Aan: De gemeenteraad van Zutphen

Van: Joop Gerrits namens Kwaliteit aan de IJssel

Datum: 20260612

Betreft: INSPRAAK Nota van Uitgangspunten (NvU) Lianderterrein Noorderhaven op 18 juni 2026

Even voorstellen: de groep Kwaliteit aan de IJssel (parafrase op Reuring aan de IJssel, de naam van het plan van de ontwikkelaar) is een belangengroep die bestaat uit een groep betrokken en bezorgde bewoners en belanghebbenden. De groep vertegenwoordigt de wijk en alle andere belangengroepen niet. De groep spreekt niet namens de belangenpartijen maar wel voor de belangenpartijen.

Dit vroegen wij in onze brief van 11-09-2025 (herinnering 03-03-2026):

1. ondersteuning van de gemeenteraad voor ons initiatief om gezamenlijk tot een breed gedragen plan te komen. *De gemeente kan ons in het participatieproces bijvoorbeeld ondersteunen met professionele stedenbouwkundige hulp.* Samen kunnen we het plan verbeteren tot iets moois dat recht doet aan deze historische, groene en beeldbepalende plek;
2. in dat verband is ons verzoek aan u in het bijzonder om *de ontwikkelaar te houden aan de participatieverplichting* van de nieuwe Omgevingswet om de omwonenden en belanghebbenden bij de totstandkoming van een plan te betrekken;
3. en tot slot vragen wij u om *een open en transparant besluitvormingsproces* waar u ons als betrokken omwonenden en belanghebbenden bij betrekt en actief over informeert.

Inspraakreactie 1: Op geen van deze vragen wordt in het antwoord van de gemeente antwoord gegeven.

In het antwoord 26-05-2026 van de gemeente staat:

-de gemeenteraad heeft uw punten gelezen en hierover ook schriftelijke raadsvragen aan ons gesteld. Deze vragen hebben wij op 20 januari 2026 beantwoord (griffienummer 2025-V0027). Daarmee zijn uw zorgen en observaties in het bestuurlijke proces meegenomen.

(Een en ander hebben wij uit de krant mogen vernemen. Een afschrift van griffienummer 2025-V0027 hebben wij afgelopen week op 11 juni mogen ontvangen.)

-Onze rol in deze fase is beperkt tot het opstellen van een Nota van Uitgangspunten (inclusief kadernota en beeldkwaliteitsplan).

-Onder de Omgevingswet ligt de verantwoordelijkheid voor participatie bij de initiatiefnemer, niet bij het gemeentebestuur.

Inspraakreactie 2: Wij betwisten dit. Met het opstellen van de NvU werkt de gemeente mee aan de voorbereiding van een buitenplantse vrijstellingsprocedure en uiteindelijk aan de wijziging van het bestemmingsplan. In deze fase schrijft ons inziens de Nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening voor dat participatie en inspraak vereist is.

Wij vragen aan de gemeenteraad (1) alsnog een brede participatie- en inspraakproces te starten in de buurt en bij belanghebbenden (de omwonenden; de Museumhaven; de bedrijven/ondernemers in de Mars; Zutphen Energie; de erfgoedvereniging Bond Heemschut; het Waterschap en de Provincie) alvorens de NvU (inclusief kadernota en beeldkwaliteitsplan) vast te stellen. Anders staan wij gelijk met 1-0 achter. Met de ontwikkelaar is immers wel overleg over de NvU geweest.

Verder zullen haalbaarheidsstudies moeten aantonen dat de uitgangspunten haalbaar zijn (alleen al het verkeer is een heel heikel punt). Dit zal moeten uitmonden in een veel concreter Stedenbouwkundig Programma van Eisen.

Inspraakreactie 3: Volgens de nieuwe Omgevingswet wordt “een initiatiefnemer, diegene met een plan of idee, aangemoedigd om aan participatie te doen. Het is dus niet verplicht. Er geldt één uitzondering. Een gemeenteraad kan gevallen aanwijzen waarin participatie voor initiatiefnemers wel verplicht is” (letterlijke tekst).

Wij vragen aan de gemeenteraad (2) de initiatiefnemer van de planvorming (Socialex) te verplichten om een participatieproces op te starten.

Tot slot vragen wij de gemeenteraad (3) om samen met ons op te trekken bij de beoordeling en verdere uitwerking van het plan van de ontwikkelaar, door een professionele stedenbouwkundige binnen of buiten uw organisatie aan te wijzen die samenwerkt met de omwonenden en belanghebbenden (tenminste met de belangengroep Kwaliteit aan de IJssel) om tot een breed gedragen plan te komen.

Onze argumentatie: het is aan de gemeenteraad om in te stemmen met de bestemmmingsplanwijziging c.q. buitenplanse vrijstellingsprocedure. Als de participatie en inspraak aan het begin niet goed geregeld is kan dit het proces enorm vertragen.

Dat met ons pas op 11 juni een eerste gesprek is gevoerd op ambtelijk niveau terwijl uit de stukken blijkt dat onze brief en betrokkenheid aanleiding zijn geweest tot raadsvragen en dat de inhoud van onze brief gebruikt is bij het opstellen van de NvU verdient niet de Schoonheidsprijs – en dat is een understatement! Wij hadden het netjes gevonden als in dat stadium ook met ons was gesproken.

Wij willen onze verbazing uitspreken dat een dergelijk besluit voor zo’n strategische locatie aan de IJssel en zo bepalend voor het aangezicht van de stad door een demissionair college wordt voorgedragen en door de gemeenteraad is geagendeerd.

Nog een aantal overwegingen:

a) Plangebied: op de presentatie van de ontwikkelaar 9 juli 2025 was ook de overzijde van de Coenensparkstraat betrokken. Daar was alle sociale woningbouw gepland. Waarom is dit niet betrokken bij de NvU en heeft de gemeente misschien ook ambities voor spreiding van sociale woningbouw binnen een plan?
b) Hoogbouwbeleid: In het najaar van 2025 is er inspraak geweest op de hoogbouwnota. Uw raad heeft in december 2025 besloten om de nota aan te houden en op pauze te zetten. Daardoor is niet duidelijk wat er met de inspraakreacties is gebeurd. Toch zien wij

dat de NvU stoelt op voorstellen uit de concept-hoogbouwnota. Is het niet logisch het hoogbouwbeleid eerst vast te stellen?

c) Ambities: In de NvU wordt aangegeven dat getoetst wordt op allerhande beleid van de gemeente. Maar precies is niet omschreven welk beleid. Zou het echter niet beter zijn om in de NvU ambities mee te geven ten aanzien van bijvoorbeeld het woningbouwprogramma en de doelgroepen, de mix van bedrijvigheid, duurzame energievoorziening, duurzaamheidsaspecten en milieu, gezondheid en bewegen, architectonische kwaliteit en Welstand? Dat staat er nu erg summier of nog helemaal niet in.

Kortom:

- Stel de NvU (nog) niet vast;
- Organiseer een brede participatie en inspraak;
- Formuleer ambities en verwijs niet alleen naar beleid;
- Onderzoek of de uitgangspunten haalbaar zijn;
- laat dit uitmonden in een veel concreter Stedenbouwkundig Programma van Eisen;
- Werk samen met ons belangenpartijen op aan een breed gedragen plan;
- Leg aan de ontwikkelaar op dat die bij de planuitwerking aan participatie en inspraak doet.