

Aan het College van B&W van de gemeente Zaltbommel  
mail naar [info@zaltbommel.nl](mailto:info@zaltbommel.nl)

Zaltbommel, 10 september 2020

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

Geachte college,

Op de website van de gemeente werd het concept bestemmingsplan Buitenstad Zaltbommel bekendgemaakt.

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan.

1. artikel 13- beschermd stadsgezicht: in het voorliggende bestemmingsplan wordt qua intensiteit/volume en hoogte van de bebouwing het historische karakter van een lokale watergebonden industrie als een scheepswerf geweld aangedaan.
2. artikel 2-wijze van meten: (2.6) essentieel in het plan is vaststelling van het peil: dit ontbreekt. Het voorliggende concept is hiermee niet goed te beoordelen.
3. artikel 21-toegelaten overschrijdingen: de toegelaten overschrijdingen van 3 en 5 meter voor de hoogte van installaties (21.1.b en c) kunnen leiden tot aanzienlijke visuele verstoring van het silhouet van de stad.
4. artikel 7-groen: ik maak mij ernstig zorgen over de milieusituatie in de breedste zin (7.3 d). De gevolgen van het perforeren van het te bebouwen deel van de uiterwaard t.b.v. fundamenten, bodemwarmte-installaties kan irreversibele milieuschade tot gevolg hebben. Zie ook toelichting artikel 5.4 bodem: onderzoek moet nog plaatsvinden, maar de eerste resultaten wijzen op ernstige milieuproblematiek
5. toelichting artikel 2.1.2- onder planspecifiek: het ontwerp bestemmingsplan wordt voorgesteld als een transformatie van de bedrijventerrein naar woningbouw. Mijns inziens zijn de daarvoor uit te voeren (veiligheids-)voorzieningen van een geheel ander karakter en is geen sprake van eenvoudige transformatie. Het verzoek tot vrijstelling regels met betrekking tot waterafvoer en waterberging illustreert dat. Evenals 2.1.4 de ladderplichtigheid van dit bestemmingsplan
6. toelichting artikel 2.1.4 – het risico van het bouwen in een vrijstellingsgebied is voor eigen risico: op welke wijze is de Gemeente Zaltbommel op dit risico aanspreekbaar? Het is onwenselijk als deze aansprakelijkheid wordt overgedragen aan private partijen.
7. toelichting 2.1.5- NOVI: het voorliggende bestemmingsplan kan leiden tot een verstoring van de leefomgeving van de binnenstad van Zaltbommel. De omvang van deze stadsuitbreiding staat qua volume en vormgeving in geen goede verhouding tot de aangrenzende historische stadsstructuur.

Op basis van de bovenstaande argumenten heb ik 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/gewijzigd vast te stellen.

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

Hoogachtend,

[Redacted signature block]