzieningen, voetpaden, groen en water.

Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. gebouwen hebben maximaal 2 bouwlagen;
- c. de bouwhoogte van gebouwe
- d. n bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringaanduiding aangegeven bouwhoogte;
- d. de totale oppervlakte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met maatvoeringaanduiding aangegeven bebouwingspercentage van het bouwperceel van 75.5%;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 4 m.

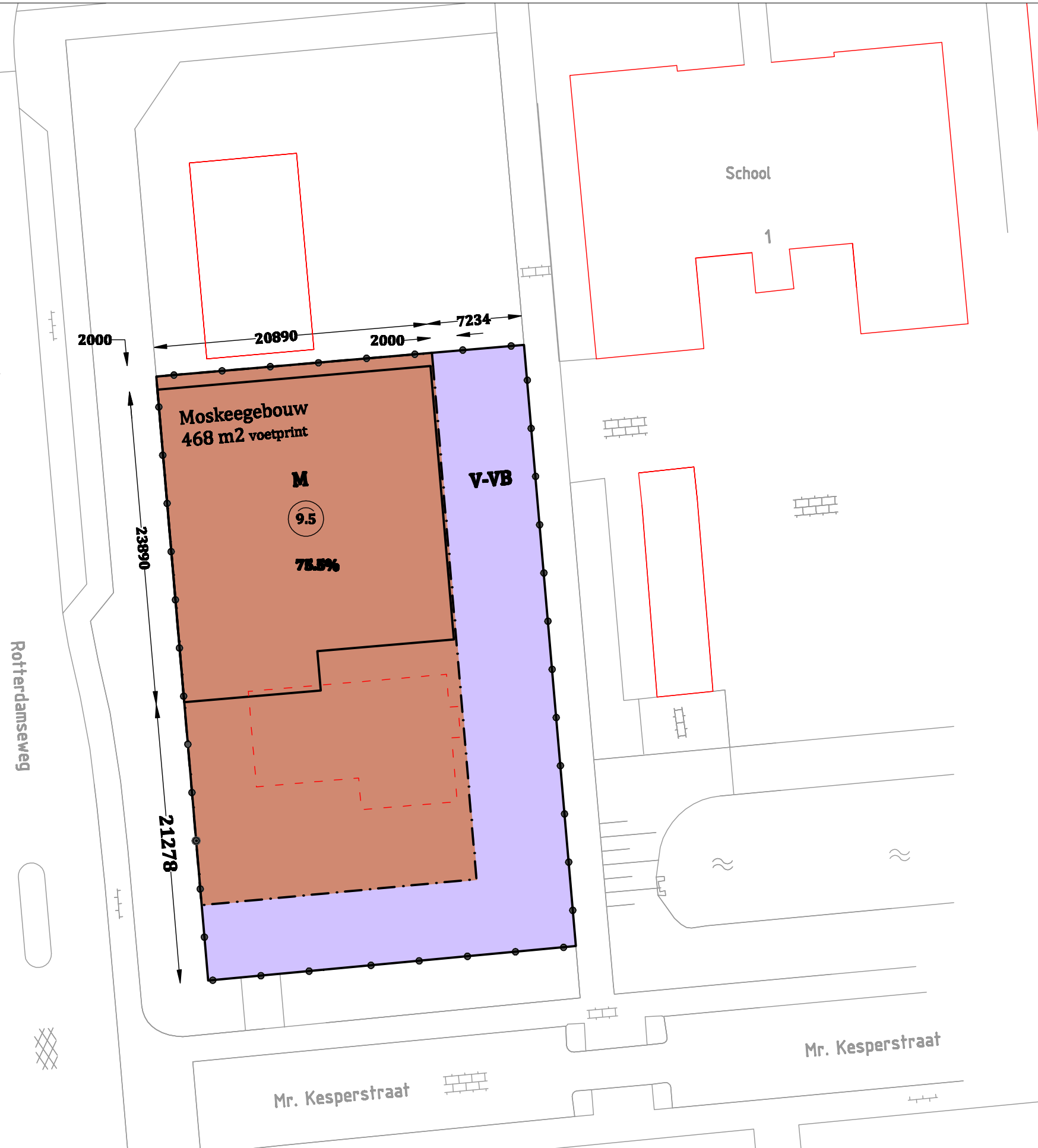
6.2 Verkeer - verblijfsgebied**Bestemmingsomschrijving**

De voor Verkeer – Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

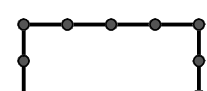
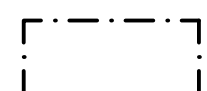




- a. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, groen en parkeervoorzieningen.

Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarbij geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van verkeersgeleiding, wegverlichting, verkeersregeling en wegaanduiding, ten hoogste 3 m bedraagt.

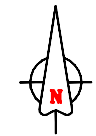


Renvooi:

-  **Plangebied**
-  **Bouwvlak**
-  **Max. Bebauwingshoogte (m)**
-  **M Maatschappelijk**
-  **V-VB Verkeer - Verblijfsgebied**
-  **Bestaande moskee te slopen**

Verklaringen:

-  **Bestaande bebouwing en Topografische gegevens**



Gemeente: Schoonhoven.		Bestemmingsplan: Moskee, Mr. Kesperstraat 21, Schoonhoven-Noord	
Identificatie:	Planstatus:	Tekening:	
Identificatienr.: 2012001	Datum: 04-09-2012	Status: Ontwerp	Schaal: 1:500
2012001	Bestemmingsplan Schoonhoven-Noord	Afmeting: A3	Bladz.: 1
© 2012 KvK: 41173894 Stichting Marokkaanse Moskee Schoonhoven, Mr. Kesperstraat 21, 2871 GR Schoonhoven.		Eventuele op- en aanmerkingen over deze of andere uitgaven kunt u richten aan: ing. Massoud ben, Adil, Rijswijksestraat 78, 2515 HC Den Haag, T +31 6 44 33 99 49	

Bijlagen

Bijlage 1

Quickscan Flora en Faunatoets Mr. Kesperstraat 21 Schoonhoven
Rapportnr. R11.440-JMW-F01 d.d. 9 februari 2012 Milieu-adviesbureau
Hamabest

Bijlage 2

Verkennd bodemonderzoek Mr. Kesperstraat 21 Schoonhoven
Rapportnr. 11-2237-R01JV d.d. 19 januari 2012 Milieu-adviesbureau
Inventerra

Bijlage 3

Akoestisch onderzoek moskee Schoonhoven
Rapportnr. 2012002 d.d. 24 augustus 2012