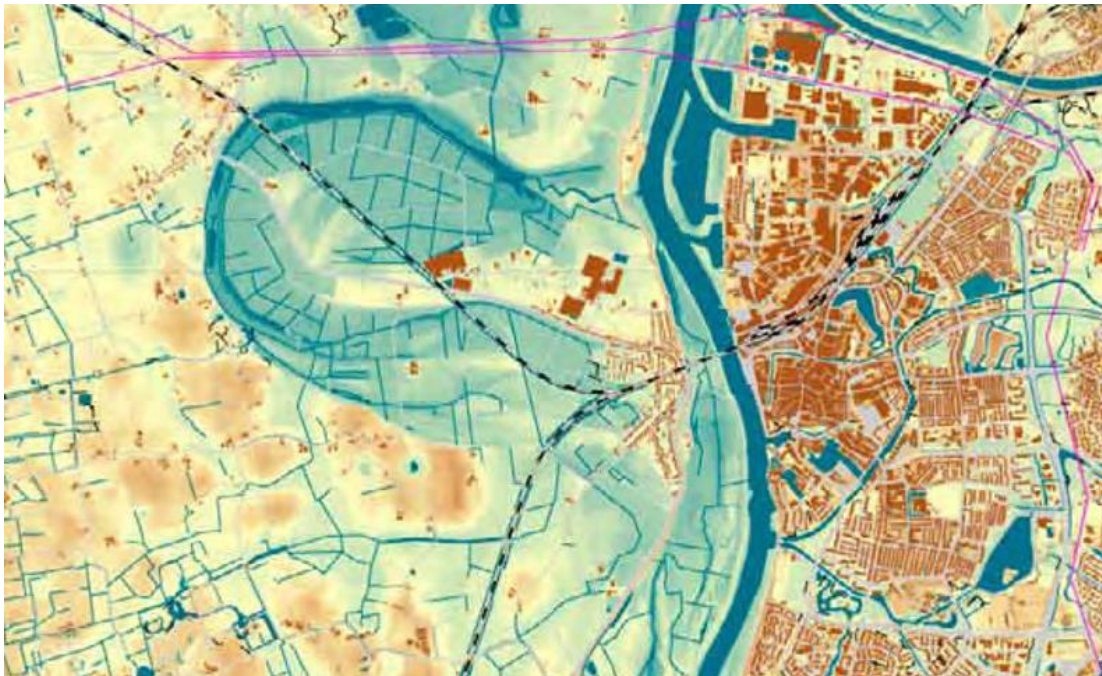


Structuurvisie Noordrand de Hoven

Gemeente Zutphen



Vastgesteld 28 januari 2019

NL.IMRO.0301.SVDeHovenNoord-on01

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Waarom deze structuurvisie	5
1.2	Structuurvisie, kostenverhaal en grondexploitatie	6
1.3	Uitvoeringsparagraaf	7
1.4	Procedure structuurvisie en participatie.....	7
1.5	Status en tijdshorizon	8
1.6	Opbouw	8
2	Integrale gebiedsontwikkeling noordrand de Hoven	9
2.1	Inleiding	9
2.2	Kenmerken van het gebied	10
2.3	Gewenste gebiedsstructuur.....	16
3	Visie op de verschillende onderdelen van de Noordrand	20
3.1	Wonen	20
3.2	Groenontwikkeling.....	21
3.3	Historie	22
3.4	Glastuinbouw.....	22
3.5	Weg naar Voorst en (overige) infrastructuur.....	24
	PLANKAART	28
4	Uitvoering	29
4.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
4.2	Samenwerking	29
4.3	Planning en economische uitvoerbaarheid.....	29

1 Inleiding

1.1 Waarom deze structuurvisie

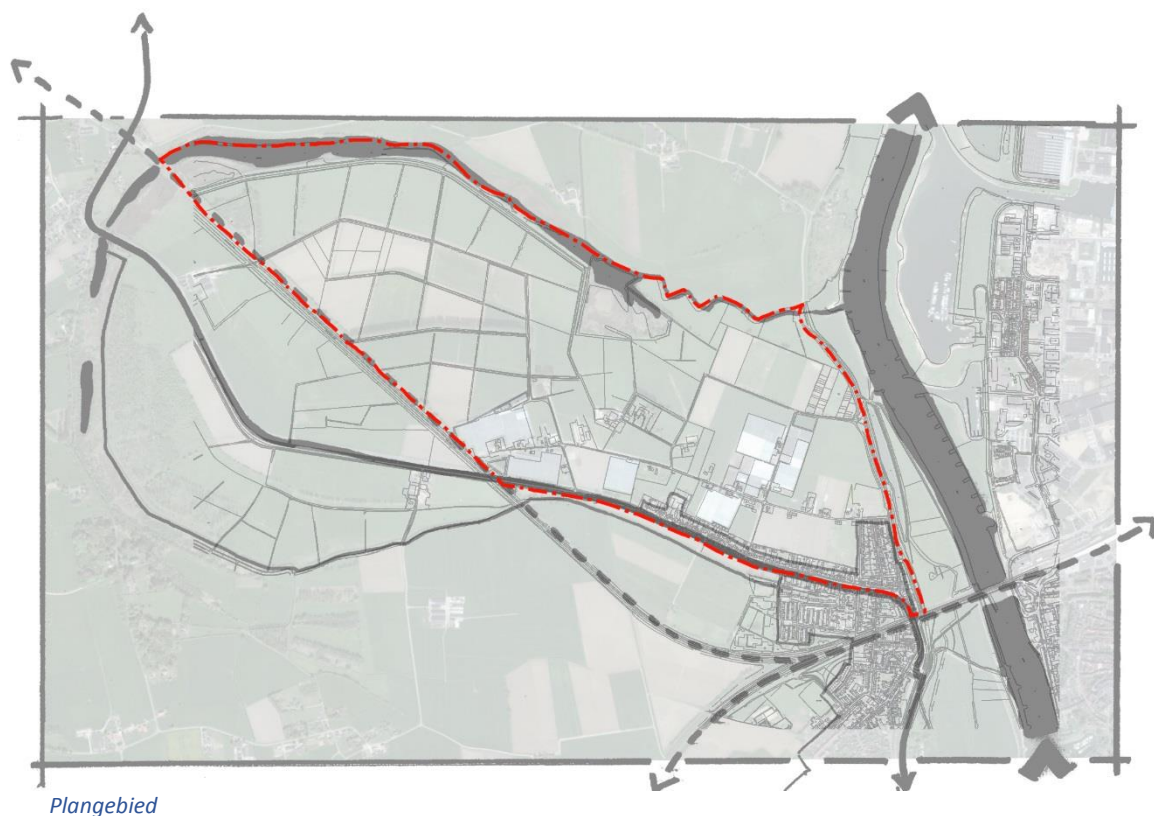
Dit is een partiële uitwerking van de Intergemeentelijke structuurvisie Middengebied IJsselsprong uit 2014, voor het gebied ten noorden van de Weg naar Voorst in de Hoven, de 'Noordrand de Hoven'. De Hoven maakt deel uit van een aantal uitvoeringsprogramma's, zoals Rivier in de Stad, IJsselsprong en het Deltaprogramma. In de tekst en op kaartbeelden wordt daarom regelmatig buiten de gemeentegrenzen gekeken. Beleidsuitspraken in deze structuurvisie gelden alleen voor het Zutphens grondgebied.

Een ruimtelijke uitwerking voor de Noordrand was op punten nodig:

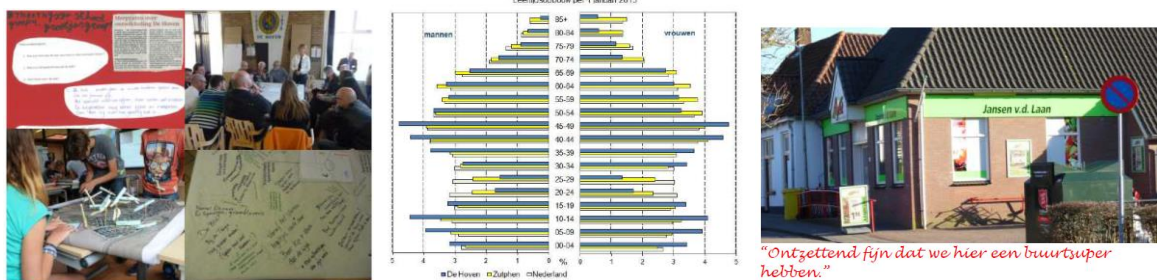
- Glastuinbouw: andere vorm van de toekomstige glastuinbouwcluster.
- Woningbouw: meenemen ideeën uit het wijkontwikkelingsplan (2015), actuele prognoses, verwachtingen en afspraken, uitgewerkte principes.
- Recreatie: recente ideeën vanuit de wijk over recreatieve routes.

Samen met de provincie Gelderland is gekeken naar hoe de ontwikkeling van de glastuinbouw mede ingezet kan worden voor een integrale gebiedsontwikkeling.

Het plangebied van deze Structuurvisie is aangegeven op de volgende kaart.



Het gebied wordt begrensd door de spoorlijn, de Empermeander/Hoendernesterbeek, de IJssel en de weg naar Voorst en ligt voor ongeveer de helft binnen de bebouwde kom van de Hoven.



Beelden uit het wijkontwikkelingsplan (Wijkraad en gemeente, 2015)

De clustering en uitbreiding van de glastuinbouw is economisch van belang voor de omgeving en draagt bij aan de integrale gebiedsontwikkeling van de noordrand. Inbreng van bewoners tijdens wijkontwikkelingsavonden en woonbeleid van het gemeentebestuur geven een verdere invulling aan aantallen, dichtheden, marktsegment, structuur en ontwikkelprincipes. De kwaliteit van het tussenliggende gebied, de groene wig rond kasteel de Marsch, is mede richtinggevend voor de andere functies.

De Weg naar Voorst is, na de afwaardering, mede bepalend en structurerend voor de kwaliteit van de Noordrand. Voor de Weg naar Voorst is in het Ideeënboek de Hoven (BDP, 2013) een voorzet gedaan voor inrichting, beplanting, materialisering etc. Deze werden algemeen herkend tijdens o.a. de avonden voor het wijkontwikkelingsplan. Structurerende principes zijn in deze voorliggende structuurvisie vastgelegd.

Deze structuurvisie voorziet alleen in ontwikkelingen die niet mer (milieu-effect-rapportage)-plichtig zijn of die geen passende beoordeling nodig hebben.

Intermezzo – gebiedsprogramma's die de ontwikkelingen in de Hoven mogelijk maken

Sinds 2006 werken het Rijk, de provincie Gelderland, de gemeenten Brummen, Voorst en Zutphen en het waterschap Vallei en Veluwe samen in het programma IJsselsprong. De IJsselsprong is een forse investering (ruim € 200 miljoen) in ruimtelijke, verkeerskundige, ecologische, rivierkundige en sociale maatregelen. Het programma kent 4 enveloppen, de blauwe (rivierveiligheid), de groene (natuur en landschap), de rode (ontwikkelingen in en om de Hoven) en de grijze (provinciale rondwegen). Grote delen van dat programma zijn of gaan in de uitvoering. De dijkverleggingen bij Brummen en Voorst zijn klaar, de rondwegen bij Voorst en de Hoven zijn in de fase van grondverwerving, aanbesteding en realisatie, in de Tichelbeeksewaard en een aantal dorpsranden vinden ingrepen plaats en rond en binnen de Hoven is, mede op basis van een door de wijkraad opgesteld Wijkontwikkelingsplan, de rode enveloppe tot uitvoering aan het komen.

