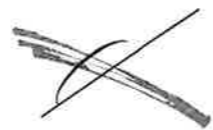


ideeën voor een plek

1e Herziening bestemmingsplan
Goilberdingen

gemeente
Culemborg



1015241

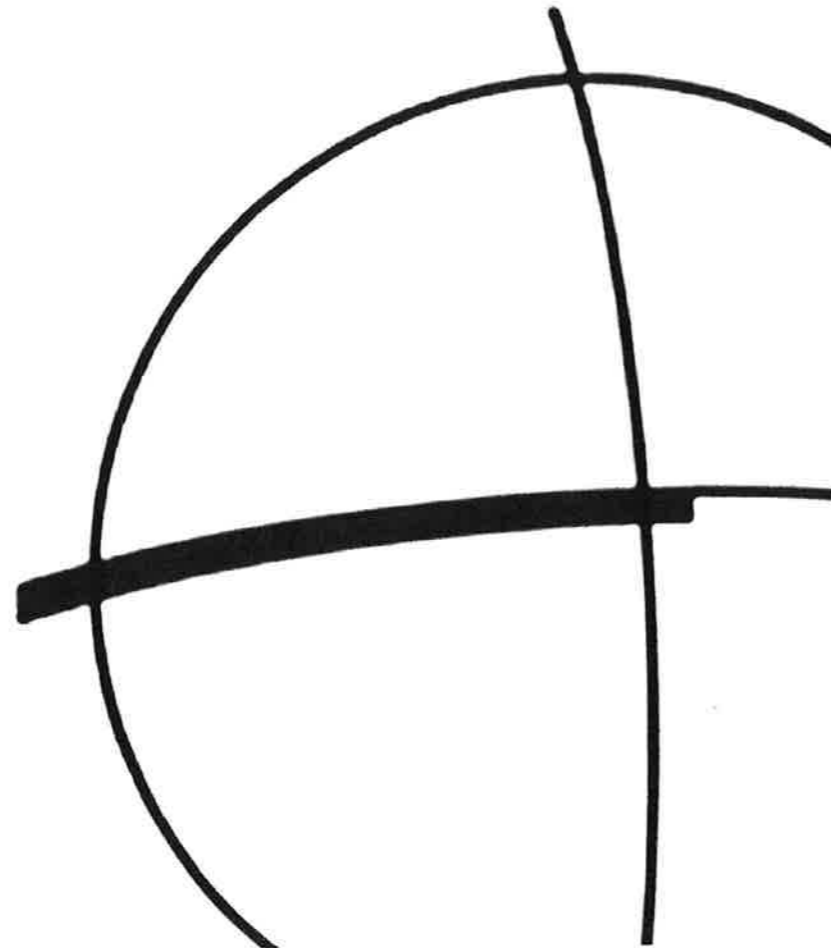


1e Herziening bestemmingsplan
Goilberdingen

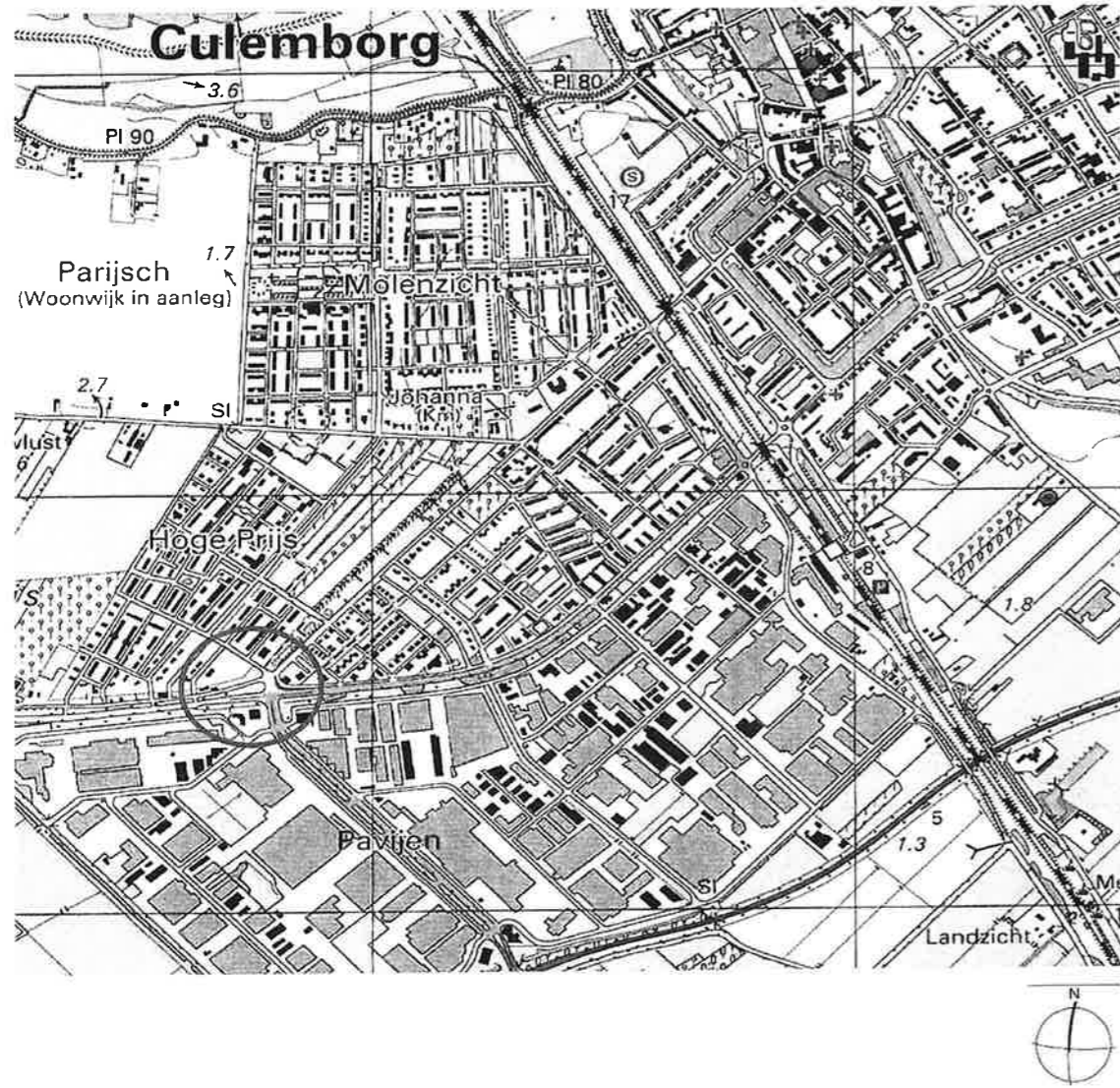
Inhoud:

Toelichting
Voorschriften
Plankaart

4 december 2008
Projectnummer 034.00.02.34.00



Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Beleid	11
3	Bestaande en toekomstige situatie	13
	3.1 Huidige situatie	13
	3.2 Toekomstige situatie	14
4	Uitvoeringsaspecten	17
	4.1 Archeologie en cultuurhistorie	17
	4.2 Ecologie	18
	4.2.1 Gebiedsbescherming	18
	4.2.2 Soortenbescherming	18
	4.2.3 Aanbevelingen	20
	4.2.4 Conclusie	20
	4.3 Watertoets	20
	4.4 Verkeer	22
	4.5 Geluid	22
	4.6 Bodem	24
	4.7 Externe veiligheid	25
	4.8 Luchtkwaliteit	26
	4.9 Kabels, leidingen en gsm-masten	27
5	Juridische aspecten	29
6	Economische uitvoerbaarheid	31
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33

Bijlage

Inleiding

De Turkse moskeevereniging Imam-i Azam heeft sinds jaren een klein verenigingsgebouw annex gebedsruimte aan de Rietveldseweg 6 in gebruik. Geruime tijd wordt er nagedacht over de nieuwbouw van een moskee met inbandige woning voor de imam in de buurt van de huidige locatie. In 2002 zijn er twee mogelijke nieuwbouwlocaties gepresenteerd. Nieuwbouw op de huidige locatie stuitte destijds op verzet van omwonenden.

Naar aanleiding hiervan is gekozen voor de alternatieve locatie. Deze is eveneens gelegen aan de noordzijde van de Rietveldseweg, nabij de rotonde aan de Wethouder Schoutenweg en de Belle van Zuylenlaan. De gemeente heeft ingestemd met het realiseren van de moskee op deze locatie.

Daarnaast wordt de gelegenheid geboden om op het naastgelegen terrein een drietal woningen te bouwen. Het huidige (tijdelijke) onderkomen van de moskeevereniging en de daarnaast gelegen woning, zullen hiervoor gesloopt gaan worden.

De voorgenomen ontwikkelingen passen niet in het ter plaatse geldende Bestemmingsplan Goilberdingen (1993). Om die reden is de voorliggende partiële herziening van het bestemmingsplan 'Goilberdingen' opgesteld. Het plan beslaat een tweetal locaties aan de Rietveldseweg.

Voorliggend plan loopt vooruit op een integrale herziening van de bestemmingsplannen 'Goilberdingen' en 'Achter de poort'.

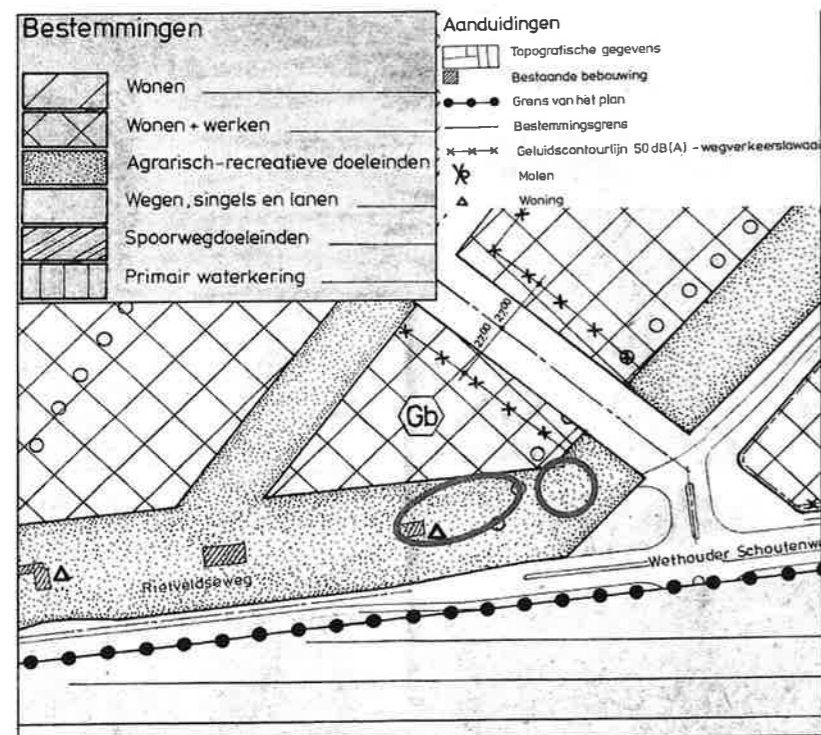
Opbouw van de toelichting

Hoofdstuk 2 geeft een korte beschrijving van het relevante ruimtelijk beleid. In hoofdstuk 3 wordt per thema ingegaan op de bestaande situatie en de toekomstige ontwikkelingen. In hoofdstuk 4 komen uitvoeringsaspecten zoals flora en fauna, milieu en externe veiligheid aan bod. In hoofdstuk 5 volgt de juridische uitwerking van het plan. Tenslotte zal in hoofdstuk 6 de economische uitvoerbaarheid aan de orde komen.

Beleid

Gemeentelijk beleid

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan Goilberdingen (1993). De terreinen van het plangebied vallen binnen de bestemming 'Agrarisch-recreatieve doeleinden'. Op grond van deze bestemming zijn, naast agrarische en recreatieve functies, uiteenlopende functies toegestaan. Voor woningen geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'woning' een woning gebouwd mag worden waarvan de inhoud niet meer dan 600 m³ bedraagt. Hierbij mag, in totaal 60 m² aan bijgebouwen worden gebouwd, met uitzondering van bestaande grotere bijgebouwen.



Uitsnede plankaart Bestemmingsplan Goilberdingen (1993)

Binnen deze bestemming zijn de gronden eveneens bestemd voor sociaal-culturele voorzieningen. Bij het oprichten van sociaal-culturele voorzieningen mag de bebouwing maximaal een oppervlak van 500 m², een goothoogte van 3 m en een totale hoogte van 12 m krijgen.

