

## Zienswijze tegen bestemmingsplan

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

Zaltbommel, 10 september 2020

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

Geachte college,

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

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan.

1) Contrast met de binnenstad. In de toelichting wordt gesproken dat het plan Buitenstad contrasterend moet worden t.o.v. de binnenstad. Daar ben ik het mee eens. Een poging om historiserende nieuwbouw te maken die aansluit op de binnenstad zal niet succesvol worden. Met De Binnenvergt en Het Virieupark is er wel genoeg historiserende nieuwbouw gerealiseerd lijkt me. Dat er contrast wordt gezocht is dus alleen maar goed. Echter er wordt een redenering gehanteerd dat contrast automatisch betekent dat hoogbouw gewenst is op deze plek. Dat is natuurlijk onzin. Contrast is op allerlei manieren mogelijk, in architectuur, in materiaal, in openheid, in schaal. Dat heeft niks met Hoogbouw te maken.

2) Hoogbouw heeft niks met Zaltbommel te maken. Er is geen enkele reden waarom hoogbouw nodig zou zijn. De enige reden is om zoveel mogelijk woningen te realiseren. Dat kan alleen als je de hoogte in gaat. De identiteit van vestingstad Zaltbommel is een prachtig goed bewaard gebleven vestingstadje aan de Waal. Laten we daar dan ook zuinig op zijn en niet met de waan van de dag meegaan om zoveel mogelijk woningen ( lees geld) te creëren. Wat er gebouwd gaat worden zullen vele generaties na ons tegenaan moeten kijken. Deze plek, gelegen direct aan de Waal, direct tegen de binnenstad aan, is een gevoelige en belangrijke plek in Zaltbommel. Ga daar dan ook zorgvuldig mee om en laat niet het grote geld bepalen wat er moet komen.

3) De hoogbouw die gepland is, is vanuit alle kanten van Zaltbommel zichtbaar. De volumes die mogelijk gemaakt worden door het concept bestemmingsplan, zullen geen "ranke" woontorens zijn, maar lompe grote vierkante blokken. Als Hoogbouw dan zo nodig moet ( ik ben er geen voorstander van) toon dan ook ambitie en maak een toren van 100 m hoog die tenminste rank en slank is. Nogmaals Hoogbouw heeft niet mijn voorkeur maar beter hoog en rank, dan plomp en lomp.

4 Gebrek aan ambitie. Ik snap best dat niet overal bijzondere plekken gemaakt kunnen worden. Immers plekken kunnen alleen bijzonder zijn, als anderen dat niet zijn. Zaltbommel bestaat uit een bijzondere binnenstad en "gewone" woonwijken die je overal in Nederland ook tegen komt. Daar is niks mis mee. De

plek van Buitenstad vraagt echter niet om maar een "gewoon" nieuwbouwplan te worden met appartementen voor senioren met een balkon met uitzicht over de Waal. Het is een zeer zichtbare plek in Zaltbommel tegen de binnenstad aan. Dat vraagt om meer dan het zoveelste ambitieeloze nieuwbouwplan.

4) Behoud van huidige werfhal. De hal is nog in prima staat, en constructief nog prima. Er wordt mee geschermd dat deze hal behouden blijft door hem te slopen en hetzelfde volume nieuw te bouwen. Dat is echt het aller laagste ambitieniveau. Er liggen zoveel kansen om er iets moois van te maken. Doe dat dan ook en toon een beetje ambitie. Een haven/werf gebied is juist een hele toffe omgeving met veel sfeer waar mensen graag zijn. Er zijn voorbeelden genoeg in binnen en buitenland van voormalige haven/werf terreinen die zijn getransformeerd naar woon-werk omgevingen. Plekken die super populair zijn en commercieel ook nog eens heel interessant. Voorbeelden te over in Rotterdam, Amsterdam, Londen, Barcelona. De schaal van Zaltbommel is natuurlijk niet vergelijkbaar met deze grote steden, maar maak er een Bommelse variant van.

Ik wil er helemaal niet voor pleiten dat alles behouden moet blijven, maar een mix van nieuwbouw en herbestemming van industriële panden is vele malen interessanter dan simpel alles slopen en vervangen voor nieuwbouw.

5) Ik heb het gevoel dat de gemeente zich laat leiden door de initiatiefnemer van het plan en zelf weinig mening of ambities heeft voor deze plek. Dat zou een gemiste kans zijn. Zaltbommel is van ons allemaal en de gemeente en gemeenteraad zou in eerste instantie de wensen van haar inwoners moeten behartigen en niet de belangen van de intiatiefnemer van het plan. De projectontwikkelaar is een passant die na afronding van het project uit beeld raakt. De huidige en toekomstige inwoners van Zaltbommel zullen echter nog heel lang tegen dit bouwproject aan moeten kijken. Er is maar 1 kans om het goed en zorgvuldig te doen. Pak die kans!

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,