

Inspreeknotitie Heemkundekring op plan Kruittoren Slachtveld

Geachte commissieleden,

Als rode draad in mijn betoog hanteer ik stukken uit de brief die de Heemkundekring in december 2015 aan het college heeft gestuurd na het eerste overleg over dit plan en zal daar op een aantal punten wat latere ontwikkelingen aan toevoegen.

De brief:

Op maandag 5 oktober 2015 was een vertegenwoordiging van de HK uitgenodigd op het gemeentehuis om geïnformeerd te worden over het plan Kruittoren; nadat een eerdere afspraak op 15 april 2015 op het laatste moment is geannuleerd door de uitnodigende partij.

Bij eerdere plannen in 2010 heeft de HK ernstig bezwaar gemaakt tegen de omvang, locatie en massaliteit van de bebouwing die het toenmalige ontwerp bestemmingsplan mogelijk maakte. De HK heeft deze bezwaren steeds onderbouwd met argumenten die nu steeds door bestuurders worden genoemd als typerend voor het historisch karakter van Tholen en zeer waardevol en aantrekkelijk zijn voor het toerisme. Het blijkt ook nu weer dat al deze argumenten alleen maar worden benoemd als dat goed uitkomt maar dat er niet naar wordt gehandeld.

Na de in 2010 voor de HK teleurstellende procedure en het daaruit voortvloeiende plan is in een gesprek tussen onze toenmalige voorzitter Wally Blaas en wethouder Hoek toegezegd dat de HK in het vervolg bij verdere planvorming betrokken zou worden. De uitnodiging voor 15 april 2015 zagen wij dan ook als een voortvloeisel uit deze afspraak. Waarom deze afspraak niet is doorgegaan, is de HK nooit duidelijk geworden.

Op 5 oktober 2015 zag de HK zich geconfronteerd met een verkoopbrochure van een compleet uitgewerkt plan dat op 2 oktober al middels een flyer door heel Tholen was verspreid en op 9 oktober voor belangstellenden gepresenteerd zou worden. We voelden ons voor het blok gezet. Als bouwplan, los gezien van de locatie, konden we het plan wel waarderen maar dat is geen direct belang voor de Hk. Naar de mening van de Hk is dit plan te massaal. Met een toren als beëindiging van de oude stad en refererend aan de voormalige kruittoren, kunnen we wel leven maar de toren vinden we te plomp om de relatie met de voormalige kruittoren goed weer te geven.

Tot zover even de brief.

Je kunt hier niet bepaald spreken van betrokken worden bij planvorming, zoals was toegezegd. Een van onze eerste reacties op het plan was: "Hoe ga je dat doen, woningen in de verkoop brengen terwijl alle procedures van bestemmingsplan, welstand en monumentencommissie nog doorlopen moeten worden?" Inmiddels is wel duidelijk dat dit een bewust gekozen strategie is. "Hoe zo welstand? Het kwaliteitsteam zal positief adviseren, dus geen probleem! En de monumentencommissie? Als ze toestaat dat we een stuk van de originele bestrating van het havenplateau verwijderen, moet dit ook wel lukken.

Wat betreft de referentie aan de kruittoren dachten de Hk meer in een omvang ter grootte van een iets boven de bouwmassa uitstekende liftschacht met een spitse afwerking. Uit alles blijkt dat het begrip toren wordt gehanteerd om zoveel mogelijk wooneenheden te realiseren en dat de naam Kruittoren de enige referentie aan het oorspronkelijke bouwwerk is, de plaats klopt niet en de omvang is totaal buiten proportie. We voegen ook nog een sausje Vossemeersepoort toe, die op een andere plek heeft gestaan en we hebben een enorme steenklomp op een plaats die van oorsprong om strategische redenen altijd onbebouwd is gebleven. Deze theorie ondersteunde het college een paar jaar geleden nog toen het ging over het mogelijk reconstrueren van het Noorder bolwerk, maar toen gloorde een mogelijke Europese subsidie; wat geldt zoal al met je historisch besef kan doen? Waar gesproken wordt over de gewenste slankheid, wordt alleen gedacht aan een grotere hoogte en dus niet aan een kleiner grondvlak; dat past niet in de doelstelling. Heeft u wel eens kort onder de toren van de grote kerk gestaan en naar boven gekeken? Het grondplan van de toren van de grote kerk is 8,5 x 8,5 m; hier hebben we het over 16,5 x 16,5 m. Ter vergelijking, de hoogste kerktoren van Nederland, de Domtoren in Utrecht, heeft een grondplan van 19,5 x 19,5 m. Die gewenste slankheid van de toren wordt ook uit de kast gehaald daar waar het gaat om de 4 extra woningen (bovenop de 25 die aanvankelijk waren toegestaan) in de zin van als we een toren willen, moet deze ook wel voldoende hoog zijn; maar wie heeft er om een toren gevraagd? De ontwikkelaar maakt hier dankbaar gebruik van de ruimte die hij krijgt; hij mag zelf het menu samenstellen en doet er uiteraard een toetje bij en komt vervolgens met de mededeling dat minder woningen het plan onrendabel en onuitvoerbaar maakt.

