Datum ontvangst:

3 1 MAART 2021

Zaaknummer: 179689

Aan de gemeenteraad van Zutphen
Postbus 41,
7200 AA Zutphen
Tevens via info@zutphen.nl

Betreft zienswijze Ontwerpbestemmingsplan "Noorderhaven Veld 21B"/ 179689

Zutphen, 30 maart 2021

Geachte gemeenteraad van de gemeente Zutphen,

Vanaf 18 februari t/m 31 maart 2021 ligt het ontwerpbestemmingsplan "Noorderhaven Veld 21B" (hierna: het ontwerpplan) ter inzage. De Stichting Hanzehaven Zutphen (SHZ) maakt met deze brief gebruik van de mogelijkheid een zienswijze in te dienen.

SHZ heeft volgens haar statuten als doel *het realiseren, instandhouden en beheren van de aanlegvoorziening voor historische vaartuigen in de voormalige Houthaven van Zutphen*.

In deze zienswijze wordt vooral ingegaan op de wijze waarop het ontwerpplan de parkeervraag van de 77 volgens het ontwerpplan te stichten woningen gedeeltelijk wil afwikkelen in de openbare ruimte. Die ruimte is er niet.

Van de ca. achttien thans in de Museumhaven aangemeerde schepen zijn er tien bewoond door een- of meerpersoonshuishoudens. Deze bewoners beschikken over ca. 12 auto's. Op alle andere schepen kan worden overnacht. De totale parkeervraag is ca. 20 auto's.

Daarnaast staat dit grootste museum van Zutphen open voor bezoekers. Dat gaat soms ook over groepen. Ook deze bezoekers komen veelal met de auto.

En dan is er nog een groep waarmee rekening moet worden gehouden: mensen die in of langs de uiterwaarden een wandeling maken en zo dicht mogelijk bij de dijk de auto parkeren.

De toelichting op het ontwerpplan:

> *Parkeren*
>
> Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het plan voorziet. Voor de parkeerbehoefte wordt uitgegaan van de gemeentelijke parkeernormen voor Noorderhaven (zie tevens Bijlage 1 bij de regels).
>
> | **Functie** | **Aantal** | **Categorie (op basis van parkeernorm)** | **Parkeernorm per woning** | **Totaal** |
> |---|---|---|---|---|

Rijwoningen	77	segment midden + appartementen	1,3	100

Het aantal benodigde parkeerplaatsen bedraagt, op basis van het meest recente stedenbouwkundige plan voor het plangebied (zie paragraaf 2.4) en de parkeernorm, 100 parkeerplaatsen. Hiervan worden 34 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd, 27 in het binnengebied in het noordelijke deel van het plangebied, 16 parkeerplaatsen in een parkeerstraat aan de westzijde van het zuidelijke deel van het plangebied en 23 parkeerplaatsen in de openbare ruimte.

De toelichting: *2.4 Toekomstige situatie.*

"Voor de herontwikkeling van veld 21 B en 21A is een nieuw stedenbouwkundig plan opgesteld. Dit plan volgt grotendeels de uitgangspunten van het stedenbouwkundig raamwerk uit het geldende bestemmingsplan. Op de navolgende afbeeldingen wordt het stedenbouwkundig plan voor beide velden en een vogelvluchtimpressie van het stedenbouwkundig plan weergegeven."



Waar zijn die 23 parkeerplaatsen geprojecteerd?

Op de plankaart staat een strook met de bestemming "Verkeer-Verblijfsgebied".



Deze strook is ca acht meter breed. Maar de als *"Wonen"* en *"Verkeer-verblijfsgebied"* bestemde gebieden zijn zo ver naar het noorden opgerekt dat deze bestemming alleen kan worden gerealiseerd als de zuidoosthoek van de voormalige directeurswoning wordt gesloopt.

Als van die sloop wordt afgezien, en dat nemen wij toch aan, dan blijft niet meer dan vijf meter over voor de ontsluiting van het verkeer uit westelijke richting.

Dat is niet alleen het verkeer vanuit de haven en (langzaam) verkeer vanaf het fietspad over de dijk, maar ook al het verkeer uit de drie op het naast gelegen veld te stichten torenflats met maximaal 75 woningen.

In een ZOOM-gesprek met twee medewerkers van de gemeente Zutphen is ons toegelicht dat het de bedoeling is dat de bewoners van deze flats ondergronds parkeren. Maar doen zij dat dan ook altijd en allemaal?

En hun bezoekers? De doelgroep zijn oudere mensen met kinderen en kleinkinderen en natuurlijk een sociaal druk leven. Die bezoekers komen echt niet allemaal met de fiets.

Volgens een bijlage bij de Toelichting worden de 0,3 pp per woning = 22,5 pp afgewikkeld in de openbare ruimte. Is daar dan plaats voor?

Uit het ontwerpplan blijkt ook niet welke parkeerdruk de op het Flamcoterrein geprojecteerde school met zich meebrengt.

Kortom: de Museumhaven en haar schippers zijn volgens dit ontwerpplan een sluitpost in de ontwikkeling van het plan Noorderhaven.

Een gemeentebestuur dat prat gaat op de historie en die kwaliteit wil inzetten om meer toeristen binnen te krijgen keert deze unieke collectie schepen en haar schippers de rug toe.

De schippers die hier niet wonen maar een of meer dagen of weken met hun schip gaan varen kunnen hun auto, als daar al een plek voor is, volgens dit ontwerpplan alleen voor veel geld kwijt bij een parkeermeter.

Het onderhouden van dit varend erfgoed is een kostbare en tijdrovende bezigheid. Als Zutphen dit varend erfgoed wil behouden moet Zutphen dat ook faciliteren.