De rode enveloppe van de IJsselsprong is verder geoperationaliseerd in het programma Rivier in de Stad. Hierin werken Rijk, provincie, waterschap Rijn en IJssel, ProRail en de gemeente Zutphen samen aan maatregelen aan en rond de IJssel ter hoogte van de Hoven en de binnenstad. Een investeringsvolume van 32 miljoen leidt hier tot ingrepen in en aan de Hoven, in de uiterwaarden, aan de stadsbrug, en op de IJsselkade en de Marspoortstraat.

1.2 Structuurvisie, kostenverhaal en grondexploitatie

De gemeente Zutphen hanteert in haar grondbeleid 2017 het uitgangspunt dat per geval en locatie de rol van de gemeente wordt bepaald met als leidraad een lange termijnvisie en een regisserende en faciliterende rol.

Bij herstructurering is dat niet anders. Het uitgangspunt daarbij is te kijken naar het integrale resultaat van een gebiedsontwikkeling. Afhankelijk van de bestaande grondpositie en de voorgestane ontwikkeling vindt gedurende het voorbereidingstraject van een plan (planontwikkeling) doorlopend

interactie plaats tussen vier verschillende aspecten: programma, ontwerp, grondexploitatie en draagvlak.

Per locatie kiest de gemeente de optimale rol om met partners initiatieven van de grond te krijgen. Daarbij is steeds de basishouding om uitnodigend en welwillend te reageren op initiatieven van derden en waar mogelijk en dat wij ons beperken tot de wettelijke publieke taak. Deze taak bestaat vooral uit het regisseren van inspraakprocedures, het vaststellen van het bestemmingsplan en zo nodig het exploitatieplan.

Bovenplanse verevening

De Wro biedt de mogelijkheid om in een structuurvisie de basis te leggen voor ‘bovenplanse verevening’, dit in de vorm van een fondsbijdrage. Van bovenplanse verevening is sprake wanneer winstgevende locaties bijdragen aan de onrendabele top van een andere ontwikkeling. Omdat in de IJsselsprong iedere enveloppe voorziet in eigen kostendekking en de kleinschalige ontwikkeling van woningbouw niet bijdraagt aan bovenplanse voorzieningen is in deze structuurvisie geen sprake van bovenplanse verevening.

Ruimtelijke ontwikkelingen

De structuurvisie kent ook een directe koppeling met overeenkomsten, voor zover het financiële bijdragen aan ‘ruimtelijke ontwikkelingen’ betreft. Ook deze ruimtelijke ontwikkelingen moeten zijn opgenomen in de gemeentelijke structuurvisie. Hierbij kan worden gedacht aan bijdragen van woningbouw- en bedrijventerreinlocaties aan de ontwikkeling van natuurgebieden. De structuurvisie moet inzicht geven in de relatie tussen de kostenpost en het verzorgingsgebied.

In de Nota Grondbeleid 2017 is vastgelegd hoe de gemeente omgaat met het verhaal van kosten van bovenwijkse voorzieningen.

1.3 Uitvoeringsparagraaf

Conform de Wet ruimtelijke ordening geeft de structuurvisie aan hoe de gemeenteraad het in de structuurvisie op hoofdlijnen verwoorde beleid wil gaan verwezenlijken. Hiervoor is een uitvoeringsparagraaf opgenomen, waarin de uitvoerbaarheid van de visie is onderbouwd.

In de uitvoeringsparagraaf is ook verslag gedaan van het betrekken van burgers en instanties bij structuurvisie, masterplan en voorgaande documenten. Voor de economische uitvoerbaarheid wordt voor de planperiode van 10 jaar aangegeven welke ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien.

1.4 Procedure structuurvisie en participatie

Een structuurvisie is niet direct bindend voor burgers en kent geen mogelijkheid voor het instellen van bezwaar of beroep. Wel worden burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van een structuurvisie betrokken.

Deze structuurvisie is gebaseerd op de IGSV (Intergemeentelijke Structuurvisie) 2014. Aan deze structuurvisie uit 2014 zijn meerdere participatiemomenten vooraf gegaan.

In de periode 2014 – 2017 is het gebied in en rond de Hoven uitgebreid besproken in de processen voor het Wijkontwikkelingsplan, de rondweg, het routenetwerk en de Tichelbeeksewaard.

Over de integrale gebiedsontwikkeling en de clustering van de glastuinbouw is in diezelfde periode uitgebreid overlegd en samen ontworpen met de provincie.

1.5 Status en tijdshorizon

Deze visie heeft de status van structuurvisie voor de gemeente Zutphen in de zin van de Wet ruimtelijke ordening. Met deze planfiguur worden op hoofdlijnen de ruimtelijke ontwikkelingen voor het gebied aangegeven.

Daar waar sprake is van strijdigheid met geldende bestemmingsplannen, kan de visie als basis dienen om omgevingsvergunningen en dergelijke te kunnen verlenen of om het bestemmingsplan te herzien. Daar waar geen sprake is van strijdigheid kan rechtstreeks aan de visie uitvoering worden gegeven.

In 2018 wordt gestart met het opstellen van een Omgevingsvisie voor het stedelijk gebied. Hiermee wordt de implementatie van de Omgevingswet voorbereid. Ook deze visie zal te zijner tijd ter inzage worden gelegd. Voor de Hoven-noord zal inhoudelijk uiteraard zo veel mogelijk voortgebouwd worden op de bestaande structuurvisie(s) en de daarop ingebrachte zienswijzen.

Zie ook paragraaf 4.3.1.

1.6 Opbouw

Deze partiële uitwerking leunt inhoudelijk sterk op de Intergemeentelijke Structuurvisie Middengebied uit 2014 (vastgesteld 10 maart 2014). Voor de beschrijving van het beleidskader en de bestaande situatie wordt daarom verwezen naar die structuurvisie.

Hoofdstuk 2 behandelt het in de afgelopen jaren uitgewerkte structuurbeeld. Dit is een beschrijving van de kenmerken van het gebied, en van de gewenste gebiedsstructuur. Het structuurbeeld is opgesteld door de provincie Gelderland en de gemeente Zutphen. In hoofdstuk 3, visie, wordt deze uitgewerkt in concrete doelstellingen per onderdeel/deelgebied. Hierin staan voor verschillende thema's, zoals woningbouw, groenontwikkeling en glastuinbouw:

- De doelstellingen (wat is de nagestreefde ontwikkeling).
- Het ruimtelijk programma (wat moet daarvoor gebeuren).

Deze thema's zijn ook weergegeven op de plankaart, die niet, zoals in een bestemmingsplan, op perceelsniveau begrensd is, maar hoofdlijnen en intenties weergeeft.

Hoofdstuk 4 gaat in op de (maatschappelijke, bestuurlijke, economische) uitvoerbaarheid. Hierin staat hoe de uitvoering gedacht is, en hoe voor een aantal grotere ontwikkelingen de planning en de financiering gedacht zijn.

2 Integrale gebiedsontwikkeling noordrand de Hoven

2.1 Inleiding

In 2012 heeft het programma IJsselsprong (provincie Gelderland, gemeenten Brummen, Voorst, Zutphen, waterschap Veluwe en ministerie van I&M) het Masterplan Middengebied opgesteld. Het Masterplan is gebaseerd op stedenbouwkundig en landschappelijk ontwerpend onderzoek, en daarmee op dragende, historische structuren, Hovense landschappelijke en maatschappelijke identiteiten en actuele economische en sociale dynamiek. Dit Masterplan is uitgewerkt in de Structuurvisie Middengebied (vaststelling maart 2014).

Het Ideeënboek voor de Hoven (2013) bevat, aanvullend aan het Masterplan, beelden van ondermeer mogelijke herinrichtingen van de Weg naar Voorst en de Groene Wig rond Kasteel de Marsch.

In 2015 is het Wijkontwikkelingsplan opgesteld, door en voor de wijk. Hierin is onder andere ook gesproken over de gewenste woningtoevoegingen (voor wie, type, marktsegment).

De provincie Gelderland en de gemeente Zutphen, ondersteund door de stedenbouwkundige van BDP-Rotterdam en landschapsbureau Terra-i, hebben in de zomer van 2016 ontwerpend onderzoek gedaan naar de noordrand van de Hoven. Aanvullende ideeën zijn begin 2017 toegevoegd door onder andere Elsmann Consult. Het onderzoek baseert zich op historische gegevens, kaartmateriaal over de opbouw van het landschap, eerdere ontwerpen en ontwerponderzoeken door onder andere Palmbout en H+N+S voor dit gebied en archeologische en ecologische gebiedskennis.

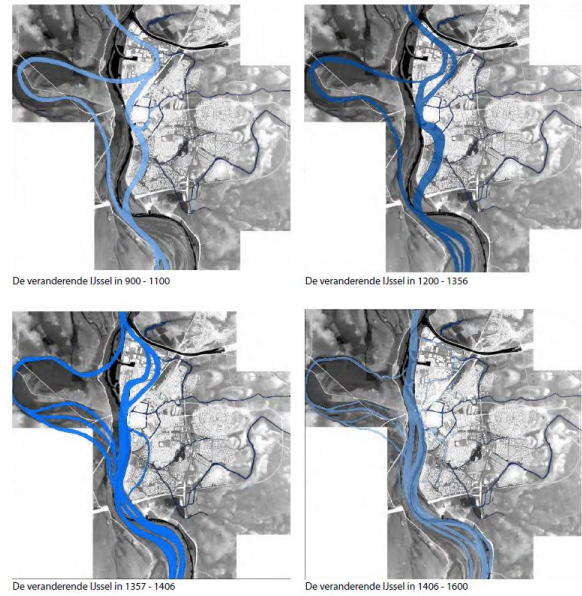
In 2017 is, samen met betrokken bewoners, gezocht naar goede recreatieve routestructuren door en rond de Hoven. Dit heeft een aantal thematische routes opgeleverd, die de komende jaren verder uitgewerkt zullen worden.

In de volgende hoofdstukken wordt verder ingegaan op de historie, de kenmerken, de dragende structuren en de kansen en ideeën in de Noordrand.