Het beschermd stadsgezicht is voor de Hk van onschatbare waarde. Voor het college, is deze waarde blijkbaar niet groter dan een mogelijk verlies in de grondexploitatie zoals vorige week wat gemakkelijk is voorgerekend door de VOF Vestetuin, ook al ligt hiervan mogelijk een diepere oorzaak in eerder gemaakte keuzes.

Het vervolg van de brief

Blij verrast was de Hk met het ter beschikking gestelde archeologisch rapport, waarin de selasput als belangrijk element naar voren komt. Al tijdens de bijeenkomst is opgemerkt dat we vinden dat deze archeologische site niet beschadigd mag worden en dat het mooi zou zijn als dit element in welk plan dan ook zichtbaar gemaakt zou worden en (op gezette tijden) publiekelijk toegankelijk zou moeten zijn. De HK verwacht dan ook een uiterste inspanning van de ontwikkelaar om dit unieke element te behouden en zichtbaar te maken door bijvoorbeeld een glazen vloer in de parkeergarage ter plaatse van de selasput. Een met de huidige informatie uitgevoerde overlap van de locatie van de selasput met het bouwplan, doet echter vermoeden dat de selasput dicht in de buurt van de liftschacht zit en dat de daarvoor noodzakelijke fundering de selasput ernstige schade kan toebrengen.

Het vervolg hierop:

Bij het overleg van 15 augustus 2016 wordt medegedeeld dat het terrein 2 m wordt opgehoogd om de archeologische site nog beter te beschermen en omdat dit noodzakelijk is in verband met voorbelasting van de grond.

Hoezo beter beschermen, is 2 meter grond zoveel beter dan de bestaande 80 cm? Als er een heipaal of boorpaal van 20 m doorheen gaat, is de boel toch vernield en welk nut heeft deze voorbelasting van de grond bij een paalfundering? Het lijkt er meer op dat het is gedaan om ons alvast aan de nieuwe hoogte van het maaiveld te laten wennen en vooral ook om de 'toevallige gunstige bijwerking' van deze maatregel namelijk het feit dat nu vanuit de onderste appartementen ook over de dijk heen gekeken kan worden. Hoe dan ook weer een actie die vooruitloopt op nog te volgen procedures.

Dan nu nog wat kanttekeningen bij het raadsvoorstel:

De RCE heeft niet het uitgewerkt plan maar het conceptplan gezien; hoe summier of hoe ver uitgewerkt dit voorgelegde plan was weten we niet. Wel staat in het verslag dat de RCE zich afvraagt hoe de bouwmassa van de Kruittoren zich verhoudt tot de bebouwing in de omgeving. Als ze een uitgewerkt plan hadden gezien, zouden ze in onze ogen deze vraag niet gesteld hebben, maar hadden ze dit kunnen zien. Ook hier is sprake van overleg, maar weinig over de inhoud daarvan. In elk geval is niet expliciet om een beoordeling van het plan gevraagd. Het college verschuilt zich hier door de te melden dat dit niet verplicht is en meldt ook dat de RCE geen zienswijze heeft ingediend. Formeel niets tussen te krijgen maar hoe trots zou je kunnen zijn op een positief advies; misschien toch wat twijfels hierover?

Het u-vormig appartementengebouw is maar 1 woonlaag hoger dan de ter plaatse gesloopte bebouwing staat er ergens geschreven.

Het is maar hoe je rekent. De oude bebouwing bestond oorspronkelijk uit 1 woonlaag op dijkniveau en een kap. Later zijn een aantal voorgevels opgetrokken maar de oorspronkelijk nokhoogte is nergens groter geworden. Onder het achterste deel hadden deze dijkwoningen een souterrain. De nieuwe appartementen hebben 3 woonlagen en een kap boven de dijk.

Al met al moeten we constateren dat u als raadsleden op veel punten onvolledig en daarmee in onze ogen onjuist bent geïnformeerd. De hele planbeschrijving staat bol van taalkundige handigheidjes die iets anders suggereren dan er werkelijk staat. Van u wordt verwacht een besluit te nemen, naar ik hoop na grondige bestudering van de stukken die er fraai uitzien maar dat niet overal zijn. Ik hoop dat u op uw oude dag, die ik u allen van harte toewens, met een goed gevoel kunt terugkijken op het nu aanstaande besluit, hopelijk een besluit waarin waardering en geen minachting voor onze cultuurhistorische waarden een rol heeft gespeeld.

Ik hoop dat voor u waarde meer betekent dan prijs!