

STEDENBOUWKUNDIGE VISIE NIEUWBOUW MOSKEE LEERDAM

Opdrachtgever: Gemeente Leerdam – Mevrouw I. Kranendonk
datum: 16 januari 2017
projectmedewerker: John van de Zand
betreft: SR170005 SV Nieuwbouw Moskee Leerdam

Aanleiding

De Islamitisch Vereniging El Mouahidine is gevestigd aan de P.M. van Genstraat in Leerdam. In 2015 is de vereniging in gesprek gegaan met de gemeente Leerdam om te bezien of zij de gronden onder hun huidige pand, welke zij huurt van de gemeente, kan kopen en of zij op de gronden een nieuwe moskee kunnen ontwikkelen.

Het huidige pand is bouwkundig in zeer slechte staat en dient op korte termijn vervangen te worden. In het gebouw vinden gebedsdiensten plaats alsmede culturele en sociale activiteiten.

De gemeente Leerdam heeft destijds positief gereageerd op de plannen en heeft voor de nieuwbouwwontwikkeling stedenbouwkundige randvoorwaarden laten opstellen op basis waarvan de nieuwbouw kan plaatsvinden. Deze stedenbouwkundige randvoorwaarden, van oktober 2015, zijn door het college vastgesteld.

Inmiddels is duidelijk geworden, nadat de eerste schetsontwerpen voor de nieuwe moskee zijn gemaakt, dat het gewenste programma niet geheel past binnen de gestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden. In overleg met de gemeente is nu bepaald dat er, in afwijking van de reeds opgestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden, een stedenbouwkundige visie wordt opgesteld voor de locatie, inclusief nieuwe stedenbouwkundige randvoorwaarden, waarbinnen de ontwikkeling van een nieuwe moskee moet plaatsvinden.

De gemeente Leerdam heeft Buro SRO gevraagd deze stedenbouwkundige visie op te stellen.

Analyse van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de westzijde van de kern van Leerdam. Aan de noordzijde van de wijk Leerdam-West, tussen de Raadslidenstraat en de spoorlijn Geldermalsen-Gorinchem, is een reststrook grond gelegen. Deze strook grond vormt de overgang tussen de wijk en de spoorlijn met een aantal diverse (wijk)functies waaronder de sportvelden van Leerdam Sport en een aantal verenigingsgebouwen waaronder de Vogelvriend en de voedselbank.