In 2013, bij de vaststelling van het plan Noorderhaven, werd wèl over de IJsseldijk gekeken en werd blijk gegeven van het belang van de SHZ en van de schippers:

Uit de
Nota inspraak- en overlegreactie voorontwerpbestemmingsplan Noorderhaven (versie 19 december 2011)

12.a	Bewoners museum-haven namens deze de Stichting Hanzehaven Zutphen	De bereikbaarheid van de museumhaven is een punt van zorg van de bewoners van de haven. Er dient ruimte te worden gereserveerd in het plan-gebied voor de toegankelijkheid van de haven voor auto's fietsers en voetgangers alsmede voor opstellen van voertuigen voor het laden en lossen door schippers. Tevens dient te haven goed toegankelijk te zijn voor	In het ontwerpbestemmingsplan zal nader worden ingegaan op de relatie tussen het plangebied en de museumhaven, waaronder de toegankelijkheid van de haven en de parkeervoorzieningen. Hierbij zal worden aangegeven in de plantoelichting dat bij uitwerking rekening zal worden gehouden met dit aspect. In de uitwerkingsregels zullen regels
		hulpdiensten. De haven zou ook rolstoeltoegankelijk moeten zijn.	voor ontsluiting en parkeren ten behoeve van de haven worden opgenomen. Het rolstoeltoegankelijk maken van de haven zal hierbij niet worden betrokken omdat dit geen belang is dat het bestemmingsplan beoogt te beschermen.

De uitwerkingsregels van het plan Noorderhaven:

"11.2 Algemene uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken de in lid 1 omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:

.....

- t. in het noordelijk deel van het plangebied dient ruimte te worden gereserveerd voor parkeervoorzieningen en een goede ontsluiting ten behoeve van de Houthaven en de omliggende bedrijvigheid welke direct en noordwesten van het plangebied is gelegen;"

Het ontwerpplan, dat een deel van het in de uitwerkingsregels genoemde *noordelijk deel van het plangebied* (= het bestemmingsplan Noorderhaven) beslaat, is in strijd met die instructie. Het ontwerpplan rekent de gehele tussen de Coenensparkstraat en de IJsseldijk geprojecteerde weg tot de *"openbare ruimte"*.

Volgens de hiervoor aangehaalde uitwerkingsregel moet in dit deel van het plan Noorderhaven voldoende parkeerruimte worden gereserveerd voor de bewoners en bezoekers van de Museumhaven.

In het kader van de voorbereiding van het ontwerpplan is ook niet onderzocht welke rechten SHZ kan doen gelden op deze *"openbare ruimte"*.
Het met dikformaten bestrate parkeerterrein en de voor de directiewoning langslopende ontsluiting zijn in 2004 aangelegd door de schippers.
De zuilvormige boom is bij de feestelijke opening van de Museumhaven geplant door wethouder Luesink.
Een man met visie voor deze stad. Hij stond achter het plan van de initiatiefnemers om in de Houthaven, zonder financiële inbreng van de overheid, een collectie uiterst waardevolle historische bedrijfsvaartuigen onder te brengen.

Op 12 februari 2004 hebben B&W op verzoek van SHZ bevestigd dat het op het bij die brief gevoegde kaartje ingetekende perceel wordt gevoegd bij de door SHZ van de gemeente gehuurde deel van de Houthaven **(Bijlage*).** Deze overeenkomst, en daarmee ook het recht op gebruik van dit terrein, wordt per 1 juli 2021 weer met vijf jaar, dus in ieder geval tot 1 juli 2026, verlengd.

Los van de instructie van 11.2 sub t van de uitwerkingsregels moet In ieder geval dat deel of een gelijke, bruikbare, oppervlakte exclusief worden gereserveerd voor de schippers en hun bezoekers.

SHZ verzoekt u geen ontwerpplan vast te stellen dat niet voorziet in een veilige ontsluiting en waarin geen ruimte is gereserveerd voor het parkeren van de auto's van de schippers en de bezoekers van de Museumhaven.

Wij gaan overleg niet uit de weg.

Met vriendelijke groet,
Namens het bestuur van de Stichting Hanzehaven Zutphen,

, voorzitter.

Zutphen



Historische Haven Zutphen

Gemeentebestuur Zutphen
Ter attentie van de heer Luesink
's-Gravenhof 2
7201DN ZUTPHEN

KOPIE AAN:
Hth. Luesink

GEMEENTE ZUTPHEN
INGEKOMEN
-2FEB2004
Afd. DSW No. 1011
Ond. 20 Cat. 1
Class. - 207351
d.d.

Geachte heer Luesink,

Op 12 januari 2004 heeft een delegatie van het bestuur van de Stichting Hanzehaven Zutphen (SHZ) met u een gesprek gevoerd aangaande een aantal zaken met betrekking tot de Hanzehaven Zutphen.

In dat gesprek zijn wij overeengekomen dat de SHZ gebruik mag maken van het stuk gemeentegrond aan de noord/oost zijde van de IJsseldijk. Dit stuk grond grenst aan het terrein van de NUON. Deze grond wil de SHZ laten bestraten en gaan gebruiken voor het plaatsen van de afvalcontainers en eventueel voor het plaatsen van een fietsenstalling ten behoeve van de bewoners. Een en ander zal geschieden in overleg met de buurtconciërge, de heer Berry Rietberg.

Afgesproken is dat genoemde grond wordt opgenomen ('ingeklemd') in de huurovereenkomst die de SHZ met de gemeente Zutphen heeft, zonder verandering van het huurbedrag.

Aangezien de SHZ op korte termijn wil beginnen met de aangegeven bestrating en de ingebruikname van het bovengenoemde stuk grond willen wij graag van u een bevestiging van de op 12 januari 2004 genoemde afspraak.

In afwachting van uw bevestiging teken ik,

Hoogachtend,
Namens het bestuur SHZ

Secretaris

Stichting Hanzehaven Zutphen
Secretariaat: Postbus 93 - 7200 AB Zutphen
Tel.: 0575 - 52 90 75 / Mob.: 06 - 22 13 59 45 - Postbank: 9233701 - K.v.K.: 08088290 B01

Zutphen

Stichting Hanzehaven Zutphen
De heer
[redacted]
ZUTPHEN

Inlichtingen bij:	de heer	*Telefoon:*	0575 58 73 37	*Bijlage(n):*	1
Dienst:	Dienst Stadswerk	*Ons nummer:*	1.011	*Uw brief dd.:*	2-2004
Afdeling:	Gz	*Datum:*	12 februari 2004	*Uw nummer:*	
Onderwerp:	verhuur grond nabij voormalige Houthaven				

VERZONDEN 17 FEB. 2004

Geachte heer [redacted]

Hierbij delen wij u mee dat wij bereid zijn om het perceeltje grond dat gelegen is onder de dijk achter de woningen Elshorststraat 12/14, een en ander zoals met rode omlijning op bijgevoegde tekening aangegeven, aan u te verhuren. Het perceeltje grond zal door u gebruikt mogen worden voor de stalling van vuilnis-containers en eventueel voor het plaatsen van fietsen etc.. Voor de inrichting dient u zelf te zorgen.

