

Inspraak Omgevingsvisie 7 april 2025
Gemeente Zutphen

Spreker: Joost Dolhain
(ir J.W.P.M.Dolhain arch.bi)
Architectuurstudio Joost Dolhain Design
Mob: +31 6 53169128
Email: dolha88@wxs.nl

Geachte Voorzitter en toehoorders.

Men heeft mij gevraagd om op de Omgevingsvisie in te spreken. Ik heb deze uitnodiging aangenomen omdat ik het gevoel heb, dat de Gemeente met deze omgevingsvisie op sommige terreinen een tunnelvisie heeft ontwikkeld.

De Gemeente schrijft in haar omgevingsvisie,

Zutphen kenmerkt zich al decennialang als compacte stad. We zetten in op het versterken van dit ruimtelijke concept. Met als doel: het behouden en versterken van de landschappelijke kwaliteiten van het landelijk gebied, het beperken van verkeersstromen en het nabij houden van voorzieningen voor inwoners. Op bepaalde plekken binnen het stedelijk gebied zetten we in op verdichting. We kiezen vaker voor hoogteaccenten. Dit om te voorkomen dat verdichten ten koste gaat van groen, klimaatadaptatie en biodiversiteit.

Echter Zutphen is ook een stad, waar een gedeelte van de Achterhoek afhankelijk van is. Dat betekent, dat te veel inzetten op autoluw, fietsers en voetganger. De stad haar aantrekkelijkheid van even een boodschap doen gaat verliezen. Men moet het niet vergelijken met de 4 grote steden, waar fiets, bus of tram, sneller en goedkoper is dan de auto. Men moet met groene ambities oppassen, dat de positie van Zutphen door dit soort streven niet ondermijnd wordt en er voor Arnhem of Deventer wordt gekozen. De eerste jaren, zal de gemiddelde leeftijd van de inwoners niet dalen. Vanuit het Westen is Zutphen in trek als woonstad, waarbij 1 of 2x per week de werklocatie in het westen wordt bezocht. Of als nieuw onderkomen voor de westerling, die na een werkzaam leven, zich hier wil terugtrekken in de natuur.

Zutphen als Torenstad 2.0 is een uitgangspunt, dat zo snel mogelijk moet worden verlaten. De illusie, dat verdichting door gestapelde bouw veel ruimte oplevert is iets voor inbreidingsgebieden, maar voor uitbreidingsgebieden geen optie. Daarnaast zorgt gestapelde bouw zoals langs de IJssel voor vereenzaming en extra zorg. Men denkt in Zutphen, maar ook binnen de Provincie voor oa starters aan stedelijke principes van huisvesting, met kleine appartementen, hoge dichtheden en prijzen tot € 7000,- / m2 woonoppervlak. Dat is voor de gemiddelde Zutphenaar niet betaalbaar en wenselijk. We zitten met een gemiddeld inkomen dat lager ligt dan Jan Modaal. Dat betekent ook dat betaalbaar wonen zich binnen andere grenzen beweegt.

Ambities voor werkgelegenheid, waar moeten we op inzetten. Zutphen heeft 25% van de inwoners die werken in de zorg. Dit is een relatief vaste factor, met een redelijk tot goed inkomens patroon. Versterking van de groep, met vooral inzetten op ouderen, is hard nodig, omdat in de toekomst waarschijnlijk andere zorgwerkgevers de stad gaan verlaten.

De focus op zware industrie op de Mars en groene long gaan moeilijk samen. Naast dat zware industrie ruimte nodig heeft, goede aan- en afvoer en vaak een grote aanslag doet op energiesystemen, zorgt het er ook voor, dat het type zware industrie in Zutphen niet een groot aantal banen tov het ruimtegebruik oplevert. Om meer ruimte voor woningbouw mogelijk te maken, zouden we de zware industrie

