

AANGETEKEND (tevens per gewone post)
Het College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Gorinchem
Postbus 108
4200 AC GORINCHEM

mr. R.G. Degenaar
mr. E. Hoogendam
mr. J.G. Colombijn-Broersma
mr. H. Schuurbijs
mr. J.R. van Manen
mr. M. Bredius
mr. M.J. Biesheuvel

Gorinchem, 28 juli 2017

Inzake : **Duveltjes Gracht /Advies JRM/ct**
Dossiernummer : 217000358

E-mail : vanmanen@dhcadvocaten.nl
Bijlage(n) : 2
Betreft : Verzoek aanwijzing monument c.a.
Verzoek intrekking verleende omgevingsvergunning

Geachte college,

Tot mij heeft zich gewend de Historische Vereniging "Oud-Gorcum", welke mij bij monde van haar voorzitter, de heer P.H. Mulders, heeft verzocht haar belangen in deze te behartigen. Namens cliënte deel ik u – onder voorbehoud van alle rechten en wesen – het navolgende mede.

Op 4 maart 2014 heeft Horeca-exploitatie Le Bon Apart B.V. door middel van schrijven van de heer B. Voet een aanvraag voor de omgevingsvergunning ingediend voor het project het bouwen van een horecapand met bedrijfswoning op het perceel Buiten de Waterpoort 2, in de volksmond bekend thans als "Duveltjesgracht", vallend binnen het beschermd stadsgezicht en onder het bestemmingsplan Binnenstad en Omgeving. Vervolgens is d.d. 13 november 2014 voormelde omgevingsvergunning bouwen c.a. verleend en is uiteindelijk in 2016 een aanvang genomen met sloopactiviteiten van voormalig pand van Genesis, u genoegzaam bekend verondersteld.

Ten tijde van de sloop- en graafwerkzaamheden ten behoeve van archeologisch onderzoek, stuitte men op funderingen, welke onderdeel uitmaakten van het kasteelcomplex van Graaf Willem VI en de blauwe toren van Koning Karel de Stoute. In het evaluatierapport van SOB Research wordt de hoge inhoudelijke kwaliteit van deze archeologische vindplaats gewaardeerd met een score van 9 punten en wordt toekenning van een monumentenstatus aanbevolen. Opmerkelijk is daarbij dat SOB Research aanbeveling doet het terrein de status van gemeentelijk archeologisch monument toe te kennen en het College met instemming van de gemeenteraad Bureau Helsdingen te Vianen opdracht heeft gegeven om tot een voorbereiding te komen voor een opzet de vondst op te nemen in de monumentenlijst gemeente Gorinchem. Aan de andere kant worden echter pogingen worden gedaan de archeologische vondst geheel c.q. gedeeltelijk teniet te doen, middels voorbereidingen voor een sloopvergunning. Zulks verhoudt zich niet met beginselen van behoorlijk bestuur.



Cliënte verzoekt u derhalve in haar hoedanigheid van belanghebbende – voor zover zij daartoe al geen verzoek heeft gedaan en voor zover nodig – voormelde vondsten ter plaatse van de Duveltjesgracht – daarbij verwijzend naar artikel 3 lid 1 Monumentenverordening gemeente Gorinchem – de Monumentenstatus toe te kennen en geen medewerking te verlenen aan sloopactiviteiten in de meest brede zin des woords.

De voorbereidingen voor de eventuele bouwactiviteiten zijn in afwachting van verder archeologisch onderzoek inmiddels stilgelegd. De vergunninghouder heeft voorts op enig moment te kennen gegeven de mogelijkheden te gaan onderzoeken de archeologische vondst gedeeltelijk zichtbaar te maken in het bouwplan.

Het spreekt echter voor zich dat een dergelijk omvangrijk archeologisch bouwwerk zich niet leent om te worden “verstopt” in hotelkamers dan wel vergaderruimtes maar een prominent onderdeel van het nog op te richten bouwwerk moet worden. Dit in overeenstemming met haar archeologische status. Er moet naar de mening van cliënte sprake zijn van volledige integrale zichtbaarheid.

In uw brief d.d. 7 juni 2017 – in antwoord op de brief van Duveltjesgracht Gorinchem BV d.d. 18 mei 2017, waarvan volledigheidshalve een afschrift wordt bijgevoegd – heeft u voormelde vennootschap (de heer B. Voet) voorts uitdrukkelijk te kennen gegeven dat ter zake inpassing en uitvoering overleg met cliënte dient plaats te vinden. Tijdens het met de heer Voet gevoerd overleg, zijn de door cliënte voorgestelde aanpassingen – welke zouden leiden tot integraal behoud van de archeologische vondsten - niet bespreekbaar gebleken.