De verhuur van dit perceeltje valt onder het regime van de bestaande huurovereenkomst zoals die met u is aangegaan voor wat betreft de voormalige Houthaven.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Zutphen,

namens hen,
het hoofd van de afdeling Bedrijfsvoering
en Grondzaken van de Dienst Stadswerk,

Gemeente Zutphen - 's Gravenhof 2 - Postbus 41 - 7200 AA Zutphen - Telefoon (0575) 587 000 - Fax (0575) 587 001
E-mail: info@zutphen.nl - Internet: www.zutphen.nl - Bank Nederlandse Gemeenten 28.50.10.271 - Postbank 845 408

BP-01 / 11-2003

Eisnerstraat
Bolwerksweg
Bolwerksweg
Coenensparkstraat
1024
1025
1023
1240
1227
1169
1168
1226
779
946
100

Datum ontvangst:

31 MAART 2021

Zaaknummer: 179689

Aan de gemeenteraad van Zutphen
Postbus 41,
7200 AA Zutphen
Tevens via info@zutphen.nl

Betreft zienswijze Ontwerpbestemmingsplan "Noorderhaven Veld 21B"/ 179689

Zutphen, 28 maart 2021

Geachte gemeenteraad van de gemeente Zutphen,

Vanaf 18 februari t/m 31 maart 2021 ligt het ontwerpbestemmingsplan "Noorderhaven Veld 21B" (hierna: het ontwerpplan) ter inzage.

Wij zijn de schippers van de Museumhaven in Zutphen.

Wij hebben de haven zelf gefinancierd en aangelegd.

Niet alleen de Houthaven, maar ook de rond 1965 gedempte Noorderhaven en de Houtwal, daar lagen de kades waar onze schepen werden geladen en gelost.

Wij koesteren onze schepen. Aandacht voor de historie, van het schip, kennis van de tuigage, van oude scheepsmotoren motoren. Zeilen met een tjalk uit eind 19e eeuw is een vaardigheid die we in stand moeten houden.

Een deel van ons woont op het schip, anderen wonen op de wal.

Wij weten dat de stad zich in volle vaart uitbreidt in de richting van onze haven.
Waarom trekken zoveel mensen naar Zutphen? Dat kunt u, als raadsleden, beter dan ons verwoorden.
Toen het bestemmingsplan Noorderhaven ca. tien jaar geleden vorm kreeg hebben wethouders en ambtenaren met ons gesprekken gevoerd. De museumhaven paste uitstekend in de ruimtelijke kwaliteit waarmee de ontwikkelaar en de gemeente dit gebied op de markt wilden zetten. Zij erkenden toen ook ons belang om onze auto's en die van onze bezoekers bij de haven te kunnen parkeren.
Wij hebben het door SHZ van de gemeente gehuurde parkeerterrein zelf aangelegd.
Maar uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat de in het bestemmingsplan Noorderhaven verwerkte toezeggingen ondergeschikt zijn aan het plan van de ontwikkelaar om een maximaal aantal m2 te bebouwen. Een veilige ontsluiting van de haven en vooral de ons toegezegde parkeermogelijkheid zijn er bij ingeschoten.

Dit is beschreven in de zienswijze die de Stichting Hanzehaven Zutphen heeft ingediend.

Wij verwijzen naar de inhoud van die zienswijze en ook wij verzoeken u dit ontwerpplan niet vast te stellen.

Waar nodig willen wij deze zienswijze graag toelichten.

Met vriendelijke groet,

De schippers van de Museumhaven Zutphen.
(gezamenlijk adres: Zutphen /)

Schip:	Eigenaren/bewoners:	Handtekening:
Het Brugschip	St WaterMonumenten, Zutphen	
De Vriendschap	Zutphen	
Johannes	Zutphen	
Eben Haëzer	Giesbeek	zie bijlage I
Vrouwe Klaasje	Zutphen	
Walravina	Zutphen	
Ommekeer	Zutphen	
Georgeus	Oosterbeek	zie bijlage II
Martje	Zutphen	
Allegonda	Zutphen	volgt nog

