

Verslag Linge 2 Zuid

Datum: dinsdag 6 juli, 9.00 - 10.30 uur

### **Opening**

Vooraf wordt afgesproken dat het verslag openbaar mag, na goedkeuring van alle aanwezigen.

### **Voorstelronde**

De heer Ard Buis, Rijks Vastgoed Bedrijf

De heer van Santen, Simav bestuur

De heer Floor de Lange bestuurslid, SIMAV

De heer John Stoop, Stichting Behoud Erfgoed De Vries Robbé

De heer Gerard Hoerber, Stichting Behoud Erfgoed De Vries Robbé

De heer Hugo Ouwekerk, Historische Vereniging Oud Gorcum, Vesting Werkgroep

Mevrouw Ciska Meijer, projectleider gemeente Gorinchem

Mevrouw Inge van der Riet, communicatieadviseur gemeente Gorinchem (notulist)

### **Korte presentatie (bijlage)**

Ciska geeft een presentatie met onder meer:

- Opdracht van het college
- Opstellen Nota van uitgangspunten
- Duiding van het gebied
- Uitgangspunten die gemeenteraad mee heeft gegeven
- Vervolgproces

Floor de Lange: Om welk gebied gaat het?

Ciska Meijer: Het opstellen van de Nota van Uitgangspunten wordt gedaan voor de RVB locatie op Linge 2 Zuid. Zie kaartje van RVB locatie en overig deel Linge 2 Zuid (bijlage presentatie).

### **Uitgangspunten per deelnemer**

Stichting Erfgoed De Vries Robbé

John Stoop stelt zich voor. Hij is zowel als ondernemer met zijn vrouw als vanuit de Stichting al vanaf 1990 met het gebied bezig geweest.

Integrale behandeling hele gebied is al besproken in '96 (met de verplaatsing van de brandweer en andere hulpdiensten van de Schelluinsestraat naar de Spijksedijk). De deling van het gebied in een RVB locatie en overig deel Linge2 Zuid verhindert het integraal denken. Dullaart beperkt door de hindercirkel van dit bedrijf een integrale benadering. Op welke schaal kijk je nu naar het gebied. De heer Stoop koppelt het graag aan het bestemmingsgebied als geheel.

Daarnaast is er een spanningsveld in de discussie. Linge 2 Zuid behoort tot het bestemmingsplan Binnenstad en Omgeving, terwijl het in de omgevingsvisie op een kaart nu getekend staat als onderdeel van de Lingeoeveren. Hierdoor ontstaan vragen over het gebied als onderdeel van het beschermd stadsgezicht, van mobiliteit en binnenstedelijke ontsluiting, maar ook hoe we omgaan met de nominatie van de aangrenzende

vestingwerken en stadswallen tot Unesco Werelderfgoed. Het zijn onderwerpen die vragen om een ander schaalniveau.

De Historische Vereniging deelt de mening dat dit gebied gekoppeld moet worden aan het bestemmingsplan Binnenstad en Omgeving. Het zou geen onderdeel moeten zijn van het bouwplan Lingeoever. Het is een koppelgebied tussen Lingeoever en binnenstad.

### *Simav*

Van Santen; oud wethouder in deze gemeente, hij kent de discussie die ook gevoerd werd in 1994. Zit aan tafel namens bestuur SIMAV.

In de binnenstad hebben we twee beeldbepalende molens: De hoop en De Nooit Volmaakt. Over de molen Nooit Volmaakt bestaat al lang discussie. Een voorbeeld hiervan is de huidige omgeving (parkeerplaats) van het molenerf. Het is wel een unieke molen. Het is in de regio nog de enige malende korenmolen. De biotoop van de molen is ook bijzonder en belangrijk. Wervelende winden van de binnenstad hebben effect op onderhoud molen. Gevoelig voor turbulentie. Bomen die er staan zijn niet goed voor de biotoop. De behandeling van dit gebied zorgt voor een ander overgangsgebied. We zitten strak in de biotoopregels. PZH zit ook strak in de biotoopregels.

Uiteraard willen we wel meewerken, daarvoor vinden we een biotooppaspoort belangrijk en noodzakelijk. In een goed paspoort worden alle aspecten in beeld gebracht. Wat zijn de vereisten ten behoeve van deze molen bij de ontwikkeling van het plangebied. Deze molen is zeer beeldbepalend voor de binnenstad en omgeving. We willen er met een positieve blik naar kijken. We vinden het gebied nu rommelig. Wat er gebouwd wordt laat ik aan anderen over. Samengevat zijn onze uitgangspunten:

- de molenbiotoop
- de molen als rijksmonument
- de voordracht voor Unesco Werelderfgoed
- in het paspoort vastleggen wat van belang is voor de molen, zodat de molen ook voor de volgende generatie behouden blijft.

