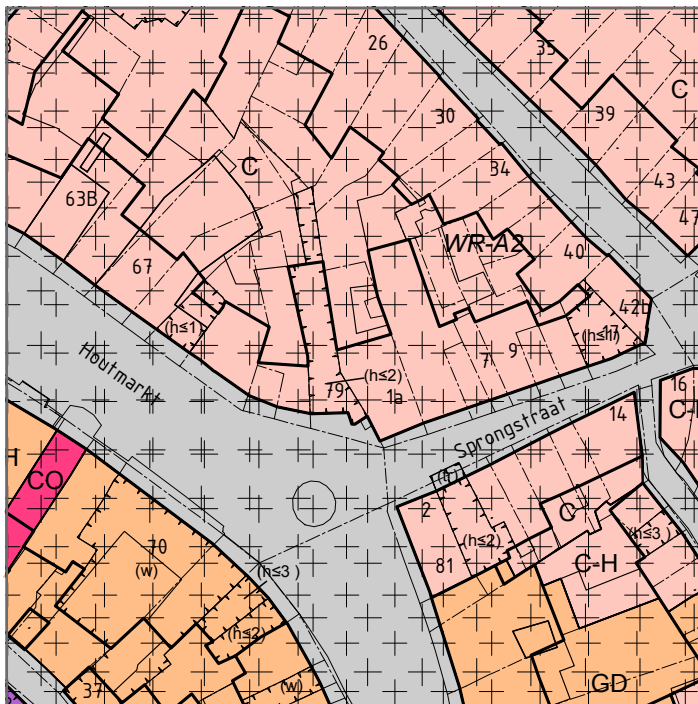


- Gemeente Zutphen
- Bestemmingsplan “Oude stad / IJsselkade”
- Vastgesteld

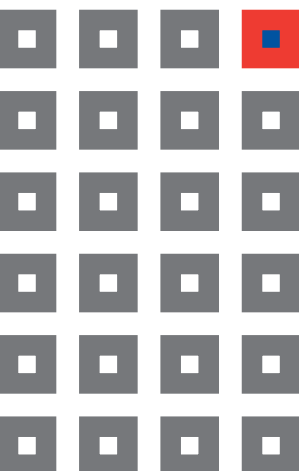


1 juli 2013

Gemeente Zutphen

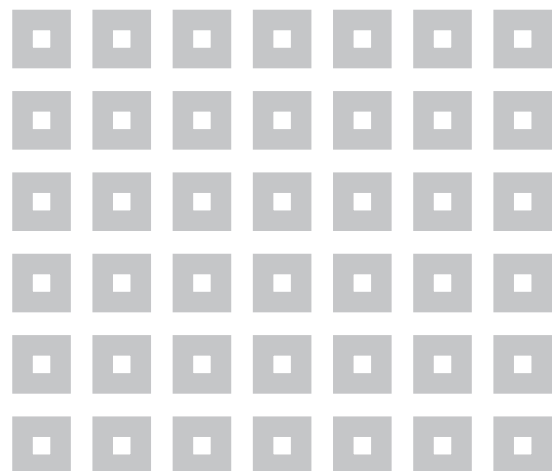
Bestemmingsplan “Oude stad / IJsselkade”

Vastgesteld



Inhoud:

- Toelichting
- Regels
- Geometrische plaatsbepaling en een analoge verbeelding hiervan



werknummer: 393.342.01
datum: 1 juli 2013
bestand: J:\393\342\01\3.projectresultaat\d. vaststelling

Procedureoverzicht

Fase	Datum
Voorontwerp	15 januari 2010
Ontwerp	30 mei 2012
<i>Terinzagelegging</i>	<i>augustus - oktober 2012</i>
Vaststelling	1 juli 2013

KuiperCompagnons BV

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam

TOELICHTING

Inhoudsopgave toelichting

1.	DOEL VAN HET PLAN	1
2.	ALGEMENE ASPECTEN	3
	2.1. De bij het plan behorende stukken	3
	2.2. Ligging van het plangebied.....	3
	2.3. Vigerende regelingen.....	3
	2.4. Beleid en toetsingskader	6
	2.4.1 Rijksbeleid en toetsingskader.....	6
	2.4.2 Provinciaal beleids- en toetsingskader.....	7
	2.4.3 Gemeentelijk beleid	8
3.	CULTUURHISTORIE.....	15
	3.1. Historische ontwikkeling	15
	3.2. Beleid cultuurhistorie	16
	3.3. Beschermd stadsgezicht.....	17
	3.4. Archeologie	19
4.	MILIEUASPECTEN	21
5.	EXTERNE VEILIGHEID.....	23
	5.1. Toetsingskader	23
	5.2. Risicobronnen.....	24
	5.2.1. Risicobedrijven/Inrichtingen met gebruik van gevaarlijke stoffen.....	25
	5.2.2. Transportroutes gevaarlijke stoffen	25
	5.2.3. Buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen.....	27
	5.3. Conclusie	27
6.	WATER	29
7.	FLORA EN FAUNA	31
8.	JURIDISCHE HOOFDOPZET	33
	8.1. Inleiding.....	33
	8.2. Verbeelding.....	33
	8.3. Regels.....	33
9.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	35
	9.1. Algemeen.....	35
	9.2. Cultuurhistorie.....	35
	9.2.1 Beschermd stadsgezicht	35
	9.2.2 Monumenten.....	36
	9.2.3 Bouwhistorie	36
	9.2.4 Archeologie.....	38
	9.3. Thematische planbeschrijving	40

9.3.1	Kernwinkelgebied en aanloopgebied	40
9.3.2	Wonen en wonen boven winkels	40
9.3.3	Horeca	40
9.3.4	Ondersteunende horeca bij winkels	41
9.3.5	Tuinen en hofjes	41
9.4.	Hoofdopzet	42
9.4.1	Bestemmingsomschrijving.....	42
9.4.2	Bouwregels, hoofdgebouw en erfbebouwing	42
9.4.2	Beroep aan huis	43
9.5.	Bestemmingswijze toelichting.....	44
9.5.1	“Centrum” en “Centrum - Horeca”	45
9.5.2	“Gemengd” en “Gemengd - Horeca”	46
9.5.4	“Horeca”	47
9.5.5	“Maatschappelijk”	49
9.5.6	“Cultuur en Ontspanning”	49
9.5.7	“Detailhandel” en “Dienstverlening”	49
9.5.8	“Kantoor”	49
9.5.9	“Bedrijf”	50
9.5.10	“Verkeer”	50
9.5.11	“Groen”	50
9.5.12	“Tuin”	50
9.5.13	“Water”	51
9.5.14	“Waarde-Archeologie” en “Waarde-Archeologische verwachting” ...	51
9.5.15	“Waarde - Beschermd Stadsgezicht”	51
9.5.16	“Waterstaat-Waterkering” en “Waarde-Waterstaatkundige functie” .	52
10.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	53
11.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	55
11.1.	Vorbereidingsfase	55
11.2.	Ontwerpfase	55

BIJLAGEN

Bijlage 1 Monumentenlijst gemeente Zutphen (juni 2010)

AFZONDERLIJKE BIJLAGEN

- Nota van inspraak en overleg van het bestemmingsplan “Oude Stad/IJsselkade”
- Zienswijzennota bestemmingsplan “Oude Stad/IJsselkade”

1. DOEL VAN HET PLAN

Voor de binnenstad geldt een groot aantal bestemmingsplannen en herzieningen, die deels verouderd zijn. De bedoeling is om die vigerende regelingen te actualiseren en te bundelen in het nieuwe bestemmingsplan "Oude stad / IJsselkade".

Voor de binnenstad vigeren tot op heden enkele bestemmingsplannen die opgesteld zijn volgens de blokzijdemethode. Deze wijze van bestemmen past niet meer in de voorgeschreven wijze van bestemmen volgens het SVBP 2008.

Het nieuwe bestemmingsplan wordt opgesteld volgens de wettelijke eisen die gesteld zijn in de Wro. Deze regeling is opgesteld om planvorming door heel Nederland digitaal toegankelijk en eenduidig te maken. Dit betekent dat verschillende functies en aanduidingen volgens de nieuwe methode anders worden aangeduid.

De vigerende bestemmingsplannen bevatten kappen- en gevelwandkaarten om het historische karakter van de binnenstad te conserveren. In dit nieuwe bestemmingsplan wordt ook gewerkt met een beeldkwaliteitsregulerende gevelwand- en kappenkaart. Het opnemen van deze kaarten zal de toegankelijkheid en de bruikbaarheid van het bestemmingsplan vergroten.

Het nieuwe bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, voornamelijk omdat het plangebied de historische binnenstad betreft waarbinnen zich een groot aandeel gebouwen bevindt met een monumentale status. Het is daarom niet gewenst dat de stedenbouwkundige opbouw en samenstelling van de verschillende functies binnen het plangebied in noemenswaardige mate zullen wijzigen in de toekomst.

2. ALGEMENE ASPECTEN

2.1. De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Oude stad / IJsselkade" is vervat in:

- de geometrische plaatsbepaling en een analoge verbeelding hiervan (de plankaart);
- de regels, waarin bepalingen zijn opgenomen over de inhoud van de bestemmingen en bepalingen omtrent het gebruik van gronden en de toelaatbaarheid van bebouwing. Tevens zijn verschillende bijlagen bij de regels opgenomen.

Het GML-bestand van het bestemmingsplan heeft de IMRO-code NL.IMRO.0301.bp0500Centrum-vs01.

Het bestemmingsplan gaat vergezeld van deze toelichting. Hierin wordt de opzet van het bestemmingsplan beschreven en verantwoord en zijn de aan het plan ten grondslag liggende gedachten vermeld, alsmede de resultaten van inventarisatie en onderzoek.

2.2. Ligging van het plangebied

Het plangebied betreft de historische kern van de stad Zutphen en wordt aan de noordzijde begrensd door de rivier "De Berkel". Aan de oostzijde volgt de plangrens de Armenhage en de Boompjeswal. De zuidelijke grens wordt grotendeels bepaald door de Martijnsingel met uitzondering van het gerechtshof, de Vispoortgracht en het scholencomplex ter plaatse van het Vispoortplein, die eveneens binnen het plangebied gesitueerd zijn. De westelijke grens wordt bepaald door de rivier "De IJssel". De grootte van het plangebied bedraagt ongeveer 37.8 ha.

