BELEID VOOR HOOGBOUW EN VERDICHTING ZUTPHEN

NOTA VAN UITGANGSPUNTEN EN PROGRAMMA HOOGBOUW EN VERDICHTING

16 JUNI 2025



URHAHN
STEDENBOUW & STRATEGIE

FILOSOFIE | SOCIAAL STEDENBOUWKUNDIG BUREAU



FESTIVAL STAD, BIENNALE MEDEGEORGANISEERD DOOR URHAHN

ERVARING | VAN STRAAT TOT REGIO

OPENBARE RUIMTE



STEDENBOUWKUNDIGE PLANNEN



GEBIEDSPERSPECTIEF

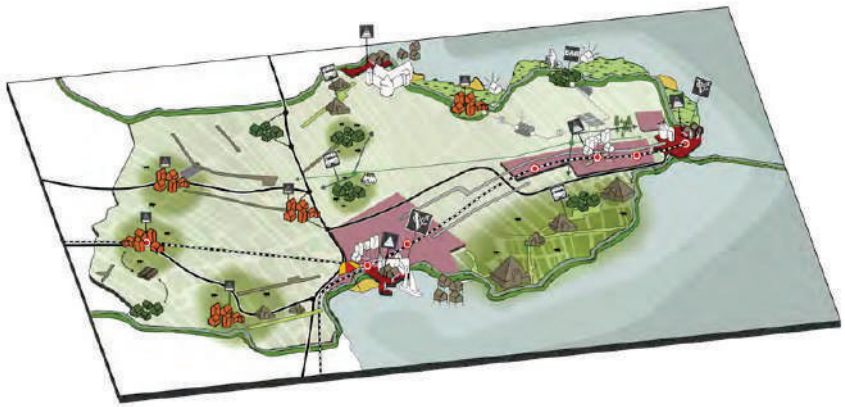




ONDERZOEK EN PUBLICATIES



REGIONALE VISIES



PARTICIPATIE | MET GEBRUIKERS VAN DE STAD

STRAATGESPREKKEN



WIJKLABS - DOEN



SPEL ALS WERKVORM





WIJKLABS - STICKEREN



MET DE BAKFIETS NAAR DE BEWONERS TOE



VISIE OP DE OPGAVE I RECHTVAARDIGE HOOGBOUW

Oog voor identiteit en erfgoed
Niet afwentelen
Sociale samenhang
Verdelen van de kosten
Met de omgeving



