

bestemmingsplan

Zuid-Oostkwartier

gemeente Zutphen

1 april 2010

projectnummer 60884

INHOUD

TOELICHTING

1	INLEIDING	1
1.1	AANLEIDING	1
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	1
1.3	GELDENDE BESTEMMINGSPLANNEN	2
1.4	OPZET VAN HET BESTEMMINGSPLAN	3
2	HET PLAN	4
2.1	INLEIDING	4
2.2	RUIMTELIJKE SITUATIE	4
2.3	BEHEER VAN DE BESTAANDE RUIMTELIJKE SITUATIE	15
3	HAALBAARHEID VAN HET PLAN	18
3.1	INLEIDING	18
3.2	BELEID	18
3.3	MILIEU	23
3.4	WATER	28
3.5	FLORA EN FAUNA	29
3.6	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	30
3.7	VERKEER EN PARKEREN	32
3.8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	33
3.9	HANDHAAFBAARHEID	33
4	WIJZE VAN BESTEMMEN	34
4.1	ALGEMEEN	34
4.2	DIT BESTEMMINGSPLAN	35
5	DE PROCEDURE	39
5.1	INSPRAAK EN OVERLEG	39
5.2	ZIENSWIJZEN	39

BIJLAGE

- *paragraaf externe veiligheid*
- *groene kaart bomenverordening*
- *kapprotocol bomenverordening*
- *lijst met rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden, d.d. maart 2009*
- *inspraak- en overlegnota voorontwerpbestemmingsplan Zuid-Oostkwartier*
- *commentaarnota op zienswijzen over het ontwerp-bestemmingsplan Zuid-Oostkwartier*

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

De gemeente Zutphen is gestart met het actualiseren en digitaliseren van de bestemmingsplannen voor het gehele gemeentelijk grondgebied. Daartoe is het grondgebied in 16 nieuwe bestemmingsplangebieden ingedeeld. Voorliggend plan is, na het plan Spitaalstad het tweede plan in de serie van 16 plannen. De gemeente streeft ernaar de komende jaren ongeveer twee nieuwe plannen per jaar vast te stellen. Voor de plangebieden Deventerweg-Voorsteralleekwartier, Warnsveld Kom Noord en Buitengebied Oost lopen reeds procedures.

Het onderhavige plan “Zuid-Oostkwartier” is het geactualiseerde bestemmingsplan waarmee wordt beoogd de bestaande toestand van een deel van de kern Zutphen adequaat vast te leggen. Het biedt meer rechtszekerheid voor de burger, omdat in een groter gebied dezelfde regeling geldt.

1.2 LIGGING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door de Den Elterweg. Aan de zuidzijde vormen de Laan Naar Eme en de Schouwlaaksweg de begrenzing. De west en noordgrenzen worden gevormd door, in noordwestelijke richting, de rivier de IJssel, de wegen Vispoortplein, Houtwal, Graaf Ottosingel en vervolgens het water de Berkel.

Onderstaand kaartfragment toont globaal de ligging en begrenzing van het plangebied.



globale begrenzing plangebied

1.3 GELDENDE BESTEMMINGSPANNEN

Voorliggend plan herzielt de bestemmingsplannen die van kracht zijn in het plangebied alsmede alle partiële herzieningen. Het betreffen de volgende bestemmingsplannen:

- Berkelweide 1975
- Berkelweide 1^e herz.
- Berkelweide 1975 2^e herz. (3 woningbouwlocaties)
- Berkelweide 3^e herz. (minirotonde)
- Wilhelminalaan (bouw van 37 appartementen)
- ZKC-terrein
- Varkensweide 1975
- Varkensweide 1975 1^e herz.
- Varkensweide 1975 2^e herz.
- Varkensweide 1975 5^e herz. (brandweer + won.)
- Varkensweide 1975 6^e herz. (Van Gelder)
- “Het Bornhof” 1992
- Varkensweide 1975 7^e herz. (Aldi)
- Varkensweide 1975 8^e herz.
- Zuid Oost 1974
- Zuid Oost 1974 1^e herz.
- Zuid Oost 1974 2^e herz. (Edah)
- Zuid Oost 1974 3^e herz.
- De Vijver
- Van Heemstrastraat
- Troelstralaan
- De Vijver 1991
- De Vijver 1995 (Viaduct)
- Groenzone Oost
- Sportcomplex Zuidveen
- Kaardebol
- Groenzone West
- Groenzone West 1^e herz.
- Helbergen Zuid 1987
- Brahms 2003
- Helbergen Noord
- Helbergen Noord 2^e herz.
- Helbergen Noord 3^e herz.
- Helbergen Noord 4^e herz. (uitbr. politiebureau)
- Hoornwerk
- Badhuisweg 1999
- Badhuisweg 1999 1^e herz.
- Vispoortstraat
- Omgeving Vispoortplein
- De Bult van Ketjen 1991

1.4 OPZET VAN HET BESTEMMINGSPLAN

Het bestemmingsplan bestaat uit een plankaart, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 “het plan” binnen het beheerskader aangegeven hoe het plangebied ruimtelijk-juridisch wordt beheerst en welke planologische afwegingen hieraan ten grondslag liggen. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond voor wat betreft beleid, milieuaspecten, water, archeologie, ecologie en economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 4 volgt de wijze van bestemmen, waarin uiteen wordt gezet hoe het in hoofdstuk 2 beschreven plan juridisch is vertaald naar de plankaart en de regels. Ten slotte komen in het vijfde en laatste hoofdstuk de resultaten van inspraak en overleg aan de orde.

2 HET PLAN

2.1 INLEIDING

Dit bestemmingsplan heeft een beheergericht karakter. In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe dit beheer er voor de diverse functies uit ziet en wat de reden voor dit beheer is. Hiertoe wordt in paragraaf 2.2. kort beschreven welke functies zich binnen het plangebied bevinden en wat de ruimtelijke structuur is. Daarna wordt in paragraaf 2.3 ingegaan op het beheer van de functies en de achtergrond van dit beheer. Met name de planologische gedachte achter de bestemmingssystematiek is van belang.

2.2 RUIMTELIJKE SITUATIE

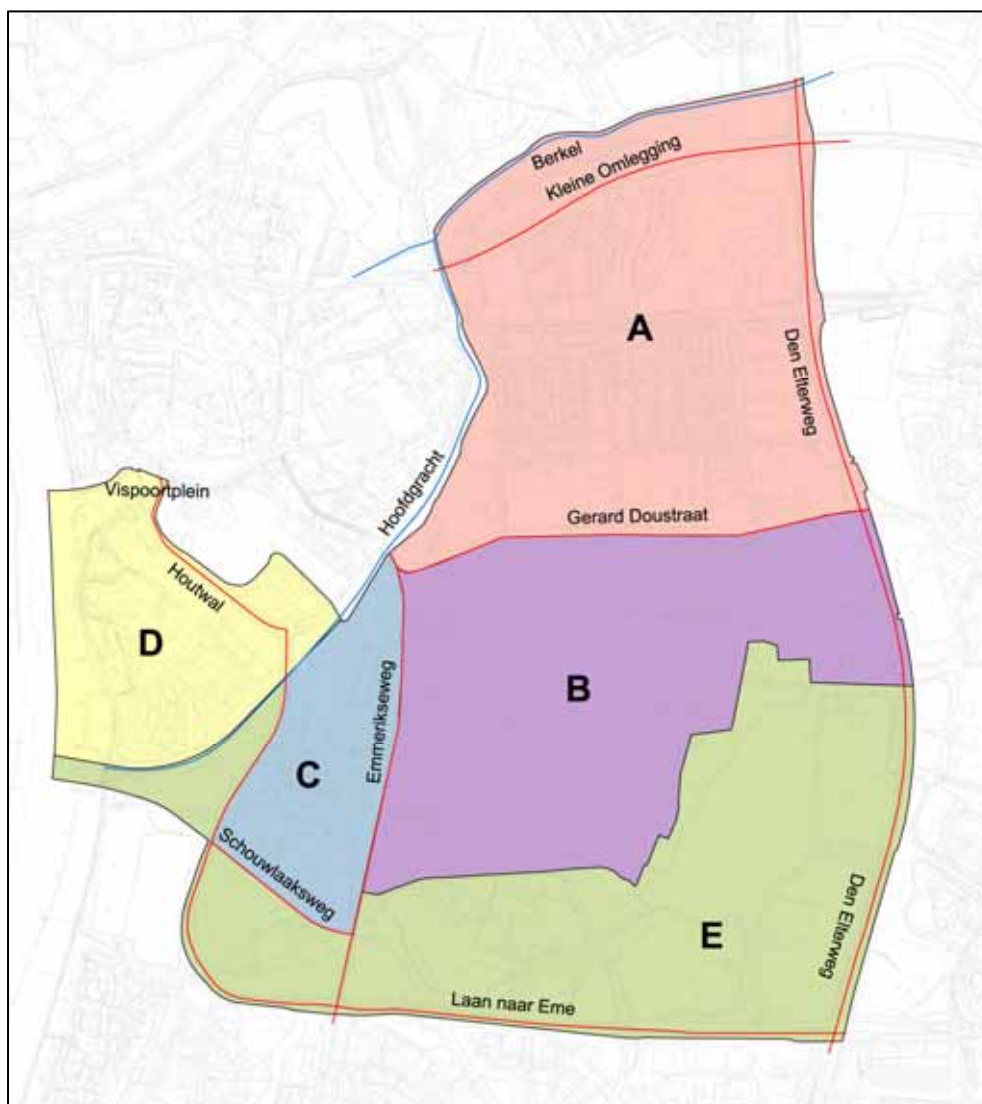
inleiding

Het plangebied omvat voornamelijk woongebied, dat wordt doorsneden door een aantal wegen, groenstroken en het water de Berkel - Hoofdgracht, waardoor binnen het woongebied vier afzonderlijke deelgebieden te onderscheiden zijn. In het zuiden van het plangebied bevindt zich een groene ruimte in de vorm van een vijver, parken en een kinderbeerderij.

De belangrijkste wegen binnen het plangebied zijn de Den Elterweg (N348), de Laan Naar Eme, de Kleine Omlegging en de Houtwal - Vispoortplein. Deze hebben een relevante verkeersfunctie en dragen zorg voor de bereikbaarheid van het centrale deel van Zutphen en de afwikkeling van doorgaand verkeer. De overige wegen in het plangebied hebben een lagere verkeersintensiteit en dienen met name ten behoeve van bestemmingsverkeer.

In het plangebied bevindt zich bovendien een riooltransportleiding. Deze leiding volgt voor een groot gedeelte de Den Elterweg en komt in het zuidoosten binnen de plangrenzen van voorliggend bestemmingsplan, waar ze zich onder sportvelden bevindt.

Gezien de omvang van het plangebied is er, ten behoeve van het nader beschrijven van de huidige situatie, voor gekozen het plangebied op te delen in een aantal deelgebieden. Deze deelgebieden zijn in de afbeelding op de volgende pagina met behulp van letters aangeduid. De deelgebieden omvatten vier bebouwde woongebieden en een groen gebied. Het eerste woongebied (Schildersbuurt) betreft het deel ten noorden van de Gerard Doustraat (A). Ten zuiden hiervan, tussen de Gerard Doustraat en de zuidelijk gelegen groene zone, ligt ten oosten van de Emmerikseweg het tweede woongebied Staatslieden Kwartier (B). Ten westen van dit deelgebied bevindt zich tussen de Hoofdgracht, de Emmerikseweg, de Schouwlaaksweg en de Laan Naar Eme het derde deelgebied Helbergen (C). Ten noordwesten van het water de Hoofdgracht is vervolgens het vierde woongebied Hoornwerk (D) gesitueerd. Het groene deelgebied betreft het zuidelijk deel van het plangebied (E).



deelgebieden binnen het plangebied

In de onderstaande tekst volgt per deelgebied een omschrijving van de huidige ruimtelijke situatie en de aanwezige functies. Deze beschrijving is gebaseerd op een inventarisatie ter plekke. Ten behoeve van de architectonische en stedenbouwkundige kenmerken van het deelgebied is tevens gebruikgemaakt van de welstandsnota.

Schildersbuurt

structuur bebouwing en openbare ruimte

In het deelgebied Schildersbuurt overheerst het bebouwingstype tuindorpen en tuinwijken met een aangenaam en vriendelijk omgevingsbeeld. Dit bebouwingstype stamt uit de jaren twintig en dertig. De opzet van de tuinwijken is vaak ruimer dan de tuindorpen.

In het gebied binnen de Warnsveldseweg, de Berkenlaan, de Hobbemakade en de Paulus Potterstraat komen zowel tuindorpen als tuinwijken voor in de vorm van wooncomplexen, die ieder een eigen karakter hebben. Daarnaast is de omgeving van de Wilhelminalaan en Prins Bernhardlaan aan te merken als tuinwijk.

Het bebouwingstype tuindorpen en tuinwijken kenmerkt zich door stroken bebouwing, die in een half open verkaveling zijn neergezet. Tuindorpen worden gekarakteriseerd door de bebouwing bestaande uit een bouwlaag met een zadeldak evenwijdig aan de straat.

In het dakvlak komen diverse accenten voor, zoals dakkapellen, welke een afwisselend beeld geven. Het rode metselwerk is sober uitgevoerd, met enkele accenten zoals een plint of banden staand metselwerk. De daken zijn bedekt met rode en antracietkleurige keramische gewelfde pannen. De bebouwing in de tuinvijken bestaat uit twee bouwlagen met een zadeldak evenwijdig aan de straat. Door de aanwezigheid van voortuinen ontstaat een groen en ruim opgezet karakter. Kenmerkend zijn de grote overstekken van de daken en de dakkapellen. Het rode metselwerk is op enkele plaatsen verbijzonderd door het aanbrengen van ruitvormige ramen, banden en dorpels. De daken zijn met rode en antraciet keramische pannen afgedekt.

De openbare ruimte heeft over het algemeen een beknopte opzet. De straten zijn smal en de pleinen klein en overzichtelijk van formaat. Het stratenpatroon is orthogonaal en heeft een duidelijke hiërarchie. De hiërarchie is herkenbaar in het straatprofiel, zoals de breedte van het trottoir en de aanwezigheid van parkeervakken. De bestrating bestaat uit keramisch gebakken producten, met uitzondering van de trottoirs. De straten worden afgewisseld door groenen pleinen die opgenomen zijn in het karakter van de wegenstructuur.

In de loop der jaren is de oorspronkelijke inrichting van dit bebouwingstype op enkele plaatsen gewijzigd om tegemoet te komen aan de behoefte aan parkeerplaatsen, veilige speelplaatsen en (meer) groen. Daarnaast staat het karakteristieke beeld van de woningen onder druk door de behoefte aan modernisering en vergroting van de woningen.

Een ander bebouwingstype dat binnen het deelgebied Schildersbuurt voorkomt, betreft woonwijken in traditionele blokverkaveling uit de jaren vijftig, met een overzichtelijk, rustig en relatief groen karakter. Dit type bevindt zich voornamelijk in de omgeving van de Paulus Potterstraat. Het omvat een strakke, rechthoekige stedenbouwkundige structuur, ingevuld door stroken die zijn samengesteld in een rechthoekig bouwblok met open hoeken. Ten oosten van de Berkenlaan bevinden zich geschakelde stroken, met een maximale bouwhoogte van zes bouwlagen, die zijn geplaatst in een grote open ruimte. De overige bebouwing van dit type bestaat uit twee bouwlagen, per complex afwisselend afgedekt met een zadeldak evenwijdig aan de straat of plat. De plat afgedekte woningen zijn voorzien van een duidelijke houten dakrand. De woningen met een zadeldak zijn voorzien van antraciet pannen en een zinken dakgoot. Gevels zijn gemetseld in rood of geel of een combinatie daarvan. De geschakelde stroken zijn opgebouwd uit drie tot vier lagen en bevatten een dichte onderlaag, waarin de bergingen zijn gesitueerd. Gevels zijn gemetseld in rode stenen.

De openbare ruimte is eenvoudig en ruim opgezet, hetgeen tot uiting komt in de straatprofielen en de openheid van de groenvoorzieningen. De staten zijn breed en voorzien van trottoirs en eventueel parkeerstroken. Het materiaalgebruik is zeer eenvoudig: betontegels in de trottoirs, (beton)klinkers of asfalt als rijbaanverharding. De groenvoorziening bestaat uit de veelal groene voortuinen en het openbare groen tussen de bouwblokken. Het parkeren vindt meestal plaats op de rijbaan of in parkeerhavens, die later vaak ten koste van groenstroken en trottoirs zijn aangelegd.

In dit deelgebied bevindt zich in de omgeving van de Kleine Omlegging het bebouwingstype individuele woningbouw uit de jaren vijftig. De woningen betreffen voornamelijk vrijstaande woningen van één of twee bouwlagen met een kap en zijn veelal individueel ontworpen, waardoor ze een eigen gezicht hebben. De architectuur van de gebouwen is dan ook gevarieerd, maar voornamelijk traditioneel. De detaillering van de woningen is eenvoudig en donker van kleur. Ornamentiek ontbreekt nagenoeg.

Opvallend is de algemene toepassing van grote glaspuien in de tuingevels en de aanbouw van serres, die het contact met de eigen tuin waarborgen. De openbare ruimte wordt gekenmerkt door vrij rechte en krap bemeten straatprofielen met een eenvoudige opzet. Het parkeren vindt grotendeels op eigen terrein plaats. Aangezien er voldoende (speel)ruimte op de kavels aanwezig is, ontbreekt openbaar groen in de vorm van plantvakken en plantsoenen. Trottoirs of loopstroken begeleiden de rijverharding veelal slechts aan één zijde.

Vervolgens komen er onderschikt nog twee bebouwingstypen voor, namelijk historische bebouwingslinten en thematische inbreidingswijken.

Het historische bebouwingslint bevindt zich in het westen van het deelgebied langs de Warnsveldseweg, de uitvalsweg van Zutphen naar Warnsveld. Het historische lint bestaat uit aaneengesloten woningen en strokenbebouwing, opgebouwd uit één tot twee bouwlagen, afgedekt met een kap. De aaneengesloten en vrijstaande woningen hebben ieder een eigen karakter, door de diversiteit van de panden. Dit is onder meer zichtbaar in de kapvorm, de stijkenmerken, de detaillering, de materialisering en het kleurgebruik. De gevels zijn opgetrokken in metselwerk in diverse kleuren en op enkele plaatsen geschilderd. De daken zijn afgedekt met rode of antraciet pannen en voorzien van dakramen en dakkapellen.

Kenmerkend voor de openbare ruimte is de afwisseling in het ruimtelijk beeld en het van oorsprong eenvoudige karakter van de inrichting. Het groen in het straatbeeld bestaat hoofdzakelijk uit de beplanting op de privé-erven. De kwaliteit van de openbare ruimte wordt dan ook mede bepaald door de manier waarop particulieren omgaan met hun erf. Het straatprofiel is ruim opgezet door het toepassen van fietsstroken en trottoirs aan beide zijden van de straat.

De eerste thematische inbreidingswijk ligt aan de Emmalaan in het westen van het deelgebied Schildersbuurt en stamt uit de jaren negentig. Het betreft een tweedelig complex dat bestaat uit vier en acht bouwlagen. Het complex is plat afgedekt, met een duidelijk geprofileerde dakrand. De gevels zijn uitgevoerd in rode en oranje metselwerk vlakken. Het geheel is vanaf de straat bereikbaar door een brede betontrap. Het complex is gelegen aan de Hoofdgracht, dat de groenvoorziening verzorgt. De bestrating is eenvoudig uitgevoerd met betonklinkers en tegels.

De tweede inbreidingswijk bevindt zich ten zuiden van de Kleine Omlegging en wordt omgeven door de Prinses Beatrixstraat. Deze inbreidingslocatie is vanaf het jaar 2000 gerealiseerd en voorziet in vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen.

Aan de zuidzijde van dit deelgebied bevinden zich, ter plaatse van recent gesloopte bebouwing (een kwekerij), braakliggende percelen. Op deze percelen is inbreiding voorzien in de vorm van realisatie van circa 145 woningen. Aangezien de bestemmingsplanprocedure voor deze inbreidingslocatie op dit moment nog niet volledig is doorlopen, is deze locatie niet in voorliggend bestemmingsplan opgenomen.

Tot slot komen er hoogbouw en (semi)openbare instellingen, zoals scholen en sportvoorzieningen, voor binnen het deelgebied, waarvan het karakter afwijkt van voornoemde bebouwingstypen. Deze grootschalige bebouwing heeft een eigen identiteit. Ze bevindt zich geconcentreerd in een strook in het zuiden van het deelgebied, ten zuiden van de Paulus Potterstraat, en in het westen van het deelgebied, aan beide zijden van de Warnsveldseweg. De hoogte van de instellingen varieert tussen de 4 en 10 meter. De hoogbouw in de vorm van gestapelde woningen voor de doelgroep senioren, waar naar behoefte zorg kan worden ingekocht, bevindt zich in voornoemde strook in het zuidwesten

van het plangebied. Deze hoogbouw bestaat uit vijf losstaande complexen, waarvan er drie een hoogte hebben van 21 meter en één een maximale hoogte van 18 meter. Het vijfde complex heeft meerdere vleugels, waarbij de hoogte varieert tussen de 3 en 15 meter. Hoogbouw heeft een grote impact op de omliggende omgeving en vormt een oriëntatiepunt. De hoogbouw en instellingen worden veelal omgeven door een grote open ruimte, waarin parkeervoorzieningen en groen aanwezig zijn.

functionele structuur

Wonen vormt de belangrijkste functie binnen het deelgebied Schildersbuurt. Op de hoek Berkenlaan - Judith Leysterstraat bevindt zich een standplaats voor een woonwagen.

Op het gebied van bedrijvigheid zijn twee verkooppunten van brandstoffen aan de Warnsveldseweg gevestigd, waarbij het oostelijke verkooppunt tot uiterlijk 1 januari 2010 eveneens voorziet in de verkoop van LPG en het westelijke tevens functioneert als garagebedrijf. Aan deze weg bevindt zich eveneens een Chinees-Cantonees restaurant. Op de hoek van de Jan Vermeerstraat en de J.P. Heijestraat zijn detailhandelvoorzieningen, waaronder een supermarkt, en horeca, in de vorm van een cafetaria, gesitueerd. In het zuidoosten van het deelgebied is een brandweerkazerne aanwezig.

De grootste maatschappelijke voorzieningen bevinden zich geconcentreerd in een strook in het zuiden van het deelgebied Schildersbuurt. Het betreffen een aantal scholen, een peuterspeelzaal, een gymzaal en voorzieningen op het gebied van gezondheidszorg. Daarnaast bevinden zich meer verspreid over het plangebied enkele (kleinere) maatschappelijke voorzieningen. Het betreffen een school aan de Emmalaan, een gymzaal aan de Prinses Irenestraat, een vestiging van GGNNet aan de Warnsveldseweg, een zorgvoorziening (Sensire) aan de Kleine Omlegging en kerken aan de Wilhelminalaan en de Hobbemakade. De school aan de Emmalaan en de gymzaal aan de Prinses Irenestraat bevinden zich op het Lenderinkterrein, waar recent herontwikkeling is gerealiseerd. De herontwikkeling betreft een uitbreiding van genoemde school en herinrichting van het bestaande park, waarbij de gymzaal is behouden.

Groenvoorzieningen op wijkniveau komen veelvuldig en verspreid in de Schildersbuurt voor en bestaan uit speelvelden, groenstroken en parkjes. Speeltoestellen en andere recreatieve voorzieningen, zoals banken, zijn voldoende aanwezig. Tevens wordt de woonwijk aan de oost-, zuid- en westzijde van de omgeving afgeschermd door middel van een groenstrook. Aan de noordzijde van het deelgebied ligt het water De Berkel, dat tevens omgeven is door groen. Tot slot bevindt zich tussen de Kleine Omlegging en de Warnsveldseweg, ten oosten van de bebouwing aan de Prins Bernhardlaan, een groot groen gebied in de vorm van een begraafplaats. De begraafplaats heeft een groen en open karakter en wordt gekenmerkt door de kronkelige paden door het gras, lage grafstenen, enkele bomen en waterpartijen. De begraafplaats is op diverse plekken vanaf de Warnsveldseweg toegankelijk. De entrees worden gemarkeerd door de enige bebouwing in dit groene gebied, de poortgebouwen. De poortgebouwen hebben een eigen uitstraling. Ze bestaan uit een tot twee bouwlagen, al dan niet afgedekt met een kap of een plat dak. Bij een gebouw zijn de gevels opgetrokken in rood metselwerk, waarbij ornamentering in de vorm van blauwe baksteen banden, natuursteen sluitstenen en lateien voorkomen. Het andere gebouw wordt gekenmerkt door een licht grijze bekleding en een duidelijke dakrand. De daken zijn afgedekt met antraciet pannen. De begraafplaats is omsloten door hogere bomen, die aansluiten op de fraaie poortgebouwen.

Ten westen van de begraafplaats bevindt zich tot slot nog de recreatieve functie in de vorm van volkstuinen.

Staatslieden Kwartier

structuur bebouwing en openbare ruimte

Het bebouwingstype woonwijken in traditionele blokverkaveling uit de jaren vijftig, met een overzichtelijk, rustig en relatief groen karakter, is in vrijwel het gehele deelgebied Staatslieden Kwartier aanwezig. Enkel de bebouwing rondom de wegen Buitensingel, Lunettestraat - Emmerikseweg en Thorbeckesingel vormt hierop een uitzondering. Het bebouwingstype wordt in dit deelgebied gekenmerkt door de rechthoekige stedenbouwkundige opzet, waarbij enkele graden verdraaiing voorkomt door de haakse aansluiting van de wegen op een gebogen weg. De bebouwing bestaat uit lange stroken die voornamelijk noord-zuid zijn gericht. De stroken hebben per complex een eigen uitstraling. De meeste stroken bestaan uit twee bouwlagen, enkele stroken omvatten vier tot vijf bouwlagen. De hogere bebouwing bevindt zich verspreid maar geclusterd in het deelgebied. De bebouwing bestaande uit twee bouwlagen is afgedekt met een zadeldak of een plat dak. De complexen met platte daken hebben daarbij een dakrand die duidelijk geprofileerd en uitkragend is. In de complexen met vier of meer bouwlagen zijn de woningen gelegen boven een dichte plint van bergingen in een andere kleur metselwerk of boven winkels, die door de puien een transparant karakter hebben. De gevels van de bebouwing in het deelgebied bestaan uit baksteen in een rode of gele kleurstelling. De hellende daken zijn afgedekt met rode of antraciet pannen.

Karakteristiek met betrekking tot de openbare ruimte zijn de brede straatprofielen. Deze brede profielen ontstaan door de toepassing van brede trottoirs en de diepe voortuinen. De straten zijn bestraat met klinkers, waarbij de trottoirs zijn uitgevoerd in betegels. De groenvoorzieningen in dit deelgebied omvatten voortuinen bij de woningen en parken en groenstroken tussen de bebouwing. Het parkeren vindt meestal plaats op de rijbaan of in parkeerhavens, die later vaak ten koste van groenstroken en trottoirs zijn aangelegd.

Naast voornoemd bebouwingstype komen er onderschikt in het deelgebied nog vier bebouwingstypen voor, namelijk de typen historisch bebouwingslint, tuindorpen en tuinvijken, lage gesloten bouwblokken en thematische in- en uitbreidingswijken.

Het bebouwingstype historisch bebouwingslint bevindt zich in het noordwesten van het deelgebied langs de Emmerikseweg. De lintbebouwing omvat aaneengesloten en vrijstaande bebouwing in diverse stijlen. Het straatprofiel is ruim opgezet, door de fietsstroken en de aanwezigheid van trottoirs en parkeervakken aan beide zijden. De woningen hebben kleine voortuinen, wat het straatbeeld een ietwat groen karakter geeft.

Tuindorpen en tuinvijken bevinden zich in het Staatslieden Kwartier in de omgeving van de wegen Buitensingel en Pagematestraat. Het bebouwingstype karakteriseert zich hier door strokenbebouwing, gerangschikt in een orthogonale structuur, die 45 graden gedraaid staat ten opzichte van de rest van het Staatsliedenkwartier. De bebouwing bestaat uit een bouwlaag, met een kap evenwijdig aan de straat, afgewisseld door kopgevels. Accenten in de stroken komen voor door het toepassen van diverse kappen en nokrichtingen of een extra bouwlaag. Dit geldt met name voor de Buitensingel, waar kaprichtingen elkaar snel afwisselen. De gevels bestaan uit rood metselwerk met weinig ornamenten. De daken zijn bedekt met rode en antraciet keramische pannen.

De openbare ruimte is als stedelijk te karakteriseren. De straten zijn relatief smal en bestraat met gebakken klinkers, met uitzondering van de drempels en de trottoirs. Bovendien zijn de woningen in de rooilijn geplaatst en ontbreken voortuinen.

Het derde ondergeschikte bebouwingstype betreft lage gesloten bouwblokken uit de 19^e eeuw, dat zich in de omgeving van de Emmerikseweg en de Lunettestraat bevindt. De bebouwing behorende tot dit type is geplaatst in de rooilijn en bestaat uit individuele panden, afgewisseld door planmatig opgezette delen. De panden zijn klein en bestaan uit een bouwlaag met een kap of twee bouwlagen met een plat dak. De gevelopbouw bestaat uit een stucwerk plint in een grijze of donkere tint. Daarboven zijn de bouwlagen geplaatst, die in rood metselwerk of in witte of lichte tinten stucwerk zijn uitgevoerd. De detaillering van de panden is oorspronkelijk met zorg uitgevoerd. In metselwerkgevels komen metselwerkversieringen voor, die in een andere kleur metselwerk zijn toegepast. De daken zijn voorzien van een zadeldak met de nok evenwijdig of loodrecht op de straat, bestaande uit antraciet of rode pannen.

De openbare ruimte heeft een steenachtig karakter. Het stratenpatroon is erg smal en veelal geasfalteerd of in betonklinkers of -tegels gelegd. Aan weerszijden van de straat bevindt zich een smal trottoir. Daarnaast is slechts een beperkte hoeveelheid openbaar groen aanwezig. Op enkele plaatsen is een klein geveltuintje gerealiseerd door het verwijderen van een strook stoeptegels. Ruimte voor parkeren is vrijwel niet opgenomen.

In de omgeving van de Troelstralaan bevindt zich een inbreidingswijk. Het betreft een invulling in het bestaande stedelijk weefsel met een eigen architectonische uitstraling. De bebouwing bestaat uit twee gebogen stroken opgebouwd uit drie bouwlagen, met daarachter geschakelde woningen, bestaande uit twee lagen. De materialisering van de stroken en de geschakelde woningen komen overeen, waardoor een eenheid van dit complex ontstaat.

De openbare ruimte sluit qua materialisering en kleurstelling aan op de omgeving, waarbij ruime trottoirs en parkeerstroken aan de zijden van de weg zijn opgenomen.

Inbreiding is op basis van vrijstelling conform de WRO voorzien op de locatie De Vijver-zuid, rondom de Doctor Wibautstraat. Op dit terrein, dat in de huidige situatie gedeeltelijk braak ligt, zullen 38 woningen in het lagere en midden segment worden gerealiseerd, in de vorm van 12 stadsbungalows (geschikt voor senioren) en 26 rijwoningen (eengezinswoningen). De inrichting van de openbare ruimte zal aansluiten op de omgeving. Daarnaast is inbreiding voorzien op de locatie Jeugdgevangenisterrein (aangezien de bestemmingsplanprocedure voor deze locatie op dit moment nog niet volledig is doorlopen, is deze locatie niet in voorliggend bestemmingsplan opgenomen). Het Jeugdgevangenisterrein biedt in de huidige situatie ruimte aan de voormalige sportvelden behorende bij de voormalige jeugdgevangenis ten westen van dit terrein. Op deze locatie zullen maximaal 153 woningen worden gerealiseerd, in de vorm van een mix van grondgebonden woningen en appartementengebouwen.

Tot slot komen er kantoren, hoogbouw en (semi)openbare instellingen voor binnen het deelgebied, waarvan het karakter afwijkt van voornoemde bebouwingstypen. Deze groot-schalige bebouwing heeft een eigen identiteit.

De kantorenlocatie, gelegen aan de Piet Heinstraat in het oosten van het deelgebied, heeft een ruime stedenbouwkundige opzet. De recente gebouwen hebben een eigen uitstraling door hun architectonische verschijningsvorm, die doorwerkt in de materialisering, detaillering en kleurstelling. Hierdoor ontstaat een afwisselend beeld. De bebouwing bestaat uit een opeenstapeling van eenduidige volumes, gekenmerkt door de sobere detaillering en vormgeving. De hoogte van de kantoren varieert tussen de 5 en 14 meter. Het straatprofiel is vrij ruim opgezet, door de aanwezigheid van de trottoirs en groenstroken.

Hoogbouw omvat gestapelde woningbouw in een stervormig complex in het oosten van het plangebied aan de Karel Doormanstraat. Het complex heeft een hoogte van circa 38 meter en een eigen karakter. Rondom de hoogbouwlocatie bevindt zich open ruimte, waarin parkeer- en groenvoorzieningen zijn opgenomen. Hoogbouw heeft een grote impact op de omgeving die voornamelijk laagbouw omvat en vormt een relevant oriëntatiepunt.

De instellingen zijn verspreid over het deelgebied Staatslieden Kwartier aanwezig. Karakteristiek voor de instellingen is de eigen identiteit van de bebouwing. De bebouwing is veelal geplaatst op een groter terrein met een afzonderlijke hiërarchie en indeling op het gebied van straatprofielen, bestratingen en groenvoorzieningen. Doorgaans zijn de entrees van de gebouwen georiënteerd op de openbare ruimte. De stedenbouwkundige inpassing vindt plaats door de ruime afstand tot de straat en de vorm / massa. Het parkeren is gesitueerd op het binnenterrein of het aangrenzende terrein.

functionele structuur

Wonen vormt wederom de meest relevante functie binnen het deelgebied Staatslieden Kwartier. Bedrijvigheid bevindt zich geconcentreerd in het noordwesten van het deelgebied en omvat een verkooppunt voor motorbrandstoffen (zonder LPG), een wasstraatvoorziening en een supermarkt. Tegenover deze concentratie bevinden zich ten oosten van de Govert Flinckstraat een kapsalon en een installatiebedrijf c.q. winkel. In het oosten van het deelgebied is een uitvaartcentrum gesitueerd.

Overige commerciële functies in het deelgebied omvatten detailhandel in de vorm van een speelgoedwinkel en een tapijten- en gordijnenhandel aan de Emmerikseweg en horeca in de vorm van een café op de hoek Thorbeckesingel - Troelstralaan. Daarnaast bevindt zich een tweetal winkelcentra in het deelgebied, namelijk op de hoek Troelstralaan - Ruys de Beerenbrouckstraat en op de hoek Gerard Doustraat - Van Heemstrastraat. In deze centra zijn commerciële functies gecombineerd met de woonfunctie. Voor wat betreft het winkelcentrum op de hoek Troelstralaan - Ruys de Beerenbrouckstraat is transformatie en uitbreiding op korte termijn voorzien, in samenhang met herstructurering en nieuwbouw van woningen in de omgeving van dit winkelcentrum. Aangezien de bestemmingsplanprocedure voor deze locatie momenteel nog niet volledig is doorlopen, is deze locatie niet in voorliggend bestemmingsplan opgenomen. Tot slot is in het oosten van het deelgebied, aan de Piet Heinstraat, een kantorencomplex aanwezig en bevindt zich in het zuiden, aan de Thorbeckesingel, een assurantie kantoor.

Een grote maatschappelijke voorziening is centraal in het plangebied, aan de Lunettestraat, gevestigd. Het betreft een voormalige jeugdgevangenis. Overige maatschappelijke voorzieningen betreffen scholen aan de Dr. de Visserstraat, op de hoek Thorbeckestraat - Vijfmorgenstraat en op de hoek Gerard Doustraat - Govert Flinckstraat. Daarnaast bevinden zich een gymzaal aan de Dr. de Visserstraat, een peuterspeelzaal aan de Monseigneur Schaepmanstraat, een buurthuis op de hoek Gerard Doustraat - Van Heemstrastraat en een instelling voor verslavingszorg aan de Piet Heinstraat. Op het gebied van sport is een postduivenvereniging gevestigd aan de Govert Flinckstraat.

Groenvoorzieningen omvatten enkel speelvelden, groenstroken en kleine parkjes die verspreid binnen de woonwijken in het Staatslieden Kwartier voorkomen. Speeltoestellen en andere recreatieve voorzieningen, zoals banken, zijn voldoende aanwezig.

Helbergen

structuur bebouwing en openbare ruimte

Evenals in het deelgebied Staatslieden Kwartier overheerst ook in het deelgebied Helbergen het bebouwingstype woonwijken in traditionele blokverkaveling uit de jaren vijftig, met een overzichtelijk, rustig en relatief groen karakter. De historische lintbebouwing langs een deel van de Emmerikseweg vormt hierop de enige uitzondering. De blokverkaveling heeft in het deelgebied Helbergen een orthogonale stedenbouwkundige structuur. De bebouwing is in stroken gerangschikt en omvat zowel hoog- als laagbouw. De laagbouw bestaat uit twee bouwlagen met een zadeldak met antracietkleurige pannen of een plat dak, waarbij bergingen en de carports voor de voorgevelrooilijn aan de straat zijn gesitueerd. De hoogbouw is aan de randen van de wijk geplaatst en bestaat uit circa vier lagen met een plat dak. De gevels in de hele wijk zijn opgetrokken uit rode of gele bakstenen. De puien verschillen per woning van kleur.

De openbare ruimte omvat een helder en eenduidig vormgegeven stratenpatroon. Aan beide zijden van de ruime straten bevinden zich trottoirs. De groenvoorzieningen zijn opgenomen aan de randen van de wijk. De privétuinen van de laagbouw zijn aan de straatzijde afgeschermd door schuttingen en muren, waardoor een gesloten karakter in deze straten ontstaat.

Het bebouwingstype historisch bebouwingslint bevindt zich in het noordoosten van het deelgebied langs de Emmerikseweg. De lintbebouwing omvat aaneengesloten en vrijstaande bebouwing in diverse stijlen. Het straatprofiel is ruim opgezet, door de fietsstroken en de aanwezigheid van trottoirs en parkeervakken aan beide zijden. De woningen hebben kleine voortuinen, wat het straatbeeld een ietwat groen karakter geeft.

functionele structuur

De belangrijkste functie in het deelgebied Helbergen betreft de woonfunctie. Op het gebied van bedrijvigheid bevindt zich enkel een verkooppunt voor motorbrandstoffen (zonder LPG) in het zuidoosten van het deelgebied langs de Emmerikseweg. Langs deze weg bevindt zich eveneens detailhandel in de vorm van een verfwinkel.

Maatschappelijke voorzieningen zijn op een drietal locaties aanwezig. In het zuiden van het plangebied bevinden zich aan de Beethovenstraat een gymzaal en een EHBO-gebouw. Tussen de Bachstraat en de Mozartstraat is een school gesitueerd. Tot slot is in het noorden van het plangebied, aan de Clara Schumanstraat, een paramedisch centrum aanwezig. Op het gebied van sport is aan de Strawinskystraat een sportschool gevestigd. Groenvoorzieningen bevinden zich met name aan de noord-, oost- en zuidranden van het deelgebied Helbergen in de vorm van groenstroken, parkjes en speelvelden. In het noordwesten is eveneens de watergang Grote Gracht gesitueerd, welke is omgeven door opgaand groen. Speeltoestellen en andere recreatieve voorzieningen, zoals banken, zijn in genoemde groenvoorzieningen voldoende aanwezig. Centraal in het deelgebied hebben groene gebieden met name de vorm van privétuinen.

Hoornwerk

structuur bebouwing en openbare ruimte

In het deelgebied Hoornwerk overheerst wederom het bebouwingstype woonwijken in traditionele blokverkaveling uit de jaren vijftig, met een overzichtelijk, rustig en relatief groen karakter. De blokverkaveling is in het zuiden van dit deelgebied, in de omgeving van de Rietbergstraat, in stroken en een rechthoekig stratenpatroon uitgewerkt. De stroken bestaan uit twee tot drie lagen met een zadeldak evenwijdig aan de straat en uit zeven lagen met een plat dak. Tevens zijn vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen

aanwezig. Met betrekking tot de hogere bebouwing overheersen witte, gele en grijze tinten. Door de aanwezigheid van puien en betonnen balkons met daaronder betonnen balken, krijgt de bebouwing een industrieel karakter. Tevens is er een duidelijk onderscheid aanwezig tussen de dichte kopgevels en de meer transparante langsegevels. De materialisering van de laagbouw is traditioneel, namelijk gele en rode bakstenen. De daken betreffen rode of antracietkleurige pannendaken.

De openbare ruimte sluit aan op de omliggende omgeving. Afhankelijk van de situatie heeft het straatprofiel een andere maat en profilering. De materialisering van de bestrating en de aanwezige groenvoorzieningen worden eveneens door de omgeving bepaald.

In het westen van het deelgebied bevindt zich rondom de Badhuisweg, naast voornoemde blokverkaveling, eveneens individuele woningbouw. Dit bebouwingstype bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen van één of twee bouwlagen met kap. De woningen zijn veelal individueel ontworpen en hebben daardoor een eigen gezicht. De detaillering is eenvoudig.

De openbare ruimte is veelal eenvoudig opgezet. Woonstraten zijn overzichtelijk en sober van profiel en veelal vrij krap bemeten. Het parkeren vindt grotendeels op eigen terrein plaats. Openbaar groen in de vorm van plantvakken en plantsoenen is beperkt aanwezig, aangezien op de kavels veelal voldoende (speel)ruimte aanwezig is.

In het noorden van het deelgebied Hoornwerk bevindt zich in de omgeving van de Vispoortstraat en de Badhuisweg een inbreidingslocatie. Op deze locatie zijn en wordt een aantal nieuwbouwcomplexen gerealiseerd. Deze complexen voegen zich in de bestaande stedenbouwkundige structuur en hebben een eigen identiteit. De bebouwing bestaat uit drie tot vijf lagen en heeft per complex een eigen architectonische uitstraling. De openbare ruimte maakt gebruik van de bestaande infrastructuur en groenvoorzieningen en is daarnaast op diverse locaties aangepast.

Tot slot komen er bedrijven en (semi)openbare instellingen voor binnen het deelgebied, waarvan het karakter afwijkt van voornoemde bebouwingstypen. Deze grootschalige bebouwing heeft een eigen identiteit.

De instellingen bevinden zich geconcentreerd aan de Henry Dunantweg. Karakteristiek voor de instellingen is de eigen identiteit van de bebouwing. De bebouwing is veelal geplaatst op een groter terrein met een afzonderlijke hiërarchie en indeling op het gebied van straatprofielen, bestratingen en groenvoorzieningen. Doorgaans zijn de entrees van de gebouwen georiënteerd op de openbare ruimte. De stedenbouwkundige inpassing vindt plaats door de ruime afstand tot de straat en de vorm / massa. Het parkeren is gesitueerd op het binnenterrein of het aangrenzende terrein.

Ten zuiden van de Houtwal bevindt zich tot slot een kleinschalig bedrijventerrein. De grond op dit terrein is voornamelijk uitgegeven aan bedrijven, zodat er weinig openbare ruimte overblijft.

Ontwikkelingslocaties, waarvan de planologische procedure op dit moment nog niet volledig is doorlopen, zijn buiten het plangebied van voorliggend bestemmingsplan gelaten.

functionele structuur

De woonfunctie vormt de meest relevante functie in het deelgebied Hoornwerk.

Bedrijvigheid is voornamelijk geconcentreerd ten zuiden van de Houtwal. Hier bevinden zich onder andere een meubelmakerij. Aan de Veerstraat bevindt zich een momenteel leegstaand garagebedrijf, ten zuiden waarvan een stalling voor boten is gesitueerd. Kantoren zijn op een tweetal locaties in het deelgebied gevestigd. Het betreffen kantoren aan de Houtwal en een kantoor op de hoek Rietbergstraat - Henry Dunantweg.

De meeste maatschappelijke voorzieningen bevinden zich aan of in de omgeving van de Henry Dunantweg, namelijk een politiebureau met verslavingszorg en twee basisscholen, waarvan er één aan de Rietbergstraat is gelegen. Iets noordelijker bevindt zich aan de Badhuisweg een kerk.

