Dames en heren,

Ik sta hier namens de toenmalige gemeentelijke monumentencommissie, nu monumentenraad , de Historische kring Losser en architect Pi de Bruijn. Pi de Bruijn schrijft in zijn zienswijze al, dat hij graag bereid is om die toe te lichten. Maar hij kon deze avond helaas niet in zijn agenda opnemen.

Om te beginnen het volgende:

De Monumentenwet en de Omgevingswet geven aan, dat ook de directe omgeving van een monument beschermd moet worden. Het doel is om ervoor te zorgen, dat nieuwe bouwactiviteiten, verbouwingen of functiewijzigingen geen negatieve invloed hebben op de cultuurhistorische waarde en de beleving van het monument. En uiteraard geen ontsiering of beschadiging.
Er staat ook in dat een nieuw bouwwerk de historische zichtlijnen niet mag blokkeren.

Wat de participatie betreft gaat het in die wetten vooral om het actief delen en benutten van de lokale kennis van de plaatselijke erfgoedverenigingen en ook van de landelijke erfgoedverenigingen.
De gemeente vond deze participatie niet nodig omdat er “met de toren niets gebeurt” en laat de omgeving buiten beschouwing.

Tegelijkertijd stelt men in de nota, dat er meerdere momenten zijn geweest dat participatie mogelijk is geweest. Onze vraag is: Wanneer dan? Zie: procedure gang van zaken.

Wel delen zij nu toch de mening dat bij toekomstige ontwikkelingen in of nabij historische gebouwen in het centrum aan te bevelen is, om de monumentencommissie of haar opvolger en de Historische verenigingen beter te betrekken bij de planvorming.

De monumentencommissie werd dus terzijde geschoven en werd ook niet geïnformeerd, want “met de toren gebeurt toch niets”.

Zienswijze

De monumentencommissie en de Historische Kring hebben samen een uitvoerige zienswijze ingediend. En wat de monumentencommissie betreft voorzien van de nodige bijlagen, om u een goed beeld te geven.

Als eerste wil ik het graag hebben over die Procedure /Gang van zaken. Daarin staat de kernvraag, waarop geen antwoord is gegeven.

Hoe kan het dat al in 2022 (10-6), het Quality team van de gemeente zich positief uitspreekt over een plan (nog niet dit plan?), maar tegelijkertijd constateert, “dat uit het model ook is gebleken, dat incidenteel sprake kan zijn van een gootlijn, die de eerder gestelde twee bouwlagen enigszins overschrijdt”.

Wat is er vervolgens gebeurd, dat de 2 bouwlagen dan losgelaten kunnen worden en er een bouwplan is ontstaan, zoals het er nu ligt, met een bouwhoogte van 16,5 meter. Dat, terwijl het huidige omgevingsplan nog steeds uitgaat van een maximale bouwhoogte van 12 m., dat wil zeggen 2 woonlagen en een kap. Dat omgevingsplan moet dus nu nog goedgekeurd worden. Dit roept toch vragen op.

Je gaat toch niet 4-5 jaar aan iets werken, dat ook niet goedgekeurd kan worden.

Wie heeft bepaald dat het Beeldkwaliteitsplan voor dit gebied, dat werd samengesteld met participatie van de inwoners, met afgevaardigden van diverse organisaties, instellingen en verenigingen niet meer geldt? Hierin werd o.m. vastgesteld, dat de hoofdvorm moest zijn, 1 tot 2 bouwlagen en een kap. Die kap mocht elke vorm hebben, zadeldak, mansardekap enz.

En waarin ook vermeld staat, dat fouten uit het verleden hersteld moeten worden.

Dit Beeldkwaliteitsplan schijnt al 12 jaar niet meer van toepassing te zijn. Maar de bouwhoogte dus wel. Die is hetzelfde gebleven, dus nog altijd 12 m.

De andere eisen, die in het Beeldkwaliteitsplan staan zijn blijkbaar gewijzigd, want de projectontwikkelaar en architect mogen nu zelf een nieuw Beeldkwaliteitsplan maken, waar hun gebouw in past en dat voldoet aan de (gewijzigde) gemeentelijke eisen.
Al deze zaken zijn in de vergaderingen van de monumentencommissie nooit aan de orde geweest.

Welke eisen zijn dat dan en wie heeft die vastgesteld? Goedgekeurd? Vragen dus.

Hierbij moet ik ook denken aan een onderhoud, dat ik in november 2023 had met de projectleider, toen gebleken was dat de monumentencommissie bepaald niet enthousiast was over dit plan. Hij zei toen dat, als wij, de monumentencommissie, hiervoor gingen liggen, de projectontwikkelaar zich zou terugtrekken. En dat we dan nog 15 jaar tegen de huidige troep zouden moeten aankijken.

Ik heb daar toen op geantwoord, dat dat beter zou zijn, dan het Martinusplein nu voor 100 jaar te verpesten. Want wat er nu dreigt te gebeuren is wel voor de komende eeuw, niet voor 15 jaar. Normaalgesproken praat ik niet zo, maar u kunt zich misschien voorstellen hoe dit bij mij aankwam.

