

A A N T E K E N E N T E V E N S P E R E - M A I L

Gedeputeerde Staten van Gelderland
Postbus 9090
6800 GX ARNHEM

Tiel, 10 december 2008

Betreft: Bedenkingen tegen het bestemmingsplan Binnenstad Tiel 2008

Geacht college,

De Vereniging Oudheidkamer Tiel en omstreken gevestigd te Tiel en de Vereniging Milieuwerkgroep Tiel, gevestigd te Tiel (**bijlagen**: uittreksels uit het Handelsregister), hierna gezamenlijk ook te noemen: “de erfgoedbezwaarden”, maken hierbij en derhalve tijdig hun bedenkingen kenbaar tegen het op 15 oktober 2008 door de gemeenteraad van Tiel vastgestelde bestemmingsplan Binnenstad.

De Vereniging Oudheidkamer Tiel en omstreken heeft op 2 november 2007 een inspraakreactie (**bijlage 1**) ingediend tegen het voorontwerp van het bestemmingsplan en vervolgens bij brief van 4 juli 2008 (**bijlage 2**) en aangevuld bij brief van 1 augustus 2008 (**bijlage 3**), zienswijzen ingediend tegen het ontwerp-bestemmingsplan.

De Vereniging Milieuwerkgroep Tiel heeft op 30 oktober 2007 een inspraakreactie (**bijlage 4**) ingediend tegen het voorontwerp van het bestemmingsplan en vervolgens bij brief van 3 juli 2008 (**bijlage 5**) haar zienswijzen ingediend tegen het ontwerp-bestemmingsplan.

De erfgoedbezwaarden verzoeken uw college om deze inspraakreacties en zienswijzen hierbij als letterlijk herhaald en ingelast te beschouwen. Voorts merken de erfgoedbezwaarden het navolgende op.

1. Aanvulling zienswijze

De Oudheidkamer maakt bezwaar tegen het feit dat de raad in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan niet is ingegaan op de door de Vereniging Oudheidkamer Tiel en omstreken ingediende aanvulling van de bedenkingen van 1 augustus 2008. De motivering die de raad daarvoor heeft gegeven op blz. 2 van de reactie (zie **bijlage 6**) is ondeugdelijk: de aanvulling is immers geen stuk dat na de hoorzitting is ingediend bij de hoorcommissie, maar een in de zienswijze van 4 juli (voorwaardelijk) aangekondigde aanvulling op die zienswijze gericht aan het college van B&W van 1 augustus 2008. De raad heeft deze aanvullende zienswijze derhalve ten onrechte niet betrokken in de besluitvorming omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

2. Inleidende opmerking

De erfgoedbezwaarden zijn niet tegen economische en planologische ontwikkelingen van de stad Tiel of elders. Zij menen echter dat de raad ten onrechte heeft nagelaten een evenwichtige afweging te maken tussen de belangen van economische en planologische ontwikkelingen en de belangen van erfgoed en monumentenzorg, die door de Wet archeologische monumentenzorg althans de Monumentenwet 1988 (hierna: Wamz) worden beschermd. Bovendien is het raadsbesluit onzorgvuldig voorbereid en niet-deugdelijk, althans onvoldoende gemotiveerd. Een en ander zal hierna worden toegelicht. De gemeente heeft in dit bestemmingsplan ten onrechte nagelaten de

benoemde archeologische waarden te beschermen tegen de druk om archeologische belangen opzij te schuiven.

3. Cultuurhistorie en archeologische waarden

Het plan en de toelichting geven een uitstekende weergave van de cultuurhistorie en archeologische waarden. Daartegen bestaan geen bezwaren. Echter, gelet op de gemeentelijke praktijk is deze bescherming onvoldoende. De in art. 21 van de planvoorschriften aan het college van B&W gegeven ontheffingsbevoegdheid is derhalve ten onrechte niet gekoppeld aan de *plicht* i.p.v. het recht om de in art. 21.3.2 genoemde voorwaarden aan het ontheffingsverzoek te verbinden. Tevens zal aan het in behandeling nemen van een ontheffingsverzoek een onderzoeksrapport toegevoegd moeten zijn van hetgeen er zich in de grond bevindt.