### *Historische vereniging*

Ouwerkerk: Cultuur historische waarde als belangrijkste uitgangspunt. We hechten heel veel waarde aan Gorinchem als vestingstad in Nederland en ook wij vinden Unesco Werelderfgoed van belang.

Voor wat betreft Linge 2 Zuid hechten we waarde aan het behoud van de historische waarde van het erfgoed van De Vries Robbe. Het gebied is voor ons historisch gezien gekoppeld aan de groene gordel, de glacis Ravelijn, de vestingwal en de Oostgracht. Wij zoeken daarom naar de aansluiting op de vesting, zodat je merkt dat je door de vestingwal heen gaat. Voor ons mag er dus een koppeling bestaan tussen woon-werk gebied en recreatief historisch gebied. Nachtmerrie dat het woonwerk gebied wordt. Het voorbeeld van de ontwikkeling op de Arkelsedijk waar nu hallen verdwijnen en waar veel bebouwing komt vinden we een slecht voorbeeld. We zien graag dat de hallen op Linge2 Zuid behouden blijven. Dat er een voortzetting is van het Glacis en dat er sprake is van een overgang van stedelijk gebied naar een groene gordel naar de vesting. Het moet geen massieve bouw worden om te kunnen wonen en werken. We ondersteunen het idee van stg. Behoud erfgoed De Vries Robbe waar het idee van een transferium gelanceerd is.

De heer Ouwekerk stelt de vraag aan het RVB. In welke mate zij ook kijken naar de overige opgaven van de rijksoverheid. Kijk bv naar de woonopgave maar ook vanuit de Hollandse waterlinie. Daarvoor is er een parapluplan, een kwaliteitsdocument wat het projectteam heeft opgezet. Unesco onderzoekt inmiddels e.e.a. om meer te weten hoe de linie beschermd wordt. We hebben dus in onze opinie te maken met een ontwikkeling in een beschermd gebied.

#### *Stichting Behoud Erfgoed De Vries Robbé – vervolg-*

De heer Stoop benadrukt nogmaals dat je Linge 2 Zuid als integraal gebied moet benaderen. Zijn oproep is, maak duidelijk op welk schaalniveau we dit gebied benaderen en kijk dan in welke beleidsvelden je prioriteiten wil leggen en keuzes wil maken.

De heer Stoop heeft aan dat De Vries Robbé leeft onder de bevolking. Steeds meer zien we herwaardering om oude industriële innovatie weer zichtbaar te maken. Dat pakken we met Stichting Behoud Erfgoed De Vries Robbé op. In de regio is veel plat geslagen, zo ook de oude bedrijfshallen te behoeve van de realisatie van de Spijksepoort. Van daaruit is ook het herstel van de overgebleven gebouwen Rotonde en Schaftlokaal actief gesteund. De gebouwen van Betondak in Arkel zijn verloren gegaan. Nu is de Arkelsedijk actueel. Ik vrees dat er niets over blijft. Ik pleit voor behoud naar wat bouwkundig nog kan. Voor Linge 2 Zuid is de aandacht geconcentreerd op de grote loods van WLP. De stichting wil De Vries Robbé weer levendig krijgen. Daarom hebben studenten van de HAN al eerder naar dit gebied gekeken. Dat is door de Stichting met een aantal belangstellenden omgebouwd tot een plan. We zoeken en vinden ook draagvlak in de stad. Zo steunen Roy en Grunewald en Fred Delfgaauw bijvoorbeeld het plan voor het nieuwe Lingetheater; Van puist tot parel, zie website. Daar zien we haalbaarheid.

Kijk ook naar een eerder plan van de gemeente van 29 aug. 1996: het Huis van de Hulpverlening. Ik ben helemaal voor ontwikkelen van de Lingeoevers, maar met behoud het erfgoed. De grote hal kan zowel het theater als de brandweer herbergen. Zo zijn geen woningen nodig. Deze zijn een storende factor voor het overgangsgebied. We kijken naar functionele invulling van het gehele gebied, niet alleen naar cultuur en behoud. We hebben er als ondernemer al 1,5 miljoen Euro aan investering ingestoken. Daarnaast is er al 2 miljoen Euro in ontwikkelingskansen door vrijwilligers ingestoken. We willen onder geen beding woningbouw omdat die ten koste gaat van de kwaliteit van de historische binnenstad. Gebruik het erfgoed van De Vries Robbé als drager voor de ontwikkeling en voer het gemeentebesluit uit 1996 uit. Kijk daarbij ook naar een voorstel van VVD, D66 uit 2018 waar gezocht wordt naar andere plek voor de brandweer.