Groenvoorzieningen omvatten voornamelijk speelvelden, groenstroken en kleine parkjes, die verspreid binnen de woonwijken in het deelgebied Hoornwerk voorkomen. Speeltoestellen en andere recreatieve voorzieningen, zoals banken, zijn voldoende aanwezig. Daarnaast zijn de oevers van de IJssel voorzien van een groene en parkachtige inrichting.

zuidelijke groene zone*structuur bebouwing en openbare ruimte*

De zuidelijke groene zone maakt onderdeel uit van de groene dooradering in het stedelijk gebied van Zutphen en draagt bij aan verankering van de stad in het omliggende kleinschalige agrarische landschap. De groene zone bevindt zich ten noorden van de Laan naar Eme en is het grootste parkgebied binnen Zutphen. Een groot deel van het oppervlak wordt ingenomen door recreatieve en sportvoorzieningen.

Bebouwing is in de natuurlijke, parkachtige delen van deze groene zone ondergeschikt aanwezig en wordt veelal gekenmerkt door een clustering van gebouwen en een grote afstand tussen onderlinge bouwblokken. De bebouwing heeft afhankelijk van de locatie en de functie een eigen karakteristiek, maar bestaat veelal slechts uit één bouwlaag met een plat dak of een kap. De gebouwen zijn vaak in natuurlijke materialen gebouwd, zoals hout of metselwerk en daken zijn afgedekt met pannen. Ook op sportcomplexen en in recreatieve delen is bebouwing schaars aanwezig in de vorm van onder andere kantines met kleedlokalen en tribunes. Deze bebouwing bestaat veelal uit één tot twee bouwlagen met een plat dak of een flauw hellend dak.

Door de aanwezigheid van groen, waterpartijen, sportvelden en de schaarse bebouwing, kan de openbare ruimte gekarakteriseerd worden als een vrij open en groen landschap. In de parkachtige delen zijn diverse speeltoestellen aanwezig. Bij de bebouwing komt een eigen terreinvulling voor, die veelal eveneens een groen karakter heeft. De infrastructuur in het buitengebied bestaat voornamelijk uit verharde wegen en deels uit onverharde wegen.

functionele structuur

Natuur in de stad, waar voorliggend deelgebied onderdeel vanuit maakt, vervult een relevante rol op het gebied van sport, recreatie en educatie. De functies groen, sport, recreatie en water zijn dan ook de overheersende functies in dit deelgebied. De sportfunctie is geconcentreerd in het zuidoosten van het deelgebied en omvat sportvelden en trainingsaccommodaties met bijbehorende clubgebouwen van verschillende Zutphense sportverenigingen, zoals voetbal-, hockey- en korfbalverenigingen en een wielclub. Er bevindt zich eveneens een overdekt zwembad. De recreatieve functie omvat volkstuinen ten zuiden van de Thorbeckesingel. De functie groen is aanwezig in de vorm van groenstroken, houtwallen en watergangen. De functie water omvat verspreid over het deelge-

bied diverse watergangen en een omvangrijke vijver in het noordoosten van het deelgebied.

Naast voornoemde groene en recreatieve functies bevinden zich eveneens meer stedelijke functies in dit deelgebied. In de functie wonen is voorzien in de vorm van zes vrijstaande woningen aan de Weg naar Vierakker. Maatschappelijke voorzieningen omvatten een Joodse begraafplaats aan de Weg naar Vierakker, een kinderboerderij aan de Schouwlaaksweg, een Centrum voor duurzaamheid aan de Harenbergweg, een hospice op de hoek van de Thorbeckesingel en de Emmerikseweg en een kerk ten zuiden van de Keucheniusstraat. Tot slot is ten westen van de Harenbergweg een waterleidingbedrijf gesitueerd.

2.3 BEHEER VAN DE BESTAANDE RUIMTELIJKE SITUATIE

Voorliggend plan is consoliderend van aard. Dit houdt in dat de bestaande situatie, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend is, wordt vastgelegd. Dit betekent echter niet dat de bestaande ruimtelijke situatie voor de komende tien jaar wordt bevroren. Onnodige starheid van het plan moet worden voorkomen. Binnen bestaande functies worden in meer of mindere mate mogelijkheden geboden voor veranderingen ten aanzien van het gebruik of de bebouwing. Onderstaand worden deze mogelijkheden per functie beschreven. In hoofdstuk 4, wijze van bestemmen, is vervolgens aangegeven hoe deze mogelijkheden in dit bestemmingsplan juridisch zijn vastgelegd.

Indien en voor zover zich binnen de planperiode van het bestemmingsplan “Zuid-Oostkwartier” (circa 10 jaar) alsnog nieuwe ontwikkelingen aandienen, zal op dat moment bezien moeten worden of daarvoor een afzonderlijke herziening van het bestemmingsplan kan worden gemaakt dan wel een ontheffing kan worden verleend.

wonen

De woonfunctie is een belangrijke functie in het plangebied. Het bestemmingsplan is erop gericht de bestaande woningen te behouden. Wijziging van de woonfunctie in een andere functie is daarom niet toegestaan. Als gevolg van het beheergerichte karakter van het bestemmingsplan wordt evenmin voorzien in toevoeging van nieuwe woningen. Wel mogen bestaande woningen worden uitgebreid of veranderd binnen stedenbouwkundig aanvaardbare grenzen.

Binnen het plangebied is onderscheid gemaakt in de bestemmingen “Wonen” en “Tuin”, waarbij de bestemming “Wonen” meer toestaat op het gebied van aan- en uitbouwen. De bestemming “Wonen” onderscheidt vrijstaande, dubbele, rij- en gestapelde woningen en woonwagens. Daarnaast is in het westen van het plangebied een woonschip aanwezig, dat is voorzien van een aanduiding.

Bij recht is een aan huis gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsactiviteit toegestaan. De toegelaten bedrijfsactiviteiten dienen op de persoonlijke verzorging te zijn gericht, de zogenaamde “consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten”. Dit omdat hiermee tegemoet wordt gekomen aan de wens van velen om ook thuis enige activiteiten/werkzaamheden te ontplooiën. Daarnaast levert het toestaan hiervan in een woonwijk levendigheid op, hetgeen ten goede komt aan de leefbaarheid van de wijk.

maatschappelijke voorzieningen

Maatschappelijke voorzieningen zijn van groot belang voor het dagelijkse functioneren en de leefbaarheid van een woonwijk. De voorzieningen die binnen het plangebied liggen, zoals scholen, gymzalen, kerken, begraafplaatsen en de jeugdgevangenis zijn in het bestemmingsplan algemeen bestemd als “Maatschappelijk”. Onder andere de begraafplaats is nader aangeduid. Afhankelijk van de perceelsgrootte zijn in meerdere of mindere mate geringe uitbreidingen toegestaan. Gezien de nabijheid van woningen zijn grootse bouwuitbreidingen niet mogelijk.

bedrijven, kantoren en dienstverlening

Deze functies komen op verspreid in het plangebied voor. Bestaande bedrijven, kantoren en dienstverlening binnen het plangebied, zoals een verkooppunt voor motorbrandstoffen, detailhandel en horeca, zijn voorzien van een passende bestemming. Via een nadere aanduiding binnen de bedrijfsbestemming worden de bedrijfsactiviteiten ingeperkt tot het huidige gebruik. Hiermee wordt voorkomen dat allerlei andere soorten bedrijven mogelijk zijn.

Grote uitbreidingen binnen genoemde functies zijn in beginsel niet toelaatbaar en kunnen slechts worden gerealiseerd door gehele of gedeeltelijke verplaatsing van de activiteiten. Beperkte uitbreidingen in het kader van een gezonde bedrijfsvoering zijn wel mogelijk. Forse veranderingen in bebouwing of gebruik zijn alleen na een herziening of ontheffing van het bestemmingsplan mogelijk.

gemengd

Ten zuiden van de Keucheniusstraat is de bestemming “Gemengd-1” aanwezig. Deze bestemming voorziet in horeca, maatschappelijke en recreatieve doeleinden. Door voor één gemengde bestemming te kiezen, in plaats van een gedetailleerdere bestemming per functie, zoals in de rest van het bestemmingsplan, ontstaat een dynamiek die gewenst is op deze locatie.

recreatie

De in het plangebied aanwezige recreatieve en sportvoorzieningen hebben de bestemming “Recreatie - Jachthaven”, “Recreatie - Volkstuinen” of “Sport” gekregen. De locaties van de postduivenvereniging en het zwembad zijn daarbij nader aangeduid. De bestaande bebouwing behorende bij de recreatieve en sportvoorzieningen zijn veelal van redelijk strakke bouwgrenzen voorzien.

groengebieden

In het zuiden van het plangebied bevinden zich de meeste grootschalige groene gebieden. Verder bevinden zich verspreid door de woonwijken kleinschalige groenvoorzieningen. De groengebieden hebben de bestemming “Groen” gekregen. Deze bestemming biedt eveneens mogelijkheden op het gebied van onder andere speelvoorzieningen en paden.

verkeer, water en riooltransportleiding

De bestaande wegenstructuur, waterlopen en de in het plangebied voorkomende riooltransportleiding zijn in het bestemmingsplan vastgelegd.

Ten aanzien van de inrichting van wegen, voet- en fietspaden met bijbehorende bermen, snippergroen, uitritten en waterlopen biedt het bestemmingsplan een grote mate aan flexibiliteit. Wegen zijn inclusief genoemde bijbehorende voorzieningen globaal als “verkeer” bestemd. Dit is gedaan om aan de praktijk van alle dag tegemoet te komen.

De inrichting van de openbare ruimte wil namelijk nog wel eens veranderen. De loop van een wandelpad, de aanpassing van een bocht in een weg en het verleggen van een groenstrook zal binnen de plantermijn op meerdere locaties kunnen voorkomen. Dit plan voorziet in die aanpassingen.

De grotere groene gebieden, zoals een plantsoen, en grotere waterlopen zijn wel als zodanig bestemd. Tevens zijn garageboxen nader aangeduid. Zo wordt voldoende zekerheid geboden aan de omwonenden dat deze voorzieningen aanwezig blijven.

De riooltransportleiding is als zodanig bestemd, hetgeen waarborgt dat de afwijkende bouwregels die ter plaatse gelden worden nageleefd.

archeologie

De gronden met een archeologische verwachtingswaarde en een archeologische waarde hebben een dubbelbestemming gekregen. Het betreffen onder andere gronden ter plaatse van de volkstuinen in het noorden en sportvelden in het zuiden van het plangebied. Er geldt voor deze gronden een bouwverbod met de mogelijkheid daarop ontheffing te verlenen alsmede een aanlegvergunningstelsel.

3 HAALBAARHEID VAN HET PLAN

3.1 INLEIDING

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijk beleid op gemeentelijk niveau en dat van hogere overheden. Daarnaast speelt de uitvoerbaarheid op basis van milieuaspecten, zoals geluid, bodem en hinder van bedrijven, en overige aspecten, zoals water, archeologie en ecologie, een rol. Ten slotte moet worden aangetoond dat het plan economisch uitvoerbaar is.

Het onderhavige bestemmingsplan is, ondanks het conserverende karakter, getoetst voor wat betreft de uitvoerbaarheid ervan op bovengenoemde aspecten. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn.

3.2 BELEID

provinciaal beleid

streekplan Gelderland 2005

Zutphen valt op basis van het streekplan binnen het stedelijk netwerk Stedendriehoek, dat binnen het rode raamwerk ligt. Dit deel van de provinciale ruimtelijke hoofdstructuur heeft betrekking op de hoogdynamische functies samenhangend met de hoofdinfrastructuur en intensieve vormen van ruimtegebruik, zoals stedelijke functies, intensieve vormen van recreatie/leisure, met stedelijke ontwikkeling samenhangende groenontwikkeling en intensieve agrarische teelten. Binnen een stedelijk netwerk streeft de provincie naar een bundeling van stedelijke functies. Dit bundelingsbeleid moet bijdragen aan efficiënt ruimtegebruik en aan een versterking van draagvlak van een kwalitatief hoogwaardig voorzieningenniveau. Stedelijke netwerken moeten aantrekkelijk, sterk en goed bereikbaar zijn. In het provinciaal beleid voor stedelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen bestaand bebouwd gebied en stedelijke uitbreiding. Het accent van de provinciale beleidsambities ligt op de vernieuwing en het beheer en onderhoud van bestaand gebied (herstructurering, intensivering en revitalisering).

Een groot deel van het plangebied, het deel ten zuiden van de Gerard Doustraat en ten oosten van de Hoofdgracht, is op basis van het streekplan aangewezen als stedelijk grondwaterbeschermingsgebied. Het doel van dergelijke gebieden is er voor te zorgen dat het grondwater op eenvoudige wijze (zonder ingrijpende en kostbare zuivering) kan worden gebruikt voor de bereiding van drinkwater. De provincie Gelderland beoordeelt ruimtelijke initiatieven in stedelijke beschermingsgebieden volgens het principe van stand still - step forward. Toekomstige ontwikkelingen mogen geen groter risico opleveren voor de grondwaterwinning dan in de huidige situatie het geval is. Daarnaast wordt gestreefd naar vermindering van het risico.

regionale structuurvisie Stedendriehoek 2030

De regionale structuurvisie Stedendriehoek 2030 is in mei 2007 vastgesteld door de gemeenteraden van Apeldoorn, Brummen, Deventer, Lochem, Voorst en Zutphen. In deze visie staan de gemeenschappelijke ambities van de gemeenten in het bundelingsgebied Stedendriehoek voor de lange termijn tot 2030. De visie heeft betrekking op (grote delen van) het grondgebied van de gemeenten Apeldoorn, Brummen, Deventer, Lochem, Voorst en Zutphen. De gemeenten streven naar een hoogwaardige ruimtelijke ontwikkeling van de Stedendriehoek als geheel. Behoud en versterking van de samenhang en variatie in woon-, werk- en recreatiegebieden, met het gelijktijdig ontwikkelen van nieuwe kwaliteiten in water, natuur, landschap en landbouw, staat centraal. Om deze centrale doelstelling concreet te maken, zijn de volgende vijf strategische keuzen geformuleerd:

- duurzaam waterbeheer als basis voor ruimtelijke ontwikkeling;
- natuur, landschap en landbouw ontwikkelen in functiecombinaties;
- regionale bereikbaarheid verbeteren door hoogwaardig openbaar vervoer;
- stedelijke herstructurering gaat boven nieuwe stadsuitbreidingen;
- toevoegen van centrumstedelijke en landelijke woonmilieus.

De structuurvisie omvat een duurzaam ruimtelijk structuurbeeld voor de lange termijn 2030. Dit beeld laat zien hoe de betrokken partners van de Stedendriehoek willen omgaan met de ruimtelijke ontwikkeling van het bundelingsgebied Stedendriehoek, waarbij de volgende aspecten centraal staan:

- de visuele openheid van het landschap behouden;
- draagvlak van stedelijke voorzieningen en het openbaar vervoer versterken;
- een innovatieve regionale economie stimuleren;
- de automobilititeit reduceren door goede koppelingen aan openbaar vervoer en fietsgebruik;
- de variatie in samenstelling van de stedelijke bevolking en de woningvoorraad vergroten.

Voor genoemde aspecten moeten ertoe bijdragen dat het stedelijk ruimtegebruik in en om de bestaande steden en dorpen wordt gebundeld en geconcentreerd.

Het bestemmingsplan “Zuid-Oostkwartier” heeft betrekking op bestaand bebouwd gebied binnen het stedelijk netwerk Stedendriehoek. Het provinciaal en regionaal beleid is echter niet of nauwelijks direct van invloed op dit bestemmingsplan, aangezien voornamelijk wordt voorzien in het beheer van de bestaande ruimtelijke situatie en de bestaande ruimtelijke structuur. Nieuwe ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt.

Het bestemmingsplan voldoet voorts aan de inhoudelijke eisen die worden gesteld in de handreiking “Van streekplan naar bestemmingsplan” van de provincie Gelderland.

gemeentelijk beleid

ontwikkelingsvisie Zutphen 2020

De ontwikkelingsvisie Zutphen 2020 behelst de vertaling van de gemeentelijke ambities in een ruimtelijk functioneel toekomstperspectief tot 2020. Gesteld wordt dat Zutphen zijn bestaande identiteit wil behouden en versterken, maar zich tegelijkertijd verder wil ontwikkelen als een moderne stad, waarin historie en dynamiek hand in hand gaan. De gemeente wil zich profileren als een duurzame gemeente, met een sterke sociale en economische structuur en burgers die tevreden zijn over het woon- en leefklimaat.

Het ruimtelijk totaalconcept voor 2020 valt uiteen in negen planelementen. Het grootste deel van het plangebied maakt deel uit van het element 'De Woonkwartieren', welke de eerste grootschalige uitleggebieden buiten de oude stadswallen omvat. De wijken Schildersbuurt, Staatslieden Kwartier en Helbergen (in de ontwikkelingsvisie aangeduid als respectievelijk Warnsveldsewegkwartier, Staatsliedenkwartier en Emmeriksewegkwartier) vallen hieronder. Binnen deze Woonkwartieren bevinden zich de meeste inbreidingslocaties. Met het bieden van mogelijkheden aan kleinschalige schone werkgelegenheid in Woonkwartieren tracht de gemeente de economische structuur van de wijken te versterken.

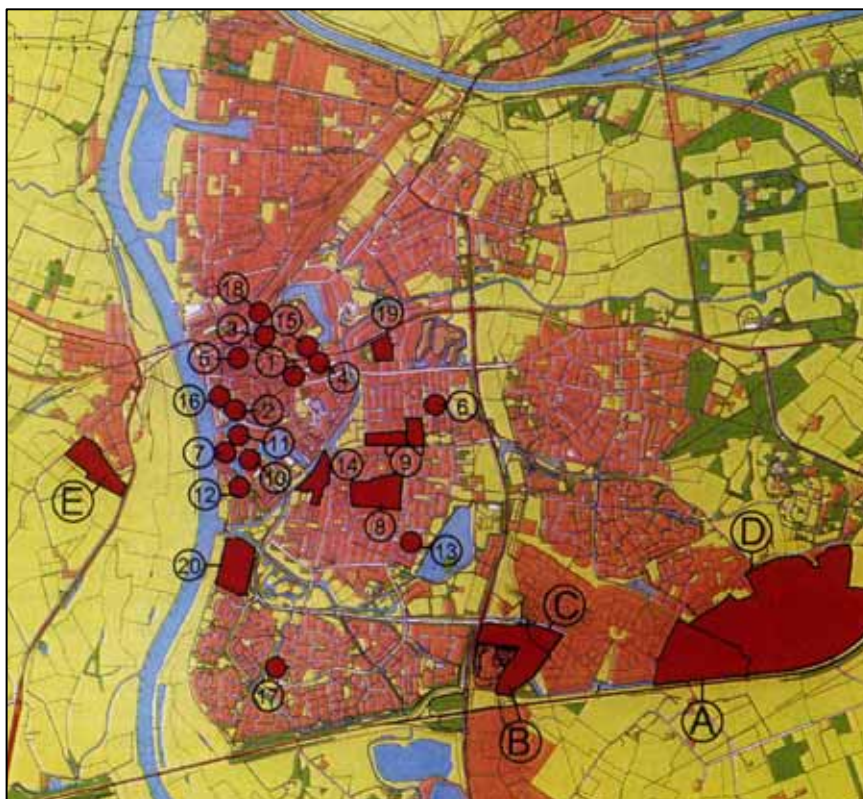
Daarnaast lopen er twee planelementen door het plangebied die bijdragen aan een verbinding van de stad Zutphen met het omringende landschap, namelijk het IJsselfront en de Groene vingers. Het IJsselfront loopt in noord-zuidelijke richting. Een uitbreiding van het front aan de IJssel betekent een versterking van de presentatie aan het water en biedt de mogelijkheid een bijzonder scala aan stadsmilieus te ontwikkelen.

Ten behoeve van het versterken van de recreatieve functie van de IJsselkade wordt deze ingericht als wandel- en verblijfsgebied met bijzondere attracties. Bij de Badhuisweg en de Vispoortstraat wordt het IJsselfront versterkt door een invulling met woningen.

De Groene vingers lopen in oost-westelijke richting. Het zijn ruimtelijke elementen die het stedelijk groen en het landschap van de Graafschap op een natuurlijke, recreatieve en zo ecologisch mogelijke wijze verbinden. Daarnaast vormen ze een rustig en open decor voor aangrenzende stedelijke woonmilieus. De Groene vingers die binnen het plangebied vallen betreffen de Berkel, de Gerard Doustraat en de Groene Long. Bij de Berkel ligt het accent op ecologische verbinding en recreatieve aantrekkelijkheid. Langs de Berkel komt een verscheidenheid van natte en droge milieus voor. De Gerard Doustraat vormt een groene scheiding tussen woonkwartieren, waarvan met name de belevings- en recreatieve waarden relevant zijn. In de Groene Long overheersen de natuurlijke en recreatieve waarden voor aangrenzende woongebieden.

Tot slot maakt een klein deel van het plangebied, namelijk het deelgebied Cabinetgracht, onderdeel uit van het planelement de Stadskrans. De Stadskrans omvat het dynamische gebied rondom de ommuurde historische binnenstad en wordt gekenmerkt door restanten van oude stadsgrachten en vestingwerken. Binnen dit planelement staat het herstellen van de totale krans als eenheid centraal, waarbij gebruik wordt gemaakt van in de gebieden aanwezige historische elementen. Het deelgebied Cabinetgracht wordt hiertoe integraal aangepakt. De grachten bieden een impuls voor de ontwikkeling van een interessant binnenstadsmilieu. Daarnaast moet extra begeleiding langs de Houtwal in de vorm van beplanting en bebouwing de uitstraling van het gebied verbeteren.

De visie wijst binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan een aantal inbreidingslocaties aan, welke op de kaart op de volgende pagina zijn aangeduid. De locaties Prinsenparck (nummer 19) en Vispoortplein (nummer 10) zijn inmiddels ontwikkeld en als zodanig in voorliggend bestemmingsplan opgenomen. Voor de overige inbreidingslocaties zijn veelal plannen in ontwikkeling. Aangezien voorliggend plan de huidige situatie van het deelgebied Zuid-Oostkwartier vastlegt, zijn deze plannen buiten beschouwing gelaten.



inbreidingslocaties uit de ontwikkelingsvisie Zutphen 2020

wijkontwikkelingsplan Wijk A (Waterkwartier)

Het wijkontwikkelingsplan betreft een initiatief van de gemeente Zutphen en Hanze-wonen en voorziet in een samenhangende visie tot 2015 voor de wijk Waterkwartier. Het gebied Waterkwartier komt vrijwel overeen met het plangebied van voorliggend bestemmingsplan en omvat de wijken Warnsveldsewegkwartier, Staatsliedenkwartier en Helbergen. De algemene doelstelling van het ontwikkelingsplan betreft het behouden, bewaken en waar nodig versterken van de kwaliteit van de wijk en haar buurten, hetgeen moet bijdragen aan een verbetering van de leefbaarheid in de wijk Waterkwartier. Op basis van een analyse van de huidige situatie en trends is een visie geformuleerd op gewenste toekomstige ontwikkelingen. De visie resulteert in enkele ontwikkelingslocaties, waar door middel van nieuwbouw en herstructurering wordt gewerkt aan de versterking van de leefbaarheid. Op enkele van deze locaties zijn de geplande ontwikkelingen reeds redelijk concreet. Het betreffen de locaties Lenderinkterrein, De Vijver-zuid (omgeving van de Dr. Wibautstraat), Jeugdgevangenisterrein en Hart van de Wijk. Indien de planologische procedures van deze locaties nog niet volledig zijn doorlopen, zijn deze buiten voorliggend bestemmingsplan gehouden. Gezien het consoliderende karakter van voorliggend bestemmingsplan zijn de overige ontwikkelingslocaties, waarvan de geplande ontwikkelingen zich in een minder ver gevorderd stadium bevinden, niet opgenomen. Overige ontwikkelingslocaties, die niet vallen binnen genoemd wijkontwikkelingsplan, maar die wel buiten het plangebied van voorliggend bestemmingsplan zijn gehouden aangezien planologische procedures nog niet zijn afgerond, betreffen ontwikkelingsdelen van de wijk Hoornwijk en het gebied Zuiderhaven.

welstandsnota, mei 2004

In deze nota is vastgelegd hoe het welstandstoezicht in de gemeente Zutphen is geregeld. Tevens geeft deze nota uitgangspunten en criteria voor het welstandsoordeel. De nota geeft inzicht in de algemene welstandscriteria die universeel van aard zijn en gebaseerd op architectonische en stedenbouwkundige kwaliteitsprincipes. Daarnaast geeft de nota een beeld van de ruimtelijke karakteristiek van de gemeente. Er is hiertoe een inventarisatie gemaakt van de verschillende soorten gebiedstypen en bebouwing in de gemeente. De mate waarin het toetsingsinstrument welstand wordt ingezet in de verschillende gebieden, wordt aangegeven aan de hand van “welstandsniveaus”. De niveaus variëren van soepele, reguliere tot zware toetsing. Zware toetsing wordt toegepast op structuren, gebieden en objecten die van cruciale betekenis zijn voor het totaalbeeld van de stad, de dorpen en het landschap. Ook gebieden met bijzondere cultuurhistorische, architectonische, landschappelijke of stedenbouwkundige karakteristieken of gebieden waar nieuwe kwaliteit moet ontstaan kunnen dit welstandsniveau krijgen. Het bestemmingsplan geeft in belangrijke mate randvoorwaarden aan waarbinnen het welstandsbeleid gevoerd dient te worden. Naarmate het bestemmingsplan globaler is, bestaat meer ruimte in het te voeren welstandsbeleid. Te allen tijde gaan de bepalingen in het bestemmingsplan voor de Welstandsnota.

3.3 MILIEU

bodem

Het bestemmingsplan staat geen nieuwe milieuhindergevoelige functies toe, maar legt voornamelijk de bestaande situatie vast. In het kader van dit bestemmingsplan is dan ook geen verkennend bodem- en grondwateronderzoek uitgevoerd.

Bij eventuele bebouwingsuitbreidingen, welke binnen de beheerskaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn, wordt via de bouwverordening in het kader van de bouwvergunningverlening zorggedragen voor een goede bodemkwaliteit.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De wet stelt dat in principe de geluidsbelasting op de gevel van woningen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB), dan wel een nader bepaalde waarde (hogere grenswaarde). Aan gezien het bestemmingsplan geen nieuwe geluidsgevoelige functies toelaat, is geen akoestisch onderzoek verricht.

In het geval van bestaande situaties waar geen nieuwe functies zijn voorzien, wordt de geluidsbelasting met betrekking tot de wettelijke normen voor binnenniveaus geregeld via het Bouwbesluit. Indien derhalve een bestaande woning of een ander geluidsgevoelig object een uitbreiding wenst te realiseren, dan wordt via de bouwvergunningverlening in een aanvaardbaar binnenniveau van het geluid voorzien.

Het milieuaspect geluid belemmert de uitvoering van het bestemmingsplan niet.

bedrijvigheid

De bestaande situatie wordt vastgelegd en van een ruimtelijk-juridisch kader voorzien en daarmee integraal beheerst. Hierdoor komt het voor dat bedrijven en woningen die vlak bij elkaar zijn gelegen, overeenkomstig zijn bestemd. Dit ondanks het feit dat zij op grond van de ruimtelijke milieuregelgeving (bijvoorbeeld de richtlijnen van de VNG-uitgave “Bedrijven en milieuzonering”) verder van elkaar af dienen te zijn gesitueerd.

Via de Wet milieubeheer wordt hinder op gevoelige functies voorkomen. In het plangebied komen op het gebied van de milieuzonering en de mogelijkheden in het kader van de Wet milieubeheer geen onoverkomelijke problemen voor.

luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld. Deze Wet luchtkwaliteit noemt ‘gevoelige bestemmingen’ en maakt een onderscheid tussen projecten die ‘in betekenende mate’ en ‘niet in betekenende mate (NIBM)’ leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Projecten die ‘niet in betekenende mate’ leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. Daarnaast zal uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen moeten worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op

een bepaalde plaats te realiseren. Hierbij speelt de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging een rol.

In het kader van dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan is beheersgericht. Om die reden is een onderzoek naar de luchtkwaliteit achterwege gelaten.

externe veiligheid

toetsingskader

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een extern risico met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven. Ook kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen zijn als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Met het Bevi zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Het Bevi heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken verplicht het Bevi gemeenten en provincies bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening afstand te houden tussen gevoelige objecten (zoals woningen) en risicovolle bedrijven. Het Bevi regelt hoe gemeenten moeten omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. Afstanden die aangehouden moeten worden bepaald door het plaatsgebonden risico van een risicovolle activiteit. Het ijkpunt voor het groepsrisico wordt bepaald door een oriënterende waarde.

Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per risicobron vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 10^{-6} (één op 1.000.000) per jaar bedraagt. Deze contour is wettelijk vastgesteld als grens- of richtwaarde. Kwetsbare objecten zoals bijvoorbeeld woningen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, grote (kantoor)gebouwen en grotere recreatieterreinen zijn niet toegestaan binnen deze 10^{-6} contour. Indien kwetsbare objecten zich bevinden binnen de contour voor het plaatsgebonden risico dan dient de situatie voor 1 januari 2010 te worden gesaneerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zoals bijvoorbeeld kleine winkels, kleine restaurants, sporthallen, gebouwen en speeltuinen zijn in principe ook niet toegestaan binnen de 10^{-6} contour, alleen in uitzonderlijke gevallen. Voor bestaande beperkt kwetsbare objecten binnen die contour zijn echter geen normen of saneringstermijnen opgenomen.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt tengevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriënterende waarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een risicobron als gevolg van een ongewoon voorval in dit invloedsgebied waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ongeval en het aantal mogelijke slachtoffers. De oriënterende waarde komt overeen met een kans van één op tienduizend (10^{-4}) op 10 slachtoffers, de kans van één op de miljoen (10^{-6}) op 100 slachtoffers, enzovoorts. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek. De oriënterende waarde is een rechte lijn in deze grafiek. De oriënterende waarde is een ijkpunt die aangeeft wanneer verantwoording van het groepsrisico een belangrijke rol moet krijgen tijdens de planvorming.

Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt een verantwoordingsplicht voor de gemeente voor de toename van de personendichtheid.

Risicobronnen

Binnen het plangebied of net daarbuiten zijn een aantal risicobronnen gelegen waarvan de risicocontouren of het invloedsgebied gelegen zijn binnen het plangebied.

Aanwezige risicobronnen:

- Risicobedrijven/Inrichtingen met gebruik van gevaarlijke stoffen;
In en in de directe omgeving van het plangebied zijn een tweetal risicovolle objecten aanwezig die onder de werkingssfeer van het BEVI, Vuurwerkbesluit of BRZO vallen. Het gaat hier om de volgende bedrijven:
 - LPG tankstation BP aan de Warnsveldseweg 170;
 - LPG tankstation De Stoven aan de Harenbergweg 3.
 Eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico zijn vastgelegd in het Bevi en Revi.
- Transportroutes gevaarlijke stoffen;
Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen dient op dit moment de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen te worden gehanteerd. Op dit moment wordt echter wel gewerkt aan nieuwe wet- en regelgeving, met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet.
 - Transport over de weg
Langs de planlocatie is de provinciale weg N348 de Den Elterweg gelegen. Daarnaast worden eveneens gevaarlijke stoffen vervoerd over de Warnsveldseweg, de Laan van Eme, de Emmerikseweg en de Gerard Doustraat. De laatste 3 wegen zijn lokale wegen en zijn niet geschikt voor doorgaand transport van gevaarlijke stoffen. Echter de wegen worden wel gebruikt voor de toelevering van gevaarlijke stoffen voor enkele tankstations die gelegen zijn binnen het plangebied.
Het plangebied is niet gelegen nabij een transportroute die aangewezen is of gaat worden voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg. De gemeente Zutphen heeft hiervoor geen transportroutes aangewezen.
 - Transport over het water
Aan de westzijde van het plangebied maakt de Geldersche IJssel onderdeel uit van het plan. De IJssel is in het 'definitief ontwerp basisnet water' (januari 2008) aangewezen als een vaarweg van de categorie binnenvaart met frequent vervoer van gevaarlijke stoffen (zwart).

- Transport per spoor
In het plangebied bevinden zich geen spoorlijnen. De meest nabij gelegen spoorlijn is gelegen op circa 600 meter van het plangebied. Hiermee is het plangebied niet binnen het invloedsgebied van een spoorlijn gelegen.

- Buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen;
Voor de beoordeling van de risico's van buisleidingen wordt de 'Circulaire zonering langs hogedrukaardgasleidingen' en de notitie van RIVM 'Risicoafstanden voor buisleidingen van brandbare K1, K2 en K3 vloeistoffen' gehanteerd.
In het plangebied bevinden zich geen hogedrukaardgasleidingen en geen buisleidingen voor het transport van brandbare vloeistoffen. De meest nabijgelegen buisleiding is op meer dan 700 meter van de planlocatie gelegen.

Toetsing externe veiligheid vanwege de LPG-tankstations

- LPG Tankstation BP Warnsveldseweg 170
De 10^{-6} contour van de ondergrondse tank is gelegen over de woningen aan de Riperkamp. Dit betekent dat op basis van artikel 18 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen voor 1 januari 2010 de ondergrondse tank moet zijn verwijderd. De planlocatie voor het LPG tankstation biedt geen mogelijkheid om op een andere locatie een ondergrondse tank te realiseren. Dit betekent dat het LPG tankstation zijn functie niet meer kan hebben. Aangezien het LPG tankstation vooralsnog (tot uiterlijk 1 januari 2010) aanwezig blijft, is het LPG vulpunt op de plankaart aangeduid.
- LPG tankstation Harenbergweg.
- Het LPG tankstation is buiten het plangebied gelegen aan de zuidzijde van de Laan van Eme. De contouren voor het plaatsgebonden risico reiken niet tot het plangebied. Het tankstation levert geen belemmering voor de planlocatie voor wat betreft het plaatsgebonden risico.
Binnen het invloedsgebied van het LPG tankstation is een deel van een sportveld van het Zuiderpark gelegen. Op dit deel van het sportveld zijn geen tribunes gesitueerd. Het is niet waarschijnlijk dat zich op gezette tijden hoge personendichtheden voordoen binnen dit deel van het plangebied. Daarbij komt dat de personendichtheid ten gevolge van het vaststellen van dit plan niet zal toenemen, omdat hier sprake is van een reeds bestaande situatie.

Toetsing transport van gevaarlijke stoffen over de weg.

Voor de toetsing van het risico van het transport van gevaarlijke stoffen is de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen het toetsingskader (RNVGS). Deze circulaire geeft een uitwerking van de risicobenadering van het vervoer van gevaarlijke stoffen.

De transportroutes Warnsveldseweg, Gerard Doustraat, Laan van Eme en de Emmerikseweg zijn niet aangewezen als route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Evenmin betreft het provinciale wegen. Op basis van de ADR mogen gevaarlijke stoffen slechts worden vervoerd over een weg binnen de bebouwde kom wanneer dit de kortste route is om het bedrijf die de gevaarlijke stoffen betreft te bereiken. Om te kunnen beoordelen hoeveel gevaarlijke stoffen over deze wegen worden vervoerd zijn de bedrijven die gevaarlijke stoffen gebruiken of verhandelen geïnventariseerd. Hierbij gaat het om bulktransport van gevaarlijke stoffen. Geconcludeerd wordt dat het transport aan gevaarlijke stoffen over de lokale wegen binnen of langs het plangebied niet leidt tot een plaatsgebonden risico contour 10^{-6} per jaar en evenmin tot een overschrijding van de oriënterende waarde voor het groepsrisico.

De provinciale weg is de doorgaande route van Dieren naar Deventer. Over de weg vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De meest recente beschikbare gegevens over het aantal transportbewegingen met gevaarlijke stoffen zijn afkomstig uit de Risicoatlassen wegtransport (AVIV 2003). Op basis van de vervoersgegevens is langs de N348 geen contour voor het plaatsgebonden risico 10^{-6} aanwezig. Verwacht mag worden dat ten opzichte van 2003 een toename in de vervoersintensiteit heeft plaatsgevonden, maar niet dusdanig dat de drempelwaarde zal worden overschreden.

Op basis van vervoersgegevens en de personendichtheid binnen het invloedsgebied van de weg (minder dan 50 personen) wordt geconcludeerd dat het groepsrisico ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen over de N348 de oriënterende waarde niet zal overschrijden. Een nadere analyse van het groepsrisico is derhalve niet noodzakelijk.

Voorliggend bestemmingsplan is een conserverend plan. Het bestemmingsplan biedt geen ruimte om binnen het invloedsgebied van de N348 de personendichtheid te laten toenemen door uitbreiding van bestaande bebouwing of realisering van nieuwe bebouwing. Het groepsrisico zal dientengevolge niet veranderen door het vaststellen van dit plan. Een verdere verantwoording van het groepsrisico op basis van artikel 13 van het Bevi is derhalve niet noodzakelijk.

Toetsing transport van gevaarlijke stoffen over het water.

Aan de westzijde van het plangebied is de Gelderse IJssel gesitueerd. De Gelderse IJssel is in het 'definitieve concept basisnet water' (januari 2008) aangemerkt als zwarte vaarroute. Dit houdt het volgende in:

- a de plaatsgebonden risico contour 10^{-6} komt niet buiten de waterlijn;
- b het plasbrandaandachtsgebied reikt tot 25 meter op de oever;
- c berekening groepsrisico is niet nodig bij een bevolkingsdichtheid van minder dan 2250 personen/hectare.

Ad a. Ten behoeve van het basisnet water zijn alle mogelijke groeiscenario's tot 2030 doorerekend. In geen enkel geval bestaat de mogelijkheid dat de 10^{-6} contour voor het plaatsgebonden risico tot op de oever van het plangebied reikt.

Ad b. In het basisnet is een nieuwe toetsingsgrootte geïntroduceerd; het plasbrandaandachtsgebied (PBA). Dit is het gebied waarbinnen ten gevolge van een plasbrand op het water (het meest realistische ongevalsscenario op het water) dodelijke slachtoffers kunnen vallen. De status van het PBA is als volgt omschreven:

'Alvorens gemeenten de bouw van kwetsbare objecten in het plasbrandaandachtsgebied toestaan, dient daaraan een zorgvuldige afweging ten grondslag te liggen. Bij deze afweging dient de behoefte tot het realiseren van die kwetsbare objecten in het plasbrandaandachtsgebied te worden onderbouwd, waarbij ook mogelijke alternatieve locaties worden beschouwd.'

Het onderhavige plan is een conserverend plan en voorziet niet in de bouw of uitbreiding van de functies die momenteel binnen het PBA zijn gelegen.

Ad c. Binnen de gemeente Zutphen zijn geen locaties waar een personendichtheid van 2250 personen/hectare wordt benaderd. Het groepsrisico is derhalve geen punt van aandacht voor dit gebied. Daarnaast voorziet het conserverende plan geen uitbreidingen van de huidige functies in de nabijheid van de IJssel.

Conclusie

Onderhavig conserverende plan voldoet aan de eisen die gesteld worden op het gebied van externe veiligheid. Binnen het plangebied zijn geen 10^{-6} contouren voor het plaatsgevonden risico aanwezig. Nieuwe risicobronnen zijn uitgesloten binnen het plangebied. De transportroutes voor gevaarlijke stoffen binnen het plangebied leiden niet tot een overschrijding van de oriënterende waarde voor het groepsrisico. Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen binnen de invloedsgebieden van de aanwezige risicobronnen. Ten gevolge van dit plan zal het groepsrisico derhalve niet toenemen. Een verantwoording van het groepsrisico is diensgevolge niet nodig.

Voor nadere informatie over de haalbaarheid van onderhavig plan in relatie tot het aspect externe veiligheid wordt verwezen de paragraaf externe veiligheid, zoals opgenomen in de bijlage van deze toelichting.

3.4 WATER

rijksbeleid

Het rijksbeleid ten aanzien van water is neergelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (1998). Hierin is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland moet zijn gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Om dit te bereiken moet zoveel mogelijk worden uitgegaan van een watersysteembenadering en integraal waterbeheer. In de nota is onder andere aangegeven dat stedelijk water meer aandacht moet krijgen. Volgens de nota Waterbeheer 21^e eeuw moet aan het watersysteem meer aandacht worden gegeven om de natuurlijke veerkracht te benutten. Voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie “vasthouden-bergen-afvoeren” staat hierbij centraal. Van belang is dat overtollig water zoveel mogelijk wordt vastgehouden in de “haarvaten” van het bestemmingsplangebied. Wanneer dit ontoereikend is moet worden gezocht naar bergingsmogelijkheden. Pas in laatste instantie is afvoer van overtollig water naar benedenstroomse gebieden aan de orde.

provinciaal beleid

Het Waterhuishoudingsplan “Water leeft in Gelderland” (WHP-3) is op 15 december 2004 vastgesteld. Het Waterhuishoudingsplan schetst de mogelijkheden om de kansen van water voor mens en natuur goed te benutten in Gelderland. Naast kansen voor verbetering van de kwaliteit van onze leefomgeving zijn er ook maatregelen noodzakelijk om veiligheid te blijven bieden tegen overstrooming met rivierwater en om wateroverlast na hevige regenval te voorkomen.

Voor ‘stedelijk’ gebied is de inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundig systeem gericht op:

- het voorkomen of beperken van wateroverlast;
- de ontwikkeling en het behoud van de natuur in het stedelijk gebied;
- het voorkomen van zettingen;
- het herbenutten van ontwateringswater voor drink- en industriewatervoorziening of voor herstel van verdroogde natuur;
- het weren van (diepe) drainage en het voorkomen van instroming van oppervlaktewater op de riolering;
- het beperken van de vuilbelasting door riooloverstorten;
- het beperken van de invloed van bronbemaling.

Voor bestaand bebouwd gebied geldt dat bij inrichting en herstructurering waterneutraal wordt gebouwd en kansen worden aangegrepen om een eventuele bestaande afwenteling te verminderen. Bij herstructurering is voldoende infiltratie en waterberging een uitgangspunt. Voor waterbeheer in stedelijk gebied geldt voorts:

- 1 vasthouden, bergen en afvoeren van water;
- 2 niet vervuilen, zuinig gebruiken, hergebruik, schoonmaken van water.

beleid Waterschap Rijn en IJssel

De Watervisie geeft aan hoe het waterschap aankijkt tegen de gewenste ruimtelijke inrichting van het beheersgebied, om de wateropgaven waarvoor we staan duurzaam op te lossen. Er moet daartoe een betere afstemming worden gevonden tussen de wensen van de verschillende grondgebruiksvormen en het watersysteem zelf.

Omdat ruimtelijke oplossingen op langere termijn duurzamer zijn, krijgen deze de voorkeur boven technische oplossingen. Bij het zoeken naar ruimtelijke oplossingen geldt het natuurlijk watersysteem als ideaalbeeld. Zo'n watersysteem heeft onder meer de mogelijkheid om (in geval van veel neerslag) voldoende water op te vangen en water (in geval van te zware belasting) voldoende te reinigen.

Water moet richtinggevend zijn bij toekomstige stedelijke uitbreiding. Bij overschot wordt regenwater in de bodem geïnfiltreerd of naar het oppervlaktewater geleid. Het waterschap streeft ernaar regenwater niet meer via de riolering af te voeren. Het rioleringstelsel wordt aldus minder zwaar belast, waardoor de kans op overstorten van rioolwater op oppervlaktewater kleiner wordt.

situatie plangebied

Voorliggend bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en legt de bestaande situatie vast. Voor water geldt dat de watergangen in het plangebied een waterbestemming hebben gekregen. Beleidsdoelstellingen ten aanzien van de waterkwantiteit en kwaliteit zijn binnen deze bestemming mogelijk. In dit bestemmingsplan wordt aan veel bestemmingen naast de waterbestemming onder de bestemmingsomschrijving ook water genoemd. Zo wordt het implementeren en uitvoeren van het waterbeleid ruim baan gegeven binnen dit bestemmingsplan.

In het deelgebied zuidelijke groene zone bevindt zich, ter bescherming van belangen in het kader van waterwinning voor de drinkwatervoorziening, een beschermingsgebied.

3.5 FLORA EN FAUNA

Het plangebied bevindt zich niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Vogel- en/of Habitatrichtlijn en maakt geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Gebiedsbescherming is dus niet direct aan de orde. Wel bevindt zich ten westen van de IJssel een Vogelrichtlijngebied. Dit richtlijngebied is op vrij korte afstand van met name de deelgebieden Helbergen, Cabinetgracht en de Zuidelijke groene zone gesitueerd. Gezien het consoliderende karakter van voorliggend bestemmingsplan speelt het Vogelrichtlijngebied in het kader van voorliggend plan geen rol.

