MOTIE GEMEENTERAAD

Motie nummer:	2022-M0030
Datum indiening	4 juli 2022

Onderwerp: Zichtlijnen Kattenhavestraat; motie n.a.v. het raadsvoorstel "Vaststellen nadere motivering 'cultuurhistorische waarden: zichtlijnen en maximale bouwhoogte' als onderdeel van bestemmingsplan "Kattenhavestraat"."

De raad van de gemeente Zutphen in vergadering bijeen,

Constateert het volgende:

A. Bij besluit van 1 juni 2021 heeft de raad het bestemmingsplan "Kattenhavestraat" vastgesteld. Daardoor werd, anders dan onder het daarvoor geldende bestemmingsplan "Oude Stad" woningbouw ter plekke mogelijk.
B. Bij het voorstel aan de raad tot vaststelling van het bestemmingsplan is de raad ten onrechte uitdrukkelijk voorgehouden dat aan de voorgestelde maximale bouwhoogte van 13,5 meter niet getornd mocht worden omdat "gedurende de wedstrijd de spelregels niet veranderd mogen worden".
C. De Raad van State heeft in de tussenuitspraak **(BIJLAGE 2 BIJ HET RAADSVOORSTEL)** van het bestemmingsplan "Kattenhavestraat" vastgesteld dat niet gebleken is "dat de raad een belangenafweging heeft gemaakt tussen enerzijds het belang dat is gediend bij de in het plan voorziene bouwhoogte van 13,5 meter en anderzijds het belang van zichtlijnen vanaf de IJsselkade richting de Walburgistoren, zoals dat onder meer volgt uit het advies van Buro SRO van 20 januari 2015 en het advies van Veldhoven Architecten van 20 juli 2021."
D. De Raad van State heeft in de uitspraak verder vastgesteld dat de raad onvoldoende gemotiveerd heeft waarom de in het plan voorziene maximale bouwhoogte, gelet op de zichtlijnen vanaf de IJsselkade richting de Walburgistoren, een goede ruimtelijke ordening inhoudt.
E. De Raad van State heeft de raad van de gemeente Zutphen opgedragen om binnen 16 weken na de tussenuitspraak alsnog "een belangenafweging te maken, waarin het belang van de zichtlijnen vanaf de IJsselkade richting de Walburgistoren wordt betrokken en alsnog te motiveren waarom de in het plan voorziene bouwhoogte, gelet op de zichtlijnen richting de Walburgistoren, een goede ruimtelijke ordening inhoudt, dan wel een nieuw of gewijzigd besluit te nemen."
F. Aan de raad is voorgelegd het voorstel "Vaststellen nadere motivering 'cultuurhistorische waarden: zichtlijnen en maximale bouwhoogte' als onderdeel van bestemmingsplan "Kattenhavestraat"."
G. Buro SRO heeft **(BIJLAGE 3 BIJ HET RAADSVOORSTEL)** een Nadere motivering opgesteld 'cultuurhistorische waarden: zichtlijnen en maximale bouwhoogte', met als conclusie dat "de ontwikkeling van het bestemmingsplan niet [leidt] tot een onaanvaardbare aantasting van de zichtlijn op de Walburgistoren." Bijlage bij de Nadere motivering is een Memo met beelden **(BIJLAGE 4 BIJ HET RAADSVOORSTEL)**.

Overweegt het volgende:

i. In de Nadere motivering wordt het belang van de zichtlijnen (IJsselkade – Walburgistoren) niet nader beschreven, waardoor de gevraagde belangenafweging niet plaatsvindt. Zo blijft ook de nog steeds groeiende betekenis onbenoemd die de IJsselkade en de Walburgiskerk hebben voor de beleving van Zutphen.

ii. In de Nadere motivering wordt gesteld dat een nieuwbouw van 4 bouwlagen aansluit bij de aanliggende bebouwing. Dat doet een nieuwbouw met 3 of met 2 bouwlagen ook (zie de omgeving).

iii. De Nadere motivering kent **(PAGINA 1, TWEEDE ALINEA, ZESDE REGEL)** als afwegingskader "het moment dat de kerk [toren] geheel uit zicht is". Dit afwegingskader is niet juist aangezien voor de beoordeling van de zichtlijnen vanaf de IJsselkade ook de "hoeveelheid" zichtbare kerktoren van belang is.