Er wordt naar aanleiding van het door Stoop en Mol bij de restauratie van Rotonde en Schaftlokaal gehanteerde verdienmodel even stil gestaan bij de discussie van toendertijd: Opbrengstmaximalisatie van toen in beleidsnormen van toen. Het trefwoord was maximaliseren van de residuwaarde.

De heer Stoop vervolgt: De waarde van het historisch erfgoed van De Vries Robbe komt nu pas weer naar boven in de samenleving. Na het faillissement van De Vries Robbé en de Nederhorst affaire, wilde de stad -begrijpelijk- van die oude bedrijfsrestanten af. Nu is er herwaardering op dat punt, wat past in de landelijke trend naar herwaardering van industrieel erfgoed.

De hal van WLP is bedekt met stalen profielen en daardoor beschermd tegen weer en wind. Dit is het behoud van de hal gebleken. De oude hal van Expo Trading is minder goed bewaard gebleven.

## **Gesprek**

*Van Santen:* Als we nu kijken naar het gebied en de keuzes die destijds in het gebied zijn gemaakt, dan zouden we ze nu niet meer zo moeten willen maken. Maar nu kijkend naar Linge 2 Zuid en naar de molen, dan is de molen integraal onderdeel van de stad. We kijken naar monumenten vanuit de ensemblewaarde. Ook inbreng bij Unesco. Complex gedachte is en zijn de stadswallen.

Na 95 versterkingswerken (dijken) zijn de stadswallen authentiek nu. Stel een paspoort op waarin goed de ensemblewaarde, de historische waarde en de biotoop waarde beschreven wordt. Hierin zou dan vast moet liggen wat we overeenkomen (wat er ook gebeurt). Werk een privaatrechtelijke constructie uit. We doen het niet voor ons zelf maar voor de toekomstige generatie.

Gaat RVB ook nog met Rijksdienst voor het Cultuur Erfgoed praten, ook gezien de Unesco discussie die er speelt? Onlangs is Raad van State op RCE adviezen ingegaan (zie uitspraak over de gemeente Woudrichem). RVB geeft aan dat ze in contact is met RCE.

*John Stoop:* Er zijn voldoende voorbeelden van projecten in het land met goede financiële onderbouwing. Er zijn restauratiefondsen voor industriële monumenten. Kijk naar Bond Heemschut, naar Boei, naar de Federatie Industriële Erfgoed, Postcodeloterij, etc. Geven andere verdienmodellen. Er is veel meer mogelijk geworden gedurende de laatste 5 jaar.

Ciska vraagt waarom de aanvraag tot Rijksmonument voor de hallen eerder is afgewezen? Stoop: Toen stond de Stichting Behoud Erfgoed De Vries Robbé alleen in het streven naar behoud. Er speelden er diverse zakelijke belangen en verdienmodellen door elkaar. En was er een projectontwikkelaar en was de gemeente geïnteresseerd in grootschalige woningbouw op de locatie. Nu is het RVB de enige belanghebbende en is er belangstelling voor het erfgoed.

Van Santen: er moet ruimte zijn voor kwaliteit. Als de discussie gaat allen over de residuwaarde, of gaan we die op kwalitatieve gronden voeren. De vesting heeft Unesco waarde, er is veel geld gestopt in stadswallen, grote toren, kapeltoren, vestingstad. We hebben nu de kans om fouten te voorkomen met elkaar.

Ciska vraagt wanneer in het proces we een molenpaspoort moeten opstellen. Parallel met nota van uitgangspunten? Biotooppaspoort kunnen we snel maken. Wervelingen, effecten, windrichting, windvang en windlozing, enz.

Historische vereniging: Kansen voor het gebied voor toerisme. Vesting autoluw. Bij toegangen transferium van auto naar klein vervoer. Kleine horeca voor toerisme. Zijn een aantal ondernemers die hier ook achter staan: Bianka den Breejen, Dukes bier.

## **Vervolgproces**

- Nog met andere partijen aan tafel.
- Na de zomer terug met uitwerkingen in dit gezelschap.

John Stoop: kennen jullie rapport Meurs. Hoe zwaar wegen deze inhoudelijke verhalen. Jammer als deze informatie niet gebruikt wordt. Wat wordt er met het rapport gedaan. En ik zou ook graag meepraten als ondernemer op Linge2 Zuid.

### **Afspraken**

- We laten weten wat status rapport Meurs is
- Aparte afspraak John Stoop in hoedanigheid ondernemer
- Afspraak voor ontwikkelen molenpaspoort met Simav
- Volgende afspraak, sturen aan secretaris historische vereniging. De heer Ouwekerk geeft emailadressen door.
- Notulen ter controle week 28.