2.3. Vigerende regelingen

Binnen het gebied van het onderhavige bestemmingsplan zijn, tot op het moment van in werking treding van dit bestemmingsplan, meerdere bestemmingsplannen en herzieningen van kracht. Het betreft de volgende bestemmingsplannen en herzieningen:

Bestemmingsplan of herziening	Besluitvorming	Datum
Buitengebied - West Ged.	Raadsbesluit Goedkeuring GS	22-12-1975 06-10-1976
's Gravenhof	Raadsbesluit Goedkeuring GS	28-03-1994 24-08-1994
's Gravenhof 1e herziening	Raadsbesluit Goedkeuring GS	28-11-1995 18-04-1996
's Gravenhof 2e herziening	Raadsbesluit Goedkeuring GS	30-06-2003 06-01-2004
's Gravenhof 3e herziening	Raadsbesluit Goedkeuring GS	22-03-2005 14-06-2005

's Gravenhof 4e herziening	Raadsbesluit Goedkeuring GS	25-09-2006 04-12-2006
Houtmarkt-Zaadmarkt	Raadsbesluit Goedkeuring GS	29-10-1985 19-09-1986
Houtmarkt-Zaadmarkt 2e herziening (alleen voorschriften)	Raadsbesluit Goedkeuring GS	26-06-1995 15-09-1995
Houtmarkt-Zaadmarkt 3e herziening	Raadsbesluit Goedkeuring GS	24-03-1997 24-07-1997
Houtmarkt-Zaadmarkt 4e herziening (Efeze)	Raadsbesluit Goedkeuring GS	24-11-1997 19-03-1998
Houtmarkt-Zaadmarkt 5e herziening	Raadsbesluit Goedkeuring GS	28-10-2002 27-05-2003
Bornhof	Raadsbesluit Goedkeuring GS	28-04-1997 11-09-1997
Barlheze	Raadsbesluit Goedkeuring GS	27-09-1993 04-02-1994
Barlheze 1e herziening (alleen voorschriften)	Raadsbesluit Goedkeuring GS	26-06-1995 01-09-1995
Barlheze 2e herziening	Raadsbesluit Goedkeuring GS	28-10-2002 27-05-2003
Barlheze 3e herziening	Raadsbesluit Goedkeuring GS	28-10-2002 19-12-2002
Hagepoortplein	Raadsbesluit Goedkeuring GS Kroonbesluit	29-02-1988 05-09-1988 08-05-1990
Hagepoortplein 1e herziening	Raadsbesluit Goedkeuring GS	02-09-1991 30-10-1991
't Rondje	Raadsbesluit Goedkeuring GS	26-02-1996 05-07-1996
IJsselkade	Raadsbesluit Goedkeuring GS	30-01-1990 20-04-1990
IJsselkade 1e herziening	Raadsbesluit Goedkeuring GS	25-11-1996 03-04-1997
Martinetsingel	Raadsbesluit Goedkeuring GS	31-01-1994 18-07-1994
De Bult van Ketjen	Raadsbesluit Goedkeuring GS	29-11-1976 18-07-1978
De Bult van Ketjen 1991 Ged.	Raadsbesluit Goedkeuring GS	27-01-1992 24-03-1992
De Bult van Ketjen 1e herziening	Raadsbesluit Goedkeuring GS	28-02-2000 19-09-2000
Waterstaat	Raadsbesluit Goedkeuring GS	26-09-1983 26-06-1984
Waterstraat 1e herziening (alleen voorschriften)	Raadsbesluit Goedkeuring GS	26-06-1995 15-09-1995

Waterstraat 2e herziening	Raadsbesluit Goedkeuring GS	29-01-2001 24-07-2001
Waterstraat 3e herziening (Wijnhuist.)	Raadsbesluit Goedkeuring GS	26-02-2001 19-04-2001
Waterstraat 4e herziening	Raadsbesluit Goedkeuring GS	26-11-2001 15-02-2002
Hoorwerk Ged.	Raadsbesluit Goedkeuring GS	31-10-1988 20-06-1989
Polsbroek Ged.	Raadsbesluit Goedkeuring GS Kroonbesluit	22-12-1980 26-03-1982 24-04-1985
Basseroord 1987 Ged.	Raadsbesluit Goedkeuring GS	29-02-1988 05-07-1988
Stationsplein - Molengracht Ged.	Raadsbesluit Goedkeuring GS Raad van State	17-04-2000 05-12-2000 10-10-2001

2.4. Beleid en toetsingskader

2.4.1 Rijksbeleid en toetsingskader

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

In de loop van 2012 zal het besluit worden aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur (hoofdwegen en hoofdspoorwegen), de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer.

In het Barro is de oever van de IJssel aangeduid als (stroomvoerend deel van een) rivierbed. Ter plaatse van deze aanduiding worden in dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Bovendien is aan de gronden de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie' toegekend, waarmee de gronden primair bestemd zijn voor waterstaatkundige doeleinden en de daarbij behorende bouwwerken.

2.4.2 Provinciaal beleids- en toetsingskader

Structuurvisie Gelderland

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. De inhoud van het streekplan blijft voor de provincie de basis voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening. Zutphen valt op basis van het streekplan binnen het stedelijk netwerk Steden-driehoek, 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).

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. De inhoud van het streekplan blijft voor de provincie de basis voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening.

Ruimtelijke verordening Gelderland

Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud en toelichting van bestemmingsplannen. Met betrekking tot bestaande woongebieden stelt de verordening Gelderland geen aanvullende eisen in haar verordening.

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 voorliggende bestemmingsplan 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 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.

2.4.3 Gemeentelijk beleid

Ontwikkelingsvisie 2020 – april 2001

Deze visie uit april 2001 fungeert als een richtsnoer en integratiekader voor bestemmingsplannen en ruimtelijk relevante aspecten uit andere sectorplannen. Voor de verschillende deelgebieden binnen de gemeente zijn beleidsuitgangspunten geformuleerd.

Met betrekking tot het onderhavige plangebied wordt gesteld dat het voor de binnenstad van Zutphen zeer wenselijk is het verzorgingsniveau te verhogen. Dit kan worden gerealiseerd door toename van het verkoopvloeroppervlak. Tevens wordt geduid op het onderkennen van de verschillende karakters binnen het winkelgebied. Hierover wordt gesteld dat het belangrijk is deze verschillende kenmerken te waarborgen en zo mogelijk te versterken. Het herinrichten van de openbare ruimte en verbeteren van de routing door het centrum wordt eveneens aangemerkt als methode voor kwaliteitsverhoging. Hierbij wordt opgemerkt dat goede ordening en strakke regels belangrijk zijn voor het behoud van de ruimtelijke kwaliteit.

Visie voor 2010 "Zutphen, regionaal sterk" – februari 2003

Deze visie is specifiek gericht op de detailhandel binnen het centrum van Zutphen. In deze visie komt naar voren dat het centrum beschikt over een sterk winkelapparaat dat zich sterk profileert door de aanwezigheid van vele kleinschalige speciaalzaken. Het centrum dient echter ook voorbereid te zijn op de toekomst. De visie "Zutphen; regionaal sterk" speelt hier op in door beleid voor te stellen dat marktgerichte anticipatie mogelijk maakt. Het wordt belangrijk geacht dat er wordt gekozen voor kwaliteit van de binnenstad, dit staat in nauw verband met het behoud van de historische kleinschalige winkelpanden. Ook de exploitatie van dit karakter zal een belangrijke rol spelen bij de promotie van de binnenstad van Zutphen als interessant en aantrekkelijk winkelgebied voor zowel dagjesmensen als toeristen.

Stapel op Zutphen - mei 2007

Het onderzoek "Stapel op Zutphen" is uitgevoerd in het kader van de nieuw op te stellen bestemmingsplannen voor de oude binnenstad. In dit licht ontstond de vraagstelling of wenselijk is om in de nieuwe bestemmingsplannen regelgeving op te nemen die het mogelijk maakt om bedrijvigheid toe te staan op de verdiepingen in de binnenstad. De conclusie van dit voorbereidend onderzoek is dat: er zowel voor- als nadelen hechten aan het toestaan van bedrijvigheid op de verdiepingen van de veelal historische panden. Met name de monumentale waarde en bouwkundige staat van de gebouwen kan hierbij tot beperkingen leiden. Er wordt echter ook gesteld dat de historische kwaliteit van de binnenstad juist een enorme gelegenheid is voor het uitbreiden van de activiteiten om zodoende een levendig stadscentrum te creëren, zonder al te veel leegstand.

Binnenstadvisie en Structuurvisie Binnenstad

In januari 2012 heeft de gemeenteraad van Zutphen de Binnenstadvisie vastgesteld. Met deze Binnenstadvisie beschikt de gemeente over een beeldend en wervend integratie- en investeringskader voor toekomstig handelen in en rond de binnenstad van Zutphen. In de Binnenstadvisie worden doelen en ambities voor de binnenstad geformuleerd aan de hand van drie centrale thema's, de gewenste structuur en het aanwijzen van zeven interventiegebieden. Door een goede afstemming van bestaande en nieuwe initiatieven in de binnenstad met de Binnenstadvisie Zutphen kan een verbeteringslag in de Zutphense binnenstad plaatsvinden. Nieuwe ontwikkelingen, hetzij publiek, hetzij privaat kunnen geïnitieerd worden vanuit, getoetst worden aan of geïnspireerd worden door de Binnenstadvisie. Hierdoor kan de Binnenstadvisie, ook in tijden van beperkte middelen, een instrument zijn dat de koers voor de binnenstad van Zutphen vast helpt te houden. De Binnenstadvisie kent in "deel 2" daarom uitgebreide verbeeldingen die de doelen verder onder-

bouwen en prikkelen tot verdere uitwerking door overheid en andere partijen.

In 2012 wordt de Binnenstadvisie verder vertaald in een structuurvisie conform de Wet ruimtelijke ordening. De belangrijkste onderdelen uit de Binnenstadvisie zijn daarin voorzien van een kaart met een structuurbeeld voor het gehele plangebied, inzicht in ontwikkellocaties en een ontwikkelstrategie/uitvoeringsparagraaf. De uitvoeringsparagraaf bevat projecten en ontwikkelingen met een verschillende mate van concreetheid, en daarmee van een verschillende hardheid in kosten en financiering. In de looptijd van de structuurvisie zal voor een deel van de ontwikkelingen de concreetheid toenemen. Een aantal ontwikkelingen zal echter ook stokken, terwijl andere ontwikkelingen onverwacht naar voren gehaald worden omdat bijvoorbeeld een subsidiestroom een dekking levert die kort tevoren nog problematisch was. De uitvoeringsparagraaf in de structuurvisie is daarmee een weergave van het "wat". De ook in 2012 op te stellen "Nota bovenwijkse voorzieningen" geeft een invulling van het "hoe" en zal meer als "rollende agenda" vormgegeven en regelmatig geactualiseerd kunnen worden.

In 2011 en 2012 is een aantal projecten als prioritair benoemd en, mede door de provincie en het Rijk, van financiering voorzien: de herontwikkeling van het gebied Basseroord, de realisatie van een cultuurcluster in en bij het broederenklooster, het opzetten en uitvoeren van het programma "rivier in de stad" (IJsselkade en verbindingen naar de stad incl. Groenmarkt en Overwelling en in combinatie met ingrepen in de Hoven), Halveaanstraat en de aanstelling van een binnenstadsmanager en de realisatie van twee spooronderdoorgangen tussen de binnenstad en Noorderhaven.