iv. Van de gepresenteerde beelden **(BIJLAGE 4 BIJ HET RAADSVOORSTEL)** voegt beeld 1 – met een standpunt vanaf de overzijde van de IJssel – weinig toe, zowel gelet op de bouwhoogte van het voorliggende bestemmingsplan (13,5 meter) en de gebouwde hoogte van de Walburgistoren (het haantje zit op 78 meter) als ook gelet op de gevraagde belangenafweging (IJsselkade / Walburgistoren).

v. Uit de beelden 3 t/m 5 blijkt zonneklaar dat het zicht op de Walburgistoren vanuit de bij die beelden horende standpunten op de IJsselkade ingrijpend wordt aangetast, of zelfs geheel verdwijnt. De van de raad gevraagde belangenafweging maakt daarom dat de bouwhoogte dient te worden verlaagd teneinde de zichtlijnen voor een aanzienlijk deel te behouden.

vi. Gelet op het benoemde en erkende belang van de zichtlijnen vanaf de IJsselkade en gelet op de gepresenteerde beelden is de in de Nadere motivering getrokken conclusie "niet onaanvaardbare aantasting" hoe dan ook onvoldoende en kan de raad die conclusie niet overnemen bij de van de raad gevraagde belangenafweging.

vii. De raad kan het raadsvoorstel "Vaststellen nadere motivering …" dan ook niet steunen.

viii. De visie op de Binnenstad, de visie op de woningnood, en de al lang bestaande woningbouwwens ter plekke maken dat de raad vraagt om spoedige vaststelling van een gewijzigd plan dat wel recht doet aan het belang van de zichtlijnen.

Draagt het college op:

1. Gelet op de genoemde belangenafweging de maximale bouwhoogte in het bestemmingsplan Kattenhavestraat zodanig terug te brengen dat de zichtlijnen van de IJsselkade naar de Walburgistoren voor een aanzienlijk gedeelte behouden blijven en het aldus gewijzigde plan ter vaststelling voor te leggen aan de raad in de vergadering van 12 september 2022.
2. De Raad van State te informeren over deze motie met de daarin opgenomen belangenafweging en, met een beroep op de in die motie voorgeschreven besluitvorming, een beperkt uitstel te vragen van de door de Raad van State opgedragen termijn van 16 weken na 20 april 2022 (10 augustus 2022).

en gaat over tot de orde van de dag.

Toelichting

I De motie beoogt de oprechte uitvoering van:
(1) het aan de raad verstrekte advies van Buro SRO van 20 januari 2015, waarin letterlijk: Tot slot is het van belang na te gaan in hoeverre het bouwplan de zichtlijn vanaf de IJsselkade richting de kerk belemmert {…} Het advies is een zodanige inpassing dat deze zichtlijn blijft bestaan. […] Daarnaast is meer inzicht gewenst in het eventueel effect van het bouwplan op de zichtlijn vanaf de IJsselkade richting de kerktoren."
(2) het door het College in het Forum van 13 april 2021 gegeven antwoord op een vraag naar de zichtlijnen: "Het College verwijst naar de vraag over het zicht op de Walburgiskerk. Een voorwaarde is dat het zicht niet mag worden ontnomen. Dat gebeurt dus ook niet."
(3) de hiervoor genoemde uitspraak van de Raad van State waarin de raad wordt opgedragen alsnog een belangenafweging te maken.

II Dat de zichtlijnen vanaf de IJsselkade belangrijk zijn staat vast en In het voorliggende plan verdwijnen te veel van die zichtlijnen (in de woorden van de uitspraak van de Raad van State: “verdwijnen die zichtlijnen (nagenoeg)”. III De handelwijze van het College “zichtlijnen van de IJsselkade naar de Walburgis zijn belangrijk, maar we houden toch vast aan een bestemmingsplan dat die zichtlijnen in aanzienlijke mate inperkt” is aan de inwoners van Zutphen niet uit te leggen.
Indiener(s): Joram van Donk (GroenLinks) **Mede-indiener(s):** Bram Sommer (D66), Gerard Pelgrim (Stadspartij)