Overigens kunnen wij nergens voor gaan liggen. De monumentencommissie kan echt niet naar de Raad van State, want wij hebben niet eens een budget. En dat weten ze bij de gemeente ook.

Door een oud-bestuurder werd ons geadviseerd om via de Wet open overheid hier duidelijkheid over te krijgen. Maar het was wel de decembermaand waarin we aan de zienswijze moesten werken. En dan heb toch ook andere prioriteiten.

Dan het luiden van de klokken. In datzelfde gesprek vroeg ik daarnaar. Er kwam een heel resoluut antwoord: “Die klokken luiden toch al lang niet meer”. Zo resoluut, dat ik in eerste instantie het ook nog geloofde. Ik woon niet in het centrum, dus misschien had ik iets gemist. Maar ik heb direct klokkenluider Herman Poorthuis een mail gestuurd en gevraagd of dit wel zo was. Nee, ik kreeg een mail terug met daarin alle dagen en gelegenheden, waarop de klokken geluid worden. Die heb ik doorgestuurd naar de gemeente, maar ik heb er geen reactie op ontvangen.

Over het luiden van de klokken hebben we in de zienswijze ook onze zorgen geuit.

In de nota wordt alleen ingegaan op de eventuele bezwaren van de bewoners. Wij twijfelen toch, of je op een afstand van 10 m. wel zo geluidsdicht kunt bouwen, dat de bewoners niet tegen het luiden van de klokken in het geweer zullen komen.

Hierover een clausule opnemen in het koopcontract, was niet haalbaar. Over het aantal toegestane decibels zijn namelijk al gerechtelijke uitspraken.

Of de toren schade kan ondervinden, doordat op zo'n korte afstand en door de hoogte van het complex, het geluid uit de galmgaten misschien niet goed weg kan, daar is niet op ingegaan.

Het Martinusplein wordt een dooie boel. Uit dit wooncomplex komt geen leven. Het zijn aan de kant van het plein alleen maar ramen. Er is geen groenstrook omheen, met daarachter een terras van de woningen op de begane grond en er zijn ook geen balkons.
Niemand heeft aan die kant nog iets te zoeken.

Bodemonderzoek

Onze bezorgdheid betreft niet alleen de archeologische kant. Dat is wettelijke geregeld. In de Losserse bodem zit de poreuze zandsteen, die bij de Staringgroeve aan de oppervlakte komt. En die zit ook onder het Martinusplein. Zo'n groot bouwwerk met een ondergrondse parkeergarage en de fundamenten van de toren. Kan dat wel? De toren weegt exclusief de fundering rond de 3.000 ton.

En dan het gebouw zelf.

Het gaat ons niet om de architectuur. Dat is een kwestie van smaak, iets mooi of lelijk vinden, dat is voor iedereen anders.

Wat ons wel verbaast is, dat er spitse kappen moeten komen, als een link naar het verleden. Op alle oude afbeeldingen is inderdaad te zien, dat de bebouwing bestond uit losstaande huisjes en kleine boerderijtjes, de zogenoemde akkerburgerwoningen, die een spitse kap hadden. Maar ze hadden wel maar één verdieping, alleen de begane grond.

Deze link naar het verleden komt zeer geforceerd over. Er is ook best een complex te ontwerpen van 2 verdiepingen met andere kappen, die hoog en ruim genoeg zijn om bewoond te worden. Zo ontstaan er 3 woonlagen, die minder hoog zijn dan in dit plan. Hiervan zag ik een schets en dat gaf direct een heel ander beeld.

Bouwhoogte/Zicht

De toren is 22,2 m.

De bouwhoogte is 16,5 m.

Het zicht zou dan 5,72 m. zijn, aldus de nota.

Maar: De kap van de toren begint bij 15,61 m. De toren is 22,22 m. Dus de kap is 6,61 m. hoog. Het zicht in de nota wil dus zeggen, dat je via die zichtlijnen alleen het bovenste deel van de kap van de toren ziet.
Het is ook opvallend, dat alle mooie afbeeldingen altijd gemaakt zijn in vogelperspectief. Je ziet het nooit vanuit een mens, die met beide benen op de grond staat.

Maar ga eens met beide benen op de grond staan in de Teylersstraat en kijk door de Torenstraat naar de Oale toorn. En zie daarachter dan die aaneengesloten, hoge gevel, met 10 m. daartussen. De toren valt daarbij in het niet, ook al komt er nog een stuk kap bovenuit.

Tot slot.

Het nieuwe omgevingsplan, met de nieuwe bouwhoogte van 16,5 m. gaat dan ook gelden voor het blok van twee op Martinusplein 16 en 18. Ook daar zal dan een gebouw van deze hoogte mogen komen. En dat zal het aanzien van de toren en de zichtlijn nog meer aantasten.

Vragen?