Ook door cliënte aangedragen alternatieve oplossingen – waartoe ook overleg is gevoerd met de heer R. Wiersema, Poort6 - brachten hierin geen verandering. Het College (lees: de heer A. Rijdsdijk) is hiervan op de hoogte.

Cliënt maakt op voorhand uitdrukkelijk bezwaar tegen het voornemen dat enkel zoveel mogelijk van het archeologische bouwwerk gespaard blijft, zoals aangegeven in uw brief d.d. 7 juni 2017 (verzonden d.d. 8 juni 2017). Cliënte wenst een integraal behoud met volledige zichtbaarheid van het archeologisch bouwwerk.

Bijlage 1: brief Duveltjes Gracht Gorcum BV d.d. 18 mei 2017

Bijlage 2: brief College d.d. 7 juni 2017 (verzonden d.d. 8 juni 2017)

Het spreekt overigens voor zich dat realisatie van het vergunde horecapand in haar oorspronkelijke vorm – zeker met inachtneming van de thans bestaande archeologische opgravingen, welke in haar volle omvang bewaard dienen te blijven – het niet mogelijk maakt de verleende omgevingsvergunning d.d. 13 november 2014 als zodanig in stand te laten.

Voorts dient voor eventueel (gedeeltelijk) slopen van het archeologische bouwwerk/monument een separate omgevingsvergunning te worden afgegeven, reeds gelet op hetgeen is bepaald in artikel 2.1 lid sub h Wabo. Immers, het bouwwerk bevindt zich in het beschermde stadsgezicht van de gemeente Gorinchem. De hiervoor genoemde vergunning is tot op heden noch aangevraagd noch verleend.

Daarnaast is op grond van artikel 2.2 lid 1, sub b en c Wabo juncto artikel 9 Monumentenverordening gemeente Gorinchem het eveneens verboden het archeologisch bouwwerk te slopen c.q. te beschadigen, zonder een daartoe strekkende vergunning c.q. ontheffing. Deze vergunning is tot op heden ook niet aangevraagd dan wel verleend.

Gelet op vorenstaande mogen ter plaatse thans geen enkele (sloop en bouw)activiteit worden uitgevoerd. Mocht hiermee onverhoopt wel een aanvang worden genomen, dan behoudt cliënte zich het recht voor daartoe een kort geding procedure te entameren. Zij gaat er evenwel van uit dat het zover niet zal komen.

Mochten voorts deze vergunningen/ontheffingen wel worden aangevraagd dan verzoekt cliënte daarvan op de hoogte te worden gebracht. Ter zake een verleende vergunning ontheffing zal cliënte rechtsmiddelen aanwenden, althans zij behoudt zich daartoe alle rechten voor.



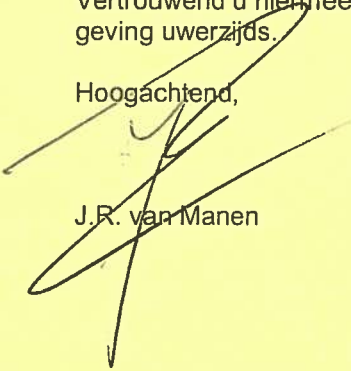
Hierbij verzoek ik u tenslotte namens cliënte dan ook de reeds verleende omgevingsvergunning bouwen c.a. in te trekken vanwege wijziging van omstandigheden (hiervoor omschreven) welke niet rechtvaardigen dat wordt gebouwd conform de reeds verleende vergunning.

Dit klemt des te meer wanneer de archeologische resten tot monument worden verklaard ten opzichte van de door de ontwikkelaar voorgestelde wijze van aanpassing in het (hotel)bouwplan. De daarmee samenhangende wijzigingen kunnen – vanwege de aard en omvang (constructie c.a.) - niet worden ondervangen door wijziging van de reeds verleende omgevingsvergunning bouwen c.a..

Een exemplaar van deze brief zend ik u eveneens per gewone post toe zodat u in ieder geval van de inhoud zult kennisnemen.

Vertrouwend u hiernaar te hebben geïnformeerd en in afwachting van nadere berichtgeving uwerzijds.

Hoogachtend,



J.R. van Manen

104

Duveltjes Gracht Gorcum B.V.

Postadres: Lingedijk 1a
4147 BB Asperen

Burgemeester en Wethouders van Gorinchem per email

t.a.v. de heer O. Dekker
Postbus 108
4200 AC GORINCHEM.

Asperen, 18 mei 2017.

Betreft: Ontwikkeling locatie Buiten de Waterpoort te Gorinchem.