Wat betreft soortbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Omdat in voorliggend plan geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen en het bestaande groen ter plaatse niet wordt aangetast, kan er geen sprake zijn van negatieve effecten op eventueel voorkomende soorten. Noodzaak tot een nader ecologisch onderzoek is hier dan ook niet aan de orde.

Bescherming van bomen gebeurt via de Bomenverordening. Bomen, groenzones en boomstructuren die staan aangegeven op de Groene Kaart (zie bijlage) mogen niet zonder vergunning worden gekapt. Met het verlenen van kapvergunningen wordt terughoudend omgegaan. Voor gemeentelijke bomen die niet staan weergegeven op de Groene Kaart geldt het kapprotocol (zie bijlage). Voor deze bomen is geen vergunning nodig, echter voordat de gemeente overgaat tot het kappen van haar bomen, wordt hiervan een melding gedaan in het plaatselijke huis-aan-huis blad. Bomen zijn overigens met onderhavig bestemmingsplan niet als zodanig bestemd. Bomen vallen, afhankelijk van hun functie (specifieke- of algemeen groenbepalende functie) onder de bestemming 'Groen' of 'Verkeer'.

3.6 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

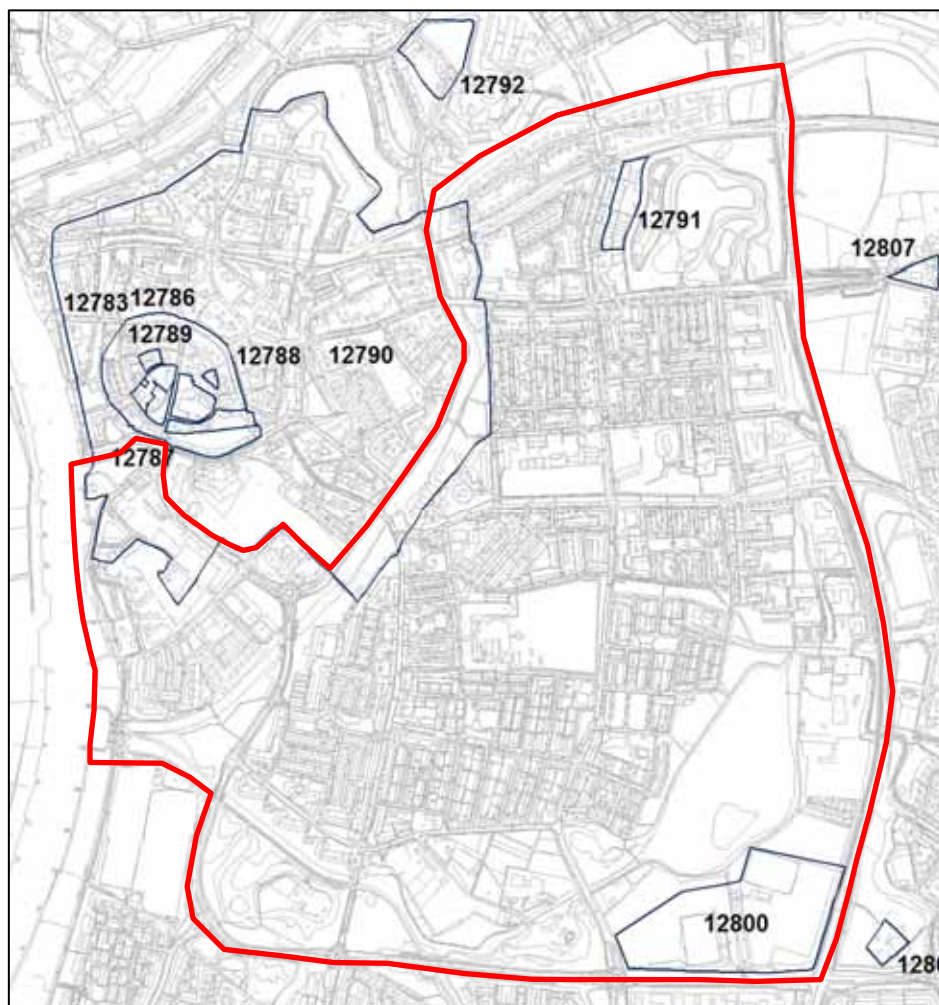
Binnen het plangebied ligt een aantal karakteristieke gebieden, beeldbepalende panden en monumenten. Deze gebieden en gebouwen worden beschermd op basis van de monumentenwet en de gemeentelijke welstandsnota. Ten behoeve van volledigheid van voorliggend plan zijn ze eveneens nader op de plankaart aangeduid. De karakteristieke gebieden zijn veelal voorzien van een dubbelbestemming "Beschermd stadsgezicht" (zie ook paragraaf 4.2.1 van deze toelichting). In de bijlage is een lijst met rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden opgenomen.

De afbeelding op de volgende pagina toont een uitsnede van de gemeentelijke archeologische waardenkaart. In het plangebied overheerst de lage verwachte waarde. Daarnaast komen middelhoge en hoge verwachte waarden, lage, middelhoge en hoge bekende waarden en verstoord gebied voor. Afhankelijk van de hoogte van de waarde en of het een verwachte of bekende waarde is, is voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch (voor)onderzoek noodzakelijk. Enkel in verstoord gebied wordt het uitvoeren van archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.



uitsnede gemeentelijke archeologische waardenkaart

Op de gemeentelijke archeologische waardenkaart zijn ook de Archeologische Monumenten te zien (AMK). In het plangebied komt een drietal gebieden met een dergelijke AMK-status voor. Deze gebieden zijn voor de duidelijkheid nogmaals in onderstaande afbeelding weergegeven.



Archeologische MonumentenKaart (AMK)

Ter plaatse van nummer 12791 liggen de funderingen van een Franciscanerklooster dat is gebouwd in 1456 en verwoest in 1572. In de gronden met nummer 12800 zijn vondsten gedaan daterend uit de 15^e eeuw tot nu toe. De gronden maken deel uit van een enk dat nog onder het sportpark aanwezig is. In de gronden met nummer 12787 bevinden zich nederzettingsresten uit de Romeinse en Merovingische tijd.

In het kader van het opstellen van dit bestemmingsplan is geen archeologisch bodemonderzoek uitgevoerd, omdat met dit bestemmingsplan niet direct nieuwe ontwikkelingen en daarmee samenhangende bodemingrepen mogelijk worden gemaakt. In de wijze van bestemmen wordt ingegaan op de manier waarop de archeologische waarden planologisch worden beschermd.

3.7 VERKEER EN PARKEREN

De bestaande infrastructuur wordt in dit plan conform het huidige gebruik van de gronden bestemd. Wat betreft verkeer en parkeren doen zich geen problemen voor die voorliggend plan onuitvoerbaar maken.

3.8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Met voorliggend bestemmingsplan wordt grotendeels de bestaande situatie vastgelegd. In het onderhavige bestemmingsplan zijn geen nieuwe bouwplannen voorzien. De ontwikkelingen voor de locaties Cabinetsgracht, Wibautstraat en het Lenderinkterrein zijn nog opgenomen in plannen die onder het vorige regime van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, dus vóór 1 juli 2008, vielen. Voor deze ontwikkelingen c.q. bouwmogelijkheden heeft geen exploitatieplan te worden opgesteld. Kostenverhaal - voor zover van toepassing - was reeds anderszins verzekerd.

De ontwikkeling van onderhavig bestemmingsplan brengt voor de gemeente alleen plankosten met zich mee. Hiervoor staan fondsen uit de algemene middelen ter beschikking. Eventuele toekomstige particuliere plannen komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht voldoende te zijn aangetoond.

3.9 HANDHAAFBAARHEID

Het opstellen van één eenduidig bestemmingsplan met voor iedereen dezelfde (on)mogelijkheden maakt handhaving makkelijker; de rechtsgelijkheid is namelijk goed verzorgd op deze manier.

De regels die voor het plangebied worden opgesteld zijn waar mogelijk flexibel en ruim en zijn waar nodig stringent en strak gesteld. Bij de opzet van deze beheersregels is een motivering opgenomen in de toelichting die in de dagelijkse praktijk goed is uit te leggen.

4 WIJZE VAN BESTEMMEN

4.1 ALGEMEEN

4.1.1 *wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

1. de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
2. de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (bouwvergunning) en regels voor het verrichten van 'werken' (aanlegvergunning).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

1. het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
2. het bebouwen van de gronden;
3. het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemeen Plaatselijk Verordening, de Wet milieubeheer en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijke beleid.

4.1.2 *over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de plankaart wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de plankaart aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regel worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

1. Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regel van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

2. Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de plankaart. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode et cetera. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

4.1.3 *hoofdstukopbouw van de regels*

De regels zijn verdeeld over vier hoofdstukken:

- 1 Inleidende bepalingen. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsbepalingen. In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels opgenomen.
Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsbepalingen ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene bepalingen. In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Deze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een antidubbeltebepaling, een bepaling met betrekking tot bestaande afmetingen, afstanden en percentages (zo worden de bouwwerken die afwijken van de regeling in het bestemmingsplan 'positief' bestemd), een bepaling die de verhouding tot de gemeentelijke bouwverordening regelt en algemene gebruiks-, ontheffings-, wijzigings- en procedurebepalingen.
- 4 Overgangs- en slotbepalingen. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk de overgangsbepalingen en een slotbepaling opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene bepalingen betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

4.2 DIT BESTEMMINGSPLAN

Dit bestemmingsplan bestaat uit een plankaart, regels en een toelichting. De plankaart en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de plankaart zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beoogde redenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

4.2.1 *bijzonderheden in dit bestemmingsplan*

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hierboven is beschreven.

Het doel van dit bestemmingsplan is het beheer van de bestaande ruimtelijke situatie in het gebied “Zuid-Oostkwartier”, met ruimte voor kleine ontwikkelingen (via ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden). Voor een beschrijving van het plan wordt verwezen naar hoofdstuk 2 van deze toelichting.

In aanvulling hierop verdienen enkele zaken nader aandacht.

Binnen de bedrijfsbestemming zijn bepaalde bedrijfstypen specifiek op de plankaart aangeduid, bijvoorbeeld een jachtenstalling en een brandweerkazerne. Een dergelijke aanduiding betekent dat ter plaatse alleen dat type bedrijf is toegestaan. Middels de in het plan opgenomen ontheffingsbevoegdheid kan medewerking worden verleend aan het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan. Toegestaan worden bedrijven die vallen binnen de milieucategorie 1 of 2, dus meer de lichte bedrijvigheid. Daarnaast is in het plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op grond waarvan het mogelijk is om onder bepaalde voorwaarden medewerking te verlenen aan de vestiging van een bedrijf dat is opgenomen in categorie 3a van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, welke als bijlage bij de regels is gevoegd.

De in het plangebied aanwezige lpg-installatie is bij recht geregeld binnen de bedrijfsbestemming. Daarbij is de maximale doorzet per jaar van de installatie planologisch gemaximaliseerd. Dit in verband met de dubbelbestemming die voor een dergelijke installatie wordt opgenomen, welke samenhangt met de externe veiligheid. De beperkingen die voortvloeien uit deze dubbelbestemming kunnen vervallen wanneer de installatie niet langer meer in gebruik is. Om die reden is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarin aan burgemeester en wethouders de mogelijkheid wordt gegeven de dubbelbestemming te verwijderen.

Binnen de bestemmingen “Detailhandel” en “Horeca” zijn enkel op de begane grond de genoemde functies mogelijk. Op de verdiepingen zijn bovenwoningen toegestaan. Bijgebouwen ten behoeve van deze functies mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd. Voor het bouwen van bijgebouwen binnen het bouwvlak is men gehouden aan het bebouwingspercentage dat op de plankaart is vermeld binnen het desbetreffende bouwvlak. Bijgebouwen buiten het bouwvlak zijn enkel mogelijk wanneer daarmee niet het in de regels genoemde bebouwingspercentage van het bouwperceel wordt overschreden.

De in de regel behorende bij de bestemming “Horeca” opgenomen ontheffingsbevoegdheid van de gebruiksregels geeft de mogelijkheid om ook zware horeca toe te staan. Wat hieronder wordt verstaan is in artikel 1 (begripsbepalingen) omschreven. Bij recht is alleen lichte horeca toegestaan.

De gronden achter het zwembad aan de Keucheniusstraat en ten westen van de Den Eltenweg, voorheen gelegen in het bestemmingsplan De Vijver 1995, hebben de bestemming “Gemengd-1” gekregen.

Binnen het plangebied bevinden zich een aantal panden die in het geheel in gebruik zijn ten behoeve van kantoren. Deze hebben de bestemming “Kantoor-Complex” toegekend gekregen.

De diverse bebouwingstypen die binnen de woongebieden aanwezig zijn, zoals omschreven in de paragraaf ‘ruimtelijk situatie’ in het tweede hoofdstuk, zijn op de plankaart gekenmerkt door met behulp van een aanduiding aan te geven of de woonbebouwing dubbele, gestapelde, vrijstaande of rijwoningen betreft. Bovendien zijn bij woningen maximale goot- en bouwhoogten aangegeven en bij overige bebouwing de maximale goot- en nokhoogten en het bebouwingspercentage. Karakteristieke bebouwingskenmerken, zoals torenelementen, zijn veelal met afwijkende hoogten aangegeven. Genoemde aanduidingen en hoogten garanderen dat bepaalde bebouwingstypen, zoals deze momenteel bepaalde gebieden kenmerken, ook in de toekomst gewaarborgd zijn.

Het karakter van een deelgebied wordt naast bebouwingsstructuur eveneens bepaald door de openbare ruimte. Elementen uit deze openbare ruimte die van essentieel belang zijn voor dit karakter (zoals pleintjes, tuinen, groenstructuren) zijn op de plankaart voorzien van de bestemming “Groen”, “Verkeer” of “Tuin”, waarmee bebouwing hiervan wordt voorkomen.

De regels bieden voor wat betreft de bestemming “Wonen” tevens de mogelijkheid tot het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsactiviteiten in een woning. Deze aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten zijn niet afzonderlijk geïnventariseerd, omdat ze in beginsel altijd zijn toegestaan binnen de woning. Onder een aan huis gebonden beroep wordt verstaan; “het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, (para)medisch, therapeutisch gebied of daarmee vergelijkbaar, die door de beperkte omvang in een ondergeschikt gedeelte van de woning met bijbehorende bebouwing en met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend”. Voorbeelden zijn beroepen als huisarts, notaris en kunstenaar. De toegelaten bedrijfsactiviteiten dienen op de persoonlijke verzorging te zijn gericht, de zogenaamde “consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten”. Voorbeelden daarvan zijn een pedicure of een kapsalon. Voorwaarde voor uitoefening van aan huis gebonden beroepen en bedrijfsactiviteiten is dat ze een ruimtelijke uitwerking of uitstraling hebben die past bij de woonfunctie en dat de woonfunctie overheersend blijft. Hiertoe is de maximale vloeroppervlakte die voor genoemde functies mag worden gebruikt vastgelegd. Deze is overgenomen uit het beleid ‘Beroep aan huis’ van de gemeente Zutphen uit oktober 2002.

Verder zijn de voorschriften van het bestemmingsplan Cabinetsgracht in dit bestemmingsplan geïntegreerd. Ten behoeve daarvan is voor dit gebied een aparte aanduiding opgenomen, zodat de specifieke regeling voor dit gebied gehandhaafd blijft. Tevens is voor deze woonwijk een verplichting om op eigen terrein te parkeren opgenomen.

Dit bestemmingsplan kent onder meer de volgende dubbelbestemmingen: “Beschermd stadsgezicht”, “Grondwaterkwaliteit”, “LPG-installatie” en “Waterstaatsdoeleinden”. Dubbelbestemmingen ‘vallen’ over ‘onderliggende’ (primaire) bestemmingen en regelen een heel specifiek ruimtelijk belang.

Aan de gronden in het plangebied die vallen in het besluit van 16 december 1986 als beschermd stadsgezicht aangewezen gebied is de dubbelbestemming “Beschermd stadsgezicht” toegewezen. De inhoud van deze regeling is afgestemd op de vigerende regeling “Parapluherziening beschermd stadsgezicht”.

Daarnaast is in de regels een tweetal dubbelbestemmingen opgenomen met betrekking tot de archeologische (verwachtings)waarden in het gebied. Deze dubbelbestemmingen zijn voor een goede leesbaarheid van de plankaarten op een aparte plankaart aangegeven, te weten blad 7. In de regels wordt hier expliciet naar verwezen.

De gemeentelijke archeologische waardenkaart is het uitgangspunt voor deze dubbelbestemmingen. Er is een dubbelbestemming voor gebieden met een verwachtingswaarde en een dubbelbestemming voor gebieden waarvan bekend is dat er archeologische waarden zijn. Onder deze laatste vallen ook de gronden van de Archeologische Monumentenkaart (AMK).

Gronden met een verwachtingswaarde zijn in het gemeentelijk archeologisch beleid onderverdeeld in een drietal categorieën, te weten: laag, middelhoog en hoog. Voor deze drie geldt een onderzoeksverplichting vanaf een bepaalde drempel c.q. mate van ingreep. Dit bestemmingsplan is een beheersgericht bestemmingsplan; ontwikkelingen zijn slechts beperkt mogelijk. Bodemingrepen groter dan 10.000 m² en dieper dan 0,5 meter vanaf maaiveld worden niet bij recht mogelijk gemaakt. Daarom is voor gronden met een lage verwachtingswaarde geen dubbelbestemming toegekend. Dit is anders voor de gronden met een middelhoge en hoge verwachtingswaarde. Hiervoor is de dubbelbestemming “Gebied met archeologische verwachtingswaarde” opgenomen. De gronden die een middelhoge en hoge bekende waarde hebben, alsmede de gebieden die zijn aangewezen conform de AMK hebben de dubbelbestemming “Gebied met archeologische waarde” toegekend gekregen.

Inhoudelijk verschillen beide regelingen niet veel van elkaar. Het belangrijkste is dat er pas mag worden gebouwd na ontheffing, tenzij bij het bouwen onder een voorgeschreven oppervlakte wordt gebleven. Wordt dieper gebouwd dan 0,5 meter vanaf het maaiveld berekend vanaf het peil dan is wel een aanlegvergunning nodig. Verder is een aanlegvergunningstelsel van kracht. Ook daar kan zonder aanlegvergunning andere werken worden uitgevoerd indien dit niet de voorgeschreven oppervlakte en diepte overschrijdt.

5 DE PROCEDURE

5.1 INSPRAAK EN OVERLEG

Het voorontwerpbestemmingsplan Zuid-Oostkwartier van de gemeente Zutphen heeft vanaf 15 mei 2008 tot en met 11 juni 2008 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen inspraakreacties ingekomen. In het kader van vooroverleg, als bedoeld in artikel 10 van het oude Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro), is het plan aan diverse instanties verzonden. In totaal zijn zeven overlegreacties binnengekomen. De samenvatting van deze overlegreacties en de gemeentelijke beantwoording daarvan zijn gebundeld in de inspraak- en overlegnota, die als bijlage bij voorliggend bestemmingsplan is opgenomen.

5.2 ZIENSWIJZEN

Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro)¹ vanaf 19 maart 2009 gedurende zes weken ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn 11 zienswijzen bij de gemeenteraad ingediend. De samenvatting van deze zienswijzen en de gemeentelijke beantwoording daarvan zijn gebundeld in de commentaarnota, die als bijlage bij voorliggend bestemmingsplan is opgenomen.

¹ Per 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden, ter vervanging van de voormalige Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Aangezien het ontwerpbestemmingsplan na 1 juli 2008 ter visie heeft gelegen, is de vervolgprocedure op basis van de nieuwe Wro worden doorlopen. Ten tijde van de inspraakronde was de WRO nog van toepassing.



Externe veiligheid

a. Toetsingskader

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een extern risico met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven. Ook kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen zijn als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Met het Bevi zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Het Bevi heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken verplicht het Bevi gemeenten en provincies bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening afstand te houden tussen gevoelige objecten (zoals woningen) en risicovolle bedrijven. Het Bevi regelt hoe gemeenten moeten omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. Afstanden die aangehouden moeten worden bepaald door het plaatsgebonden risico van een risicovolle activiteit. Het ijkpunt voor het groepsrisico wordt bepaald door een oriënterende waarde.

Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per risicobron vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 10^{-6} (één op 1.000.000) per jaar bedraagt. Deze contour is wettelijk vastgesteld als grens- of richtwaarde. Kwetsbare objecten zoals bijvoorbeeld woningen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, grote (kantoor)gebouwen en grotere recreatieterreinen zijn niet toegestaan binnen deze 10^{-6} contour. Indien kwetsbare objecten zich bevinden binnen de contour voor het plaatsgebonden risico dan dient de situatie voor 1 januari 2010 te worden gesaneerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zoals bijvoorbeeld kleine winkels, kleine restaurants, sporthallen, gebouwen en speeltuinen zijn *in principe* ook niet toegestaan binnen de 10^{-6} contour, alleen in uitzonderlijke gevallen. Voor bestaande beperkt kwetsbare objecten binnen die contour zijn echter geen normen of saneringstermijnen opgenomen.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt tengevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriënterende waarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een risicobron als gevolg van een ongewoon voorval in dit invloedsgebied waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ongeval en het aantal mogelijke slachtoffers. De oriënterende waarde komt overeen met een kans van één op tienduizend (10^{-4}) op 10 slachtoffers, de kans van één op de miljoen (10^{-6}) op 100 slachtoffers, enzovoorts. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek. De oriënterende waarde is een rechte lijn in deze grafiek. De oriënterende waarde is een ijkpunt die aangeeft wanneer verantwoording van het groepsrisico een belangrijke rol moet krijgen tijdens de planvorming.

Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt een verantwoordingsplicht voor de gemeente voor de toename van de personendichtheid.



b Risicobronnen

Binnen het plangebied of net daarbuiten zijn een aantal risicobronnen gelegen waarvan de risicocontouren of het invloedsgebied gelegen zijn binnen het plangebied.

Aanwezige risicobronnen;

- Risicobedrijven/Inrichtingen met gebruik van gevaarlijke stoffen;
In en in de directe omgeving van het plangebied zijn een tweetal risicovolle objecten aanwezig die onder de werkingssfeer van het BEVI, Vuurwerkbesluit of BRZO vallen. Het gaat hier om de volgende bedrijven:
 - o LPG tankstation BP aan de Warnsveldseweg 170;
 - o LPG tankstation De Stoven aan de Harenbergweg 3.

Eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico zijn vastgelegd in het Bevi en Revi.

- Transportroutes gevaarlijke stoffen;
Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen dient op dit moment de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen te worden gehanteerd. Op dit moment wordt echter wel gewerkt aan nieuwe wet- en regelgeving, met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet.

Transport over de weg

Langs de planlocatie is de provinciale weg N348 de Den Elterweg gelegen. Daarnaast worden eveneens gevaarlijke stoffen vervoerd over de Warnsveldseweg, de Laan van Eme, de Emmerikseweg en de Gerard Doustraat. De laatste 3 wegen zijn lokale wegen en zijn niet geschikt voor doorgaand transport van gevaarlijke stoffen. Echter de wegen worden wel gebruikt voor de toelevering van gevaarlijke stoffen voor enkele tankstations die gelegen zijn binnen het plangebied.

Het plangebied is niet gelegen nabij een transportroute die aangewezen is of gaat worden voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg. De gemeente Zutphen heeft hiervoor geen transportroutes aangewezen.

Transport over het water

Aan de westzijde van het plangebied maakt de Geldersche IJssel onderdeel uit van het plan. De IJssel is in het 'definitief ontwerp basisnet water' (januari 2008) aangewezen als een vaarweg van de categorie binnenvaart met frequent vervoer van gevaarlijke stoffen (zwart).

Transport per spoor

In het plangebied bevinden zich geen spoorlijnen. De meest nabij gelegen spoorlijn is gelegen op circa 600 meter van het plangebied. Hiermee is het plangebied niet binnen het invloedsgebied van een spoorlijn gelegen.

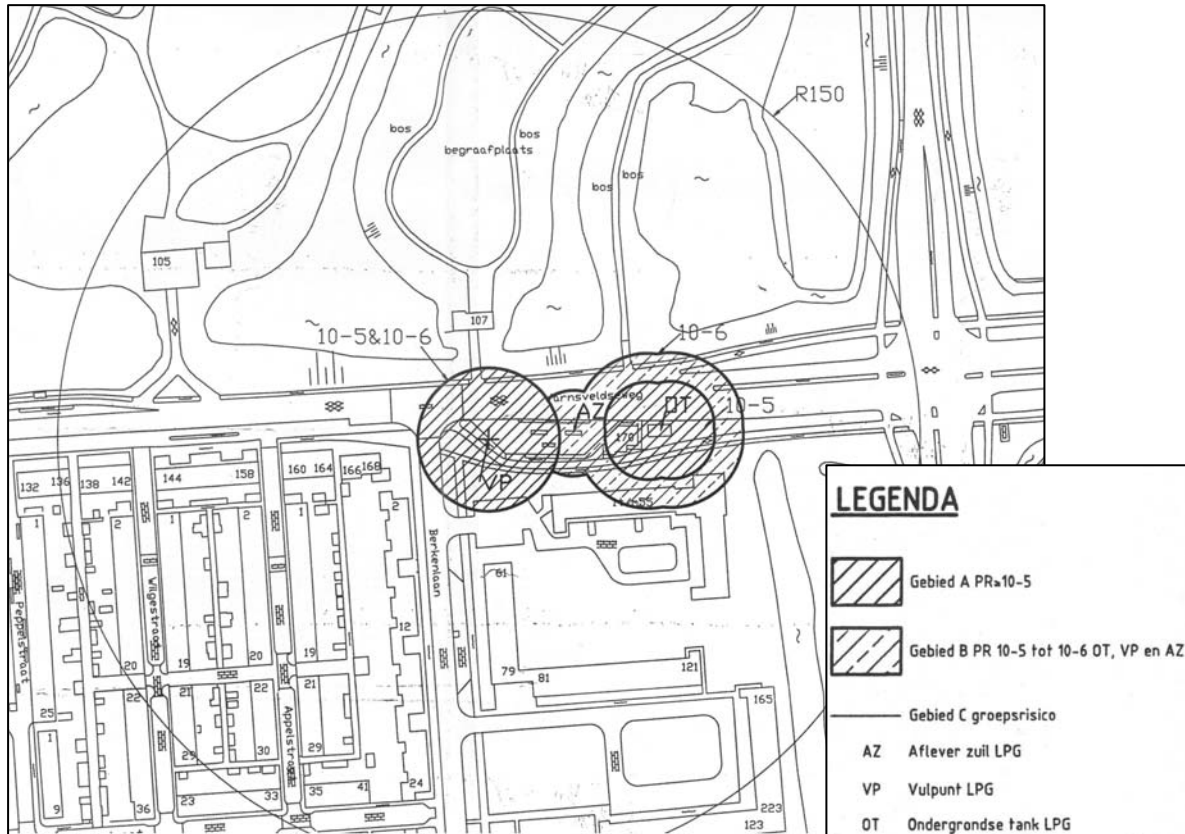
- Buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen;
Voor de beoordeling van de risico's van buisleidingen wordt de 'Circulaire zonering langs hogedrukaardgasleidingen' en de notitie van RIVM 'Risicoafstanden voor buisleidingen van brandbare K1, K2 en K3 vloeistoffen' gehanteerd.
In het plangebied bevinden zich geen hogedrukaardgasleidingen en geen buisleidingen voor het transport van brandbare vloeistoffen. De meest nabijgelegen buisleiding is op meer dan 700 meter van de planlocatie gelegen.



c. Toetsing externe veiligheid vanwege de LPG-tankstations

LPG Tankstation BP Warnsveldseweg 170

Onderstaand figuur toont de risicocontouren van het LPG tankstation.



Uit deze figuur blijkt dat de 10^{-6} contour van de ondergrondse tank is gelegen over de woningen aan de Riperkamp. Dit betekent dat op basis van artikel 18 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen voor 1 januari 2010 de ondergrondse tank moet zijn verwijderd. De planlocatie voor het LPG tankstation biedt geen mogelijkheid om op een andere locatie een ondergrondse tank te realiseren. Dit betekent dat het LPG tankstation zijn functie niet meer kan hebben. Het is daarom ook niet reëel om in de nabijheid van het tankstation het vulpunt voor LPG aan te duiden. Derhalve is de aanduiding 'LPG vulpunt' uit de bestemming bedrijven verwijderd.

LPG tankstation Harenbergweg

Het LPG tankstation is buiten het plangebied gelegen aan de zuidzijde van de Laan van Eme.

Toetsing plaatsgebonden risico

De contouren voor het plaatsgebonden risico reiken niet tot het plangebied. Het tankstation levert geen belemmering voor de planlocatie voor wat betreft het plaatsgebonden risico.

Toetsing groepsrisico

Binnen het invloedsgebied van het LPG tankstation is een deel van een sportveld van het Zuiderpark gelegen. Op dit deel van het sportveld zijn geen tribunes gesitueerd. Het is niet waarschijnlijk dat zich op gezette tijden hoge personendichtheden voordoen binnen dit deel van het plangebied. Daarbij komt dat de personendichtheid ten gevolge van het vaststellen van dit plan niet zal toenemen, omdat hier sprake is van een reeds bestaande situatie.



d. Toetsing transport van gevaarlijke stoffen over de weg.

Voor de toetsing van het risico van het transport van gevaarlijke stoffen is de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen het toetsingskader (RNVGS). Deze circulaire geeft een uitwerking van de risicobenadering van het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Warnsveldseweg, Gerard Doustraat, Laan van Eme en de Emmerikseweg

Deze transportroutes zijn niet aangewezen als route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Evenmin betreft het provinciale wegen. Op basis van de ADR mogen gevaarlijke stoffen slechts worden vervoerd over een weg binnen de bebouwde kom wanneer dit de kortste route is om het bedrijf die de gevaarlijke stoffen betreft te bereiken.

Van het transport van gevaarlijke stoffen over deze wegen zijn geen telgegevens beschikbaar.

Om te kunnen beoordelen hoeveel gevaarlijke stoffen over deze wegen worden vervoerd zijn de bedrijven die gevaarlijke stoffen gebruiken of verhandelen geïnventariseerd. Hierbij gaat het om bulktransport van gevaarlijke stoffen. Het gaat hier om de volgende bedrijven:

- a Tankstation Tinq – Emmerikseweg 7;
- b Tankstation Q8 – Warnsveldseweg 112;
- c Tankstation BP – Warnsveldseweg 170;
- d Tankstation de Stoven – Harenbergweg 3 (LPG 30 x per jaar);
- e Tankstation Brand Oil – Emmerikseweg 270;
- f Tankstation de Stoven – De Stoven 23;

Er wordt vanuit gegaan dat een gemiddeld tankstation circa 130 leveringen per jaar aan benzine en diesel krijgt. Uitgaande van 2 transportbewegingen per levering houdt dit in dat circa 1560 bulktransporten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden over de wegen binnen het plangebied.

Voor de toelevering van tankstation a zal de Gerard Doustraat worden gebruikt;
Voor de toelevering van tankstation b en c zal de Warnsveldseweg worden gebruikt;
Voor de toelevering van tankstation d, e en f zal de Laan van Eme en de Emmerikseweg worden gebruikt.

Dit houdt in dat de aanvoer van brandstoffen voor maximaal 3 tankstations over 1 weg of route zal plaatsvinden. Dit komt overeen met 780 bewegingen over 1 weg.

Als drempelwaarden gelden de aantallen transportbewegingen bij tweezijdige bebouwing zoals opgenomen in tabel 1 (afkomstig uit PGS 3 deel 2) bij een personendichtheid van 100 personen per hectare. Hierbij is uitgegaan van een worst-case aanname voor wat betreft de personendichtheid. Een gemiddelde personendichtheid van 100 personen wordt binnen het plangebied niet bereikt. Een lagere personendichtheid zal leiden tot een hogere drempelwaarde voor het aantal transportbewegingen met gevaarlijke stoffen.

Tabel 1 : drempelwaarden transportrisico's bij tweezijdige bebouwing

Gevaarlijke stof	Werkelijk aantal bewegingen over de hoogst belaste weg/route	Aantal bewegingen tot drempelwaarde PR (2 zijdig bebouwing langs weg)	Aantal bewegingen tot drempelwaarde Groepsrisico (2 zijdig bebouwing langs weg)	Maximaal aantal Personen/ha
LPG/propaan	30	2000	125	100
Alle gevaarlijke stoffen	810 (780 + 30)	5500	875	100

Uit tabel 1 blijkt dat het transport aan gevaarlijke stoffen over de lokale wegen binnen of langs het plangebied niet leidt tot een plaatsgebonden risico contour 10^{-6} per jaar en evenmin tot een overschrijding van de oriënterende waarde voor het groepsrisico.



Provinciale weg N348

De provinciale weg is de doorgaande route van Dieren naar Deventer. Over de weg vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De meest recente beschikbare gegevens over het aantal transportbewegingen met gevaarlijke stoffen zijn afkomstig uit de Risicoatlassen wegtransport (AVIV 2003). De tellingen laten de volgende vervoersintensiteiten op dit deel van de N348 zien:

- 518 tankwagens met GF3 (bv LPG/propaan)
- 1304 tankwagens met LF1 (brandbare vloeistoffen cat 1 bv diesel)
- 1286 tankwagens met LF2 (brandbare vloeistoffen cat 2 bv benzine)

Totaal 3108 tankwagens met gevaarlijke stoffen

Plaatsgebonden risico

De vervoerintensiteiten van gevaarlijke stoffen over de N348 blijven onder de drempelwaarden zoals weergegeven in tabel 1 en laten zelfs nog een forse toename in de vervoersintensiteit toe. Derhalve is langs de N348 op basis van de vervoersgegevens uit 2003 geen contour voor het plaatsgebonden risico 10^{-6} aanwezig. Verwacht mag worden dat ten opzichte van 2003 een toename in de vervoersintensiteit heeft plaatsgevonden, maar niet dusdanig dat de drempelwaarde zal worden overschreden.

Groepsrisico

In onderstaande tabel zijn de vervoersintensiteiten voor LPG en alle gevaarlijke stoffen weergegeven bij verschillen personendichtheden per hectare. De weergegeven drempelwaarden gelden ongeacht de afstand van de bebouwing tot de betreffende transportroute. Bovendien gelden deze afstanden alleen voor bulktransporten. De risico's van gevaarlijke stoffen in klein verpakkingen worden als verwaarloosbaar beschouwd.

Het gebied rond de N348 langs het plangebied is dusdanig ingericht dat nergens sprake is van tweezijdige bebouwing.

Tabel 2: drempelwaarden transportrisico's N348 bij éénzijdige bebouwing

Personendichtheid per hectare	Aantal bewegingen tot drempelwaarde Groepsrisico	
	LPG	Alle gevaarlijke stoffen
100	200	900
90	200	1200
80	200	1500
70	300	2000
60	400	2500
50	600	4000
40	1000	6000
30	1800	10500
20	4000	23500
10	16000	94000

Uit tabel 2 blijkt dat wanneer de personendichtheid binnen het invloedsgebied van de weg niet boven de 50 personen uitkomt de oriënterende waarde voor het groepsrisico niet wordt overschreden. Uitgangspunt van het landelijk geldende beleid (RNVGS) is dat buiten de zone van 200 meter rond een weg geen ruimtelijke beperkingen meer mogelijk zijn. Derhalve is de zone van 200 meter aangehouden als invloedsgebied.

Er zijn enkele woonblokken (o.a. Berkenlaan, Riperkamp, Aert van Nesstraat, Admiraal Hilfrichstraat en Karel Doormanstraat) binnen het invloedsgebied van de N348 gesitueerd. De bebouwingsdichtheid binnen het invloedsgebied is ter hoogte van de Riperkamp en de Berkenlaan het hoogst.

De personendichtheid ter hoogte van de Berkenlaan en de Riperkamp is geïnventariseerd op basis van het gemeentelijke bevolkingsbestand. Hieruit blijkt dat op een oppervlakte van 6 hectare circa 220 personen woonachtig zijn. Dit komt overeen met een personendichtheid van circa 37 personen/hectare.



In de directe nabijheid van de N348 is een bedrijventerrein gelegen aan de Piet Heinstraat en de Gerard Doustraat. Voor deze terreinen is uitgegaan van de personendichtheden die zijn opgegeven in de PGS 1 deel 6 voor industrieterreinen zijnde 40 personen per hectare.

Ruim de helft van het oppervlak van het invloedsgebied heeft de bestemming groenvoorzieningen sportvelden en begraafplaats. Dit betekent dat de gemiddelde personendichtheid ruim onder de 50 personen per hectare is gelegen. Daarbij komt dat de delen met de grootste personendichtheid op meer dan 100 meter afstand van de weg zijn gelegen.

Hieruit wordt geconcludeerd dat het groepsrisico ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen over de N348 de oriënterende waarde niet zal overschrijden. Een nadere analyse van het groepsrisico is derhalve niet noodzakelijk.

Het bestemmingsplan is een conserverend plan. Het bestemmingsplan biedt geen ruimte om binnen het invloedsgebied van de N348 de personendichtheid te laten toenemen door uitbreiding van bestaande bebouwing of realisering van nieuwe bebouwing. Het groepsrisico zal dientengevolge niet veranderen door het vaststellen van dit plan. Een verdere verantwoording van het groepsrisico op basis van artikel 13 van het Bevi is derhalve niet noodzakelijk.

e Toetsing transport van gevaarlijke stoffen over het water.

Aan de westzijde van het plangebied is de Gelderse IJssel gesitueerd. De Gelderse IJssel is in het 'definitieve concept basisnet water' (januari 2008) aangemerkt als zwarte vaarroute. Dit houdt het volgende in:

- a de plaatsgebonden risico contour 10^{-6} komt niet buiten de waterlijn;
- b het plasbrandaandachtsgebied reikt tot 25 meter op de oever;
- c berekening groepsrisico is niet nodig bij een bevolkingsdichtheid van minder dan 2250 personen/hectare.

Ad a. Ten behoeve van het basisnet water zijn alle mogelijke groeiscenario's tot 2030 doorerekend. In geen enkel geval bestaat de mogelijkheid dat de 10^{-6} contour voor het plaatsgebonden risico tot op de oever van het plangebied reikt.

Ad b. In het basisnet is een nieuwe toetsingsgrootte geïntroduceerd; het plasbrandaandachtsgebied (PBA). Dit is het gebied waarbinnen ten gevolge van een plasbrand op het water (het meest realistische ongevalsscenario op het water) dodelijke slachtoffers kunnen vallen.

De status van het PBA is als volgt omschreven:

'Alvorens gemeenten de bouw van kwetsbare objecten in het plasbrandaandachtsgebied toestaan, dient daaraan een zorgvuldige afweging ten grondslag te liggen. Bij deze afweging dient de behoefte tot het realiseren van die kwetsbare objecten in het plasbrandaandachtsgebied te worden onderbouwd, waarbij ook mogelijke alternatieve locaties worden beschouwd.'

Het onderhavige plan is een conserverend plan en voorziet niet in de bouw of uitbreiding van de functies die momenteel binnen het PBA zijn gelegen.

Ad c. Binnen de gemeente Zutphen zijn geen locaties waar een personendichtheid van 2250 personen/hectare wordt benaderd. Het groepsrisico is derhalve geen punt van aandacht voor dit gebied. Daarnaast voorziet het conserverende plan geen uitbreidingen van de huidige functies in de nabijheid van de IJssel.



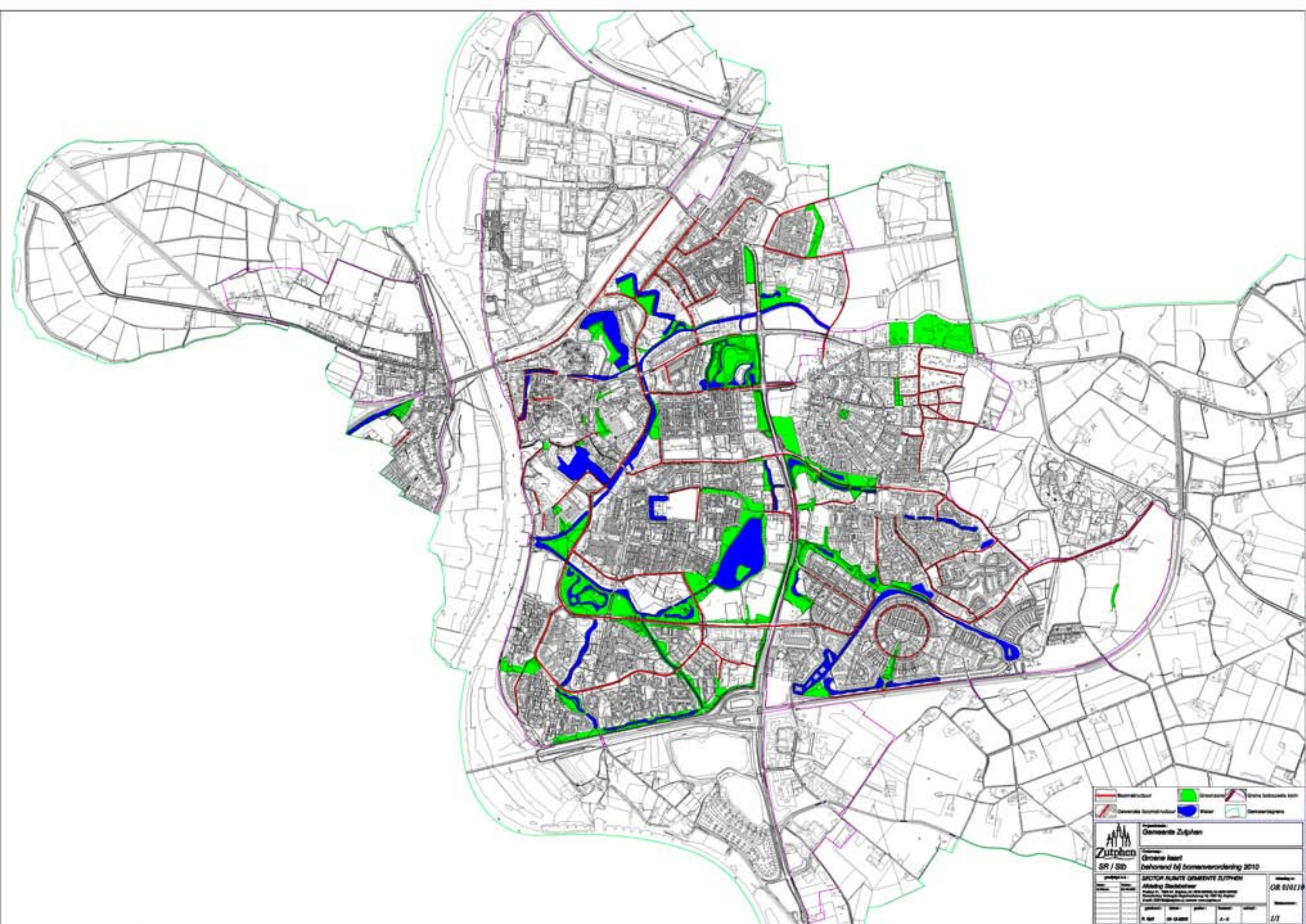
f. Conclusie

Door het verwijderen van de aanduidelijk LPG vulpunt, en het uitsluiten van bedrijven die een plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar (waaronder Bevi bedrijven) hebben voldoet het conserverende plan Zuid-Oostkwartier aan de eisen die gesteld worden op het gebied van externe veiligheid.

Binnen het plangebied zijn geen 10^{-6} contouren voor het plaatsgevonden risico aanwezig. Nieuwe risicobronnen zijn uitgesloten binnen het plangebied.

De transportroutes voor gevaarlijke stoffen binnen het plangebied leiden niet tot een overschrijding van de oriënterende waarde voor het groepsrisico.

Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen binnen de invloedsgebieden van de aanwezige risicobronnen. Ten gevolge van dit plan zal het groepsrisico derhalve niet toenemen. Een verantwoording van het groepsrisico is dientengevolge niet nodig.