Naïas

Zutphen

Onderneming

Zutphen

Helena

Warnsveld

Vleermoes

Zutphen

Verwisseling

Zutphen

Haringvliet

ZIE DIAGI

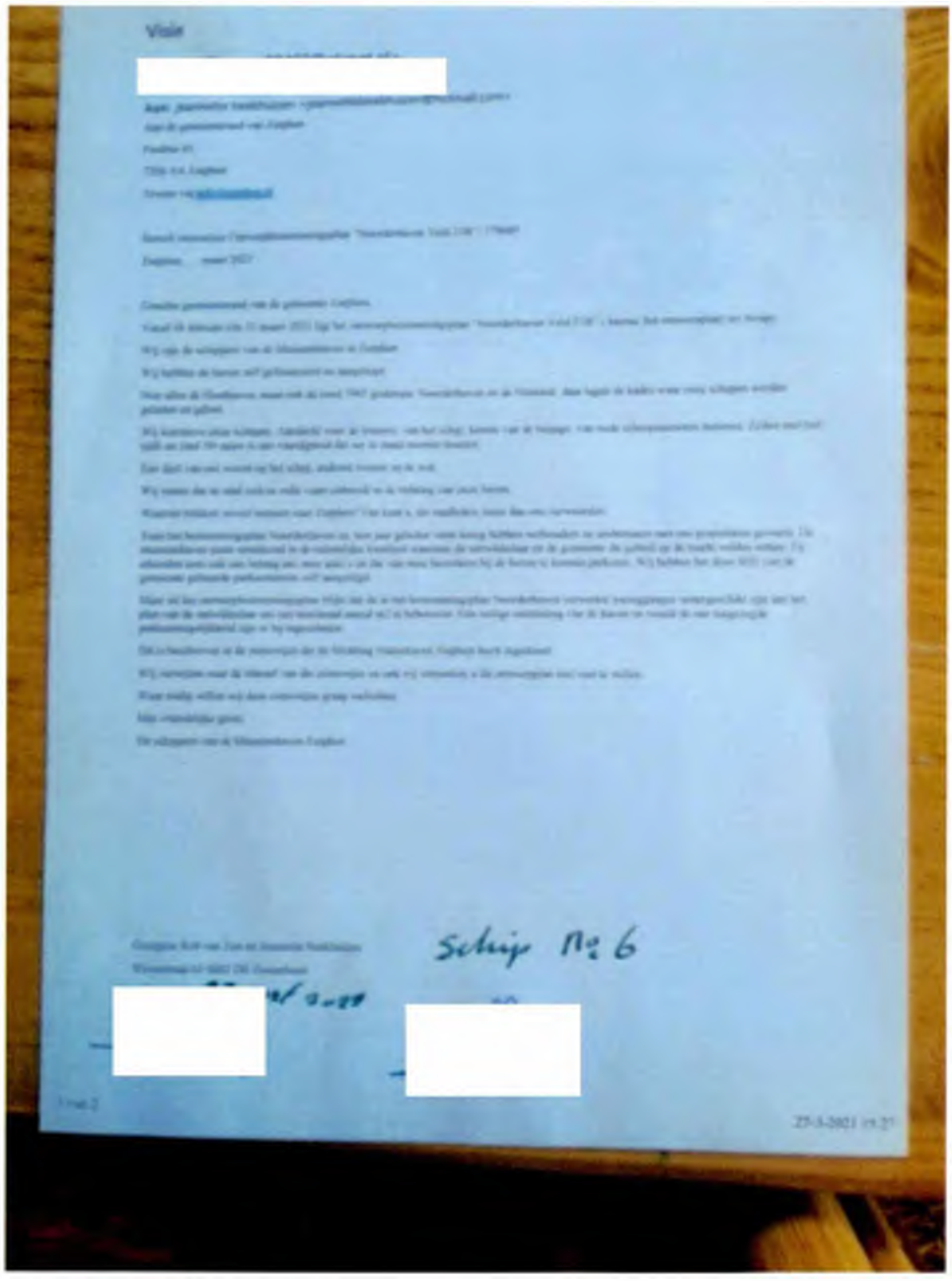
Arnhem



I

Schip:	Eigenaren/bewoners:	Handtekening:
Het Brugschip		
	Zutphen	
De Vriendschap		
	Zutphen	
Johannes		
	Zutphen	
Eben Haëzer		
	Giesbeek	
Vrouwe Klaasje		
	Zutphen	
Walravina		
	Zutphen	
Ommekeer		
	Zutphen	
Georgeus		
	Dosterbeek	
Martje		
	Zutphen	

D



Visie

[redacted]

Aan de gemeenteraad van Zeewolde

Fractie VVD

Ter attn. fractie

Betreft: reactie op de zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan "Voorzieningen Oost 2.06" - 1e fase

Zeewolde, 27 mei 2021

Geachte gemeenteraad van de gemeente Zeewolde,

Vanaf 18 februari t/m 31 maart 2021 lag het ontwerpbestemmingsplan "Voorzieningen Oost 2.06" - 1e fase, Sint Antoniusplein/ met Atrium ter inzage.

Wij zijn de eigenaar van de Sint Antoniuskerk in Zeewolde.

Wij hebben de kerk zelf gerenoveerd en uitgebreid.

Deze zijde de Oostkerkerve, staat ook de (oud) 1965 gedeelte Voorzieningen en de Oostkerk. Aan beide de kadet waar twee schepen worden gelaten en gelost.

Wij waarderen deze schepen. Aanleidt[illegible] voor de bouwers, van het schip, kennis van de bezigen, van mede schoolgenoten kunnen. Zijdere met [illegible] zijde aan [illegible] 100 meter is een waardigheid dat we in staat moeten houden.

Een dijzit van een woont op het schip, andere woonn we in wit.

Wij vinden dat we niet zoals nu wilde vaan ontwerp en de richting van deze kerne.

Waarom trekken wij[illegible] naar Zeewolde? Het kost u, als maatschrijf, meer dan een vervoerder.

Voor het bestemmingsplan Voorzieningen zo, voor een gebied voor twee kerne hebben verbonden en ondernomen met een projectieve gevaarte. De [illegible] zijn verdeeld in de realiteit[illegible] kwaliteit waarmee de ontwikkelaar en de gemeente die gebied op de markt wilden verkopen. Uw [illegible] zoals een [illegible] een [illegible] en de [illegible] van twee kerenkeren bij de kerne te kunnen parkeren. Wij hebben het [illegible] van de gemeente gehuurde parkeerterrein [illegible] aangevraagd.

Maar uit het vaststellingsovereenkomst blijkt dat de in het bestemmingsplan Voorzieningen verworven woningbouw verkeerd[illegible] zijn met het plan van de ontwikkelaar om een [illegible] aanzal te[illegible]. Een verlaat [illegible] van de kerne en vooral de een toegewijde parkeerterrein[illegible] zijn er bij ingeschoten.

Dit is beschreven in de zienswijze die de Stichting Antoniuskerk, Zeeburg heeft ingediend.

Wij verwijzen naar de inhoud van die zienswijze en ook wij verzoeken u de zienswijzen over voor te stellen.

Waar nodig willen wij deze zienswijze graag toelichten.