Geachte College,

Tijdens het onderhoud op maandag 15 mei jl, op verzoek van uw college, in aanwezigheid van de heer Floore (gemeente archeoloog) en mw. W. van Hulten en de heren O. Dekker en T. van der Minnen (gemeente Gorinchem), B. Voet (initiatiefnemer) P. van Es (architect) A. van Herk en P. Timmer (Aannemingsbedrijf Stout) en A. van den Beukel (adviseur initiatiefnemer), ter bespreking van het evaluatierapport archeologisch onderzoek op bovengenoemde locatie werd meegedeeld dat het college van de aanbevelingen had kennis genomen en heeft vastgesteld dat de vondsten wel behoudens waardig zijn, maar dat dit niet perse zichtbaar behoeft te zijn.

Verder dat het bouwplan realiseerbaar is en daarom overleg met de initiatiefnemer wenselijk is; om met elkaar een goede combinatie van de uitgangspunten te zoeken. Deze zullen zowel maatschappelijk als politiek acceptabel moeten zijn.

Tevens is meegedeeld dat de Rijksdienst heeft aangegeven dat de vondsten ook gedeeltelijk mogen worden weggenomen nadat vervolgonderzoek heeft plaatsgevonden en het geheel goed is gedocumenteerd. Verwacht wordt dat dit maatschappelijk moeilijk te accepteren zal zijn en het zoveel mogelijk in stand laten en waar mogelijk gedeeltelijk zichtbaar maken/houden voor het publiek, een meer gewenste optie is.

Concreet zijn twee mogelijkheden genoemd, uitgaande van het, al of niet aangepast, realiseren van het bouwplan als uitgangspunt, te weten:

1. afronden archeologisch onderzoek tot onderzijde funderingsbalken en vervolgens het geheel deugdelijk documenteren, waarna de archeologische resten tot onderzijde funderingsbalken kunnen worden afgenomen en het project ongewijzigd kan worden uitgevoerd. Bij de paalfundering van de nieuwbouw uiteraard aangepast aan de aanlegconstructie van de oude funderingen.
2. voor zover nog nodig het archeologisch onderzoek afronden ter plaatse van de funderingsbalken van de nieuwbouw en de archeologische vondsten maximaal in situ bewaren; en waar deze boven het afgewerkte vloerniveau van de 1^e bouwlaag uitkomen deze inpassen in de vloer constructie. Waarbij na documentatie de archeologische resten gelijk met de bovenzijde van de afgewerkte vloer zullen worden weggenomen.

Uit de studies inzake hoogten en ligging van de archeologische vondsten in relatie tot het plan, voor dit overleg al door de architect de heer Van Es uitgevoerd, blijkt dat dit vijf hotelkamers, de buitengang en de vergaderruimte met naastgelegen sanitaire voorzieningen betreft. Verder ligt er een deel buiten de bebouwing waarop ca 2,50 m² grond en een terras is voorzien.

Tijdens het overleg bleek dat de voorkeur uitgaat naar het zoveel mogelijk behouden van de archeologische resten en deze tevens waar mogelijk zichtbaar te maken. Dit heeft mogelijk wel gevolgen voor klimaat en gebruikswaarde van de betreffende ruimten. Er zal nadere studie nodig zijn voor de daarbij toe te passen constructie en inzake de duurzaamheid van de in de praktijk gebruikte archeologische vondsten. De heer Floore gaf tijdens het overleg aan dat in Nijmegen al een soortgelijke uitvoering heeft plaats gevonden. Hiernaar zullen wij in overleg met hem zeker op korte termijn nader informeren.

Duveltjes Gracht Gorcum B.V.

Postadres: Lingedijk 1a

4147 BB Asperen

- 2 -

In vervolg op het overleg van 15 mei jl. en intern beraad delen wij u mede voornemens te zijn de als voorkeur uitgesproken constructie en uitvoering van behoud en zichtbaar maken van de archeologische vondsten nader te onderzoeken. En bij een positieve uitslag qua haalbaarheid en praktische uitvoerbaarheid dit ook te willen verwezenlijken.

Daarbij kunnen ook de mogelijkheden onderzocht worden om aanvullend met beeldmateriaal van de 'in situ' aanwezige fundatie op deze locatie en andere vondsten m.b.t. de historie van de stad Gorinchem in de vergaderlocatie waar ook een deel van de archeologische vondst in de vloer zichtbaar is te presenteren. Deze ruimte kan eveneens tijdens bepaalde uren en of dagen voor het publiek open gesteld en mogelijk ook de functie van presentatieruimte krijgen met permanente of tijdelijke exposities, informatiepunt archeologie, toerisme of dergelijke, waardoor een maximale publiekswaarde van deze archeologische vondsten wordt gerealiseerd.

Concrete uitwerking voor deze plannen m.b.t. de constructies en uitvoering, calculaties van de kosten, gebruiksmogelijkheden c.q. beperkingen e.d. zal echter enige tijd in beslag nemen.