 Zutphen SR / SD		Project: Gemeente Zutphen Thema: Groene kaart Betreft: Definitief bij besluitvorming 2010 Afdeling: Ruimte Status: Definitief Datum: 20-12-2009 Pagina: 1/1	
Project: Gemeente Zutphen Thema: Groene kaart Betreft: Definitief bij besluitvorming 2010 Afdeling: Ruimte Status: Definitief Datum: 20-12-2009 Pagina: 1/1		Project: Gemeente Zutphen Thema: Groene kaart Betreft: Definitief bij besluitvorming 2010 Afdeling: Ruimte Status: Definitief Datum: 20-12-2009 Pagina: 1/1	

KC/Omgeving

nr. 6898

Onderwerp:
Kapprotocol

Zutphen, 5 januari 2010

Burgemeester en wethouders van Zutphen;

overwegende,

dat de gemeenteraad op 2 juni 2009 de Bomenverordening Zutphen heeft vastgesteld;

dat de Bomenverordening Zutphen op 1 januari 2010 in werking treedt;

dat het wenselijk is om kapprocedures vast te leggen;

b e s l u i t e n:

de volgende procedures vast te leggen:

I. Procedure: beschermde houtopstanden

1. Een aanvraag wordt schriftelijk ingediend en is voorzien van een situatietekening.
2. De aanvraag wordt ingeboekt en doorgestuurd naar het team Vergunningverlening en Handhaving van de afdeling Klantcontact. Bij dit team wordt de aanvraag geregistreerd in het overzicht aangevraagde kapvergunningen.
3. De aanvraag wordt, met vermelding van de ontvangstdatum, gepubliceerd in de Zutphense Koerier. Een kopie van de aanvraag ligt in het gemeentehuis bij de balie Bouwen en Wonen ter inzage.
4. De aanvraag wordt gecontroleerd op volledigheid door een medewerker van het team Vergunningverlening & Handhaving.
 - A. Aanvraag compleet: versturen van een ontvangstbevestiging aan de aanvrager.
 - B. Incomplete aanvraag: de aanvrager krijgt een brief waarin staat welke gegevens hij binnen een redelijke termijn (doorgaans 2 weken) moet aanleveren. Worden de gegevens niet binnen de gestelde termijn ontvangen, dan volgt het besluit de aanvraag niet te behandelen. Dit besluit wordt verstuurd aan de aanvrager.
5. Een medewerker van het Expertisecentrum gaat ter plaatse kijken en geeft daarna al dan niet in overleg hoofd van de afdeling Stadsbedrijven en de stadsecoloog één van de volgende adviezen:
 - I. Vergunning gemotiveerd verlenen.
 - A. Er is sprake van één van de volgende situaties:
 - zwaarwegend maatschappelijk belang weegt niet op tegen duurzaam behoud van de beschermde houtopstand;
 - naar boomdeskundige maatstaven is het langer in stand houden van de beschermde houtopstand niet langer verantwoord ter voorkoming van letsel of schade;

- de beschermde houtopstand is aan vervanging toe.

B. Bepalen welke voorschriften er aan de vergunning worden verbonden.

II. Vergunning gemotiveerd weigeren:

1. de aanvrager wordt schriftelijk op de hoogte gesteld van het voornemen de vergunning niet te verlenen. Aanvrager wordt in de gelegenheid gesteld zijn zienswijze kenbaar te maken.

2. met inachtneming van de zienswijze wordt het definitieve besluit aan de aanvrager verstuurd.

6. het team vergunningverlening & Handhaving maakt de kapvergunning. Kapvergunningen worden verleend door de teamleider Vergunningverlening & Handhaving van de afdeling Klantcontact. Ook het besluit om geen vergunning te verlenen wordt door de teamleider Vergunningverlening & Handhaving van de afdeling Klantcontact ondertekend.

7. Binnen 8 weken na binnenkomst van de aanvraag wordt er op de aanvraag beslist. Deze termijn kan eenmalig met 6 weken worden verlengd. Een besluit tot verlengen van de termijn wordt bekend gemaakt aan de aanvrager.

8. De vergunning treedt in werking de dag nadat de termijn voor het indienen van een bezwaar (zes weken) is verstreken. Indien er gedurende deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, dan treedt de vergunning niet eerder in werking de dag nadat er op het verzoek is beslist.

Een vergunning van rechtswege treedt in werking nadat de vergunning is bekend gemaakt (versturen besluit aan aanvrager). Tevens wordt het besluit gepubliceerd in de Zutphense Koerier.

9. Het besluit tot verlenen van de vergunning wordt bekend gemaakt in de Zutphense Koerier. Ook van rechtswege verleende vergunningen worden gepubliceerd in de Zutphense Koerier.

10. Besluiten liggen bij de balie Bouwen en Wonen ter inzage.

11. Een kopie van het besluit wordt verstuurd naar het team Financiën voor het innen van leges.

II. Procedure niet-beschermde gemeentelijke houtopstanden

1. Het voornemen een niet-beschermde gemeentelijke houtopstand te vellen, wordt door de aanvragende gemeentelijke afdeling schriftelijk gemeld bij het team Vergunningverlening & Handhaving (gebruik reguliere aanvraagformulier). De aanvragende gemeentelijke afdeling vermeldt bij de aanvraag de reden van de voorgenomen velling, de hoeveelheid te vellen houtopstanden, de locatie van de te vellen houtopstanden en of er herplant plaats vindt.

2. Een medewerker van het Expertisecentrum gaat ter plaatse kijken en geeft al dan niet in overleg met het hoofd van de afdeling Stadsbedrijven één van de volgende adviezen:

I. niet-beschermde houtopstand mag geveld worden, omdat er sprake is van één van de volgende situaties:

- zwaarwegend maatschappelijk belang weegt niet op tegen duurzaam behoud van de houtopstand;
- naar boomdeskundige maatstaven is het langer in stand houden van de houtopstand niet langer verantwoord ter voorkoming van letsel of schade;
- de houtopstand is aan vervanging toe.

II. geen toestemming verlenen voor het vellen van de niet-beschermde gemeentelijke houtopstand.

3. Als er toestemming wordt gegeven voor het vellen van de niet-beschermde gemeentelijke houtopstand, dan wordt tevens bepaald onder welke voorwaarden dat is. Zoals een plicht tot herplant of storten waarde van de boom in het Bomenfonds.

4. Voorafgaand aan het vellen van de niet-beschermden gemeentelijke houtopstand, worden direct omwonenden geïnformeerd over de voorgenomen velling.

III. Procedure noodkap

1. Door een medewerker van het Expertisecentrum wordt geconstateerd dat bij een of meerdere bomen sprake is van grote gevaarzetting waardoor het direct vellen van de bewuste houtopstand van spoedeisend belang is.
2. De ontstane situatie en de noodzaak tot direct vellen wordt besproken met het hoofd van de afdeling Stadsbedrijven en de verantwoordelijke wethouder. Indien beide instemmen met noodkap dan procedure vervolgen.
3. De medewerker van het Expertisecentrum maakt foto's van de feitelijke situatie.
4. De noodkap wordt (indien mogelijk vooraf) op de website van de gemeente Zutphen bekend gemaakt. Vermelden om welke boom het gaat (locatie), wat de reden van de noodkap is, wanneer de noodkap wordt uitgevoerd en of er een nieuwe boom wordt herplant. Tevens komt er een publicatie van de noodkap in de Zutphense Koerier.
5. Noodkap vindt feitelijk plaats.

IV Plantenziekten en plaagdieren

1. Er wordt bij een boom een boomziekte of een plaagdier geconstateerd, die gevaar oplevert voor het al dan niet gedeeltelijk afsterven van de boom, waardoor gevaar ontstaat voor de weggebruiker. Ook ziekten/plagen met een grote kans op verspreiding van de ziekte naar andere bomen met negatieve gevolgen voor een duurzame ontwikkeling vallen onder deze noemer.
2. Een medewerker van het Expertisecentrum gaat ter plaatse de situatie beoordelen. Zo nodig maakt hij foto's.
3. Indien de situatie zo is dat er gevaar is voor verspreiding van de boomziekte/plaagdier naar andere bomen, dan wordt de rechthebbende van de boom aangeschreven om de boom binnen de gestelde termijn te vellen.
4. Het vellen van de boom i.v.m. bestrijden boomziekte/plaagdier wordt vooraf bekend gemaakt op de website van de gemeente Zutphen. In publicatie de locatie, reden, datum uitvoering kap vermelden en of er een nieuw boom herplant wordt. Tevens komt er een publicatie in de Zutphense Koerier.

V Dunning

1. Een medewerker van het Expertisecentrum constateert dat er bomen te dicht op elkaar zijn gegroeid, zodat de bomen elkaars groei belemmeren.
2. In overleg met het hoofd van de afdeling Stadsbedrijven en de stadsecoloog wordt besloten om te dunnen.
3. Voorafgaand aan het dunnen van de bomen wordt de dunning gepubliceerd in de Zutphense Koerier.

VI Illegale kap

1. Iemand meldt het vermoeden van illegale kap. Dit kan een burger zijn maar ook een ambtenaar. De melding wordt doorgegeven aan het Expertisecentrum.
2. In alle gevallen wordt ter plaatse de situatie beoordeeld en zo nodig vastgelegd met behulp van een fotocamera.
3. Beoordeeld wordt of er in dit geval sprake is van een illegale kap.
4. Vervolgens wordt onderzocht door of namens wie de illegale kapwerkzaamheden zijn uitgevoerd. Vervolgens wordt deze schriftelijk aansprakelijk gesteld. Denkbaar is dat illegaal bomen gekapt worden die eigendom zijn van de gemeente. In dit geval wordt de opdrachtgever in ieder geval aansprakelijk gesteld voor de door de gemeente geleden schade. De waarde van de bomen wordt daarbij volgens de verbeterde methode Raad berekend.
5. Zijn de bomen door of namens de rechthebbende gekapt dan wordt nagegaan of er een vergunning is verleend. Is dit het geval dan is verdere actie overbodig. In dergelijke gevallen is het gewenst de melder van deze situatie op de hoogte te stellen.
6. In de overige gevallen wordt bekeken of de gemeente een vergunning had verleend indien tijdig een aanvraag was ingediend. Is dit het geval dan vindt overleg met de verantwoordelijke wethouder plaats. De vergunning wordt vervolgens alsnog verleend. Afhankelijk van de omstandigheden van het geval wordt aan de vergunning een herplantplicht gekoppeld.
7. In alle gevallen kan de verantwoordelijke wethouder besluiten aangifte te (laten) doen van de illegale kap. Hiervoor is niet van belang of de kapvergunning alsnog verleend kan worden. Het proces-verbaal wordt door de politie doorgestuurd naar het Openbaar Ministerie.

Burgemeester en wethouders van Zutphen,

de burgemeester,



de secretaris,



Status	Adres	Huisnummer	Toevoeging	Plaats	Punten	Datum	Monnr	Objectadres	Objectnaam	Bouwjaar	X	Y
Beeldbepalend pand	Achterhoven	123		Zutphen	58						209522	461206
Rijksmonument	Achterom	1		Zutphen			41485		Kruittoren		210408	462229
Rijksmonument	Agnietensteeg	9		Zutphen		24-5-1966	41391	Agnietensteeg 9/Oudewand 100			210508	461819
Beeldbepalend pand	Agnietensteeg	10		Zutphen	51			Agnietensteeg 10/12			210510	461788
Beeldbepalend pand	Agnietensteeg	12		Zutphen	51			Agnietensteeg 10/12			210510	461788
Beeldbepalend pand	Bakkerstraat	16		Zutphen	52						210270	461720
Gemeentelijk monument	Bakkerstraat	17		Zutphen		3-10-2008		Bakkerstraat 17/19			210256	461708
Gemeentelijk monument	Bakkerstraat	18 a		Zutphen		3-10-2008		Bakkerstraat 18/18a/18b			210233	461714
Gemeentelijk monument	Bakkerstraat	18 b		Zutphen		3-10-2008		Bakkerstraat 18/18a/18b			210231	461712
Gemeentelijk monument	Bakkerstraat	18		Zutphen		3-10-2008		Bakkerstraat 18/18a/18b			210231	461716
Gemeentelijk monument	Bakkerstraat	19		Zutphen		3-10-2008		Bakkerstraat 17/19			210251	461707
Gemeentelijk monument	Bakkerstraat	20		Zutphen		5-2-2009		Bakkerstraat 20/22			210221	461710
Gemeentelijk monument	Bakkerstraat	22		Zutphen		5-2-2009		Bakkerstraat 20/22			210215	461708
Beeldbepalend pand	Bakkerstraat	24		Zutphen	50						210211	461707
Beeldbepalend pand	Barlheze	1 a		Zutphen	52						210160	461800
Gemeentelijk monument	Barlheze	3		Zutphen		10-1-1989					210162	461808
Gemeentelijk monument	Barlheze	5		Zutphen		10-1-1989					210162	461811
Rijksmonument	Barlheze	7		Zutphen			41131				210163	461816
Rijksmonument	Barlheze	9		Zutphen			41132	Barlheze 9/9a/11			210165	461821
Beeldbepalend pand	Barlheze	13 a		Zutphen	56			Barlheze 13/13a			210165	461826
Beeldbepalend pand	Barlheze	13		Zutphen	56			Barlheze 13/13a			210150	461829
Beeldbepalend pand	Barlheze	15		Zutphen	58							
Beeldbepalend pand	Barlheze	16		Zutphen	58						210181	461834
Rijksmonument	Barlheze	19		Zutphen		24-5-1966	41133				210166	461831
Beeldbepalend pand	Barlheze	20		Zutphen	56						210182	461841
Rijksmonument	Barlheze	21		Zutphen		24-5-1966	41134				210168	461835
Gemeentelijk monument	Barlheze	22 a		Zutphen		4-12-2008		Barlheze 22/22a			210187	461846
Gemeentelijk monument	Barlheze	22		Zutphen		4-12-2008		Barlheze 22/22a			210185	461848
Rijksmonument	Barlheze	23		Zutphen		24-5-1966	41135				210171	461839
Beeldbepalend pand	Barlheze	24		Zutphen	53						210187	461851
Rijksmonument	Barlheze	25		Zutphen		24-5-1966	41136				210173	461843
Rijksmonument	Barlheze	27		Zutphen		24-5-1966	41137	Barlheze 27a/27b/27c			210176	461852
Beeldbepalend pand	Barlheze	29		Zutphen	55						210178	461855
Gemeentelijk monument	Barlheze	31		Zutphen		10-1-1989					210178	461860
Gemeentelijk monument	Barlheze	32 a		Zutphen		10-1-1989		Barlheze 32/32a			210195	461873
Gemeentelijk monument	Barlheze	32		Zutphen		10-1-1989		Barlheze 32/32a			210194	461869
Gemeentelijk monument	Barlheze	33		Zutphen		3-10-2008		Barlheze 33/35/37/39			210173	461868
Gemeentelijk monument	Barlheze	35		Zutphen		3-10-2008		Barlheze 33/35/37/39			210173	461868
Gemeentelijk monument	Barlheze	37		Zutphen		3-10-2008		Barlheze 33/35/37/39			210163	461871
Gemeentelijk monument	Barlheze	38		Zutphen		10-1-1989		Barlheze 38/40			210198	461885
Gemeentelijk monument	Barlheze	39		Zutphen		3-10-2008		Barlheze 33/35/37/39			210160	461871
Gemeentelijk monument	Barlheze	40		Zutphen		10-1-1989		Barlheze 38/40			210198	461885
Beeldbepalend pand	Barlheze	41		Zutphen	51							
Gemeentelijk monument	Barlheze	42 a		Zutphen		10-1-1989		Barlheze 42/42a			210202	461888
Gemeentelijk monument	Barlheze	42		Zutphen		10-1-1989		Barlheze 42/42a			210200	461889
Beeldbepalend pand	Barlheze	51		Zutphen	51						210180	461875
Rijksmonument	Barlheze	53		Zutphen		24-5-1966	41138				210183	461880
Rijksmonument	Barlheze	55		Zutphen		24-5-1966	41139				210185	461885
Beeldbepalend pand	Barlheze	57 a		Zutphen	59			Barlheze 57/57a			210186	461990
Beeldbepalend pand	Barlheze	57		Zutphen	59			Barlheze 57/57a			210186	461890
Beeldbepalend pand	Basseroord	4		Zutphen	51							
Beeldbepalend pand	Beekstraat	2 a		Zutphen	50			Beekstraat 2a en 4			210422	461963
Beeldbepalend pand	Beekstraat	4		Zutphen	50			Beekstraat 2a en 4				
Beeldbepalend pand	Beekstraat	5		Zutphen	50							
Beeldbepalend pand	Beekstraat	6		Zutphen	55						210435	461962
Beeldbepalend pand	Beekstraat	9		Zutphen	50						210440	461972
Beeldbepalend pand	Beekstraat	17		Zutphen	50							
Beeldbepalend pand	Beekstraat	19		Zutphen	50						210457	461971
Beeldbepalend pand	Beekstraat	21		Zutphen	52						210462	461971
Gemeentelijk monument	Beekstraat	33		Zutphen		3-11-1992					210490	461969
Beeldbepalend pand	Beekstraat	35		Zutphen	50						210495	461969

Beeldbepalend pand	Beekstraat	37	Zutphen	50			210497	461967
Beeldbepalend pand	Beekstraat	39	Zutphen	55			210502	461969
Beeldbepalend pand	Beekstraat	41	Zutphen	51			210516	461965
Beeldbepalend pand	Beekstraat	43	Zutphen	50			210522	461963
Gemeentelijk monument	Berkelkade	7 a	Zutphen			Berkelkade 7/7a	210108	461927
Beeldbepalend pand	Berkelkade	7 b	Zutphen	54			210105	461919
Beeldbepalend pand	Berkelkade	7 c	Zutphen	53			210105	461915
Gemeentelijk monument	Berkelkade	7	Zutphen		10-1-1989		210106	461929
Gemeentelijk monument	Berkelkade	7	Zutphen			Berkelkade 7/7a	210106	461929
Beeldbepalend pand	Berkelkade	8	Zutphen	50			210105	461882
Beeldbepalend pand	Berkelkade	9	Zutphen	54		Berkelkade 9/10	210105	461874
Beeldbepalend pand	Berkelkade	10	Zutphen	54		Berkelkade 9/10	210096	461873
Beeldbepalend pand	Berkelkade	11	Zutphen	54			210103	461864
Beeldbepalend pand	Berkelkade	12	Zutphen	54			210102	461854
Beeldbepalend pand	Berkelkade	13 a	Zutphen	53		Berkelkade 13/13a	210102	461839
Beeldbepalend pand	Berkelkade	13	Zutphen	53		Berkelkade 13/13a	210102	461843
Beeldbepalend pand	Berkelkade	14	Zutphen	56			210102	461818
Gemeentelijk monument	Berkelkade	15	Zutphen		10-1-1989		210100	461753
Gemeentelijk monument	Berkelkade	17	Zutphen		10-1-1989		210091	461678
Rijksmonument	Berkelkade	18	Zutphen		24-5-1966	41141 voorheen Berkelkade 20	210084	461665
Rijksmonument	Berkelkade	19	Zutphen		24-5-1966	41140 Berkelkade 19/20/21	210091	461471
Gemeentelijk monument	Berkelsingel	1	Zutphen		8-3-1994		210792	461948
Gemeentelijk monument	Berkelsingel	2	Zutphen		6-4-1993		210707	461905
Beeldbepalend pand	Berkelsingel	3	Zutphen	51			210799	461950
Gemeentelijk monument	Berkelsingel	4	Zutphen		6-4-1993		210689	461898
Beeldbepalend pand	Berkelsingel	5	Zutphen	55			210806	461950
Gemeentelijk monument	Berkelsingel	6	Zutphen		6-4-1993		210702	461884
Beeldbepalend pand	Berkelsingel	7	Zutphen	55			210811	461952
Gemeentelijk monument	Berkelsingel	8	Zutphen		6-4-1993		210719	461880
Beeldbepalend pand	Berkelsingel	9	Zutphen	58			210819	461952
Gemeentelijk monument	Berkelsingel	10	Zutphen		6-4-1993		210734	461887
Gemeentelijk monument	Berkelsingel	11	Zutphen		8-3-1994		210825	461954
Gemeentelijk monument	Berkelsingel	12	Zutphen		6-4-1993		210748	461893
Beeldbepalend pand	Berkelsingel	13	Zutphen	50			210836	461954
Gemeentelijk monument	Berkelsingel	14	Zutphen		6-4-1993		210748	461915
Gemeentelijk monument	Berkelsingel	16	Zutphen		6-4-1993		210734	461910
Gemeentelijk monument	Berkelsingel	18	Zutphen		6-4-1993			
Beeldbepalend pand	Berkelsingel	19	Zutphen	53			210854	461959
Gemeentelijk monument	Berkelsingel	20	Zutphen		6-4-1993		210628	461874
Beeldbepalend pand	Berkelsingel	21 a	Zutphen	56		Berkelsingel 21/21a/21b	210860	461962
Beeldbepalend pand	Berkelsingel	21 b	Zutphen	56		Berkelsingel 21/21a/21b	210860	461962
Beeldbepalend pand	Berkelsingel	21	Zutphen	56		Berkelsingel 21/21a/21b	210860	461962
Gemeentelijk monument	Berkelsingel	22	Zutphen		6-4-1993		210633	461876
Gemeentelijk monument	Berkelsingel	24	Zutphen		6-4-1993		210638	461879
Gemeentelijk monument	Berkelsingel	26	Zutphen		6-4-1993		210645	461881
Gemeentelijk monument	Berkelsingel	28	Zutphen		6-4-1993		210650	461883
Gemeentelijk monument	Berkelsingel	30	Zutphen		6-4-1993		210656	461886
Gemeentelijk monument	Berkelsingel	32	Zutphen		6-4-1993		210659	461888
Gemeentelijk monument	Berkelsingel	34	Zutphen		6-4-1993		210665	461890
Gemeentelijk monument	Berkelsingel	36	Zutphen		6-4-1993		210667	461893
Rijksmonument	Berkelsingel	38	Zutphen		26-9-2001	523408 Berkelsingel 38/Ruitershofje 1 t/m 17	210756	461917
Gemeentelijk monument	Berkelsingel	42	Zutphen		6-4-1993		210796	461921
Gemeentelijk monument	Berkelsingel	44	Zutphen		6-4-1993		210800	461926
Gemeentelijk monument	Berkelsingel	46	Zutphen		6-4-1993		210806	461926
Gemeentelijk monument	Berkelsingel	48	Zutphen		6-4-1993		210811	461926
Gemeentelijk monument	Berkelsingel	50	Zutphen		6-4-1993		210816	461927
Gemeentelijk monument	Berkelsingel	52	Zutphen		6-4-1993		210821	461927
Beeldbepalend pand	Berkelsingel	54	Zutphen	52			210827	461925
Beeldbepalend pand	Berkelsingel	56	Zutphen	52			210834	461926
Beeldbepalend pand	Berkelsingel	58 a	Zutphen	52		Berkelsingel 58/58a/58b/58c	210840	461926
Beeldbepalend pand	Berkelsingel	58 b	Zutphen	52		Berkelsingel 58/58a/58b/58c	210841	461925
Beeldbepalend pand	Berkelsingel	58 c	Zutphen	52		Berkelsingel 58/58a/58b/58c	210841	461920

Objecten:
Rijksmonument: 424
Gemeentelijk monument:
Beeldbepalend pand:

Huisnummers:
Rijksmonument: 599
Gemeentelijk monument: 587
Beeldbepalend pand: 501

Beeldbepalend pand	Berkelsingel	58	Zutphen	52	Berkelsingel 58/58a/58b/58c	210839	461928
Beeldbepalend pand	Berkelsingel	60	Zutphen	52		210846	461924
Beeldbepalend pand	Berkelsingel	62	Zutphen	50		210852	461926
Beeldbepalend pand	Berkelsingel	64	Zutphen	52		210858	461926
Beeldbepalend pand	Berkelsingel	68	Zutphen	50		210863	461927
Beeldbepalend pand	Berkelsingel	70	Zutphen	50		210869	461927
Beeldbepalend pand	Berkelsingel	72 a	Zutphen	52	Berkelsingel 72/72a	210874	461922
Beeldbepalend pand	Berkelsingel	72	Zutphen	52	Berkelsingel 72/72a	210874	461926
Beeldbepalend pand	Berkelsingel	74 a	Zutphen	52	Berkelsingel 74/74a	210881	461921
Beeldbepalend pand	Berkelsingel	74	Zutphen	52	Berkelsingel 74/74a	210879	461924
Beeldbepalend pand	Berkelsingel	76 a	Zutphen	52	Berkelsingel 76/76a	210887	461923
Beeldbepalend pand	Berkelsingel	76	Zutphen	52	Berkelsingel 76/76a	210886	461920
Beeldbepalend pand	Berkelsingel	78	Zutphen	52		210892	461923
Beeldbepalend pand	Berkelsingel	80	Zutphen	52		210896	461919
Rijksmonument	Bernhardsteeg	2 a	Zutphen	3-12-1992	41297 Bernhardsteeg 2a/Zaadmarkt 93	210466	461653
Gemeentelijk monument	Bernhardsteeg	3	Zutphen	3-10-2008		210488	461681
Gemeentelijk monument	Bernhardsteeg	4 a	Zutphen	25-1-1994	Bernhardsteeg 4/4a	210479	461659
Gemeentelijk monument	Bernhardsteeg	4	Zutphen	25-1-1994	Bernhardsteeg 4/4a	210479	461659
Gemeentelijk monument	Bernhardsteeg	6	Zutphen	20-11-1992	Bernhardsteeg 6/8/10/12	210485	461662
Gemeentelijk monument	Bernhardsteeg	8	Zutphen	20-11-1992	Bernhardsteeg 6/8/10/12	210487	461664
Gemeentelijk monument	Bernhardsteeg	10	Zutphen	20-11-1992	Bernhardsteeg 6/8/10/12	210489	461665
Gemeentelijk monument	Bernhardsteeg	12	Zutphen	20-11-1992	Bernhardsteeg 6/8/10/12	210491	461667
Gemeentelijk monument	Beukerstraat	5 a	Zutphen	29-12-2008	Beukerstraat 5/5a	210394	461895
Gemeentelijk monument	Beukerstraat	5	Zutphen	29-12-2008	Beukerstraat 5/5a	210394	461895
Rijksmonument	Beukerstraat	8	Zutphen	24-5-1966	41154 Beukerstraat 8/8a	210392	461863
Rijksmonument	Beukerstraat	10	Zutphen	7-1-1993	414320 orgel	210392	461854
Gemeentelijk monument	Beukerstraat	10	Zutphen	7-11-2008	kerk	210392	461854
Gemeentelijk monument	Beukerstraat	11	Zutphen	25-1-1994	Beukerstraat 11-13	210398	461877
Gemeentelijk monument	Beukerstraat	12	Zutphen	3-10-2008		210395	461848
Gemeentelijk monument	Beukerstraat	13	Zutphen	25-1-1994	Beukerstraat 11-13	210398	461874
Rijksmonument	Beukerstraat	15	Zutphen	24-5-1966	41142 Beukerstraat 15/15a	210405	461864
Rijksmonument	Beukerstraat	17	Zutphen	24-5-1966	41143	210409	461857
Gemeentelijk monument	Beukerstraat	19	Zutphen	3-10-2008		210413	461850
Beeldbepalend pand	Beukerstraat	20	Zutphen	50		210418	461820
Gemeentelijk monument	Beukerstraat	21	Zutphen	3-10-2008		210414	461844
Beeldbepalend pand	Beukerstraat	22	Zutphen	50		210422	461816
Beeldbepalend pand	Beukerstraat	24	Zutphen	50		210426	461810
Gemeentelijk monument	Beukerstraat	26	Zutphen	3-10-2008		210431	461804
Gemeentelijk monument	Beukerstraat	27	Zutphen	3-10-2008		210434	461825
Gemeentelijk monument	Beukerstraat	29	Zutphen	25-1-1994		210442	461814
Rijksmonument	Beukerstraat	30	Zutphen	24-5-1966	41155	210439	461790
Gemeentelijk monument	Beukerstraat	31	Zutphen	9-10-2008		210446	461812
Rijksmonument	Beukerstraat	32	Zutphen	24-5-1966	41156	210445	461786
Beeldbepalend pand	Beukerstraat	33	Zutphen	51		210449	461805
Rijksmonument	Beukerstraat	34	Zutphen	24-5-1966	41157 Beukerstraat 34/34a	210451	461785
Beeldbepalend pand	Beukerstraat	36	Zutphen	50		210455	461779
Gemeentelijk monument	Beukerstraat	38	Zutphen	31-10-2008		210459	461774
Rijksmonument	Beukerstraat	40	Zutphen	24-5-1966	41158	210463	461768
Beeldbepalend pand	Beukerstraat	41	Zutphen	51		210472	461786
Beeldbepalend pand	Beukerstraat	42 a	Zutphen	57	Beukerstraat 42/42a/42b	210471	461764
Beeldbepalend pand	Beukerstraat	42 b	Zutphen	57	Beukerstraat 42/42a/42b	210472	461761
Beeldbepalend pand	Beukerstraat	42	Zutphen	57	Beukerstraat 42/42a/42b	210469	461766
Beeldbepalend pand	Beukerstraat	43	Zutphen	51		210477	461779
Rijksmonument	Beukerstraat	44	Zutphen	24-5-1966	41159 Beukerstraat 44/Vaalstraat 3	210485	461747
Gemeentelijk monument	Beukerstraat	45	Zutphen	25-1-2005		210481	461775
Gemeentelijk monument	Beukerstraat	46	Zutphen	10-10-2008		210492	461746
Rijksmonument	Beukerstraat	48	Zutphen	24-5-1966	41160	210499	461745
Rijksmonument	Beukerstraat	50	Zutphen	24-5-1966	41161	210504	461742
Rijksmonument	Beukerstraat	52	Zutphen	24-5-1966	41162	210513	461741
Gemeentelijk monument	Beukerstraat	54	Zutphen	6-4-1993	Beukerstraat 54/54a	210525	461732
Rijksmonument	Beukerstraat	56	Zutphen	24-5-1966	41163 Beukerstraat 56/Schupstoel 7/9/11/13/15/17	210522	461733
Beeldbepalend pand	Beukerstraat	59	Zutphen	55		210488	461767

Objecten:
Rijksmonument: 424
Gemeentelijk monument:
Beeldbepalend pand:

Huisnummers:
Rijksmonument: 599
Gemeentelijk monument: 587
Beeldbepalend pand: 501

Rijksmonument	Beukerstraat	60	Zutphen	24-5-1966	41164 Beukerstraat 60/60a			210566	461722
Gemeentelijk monument	Beukerstraat	61	Zutphen	25-1-1994				210491	461765
Rijksmonument	Beukerstraat	62	Zutphen	24-5-1966	41165			210572	461721
Rijksmonument	Beukerstraat	63	Zutphen	24-5-1966	41144			210496	461762
Gemeentelijk monument	Beukerstraat	64	Zutphen	10-10-2008				210578	461722
Rijksmonument	Beukerstraat	65	Zutphen	24-5-1966	41145			210502	461761
Rijksmonument	Beukerstraat	66	Zutphen	24-5-1966	41166 Beukerstraat 66/68/70/72/Boompjeswal 22/23			210583	461722
Rijksmonument	Beukerstraat	67	Zutphen		41146			210508	461758
Rijksmonument	Beukerstraat	68	Zutphen	24-5-1966	41166 Beukerstraat 66/68/70/72/Boompjeswal 22/23			210587	461723
Rijksmonument	Beukerstraat	69	Zutphen		41147			210513	461756
Rijksmonument	Beukerstraat	70	Zutphen	24-5-1966	41166 Beukerstraat 66/68/70/72/Boompjeswal 22/23			210589	461725
Rijksmonument	Beukerstraat	71	Zutphen	24-5-1966	41148			210519	461754
Rijksmonument	Beukerstraat	72	Zutphen	24-5-1966	41166 Beukerstraat 66/68/70/72/Boompjeswal 22/23			210593	461724
Rijksmonument	Beukerstraat	73	Zutphen	24-5-1966	41149			210524	461750
Rijksmonument	Beukerstraat	75	Zutphen	24-5-1966	41150			210529	461749
Rijksmonument	Beukerstraat	77	Zutphen	24-5-1966	41151			210533	461747
Gemeentelijk monument	Beukerstraat	79	Zutphen	25-1-1994				210537	461746
Rijksmonument	Beukerstraat	81	Zutphen	24-5-1966	41152			210541	461744
Rijksmonument	Beukerstraat	83	Zutphen	24-5-1966	41153			210545	461742
Beeldbepalend pand	Beukerstraat	85	Zutphen	51				210548	461740
Beeldbepalend pand	Beukerstraat	87	Zutphen	52	Beukerstraat 87/89/91			210565	461736
Beeldbepalend pand	Beukerstraat	89	Zutphen	52	Beukerstraat 87/89/91			210566	461737
Beeldbepalend pand	Beukerstraat	91	Zutphen	52	Beukerstraat 87/89/91			210577	461739
Beeldbepalend pand	Beukerstraat	93 a	Zutphen	50	Beukerstraat 93/93a			210588	461740
Beeldbepalend pand	Beukerstraat	93	Zutphen	50	Beukerstraat 93/93a			210588	461740
Beeldbepalend pand	Beukerstraat	95 a	Zutphen	51	Beukerstraat 95/95a				
Beeldbepalend pand	Beukerstraat	95	Zutphen	51	Beukerstraat 95/95a				
Beeldbepalend pand	Beukerstraat	97	Zutphen	50				210594	461743
Gemeentelijk monument	Bieshorstlaan	62	Warnsveld	17-1-1995		't Hofmanshuis		213320	460833
Gemeentelijk monument	Bieshorstlaan	64	Warnsveld	27-6-1995		't Have	1890	213412	460744
Gemeentelijk monument	Bieshorstlaan	71	Warnsveld	17-1-1995		Het Poppink		213614	460693
Gemeentelijk monument	Boggelaar	11	Warnsveld	17-4-2001			1903	216067	459760
Gemeentelijk monument	Boompjeswal	1	Zutphen	6-4-1993	Boompjeswal 1/Bornhovestraat 53			210550	461552
Beeldbepalend pand	Boompjeswal	2	Zutphen	54				210566	461551
Beeldbepalend pand	Boompjeswal	3	Zutphen	54				210566	461554
Beeldbepalend pand	Boompjeswal	4 a	Zutphen	51	Boompjeswal 4/4a			210569	461557
Beeldbepalend pand	Boompjeswal	4	Zutphen	51	Boompjeswal 4/4a			210569	461557
Gemeentelijk monument	Boompjeswal	6	Zutphen	29-7-1994				210596	461572
Gemeentelijk monument	Boompjeswal	8	Zutphen	29-7-1994				210595	461585
Gemeentelijk monument	Boompjeswal	9	Zutphen	8-3-1994				210595	461594
Gemeentelijk monument	Boompjeswal	10	Zutphen	8-3-1994				210596	461602
Beeldbepalend pand	Boompjeswal	12	Zutphen	51				210593	461635
Beeldbepalend pand	Boompjeswal	13	Zutphen	51				210594	461640
Rijksmonument	Boompjeswal	14	Zutphen	26-9-2001	523409			210594	461647
Gemeentelijk monument	Boompjeswal	15	Zutphen	8-3-1994				210595	461654
Gemeentelijk monument	Boompjeswal	16	Zutphen	8-3-1994				210594	461659
Gemeentelijk monument	Boompjeswal	17	Zutphen	8-3-1994				210594	461666
Gemeentelijk monument	Boompjeswal	18	Zutphen	8-3-1994				210591	461672
Gemeentelijk monument	Boompjeswal	19	Zutphen	8-3-1994				210592	461688
Rijksmonument	Boompjeswal	20	Zutphen	24-5-1966	41167 Boompjeswal 20/21			210594	461700
Rijksmonument	Boompjeswal	21	Zutphen	24-5-1966	41167 Boompjeswal 20/21			210594	461703
Rijksmonument	Boompjeswal	22	Zutphen	24-5-1966	41166 Beukerstraat 66/68/70/72/Boompjeswal 22/23			210594	461720
Rijksmonument	Boompjeswal	23	Zutphen	24-5-1966	41166 Beukerstraat 66/68/70/72/Boompjeswal 22/23			210594	461720
Gemeentelijk monument	Bornhovestraat	1 a	Zutphen	25-1-1994				210562	451709
Rijksmonument	Bornhovestraat	1	Zutphen	24-5-1966	41168			210563	461717
Beeldbepalend pand	Bornhovestraat	5	Zutphen	56				210562	461702
Gemeentelijk monument	Bornhovestraat	7	Zutphen	25-1-1994				210562	461696
Gemeentelijk monument	Bornhovestraat	9	Zutphen	25-1-1994				210563	461692
Gemeentelijk monument	Bornhovestraat	11	Zutphen	25-1-1994				210562	461688
Beeldbepalend pand	Bornhovestraat	12	Zutphen	54				210554	461681
Gemeentelijk monument	Bornhovestraat	13	Zutphen	25-1-1994				210562	461684
Beeldbepalend pand	Bornhovestraat	15	Zutphen	50				210563	461676

Objecten:
Rijksmonument: 424
Gemeentelijk monument:
Beeldbepalend pand:

Huisnummers:
Rijksmonument: 599
Gemeentelijk monument: 587
Beeldbepalend pand: 501

Gemeentelijk monument	Bornhovestraat	18	Zutphen	6-4-1993				210542	461584
Beeldbepalend pand	Bornhovestraat	19	Zutphen	51				210562	461670
Gemeentelijk monument	Bornhovestraat	20	Zutphen	25-1-1994				210540	461578
Beeldbepalend pand	Bornhovestraat	21	Zutphen	51				210561	461666
Beeldbepalend pand	Bornhovestraat	22 a	Zutphen	54		Bornhovestraat 22/22a		210539	461572
Beeldbepalend pand	Bornhovestraat	22	Zutphen	54		Bornhovestraat 22/22a		210539	461572
Gemeentelijk monument	Bornhovestraat	23	Zutphen	10-10-2008				210563	461660
Beeldbepalend pand	Bornhovestraat	25	Zutphen	53				210561	461654
Beeldbepalend pand	Bornhovestraat	31 a	Zutphen	57				210566	461636
Gemeentelijk monument	Bornhovestraat	31 b	Zutphen	25-1-1994					
Gemeentelijk monument	Bornhovestraat	33	Zutphen	6-4-1993				210569	461619
Gemeentelijk monument	Bornhovestraat	35	Zutphen	25-1-1994				210560	461603
Rijksmonument	Bornhovestraat	37	Zutphen	24-5-1966	41169			210560	461599
Rijksmonument	Bornhovestraat	39	Zutphen	24-5-1966	41170			210559	461596
Rijksmonument	Bornhovestraat	41	Zutphen	24-5-1966	41171			210558	461591
Gemeentelijk monument	Bornhovestraat	43	Zutphen	10-10-2008				210556	461584
Gemeentelijk monument	Bornhovestraat	45	Zutphen	10-10-2008				210556	461577
Gemeentelijk monument	Bornhovestraat	47	Zutphen	6-4-1993				210552	461570
Gemeentelijk monument	Bornhovestraat	49	Zutphen	6-4-1993				210549	461562
Gemeentelijk monument	Bornhovestraat	51	Zutphen	6-4-1993				210547	461557
Gemeentelijk monument	Bornhovestraat	53	Zutphen	6-4-1993		Boompjeswal 1/Bornhovestraat 53		210550	461552
Rijksmonument	Boslaan	16	Warnsveld		515845		Houten Huis	±1915	213150
Rijksmonument	Broederenkerkhof	1	Zutphen	24-5-1966	41173	achter Turfstraat 7		210309	461877
Rijksmonument	Broederenkerkhof	2	Zutphen	24-5-1966	41174			210326	461882
Gemeentelijk monument	Broederenkerkhof	3	Zutphen	21-4-1992				210304	461880
Rijksmonument	Broederenkerkhof	7	Zutphen	24-5-1966	41175			210279	461881
Rijksmonument	Broederenkerkplein	17	Zutphen	24-5-1966	41176	Broederenkerkplein 17/17a		210252	461885
Rijksmonument	Broederenkerkplein	19	Zutphen	24-5-1966	41177			210256	461877
Rijksmonument	Broederenkerkplein	21	Zutphen	24-5-1966	41178			210264	461880
Rijksmonument	Broederenkerkstraat	1	Zutphen	24-5-1966	41179	Broederenkerkstraat 1/1a/3		210279	461860
Rijksmonument	Broederenkerkstraat	3	Zutphen	24-5-1966	41179	Broederenkerkstraat 1/1a/3		210279	461860
Rijksmonument	Broederenkerkstraat	4	Zutphen	24-5-1966	41180			210292	461872
Rijksmonument	Broederenkerkstraat	6	Zutphen	24-5-1966	41181			210295	461878
Rijksmonument	Broederenkerkstraat	9	Zutphen	24-5-1966	41182			210284	461879
Gemeentelijk monument	Bronsbergen	28 a	Zutphen	22-7-1997			Ijskelder	211207	458776
Gemeentelijk monument	Brugstraat	1 a	Zutphen	10-1-1989		Brugstraat 1/1a		210107	461936
Gemeentelijk monument	Brugstraat	1	Zutphen	10-1-1989		Brugstraat 1/1a		210105	461938
Beeldbepalend pand	Brugstraat	3 a	Zutphen	50		Brugstraat 3a/5/5a		210094	461931
Beeldbepalend pand	Brugstraat	5 a	Zutphen	50		Brugstraat 3a/5/5a		210086	461929
Beeldbepalend pand	Brugstraat	5	Zutphen	50		Brugstraat 3a/5/5a		210088	461926
Gemeentelijk monument	Burg Dijckmeesterweg	1	Zutphen	8-3-1994				210589	462405
Gemeentelijk monument	Burg Dijckmeesterweg	2 a	Zutphen	8-3-1994		Burgemeester Dijckmeesterweg 2/2a		210756	462395
Gemeentelijk monument	Burg Dijckmeesterweg	2	Zutphen	8-3-1994		Burgemeester Dijckmeesterweg 2/2a		210756	462395
Gemeentelijk monument	Burg Dijckmeesterweg	3	Zutphen	8-3-1994				210616	462411
Gemeentelijk monument	Burg Dijckmeesterweg	4 a	Zutphen	8-3-1994		Burgemeester Dijckmeesterweg 4/4a		210766	462393
Gemeentelijk monument	Burg Dijckmeesterweg	4	Zutphen	8-3-1994		Burgemeester Dijckmeesterweg 4/4a		210766	462393
Beeldbepalend pand	Burg Dijckmeesterweg	5	Zutphen	56				210626	462411
Beeldbepalend pand	Burg Dijckmeesterweg	6	Zutphen	58				210781	462397
Gemeentelijk monument	Burg Dijckmeesterweg	7	Zutphen	8-3-1994				210643	462415
Gemeentelijk monument	Burg Dijckmeesterweg	8	Zutphen	25-1-2005				210800	462398
Gemeentelijk monument	Burg Dijckmeesterweg	9 a	Zutphen	8-3-1994		Burgemeester Dijckmeesterweg 9/9a		210668	462418
Gemeentelijk monument	Burg Dijckmeesterweg	9	Zutphen	8-3-1994		Burgemeester Dijckmeesterweg 9/9a		210668	462418
Gemeentelijk monument	Burg Dijckmeesterweg	10	Zutphen	25-1-2005				210833	462415
Gemeentelijk monument	Burg Dijckmeesterweg	11	Zutphen	8-3-1994				210679	462420
Gemeentelijk monument	Burg Dijckmeesterweg	12	Zutphen	25-1-2005				210845	462420
Gemeentelijk monument	Burg Dijckmeesterweg	13	Zutphen	8-3-1994				210686	462418
Gemeentelijk monument	Burg Dijckmeesterweg	15	Zutphen	8-3-1994				210694	462418
Gemeentelijk monument	Burg Dijckmeesterweg	19	Zutphen	29-7-1994				210705	462418
Gemeentelijk monument	Burg Dijckmeesterweg	21	Zutphen	29-7-1994				210713	462418
Gemeentelijk monument	Burg Dijckmeesterweg	23	Zutphen	8-3-1994				210720	462418
Gemeentelijk monument	Burg Dijckmeesterweg	25	Zutphen	29-7-1994				210726	462418
Gemeentelijk monument	Burg Dijckmeesterweg	27	Zutphen	29-7-1994		Burgemeester Dijckmeesterweg 27/27a/27b		210733	462418

Objecten:
Rijksmonument: 424
Gemeentelijk monument:
Beeldbepalend pand:

Huisnummers:
Rijksmonument: 599
Gemeentelijk monument: 587
Beeldbepalend pand: 501

