

Zienswijze tegen bestemmingsplan

Aan de B&W van de gemeente Zaltbommel
Hogeweg 11
5301 LB Zaltbommel

Zaltbommel, 15 september 2020

Betreft: zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan Buitenstad van 9 juli 2020 (NL.IMRO.0297.ZBMBP20190018-VO01)

Geacht college,

Op de website van de gemeente werd het concept bestemmingsplan Buitenstad bekendgemaakt. Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan.

1. Samenhang met de binnenstad.

De keuze voor een contrast tussen binnenstad en buitenstad in het concept bestemmingsplan lijkt een gezocht argument om hoogbouw te verantwoorden. Massale hoogbouw zoals het voorliggende plan is in alle opzichten geen fraaie aanvulling van de historische binnenstad. Het plan past in geen enkel opzicht bij de oude vesting en doet het beschermd stadsgezicht, met voornamelijk laagbouw met af en toe een uitschieter qua hoogte, diversiteit tussen individuele bebouwing en een piramide vorm van de stad met veel zichtlijnen op het groen en het water, geweld aan. Zie ook punt 3.

2. Buitenstad.

In het concept bestemmingsplan staat dat er 'cultuurhistorische betekenis worden gehecht aan de grote hal, het kantoorgebouw en de kraanbaan met dubbele steiger langs de haven' en dat de hal een onderdeel van de stadcontour(silhouet) is. In het voorliggende plan echter worden tegen deze hal aan twee kanten hogere gebouwen gezet waardoor de contour van de oorspronkelijke hal opgaat in een massale rij gebouwen. Er is dan ook geen argument om een nieuw gebouw van dezelfde volume terug te bouwen omdat het oorspronkelijke silhouet met cultuurhistorische betekenis in de massa verdwijnt en het aangezicht op de historische binnenstad met deze massale bebouwing geblokkeerd wordt. Volgens het bestemmingsplan moet het werf karakter behouden blijven, maar in plaats van een open gebied met ruimte tussen kleinere gebouwen worden er nu 'werfblokken' ingetekend met grote flats en massieve blokken en weinig tot geen zichtlijnen. Vanwege de historische achtergrond van het gebied lijkt me archeologisch onderzoek in dit gebied noodzakelijk.

3. Hoogte/massaliteit ontwerp

De grote hal, die volgens voorliggend plan nog hoger terug gebouwd zou worden, wordt nu al door menigeen als een enorme zichtbeperkende constructie ervaren. De laagste gebouwen van het nieuwe plan zijn net iets lager dan de huidige hal. Onacceptabel hoog dus. Naast de hal komen 'verticale structuren' van 7 of 9 verdiepingen hoge flats met een gigantisch vloeroppervlak. Totaal niet passend bij alle andere gebouwen in de stad en onacceptabel qua massa, hoogte en zichtbeperking. Hoogbouw hoort niet thuis IN de binnenstad en ook niet direct NAAST de binnenstad. Hiermee zou voor altijd het aangezicht van een eeuwenoude historische vestingstad verpest worden. Met een beetje pech worden de kolossale flats ook nog op een verhoging gezet vanwege de waterveiligheid. De normale gebouwen in de Buitenstad worden buiten de extra verhoging al hoger dan elke andere bebouwing in de Binnenstad, op de St Maartenskerk en de Gasthuistoren na! Dit zijn echter slanke torens en fraai verspreid in het stads-silhouet, de geplande flats

zijn stompe massieve en grootschalige gebouwen! In verhouding met alle andere 'hoge' historische gebouwen die juist het aanzicht verfraaien en karakter van de stad onderstrepen is dit onacceptabel. Hiermee wordt het fraaie Zaltbommelse centrum compleet overschaduwd.

4. Natuur en groen

Het nieuw in te richten gebied van de buitenstad zou een positieve aanvulling kunnen zijn voor de binnenstad, door de aandacht meer te richten op groen en recreatieve beleving van de stad. De Waaloever groen houden, voorzieningen voor recreatie en toerisme uitbreiden en een aantrekkelijk havengebied ontwikkelen. De stad Zaltbommel zou aantrekkelijk worden voor bezoekers van buitenaf en de binnenstad leefbaarder en rendabeler voor middenstand. Terrassen met uitzicht op het water, parkeergelegenheden, havenuitbreiding voor recreatieve vaart, VVV etc. Kleinschalige bewoning in open en transparante vormgeving met duurzame woningen, groene daken en stadstuinen, zouden het karakter van een moderne en duurzame groene buitenstad ondersteunen. Genoeg mogelijkheden voor een mooi 'groen' plan om de stad en gemeente Zaltbommel te verfraaien en de leefbaarheid te vergroten, in plaats van de binnenstad te ruïneren zoals in voorliggend plan.

Met alle inspanningen van diverse partijen om ons fraaie Zaltbommel met het prachtige silhouet op de kaart te zetten zou de gemeente met dit plan voor massale en hoge bebouwing van de buitenstad een gigantisch foute én een niet terug te draaien beslissing nemen. Door andere partijen met een frisse en open blik naar de inrichting van het gebied te laten kijken, in plaats van de financiële wensen van de projectontwikkelaar voorrang te geven, kunnen er ongetwijfeld betere ontwerpen gemaakt worden die het historisch en beschermd stadsgezicht wel respecteren en de leefbaarheid en beleving van Zaltbommel positief ondersteunen.

Op basis van de bovenstaande argumenten heb ik ernstig bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan Buitenstad. Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen.

Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

[Redacted signature block]