

## **Opgravingen kastelencomplex, bouw hotel Buiten de Waterpoort.**

Ik sta hier namens de Historische Vereniging "Oud-Gorcum" met 600 leden maar ook voor de betrokkenheid van de bevolking ten aanzien van historie van onze stad. 6.000 Mensen zijn lid van de facebook pagina "Oud Gorinchem" en bijna 2.000 mensen hebben een petitie getekend die de opgraving van het kastelencomplex blijvend en vrij toegankelijk wil houden. De maatschappelijke betrokkenheid is zonder meer zeer groot ten aanzien van deze vondst. Dit werd ook nog eens getoond tijdens de 2 informatieavonden en het animo voor deze avond.

De Historische Vereniging "Oud-Gorcum" is ook zeer blij en betrokken met het vinden van delen van de oude kasteelmuren van het kastelencomplex dat op "Buiten de Waterpoort" tussen 1412 en 1578 heeft gestaan. Dit geeft een unieke en ons inziens nu de enige kans om de geschiedenis van de late middeleeuwen zichtbaar te verbinden met onze stad die in de historie daar een belangrijke onderdeel in heeft gehad. Van Jan van Arkel met de Hoekse & Kabeljauwse twisten, via Graaf Willem de 6<sup>de</sup> en Karel de Stoute hertog van Bourgondië tot aan de bouw van onze huidige vestingwallen.

### **Wat dient er te gebeuren met deze opgraving?**

In onze optiek dient deze unieke kans gebruikt te worden om Gorinchem als stad nog aantrekkelijker te maken. De wijze waarop dit dient te gebeuren is volgens de HVOG via de volgende 3 stappen. Deze informatie hebben we reeds eerder aangeboden aan alle politieke partijen in Gorinchem.

#### **1. Stap1: Verder uitgraven**

Verder uitgraven van de tot op heden gevonden muur, daarbij ook richting het nood-westen, de plaats waar de Blauwe Toren heeft gestaan, en verder onderzoek naar de voorburcht en hoofdburcht zoals deze tijdens de late middeleeuwen daar waren gesitueerd.

Daarbij kan de Duveltjesgracht ook verder archeologisch en historisch onderzocht worden omdat op deze plaats het voorhof van het kastelencomplex zich gedeeltelijk bevond. Dit ook naar aanleiding van de tussenrapportage van het SOB die verder onderzoek aanbeveelt.

Deze unieke vindplaats zal veel historische informatie geven die niet alleen regionaal maar zeker ook van belang is op landelijk niveau. Het SOB beoordeelt op een schaal van 3 niveaus (laag/midden/hoog) de fysieke kwaliteit ten aanzien van de gaafheid en conservering op **midden** en **hoog**, terwijl de inhoudelijke kwaliteit van de archeologische vindplaats voor zeldzaamheid, informatie waarde, ensemble waarde en representativiteit als **hoog** wordt aangemerkt! Alleen de schoonheid wordt als laag aangemerkt echter daarvoor zijn nog mogelijkheden voorhanden die wij hierna aangeven.

#### **2. Stap 2: Toeristisch en educatief centrum**

Het ontwikkelen van deze historische locatie tot een toeristisch en educatief gebied waar op een hedendaagse wijze de historische situatie getoond wordt waarmee Gorinchem zo nauw verbonden is. Men moet hierbij denken aan het verder uitgraven naar het noord-westen toe richting Blauwe Toren. Het verder uitgraven van de

verdedigingsmuur tot het niveau waarop vroeger werd gelopen (de gevonden schietgaten zitten op ongeveer 1,5 meter hoogte). Het plaatsten van grote LED schermen aan de zuidzijde tegen de grondkeer muur waarop de historie van de Staten van Holland en de historie van Gorcum op een aantrekkelijke manier getoond en uitgelegd wordt. Al lopende komt men daarna dicht bij de resten van de Blauwe Toren waarbij via de Martelaren van Gorcum en de vestingwallen gemakkelijk de connectie te maken is met de rest van de stad. De Duivelsgracht kan hierbij betrokken worden.

### 3. **Stap 3: Betrokkenheid van de bevolking**

De Gorcumers zelf dienen bij dit project betrokken te worden, *BWP* is een van de belangrijkste stukjes grond van Gorinchem waar vele Gorcumers hun eerste verliefdheden hebben gehad. De HVOG zou graag samen met andere historische organisaties, vrijwilligers en deskundigen deze unieke kans voor Gorinchem benutten en op de kaart willen zetten. Wij willen dit doen vanuit een burgerinitiatief dat goed past bij de het beleid van de Gemeente ten aanzien van GO32.

### **Kruisende belangen**

Echter op deze locatie staat op dit moment een omvangrijk horeca project gepland met een perceel oppervlakte van ruim 500 m<sup>2</sup> en bijna 2.800 m<sup>3</sup> inhoud.