Beeldbepalend pand	Burg Dijckmeesterweg	29 a	Zutphen	52		Burgemeester Dijckmeesterweg 29/29a	210747	462418
Beeldbepalend pand	Burg Dijckmeesterweg	29	Zutphen	52		Burgemeester Dijckmeesterweg 29/29a	210747	462418
Beeldbepalend pand	Burg Dijckmeesterweg	31 a	Zutphen	58		Burgemeester Dijckmeesterweg 31/31a	210755	462418
Beeldbepalend pand	Burg Dijckmeesterweg	31	Zutphen	58		Burgemeester Dijckmeesterweg 31/31a	210755	462418
Beeldbepalend pand	Burg Dijckmeesterweg	33 a	Zutphen	58		Burgemeester Dijckmeesterweg 33/33a	210763	462418
Beeldbepalend pand	Burg Dijckmeesterweg	33	Zutphen	58		Burgemeester Dijckmeesterweg 33/33a	210763	462418
Gemeentelijk monument	Burg Dijckmeesterweg	35 a	Zutphen		19-3-1996	Burgemeester Dijckmeesterweg 35/35a	210789	462427
Gemeentelijk monument	Burg Dijckmeesterweg	35	Zutphen		19-3-1996	Burgemeester Dijckmeesterweg 35/35a	210789	462427
Gemeentelijk monument	Burg Dijckmeesterweg	37 I	Zutphen		19-3-1996	Burgemeester Dijckmeesterweg 37I+II	210799	462430
Gemeentelijk monument	Burg Dijckmeesterweg	37 II	Zutphen		19-3-1996	Burgemeester Dijckmeesterweg 37I+II	210799	462430
Gemeentelijk monument	Burg Dijckmeesterweg	37	Zutphen		19-3-1996		210799	462430
Gemeentelijk monument	Burg Dijckmeesterweg	39	Zutphen		19-3-1996		210805	462434
Gemeentelijk monument	Burg Dijckmeesterweg	41	Zutphen		12-12-1995		210815	462440
Beeldbepalend pand	Burg Dijckmeesterweg	43	Zutphen	62			210835	462466
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	1	Zutphen		25-2-1997		210760	462547
Beeldbepalend pand	Coehoornsingel	2	Zutphen	59			210627	462451
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	4 a	Zutphen	59	23-7-2001	Coehoornsingel 4/4a	210626	462461
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	4	Zutphen	59	23-7-2001	Coehoornsingel 4/4a	210625	462459
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	6	Zutphen		19-3-1996		210644	462465
Beeldbepalend pand	Coehoornsingel	10	Zutphen	56			210690	462491
Beeldbepalend pand	Coehoornsingel	12	Zutphen	56			210697	462492
Beeldbepalend pand	Coehoornsingel	14	Zutphen	56			210703	462494
Beeldbepalend pand	Coehoornsingel	16 a	Zutphen	55		Coehoornsingel 16/16a	210708	462497
Beeldbepalend pand	Coehoornsingel	16	Zutphen	55		Coehoornsingel 16/16a	210708	462497
Beeldbepalend pand	Coehoornsingel	18	Zutphen	56			210714	462496
Beeldbepalend pand	Coehoornsingel	20	Zutphen	56			210719	462497
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	22	Zutphen		19-3-1996		210740	462495
Beeldbepalend pand	Coehoornsingel	24	Zutphen	58			210767	462491
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	26	Zutphen		11-7-1995		210780	462489
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	28 a	Zutphen		11-7-1995		210797	462486
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	28	Zutphen		11-7-1995		210791	462487
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	30	Zutphen		11-7-1995		210894	462425
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	32	Zutphen		11-7-1995		210901	462417
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	34	Zutphen		11-7-1995		210913	462407
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	36	Zutphen		11-7-1995		210919	462400
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	38	Zutphen		11-7-1995		210926	462386
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	40	Zutphen		11-7-1995		210931	462376
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	42	Zutphen		2-5-1995		210936	462366
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	44	Zutphen		11-7-1995		210935	462352
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	46	Zutphen		11-7-1995		210933	462341
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	48	Zutphen		6-6-1995		210930	462329
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	50	Zutphen		11-7-1995		210930	462322
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	52	Zutphen		11-7-1995		210928	462315
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	54	Zutphen		11-7-1995		210925	462309
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	56	Zutphen		11-7-1995		210922	462302
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	58	Zutphen		11-7-1995		210919	462297
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	60 a	Zutphen		11-7-1995	Coehoornsingel 60/60a	210917	462290
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	60	Zutphen		11-7-1995	Coehoornsingel 60/60a	210917	462290
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	62 a	Zutphen		11-7-1995	Coehoornsingel 62/62a	210916	462280
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	62	Zutphen		11-7-1995	Coehoornsingel 62/62a	210916	462280
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	64	Zutphen		11-7-1995		210903	462269
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	66	Zutphen		11-7-1995		210899	462262
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	68	Zutphen		11-7-1995		210894	462256
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	70	Zutphen		29-7-1994		210871	462230
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	72	Zutphen		11-7-1995		210872	462225
Beeldbepalend pand	Coehoornsingel	74	Zutphen	58			210870	462216
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	76	Zutphen		18-4-1995		210870	462211
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	78	Zutphen		23-8-1994		210870	462203
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	80	Zutphen		15-12-1994		210869	462195
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	82	Zutphen		11-7-1995		210868	462189
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	86	Zutphen		26-4-1994	Coehoornsingel 86/88	210862	462167
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	88	Zutphen		26-4-1994	Coehoornsingel 86/88	210862	462165

Objecten:
Rijksmonument: 424
Gemeentelijk monument:
Beeldbepalend pand:

Huisnummers:
Rijksmonument: 599
Gemeentelijk monument: 587
Beeldbepalend pand: 501

Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	90	Zutphen	26-4-1994		210862	462160
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	92	Zutphen	26-4-1994		210862	462154
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	94	Zutphen	6-7-1993		210858	462149
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	96	Zutphen	26-4-1994		210859	462111
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	98	Zutphen	26-4-1994		210861	462105
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	100	Zutphen	26-4-1994		210863	462099
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	102	Zutphen	26-4-1994		210864	462093
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	104	Zutphen	26-4-1994		210865	462086
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	106	Zutphen	26-4-1994		210868	462080
Beeldbepalend pand	Coehoornsingel	108	Zutphen	53		210866	462057
Beeldbepalend pand	Coehoornsingel	110	Zutphen	53		210870	462051
Beeldbepalend pand	Coehoornsingel	112	Zutphen	52		210871	462043
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	114	Zutphen	26-4-1994		210881	461995
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	116	Zutphen	26-4-1994		210882	461990
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	118	Zutphen	26-4-1994		210883	461983
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	120	Zutphen	26-4-1994		210884	461977
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	122	Zutphen	26-4-1994		210884	461972
Gemeentelijk monument	David Evekinkstraat	1	Zutphen	6-4-1993		210641	461844
Gemeentelijk monument	David Evekinkstraat	3	Zutphen	6-4-1993		210647	461847
Gemeentelijk monument	David Evekinkstraat	4	Zutphen	6-4-1993		210642	461862
Gemeentelijk monument	David Evekinkstraat	5	Zutphen	6-4-1993		210653	461849
Gemeentelijk monument	David Evekinkstraat	6	Zutphen	13-3-2001		210648	461864
Gemeentelijk monument	David Evekinkstraat	7	Zutphen	6-4-1993		210661	461852
Gemeentelijk monument	David Evekinkstraat	9	Zutphen	6-4-1993		210667	461855
Gemeentelijk monument	David Evekinkstraat	11	Zutphen	6-4-1993		210670	461856
Gemeentelijk monument	David Evekinkstraat	13	Zutphen	6-4-1993		210675	461859
Gemeentelijk monument	David Evekinkstraat	15	Zutphen	6-4-1993		210677	461859
Gemeentelijk monument	David Evekinkstraat	17	Zutphen	6-4-1993		210681	461862
Gemeentelijk monument	Dennendijk	11	Warnsveld	28-2-1995	Klein starink	216384	460175
Gemeentelijk monument	Deventerweg	16	Zutphen	21-3-1995		210957	462544
Gemeentelijk monument	Deventerweg	18	Zutphen	19-3-1996		210965	462555
Gemeentelijk monument	Deventerweg	20	Zutphen	19-3-1996		210978	462571
Gemeentelijk monument	Deventerweg	22	Zutphen	19-3-1996		210985	462576
Gemeentelijk monument	Deventerweg	24	Zutphen	19-3-1996		210990	462582
Gemeentelijk monument	Deventerweg	26	Zutphen	19-3-1996		210993	462589
Gemeentelijk monument	Deventerweg	28	Zutphen	19-3-1996		211004	462601
Gemeentelijk monument	Deventerweg	30	Zutphen	19-3-1996		211012	462607
Gemeentelijk monument	Deventerweg	32	Zutphen	11-7-1995		211016	462612
Gemeentelijk monument	Deventerweg	34	Zutphen	19-9-1995		211020	462617
Gemeentelijk monument	Deventerweg	36	Zutphen	19-3-1996		211025	462623
Gemeentelijk monument	Deventerweg	38	Zutphen	25-2-1997		211027	462630
Beeldbepalend pand	Deventerweg	40	Zutphen	56		211044	462656
Beeldbepalend pand	Deventerweg	42	Zutphen	56		211049	462661
Beeldbepalend pand	Deventerweg	44	Zutphen	55		211061	462672
Beeldbepalend pand	Deventerweg	46	Zutphen	57		211071	462687
Gemeentelijk monument	Deventerweg	49	Zutphen	11-7-1995		210924	462587
Gemeentelijk monument	Deventerweg	51	Zutphen	25-6-1996		210929	462593
Gemeentelijk monument	Deventerweg	52	Zutphen	3-10-1995		211081	462699
Beeldbepalend pand	Deventerweg	53	Zutphen	56		210933	462598
Gemeentelijk monument	Deventerweg	54	Zutphen	19-3-1996		211098	462719
Beeldbepalend pand	Deventerweg	55	Zutphen	56		210937	462603
Gemeentelijk monument	Deventerweg	59	Zutphen	25-6-1996		210947	462616
Gemeentelijk monument	Deventerweg	61	Zutphen	25-6-1996		210951	462620
Gemeentelijk monument	Deventerweg	63	Zutphen	25-6-1996		210954	462626
Rijksmonument	Deventerweg	67	Zutphen	26-9-2001	523416 Deventerweg 67/69/71	210963	462635
Rijksmonument	Deventerweg	69	Zutphen	26-9-2001	523416 Deventerweg 67/69/71	210967	462640
Rijksmonument	Deventerweg	71	Zutphen	26-9-2001	523416 Deventerweg 67/69/71	210970	462644
Rijksmonument	Deventerweg	73	Zutphen	26-9-2001	523417	210976	462654
Rijksmonument	Deventerweg	79	Zutphen	26-9-2001	523398	210991	462673
Beeldbepalend pand	Deventerweg	80	Zutphen	57		211196	462842
Rijksmonument	Deventerweg	81	Zutphen	26-9-2001	523399	210995	462677
Rijksmonument	Deventerweg	83	Zutphen	26-9-2001	523400 Deventerweg 83/85	211000	462683

Objecten:
Rijksmonument: 424
Gemeentelijk monument:
Beeldbepalend pand:

Huisnummers:
Rijksmonument: 599
Gemeentelijk monument: 587
Beeldbepalend pand: 501

Rijksmonument	Deventerweg	85	Zutphen	26-9-2001	523400 Deventerweg 83/85	211004	462688
Rijksmonument	Deventerweg	87	Zutphen	26-9-2001	523401 Deventerweg 87/89/91/93	211008	462694
Rijksmonument	Deventerweg	89	Zutphen	26-9-2001	523401 Deventerweg 87/89/91/93	211013	462698
Rijksmonument	Deventerweg	91	Zutphen	26-9-2001	523401 Deventerweg 87/89/91/93	211016	462704
Beeldbepalend pand	Deventerweg	92	Zutphen 50			211216	462868
Rijksmonument	Deventerweg	93	Zutphen	26-9-2001	523401 Deventerweg 87/89/91/93	211019	462710
Beeldbepalend pand	Deventerweg	94	Zutphen 50			211226	462879
Beeldbepalend pand	Deventerweg	95	Zutphen 57			211032	462724
Beeldbepalend pand	Deventerweg	97	Zutphen 57			211044	462737
Beeldbepalend pand	Deventerweg	99	Zutphen 56		Deventerweg 99 t/m 109	211055	462746
Beeldbepalend pand	Deventerweg	101	Zutphen 56		Deventerweg 99 t/m 109	211052	462747
Beeldbepalend pand	Deventerweg	103	Zutphen 56		Deventerweg 99 t/m 109	211050	462750
Beeldbepalend pand	Deventerweg	105	Zutphen 56		Deventerweg 99 t/m 109	211048	462751
Beeldbepalend pand	Deventerweg	107	Zutphen 56		Deventerweg 99 t/m 109	211046	462753
Beeldbepalend pand	Deventerweg	109	Zutphen 56		Deventerweg 99 t/m 109	211044	462754
Beeldbepalend pand	Deventerweg	111	Zutphen 56			211060	462758
Beeldbepalend pand	Deventerweg	112	Zutphen 50			211287	462953
Rijksmonument	Deventerweg	113	Zutphen	26-9-2001	523418	211077	462780
Beeldbepalend pand	Deventerweg	114	Zutphen 50			211291	462960
Gemeentelijk monument	Deventerweg	115	Zutphen	25-6-1996		211083	462785
Gemeentelijk monument	Deventerweg	117	Zutphen	25-6-1996		211088	462790
Beeldbepalend pand	Deventerweg	119	Zutphen 53			211092	462796
Beeldbepalend pand	Deventerweg	121	Zutphen 53			211096	462799
Beeldbepalend pand	Deventerweg	123	Zutphen 53			211101	462804
Beeldbepalend pand	Deventerweg	125 a	Zutphen 56		Deventerweg 125/125a	211107	462809
Beeldbepalend pand	Deventerweg	125	Zutphen 56		Deventerweg 125/125a	211105	462811
Beeldbepalend pand	Deventerweg	127	Zutphen 50			211111	462815
Gemeentelijk monument	Deventerweg	129	Zutphen 60	22-1-2001		211115	462820
Beeldbepalend pand	Deventerweg	131	Zutphen 51			211117	462828
Beeldbepalend pand	Deventerweg	133	Zutphen 51			211122	462832
Beeldbepalend pand	Deventerweg	135	Zutphen 51			211126	462837
Beeldbepalend pand	Deventerweg	137	Zutphen 51			211130	462842
Beeldbepalend pand	Deventerweg	139	Zutphen 54			211134	462847
Beeldbepalend pand	Dieserstraat	5	Zutphen 55				
Beeldbepalend pand	Dieserstraat	7	Zutphen 54			210505	461974
Beeldbepalend pand	Dieserstraat	9	Zutphen 55			210506	461978
Rijksmonument	Dieserstraat	11	Zutphen	24-5-1966	41183	Synagoge	210511 461997
Beeldbepalend pand	Dieserstraat	15	Zutphen 50			210520	462041
Beeldbepalend pand	Dieserstraat	20	Zutphen 51			210518	461976
Beeldbepalend pand	Dieserstraat	21	Zutphen 52			210525	462059
Beeldbepalend pand	Dieserstraat	22	Zutphen 52			210520	461974
Beeldbepalend pand	Dieserstraat	24	Zutphen 51			210519	461979
Beeldbepalend pand	Dieserstraat	26	Zutphen 51			210522	461989
Beeldbepalend pand	Dieserstraat	28	Zutphen 52			210523	461993
Beeldbepalend pand	Dieserstraat	30	Zutphen 51			210524	462005
Beeldbepalend pand	Dieserstraat	31	Zutphen 51			210529	462078
Beeldbepalend pand	Dieserstraat	32	Zutphen 52			210525	462014
Rijksmonument	Frankensteeg	4	Zutphen	24-5-1966	41186 Frankensteeg 4-6	210363	461799
Beeldbepalend pand	Frankensteeg	5	Zutphen 50			210360	461806
Rijksmonument	Frankensteeg	6	Zutphen	24-5-1966	41186 Frankensteeg 4-6	210365	461797
Gemeentelijk monument	Frankensteeg	7	Zutphen	17-10-2008		210362	461811
Rijksmonument	Frankensteeg	8	Zutphen	24-5-1966	41187	210368	461803
Rijksmonument	Frankensteeg	10	Zutphen	24-5-1966	41188	210372	461809
Rijksmonument	Frankensteeg	12	Zutphen	24-5-1966	41189	210376	461810
Rijksmonument	Frankensteeg	13	Zutphen	24-5-1966	41190		
Rijksmonument	Frankensteeg	15	Zutphen	24-5-1966	41191	210379	461827
Gemeentelijk monument	Geesinkweg	8	Warnsveld	17-1-1995		215758	461094
Gemeentelijk monument	Geesinkweg	11	Warnsveld	26-9-1995		Groot Starink	1869 216222 461027
Beeldbepalend pand	Geweldigershoeek	2	Zutphen 58			210532	462023
Rijksmonument	Geweldigershoeek	4	Zutphen	24-5-1966	41193	Luthers hofje	210541 462022
Beeldbepalend pand	Geweldigershoeek	22	Zutphen 50			210553	462018
Beeldbepalend pand	Geweldigershoeek	24	Zutphen 50			210559	462018

Objecten:
Rijksmonument: 424
Gemeentelijk monument:
Beeldbepalend pand:

Huisnummers:
Rijksmonument: 599
Gemeentelijk monument: 587
Beeldbepalend pand: 501

Beeldbepalend pand	Geweldigershoeek	26	Zutphen	50				210566	462018
Gemeentelijk monument	Geweldigershoeek	39	Zutphen		7-9-1993			210596	462077
Rijksmonument	Geweldigershoeek	39	Zutphen		24-5-1966	41192		210595	462002
Beeldbepalend pand	Graaf Ottosingel	17	Zutphen	53				210826	461404
Beeldbepalend pand	Graaf Ottosingel	19	Zutphen	55				210832	461409
Beeldbepalend pand	Graaf Ottosingel	21	Zutphen	53				210836	461415
Beeldbepalend pand	Graaf Ottosingel	23	Zutphen	53				210842	461420
Gemeentelijk monument	Graaf Ottosingel	71	Zutphen	60	24-9-2002			210862	461449
Beeldbepalend pand	Graaf Ottosingel	73	Zutphen	58				210865	461453
Gemeentelijk monument	Graaf Ottosingel	75	Zutphen	60	21-5-2002			210869	461457
Gemeentelijk monument	Graaf Ottosingel	77	Zutphen	60	21-5-2002			210871	461462
Gemeentelijk monument	Graaf Ottosingel	79	Zutphen	60	21-5-2002			210873	461468
Beeldbepalend pand	Graaf Ottosingel	105	Zutphen	50				210928	461543
Beeldbepalend pand	Graaf Ottosingel	107	Zutphen	50				210928	461547
Beeldbepalend pand	Graaf Ottosingel	119	Zutphen	50				210934	461561
Beeldbepalend pand	Graaf Ottosingel	125	Zutphen	50				210941	461578
Beeldbepalend pand	Graaf Ottosingel	153	Zutphen	51				210972	461669
Beeldbepalend pand	Graaf Ottosingel	155	Zutphen	51				210974	461675
Beeldbepalend pand	Graaf Ottosingel	163	Zutphen	54				210982	461708
Beeldbepalend pand	Graaf Ottosingel	165 a	Zutphen	54			Graaf Ottosingel 165/165a	210982	461715
Beeldbepalend pand	Graaf Ottosingel	165	Zutphen	54			Graaf Ottosingel 165/165a	210985	461715
Beeldbepalend pand	Graaf Ottosingel	167 a	Zutphen	54			Graaf Ottosingel 167/167a	210980	461720
Beeldbepalend pand	Graaf Ottosingel	167	Zutphen	54			Graaf Ottosingel 167/167a	210983	461721
Gemeentelijk monument	Groenmarkt	1	Zutphen		10-1-1989			210175	461788
Rijksmonument	Groenmarkt	3	Zutphen		24-5-1966	41267		210180	461788
Rijksmonument	Groenmarkt	5	Zutphen		24-5-1966	41268		210185	461787
Rijksmonument	Groenmarkt	7	Zutphen		24-5-1966	41270		210189	461789
Rijksmonument	Groenmarkt	9	Zutphen		24-5-1966	41271		210194	461790
Gemeentelijk monument	Groenmarkt	11 a	Zutphen		10-1-1989		Groenmarkt 11/11a	210200	461792
Gemeentelijk monument	Groenmarkt	11	Zutphen		10-1-1989		Groenmarkt 11/11a	210198	461794
Rijksmonument	Groenmarkt	13	Zutphen		24-5-1966	41272		210204	461795
Beeldbepalend pand	Groenmarkt	15	Zutphen	53			Groenmarkt 15/17	210211	461796
Beeldbepalend pand	Groenmarkt	17	Zutphen	53			Groenmarkt 15/17	210211	461796
Rijksmonument	Groenmarkt	19	Zutphen		24-5-1966	41273		210221	461803
Rijksmonument	Groenmarkt	20	Zutphen		24-5-1966	41303		210240	461763
Beeldbepalend pand	Groenmarkt	21	Zutphen	53				210236	461801
Gemeentelijk monument	Groenmarkt	22	Zutphen		10-10-2008			210245	461762
Rijksmonument	Groenmarkt	23	Zutphen		24-5-1966	41274		210245	461803
Beeldbepalend pand	Groenmarkt	24	Zutphen	50				210250	461762
Rijksmonument	Groenmarkt	25	Zutphen		24-5-1966	41275		210252	461807
Rijksmonument	Groenmarkt	26	Zutphen		24-5-1966	41304		210257	461762
Rijksmonument	Groenmarkt	28	Zutphen		24-5-1966	41305		210264	461763
Gemeentelijk monument	Groenmarkt	29	Zutphen		30-1-1998			210268	461805
Rijksmonument	Groenmarkt	30	Zutphen		24-5-1966	41306		210273	461762
Rijksmonument	Groenmarkt	31 a	Zutphen		24-5-1966	41276	Groenmarkt 31/31a	210276	461804
Rijksmonument	Groenmarkt	31	Zutphen		24-5-1966	41276	Groenmarkt 31/31a	210276	461804
Rijksmonument	Groenmarkt	32	Zutphen		24-5-1966	41307		210279	461762
Rijksmonument	Groenmarkt	33	Zutphen		24-5-1966	41277		210279	461803
Rijksmonument	Groenmarkt	34	Zutphen		24-5-1966	41308		210284	461762
Rijksmonument	Groenmarkt	35	Zutphen		24-5-1966	41278		210285	461803
Rijksmonument	Groenmarkt	36	Zutphen		24-5-1966	41309		210288	461758
Rijksmonument	Groenmarkt	37	Zutphen		24-5-1966	41279		210290	461803
Rijksmonument	Groenmarkt	39	Zutphen		24-5-1966	41280		210296	461802
Rijksmonument	Groenmarkt	40	Zutphen		24-5-1966	41486		210303	461775
Rijksmonument	Groenmarkt	41	Zutphen		24-5-1966	41281			
Gemeentelijk monument	Groenmarkt	43	Zutphen		10-1-1989				
Gemeentelijk monument	Groenmarkt	45	Zutphen		10-1-1989			210308	461802
Rijksmonument	Hagepoortplein	2	Zutphen		24-5-1966	41199		210533	461899
Rijksmonument	Hagepoortplein	3	Zutphen		24-5-1966	41200		210533	461894
Gemeentelijk monument	Hagepoortplein	4 a	Zutphen		14-11-2008			210532	461885
Gemeentelijk monument	Hagepoortplein	4	Zutphen		15-1-1991			210532	461885
Beeldbepalend pand	Halterstraat	2 a	Zutphen	50				210441	462043

Objecten:
Rijksmonument: 424
Gemeentelijk monument:
Beeldbepalend pand:

Huisnummers:
Rijksmonument: 599
Gemeentelijk monument: 587
Beeldbepalend pand: 501

Beeldbepalend pand	Halterstraat	3 a	Zutphen	50				210445	462055
Beeldbepalend pand	Halterstraat	4	Zutphen	50				210443	462040
Beeldbepalend pand	Halterstraat	6	Zutphen	50				210447	462039
Beeldbepalend pand	Halterstraat	9	Zutphen	50				210458	462049
Beeldbepalend pand	Halterstraat	10	Zutphen	52				210455	462035
Beeldbepalend pand	Halterstraat	14	Zutphen	55				210466	462030
Beeldbepalend pand	Halterstraat	15	Zutphen	50				210462	462047
Rijksmonument	Halterstraat	16	Zutphen		24-5-1966	41201	Halterstraat 16/16a	210478	462026
Rijksmonument	Halterstraat	18	Zutphen		24-5-1966	41201	Halterstraat 18/18a	210482	462025
Rijksmonument	Halterstraat	20	Zutphen		24-5-1966	41202		210499	462022
Rijksmonument	Halterstraat	22	Zutphen		24-5-1966	41203		210507	462020
Beeldbepalend pand	Halterstraat	23	Zutphen	50				210486	462041
Beeldbepalend pand	Halterstraat	25	Zutphen	50				210494	462040
Beeldbepalend pand	Halterstraat	27	Zutphen	50				210498	462039
Beeldbepalend pand	Halterstraat	31	Zutphen	50				210513	462036
Beeldbepalend pand	Halterstraat	33	Zutphen	50					
Beeldbepalend pand	Halvemaanstraat	10	Zutphen	52				210723	461828
Rijksmonument	Heukestraat	2	Zutphen		24-5-1966	41219	Korte Hofstraat 3/Heukestraat 2 + 4?	210299	461829
Rijksmonument	Heukestraat	5 a	Zutphen		24-5-1966	41204	Heukestraat 5/5a	210277	461816
Rijksmonument	Heukestraat	5	Zutphen		24-5-1966	41204	Heukestraat 5/5a	210275	461818
Beeldbepalend pand	Heukestraat	8	Zutphen	53				210280	461827
Gemeentelijk monument	Heukestraat	9	Zutphen		10-10-2008			210241	461820
Beeldbepalend pand	Heukestraat	10 a	Zutphen	51			Heukestraat 10/10a	210274	461827
Beeldbepalend pand	Heukestraat	10	Zutphen	51			Heukestraat 10/10a	210274	461827
Gemeentelijk monument	Heukestraat	16	Zutphen		14-11-2008		Heukestraat 16/18	210259	461828
Gemeentelijk monument	Heukestraat	18	Zutphen		14-11-2008		Heukestraat 16/18	210259	461828
Beeldbepalend pand	Heukestraat	20	Zutphen	51				210255	461828
Gemeentelijk monument	Heukestraat	22	Zutphen		10-1-1989			210250	461829
Rijksmonument	Heukestraat	24	Zutphen		24-5-1966	41208		210241	461834
Rijksmonument	Heukestraat	28	Zutphen		24-5-1966	41428	Heukestraat 28/Spiegelstraat 13	210231	461832
Gemeentelijk monument	Heukestraat	49	Zutphen		10-10-2008			210199	461813
Rijksmonument	Heukestraat	51	Zutphen		24-5-1966	41206		210193	461816
Rijksmonument	Heukestraat	53	Zutphen		24-5-1966	41207		210186	461815
Gemeentelijk monument	Heukestraat	54	Zutphen		10-10-2008			210191	461830
Rijksmonument	Heukestraat	58	Zutphen		24-5-1966	41209		210183	461827
Gemeentelijk monument	Hofweg	2	Zutphen		11-7-1995			208578	462620
Rijksmonument	Houtmarkt	42	Zutphen		24-5-1966	41310			
Rijksmonument	Houtmarkt	44	Zutphen		24-5-1966	41311		210332	461764
Beeldbepalend pand	Houtmarkt	46	Zutphen	53				210336	461762
Gemeentelijk monument	Houtmarkt	47	Zutphen		14-11-2008			210330	461791
Rijksmonument	Houtmarkt	48	Zutphen		24-5-1966	41312		210341	461761
Rijksmonument	Houtmarkt	49	Zutphen		24-5-1966	41282			
Beeldbepalend pand	Houtmarkt	50	Zutphen	55				210346	461758
Rijksmonument	Houtmarkt	51	Zutphen		24-5-1966	41283		210336	461790
Rijksmonument	Houtmarkt	52	Zutphen		24-5-1966	41313		210349	461756
Rijksmonument	Houtmarkt	54	Zutphen		24-5-1966	41314		210353	461754
Rijksmonument	Houtmarkt	59	Zutphen		24-5-1966	41284		210360	461782
Rijksmonument	Houtmarkt	60	Zutphen		24-5-1966	41315		210364	461744
Rijksmonument	Houtmarkt	61 a	Zutphen		24-5-1966	41285	Houtmarkt 61/61a	210364	461780
Rijksmonument	Houtmarkt	61	Zutphen		24-5-1966	41285	Houtmarkt 61/61a	210364	461780
Rijksmonument	Houtmarkt	62	Zutphen		24-5-1966	41316		210369	461741
Rijksmonument	Houtmarkt	63 a	Zutphen		24-5-1966	41286	Houtmarkt 63/63a	210370	461776
Rijksmonument	Houtmarkt	63 b	Zutphen		24-5-1966	41287	Houtmarkt 63b/63c	210375	461773
Rijksmonument	Houtmarkt	63 c	Zutphen		24-5-1966	41287	Houtmarkt 63b/63c	210377	461770
Rijksmonument	Houtmarkt	63	Zutphen		24-5-1966	41286	Houtmarkt 63/63a	210368	461778
Rijksmonument	Houtmarkt	64	Zutphen		24-5-1966	41317		210379	461737
Gemeentelijk monument	Houtmarkt	65	Zutphen		17-10-2008			210385	461770
Rijksmonument	Houtmarkt	66	Zutphen		24-5-1966	41318		210383	461731
Beeldbepalend pand	Houtmarkt	67	Zutphen	53			Houtmarkt 67/69/71	210392	461766
Rijksmonument	Houtmarkt	68	Zutphen		24-5-1966	41319	Houtmarkt 68/68a/68b/70/70a/70b/70c	210392	461726
Beeldbepalend pand	Houtmarkt	69	Zutphen	53			Houtmarkt 67/69/71	210396	461762
Rijksmonument	Houtmarkt	70	Zutphen		24-5-1966	41319	Houtmarkt 68/68a/68b/70/70a/70b/70c	210392	461726

Objecten:
Rijksmonument: 424
Gemeentelijk monument:
Beeldbepalend pand:

Huisnummers:
Rijksmonument: 599
Gemeentelijk monument: 587
Beeldbepalend pand: 501

Beeldbepalend pand	Houtmarkt	71	Zutphen	53	Houtmarkt 67/69/71	210400	461758
Rijksmonument	Houtmarkt	72 a	Zutphen	24-5-1966	41321 Houtmarkt 72a/74/74a	210404	461718
Rijksmonument	Houtmarkt	72	Zutphen	24-5-1966	41320	210405	461717
Rijksmonument	Houtmarkt	73	Zutphen	24-5-1966	41288	210406	461752
Rijksmonument	Houtmarkt	74 a	Zutphen	24-5-1966	41321 Houtmarkt 72a/74/74a	210409	461712
Rijksmonument	Houtmarkt	74	Zutphen	24-5-1966	41321 Houtmarkt 72a/74/74a	210409	461712
Rijksmonument	Houtmarkt	75	Zutphen	24-5-1966	41289		
Rijksmonument	Houtmarkt	76	Zutphen	24-5-1966	41322		
Rijksmonument	Houtmarkt	77	Zutphen	24-5-1966	41290	210418	461749
Rijksmonument	Houtmarkt	78	Zutphen	24-5-1966	41323 Houtmarkt 78/80		
Rijksmonument	Houtmarkt	79	Zutphen	24-5-1966	41291	210421	461747
Rijksmonument	Houtmarkt	80	Zutphen	24-5-1966	41323 Houtmarkt 78/80		
Rijksmonument	Houtmarkt	82 a	Zutphen	24-5-1966	41324 Houtmarkt 82/82a		
Rijksmonument	Houtmarkt	82	Zutphen	24-5-1966	41324 Houtmarkt 82/82a		
Beeldbepalend pand	Houtwal		Zutphen	55			
Rijksmonument	IJsselkade	7	Zutphen	24-5-1966	41468	210022	461866
Rijksmonument	IJsselkade	8	Zutphen	24-5-1966	41469	210028	461852
Rijksmonument	IJsselkade	9 a	Zutphen	24-5-1966	41470 IJsselkade 9/9a	210033	461838
Rijksmonument	IJsselkade	9	Zutphen	24-5-1966	41470 IJsselkade 9/9a	210031	461840
Rijksmonument	IJsselkade	10	Zutphen	24-5-1966	41471	210030	461826
Rijksmonument	IJsselkade	11	Zutphen	24-5-1966	41472	210031	461817
Gemeentelijk monument	IJsselkade	12	Zutphen	24-9-2002		210036	461809
Rijksmonument	IJsselkade	13	Zutphen	24-5-1966	41473	210045	461763
Rijksmonument	IJsselkade	14 a	Zutphen	24-5-1966	41474 IJsselkade 14/14a	210052	461751
Rijksmonument	IJsselkade	14	Zutphen	24-5-1966	41474 IJsselkade 14/14a	210050	461753
Rijksmonument	IJsselkade	15 a	Zutphen	24-5-1966	41475 IJsselkade 15/15a		
Rijksmonument	IJsselkade	15	Zutphen	24-5-1966	41475 IJsselkade 15/15a	210053	461742
Rijksmonument	IJsselkade	16 a	Zutphen	24-5-1966	41476 IJsselkade 16/16a	210058	461727
Rijksmonument	IJsselkade	16	Zutphen	24-5-1966	41476 IJsselkade 16/16a	210056	461729
Rijksmonument	IJsselkade	17	Zutphen	24-5-1966	41477	210060	461714
Rijksmonument	IJsselkade	18	Zutphen	24-5-1966	41478	210057	461702
Rijksmonument	IJsselkade	19	Zutphen	24-5-1966	41479	210059	461693
Rijksmonument	IJsselkade	20	Zutphen	24-5-1966	41480	210063	461685
Rijksmonument	IJsselkade	21	Zutphen	24-5-1966	41481	210064	461673
Gemeentelijk monument	IJsselkade	22	Zutphen	10-1-1989		210074	461620
Gemeentelijk monument	IJsselkade	27	Zutphen	10-1-1989	IJsselkade 27/28/29	210081	461600
Gemeentelijk monument	IJsselkade	28	Zutphen	10-1-1989	IJsselkade 27/28/29	210081	461597
Gemeentelijk monument	IJsselkade	29	Zutphen	10-1-1989	IJsselkade 27/28/29	210083	461584
Beeldbepalend pand	Isendoornstraat	11	Zutphen	50		210671	462151
Beeldbepalend pand	Isendoornstraat	13	Zutphen	50		210680	462138
Gemeentelijk monument	Isendoornstraat	17	Zutphen	8-3-1994		210673	462033
Gemeentelijk monument	Isendoornstraat	22	Zutphen	7-9-1993	voorheen Tegnagelshoek 7	210610	462138
Beeldbepalend pand	Jacob Damsingel	1	Zutphen	56		210761	462380
Beeldbepalend pand	Jacob Damsingel	8	Zutphen	58		210779	462340
Beeldbepalend pand	Jacob Damsingel	9	Zutphen	58		210780	462333
Beeldbepalend pand	Jacob Damsingel	10	Zutphen	58		210784	462324
Beeldbepalend pand	Jacob Damsingel	11	Zutphen	57		210789	462311
Gemeentelijk monument	Jacob Damsingel	12 a	Zutphen	26-4-1994		210789	462292
Beeldbepalend pand	Jacob Damsingel	12	Zutphen	53		210789	462298
Gemeentelijk monument	Jacob Damsingel	13	Zutphen	26-4-1994		210789	462284
Gemeentelijk monument	Jacob Damsingel	14	Zutphen	26-4-1994		210788	462277
Beeldbepalend pand	Jacob Damsingel	16	Zutphen	51		210791	462263
Beeldbepalend pand	Jacob Damsingel	17	Zutphen	51		210795	462256
Gemeentelijk monument	Jacob Damsingel	18	Zutphen	26-4-1994		210795	462247
Gemeentelijk monument	Jacob Damsingel	19	Zutphen	26-4-1994		210796	462240
Gemeentelijk monument	Jacob Damsingel	20	Zutphen	26-4-1994		210796	462233
Gemeentelijk monument	Jacob Damsingel	21	Zutphen	26-4-1994		210797	462227
Gemeentelijk monument	Jacob Damsingel	22	Zutphen	26-4-1994		210798	462220
Beeldbepalend pand	Jacob Damsingel	23	Zutphen	53		210800	462214
Gemeentelijk monument	Jacob Damsingel	24	Zutphen	26-4-1994		210805	462202
Gemeentelijk monument	Jacob Damsingel	25	Zutphen	29-7-1994		210807	462197
Gemeentelijk monument	Jacob Damsingel	26	Zutphen	26-4-1994		210810	462192

Objecten:

Rijksmonument: 424

Gemeentelijk monument:

Beeldbepalend pand:

Huisnummers:

Rijksmonument: 599

Gemeentelijk monument: 587

Beeldbepalend pand: 501

Beeldbepalend pand	Jacob Damsingel	27	Zutphen	56					210818	462181
Beeldbepalend pand	Jacob Damsingel	28	Zutphen	56					210824	462178
Beeldbepalend pand	Jacob Damsingel	29	Zutphen	56					210828	462174
Beeldbepalend pand	Jacob Damsingel	30	Zutphen	53					210834	462170
Beeldbepalend pand	Jacob Damsingel	31	Zutphen	56					210839	462166
Beeldbepalend pand	Kanonsdijk	25	Zutphen	53					209608	461402
Gemeentelijk monument	Kanonsdijk	27	Zutphen		6-2-1990				209598	461401
Rijksmonument	Kanonsdijk	128	Zutphen		24-5-1966	41210	Kanonsdijk 128/130	"t Canon	209518	461104
Rijksmonument	Kanonsdijk	130	Zutphen		24-5-1966	41210	Kanonsdijk 128/130	"t Canon	209515	461099
Rijksmonument	Kerkhof	2	Zutphen		24-5-1966	41211			210316	461530
Rijksmonument	Kerkhof	4	Zutphen		24-5-1966	41212	Kerkhof 4/6			
Beeldbepalend pand	Kerkhof	5	Zutphen	50					210412	461584
Rijksmonument	Kerkhof	6	Zutphen		24-5-1966	41212	Kerkhof 4/6		210322	461529
Rijksmonument	Kerkhof	8	Zutphen		24-5-1966	41213	Kerkhof 8/10		210328	461528
Rijksmonument	Kerkhof	10	Zutphen		24-5-1966	41213	Kerkhof 8/10		210332	461528
Beeldbepalend pand	Kerkhof	12	Zutphen	51				voorheen Kerkhof 12/14	210340	461527
Rijksmonument	Kerkhof	16	Zutphen		24-5-1966	41214		Grafisch museum	210356	461527
Rijksmonument	Kerkhof	18	Zutphen		24-5-1966	41215			210374	461516
Beeldbepalend pand	Kerkhof	20	Zutphen	54					210386	461524
Rijksmonument	Kerkplein	1	Warnsveld			38316		St Martinuskerk	1400	212066
Rijksmonument	Kerkplein	1	Warnsveld			38316		Kerktoeren	1100	212066
Gemeentelijk monument	Kerksteegje	3	Zutphen		25-1-1994		Kerksteeg 3/Raadhuissteeg 4			
Rijksmonument	Kerkstraatje	5	Zutphen		24-5-1966	41334	Kerkstraatje 5/Zaadmarkt 98a		210430	461611
Rijksmonument	Kolenstraat	1 a	Zutphen		24-5-1966	41254	Kolenstraat 1a/Lange Hofstraat 21		210307	461730
Gemeentelijk monument	Kolenstraat	2	Zutphen		29-9-2006				210292	461740
Gemeentelijk monument	Kolenstraat	4 a	Zutphen		17-10-2008		Kolenstraat 4/4a		210286	461741
Gemeentelijk monument	Kolenstraat	4	Zutphen		17-10-2008		Kolenstraat 4/4a			
Gemeentelijk monument	Kolenstraat	7	Zutphen		17-10-2008				210282	461732
Gemeentelijk monument	Kolenstraat	13	Zutphen		10-1-1989				210267	461729
Gemeentelijk monument	Kolenstraat	15	Zutphen		10-1-1989				210260	461730
Gemeentelijk monument	Kolenstraat	17	Zutphen		10-1-1989				210254	461730
Beeldbepalend pand	Kolenstraat	19	Zutphen	52			Kolenstraat 19/21		210249	461730
Beeldbepalend pand	Kolenstraat	21	Zutphen	52			Kolenstraat 19/21		210242	461731
Gemeentelijk monument	Kolenstraat	27 a	Zutphen		10-1-1989		Kolenstraat 27/27a			
Gemeentelijk monument	Kolenstraat	27	Zutphen		10-1-1989		Kolenstraat 27/27a		210235	461726
Beeldbepalend pand	Kolenstraat	33 a	Zutphen	56			Kolenstraat 33/33a		210206	461735
Beeldbepalend pand	Kolenstraat	33	Zutphen	56			Kolenstraat 33/33a		210204	461733
Gemeentelijk monument	Kolenstraat	35	Zutphen		10-1-1989				210194	461737
Beeldbepalend pand	Komsteeg	1	Zutphen	50					210531	461847
Beeldbepalend pand	Komsteeg	3	Zutphen	50					210533	461856
Beeldbepalend pand	Komsteeg	5	Zutphen	50					210534	461869
Beeldbepalend pand	Komsteeg	8	Zutphen	51						
Gemeentelijk monument	Korte Beukerstraat	5	Zutphen		25-1-1994				210351	461853
Gemeentelijk monument	Korte Beukerstraat	6	Zutphen		25-1-1994				210358	461838
Gemeentelijk monument	Korte Beukerstraat	7	Zutphen		25-1-1994					
Gemeentelijk monument	Korte Beukerstraat	13	Zutphen		7-11-2008				210367	461846
Rijksmonument	Korte Beukerstraat	14	Zutphen		24-5-1966	41216			210381	461832
Gemeentelijk monument	Korte Beukerstraat	15	Zutphen		7-11-2008				210376	461853
Gemeentelijk monument	Korte Beukerstraat	17	Zutphen		7-11-2008				210372	461845
Beeldbepalend pand	Korte Beukerstraat	19	Zutphen	52					210377	461844
Gemeentelijk monument	Korte Beukerstraat	21	Zutphen		17-10-2008					
Gemeentelijk monument	Korte Beukerstraat	23	Zutphen		17-10-2008					
Gemeentelijk monument	Korte Beukerstraat	25	Zutphen		17-10-2008					
Rijksmonument	Korte Hofstraat	1 a	Zutphen		24-5-1966	41218			210307	461808
Rijksmonument	Korte Hofstraat	1	Zutphen		24-5-1966	41217			210306	461813
Rijksmonument	Korte Hofstraat	2	Zutphen		24-5-1966	41220			210324	461796
Rijksmonument	Korte Hofstraat	3	Zutphen		24-5-1966	41219	Korte Hofstraat 3/Heukestraat 2 + 4?		210300	461830
Rijksmonument	Korte Hofstraat	4	Zutphen		24-5-1966	41221			210319	461812
Gemeentelijk monument	Korte Hofstraat	5	Zutphen		25-1-1994				210299	461836
Rijksmonument	Korte Hofstraat	6	Zutphen		24-5-1966	41222			210319	461816
Gemeentelijk monument	Korte Hofstraat	7	Zutphen		27-10-2008				210297	461841
Rijksmonument	Korte Hofstraat	8	Zutphen		24-5-1966	41223				

Objecten:
Rijksmonument: 424
Gemeentelijk monument:
Beeldbepalend pand:

Huisnummers:
Rijksmonument: 599
Gemeentelijk monument: 587
Beeldbepalend pand: 501