2.2 Kenmerken van het gebied

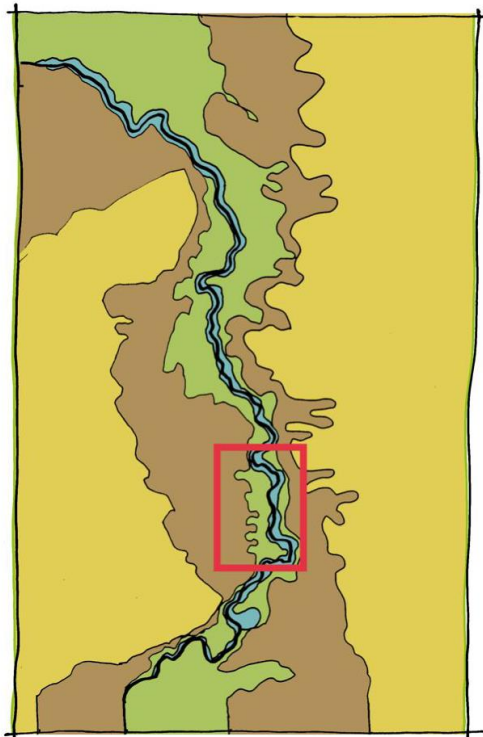


Hoogtekaart



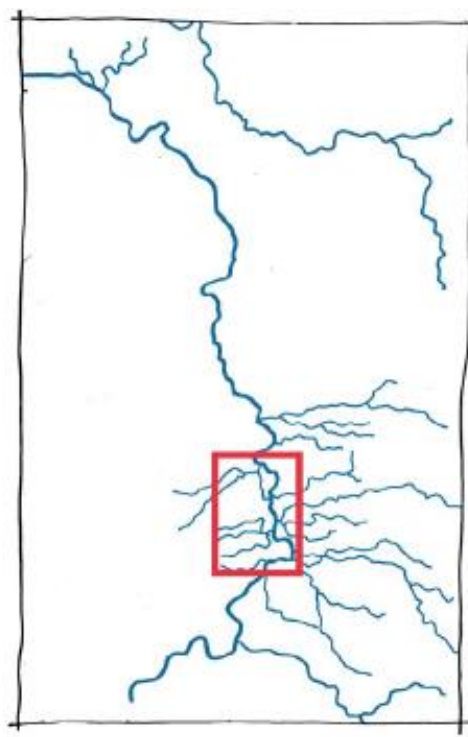
Verskillende meanderstadia IJssel

De IJssel heeft het huidige landschap grotendeel gevormd. Deze relatief jonge rivier, die tussen 1000 en 2000 jaar geleden is ontstaan, meanderde door het dal tussen de Veluwe en Salland. Ondanks dat de rivier in het huidige landschap niet meer actief meandert, is deze nog wel nadrukkelijk aanwezig. De oude meander in het gebied is goed zichtbaar op de hoogtekaart (AHN), die de bijzondere vorm van het reliëf laat zien. Oude stroomrichtingen van het water zijn nog altijd herkenbaar, net als de verhoogde stroomrug waarop de meeste bebouwing ligt. Een deel van de oude meander heeft een water afvoerende functie gekregen in het huidige landschap.



IJssel als dalrivier

(Bron: Ontwerpproces IGSV IJsselsprong, Palmbout en H+N+S, 2011)



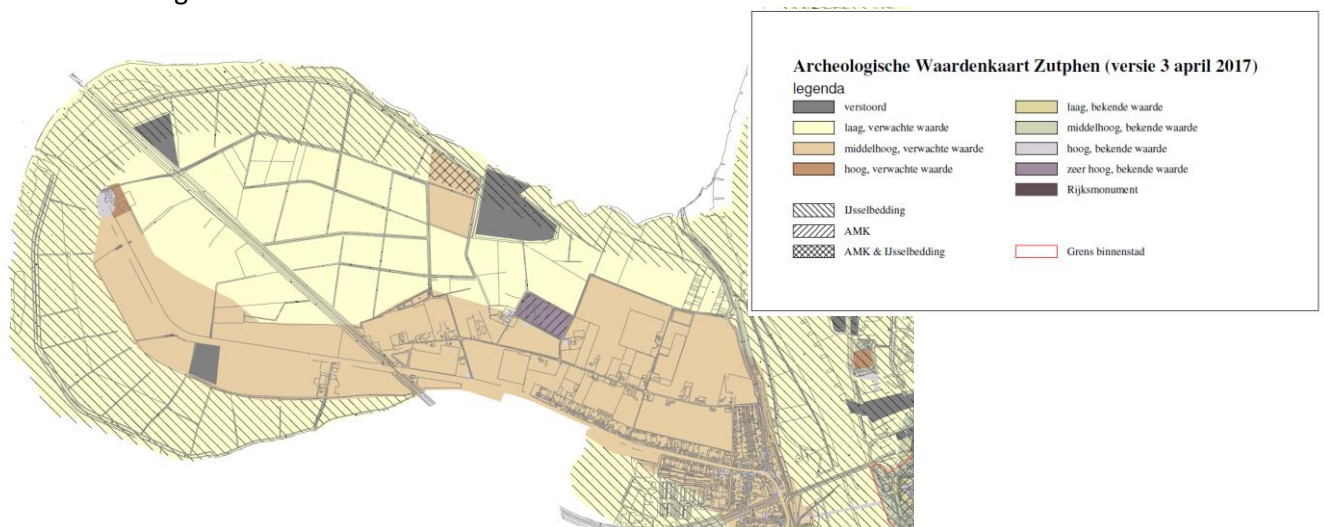
Positie van zijbeken

Zutphen ligt in het traject van de Midden-IJssel. De IJssel snijdt hier door de zandgronden heen en heeft meanderbochten die ontstaan zijn in tijden van grotere afvoer. In het traject van de Midden-IJssel monden veel beken uit in de rivier. Bij de Hoven is de Voorstondensebeek verbonden met de oude IJsselmeander die via de Hoendernesterbeek noordelijk van de zandrug uitkomt in de IJssel. De IJsselmeander is een natuurgebied met Veluws grondwater.



Structurerende elementen van de landschapsopbouw: van links naar rechts: hoge Veluwe-uitlopers, zandrug en natte natuur rond Empermeander. (Bron: Ontwerpproces IGSV IJsselsprong, Palmhout en H+N+S, 2011)

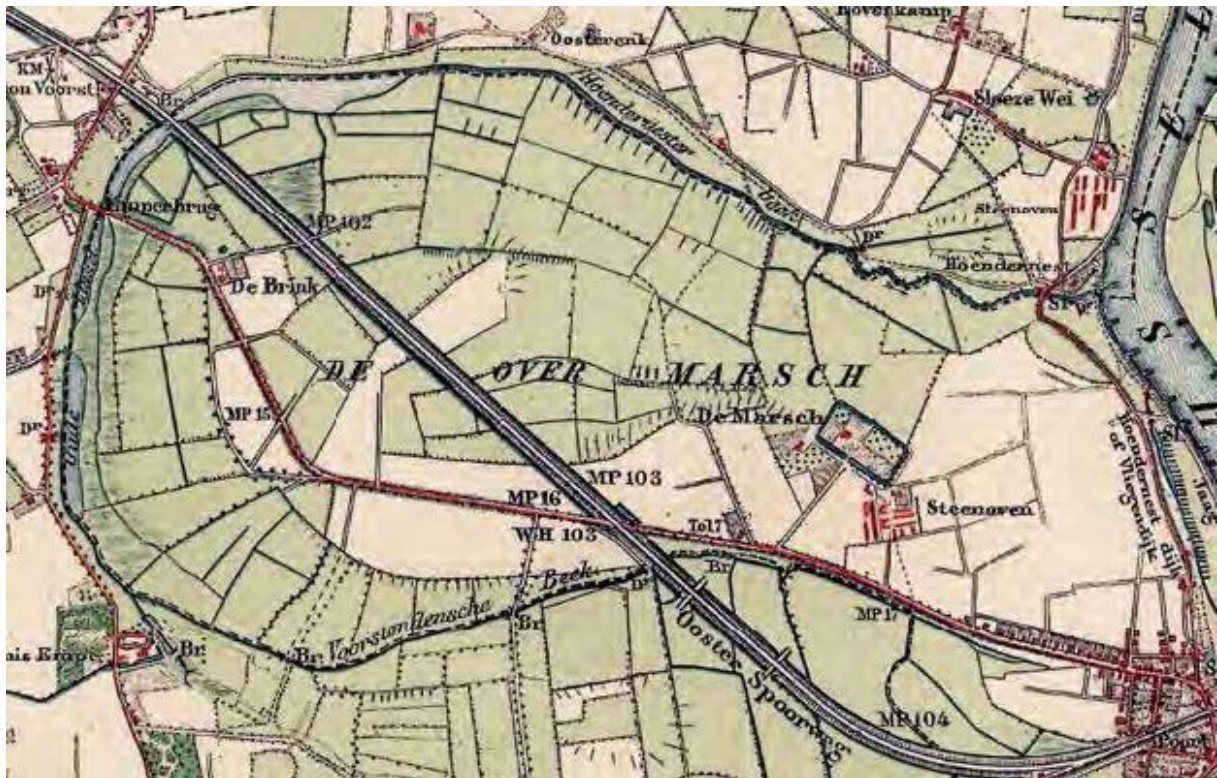
In de geomorfologie is de invloed van de rivier goed zichtbaar. De hogere rug is een restant van een oud dekzandterras. Het gebied er omheen is een kronkelwaardenlandschap met rivierafzettingen van rivierzand in de ondergrond en komklei erop. Het beekdal is het rivierdal van de oude IJssel meander met verveende geulen en water.



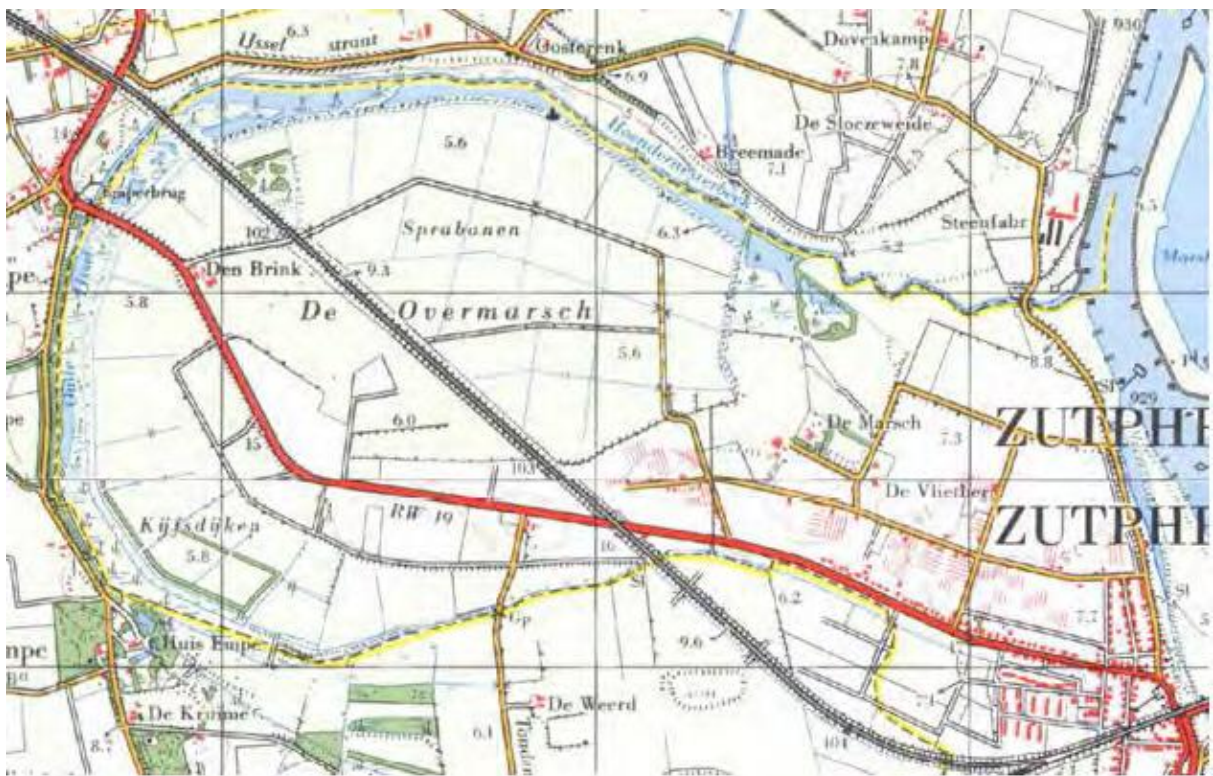
Archeologische waarden in de Noordrand (bron: Archeologische Waardenkaart Zutphen 2017)

De menselijke invloed vanaf de middeleeuwen heeft geleid tot een verkaveling die tot aan de ruilverkaveling in de jaren 70 weinig is veranderd. Belangrijkste verandering die in die tijd optrad waren de aanleg van de Hoveniersweg als ontsluiting voor tuinbouwbedrijven en een verspringing in kavelrichtingen in het oostelijk deel van de noordrand. De eerst schaarse bebouwing op de zandrug heeft zich met name in de 20^e eeuw fors uitgebreid, zowel op de zandrug langs de Weg naar Voorst, rond de Kruisstraat en Schoolstraat en in een paar straten parallel langs de Vliegendijk als, later, op de Mulderskamp.

