

OVERLEG 8 MEI 2014 PWA-KAZERNE.

Aanwezig: heren Boukayouh (Verenigde moskeeën), Schenk (de Ark) en Eijsink (Gemiva-SVG) en van der Hoeven.

Het overleg kenmerkt zich door een open sfeer waarin alle aspecten van gezamenlijk huisvesten in de PWA-kazerne aan de orde komen. Het gesprek wordt gevoerd aan de hand van het plan van de Verenigde Moskeeën. De Verenigde Moskeeën zijn nl. de grootste ruimteafnemer zowel van het gebouw als van de buitenruimte. Bovendien heeft hun plan de grootste ruimtelijke impact.

DE MOSKEE.

Uit de toelichting blijkt dat het de islamitische gemeenschap niet alleen gaat om het realiseren van een centrale moskee in Gouda ter vervanging van de drie huidige moskeeën, maar ook om een ontmoetingscentrum voor deze gemeenschap. Men wil door het faciliteren van ontmoetingsmogelijkheden de zelfredzaamheid van de gemeenschap versterken. Daarnaast is er behoefte aan ruimte om les in de geloofsleer te kunnen geven. De in hun plan opgenomen woningen zijn bedoeld voor zorgbehoeftige mensen uit de overwegend marokkaanse gemeenschap. Het ontmoetingscentrum is daarom ook bedoeld om van daaruit mantelzorg voor deze mensen te organiseren. De aanwezige keuken vormt daarbij een belangrijke te handhaven voorziening. Natuurlijk vormt de moskee het hart van het complex. Men wil de moskee realiseren op de plaats van de huidige (in het plan te slopen) bunker.

De moskee kent een omvang voor 1500 gelovigen. De ruimten die in het complex voor het centrum zijn ingepland, zijn beredeneerd vanuit de Goudse behoefte. Het centrum zal gedurende de gehele dag worden bezocht door gelovigen in groepen van wisselende omvang. Vooral tijdens het vrijdaggebed en tijdens de Ramadan zal die omvang aanzienlijk tot zeer aanzienlijk zijn. Het plan is gebaseerd op een volgens de geloofsleer strikt gescheiden gebruik door mannen en vrouwen.

Voor het realiseren van de woningen is er contact gelegd met Woonpartners. Met die partij is er een commitment voor realisatie.

Het geplande aantal parkeerplaatsen (317) is nodig voor alle functies in het plan. Men wil absoluut geen parkeeroverlast veroorzaken in de omgeving.

De Verenigde Moskeeën willen beginnen met sloop van de bunker en het bouwen van het casco van de moskee. Het afbouwen en verbouwen wil men vooral om financiële overwegingen in eigen werkzaamheid uitvoeren. Men heeft daarvoor een periode van vijf jaar uitgetrokken. (Geluid)overlast valt gedurende deze periode niet te voorkomen.

DE ARK/GEMIVA.

Het de Ark/Gemiva-plan huisvest een specifieke doelgroep leerlingen. De inzet van de Ark is gericht op het bijbrengen van zelfredzaamheid van de leerlingen. Om die reden is ook voor hen de keuken heel belangrijk. Hetzelfde geldt voor de in hun plan opgenomen daktuin op de bunker. In keuken en tuin kan praktijkervaring worden opgedaan. Zo nodig ook in de te realiseren woningen op de hogere verdiepingen als het om zorgverlening gaat.

De Ark ziet grote voordelen in gezamenlijk huisvesten met Gemiva. Weliswaar bedient Gemiva een andere doelgroep. Vooral in de sfeer van professionele kennisuitwisseling, te bieden voorzieningen en aanpak van de

groep leerlingen die zich op het “overgangsniveau” bevindt, liggen echter kansen die alle leerlingen ten goede kunnen komen. Om die reden opteert men voor gezamenlijke huisvesting. Al wordt onderkend dat de gemeente alleen een huisvestingsplicht voor de Ark heeft.

Voor de leerlingen is een omgeving die rust uitstraalt essentieel. Dat staat op gespannen voet met het komende en gaande moskeebezoek en met de potentiële bouwoverlast de eerste vijf jaar. Van de doelgroep van Gemiva zijn velen gebonden aan voorzieningen als rolstoel e.d. De binnen- en buitenruimte moet gekoppeld zijn. Er is geen sprake van een gezamenlijke pauze op een plein. Dat geldt overigens wel voor de jongere kinderen van de Ark.