Gemeentelijk monument	Korte Hofstraat	9	Zutphen	27-10-2008		210296	461848
Gemeentelijk monument	Korte Hofstraat	12	Zutphen	25-1-1994		210315	461827
Rijksmonument	Korte Hofstraat	14	Zutphen	24-5-1966	41224	210317	461833
Rijksmonument	Korte Hofstraat	16	Zutphen	24-5-1966	41225	210317	461840
Rijksmonument	Kreynckstraat	1 a	Zutphen	24-5-1966	41226 Kreijnckstraat 1/1a		
Rijksmonument	Kreynckstraat	1	Zutphen	24-5-1966	41226 Kreijnckstraat 1/1a	210244	461886
Rijksmonument	Kreynckstraat	3	Zutphen	24-5-1966	41227	210239	461889
Gemeentelijk monument	Kreynckstraat	9	Zutphen	27-10-2008			
Rijksmonument	Kuiperstraat	1	Zutphen	24-5-1966	41228	Gemeentehuis	210299 461667
Rijksmonument	Kuiperstraat	2	Zutphen	24-5-1966	41249		210295 461686
Rijksmonument	Kuiperstraat	6	Zutphen	24-5-1966	41234		210281 461687
Rijksmonument	Kuiperstraat	9 a	Zutphen	24-5-1966	41229		
Rijksmonument	Kuiperstraat	9	Zutphen	24-5-1966	41229		
Rijksmonument	Kuiperstraat	11	Zutphen	24-5-1966	41230 Kuiperstraat 11/ 's-Gravenhof 4/4a	Hof van Heeckeren	
Rijksmonument	Kuiperstraat	13	Zutphen	24-5-1966	41231		210220 461627
Rijksmonument	Kuiperstraat	17	Zutphen	24-5-1966	41232		210212 461618
Rijksmonument	Kuiperstraat	21 a	Zutphen	24-5-1966	41233 Kuiperstraat 21/21a		210202 461607
Rijksmonument	Kuiperstraat	21	Zutphen	24-5-1966	41233 Kuiperstraat 21/21a		210203 461608
Gemeentelijk monument	Kuiperstraat	23	Zutphen	21-4-1992			
Rijksmonument	Kuiperstraat	24	Zutphen	24-5-1966	41235 Kuiperstraat 24-26		210253 461678
Gemeentelijk monument	Kuiperstraat	25 a	Zutphen	21-4-1992	Kuiperstraat 25/25a+b		210167 461580
Gemeentelijk monument	Kuiperstraat	25 b	Zutphen	21-4-1992	Kuiperstraat 25/25a+b		210160 461578
Gemeentelijk monument	Kuiperstraat	25	Zutphen	21-4-1992	Kuiperstraat 25/25a+b		210161 461579
Rijksmonument	Kuiperstraat	26	Zutphen	24-5-1966	41235 Kuiperstraat 24-26		210253 461678
Gemeentelijk monument	Kuiperstraat	27	Zutphen	21-4-1992			210155 461574
Rijksmonument	Kuiperstraat	28	Zutphen	24-5-1966	41236 Kuiperstraat 28-30		210251 461677
Gemeentelijk monument	Kuiperstraat	29	Zutphen	21-4-1992			210150 461571
Rijksmonument	Kuiperstraat	30	Zutphen	24-5-1966	41236 Kuiperstraat 28-30		210251 461677
Rijksmonument	Kuiperstraat	34	Zutphen	24-5-1966	41238 Kuiperstraat 34 t/m 44		210247 461674
Beeldbepalend pand	Kuiperstraat	46	Zutphen	51			210224 461652
Gemeentelijk monument	Kuiperstraat	48	Zutphen	27-10-2008			
Beeldbepalend pand	Kuiperstraat	50	Zutphen	50			210212 461638
Gemeentelijk monument	Kuiperstraat	54	Zutphen	10-1-1989			210206 461629
Beeldbepalend pand	Kuiperstraat	56	Zutphen	50			210199 461626
Beeldbepalend pand	Kuiperstraat	60	Zutphen	50	Laarstraat 60/62		210171 461601
Beeldbepalend pand	Kuiperstraat	62	Zutphen	50	Laarstraat 60/62		210169 461600
Beeldbepalend pand	Kuiperstraat	64	Zutphen	50			210162 461598
Gemeentelijk monument	Kuiperstraat	66	Zutphen	10-1-1989			210153 461594
Gemeentelijk monument	Kuiperstraat	68	Zutphen	10-1-1989			210148 461591
Rijksmonument	Kuiperstraat	70	Zutphen	26-9-2001	523411 Kuiperstraat 70	pakhuis hoek Kattenhavenstraat	210132 461586
Beeldbepalend pand	Kuiperstraat	72	Zutphen	52			210121 461581
Beeldbepalend pand	Kuiperstraat	74	Zutphen	52			210114 461579
Gemeentelijk monument	Kuiperstraat	76	Zutphen	10-1-1989			
Rijksmonument	Kuiperstraat achter		Zutphen	24-5-1966	41237 Kuiperstraat achter 24-26		
Gemeentelijk monument	Laarstraat	1	Zutphen	29-7-1994			210629 461755
Rijksmonument	Laarstraat	3	Zutphen	24-5-1966	41239		210638 461752
Beeldbepalend pand	Laarstraat	7 a	Zutphen	50	Laarstraat 7/7a		210651 461753
Beeldbepalend pand	Laarstraat	7	Zutphen	50	Laarstraat 7/7a		210651 461757
Gemeentelijk monument	Laarstraat	8	Zutphen	8-3-1994			210636 461726
Rijksmonument	Laarstraat	9	Zutphen	24-5-1966	41240		210656 461758
Gemeentelijk monument	Laarstraat	10	Zutphen	8-3-1994			210641 461730
Rijksmonument	Laarstraat	11	Zutphen	24-5-1966	41241		210663 461755
Beeldbepalend pand	Laarstraat	13 a	Zutphen	51	Laarstraat 13/13a		210668 461756
Beeldbepalend pand	Laarstraat	13	Zutphen	51	Laarstraat 13/13a		210667 461757
Gemeentelijk monument	Laarstraat	19	Zutphen	15-8-1995			210685 461761
Beeldbepalend pand	Laarstraat	22	Zutphen	54			210683 461739
Beeldbepalend pand	Laarstraat	22	Zutphen	50			210683 461739
Rijksmonument	Laarstraat	24	Zutphen	24-5-1966	41242	achterbouw	210690 461739
Beeldbepalend pand	Laarstraat	29	Zutphen	51			210707 461769
Beeldbepalend pand	Laarstraat	31	Zutphen	51			210716 461768
Gemeentelijk monument	Laarstraat	33 a	Zutphen	17-7-1990	Laarstraat 33/33a/35		210723 461769
Gemeentelijk monument	Laarstraat	33	Zutphen	17-7-1990	Laarstraat 33/33a/35		210721 461771

Objecten:
Rijksmonument: 424
Gemeentelijk monument:
Beeldbepalend pand:

Huisnummers:
Rijksmonument: 599
Gemeentelijk monument: 587
Beeldbepalend pand: 501

Gemeentelijk monument	Laarstraat	35	Zutphen	17-7-1990	Laarstraat 33/33a/35			210725	461769
Beeldbepalend pand	Laarstraat	39	Zutphen 50					210712	461796
Beeldbepalend pand	Laarstraat	41	Zutphen 50		Laarstraat 41/43			210710	461800
Beeldbepalend pand	Laarstraat	43	Zutphen 50		Laarstraat 41/43			210730	461772
Beeldbepalend pand	Laarstraat	44	Zutphen 55		Laarstraat 44/46a			210732	461743
Beeldbepalend pand	Laarstraat	45	Zutphen 52					210732	461770
Beeldbepalend pand	Laarstraat	46 a	Zutphen 55		Laarstraat 44/46a				
Rijksmonument	Laarstraat	48	Zutphen	24-5-1966	41243			210742	461745
Beeldbepalend pand	Laarstraat	49	Zutphen 51		Laarstraat 49/51			210742	461775
Beeldbepalend pand	Laarstraat	50	Zutphen 56			2002 herinventarisatie 61 pnt-besl		210752	461746
Beeldbepalend pand	Laarstraat	51	Zutphen 51		Laarstraat 49/51			210744	461773
Beeldbepalend pand	Laarstraat	58 a	Zutphen 53		Laarstraat 58a/b			210771	461754
Beeldbepalend pand	Laarstraat	58 b	Zutphen 53		Laarstraat 58a/b			210769	461752
Beeldbepalend pand	Laarstraat	59 a	Zutphen 53		Laarstraat 59/59a				
Beeldbepalend pand	Laarstraat	59	Zutphen 53		Laarstraat 59/59a			210762	461778
Beeldbepalend pand	Laarstraat	60	Zutphen 50					210775	461755
Beeldbepalend pand	Laarstraat	68	Zutphen 50					210793	461758
Beeldbepalend pand	Laarstraat	69 a	Zutphen 50		Laarstraat 69/69a				
Beeldbepalend pand	Laarstraat	69	Zutphen 50		Laarstraat 69/69a			210780	461784
Beeldbepalend pand	Laarstraat	75	Zutphen 52					210795	461789
Beeldbepalend pand	Laarstraat	76	Zutphen 51					210816	461773
Gemeentelijk monument	Laarstraat	77	Zutphen	6-4-1993				210802	461791
Beeldbepalend pand	Laarstraat	78	Zutphen 53					210820	461772
Beeldbepalend pand	Laarstraat	81	Zutphen 52					210809	461795
Beeldbepalend pand	Laarstraat	82	Zutphen 52					210828	461774
Beeldbepalend pand	Laarstraat	83	Zutphen 54					210814	461797
Beeldbepalend pand	Laarstraat	85	Zutphen 54					210817	461799
Beeldbepalend pand	Laarstraat	87 a	Zutphen 56		Laarstraat 87/87a			210820	461803
Beeldbepalend pand	Laarstraat	87	Zutphen 56		Laarstraat 87/87a			210817	461808
Beeldbepalend pand	Laarstraat	89	Zutphen 53					210826	461802
Beeldbepalend pand	Laarstraat	91	Zutphen 52					210831	461805
Beeldbepalend pand	Laarstraat	93	Zutphen 58					210834	461810
Gemeentelijk monument	Laarstraat	94	Zutphen	8-3-1994	Laarstraat 94/96			210847	461778
Gemeentelijk monument	Laarstraat	95	Zutphen	6-4-1993				210843	461817
Gemeentelijk monument	Laarstraat	96	Zutphen	8-3-1994	Laarstraat 94/96			210855	461781
Gemeentelijk monument	Laarstraat	97	Zutphen	6-4-1993	Laarstraat 97/99			210854	461820
Gemeentelijk monument	Laarstraat	99	Zutphen	6-4-1993	Laarstraat 97/99			210856	461818
Beeldbepalend pand	Laarstraat	100	Zutphen 52					210864	461786
Beeldbepalend pand	Laarstraat	107	Zutphen 51					210873	461829
Beeldbepalend pand	Laarstraat	111	Zutphen 53		Laarstraat 111/113			210885	461831
Beeldbepalend pand	Laarstraat	113	Zutphen 53		Laarstraat 111/113				
Beeldbepalend pand	Laarstraat	114	Zutphen 51					210882	461796
Beeldbepalend pand	Laarstraat	116	Zutphen 51					210885	461797
Rijksmonument	Laarstraat	118 a	Zutphen	24-5-1966	41244 Laarstraat 118/118a			210888	461802
Rijksmonument	Laarstraat	118	Zutphen	24-6-1966	41244 Laarstraat 118/118a			210887	461800
Beeldbepalend pand	Laarstraat	128	Zutphen 55					210897	461803
Gemeentelijk monument	Lage Lochemseweg	7	Warnsveld	27-9-1994		Nieuw Sikkink	1906	215119	462168
Gemeentelijk monument	Lage Lochemseweg	8	Warnsveld	17-4-2001		Nieuw Kiemink	±1850	215803	462096
Gemeentelijk monument	Lage Lochemseweg	9	Warnsveld	28-5-1995		Harmelink		215319	462075
Gemeentelijk monument	Lage Lochemseweg	10	Warnsveld	17-1-1995		De Gotink		215907	462095
Gemeentelijk monument	Lage Lochemseweg	12	Warnsveld	23-6-1996		De Smeenk		216522	462339
Rijksmonument	Lage Lochemseweg	20	Warnsveld		515844	"Vrijhof" Tuinhuis	1933	218478	462772
Rijksmonument	Lage Lochemseweg	20	Warnsveld		515842	"De Vrijhof" Komple	1933	218478	462772
Rijksmonument	Lage Lochemseweg	20	Warnsveld		515843	"De Vrijhof" Landhu	1033	218478	462772
Rijksmonument	Lage Lochemseweg	20	Warnsveld		515844	"De Vrijhof" Tuinhu	1933	218478	462772
Gemeentelijk monument	Lage Lochemseweg	23	Warnsveld	20-11-2001		Maaldery+woning		216034	462427
Rijksmonument	Lage Lochemseweg	25	Warnsveld		38319	Warkense Molen	1878	216027	462469
Gemeentelijk monument	Lage Lochemseweg	29	Warnsveld	17-1-1995				216600	462573
Rijksmonument	Lage Lochemseweg		Warnsveld		515850	Lage Lochemseweg bij 23			
Rijksmonument	Lange Hofstraat	1	Zutphen	24-5-1966	41245 Lange Hofstraat 1	Aardappelkelder	OMST 1878	210291	461632
Rijksmonument	Lange Hofstraat	3	Zutphen	24-5-1966	41246	Gemeentehuis		210293	461648
Rijksmonument	Lange Hofstraat	6 a	Zutphen	24-5-1966	41260 Lange Hofstraat 6/6a				

Objecten:
Rijksmonument: 424
Gemeentelijk monument:
Beeldbepalend pand:

Huisnummers:
Rijksmonument: 599
Gemeentelijk monument: 587
Beeldbepalend pand: 501

Rijksmonument	Lange Hofstraat	6	Zutphen	24-5-1966	41260 Lange Hofstraat 6/6a			
Rijksmonument	Lange Hofstraat	7	Zutphen	24-5-1966	41248	Gemeentehuis	210297	461660
Rijksmonument	Lange Hofstraat	8	Zutphen	24-5-1966	41261		210316	461665
Beeldbepalend pand	Lange Hofstraat	10	Zutphen	55			210317	461669
Rijksmonument	Lange Hofstraat	11 a	Zutphen	24-5-1966	41250 Lange Hofstraat 11/11a			
Rijksmonument	Lange Hofstraat	11	Zutphen	24-5-1966	41250 Lange Hofstraat 11/11a		210305	461695
Gemeentelijk monument	Lange Hofstraat	12 a	Zutphen	3-12-1991	Lange Hofstraat 12/12a		210319	461676
Gemeentelijk monument	Lange Hofstraat	12	Zutphen	3-12-1991	Lange Hofstraat 12/12a		210318	461673
Rijksmonument	Lange Hofstraat	13	Zutphen	24-5-1966	41251		210303	461703
Rijksmonument	Lange Hofstraat	14	Zutphen	24-5-1966	41262		210319	461682
Rijksmonument	Lange Hofstraat	15	Zutphen	24-5-1966	41252		210307	461714
Gemeentelijk monument	Lange Hofstraat	16	Zutphen	24-10-2008			210321	461689
Rijksmonument	Lange Hofstraat	17	Zutphen	24-5-1966	41253		210308	461721
Beeldbepalend pand	Lange Hofstraat	18	Zutphen	51			210322	461700
Beeldbepalend pand	Lange Hofstraat	20	Zutphen	51			210323	461705
Rijksmonument	Lange Hofstraat	21	Zutphen	24-5-1966	41254 Kolenstraat 1a/Lange Hofstraat 21		210309	461729
Rijksmonument	Lange Hofstraat	22 a	Zutphen	24-5-1966	41263 Lange Hofstraat 22/22a			
Rijksmonument	Lange Hofstraat	22	Zutphen	24-5-1966	41263 Lange Hofstraat 22/22a		210324	461710
Rijksmonument	Lange Hofstraat	23	Zutphen	24-5-1966	41255		210309	461739
Gemeentelijk monument	Lange Hofstraat	24	Zutphen	25-1-1994			210325	461715
Rijksmonument	Lange Hofstraat	25	Zutphen	24-5-1966	41256			
Rijksmonument	Lange Hofstraat	26	Zutphen	24-5-1966	41264		210326	461719
Rijksmonument	Lange Hofstraat	27	Zutphen	24-5-1966	41257		210312	461748
Rijksmonument	Lange Hofstraat	28 a	Zutphen	24-5-1966	41265 Lange Hofstraat 28/28a			
Rijksmonument	Lange Hofstraat	28	Zutphen	24-5-1966	41265 Lange Hofstraat 28/28a		210327	461723
Rijksmonument	Lange Hofstraat	29	Zutphen	24-5-1966	41258		210312	461753
Gemeentelijk monument	Lange Hofstraat	30	Zutphen	6-4-1993	Lange Hofstraat 30/32/32a		210327	461735
Rijksmonument	Lange Hofstraat	31	Zutphen	24-5-1966	41259		210312	461759
Gemeentelijk monument	Lange Hofstraat	32	Zutphen	6-4-1993	Lange Hofstraat 30/32/32a		210327	461735
Rijksmonument	Lange Hofstraat	34	Zutphen	24-5-1966	41266		210330	461748
Rijksmonument	Leestenseweg	13	Zutphen	24-5-1966	38320		213454	459698
Gemeentelijk monument	Leestenseweg	22	Zutphen	9-9-1997			213131	459961
Beeldbepalend pand	Lievenheersteeg	14	Zutphen	54	Lievenheersteeg 14/16		210657	461440
Beeldbepalend pand	Lievenheersteeg	16	Zutphen	54	Lievenheersteeg 14/16			
Beeldbepalend pand	Lievevrouwestraat	9	Zutphen	58				
Beeldbepalend pand	Lievevrouwestraat	20 a	Zutphen	51	Lieve Vrouwenstraat 20/20a		210532	462092
Beeldbepalend pand	Lievevrouwestraat	20	Zutphen	51	Lieve Vrouwenstraat 20/20a		210530	462094
Rijksmonument	Lochemseweg	19	Warnsveld		38318	Hoeve "Spekkink" 1808	215468	461744
Rijksmonument	Lochemseweg	27	Warnsveld		515829	"Het Waliën" Buiten 1915	217326	461919
Rijksmonument	Lochemseweg	27	Warnsveld		515830	"Het Waliën" Landt 1915	217326	461919
Rijksmonument	Lochemseweg	27	Warnsveld		515831	"Het Waliën" Paard ±1915	217326	461919
Rijksmonument	Lochemseweg	27	Warnsveld		515834	"Het Waliën" Hond ±1915	217326	461919
Rijksmonument	Lochemseweg	27	Warnsveld		515832	"Het Waliën" Koets ±1915	217326	461919
Rijksmonument	Lochemseweg	27	Warnsveld		515833	"Het Waliën" Parkaanleg	217326	461919
Rijksmonument	Lochemseweg	29	Warnsveld		515835	"Het Waliën" Dienstwoning	217534	461811
Gemeentelijk monument	Lochemseweg	34	Warnsveld	28-2-1995	Lochemseweg 34/36		216918	461713
Gemeentelijk monument	Lochemseweg	36	Warnsveld	28-2-1995	Lochemseweg 34/36		216920	461706
Gemeentelijk monument	Lochemseweg	40	Warnsveld	17-1-1995		1846	217937	461724
Beeldbepalend pand	Lokenstraat	18	Zutphen	52			210388	462067
Beeldbepalend pand	Lokenstraat	20	Zutphen	52			210390	462065
Gemeentelijk monument	Lombardsteeg		Zutphen	63	Lombardsteeg 11 t/m 47	Oranjesociëteit	210465	461857
Rijksmonument	Marspoortstraat	1	Zutphen	24-5-1966	41337		210042	461801
Rijksmonument	Marspoortstraat	2 a	Zutphen	24-5-1966	41347 Marspoortstraat 2/2a		210054	461776
Rijksmonument	Marspoortstraat	2	Zutphen	24-5-1966	41347 Marspoortstraat 2/2a		210044	461778
Rijksmonument	Marspoortstraat	3 a	Zutphen	24-5-1966	41338 Marspoortstraat 3/3a		210054	461801
Rijksmonument	Marspoortstraat	3	Zutphen	24-5-1966	41338 Marspoortstraat 3/3a		210052	461803
Rijksmonument	Marspoortstraat	4 a	Zutphen	24-5-1966	41348 Marspoortstraat 4/4a		210066	461775
Rijksmonument	Marspoortstraat	4	Zutphen	24-5-1966	41348 Marspoortstraat 4/4a		210064	461777
Rijksmonument	Marspoortstraat	5	Zutphen	24-5-1966	41339		210059	461800
Rijksmonument	Marspoortstraat	6 a	Zutphen	24-5-1966	41349 Marspoortstraat 6/6a		210073	461775
Rijksmonument	Marspoortstraat	6	Zutphen	24-5-1966	41349 Marspoortstraat 6/6a		210071	461776
Rijksmonument	Marspoortstraat	7	Zutphen	24-5-1966	41340		210062	461798

Objecten:
Rijksmonument: 424
Gemeentelijk monument:
Beeldbepalend pand:

Huisnummers:
Rijksmonument: 599
Gemeentelijk monument: 587
Beeldbepalend pand: 501

Rijksmonument	Marspoortstraat	8	Zutphen	24-5-1966	41350		210080	461778
Rijksmonument	Marspoortstraat	9 a	Zutphen	24-5-1966	41341 Marspoortstraat 9/9a			
Rijksmonument	Marspoortstraat	9	Zutphen	24-5-1966	41341 Marspoortstraat 9/9a		210072	461800
Rijksmonument	Marspoortstraat	10 a	Zutphen	24-5-1966	41351 Marspoortstraat 10/10a		210093	461773
Rijksmonument	Marspoortstraat	10	Zutphen	24-5-1966	41351 Marspoortstraat 10/10a		210088	461774
Rijksmonument	Marspoortstraat	11 a	Zutphen	24-5-1966	41342 Marspoortstraat 11/11a			
Rijksmonument	Marspoortstraat	11	Zutphen	24-5-1966	41342 Marspoortstraat 11/11a		210080	461797
Rijksmonument	Marspoortstraat	12 a	Zutphen	24-5-1966	41352 Marspoortstraat 12/12a		210103	461772
Rijksmonument	Marspoortstraat	12	Zutphen	24-5-1966	41352 Marspoortstraat 12/12a		210100	461771
Rijksmonument	Marspoortstraat	13 a	Zutphen	24-5-1966	41343 Marspoortstraat 13/13a		210092	461798
Rijksmonument	Marspoortstraat	13	Zutphen	24-5-1966	41343 Marspoortstraat 13/13a		210089	461799
Rijksmonument	Marspoortstraat	15	Zutphen	24-5-1966	41344		210098	461799
Gemeentelijk monument	Marspoortstraat	17	Zutphen	10-1-1989			210134	461793
Rijksmonument	Marspoortstraat	18	Zutphen	24-5-1966	41353		210150	461771
Gemeentelijk monument	Marspoortstraat	19	Zutphen	27-10-2008			210137	461793
Rijksmonument	Marspoortstraat	21	Zutphen	24-5-1966	41345		210148	461789
Gemeentelijk monument	Marspoortstraat	23	Zutphen	27-10-2008			210153	461789
Rijksmonument	Marspoortstraat	25	Zutphen	24-5-1966	41346		210157	461788
Gemeentelijk monument	Martinetsingel	2	Zutphen	2-2-2006		Rechtbank	210407	461420
Beeldbepalend pand	Martinetsingel	4	Zutphen	56				
Beeldbepalend pand	Martinetsingel	5	Zutphen	53			210257	461511
Rijksmonument	Martinetsingel	7 a	Zutphen	22-1-2002	523412		210503	461507
Rijksmonument	Martinetsingel	7	Zutphen	22-1-2002	523412		210501	461509
Rijksmonument	Martinetsingel	9	Zutphen	22-1-2002	523412		210507	461511
Rijksmonument	Martinetsingel	11	Zutphen	22-1-2002	523412		210514	461514
Gemeentelijk monument	Martinetsingel	13	Zutphen	27-10-2008			210520	461518
Gemeentelijk monument	Martinetsingel	15	Zutphen	27-10-2008			210526	461521
Beeldbepalend pand	Martinetsingel	17	Zutphen	52			210531	461525
Beeldbepalend pand	Martinetsingel	19 a	Zutphen	52	Martinetsingel 19/19a		210539	461528
Beeldbepalend pand	Martinetsingel	19	Zutphen	52	Martinetsingel 19/19a		210537	461530
Gemeentelijk monument	Meijerinkstraat	40	Eefde	24-4-1990		boerderij De Luchte		
Beeldbepalend pand	Melatensteeg	1	Zutphen	50				
Gemeentelijk monument	Melatensteeg	2	Zutphen	6-4-1993			210840	461822
Beeldbepalend pand	Melatensteeg	7	Zutphen	50			210825	461827
Beeldbepalend pand	Melatensteeg	45	Zutphen	50			210783	461909
Beeldbepalend pand	Melatensteeg	47	Zutphen	50			210782	461911
Beeldbepalend pand	Melatensteeg	49	Zutphen	54			210781	461914
Gemeentelijk monument	Melatensteeg	54	Zutphen	6-4-1993			210801	461896
Gemeentelijk monument	Melatensteeg	56	Zutphen	6-4-1993			210805	461900
Gemeentelijk monument	Melatensteeg	58	Zutphen	6-4-1993			210809	461900
Gemeentelijk monument	Melatensteeg	60	Zutphen	6-4-1993			210814	461900
Gemeentelijk monument	Melatensteeg	62	Zutphen	6-4-1993			210819	461900
Gemeentelijk monument	Melatensteeg	64	Zutphen	6-4-1993			210824	461901
Gemeentelijk monument	Melatensteeg	66	Zutphen	6-4-1993			210798	461909
Gemeentelijk monument	Melatensteeg	68	Zutphen	6-4-1993			210802	461912
Gemeentelijk monument	Melatensteeg	70	Zutphen	6-4-1993			210806	461912
Gemeentelijk monument	Melatensteeg	72	Zutphen	6-4-1993			210812	461913
Gemeentelijk monument	Melatensteeg	74	Zutphen	6-4-1993			210817	461913
Gemeentelijk monument	Melatensteeg	76	Zutphen	6-4-1993			210822	461913
Gemeentelijk monument	Melatensteeg	78	Zutphen	6-4-1993			210789	461923
Rijksmonument	Molenstraat	2	Warnsveld		38321 Molenstraat 2-4-6	"Huize Welgelegen"	212100	461832
Rijksmonument	Molenstraat	4	Warnsveld		38321 Molenstraat 2-4-6	"Huize Welgelegen"	212100	461824
Rijksmonument	Molenstraat	6	Warnsveld		38321 Molenstraat 2-4-6	"Huize Welgelegen"	212097	461818
Gemeentelijk monument	Molenstraat	8	Warnsveld	11-5-1993	Molenstraat 8-10	Leeuwekoppenh. 1878		
Gemeentelijk monument	Molenstraat	10	Warnsveld	11-5-1993	Molenstraat 8-10	Leeuwekoppenh. 1878	212094	461789
Gemeentelijk monument	Molenstraat	26	Warnsveld	11-5-1993			212042	461732
Rijksmonument	Molenstraat	68	Warnsveld		38322	"Nooit Gedacht" 1869	212113	461648
Beeldbepalend pand	Molenweg	14	Zutphen	56	Molenweg 14/16			
Beeldbepalend pand	Molenweg	16	Zutphen	56	Molenweg 14/16		209365	461630
Gemeentelijk monument	Naadzak	4	Zutphen	27-10-2008				
Gemeentelijk monument	Naadzak	5	Zutphen	27-10-2008				
Beeldbepalend pand	Naadzak	6 a	Zutphen	56	Naadzak 6/6a		210342	461830

Objecten:
Rijksmonument: 424
Gemeentelijk monument:
Beeldbepalend pand:

Huisnummers:
Rijksmonument: 599
Gemeentelijk monument: 587
Beeldbepalend pand: 501

Beeldbepalend pand	Naadzak	6	Zutphen	56		Naadzak 6/6a		
Gemeentelijk monument	Naadzak	7	Zutphen		27-10-2008			
Beeldbepalend pand	Nieuwstad	2	Zutphen	50			210411	461959
Beeldbepalend pand	Nieuwstad	6	Zutphen	52			210413	461974
Rijksmonument	Nieuwstad	8	Zutphen		24-5-1966	41360	210411	461983
Rijksmonument	Nieuwstad	10	Zutphen		24-5-1966	41361	210411	461990
Beeldbepalend pand	Nieuwstad	19	Zutphen	50			210396	462026
Rijksmonument	Nieuwstad	21	Zutphen		24-5-1966	41354	210396	462032
Rijksmonument	Nieuwstad	22	Zutphen		24-5-1966	41362	210416	462022
Beeldbepalend pand	Nieuwstad	23	Zutphen	54			210396	462038
Rijksmonument	Nieuwstad	25	Zutphen		24-5-1966	41355	210396	462047
Gemeentelijk monument	Nieuwstad	27	Zutphen		8-3-1994		210395	462054
Rijksmonument	Nieuwstad	29	Zutphen		24-5-1966	41356	210395	462061
Rijksmonument	Nieuwstad	30	Zutphen		24-5-1966	41363	210419	462042
Beeldbepalend pand	Nieuwstad	31	Zutphen	52				
Rijksmonument	Nieuwstad	32 a	Zutphen		24-5-1966	41364 Nieuwstad 32/32a		
Rijksmonument	Nieuwstad	32	Zutphen		24-5-1966	41364 Nieuwstad 32/32a	210421	462044
Rijksmonument	Nieuwstad	33	Zutphen		24-5-1966	41357	210409	462080
Rijksmonument	Nieuwstad	34	Zutphen		24-5-1966	41365	210431	462062
Rijksmonument	Nieuwstad	35 a	Zutphen		24-5-1966	41358 Nieuwstad 35/35a	210420	462080
Rijksmonument	Nieuwstad	35	Zutphen		24-5-1966	41358 Nieuwstad 35/35a	210417	462076
Rijksmonument	Nieuwstad	36	Zutphen		24-5-1966	41366	210436	462067
Beeldbepalend pand	Nieuwstad	37	Zutphen	55			210423	462086
Rijksmonument	Nieuwstad	38	Zutphen		24-5-1966	41367	210439	462072
Rijksmonument	Nieuwstad	40 a	Zutphen		24-5-1966	41368 Nieuwstad 40/40a		
Rijksmonument	Nieuwstad	40	Zutphen		24-5-1966	41368 Nieuwstad 40/40a	210444	462078
Beeldbepalend pand	Nieuwstad	41	Zutphen	51			210430	462095
Beeldbepalend pand	Nieuwstad	43	Zutphen	52			210433	462098
Rijksmonument	Nieuwstad	45 a	Zutphen		24-5-1966	41359 Nieuwstad 45/45a	210438	462101
Rijksmonument	Nieuwstad	45	Zutphen		24-5-1966	41359 Nieuwstad 45/45a	210436	462103
Rijksmonument	Nieuwstad	46	Zutphen		24-5-1966	41369	210452	462093
Rijksmonument	Nieuwstad	48	Zutphen		24-5-1966	41370	210456	462098
Beeldbepalend pand	Nieuwstad	51	Zutphen	56			210447	462129
Beeldbepalend pand	Nieuwstad	52	Zutphen	54				
Beeldbepalend pand	Nieuwstad	53	Zutphen	54			210451	462140
Gemeentelijk monument	Nieuwstad	55	Zutphen		8-3-1994		210453	462146
Gemeentelijk monument	Nieuwstad	58	Zutphen		8-3-1994		210469	462131
Beeldbepalend pand	Nieuwstad	60	Zutphen	50		Nieuwstadskerksteeg 5a	210469	462138
Beeldbepalend pand	Nieuwstad	66 a	Zutphen	50		Nieuwstad 66/66a	210475	462151
Beeldbepalend pand	Nieuwstad	66	Zutphen	50		Nieuwstad 66/66a	210473	462153
Beeldbepalend pand	Nieuwstad	72	Zutphen	50			210475	462165
Gemeentelijk monument	Nieuwstad	75	Zutphen		6-12-1994		210469	462265
Gemeentelijk monument	Nieuwstad	77	Zutphen		6-12-1994		210471	462272
Gemeentelijk monument	Nieuwstad	79	Zutphen		29-7-1994		210472	462280
Gemeentelijk monument	Nieuwstad	81	Zutphen		8-3-1994		210475	462292
Gemeentelijk monument	Nieuwstad	83	Zutphen		8-3-1994		210478	462303
Gemeentelijk monument	Nieuwstad	85 a	Zutphen		8-3-1994	Nieuwstad 85-85a		
Gemeentelijk monument	Nieuwstad	85	Zutphen		8-3-1994	Nieuwstad 85-85a	210485	462318
Gemeentelijk monument	Nieuwstad	87	Zutphen		8-3-1994		210491	462324
Gemeentelijk monument	Nieuwstad	89	Zutphen		8-3-1994		210495	462329
Gemeentelijk monument	Nieuwstad	91	Zutphen		8-3-1994		210500	462336
Gemeentelijk monument	Nieuwstad	93	Zutphen		8-3-1994		210505	462344
Gemeentelijk monument	Nieuwstad	95	Zutphen		8-3-1994		210510	462349
Gemeentelijk monument	Nieuwstad	97	Zutphen		8-3-1994		210516	462355
Gemeentelijk monument	Nieuwstad	99	Zutphen		6-7-1993		210521	462361
Beeldbepalend pand	Nieuwstad	101	Zutphen	58			210526	462367
Gemeentelijk monument	Nieuwstadskerksteeg	2	Zutphen		8-3-1994		210514	462132
Rijksmonument	Nieuwstadskerksteeg	2	Zutphen		24-5-1966	41371	210514	462132
Beeldbepalend pand	Nieuwstadskerksteeg	3	Zutphen	54			210494	462126
Beeldbepalend pand	Nieuwstadskerksteeg	5 a	Zutphen		50	achter Nieuwstad 60	210495	462132
Beeldbepalend pand	Nieuwstadskerksteeg	7	Zutphen	50				
Beeldbepalend pand	Nieuwstadskerksteeg	13	Zutphen	51				

Objecten:
Rijksmonument: 424
Gemeentelijk monument:
Beeldbepalend pand:

Huisnummers:
Rijksmonument: 599
Gemeentelijk monument: 587
Beeldbepalend pand: 501

Rijksmonument	Nieuwstadskerksteeg		Zutphen	24-5-1966	41372	achter Nieuwstad 62	pakhuisje	210496	462135
Beeldbepalend pand	Norenburgerstraat	1	Zutphen	55		Norenburgstraat 1/3/5		210437	462119
Beeldbepalend pand	Norenburgerstraat	2	Zutphen	56				210437	462133
Beeldbepalend pand	Norenburgerstraat	3	Zutphen	55		Norenburgstraat 1/3/5			
Beeldbepalend pand	Norenburgerstraat	5	Zutphen	55		Norenburgstraat 1/3/5			
Rijksmonument	Ooijerhoekseweg	7	Zutphen	24-5-1966	41373				
Rijksmonument	Oude Bornhof	2	Zutphen	24-5-1966	41301		Bornhof	210481	461608
Rijksmonument	Oude Bornhof	3	Zutphen	24-5-1966	41301		Bornhof	210508	461640
Rijksmonument	Oude Bornhof	4	Zutphen	24-5-1966	41301		Bornhof	210483	461606
Rijksmonument	Oude Bornhof	5	Zutphen	24-5-1966	41301		Bornhof	210510	461638
Rijksmonument	Oude Bornhof	6	Zutphen	24-5-1966	41301		Bornhof	210511	461611
Rijksmonument	Oude Bornhof	7	Zutphen	24-5-1966	41301		Bornhof	210508	461636
Rijksmonument	Oude Bornhof	8	Zutphen	24-5-1966	41301		Bornhof	210515	461610
Rijksmonument	Oude Bornhof	9	Zutphen	24-5-1966	41301		Bornhof	210506	461638
Rijksmonument	Oude Bornhof	10	Zutphen	24-5-1966	41301		Bornhof	210517	461607
Rijksmonument	Oude Bornhof	11	Zutphen	24-5-1966	41301		Bornhof	210508	461641
Rijksmonument	Oude Bornhof	12	Zutphen	24-5-1966	41301		Bornhof	210518	461606
Rijksmonument	Oude Bornhof	13	Zutphen	24-5-1966	41301		Bornhof	210510	461640
Rijksmonument	Oude Bornhof	14	Zutphen	24-5-1966	41301		Bornhof	210520	461604
Rijksmonument	Oude Bornhof	15	Zutphen	24-5-1966	41301		Bornhof	210511	461638
Rijksmonument	Oude Bornhof	16	Zutphen	24-5-1966	41301		Bornhof	210520	461601
Rijksmonument	Oude Bornhof	17	Zutphen	24-5-1966	41301		Bornhof	210510	461636
Rijksmonument	Oude Bornhof	18	Zutphen	24-5-1966	41301		Bornhof	210523	461601
Rijksmonument	Oude Bornhof	19	Zutphen	24-5-1966	41301		Bornhof	210508	461635
Rijksmonument	Oude Bornhof	20	Zutphen	24-5-1966	41301		Bornhof	210524	461601
Rijksmonument	Oude Bornhof	21	Zutphen	24-5-1966	41301		Bornhof	210506	461636
Rijksmonument	Oude Bornhof	22 A	Zutphen	24-5-1966	41301		Bornhof	210543	461593
Rijksmonument	Oude Bornhof	22	Zutphen	24-5-1966	41301		Bornhof	210541	461591
Rijksmonument	Oude Bornhof	23	Zutphen	24-5-1966	41301		Bornhof	210505	461638
Rijksmonument	Oude Bornhof	24	Zutphen	24-5-1966	41301		Bornhof	210544	461597
Rijksmonument	Oude Bornhof	25	Zutphen	24-5-1966	41301		Bornhof	210506	461640
Rijksmonument	Oude Bornhof	26	Zutphen	24-5-1966	41301		Bornhof	210545	461600
Rijksmonument	Oude Bornhof	27	Zutphen	24-5-1966	41301		Bornhof	210508	461643
Rijksmonument	Oude Bornhof	28	Zutphen	24-5-1966	41301		Bornhof	210547	461604
Rijksmonument	Oude Bornhof	29	Zutphen	24-5-1966	41301		Bornhof	210510	461642
Rijksmonument	Oude Bornhof	30	Zutphen	24-5-1966	41301		Bornhof	210547	461608
Rijksmonument	Oude Bornhof	31	Zutphen	24-5-1966	41301		Bornhof	210512	461640
Rijksmonument	Oude Bornhof	32	Zutphen	24-5-1966	41301		Bornhof	210547	461610
Rijksmonument	Oude Bornhof	33	Zutphen	24-5-1966	41301		Bornhof	210509	461674
Rijksmonument	Oude Bornhof	34	Zutphen	24-5-1966	41301		Bornhof	210549	461612
Rijksmonument	Oude Bornhof	35	Zutphen	24-5-1966	41301		Bornhof	210509	461674
Rijksmonument	Oude Bornhof	37	Zutphen	24-5-1966	41301		Bornhof	210509	461674
Rijksmonument	Oude Bornhof	39	Zutphen	24-5-1966	41301		Bornhof	210513	461673
Rijksmonument	Oude Bornhof	41	Zutphen	24-5-1966	41301		Bornhof	210514	461674
Rijksmonument	Oude Bornhof	43	Zutphen	24-5-1966	41301		Bornhof	210530	461667
Rijksmonument	Oude Bornhof	45	Zutphen	24-5-1966	41301		Bornhof	210532	461667
Rijksmonument	Oude Bornhof	47 A	Zutphen	24-5-1966	41301		Bornhof	210546	461670
Rijksmonument	Oude Bornhof	47	Zutphen	24-5-1966	41301		Bornhof	210534	461666
Rijksmonument	Oude Bornhof	49	Zutphen	24-5-1966	41301		Bornhof	210550	461664
Rijksmonument	Oude Bornhof	51	Zutphen	24-5-1966	41301		Bornhof	210550	461657
Rijksmonument	Oude Bornhof	53	Zutphen	24-5-1966	41301		Bornhof	210551	461645
Rijksmonument	Oude Bornhof	55	Zutphen	24-5-1966	41301		Bornhof	210550	461635
Rijksmonument	Oude Bornhof	57	Zutphen	24-5-1966	41301		Bornhof	210550	461623
Gemeentelijk monument	Oude Touwbaan	24	Zutphen	2-5-2005					
Beeldbepalend pand	Oude Wed	1	Zutphen	53					
Gemeentelijk monument	Oude Wed	7 a	Zutphen	21-4-1992				210069	461850
Gemeentelijk monument	Oudewand	1	Zutphen	6-4-1993				210417	461925
Gemeentelijk monument	Oudewand	3	Zutphen	13-8-1991				210421	461922
Rijksmonument	Oudewand	6	Zutphen	24-5-1966	41385			210417	461911
Gemeentelijk monument	Oudewand	7	Zutphen	14-11-2008					
Beeldbepalend pand	Oudewand	8	Zutphen	53				210421	461906
Beeldbepalend pand	Oudewand	10	Zutphen	53				210423	461904

Objecten:

Rijksmonument: 424

Gemeentelijk monument:

Beeldbepalend pand:

Huisnummers:

Rijksmonument: 599

Gemeentelijk monument: 587

Beeldbepalend pand: 501

Beeldbepalend pand	Oudewand	12	Zutphen	53			210428	461901
Rijksmonument	Oudewand	14	Zutphen		24-5-1966	41386	210433	461898
Rijksmonument	Oudewand	17	Zutphen		24-5-1966	41374 Oudewand 17/17a/17b	210460	461897
Rijksmonument	Oudewand	19	Zutphen		24-5-1966	41375	210465	461892
Rijksmonument	Oudewand	20	Zutphen		24-5-1966	41387	210441	461891
Rijksmonument	Oudewand	21	Zutphen		24-5-1966	41376	210470	461888
Gemeentelijk monument	Oudewand	22	Zutphen		17-10-2008		210502	461838
Rijksmonument	Oudewand	23	Zutphen		24-5-1966	41377 Oudewand 23/23a	210476	461883
Rijksmonument	Oudewand	25	Zutphen		24-5-1966	41378	210489	461872
Rijksmonument	Oudewand	27	Zutphen		24-5-1966	41379 Oude Wand 27/29	210497	461866
Rijksmonument	Oudewand	29	Zutphen		24-5-1966	41379 Oude Wand 27/29		
Rijksmonument	Oudewand	31	Zutphen		24-5-1966	41380 Oude Wand 31/33	210515	461851
Rijksmonument	Oudewand	33	Zutphen		24-5-1966	41380 Oude Wand 31/33	210521	461846
Gemeentelijk monument	Oudewand	39	Zutphen		24-10-2006			
Rijksmonument	Oudewand	39	Zutphen		24-5-1966	41494 Oude Wand achter 39	210564	461828
Rijksmonument	Oudewand	45	Zutphen		24-5-1966	41381	210563	461791
Rijksmonument	Oudewand	47	Zutphen		24-5-1966	41382	210570	461777
Rijksmonument	Oudewand	49	Zutphen		24-5-1966	41383	210569	461773
Rijksmonument	Oudewand	51	Zutphen		24-5-1966	41384	210568	461770
Gemeentelijk monument	Oudewand	53	Zutphen		17-10-2008		210568	461766
Gemeentelijk monument	Oudewand	59	Zutphen		25-1-1994		210571	461758
Gemeentelijk monument	Oudewand	61	Zutphen		25-1-1994		210571	461754
Gemeentelijk monument	Oudewand	92	Zutphen		17-10-2008			
Rijksmonument	Oudewand	94	Zutphen		24-5-1966	41388	210501	461837
Rijksmonument	Oudewand	96	Zutphen		24-5-1966	41389	210481	461807
Rijksmonument	Oudewand	98	Zutphen		24-5-1966	41390	210511	461830
Rijksmonument	Oudewand	100	Zutphen		24-5-1966	41391 Agnietensteeg 9/Oudewand 100	210518	461822
Gemeentelijk monument	Oudewand	126	Zutphen		25-1-1994	Oude Wand 126-128		
Gemeentelijk monument	Oudewand	128	Zutphen		25-1-1994	Oude Wand 126-128		
Gemeentelijk monument	Oudewand	130	Zutphen		8-3-1994	Oude Wand 130-132	210539	461792
Gemeentelijk monument	Oudewand	132	Zutphen		8-3-1994	Oude Wand 130-132	210552	461785
Beeldbepalend pand	Oudewand	134	Zutphen	58			210553	461781
Beeldbepalend pand	Oudewand	138	Zutphen	57		Oude Wand 138/140/142a&b	210554	461777
Beeldbepalend pand	Oudewand	140	Zutphen	57		Oude Wand 138/140/142a&b	210555	461771
Beeldbepalend pand	Oudewand	142 a	Zutphen	57		Oude Wand 138/140/142a&b		
Beeldbepalend pand	Oudewand	142 b	Zutphen	57		Oude Wand 138/140/142a&b		
Beeldbepalend pand	Oudewand	146	Zutphen	53			210552	461751
Beeldbepalend pand	Oudewand	148	Zutphen	53			210554	461749
Beeldbepalend pand	Paardenwal	7	Zutphen	51			210590	461801
Beeldbepalend pand	Paardenwal	9	Zutphen	51			210590	461806
Beeldbepalend pand	Paardenwal	11	Zutphen	51			210589	461810
Gemeentelijk monument	Paardenwal	17	Zutphen		26-4-1994	Paardenwal 17 (19)	210592	461823
Gemeentelijk monument	Paardenwal	21	Zutphen		25-1-1994		210596	461825
Gemeentelijk monument	Paardenwal	23	Zutphen		25-1-1994		210599	461827
Beeldbepalend pand	Paardenwal	31	Zutphen	52			210608	461832
Beeldbepalend pand	Paardenwal	33	Zutphen	53			210615	461834
Gemeentelijk monument	Paardenwal	39	Zutphen		26-4-1994			
Gemeentelijk monument	Pelikaanstraat	3	Zutphen		8-3-1994		210499	461574
Rijksmonument	Pelikaanstraat	4 a	Zutphen		24-5-1966	41394	210480	461560
Beeldbepalend pand	Pelikaanstraat	5	Zutphen	50			210508	461568
Rijksmonument	Pelikaanstraat	6	Zutphen		24-5-1966	41395	210485	461560
Beeldbepalend pand	Pelikaanstraat	7 a	Zutphen	52		Pelikaanstraat 7/7a	210514	461567
Beeldbepalend pand	Pelikaanstraat	7	Zutphen	52		Pelikaanstraat 7/7a	210511	461568
Rijksmonument	Pelikaanstraat	8 a	Zutphen		24-5-1966	41396 Pelikaanstraat 8/8a	210493	461558
Rijksmonument	Pelikaanstraat	8	Zutphen		24-5-1966	41396 Pelikaanstraat 8/8a	210491	461558
Rijksmonument	Pelikaanstraat	9	Zutphen		26-1-2001	523413 Pelikaanstraat 9-11	210522	461565
Rijksmonument	Pelikaanstraat	10	Zutphen		24-5-1966	41397	210498	461558
Rijksmonument	Pelikaanstraat	11	Zutphen		26-1-2001	523413 Pelikaanstraat 9-11	210528	461562
Gemeentelijk monument	Pelikaanstraat	13	Zutphen		3-11-2008			
Rijksmonument	Pelikaanstraat	15	Zutphen		24-5-1966	41398	210535	461567
Rijksmonument	Proostdijsteeg	1	Zutphen		24-5-1966	41399 Proostdijsteeg 1-3	210404	461571
Rijksmonument	Proostdijsteeg	3	Zutphen		24-5-1966	41399 Proostdijsteeg 1-3	210409	461570