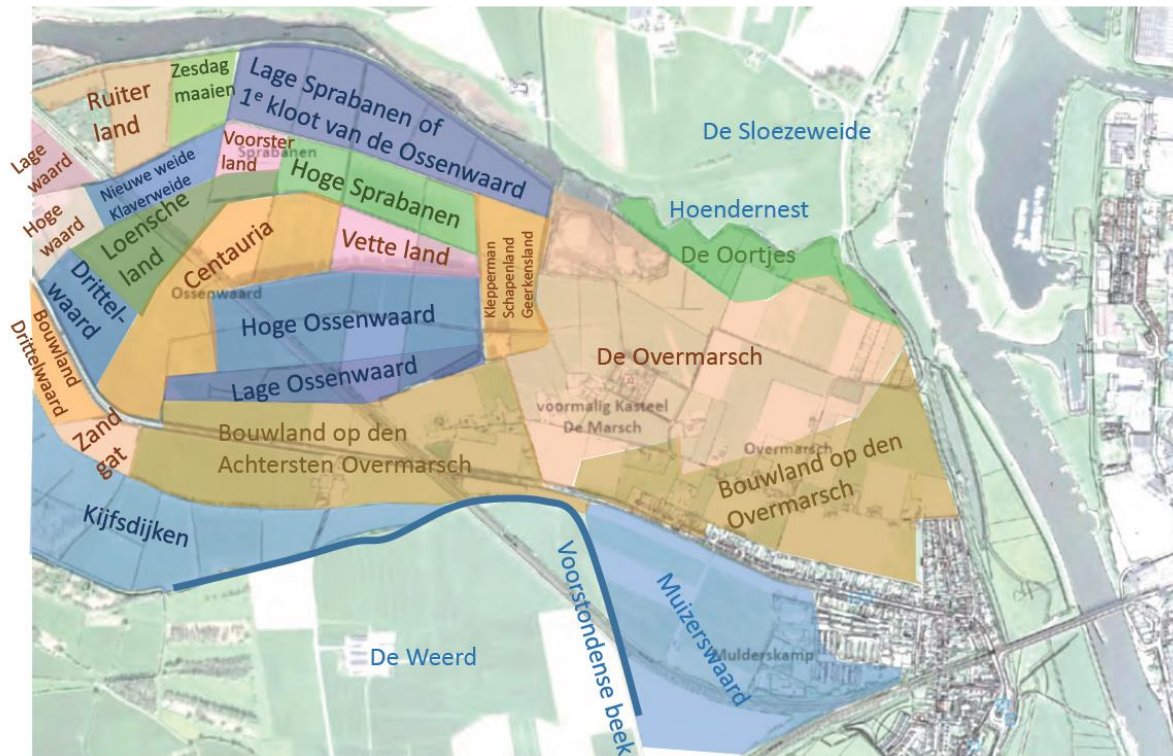




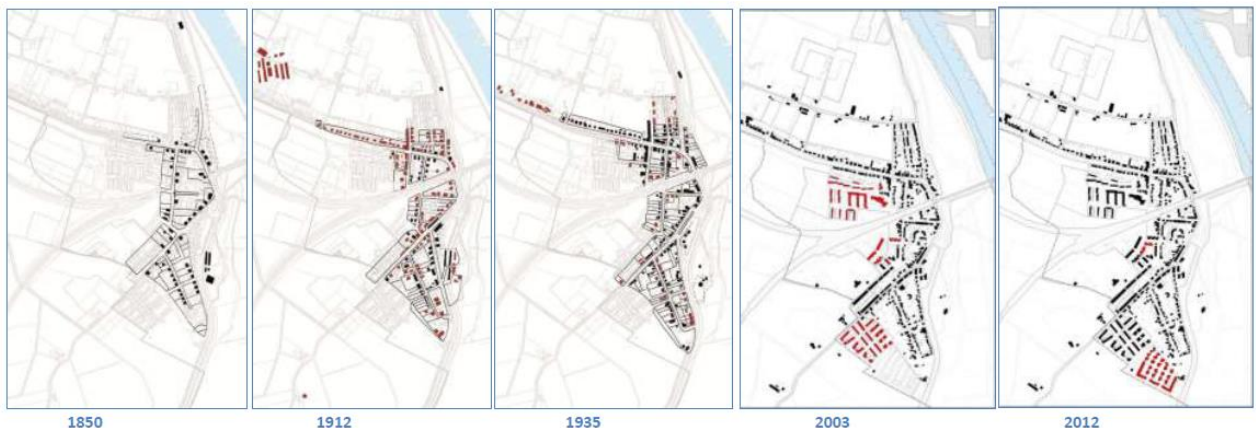
1907 Doorsnijding van het gebied met de in 1876 in gebruik genomen Oosterspoorweg Amsterdam – Amersfoort - Zutphen



1977 Duidelijk herkenbare groei van De Hoven en aanwezigheid van glastuinbouw (rode arcing)

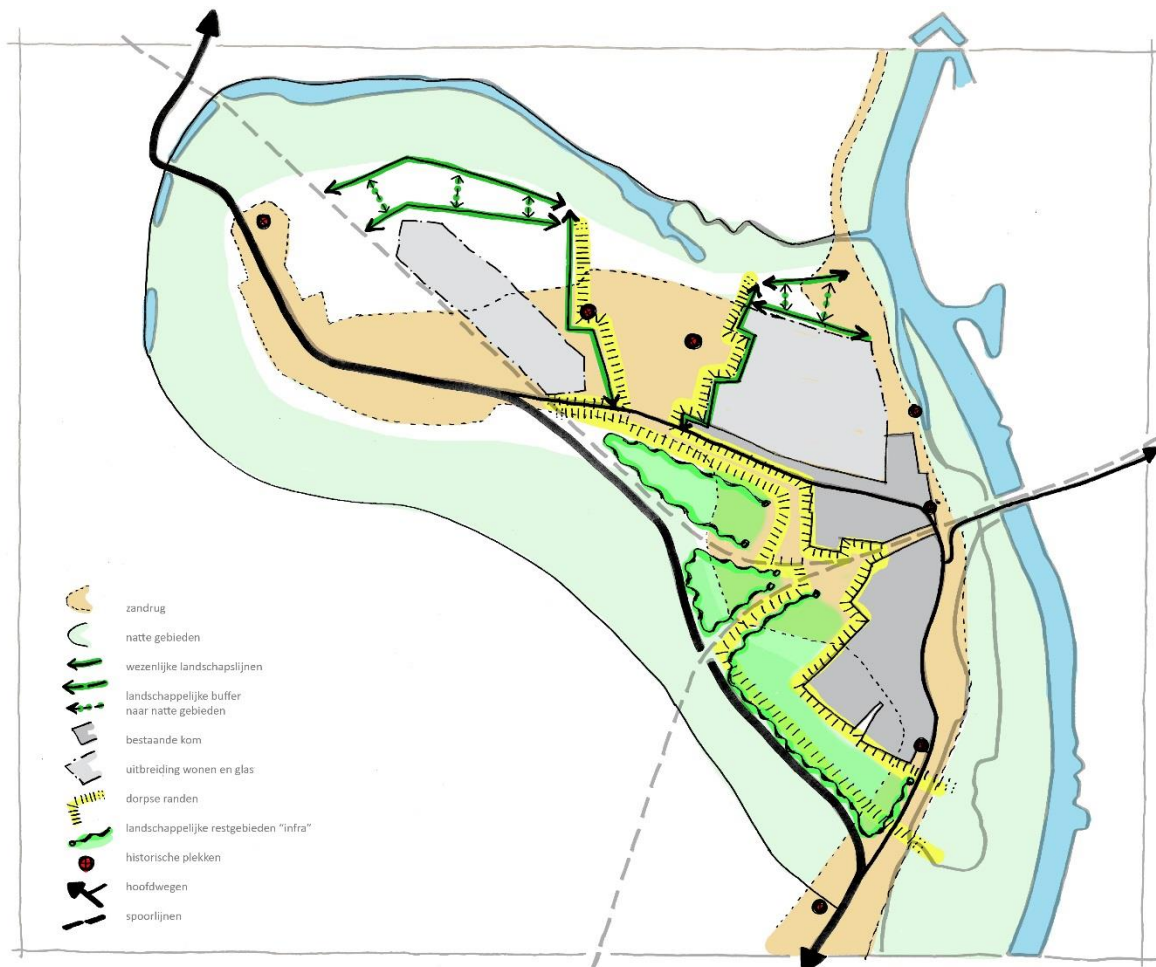


Veldnamen rond 1900 (Gebaseerd op: Kaart van Zutphen waarop zijn aangegeven de Gemeente Bezittingen, Zutphen november 1910)



Ontwikkeling van de woningbouw in de Hoven (Bron: Palmhout 2015)

Door het gebied ligt infrastructuur van een al behoorlijk oud netwerk. De weg tussen Zutphen en Voorst (en verder naar Apeldoorn) ligt hier al eeuwen. Daarnaast is de spoorlijn al bijna 150 jaar een herkenbare afwijking in het organische landschapspatroon. De verkaveling van het landschap hangt samen met deze infrastructuur en met het reliëf van de meander. Het gebied sluit westelijk aan op uitlopers van de flanken van de Veluwe.



Structuurdragers de Hoven e.o., bron: BDP-Rotterdam

Een aantal kenmerkende structurerende landschappelijke dragers bepaalt het landschap van de noordrand:

- De laagte van de oude en al eeuwen niet meer meestromende IJsselarm, met daarin de Empermeander, een natuurgebied gevoed door de Voorstondense beek en goed zichtbaar in het landschap door de aanwezige boombeplantingen.
Deze laagte is ook ten zuiden van de Hoven nog herkenbaar als een wat grootschaliger landbouwlandschap met watergangen die nog steeds afwateren op de oude IJsselarm.
- De west-oost gelegen zandrug, met daarop de bebouwing van de Hoven, de historische uitvalswegen en verschillende cultuurhistorisch waardevolle elementen zoals voormalig kasteel de Marsch. Op deze rug ontstonden vanaf de 19^e eeuw de tuinderijen, die in de 20^e eeuw zijn getransformeerd naar een mozaïek van kassen en vollegrondstuinbouw-percelen. Na de herverkaveling in de 20^e eeuw is hier een kenmerkende kavelverspringing ontstaan, met een knik bij de Marsch.
- Ten noorden van de zandrug, op de overgang naar het natuurgebied van de Empermeander/Hoendernesterbeek, en met name in de Sprabanen, is een aantal landschappelijke kamers waarneembaar, door de aanwezigheid van vooral oost-west georiënteerde laanbeplantingen. Deze zijn in de tijd van/na de ruilverkaveling aangelegd.
- De IJssel zelf geeft een sterke noord-zuid-oriëntatie, geaccentueerd door de dijk.