Bij ongewijzigd beleid zal dit de opgraving beschadigen en niet toonbaar maken. Wanneer de vergunning voor verdere bouw van dit project tot beschadiging van de historische vondst op welke wijze dan ook als gevolg heeft, zullen wij dit als Historische Vereniging aan de bevoegde rechter voorleggen via de voor ons beschikbare procedures. Mede gelet op de verdragtekst van verdrag van Malta. Wij zijn wij van mening dat deze opgraving onbeschadigd bewaard dient te blijven.

Uit het SOB rapport van begin mei 2017 kwam verder o.a. naar voren dat:

- het palenplan voor het onderheien van dit gebouw op deze wijze geen doorgang kan vinden en dat wordt geadviseerd om verder aangepast onderzoek plaats te laten vinden om indien zo mogelijk een aangepast palenplan te kunnen maken.
- Daarbij is door bureau SOB ook aangegeven om deze locatie aan te merken als gemeentelijk archeologisch monument. Het zou beter zijn het perceel aan te wijzen als archeologisch rijksmonument gezien de nationale en mogelijk zelfs internationale betekenis van deze vondst.

### **Voorstel project ontwikkelaar**

De project ontwikkelaar heeft een positief voorstel gedaan. Echter zij hebben de volgende aanmerkingen ten aanzien van dit voorstel om de volgende redenen:

1. De daarbij in opgenomen acties leiden tot beschadigingen van de opgraving, zoals het verwijderen van de bovenlaag van de opgraving met de schietgaten, om een vloer te kunnen leggen. Wij zien dit als een aantasting van dit archeologische monument en kunnen dit om die reden niet accepteren.
2. Er is geen rekening gehouden met de breedte en massa van de muren die nog zeker doorlopen tot 3 tot 4 meter onder het bereikte planniveau, dit zal het heien zeer

problematisch maken, het bouwproject zal hierdoor in de huidige vorm technisch moeilijk te behouden zijn.

3. In een aantal gevallen worden er zeer veel slagen om de arm gehouden met woorden als: zover nodig, zoveel mogelijk, waar mogelijk, zover het nodig is, maximaal inpassen, kan, zoveel mogelijk etc. Zodat het plan weinig concreet wordt en ons eerder tot voorzichtigheid maant.
4. Het tonen van de opgraving wordt wel genoemd maar dit is gezien de ligging van de kasteel muren zeer moeilijk te realiseren, zeker wanneer een belangrijk onderdeel van de muren, de hardstenen schietgaten, verwijderd worden om e.e.a. passend te maken. Daarnaast zal openbare vertoning minimaal zijn gezien de kasteel muren door bijna alle kamers lopen.
5. Met dit voorstel wordt er eigenlijk in-situ én ex-situ gecombineerd zodat de omgeving naar de hand gezet kan worden.

Het voorstel behelst nog een aanzienlijke investering voor de projectontwikkelaar:

1. het verder archeologische laten onderzoeken,
2. een aangepast palenplan en constructie, het te bouwen project ligt maximaal over gevonden archeologische vondsten. Een constructie waarbij de muur niet door palen of door vergroting van de versterking van de balken is redelijkerwijs niet te verwachten
3. aanpassing van het bouwplan om e.e.a. zicht aar te maken voor de bevolking.
4. het verlies van een aantal hotelkamers

De financiële haalbaarheid is daarvan nog niet doorgerekend.

### **Financieel**

De schade voor de ondernemer is een punt dat naar voren wordt gebracht door een aantal partijen waarmee wij gesproken hebben. Daarbij willen wij graag de volgende constatering naar voren brengen:

1. Het was vooraf een ieder bekend dat dit een gebied was met een hoge archeologische verwachtingswaarde, dit wordt in de communicatie met en tussen de projectontwikkelaar en de gemeente ook herhaaldelijk aangegeven. In de procedure en aanloop naar het verlenen van de vergunning is in een aantal relevante stukken reeds aangegeven wat hier de te verwachten was en aangegeven, waarbij de huidige problemen al te voorzien waren geweest. Men is hier dus willens en wetens mee aan de slag gegaan en heeft bewust het risico genomen.
2. In de omgevingsvergunning verstrekt op 13 november 2014 is al duidelijk aangegeven dat er extra voorwaarden waren gesteld en dat bij de uitvoering is aangegeven dat de gemeente het laatste woord heeft: *“De resultaten van het betreffende (archeologisch) onderzoek vormen de basis voor eventuele vervolgstappen. Dit ter beoordeling van het bevoegd gezag.”*
3. Bij het verlenen van de vergunning op 13 november 2014 zelf was al gemeld dat financiële consequenties voor de ondernemer zijn: *“U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven. Let op: wij maken u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.”*
4. De erfpachtovereenkomst van 5 juli 2016, heeft de clausules ingebouwd zodat beide partijen probleemloos kunnen beëindigen zonder schadevergoedingen. De

ondernemer wanneer de kosten van het verplichte archeologisch onderzoek te hoog zijn, de gemeente wanneer vast komt te staan dat zij wettelijke verplichtingen heeft.