VISIE OP DE OPGAVE | DNA VAN DE STAD

Oog voor identiteit en erfgoed



VISIE OP DE OPGAVE I RECHTVAARDIGE HOOGBOUW



Aansluiting maaiveld en omgeving

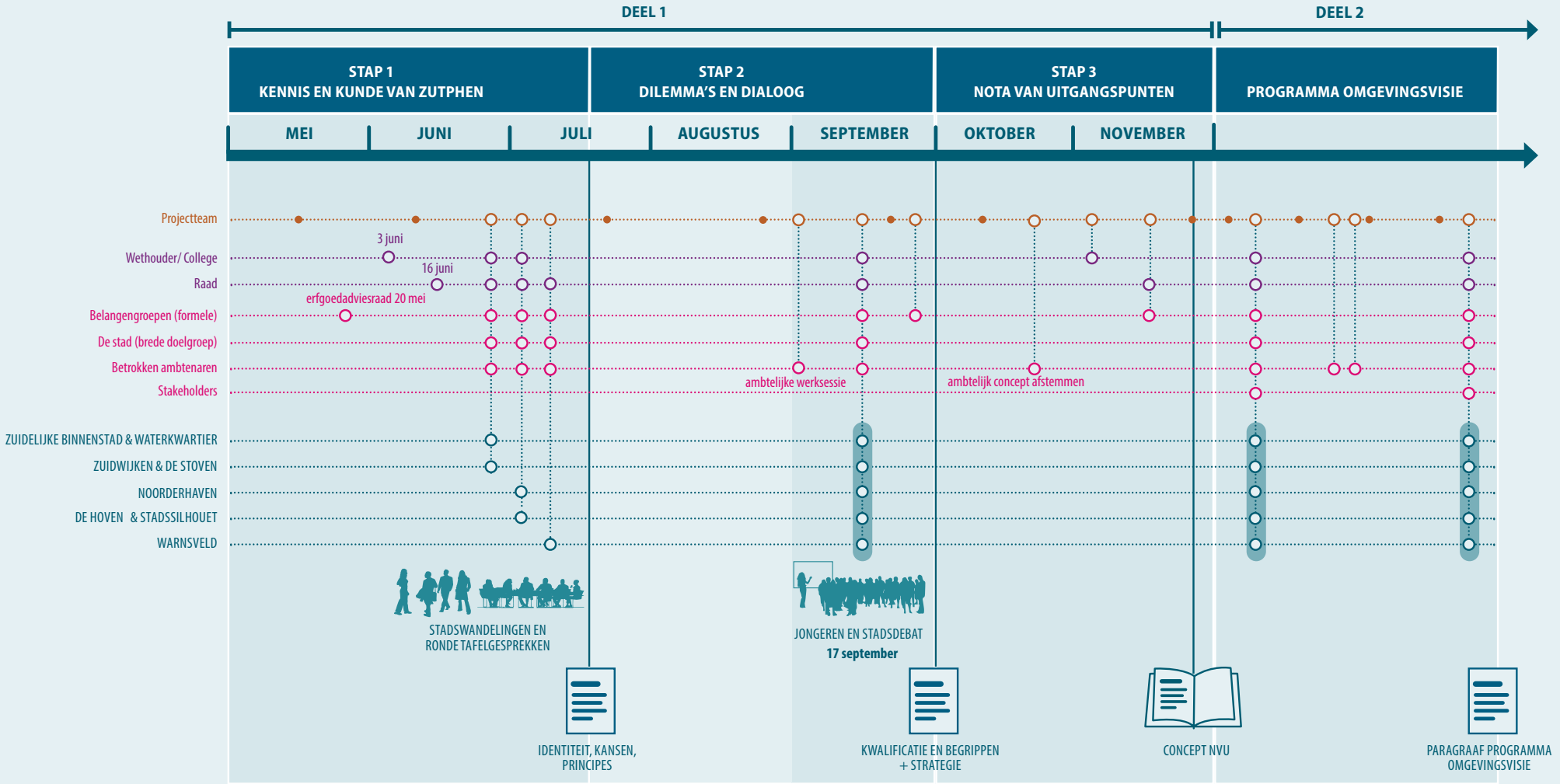




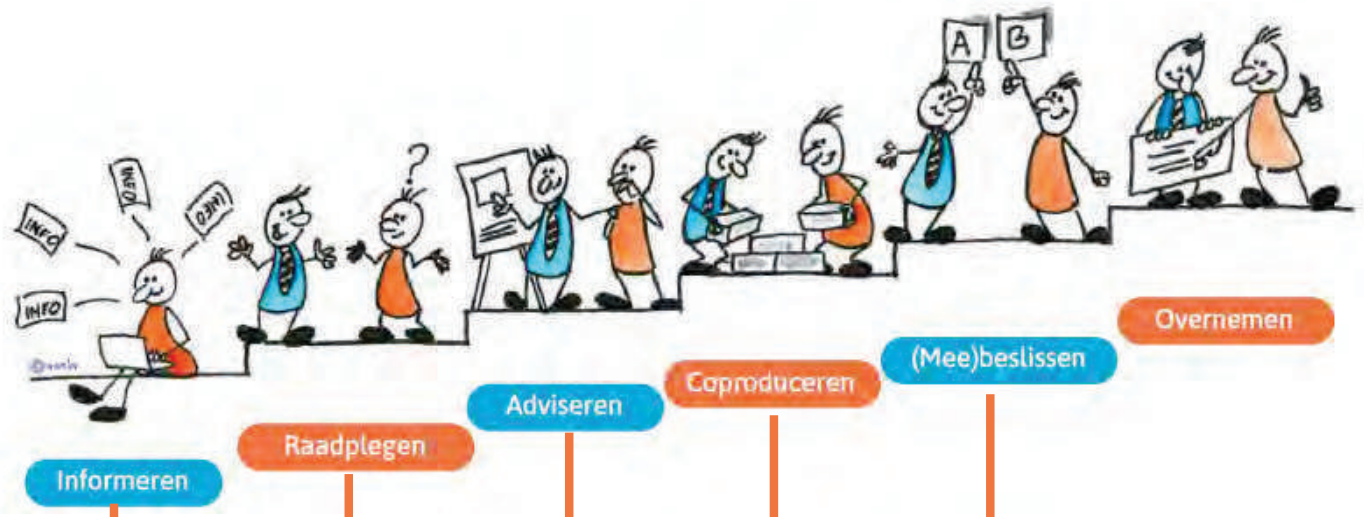
VISIE OP DE OPGAVE | RECHTVAARDIGE HOOGBOUW