categorie 4 en hoger veel meer moeten concentreren rond de Industriehaven (eventueel ook weer Container Terminal) en de Pollaan en Industrielaan gebruiken als begrenzing. Daarnaast binnen Noorderhaven/ de Mars een locatie ontwikkelen voor een Lidl ofzo, waardoor werkgelegenheid ondersteund wordt door andere activiteiten. Op veel bedrijventerreinen komt men ook Horeca/ Logiesfuncties tegen ter ondersteuning van de medewerkers en bedrijven. Bij Horeca is dat gericht op een totaal andere doelgroep, dan de binnenstad, De logiesfunctie kan een tweeledig doel opleveren, zeker op de Mars met korte lijnen naar het Centrum. Beide zorgen voor een verbetering van het vestigingsklimaat. Een bedrijventerrein als Revelhorst maar ook de Mars, mag naast industrie ook meer kantoor, ambachtelijke bedrijven of kleinschalige hoogwaardige productie hebben! Hoogwaardige industrie komt vaak beter tot zijn recht in kantoorachtige gebouwen, dan de loodsen waarop Zutphen nu op inzet. Flexibel bestemmen van dit soort panden kan leegstand voorkomen. Door minder strikt vast te houden aan industrie, maar ook andere vormen, als ambachtelijk, meer detailhandel en perifere detailhandel toe te laten, kan dit de werkgelegenheid bevorderen.

Zutphen moet stoppen met energievoorzieningen die een instabiele levering van elektriciteit als kenmerk hebben. Zonnevelden en Windmolens, tasten flora en fauna aan en op de cruciale momenten moeten kolen en gascentrales inspringen. Laten we ons samen met de Provincie inzetten op Kleine SMR centrales en verdere uitbreiding van windenergie en zonnevelden achterwege laten. Deze laatste twee lijken heel milieuvriendelijk, maar zijn dat in hun totale looptijd niet. We kunnen wel groene ambities hebben maar oude binnensteden en wijken, gaan niet zomaar van het gas af. Daar zijn technieken voor nodig die veel geld kosten, in ontwikkeling en exploitatie. De economische oplossing is in al die jaren nog niet gevonden. Daarnaast zal Zutphen voorzichtig moeten zijn met de verdeling van elektra tussen woningbouw en elektrisch vervoer. U kunt wel zeer ambitieus zijn, maar 1 elektrische auto volledig opladen, zorgt ervoor dat er 4 tot 6 woningen, niet kunnen worden aangesloten op het stroomnet.

Zutphen heeft op korte termijn woningbouw nodig. De ontwikkeling op de Hoven en bij Bronkhorst, met daarnaast inbreiding zijn niet voldoende. Veel wijken, zoals de Zuidwijken en Noordveen, zouden door herstructurering aan kwaliteit kunnen winnen. Zutphen moet oppassen, dat ze door hun torenhoge ambities, woningbouw te duur maken. (Dat mag ook niet volgens art 121 en 122 Gemeentewet en 23.7 omgevingswet) Ik zou verder zoeken naar locaties en de nu geplande zonnevelden aan de overzijde van de Leesten in de uitbreiding betrekken. Daarnaast zorgen voor een flexibele en parallelle ontwikkeling van nieuwe woonwijken. Ik pleit voor een flexibele beschrijving van bestemmingsplannen, waardoor deze kunnen meegroeien in de tijd. Laagbouw kan prima tot ca 75 won/ha. Trouwens een minimum van 65 m2 GO instellen bij gestapelde bouw (2 tot 3 kamer woning) tot maximaal bouwen van 6 woonlagen en het Gestapeld bouwen percentage op de gehele Gemeente beperken tot 30% van de totale woningbouw.

Geen derde IJsselbrug, want deze belast juist de Vordense kant van de IJssel, maar geeft onvoldoende extra waarde aan de logistieke route Arnhem Zutphen Deventer. We moeten eerder denken aan een verdubbeling van de Cortenoeverbrug, met gebruik maken van het huidige talud bij Wapsumsestraat, een wijziging op de aansluiting met de N314. De N348 (Den Elterweg) zou gedeeltelijk verdiept door de groene long mogen gaan! Daarnaast zou er een nieuwe route gezocht moeten worden, vanaf de Rotonde bij Eefde Noord, naar afslag Deventer Oost, Bijvoorbeeld langs de bestaande spoorlijn.

Tenslotte willen we deze ambities kunnen waarmaken, dan zal Zutphen beter moeten letten op de inhoud van beleidsnota's. Deze zijn te strak, weinig flexibel en groeien niet mee met de ambities van de Woonvisie. Nederlandse wetgeving en Europese regelgeving zijn voortdurend aan verandering onderhevig! Een aantal uitgangspunten zijn vanuit de oude klimaatvisie van Samson en Timmermans ontwikkeld. Aan de wijze waarop de onderbouwing van deze visie tot stand kwam, wordt steeds meer getwijfeld. Dat betekent ook, dat in het kader van beleid en voortgang, ieder jaar een kritische toetsing van deze Woonvisie op mogelijkheden en doelstellingen nodig zal zijn.