Met vriendelijke groet,

De wijkpastor van de Sint Antoniuskerk Zeeburg

Schrijf No 6

[redacted]

[redacted]

1 van 2

27-5-2021 19:37

Onderneming

Zutphen

Helena

Warnsveld

Vleermoes

Zutphen

Verwisseling

Zutphen

Haringvliet

Scheepswerkerij "de Hoop"

Arnhem



Datum ontvangst:
31 MAART 2021
Zaaknummer: 179689

Kantoor 's-Hertogenbosch / Postbus 23000, 1100 DM Amsterdam
Bezoekadres: Onderwijsboulevard 206-224, 5223 DJ 's-Hertogenbosch Telefoon via Amsterdam

Gemeente Zutphen
T.a.v. de Gemeenteraad
Postbus 41
7200 AA ZUTPHEN

Dossiernummer:
CMY.0.21.031609

Telefoon: 020-6518888

Datum: 30 maart 2021

Behandeld door:

E-mail: dossiergroep@das.nl
vermeld ons dossiernummer in de onderwerpregel

Fax: 020-6914737

Betreft: pro forma zienswijze tegen Ontwerpbestemmingsplan "Noorderhaven Veld 21B" en ontwerpbesluit hogere waarde, gemeente Zutphen
Zaaknummer: 179689

Geachte dames en heren,

Namens cliënt wonende aan , in Zutphen, wordt hierbij een pro forma zienswijze ingediend tegen het Ontwerpbestemmingsplan "Noorderhaven Veld 21B" en ontwerpbesluit hogere waarde. Als **productie 1** treft u een kopie aan van het ontwerp-bestemmingsplan.

Op grond van artikel 6:6 van de Algemene wet bestuursrecht verzoek ik u een termijn te geven van vier weken tot indiening van de gronden.

Met vriendelijke groet,

DAS

p.o. Mw. A. van Genderen, juridisch secretarieel medewerker

Bijlagen:

* prod1
* publicatie ontwerpbestemmingsplan

PRODUCTIE 1

STAATSCOURANT
Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814
Nr. 7788
17 februari
2021

Ontwerpbestemmingsplan "Noorderhaven Veld 21B" en ontwerpbesluit hogere waarde, gemeente Zutphen

Zutphen

Burgemeester en wethouders van Zutphen maken bekend dat met ingang van 18 februari 2021 tijdens de algemene openingstijden bij het loket van de gemeente Zutphen, 's Gravenhof 2, voor een ieder gedurende zes weken ter inzage ligt:

Ontwerpbestemmingsplan "Noorderhaven Veld 21B" en ontwerpbesluit hogere grenswaarde

Het bestemmingsplan ziet op de realisatie van maximaal 77 grondgebonden woningen in veld 21B Noorderhaven te Zutphen.

Uit akoestisch onderzoek bij de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, blijkt dat de geluidsbelastingen vanwege wegverkeer van de Coenensparkstraat op de gevels van 22 woningen gelegen in een deel van het plangebied hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De geluidsbelasting bedraagt maximaal 56 dB. Burgemeester en wethouders van Zutphen zijn voornemens om op basis van artikel 83 lid 2 van de Wet geluidhinder hogere grenswaarden vast te stellen.

Plangebied

Het plangebied is gelegen ten westen van de Coenensparkstraat, tussen Het Glacis en de Coenensparkstraat 25 (het voormalige Lianderpand) te Zutphen.

Zienswijzen

Een ieder kan op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende de termijn van terinzagelegging, van 18 februari 2021 tot en met 31 maart 2021, schriftelijk of mondeling zijn zienswijze omtrent het bovengenoemde bestemmingsplan kenbaar maken. Een schriftelijke zienswijze kunt u richten aan de gemeenteraad, Postbus 41, 7200 AA Zutphen of via info@zutphen.nl, onder vermelding van zaaknummer 179689 of door het formulier op onze website te gebruiken. Ga hiervoor naar www.zutphen.nl/bezwaarmaken waar u inlogt met DigiD. Heeft u geen DigiD, dan kunt u deze aanvragen op www.digid.nl. Let op: het afhandelen van uw aanvraag duurt minimaal 3 werkdagen. Voor een mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen met team Ruimte, Economie en Duurzaamheid, telefoonnummer 14 0575.

Over de vast te stellen hogere grenswaarde geluid kunnen belanghebbenden gedurende voornoemde termijn hun schriftelijke of mondelinge zienswijze kenbaar maken aan de teamleider van het team Ruimte, Economie en Duurzaamheid, telefoonnummer 14 0575.

Plan inzien

Het ontwerpbestemmingsplan "Noorderhaven Veld 21B" en het ontwerpbesluit hogere grenswaarde kunt u alleen op afspraak inzien in het stadhuis. U kunt telefonisch een afspraak maken via 14 0575. De openingstijden zijn:

- Maandag tot en met vrijdag van 8.30 tot 12.30 uur.
- Op donderdag is het stadhuis ook open van 13.00 tot 16.30 uur en van 17.30 tot 19.30 uur.

Respecteert u bij uw bezoek de landelijke hygiënemaatregelen? Als u hoest, verkouden bent en/of koorts heeft, vragen wij u een nieuwe afspraak te maken.

Het plan is tevens te raadplegen via de website van de gemeente Zutphen, www.zutphen.nl/plannente-rinzage. Ook is het bestemmingsplan te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. U kunt hiervoor de volgende link gebruiken:

http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0301.bp0220NHVeld21B-on01

De bestanden van het ontwerpbestemmingsplan kunt u langs elektronische weg verkrijgen via de link:

http://publiek.tercera-ro.nl/officieel/0301/NL.IMRO.0301.bp0220NHVeld21B-on01

Zutphen, 17 februari 2021

Burgemeester en wethouders van Zutphen

Datum ontvangst: Zutphen

14 APR. 2021

Zaaknummer: 179689

Kantoor 's-Hertogenbosch / Postbus 23000, 1100 DM Amsterdam
Bezoekadres: Onderwijsboulevard 206-224, 5223 DJ 's-Hertogenbosch Telefoon via Amsterdam

AANTEKENEN

Gemeente Zutphen
T.a.v. de gemeenteraad
Postbus 41
7200 AA ZUTPHEN

Dossiernummer:
CMY.0.21.031609

Telefoon: 020-6518888

Datum: 13 april 2021

Behandeld door:

E-mail: dossiergroep@das.nl
vermeld ons dossiernummer in de onderwerpregel

Fax: 020-6914737

Betreft: zienswijze tegen Ontwerpbestemmingsplan "Noorderhaven Veld 21B" en ontwerpbesluit hogere waarde, gemeente Zutphen
Zaaknummer: 179689

Geachte dames en heren,

Namens cliënt , wonende aan , in Zutphen, heb ik op 30 maart 2021 een pro forma zienswijze ingediend tegen het Ontwerpbestemmingsplan "Noorderhaven Veld 21B" en ontwerpbesluit hogere waarde. Bij brief van 1 april 2021 heeft u een nadere termijn verleend voor het indienen van zienswijzen tot en met 14 april 2012. Van deze gelegenheid maak ik hierbij tijdig gebruik.