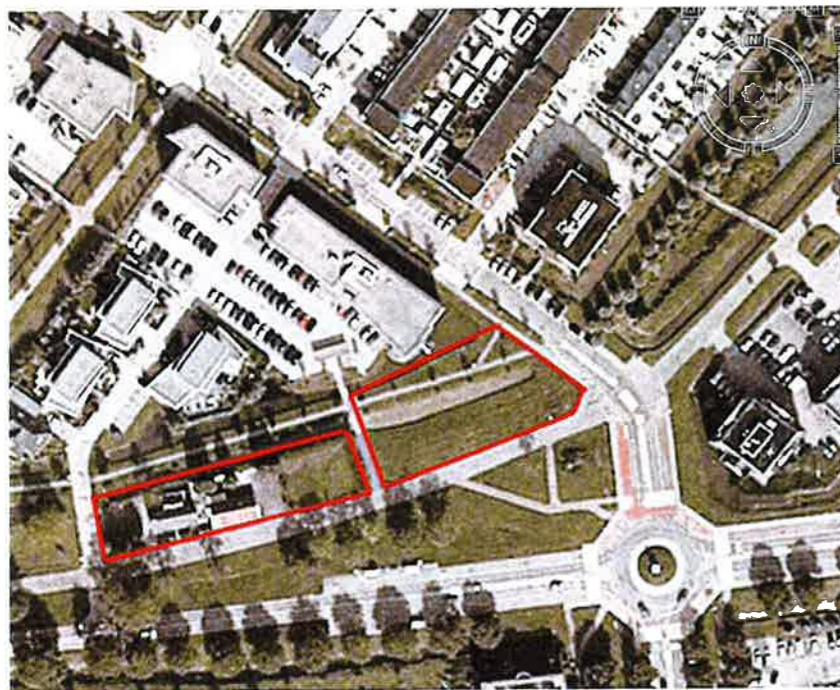
De bouw van een moskee en drie woningen past derhalve niet binnen de ter plaatse geldende bestemmingen.

Bestaande en toekomstige situatie

Huidige situatie ^{3.1}

Het plangebied bevindt zich aan de Rietveldseweg nabij de rotonde in de Wethouder Schoutenweg. Het terrein waarop de moskee gerealiseerd gaat worden bestaat uit een vierhoek, met een breedte van ongeveer 46 m en een diepte van ongeveer 29 m. De totale terreinomvang bedraagt daarmee ongeveer 1300 m².

Het terrein waarop de drie woningen gerealiseerd zullen worden bedraagt ongeveer 1200 m² en is ongeveer 75 m breed en 16 m diep.



Huidige situatie (incl. begrenzing plangebied)

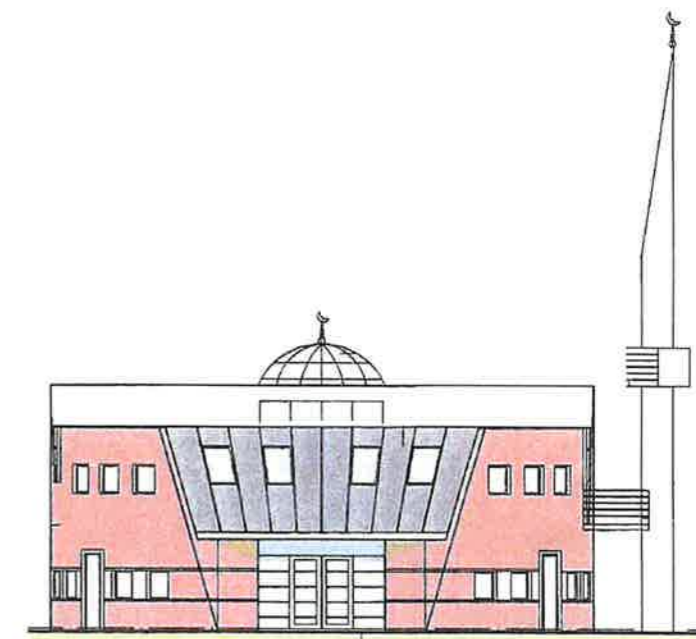
In de huidige situatie bevindt zich op het oostelijk terrein geen bebouwing. Het huidige gebruik betreft enkel openbaar groen met een voetpad en een watergang. Op het westelijke terrein staan momenteel een woning en het tijdelijke onderkomen van de moskeevereniging. De terreinen zijn gesitueerd aan de grens van de noordelijk gelegen nieuwbouwwijk 'Hoge

Prijs: Ten zuiden van de Wethouder Schoutenweg is het bedrijventerrein Pavijen gelegen.

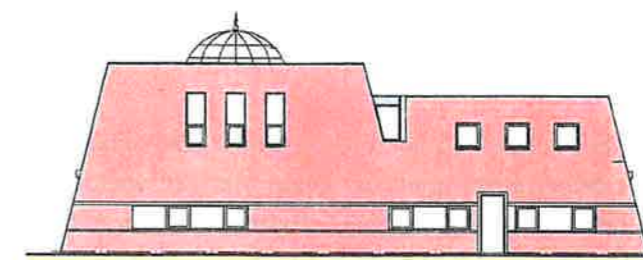
Toekomstige situatie ^{3.2}

Nadat de gemeente in principe akkoord is gegaan met de situering van de moskee ten noorden van de Rietveldseweg, hebben eNa architecten een stedenbouwkundige ontwerp en bouwplan gemaakt, waarbij de Moskee op de hoek van de Belle van Zuylenlaan en de Rietveldseweg is gesitueerd.

Binnen het gebouw is, naast een gebedsruimte op de begane grond, onder andere ook een ontmoetingsruimte en een bedrijfswoning voor de imam op de eerste verdieping gepland, waardoor het gebouw een multifunctioneel karakter krijgt ten behoeve van activiteiten van de moskeevereniging.



Schets voorgevel moskee



Schets zijgevel moskee



Schets toekomstige situatie

De drie woningen kunnen gerealiseerd worden op het terrein tussen de Venusstraat en het Rheapad. Op deze locatie zijn momenteel een woning en het (tijdelijke) onderkomen van de moskeevereniging gelegen worden.

Parkeren

Voor de bezoekers aan de gebedsruimte in de moskee geldt een parkeernorm van 0.2 parkeerplaats per bezoeker. Ten tijde van topdagen zullen er naar schatting 65 personen naar de moskee komen. Dit betekent dat er 13 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn.

Voor andere bijeenkomsten en activiteiten van de vereniging is een aparte ruimte in het gebouw gereserveerd. Voor deze activiteiten geldt echter een andere parkeernorm. Hierbij wordt uitgegaan van 3 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlak. Het geplande oppervlak bedraagt circa 500 m². Ten behoeve van de overige activiteiten zijn er dus 15 parkeerplekken noodzakelijk. In het ruimtelijk ontwerp is de hiervoor benodigde ruimte gesitueerd aan de westkant van de moskee.

Het deel van de parkeerbehoefte ten behoeve van de te realiseren woningen zal eveneens op eigen terrein worden opgelost.

Uitvoeringsas- pecten

Archeologie en cultuurhistorie ^{4.1}

De provinciale kaart met archeologische waarden laat voor het plangebied een lage verwachtingswaarde zien. Het is daarom gerechtvaardigd te concluderen, dat zich naar verwachting in het plangebied geen archeologische waarden bevinden. Aanvullend onderzoek in dit kader wordt dan ook niet nodig geacht.



Figuur: Archeologische verwachtingswaarden

Verder laat ook de Provinciale Cultuurhistorische Beleidskaart geen cultuurhistorische waarden op de bouwlocaties zien. Voorkomende waarden, zoals monumenten in de omgeving, ondervinden geen hinder van het bouwplan.

Ecologie 4.2

In het kader van de Flora- en faunawet is door BugelHajema adviseurs een onderzoek uitgevoerd naar de aanwezige natuurwaarden in het gebied. Naast een bureaustudie is er op 16 januari 2008 door een ecooloog een verkennend onderzoek ter plaatse uitgevoerd. Verder is gekeken naar de effecten op de beschermde gebieden in de omgeving. In het rapport 'Flora- en faunaonderzoek ten behoeve van het bestemmingsplan Turkse Moskee' (rapportnummer: 034.0002.34.11) worden de volgende conclusies getrokken.

Gebiedsbescherming

Beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur liggen op een voldoende afstand van het plangebied, zodat gezien de aard van de ingrepen geen negatieve effecten zijn te verwachten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. De voorgenomen ontwikkeling is op dit punt eveneens niet in strijd met het Streekplan Gelderland 2005.

Soortenbescherming

Ten aanzien van de soortenbescherming zijn vijf aspecten (van belang in de verdere procedure) in acht genomen:

- nadere inventarisatie;
- niet bedreigde waarden;
- bescherming vogels;
- vrijgestelde soorten;
- ontheffingen.

Nader inventarisatie

Vleermuizen

Tijdens het veldbezoek bleek dat de te slopen woning mogelijk geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen biedt. Er zal nader onderzoek moeten plaatsvinden naar het gebruik van dit pand door vleermuizen.

Vissen

Als het dempen met beleid wordt gedaan, is er geen sprake van verstoring. De sloot dient vanaf één zijde te worden dichtgeschoven richting het brede water aan de oostzijde. Indien niet op deze manier kan worden gewerkt, dient eerst nader onderzoek te worden uitgevoerd.

Niet bedreigde waarden

Van de volgende soortengroepen worden geen verbodsbepalingen overtreden in het plangebied:

- vaatplanten;
- amfibieën;
- reptielen;
- dagvlinders;
- libellen;
- overige ongewervelde soorten.

Bescherming vogels

Alle vogelsoorten (uitgezonderd exoten) zijn beschermd. Bij uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting geldt vrijstelling van de verboden, als wordt gehandeld volgens een goedgekeurde gedragscode. Als er geen gedragscode is, moet worden nagegaan of verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet worden overtreden.

Er zijn in of in de omgeving van het plangebied geen permanent bewoonde nesten of belangrijke rust- of foerageergebieden van vogels aanwezig. Er broedt een aantal vogels in en rond het plangebied. Daarom kan men er in dit plangebied vanuit gaan dat geen verbodsbepalingen worden overtreden als buiten het broedseizoen wordt gewerkt of de werkzaamheden voor het broedseizoen worden begonnen en continu voortduren. Als reeds voor het broedseizoen met de werkzaamheden wordt begonnen, zullen broedvogels een rustigere broedplaats (op enige afstand) zoeken en niet door de werkzaamheden worden gestoord. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli loopt.

In het plangebied is voor geen enkele soort de goede staat van instandhouding in het geding.

Vrijgestelde soorten

In het plangebied komen enkele beschermde soorten voor in de soortgroepen amfibieën en zoogdieren die worden verstoord door de werkzaamheden. Voor deze soorten geldt bij ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling voor artikel 9 tot en met 12 van de Flora- en faunawet. Voor verstoring van deze soorten hoeft derhalve geen ontheffing te worden aangevraagd.

Ontheffingen

Uit het aanvullend onderzoek naar vleermuizen zal blijken of ontheffingen moeten worden aangevraagd en voor welke soorten.

Aanbevelingen

Vleermuizen

Bij de bouw van woningen kan worden gedacht aan 'vleermuisvriendelijke' bouw, bijvoorbeeld met een toegankelijke (dubbele) spouw of ruimte onder het dak. Door het plaatsen van nestkasten, vleermuisdakpannen en -stenen kunnen extra zomerverblijfplaatsen worden gecreëerd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op de aanwezige natuurwaarden in het gebied. Wel zal bij de sloop van de bestaande bebouwing nader onderzoek gedaan moeten worden naar de aanwezigheid van vleermuizen. Het verdient daarnaast aanbeveling om in de nieuw te bouwen bebouwing 'vleermuisvriendelijke' voorzieningen te treffen.

