Bijlage I

1. Géén gebedsoproepen
Het bestuur van El Wahda vind een goede relatie met de buurt belangrijk. Daarom hebben ze uit eigen initiatief toegezegd om geen gebedsoproepen te gaan doen. De gemeente is blij met deze toezegging en zal deze afspraak op papier vastleggen in de beheerovereenkomst.

2. Behoud bomen
In eerdere plannen waren er zorgen of de bomenrij op het terrein (evenwijdig aan de Wibautstraat) behouden kon blijven aangezien deze nodig waren om meer parkeerplaatsen aan te leggen. Om het groene uitzicht van de buurt te behouden is gekozen voor aanpassing van de plannen. Deze en de meeste andere bomen blijven dus staan.

3. Goede verkeersafwikkeling
Het verkeersonderzoek toont aan dat alle straten / wegen in de omgeving voldoende breed zijn om de optredende fiets- en autostromen te kunnen verwerken. Met het door de onderzoekers gehanteerde uitgangspunt van maximale bezetting, gaat verkeerskundig de voorkeur uit naar de variant waarbij de herontwikkeling vanuit noordelijke richting ontsloten wordt vanaf de Burgemeester van Reenensingel en de Groen van Prinsterersingel. Het college beschouwt het verkeersrapport als een eerste verkenning. Het biedt een goede basis om met buurt en gebruikers in gesprek te gaan.
Kijk voor het verkeersrapport op www.gouda.nl/verkenningpwa

4. Bunker wordt gesloopt voor gebedshuis
Zoals al eerder gemeld wordt de bunker gesloopt omdat op deze plek de nieuwbouw van het gebedshuis gepland is. De bunker wordt gesloopt en op de fundering komt de nieuwbouw.

5. Voldoende parkeerplaatsen
Op het terrein van Ark-Gemiva zijn 26 parkeerplaatsen gepland plus een eigen oprit. El Wahda krijgt een parkeerterrein met 201 plekken. Ruim genoeg voor de bezoekersaantallen die gedurende de week komen. Het bestuur van El Wahda heeft in een brief aan de raad al toegezegd om tijdens religieuze feestdagen ook groepsvervoer met busjes in te zetten om parkeeroverlast te voorkomen en bovendien actief fietsbeleid te promoten.

6. Parkeerterrein mogelijk ook voor Olympia bezoekers
De parkeerdruk in de wijk is het weekeinde hoger door bezoekers aan Olympia. Het bestuur van El Wahda heeft daarom aangeboden om met de voetbalvereniging om de tafel te gaan over medegebruik van hun parkeerterrein in het weekeinde.

7. Ruwbouw beperkt tot 2 jaar
Om de bouwoverlast voor omwonenden beperkt te houden hebben partijen afgesproken om de ruwbouw (de buitenzijde) te beperken tot twee jaar. Zo heeft u maar een beperkte periode mogelijke overlast. Ervaring bij andere bouwprojecten leert trouwens dat de meeste overlast met name in de beginperiode optreedt (slopen en heien) en daarna sterk vermindert.

8. Onderzoek planschade en woningwaarde
De komst van het Islamitisch centrum, De Ark en Gemiva passen in het geldende bestemmingsplan. Hiervoor is geen wijziging van het bestemmingsplan nodig. Daarom is er geen sprake van een recht op planschadevergoeding op basis van de *huidige* ontwikkeling.

De vestiging van deze maatschappelijke functies is reeds mogelijk gemaakt in 2010, bij de vaststelling van het bestemmingsplan Noord. Toen is de voorheen geldende bestemming 'Maatschappelijk – kazerne' verbreed tot 'Maatschappelijk'. Om een volledig inzicht te krijgen, heeft het college laten onderzoeken of dit besluit van de raad uit 2010 tot wijziging van het toen geldende bestemmingsplan, wel een aanknopingspunt voor planschade biedt.

Belangrijke conclusies uit het planschaderapport:
- voor het grootste deel van de omgeving wordt verwacht dat er geen sprake zal zijn van planschade die uitstijgt boven het 'normaal maatschappelijk risico' van 2%;
- slechts voor een beperkt aantal woningen bestaat er mogelijk planschade.

Het gaat hierbij om een inschatting, omdat uiteindelijk altijd per individueel geval het recht op planschade moet worden bepaald. In het planschaderapport kunt u hierover meer lezen. Kijk voor het rapport op www.gouda.nl/verkenningPWA
Het feitelijk recht op planschade moet worden vastgesteld in individuele procedures. Daarbij speelt ook een rol in hoeverre er sprake was van 'voorzienbaarheid'. Op grond van de wettelijke termijnen kunnen verzoeken tot planschade vanwege het bestemmingsplan Noord worden ingediend tot en met 21 april 2015. Als u denkt dat uw woning minder waard is geworden dan kunt u planschade claimen. Bij claims geldt wel dat de wetgever heeft bepaald dat u tot 2% waardevermindering geen recht geeft op vergoeding. Daarnaast moet u griffierecht van 300 euro betalen dat u terug krijgt als u in het gelijk gesteld wordt. Kijk voor het planschaderapport op www.gouda.nl/verkenningpwa

9. In gesprek over veiligheid en plannen
Het bestuur van El Wahda heeft aangegeven graag met buurtbewoners in contact te treden om over de plannen en toekomst als goede buren met elkaar te overleggen. Zodat misverstanden uit de weg geruimd kunnen worden en problemen in onderling overleg opgelost kunnen worden. Heeft u belangstelling om hier een rol in te spelen? Laat ons dat dan weten.