Voormalig kasteel de Marsch: van motteburcht naar Lintelohuis

- Het bebouwde gebied van het dorp de Hoven ligt goeddeels op de zandrug en op de oeverwal van de rivier, en is opgebouwd rond het daarop geënte verkavelingspatroon. De aanleg van de spoorlijnen heeft de kern doorsneden en opgedeeld in een zuidelijk en een noordelijk deel.
De spoorlijn naar Apeldoorn is een eigenstandig element, dat in alle opzichten afwijkt van het onderliggende patroon.
- Door de aanleg van de rondweg volgt de hoofdwegenstructuur niet langer de natuurlijke hoogte van de zandrug. Vlak voor de spoorlijn Zutphen – Apeldoorn wijkt de rondweg zuidelijk de oude IJssellaagte in. De rondweg volgt daar het voormalige tracé van de IJssel. Het doorkruist de noord-zuid-structuur van de spoorlijn en de IJssel, en geeft een extra begrenzing in het gebied ten zuiden van de Teuge, waardoor sprake is van een nieuw eigenstandig gebied tussen rondweg, spoorlijn, IJsseldijk en woonwijk. Ook de driehoek tussen de beide spoorlijnen wordt verder afgegrensd door de aanleg van de rondweg. Ten zuiden/westen van de Hoven is daardoor steeds sprake van een afgegrensd overgangsgedebied tussen dorp en het landelijk gebied.

2.3 Gewenste gebiedsstructuur

De gewenste gebiedsstructuur van de noordrand is gebaseerd op de in 2.2 genoemde kenmerken.

Het noordelijk gebied van de Ossenwaard, Sprabanen en Overmars biedt ontwikkelmogelijkheden voor zowel werk-, woon- als recreatiefuncties. De totale integrale gebiedsontwikkeling leidt tot een betere ruimtelijke en functionele structuur.

Het gebied bestaat uit:

- Oostwestelijk gerichte deelgebieden die bepaald zijn door een functionele indeling (glastuinbouwcluster, recreatief groen en woongebied), en
- Noordzuidelijk gerichte deelgebieden die afgestemd zijn op de contouren van de meander en de ligging van de zandrug (groengebieden met intensief gebruik langs de Weg naar Voorst tot groengebieden met natuurontwikkeling langs Emper Meander).

OOST-WEST: DE FUNCTIONELE AS

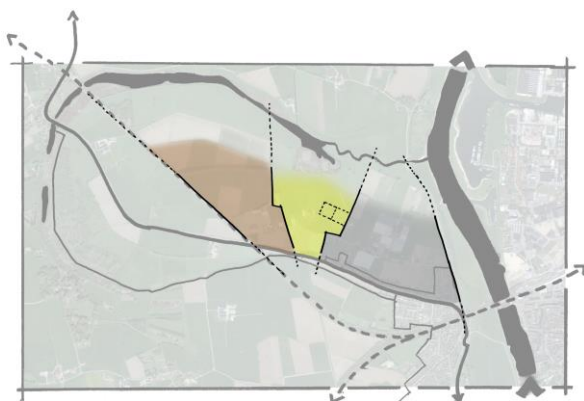
Aan de westzijde, tussen spoor en Kasteel De Marsch, komt een cluster van kassen die ontsloten wordt vanaf de Weg naar Voorst. Deze zone krijgt een hoogwaardige uitstraling die representatief is

voor de tuindertraditie van het dorp. De glastuinbouwzijde langs de Weg naar Voorst vormt bovendien de entree van De Hoven.

Afname van overlast komt voort uit:

- Licht- en geluidsemissie die zich verplaatst van een gebied met woningen naar een gebied zonder nabijgelegen woningen.
- Het verdwijnen van dagelijkse verkeersbewegingen tussen de clusters, onder andere met kleine trekkers met opleggers.
- Het verdwijnen van forse vrachtverkeersbewegingen – dag en nacht - door bewoond gebied op momenten van oplevering van planmateriaal en aanlevering van op te kweken materiaal.

Aan de oostzijde, tussen Kasteel De Marsch en de uiterwaarden, is ruimte voor een groen en ruim opgezet woongebied met grote kavels. Hier is, al vanuit het Masterplan uit 2012, organische groei voorzien. Het principe van 'organisch groeien' is in beginsel gebaseerd op de draagkracht van het bestaande wegensysteem: bebouwing langzaam laten groeien langs de al aanwezige landwegen en linten. In praktijk echter kan het maken van een goede basis voor organische groei ook betekenen dat de landschappelijke kwaliteit eerst aangesterkt wordt. Dit om zowel de kwaliteit van het landschap zelf op een hoger niveau te brengen (een groen raamwerk met bomen, hagen, landwegen, paden en groene inbedding) als om een raamwerk te maken dat stevig genoeg is om een woonlandschap te laten ontstaan. De hoofddrager daarvan is gevonden in een brede, nieuwe laan, de IJssellaan. Deze verbindt het kasteel met de voormalige stoomwasserij en vormt de ruggengraat van de wijk. De IJssellaan vergroot tevens het regionale routenetwerk in de oostwestelijke richting. De woonwijk, "Achtermars" genoemd, kan zich op organische wijze ontwikkelen, passend bij de Hoven.



*Oost – west: functionele as
Bron: BDP-Rotterdam en Terra-i*



Noord – zuid: groene as

NOORD-ZUID: DE GROENE AS

Tussen glastuinbouw en woonwijk ligt een groene wig waar cultuurhistorie, recreatie en natuurontwikkeling de hoofdthema's zijn. Er is meer intensief gebruik aan de Weg naar Voorst, extensiever gebruik ten noorden van het kasteel, natuurontwikkeling langs de Emper Meander.

Wandelroute Tuindersdorp de Hoven

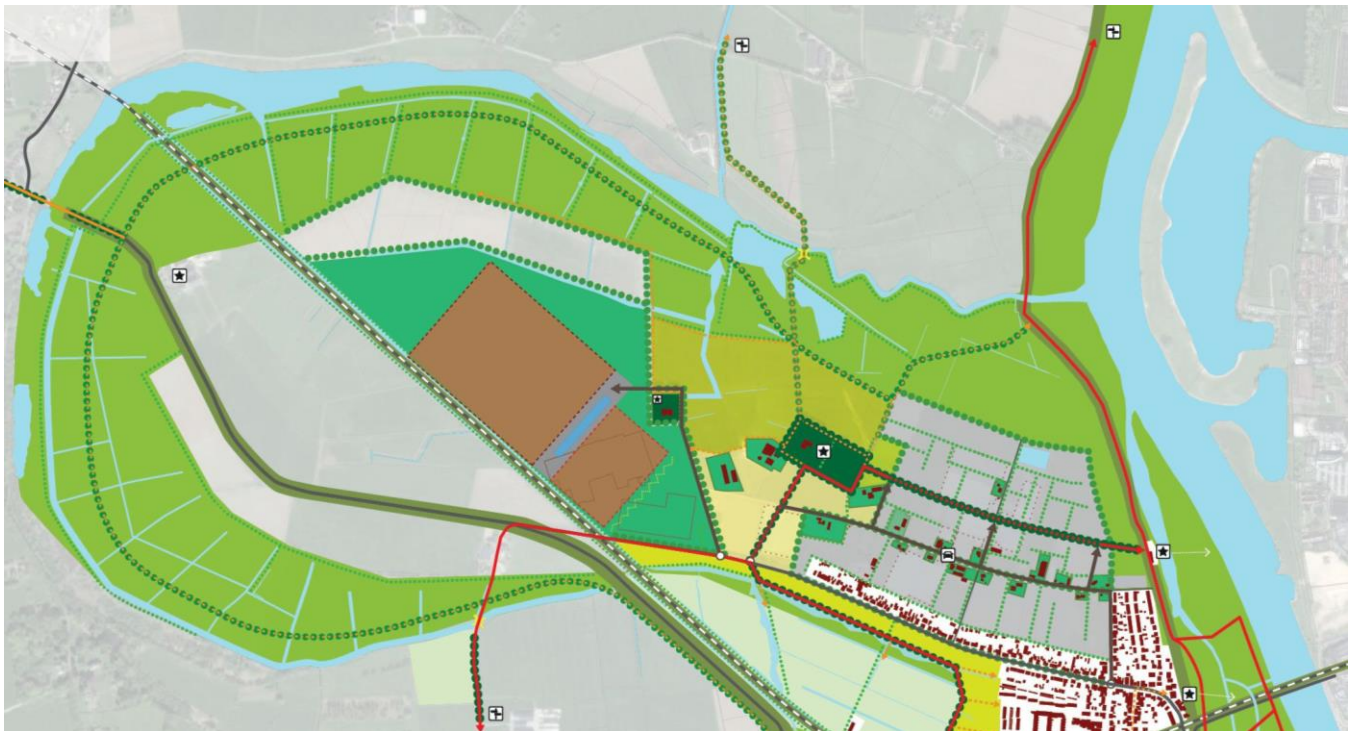
- Hoofdroute
- - - Ontbrekende schakel
- Alternatieve route
- ★ Cultuurhistorische parel - te ontwikkelen
- ★ Nijverheidsparel - bestaand
- ★ Nijverheidsparel - te ontwikkelen
- ★ Natuurparel - bestaand
- ★ Attractie - bestaand
- ★ Attractie - te ontwikkelen

5m 50m 100m 150m 200m 250m



Er worden recreatieve routes aangelegd, mede in beeld gebracht met behulp van de wijk. Bijzondere groene plekken langs deze routes worden beter beleefbaar en met elkaar verbonden.

De aanleg van de rondweg de Hoven biedt veel mogelijkheden om op korte termijn de kwaliteit van de openbare ruimte te verbeteren en de relatie van De Hoven met de IJssel te versterken. De rondweg zorgt ervoor dat het doorgaande verkeer om De Hoven wordt heengeleid, waardoor de beschikbare ruimte in het dorp en langs de IJssel niet langer hoofdzakelijk gebruikt hoeft te worden voor de afwikkeling van veel doorgaand verkeer. De Weg naar Voorst wordt omgezet in aantrekkelijker ruimten, met een hoge verblijfs- en belevingswaarde.



Structuurbeeld (Bron: BDP-Rotterdam en Terra-i 2017)



Heldere structuur noordrand en ontwikkelruimte tuindersonderneming (Bron: BDP-Rotterdam 2017)

3 Visie op de verschillende onderdelen van de Noordrand

3.1 Wonen

In de tijd van de Intergemeentelijke Structuurvisie IJsselsprong (IGSV, 2008) was woningbouw één van de drijvende krachten achter de ontwikkeling van de Hoven. Deze IGSV ging uit van de bouw van 3.000 woningen vanaf 2012.

Een andere bestuurlijke koers en veranderende omstandigheden in de woningvraag leidden in de periode vanaf 2009 tot andere ideeën over de woningbouw in de Hoven. In de Intergemeentelijke Structuurvisie uit 2014 wordt uitgegaan van een organische groei tot maximaal 300 woningen in een dorpse setting.