Tenslotte, uw college zal op basis van ons besluit voor welke optie in uitvoering wordt gekozen een besluit nemen, na informatie van en overleg met de gemeenteraad. Ter voorkoming van verder tijdverlies en het maken van extra kosten zonder een concreet akkoord van uw zijde is het verzoek ons te berichten of bij uitvoerbaarheid van optie 2, dit ook de instemming voor uitvoering van uw College zal verkrijgen.

Uiteraard graag bereid tot nader overleg c.q. toelichting op bovenstaande, zien wij uw berichten met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,
Duveltjes Gracht Gorcum B.V.

Berry Voet



Duveltjes Gracht Gorcum B.V.
De heer B. Voet
Lingedijk 1A
4147 BB ASPEREN



Uw brief van:
18 mei 2017

Ons kenmerk:
UIT17-200703729
REO/ROP&M

Gorinchem,
7 juni 2017

- 8 JUN 2017

Uw kenmerk:

Behandelaar:
mw. W.M.A. van Hulten
Doorkiesnummer:
0183 - 65 93 16

Zaaknummer:

Z.080127

Onderwerp:
Ontwikkeling locatie Buiten de Waterpoort Gorinchem

Geachte heer Voet,

Op 18 mei 2017 stuurde u ons een brief. Hierin geeft u aan voornemens te zijn een haalbaarheidsonderzoek uit te voeren naar een optie waarbij het funderingsplan en het palenplan van de nieuwbouw worden aangepast op de aanwezige archeologische resten onder de grond en de archeologische resten welke nu boven de grond liggen worden ingepast en zichtbaar gemaakt in de vloerconstructie van het hotel. Daarbij kunnen wat u betreft ook de mogelijkheden onderzocht worden om - aanvullend met beeldmateriaal van - de 'in situ' aanwezige archeologische resten op deze locatie en andere vondsten met betrekking tot de historie van de stad in de vergaderlocatie in het hotel te presenteren. Aangezien met een dergelijk onderzoek kosten en tijd gemoeid zijn, heeft u ons gevraagd om commitment ten aanzien van de voorgestelde optie en om toestemming om de voorgestelde optie bij gebleken haalbaarheid te mogen uitvoeren. In deze brief gaan wij nader op uw verzoek in.

Reactie op uw verzoek

Wij staan positief tegenover uw voornemen tot het uitvoeren van een haalbaarheidsstudie zoals hierboven omschreven en het uitvoeren van de te onderzoeken optie bij gebleken haalbaarheid. Daarbij vinden wij het van groot belang dat het bouwplan zodanig wordt aangepast, dat zoveel mogelijk van de archeologische vondst bespaard blijft en zichtbaar wordt opgenomen in het ontwerp. Ook zijn wij positief over uw suggestie om het historische verhaal van de archeologische vondst te delen. Wij zien graag dat dit met partners, waaronder de Historische Vereniging Oud Gorcum, verder wordt uitgewerkt en uitgevoerd. Wij nemen echter pas een definitief standpunt in op uw verzoek, nadat wij de raad over deze kwestie geconsulteerd hebben. Wij zijn bezig hiervoor een afspraak te maken en koersen voorsnog aan op woensdagavond 21 juni 2017. Uiteraard wordt u hierover nog nader geïnformeerd. Het selectiebesluit nemen wij pas nadat de haalbaarheidsstudie is uitgevoerd en door u een definitief plan is ingediend.

Volledigheidshalve merken wij nog op dat alle te maken kosten met betrekking tot het haalbaarheidsonderzoek, aanpassing van de plannen en gewijzigde uitvoering van het bouwplan voor uw rekening komen op grond van het principe 'de verstoorder betaalt'. Hieronder vallen ook de

te maken kosten voor het in kaart brengen van de nog in de grond aanwezige archeologische resten door middel van mechanische steenboringen, de kosten van archeologische begeleiding van de aanleg van de funderingsbalken en de kosten voor het nader onderzoek dat noodzakelijk is vooruitlopend op het eventueel verwijderen van archeologisch vondstmateriaal tot op de hoogte van het afgewerkte vloerniveau van de 1e bouwlaag.

Conclusie

Wij staan positief tegenover uw verzoek, maar nemen hierover pas een definitief besluit na consultatie van de raad. Het selectiebesluit nemen wij pas nadat de haalbaarheidsstudie is uitgevoerd en door u een definitief plan is ingediend.

Wij hopen dat hiermee een passende oplossing voor de ontwikkeling Buiten de Waterpoort bereikt kan worden.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Gorinchem

de secretaris,

de burgemeester,

Kopie:

Reo, Wieteke van Hulten

Reo, Otto Dekker

Comunicatie, Franka Schreppers