Watertoets ^{4.3}

Het rijk heeft met het waterbeleid van de 21ste eeuw twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd. Dit zijn de tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' houdt in, dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms in een stroomgebied wordt vastgehouden. Vervolgens wordt, zonodig, het water tijdelijk geborgen en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd. Bij 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Schoon en vuil water worden zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk zijn, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Op basis van beleid dat voortkomt uit de rijksnota 'Waterbeleid 21ste eeuw' is een 'watertoets' verplicht gesteld bij de ruimtelijke planvorming. De watertoets is een overlegverplichting tussen initiatiefnemer en waterbeheerder(s) en geldt voor structuurplan, bestemmingsplan, vrijstelling bestemmingsplan (als bedoeld in artikel 19, lid 1) en regionaal structuurplan. De watertoets omvat het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

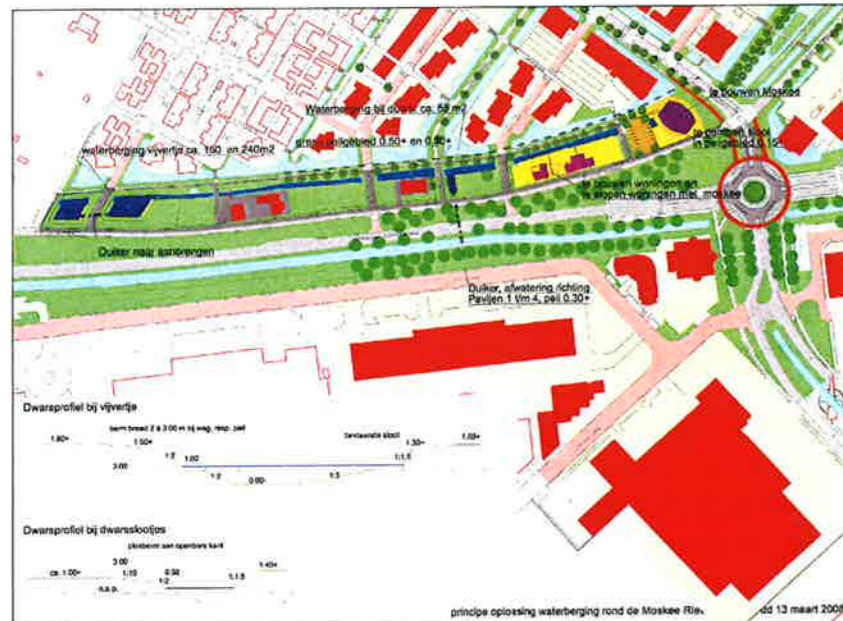
In het Nationaal Bestuursakkoord Water is afgesproken, dat de partijen de watertoets uitvoeren zoals beschreven in de Bestuurlijke Notitie Water-

toets. De resultaten van deze toets dienen te worden vermeld in het betreffende ruimtelijke plan.

Waterberging

De herontwikkeling gaat gepaard met ingrepen in het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. Onderhavig plan zal de bouw van een moskee en drie woningen mogelijk maken. Hierdoor nemen het bebouwde oppervlak en verharding in de toekomstige situatie toe. De totale omvang van het verharde oppervlak zal door onderhavig plan toenemen met circa 815 m². Ter compensatie van deze toename is er een extra waterberging noodzakelijk van 180m² (=815* (0.0436/0,2)).

Op het gedeelte van het terrein dat zal worden ingericht voor de Moskee zal een bestaande waterloop van circa 260 m² worden gedempt. Hierdoor neemt de bergingscapaciteit ten behoeve van overtollig (hemel)water af. Door de ingrepen van het plan zal in totaal een oppervlakte van 440 m² nodig zijn voor de berging van water. De vergroting van het waterbergend vermogen zal gerealiseerd kunnen worden in de strook ten noorden van de Rietveldseweg. Deels zullen er mogelijkheden ten westen van het plangebied gevonden kunnen worden en deels zullen er binnen het plangebied mogelijkheden gevonden kunnen worden. (Zie onderstaande figuur).



Figuur : Planwaterberging rondom Moskee Rietveldseweg

Buiten het plangebied kan een deel van de benodigde waterberging gevonden worden aan de weerszijden van de Saturnusweg door de aanleg van twee vijvers met een oppervlak van elk 150 m². Met de aanleg van een duiker tussen beide vijvers en de aanleg van een stukje sloot kan er daarnaast nog meer bergingsruimte ontstaan. Dit zal als zodanig worden

meegenomen bij de algehele herziening van de bestemmingsplannen voor Parijsch en Gailberdingen.

Binnen het plangebied kunnen bij de ontwikkeling van de percelen voor de drie woningen mogelijkheden worden gevonden door de aanleg van twee sloten aan de west- en oostzijde van het terrein.

Indien het niet haalbaar is om de watergangen langs de woonpercelen te realiseren dan bestaat de mogelijkheid de vijvers aan de Saturnusweg te verruimen.

Geconcludeerd kan dan ook worden dat de strook aan de noordzijde van de Rietveldseweg voldoende ruimte biedt voor de aanleg van het benodigde oppervlaktewater ten behoeve van de waterberging.

Waterkwaliteit

Het hemelwater van de gebouwen zal niet worden afgevoerd naar het riool maar naar de omliggende sloten. Bij de bouw zal hier rekening mee worden gehouden door het gebruik van niet-uitlogende materialen. Voorliggend plan zal dan ook geen negatieve invloed hebben op de kwaliteit van het (oppervlakte)water in de omgeving.

Verkeer ^{4.4}

Als gevolg van het voorgenomen plan zal het aantal verkeersbewegingen rondom het plangebied nauwelijks toenemen. De huidige locatie van de moskee en de nieuwe locatie liggen circa 100 m van elkaar verwijderd. De huidige activiteiten van de Imam-i Azam Moskee Vereniging zullen dan ook enkel verplaatst worden van de huidige locatie aan de Rietveldseweg 6 naar de locatie nabij de rotonde. Er valt derhalve geen significante toename van verkeer te verwachten.

De bouw van de woningen zal echter wel een lichte toename van verkeer tot gevolg hebben. Netto worden er twee woningen door middel van onderhavig plan toegevoegd. Op basis van de CROW-publicatie nr. 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2007) mag worden uitgegaan van een ritproductie van 7 ritten per woning. Dit betekent dat door de toevoeging van twee woningen het aantal verkeersbewegingen met een maximale toename van 14 motorvoertuigen per etmaal zal toenemen.

Geluid ^{4.5}

De moskee behoort volgens de Wet geluidhinder (Wgh) niet tot de categorie geluidsgevoelige functies. Deze nieuwe functie wordt derhalve in dit

kader niet belemmerd door eventuele geluidsveroorzakende functies uit de omgeving.

De moskee kan anderzijds wel beschouwd worden als een geluidsveroorzakende functie. In de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering' wordt dan ook voor de categorie 'Kerkgebouw e.d.' een richtafstand van 30 m voor het aspect geluid gehanteerd. Binnen een straal van 30 m van de moskee zijn echter geen geluidsgevoelige functies aanwezig. Er hoeft derhalve ten aanzien van dit aspect geen nader onderzoek gedaan te worden.

De twee nieuw te realiseren woningen en de bedrijfswoning behoren volgens de Wgh echter wel tot de geluidsgevoelige functies. Door de milieuafdeling van de Regio Rivierland is daarom een akoestisch onderzoek (rapport 11.2013.0701/R01) voor de dienstwoning en twee woningen ten westen van de moskee uitgevoerd. Het betreft hier een zogenaamde 'nieuwe situatie' in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh).

Het akoestisch onderzoek is noodzakelijk, omdat het plangebied ligt binnen de van rechtswege geldende geluidszones van de Wethouder Schoutenweg en de Bella van Zuylenlaan. De zones bestrijken een gebied van 200 m aan weerszijden van de weg.

In beginsel mag de geluidsbelasting op de gevels van de geluidsgevoelige bestemmingen niet hoger zijn dan 48 dB (Lden), de zogenaamde voorkeursgrenswaarde. Burgemeester en Wethouders kunnen, in bepaalde gevallen en onder voorwaarden, hogere waarden toestaan dan de voorkeursgrenswaarde. De van toepassing zijnde grenswaarden voor een binnenstedelijke situatie zijn:

- voorkeursgrenswaarde 48 dB (Lden);
- maximale hogere waarde (bij een aanwezige weg) 63 dB (Lden).

Indien B&W een hogere grenswaarde dan de voorkeursgrenswaarde vaststellen, dient de gemeente er zorg voor te dragen, dat het geluidsniveau binnen niet meer bedraagt dan 33 dB (Lden).

De berekende geluidsbelastingen bedragen bij te projecteren woningen:

- dienstwoning moskee: 54 dB door de Bella van Zuylenlaan en 47 dB door de Wethouder Schoutenweg;
- woningen ten oosten van de moskee: ten hoogste 60 dB door de Wethouder Schoutenweg en 33 dB van de Bella van Zuylenlaan.

De voorkeursgrenswaarde wordt dus overschreden.

In het kader van voorliggend plan blijken de kosten van de noodzakelijke

geluidsbeperkende maatregelen te hoog. Om de woningen in het bouwplan te kunnen realiseren, heeft het college van Burgemeester en wethouders op 18 november 2008 besloten een ontheffing van de voorkeursgrenswaarde te verlenen.

B o d e m ^{4.6}

Als gevolg van artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening dient, in verband met de uitvoerbaarheid, onderzoek te worden verricht naar eventuele verontreinigingen van gronden, waaraan een nieuwe bestemming wordt gegeven. Het doel van een dergelijk onderzoek is het beoordelen van de mate waarin verontreiniging aanwezig is, zodat kan worden bezien of, en zo ja welke, kosten gemoeid zijn met het verwijderen of verminderen van die verontreiniging, zodat voldaan wordt aan de eisen van de milieuwetgeving. Hiervoor zijn eind 2007 en begin 2008 verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd door Verhoeven Milieutechniek B.V.. De resultaten zijn momenteel in conceptvorm beschikbaar. Het onderzoek heeft plaatsgevonden op de percelen N 2767 en N 149.

Perceel N 2767

Het perceel met de kadastrale aanduiding N 2767 (gedeeltelijk) is de locatie waar de moskee en parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd. Het perceel was tot medio jaren '70 bebouwd met een woonhuis en schuren. Nu is het onverhard, met aan de noordzijde een watergang en een asfaltpad.

De bovengrond is zwak tot matig puinhoudend. Er is geen asbest aangetroffen. Het asfalt van het pad is niet teerhoudend. Onder het asfaltpad bevindt zich een laag ophoogzand van ca. 25 cm.

Aan de kant van de Rietveldseweg is in één grondboring een sterke verontreiniging met PAK geconstateerd. Nader onderzoek heeft opgeleverd dat het hier gaat om een zeer beperkte "spot" in de bovengrond, als gevolg van de puinfundering en asfaltlaag van de Rietveldseweg. Hoogstwaarschijnlijk zal een dergelijke verontreiniging zich op meer plaatsen direct naast de weg bevinden. Als tot ca. 0,5 m uit de weg geen grondwerkzaamheden plaatsvinden zal men deze verontreiniging niet tegenkomen.

In de grond zijn verder lichte verontreinigingen met enkele zware metalen en PAK aangetroffen. In het grondwater zijn lichte verontreinigingen met Arseen en enkele vluchtige aromaten aangetroffen. Tenslotte is het slib uit de watergang op het Noordelijke deel van het perceel in 2002 onderzocht, en ingedeeld in klasse 2-kwaliteit (licht verontreinigd).

Perceel N 149

Het perceel met de kadastrale aanduiding N 149 betreft de locatie waar de drie woningen gerealiseerd kunnen worden. Het westelijke gedeelte van het perceel is sinds de jaren '30 bebouwd met een woonhuis met schuur, en is tevens verhard met klinkers en grindtegels. Het oostelijke gedeelte van het perceel (circa een derde van het oppervlak) is onverhard en hoofdzakelijk begroeid met gras. Het perceel ligt ingeklemd tussen een watergang aan de noordzijde en de Rietveldseweg aan de zuidelijke grens.

De grond is plaatselijk tot maximaal 1 m beneden maaiveld zwak tot matig puinhoudend. Onder de verharding bevindt zich een laag ophoogzand van wisselende dikte. Er is geen asbest aangetroffen.

In de grond bevinden zich lichte verontreinigingen met enkele zware metalen en PAK. In het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetroffen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen saneringsnoodzaak bestaat voor het beide onderzochte percelen. Er bestaan geen belemmeringen voor de voorgenomen bestemming ten behoeve van de moskee en de parkeerplaatsen respectievelijk wonen.

Op de percelen zelf zal grondverzet: onbepaald mogelijk zijn. Als de grond afgevoerd moeten worden dient er een aanvullend onderzoek in het kader van het Bouwstoffenbesluit verricht te worden. Waarschijnlijk is sprake van licht verontreinigde grond (categorie 1). Deze kan onder voorwaarden worden toegepast in een grondwerk.

Geadviseerd wordt tenslotte om geen grondverzet binnen 0,5 m afstand van de Rietveldseweg te plegen.

Externe veiligheid ^{4.7}

Begin augustus 2005 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit richt zich primair op inrichtingen, die risico's met zich meebrengen voor de in de omgeving gelegen risicogevoelige objecten.

De risicobenadering kent twee begrippen om het risiconiveau voor activiteiten met gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Er zijn normen opgesteld voor het plaatsgebonden risico (PR, locatiegericht) en groepsrisico (GR, gericht op grootte van een slachtoffergroep). Het plaatsgebonden risico (PR) van een bepaalde activiteit is de kans dat een persoon, die continu en onbeschermd op die plaats aanwezig is, komt te overlijden als gevolg van een ongeval met die activiteit.



Uitsnede Externe veiligheidskaart Provincie Gelderland

Uit de door de Provincie Gelderland gepubliceerde Externe veiligheidskaart blijkt, dat zich in de omgeving geen inrichtingen en/of routes bevinden, die een belemmering vormen voor de voorgenomen herontwikkeling.