Ligging plangebied

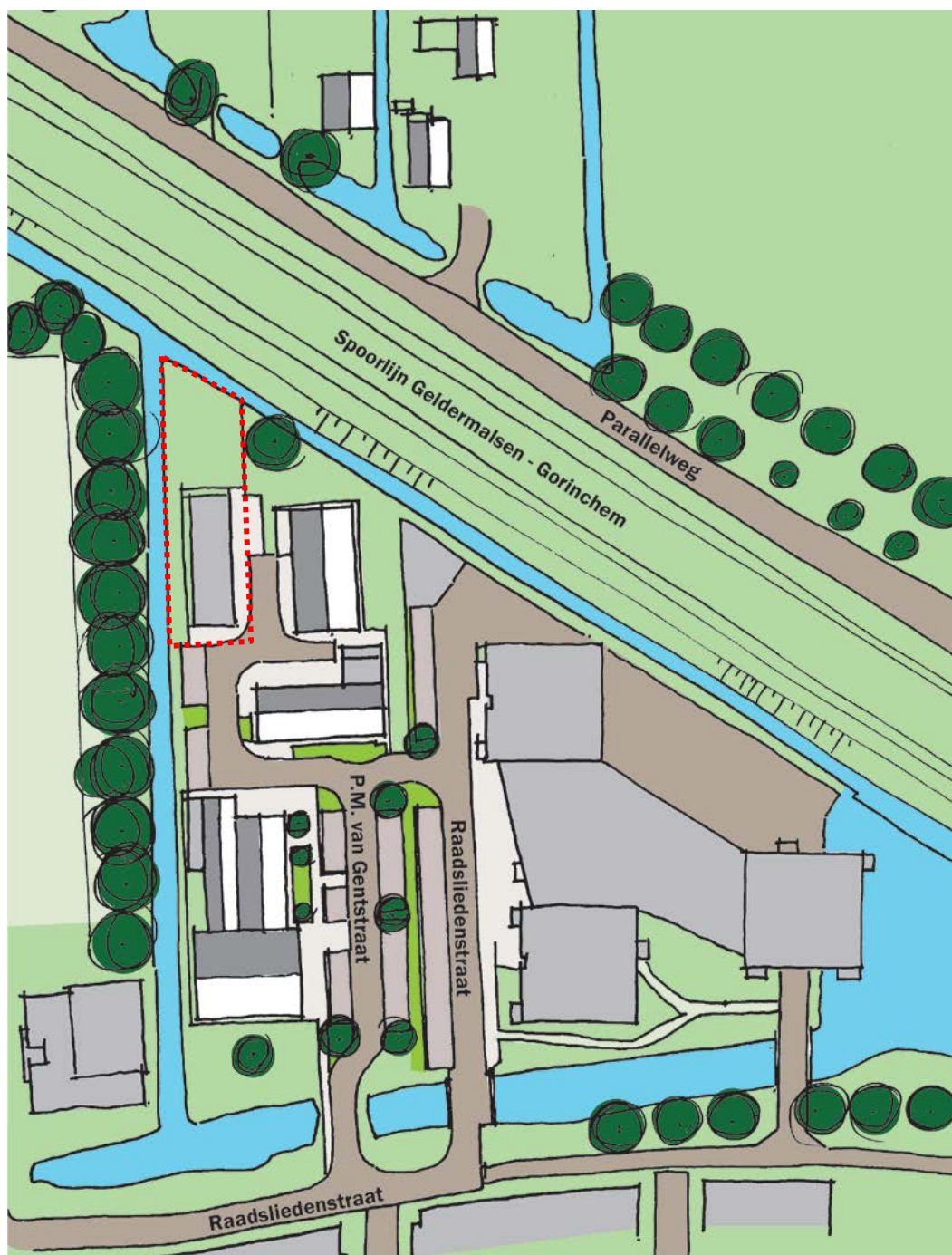
Ten oosten van het plangebied is in het recente verleden een drietal woontorens gerealiseerd. Aan de westzijde van het plangebied zijn voetbalvelden gesitueerd. Deze worden gescheiden van het plangebied door een groenstrook, bestaande uit onderbeplanting en bomen, en een watergang welke aan de noordzijde aansluit op de watergang langs de spoorlijn en aan de zuidzijde aansluit op de watergang langs de Raadslidenstraat.



Impressiebeelden van het plangebied en de directe omgeving

De aanwezige gebouwtjes bestaan uit één laag al dan niet met een kap. In totaal staan er vijf gebouwtjes. Deze liggen allen haaks of evenwijdig aan de richting van het landschap. Er is geen sprake van een duidelijke samenhang tussen de gebouwen. De naastgelegen recente gerealiseerde woongebouwen bestaan uit 6 bouwlagen op een plint.

De locatie wordt ontsloten via de P.M. van Gentstraat op de Raadsliedenstraat ten zuiden van de locatie. De P.M. van Gentstraat slingert als het ware rond de aanwezige bebouwing en loopt aan de noordzijde, ter hoogte van het plangebied, dood. Aan de oostzijde is een doorsteek vanuit het plangebied naar de oostelijk gelegen woongebouwen en groot aantal parkeerplaatsen. Het parkeren van auto's vindt plaats in kleine cluster direct langs de P.M. van Gentstraat in de vorm van haakspaarkeerplaatsen. De parkeerplaatsen worden in het algemeen omgeven door lage groene haagbeplanting.