De leerlingen van de Ark worden met schoolbussen gebracht en gehaald. Het gaat 's morgens en 's avonds om ongeveer 30 bussen. Voor Gemiva rijden ongeveer 12 bussen. Speciale haal- en brengvoorzieningen op het terrein zijn dus essentieel.

Voor de Ark is er een gelimiteerd huisvestingsbudget. Daarvan moeten aankoop van het gebouwdeel en verbouwing betaald worden. Er is geen geld om extra bouwkundige voorzieningen die uit gezamenlijke huisvesting voortvloeien te betalen. Uitgangspunt is een huursituatie door de gemeente. Ook Gemiva wil uitsluitend huren.

Gemiva kan vanwege de doelgroep uitsluitend op de begane grond worden gehuisvest. Dat geldt ook voor een groot deel van de doelgroep van de Ark. Het functioneel noodzakelijke zwembad kan natuurlijk alleen op de begane grond.

Voor de Ark is een gymlokaal nodig. Daarvoor is volgens de gemeente de zgn. brandweerkazerne geschikt te maken. Het plan van de moskee gaat uit van sloop van deze kazerne.

Ook in het plan van de Ark/Gemiva is een aantal woningen opgenomen. Daarvoor is nog geen belegger beschikbaar. Van Wijnen presenteert zich uitdrukkelijk als potentiële risicodragende ontwikkelaar. Van Wijnen beschouwt de woningen als van essentieel financieel belang voor het tot stand brengen van een haalbaar plan.

RESULTAAT PLANCONFRONTATIES EN STANDPUNTEN VAN PARTIJEN.

Zoals hiervoor gesteld hebben partijen in een open overleg gesproken over een mogelijke integratie van de plannen. Daarbij zijn op hoofdlijnen de volgende aspecten aan de orde geweest: de fysieke mogelijkheden om de functies onder te brengen, de toegang tot de voorzieningen vanaf de openbare weg, potentiële spanningen bij gezamenlijk gebruik en de mogelijke eigendomssituatie. Partijen hebben ten aanzien van deze aspecten standpunten verwoord.

Fysieke mogelijkheden van gezamenlijk huisvesten.

Een analyse van het plan van de moskee c.a. laat zien dat het fysiek mogelijk is alle functies in het complex te huisvesten. Een eventueel tekort aan ruimte kan worden opgelost door uitbreiding van het gebouw die mogelijk wordt als de bunker wordt gesloopt. Duidelijk is dat dit leidt tot extra kosten. Noodzakelijk is wel dat de moskee accepteert dat de hoofdingang wordt gesitueerd aan de Heemskerkstraat en dat de vrouweningang wordt gesitueerd aan de oostelijke achterzijde van het gebouw. Tevens is nodig dat een groot aantal moskeefuncties van de begane grond wordt verplaatst naar hogere verdiepingen. Immers: de Ark en Gemiva kunnen om functionele redenen alleen op de begane grond en slechts gedeeltelijk op de verdieping worden gehuisvest. Er zullen dus stijpunten moeten worden bijgebouwd. In het gebouw moet een fysieke scheiding worden gerealiseerd tussen beide gebruiksfuncties. De kosten van een en ander zullen aanzienlijk zijn. De keuken kan niet in stand blijven. De brandweerkazerne wel. Het aantal te realiseren woningen neemt aanzienlijk af. Het speelplein komt aan de kant van de Groen van Prinsterersingel.

Ten aanzien van dit aspect geldt dat de moskee het situeren van de hoofdingang aan de Heemskerkstraat niet aanvaardbaar vindt. Het zal leiden tot veel verkeer door de zijstraten van de Heemskerkstraat. Men vindt het gesitueerd zijn van de hoofdingang van de moskee aan de Groen van Prinsterersingel onopgeefbaar. Aan die weg wil men nadrukkelijk het centrum presenteren. Om religieuze redenen vindt men een toegang voor vrouwen die aan de oostkant direct langs de moskee loopt niet aanvaardbaar.