Luchtkwaliteit 4.8

Het Besluit luchtkwaliteit 2005 bevat de wettelijke grens- en richtwaarden voor de luchtkwaliteit in Nederland, alsmede de wijze waarop deze luchtkwaliteit gerapporteerd dient te worden.

De grenswaarden uit het besluit geven de waarden aan ten aanzien van verschillende stoffen, waaraan in 2010 voldaan moet worden. De grenswaarden uit het Besluit luchtkwaliteit die in de praktijk relevant voor Nederland zijn, zijn:

- Jaargemiddelde concentratie NO₂ (stikstofdioxide): 40 µg/m³;
 - jaargemiddelde concentratie PM₁₀ (fijn stof): 40 µg/m³;
 - 24 uursgemiddelde concentratie PM₁₀: 50 µg/m³
- welke niet meer dan 35 maal per jaar mag worden overschreden.

Door de milieudienst van de Regio Rivierenland is onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit in de gemeente Culemborg. In het 'Rapport luchtkwaliteit 2006' wordt nagegaan of er sprake is van overschrijdingen van de wettelijke luchtkwaliteitsnormen in het Besluit luchtkwaliteit 2005 voor de luchtverontreinigende stoffen: stikstofdioxide (NO₂), koolmonoxide (CO), fijn stof (PM₁₀), en benzeen (C₆H₆). In het rapport is onder andere de luchtkwaliteit van de nabij het plangebied gelegen Wethouder Schoutenweg onderzocht.

Geconcludeerd wordt dat, zowel in 2006 als in 2010 vrijwel overal in de gemeente voldaan wordt aan de luchtkwaliteitsnormen. Ten opzichte van 2005 is de luchtkwaliteit zelfs verbeterd. De oorzaak hiervan is de verandering in de achtergrondconcentratie. Voor de wethouder Schoutenweg worden geen overschrijdingen van de luchtkwaliteitsnorm voor NO₂, PM₁₀ en overige BLK-stoffen geconstateerd.

Gesteld kan derhalve worden dat er in het kader van de luchtkwaliteit geen belemmeringen te verwachten zijn voor onderhavig plan.

Kabels, leidingen en gsm- masten ^{4.9}

Binnen het plangebied liggen geen regionale en hoofdleidingen en -kabels die beperkingen opleggen ten aanzien van de voorziene ontwikkelingen. Dit heeft verder geen gevolgen.

Juridische aspecten

De voorliggende herziening van het bestemmingsplan 'Gollberdingen' (1993) voorziet in een passende planologisch-juridische regeling voor de ontwikkeling van de terreinen aan de Rietveldseweg. Dit bestemmingsplan loopt vooruit op de integrale herziening van het geldende bestemmingsplan 'Gollberdingen'.

De bestemming van het oostelijk deel van het plangebied zal, in overeenstemming met de geplande functie, gewijzigd worden naar de bestemming 'Maatschappelijk'. Het bouwvlak en de hoogtemaat zijn met enige marge ontleend aan het ontwerp dat eNa Architecten in februari 2006 voor de bouw van de moskee heeft gemaakt. De bouwhoogte is gesteld op 9 m, wat overeenkomt met de maatvoering uit het geldende bestemmingsplan. Voor de hoogte van de geplande minaret is gekozen voor een maximale hoogte van 20 m.

Voor het westelijke deel van het plangebied zal de bestemming worden gewijzigd in 'wonen'. De voorschriften bij deze bestemming sluiten aan bij het bestaande bestemmingsplan 'Gollberdingen'. Daarnaast wordt een bepaling opgenomen om binnen deze bestemming water (waterberging) mogelijk te maken.

De bestemmingsbepalingen zijn afgestemd op de nieuwe standaardvoorschriften, zoals die onlangs in het kader van het bestemmingsplan De Hond/ Bloemenwijk zijn ontwikkeld.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d

Het project wordt uitgevoerd door de Culemborgse moskee vereniging 'Iman-i Azam' in samenwerking met de gemeente Culemborg. De partijen zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor de bij de uitvoering behorende financiën.

De gemeente Culemborg zal de gronden schoon en bouwrijp opleveren voor de aanvang van de bouw. De grond waarop de moskee gebouwd zal worden, zal door de gemeente verkocht worden aan de moskeevereniging.

De gemeente zal de kosten die gemaakt moeten worden voor onderzoek, de planologische procedure, de sanering van de grond en de aanleg van de openbare parkeerplaatsen door middel van de opbrengst van de grond financieren. De kosten voor de bouw van de moskee en de inrichting van het terrein er direct omheen zullen voor rekening komen van de vereniging.

Door de uitvoering van onderhavig plan, zullen naar verwachting geen omwonenden benadeeld worden. Er is dan ook geen aanleiding om een risicoanalyse met betrekking tot planschade op te starten.

M a a t s c h a p p e l i j - k e u i t v o e r b a a r - h e i d

Onderhavig plan is de uitwerking van de op 30 januari 2002 gehouden inspraakavond. Tijdens deze avond werden het oorspronkelijke ontwerp en de ligging besproken. De bezwaren van insprekers zijn in onderhavig plan verwerkt. Het volledige verslag van de inspraakavond is bijgesloten in bijlage I. Daarnaast is in bijlage II het verslag Ingevoegd van de op 20 november 2007 gehouden informatieavond over het onderhavige project.

In het kader van het in artikel 10 Bro genoemde vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan 1e herziening bestemmingsplan Goilberdingen (d.d. 14-03-2008) voor een reactie toegestuurd aan de betrokken overheids- en overleginstanties. Van de mogelijkheid om te reageren hebben de volgende instanties gebruik gemaakt:

1. Provincie Gelderland, dienst Ruimte, Economie en Welzijn;
2. VROM-Inspectie regio Oost;
3. Waterschap Rivierenland;
4. Kring Culemborgse Bedrijven.

De volgende instantie heeft geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid tothet geven van een reactie:

5. Milieuadviesraad Culemborg.

De beantwoording van de reacties is te vinden in bijlage III.

Op basis van de reacties zijn de volgende aanpassingen gedaan in het bestemmingsplan:

In de toelichting van de 1e herziening bestemmingsplan 'Goilberdingen' is, naar aanleiding van de reactie van het waterschap, een aanvullende opmerking opgenomen, om duidelijk te maken dat de uitbreiding van de bergingscapaciteit ter hoogte van de Saturnusweg zal worden uitgewerkt in de, in voorbereiding zijnde, herzieningen van de bestemmingsplannen voor de wijken Parijsch en Goilberdingen.

Tevens is, naar aanleiding van de reactie van het waterschap, de doeleindenomschrijving van de bestemming 'woondoeleinden' aangevuld. Hierdoor is het gebruik van de gronden ten behoeve van waterberging expliciet in de doeleinden opgenomen.

B i j l a g e

**Bijlage 1: Verslag inspraakavond herziening van
het bestemmingsplan Gollberdingen
d.d. 30 januari 2002.**

Aanwezig:

- wethouder Marringa
- de heer Th. Brouwer (Ruimtelijke Ordening)
- mevrouw I. de Lange (Ruimtelijke Ordening)
- de heer H.J.M. van Arendonk (BügelHajema Adviseurs, stedenbouwkundig adviseur)

1. Inleiding wethouder Marringa
2. Toelichting op het bestemmingsplan door de heer Van Arendonk. De toelichting bestaat uit twee delen: het deelgebied Moskee-/kantorenlocatie en het deelgebied Scholenlocatie. Voor het deelgebied Moskee-/kantorenlocatie wordt nadrukkelijk aangegeven dat de maximum toegestane hoogte van 17 m nabij de rotonde is overgenomen uit de bestemming Wonen + werken van het bestemmingsplan Gollberdingen. In dit bestemmingsplan is een dergelijke hoogte ook toegestaan aan de andere zijde van de rotonde ten noorden van de Wethouder Schoutenweg. De kantoren ter plaatse zijn gerealiseerd in vier bouwlagen. De maximum toegestane hoogte is hier niet benut. Voor het deelgebied Scholenlocatie wordt aangegeven dat de ondergrond die is gebruikt voor de bestemmingsplankaart niet actueel is, omdat beide scholen reeds zijn gerealiseerd.
Na afloop van de toelichting is er mogelijkheid tot het stellen van bestemmingsplantechnische vragen.
3. Pauze
4. Wethouder Marringa geeft aan dat tot en met 14 februari 2002 schriftelijk zienswijzen kunnen worden ingediend. Vervolgens geeft hij de aanwezigen de gelegenheid tot het stellen van vragen. De opmerkingen die worden gemaakt en vragen die worden gesteld op deze avond, worden opgenomen in het verslag van deze avond.

Moskee- / kantorenlocatie

Mevrouw Postma vraagt wat het oorspronkelijke gebruik is van het gebouw dat momenteel als moskee wordt gebruikt.

De heer Brouwer antwoordt dat ter plaatse een stratenmakersbedrijf heeft gezeten.

Mevrouw Postma vraagt hoe indertijd toestemming is gegeven voor de vestiging van een moskee.

De heer Brouwer geeft aan dat binnen de vigerende bestemming Agrarisch-recreatieve doeleinden de mogelijkheid is opgenomen om 500 m² aan bebouwing te gebruiken voor sociaal-culturele voorzieningen. De gemeente is van mening dat een moskee hieronder valt.

Mevrouw Postma is van mening dat dit gebruik jarenlang in afwijking van het bestemmingsplan is toegestaan en vraagt of er ook andere locaties voor de moskee zijn overwogen. De heer Brouwer bestrijdt dit, gelet op zijn eerdere antwoord. Wethouder Marringa geeft aan dat er geen andere locaties zijn overwogen, omdat dit niet de vraag is geweest.

Enkele jaren geleden is de moskeevereniging met de vraag gekomen om op de locatie aan de Rietveldseweg een moskee te mogen oprichten. De gemeente heeft de locatie nabij de rotonde eveneens laten opnemen in het bestemmingsplan, omdat dit beter aansluit op de stedenbouwkundige structuur: hogere bebouwing nabij de rotondes.

Mevrouw Postma vraagt nogmaals of er geen andere locaties zijn bekeken. Wethouder Marringa antwoordt dat dit niet is gebeurd. Mevrouw Postma is van mening dat er geschiktere locaties in Culemborg zijn. Wethouder Marringa geeft wederom aan dat het een verzoek van de moskeevereniging is geweest. De gemeente heeft besloten in principe medewerking te willen verlenen aan de bouw van een moskee op deze locatie en heeft hiervoor een herziening van het bestemmingsplan Goilberdingen laten opstellen.

Mevrouw Postma vindt de aankoop van de gronden aan de Rietveldseweg een verantwoordelijkheid van de moskeevereniging. Wethouder Marringa geeft nogmaals aan dat de gemeente bereid is medewerking te verlenen aan de bouw van een moskee op deze locatie.

Mevrouw Postma vraagt of het de bedoeling is dat de huidige bebouwing wordt gesloopt en op dezelfde locatie een moskee wordt gebouwd. Wethouder Marringa antwoordt dat de wijze waarop de moskeevereniging het perceel wenst in te delen, vooral een financiële kwestie is.

Mevrouw Postma komt terug op een eerdere opmerking ten aanzien van de stedenbouwkundige inpasbaarheid. Wethouder Marringa licht toe dat

rotondes herkenningpunten in de stad zijn, die een stedenbouwkundig gebaar kunnen maken in de vorm van bebouwingsaccenten. Mevrouw Postma vraagt zich af of er wel voldoende kennis aanwezig is over het betreffende gebied aan de Rietveldseweg bij de personen die verantwoordelijke zijn voor deze plannen. Het is een zeer klein gebied. Wethouder Marringa geeft aan dat er voldoende kennis over het gebied aanwezig is bij de betreffende personen. Hij is zelf ook ter plaatse geweest.

De heer Sahin van de moskeevereniging neemt het woord en wil graag zijn verhaal over de aankoop van de gronden aan de Rietveldseweg schetsen. De moskeevereniging bestaat sinds 1990 en is sinds 1996 gevestigd op de locatie aan de Rietveldseweg. Deze gronden zijn gekocht in overleg met de gemeente. De plaats waar nu de apotheek staat (in Ter Weijde), was een eerder alternatief voor de bouw van de moskee.

Mevrouw Postma vraagt hoe groot de huidige bebouwing is. Wethouder Marringa geeft vooruitlopend op een verwachte vraag als antwoord, dat de nieuwbouw uiteraard groter zal zijn, zowel qua oppervlakte als hoogte.

Mevrouw Postma vraagt of er ook aandacht is besteed aan de locatie voor parkeerplaatsen en de verkeersaantrekkende werking die een dergelijke voorziening heeft. De heer Van Arendonk licht toe, dat slechts de helft van het toekomstige terrein zal worden bebouwd, de andere helft zal worden ingericht als parkeerplaats. Het terrein zal worden ontsloten vanaf de Rietveldseweg. Wethouder Marringa voegt hieraan nog toe dat nu alle auto's op de openbare weg worden geparkeerd.