4. Archeologisch onderzoek

Op alle punten waar de raad met bestemmingsplanvoorschriften de archeologische waarde kan behouden ten behoeve van archeologisch onderzoek, zet hij vervolgens met de voorschriften van onderhavige bestemmingsplan de deur open tot vernietiging van deze waarden zonder voorafgaand onderzoek. Dit gebeurt door (ingevolge artikel 41a van de Monumentenwet 1988) de oppervlakten van minder dan 100 m² uit te zonderen van de verplichting tot archeologisch onderzoek. In vele gemeenten met vergelijkbare historie als die van Tiel heeft men voor kleinere ondergrenzen gekozen zoals 30m² of 50m² juist om reden dat in deze oude binnensteden altijd veel is te vinden. In artikel 41a van Monumentenwet 1988 staat weliswaar dat archeologisch onderzoek niet nodig is bij bodemversturende ingrepen met een oppervlakte kleiner dan 100 m² om te voorkomen dat ook huis-tuin-en-keuken ontwikkelingen zoals serres en garages onder de reikwijdte van de Monumentenwet 1988 komen te vallen, maar de genoemde 100 m² is slechts een indicatie: het betreffende wetsartikel geeft aan dat de gemeenteraad een hiervan afwijkende oppervlakte kan vaststellen. Voorwaarde bij de invulling van deze mogelijkheid is dat een eventueel gemeentelijk vrijstellingsbeleid archeologisch-inhoudelijk onderbouwd moet zijn (bijvoorbeeld door een gemeentelijke verwachtingskaart) en in het belang van het door de Wamz beschermde belang moet zijn.

Voor de in het plan als waardevol en kwetsbaar benoemde delen van het bodemarchief van Tiel, zijnde de oude binnenstad, heeft de raad ten onrechte nagelaten de ondergrens aanzienlijk te verlagen bijvoorbeeld tot 30 m² of 50 m².

Dit betekent dat de raad van de gemeente Tiel géén behoorlijke belangenafweging heeft gemaakt, dan wel bewust het wettelijk beschermde erfgoedbelang ondergeschikt maakt aan de belangen van projectontwikkelaars.

Kortom: de raad geeft de waarden die hij zegt te willen beschermen zonder enige voorwaarden vrij voor beschadiging en vernietiging. Dit is in strijd met de Wamz c.q. Monumentenwet 1988. Ook om die reden dient goedkeuring te worden onthouden aan het bestemmingsplan.

Archeologisch onderzoek duurt in de regel nooit zo lang dat er hinder in de voortgang van een project wordt ondervonden, indien tenminste de archeologische belangen in het plan tijdig onderkend en bekend zijn. Dat bekend zijn wordt bereikt door die archeologische belangen in het bestemmingsplan expliciet op te nemen als voorschriften na te leven bij projecten. Als archeologie echter ‘vergeten’ is en op het laatste moment in een al bijna vastgesteld plan geschoven moet

worden, dan kan het voorkomen dat een plan vertraging oploopt, omdat de archeologische onderzoeken nog niet gereed zijn.

De kosten van archeologisch onderzoek is in de regel niet hoog (meestal minder dan € 5.000). Extreem dure (excessieve) onderzoeken komen zelden voor. Normaal wordt hier een 1% regel gehanteerd: is het archeologisch onderzoek duurder dan 1% van de bouwsom, dan geldt een opgraving als excessief. Daarvoor bestaan aparte regels.

Ook hier geldt: indien maar archeologisch onderzoek van te voren bekend is kunnen de benodigde tijd en kosten worden voorzien en begroot.

Het gemeentelijk verweer inhoudende dat B&W in voorkomende gevallen alsnog aan een bouwvergunning de voorwaarde van een archeologisch onderzoek kunnen verbinden (zie onder 9 in de gemeentelijke reactie, **bijlage 6**) is onvoldoende, waar

1^e daartegen nu juist met succes bezwaar kan worden gemaakt bij gebreke van de daartoe strekkende bepalingen in het bestemmingsplan, en

2^e gelet op de gemeentelijke praktijk een dergelijke bescherming onvoldoende is gebleken.