Zienswijze
De zienswijze luidt als volgt.

In het ontwerpbestemmingsplan wordt geen rekening gehouden met de belangen van de bewoners en eigenaars van de schepen in de Houthaven. Dit licht ik hierna toe.

Parkeren
De Houthaven ligt in de directe nabijheid van het betreffende plangebied. In de Houthaven liggen op dit moment ongeveer 16 schepen waarvan ongeveer 12 permanent bewoonde en 4 overige. De bewoners hebben voor hun auto's ruimte nodig om te parkeren. Daarnaast is ruimte nodig voor de parkeerbehoefte van bezoekers van de Houthaven en voor wandelaars. Momenteel huurt de Stichting Hanzehaven Zutphen een klein parkeerterreintje van de gemeente ten behoeve van de bewoners van de Houthaven en bezoekers.
In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan wordt geen rekening gehouden met de parkeerbehoefte van bewoners en bezoekers van de Houthaven. In het vigerende bestemmingsplan

'Noorderhaven' is de bestemming grotendeel 'groen'. Deze wordt vrijwel geheel gewijzigd in bestemming 'wonen' ten behoeve van 77 woningen. Er komt blijkens het plan een parkeerbehoefte bij van in totaal 100 parkeerplaatsen. Die wordt deels opgelost op eigen terrein, deels met parkeerplaatsen en deels in de openbare ruimte.
Dit houdt in dat de parkeerbehoefte groter wordt en het aanbod kleiner. Er is in het plan helemaal geen rekening gehouden met de parkeerbehoefte van de bewoners van de Houthaven.

Ontsluiting
Evenmin blijkt uit het plan dat rekening gehouden wordt met de ontsluiting van de Houthaven. De bewoners van de geplande torenflats in veld 21A zullen ruimte moeten hebben om de parkeergarage onder de flat te verlaten. Er blijft in het ontwerpplan geen of weinig ruimte over voor verkeer richting en van de Houthaven.

Toelichting bestemmingsplan
In de toelichting bij het Bestemmingsplan 'Noorderhaven' staat op pagina 101 bij nummer 4.14.1.4 dat bij de uitwerking van veld 21A en veld 21B rekening moet worden gehouden met de ontsluiting en het parkeren ten behoeve van de aanwezige bedrijvigheid waaronder de Houthaven. Dit is opgenomen in de uitwerkingsregels onder artikel 11.2 aanhef en onder t. Hierin staat dat in het noordelijk deel van het plangebied ruimte dient te worden gereserveerd voor parkeervoorzieningen en een goede ontsluiting ten behoeve van de Houthaven en de omliggende bedrijvigheid welke direct en noordwesten van het plangebied is gelegen.
Zoals hierboven duidelijk is gemaakt, wordt hier in het ontwerpbestemmingsplan niet aan voldaan.

Wijzigingen
Het verzoek is dan ook in het bestemmingsplan een parkeerterrein op te nemen ten behoeve van de bewoners en bezoekers van de Houthaven die afgesloten wordt met een slagboom zodat onbevoegden daar niet kunnen parkeren. Daarnaast verzoekt cliënt u in het bestemmingsplan te voorzien in een goede ontsluiting van de Houthaven.

Meer groen
Daarnaast verzoekt cliënt u om meer groen op te nemen in het plan. Het groen uit het vigerende bestemmingsplan verdwijnt in het ontwerpplan grotendeels. Daardoor blijft er te weinig groen over om een prettig woon- en leefklimaat te garanderen.
Op het Veld 21A tussen de voormalige huizenblokken gelegen aan de Elshorststraat en de Schamperdijkstraat bevond zich een klein stadspark met een ruim grasveld, schaduwrijke bomen, speeltoestellen voor jonge kinderen en een sportplek voor jongeren (asfalt-veldje met basketbal- en voetbal faciliteit). Die plek kwam tegemoet aan de behoeften van veel bewoners, zowel ouderen, ouders met jonge kinderen als ook jongeren. Door de geplande bebouwing op Veld 21A resteerde nog een ruimte voor een dergelijke groene recreatieruimte op het Veld 21B zoals in het bestemmingsplan 'Noorderhaven 2013' is opgenomen. In het gewijzigde ontwerpbestemmingsplan voor dit veld is deze groene recreatieruimte geheel verdwenen. Dat gaat direct ten koste van de leefbaarheid van deze nieuwe woonwijk Noorderhaven.
Daarnaast leidt het ontwerpbestemmingsplan tot een verdere 'verstening' van het nieuwe stadsdeel Noorderhaven, wat ingaat tegen het overheidsbeleid en de huidige wetenschappelijke inzichten ten aanzien van stadsecologie, klimaat en milieumaatregelen qua verdroging, temperatuurbeheersing en regenwaterafvoer, en de algehele leefbaarheid. Beleid en inzichten die juist gericht zijn op 'vergroening' van stedelijke leefgebieden in plaats van verregaande 'verstening' zoals in het ontwerpplan is voorzien. De naastgelegen uiterwaarden van de IJssel hebben een noodzakelijk verplichte groenbestemming en zijn vanwege het rijksoverheidsbeleid 'Ruimte voor de Rivier' in opdracht van Rijkswaterstaat geheel ontdaan van struiken en bomen. Alleen een binnendijks stadspark zou daar compensatie voor zijn met bomen en struiken. De enkelbestemming 'groen' maakt een stadparkje mogelijk dat bovendien een openbaar toegankelijke

