

Zienswijze tegen bestemmingsplan

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

Zaltbommel, 16 september 2020

Betre?: 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. Duurzaamheid

Iedereen met ervaring gerelateerd aan scheepsbouw weet dat de productieprocessen, zeker in het verleden, zeer vervuilend zijn voor de omgeving. Ik begrijp uit onderzoek dat ook betreffend terrein, voorzover nu bekend, mogelijk (ernstig) vervuilde grond bevat.

Deze vervuiling zal bij het opnieuw bruikbaar maken van het perceel verwijderd moeten worden. Zeker als de gemeente invulling wil geven aan *'We laten de wereld beter achter voor de volgende generatie (we moeten onze eigen rommel opruimen + situatie verbeteren)'*, zoals ze in haar eigen plan met betrekking tot duurzaamheid heeft opgeschreven.

Zonder het uitvoeren van deze actie kan de locatie mijns inziens onmogelijk leiden tot een goede leefomgeving. Daarnaast bestaat het risico van het negatief beïnvloeden van reeds bestaande leefomgevingen rondom het gebied door het verspreiden van de vervuiling als gevolg van bouwactiviteiten.

2. Modern gebruik cultureel erfgoed

De laatste jaren zijn er talloze locaties in Nederland van oud-industrieel gevormd naar bredere moderne toepassing. Voorbeelden daarvan zijn Strijp-S in Eindhoven, Van Nelle in Rotterdam, De Gruyter Fabriek in 's Hertogenbosch.

Deel van het succes in voornoemde gevallen is het voldoende behouden van het erfgoed, dit aanpassen aan huidige normen/kwaliteitseisen en nieuwbouw passend en niet dominant te laten zijn.

In het huidige plan voor Buitenstad Zaltbommel lijkt het omgekeerde het geval. De karakteristiek van een scheepswerf locatie komt naar mijn overtuiging volledig te vervallen, zeker als ruimtelijk (met name hoogte) gekeken wordt naar de plannen.

Dit doet enerzijds afbreuk aan de specifieke kenmerken van de oude bestemming (al lijkt de huidige eigenaar vooral aan te sturen op groot verval van de nu nog overgebleven bebouwing op de locatie) en voegt anderzijds onvoldoende toe. Met het voorliggend bestemmingsplan valt de huidige karakteristiek hal weg tegen de blokken op beide kopsen van de locatie. Daarnaast levert bouwen in de hoogte op betreffende locatie zowel een minder fraai uitzicht vanuit die bouw op de omgeving (immers het uitzicht over de rivier is fraaier als men vanaf

niet te grote hoogte kijkt, door toedoen van de inrichting aan de overkant van de rivier), als het ontnemen van delen van het stadsgezicht van de vestingstad Zaltbommel als men vanuit westelijke tot noordelijke richting naar de stad kijkt.

3. Ontwikkeling van beschikbare informatie

Met de omvang van een plan als hier aan de orde, is het onontkoombaar dat informatie stapsgewijs beschikbaar komt, aangezien detaillering leidt tot inzicht.

Gedurende het verloop van dit traject geeft alle beschikbare informatie echter een beeld dat weinig vertrouwen geeft in de stapsgewijze invulling van het plan.

Relevante informatie (zoals hoogte van nieuwbouw, of toestemming van betreffende water-gerelateerde stakeholders) wordt niet gedeeld, of pas nadat stappen in het besluitvormingsproces zijn genomen. Het is begrijpelijk dat de belangen van diverse betrokkenen groot zijn, maar onze Wet ruimtelijke ordening met eisen voor bestemmingsplannen laat geen ruimte voor het onvolledig of onjuist informeren van relevante betrokkenen gedurende de besluitvorming.

Alleen al op basis van deze feiten kan het huidige plan niet in stand gehouden worden.

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,

■■■■■
■■■■■
■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■