De heer Albers geeft aan dat er na nieuwbouw meer bezoekers worden verwacht, dus ook meer auto's; 30 parkeerplaatsen is volgens hem te weinig.

De heer Peterse wijst erop dat de wethouder wel heeft gesproken over de investering door de moskeevereniging, maar niet heeft gedacht aan de omwonenden, die eerder hebben geïnvesteerd. Wethouder Marringa antwoordt dat deze ontwikkeling moet worden gezien in het perspectief van deze maatschappij, waarbij ook ruimte moet zijn voor een moskee.

Een andere aanwezige wijst de gemeente in deze op de geloofwaardigheid van bestemmingsplannen die worden opgesteld. Waarom is toen geen rekening gehouden met deze ontwikkeling? Wethouder Marringa zegt hierop dat de wereld doordraait.

De heer Donker vraagt wat er gebeurt met het fietspad dat nu over de kavel nabij de rotonde loopt. Wethouder Marringa is van mening dat het fietsverkeer ook gebruik kan maken van de aanwezige wegen. De heer

Van Haarle geeft aan dat het gevaarlijk is. Wethouder Marringa vindt dat dit nu moet worden opgelost. De heer Van Haarle heeft hier zijn twijfels over, omdat dit 2 jaar geleden ook al eens is toegezegd. De heer Schonk vindt ook dat de verkeerssituatie vooraf moet worden bezien.

Wethouder Marringa geeft tot slot van dit aspect aan, dat er in de stad steeds meer ingrepen plaatsvinden en dat dit dus ook leidt tot aanpassing van verkeerssituaties. (De Rietveldeseweg is inmiddels afgesloten voor doorgaand verkeer.)

De heer Sleurink vraagt zich af wat moet worden verwacht van een moskee. Wethouder Marringa vult aan dat de vraag zich toespitst op de dagelijkse bezigheden en vraagt de moskeevereniging antwoord te geven op deze vraag. De heer Aslan (lid van de moskeevereniging) geeft namens de vereniging antwoord. In Nederland staan 500 moskeeën. Hij nodigt eenieder uit eens te komen kijken. In Culemborg wonen 300 leden van de moskeevereniging, dus een grote drukte wordt er niet verwacht. Op vrijdag en in het weekend en tijdens de ramadan is het drukker. Het overige publiek vraagt of er luidsprekers worden geplaatst. De heer Aslan geeft aan dat te allen tijde rekening wordt gehouden met de omgeving. Wethouder Marringa herhaalt de vraag. De heer Aslan antwoordt positief. Wethouder Marringa vult aan dat hiervoor wel een milieuvergunning is vereist.

De heer De Vries wijst ook op de weerkaatsing van geluid tegen de bedrijfsgebouwen aan de overzijde van de Wethouder Schoutenweg. Bovendien vindt hij het een vreemde zaak, dat de burger ook weer moet reageren tijdens een milieuvergunningprocedure. Wethouder Marringa voegt hieraan toe dat er wettelijke normen zijn voor maximum toelaatbare geluidsbelasting, waaraan moet worden voldaan. Er wordt door een persoon uit de zaal aangegeven dat de geluidsoverlast van de moskee aanzienlijk zal zijn, omdat deze wel boven het verkeerslawaai van het verkeer op de Wethouder Schoutenweg uit moet komen.

De heer/mevrouw Bussink vindt de toegestane hoogte van 25 m een aantasting van de privacy. Wethouder Marringa geeft aan dat ook om deze reden de voorkeur van de gemeente uitgaat naar de locatie nabij de rotonde. De heer/mevrouw Bussink geeft hierop als reactie dat als de moskeevereniging op eigen grond bouwt, de gemeente hierover niets heeft te zeggen. Het bestemmingsplan biedt dus geen enkele garantie.

De heer Ooms vraagt waarom niet alleen is gekozen voor nieuwbouw uitsluitend op de locatie nabij de rotonde. Wethouder Marringa antwoordt dat de gemeente ook mee wil denken met de moskeevereniging.

De heer Ooms zegt dat de discussie dus al voorbij is. Wethouder Marringa ontkent dit.

De heer Donker is ook van mening dat de moskeevereniging te allen tijde zal bouwen op het eigen terrein en dat er vanzelfsprekend overlast zal ontstaan voor de omwonenden. De heer Schonk wijst erop dat er waarschijnlijk toezeggingen zijn gedaan bij de aankoop van de gronden door de moskeevereniging. De heer Sahin van de moskeevereniging antwoordt dat de grond is gekocht met de intentie om er te bouwen. Hij weet niets van toezeggingen, want hij zat destijds nog niet in het bestuur.

Mevrouw Verhagen geeft aan dit eerder aan de moskeevereniging te hebben gevraagd. Zij hebben destijds aangegeven dat zij om financiële redenen op eigen grond willen bouwen.

Mevrouw Verhagen vraagt vervolgens of een moskee past bij de stedenbouwkundige uitstraling van de wijk. De kantoren langs de Wethouder Schoutenweg zijn destijds gebouwd in de stijl van de wijk. Wethouder Marringa geeft aan dat het bouwplan door welstand zal worden getoetst maar dat het gebouw uiteraard wel als moskee herkenbaar dient te zijn. Er wordt gevraagd of de gewenste functies (kantoren en moskee) in één gebouw kunnen worden ondergebracht. De heer Van Arendonk antwoordt dat dit niet mogelijk is.

De heer Van den Reek heeft begrepen dat de helft van de gronden langs de Rietveldseweg die zijn opgenomen in het herzieningsplan, eigendom van de gemeente is. Waarom wordt de locatie van de huidige bebouwing niet de locatie voor de nieuwbouw? Wethouder Marringa geeft aan dat het altijd de bedoeling is geweest de huidige woning te verkopen. De heer Van den Reek vraagt of vervanging kan worden verzekerd en dat het uiteindelijk niet uitdraait op een tweede locatie. De heer Sahin van de moskeevereniging geeft aan dat de schuur die momenteel wordt gebruikt als moskee, zal worden gesloopt. Deze locatie zal worden ingericht als parkeer- en/of speelplaats. De woning blijft woning.

Mevrouw Postma vraagt of er onderzoek is verricht naar de behoefte aan kantoorruimte, want er staan enkele kantoren leeg in Culemborg. Wethouder Marringa geeft aan dat het bestemmingsplan alleen de mogelijkheid biedt. Bovendien worden de kantoren niet direct gerealiseerd. Het bestemmingsplan geeft aan wat stedenbouwkundig gewenst is en maakt dit mogelijk. Mevrouw Postma maakt hieruit o, dat er al plannen waren toen zij haar woning heeft gekocht. Ook vraagt zij zich af waarom de direct omwonenden niet persoonlijk zijn geïnformeerd. Wethouder Marringa geeft aan dat voor de bestemmingsplanprocedure publicatie in de Culemborgse Courant voldoende is.

Mevrouw Verhagen vraagt of het initiatief van de moskeevereniging aanleiding is geweest om de locatie aan de rotonde toe te voegen als kantoorlocatie. De heer Brouwer geeft nogmaals aan, dat deze locatie wat de gemeente betreft de voorkeur heeft voor de bouw van de moskee. Indien dit echter niet mogelijk blijkt, is een kantoorbestemming aan de rotonde mogelijk. De heer Leeflang vraagt waarom er voor één bestemming is gekozen. Waarom is voor de beide locaties geen afzonderlijke bestemming gekozen, waarmee de nieuwbouw van de moskee aan de rotonde is vastgelegd? Wethouder Marringa geeft aan, dat de gemeente wil meedenken met de moskeevereniging. De heer Leeflang is van mening dat mevrouw Verhagen dus gelijk heeft.

Mevrouw Verhagen wijst nogmaals op de veiligheid van de fietser. De heer Bussink begrijpt uit het hele verhaal dat de moskeebouw op het linkerdeel van het plangebied zal worden opgericht. De heer Van Arendonk licht toe, dat het bestemmingsplan zich hierover niet uitsprekt. De heer Bussink verwacht dat dit wel gaat gebeuren en dat, gelet op de vorm van het plangebied, een langgerekt gebouw aansluitend op de bestaande bebouwing zal ontstaan.

De heer Van Arendonk geeft aan, dat de moskeebouw een oppervlakte van maximaal 500 m² mag hebben. De heer Brouwer vult aan dat ook binnen de huidige bestemmingsregeling (zoals eerder toegelicht) 500 m² aan bebouwing mag worden opgericht ten behoeve van sociaal-culturele voorzieningen. De heer Wammes geeft aan dat er dus sprake is van een verdubbeling.

In aansluiting op het antwoord van de heer Brouwer wordt gevraagd waarom er dan een herzieningsplan noodzakelijk is. De heer Brouwer antwoordt, dat de toegestane bebouwingshoogte in het geldende bestemmingsplan Goilberdingen niet toereikend is.

De heer Hoogervorst vraagt of ook andere religies gebruik kunnen maken van de mogelijkheden die nu worden geboden in het herzieningsplan. Wethouder Marringa bevestigt dit.

Wethouder Marringa herhaalt dat schriftelijke zienswijzen tot en met 14 februari 2002 kunnen worden ingediend en sluit het onderdeel Moskee-/kantorenlocatie af.

De avond wordt afgesloten door wethouder Marringa.

Bijlage II: Verslag nieuwbouw Turkse moskee en omgeving

Datum: dinsdag 20 november 2007

Plaats: oude stadhuis op de Markt

Aanwezig:

- circa 80 omwonenden;
- vertegenwoordigers van de Turkse moskeevereniging;
- belangstellenden.

Aanwezig de architect van het plan:

- De heer Erdal Onder van eNa Architecten te Bergen op Zoom

Aanwezig namens de gemeente:

- de heer Roeland Geertzen (wethouder Ruimtelijke Ordening),
- de heer Wim van der Schoot (hoofd afdeling Ontwikkeling),
- de heer Ruud Koch (team Ruimtelijke Inrichting van afdeling Ontwikkeling),
- mevrouw Marian Bruins Slot (team Ruimtelijke Ordening van afdeling Ontwikkeling, verslag)

1. Opening

De heer Geertzen heet iedereen welkom op de informatieavond over de nieuwbouwplannen van de Turkse moskeevereniging.

De aanleiding voor het houden van deze avond is dat de Turkse moskeevereniging graag een nieuwe moskee wil bouwen in de nabijheid van de huidige moskee aan de Rietveldseweg.

2. Voorgeschiedenis

De heer van der Schoot geeft uitleg over de voorgeschiedenis van de plannen voor een nieuwe moskee.

De aanleiding:

Sinds lang is er een Turkse moskee gevestigd in de loods met bijbehorende woning aan Rietveldseweg 6. Vroeger was er een stratenmakersbedrijf gevestigd. De bestemming volgens het geldende bestemmingsplan "Goilberdingen" (1993) is agrarisch/recreatief. In dat bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om maximaal 500 m² te bouwen/gebruiken voor sociaal culturele voorzieningen.

Er bestaan al lang plannen om nieuwbouw te realiseren in de nabijheid van de huidige moskee.

Het concept-bestemmingsplan:

Het concept-bestemmingsplan uit 2002 ging uit van twee locaties (scholen Betsy Perkweg en nieuwbouw van de moskee en eventueel kantoren op de hoek Rietveldseweg/N320).

Er is een ontwerp-bestemmingsplanherziening gemaakt dat uitging van twee bouwvlakken. Een ten noorden en de ander ten zuiden van de Rietveldseweg; in feite bedoeld voor de bouw van een moskeeruimte en/of kantoorgebouw.

De voorkeur van de gemeente ging uit naar een locatie ten zuiden van de Rietveldseweg. Als die

locatie goed zou zijn, dan zou verdere bebouwing op de huidige plek niet in aanmerking komen.

Mocht de bouw van een moskee op deze plek geen doorgang vinden, dan zou de bouw van een kantoor of bedrijf mogelijk zijn aan de zuidzijde. Vloeroppervlak van de moskee: max. 500 m²; de hoogte van de gebouwen max. 9 meter; hoogte van de moskeekoepel max. 12 meter; hoogte van de minaret max. 25 meter.

Inspraakavond en inspraakreacties:

Er is op 30 januari 2002 een inspraakavond gehouden, er waren circa 30 belangstellenden aanwezig. Tijdens de periode van de terinzagelegging van het voorontwerp-bestemmingsplan zijn er circa 30 schriftelijke reacties bij de gemeente binnengekomen.

