



Vereniging Binnenstad Bergen op Zoom

secretariaat: Dubbelstraat 20
4611 GK Bergen op Zoom
telefoon: (0164) 242333
email: secretaris@verenigingbinnenstad.net
website: www.verenigingbinnenstad.net

Aan het College van Burgemeester en
Wethouders van Bergen op Zoom
Postbus 35
4600 AA BERGEN OP ZOOM

AFGEVEN TEGEN ONTVANGSTBEWIJS

Bergen op Zoom, 11 oktober 2017
Onderwerp: Zienswijze Uitwerkingsplan Op de Weele e.a.

Geacht college,

Naar aanleiding van het ter inzage leggen van de uitwerkingsplannen Nieuwe Vesting, deel Op de Weele en deel Nieuwe Kaai fase 3 alsmede de wijzigingsplannen van deze beide plandelen, maakt de Vereniging Binnenstad de volgende zienswijzen.

Aanleiding en doel van de procedure is dat u een deel van de 600 nieuwe woningen wenst te realiseren met de daarbij behorende voorzieningen. U stelt, dat deze woningen op vanzelfsprekende wijze aansluiten op het historisch karakter van de binnenstad van met name het Havenkwartier. Qua architectuur is met schaal en stijlkenmerk aansluiting gezocht op de aangrenzende bebouwing. Er is zelfs een eigentijds handschrift ontwikkeld "met een knipoog naar het verleden". De begrenzing en ligging van het plangebied is zo gesitueerd dat het een verbinding vormt tussen het water en de stad.. Met de nieuwe waterstructuur rond Nieuwe Vesting wordt een (sfeer)relatie gelegd tussen de Ham/Kaai en de Oude Buitenhaven.

Met alle respect, de nagenoeg identieke teksten in de uitwerkingsplannen en wijzigingsplannen bevatten een hoge dosis "prietpraat" waar menig student stedenbouwkunde een onvoldoende mee haalt. Daarbij komt, dat wat u probeert te verwoorden in uw bestemmingsplan en onderhavige uitwerkingsplannen totaal verschilt van wat u voornemens bent te realiseren,

Herkenbare structuren worden slechts ten dele opgepakt en vernieuwd. Monumentale restanten die vallen onder het beschermd stadsgezicht worden genegeerd en kunnen mogelijk schade aanrichten aan de heipalen die u in de grond wilt laten slaan. Het lijkt ons de omgekeerde wereld. U moet deze relictten in het kader van het beschermd stadsgezicht respecteren, koesteren en behouden. Indien u voornemens bent te gaan heien dient u daarvoor een palenplan op te stellen wat rekening houdt met datgeen wat zich in de ondergrond bevindt.

Met het door u voorgestane bouwprogramma schoffeert u eerdere afspraken die zijn gemaakt met de Vereniging Binnenstad. Op 21-02-2013 heeft er een overleg plaatsgevonden tussen uw medewerkers van de gemeente en de Vereniging Binnenstad. Het overleg behelsde de invulling van het gebied op hoofdlijnen. Nadrukkelijk is afgesproken hoe er met het water, de kades, de Waterschans en relictten in de grond zou moeten worden omgegaan n.l. zoveel als mogelijk herstellen en bewaren (zie bijgevoegd gespreksverslag als bijlage 1). Op 23-09-2013 vond er wederom een overleg plaats tussen gemeente en de Vereniging Binnenstad omtrent een door de vereniging ingezonden zienswijze tegen de voorgenomen realisatie van een landmark in het plangebied Schelde Vesting (zienswijze bijlage 2 en een verslag van deze bijeenkomst bijlage 3). Met succes heeft de Vereniging Binnenstad bereikt dat dit appartementengebouw/landmark, wat komt in het plandeel Nieuwe Kaai, fase 3, niet hoger wordt dan 25 m. Een motie van uw raad om dit complex een maximale bouwhoogte te geven van max. 20m heeft het helaas niet gehaald

U veronachtzaamt de aanwezigheid van het Groot Arsenaal en in wezen ook dat van het Klein Arsenaal. Ook wordt volledig voorbijgegaan “aan de knipoog naar het verleden”. Stonden op de plek waar u nu wilt gaan bouwen geen oude fabrieken en loodsen uit de roemrijke suikerindustrie van onze stad? Zou u dan geen ontwikkelaar en architect zoeken die daar affiniteit mee heeft zodat er op die plaats bijvoorbeeld een paar pakhuizen en of stadsschuren kunnen worden gebouwd geheel in compositie met het Groot Arsenaal? Er zullen dan geen 60 wooneenheden worden gehaald, maar wel een stedenbouwkundig wenselijk beeld en een behoorlijk aantal lofts van 100-120m² . Bewoners kunnen die naar hartenlust volgens eigen idee inrichten.

De door u berekende parkeerbalans gaat natuurlijk mank als u het kloppend denkt te maken met de aanwezigheid van openbare parkeerplaatsen langs de Blauwe Schuit. Deze plaatsen zijn al in een eerder stadium toebedeeld aan de parkeerbalans van reeds gerealiseerde plannen. Ook de norm van 0,4 pp voor de woningen voor bewoners met een beperking is er een die zo maar uit de lucht is komen vallen. Enig idee hoe veel en hoe vaak er bezoekers zijn voor deze bewoners? Car-sharing is voor deze groep al geen optie, nog los van het feit of ook anderen hier op zitten te wachten. Voor het kloppend maken van een parkeerbalans mag dus nooit en te nimmer worden voorgesorteerd op een plan als car-sharing.

