

MEMO INTAKE

Marktinitiatief Bijdorp-west 13

Adviseur:	5.1.2e
Team:	Beleid Leefomgeving
Datum:	8-4-2024
Laatste versie:	21-3-2024 + versienr.-
Omschrijving	Vestiging jeugdzorginstelling op bedrijventerrein
Initiatiefnemer	Toezicht & Handhaving
Conclusie intake team	☐ Wenselijk marktinitiatief ☒ Geen wenselijk marktinitiatief ☐ (nog) Niet te beoordelen: ...
Vervolg stap	☒ Afwijzen ☐ Afstemmingsoverleg en toewerken naar formele aanvraag ☐ 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	*	Participatie
*	Sociaal domein	*	Andere overheden/ketenpartners
*	Economie	*	
*	Duurzaamheid	*	...
*	Wonen	*	...

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

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



Toelichting conclusie en aandachtspunten voor het vervolg

Ruimtelijk	
* Omgevingsvisie * Gebiedsvisie * Collegeprogramma	1. Bestemmingsplan 'Woongebied Oost' 2.
☒ RO	3. Bestemmingsplan 'Woongebied Oost', vastgesteld op 07-05-2013, bestemming Bedrijventerrein' 4. In strijd met het omgevingsplan van rechtswege (bestemmingsplan Woongebied Oost) gebruik pand door maatschappelijke instelling en voor onderwijs. Op gronden met bestemming Bedrijventerrein zijn bedrijfsactiviteiten in categorie 1, 2 en 3 toegestaan. De aanvraag betreft de vestiging van een jeugdzorginstelling (AMZO) op het bedrijventerrein Bijdorp-west. De jeugdzorginstelling biedt opvang en scholing aan een zeer kwetsbare doelgroep namelijk jongeren met psychische, lichamelijke en/of gedragsproblemen. De doelgroep heeft de leeftijd van tussen de 4 en 14 jaar en is daarmee niet zelfredzaam. De vestiging van de beoogde functie op deze locatie is niet wenselijk gezien de volgende punten: - De vestiging van een maatschappelijke functie met een kwetsbare doelgroep belemmert de zittende bedrijven met een categorie tot en met 3. Er dient voldoende afstand te zijn tussen gevoelige functies en bedrijven met een hogere bedrijfscategorie zodat deze functies elkaar niet belemmeren. - Ten aanzien van milieuaspecten externe veiligheid (gasleiding, transport gevaarlijke stoffen rijkswegen), geluid en bedrijven en milieuzonering lijkt de locatie ongeschikt. Zie advies milieu. - Er is geen goede buitenruimte in het gebouw en in de nabijheid aanwezig. - Voorliggende gevoelige functie is beter voorstelbaar in een rustige omgeving met goede en voldoende buitenruimte of buitenruimte in de nabijheid van het gebouw. Een bedrijventerrein is niet geschikt voor voorliggende gevoelige functie gezien alle beperkende factoren. - Gezien de behoefte het maatschappelijk belang van deze functie is het advies om samen met de initiatiefnemer naar een alternatieve locatie te zoeken.
☐ Stedenbouw ☐ Buitenruimte	4.



* Erfgoed - Cultuurhistorie	4.
☒ Milieu	5.
* Verkeer en Parkeren	6.
* Civiel	7.

Sociaal domein	
* Zorg * Welzijn	7. ...
* Sport * Onderwijs * ...	7.

Economie	
* Bedrijvigheid	7.
* Detailhandel * Horeca * ...	7.

Duurzaamheid	
* Klimaat, Energie	8. ... Welkom Bouw Adaptief
* Natuur ☐ Groen en water	8. https://florafaunacheck.nl/ 9. ...

Wonen	
* Woonvisie (woningbouwprogramma)	9. ...



* Planmonitor Wonen (regionale afstemming)	9.
---	----

Participatie	
* Participatieplan	10. ...
* Koppelkansen met initiatieven in omgeving	10.

Andere overheden/ ketenpartners	
* Provincie (of Rijk)	10. ...
* Waterschap	11.
* DCMR	12.
☒ VRR – Externe veiligheid	13.
* GGD	14.
* Welstand	15.
* ...	16.

Wie neemt deel aan Omgevingstafels?	
INTERN	
*	Milieu



☐	Stedenbouwkundige
*	Verkeer
*	Water
*	Bodem
*	Grond
*	Wonen
*	Erfgoed
*	Jurist
*	Sociaal domein
EXTERN	
☐	Welstand
*	Provincie Zuid- Holland
*	Waterschap
*	GGZ
*	Veiligheidsregio Rotterdam- Rijnmond
*	DCMR
*	Defensie