

MEMO INTAKE

Marktinitiatief ...

Adviseur:	
Team:	RO
Datum:	13-8-2024
Laatste planversie:	20-8-2024 + versienr.2
Omschrijving	Plaatsen van een moskee op industrieterrein
Initiatiefnemer	Stichting Moskee Maryam
Conclusie intake team	☒ Wenselijk marktinitiatief ☐ Geen wenselijk marktinitiatief ☐ (nog) Niet te beoordelen: ...
Vervolg stap	☐ Afwijzen ☐ Afstemmingsoverleg ☒ Haalbaarheid onderzoeken via omgevingstafel ** ☐ Anders: ...
Overleg portefeuillehouder	☐ Akkoord met conclusie en vervolgstap ☐ Akkoord met conclusie en vervolgstap, mits ... ☐ Niet akkoord met conclusie en/of vervolgstap, want ...

Plan beoordeeld vanuit de volgende overkoepelende thema's *

☒	Ruimtelijk	☐	wenselijk	☒	niet wenselijk	☐	ja, mits
☒	Stedelijk	☐	wenselijk	☒	niet wenselijk	☐	ja, mits
☒	Milieu	☐	wenselijk	☐	niet wenselijk	☒	ja, mits
☐	Duurzaamheid	☐	wenselijk	☐	niet wenselijk	☐	ja, mits
☐	Wonen	☐	wenselijk	☐	niet wenselijk	☐	ja, mits
☐	Vergunningen	☐	wenselijk	☐	niet wenselijk	☐	ja, mits
☐	Projecten	☐	wenselijk	☐	niet wenselijk	☐	ja, mits
☒	Water	☐	wenselijk	☐	niet wenselijk	☐	ja, mits
☒	Verkeer en Parkeren	☐	wenselijk	☐	niet wenselijk	☐	ja, mits

* de van toepassing zijnde thema's aankruisen en in onderstaande tabel verder toelichten

** de in toelichting aangekruiste vakgebieden bepalen de bezetting van de Omgevingstafel



Betreft: ...

Pagina 2 van 7

Toelichting conclusie en aandachtspunten voor het vervolg

Ruimtelijk	
☐ Omgevingsvisie ☐ Gebiedsvisie ☐ Collegeprogramma	1.
☐ RO	Uit contact met de initiatiefnemer blijkt het volgende: De moskee zal ruimte bieden voor maximaal 400 personen. Men wil bezoekers stimuleren om met de fiets komen of gebruik te maken van het openbaar vervoer, daarnaast wordt verwacht dat bezoeken zullen carpoolen. Om dit op te vangen is de initiatiefnemer voornemens om aan voorzijde van het gebouw een fietsenstalling voor 50 fietsen en aan de zijkant 24 parkeerplaatsen te realiseren. Verder zullen er enkele piekmomenten zijn: - Het vrijdag gebed ca. 100 personen; - Tijdens de maand Ramadan elke avond (ca. 1,5 uur) 100 personen; - Feestdagen Ramadan en offerfeest worden maximaal 250 personen verwacht; De westrand van de wijk Lagewei Vrouwenpolder is ingericht als werkgelegenheidslocatie en biedt ruimte aan bedrijven met maximaal categorie 2. Dit bedrijventerrein is ontwikkeld om de scheef groeiende woon-werkbalans op te vangen. Het bestuur van Barendrecht zuinig is op bedrijfsperven. Vooral op de wat 'jongere' bedrijventerreinen. Deze percelen geven we niet zo maar vrij voor andere functies. Echter, voor zo ver ik weet is hier geen specifiek beleid voor opgesteld. Het herbestemmen van de bedrijfsbestemming naar een maatschappelijke bestemming brengt het risico van precedentwerking met zich mee. Op basis van bovenstaande is het initiatief voor deze locatie niet wenselijk.
☒ Stedenbouw ☐ Buitenruimte	2. Afname van bedrijfsruimte, terwijl dit steeds schaarser wordt in de gemeente. Geen voorkeur voor het transformeren naar een maatschappelijke functie. 3. Maatschappelijke functie bij voorkeur in het centrum of in woonwijken. De voorgestelde locatie ligt aan de hoofdonsluiting van het dorp, de wijk en het bedrijventerrein. Daarmee is het een representatieve en toegankelijke



Betreft: ...