Woningbouw in de Hoven draagt, ook in de beperktere aantallen, bij aan doorstroming en wooncarrière en behoud van voorzieningen en verenigingen, en daarmee aan de sociale cohesie en de economische draagkracht van de Hoven. De noordrand van de Hoven heeft ook een ruimtelijke herstructurering nodig. Deze wordt mogelijk gemaakt door de verplaatsing van bestaande glasopstanden en door de inzet van woningbouw en de daaraan gekoppelde structuuringrepen, zoals de realisatie van een dragende laanstructuur door de aanleg van de IJssellaan.

Woningbouwafspraken tussen gemeente, regio en provincie, prioritaire gebieden en lopende ontwikkelingen en een veranderende woningmarkt maken regelmatige herijking en prioritering van richtaantallen nodig en een steeds actuele beoordeling van bouwplannen. Dat maakt het lastig om in een structuurvisie uitspraken te doen over exacte aantallen en jaartallen. Bij het ter inzage leggen van deze structuurvisie wordt uitgegaan van ca. 50 woningen in de periode tot 2025, en 250 in de periode daarna. Daarnaast worden voor de totaalontwikkeling vooral uitspraken gedaan over ontwikkelprincipes, doelen en ruimtelijke faseringen.

Daadwerkelijke realisatie vindt plaats op basis van afweging van actuele vraag, programmering en mogelijkheden.

In het proces van het wijkontwikkelingsplan is door bewoners aangegeven dat er behoefte is aan woningen die bijdragen aan het karakter van de Hoven en het gebied in de noordrand, dat doorstroom binnen de wijk wenselijk is, en dat het kunnen blijven wonen in de wijk door ouderen een wens is. Het toevoegen van duurdere woningen, op een voorraad van veel relatief goedkope koopwoningen, draagt, mits levensloopbestendig gebouwd, bij aan deze wens. Toevoeging in het duurdere segment past ook bij de woningbouwdoelen van het gemeentebestuur.

Doelstellingen

- *Organische ontwikkeling van woningbouw in de Hoven voor doorstroming, daarmee tevens voor toestroming naar de Hoven en daarmee voor behoud van het draagvlak voor voorzieningen in de wijk*
- *De ontwikkeling van 50 woningen tot 2025 en van 250 in een nader te bepalen periode daarna*
- *Het bijdragen aan de gemeentelijke woningbouwdoelen*
- *Het versterken van de ruimtelijk-landschappelijke structuur in de noordrand van de Hoven en de toegankelijkheid (noord-zuid, oost-west) en het gebruik daarvan*
- *Woningbouw minimaal op basis van BENG-criteria (= Bijna Energie Neutraal Gebouwd), aardgasloos en afkoppeling/infiltratie van dakwater.*

Voor de woningbouw geldt een aantal stedenbouwkundige principes en doelen:

1. Ontwikkeling alleen binnen de bestaande wegenstructuur en op de hogere gronden
2. Open en agrarisch karakter van het gebied behouden door grotere woonkavels in een groene setting aan te bieden
3. Zicht naar de IJssel en het stadsilhouet van Zutphen open houden, door aanleg van oostwestgerichte wegenstructuur en door realisatie van grote kavels
4. Cultuurhistorie van het gebied meer beleefbaar maken door aanleg IJssellaan en door combinatie van de westelijke entree van de wijk met oprijlaan naar Kasteel De Marsch
5. Randen van de woonwijk vormgeven met bomenlanen
6. Bebouwingsdichtheid in het midden van de nieuwe woonwijk, langs de IJssellaan, af laten nemen
7. Recreatief gebruik vergroten door aanleg van paden in de oostwestelijke richting, tussen de groene wig en de uiterwaarden en in de noordzuidelijke richting, tussen de Weg naar Voorst en de meander
8. Een fasering die flexibel is naar concrete toekomstige woningvraag- en programmering, in kwadranten, beginnend in het kwadrant ten oosten van de Voorste Overmarsweg en ten zuiden van de nieuwe IJssellaan
9. Mogelijke inzet van gemeentelijk grondbezit om ontwikkelingen van de grond te krijgen

Ruimtelijk Programma

- Streven naar sanering van in het toekomstige woongebied aanwezige glastuinbouw en verbetering gebiedskwaliteit
- Woningbouwprogramma in de komende 10 à 15 jaar steeds actueel bezien op basis van dan geldende behoeftcijfers in middelduur tot duur segment
- Inzet gemeentelijke grond en particuliere grond afstemmen en uitwerken met het oog op de mogelijkheid om dragende landschapsstructuren en wijkvoorzieningen te realiseren

3.2 Groenontwikkeling

De Empermeander is een bestaande natte natuurzone rond een historisch belangrijke rivierarm, die landschappelijk en ecologisch van belang is. Samen met Staatsbosbeheer wordt gestreefd naar een verbeterde recreatieve beleefbaarheid van deze arm.

Doelstelling

- *Het natuurgebied rond de Empermeander/Hoendernesterbeek waar mogelijk verder versterken en beleefbaar en ontsluitbaar maken voor de natuur- en waterrecreant.*
- *Zorgen voor voldoende waterberging en schaduwplekken om schade en gezondheidseffecten door klimaatextremen te voorkomen.*

Het plangebied wordt omgeven door een oude IJsselarm. Deze Empermeander, met zijn bospercelen en rietlanden, heeft hoge natuurwaarden. Het gebied is moeilijk bereikbaar en beleefbaar. Gezocht wordt naar een verbeterde recreatieve beleefbaarheid – denk aan een brug voor wandelaars en fietsers over de meander - zonder afbreuk te doen aan de natuurwaarden.

Ruimtelijk programma

- Versterken van de natuurwaarden en (routegebonden) recreatiemogelijkheden van de Empermeander.

De groene wig tussen de glastuinbouw en het toekomstige woongebied is in principe een kwestie van particulier initiatief. Eigenaren kunnen hier combinaties van landschap, recreatie en kleinschalige bedrijvigheid ontwikkelen (camping, pluktuin, boomgaard, dierenweiden), waarbij groene

verblijfskwaliteiten en toegankelijkheid de sfeer van het gebied bepalen. Hier vindt op dit moment de ontwikkeling van een (educatieve) bijentuin plaats.

Doelstelling

- *Het bieden van mogelijkheden voor de realisatie van een aantal groene ruimten met een (gedeeltelijke) publieke functie*

In de groene wig rond voormalig kasteel de Marsch kunnen de landschappelijke identiteit, de ecologische kwaliteit en de toegankelijkheid worden verbeterd. Steeds zal sprake zijn van een co-productie overheid-ondernemer, waarbij de focus van de overheid het realiseren van openbaar groen en het mogelijk maken van een passende recreatiefunctie is.

Ruimtelijk programma

- Inrichting van de randen van de Teuge en de Mulderskamp en van het gebied rond voormalig Kasteel de Marsch, en het toestaan van beperkte ondersteunende recreatieve functies.

3.3 Historie

Doelstellingen

- *Gebruiken van cultuurhistorisch belangrijke locaties als aangrijpingspunt voor landschappelijke en stedenbouwkundige ingrepen.*
- *Geven van informatie over en/of het leesbaar maken van de geschiedenis van het gebied.*
- *Bieden van goede functionele mogelijkheden voor de betreffende locatie, in ieder geval ook gericht op het behoud van de belangrijke kenmerken van de locatie en de daarbij behorende onderdelen.*

Een aantal locaties in en rond de Hoven zijn, behalve cultuurhistorisch waardevol, ook (potentiële) landschappelijke dragers en identiteitsgevers. Deze hebben niet de status van formeel monument maar dragen, bij behoud van hun huidige kenmerken, wel bij aan de leesbaarheid en de identiteit van de Hoven, en kunnen gebruikt worden als drager van nieuwe ontwikkelingen; denk bijvoorbeeld aan de voormalige herbergen in de Hoven. Het beleid voor deze locaties is niet een strikte conserveringsstrategie, maar het behoud van de wezenlijke kenmerken door het bieden van ruimte voor ontwikkeling.

De uitwerking van nieuwe structuren (IJssellaan, glastuinbouwcluster) moet zodanig gebeuren dat de cultuurhistorische objecten en de nieuwe elementen elkaar onderling versterken.

Ruimtelijk programma

- Behoud van de wezenlijke kenmerken van de cultuurhistorisch waardevolle locaties
- Bieden van ontwikkelruimte voor zover die bijdraagt aan deze wezenlijke kenmerken
- Nieuwe toevoegingen die een relatie hebben met deze elementen zodanig vormgeven dat een onderlinge versterking van identiteit en kwaliteit ontstaat

3.4 Glastuinbouw

De grootste tuinder, met meerdere complexen binnen de Hoven, heeft aangegeven te willen clusteren en uitbreiden, op de locatie rond de Hoveniersweg bij het spoor.

De gemeente Zutphen en de provincie Gelderland hebben er voor gekozen om deze ontwikkeling te benaderen vanuit de kwaliteit en identiteit van het landschap. De landschappelijke uitgangspunten en zoneringen die in hoofdstuk 2 zijn genoemd maken een integrale kwaliteitsverbetering in de gehele noordrand mogelijk.

De provincie en de gemeente zijn van mening dat behoud van de sector in Zutphen bijdraagt aan het sociaal-economisch klimaat van Zutphen en dat een verplaatsing naar de Betuwe vanuit werkgelegenheid en toegevoegde waarde (toeleverende bedrijven en bijvoorbeeld schoonmaak) onwenselijk is. Onderzocht wordt of de glastuinbouw bij kan dragen aan het energieneutraal maken van de woningen in de Hoven (zie ook het intermezzo 'cleantechambities').

Doelstellingen

- *Het concentreren van de bestaande grootschalige glastuinbouwopstanden in één cluster bij het spoor.*
- *Inpassing, vormgeving en omvang motiveren vanuit de bepalende structuurelementen in het gebied.*
- *De ontwikkeling laten leiden tot een situatie die op de schaal van het gebied (noordrand van de Hoven) leidt tot een netto-verbetering van de landschappelijke, economische en sociale kwaliteit.*
- *Een goede interne en externe verkeersrouting die overlast naar de omgeving voorkomt en de huidige situatie verbetert.*
- *Een moderne glastuinbouw, die qua milieuprestatie en innovatie aansluit of vooroploopt bij de afspraken in de sectortafel Landbouw en landgebruik van het Klimaatakkoord 2018 en het transitieprogramma 'Kas als energiebron'.*
- *Nieuwe glasopstanden op basis van de best beschikbare en betaalbare technieken inzake energiebesparing/energieopwekking, dit in nader overleg met de betrokken ondernemer(s).*

De naam de Hoven staat voor "tuinen", en de Hoven is al sinds lange tijd een gebied waarin veel tuindersbedrijven aanwezig waren. De ontwikkelingen in de tuinbouw hebben in de afgelopen decennia geleid tot schaalvergroting en forse toename van het areaal glas. De geconcentreerde oplevermomenten van het product en de verspreide ligging van de kassen zorgen voor hinder vanuit vrachtverkeer. De huidige wegenstructuur is niet toegesneden op deze vrachtverkeersbewegingen. Clustering lost verkeersoverlast op, zorgt voor een beter aanzicht van het gehele gebied en voor een integrale verbetering van de structuur en kwaliteit van het gebied en maakt het gebied ten noorden van de Weg naar Voorst aantrekkelijker voor organische woningbouw.