330-013

groenplaats biedt, terwijl in de invulling van het projectplan van Heijmans het aanwezige 'groen' een privé-groen betreft ten behoeve van de toekomstige woningbezitters.
Verder is er een historisch argument: het is niet geheel toevallig dat de weg die via het spoorviaduct Noorderhaven in leidt, Coenensparkweg is genaamd, naar het daar aangelegde Coenenspark (**productie 1**):

"In 1878 werd gestart met het ontwikkelingsplan van de stadsarchitect F.H. van Etteger. De belangrijkste vernieuwingen waren, naast het afmaken van de IJsselkade, de aanleg van het Rozenhofkwartier en het Coenenspark aan de andere kant van het station. Zutphen volgde de landelijke trend om op de plaats van de vestingwerken een groene ring rond de oude stad aan te leggen. De bevolking kon daar dan heerlijk wandelen en de gegoede burgerij kon er gaan wonen." (bron: https://www.historiezutphen.nl/images/Boeken/Verzamelboek_digitaal.pdf)
Het verzoek is om de geplande wijziging in het ontwerpbestemmingsplan Veld 21B niet door te voeren en de bestaande enkelbestemming 'groen' te handhaven.

Procedure
Verder ziet cliënt en groot procedureel bezwaar, wat neer lijkt te komen op een 'politiek van de voldongen feiten', namelijk dat de projectontwikkelaar Heijmans de ontwikkeling van het bouwplan al is gestart en de te realiseren en te bouwen woningen reeds in de verkoop blijken te zijn, nog vóór het wijzigingsbestemmingplan voor het veld 21B van het bestemmingplan Noorderhaven de voorgeschreven procedure heeft doorlopen. Bovendien kondigt de projectontwikkelaar aan dat de bouw van de woningen in het najaar van 2021 zal starten. Deze feitelijke gegevens vormen een inbreuk op het vertrouwen in de zorgvuldigheid van bestuur en het respectvol omgaan met de belangen van betrokken bewoners van de gemeente Zutphen. Het maakt ook dat het vertrouwen in een oprechte en zorgvuldige behandeling door de gemeente van deze zienswijze onder grote druk staat. De volgorde in deze procedure wekt sterk de indruk dat wat de zienswijzen of bezwaren ook mochten zijn, het project van Heijmans hoe dan ook door moet gaan. Zie ter illustratie daarvan bijgaande schermafdrukken van de website Noorderhavenzutphen (**productie 2**).

Verzoek
Het is om vorenstaande redenen dat cliënt u verzoekt het besluit vast te stellen met inachtneming van bovengenoemde wijzigingen.

Met vriendelijke groet,

DAS

Bijlage:
* producties 1 en 2



Productie 1



Productie 2


PUUR21
Waar stad en uiterwaarden elkaar ontmoeten
Nu in verkoop! Verwachte start bouw: najaar 2021
Woningaanbod →
Woningtypes →
Ontdek





KADE ZUID

IN VERKOOP

- 149 luxe appartementen
- Vanaf € 370.000 v.o.n.
- Grote variatie aan appartementen van circa 80m² tot 200m²
- Gelegen op een prachtige locatie tussen de IJssel en het Koelhuis
- Uitzicht op de IJssel, de haven of de parktuin
- Aan de achterzijde komt een grote parktuin van 6.000m² speciaal voor de bewoners van Kade Zuid
- Gasloos en duurzaam

Bekijk Kade Zuid »

PUUR 21

IN VERKOOP

- 77 grondgebonden woningen (verkoop gestart)
- Vanaf € 345.000,- vrij op naam
- 115 tot 221 m² woonoppervlakte
- 3 of 4 woonlagen
- een eigen achtertuin met berging
- een eigen parkeerplaats
- Hier komen ook nog circa 75 appartementen verdeeld over 3 gebouwen (in ontwikkeling)
- Gasloos en duurzaam

Bekijk PUUR21 »

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas

CMY 0.21.031609 13 apr. 2021

DAS
Onderwijsboulevard 206
5223DJ 'S-HERTOGENBOSCH
THE NETHERLANDS

Frankering betaald

R Aangetekend

D-A-1

Gemeente Zutphen
tav. de gemeenteraad
Postbus 41
7200AA ZUTPHEN

3SXCQU8097793

Recommandé

NL



3SXCQU8097793

P2202

Postbus 23000
1100 DM Amsterdam

330-020

Waterschap Rijn en IJssel

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Zutphen
Postbus 41
7200 AA ZUTPHEN

Datum ontvangst: - 1 APR. 2021
Zaaknummer: 179609

Verzenddatum: 30 MAART 2021
Zaaknummer: WRIJWRO-2693
Uw brief van:
Uw kenmerk:
Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Noorderhaven veld 21B te Zutphen

Contactpersoon: Ir.
Telefoon:
E-mail:
Kopie aan: Auteur
Bijlage(n): Geen

Geachte college,

Op dit moment ligt het ontwerpbestemmingsplan voor Noorderhaven Veld 21 B te Zutphen ter inzage. Bij deze maken wij gebruik van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze.

Het plan betreft de herontwikkeling van een bedrijventerrein naar een woongebied. De bestaande panden zijn reeds enkele jaren geleden gesloopt. Binnen Veld 21B worden 77 woningen gerealiseerd verdeeld over een zuidelijk en een noordelijk deel. Voor de wateraspecten is er in paragraaf 3.3.8 van de toelichting informatie opgenomen en in bijlage 6 Quick Scan water. Bij de plannen valt ons een aantal zaken op. Enerzijds zijn verschillende onderdelen niet volledig uitgewerkt en anderzijds zijn de verschillende documenten (toelichting en bijlage) niet in lijn met elkaar. Daarnaast stellen wij de uitgangspunten voor de waterberging ter discussie. Dit maakt dat wij op dit moment niet kunnen instemmen met het plan. Hieronder lichten wij dit toe.

