

Gemeente Gorinchem  
Tav de wethouder ruimtelijke ordening,  
dhr. H van Santen,  
Postbus 108  
4200 AC Gorinchem

Datum: 23 april 2008  
Betreft: Bestemmingsplan Hoog Dalem  
Ons kenmerk:

Geachte heer van Santen,

Op 25 maart jongstleden zijn wij, in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het besluit op de Ruimtelijke Ordening, in kennis gesteld van het voorontwerp-bestemmingsplan voor de locatie Hoog Dalem. Parallel aan het vooroverleg is het bestemmingsplan in procedure gebracht.

Wij hebben het plan in de vergadering van ons kwaliteitsteam Nieuwe Hollandse Waterlinie besproken en willen u graag van onze reactie op de hoogte stellen.

Kern van het plan Hoog Dalem is een stadsuitbreiding in het voormalige inundatieveld van de Nieuwe Hollandse Waterlinie van 1400 woningen, reikend tot aan de buitenste verboden kring van fort Vuren. In het bestemmingsplan (hoofdstuk 2.2) wordt aangegeven dat de Nieuwe Hollandse waterlinie als leidend thema bepalend is geweest voor het stedenbouwkundig ontwerp voor Hoog Dalem. U meldt dat in de planvorming rekening gehouden is met de verschillende elementen van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en dat het landschap een belangrijke basis vormt voor de ontwikkeling van het scenario 'linten' en daarmee van het stedenbouwkundig plan.

Het kwaliteitsteam heeft reeds in een vroeg stadium van de planontwikkeling, tijdens een werkbezoek aan de gemeente Gorinchem op 18 maart 2005, een handreiking voor kwaliteit in de planontwikkeling gedaan. Voor verdere uitwerking van deze handreiking werd door bureau Tauw in opdracht van het projectbureau met de partners in het gebied een alternatief opgesteld waarin ook een groter gebied werd betrokken (2006).

Vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit hebben wij geconstateerd dat hier spake is van een ambivalent gebied, waar met verdichting en contrast richting gegeven kan worden aan de structuur van de Waterlinie, zoals die neergelegd is in Panorama Krayenhoff. In Panorama Krayenhoff is dit gebied aangeduid als een zogenaamd Liniegezicht.

Het Kwaliteitsteam heeft daarom destijds een scenario voorgesteld waarbij gestreefd wordt naar optimale verdichting en een robuuste stadsrand. Dit in contrast met het naastgelegen gebied met een open karakter dat met een hersteld watersysteem een functie als waterberging en een robuuste ecologische verbindingszone krijgt. Tevens biedt dit voor de nieuwe bewoners een aantrekkelijke woonomgeving.

Voor dit plan zou slechts circa de helft van het gebied Hoog Dalem te worden bebouwd. Zo kan met het zoveel mogelijk open houden van de rest van het gebied de landschappelijke situatie en het zicht op en de beleving van Fort Vuren worden verhoogd.

Voor realisatie van deze ambitie hebben wij destijds gepleit voor een aanpak in de sfeer van een ruimere gebiedsontwikkeling, waarbij naast inhoudelijke ook financiële relaties met de omgeving gelegd worden. Met aankoop door de gemeente van de overige gronden en een planexploitatie voor het gehele gebied, kan gewaarborgd worden dat de schoots- en inundatievelden ook op lange termijn open blijven en een belangrijke functie vervullen in de waterberging.

Met teleurstelling hebben wij geconstateerd dat u weinig gedaan heeft met onze opmerkingen en suggesties. Wij hebben geen verbetering in het ontwerp van de wijk kunnen ontdekken. Ook hebben wij nog geen signalen dat u de relatie met de omgeving en andere opgaven in ruimtelijke danwel planeconomische zin hebt gemaakt. Het voorliggend bestemmingsplan gaat alleen over het te bebouwen gebied zelf. Wij zien dit als een gemiste kans zeker omdat wij toekomstige druk van woningbouw op dit gebied verwachten.

Er bestaan echter nog mogelijkheden om deze relatie alsnog te leggen en roepen u op tot een duurzame inpassing van het plan in de context van de Waterlinie zoals hierboven geschetst.

Wij hopen dat u onze opmerkingen ter harte zult nemen en bij de behandeling van de inspraakreacties op het plan zult betrekken.

Met vriendelijk groeten,

D. Sijmons

voorzitter van het Kwaliteitsteam NHW

c.c. Leden van de Liniecommissie

De enveloppencommissie Pact van Loevestein tav de voorzitter,  
dhr M. Engelshoven-Huls

Het Kwaliteitsteam NHW is ingesteld door de Liniecommissie en bestaat uit onafhankelijke deskundigen uit verschillende vakinhoudelijke disciplines.  
Het Kwaliteitsteam werkt in opdracht van de Liniecommissie op basis van het door de Liniecommissie vastgesteld werkprogramma, op basis van criteria uit Panorama Krayenhoff en door de Liniecommissie vastgestelde concretiseringen daarvan.  
Het Kwaliteitsteam adviseert de Liniecommissie en de overige belanghebbende overheden over de in ontwikkeling zijnde plannen ter uitvoering van het Linieperspectief, zoveel mogelijk vroegtijdig in het planproces.  
Het Kwaliteitsteam zal hierbij steeds uitgaan van de samenhang van de gehele Linie.  
Adviezen van het Kwaliteitsteam zijn niet bindend, maar wel zwaarwegend bij besluitvorming over de uitvoering. Dat betekent dat de Liniecommissie toeziet op de consequenties die het betreffende verantwoordelijke bestuur vanuit de eigen verantwoordelijkheid verbindt aan het advies en in geval van eventuele afwijking van het advies zal kijken naar de motivering daarvan.