De teneur van de reacties was:

- de toegestane hoogte van de gebouwen van 12 meter en mogelijke minaret van 25 meter werd te hoog bevonden;
- geluidsoverlast vanwege geluidsinstallatie voor de oproep tot gebed
- plan past niet in het geldende bestemmingsplan
- er zijn geen andere locaties onderzocht
- kantoren met voorgestelde hoogte passen niet
- verkeersaantrekkende werking/zijn er voldoende parkeerplaatsen?
- geen bebouwing nabij kruising

Naar aanleiding van deze reacties is er op 19 september 2002 een extra informatieavond gehouden.

De gemeente heeft op 18 februari 2003 een brief gestuurd, waarin melding is gemaakt dat er nader onderzoek zou plaatsvinden door de Turkse moskeevereniging over de mogelijkheden voor nieuwbouw. De procedure zou worden hervat zodra er meer duidelijkheid zou zijn over de definitieve plannen.

Nader onderzoek:

Het heeft even geduurd, maar er is nu een nieuw plan. De moskeevereniging heeft een concept bouwplan ontwikkeld. Dat zal worden getoond en besproken. Het is makkelijker praten met een concreet plan, want dat was ook een van de opmerkingen in de inspraakprocedure.

De gemeente heeft nog eens goed gekeken naar de locatie en verdere invulling mede aan de hand van de opmerkingen in het voortraject in inspraak, informatieavond, etc.

3. Het stedenbouwkundig plan

De heer Koch geeft een toelichting op

- a. het stedenbouwkundig plan:
 - het stedenbouwkundig plan is tweeledig: het omvat de moskee en woningbouw;
 - in het ontwerp-bestemmingsplan uit 2002 had de gemeente voor de moskee de voorkeur voor een locatie aan de zuidkant van de Rietveldseweg;
 - inmiddels is er meer inzicht in de maat, vorm en plattegrond van de moskee. Hieruit blijkt dat de locatie aan de zuidkant van de Rietveldseweg bij de rotonde te krap is. Deze plek is onwenselijk omdat de moskee dan direct op de Rietveldseweg zou komen te staan en er moeilijk zicht op de rotonde zou zijn uit het oogpunt van verkeersveiligheid.

- b. de nieuwe situatie:
 - het voorstel is nu om de moskee aan de noordzijde van de Rietveldseweg te situeren;
 - de voordelen zijn:
 - de moskee krijgt een eigen ruimte;
 - vanuit de entree (noord) komen de bezoekers niet direct op de Rietveldseweg;
 - het gebouw staat in een reeks gebouwen aan de Belle van Zuylenlaan;
 - het zicht op de rotonde/Wethouder Schoutenweg blijft open;
 - de groenstrook als onderdeel van het Groenstructuurplan richting Landzichtweg blijft onaangetaast.

- c. detail/inzoomen:
 - ontsluiting vindt plaats vanaf de Belle van Zuylenlaan;
 - in de bestaande situatie wordt er langs de Rietveldseweg geparkeerd;

- 15 openbare parkeerplaatsen; de norm is 0,2 parkeerplaatsen voor bezoekers, max. $65 \times 0,2 = 13$ parkeerplaatsen;
- bij activiteiten gelden 3 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlak, 500 m² bruto vloeroppervlak voor 15 parkeerplaatsen;
- het wandelpad (Mercuriuspad) stopt bij het bruggetje, de nieuwe route gaat via de Rietveldseweg, de sloot bij het wandelpad wordt gedempt.

d. de woningen:

- aansluiten op de lintbebouwing aan de Rietveldseweg;
- max. 3 woningen;
- max. 2 lagen met kap.

Volgens het ontwerp-bestemmingsplan kunnen er kantoren gebouwd worden als de moskee op dezelfde plaats gebouwd wordt. Dit idee is verlaten!

De presentatie van het stedenbouwkundig plan is te vinden op de website van de Gemeente Culemborg.

4. De moskee

De heer Onder geeft een toelichting op zijn ontwerp aan de hand van een power point presentatie.

Het gebouw is een moskee/multifunctioneel centrum en bestaat uit 2 bouwlagen (begane grond en eerste verdieping). Het deel waar de gebedsruimte met een koepel is geprojecteerd, krijgt een hoogte van 9,70 meter. Het overige deel, inclusief woonruimte voor de imam, wordt 6,60 meter hoog. Het vloeroppervlak is 24 x 17,20 meter. De minaret wordt 18 meter hoog en straalt licht naar boven uit. De zijmuren worden gebouwd met stenen die ook in de omgeving zijn gebruikt (zandkleurige baksteen). De voor- en achterzijde bestaan uit koperen platen, zoals die ook voor het stadskantoor zijn gebruikt. Er komen 15 parkeerplaatsen naast het gebouw.

5. De functies van het gebouw

De heer Geertzen geeft uitleg over de functies van het gebouw.

Het wordt een modern gebouw van hoogwaardige kwaliteit met vele activiteiten die door de Turkse vereniging worden georganiseerd. Het gebouw zou ook een wijkfunctie kunnen krijgen.

Wat gebeurt er zoal?

Het gebouw wordt als gebedsruimte gebruikt, er vinden feestelijkheden plaats en er is een woning voor de imam.

Er vinden sociaal-culturele en educatieve activiteiten plaats, bijvoorbeeld op het gebied van welzijn voor vrouwen en voor jongeren, er is een huiswerkklas, er worden pc cursussen gegeven en cursussen maatschappijleer.

Het ontwerp is te zien in de Culemborgse Courant van 28 november '07 en op de website van de Culemborgse Courant (22 november '07).

6. gelegenheid tot het stellen van vragen en maken van opmerkingen

Mevrouw Wallakutty wil de afmetingen van het gebouw weten. Zij merkt tevens op dat er bij de presentatie van het ontwerp te weinig naar de woningen in de omgeving is gekeken.

De heer Onder geeft aan dat het gebouw 24 meter lang wordt en 17,20 meter breed. De koepel is 9,70 meter hoog met een doorsnede van 4,50 meter.

De heer Bossenbroek vraagt of er op andere locaties onderzoek is gedaan naar mogelijke vestiging van de moskee.

De heer Geertzen verklaart dat de Turkse gemeenschap nadrukkelijk gevraagd heeft om een plek bij de huidige moskee of in de directe omgeving. Daarom zijn er geen andere locaties verkend.

De plek waar in eerste instantie aan gedacht werd, direct bij de rotonde, bleek niet geschikt.

Het gebouw zou te dicht op de rotonde komen te staan, bovendien zijn er plannen om de rotonde te verbreden en er een fietspad omheen te leggen. De locatie zou dan te krap worden voor de moskee en zou ook verkeersonveilig zijn door verminderd uitzicht.

Na overleg met de moskeevereniging is een plek gekozen ten noorden van de Rietveldseweg, aansluitend aan de kantoren aan de Belle van Zuylenlaan.

Mevrouw Postma merkt op dat zij in 2002 reeds bezwaar heeft gemaakt tegen het plan voor een nieuwe moskee. Zij heeft toen aangegeven dat er een afweging voor een andere locatie gemaakt zou moeten worden. Het plan dat nu wordt gepresenteerd is ongeveer hetzelfde als het oude plan.

De heer Geertzen verklaart dat de oude brief in het archief zit, de bezwaren zijn bekend.

Als dit nieuwe plan in procedure gaat, kan er opnieuw bezwaar worden gemaakt.

De heer van der Schoot geeft uitleg over de oude inspraakprocedure: normaal gesproken worden de inspraakreacties in het definitieve bestemmingsplan verwerkt, maar in dit geval is de procedure stopgezet. In 2003 is een nieuwe start gemaakt met de voorbereiding voor een nieuw bestemmingsplan.

De heer Cederhout vraagt waar die oude bezwaren zijn gebleven.

De heer Geertzen verklaart dat de oude bezwaren in het archief zitten. Hij biedt excuses aan dat hierover niet volledig is gecommuniceerd. Er is nu sprake van een nieuw bestemmingsplan voor een andere locatie.

De heer Siewe vindt dat de gemeente een andere locatie moet zoeken, bijvoorbeeld op Pavijen.

Het ontwerp is mooi, maar de gemeente moet serieus naar andere locaties kijken.

Er zijn slechts 15 parkeerplaatsen, dat is te weinig als er op vrijdag gebruik wordt gemaakt van de moskee en de kantoren in gebruik zijn.

De heer Siewe vreest voor parkeeroverlast en wil weten of de moskee een regionaal karakter krijgt.

De heer Saybas van de Turkse moskeevereniging antwoordt dat de moskee geen regionaal karakter krijgt, maar puur gebruikt zal worden door Culemborgers.

Op vrijdagen is er een gebedsdienst van een half uur, waar gemiddeld 35 bezoekers komen. Op andere weekdays is er bijna niemand aanwezig.

De moskeevereniging groeit niet, het aantal leden blijft stabiel.

De heer Kilic van de Islamitische Stichting Nederland (ISN) merkt op dat het parkeerprobleem veel gehoord is.

Op vrijdag komen er tussen de 35 en 40 bezoekers, dan zijn er 15 tot 20 openbare parkeerplaatsen nodig.

Het is niet zo dat alle leden komen, maar alleen mensen die tijd hebben.

De heer Saybas voegt hieraan toe dat als iedereen meewerkt, iedereen kan parkeren.

De heer Siewe merkt op dat er momenteel meer parkeerplaatsen zijn, omdat er leegstand is in de kantoren. Als de kantoren volledig bezet zijn, dan zijn er te weinig parkeerplaatsen.

De heer Geertzen maakt duidelijk dat Pavijen in ieder geval niet in aanmerking komt. Pavijen is bestemd voor bedrijven, niet voor religieuze instellingen.

Mevrouw van Bergen vraagt of de imam permanent aanwezig is.

De heer Geertzen verklaart dat er een inpandige woning is voor de imam. Elke 4 jaar komt er een nieuwe imam. Permanente bewoning is goed voor de veiligheid.

Mevrouw Walakutty vindt het een mooi gebouw, niet te traditioneel. Zij heeft vragen over de grondprijs van € 80 per m², dekking van de grondverkoop en gebruik van de reserves voor Gouberdingen. In werkelijkheid staat het gebouw niet vrij, maar staat vlakbij de rotonde.

De heer Koch verklaart dat de kortste afstand van de moskee tot de bebouwing 10 meter is. De andere bebouwing staat op 40 meter afstand. De verbreding van de rotonde staat los van het bouwplan voor de moskee. Verbreding van de rotonde is nodig voor de doorstroming van het verkeer.

De heer Geertzen merkt op dat het plan voor de moskee bij de rotonde een oud plan is. De locatie die nu aan de orde is, is gelegen ten noorden van de Rietveldseweg grenzend aan een kantoor aan de Belle van Zuylenlaan.

Wat betreft de grondprijs is het zo gegaan, dat er in het verleden mondelinge afspraken zijn gemaakt en al sinds 1995 schriftelijke afspraken met de toenmalige wethouder Eigeman. Die oude afspraken zijn niet reëel meer. De gemeente is teruggevallen op een schriftelijke afspraak uit 2002. Een dergelijke afspraak moet gestand worden gedaan. Deze grondprijs is niet te vergelijken met de prijs voor commerciële doelstellingen. Er heeft nog geen definitieve overdracht plaatsgevonden.

De Raad heeft begin november besloten om het krediet vrij te geven.

Mevrouw Walakutty vraagt of de gemeente een deel moet bijdragen.

De heer Geertzen beaamt dat dat correct is, op elke locatie zijn problemen. In dit geval is de keuze gemaakt dat de gemeente een deel bijdraagt in de kosten.

Mevrouw Walakutty heeft een brief gestuurd en telefonisch contact gehad met iemand van de gemeente. Ze vindt dat er summier informatie is verstrekt over de informatieavond. Er stond een onopvallende publicatie in de Culemborgse Courant.

De heer Geertzen verklaart dat er als extra service van de gemeente, want dat is geen verplichting, een huis-aan-huis brief in de omgeving van de locatie van nieuwbouw is rondgestuurd. Sommige omwonenden hebben een brief op naam gehad, omdat ze in 2002 een inspraakreactie aan de

gemeente hadden gestuurd. Er stond een publicatie in de Culemborgse Courant op de 2 gemeentepagina's.

Mevrouw van Bergen wil weten hoe lang de bouw gaat duren. Zij is bang voor overlast door gehei, bouwverkeer en viezigheid.

De heer Geertzen antwoordt dat de bouw ongeveer een jaar zal duren.

De heer Peters merkt op dat door de nieuwbouw 500 m² groen komt te vervallen.

De heer van der Schoot verklaart dat het gebouw 340 m² groot is.

Mevrouw den Boer heeft in 2002 al bezwaren geuit tegen het plan voor de moskee. Daar heeft de gemeente nooit op gereageerd. Nu wordt min of meer hetzelfde plan gepresenteerd.

De heer Geertzen biedt daarvoor zijn excuses aan. Een bevestigingsbrief en een reactie was correct geweest.