Bestaande situatie

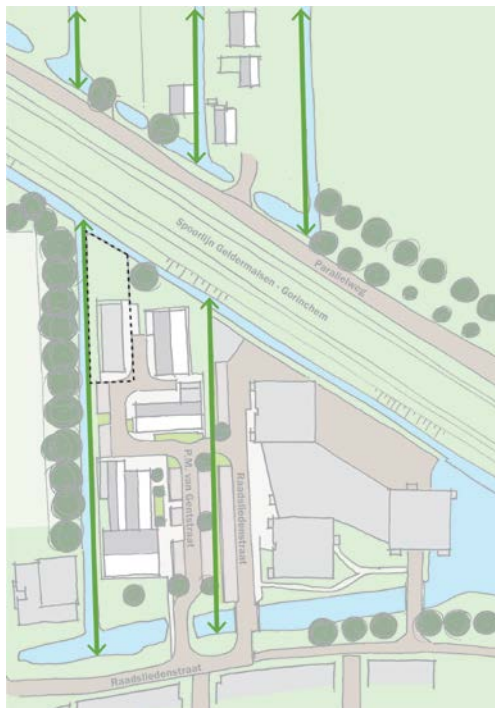
Stedenbouwkundige visie

In aansluiting op de eerder opgestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden dient het nieuwe voorstel zich eveneens te voegen in de structuur van de omgeving. Deze structuur is daarmee leidend voor de nieuwbouwwontwikkeling.

Op basis van het voorgestelde ontwerp van de moskee (juni 2016), een stedenbouwkundig verantwoorde inpassing en het beschikbare perceel wordt een footprint van het gebouw voorgesteld van maximaal 12,5 meter breed en 30 meter lang (exclusief kleine uitbouw van de gebedsruimte op de begane grond aan de voorzijde).

De nieuwe ontwikkeling dient evenwijdig aan de landschapsstructuur (verkavelingsrichting) te worden gelegd op de wijze zoals in de huidige situatie. Gezien de aanwezige ruimte stellen wij voor om het nieuwe gebouw meer in lijn te leggen met de bebouwingslijn van het oostelijk gelegen woongebouw en verenigingsgebouw. Zo ontstaat ruimtelijk eenduidigheid aan de zijde van het spoor en wordt een veilige afstand tot het spoor gehanteerd. Bovendien ontstaat daarmee meer ruimte aan de voorzijde waardoor het nieuwe gebouw zich aan deze zijde beter kan presenteren en in kan spelen op de ruimtelijke situatie.

Het gebouw mag maximaal 2 lagen hoog worden waarmee het goed aansluit bij de elementen uit de omgeving zoals de spoorlijn, de bomenrij en de gebouwen in de directe omgeving. Deze hoogte laat zich ook goed verantwoorden doordat het gebouw verder naar achteren wordt voorgesteld richting de spoorlijn. De kop van het gebouw wordt voorgesteld aan de zijde van de openbare ruimte. Een accent, in de vorm van een hoger gedeelte van maximaal 1 meter, draagt bij aan een goede begeleiding van de nieuwe ruimte aldaar. Vanaf 12 meter vanaf de voorzijde mag de bouwhoogte 1 meter hoger zijn dan de rest van het gebouw.



Richting van het landschap



Begeleiding van de ruimtes

Rondom het nieuwe gebouw dient voldoende ruimte vrij gehouden te worden ten behoeve van de bereikbaarheid en eventueel onderhoud. Aan de westzijde wordt voorgesteld om de gevellijn op minimaal 2 meter vanaf de insteek van de sloot te leggen. Daarmee is het onderhoud van de sloot en die van het gebouw gewaarborgd. Aan de achterzijde wordt ca. 6 meter vrijgehouden.

Aan de oostzijde wordt meer ruimte gevraagd aangezien hier de entree van de moskee wordt voorgesteld. Hier dient een maat van ca. 4 meter aangehouden te worden. Dit kan in combinatie met de nieuwe voorruimte en de naastgelegen vereniging worden vormgegeven zodat een aantrekkelijke (entree)ruimte ontstaat. Hierdoor wordt de afstand van de voorgevel tot aan de perceelsgrens ca. 9 meter. Op de hierna volgende tekening is een en ander verbeeld en zijn de belangrijkste stedenbouwkundige randvoorwaarden aangegeven.