Voor clustering is de bestaande locatie aan het spoor de meest aangewezen, door de al aanwezige kassen, de gedeeltelijke landschappelijke afscherming door spoordijk en noordelijker gelegen houtopstanden, de afstand tot de bebouwing en de mogelijkheid de cluster bijna direct op de rondweg aan te sluiten, zodat verkeersbewegingen door woongebied niet meer nodig zijn.

Aan de clustering is een aantal randvoorwaarden verbonden:

- Sloop van de aan de glasopstanden Voorste Overmarsweg en de Hoveniersweg ter hoogte van 11a.
- Aansluiting op de Weg naar Voorst nabij de aantakking met de rondweg.
- Interne routing en opstelruimte die verkeersbeweging buiten de cluster voorkomt.
- Goede landschappelijke inpassing van de glasopstanden.
- Behoud van de aanwezige landschappelijke elementen.

Ruimtelijk programma

- Het faciliteren van één toekomstbestendige glastuinbouwcluster in de "spoorlocatie".
- Sloop van de bij het bedrijf horende opstallen aan de Voorste Overmarsweg.

- Aansluiten van het cluster op de Weg naar Voorst nabij de overweg en een interne routing die vrachtwagenbewegingen binnen het cluster houden.

3.5 Weg naar Voorst en (overige) infrastructuur

Doelstellingen

- *Na realisatie van de rondweg de Hoven de Weg naar Voorst zodanig inrichten dat deze doorgaand verkeer ontmoedigt en de dorps sfeer van de Hoven weer ondersteunt.*
- *Een goede interne en externe verkeersrouting voor de glastuinbouw die overlast naar de omgeving voorkomt.*
- *Het toekomstige woongebied goed ontsluiten.*
- *Toevoegen van recreatieve routes ('routenetwerk') in en rond de Hoven en naar het omliggende gebied.*
- *Laanstructuren herstellen en toevoegen.*

Uitwerking

De aanleg van de rondweg N345 De Hoven maakt, dat regionaal verkeer niet langer door de Hoven gaat. De rondweg wordt via de Kanonsdijk verbonden met de binnenstad. De Weg naar Voorst verliest een belangrijk deel van het huidige verkeer. Dit biedt mogelijkheden om de kwaliteit van de Weg naar Voorst te verbeteren en deze in te zetten als straat met een dorps karakter. In samenspraak met de wijk worden de verschillende delen opnieuw ontworpen, van het westelijke noordelijke woonlint (deel 1), via de dorpslaan met aan weerszijden bebouwing (deel 2) tot het smalle profiel in de oude dorpskern (deel 3) plus het Hertog van Gelreplein.

De noordrand van de Hoven wordt ruimtelijk geherstructureerd. Dat geeft zowel de noodzaak als de kans voor een aantal ontsluitingsopgaven. Hierdoor worden de leefbaarheid van het woongebied en de economische voorwaarden voor de glastuinbouw verbeterd, en worden landschappelijke en recreatieve structuren toegevoegd of hersteld. De op de plankaart aangegeven routes zijn indicatief en worden met de wijk nader bepaald en uitgewerkt.

De nieuwe verkeersstructuur, tezamen met de clustering van de glastuinbouw nabij het spoor, maken het mogelijk om het vrachtverkeer uit de kern te weren. Vrachtverkeer met bestemming glastuinbouw rijdt vanaf de rondweg de Weg naar Voorst op en slaat dan direct af naar de glastuinbouwcluster. Bij het clusteren van de glastuinbouw is een goede interne routing een voorwaarde, zodat er geen vrachtverkeer via andere wegen rijdt dan via een directe ontsluiting rondweg - Weg naar Voorst – glastuinbouwcluster.

Ruimtelijk programma

- Herinrichting van Weg naar Voorst, gericht op veiligheid en leefbaarheid, op een goede interne ontsluiting, aansluiting op de rondweg en verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte.
- Dit in samenspraak met de wijk en gericht op de verschillende kenmerken en kwaliteiten (deel 1, 2 en 3).
- Herinrichten van het Hertog van Gelreplein (ten noorden van het viaduct) tot aantrekkelijke en bruikbare openbare ruimte in samenspraak met de wijk.
- Afwikkeling verkeer glastuinbouwcluster via directe aansluiting vanaf Weg naar Voorst en de rondweg.
- Bij de organische ontwikkeling van het woongebied wordt een goede ontsluitingsstructuur gerealiseerd.

- Brede IJssellaan realiseren als groene verbinding tussen cultuurhistorisch waardevolle plekken (voormalig kasteel de Marsch – voormalige Wasserij de IJsselstroom) met voorrang voor langzaamverkeer boven autoverkeer.
- Op een aantal plaatsen worden laanstructuren hersteld en toegevoegd.
- In samenspraak met de wijk en partners zoals bijvoorbeeld de VVV worden recreatieve routes in en bij de Hoven en naar de omliggende gebieden gerealiseerd.

Intermezzo – cleantechambities

De Hoven ligt in de stedelijke driehoek Apeldoorn-Zutphen-Deventer. De regio Stedendriehoek zet stevig in op cleantech. Het gemeentebestuur van Zutphen heeft cleantech als één van de zes speerpunten benoemd. De ontwikkelingen in de noordrand van de Hoven verhouden zich goed met cleantech.

Energie

Zowel voor de woningbouw als voor de glastuinbouw zijn er mogelijkheden voor een (sterke) reductie van de energievraag.

Woningen kunnen, zie het ook voorbeelden elders in de gemeente, gasloos en netto energieneutraal gebouwd worden.

Energie is voor de glastuinbouw, ondanks lagere gasprijzen voor bedrijven, een flinke kostenpost. Besparing en/of eigen opwek brengt betere bedrijfsresultaten binnen handbereik, afhankelijk van financierings- en/of koppelmogelijkheden. Het glastuinbouwbedrijf onderzoekt meerdere opties:

- Gebruik van warmteoverschot op De Mars (vooral vanuit de rioolslibverwerking).*
- Geothermie voor hoogwaardige warmte.*
- Warmteonttrekking aan de IJssel (gesprekken met engineers starten in 2018).*
- Biomassa in de vorm van houtstook is een optie, maar is sterk afhankelijk van een - onzekere - beschikbaarheid van hout op termijn.*

Voor het bedrijf is een gasbackup aanwezig waardoor de teeltkritische warmtebeschikbaarheid veilig gesteld is. Omdat het bedrijf geen 'koudevraag' heeft (geen opslag van producten) is een WKO minder voor de hand liggend.

De meest gunstige resultaten worden voorzien als meerdere partijen aanhaken. Voorbeeld: een warmtenet waaraan De Mars, de organische woningbouw en Wimaplant aan elkaar gekoppeld zouden worden is ideaal. Dan zou warmte van twee zijden gevoed kunnen worden, waardoor de leverbetrouwbaarheid zeer groot wordt.

Schone productie

Op het gebied van duurzaamheid worden grote stappen gezet in het terugdringen van het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen. Dit mede op basis van de eisen van grootschalig inkopende retail (GIR). Deze eisen gaan verder dan de Nederlandse en Europese wetgeving. Het glastuinbouwbedrijf is daar zeer succesvol in, omdat het bedrijf geïsoleerd ligt en daardoor nauwelijks last heeft van invlieg en van besmetting vanuit naastgelegen collegabedrijven.

Voor de Hoven is het behouden en stimuleren van koudegrondteelt een bijdrage aan klimaatambities, zeker ook als sprake is van lokale afzet. Dit kan in het programma energietransitie van de gemeente Zutphen verder onderzocht worden.

Circulaire economie

Voor de glastuinbouw:

- Potten en trays worden allemaal van gerecycled plastic gemaakt.*
- Het gebruik van veen geeft in de winningsgebieden een hoge milieudruk. Het bedrijf gaat overschakelen op "veenvervangers" voor de potgrond.*
- Het bedrijf gebruikt al meer dan 40 jaar regenwater en onttrekt dus niet uit de bodem.*

Voor de woningen en infrastructuur:

- Onderzocht zal worden in hoeverre bij particuliere woningontwikkeling zoveel mogelijk gebruik kan worden gemaakt van hergebruikt en/of herbruikbaar materiaal, en of hiervoor middelen als*

voorlichting, subsidie, overleg of planologische of anterieure maatregelen bruikbaar en/of wenselijk zijn.

- Het streven naar zoveel mogelijk inzet van hergebruikt en/of herbruikbaar materiaal geldt ook voor de aanleg van infrastructuur en dergelijke.*

Klimaatadaptatie

De Hoven Noord ligt grotendeels binnen de bebouwde kom, en oogt en functioneert als een stedelijk tuinbouwgebied. De woningbouw zal in lage dichtheden plaatsvinden, met veel groen. Hiermee zijn zaken als hittestress en verstening niet aan de orde. Op woningniveau zijn er prima kansen voor afkoppeling en infiltratie. De organische groei is voorzien op de zandrug waarop de Hoven is ontstaan; infiltratie is hier goed mogelijk. Voor de glastuinbouw geldt dat er sprake is van een groot dakoppervlak, echter met een eigen opvang en gebruik van opvallend regenwater.

Duurzame mobiliteit

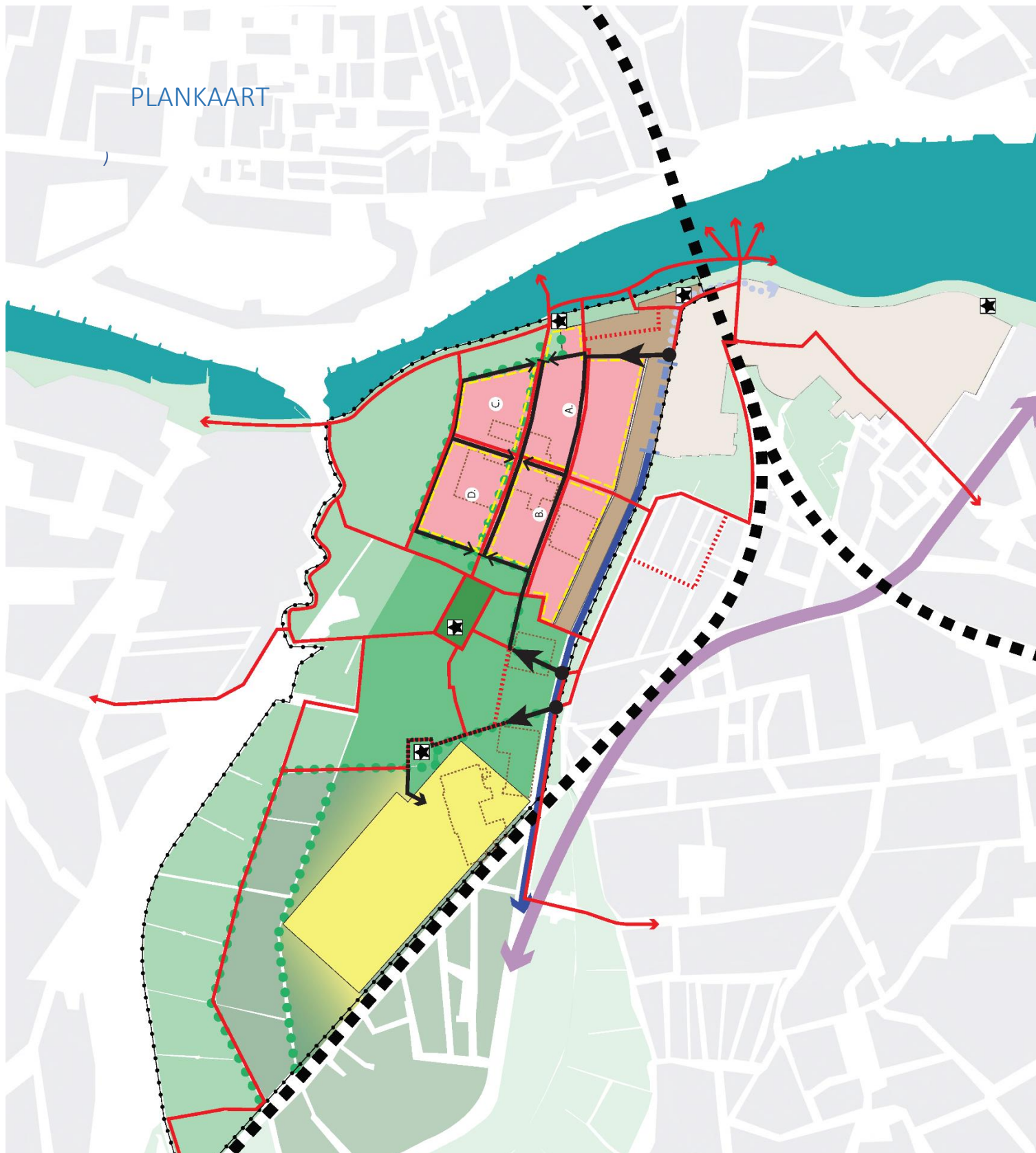
Het glastuinbouwbedrijf ligt op dit moment nog verspreid in de Hoven. De voorgenomen clustering beperkt in belangrijke mate (vracht-)autobewegingen door de wijk. Dit wordt versterkt door de directe aantakking richting de rondweg. Clustering leidt dan ook tot besparing in vrachtautokilometers, en daarmee tot reductie van lokale overlast door geluid en fijnstof en afname van het gebruik van fossiele brandstoffen.

