



Zienswijze tegen bestemmingsplan

Aan:

B&W van de gemeente Zaltbommel

Hogeweg 11

5301 LB Zaltbommel

info@zaltbommel.nl

Zaltbommel, 13 september 2020

Betreft: zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan Buitenstad van 9 juli 2020
(NL.IMRO.0297.ZBMBP20190018)

Geacht college,

Mijn reactie op het concept bestemmingsplan Buitenstad zoals vermeld op de website van de gemeente.

Hieronder mijn zienswijze over dit ontwerp bestemmingsplan.

Betreft: 2.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro 2017)
ad 3 wonen.

Er wordt in uw bestemmingsplan niet duidelijk gemaakt dat de wooncapaciteit ten goede zou kunnen komen aan de huidige bewoners van Zaltbommel. Ook is nog onduidelijk wat de koop- en huurprijzen zullen zijn. Over Sociale huurwoningen heb ik niets gelezen.

Mijn punt: De wijk 'Buitenstad' moet, om een gezonde wijk te worden, bewoond kunnen worden door een doorsnee van de bewoners van het huidige Zaltbommel.

Zoals ik het plan lees zullen er voornamelijk rijkere oudere kopers en huurders op af komen. Mogelijk vooral van ver buiten onze omgeving.

Betreft: 3.3 Het ontwerp in relatie tot de aanwezige cultuurhistorie.

Ad 1 / Volgens deskundigen zou de Buitenstad niet moeten lijken op de Binnenstad van Zaltbommel. Zoals in de Binnenvergt zou er wel een relatie kunnen liggen in kleur en indeling en daar is het erg mooi geworden. De Buitenstad moet zéker niet een Mullener & Mullener wijk worden, maar de schaal van uw plan is te hoog en te groot t.o.v. die van de Binnenstad en slaat als een tang op een varken.

Ad 2 / U wilt de oude industriële vormen gebruiken als basis voor het ontwerp van de nieuwe stadsuitbreiding. Dat lijkt alleen maar een excuus om groot en massaal te kunnen bouwen.

De Buitenstad mag best moderner, maar zal zich moeten richten naar het formaat van de Binnenstad.

Betreft: 4.2.1. Stedenbouwkundig plan / Werfblokken

Volgens uw plan keert het volume van de grote hal terug als eigentijds woongebouw op de rand van stad en rivier. Die scheepshal is altijd al een lelijke belemmering van het uitzicht geweest vanuit de oude Binnenstad. Ook vanaf de Waal en vanaf de noordelijke oever.

Er is nu kans om dat te herstellen, grijp die kans. Geen hoogbouw.

Betreft: **4.2.2** Openbare ruimte / Ontsluiting en **5.1.** Verkeer en Parkeren

Met het grote aantal wooneenheden en toeloop naar de grote supermarkten komen er beslist problemen bij de verkeersafwikkeling. Al bij de eerste plannen van Waalfront West kwam de noodzaak van extra toegangswegen ter sprake.

Een rotonde op het eind van de Gamersche dijk lijkt onvermijdelijk. En dan hebben we het nog niet over de huidige ontwikkelingen bij het scheiden van de verschillende verkeerstromen. Voetgangers, fietsers, snel-fietsers, gewone auto's en vrachtauto's.

Dit moet echt veel slimmer worden uitgewerkt. Hier lijkt niet over nagedacht.

Betreft: **7.2.1 Vooroverleg en inspraak**

Er is de laatste jaren heel weinig voorinformatie tot mij gekomen. Ook de voorlichting op 25 augustus is helemaal aan mij voorbij gegaan. Zo'n belangrijk onderwerp afdoen met een inloopmiddag midden in Coronatijd en zonder aankondiging in de stadsbladen is niet netjes.

Ik ben geschrokken van uw voorstellen in dit bestemmingsplan en maak ernstig bezwaar tegen het plan.

U zult met een realistischer plan moeten komen als u het aanzien van Zaltbommel niet wilt vernielen.

Vooraf de hoogten van de nieuwe gebouwen in de Buitenstad vind ik niet acceptabel.

Er is bovendien nog veel onzeker in het plan. Dus het kan nog erger worden.

Het plan draait waarschijnlijk om te veel en vooral rijke nieuwe bewoners die met alle verkeer ook nog eens voor een verkeerschaos gaan zorgen.

Ik roep uw college op om het ontwerp bestemmingsplan zo niet vast te stellen en het met belangrijke wijzigingen opnieuw aan de bewoners voor te leggen.

Wilt u mij van de verdere procedure op de hoogte houden.

Hoogachtend,

[Redacted signature]

[Redacted name]