

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zutphen

Advies ruimtelijke kwaliteit

Betreft

Verbouw Cultuurcentrum Hanzehuis

Adres

Coehoornsingel 1
7201AA Zutphen

Commissieleden**Vergaderdatum**

20-05-2026

Datum Advies

21-05-2026

Status

vooroverleg

Nummer**Ons nummer**

ZUT26-0108-1

Gespreksverslag met commissie ruimtelijke kwaliteit datum 20 mei 2026

Aanwezig:

L. van Berkum, W. Kragt, L. van Es - gemeente Zutphen

G. Attema – SRO (opstellen kavelpaspoort)

Commissie ruimtelijke kwaliteit:

A. Hans (architect) N. Joosten (voorzitter), M. Langendijk (duurzaamheid), E. Stolk (stedenbouw), S. Schuit (landschaparchitect), A. Thijsen (erfgoed adviseur Geldersgenootschap), L. van Hooff (adviseur ruimtelijke kwaliteit – Geldersgenootschap)

Besproken is;

- Kavelpaspoort Hanzehuis Zutphen_buro SRO_11 mei 2026

- Inrichting openbare ruimte_Hanzehuis gemeente Zutphen_SRO_11 mei 2026

- Uitgangspunten SO inrichting openbare ruimte Hanzehuis_mei 2026

De plantoelichting vormt de eerste bespreking met de commissie ruimtelijke kwaliteit. Mevr. L. van Berkum (gemeente Zutphen) geeft een toelichting op het al reeds doorlopen proces. De planvorming loopt al ruime tijd en bestuurlijk zijn al diverse besluiten genomen. Dit betreft ruimtelijke en programmatische besluiten maar ook planscope, fasering, mobiliteit en gewenst tijdspad.

De heer Attema (SRO) geeft een toelichting op de opzet voor het kavelpaspoort en het schetsontwerp openbaar inrichtingsplan.

Beoordeling kavelpaspoort en schetsontwerp openbaar inrichtingsplan mei 2026

De ambitie voor het realiseren van een vernieuwd cultureel- en maatschappelijke centrum in het hart van Zutphen zou een enorme winst zijn voor de gemeente en wordt geprezen vanuit de commissie ruimtelijke kwaliteit. Ook de nu voorliggende documenten met een meer integrale ambitie vormen een goede aanzet.

Wel vraagt de commissie ruimtelijke kwaliteit zich af hoe haar adviesrol wordt vormgegeven en welke adviseringsruimte er binnen de planvorming zit. Het proces loopt al lang waarbij in de loop van de tijd ook diverse (bestuurlijke) besluiten zijn genomen. Daarnaast is bij de voorliggende documenten onduidelijk of de gepresenteerde stukken een uitgangspunten document zijn of dat het een schetsontwerp betreft.

De commissie ruimtelijke kwaliteit adviseert om bij het nu voorliggende kavelpaspoort en schetsontwerp openbare ruimte meer ontwerp vrijheid in te passen, zowel voor de regels bij de gebouwopzet als bij de opzet van het openbaar inrichtingsplan. Dit om architect en landschapontwerper een optimaal integraal plan te kunnen laten ontwikkelen maar ook om

ontwerpvrijheid te houden bij eventuele ontwikkelingen in de directe omgeving die van invloed zijn op het ontwerp.

Tijdens het gesprek zijn enkele aanbevelingen op hoofdlijnen geformuleerd en enkele aandachtspunten geformuleerd specifiek op het kavelpaspoort en schetsontwerp openbaar inrichtingsplan.

Proces - uitvraag

- De commissie is benieuwd naar het verdere proces verloop.
Graag blijft zij nauw betrokken bij verdere planvorming en zij zou bijvoorbeeld bij het gunningstraject ook een rol kunnen spelen waardoor de integrale ruimtelijke ambitie direct wordt geborgd.
- De commissie is benieuwd naar de gestelde beoordelingscriteria voor gunning. De opzet betreft een gebiedsontwikkeling met ruimtelijk ook een behoorlijke impact aan de historische vestingsrand van Zutphen.

Stedenbouw

- Dergelijke grote gebiedsontwikkelingen zijn vaak een dynamisch proces. Belangrijk hierbij is om binnen de kaders ruimte te creëren om bijvoorbeeld op nieuwe ontwikkelingen of onvoorziene beperkingen te kunnen reageren.
- Doorblik naar de toekomst: Door de commissie wordt opgemerkt dat er in de toekomst veel ontwikkelingen plaats gaan vinden rondom het plangebied. Vanuit dat oogpunt wordt aandacht gevraagd voor de vaststelling van korte termijn en lange termijn scenario's om de omgevingskwaliteit in de toekomst te borgen. Denk aan mobiliteit – demontabele brug – langzaam verkeer routes – omgevingsvisie.