Een mogelijkheid zou nog zijn de toegang tot de Ark te situeren ter plaatse van de brandweerkazerne. Vrouweningang en Ark-ingang vallen dan nagenoeg samen. Dan moet de kazerne echter worden aangepast of gesloopt en raakt de optie voor een gymzaal hierin uit beeld. Deze zou dan elders moeten komen. De combinatie-huisvesting met Gemiva is in deze variant geen optie meer. Dat is voor de Ark in dit stadium onoverkomelijk.

Overigens ontstaat bij gezamenlijk huisvesten het gevoel dat de Ark/Gemiva inwoont in een islamitisch centrum. Dat heeft alles te maken met de fysieke dominantie van de moskeefunctie en de uitstraling daarvan.

De toegang tot de voorzieningen vanaf de openbare weg.

Alle partijen vinden het belangrijk dat de aanrijroute van het complex wordt gesitueerd aan de Groen van Prinsterersingel. Bij die optie is de overlast voor de omgeving het minst. De verkeerssituatie van komend en gaand verkeer moet op het terrein zelf worden afgewikkeld. Haal- en brengvoorzieningen moeten bij gezamenlijk gebruik ook op het terrein een plek krijgen. Een en ander gaat ten koste van parkeervoorzieningen. Parkeervoorzieningen die de moskee op "topdagen" absoluut nodig heeft. Alle partijen zien hier bij een gezamenlijk gebruik grote problemen.

Potentiële spanningen bij gezamenlijk gebruik.

Hiervoor is al gewezen op de overspannen belasting van de beschikbare buitenruimte. Er is echter ook een potentieel probleem van religieuze aard. De Ark en Gemiva zijn "gewone" organisaties waar vrouwen werken. De islamitische mannengemeenschap die zich voor het gebed opmaakt, wil in de voorbereiding van die activiteit niet van de heiligheid daarvan worden afgebracht door het zien van vrouwen. Vandaar de absolute scheiding van mannen en vrouwen in het islamitisch centrum. Ontmoetingen met vrouwen in en rond het complex kunnen in de toekomst tot conflictueuze situaties leiden. Een reden die noopt tot het treffen van bijpassende fysieke aanpassingen en voorzieningen. Een reden ook waarom de moskee zeer aarzelend staat tegenover gezamenlijk gebruik.

De eigendomssituatie.

Zoals aangegeven is voor de Ark en voor Gemiva huren de enige optie. De moskee gaat als enige optie voor eigendom. Ook dat is religieus bepaald. Een situatie bij gezamenlijk gebruik kan dus niet anders dan dat de niet-moskee-partijen huren van de moskee. Dit is voor de moskee onbespreekbaar. Dat standpunt heeft te maken met het feit dat de moskee een ANBI-status heeft. En giften aan de moskee dus voor de belasting aftrekbaar zijn. Men wil op geen enkele manier deze status in gevaar brengen door ergens in de moskee-organisatie een bedrijfsmatige activiteit in te brengen. En dat is het verhuren van onroerend goed! Mogelijk biedt een aparte stichting een oplossing. Maar ook daar ziet men risico's die men pertinent niet wil lopen.

Je zou dit probleem kunnen omzeilen door de gemeente het deel van het onroerend goed dat voor de Ark bestemd is te laten kopen als appartement. Maar dat wil de gemeente weer niet.

Voor Gemiva is met dit standpunt de weg afgesneden!

MIJN CONCLUSIE.

Alles overziende leidt het bovenstaande tot mijn conclusie dat het verder onderzoek doen naar de mogelijkheden van gezamenlijke huisvesting van genoemde partijen in de PWA-kazerne niet zinvol is. Ook al zou je de uitdagingen van fysieke aard al pragmatisch kunnen oplossen (waarbij het onontkoombaar is dat elk van de partijen op essentiële punten zal moeten inleveren en er grote financiële consequenties zich zullen aandienen), er blijven risicovolle vraagstukken van gebruiks aard. Doorslaggevend om niet verder te onderzoeken zijn voor mij de voor partijen onbespreekbare, maar in het geheel wel doorslaggevende aspecten rond eigendom en verhuur.

Deze conclusie is in het overleg door alle partijen gedeeld.

9 mei 2014. Wim van der Hoeven.