Het feit dat de bewoners en belangenverenigingen *en masse* hun ongenoegen uiten omtrent de voorgenomen ontwikkelingen, laat zien dat er weinig tot geen rekening is gehouden met de ladder voor duurzame verstedelijking. De ladder voor duurzame verstedelijking (art.3.1.6. lid 2 Besluit ruimtelijke ordening) is ingericht voor een

zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Indien zienswijzen er toe leiden dat er met succes een aanpassing aan de uitwerking van het bestemmingsplan tot stand wordt gebracht, gaat de Vereniging Binnenstad er van uit dat hiermee ook de gevraagde wijzigingen komen te vervallen.

Leidend voor het raadplegen van het bestemmingsplan en de uitwerkingsplannen is de digitale versie zoals die is te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl. De toelichting, de voorschriften, de regels alsmede de verbeelding suggereren een zorgvuldige en op historische leest geschoeide bebouwing. Niets in deze plannen (behalve dan onderhavige uitwerkingsplannen) doen vermoeden dat er op de locatie Op de Weele sprake zou zijn van een appartementencomplex van 24,5 m hoog. Was die duidelijkheid er wel geweest dan had de Vereniging Binnenstad in een veel eerder stadium, gelijktijdig met de opmerkingen over het zgn. "landmark" haar ongenoegen geuit over dit voornemen.

Ook dit bevestigt maar eens dat er van transparante besluitvorming cf. de ladder voor duurzame verstedelijking geen sprake is.

De Vereniging Binnenstad vervult een maatschappelijke rol voor hen die begaan zijn met het woon-en leefklimaat van de stad Bergen op Zoom. In die hoedanigheid vind er overleg plaats tussen gemeente bestuur en vereniging. De informatie omtrent onderhavige uitwerkingsplannen is nimmer aan de orde geweest en het kennismaken hiervan kwam dan ook als een donderslag bij heldere hemel. Van enig vooroverleg omtrent deze uitwerkingen is dan ook geen sprake geweest. Ideeën en wijzigingen waarover de overlegpartners in een eerder stadium hebben geadviseerd (overeenkomstig art. 3.1.1 Bro, tijdens de procedure van het bestemmingsplan Nieuwe Vesting) en waar ook de Vereniging binnenstad deel van uitmaakte, worden genegeerd.

De gemeente Bergen op Zoom beschikt over een website waar de ontwikkeling van Schelde Vesting wordt bekend gemaakt www.scheldevesting.nl. Op 5-10-2017 was er op deze site nog niets bekend over het plan Op de Weele. Belangstellenden die bijvoorbeeld op zoek zijn naar een woning in dit deel van de stad en die door de gemeente naar deze internetpagina worden verwezen, worden hierdoor ernstig misleid.

Uit gesprekken met bewoners is het de vereniging gebleken, dat er grote onrust is over de voorgenomen ontwikkeling. Er is dan ook maar één oplossing en dat is dat het gehele plan "Op de Weele" van tafel gaat. Niet gaan zitten polderen door er een paar lagen af te halen, nee gewoon een geheel nieuw plan maken in overleg met de omwonenden.

Voor het plan Nieuwe Kaai fase 3 zijn de bezwaren een stuk minder, hoewel ze er wel zijn. Wat dacht u wat er gebeurt indien het water in de Kaai 0,50m hoger komt te staan i.v.m. een toekomstige verbinding met de Theodorus Haven. Wonen aan het water is leuk, maar het moet niet de bedoeling zijn dat de aanwezigheid van deze woningen en het vloerpeil de toekomstige bevaarbaarheid van de totale haven tot aan het Spuihuis tegenwerkt. Hetzelfde geldt voor de brug en de vlonder langs het

water. Met de komst hiervan heeft de Vereniging minder moeite omdat bij een eventueel hoger waterpeil deze voorzieningen zijn aan te passen c.q. doorvoerbaar zijn te maken.

Tot slot merkt de Vereniging Binnenstad op dat in de publicaties veel “knip- en plakwerk” is verricht, die er voor zorgen dat er dubblures in de teksten voorkomen, en foutieve aanduidingen. Al met al getuigd dat ook van een weinig professionele en goed doorwrochte aanpak.

De Vereniging realiseert zich, dat het ogenschijnlijk makkelijk is om vanaf de zijkant commentaar te leveren op de stedenbouwkundige plannen van de gemeente Bergen op Zoom. Het is een feit dat we dit binnen ons democratisch bestel nu eenmaal zo hebben afgesproken. Het zou te betreuren zijn wanneer partijen zich persoonlijk voelen aangesproken op het door ons geleverde commentaar zoals dat bijvoorbeeld met het bestemmingsplan De Zeeland is gebeurd. Ook daar is het de gemeente Bergen op Zoom die wij aanspreken op het door hen gevoerde beleid en niet de ondernemers.

Onder voorbehoud van alle rechten,

VB