Landschap

- Probeer de continuïteit van de historische en ecologische structuur als grote lijnen in het plan te borgen, hetgeen binnen de huidige opzet nog onvoldoende tot uitdrukking komt.

Duurzaamheid

- Geadviseerd wordt om binnen de plan uitvraag aandacht te besteden aan het borgen van de toekomstbestendigheid. Denk aan klimaatadaptie, biodiversiteit, passieve duurzaamheid, biobased etc.

Architectuur – gebouw

- De ambitie voor een integrale planbenadering tussen gebouw en landschap is positief maar zou nog beter verankerd kunnen worden.

Erfgoed gebouw en landschap

- Vernomen is dat aan het plan een uitgebreide cultuurhistorische analyse ten grondslag ligt. Deze analyse ontbreekt echter nog bij de ingediende stukken. Hoewel waardevolle onderdelen als uitgangspunt zijn meegenomen in het plan, lijken andere onderdelen met meer vrijheid te zijn geïnterpreteerd. Hierdoor is momenteel onvoldoende duidelijk welke keuzes direct voortkomen uit de cultuurhistorische analyse en welke niet.
- Geadviseerd wordt om de cultuurhistorische analyse als leidende basis te hanteren bij de verdere planvorming en dit ook inzichtelijk te maken in de onderbouwing van het plan.

Enkele hoofdthema's kavelpaspoort Hanzehuis

- De rooilijn van het hoofdgebouw staat binnen het document als een rechte contourlijn getekend. Deze opzet suggereert te sterk dat het gebouw deze rooilijn moet volgen terwijl de gevel bijvoorbeeld ook een kromming of (gedeeltelijke) luifel zou kunnen krijgen. Hier kan meer ontwerpvrijheid gegeven worden indien meer wordt omschreven wat wordt nagestreefd.

- Laden en lossen; tekening toont te veel als een versteend grondvlak. Hier ook ruimtelijke kaders mee geven om het gebied een kwalitatief hoogwaardige uitstraling mee te geven, ook wordt aandacht gevraagd voor de beleefbaarheid van de vestingwerken.
- Alzijdig gebouw, in het kavelpaspoort wordt een alzijdigheid van het gebouw omschreven. Dit zou ook voor de inrichting van het openbaar gebied moeten gelden.
- Geadviseerd wordt om doorsnedes toe te voegen om principes inzichtelijk te houden.
- De bereikbaarheid in de toekomst (lange termijn) ook als ontwerpuitgangspunt mee geven binnen de planvorming.
- Brug voor de voetganger meenemen in kaders (toekomstbestendig).
- Geadviseerd wordt om nadrukkelijk inzichtelijk te maken welke onderdelen als monumentaal worden aangemerkt en welke uitgangspunten daarbij zijn gehanteerd.

Enkele hoofdthema's schetsontwerp openbare inrichting

- Bij de verdere uitwerking wordt een inventarisatie van bestaand boomstructuur gevraagd. Geadviseerd wordt om binnen de planvorming de bestaande bomen zoveel mogelijk te behouden. In voorliggend schetsontwerp lijken waardevolle bomen te moeten wijken. Geadviseerd wordt om hier nog geen waarde uitspraak over te geven maar meer in beeld te brengen dat verkeer bestaande boomstructuur dient te doorkruizen.
- Aandacht wordt gevraagd voor de beleefbaarheid van de vestingwerken.
- De gekozen positie van een brug op de 'hoek' van de vestingwerken wordt vanuit erfgoed als niet wenselijk beoordeeld. Geadviseerd wordt om naar alternatieven te zoeken waarbij aanzet van vestingwerk meer wordt gerespecteerd. De opzet om een aantrekkelijke langzaam verkeersroute tussen parkeerterrein en het Hanzehuis te maken wordt wel als zeer wenselijk beoordeeld.
- De commissie ziet opzet van het schetsontwerp meer als een vlekkenplan om bij de uitwerking ontwerp vrijheid te geven waarmee gebouw en landschap integraal kan worden ontworpen.
- Kiss en ride, geadviseerd wordt om geen extra (auto) verkeersinrichting aan de Coehoornsingel te introduceren dit ontkracht het concept van de entree zone.

De commissie ruimtelijke kwaliteit is benieuwd naar de verdere uitwerking en blijft graag betrokken binnen het planproces.

Namens de Commissie Omgevingskwaliteit van de gemeente Zutphen,

ir. L.M. van Hooff
adviseur ruimtelijke kwaliteit

ing. A. Thijssen MA
erfgoed adviseur