Naar onze mening dient ten aanzien van de vergoeding voor kosten, hoogstens de kosten de kosten van het archeologische onderzoek en opgraving vergoed te worden en ook de mogelijke toezeggingen die door de gemeente zijn gedaan. De ondernemer heeft op basis van de overeengekomen vergunning geen recht op een financiële tegemoetkoming. Daarbij komt, wanneer het tot een gerechtelijk procedure zal komen, dit op zijn minst tot een ernstige vertraging van de bouw zal leiden.

Daarnaast dient de gemeente op basis van het Verdrag van Malta (1992) te streven naar het behoud in situ van archeologische waarden (artikel 4). In dit verdrag staat dat de verstoorder betaalt voor het doen van opgravingen en het documenteren van archeologische waarde (artikel 6). Ook dient de gemeente actief te communiceren met het publiek over archeologische vindplaatsen (artikel 9). De bijeenkomst vandaag is daarvan een goed voorbeeld.

### **Hoe verder?**

Wij zouden dit jammer vinden voor alle partijen gezien de energie en kosten die dat voor de partijen met zich mee brengt dat dit niet tot een positieve oplossing gebracht kan worden. Deze opgraving op de BWP die voor de stad zoveel kansen biedt kan beter gebruikt worden om de stad te verbinden en onderscheidend op de kaart te zetten.

Naar onze mening dient er een bredere benadering van BWP te komen waarin de functie van Horeca zeker in mee genomen moet worden maar dan in aangepaste vorm. In de Citymarketing plannen zijn daar ook al ideeën voor het BWP ontwikkeld. Het bouwen van een hotel op deze locatie wordt gezien de deze unieke archeologische vondst een moeilijke en zeer kostbare operatie waarbij een café/restaurant (bij dit unieke toeristische/educatieve centrum zeker wenselijk is). Wij stellen, naast de 3 eerder genoemde punten: 1) verder uitgraven, 2) opzet van een toeristisch en educatief centrum en 3) betrekken van de bevolking, voor dat de hotel functie op een andere A1 locatie in de stad waarbij men de ondernemer tegemoet komt als gevolg van zijn gederfde inkomsten. Waarbij de gemeente een coördinerende rol dient te hebben en BWP op een brede manier wordt bekeken.

*21 juni 2017*

*Historische Vereniging "Oud-Gorcum"*

## BIJLAGE

Teksten vergunningen.

### **Bijlagen Omgevingsvergunning: 13 november 2014**

- Het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, ingevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald. Voor het uitvoeren van de sloopwerkzaamheden geldt dat in vervolg op het archeologisch onderzoek dat de vergunninghouder verplicht is om de sloopwerkzaamheden, voor zover deze leiden tot bodemverstoring, te laten begeleiden door een daar toe bevoegde deskundige op het terrein van de archeologische monumenten zorg.
- Voor het uitvoeren van werkzaamheden met betrekking tot het aanleggen van de weg is de vergunninghouder verplicht om de werkzaamheden, voor zover deze leiden tot bodemverstoring, te laten begeleiden door een daar toe bevoegde deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg. Hiertoe dient een Programma van Eisen te worden gemaakt, dat moet worden goedgekeurd door het bevoegd gezag.

### ***Het slopen van een bouwwerk in een beschermd stadsgezicht***

- het pand is gelegen in beschermd stadsgezicht. Met het bouwplan ontstaat een nieuw pand op deze plaats. Voor het bouwen van gebouwen gelden voorschriften met betrekking tot de uitvoering van de kap en de wanden.
- Het pand wordt uitgevoerd met een plat dak en wanden in een combinatie van metselwerk, glas en staal.
- Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1°, van de Wabo in samenhang met artikel 33, lid 4 van genoemd bestemmingsplan is het mogelijk af te wijken van het bestemmingsplan. Ons college is bereid om met toepassing van genoemde artikelen de omgevingsvergunning te verlenen omdat door deze afwijking het (cultuur)historische karakter van de Vesting Gorinchem niet in onevenredige mate wordt geschaad en de monumentencommissie met het plan heeft ingestemd.

### ***Voorschriften.***

1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk.-in vervolg op het archeologisch onderzoek is vergunninghouder verplicht om voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden een Inventariserend Veldonderzoek doormiddel van Proefsleuven (IVO-P) uit te doen voeren. De resultaten van het betreffende onderzoek vormen de basis voor eventuele vervolgstappen. Dit ter beoordeling van het bevoegd gezag.

### ***Besluit aanvraag omgevingsvergunning 13 november 2014***

Verlenen omgevingsvergunning

2. Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning is bijgevoegd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning (met de bijbehorende bijlagen) zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. **U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven. Let op: wij maken u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.**