Niet volledig uitgewerkt
Voor het aspect water spelen bij dit plan met name twee onderdelen een belangrijke rol: wateroverlast en waterveiligheid. Beide zijn in de toelichting onvoldoende uitgewerkt.

- Voor waterveiligheid geldt dat het plangebied deels binnen de beschermingszone van de waterkering valt. Dit is benoemd in het plan, maar in de toelichting is niet meer aangegeven dan: "Omdat het plangebied binnen een beschermingszone van een waterkering ligt, is er een uitgebreide watertoetsprocedure nodig." Deze watertoetsprocudure dient doorlopen te worden ten behoeve van dit bestemmingsplan en de uitkomst dient opgenomen te zijn in de toelichting. Er dient hierbij aangegeven te worden wat het voor het plan betekent om in een beschermingzone van een waterkering te liggen en hoe de waterveiligheid wordt geborgd. Wanneer wij naar de plannen kijken zien wij dat Veld 21B zich bevindt in de buitenbeschermingszone. De bebouwing wordt ruim boven het vigerende (en het in mei 2021 vast te stellen) profiel van vrije ruimte van de waterkering gerealiseerd. Mogelijk is het aanbrengen van paalfundaties vergunningplichtig.
- Voor wateroverlast is het van belang dat er voldoende waterberging in het plangebied zit zodat een hevige regenbui niet tot wateroverlast leidt.

Bezoekadres: Liemersweg 2, 7006 GG Doetinchem | **Postadres:** Postbus 148, 7000 AC Doetinchem
Tel.: 0314-369 369 | **Fax:** 0314-343 258 | **E-mail:** waterschap@wrij.nl | **Internet:** www.wrij.nl | **Bank:** 63.67.57.331

Swiftadres: NWABNL2G | **IBAN:** NL68 NWAB 06367573 31 | **BTW nummer:** NL 805432759B01 | **KvK** 09212548

BronDocID: [Waarde van de document-id]

- In de toelichting is opgenomen dat er 40 mm water wordt geborgen en dat er een wadi komt. Er is echter geen informatie opgenomen over de dimensionering van de wadi waardoor niet duidelijk is of hier voldoende ruimte voor is gereserveerd. Daarnaast ligt de wadi in het noordelijk deel van het plangebied is het niet waarschijnlijk dat deze ook hemelwater van het zuidelijk deel van het plangebied kan bergen.
- In het bestemmingsplan voor het gehele gebied van de Noorderhaven (uit 2013) is het volgende aangegeven:
  - Het gebied is geschikt om hemelwater te infiltreren en is met inachtneming van het kunnen aanspreken van de buffercapaciteit van de bodem in staat de NBW werknorm T=100 + 10% in het gebied zelf te verwerken. Noorderhaven zal de waterbergingsopgave niet afwentelen naar de directe omgeving.

  Dit is dan ook het uitgangspunt voor het gehele gebied waar het bestemmingsplan Noorderhaven Veld 21B nu een wijziging op een deel is. Dit uitgangspunt zien wij nu niet terugkomen.
- De benodigde waterberging is afhankelijk van de hoeveelheid verharding in het plangebied. In de toelichting zijn in paragraaf 3.3.8 tabellen opgenomen met oppervlakken verharding. Deze tabellen gaan echter niet over het plangebied van dit bestemmingsplan maar over een groter gebied. Het is onduidelijk hoeveel verharding er binnen het plangebied van Noorderhaven veld 21B valt.

Verschillen in documenten
In de bijlagen bij de toelichting is een Quick Scan Water opgenomen. Deze omvat een groter plangebied dan het bestemmingsplan. Dit geeft verwarring in de getallen die genoemd worden zoals bij de tabellen met oppervlakken in paragraaf 2.1 en 2.2.
In de Quick Scan is als uitgangpunt opgenomen dat het gemeentelijke beleid voor het hemelwater stelt dat dit gescheiden moet worden gehouden van het huishoudelijk afvalwater. Daarnaast wordt het relatief schone hemelwater waar nodig vertraagd afgevoerd naar het oppervlaktewater. Op basis van het toekomstig vast te stellen gemeentelijk rioleringsplan moet in principe 60 mm neerslag op eigen terrein worden verwerkt en geïnfiltreerd. In paragraaf 3.3.8 in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt echter gesproken over het bergen van 40 mm neerslag in plaats van de 60 mm neerslag zoals genoemd in de QuickScan.

Uitgangspunten waterberging
Het bestemmingsplan Noorderhaven Veld 21B is een verdere detailuitwerking en aanpassing op het eerder vastgestelde bestemmingsplan Noorderhaven. Het bestemmingsplan Noorderhaven uit 2013 is globaal van aard en gaf voor verschillende velden in het plangebied van 'Noorderhaven' randvoorwaarden voor verdere uitwerking. In het bestemmingsplan Noorderhaven is het volgende opgenomen over waterberging.

- Het gebied is geschikt om hemelwater te infiltreren en is met inachtneming van het kunnen aanspreken van de buffercapaciteit van de bodem in staat de NBW werknorm T=100 + 10% in het gebied zelf te verwerken. Noorderhaven zal de waterbergingsopgave niet afwentelen naar de directe omgeving

Dit geldt dan ook als uitgangspunt voor verdere uitwerking en daarmee ook als uitgangspunt voor Noorderhaven veld 21B. Nu verbaasd het ons dat er in het bestemmingsplan voor Noorderhaven Veld 21B niet meer gesproken wordt over T100+10%, maar dat er gesproken wordt over 40 of 60 mm. Deze wijziging in uitgangspunten betekent dat er minder water wordt geborgen. Deze wijziging wordt niet toegelicht of geargumenteerd. Het is voor ons ook niet duidelijk hoe het plan van Veld 21B zich verhoudt tot het gehele plangebied van Noorderhaven en of de aanvullende berging bijvoorbeeld in het grotere gebied zit.

Wij vragen u dringend de documenten te herzien zodat een duidelijk en eenduidig beeld ontstaat waarin alle wateraspecten in voldoende mate zijn uitgewerkt. Daarnaast gaan wij graag in gesprek over de gehanteerde uitgangspunten voor waterberging.

Met vriendelijke groet,

manager Waterbeheer