PROCES


DEEL 1
DEEL 2
STAP 1
KENNIS EN KUNDE VAN ZUTPHEN
STAP 2
DILEMMA'S EN DIALOOG
STAP 3
NOTA VAN UITGANGSPUNTEN
PROGRAMMA OMGEVINGSVISIE
MEI
JUNI
JULI
AUGUSTUS
SEPTEMBER
OKTOBER
NOVEMBER
Projectteam
Wethouder/ College
Raad
Belangengroepen (formele)
De stad (brede doelgroep)
Betrokken ambtenaren
Stakeholders
ZUIDELIJKE BINNENSTAD & WATERKWARTIER
ZUIDWIJKEN & DE STOVEN
NOORDERHAVEN
DE HOVEN & STADSSILHOUET
WARNSVELD
3 juni
16 juni
erfgoedadviesraad 20 mei
ambtelijke werksessie
ambtelijk concept afstemmen
STADSWANDELINGEN EN
RONDE TAFELGESPREKKEN
JONGEREN EN STADSDEBAT
17 september
IDENTITEIT, KANSEN,
PRINCIPES
KWALIFICATIE EN BEGRIPPEN
+ STRATEGIE
CONCEPT NVU
PARAGRAAF PROGRAMMA
OMGEVINGSVISIE

VISIE OP DE PARTICIPATIE | INCLUSIEF EN LAAGDREMPELIG



VISIE OP DE PARTICIPATIE | INCLUSIEF EN LAAGDREMPELIG



1.

Stadsschouw

& ronde tafelgesprekken





2.