5. Bouwhoogten en hoogbouw in de oude binnenstad

Het bestemmingsplan laat op grond van de plankaart op een aantal plaatsen in de oude binnenstad hoogbouw toe tot een goothoogte van 25 m. Dat is even hoog als het schip van de Maartenskerk. Ter vergelijking: in het vigerende bestemmingsplan voor de binnenstad is de toegelaten bouwhoogte 12 meter.

In het oude centrum van deze toch al door oorlogsbeschietingen gehavende stad zal door de inmiddels al goedgekeurde (sic) hoogbouw op het Bleekveld de weinige resterende historische beeldbepalende elementen aan het oog worden onttrokken dan wel naast beeldbepalende kolossen komen te staan.

In zijn algemeenheid geldt dat de plankaart en de daarop aangegeven bouwhoogten een vergroting van de schaalgrootte van de bebouwing in de binnenstad van Tiel mogelijk maken.

Een paar voorbeelden illustreren dit. In het oude bestemmingsplan voor de binnenstad is voor het blok Hof van Arkel, Oliemolenwal en Hoogeindsestraat een maximale goothoogte tussen de 6 en 8 meter aangegeven aan de Oliemolenwal en 7 tot 10 meter aan de Hoogeindsestraat. In het nieuwe bestemmingsplan spreekt men voor het hele blok over een maximale goothoogte van 9 meter en een maximale bouwhoogte van 12 meter. Dit mechanisme is in het gehele nieuwe bestemmingsplan overal terug te vinden. Daarnaast voorziet het plan in een *uniformere* maximale bouwhoogte in de binnenstad. Deze beide wijzigingen zetten zowel ieder voor zich als in combinatie het in de planbeschrijving als waardevol omschreven historische samenstel van de binnenstad - schaal en parcellering - verder onder druk. Dit geldt in het bijzonder voor het bouwblok dat op de plankaart is aangegeven direct achter de stadswallen in het historische Waalgezicht van de stad.

Juist nu na inwerkingtreden van de Wamz meer aandacht bestaat en vereist wordt voor het erfgoed op een voor ieder duidelijke wijze, kan en mag verwacht worden dat een ieder – en daarmee ook het gemeentebestuur – daarmee rekening houdt. Tot erfgoed behoort ook de aanblik van de binnenstad. Er is objectief gezien geen reden voor Tiel om in de oude binnenstad hoogbouw te plegen; daarvoor is voldoende ruimte elders binnen de stad. De regels en aanbevelingen van de rijksoverheid en provincie strekken evenmin tot de noodzaak om hoogbouw binnen de oude binnenstad te plannen.

Als motivering voor de toegestane hoogbouw verwijst de raad in zijn overwegingen op de zienswijze van de Oudheidkamer (**bijlage 6**) naar zijn zogenaamde Hoogbouwvisie en het

Masterplan Waalfront. Deze stukken maken echter geen deel uit van het bestemmingsplan en kunnen noch mogen derhalve als rechtvaardiging of motivering dienen. In het verslag van de bijeenkomst voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad op 16 oktober 2007 lezen we: *“Wethouder Gradisen legt uit dat de hoogbouwvisie een bepaalde denkrichting aangeeft, wat maximaal mogelijk is. Het heeft geen formeel-juridische status. In tegenstelling tot een bestemmingsplan, kun je er geen rechten of verplichtingen aan ontleen.”*.

Door deze visies zonder meer als argument voor het toestaan van hoogbouw in de oude binnenstad te hanteren, terwijl deze geen deelt uitmaken van het bestemmingsplan en overigens geen formele status hebben, handelt de raad in strijd met de beginselen van behoorlijk bestuur, meer in het bijzonder het motiveringsbeginsel.

Het plan staat t.o.v. het erfgoed ongecontroleerd hoogbouw toe in de oude binnenstad. Dit is in strijd met de in het plan benoemde waarden en daarmee met de Wamz. Bovendien is het in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur aangezien een deugdelijke motivering daarvoor ontbreekt; de Hoogbouwvisie en het Masterplan Waalfront kunnen niet als deugdelijke motivering in dit bestemmingsplan gelden.