Pagina 3 van 7

	plek. Dat past bij een maatschappelijke functie. De omgeving met de functie van een bedrijventerrein ondersteunt dit niet. 4. Het pand is op dit moment georiënteerd op de Middelweg. Het is niet duidelijk wat er gebeurd met de zijgevel langs de Augustapolder. Deze gevel kan door de gevelopeningen meer kwaliteit krijgen. 5. Het aantal parkeerplaatsen lijkt niet toereikend. 400 personen x 0,15 = 60 parkeerplaatsen. 250 personen x 0,15 = 38 parkeerplaatsen 100 personen x 0,15 = 15 parkeerplaatsen. In de situatie tekening zijn er 24 parkeerplaatsen getekend. Het vrijdagmiddag piekmoment zou moeten passen, maar de voor de feestdagen en de maximale capaciteit is onvoldoende parkeergelegenheid. Vrijdagmiddag zijn de bedrijven in de omgeving ook open en kan er dus geen dubbelgebruik plaatsvinden.
☐ Erfgoed - Cultuurhistorie	6.
☒ Milieu	7. Geluid: Wordt er omgeroepen of evenementen georganiseerd?? Goed inzetten op participatie en de wijk betrekken. Lucht: Geen beperkingen Bodem: Op basis van bodem kwaliteitskaart achtergrondwaarde natuur. EV: er zit op 150 meter een lpg tank met risico contour. De explosie contour overlapt het terrein. Bij realisatie dient hier rekening mee gehouden te worden/onderbouwing waaruit blijkt dat geen sprake is van onacceptabel groepsrisico. 8. Aanvulling: Er kan gedacht worden aan nooduitgangen aan de noordkant. 9. De VRR wordt uitgevraagd of het een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar is. Heeft te maken met hoeveel en hoe vaak het pand gebruikt wordt. Er zijn drukke periodes, denk hierbij aan ramadan. 
☒ Verkeer en Parkeren	10. Door een gebrek aan gegevens is het lastig te beoordelen of de moskee een haalbare optie is op deze locatie. Het uitgangspunt bij het parkeren zijn de CROW-cijfers en daarin wordt bij een religieus



Betreft: ...

Pagina 4 van 7

	gebouw gekeken naar het aantal zitplaatsen. De parkeernorm voor religieuze gebouwen zijn heel globaal en de voorkeur ligt bij maatwerk. De eventuele parkeernorm is 0,15 parkeerplaats per zitplaats. Het is wenselijk dat er een parkeerparagraaf wordt aangeleverd, waarbij wordt onderbouwd hoeveel zitplaatsen er zijn en hoe zich dat verhoudt het met aantal parkeerplaatsen. Graag ook aandacht voor fiets parkeren.
☐ Civiël	11.

Sociaal domein	
☐ Zorg ☐ Welzijn	12. ...
☐ Sport ☐ Onderwijs ☐ ...	13.

Economie	
☐ Bedrijvigheid	14.
☐ Detailhandel ☐ Horeca ☐ ...	15.

Duurzaamheid	
☐ Klimaat, Energie	1. Is een bestaand pand, waar mogelijk energiescan en aanpassingen.... 2. Verbouwingen zoveel mogelijk gebruik maken van herbruikbare materialen, omdat het nog een bestaand pand is. Welkom Bouw Adaptief
☐ Natuur ☒ Groen en water	3. https://florafaunacheck.nl/ Voor discipline water veranderd er niet veel aan de situatie. Het betreft namelijk een bestaand gebouw. Alles is al verhard en er ligt al een gescheiden rioolstelsel.



Betreft: ...

Pagina 5 van 7

	Mogelijk advies: • Aanleggen groen dak • Doorlaatbare verharding voor parkeer terrein 4.
--	--

Wonen	
☐ Woonvisie (woningbouwprogramma)	5. ...
☐ Planmonitor Wonen (regionale afstemming)	6.

Participatie	
☐ Participatieplan	7. ...
☐ Koppelkansen met initiatieven in omgeving	8.

Andere overheden/ ketenpartners	
☐ Provincie (of Rijk)	9. ...
☐ Waterschap	10.
☐ DCMR	11.
☐ VRR	12.
☐ GGD	13.



Betreft: ...

Pagina 6 van 7

☐ Welstand	14.
☐ ...	15.

Wie neemt deel aan Omgevingstafels?	
INTERN	
☐	Milieu
☐	Stedenbouwkundige
☐	Verkeer
☐	Water
☐	Bodem
☐	Grond
☐	Wonen
☐	Erfgoed
☐	Jurist
☐	Sociaal domein
EXTERN	
☐	Welstand



Betreft: ...

Pagina 7 van 7

☐	Provincie Zuid- Holland
☐	Waterschap
☐	GGZ
☐	Veiligheidsregio Rotterdam- Rijnmond
☐	DCMR
☐	Defensie

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen