

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)

Geachte college,

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

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan.

1. Algemeen

In het huidige plan wordt beargumenteerd dat er een contrast moet zijn tussen de binnenstad en de Buitenstad. We beschouwen dat als een vrijbrief voor welke ontwikkeling dan ook en niet passend in eerder beleid met andere plannen.

Bijvoorbeeld: de Binnenvergt is immers ingericht als aansluitend aan de oude vesting. Ook in het plan De Virieupark zijn de woningen met historische details vormgegeven. Naar onze mening zouden deze uitgangspunten moeten gelden voor alle woongebieden die direct grenzen aan de historische kern. Er is al voldoende contrast doordat er nieuwbouw wordt gepleegd. De gemaakte keuzen voor de aard van bebouwing is van een verbluffende saaiheid en sluit naar onze mening niet aan bij de wensen van toekomstige bewoners. De ervaring leert dat mensen herkenbaarheid van hun eigen woonstek prefereren en niet zitten te wachten op een vakje in een trendy woonblok. Er is in het plan gekozen voor een maximaal aantal woningen en niet voor een prettige leefomgeving. We maken daarom bezwaar tegen het aantal woningen dat voorzien is.

2. Zicht op Bommel

Het plan Buitenstad is een buitenkans om het zicht op de oude vesting vanaf de rivier op te schonen. Helaas is door keuzen en onmacht van beleidsmakers ons landschap rond Zaltbommel al 'verrommeld'. Louter op grond van financiële argumenten wordt het aantal woningen in een plangebied tot een maximum opgevoerd, worden bestaande uitzichten belemmerd door woontorens van waaruit alleen

kapitaalkrachtige bewoners een prachtige blik op onze stad wordt geboden. Het torenvormig complex aan de ingang van de haven is hiervan een voorbeeld. Het zou zeker uit het plan moeten worden geschrapt.

3. Waterveiligheid

Het plan geeft aan dat voor een groot deel van het plangebied het maaiveld moet worden opgetild. We begrijpen dat de toekomstige bewoners hun huis veilig moeten kunnen bereiken, maar een verhoging van het gebied is een serieuze aantasting van het historisch karakter. Naar mijn mening zou de woningbouw afgestemd moeten worden op de wetenschap dat het gebied af en toe onder water komt te staan. Het terrein zou niet moeten worden opgehoogd maar eigenlijk moeten worden afgegraven.

4. Verkeersveiligheid

De betreffende bijlage over het parkeren en de ontsluiting geeft aan dat het aantal verkeersbewegingen aanzienlijk zal toenemen. Zonder onderbouwing wordt aangegeven dat de bestaande rotondes die capaciteit gemakkelijk aan kunnen. Dat kan mogelijk het geval zijn als het aanbod gespreid wordt over de dag. In de praktijk vertrekt iedereen op dezelfde tijd naar het werk en omgekeerd. Zaltbommel heeft zich in het verleden al behoorlijk door deskundigen een rad voor ogen laten draaien. De ontsluiting van de Waluwe is hiervan een goed voorbeeld. Dat gaat met de voorgestelde aanpak ook weer gebeuren, met hoge kosten voor de gemeente in de toekomst tot gevolg. Daarnaast wordt er weer geen oplossing voor het kruispunt Beersteeg, Marten van Rossumsingel, Steenweg geboden. Dit is nu al een gevaarlijk punt met slecht uitzicht voor fietsers en auto's. Voorkom dat er daar eerst ongelukken gebeuren voordat dit probleem wordt aangepakt.

Het is naar onze mening noodzakelijk om eerst de ontsluiting goed te regelen, voordat met de daadwerkelijke woningbouw wordt gestart. Bijvoorbeeld door een nieuwe aansluiting via de Leutsestraat naar de Van Heemstraweg.

5. Aanpak en keuze voor de uitvoering

Bij de inrichting van De Binnenvergt is ervoor gekozen drie uitvoeringsvarianten aan het publiek voor te leggen. Gezien het belang van een breed draagvlak voor de inrichting van deze kwetsbare publieke ruimte pleiten wij voor een soortgelijke aanpak. Maak drie varianten die recht doen aan de verschillende bezwaren tegen het huidige plan.

Op basis van de bovenstaande argumenten hebben wij bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan Buitenstad.

Naar aanleiding van het voorgaande verzoeken wij u met inachtneming van onze zienswijze het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen/gewijzigd vast te stellen.

Wij gaan ervan uit dat u ons van de verdere procedure op de hoogte

houdt.

Hoogachtend,

[Redacted signature block]