Sociaal-economische duurzaamheid

De werkzaamheden die voortvloeien uit het programma Rivier in de Stad en met name uit het wijkontwikkelingsplan zijn mede gericht op een verbetering van de sociaal-economische structuur van de Hoven. De gebiedsontwikkeling de Hoven noord draagt daar aan bij door:

- Toevoeging van woningbouw en daarmee behoudt van draagvlak voor voorzieningen en verenigingen, en kansen voor doorstroming in de wijk, meer levensloopbestendige woningen en daarmee blijvende woonmogelijkheden voor ouderen, toevoeging van woon-werkkavels.*
- Behoud van de glastuinbouw en de daarmee gepaard gaande directe en indirecte werkgelegenheid.*
- Betere interne verkeersstructuur en het wegnemen van onveilige verkeerssituatie van van doorgaand vrachtverkeer, en daarmee een veiliger wijk met minder geur- en geluidsoverlast.*
- Betere landschappelijke structuur in combinatie met toevoeging van recreatieve routes, waardoor er meer wandel-/fiets- en daarmee ontmoetingsmogelijkheden ontstaan, en meer potenties voor toeristisch gebruik, wat de economie van de wijk en de stad kan versterken.*

PLANKAART



Structuurvisie Noordrand De Hoven

Gemeente Zutphen - 28 januari 2019

Historie

Historisch/landschappelijk object

Kasteel de Maarsch

Wonen

Bestaande bebouwing

Woningbouw

Fasering

Glastuinbouw

Clustering glastuinbouw (zoekrichting)

Landschappelijke inpassing glastuinbouw

Contouren bestaande kassen

Groenontwikkeling

Uiterwaarden

Emper Meander

Groene dorpsrand

Conservatieve landschapsstrategie

Weg naar Voorst (nader uit te werken)

Inrichting met asymmetrisch profiel

Inrichting met symmetrisch profiel

Inrichting met smal profiel

Infrastructuur

Toevoeging/verbetering ontsluiting

Recreatieve hoofdroutes
(nader uit te werken)

Recreatieve routes - secundair
(nader uit te werken)

Hoofdontsluiting

Toevoeging/verbetering laanstructuur

Tracé rondweg

Spoorweg

Plangebied



4 Uitvoering

4.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De Structuurvisie uit 2014, waar deze Structuurvisie een uitwerking van is, heeft in 2013 ter inzage gelegen en is in 2014 vastgesteld door de gemeenteraden van Brummen en Zutphen.

In de periode 2014 – 2017 is de Hoven meermalen betrokken bij een aantal uitwerkingen, namelijk voor het wijkontwikkelingsplan, de rondweg en de recreatieve routes. Inbreng vanuit de bewoners is, waar van toepassing, mede de basis geweest voor de nieuwe inzichten in deze Structuurvisie.

Deze Structuurvisie ligt 6 weken ter inzage. In deze periode kunnen zienswijzen worden ingebracht. Daarna zal de Structuurvisie, waar nodig aangepast op de zienswijzen, worden vastgesteld door de gemeenteraad van Zutphen. Tegen het vastgestelde plan is geen bezwaar en beroep mogelijk.

4.2 Samenwerking

Veel ontwikkelingen in de Hoven vinden plaats binnen het uitvoeringsprogramma Rivier in de Stad. Hier werken gemeente, provincie en waterschap Rijn en IJssel samen, op basis van financiering vanuit Rijk, provincie en gemeente. Op projectbasis vindt samenwerking plaats met particulieren, en met andere instanties zoals waterschap Vallei en Veluwe, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, de Wijkraad etc.

4.3 Planning en economische uitvoerbaarheid

4.3.1 Wijze van uitvoering

In het voorgaande is het ruimtelijk beleid van de gemeente op hoofdlijnen beschreven voor de komende jaren. Een structuurvisie biedt geen rechtstreekse mogelijkheid om de genoemde projecten te realiseren. De benoemde ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt via nog op te stellen bestemmingsplannen¹ of andere ruimtelijke planvormen. Daarnaast is het mogelijk dat zich initiatieven aandienen die in deze structuurvisie nog niet waren voorzien of niet concreet worden benoemd. Het betreft immers een structuurvisie op hoofdlijnen, waarin initiatieven op het niveau van bijvoorbeeld een enkele woning niet apart zijn benoemd. Dat wil niet zeggen dat aan deze initiatieven niet tegemoet kan worden gekomen. Wel geldt dat deze initiatieven worden getoetst aan het generieke ruimtelijke beleid van de gemeente Zutphen en dat ook hiervoor bestemmingsplannen moeten worden vastgesteld om deze ontwikkelingen daadwerkelijk mogelijk te maken.

Ten aanzien van deze structuurvisie staat op grond van wet- en regelgeving alleen de mogelijkheid om te reageren open. Op het moment dat ontwikkelingen, die voortvloeien uit deze structuurvisie, concreet worden, staan ten aanzien van het bestemmingsplan meer mogelijkheden open om reacties kenbaar te maken. Immers alleen het bestemmingsplan is rechtstreeks bindend voor overheid en burgers.

4.3.2 Particuliere initiatieven, initiatieven van derden

Naast de beoogde gemeentelijke ambities is in de structuurvisie een toetsingskader voor initiatieven opgenomen. Initiatieven worden in eerste instantie getoetst aan de visie. Indien het initiatief past binnen de uitgangspunten van de visie, wordt onderzocht of het initiatief inpasbaar is in de directe

¹ Tenzij het geldende bestemmingsplan de ontwikkeling al mogelijk maakt.

omgeving. Hiermee dragen particuliere initiatieven in belangrijke mate bij aan de beoogde ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. In deze paragraaf is aangegeven hoe met particuliere initiatieven wordt omgegaan.

Een particulier initiatief wordt op onderstaande wijze in behandeling genomen;

1. *Toets aan visie*
 - Beoogde ruimtelijke ontwikkeling van gemeente
2. *Beoordeling op basis van wet- en regelgeving*
 - Het initiatief moet in ieder geval voldoen aan wet- en regelgeving op het gebied van alle omgevingsaspecten zoals bodem, geluid, luchtkwaliteit, archeologie, water, verkeer en parkeren, milieuzonering, visuele hinder, schaduwwerking, bezonning, landschap, cultuurhistorie, externe veiligheid en natuur.
3. *Planologische procedure*
 - Indien een initiatief kan voldoen aan bovenstaande toetsings- en beoordelingsaspecten wordt een planologische procedure in de vorm van bestemmingsplanherziening / omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing opgestart. Indien nodig worden anterieure contracten en kostenverhaal toegepast.

4.3.3 Planning

De gebiedsontwikkeling kent meerdere initiatiefnemers en trekkers en kent alleen al daarom onzekerheden in het tempo van de ontwikkeling van verschillende onderdelen. Op basis van actuele inzichten is een inschatting gemaakt van de uitvoeringsperiode van de verschillende ontwikkelingen. De dekking van de verschillende ingrepen is, waar het primaat bij de overheden ligt, is voor het overgrote deel geregeld. In de kolom Fase is aangegeven in welke fase de ontwikkeling zich ten tijde van de vaststelling van deze structuurvisie bevindt.

Een structuurvisie heeft geen direct bindende werking voor burgers. Op basis van de Wro is een structuurvisie dan ook grotendeels vorm- en procedurevrij. Er is hierdoor onder andere geen mogelijkheid voor het instellen van beroep. De enige procedurele verplichting op grond van de Wro is dat burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van een structuurvisie worden betrokken. In de structuurvisie moet de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken namelijk worden verantwoord.

Na ter inzage legging en het overleg met de relevante instanties is de structuurvisie ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. Vaststelling vond plaats op 28 januari 2019. Een vastgestelde structuurvisie ligt gedurende zes weken ter inzage bij de publieksbalie van het gemeentehuis en is daarbij, conform de eisen van de Wro, als een digitaal bestand beschikbaar gesteld. Deze terinzagetermijn is, tezamen met de kennisgeving van het besluit tot vaststelling gepubliceerd in het plaatselijke huis-aan-huisblad.

Gebied/ontwikkeling	Trekker	Fase	Periode (fysieke uitvoering)	Financieel kader
Verkeersstructuur de Hoven				
Herinrichting Weg naar Voorst	Gemeente Zutphen	Opstellen programma van eisen	2020 -2021 (na aanleg rondweg)	Gedekt in Stads- en regiocontract en BO-MIRT
Hertog van Gelreplein	Gemeente Zutphen	idem	–idem	Gedekt in stads- en regiocontract/BO-MIRT
Routes	Gemeente Zutphen i.s.m. andere partners	Overgang van planfase naar uitvoeringsfase	2018 -2022	Nader te bepalen i.s.m. partners
Wonen				
Woningbouw rond Hoveniersweg e.o.	Gemeente Zutphen en particuliere initiatiefnemers	Nog niet gestart	2018 e.v.	Ontwikkeling dekt zichzelf, wezenlijke landschappelijke elementen laten dragen door de woningbouw
Groenontwikkeling				
	Particulier initiatief en gemeente(n)	Ondersteunen particuliere initiatieven groene wig rond de Marsch	Vanaf 2015	Gedekt in stads- en regiocontract/BO-MIRT, particuliere initiatieven, inbreng gemeentelijke grond, waar nodig aanpassen bestemmingsplan
Glastuinbouw				
	Gemeente Zutphen en sector	Bestemmingsplan in voorbereiding	Op basis van planning ondernemer	Vorbereidingskosten gedekt; ontwikkeling dekt zichzelf. Sloop van oude opstallen wordt waar nodig mede gedekt door andere dekkingsmiddelen