Jongerendebat

& Stadsdebat

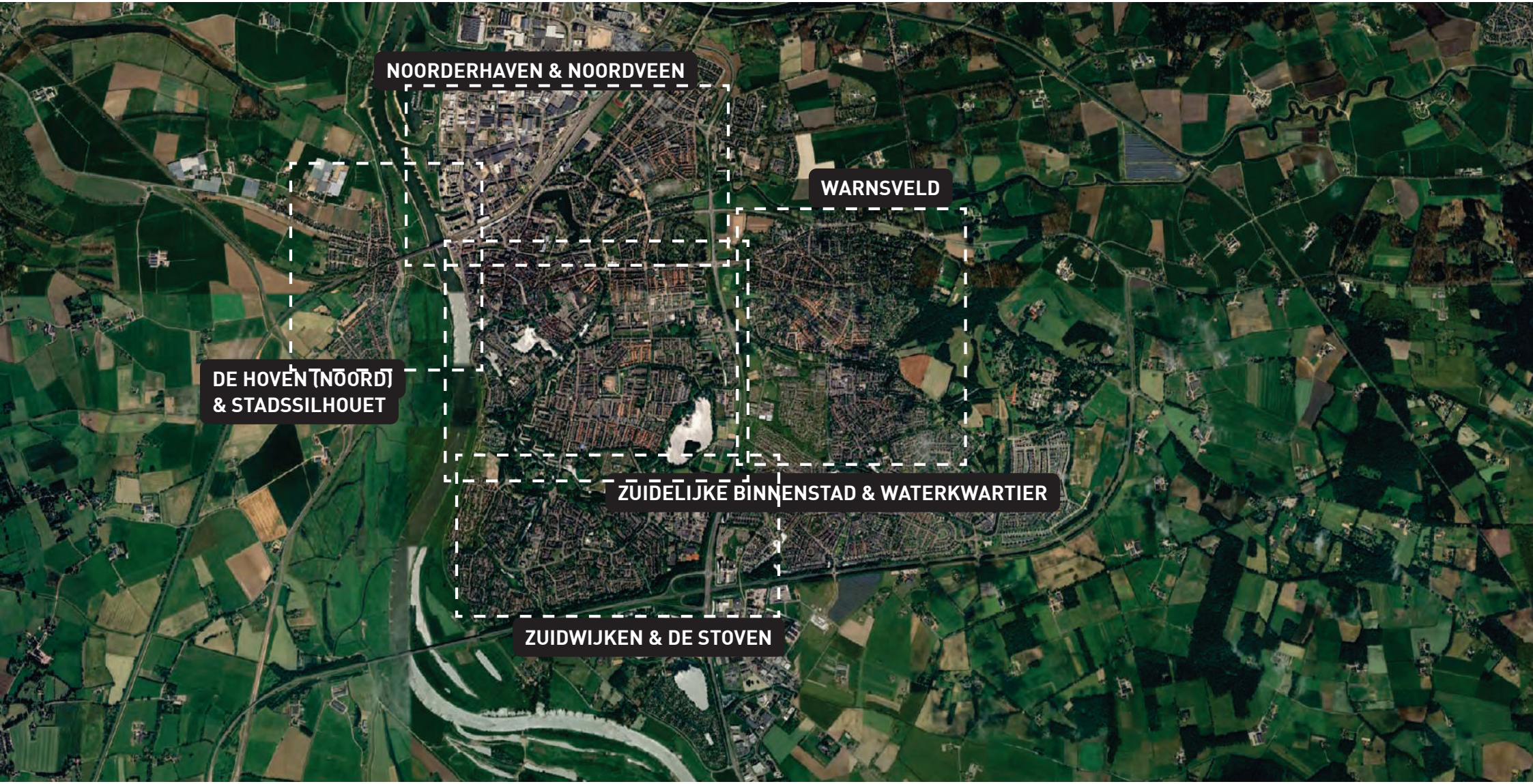


STAP 1. STADSSCHOUW & RONDETAFELGESPREK





STAP 1. STADSSCHOUW & RONDETAFELGESPREK



STAP 2. DILEMMA'S EN DIALOOG > STADSDEBAT

jongeren debat / samenwerking scholen?

stadsdebat met korte pitches van kenners

met stellingen de zaal betrekken bij het gesprek



Stadsdebat Assen

1. IDENTITEIT I ZUTPHEN TORENSTAD



THEMA'S:

Zutphen torenstad!?

Erfgoed en inbreiding in stedelijke setting

Rondom de binnenstad: overgangsgebieden en impact van verdichting op de binnenstad

Het stadssilhouet aan de IJssel en vanuit het landschap; wat heeft nog meer impact? Windmolens etc.

2. VERDICHTEN & LEEFKWALITEIT I AANSLUITEN BIJ DE OMGEVINGSVISIE

Omgevingsvisie

> meer urgentie op inbreiding

> meer focus op leefbare kwaliteit inbreidingen



Zutphen bloeit,
Zutphen onderneemt
Beleven in Zutphen.

2. LEEFKWALITEIT I PRINCIPES VOOR STEDELIJKE VERDICHTING

Gebieden en thema's:

- Historische identiteit in de **binnenstad** en aangrenzende gebieden
- Nieuwe stedelijkheid **stationsomgeving**
- Transformatie in **naoorlogse voorzieningencentra en de Stoven**
- **Warnsveld**: erfgoed en inbreiding in dorpse setting

HISTORISCH DWAALMILIEU

Kwaliteiten

- Wonen in de historische binnenstad rondom kernwinkelgebied, binnen de Singel (<1900)
- Uitloopgebied van het kernwinkelgebied met levendige mix van wonen, bijzondere winkels, horeca, galerieën
- Sfeervolle oude straatjes en pleintjes afgewisseld met stukken stedelijke vernieuwing en moderne inbreidingen
- Sterke menging van grondgebonden en bovenwoningen
- Valt grotendeels binnen beschermd historisch stadsgezicht

Dichtheid & mate van menging

- Bebouwingsdichtheid
  Fsi (bruto buurt): 1.4 - 1.5
- Mate van menging
  MXI (bruto buurt): 0.4-0.5
- Mate van bebouwing
  GSI (bruto buurt): 0,4-0,5



Beeld: Bergstraat

GROENSTEDELIJK WONEN

Kwaliteiten

- Ruim opgezette, groene woonwijken uit de jaren 50 / 60 / 70
- Rustig wonen dichtbij het buitengebied, op 10 minuten fietsafstand van het centrum en centraal station
- Overwegend rijenwoningen en gestapeld wonen

Dichtheid & mate van menging

- Bebouwingsdichtheid
  Fsi (bruto buurt): 0.2 - 0.6
- Mate van menging
  MXI (bruto buurt): 0.8-1
- Mate van bebouwing
  GSI (bruto buurt): 0.3-0.4



Beeld: Zandweerd

VRAAG?

WAAR IS VERDICHTING & HOOGBOUW EEN KANS EN WAAR EEN ZORG?



URHAHN

STEDENBOUW
& STRATEGIE