Objecten:
Rijksmonument: 424
Gemeentelijk monument:
Beeldbepalend pand:

Huisnummers:
Rijksmonument: 599
Gemeentelijk monument: 587
Beeldbepalend pand: 501

Rijksmonument	Proostdijsteeg	5	Zutphen	24-5-1966	41400 Proostdijsteeg 5-7-9			210418	461564
Rijksmonument	Proostdijsteeg	7	Zutphen	24-5-1966	41400 Proostdijsteeg 5-7-9			210420	461562
Rijksmonument	Proostdijsteeg	9	Zutphen	24-5-1966	41400 Proostdijsteeg 5-7-9			210418	461560
Beeldbepalend pand	Raadhuissteeg	1 a	Zutphen 50					210324	461659
Beeldbepalend pand	Raadhuissteeg	3 a	Zutphen 50			Raadhuissteeg 3/3a		210335	461658
Beeldbepalend pand	Raadhuissteeg	3	Zutphen 50			Raadhuissteeg 3/3a		210328	461658
Gemeentelijk monument	Raadhuissteeg	4	Zutphen	25-1-1994		Kerksteeg 3/Raadhuissteeg 4			
Rijksmonument	Raadhuissteeg	5 a	Zutphen	24-5-1966	41402 Raadhuissteeg 5/5a				
Rijksmonument	Raadhuissteeg	5	Zutphen	24-5-1966	41402 Raadhuissteeg 5/5a			210341	461676
Beeldbepalend pand	Raadhuissteeg	6	Zutphen 50					210384	461657
Rijksmonument	Raadhuissteeg	7	Zutphen	24-5-1966	41403				
Gemeentelijk monument	Raadhuissteeg	8	Zutphen	3-11-2008				210390	461660
Rijksmonument	Raadhuissteeg	9	Zutphen	24-5-1966	41404			210356	461672
Beeldbepalend pand	Raadhuissteeg	10	Zutphen 51					210394	461661
Beeldbepalend pand	Raadhuissteeg	11 a	Zutphen 53			Raadhuissteeg 11/11a		210366	461661
Beeldbepalend pand	Raadhuissteeg	11	Zutphen 53			Raadhuissteeg 11/11a		210364	461663
Beeldbepalend pand	Raadhuissteeg	13	Zutphen 51			Raadhuissteeg 13/15		210372	461665
Beeldbepalend pand	Raadhuissteeg	15	Zutphen 51			Raadhuissteeg 13/15		210372	461661
Beeldbepalend pand	Raadhuissteeg	17	Zutphen 50					210378	461667
Rijksmonument	Ravenstraatje	3	Zutphen	24-5-1966	41405			210411	461682
Rijksmonument	Ravenstraatje	5	Zutphen	24-5-1966	41325 Zaadmarkt 84/Ravenstraat 5			210422	461688
Rijksmonument	Rhienderinklaan	2	Warnsveld		515846		Landhuis	1939	212828 462076
Rijksmonument	Rijkenhage	1	Zutphen	24-5-1966	41410			210516	461937
Beeldbepalend pand	Rijkenhage	2	Zutphen 51					210429	461924
Beeldbepalend pand	Rijkenhage	4	Zutphen 50					210434	461923
Beeldbepalend pand	Rijkenhage	8	Zutphen 59					210447	461922
Beeldbepalend pand	Rijkenhage	10	Zutphen 57					210454	461921
Rijksmonument	Rijkenhage	20	Zutphen	24-5-1966	41411			210481	461914
Rijksmonument	Rijkenhage	22	Zutphen	24-5-1966	41412			210486	461914
Rijksmonument	Rijkenhage	24	Zutphen	24-5-1966	41413			210491	461913
Rijksmonument	Rijkenhage	26	Zutphen	24-5-1966	41414			210496	461912
Rijksmonument	Rijkenhage	28	Zutphen	24-5-1966	41415			210501	461911
Rijksmonument	Rijkenhage	30	Zutphen	24-5-1966	41416			210505	461905
Rijksmonument	Rijkenhage	32 a	Zutphen	24-5-1966	41417 Rijkenhage 32/32a			210479	461894
Rijksmonument	Rijkenhage	32	Zutphen	24-5-1966	41417 Rijkenhage 32/32a			210482	461903
Rijksmonument	Rijkenhage	34	Zutphen	5-12-1978	41418			210519	461905
Rijksmonument	Rijksstraatweg	1	Warnsveld		38323		"De Hof"	212019	461914
Rijksmonument	Rijksstraatweg	2	Warnsveld		38324		"Huize Alfa"	1835	212040 461889
Gemeentelijk monument	Rijksstraatweg	12 a	Warnsveld	11-5-1993			"Nossentpand"	±1910	212103 461925
Gemeentelijk monument	Rijksstraatweg	14 a	Warnsveld	2-10-2006		Schoolstraat 2/4/Rijksstraatweg 14a	Smederij	212122	461929
Gemeentelijk monument	Rijksstraatweg	14	Warnsveld	11-5-1993			"Nossentpand"	212107	461921
Gemeentelijk monument	Rijksstraatweg	18	Warnsveld	5-2-2002				±1907	212146 461929
Gemeentelijk monument	Rijksstraatweg	19	Warnsveld	11-5-1993			"Nap Pand"	212111	461959
Gemeentelijk monument	Rijksstraatweg	21	Warnsveld	11-5-1993			"Nap Pand"	212112	461954
Gemeentelijk monument	Rijksstraatweg	23	Warnsveld	11-5-1993			"Nap Pand"	212114	461949
Gemeentelijk monument	Rijksstraatweg	26	Warnsveld	11-5-1993				±1926	212170 461934
Gemeentelijk monument	Rijksstraatweg	28	Warnsveld	17-4-2001				1925	212179 461935
Gemeentelijk monument	Rijksstraatweg	29	Warnsveld	17-1-1995				±1870	212127 461958
Gemeentelijk monument	Rijksstraatweg	30	Warnsveld	11-5-1993				1925	212183 461934
Gemeentelijk monument	Rijksstraatweg	59	Warnsveld	11-5-1993			Nieuwe pastorie	±1907	212245 462036
Gemeentelijk monument	Rijksstraatweg	65	Warnsveld	11-5-1993				212266	462090
Rijksmonument	Rijksstraatweg	67	Warnsveld		38325		Huis "Het Waerle"	1862	212310 462074
Gemeentelijk monument	Rijksstraatweg	69	Warnsveld	11-5-1993				±1865	212332 462079
Gemeentelijk monument	Rijksstraatweg	71	Warnsveld	11-5-1993				±1870	212347 462089
Gemeentelijk monument	Rijksstraatweg	75	Warnsveld	11-5-1993			Berkeloord	1864/1916	212396 462126
Gemeentelijk monument	Rijksstraatweg	100	Warnsveld	17-4-2001				212376	462067
Gemeentelijk monument	Rijksstraatweg	101	Warnsveld	11-5-1993				±1915	212609 462164
Gemeentelijk monument	Rijksstraatweg	103	Warnsveld	11-5-1993				±1915	212617 462164
Gemeentelijk monument	Rijksstraatweg	111	Warnsveld	23-11-1999			Huize Weldam	1880/1930	212664 462175
Rijksmonument	Rijksstraatweg	113	Warnsveld		515837		"Veldzicht" Villa	212699	462179
Rijksmonument	Rijksstraatweg	113	Warnsveld		515836		"Veldzicht" Gehele Komplex	212699	462179
Rijksmonument	Rijksstraatweg	113	Warnsveld		515840		"Veldzicht" Toegangshek	212699	462179

Objecten:
Rijksmonument: 424
Gemeentelijk monument:
Beeldbepalend pand:

Huisnummers:
Rijksmonument: 599
Gemeentelijk monument: 587
Beeldbepalend pand: 501

Rijksmonument	Rijksstraatweg	113	Warnsveld	515841	"Veldzicht" Tuinaanleg	212699	462179
Rijksmonument	Rijksstraatweg	113	Warnsveld	515838	"Veldzicht" Koethuis+Hondenhek	212699	462179
Rijksmonument	Rijksstraatweg	113	Warnsveld	515839	"Veldzicht" Tuinhuis	212699	462179
Gemeentelijk monument	Rijksstraatweg	115	Warnsveld	13-9-1994	Favorite	212744	462195
Rijksmonument	Rijksstraatweg	119	Warnsveld	38326	Huize "Baank" 1826	212965	462202
Gemeentelijk monument	Rijksstraatweg	120	Warnsveld	17-4-2001	±1900?	212509	462111
Rijksmonument	Rijksstraatweg	121	Warnsveld	38327	Koetshuis 1826	213003	462263
Gemeentelijk monument	Rijksstraatweg	122	Warnsveld	17-4-2001	±1900?	212517	462112
Rijksmonument	Rijksstraatweg	127	Warnsveld	38328	"Het Velde"	213670	462192
Gemeentelijk monument	Rijksstraatweg	142	Warnsveld	11-5-1993	Bernharda ±1840	212622	462112
Gemeentelijk monument	Rijksstraatweg	144	Warnsveld	11-4-1993	Bernharda ±1840	212629	462112
Gemeentelijk monument	Rijksstraatweg	150	Warnsveld	11-5-1993	Het Oude Erf 1919	212659	462126
Rijksmonument	Rijksstraatweg	152	Warnsveld	515849	"Schelfhorst" 1910	212727	462126
Rijksmonument	Rijksstraatweg	156	Warnsveld	515848	"Catharinahoeve" 1913-1915	212770	462122
Gemeentelijk monument	Rodetorenstraat	1	Zutphen	6-4-1993		210337	461736
Gemeentelijk monument	Rodetorenstraat	2	Zutphen	7-11-2008			
Gemeentelijk monument	Rodetorenstraat	3	Zutphen	6-4-1993	Rodetorenstraat 3-13	210339	461734
Gemeentelijk monument	Rodetorenstraat	5	Zutphen	6-4-1993	Rodetorenstraat 3-13	210337	461732
Gemeentelijk monument	Rodetorenstraat	7	Zutphen	6-4-1993	Rodetorenstraat 3-13	210335	461734
Gemeentelijk monument	Rodetorenstraat	8	Zutphen	14-11-2008			
Gemeentelijk monument	Rodetorenstraat	9	Zutphen	6-4-1993	Rodetorenstraat 3-13	210337	461737
Rijksmonument	Rodetorenstraat	10	Zutphen	24-5-1966	41406 Rodetorenstraat 10-12-14		
Gemeentelijk monument	Rodetorenstraat	11	Zutphen	6-4-1993	Rodetorenstraat 3-13	210339	461736
Rijksmonument	Rodetorenstraat	12	Zutphen	24-5-1966	41406 Rodetorenstraat 10-12-14	210365	461698
Gemeentelijk monument	Rodetorenstraat	13	Zutphen	6-4-1993	Rodetorenstraat 3-13	210340	461734
Rijksmonument	Rodetorenstraat	14	Zutphen	24-5-1966	41406 Rodetorenstraat 10-12-14		
Rijksmonument	Rodetorenstraat	16	Zutphen	24-5-1966	41407	210375	461688
Gemeentelijk monument	Rodetorenstraat	18	Zutphen	25-1-1994	Rodetorenstraat 18/20	210380	461684
Gemeentelijk monument	Rodetorenstraat	20	Zutphen	25-1-1994	Rodetorenstraat 18/20	210382	461676
Beeldbepalend pand	Rodetorenstraat	21	Zutphen 50		Rodetorenstraat 21/23	210347	461728
Gemeentelijk monument	Rodetorenstraat	22	Zutphen	6-4-1993	Rodetorenstraat 22/24	210386	461677
Beeldbepalend pand	Rodetorenstraat	23	Zutphen 50		Rodetorenstraat 21/23	210348	461726
Gemeentelijk monument	Rodetorenstraat	24	Zutphen	6-4-1993	Rodetorenstraat 22/24	210389	461670
Gemeentelijk monument	Rodetorenstraat	26	Zutphen	21-11-2008			
Beeldbepalend pand	Rodetorenstraat	27	Zutphen 51			210357	461723
Gemeentelijk monument	Rodetorenstraat	28	Zutphen	7-11-2008			
Beeldbepalend pand	Rodetorenstraat	53	Zutphen 50			210401	461675
Rijksmonument	Rodetorenstraat	65	Zutphen	24-5-1966	41408 Rodetorenstraat 65/Zaadmarkt 88	210410	461642
Rijksmonument	Rodetorenstraat		Zutphen		41497 achter Rodetorenstraat 20	210373	461674
Beeldbepalend pand	Rosmolensteeg	4 a	Zutphen 51		Rosmolensteeg 4/4a/4b/4c	210342	461898
Beeldbepalend pand	Rosmolensteeg	4 b	Zutphen 51		Rosmolensteeg 4/4a/4b/4c	210340	461900
Beeldbepalend pand	Rosmolensteeg	4 c	Zutphen 51		Rosmolensteeg 4/4a/4b/4c	210342	461903
Beeldbepalend pand	Rosmolensteeg	4	Zutphen 51		Rosmolensteeg 4/4a/4b/4c	210344	461900
Beeldbepalend pand	Rosmolensteeg	6	Zutphen 51			210344	461902
Beeldbepalend pand	Rosmolensteeg	8	Zutphen 55			210348	461915
Beeldbepalend pand	Rosmolensteeg	10	Zutphen 55			210351	461921
Rijksmonument	Rozengracht	3	Zutphen	24-5-1966	41409	210321	461937
Gemeentelijk monument	Rozenhoflaan	1	Zutphen 60	24-9-2002		210850	462381
Gemeentelijk monument	Rozenhoflaan	2	Zutphen	19-3-1996		210810	462377
Gemeentelijk monument	Rozenhoflaan	3	Zutphen	25-6-1996		210850	462371
Gemeentelijk monument	Rozenhoflaan	4	Zutphen	19-3-1996		210815	462369
Gemeentelijk monument	Rozenhoflaan	5 a	Zutphen	25-6-1996			
Gemeentelijk monument	Rozenhoflaan	5	Zutphen	25-6-1996		210855	462362
Gemeentelijk monument	Rozenhoflaan	6	Zutphen	19-3-1996		210822	462361
Gemeentelijk monument	Rozenhoflaan	7 a	Zutphen	25-6-1996	Rozenhoflaan 7/7a	210858	462356
Gemeentelijk monument	Rozenhoflaan	7	Zutphen	25-6-1996	Rozenhoflaan 7/7a	210861	462353
Gemeentelijk monument	Rozenhoflaan	8	Zutphen	19-3-1996		210823	462355
Gemeentelijk monument	Rozenhoflaan	9	Zutphen	19-3-1996		210864	462343
Gemeentelijk monument	Rozenhoflaan	10	Zutphen	19-3-1996		210823	462347
Gemeentelijk monument	Rozenhoflaan	11	Zutphen	19-9-1995		210866	462335
Beeldbepalend pand	Rozenhoflaan	12	Zutphen 58			210828	462342
Beeldbepalend pand	Rozenhoflaan	13	Zutphen 58			210865	462330

Objecten:
Rijksmonument: 424
Gemeentelijk monument:
Beeldbepalend pand:

Huisnummers:
Rijksmonument: 599
Gemeentelijk monument: 587
Beeldbepalend pand: 501

Beeldbepalend pand	Rozenhoflaan	14 a	Zutphen	58		Rozenhoflaan 14/14a		210828	462333
Beeldbepalend pand	Rozenhoflaan	14	Zutphen	58		Rozenhoflaan 14/14a		210833	462335
Beeldbepalend pand	Rozenhoflaan	15 a	Zutphen	58		Rozenhoflaan 15/15a		210869	462321
Beeldbepalend pand	Rozenhoflaan	15	Zutphen	58		Rozenhoflaan 15/15a		210872	462324
Gemeentelijk monument	Rozenhoflaan	16 a	Zutphen		19-3-1996	Rozenhoflaan 16/16a			
Gemeentelijk monument	Rozenhoflaan	16	Zutphen		19-3-1996	Rozenhoflaan 16/16a		210837	462328
Beeldbepalend pand	Rozenhoflaan	17	Zutphen	58				210875	462313
Gemeentelijk monument	Rozenhoflaan	18 a	Zutphen		19-3-1996	Rozenhoflaan 18/18a		210833	462321
Gemeentelijk monument	Rozenhoflaan	18	Zutphen		19-3-1996	Rozenhoflaan 18/18a		210837	462322
Beeldbepalend pand	Rozenhoflaan	19	Zutphen	58				210879	462305
Gemeentelijk monument	Rozenhoflaan	20	Zutphen		19-3-1996			210838	462314
Beeldbepalend pand	Rozenhoflaan	21	Zutphen	58				210882	462295
Beeldbepalend pand	Rozenhoflaan	22	Zutphen	59				210840	462308
Beeldbepalend pand	Rozenhoflaan	23	Zutphen	58				210885	462288
Beeldbepalend pand	Rozenhoflaan	24	Zutphen	58				210843	462301
Gemeentelijk monument	Rozenhoflaan	25	Zutphen		25-6-1996			210887	462281
Beeldbepalend pand	Rozenhoflaan	26	Zutphen	59				210846	462296
Beeldbepalend pand	Rozenhoflaan	28	Zutphen	58				210846	462289
Beeldbepalend pand	Rozenhoflaan	30	Zutphen	58				210852	462282
Beeldbepalend pand	Rozenhoflaan	32	Zutphen	58				210855	462275
Beeldbepalend pand	Rozenhoflaan	34	Zutphen	58				210858	462269
Beeldbepalend pand	Rozenhoflaan	36	Zutphen	58				210861	462261
Beeldbepalend pand	Rozenhoflaan	38	Zutphen	58				210864	462255
Beeldbepalend pand	Rozenhoflaan	40	Zutphen	58				210865	462248
Gemeentelijk monument	Rozenhoflaan	42	Zutphen		11-7-1995			210868	462242
Gemeentelijk monument	Rozenhoflaan	44	Zutphen		9-5-2000			210868	462235
Rijksmonument	Ruitershofje	1	Zutphen		26-9-2001	523408 Berkelsingel 38/Ruitershofje 1 t/m 17	Ruitershofje	210722	461895
Rijksmonument	Ruitershofje	2	Zutphen		26-9-2001	523408 Berkelsingel 38/Ruitershofje 1 t/m 17	Ruitershofje		
Rijksmonument	Ruitershofje	3	Zutphen		26-9-2001	523408 Berkelsingel 38/Ruitershofje 1 t/m 17	Ruitershofje		
Rijksmonument	Ruitershofje	4	Zutphen		26-9-2001	523408 Berkelsingel 38/Ruitershofje 1 t/m 17	Ruitershofje		
Rijksmonument	Ruitershofje	5	Zutphen		26-9-2001	523408 Berkelsingel 38/Ruitershofje 1 t/m 17	Ruitershofje		
Rijksmonument	Ruitershofje	6	Zutphen		26-9-2001	523408 Berkelsingel 38/Ruitershofje 1 t/m 17	Ruitershofje		
Rijksmonument	Ruitershofje	7	Zutphen		26-9-2001	523408 Berkelsingel 38/Ruitershofje 1 t/m 17	Ruitershofje		
Rijksmonument	Ruitershofje	8	Zutphen		26-9-2001	523408 Berkelsingel 38/Ruitershofje 1 t/m 17	Ruitershofje		
Rijksmonument	Ruitershofje	9	Zutphen		26-9-2001	523408 Berkelsingel 38/Ruitershofje 1 t/m 17	Ruitershofje		
Rijksmonument	Ruitershofje	10	Zutphen		26-9-2001	523408 Berkelsingel 38/Ruitershofje 1 t/m 17	Ruitershofje		
Rijksmonument	Ruitershofje	11	Zutphen		26-9-2001	523408 Berkelsingel 38/Ruitershofje 1 t/m 17	Ruitershofje		
Rijksmonument	Ruitershofje	12	Zutphen		26-9-2001	523408 Berkelsingel 38/Ruitershofje 1 t/m 17	Ruitershofje		
Rijksmonument	Ruitershofje	13	Zutphen		26-9-2001	523408 Berkelsingel 38/Ruitershofje 1 t/m 17	Ruitershofje		
Rijksmonument	Ruitershofje	14	Zutphen		26-9-2001	523408 Berkelsingel 38/Ruitershofje 1 t/m 17	Ruitershofje		
Rijksmonument	Ruitershofje	15	Zutphen		26-9-2001	523408 Berkelsingel 38/Ruitershofje 1 t/m 17	Ruitershofje		
Rijksmonument	Ruitershofje	16	Zutphen		26-9-2001	523408 Berkelsingel 38/Ruitershofje 1 t/m 17	Ruitershofje		
Rijksmonument	Ruitershofje	17	Zutphen		26-9-2001	523408 Berkelsingel 38/Ruitershofje 1 t/m 17	Ruitershofje		
Gemeentelijk monument	Schoolstraat	2	Warnsveld		2-10-2006	Schoolstraat 2/4/Rijksstraatweg 14a	Smederij	212122	461929
Gemeentelijk monument	Schoolstraat	4	Warnsveld		2-10-2006	Schoolstraat 2/4/Rijksstraatweg 14a	Smederij	212122	461929
Rijksmonument	Schoolstraat	6	Warnsveld			38330 Schoolstraat 6/8	Woning (Tevens Bt 18E EEUW	212121	461903
Rijksmonument	Schoolstraat	8	Warnsveld			38330 Schoolstraat 6/8	Woning (Tevens Bt 18E EEUW		
Gemeentelijk monument	Schoolstraat	10	Warnsveld		11-5-1993			212118	461872
Gemeentelijk monument	Schupstoel	1	Zutphen		25-1-1994			210510	461696
Rijksmonument	Schupstoel	2	Zutphen		24-5-1966	41419		210520	461683
Rijksmonument	Schupstoel	4	Zutphen		24-5-1966	41420		210535	461672
Rijksmonument	Schupstoel	5	Zutphen		24-5-1966	41422		210519	461709
Rijksmonument	Schupstoel	6	Zutphen		24-5-1966	41421		210533	461688
Rijksmonument	Schupstoel	7	Zutphen		29-1-1992	41163 Beukerstraat 56/Schupstoel 7/9/11/13/15/17			
Rijksmonument	Schupstoel	8	Zutphen		24-5-1966	41423		210534	461693
Beeldbepalend pand	'sGravenhof	2 a	Zutphen	58					
Rijksmonument	's-Gravenhof	1	Zutphen		24-5-1966	41194		210330	461589
Rijksmonument	's-Gravenhof	2	Zutphen			div Lange Hofstraat 1,3 en 7, Kuiperstraat 1	Gemeentehuis		
Rijksmonument	's-Gravenhof	3	Zutphen		24-5-1966	41195	Walburgiskerk		
Rijksmonument	's-Gravenhof	4 a	Zutphen		24-5-1966	41230 Kuiperstraat 11/ 's-Gravenhof 4/4a	Hoekpaviljoen bij Hof van Heeckeren		
Rijksmonument	's-Gravenhof	4	Zutphen		24-5-1966	41230 Kuiperstraat 11/ 's-Gravenhof 4/4a	Hoekpaviljoen bij Hof van Heeckeren	210281	461606
Rijksmonument	's-Gravenhof	5	Zutphen		26-9-2001	523410 s-Gravenhof 5-7		210296	461536

Objecten:
Rijksmonument: 424
Gemeentelijk monument:
Beeldbepalend pand:

Huisnummers:
Rijksmonument: 599
Gemeentelijk monument: 587
Beeldbepalend pand: 501

Rijksmonument	's-Gravenhof	6	Zutphen	24-5-1966	41196	Huize van de Kastele	210241	461587
Rijksmonument	's-Gravenhof	7	Zutphen	26-9-2001	523410 s-Gravenhof 5-7			
Rijksmonument	's-Gravenhof	20	Zutphen	24-5-1966	41197		210254	461526
Rijksmonument	's-Gravenhof	22	Zutphen	24-5-1966	41198		210265	461518
Rijksmonument	Spiegelstraat	1 a	Zutphen	24-5-1966	41424 Spiegelstraat 1/1a		210273	461849
Rijksmonument	Spiegelstraat	1	Zutphen	24-5-1966	41424 Spiegelstraat 1/1a			
Beeldbepalend pand	Spiegelstraat	2	Zutphen	52			210273	461862
Rijksmonument	Spiegelstraat	3	Zutphen	24-5-1966	41425		210268	461849
Rijksmonument	Spiegelstraat	5 a	Zutphen	24-5-1966	41426 Spiegelstraat 5/5a			
Rijksmonument	Spiegelstraat	5	Zutphen	24-5-1966	41426 Spiegelstraat 5/5a		210262	461850
Rijksmonument	Spiegelstraat	6 a	Zutphen	24-5-1966	41427 Spiegelstraat 6/6a		210262	461861
Rijksmonument	Spiegelstraat	6	Zutphen	24-5-1966	41427 Spiegelstraat 6/6a		210261	461861
Gemeentelijk monument	Spiegelstraat	7	Zutphen	25-1-2005			210256	461851
Beeldbepalend pand	Spiegelstraat	8	Zutphen	54			210255	461862
Gemeentelijk monument	Spiegelstraat	8	Zutphen	14-11-2008				
Gemeentelijk monument	Spiegelstraat	10	Zutphen	10-1-1989	Spiegelstraat 10-12		210248	461861
Gemeentelijk monument	Spiegelstraat	12	Zutphen	10-1-1989	Spiegelstraat 10-12		210246	461862
Rijksmonument	Spiegelstraat	13	Zutphen	24-5-1966	41428 Heukestraat 28/Spiegelstraat 13		210235	461850
Gemeentelijk monument	Spiegelstraat	14	Zutphen	9-10-2008				
Rijksmonument	Spittaalstraat	1 a	Zutphen	24-5-1966	41429 Spittaalstraat 1/1a/1b		210589	461496
Rijksmonument	Spittaalstraat	1 b	Zutphen	24-5-1966	41429 Spittaalstraat 1/1a/1b		210587	461494
Rijksmonument	Spittaalstraat	1	Zutphen	24-5-1966	41429 Spittaalstraat 1/1a/1b		210587	461498
Rijksmonument	Spittaalstraat	3	Zutphen	24-5-1966	41430		210591	461488
Beeldbepalend pand	Spittaalstraat	9 a	Zutphen	51	Spittaalstraat 9/9a		210598	461470
Beeldbepalend pand	Spittaalstraat	9	Zutphen	51	Spittaalstraat 9/9a		210597	461472
Beeldbepalend pand	Spittaalstraat	10	Zutphen	53			210581	461466
Beeldbepalend pand	Spittaalstraat	14	Zutphen	50			210588	461458
Beeldbepalend pand	Spittaalstraat	15	Zutphen	51			210607	461461
Gemeentelijk monument	Spittaalstraat	20	Zutphen	25-1-1994	Spittaalstraat 20/22/24		210598	461442
Gemeentelijk monument	Spittaalstraat	22	Zutphen	25-1-1994	Spittaalstraat 20/22/24		210600	461440
Gemeentelijk monument	Spittaalstraat	24	Zutphen	25-1-1994	Spittaalstraat 20/22/24		210598	461437
Beeldbepalend pand	Spittaalstraat	25	Zutphen	55			210618	461444
Beeldbepalend pand	Spittaalstraat	26 a	Zutphen	54	Spittaalstraat 26/26a		210605	461431
Beeldbepalend pand	Spittaalstraat	26	Zutphen	54	Spittaalstraat 26/26a		210603	461433
Gemeentelijk monument	Spittaalstraat	29	Zutphen	25-1-1994			210627	461431
Beeldbepalend pand	Spittaalstraat	36	Zutphen	50			210621	461410
Beeldbepalend pand	Spittaalstraat	38 a	Zutphen	54	Spittaalstraat 38/38a		210627	461405
Beeldbepalend pand	Spittaalstraat	38	Zutphen	54	Spittaalstraat 38/38a		210625	461407
Gemeentelijk monument	Spittaalstraat	39	Zutphen	8-3-1994			210643	461413
Beeldbepalend pand	Spittaalstraat	42	Zutphen	53			210632	461397
Gemeentelijk monument	Spittaalstraat	43	Zutphen	8-3-1994			210650	461406
Gemeentelijk monument	Spittaalstraat	45	Zutphen	8-3-1994			210654	461405
Beeldbepalend pand	Spittaalstraat	48	Zutphen	50	Spittaalstraat 48/50			
Beeldbepalend pand	Spittaalstraat	49	Zutphen	54	Spittaalstraat 49/51/51a		210663	461399
Beeldbepalend pand	Spittaalstraat	50	Zutphen	50	Spittaalstraat 48/50		210643	461391
Beeldbepalend pand	Spittaalstraat	51 a	Zutphen	54	Spittaalstraat 49/51/51a			
Beeldbepalend pand	Spittaalstraat	51	Zutphen	54	Spittaalstraat 49/51/51a		210666	461395
Beeldbepalend pand	Spittaalstraat	53	Zutphen	50			210672	461396
Beeldbepalend pand	Spittaalstraat	54	Zutphen	58			210648	461385
Beeldbepalend pand	Spittaalstraat	55	Zutphen	50			210686	461391
Gemeentelijk monument	Spittaalstraat	56	Zutphen	25-1-1994			210652	461383
Beeldbepalend pand	Spittaalstraat	57	Zutphen	50	Spittaalstraat 57/59		210693	461386
Beeldbepalend pand	Spittaalstraat	59	Zutphen	50	Spittaalstraat 57/59		210695	461385
Gemeentelijk monument	Spittaalstraat	65	Zutphen	4-12-2008			210710	461378
Gemeentelijk monument	Spittaalstraat	67	Zutphen	4-12-2008				
Gemeentelijk monument	Spittaalstraat	69	Zutphen	4-12-2008			210717	461375
Beeldbepalend pand	Spittaalstraat	76	Zutphen	54	Spittaalstraat 76/78/80		210686	461369
Beeldbepalend pand	Spittaalstraat	78	Zutphen	54	Spittaalstraat 76/78/80		210688	461367
Beeldbepalend pand	Spittaalstraat	80	Zutphen	54	Spittaalstraat 76/78/80		210685	461369
Beeldbepalend pand	Spittaalstraat	89	Zutphen	56			210742	461367
Beeldbepalend pand	Spittaalstraat	92	Zutphen	51			210707	461360
Beeldbepalend pand	Spittaalstraat	96	Zutphen	51			210714	461356

Objecten:
Rijksmonument: 424
Gemeentelijk monument:
Beeldbepalend pand:

Huisnummers:
Rijksmonument: 599
Gemeentelijk monument: 587
Beeldbepalend pand: 501

Beeldbepalend pand	Spitaalstraat	104 a	Zutphen	51					210732	461348
Beeldbepalend pand	Spitaalstraat		Zutphen	54				sluitsteen in brug		
Rijksmonument	Sprongstraat	1 a	Zutphen		24-5-1966	41431	Sprongstraat 1/1a		210435	461743
Rijksmonument	Sprongstraat	1	Zutphen		24-5-1966	41431	Sprongstraat 1/1a		210433	461745
Beeldbepalend pand	Sprongstraat	2 a	Zutphen	54					210445	461727
Rijksmonument	Sprongstraat	2	Zutphen		24-5-1966	41438			210439	461725
Rijksmonument	Sprongstraat	3	Zutphen		24-5-1966	41432			210441	461745
Gemeentelijk monument	Sprongstraat	4	Zutphen		25-1-1994				210450	461729
Rijksmonument	Sprongstraat	5	Zutphen		24-5-1966	41433			210447	461747
Rijksmonument	Sprongstraat	6	Zutphen		24-5-1966	41439			210453	461733
Rijksmonument	Sprongstraat	7	Zutphen		24-5-1966	41434			210450	461748
Gemeentelijk monument	Sprongstraat	8	Zutphen		7-11-2008				210459	461734
Rijksmonument	Sprongstraat	9	Zutphen		24-5-1966	41435	Sprongstraat 9-11		210452	461752
Rijksmonument	Sprongstraat	10	Zutphen		24-5-1966	41440			210464	461737
Rijksmonument	Sprongstraat	11	Zutphen		24-5-1966	41435	Sprongstraat 9-11		210458	461752
Rijksmonument	Sprongstraat	13	Zutphen		24-5-1966	41436			210462	461753
Rijksmonument	Sprongstraat	14	Zutphen		24-5-1966	41441			210469	461741
Rijksmonument	Sprongstraat	15	Zutphen		24-5-1966	41437			210468	461758
Rijksmonument	Sprongstraat	16	Zutphen		24-5-1966	41442			210480	461746
Gemeentelijk monument	Sprongstraat	17	Zutphen		3-11-2008					
Beeldbepalend pand	Stationsplein	5	Zutphen	55			Stationsplein 5/7		210434	462180
Beeldbepalend pand	Stationsplein	7	Zutphen	55			Stationsplein 5/7		210432	462180
Beeldbepalend pand	Stationsplein	9	Zutphen	55			Stationsplein 9/11		210367	462134
Beeldbepalend pand	Stationsplein	11	Zutphen	55			Stationsplein 9/11		210442	462177
Beeldbepalend pand	Stationsplein	13	Zutphen	55			Stationsplein 13/15		210362	462134
Beeldbepalend pand	Stationsplein	15	Zutphen	55			Stationsplein 13/15		210362	462129
Beeldbepalend pand	Stationsplein	17	Zutphen	55			Stationsplein 17/19		210358	462129
Beeldbepalend pand	Stationsplein	19	Zutphen	55			Stationsplein 17/19		210356	462128
Beeldbepalend pand	Stationsplein	21	Zutphen	55			Stationsplein 21/23		210418	462181
Beeldbepalend pand	Stationsplein	23	Zutphen	55			Stationsplein 21/23		210413	462179
Beeldbepalend pand	Tadamasingel	7	Zutphen	53					210563	461430
Beeldbepalend pand	Tadamasingel	11	Zutphen	53					210576	461416
Beeldbepalend pand	Tadamasingel	29	Zutphen	54			Tademasingel 29/31		210622	461375
Beeldbepalend pand	Tadamasingel	31	Zutphen	54			Tademasingel 29/31		210625	461372
Gemeentelijk monument	Tadamasingel	59	Zutphen		25-1-1994				210717	461334
Beeldbepalend pand	Tadamasingel	61	Zutphen	50					210723	461330
Beeldbepalend pand	Tadamasingel	63	Zutphen	56			Tademasingel 63/65		210726	461329
Beeldbepalend pand	Tadamasingel	65	Zutphen	56			Tademasingel 63/65		210733	461330
Gemeentelijk monument	Tadamasingel	68	Zutphen		3-11-1992				210618	461350
Gemeentelijk monument	Tadamasingel	70	Zutphen		3-11-1992				210622	461346
Gemeentelijk monument	Tadamasingel	72	Zutphen		3-11-1992				210626	461344
Gemeentelijk monument	Tadamasingel	74	Zutphen		3-11-1992				210631	461340
Gemeentelijk monument	Tadamasingel	76	Zutphen		3-11-1992				210635	461337
Gemeentelijk monument	Tadamasingel	78	Zutphen		3-11-1992				210609	461339
Gemeentelijk monument	Tadamasingel	80	Zutphen		3-11-1992				210614	461336
Gemeentelijk monument	Tadamasingel	82	Zutphen		3-11-1992				210619	461332
Gemeentelijk monument	Tadamasingel	84	Zutphen		3-11-1992				210623	461330
Gemeentelijk monument	Tadamasingel	86	Zutphen		3-11-1992				210628	461325
Gemeentelijk monument	Tadamasingel	88	Zutphen		3-11-1992				210632	461322
Gemeentelijk monument	Tadamasingel	90	Zutphen		3-11-1992				210636	461319
Gemeentelijk monument	Tadamasingel	92	Zutphen		3-11-1992				210641	461316
Gemeentelijk monument	Tadamasingel	94	Zutphen		3-11-1992				210646	461313
Gemeentelijk monument	Tadamasingel	96	Zutphen		3-11-1992				210650	461309
Gemeentelijk monument	Tadamasingel	100	Zutphen		3-11-1992				210644	461329
Gemeentelijk monument	Tadamasingel	102	Zutphen		3-11-1992				210649	461327
Gemeentelijk monument	Tadamasingel	104	Zutphen		3-11-1992				210653	461324
Gemeentelijk monument	Tadamasingel	106	Zutphen		3-11-1992				210658	461321
Gemeentelijk monument	Tadamasingel	108	Zutphen		3-11-1992				210661	461317
Gemeentelijk monument	Tadamasingel	110	Zutphen		3-11-1992				210688	461296
Gemeentelijk monument	Tadamasingel	112	Zutphen		3-11-1992				210692	461294
Gemeentelijk monument	Tadamasingel	114	Zutphen		3-11-1992				210696	461291
Gemeentelijk monument	Tadamasingel	116	Zutphen		3-11-1992				210701	461288

Objecten:
Rijksmonument: 424
Gemeentelijk monument:
Beeldbepalend pand:

Huisnummers:
Rijksmonument: 599
Gemeentelijk monument: 587
Beeldbepalend pand: 501

Gemeentelijk monument	Tadamasingel	118	Zutphen	3-11-1992			210705	461286
Gemeentelijk monument	Tadamasingel	120	Zutphen	3-11-1992			210709	461282
Gemeentelijk monument	Tadamasingel	122	Zutphen	3-11-1992			210712	461279
Gemeentelijk monument	Tadamasingel		Zutphen	25-1-1994	Tademasingel 4-64	v.m. school nu appartementengebr	210593	461374
Gemeentelijk monument	Tadamastraat	1	Zutphen	3-11-1992			210679	461306
Gemeentelijk monument	Tadamastraat	2	Zutphen	3-11-1992			210675	461302
Gemeentelijk monument	Tadamastraat	3	Zutphen	3-11-1992			210671	461298
Gemeentelijk monument	Tadamastraat	4	Zutphen	3-11-1992			210668	461293
Gemeentelijk monument	Tadamastraat	5	Zutphen	3-11-1992			210666	461290
Gemeentelijk monument	Tadamastraat	6	Zutphen	3-11-1992			210676	461281
Gemeentelijk monument	Tadamastraat	7	Zutphen	3-11-1992			210680	461278
Gemeentelijk monument	Tadamastraat	8	Zutphen	3-11-1992			210685	461275
Gemeentelijk monument	Tadamastraat	9	Zutphen	3-11-1992			210689	461272
Gemeentelijk monument	Tadamastraat	10	Zutphen	3-11-1992			210694	461270
Gemeentelijk monument	Tadamastraat	11	Zutphen	3-11-1992			210697	461266
Gemeentelijk monument	Tadamastraat	12	Zutphen	3-11-1992			210701	461264
Beeldbepalend pand	Tadamastraat	17 a	Zutphen	51	Tademastraat 17/17a			
Beeldbepalend pand	Tadamastraat	17	Zutphen	51	Tademastraat 17/17a			
Gemeentelijk monument	Tengnagelshoek	3	Zutphen	7-9-1993		St. Annaschool	210730	461263
Rijksmonument	Tengnagelshoek	9	Zutphen	26-9-2001	523415	pastorie	210575	462110
Rijksmonument	Turfstraat	1	Zutphen	24-5-1966	41444		210622	462093
Gemeentelijk monument	Turfstraat	2 a	Zutphen	25-1-1994	Turfstraat 2/2a		210294	461863
Gemeentelijk monument	Turfstraat	2	Zutphen	25-1-1994	Turfstraat 2/2a		210319	461847
Rijksmonument	Turfstraat	3	Zutphen	24-5-1966	41445		210316	461845
Rijksmonument	Turfstraat	4	Zutphen	24-5-1966	41450		210298	461865
Gemeentelijk monument	Turfstraat	5	Zutphen	25-1-1994			210326	461852
Rijksmonument	Turfstraat	6	Zutphen	24-5-1966	41451		210303	461862
Rijksmonument	Turfstraat	7	Zutphen	24-5-1966	41446		210330	461856
Gemeentelijk monument	Turfstraat	8	Zutphen	25-1-1994			210309	461859
Gemeentelijk monument	Turfstraat	9 a	Zutphen	25-1-1994	Turfstraat 9/9a		210334	461858
Gemeentelijk monument	Turfstraat	9	Zutphen	25-1-1994	Turfstraat 9/9a			
Gemeentelijk monument	Turfstraat	10	Zutphen	25-1-1994			210315	461861
Gemeentelijk monument	Turfstraat	11	Zutphen	25-1-1994			210344	461862
Gemeentelijk monument	Turfstraat	12	Zutphen	14-11-2008			210319	461865
Rijksmonument	Turfstraat	13	Zutphen	24-5-1966	41447		210349	461867
Gemeentelijk monument	Turfstraat	14	Zutphen	25-1-1994			210323	461870
Rijksmonument	Turfstraat	15	Zutphen	24-5-1966	41448		210352	461869
Rijksmonument	Turfstraat	17	Zutphen	24-5-1966	41449		210337	461877
Gemeentelijk monument	Turfstraat	18	Zutphen	7-11-2008			210341	461879
Gemeentelijk monument	Turfstraat	19 a	Zutphen	2-5-2005	Turfstraat 19/19a			
Gemeentelijk monument	Turfstraat	19	Zutphen	2-5-2005	Turfstraat 19/19a		210348	461880
Gemeentelijk monument	Turfstraat	21	Zutphen	25-1-2005			210346	461882
Gemeentelijk monument	Turfstraat	22	Zutphen	23-12-2008			210352	461884
Gemeentelijk monument	Turfstraat	23	Zutphen	25-1-1994	Turfstraat 23/25/27		210372	461880
Rijksmonument	Turfstraat	24	Zutphen	24-5-1966	41452		210362	461895
Gemeentelijk monument	Turfstraat	25	Zutphen	25-1-1994	Turfstraat 23/25/27		210375	461885
Rijksmonument	Turfstraat	26	Zutphen	24-5-1966	41453		210368	461905
Gemeentelijk monument	Turfstraat	27	Zutphen	25-1-1994	Turfstraat 23/25/27		210378	461891
Beeldbepalend pand	Turfstraat	28	Zutphen	58				
Gemeentelijk monument	Turfstraat	29	Zutphen	25-1-1994			210393	461907
Rijksmonument	Turfstraat	30	Zutphen	24-5-1966	41454			
Beeldbepalend pand	Turfstraat	31	Zutphen	54			210397	461915
Rijksmonument	Turfstraat	32	Zutphen	24-5-1966	41455			
Beeldbepalend pand	Turfstraat	33 a	Zutphen	59	Turfstraat 33/33a		210402	461918
Beeldbepalend pand	Turfstraat	33	Zutphen	59	Turfstraat 33/33a			
Beeldbepalend pand	Turfstraat	35	Zutphen	54			210373	461912
Gemeentelijk monument	Turfstraat	37	Zutphen	26-4-1994			210376	461916
Gemeentelijk monument	Turfstraat	39	Zutphen	25-1-1994			210383	461922
Rijksmonument	Vaaltstraat	1	Zutphen	24-5-1966	41456		210384	461928
Rijksmonument	Vaaltstraat	3	Zutphen	24-5-1966	41159 Beukerstraat 44/Vaalstraat 3		210480	461741
Rijksmonument	Vaaltstraat	4 a	Zutphen	24-5-1966	41459 Vaalstraat 4/4a		210484	461736
Rijksmonument	Vaaltstraat	4	Zutphen	24-5-1966	41459 Vaalstraat 4/4a		210474	461725