Er wordt nu een nieuw ontwerp met kwaliteit gepresenteerd op een nieuwe locatie. Dit plan zal vertaald worden in een nieuw bestemmingsplan.

De gemeente is van mening dat het een goed onderbouwd plan is.

Mevrouw den Boer verklaart dat de bezwaren niet veel zullen afwijken van de oude bezwaren uit 2002. De aanwezigen zitten hier dus voor niets.

De heer Geertzen vindt dat de aanwezigen hier niet voor niets zitten. Deze informatieavond is bedoeld om een nieuw plan te presenteren. Bovendien zijn de plannen nu veel verder uitgewerkt.

De heer Leeflang vindt dat de gemeente proactief met de bezwaren had moeten omgaan.

De heer Geertzen antwoordt dat de omwonenden nu opnieuw de kans hebben om bezwaar te maken.

De heer van der Schoot voegt hieraan toe dat er toch wel rekening is gehouden met de oude bezwaren, door de geplande kantoorgebouwen te vervangen door 3 woningen op de plek van de oude moskee. Die woningen passen daar beter dan kantoren.

Het verschil met de vorige situatie is ook dat er toen een bestemmingsplan werd gepresenteerd, terwijl er nu een concreet bouwplan wordt gepresenteerd.

De heer Leeflang merkt op dat er toch dezelfde bezwaren blijven als toen. De mensen zijn bang voor ongewenste toestanden, zoals oproep tot gebed vanaf de minaret.

De heer Geertzen verklaart uitdrukkelijk dat dat zeker niet zal plaatsvinden. Hierover is een vaste afspraak gemaakt: geen oproep.

De heer Peters vindt dat dit plan een stap vooruit is vergeleken met het oude plan; het is goed gesitueerd.

Vraag: Zijn er concrete plannen voor multiculturele activiteiten? Wordt het een wijkcentrum?

De heer Geertzen verklaart dat de huidige activiteiten worden verplaatst. Dit zijn sociaal-culturele en educatieve activiteiten.

Mevrouw Walakutty vraagt of er ook politieke bijeenkomsten plaatsvinden.

De heer Geertzen benadrukt dat het een verenigingsgebouw is.

De heer Kilic voegt hieraan toe dat het gebouw in eerste instantie een gebedshuis is, waar mensen elkaar ontmoeten en in dialoog gaan.

De omwonenden zijn welkom om daar te vergaderen. Gezamenlijkheid en openheid zijn belangrijk bij de activiteiten.

7. De procedure

De heer van der Schoot geeft een toelichting op de procedure:

- er wordt een nieuw bestemmingsplan gemaakt;
- het concept bestemmingsplan zal in januari 2008 gereed zijn;
- vooroverleg over het bestemmingsplan (dit is wettelijk verplicht met belanghebbende instanties zoals de provincie, het waterschap en andere officiële instanties);
- eind maart reacties vooroverleg binnen;
- formele tervisielegging bestemmingsplan (eind april); belanghebbenden kunnen zienswijzen indienen;
- vaststelling door de Raad (juli);
- goedkeuring door de provincie (?).

De heer Nijssen vraagt of er ook nog gedacht wordt aan een artikel 19 WRO procedure en voor welk gebied dan.

De heer van der Schoot verklaart dat die procedure voor de kavel van de moskee geldt.

De heer Geertzen voegt hieraan toe dat het vooroverleg vooral technische reacties oplevert die in het bestemmingsplan verwerkt worden.

De zienswijzen die binnenkomen worden aan de Raad voorgelegd.

De Raad stelt het bestemmingsplan vast, waarna het plan ter goedkeuring aan de provincie wordt voorgelegd.

De heer Bossenbroek vraagt of er een relatie met andere procedures is, zoals de procedures voor verkeersplannen voor de Roosje Voslaan.

De heer van der Schoot benadrukt dat verkeersbesluiten los staan van ruimtelijke ordeningsprocedures voor bestemmingsplannen.

Er is op 21 november een informatieavond over verkeer, bespreking in de Raad op 10 januari 2008.

Vraag over de rotonde i.v.m. de veiligheid.

De heer Geertzen antwoordt dat de rotonde nu niet veilig is. Nieuwe situatie: er wordt een vrijstaand fietspad rond de rotonde gelegd.

Deze procedure staat geheel los van de procedure voor de moskee.

8. Sluiting

De heer Geertzen sluit de informatieavond en dankt ieder voor zijn aanwezigheid.

Bijlage III: Nota overleg artikel 10 Bro, voorontwerp 1^e herziening bestemmingsplan Goilberdingen'

In het kader van het in artikel 10 Bro genoemde vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan 1^e herziening bestemmingsplan Goilberdingen (d.d. 14-03-2008) voor een reactie toegestuurd aan de betrokken overheids- en overleginstanties. Van de mogelijkheid om te reageren hebben de volgende instanties gebruik gemaakt:

1. Provincie Gelderland, dienst Ruimte, Economie en Welzijn;
2. VROM-inspectie regio Oost;
3. Waterschap Rivierenland;
4. Kring Culemborgse Bedrijven.

De volgende instantie heeft geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het geven van een reactie:

5. Milieuadviesraad Culemborg;

De binnengekomen reacties zijn per instantie samengevat en voorzien van een reactie van het college. In de reactie is aangegeven op welke wijze in de vervolgpprocedure van het bestemmingsplan rekening zal worden gehouden met de gemaakte opmerkingen.

1. Provincie Gelderland, dienst Ruimte, Economie en Welzijn
(ingekomen 2 april 2008)

Onderhavig bestemmingsplan is een plan van lokale aard. Het plan heeft derhalve geen advies van de provinciale diensten.

De provincie merkt volledigheidshalve op, dat het onderhavige bestemmingsplan een basis kan vormen voor het verlenen van vrijstelling op grond van artikel 19, lid 2, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, mits ook de VROM-Inspectie zulks heeft geadviseerd in haar advies met betrekking tot dit bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie:

De gemeente dankt de provincie voor haar reactie. De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

2. **VROM-inspectie, Regio Oost**
(ingekomen 15 februari 2008)

De Vrom-inspectie, alsook de rijksdiensten die lid zijn van de Provinciale Commissie Fysieke Leefomgeving hebben geen opmerkingen over het voorontwerpbestemmingsplan

Gemeentelijke reactie:

De gemeente dankt de VROM-inspectie voor haar reactie. De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

3. **Waterschap Rivierenland**
(ingekomen 15 april 2008)

Het voorontwerp '1^e herziening bestemmingsplan Goilberdingen' geeft waterschap Rivierenland aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen. Deze opmerkingen zijn tevens aan te merken als wateradvies. Het waterschap is tevreden met het verloop van het proces van de water-toets. Ze zijn in een vroeg stadium reeds bij het plan betrokken. Het waterschap adviseert dan ook positief over onderhavig plan, mits de verminderde waterberging wordt gecompenseerd.

Conform de afspraken die hierover zijn gemaakt wordt de waterberging op drie locaties, in en buiten het plan gerealiseerd. Het plan biedt voldoende ruimte voor de benodigde waterberging en voldoet daarmee aan de wensen en eisen van het waterschap. Het waterschap ziet nog wel reden enkele opmerkingen te maken.

- a. In het voorontwerp bestemmingsplan is echter niet duidelijk opgenomen of het vigerende bestemmingsplan het realiseren van waterberging in het gebied aan de Saturnusweg mogelijk maakt. Het waterschap wenst hierover graag duidelijkheid.
- b. Binnen de bestemming 'woondoeleinden' is waterberging niet in de doeleindenomschrijving opgenomen in de voorschriften. Om de waterberging mogelijk te maken dient dit onder de doeleinden te worden opgenomen.
- c. Bij de uitwerking van de bouwplannen moet worden voorkomen dat rechtstreekse lozingen van uitloogbare materialen op de watergang zal optreden.
- d. Het waterschap verzoekt de gemeente om hen bij de verdere procedure van het plan te betrekken en de planning hiervan aan te geven.
- e. Tenslotte wijst het waterschap er op dat naast deze reactie een ontheffing van de Keur van het waterschap is vereist. In het kader van de vergunningverlening kunnen nadere technische eisen aan het plan gesteld worden. De gemeente kan hierover contact op-

nemen met de afdeling Vergunningen van het Waterschap Rivierenland.

Gemeentelijke reactie:

De gemeente dankt Waterschap Rivierenland voor haar reactie. De opmerkingen zoals weergegeven in de reactie zullen als volgt worden verwerkt.

- a. De uitbreiding van de bergingscapaciteit ten westen van de Saturnusweg is niet als zodanig geregeld in het geldende bestemmingsplan. Echter voor de wijken Parijsch en Goilberdingen zijn herzieningen van het bestemmingsplan in voorbereiding. De waterberging voor deze wijken zal integraal geregeld worden. De benodigde ruimte voor berging, als gevolg van onderhavig plan wordt dan ook in deze herziening mee genomen. In de toelichting van de 1^e herziening bestemmingsplan 'Goilberdingen' is, naar aanleiding van de reactie van het waterschap, hiervoor een aanvullende opmerking opgenomen.
- b. De gemeente deelt de mening van het waterschap en heeft de doeleindenomschrijving van de bestemming 'woondoeleinden' aangevuld. Het gebruik van de gronden ten behoeve van waterberging is expliciet in de doeleinden opgenomen.
- c. De gemeente is van mening dat het gebruik van uitlogende materialen bij nieuwbouwprojecten zo veel moet worden voorkomen. In de paragraaf 'watertoets' in de toelichting bij voorliggend plan is daarom aangevuld met de opmerking dat bij de bouw uitlogende materialen niet zal worden gebruikt.
- d. De gemeente zal het waterschap op de hoogte houden van de verdere procedure en de planning van het project.
- e. De ontheffing van de Keur zal tijdig worden aangevraagd.

4. Kring Culemborgse Bedrijven
(ingekomen 4 februari 2008)

De kring Culemborgse Bedrijven heeft in het kader van het vooroverleg voorontwerp van de eerste herziening bestemmingsplan Goilberdingen geen op- of aanmerkingen op het voorontwerp.

Gemeentelijke reactie:

De gemeente dankt de "Kring Culemborgse Bedrijven" voor haar reactie. De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

BugelHajema Adviseurs, 26 mei 2008

Voorschriften

Inhoudsopgave

Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen	7
Artikel 2 Wijze van meten c.q. berekenen	10

Bestemmingsregeling

Artikel 3 Maatschappelijk (M)	15
Artikel 4 Wonen (W)	17

Algemene bepalingen

Artikel 5 Anti-dubbeltebepaling	23
Artikel 6 Algemene ontheffingsbevoegdheid	24
Artikel 7 Algemene gebruiksbeplating	26
Artikel 8 Overgangsbepalingen	27
Artikel 9 Slotbepaling	29

Inleidende bepalingen

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. **aan-huis-verbonden beroep:**
de uitoefening van een beroep aan huis op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen terrein, alsmede een beroep op het terrein van persoonlijke verzorging, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt;
- b. **bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of één of meer bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. **bedrijfswoning/dienstwoning:**
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;
- d. **beroeps- c.q. bedrijfsploeroppervlakte:**
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een bouwwerk en/of op een terrein die wordt gebruikt voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratie-ruimten en dergelijke;
- e. **bestaande situatie:**
 - 1. **t.a.v. bebouwing:**
bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
 - 2. **t.a.v. gebruik:**
het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;
- f. **bestemmingsvlak:**
een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
- g. **bouwen:**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

- h. **bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- i. **bouwvlak:**
een op de plankaart aangegeven vlak, waarbinnen krachtens deze voorschriften bepaalde bebouwing mag worden gebouwd. De grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg, waarop de bebouwing is georiënteerd, wordt tevens aangemerkt als voorgevelrooilijn;
- j. **bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- k. **detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- l. **functie:**
doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan;
- m. **gebouw:**
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- n. **hoofdfunctie:**
een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;
- o. **hoofdgebouw:**
een gebouw, dat door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
- p. **maatschappelijke en culturele voorzieningen:**
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, religieuze, onderwijs-, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook

ondergeschikte detailhandel in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen:

- q. plan:
het bestemmingsplan '1^e herziening bestemmingsplan Goilberdingen' van de gemeente Culemborg bestaande uit deze voorschriften met bijlage(n) en de plankkaart;
- r. plankkaart:
de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 1 blad, waarop de bestemmingen van de in het plan aangewezen gronden zijn aangegeven, tekeningnummer 034.00.02.34.00;
- s. stedenbouwkundig beeld:
het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaalde beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte(n);
- t. voorgevellijn:
de lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen alsmede het verlengde daarvan;
- u. voorgevelrooilijn:
de grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd;
- v. werk:
een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

Artikel 2

Wijze van meten c.q. berekenen

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten c.q. gerekend:

- a. afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:
de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;
- b. bebouwd oppervlak van een bouwperceel:
de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;
- c. bebouwingspercentage:
het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de voorschriften nader aan te duiden gedeelte van die bestemming;
- d. breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;
- e. goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil verticaal tot aan de bovenkant goot, boeibord of druiplijn of daarmee gelijk te stellen constructiedeel van een gebouw of bouwwerk;
- f. (nok)hoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil verticaal tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- g. inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane-grond vloer dan wel -indien aanwezig- van de kelder- of souterrainvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- h. oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren op 1 m boven peil, dan wel indien

het bouwwerk uit meerdere bouwlagen bestaat, over de laag met het grootste oppervlak;

i. peil:

- voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein.