6. Gevelparcellering

Variatie in gevelbreedte en -hoogte vertoont de oude opbouw van straten en bepaalt aanzicht van de stad. Door deze los te laten wordt iedere verwijzing naar de oorspronkelijke opbouw verlaten. Op grond waarvan dit besluit, dat wil zeggen het loslaten van de variatie in gevelbreedte en -hoogte, genomen is, is niet duidelijk aangezien elke motivering/toelichting in het bestemmingsplan daarvoor ontbreekt. Het is bovendien een open uitnodiging om de bestaande gevelwanden met hun historische diversiteit aan te tasten. Brede gebouwen met een gevel uit één stuk verrijzen, waar met een relatief eenvoudig ontwerp slechts de gevel zodanig kan worden gemaakt dat het onderscheid zichtbaar blijft, waarmee tevens de leefbaarheid van straten wordt verbeterd. Achter een combinatie van verschillende gevels kan zich nog steeds één groot modern gebouw bevinden.

Het loslaten van de gevelparcellering is niet, althans niet deugdelijk gemotiveerd en daarmee in strijd met de beginselen van behoorlijk bestuur. Het is eveneens in strijd met de Wamz., omdat de gevelparcellering behoort tot de in de toelichting op het plan (o.a. blz. 55 en 56) benoemde archeologische waarden die door de Wamz worden beschermd.

7. Stratenpatroon

Het stratenplan dat door in het plan als onderdeel van de historische waarde van de oude binnenstad is benoemd wordt in het plan onvoldoende beschermd. Gelet op de plannen van een projectontwikkelaar om de steeg naar het Korenbeursplein te laten verdwijnen zijn onvoldoende waarborgen gegeven tegen verdwijnen dan wel uit zicht raken van straten en stegen. Er is thans een open verbindingsweg tussen de Agnietenstraat en het Korenbeursplein. Volgens de plannen (en ook volgens de nieuwe eigenaar) dient het Korenbeursplein betrokken te worden bij het Culturele Kwartier (en de Agnietenhof) en dan is het essentieel dat die verbinding open blijft. Er zijn plannen geweest om over die verbinding heen te bouwen zodat er een vierkante tunnel zou ontstaan, waarin voor de veiligheid lampen en camera's geplaatst zouden moeten worden. Dat zou de verbinding tussen beide hoogst onaantrekkelijk maken. De daarvoor verleende bouwvergunning wordt niet benut, zodat er geen argumenten meer zijn om die verbinding af te sluiten. Deze afsluiting zou in strijd zijn met de uitgangspunten van het plan zelf en in strijd met de Wamz.

7. Groen in de binnenstad

De vergelijking van de plankaart van het oude en het nieuwe bestemmingsplan voor de Binnenstad leert dat een stadserf (historische tuin) achter het kantoor van een makelaarskantoor (hoek Binnenmolenstraat- St.Walburgsstraat) de bestemming bebouwing gekregen heeft. Waarom dat is, wordt niet gemotiveerd. Dit is in strijd met de in het plan benoemde cultuurhistorische belangen en derhalve in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Gelet op bovenstaande argumenten is naar de mening van de erfgoedbezwaarden het plan in strijd met een goede ruimtelijke ordening, met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en met de wet.

8. Conclusie

De Vereniging Oudheidkamer Tiel e.o. en de Milieuwerkgroep Tiel verzoeken GS van Gelderland met inachtneming van het bovenstaande goedkeuring te onthouden aan het bestemmingsplan ten aanzien van voornoemde punten wegens strijd met een goede ruimtelijke ordening als bedoeld in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (oud), alsmede wegens strijd met de wet en/of strijd met de beginselen van behoorlijk bestuur, meer in het bijzonder met het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel, met opdracht aan de gemeenteraad deze onderdelen te herzien met in achtneming van het bovenstaande.

Vereniging Oudheidkamer Tiel e.o.

Milieuwerkgroep Tiel