Objecten:
Rijksmonument: 424
Gemeentelijk monument:
Beeldbepalend pand:

Huisnummers:
Rijksmonument: 599
Gemeentelijk monument: 587
Beeldbepalend pand: 501

Rijksmonument	Vaaltstraat	6	Zutphen	24-5-1966	41460			210477	461723
Rijksmonument	Vaaltstraat	7	Zutphen	24-5-1966	41458			210492	461725
Rijksmonument	Vaaltstraat	8	Zutphen	24-5-1966	41461			210479	461715
Rijksmonument	Vaaltstraat	10	Zutphen	24-5-1966	41462	Vaalstraat 10-12		210483	461709
Rijksmonument	Vaaltstraat	12	Zutphen	24-5-1966	41462	Vaalstraat 10-12		210485	461711
Rijksmonument	Vaaltstraat	14	Zutphen	24-5-1966	41463	Vaalstraat 14/16		210489	461707
Rijksmonument	Vaaltstraat	16	Zutphen	24-5-1966	41463	Vaalstraat 14/16		210492	461699
Beeldbepalend pand	Vaaltstraat	19	Zutphen	57				210496	461716
Gemeentelijk monument	Vaaltstraat	20	Zutphen	7-11-2008				210497	461685
Beeldbepalend pand	Vaaltstraat	23	Zutphen	52				210504	461704
Beeldbepalend pand	Vispoortplein	16	Zutphen	55					
Beeldbepalend pand	Vispoortstraat	6	Zutphen	55				210142	461276
Gemeentelijk monument	Vliegendijk	16	Zutphen	24-10-2008				209471	462327
Gemeentelijk monument	Voorsterallee	110	Zutphen	29-12-2003				212242	462758
Gemeentelijk monument	Vordenseweg	1	Warnsveld	28-2-1995			Klein Graffel	1923/1925	214003
Rijksmonument	Vordenseweg	2	Warnsveld		38329		"Het Jachthuis"		213652
Gemeentelijk monument	Vordenseweg	6	Warnsveld	27-9-1994			Boerenvelde		213524
Gemeentelijk monument	Vordenseweg	33	Warnsveld	28-2-1995				1853	216242
Beeldbepalend pand	Walstraat	9	Zutphen	55					210552
Beeldbepalend pand	Walstraat	11	Zutphen	55					210549
Beeldbepalend pand	Walstraat	13	Zutphen	55					210546
Beeldbepalend pand	Walstraat	15	Zutphen	55					210543
Beeldbepalend pand	Walstraat	17	Zutphen	55					210539
Beeldbepalend pand	Walstraat	19	Zutphen	55					210535
Gemeentelijk monument	Wanne	1	Zutphen	25-1-1994					210681
Gemeentelijk monument	Wanne	2	Zutphen	25-1-2005		Wanne 2/4			210692
Gemeentelijk monument	Wanne	4	Zutphen	25-1-2005		Wanne 2/4			210695
Beeldbepalend pand	Wanne	9	Zutphen	53					210690
Gemeentelijk monument	Warkenseweg	9	Warnsveld	28-2-1995			Boerkamp		217199
Beeldbepalend pand	Warnsveldseweg	47	Zutphen	53					211097
Rijksmonument	Warnsveldseweg	105	Zutphen	30-1-2006	523402		baarhuisje		211502
Rijksmonument	Warnsveldseweg	105	Zutphen	30-1-2006	523402		poortgebouw		211502
Rijksmonument	Warnsveldseweg	107	Zutphen	30-1-2006	523402		poortgebouw		211612
Rijksmonument	Warnsveldseweg		Zutphen	30-1-2006	523402	Warnsveldseweg 105-107	aanleg		
Beeldbepalend pand	Waterstraat	2	Zutphen	50		Waterstraat 2-4			
Beeldbepalend pand	Waterstraat	4	Zutphen	50		Waterstraat 2-4			
Gemeentelijk monument	Waterstraat	5	Zutphen	21-4-1992				210192	461592
Gemeentelijk monument	Waterstraat	6	Zutphen	7-11-2008				210217	461592
Beeldbepalend pand	Waterstraat	11	Zutphen	56				210180	461614
Rijksmonument	Waterstraat	12	Zutphen	24-5-1966	41465			210196	461622
Rijksmonument	Waterstraat	14	Zutphen	24-5-1966	41466			210193	461624
Gemeentelijk monument	Waterstraat	16	Zutphen	3-11-2008		Waterstraat 16/24		210193	461628
Gemeentelijk monument	Waterstraat	18	Zutphen	3-11-2008		Waterstraat 16/24		210192	461631
Gemeentelijk monument	Waterstraat	20	Zutphen	3-11-2008		Waterstraat 16/24		210191	461633
Gemeentelijk monument	Waterstraat	22	Zutphen	3-11-2008		Waterstraat 16/24		210190	461636
Gemeentelijk monument	Waterstraat	24	Zutphen	3-11-2008		Waterstraat 16/24		210190	461639
Beeldbepalend pand	Waterstraat	26	Zutphen	52				210189	461642
Gemeentelijk monument	Waterstraat	28	Zutphen	14-11-2008		Waterstraat 28/38		210189	461644
Gemeentelijk monument	Waterstraat	30	Zutphen	14-11-2008		Waterstraat 28/38		210188	461647
Beeldbepalend pand	Waterstraat	32	Zutphen	52				210187	461650
Gemeentelijk monument	Waterstraat	32	Zutphen	14-11-2008		Waterstraat 28/38		210188	461647
Beeldbepalend pand	Waterstraat	33	Zutphen	54				210149	461701
Gemeentelijk monument	Waterstraat	34	Zutphen	14-11-2008		Waterstraat 28/38		210186	461653
Gemeentelijk monument	Waterstraat	36	Zutphen	14-11-2008		Waterstraat 28/38		210186	461655
Gemeentelijk monument	Waterstraat	38	Zutphen	14-11-2008		Waterstraat 28/38		210185	461658
Gemeentelijk monument	Waterstraat	40	Zutphen	24-11-2008		Waterstraat 40/46		210183	461661
Gemeentelijk monument	Waterstraat	42	Zutphen	24-11-2008		Waterstraat 40/46		210182	461664
Gemeentelijk monument	Waterstraat	44	Zutphen	24-11-2008		Waterstraat 40/46		210182	461667
Gemeentelijk monument	Waterstraat	45	Zutphen	21-11-2008				210164	461744
Gemeentelijk monument	Waterstraat	46	Zutphen	24-11-2008		Waterstraat 40/46		210181	461669
Gemeentelijk monument	Waterstraat	48	Zutphen	21-4-1992		Waterstraat 48/50		210181	461673
Gemeentelijk monument	Waterstraat	50	Zutphen	21-4-1992		Waterstraat 48/50		210179	461675

Objecten:
Rijksmonument: 424
Gemeentelijk monument:
Beeldbepalend pand:

Huisnummers:
Rijksmonument: 599
Gemeentelijk monument: 587
Beeldbepalend pand: 501

Gemeentelijk monument	Waterstraat	51 a	Zutphen	17-7-1990	Waterstraat 51/51a		210168	461766
Gemeentelijk monument	Waterstraat	51	Zutphen	17-7-1990	Waterstraat 51/51a		210166	461768
Rijksmonument	Watertoren	1	Zutphen	22-4-2002	523419	Watertoren	210993	461872
Rijksmonument	Watertoren	2	Zutphen	22-4-2002	523419	Watertoren	210995	461870
Rijksmonument	Watertoren	3	Zutphen	22-4-2002	523419	Watertoren	210993	461868
Rijksmonument	Watertoren	4	Zutphen	22-4-2002	523419	Watertoren	210991	461870
Rijksmonument	Watertoren	5	Zutphen	22-4-2002	523419	Watertoren	210993	461873
Rijksmonument	Watertoren	6	Zutphen	22-4-2002	523419	Watertoren	210995	461872
Rijksmonument	Watertoren	7	Zutphen	22-4-2002	523419	Watertoren	210996	461870
Rijksmonument	Watertoren	8	Zutphen	22-4-2002	523419	Watertoren	210990	461870
Rijksmonument	Weg naar Vierakker	3	Zutphen	24-5-1966	41467	Begraafplaats		
Rijksmonument	Weg naar Vierakker		Zutphen	26-1-2001	523407 bij Weg naar Vierakker 1	Reinigingshuisje		
Rijksmonument	Zaadmarkt	83 a	Zutphen	24-5-1966	41292 Zaadmarkt 83/83a		210445	461712
Rijksmonument	Zaadmarkt	83	Zutphen	24-5-1966	41292 Zaadmarkt 83/83a		210442	461711
Rijksmonument	Zaadmarkt	84 a	Zutphen	24-5-1966	41326		210422	461672
Rijksmonument	Zaadmarkt	84	Zutphen	24-5-1966	41325 Zaadmarkt 84/Ravenstraat 5		210422	461688
Rijksmonument	Zaadmarkt	85	Zutphen	24-5-1966	41293		210445	461706
Rijksmonument	Zaadmarkt	86	Zutphen	24-5-1966	41327		210425	461662
Rijksmonument	Zaadmarkt	87	Zutphen	24-5-1966	41294		210448	461695
Rijksmonument	Zaadmarkt	88	Zutphen	24-5-1966	41328		210428	461651
Rijksmonument	Zaadmarkt	88	Zutphen	24-5-1966	41408 Rodetorenstraat 65/Zaadmarkt 88		210428	461651
Rijksmonument	Zaadmarkt	89	Zutphen	24-5-1966	41295		210450	461688
Rijksmonument	Zaadmarkt	90	Zutphen	24-5-1966	41329		210434	461642
Rijksmonument	Zaadmarkt	91	Zutphen	24-5-1966	41296 Zaadmarkt 91a t/m 91h en 91j		210458	461662
Rijksmonument	Zaadmarkt	92 a	Zutphen	24-5-1966	41330 Zaadmarkt 92/92a			
Rijksmonument	Zaadmarkt	92	Zutphen	24-5-1966	41330 Zaadmarkt 92/92a		210435	461637
Rijksmonument	Zaadmarkt	93	Zutphen	3-12-1992	41297 Bernhardsteeg 2a/Zaadmarkt 93		210460	461647
Rijksmonument	Zaadmarkt	94	Zutphen	24-5-1966	41331		210437	461628
Rijksmonument	Zaadmarkt	95	Zutphen	24-5-1966	41298		210465	461637
Rijksmonument	Zaadmarkt	96	Zutphen	24-5-1966	41332		210438	461622
Rijksmonument	Zaadmarkt	97	Zutphen	24-5-1966	41299		210469	461626
Rijksmonument	Zaadmarkt	98 a	Zutphen	24-5-1966	41334 Kerkstraatje 5/Zaadmarkt 98a		210441	461613
Rijksmonument	Zaadmarkt	98	Zutphen	24-5-1966	41333		210440	461617
Rijksmonument	Zaadmarkt	99	Zutphen	24-5-1966	41300		210470	461616
Rijksmonument	Zaadmarkt	100	Zutphen	24-5-1966	41335		210444	461600
Rijksmonument	Zaadmarkt	102	Zutphen	24-5-1966	41336		210435	461587
Gemeentelijk monument	Zaadmarkt	103	Zutphen	6-4-1993			210475	461604
Gemeentelijk monument	Zaadmarkt	105 a	Zutphen	4-12-2008	Zaadmarkt 105/105a		210479	461595
Gemeentelijk monument	Zaadmarkt	105	Zutphen	4-12-2008	Zaadmarkt 105/105a		210477	461597
Rijksmonument	Zaadmarkt	110	Zutphen	24-5-1966	41302 Zaadmarkt 110/112		210442	461561
Rijksmonument	Zaadmarkt	112	Zutphen	24-5-1966	41302 Zaadmarkt 110/112		210453	461562
Rijksmonument	Binnengracht		Zutphen	24-5-1966	41487 Martinetsingel, tussen Vispoortplein en Drogenapstoren			
Rijksmonument	Bourgonjetoren		Zutphen	24-5-1966	41484 Waterstraat			
Rijksmonument	Broederenkerkhof		Zutphen	24-5-1966	41172	Broederenkerk		
Rijksmonument	Brugkazemat		Zutphen	15-12-1992	452065 Kanonsdijk			
Rijksmonument	Drogenapstoren		Zutphen	24-5-1966	41393 Pelikaanstraat			
Rijksmonument	Fragment vd ommuring		Zutphen	24-5-1966	41504 tussen Berkelruine en Muurtoren Elisabeth			
Rijksmonument	Fragment vd ommuring		Zutphen	24-5-1966	41505 tussen Berkelruine en Muurtoren Elisabeth			
Rijksmonument	Hoornwerk		Zutphen	24-5-1966	41491	Cabinetsgracht		
Gemeentelijk monument	IJsselkade		Zutphen	10-1-1989		Keersluis		
Gemeentelijk monument	Kerkplein pomp		Warnsveld	11-5-1993		Wilhelminapomp	1898	
Gemeentelijk monument	Isendoornstraat		Zutphen			Louisebrug	210629	461934
Gemeentelijk monument	Marspoortstraat		Zutphen			Marspoortbrug		
Rijksmonument	Muurtorens		Zutphen	24-5-1966	41492 achter Bornhovestraat 33, Armenhage 4-32			
Rijksmonument	Nieuwstadspoort		Zutphen	24-5-1966	41483	Spanjaardspoort		
Gemeentelijk monument	Overwelving		Zutphen	10-1-1989		stuw en duiker		
Rijksmonument	Stadsmuur Armenhage		Zutphen	24-5-1966	41498 achter Armenhage 2			
Rijksmonument	Stadsmuur Martinetsingel		Zutphen	24-5-1966	41499 tussen Vispoortplein en Drogenapstoren			
Rijksmonument	Stadsmuur Martinetsingel		Zutphen	24-5-1966	41500 tussen Vispoortplein en Drogenapstoren			
Rijksmonument	Stadsmuur Martinetsingel		Zutphen	24-5-1966	41501 tussen Vispoortplein en Drogenapstoren			
Rijksmonument	Stadsmuur Hagepoortplein		Zutphen	24-5-1966	41502			
Rijksmonument	Stadsmuur Barlheze		Zutphen	24-5-1966	41503 achterzijde Barlheze 19,21			

Objecten:
Rijksmonument: 424
Gemeentelijk monument:
Beeldbepalend pand:

Huisnummers:
Rijksmonument: 599
Gemeentelijk monument: 587
Beeldbepalend pand: 501

Gemeentelijk monument	Stadsmuur (Geweldigershoeek/Isendoornstraat)	Zutphen	7-9-1993						
Rijksmonument	Stuw (Glij-schuif)	Warnsveld		515847 Kapperallee	Stuw	1925			
Rijksmonument	Vordenseweg terrein GG-net Toegangspoort	Zutphen	24-5-1966	41495 voorheen Gasthuisstraat	verplaatst begin 70e jaren				
Rijksmonument	Tuinen Martinetsingel	Zutphen	24-5-1966	41401 tussen Vispoortplein en Drogenapstoren	bleek				
Rijksmonument	Tuinen Martinetsingel	Zutphen	24-5-1966	41488 tussen Vispoortplein en Drogenapstoren	bleek				
Rijksmonument	Tuinen Martinetsingel	Zutphen	24-5-1966	41489 tussen Vispoortplein en Drogenapstoren	bleek				
Rijksmonument	Tuinen Martinetsingel	Zutphen	24-5-1966	41490 tussen Vispoortplein en Drogenapstoren	bleek				
Rijksmonument	Verminkte Muurtoren Isendoornstraat	Zutphen	24-5-1966	41493 terrein Elisabeth					
Rijksmonument	Vispoorthaven	Zutphen	24-5-1966	41496					
Rijksmonument	Waterpoort Hagepoortplein	Zutphen	24-5-1966	41482 Hagepoortplein over de Berkel	Berkelruine				
Rijksmonument	Schelpenkoepel	Zutphen	24-5-1966	41230 Kuiperstraat 11/ 's-Gravenhof 4/4a	Schelpenkoepel				
Rijksmonument	Tuinen (voormalige kloosterhof)	Zutphen		41130 Broederenkerkhof ong			210292	461932	
Rijksmonument	Kapperallee bij 179	Zutphen	21-6-2007	529038 Voorsterallee	lanenstructuur				
Gemeentelijk monument	Marspoortstraat electriciteitshuisje	Zutphen	10-1-1989			1935			
Rijksmonument	Inlaatsluis Berkelsingel	Zutphen	12-10-2005	523420 noordzijde Berkelsingel		1885	210675	461918	

inspraak- en overlegnota

voorontwerp- bestemmingsplan Zuid-Oostkwartier

gemeente Zutphen

15 december 2008

projectnummer 60884

INHOUD

1	INLEIDING	1
1.1	PROCEDURE BESTEMMINGSPLAN	1
2	VOOROVERLEG	2
2.1	LIJST MET INDIENERS VAN OVERLEGREACTIE	2
2.2	SAMENVATTING EN BEANTWOORDING VAN DE REACTIES	2

1 INLEIDING

Het voorontwerpbestemmingsplan Zuid-Oostkwartier van de gemeente Zutphen heeft vanaf 15 mei 2008 tot en met 11 juni 2008 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen inspraakreacties ingekomen. In het kader van vooroverleg, als bedoeld in artikel 10 van het oude Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro), is het plan aan diverse instanties verzonden. In totaal zijn zeven overlegreacties binnengekomen. De samenvattingen van deze overlegreacties en de gemeentelijke beantwoording daarvan zijn gebundeld in deze inspraak- en overlegnota.

Voorliggend inspraakverslag maakt onderdeel uit van de voorbereiding ten behoeve van het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan. Het verslag bestaat uit drie hoofdstukken. Hoofdstuk 2 gaat in op de reacties die door verschillende instanties in het kader van vooroverleg ex artikel 10 Bro zijn ingediend ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan. Tevens wordt ingegaan op wijzigingen, die naar aanleiding van deze reacties, in het ontwerpbestemmingsplan worden doorgevoerd.

1.1 PROCEDURE BESTEMMINGSPLAN

- Inspraakronde. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 15 mei 2008 vier weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon iedereen schriftelijk een inspraakreactie bij het college van burgemeester en wethouders indienen. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakronde en ingediende overlegreacties omgezet naar een ontwerpbestemmingsplan.
- Zienswijzenronde. Het ontwerpbestemmingsplan ligt conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro)¹ na publicatie in de huis-aan-huisbladen en de Staatscourant gedurende zes weken ter visie. Gedurende deze termijn kan iedereen schriftelijk of mondeling een zienswijze bij de raad indienen. Het ontwerpbestemmingsplan wordt, gelijktijdig met voornoemde publicatie, toegezonden aan diverse (belanghebbende) overheidsinstanties.
- Vaststelling. Na de zienswijzenronde beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden de ontvangen zienswijzen meegewogen. De vaststelling wordt bekendgemaakt in de plaatselijke huis-aan-huisbladen en de Staatscourant. Daarnaast worden voornoemde overheidsinstanties van vaststelling op de hoogte gebracht. Tegen het vaststellingsbesluit staat rechtstreeks beroep open bij de Raad van State.

¹ Per 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden, ter vervanging van de voormalige Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Aangezien het ontwerpbestemmingsplan na 1 juli 2008 ter visie ligt, zal de vervolgprocedure op basis van de nieuwe Wro worden doorlopen. Ten tijde van de inspraakronde was de WRO nog van toepassing.

2 VOOROVERLEG

2.1 LIJST MET INDIENERS VAN OVERLEGREACTIE

Hieronder volgt een lijst van instanties die een reactie, als bedoeld in artikel 10 van het oude Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro), hebben ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan Zuid-Oostkwartier. De overlegreacties zijn naar volgorde van binnenkomst op de lijst weergegeven.

	Kenmerk	Brief van	Ontvangen	Instantie
1	3351	17-03-2008	20-03-2008	TenneT TSO B.V.
2	3836	28-03-2008	31-03-2008	Nuon Tecno BV
3	4252	03-04-2008	04-04-2008	N.V. Nederlandse Gasunie
4	5119	11-04-2008	17-04-2008	Vitens Gelderland
5	6238	07-05-2008	08-05-2008	Provincie Gelderland
6	7497	09-06-2008	10-06-2008	Waterschap Rijn en IJssel
7	9248	16-07-2008	18-07-2008	VROM-Inspectie

2.2 SAMENVATTING EN BEANTWOORDING VAN DE REACTIES

1. *TenneT TSO B.V.*

samenvatting

- a Het plangebied bevat geen hoogspanningskabels en/of -leidingen van TenneT TSO B.V.

beantwoording

- a De gemeente neemt de reactie ter kennisname aan.

conclusie

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

2. *Nuon Techno BV*

samenvatting

- a Het plangebied bevat geen kabels en/of leidingen van Nuon Tecno BV.

beantwoording

- a De gemeente neemt de reactie ter kennisname aan.

conclusie

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

3. N.V. Nederlandse Gasunie

samenvatting

- a Het voorontwerpbestemmingsplan is getoetst aan het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM, zoals dat naar verwachting in 2009 in werking treedt middels de AMvB Buisleidingen. Geconcludeerd wordt dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van leidingen van Gasunie valt. De leidingen hebben geen invloed op verdere planontwikkeling.

beantwoording

- a De gemeente neemt de reactie ter kennisname aan.

conclusie

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

4. Vitens Gelderland

samenvatting

- a Binnen het plangebied is de drinkwaterproductie- en distributievoorziening “pompstation Zutphen” gevestigd, dat in het voorontwerpbestemmingsplan is voorzien van een bedrijfsbestemming met de aanduiding Waterleidingbedrijf. De opgenomen bouwpercelen, de maatvoering en/of bouwpercentage wordt onvoldoende geacht voor de thans bestaande situatie. Dit ondanks het feit dat voor het realiseren van werken en/of bouwwerken formele vergunningsprocedures zijn gevolgd. Vitens verzoekt het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de bestaande situatie.
- b Vitens staat achter de dubbelbestemming en bijbehorende regels die ten behoeve van bescherming van de grondwaterkwaliteit zijn opgenomen.
- c Er wordt geattendeerd op het feit dat binnen het plangebied drinkwaterleidingen van Vitens aanwezig zijn. Verzocht wordt om stroken openbare grond, waarin leidingen zijn gelegen, ofwel waarin deze dienen te worden aangelegd, hiervoor te reserveren. Een en ander conform het hieromtrent bepaalde in de UNOG overeenkomst. Indien bij eventuele uitwerkingen van het plan blijkt dat hoofdleidingen verlegd, anderszins aangepast en/of bemanteld moeten worden, dienen de daaruit voortkomende kosten door de gemeente aan Vitens Gelderland te worden vergoed conform het hieromtrent bepaalde in de drinkwaterleveringsovereenkomst.

beantwoording

- a De gemeente constateert een afwijking tussen de huidige bestaande situatie en hetgeen in het voorontwerpbestemmingsplan planologisch juridisch mogelijk wordt gemaakt ten aanzien van het waterleidingbedrijf. Het bestemmingsplan heeft een beheersgericht karakter, waarmee wordt beoogd de bestaande toestand van een deel van de kern Zutphen adequaat vast te leggen. Het bestemmingsplan zal dan ook, voor wat betreft het waterleidingbedrijf, met de bestaande situatie in overeenstemming worden gebracht.
- b De gemeente neemt de reactie ter kennisname aan.

- c De gemeente neemt de reactie ter kennisname aan. Het is niet gebruikelijk en bovendien ongewenst om drinkwaterleidingen door middel van een bestemmingsplan vast te leggen.

conclusie

Deze reactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. De bouwvlakken en eventueel de bouw- en goothoogtes van het waterleidingbedrijf aan de Weg naar Vierakker worden zodanige gewijzigd, dat wordt aangesloten op de bestaande toestand van dit bedrijf.

5. Provincie Gelderland

samenvatting

- a Het voorontwerpbestemmingsplan is een plan van lokale aard en behoeft daardoor geen advies van de provinciale diensten. Het bestemmingplan kan een basis vormen voor het verlenen van vrijstelling op grond van artikel 19, lid 2 WRO, op voorwaarde dat de VROM Inspectie daarmee instemt.

beantwoording

- a De gemeente neemt de reactie ter kennisname aan.

conclusie

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

6. Waterschap Rijn en IJssel

samenvatting

- a De keurzone van de primaire waterkering aan de oostzijde van de IJssel staat niet goed op de bestemmingsplankaart. Verzocht wordt deze keurzone aan te geven als dubbelbestemming 'Waterkering', waarbij in de voorschriften moet worden verwezen naar de 'Keur op de waterkeringen van waterschap Rijn en IJssel'. De keurzone van de waterkering kan ook worden betrokken bij de dubbelbestemming 'Waterstaatsdoeleinden'. In de voorschriften dient dan naast de verwijzing naar Rijkswaterstaat een verwijzing naar de voornoemde keur te worden opgenomen.
- b De persleidingen en het vrij vervalriool die in eigendom zijn bij het Waterschap staan niet volledig op de bestemmingsplankaart. Verzocht wordt de rioolleidingen aan te geven met behulp van de dubbelbestemming 'Leiding-Riool'.
- c In de voorschriften van Artikel 16 Water dient een verwijzing opgenomen te worden naar de 'Keur voor de Watergangen, Waterhuishouding'.

beantwoording

- a De keurzone van de primaire waterkering aan de oostzijde van de IJssel zal, conform het door het waterschap aangeleverde kaartmateriaal met de ligging van de keurzone, worden aangepast en voorzien van de dubbelbestemming Waterstaatsdoeleinden. In de voorschriften behorende bij deze dubbelbestemming wordt hiertoe een verwijzing naar de 'Keur op de waterkeringen van waterschap Rijn en IJssel' opgenomen.
- b De rioolleidingen worden, conform het door het waterschap aangeleverde kaartmateriaal, op de plankaart aangegeven. De rioolleidingen hebben geen juridische consequenties en worden dan ook puur indicatief als verklaring op de plankaart opgenomen.
- c De voorschriften behorende bij de bestemming Water worden voorzien van een verwijzing naar de 'Keur voor de Watergangen, Waterhuishouding'.

conclusie

Deze reactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. De bestemming Water en de dubbelbestemming Waterstaatsdoeleinden worden voorzien van een verwijzing naar respectievelijk de Keur op de waterkeringen van waterschap Rijn en IJssel en de Keur voor de Watergangen, Waterhuishouding. Daarnaast worden rioolleidingen en de keurzone van de primaire waterkering aan de oostzijde van de IJssel op een correcte manier op de plankaart aangegeven.

7. VROM-Inspectie*samenvatting*

- a Geen van de rijksdiensten die lid zijn van de Provinciale Commissie Fysieke Leefomgeving heeft opmerkingen over het voorontwerpbestemmingsplan;
- b De VROM-Inspectie constateert de aanwezigheid van twee LPG-tankstations in het plangebied. Op basis van telefonisch contact met de ambtelijke dienst van de gemeente constateert ze dat het LPG-tankstation aan de Emmerikseweg komt te vervallen. Voor wat betreft het andere LPG-tankstation aan de Warnsveldseweg constateert ze dat de 10-5 contour vanuit het vulpunt, zoals aangeduid op de plankaart, over de gestapelde woningen valt. Volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) betreft dit een urgent te saneren LPG-tankstation dat vóór 27 oktober 2007 had moeten worden gesaneerd. De VROM-Inspectie staat dan ook niet achter de conclusie, zoals opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan, dat het voorontwerpbestemmingsplan aan de normen voor externe veiligheid voldoet. Verder bevat de toelichting op het bestemmingsplan geen verantwoording van het groepsrisico. Verzocht wordt het bestemmingsplan in deze vorm niet verder in procedure te brengen.

beantwoording

- a De gemeente neemt de reactie ter kennisname aan.
- b De gemeente bevestigt de constatering van de VROM-Inspectie. Het LPG-tankstation aan de Emmerikseweg is inmiddels inderdaad vervallen. Voor wat betreft het tankstation aan de Warnsveldseweg meldt de gemeente dat de op de plankaart opgenomen contour niet de 10-5 contour rond het vulpunt betreft, maar de 10-6 contour rond de ondergrondse tank. De contouren rond het vulpunt zijn per abuis niet op de plankaart aangeduid. Het feit dat zich gestapelde bebouwing binnen de 10-6 contour

van de ondergrondse tank bevindt, brengt een knelpunt met zich mee, dat voor 1 januari 2010 moet zijn opgelost. De gemeente heeft reeds een traject ingezet om dit knelpunt op te lossen opgenomen en gaat er dan ook vanuit dat dit voor genoemde datum is gelukt. De plankaart zal zodanig worden aangepast, dat de juiste contouren worden opgenomen. Voor de locatie aan de Emmerikseweg zal de aanduiding 'LPG vulpunt' en de bijbehorende dubbelbestemming 'LPG installatie' van de plankaart worden verwijderd.

conclusie

Deze reactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. De aanduiding 'LPG vulpunt' en zal voor de locatie aan de Emmerikseweg van de plankaart worden verwijderd. Voor wat betreft het LPG-tankstation aan de Warnsveldseweg worden de juiste contouren rondom het vulpunt en de ondergrondse tank opgenomen. Tevens wordt de toelichting overeenkomstig voorgaande aangepast.

Nota wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan “Zuid-Oostkwartier”.

Gedurende de periode van ter inzage legging van het ontwerpplan (19 maart 2009 tot en met 29 april 2009) en in de periode daarna zijn een veertiental amtshalve opmerkingen gemaakt over het ontwerp-bestemmingsplan “Zuid-Oostkwartier”.

Deze opmerkingen (verschillen van het definitieve plan ten opzichte van het ontwerpplan) staan hieronder opgesomd:

1. Begrip ‘nokhoogte’ wordt uit de legenda verwijderd.
In de legenda is per abuis het begrip ‘nokhoogte’ opgenomen. Dit begrip wordt echter niet meer gebruikt in het bestemmingsplan en is dan ook verwijderd in het definitieve plan. Hiervoor in de plaats is nu het begrip ‘bouwhoogte’ opgenomen.
2. De bestemming “Bedrijf” dient een aanvulling te krijgen ten behoeve van een slangentoren bij de bestaande brandweerkazerne.
Bij de bestaande brandweerkazerne is een slangentoren aanwezig, maar hiervoor zijn geen voorschriften opgenomen in het ontwerpplan. Dit is aangepast door opname van bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding brandweerkazerne. Hier mogen deze bouwwerken een maximale hoogte van 20 meter hebben.
3. Aanpassen bouwblok Gerard Doustraat 129 aan bouwvergunning.
Op 9 april 2009 is bouwvergunning verleend voor uitbreiding van de bestaande brandweerkazerne. Deze vergunde uitbreiding is niet verwerkt in het ontwerp-bestemmingsplan ZOK. Het definitieve bestemmingsplan ZOK is voor wat betreft het perceel Gerard Doustraat 129 overeenkomstig de bouwvergunning van 9 april 2009 met kenmerk 20081136 aangepast.
4. Aanpassen perceel Gerard Doustraat 129.
Het perceel Gerard Doustraat 129 blijkt in werkelijkheid groter te zijn dan ingetekend op de plankaart behorende bij het bestemmingsplan ZOK. Dit is overeenstemming te worden gebracht met de feitelijke situatie.
5. Herstel oude bouwblok Paulus Potterstraat 6.
Dit perceel heeft in het bestemmingsplan “Varkensweide 1975” de bestemming ‘bijzondere doeleinden klasse A’. Daarbij is een bouwblok opgenomen met een maximaal bebouwingspercentage van 50% en een maximale goothoogte van 5 meter. In het ontwerpbestemmingsplan is een bouwblok aangebracht, gerelateerd aan de bestaande bebouwing en een maximale goothoogte van 3 meter. De mogelijkheden die het huidige bestemmingsplan biedt zijn in het definitieve plan hersteld, ten aanzien van het opgenomen bouwblok, het bebouwingspercentage en de maximale goothoogte. Tevens is er een maximale bouwhoogte van 9 meter opgenomen.
6. Terrein sportcomplex korfbal Zutphen.
Dit terrein heeft in het bestemmingsplan “Sportcomplex Zuidveen” de bestemming ‘sportterrein’. Hierin is een bouwvlak opgenomen dat rekening houdt met de mogelijkheid van een te bouwen sporthal. Tevens is een maximumhoogte van 9 meter opgenomen. Dit is niet overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan en is hersteld in het definitieve plan.
7. Aanpassen bestemmingsvlakken hoek Piet Heinstraat/Keucheniusstraat.
Op deze locatie is een terrein in ontwikkeling. Er is reeds een kerkgebouw gerealiseerd en daarnaast worden een aantal kavels uitgegeven. In het kader van deze ontwikkelingen is de geldende bestemming (één vlak met de bestemming ‘recreatieve doeleinden, hotel en/of maatschappelijke doeleinden’) meer in detail uitgewerkt door het opnemen van een weg

(bestemming 'verkeer'). Deze is echter in het ontwerpplan niet weergegeven zoals in de ontwikkelschetsen is bedoeld. Dit (de weg en de omliggende percelen) is in het definitieve plan overeenkomstig de ontwikkelschetsen aangepast.

8. Paulus Potterstraat 12A

De bouwhoogte van de vrijstaande klaslokalen aan de achterzijde van de school is in het definitieve plan 8 meter (was in het ontwerpplan 6 meter).

9. Bebouwingspercentage bij de bestemming "Maatschappelijk".

Het bebouwingspercentage bij de bestemming "Maatschappelijk" is niet overal (goed) opgenomen: in het ene geval is er bij de bestemming "Maatschappelijk" in het geheel geen bebouwingspercentage opgenomen, in het ander geval stemt het bebouwingspercentage in het nieuwe bestemmingsplan niet overeen met hetgeen op basis van het oude plan is toegestaan. Dit is hersteld in het definitieve plan. Hierbij wordt het toegestane bebouwingspercentage gerelateerd aan de bebouwingsmogelijkheden die zijn toegestaan op basis van de geldende bestemmingsplannen.

10. Bebouwingspercentage bestemming "Bedrijf" is niet overal opgenomen

Dit is hersteld in het definitieve plan. Hierbij wordt het toegestane bebouwingspercentage gerelateerd aan de bebouwingsmogelijkheden die zijn toegestaan op basis van de geldende bestemmingsplannen.

11. Bestemmingsbepaling Vispoortplein 3.

Op het perceel Vispoortplein 3 zit een Administratie- & financieel advieskantoor gevestigd op de begane grond; dit is in het huidige bestemmingsplan ("Hoornwerk") positief bestemd ("Gemengde doeleinden, klasse B – GDB"). Het nieuwe bestemmingsplan bestemd het perceel Vispoortplein 3 als "Wonen". Deze ommissie is inmiddels hersteld: het perceel Vispoortplein 3 dient in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming "Kantoren" gekregen.

12. Bestemmingsbepaling perceel Emmerikseweg 52.

Dit perceel krijgt in het bestemmingsplan ZOK de bestemming "Horeca – H" terwijl er een verfwinkel in het pand op het betreffende perceel gevestigd zit. De bestemming van het betreffende perceel is in het definitieve plan gewijzigd in "Detailhandel – DH".

13. Bestemming perceel Vispoortplein 6.

Er moet een specifieke bestemming 'sportschool' op het perceel worden aangegeven omdat er sinds maart 2010 (weer) een sportschool zit gevestigd waarvoor in 1994 een artikel 19.1 WRO-vrijstelling is verleend.

14. De Bomenverordening dient in de vorm van het kapprotocol en de goren kaart als bijlagen bij het bestemmingsplan te worden opgenomen omdat voorjaar 2010 door de Raad van Zutphen daartoe is besloten.

Gemeenteraad d.d.

28 JUN 2010



No. ... BESLUIT

*Conform, met
algemene stemmen.*

RAADSVOORSTEL

Zutphen, 3 juni 2010
KC/Omgeving nr. 21454

Griffienummer: 2010-0095

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan "Zuid Oostkwartier"	
Programma	6. Ruimtelijke ordening en wonen	-

Forum	Hamerstuk	
Portefeuillehouder	dhr. H.B.I. de Lange	
Inlichtingen bij	Marielle van den Berg-Platzer	
	0575 587247	M.vandenBerg-Platzer@zutphen.nl

Soort bevoegdheid	Kaderstellend
Beleidsvrijheid	Beperkt
Programmabegrotingswijziging	Nee

Het college van burgemeester en wethouders stelt voor:

1. het bestemmingsplan "Zuid Oostkwartier" gewijzigd vast te stellen;
2. de VROM-inspectie en de provincie te verzoeken om het besluit tot vaststelling van onderhavig plan zo spoedig mogelijk na vaststelling op de gebruikelijke wijze bekend te maken.

Inleiding/aanleiding

De gemeente Zutphen is gestart met het actualiseren en digitaliseren van de bestemmingsplannen voor het gehele gemeentelijke grondgebied. Daartoe is het grondgebied in 16 nieuwe bestemmingsplangebieden ingedeeld. Bijgevoegd bestemmingsplan betreft een van die gebieden. Het plan is een conserverend plan, er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door de Den Elterweg, Aan de zuidzijde vormen de Laan naar Eme en de Schouwlaakseweg de begrenzing. De west- en noordgrenzen worden gevormd door, in noordwestelijke richting de rivier De IJssel, de wegen Vispoortplein, Houtwal, Graaf Ottosingel en vervolgens het water De Berkel.

Het plan heeft van 15 mei 2008 tot en met 11 juni 2008 voor inspraak ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen inpraakreactie binnengekomen. Tevens is het plan in het kader van vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro aan diverse instanties verzonden. In totaal zijn zeven overlegreacties binnengekomen. De reacties hebben niet tot grote aanpassingen van het plan geleid.

Het plan heeft van 19 maart 2009 tot en met 29 april 2009 ten behoeve van zienswijzen ter inzage gelegen. Tijdens deze periode hebben 11 (rechts-)personen zienswijzen bij de gemeenteraad ingediend. In bijgevoegde commentaarnota zijn voornoemde zienswijzen verwerkt. Een aantal zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen van het plan.

Tevens hebben wij ambtshalve 14 punten opgemerkt die gewijzigd zijn ten opzichte van het ontwerpplan. Voornoemde 14 punten zijn in bijgevoegde Nota wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan “Zuid Oostkwartier”.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan aan de Gemeenteraad aanbieden om het bestemmingplan gewijzigd vast te stellen.

Argumenten

1.1 Inspraak heeft niet geleid tot wijzigingen van het plan.

Er zijn geen inspraakreacties op het voorontwerpplan bij ons binnengekomen wat automatisch geen wijzigingen van het plan tot gevolg heeft gehad.

1.2 Vooroverleg reacties hebben niet geleid tot ingrijpende wijzigingen van het plan.

Er zijn zeven vooroverlegreacties in het kader van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening bij ons ingediend. Deze hebben echter niet geleid tot ingrijpende wijzigingen van het plan.

1.3 Er zijn 11 zienswijzen ingediend waarvan er 10 gehonoreerd zijn.

Tegen het ontwerpplan zijn door 11 (rechts-)personen zienswijzen ingediend. De zienswijzen van 10 (rechts-)personen hebben geleid tot wijzigingen van het plan ten opzichte van het ontwerpplan, waarbij opgemerkt moet worden dat feitelijk 8 zienswijzen tot wijzigingen van het plan ten opzichte van het ontwerpplan hebben geleid omdat voor twee percelen twee (rechts-)personen onafhankelijk van elkaar dezelfde zienswijzen hebben ingediend. Een zienswijze bleek al opgelost te zijn omdat het verzoek past binnen de bestemming die het plan geeft. De wijzigingen ten gevolge van de ingediende zienswijzen passen echter in het conserverende karakter van het plan omdat ze betrekking hebben op de bestaande situatie.

1.4 Er zijn 14 ambtshalve opmerkingen gemaakt op het ontwerpplan.

Het plan heeft ten opzichte van het ontwerpplan 14 ambtshalve wijzigingen, welke verwoord staan in bijgevoegde Nota ambtshalve opmerkingen. Ook hiervoor geldt, dat de ambtshalve opmerkingen passen in het conserverende karakter van het plan omdat die betrekking hebben op het vastleggen van de bestaande situatie.

2.1 De wijzigingen van het plan raken geen nationale noch provinciale belangen.

Omdat de wijzigingen van het plan geen nationale noch provinciale belangen raken, bestaat de mogelijkheid om zowel VROM-inspectie als de provincie te verzoeken om het vaststellingsbesluit toch eerder dan zes weken na vaststelling bekend te maken. Dit verzoek is ingebed in onderhavig besluit.

Kanttekeningen

1.1 Kans op reactieve aanwijzing van VROM-inspectie en/of Provincie.

Omdat het plan gewijzigd ten opzichte van het ontwerp wordt vastgesteld, kunnen onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening de VROM-inspectie en de provincie nog een reactieve aanwijzing geven. Omdat voornoemde wijzigingen noch nationale belangen noch provinciale belangen raken, is de kans dat daadwerkelijk een reactieve aanwijzing wordt gegeven nihil.

Uitvoering/Communicatie/Vervolgtraject

Nadat de gemeenteraad heeft besloten omtrent vaststelling van het bestemmingsplan, wordt het bestemmingsplan toegestuurd aan de provincie en aan de VROM-inspectie, die beiden gedurende een termijn van 6 weken een reactieve aanwijzing kunnen geven. Na ommekomst van voornoemde 6-weken-termijn, zal het bestemmingsplan worden bekendgemaakt. Omdat bedoelde wijzigingen noch nationale noch provinciale belangen raken, willen wij zowel VROM-inspectie als de provincie schriftelijk verzoeken voornoemde termijn van 6 weken in te korten. Nadat de VROM-inspectie en de provincie in de gelegenheid zijn gesteld een reactieve aanwijzing te geven, zal het vastgestelde bestemmingsplan gepubliceerd worden op de website van de gemeente Zutphen. De kennisgeving van het besluit wordt op de gemeentepagina van de Zutphense Koerier en in de Staatscourant geplaatst. Bij het plan betrokken diensten van Rijk en provincie en het waterschapsbestuur ontvangen via de elektronische weg een kennisgeving. Indien er tijdens de beroepstermijn geen beroep is ingesteld, treedt het besluit tot vaststelling na afloop van de beroepstermijn in werking.

Stukken die ter inzage liggen

1. bestemmingsplan “Zuid Oostkwartier”
2. Commentaarnota op zienswijzen over het ontwerp-bestemmingsplan “Zuid Oostkwartier”
3. Nota wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan “Zuid Oostkwartier”
4. Brief VROM-Inspectie
5. Brief Provincie Gelderland



~~ONTWERP~~

BESLUIT

Griffienummer: 2010-0095

De raad van de gemeente Zutphen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van **3 juni 2010** met nummer 21454 ;

b e s l u i t :

1. het bestemmingsplan "Zuid Oostkwartier" gewijzigd vast te stellen;
2. de VROM-inspectie en de provincie te verzoeken om het besluit tot vaststelling van onderhouding plan binnen zo spoedig mogelijk na vaststelling op de gebruikelijke wijze bekend te maken.

Aldus besloten in de openbare vergadering van
de raad van de gemeente Zutphen,
gehouden op: **28 JUNI 2010**

De voorzitter,

de griffier,