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt

Bestimmungsregelung

Artikel 3

Maatschappelijk (M)

1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Maatschappelijk' (M) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. educatieve voorzieningen;
- b. sociaal-medische voorzieningen;
- c. sociaal-culturele voorzieningen;
- d. levensbeschouwelijke en religieuze voorzieningen;
- e. voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening;
- f. dienstwoningen;
- g. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- h. groenvoorzieningen en verhardingen.

2 Bouwvoorschriften

Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b. de (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven.

Dienstwoningen

Voor de dienstwoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a. er is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan;
- b. de voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn dan wel op een afstand van maximaal 5 m daarachter;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 500 m²;
- d. de bedrijfswoning dient binnen het hoofdgebouw te worden gebouwd.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd binnen en buiten het bouwvlak.
- b. de (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen.

- c. de (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

3 Gebruiksvoorschriften

Parkeren ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden dient zo veel mogelijk te geschieden op **eigen** terrein, dan wel in het aanwezige openbare gebied in de directe **omgeving**.

Artikel 4

Wonen (W)

1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Wonen' (W) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroepen;
- c. parkeerdoeleinden;
- d. tuinen, erven en verharding;
- e. water.

Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan drie.

2 Bouwvoorschriften

Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal aaneengebouwde woningen mag niet meer bedragen dan twee;
- c. overschrijding van het bouwvlak is uitsluitend toegestaan indien dit uit verkeerskundig oogpunt niet onaanvaardbaar is, met ondergeschikte onderdelen van gebouwen, zoals erkers, luifels en balkons, met dien verstande dat:
 1. de diepte niet meer mag bedragen dan 1,5 m uit de voorgevel;
 2. de afstand tot de openbare weg niet minder mag bedragen dan 3 m;
 3. de breedte van een erker niet meer mag bedragen dan 50% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw;
- d. de voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn dan wel op een afstand van maximaal 3 m daarachter;
- e. de breedte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 12 m;
- f. de diepte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 12 m;
- g. de goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;
- h. de (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;
- i. de afstand van de niet-aangebouwde zijde van een woning tot een andere woning mag niet minder bedragen dan 10 m.

Aan- of uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- of uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- of uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. aan- of uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd. Bestaande aan- of uitbouwen en bijgebouwen voor de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gehandhaafd;
- c. op hoekpercelen mag de afstand van aan- of uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens, die grenst aan het openbaar gebied, niet minder dan 3 m bedragen. Indien de afstand in de bestaande situatie minder dan 3 m bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens;
- d. achter de achtergevel van het hoofdgebouw moet een aaneengesloten open ruimte aanwezig zijn van tenminste 30 m² groot;
- e. het bebouwingspercentage van het gedeelte van de gronden gelegen achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw mag maximaal 50% bedragen tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 60 m²;
- f. voor zover de oppervlakte van de strook grond achter de achtergevelrooilijn meer bedraagt dan 200 m² mag de onder f geregelde gezamenlijke oppervlakte worden vermeerderd met 10% van deze overmaat tot in totaal maximaal 100 m²;
- g. bij vrijstaande hoofdgebouwen dient één der zijstroken vrij van aan- of uitbouwen en bijgebouwen te zijn en te blijven tot op een afstand van 2 m achter de achtergevelrooilijn. Indien de bestaande afstand minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand;
- h. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,2 m;
- i. de (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd binnen en buiten het bouwvlak;
- b. de (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de (nok)hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn niet meer dan 1 m mag bedragen;
- c. de (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

3 Gebruiksvoorschriften

1. Binnen de bestemming 'Woondoeleinden' is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:
 - a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 60 m²;
 - b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
 - c. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving;
 - d. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

4 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen:

- a. van het bepaalde in lid 2 onder Hoofdgebouwen, sub i voor het overschrijden van de maximaal toegestane goothoogte met niet meer dan 1 m ten behoeve van de bouw van hoofdgebouwen met een plat dak;
- b. van het bepaalde in lid 2 onder Aan- of uitbouwen van bijgebouwen, sub c voor het bouwen van een aan- of uitbouw en/of bijgebouw op een afstand van minder dan 3 m van de zijdelingse perceelsgrens op een hoekperceel, met dien verstande dat
 1. het stedenbouwkundig beeld niet wordt aangetast;
 2. de situering vanuit verkeersveiligheid aanvaardbaar is.
- c. van het bepaalde in lid 3 sub 1, onder a voor het gebruik van de woning voor een aan-huis-verbonden beroep tot een oppervlakte van maximaal 90 m², met dien verstande dat
 1. de omvang van de activiteit niet meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing mag bedragen;
 2. het bepaalde in lid 3 sub 1, onder b, c, d en e van overeenkomstige toepassing is.

Algemene bepalingen

Artikel 5

Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6

Algemene ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, voor zover daarvoor in deze voorschriften geen bijzondere vrijstellingsbevoegdheden zijn opgenomen;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bebouwingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bebouwingsvoorschriften van de artikelen in de rubriek Bestemmingsregeling, voor wat betreft:
 1. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens;
 2. de afstand van (een onderdeel van) gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot de voorgevellijn;voor zover het de voortzetting van een afwijking betreft welke bestond op het moment van ter inzage legging van dit plan;
- d. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 1. de oppervlakte per gebouw niet meer dan 10 m² zal bedragen;
 2. de goothoogte niet meer dan 3 m zal bedragen;
 3. de (nok)hoogte niet meer dan 6 m zal bedragen;
- e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
 1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 40 m;
 2. ten behoeve van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot maximaal 40 m;
 3. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 m;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale (nok)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (nok)hoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, mits:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer dan 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;

2. de (nok)hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (nok)hoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.

De hierboven geregelde ontheffingen kunnen worden verleend indien hierdoor de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en de stedenbouwkundige samenhang niet onevenredig wordt aangetast.

Er zal sprake zijn van een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige samenhang indien:

- de bebouwingskarakteristiek (open, halfopen, gesloten) wordt aangetast;
- de karakteristiek van de open ruimte wordt aangetast;
- historische of stedenbouwkundige betekenis van bebouwing wordt aangetast.

Artikel 7

Algemene gebruiksbe­paling

1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval verstaan:

- a. gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b. het gebruik van bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte.

2 Ontheffing strijdig gebruik

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 1 sub b en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw bij een woning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits:
 - een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 - het gebruik als afhankelijke woonruimte uitsluitend plaatsvindt in een of in meer aaneengebouwde bijgebouwen;
 - de oppervlakte die wordt gebruikt als afhankelijk woonruimte, niet meer bedraagt dan de maximaal toegestane gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 80 m²;

Artikel 8

Overgangsbepalingen

1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Eenmalig kan ontheffing worden verleend van het bepaalde onder a. voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 9 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

Voorschriften van het bestemmingsplan 1^e herziening bestemmingsplan
Goilberdingen van de gemeente Culemborg.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Culemborg in zijn verga-
dering van _____

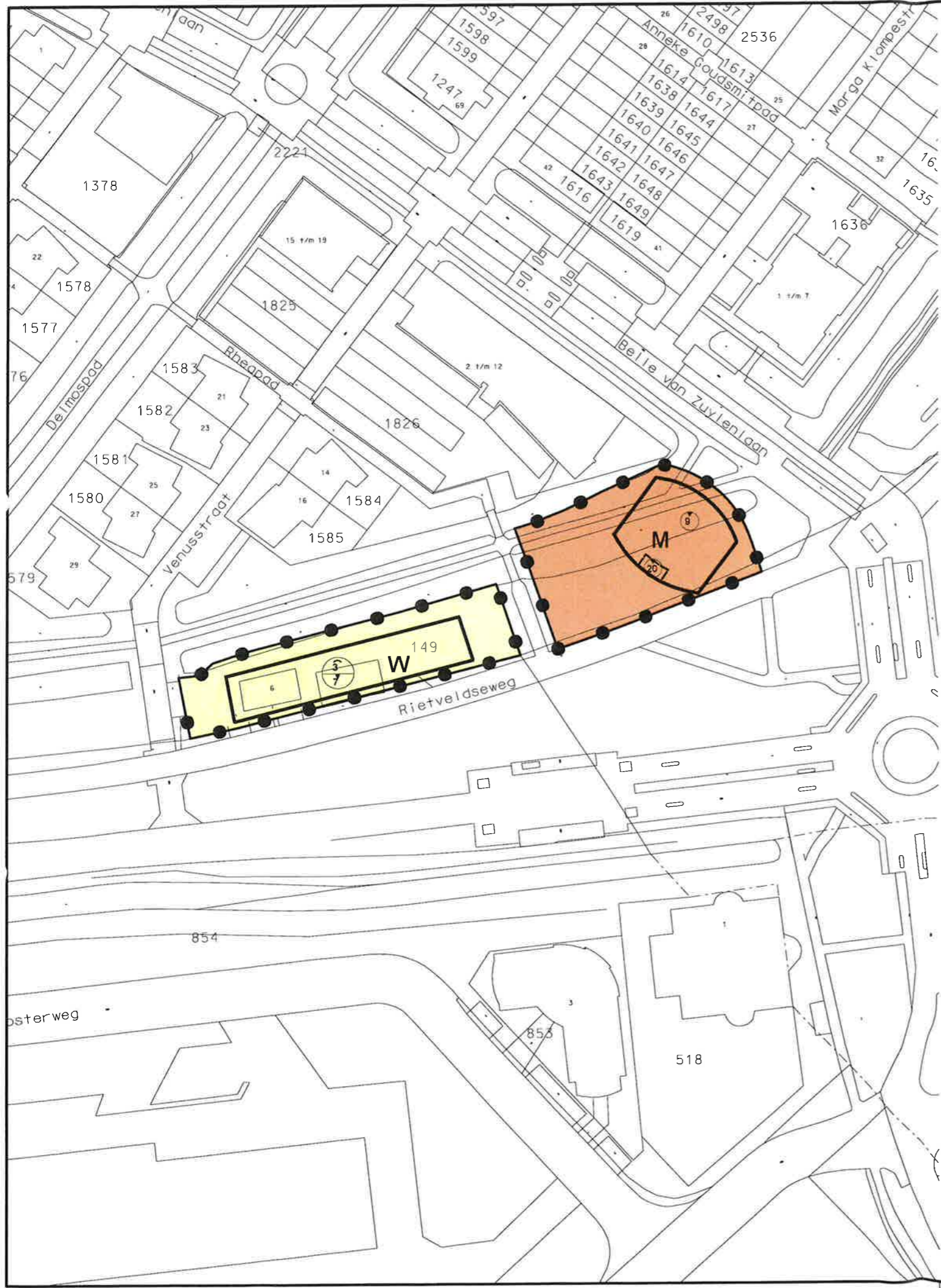
11 DEC 2008



de secretaris



de griffier



LEGENDA

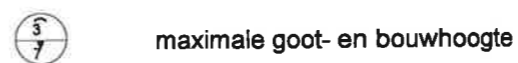
PLANGEBIED



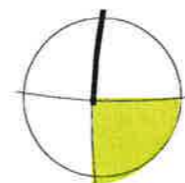
BESTEMMINGEN



AANDUIDINGEN



VERKLARING



GEMEENTE CULEMBORG
1E HERZIENING BESTEMMINGSPLAN GOILBERDINGEN

plankaart

BügelHajema
ADVISEURS

datum 04-12-2008
 schaal 1:1000
 status vastgesteld
 projectnr. 034.00.02.34.00
 gezien hn

033 465 65 45
 postbus 2153
 3800 CD Amersfoort
 www.bugelhajema.nl
 amersfoort@bugelhajema.nl

Colofon

Opdrachtgever

Gemeente Culemborg

Contactpersoon

mevrouw mr. M. Bruins Slot-de Jong

Bestemmingsplan

Turkse Moskee
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding

de heer ing. HJM. van Arendonk
BügelHajema Adviseurs

Supervisie

BügelHajema Adviseurs

Projectnummer

034.00.02.34.00

BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Utrechtseweg 7
Postbus 2153
3800 CD Amersfoort
Telefoon: (033) 465 65 45
Telefax: (033) 461 14 11
E-mail:
amersfoort@bugelhajema.nl
www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort