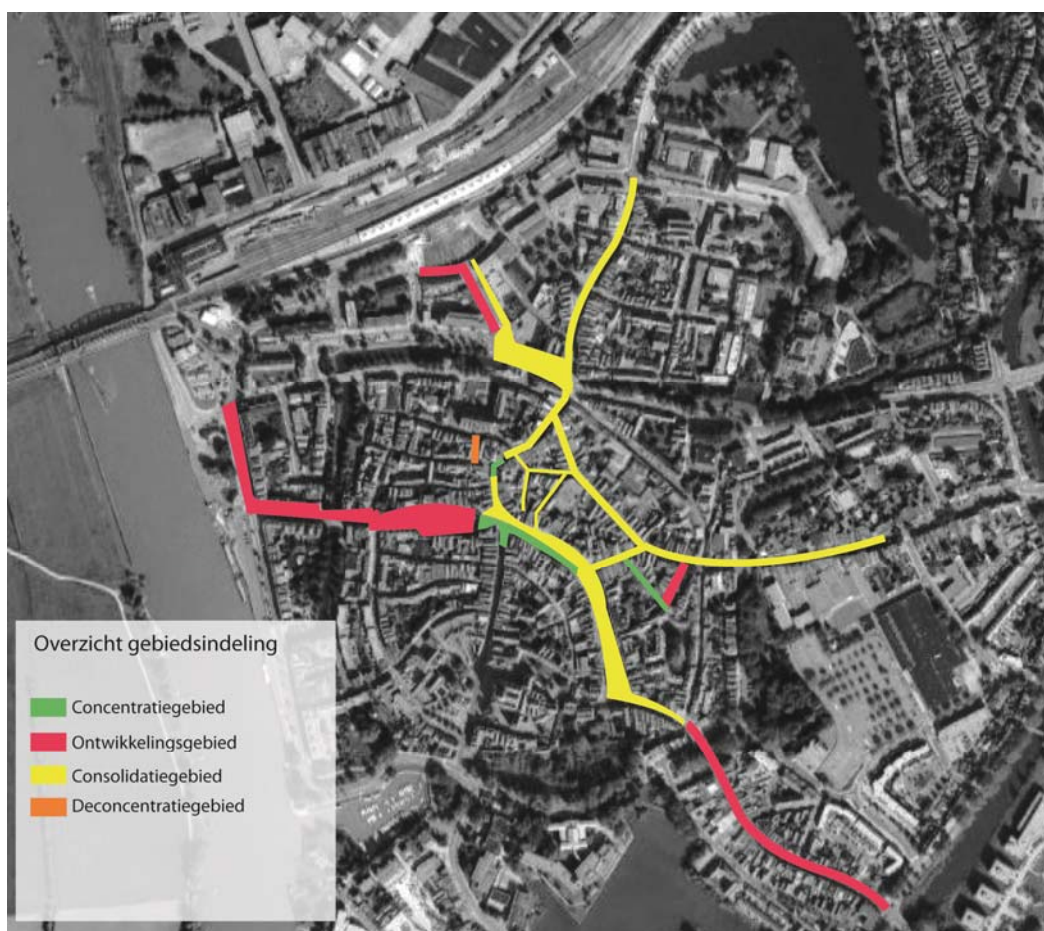
Horeca vestigingsbeleid - 2002

Eind Januari 2002 is de notitie "horeca vestigingsbeleid" opgesteld voor het centrumgebied van de stad Zutphen. In de nota komen een aantal doelstellingen naar voren die aangeven dat de huidige situatie niet langer wenselijk is. Zo is de horeca momenteel verspreid over een relatief groot gebied waardoor het ontbreekt aan een duidelijke structuur. Zutphen is geen echte uitgaansstad. De aantrekkelijkheid van de binnenstad moet worden vergroot voor bezoekers door adequate horecavoorzieningen. De binnenstad moet dus diverse doelgroepen kunnen bedienen in de toekomst. In het horeca beleid worden onder meer voorwaarden beschreven voor attractieve en functionele horecavestigingen in de historische binnenstad. Om aan deze doelstelling richting te geven is de binnenstad opgedeeld in verschillende gebieden naar geschiktheid voor de vestiging van horeca. Voorgestaan wordt een locatiebeleid gebaseerd op vier verschillende gebiedscategorieën. Het gaat hier om:

- Concentratiegebied: binnen dit gebied is het beleid erop gericht om horecavestigingen te concentreren.
- Ontwikkelingsgebied: in deze gebieden is het beleid erop gericht om de vestiging van horeca gelegenheden te stimuleren om zo de algehele uitgaansstructuur te versterken. De IJsselkade, de Marspoorstraat, de Groenmarkt en tot slot de Schupstoel zijn aangemerkt als ontwikkelingsgebied. Dit betekent dat lichte horeca (bijvoorbeeld een hotel of restaurant) in beperkte mate wordt gestimuleerd om het gebied beter aan te sluiten op het winkel gebied en tevens de stad aantrekkelijker te maken voor toeristen.
- Consolidatiegebied: binnen deze gebieden is het beleid erop gericht om de huidige

gevestigde horeca te handhaven echter uitbreiding van het aantal vestigingen wordt niet mogelijk gemaakt, uitwisseling van de verschillende categorieën is echter wel mogelijk. Het betreft de Turfstraat, de Beukersstraat, de Noordzijde Houtmarkt, de Zaadmarkt en de Pelikaanstraat. Dit houdt in dat de bestaande situatie gehandhaafd blijft maar dat uitbreiding niet mogelijk is. Deze categorie komt vooral voor in het kernwinkelgebied. De daar voorkomende horeca moet er dan ook op gericht zijn om de verblijfsduur van consumenten te verlengen. In de huidige situatie is een dergelijk type horeca ruimvoldoende vertegenwoordigd. Verdere uitbreiding is daarom niet wenselijk.

- Deconcentratiegebied: binnen dit gebied mag de gevestigde horeca de bedrijfsvoering voortzetten. Het beleid is er echter op gericht om via natuurlijk verloop de aanwezige horeca gelegenheden te verminderen.



Gebiedsindeling horecabeleid

Aanvullend beleid wonen boven winkels

In de nota 'Ruimte voor 'Wonen boven winkels' in Zutphen' wordt een aanvullend beleidskader gegeven voor bovenwoningen in het kernwinkelgebied van de binnenstad.

Met het stimuleren van wonen op de verdieping in leegstaande of voor opslag gebruikte ruimtes boven bestaande winkels of boven bestaande bedrijfspanden met een andere dan een winkelfunctie worden onderstaande doelstellingen nagestreefd:

- het bevorderen van de leefbaarheid en de sociale veiligheid in de binnenstad;
- het vergroten van de aantrekkingskracht van het kernwinkelgebied;
- het verhogen van de woonkwaliteit van de binnenterreinen;
- tegengaan van verval van monumentale panden als gevolg van langdurige leegstand.

Als hulpmiddel voor het uitvoeren van het wonen boven winkels beleid is een bloksgewijs onderzoek uitgevoerd waarin is gekeken naar mogelijkheden voor:

- ontsluiten van de verdiepingen;
- (fietsen-)bergingen;
- buitenruimte.

In het beleid is aangegeven op welke wijze in de betreffende bestemmingsplannen het wonen boven winkels een plek dient te krijgen. Het gaat dan om het creëren van mogelijkheden voor:

- toevoegen van het aantal woningen;
- het wonen in de kap van de bebouwing, waarbij de monumentale waarden van de kapconstructie en het dakenlandschap gerespecteerd dienen te worden;
- gebruik van platte daken ten behoeve van woningtoegangen en buitenruimten;
- balkons;
- de in het bloksgewijs onderzoek aangegeven opties voor het ontsluiten van de verdiepingen.

Welstandsbeleid

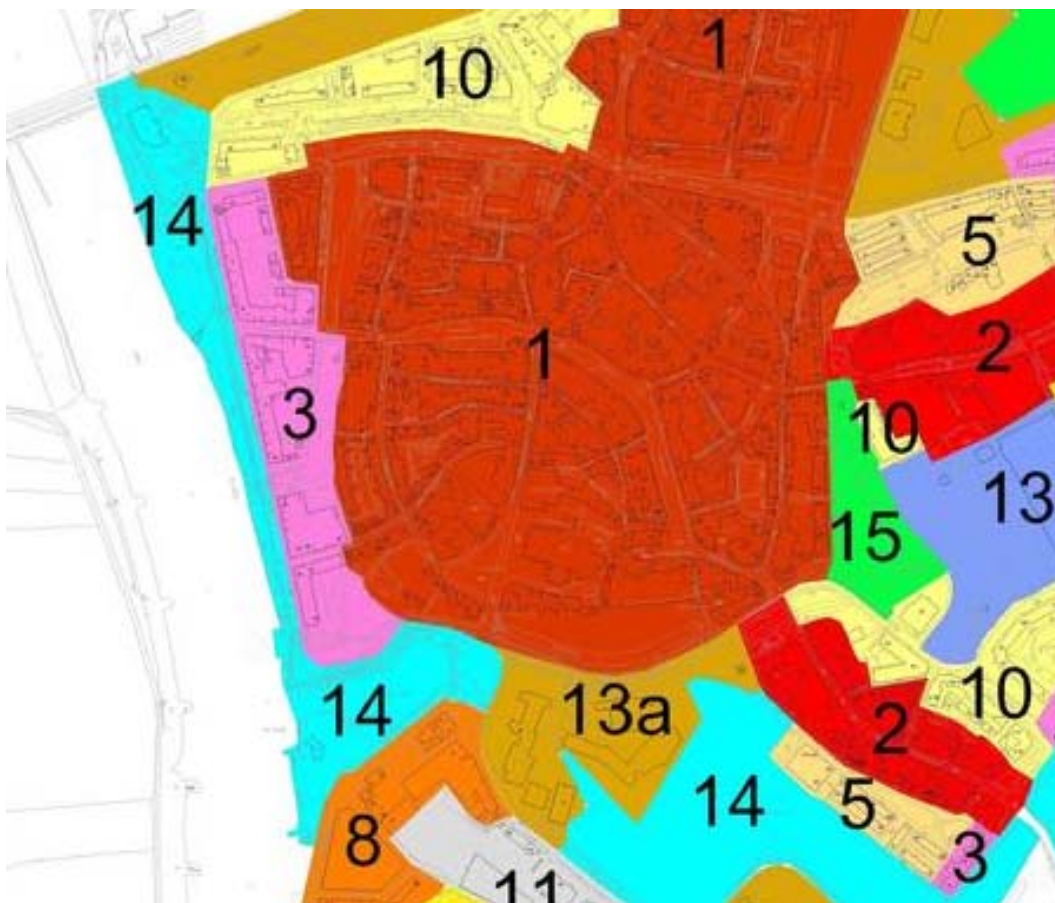
Het welstandsbeleid van de gemeente Zutphen is opgenomen in de welstandsnota. In deze nota wordt vastgelegd hoe het welstandstoezicht in de gemeente Zutphen is geregeld. Tevens geeft deze nota uitgangspunten en criteria voor het welstandsoordeel.

Het doel van welstand is een bijdrage te leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van Zutphen. Door het opstellen van welstandsbeleid kan de gemeente in alle openheid een effectief, controleerbaar en klantvriendelijk welstandstoezicht inrichten en opdrachtgevers en ontwerpers in een vroeg stadium informeren over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen.

Het welstandsbeleid is gebiedsgericht. Voor voorliggend het plangebied gelden de thema's:

- 1 Historische stedelijke bebouwing;
- 3 Gesloten bouwblokken (eind 19e begin 20e eeuw);
- 10 Gesloten bouwblokken (wederopbouw jaren 80/90);
- 13a Bijzondere bebouwingscomplexen
- 14 Belangrijke stedelijke ruimten en civieltechnische werken.

Zie onderstaande afbeelding voor de verschillende gebieden:



Gebiedsindeling uit de welstandsnota

In het algemeen geldt voor het plangebied dat het behoud van het bijzondere karakter van de historische bebouwing van groot maatschappelijk belang wordt geacht. De historische stedelijke bebouwing is de drager van de identiteit van de stad als geheel, en voor de regio, waarvoor de stad als centrum fungeert. Ingrepen die tot een verstoring van dit beeld leiden dienen te worden vermeden.

Het beleid is gericht op behoud en waar nodig, versterking van de ruimtelijke bebouwing in gesloten bouwblokken, in het individuele en grondgebonden karakter van de panden en in de architectonische samenhang van de gevels. Hoeken van straten hebben daarbij een bijzondere aandacht. Het onderscheid in opbouw van hoofd- en zijstraten en van voor- en achterstraten maakt deel uit van deze karakteristiek.

Verdichting en schaalvergroting, door het dynamische karakter van de centrumfunctie, is mogelijk. De aanvragen daarvoor zullen met aandacht voor de specifieke ruimtelijke kenmerken van de directe omgeving benaderd worden.

Naast gebiedsgerichte criteria gelden verschillende niveaus van welstandstoezicht. Voor het plangebied geldt een zware toetsing (welstandsniveau 1). Waarbij het welstandsbe-

leid is gericht op het handhaven, herstellen en versterken van gewaardeerde of gewenste ruimtelijke karakteristieken en op de samenhang binnen het gebied of object. In beheersituaties gebeurt dit vooral via regels en toetsing, terwijl in ontwikkelingssituaties het accent ligt op het faciliteren en stimuleren van kwaliteit.

De conserverende en gedetailleerde wijze van bestemmen in voorliggend plan waarbij de bouwmogelijkheden beperkt zijn en de ruimte voor ontwikkelingen worden afgewogen met de cultuurhistorische waarden van de binnenstad sluit aan op de beleidsdoelstellingen uit het welstandsbeleid.

Bomenbeleid

Binnen de bebouwde kom van de gemeente Zutphen is de Bomenverordening van toepassing. Bij deze verordening hoort een Groene Kaart. Op de Groene Kaart staan de hoofdboomstructuren, groene zones en monumentale bomen weergegeven. Voor de bomen die staan aangegeven op de Groene Kaart geldt dat voor het kappen van een boom een kapvergunning is vereist.

De gemeenteraad en het college van burgemeester en wethouders hebben de wens om de Bomenverordening en het (toekomstige) groenbeleid uit de Groenatlas te borgen in bestemmingsplannen. Dat komt voort uit het besef dat boom-/groenstructuren en groenelementen een belangrijke kwaliteit voor de gemeente vormen. Groen heeft immers een positieve uitwerking op mens en milieu, draagt bij aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat, aan gezondheid, het imago van de stad, ruimtelijke samenhang en een duurzaam en gezond stedelijk milieu. Ook zorgt dat groen voor extra mogelijkheden voor integratie en sociale samenhang.

Het bovenstaande wordt in bestemmingsplannen vertaald door de primaire en secundaire boom-/groenstructuren van de gemeente Zutphen binnen de bestemmingen "Groen" en "Verkeer" nader aan te duiden met de functieaanduiding "specifieke vorm van groen - groenstructuur". Dit zijn de primaire en secundaire boom-/groenstructuren uit de Groenatlas. Aan de functieaanduiding wordt een vergunningstelsel gekoppeld.

3. CULTUURHISTORIE

3.1. Historische ontwikkeling

Het plangebied vormt de oudste kern van de binnenstad van Zutphen. Ter plaatse van het huidige 's Gravenhof is in de vroege middeleeuwen een burg gesticht bij de samenvoeging van Berkel en IJssel op een hoger gelegen rivierduinencomplex tussen drassige weidegrond.

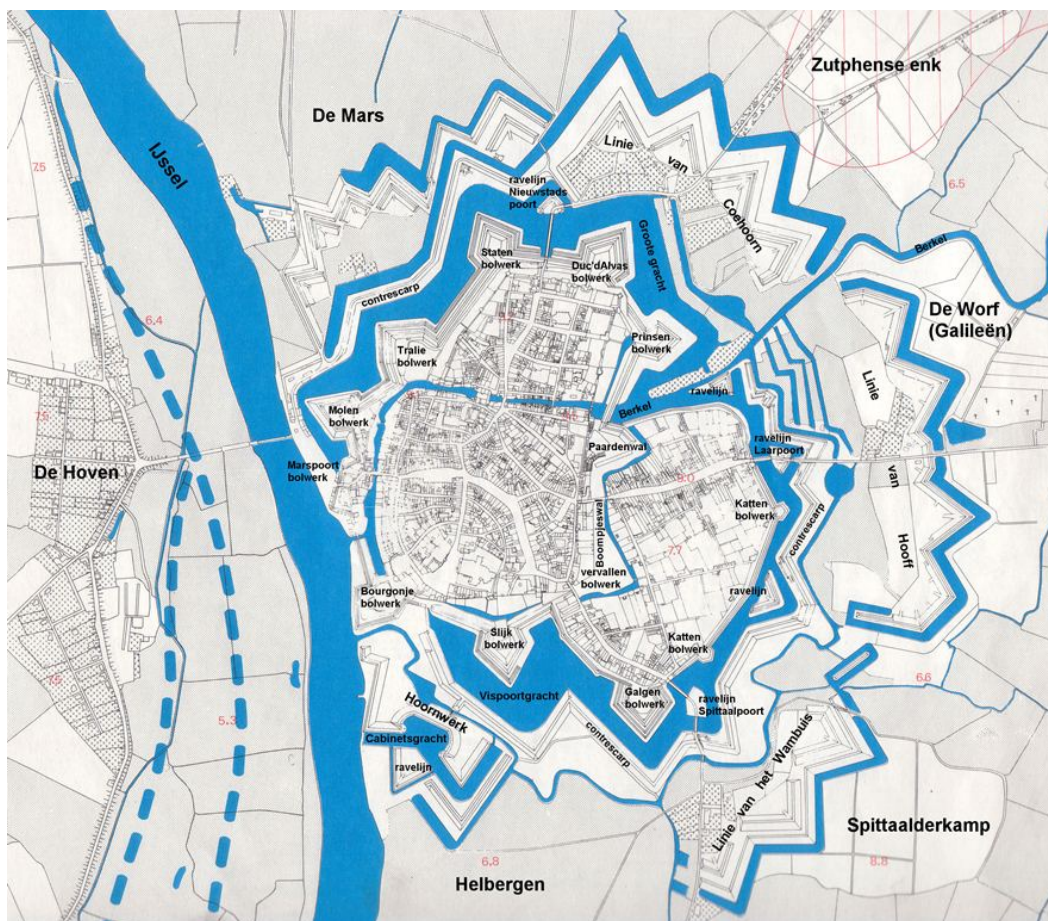
Vanuit deze burg, die het religieuze en bestuurlijke centrum vormden, zou Zutphen in de loop van de tijd min of meer concentrisch uitgroeien. Resten van een Gravenpalts en een voorloper van de St. Walburgkerk zijn hier aangetroffen. De burg werd beschermd door een ringwal met gracht die vrijwel zeker ter plaatse lag van de huidige markten (Groenmarkt, Houtmarkt en Zaadmarkt). De huidige Rode Torenstraat / Kolenstraat vormde een deel van de binnenwalgang. De toegangsweg lag bij het Wijnhuis.

In de loop van de 11e en 12e eeuw zou Zutphen verder uitgroeien met het ambachtskwartier Barlheze. Kooplieden en neringdoenden vestigden zich voornamelijk in het gebied tussen de Houtmarkt en Oude Wand, rond de Beukerstraat. Hiermee werd de basis gelegd voor de latere functie van Zutphen als handels- en overslagplaats welke bepalend is geweest voor de verdere ontwikkeling van de stad. Via de Zuiderzee en IJssel werden de goederen aangevoerd (onder andere Oostzeeharing) en doorverhandeld naar voornamelijk Munsterland (via de Berkel) en Rijnland (via de IJssel),

Zo ontstond in de loop van de 12e eeuw een afgeronde stad met als noordgrens de Rozengracht / Berkel en de Oude Wand. In het oosten lag de grens ter plaatse van de huidige Bornhovenstraat en Martinetsingel. In de 13e eeuw zou Zutphen verder uitbreiden in noordelijke richting met de Nieuwstad. Hiermee kwam ook het gebied rond Hagepoortplein binnen de stadsmuren te liggen. De stadsmuren, poorten en torens uit deze tijd zijn deels nog bewaard gebleven.

Na de verovering van de stad door Prins Maurits, eind 16e eeuw, werd Zutphen voorzien van moderne verdedigingswerken. De vestingwerken zouden tot de tweede helft van de 19e eeuw de stad afschermen van de omgeving met een uitgebreid stelsel van bastions, grachten en wallen.

Na de opheffing van Zutphen als vestingstad werden de verdedigingswerken ontmanteld en vond tussen de oude stad en de IJssel de eerste stadsuitleg plaats. Hiermee kreeg Zutphen, sterker dan voorheen, een ruimtelijke oriëntatie op de IJssel. De kade langs de IJssel met een doorlopende wand van statige bebouwing gaf Zutphen bovendien een duidelijk gezicht vanaf het water.



Ligging van het stelsel van voormalige vestingwerken

3.2. Beleid cultuurhistorie

Nota 'Belvedere'

In de nota 'Belvedere' geeft het Rijk een visie op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van het fysieke leefmilieu in de toekomstige ruimtelijke inrichting van Nederland kan worden omgegaan. Als centrale doelstelling geldt dat de cultuurhistorische identiteit sterker richtinggevend wordt voor inrichting van de ruimte, en het rijksbeleid daarvoor goede voorwaarden wil scheppen. Dit houdt niet in dat men stil moet blijven staan bij het verleden. Gewezen wordt in de nota op het feit dat cultuurhistorische waarden juist ook behouden kunnen worden door ontwikkeling. Hiermee wordt bedoeld dat de band tussen verleden, heden en toekomst versterkt kan worden. Een juiste inpassing van huidige ontwikkelingen (die immers ook cultuurhistorie vormen) kan de cultuurhistorische identiteit verbeteren. In deze nota is Zutphen opgenomen bij de uit cultuurhistorisch opzicht belangrijke steden, mede vanwege de registratie als beschermd Stadsgezicht.

Nota 'Belvoir'

De Provincie Gelderland heeft het rijksbeleid nader uitgewerkt in de nota 'Belvoir'. Daarin worden cultuurhistorische waarden geschetst als een bepalende factor voor de kwaliteit van de leefomgeving. Vanuit die erkenning kiest de provincie voor een actief cultuurhistorisch beleid waarin ruimtelijke, economische en cultuurhistorische belangen niet tegen-

over elkaar staan, maar elkaar inspireren en versterken. Kern van het beleid is de keuze voor 'behoud in ontwikkeling'. Dat houdt in dat cultuurhistorische waarden een belangrijke plaats krijgen in ontwikkelingsprocessen.

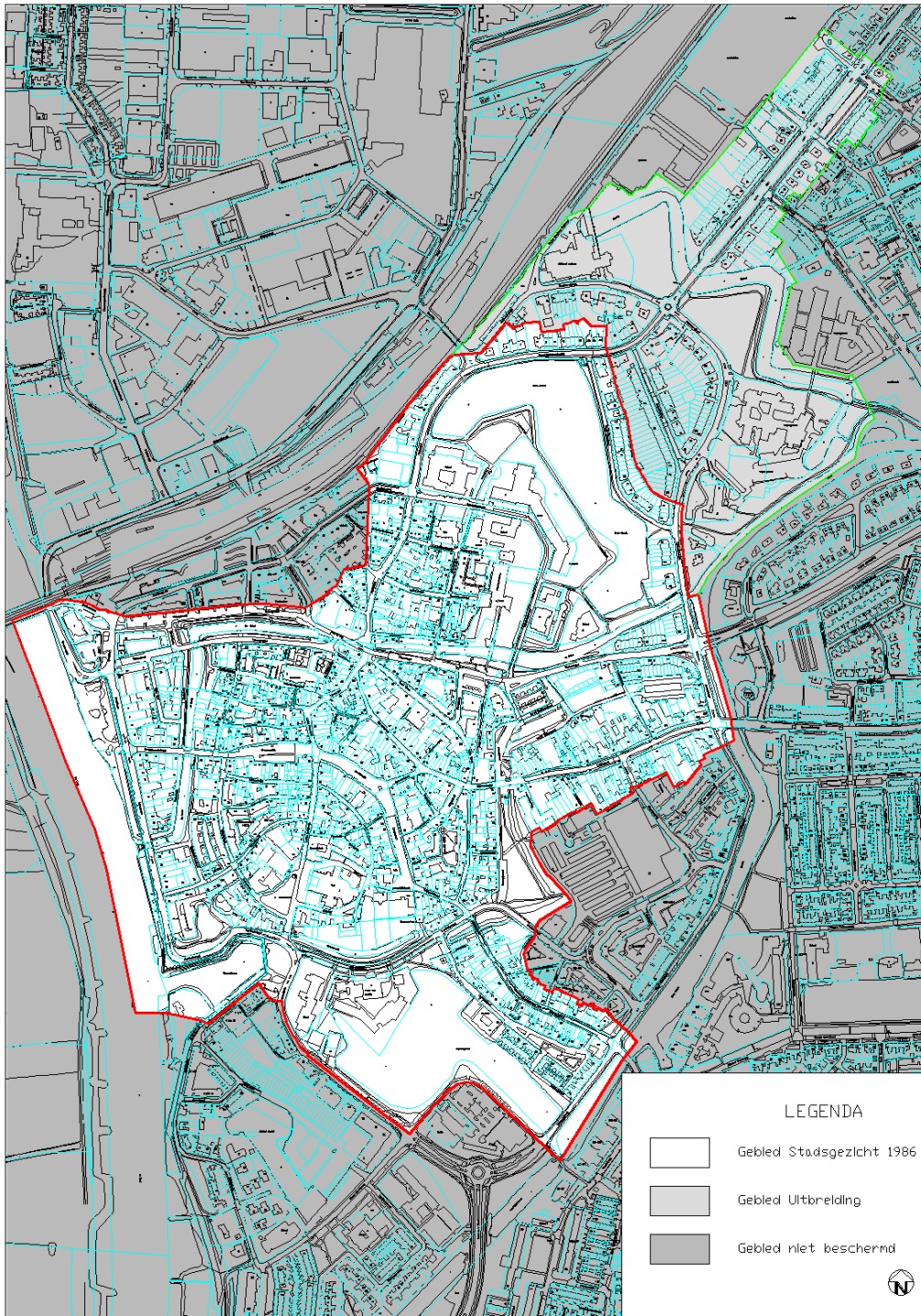
Verordening op het Stads- en Landschapsschoon

De gemeenteraad van Zutphen heeft in 2006 de (herziene) Verordening op het Stads- en Landschapsschoon vastgesteld. Deze verordening regelt, op basis van welstandscriteria, alle reclame-uitingen. Daaronder vallen lichtbakken, uitsteekborden en vlaggen, ook zonneschermen, markiezen, rolluiken, rolhekken, schilderen en bewerken van bouwwerken en dergelijke. Consequente toepassing en handhaving van de verordening leveren een belangrijke bijdrage aan het behoud van de kwaliteiten van het beschermd stadsgezicht. Dat geschiedt overigens buiten dit bestemmingsplan om.

3.3 Beschermd stadsgezicht

Het gehele plangebied is bij besluit d.d. 16 december 1986 door de minister van W.V.C. en de minister van V.R.O.M. aangewezen als beschermd Stadsgezicht in de zin van artikel 35 van de Monumentenwet. Dat wil zeggen dat de bestaande historische en cultuurhistorische waarden dienen te worden gerespecteerd. Het betreft dan met name:

- de ruimtelijke structuur van hoofdstraten, secundaire straten, stegen en binnenterreinen met daaraan gekoppeld hoofdgebouwen, achterbebouwing en secundaire bebouwing;
- overgang tussen de Oude Stad en de Nieuwstad respectievelijk Spitaalstad;
- open ruimten als buffer tussen de langs de (hoofd)structuren gelegen (hoofd)bebouwing;
- groene ruimten en groenstructuren;
- bestaande historische parcelering;
- gesloten dakenlandschap;
- kleinschaligheid;
- diversiteit in gevelopbouw;
- onderscheid tussen winkelpanden, woonpanden en woon- en winkelpanden.



Ligging beschermd stadsgezicht Zutphen

3.4. Archeologie

Sinds 2007 beschikt de gemeente over een door de raad vastgestelde gemeentelijke archeologische waardenkaart. Hierop staat aangegeven waar zich archeologische waarden bevinden (bekende waarden) of zouden kunnen bevinden (verwachtingswaarden). Aan de waarderingsvoorwaarden zijn voorschriften gekoppeld bij welke omvang en diepte van bodemingrepen archeologisch onderzoek verplicht wordt gesteld.

Op bijgaande afbeelding is een uitsnede gegeven van de archeologische waardenkaart van de binnenstad.

In voorliggend plangebied komen de onderstaande bekende waarden voor:

1. Archeologisch rijksmonument;
2. Zeer, hoog bekende waarde;
3. Hoog, bekende waarde;
4. Middelhoog, bekende waarde;
5. Laag, bekende waarde;

Hiernaast komen onderstaande verwachtingswaarden voor:

1. Laag, verwachte waarde;
2. Middelhoog, verwachte waarde;

Enkele gebieden zijn aangemerkt als 'verstoord', ter plaatse worden geen archeologische waarden verwacht.














Naast de genoemde archeologische waarden en verwachtingswaarden is voor het gebied langs de IJssel de bijzondere verwachtingswaarde "IJsselbedding" opgenomen.

Tevens is aangeduid welke gebieden zijn aangewezen als AMK-terreinen. Voor de AMK-terreinen geldt dat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in de procedure van waardering en selectie om advies wordt gevraagd.



Archeologische Waardenkaart Zutphen (versie 14-10-2010)

legenda

 verstoord	 laag, bekende waarde
 laag, verwachte waarde	 middelhoog, bekende waarde
 middelhoog, verwachte waarde	 hoog, bekende waarde
 hoog, verwachte waarde	 zeer hoog, bekende waarde
 IJsselbedding	 Rijksmonument
 AMK	
 AMK & IJsselbedding	 Grens binnenstad

4. MILIEUASPECTEN

In het voorliggend bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingslocaties opgenomen. Om deze reden heeft geen onderzoek plaats te vinden met betrekking tot milieuaspecten. Voor zover met wijzigingsbevoegdheden ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden is hieraan, indien noodzakelijk, een onderzoeksplicht gekoppeld.

5. EXTERNE VEILIGHEID

5.1. 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. Het doel van het veiligheidsbeleid is 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 (en op termijn ook het Besluit transportroutes externe veiligheid en het Besluit externe veiligheid buisleidingen) 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 activiteiten. Geregeld is hoe gemeenten moeten omgaan met risico's voor mensen in de omgeving van een risicobron als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in de risicobron. Afstanden die aangehouden moeten worden, worden bepaald door het plaatsgebonden risico van een risicovolle activiteit. Het ijkpunt voor het groepsrisico wordt bepaald door een oriëntatie waarde. De externe veiligheid van risicobronnen wordt uitgedrukt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van de risicobron.

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.

Groepsrisico

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 oriëntatie 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 inrichting, transportroute gevaarlijke stoffen of buisleiding en als gevolg van een ongevoerd voorval in dit invloedsgebied waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het invloedsgebied is het gebied waarin personen nog worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het groepsrisico geeft aan hoe groot de kans is dat bij een ongeval bij een risicolocatie 10, 100 of 1000 slachtoffers tegelijk vallen. Bij transportrisico's geldt dat de oriëntatie waarde voor het groepsrisico overeen komt met de kans op 10 slachtoffers gelijk aan één op de tienduizend (10^{-4}). De kans op 100 slachtoffers gelijk aan één op de miljoen (10^{-6}) enzovoorts. Voor stationaire bronnen geldt dat de oriëntatiewaarde een factor 10 lager ligt. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico is geen wettelijke norm, het is bedoeld als een ijkpunt. Er kunnen redenen zijn dat een gemeente meer of juist minder risico's accepteert. De gemeente is verplicht om voor iedere situatie een belangenafweging te maken (verantwoording groepsrisico). Daarbij spelen onder

5.2.1. Risicobedrijven/Inrichtingen met gebruik van gevaarlijke stoffen

In en in de directe omgeving van het plangebied is één risicovol object aanwezig, dat overigens niet onder de werkingssfeer van het BEVI valt. Het gaat hier om het Bunkerschip Slurink Zwaans. Het bunkerschip is vertrokken, echter de vergunning blijft zonder een verzoek tot intrekking van de inrichtinghouder nog 3 jaar in stand. Derhalve blijven de risicocontouren van Slurink Zwaans voorlopig actueel. Door Tebodin is een Kwantitatieve Risico Analyse (QRA) uitgevoerd. Uit de QRA blijkt dat de 10-8 contour tot maximaal 48 meter vanaf de opslag reikt. Binnen deze contour zijn geen objecten gelegen waar mensen verblijven. Bij een calamiteit zullen geen toxische verbrandingsproducten vrijkomen, gezien de aard van de opgeslagen producten. Ten gevolge van de activiteiten van het bunkerschip is geen groepsrisico te verwachten.

Op dit moment zijn op de Mars geen risicobedrijven aanwezig die enig invloed kunnen hebben op de planlocatie. Echter de bestemmingplannen van het bedrijventerrein de Mars zijn ruim van opzet en laten verschillende soorten bedrijven toe. Het is niet uitgesloten dat aan de andere kant van de spoorlijn Arnhem-Zutphen-Deventer een bedrijf zich vestigt met grote risicocontouren. Op dit moment zijn er overigens geen aanwijzingen dat dit op korte termijn zal plaatsvinden. Op korte termijn zal het gebied 'Noorderhaven' worden ontwikkeld tot woonbestemmingen en kantoren. Daarmee is een belangrijk deel van de mogelijke risicobedrijven die invloed kunnen hebben op het bestemmingsplan 'Oude stad / IJsselkade' verdwenen. Voor het plangebied Oude stad / IJsselkade geldt dat het bestemmingsplan geen nieuwe bouwtitels voorziet. Ten gevolge van de vaststelling van het bestemmingsplan zal derhalve geen toename van het groepsrisico plaatsvinden. Een verantwoording van het groepsrisico is derhalve niet noodzakelijk.

5.2.2. Transportroutes gevaarlijke stoffen

Transport over de weg

In of in de directe omgeving van de planlocatie zijn geen doorgaande transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg aanwezig. Binnen de planlocatie zijn geen bedrijven aanwezig die gevaarlijke stoffen middels tankwagens betrekken. Gezien het feit dat chauffeurs met gevaarlijke stoffen op basis van de vervoersregelgeving de bebouwde omgeving zo veel mogelijk dienen te vermijden zijn er geen risico's van het vervoer over de weg te verwachten.

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). Ten behoeve van het basisnet water is onderzoek uitgevoerd naar de externe risico's. Voor de binnenvaart is een aantal berekeningen uitgevoerd met RBMII. Met deze berekeningen is alle vervoersscenario's tot 2030 doorgerekend. Dit houdt het volgende in:

- de plaatsgebonden risico contour 10-6 komt niet buiten de waterlijn;
- het plasbrandaandachtsgebied reikt tot 25 meter op de oever;
- berekening groepsrisico is niet nodig bij een bevolkingsdichtheid van minder dan 1500 personen/hectare.

Ad a.

Ten behoeve van het basisnet water zijn alle mogelijke groeiscenario's tot 2030 doorgerekend. 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 toetsingsgrootheid geïntroduceerd; het plasbrandaandachtsgebied (PAG). 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 PGA 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 PGA zijn gelegen.

Ad c.

Binnen de gemeente Zutphen zijn geen locaties waar een personendichtheid van 1500 personen/hectare wordt benaderd. Het groepsrisico is daarom geen punt van aandacht voor dit gebied. Daarnaast voorziet het conserverende plan geen uitbreidingen van de huidige functies in de nabijheid van de IJssel.

Transport per spoor

In het plangebied bevinden zich geen spoorlijnen. Een deel van het plangebied is echter wel gelegen binnen een afstand van 200 meter vanaf de spoorlijn Arnhem-Zutphen. De spoorlijn Arnhem-Deventer is een doorgaande route voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Voor de beschouwing van de externe veiligheidsrisico is de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) gebruikt. Conform het RNVGS moet voor het traject Arnhem-Deventer uitgegaan worden van het vervoer van de volgende aantallen gevaarlijke stoffen:

Stofcategorie		Aantal transporten
A	Brandbaar Gas	1700
B2	Toxisch Gas	200
B3	Zeer toxisch Gas	0
C3	Zeer Brandbare vloeistof	1050
D3	Toxische vloeistof	50
D4	Zeer toxische vloeistof	50

Er wordt rekening gehouden met de afspraak met het bedrijfsleven dat het vervoer van brandbare gassen gescheiden zal plaatsvinden van het vervoer van zeer brandbare vloeistoffen. Hierdoor wordt de kans dat door een incident met zeer brandbare vloeistoffen een ketelwagen met brandbare gassen tot ontploffing kan komen (warme BLEVE) beperkt. Dit wordt 'BLEVE vrij rijden' genoemd.

Gemeente Zutphen heeft de gevolgen van deze transportaantallen voor de externe veiligheid laten berekenen door Oranjewoud ('Rapportage onderzoek externe veiligheid Transport gevaarlijke stoffen door spoorzone Zutphen', Oranjewoud, 110575-240824, 30 augustus 2011).

Risicobeschouwing

Plaatsgebonden risico

Uit het onderzoek van Oranjewoud blijkt dat voor de spoorlijn Arnhem - Deventer geen contour voor het plaatsgebonden risico 10-6 per jaar wordt berekend. Het plaatsgebonden risico levert derhalve geen belemmering voor de bestemmingen binnen het plangebied.

Groepsrisico

Uit de berekening komt naar voren dat ten gevolge van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Arnhem - Deventer een groepsrisico aanwezig is, de oriëntatiewaarde wordt niet overschreden. Voor het plangebied Oude stad /IJsselkade geldt dat het bestemmingsplan geen nieuwe bouwtitels voorziet. Ten gevolge van de vaststelling van het bestemmingsplan zal derhalve geen toename van het groepsrisico plaatsvinden. Een verantwoording van het groepsrisico is derhalve niet noodzakelijk.

5.2.3. Buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen

In het plangebied bevinden zich geen hogedrukaardgasleidingen en geen buisleidingen voor het transport van brandbare vloeistoffen. De meest nabijgelegen buisleiding is op meer dan 500 meter van de planlocatie gelegen. Buisleidingen hebben derhalve geen consequenties voor het plangebied.

5.3. Conclusie

Binnen het plangebied zijn geen 10-6 contouren voor het plaatsgevonden risico aanwezig. Nieuwe risicobronnen zijn uitgesloten binnen het plangebied. Het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor Arnhem-Zutphen zal in de toekomst mogelijk leiden tot een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Het bestemmingsplan voorziet echter 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.

6. WATER

Het plangebied wordt aan de noordzijde deels begrensd door De Berkel, die tevens langs de westelijke zijde uitmondt in de IJssel. Aan de zuidzijde bevindt zich de Binnengracht. Dit water is een restant van het grachtenstelsel dat in de 17e eeuw de vestingwerken van Zutphen omsloot. Het voorliggende bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en legt in hoofdzaak de bestaande situatie vast. De aanwezige hoofdwaterlopen zijn dan ook specifiek bestemd tot "Water".

Vanuit het "Waterbeleid voor de 21 eeuw" (WB21) en het daaruit voortvloeiende Nationaal Bestuursakkoord Water (2003), dient een watertoets uitgevoerd te worden en in ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en moet inzicht geven in de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van een plan voor de waterhuishouding. De toets heeft betrekking op aspecten als veiligheid, waterkwaliteit, riolering, verdroging, wateroverlast etc.

Door de gemeente Zutphen wordt doorgaans, in overleg met het Waterschap Rijn en IJssel, in algemene zin een watertoets uitgevoerd aan de hand van een aantal aandachtspunten, welke hieronder concreet voor het bestemmingsplangebied worden ingevuld.

Veiligheid

N.v.t.

Wateroverlast

Vergroting van de veerkracht van het watersysteem door uitbreiding oppervlaktewater. De voormalige vestingswateren kunnen weer watervoerend worden gemaakt. Afkoppeling van regenwater op deze watersystemen levert een bijdrage aan het vasthouden van het regenwater.

Riolering

De bestaande systemen zijn gemengd. In de vervangingsprogramma's wordt rekening gehouden met het afkoppelen van daken en verharde oppervlakken door de aanleg van infiltratiesystemen.

Daar waar nieuwbouw wordt gerealiseerd worden verharde oppervlakken niet meer aangekoppeld op de riolering. In bestaande situaties worden de rioolssystemen aangepast gelijktijdig met de noodzakelijke vervanging van het gemengde systeem. Gestreefd wordt om afzonderlijke afvoersystemen aan te leggen (regenwater en afvalwater). De mogelijkheden hiertoe in een dicht bebouwd stedelijk gebied dienen wel reëel te zijn bij de toepassing ervan. Er wordt rekening gehouden met praktische afschrijvingstermijnen van 60 jaar of meer.

Watervoorzieningen

N.v.t.

Volksgezondheid

In een historische binnenstad met gedeeltelijke nieuwbouw en verschillende afvoersys-

temen dient voorkomen te worden dat huisafvoeren op het verkeerde afvoersysteem wordt aangesloten.

Bodemdaling

N.v.t.

Grondwateroverlast

Peilbeheer van de binnen het plangebied aanwezige watergangen wordt verzorgd door het waterschap Rijn en IJssel. Rekening houden met aanwezige kruipruimten en kelders. Bij nieuwbouw zonder kruipruimten bouwen en onder de grondwaterspiegel aan te leggen ruimten waterdicht aan te leggen. Voorkomen moet worden dat nieuwe infiltratiesystemen leiden tot verhoging van de grondwaterstand. De mogelijkheden dienen nauwkeurig onderzocht te worden gelet op de aanwezige bodemstructuur.

Oppervlaktewaterkwaliteit

N.v.t.

Grondwaterkwaliteit

N.v.t.

Verdroging

N.v.t.

Natte natuur

Het watervoerend maken van de vroegere vestinggrachten biedt mogelijkheden voor een combinatie van water en natuur.

Beheer en inrichting

Het beheer en onderhoud van de nieuwe watergangen zal door het waterschap Rijn en IJssel verzorgd worden.

In het bestemmingsplan zijn de gronden die primair zijn aangewezen voor waterkering en voor waterstaatkundige functies, dubbelbestemmingen opgenomen ("Waterstaat - Waterkering" en "Waterstaat - Waterstaatkundige functie". Met een ontheffing mogen onder voorwaarden ook bouwwerken ten dienste van secundaire bestemmingen worden opgericht.

7. FLORA EN FAUNA

De IJssel is in de herbegrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van juli 2009 aangewezen als EHS-verweving.

De IJssel is voor een gedeelte opgenomen in voorliggend plangebied. Ter plaatse is binnen de bestemmingsomschrijving aangegeven dat de gronden mede bestemd zijn voor natuurontwikkeling.

Voor het overige bevindt het plangebied zich niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Vogel- en/of habitatrictlijn en maakt geen deel uit van de Ecologische hoofdstructuur. Gebiedsbescherming is niet direct aan de orde. Ten westen van de IJssel bevindt zich een Vogelrichtlijngebied. Dit richtlijngebied bevindt zich op vrij korte afstand van het plangebied. 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 dan dient een 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.

8. JURIDISCHE HOOFDOPZET

8.1. Inleiding

In dit hoofdstuk worden de verschillende bestemmingsplanonderdelen (verbeelding en regels) op hoofdlijn nader toegelicht. In hoofdstuk 9 zal inhoudelijk ingegaan worden op de wijze waarop de (beleids) doelstellingen juridische vertaald zijn in het plan.

8.2. Verbeelding

Voor het tekenen van de geometrisch bepaalde bestemmingen heeft een GBKN-kaart (in Rijksdriehoekcoördinaten) als onderlegger gediend. Door een combinatie van codering, arcering en kleur zijn de bestemmingen aangegeven.

Naast bestemmingen zijn voor de hoofdgebouwen bouwvlakken opgenomen waarbinnen de bebouwing mag worden opgericht. Buiten de bouwvlakken is, onder voorwaarden, erfbebouwing mogelijk.

8.3. Regels

De regels bevatten de inhoudelijke bepalingen van de bestemmingen, dus bepalingen omtrent het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en bepalingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn, conform de SVBP, uitgesplitst in vier hoofdstukken welke hieronder worden toegelicht.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

In het hoofdstuk "Inleidende regels" is een aantal begrippen verklaard welke gebruikt worden in de regels. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is in het artikel "Wijze van meten" bepaald hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan geïnterpreteerd dient te worden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In het hoofdstuk "Bestemmingsregels" zijn de op de verbeelding opgenomen hoofd- alsmede dubbelbestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bebouwingsregels er gelden. Tevens zijn, waar mogelijk, flexibiliteitsbepalingen opgenomen. In hoofdstuk 9 van deze toelichting is aangegeven aan welke gronden de bestemmingen zijn toegekend en welke mogelijkheden zich daarbinnen bevinden.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

In het hoofdstuk "Algemene Regels" wordt, in aanvulling op de bestemmingsregels, een aantal algemene regels gesteld. Het gaat hier om de antidubbeltelregel, de algemene bouwregels, de algemene gebruiksregels, de algemene afwijkingsregels en de algemene wijzigingsregels. In deze artikelen wordt bijvoorbeeld geregeld dat beperkte afwijkingen van de in het plan voorkomende maten en afmetingen mogelijk is.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

In het laatste hoofdstuk "Overgangs- en slotregels" is een wettelijk verplichte regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de in dit bestemmingsplan opgenomen regels. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. In de slotbepaling is de officiële naam van de regels bepaald. Onder deze naam kunnen de regels van het bestemmingsplan aangehaald worden.

Bijlage bij de regels 1: Staat van Bedrijfsactiviteiten

Om te bepalen of bepaalde bedrijfsactiviteiten in het plangebied vanuit het oogpunt van milieuhinder toelaatbaar zijn, wordt voor een eerste toetsing in het bestemmingsplan gebruik gemaakt van een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten, welke is opgenomen als bijlage 1 bij de regels. In deze bijlage is tevens een toelichting opgenomen.

Bijlage bij de regels 2: Gevelwandkaart

De tweede bijlage bij de regels betreft de gevelwandkaart, welke de maatvoering (goothoogte en pandbreedte) van de bestaande bebouwing aangeeft. In de kaart zijn de aanzichten van de voorgevels opgenomen. Deze aanzichten vormen een beeld van het karakter en de kwaliteit van de bebouwing. Dit is mede van belang voor de welstandsadviesering bij nieuw- of verbouwplannen. In de regels wordt op diverse locaties verwezen naar de gevelwandkaart.

Bijlage bij de regels 3: Kappenkaart

De derde bijlage bij de regels betreft de kappenkaart. In deze bijlage is de nokrichting en kapvorm opgenomen van de panden binnen het beschermde stadsgezicht. In de regels wordt op diverse locaties verwezen naar de kappenkaart.

Bijlage bij de regels 4: Bloksgewijs onderzoek

In de vierde bijlage is het bloksgewijze onderzoek naar mogelijkheden voor het creëren van nieuwe ontsluitingen ten behoeve van woningen op de verdieping in het kernwinkelgebied en omgeving opgenomen. In de ter plaatse opgenomen bestemmingen wordt naar deze bijlage verwezen.

9. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

9.1. Algemeen

Voorliggend bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter. Dat wil zeggen dat het vooral gaat om het adequaat regelen van de bestaande toestand in het plangebied. Hiervoor geldt dat de bestaande toestand als recht wordt toegestaan en er geen rechtstreekse nieuwbouwmogelijkheden zijn.

Ter bescherming van de cultuurhistorische waarden is met betrekking tot de bouwmogelijkheden een conserverende en gedetailleerde regeling opgenomen waarbij het handhaven van de bestaande bebouwing en de bestaande gebruiks- en bouwmogelijkheden het uitgangpunt vormt. Daarnaast is voor het gebruik, met name in het kernwinkelgebied en aanloopgebied enige flexibiliteit ingebouwd.

In de volgende paragrafen wordt nader ingegaan op de wijze waarop deze cultuurhistorische waarden worden geborgd in voorliggend plan (paragraaf 9.2). Hierna wordt ingegaan op de wijze waarop verschillende thema's zoals het horecabeleid en wonen boven winkels zijn vertaald in het bestemmingsplan (paragraaf 9.3) en op welke wijze de bouwmogelijkheden voor het hoofdgebouw en de erfbebouwing zijn bepaald (paragraaf 9.4). Tot slot wordt een korte beschrijving gegeven van de in het plan opgenomen bestemmingen (paragraaf 9.5).

9.2. Cultuurhistorie

9.2.1 Beschermd stadsgezicht

Gezien het belang van het beschermde stadsgezicht is over het gehele bestemmingsplangebied de beschermende dubbelbestemming "Waarde – Beschermd stadsgezicht" opgenomen.

Deze dubbelbestemming houdt feitelijk in dat de bestaande historische en cultuurhistorische waarden dienen te worden gerespecteerd. Daarbij gaat het met name om het behoud van het ensemble aan kwaliteiten.

De waarden worden beschermd door de gevelwandkaart en de kappenkaart (behorende bij de regels). In een eerder stadium zijn als onderdeel van vigerende plannen gevelwandkaarten en kappenkaarten gemaakt. De gevelwandkaarten en kappenkaarten zijn inmiddels echter ernstig verouderd. In het kader van dit bestemmingsplan, zijn de bestaande gevelwandkaarten samengevoegd en verhelderd. Tevens zijn de gevelwandkaarten en kappenkaarten geactualiseerd.

De gevelwandkaart geeft de maatvoering van de bouwmassa aan, met een beperkte speelruimte voor eventuele veranderingen. In deze kaart zijn alle aanzichten van de voorgevels opgenomen. Deze gevelaanzichten vormen een beeld van het karakter en de kwaliteit van de bebouwing. Dat is mede van belang voor de welstandsadvisering bij nieuw- of verbouwplannen.

Bij de regels van dit bestemmingsplan is tevens een kappenkaart samengesteld. Op de kaart is de nokrichting en kapvorm aangegeven. In de regels is de dakhelling aan afmetingen gebonden. De bestaande dakvorm en richting dient te worden behouden. Als een nieuwe kap wordt toegevoegd, of de dakvorm wordt gewijzigd, is de dakhelling gekoppeld aan een minimale en maximale hellingshoek.

Een ander middel ter bescherming van de ruimtelijke waardevolle aspecten, is het opnemen van een bepaling in de regels die de voorgevels van de bebouwing binnen de bestemming vastlegt.

9.2.2 Monumenten

Veel panden binnen het beschermd Stadsgezicht zijn aangewezen als Rijksmonument dan wel als gemeentelijk monument, waardoor er bescherming geboden wordt op basis van de Monumentenwet 1988 respectievelijk door de gemeentelijke monumentenverordening (toekomstige Erfgoedverordening). In het bestemmingsplan is de "Monumentenlijst gemeente Zutphen (juni 2010)" als bijlage opgenomen. Op deze lijst staan alle rijks- en gemeentelijke monumenten. Daarnaast zijn ook de beeldbepalende randen op deze lijst opgenomen. De lijst is echter wel een momentopname. In de toekomst kan deze lijst mogelijk verder worden uitgebreid.

Voor monumenten gelden aparte aanvullende regels via de monumentenvergunning. Deze regels zijn niet (dubbel) opgenomen in het bestemmingsplan, maar de monumentenvergunning is wel een van de instrumenten dat aanvullend op het bestemmingsplan gebruikt wordt ter bescherming van alle afzonderlijke monumenten in het stadsgezicht. Voor aanpassing van monumenten kunnen burgemeester en wethouders dan ook een omgevingsvergunning verlenen, na de gemeentelijke monumentencommissie te hebben geraadpleegd. De aanvragen worden aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed voorgelegd in geval deze betrekking hebben op afbraak reconstructie, herbesteding of ingrijpende wijzigingen vergelijkbaar met gedeeltelijke afbraak van een rijksmonument.

De oude vestigingsmuur en (eventueel) bijbehorende poorten en torens, zijn als specifiek aangeduid. Op de verbeelding is daartoe de "specifieke bouwaanduiding - stadsmuur" opgenomen. Daaraan is een regeling gekoppeld die stelt dat deze objecten 'voor het behoud en versterking van de cultuurhistorische waarde van de objecten' bestemd zijn. Tevens mag de bestaande maatvoering ervan niet worden gewijzigd.

9.2.3 Bouwhistorie

De binnenstad heeft als geheel een hoge bouwhistorische verwachting. Grote delen van het middeleeuwse gebouwde erfgoed is bovengronds nog aanwezig. Een deel daarvan is zichtbaar vanaf de straat, het overgrote deel zit enigszins verstopt achter voorgevels. Het gaat dan voor een belangrijk deel om historische bouwmuren, balklagen en kapconstructies. Met name het raster van middeleeuwse bouwmuren kan worden gezien als de ruggraad van de middeleeuwse stad: de muren zijn bepalend voor de perceelsbreedten, de ligging van panden ten opzichte van elkaar en ten opzichte van de straat en zijn bepa-

lend voor de schaal van de panden. De historische bouwmuren vertegenwoordigen daarom voor Zutphen een zeer hoge cultuurhistorische waarde. Een deel daarvan is beschermd als gemeentelijk monument ingevolge de gemeentelijke Monumentenverordening 2006, een ander deel is beschermd als rijksmonument ingevolge de Monumentenwet 2007. Middels dit bestemmingsplan wordt getracht ook voor bouwhistorische waarden die niet reeds zijn beschermd middels bovenstaande wettelijke kaders een zekere bescherming te bieden. Een door de raad vast te stellen bouwhistorische verwachtingskaart voor de gemeente Zutphen is in voorbereiding.

Doorbraken

Om twee of meer panden met elkaar te verbinden - tot een maximum van drie - zijn doorbraken nodig. Omdat voor een gemaakte opening materiaal moet worden verwijderd en de verwachting zeer hoog is dat in de binnenstad daarbij middeleeuws materiaal vrijkomt, worden doorbraken door historische bouwmuren in principe niet toegestaan. Om aan de dynamiek van het gebruik van panden in de binnenstad tegemoet te komen, wordt middels dit bestemmingsplan de grootte en hoeveelheid van doorbraken geregeld. Uitgangspunt van de regeling is dat doorgangen worden gerealiseerd in muurwerk dat na 1870 is gemetseld¹ en dat in historische bouwmuren gebruik wordt gemaakt van oude, dichtgemetselde doorgangen zodat de oude muren zo veel mogelijk worden ontzien. Dit is niet altijd mogelijk. In zulke gevallen wordt in overleg geprobeerd een andere locatie te bepalen. Ten behoeve van plaatsbepaling van geplande doorbraken en uitvoering van de werkzaamheden is het laten uitvoeren van bouwhistorisch onderzoek verplicht.

¹ Dit jaartal hangt samen met de introductie in Nederland van de machinaal gevormde en gebakken steen. Vóór 1870 was in Nederland louter sprake van handmatig gevormde bak steen.

9.2.4 Archeologie

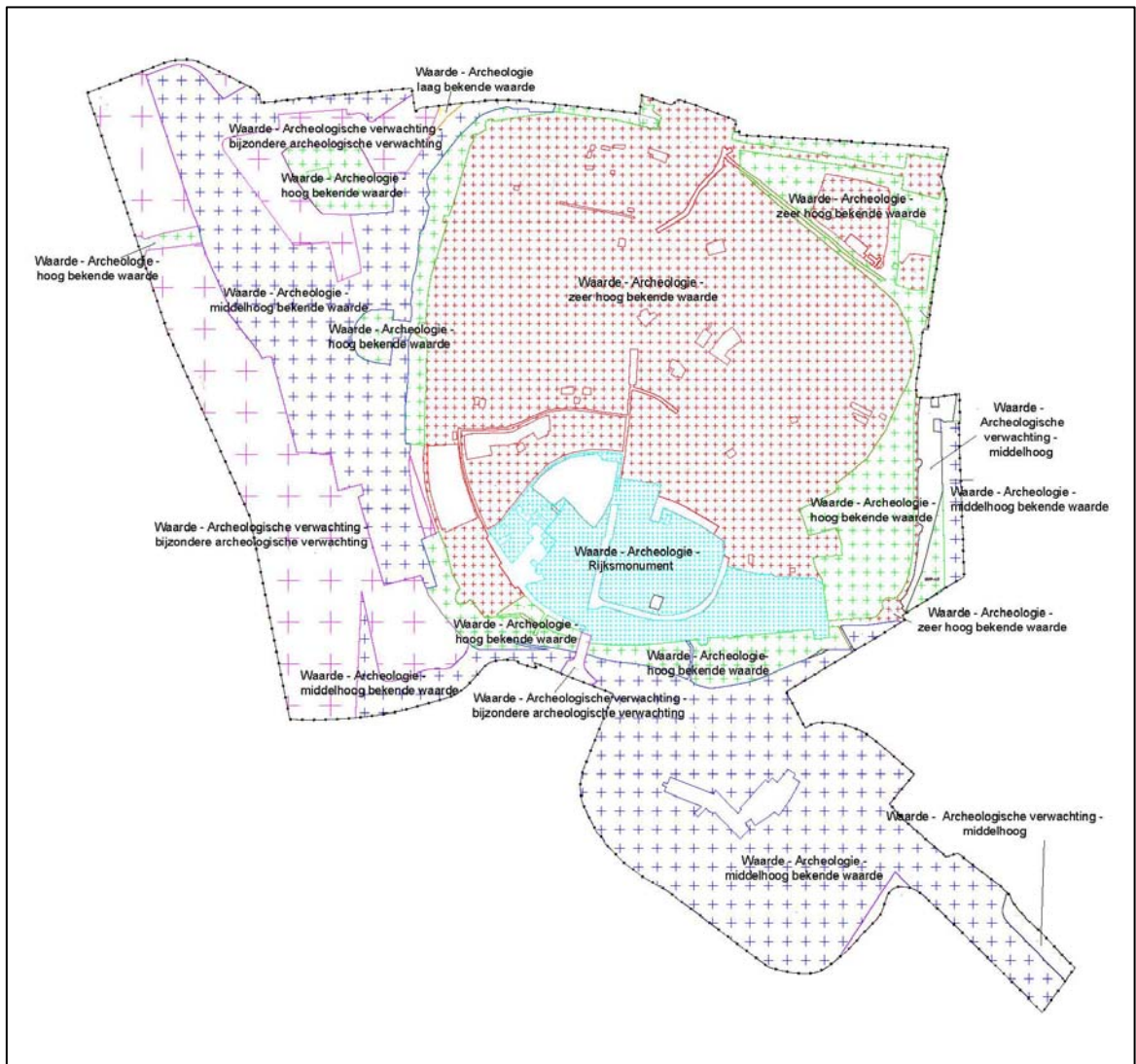
Op basis van de gemeentelijke archeologische waardenkaart is een beschermende regeling opgenomen voor archeologie. Hiervoor zijn verschillende de dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie en Waarde- Archeologische verwachtingswaarde opgenomen. In deze bestemmingen is bepaald dat voor bodem verstorende werkzaamheden die een bedreiging kunnen vormen voor de (mogelijk) aanwezige waarden een vergunning verplicht is. Voor de verschillende (verwachtings)waarden gelden verschillende criteria voor wanneer een vergunning verplicht is en archeologisch onderzoek verricht moet worden.

Voor zover het gebied van de bijzondere verwachtingswaarde 'Ijsselbedding' de overige archeologische (verwachtings) waarde overlapt is het strengste regime opgenomen.

Achtereenvolgens gelden de onderstaande dubbelbestemmingen met bijbehorend regime voor de verschillende verwachtingswaarden:

Dubbelbestemming		Verplichting onderzoek voor ingrepen vanaf	
Waarde –Archeologie			
Waarde-Archeologie	Rijksmonument	Alle ontgrondingsaanvragen	
Waarde-Archeologie	zeer hoog bekende waarde	30 cm	5 m ²
Waarde-Archeologie	hoog bekende waarde	30 cm	10 m ²
Waarde-Archeologie	middelhoog bekende waarde	50 cm	100 m ²
Waarde-Archeologie	laag bekende waarde	50 cm	10.000 m ²
Waarde-Archeologische verwachting			
Waarde - Archeologische verwachting	middelhoog	50 cm	500 m ²
Waarde – Archeologische verwachting	bijzondere archeologische verwachting	5,5 m + NAP	1.000m ²

De gebieden die zijn aangemerkt als 'verstoord' hebben geen beschermende regeling gekregen.



Afbeelding met de bestemmingen voor archeologische waarden en verwachtingswaarden.

9.3. Thematische planbeschrijving

9.3.1 Kernwinkelgebied en aanloopgebied

Voor het kernwinkelgebied en het aanloopgebied is meer dan elders flexibiliteit (in functionele zin) gewenst. Met het oog hierop is in het voorliggend bestemmingsplan daarom gekozen om het kernwinkelgebied te voorzien van een centrumbestemming ("Centrum" en "Centrum - Horeca"). Binnen deze bestemmingen zijn op de begane grondlaag de functies detailhandel en dienstverlening toegestaan.

Tot deze bestemming behoren de Lange Hofstraat, de zone tussen de Houtmarkt, de Schupstoel en de bebouwing langs de noordzijde van de Beukerstraat en het winkelgebied langs de Sprong- en Vaaltstraat, de westzijde van de Korte Hofstraat en de noordzijde van de Turfstraat waar verschillende functies voorkomen.

Het aanloopgebied van de historische kern is bestemd als "Gemengd" en "Gemengd - Horeca". Dit gebied kenmerkt zich door een verscheidenheid aan functies op de begane grond. Op de verdieping vindt vooral wonen plaats. De gemengde bestemmingen zijn toegekend aan het overige deel van de Houtmarkt, de gehele Groen- en Zaadmarkt en tot slot de Proostdijsteeg en Pelikaanstraat.

Door het opnemen van deze bestemmingen waarin meerdere functies mogelijk zijn ontstaat ruimte voor een zekere mate van uitwisseling van functies, zonder dat 'zware' wijzigingsprocedures nodig zijn en recht gedaan wordt aan de aanwezige dynamiek van dit deel van de binnenstad.

9.3.2 Wonen en wonen boven winkels

Binnen het kernwinkelgebied en aanloopgebied is wonen, tenzij anders aangegeven, alleen mogelijk op de verdieping en voor zover het bestaande woningen betreft. Hierbij is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het onder voorwaarden toevoegen van woningen. Hiernaast zijn voor het stimuleren van wonen boven winkels enkele specifieke afwijkingsbevoegdheden opgenomen voor:

- het gebruik van de kap ten behoeve van de woonfunctie;
- het gebruik van platte daken ten behoeve van buitenruimte;
- het realiseren van balkons.

Tevens is een regeling opgenomen voor het realiseren van ontsluitingen van woningen op de verdieping mits voldaan wordt aan het "bloksgewijs onderzoek" (bijlage 4 van de regels). Buiten het kernwinkel- en aanloopgebied is de woonfunctie specifiek bestemd.

9.3.3 Horeca

Het horecabeleid zoals beschreven in hoofdstuk 2 is vertaald door vestiging van horeca mogelijk te maken ter plaatse van het "horecaconcentratiegebied". Hiervoor zijn de bestemmingen "Centrum-Horeca" en "Gemengd-Horeca" opgenomen. Voor de overige de-

len van het plangebied zijn uitsluitend de bestaande horecagelegenheden als zodanig bestemd.

Bij horecabedrijven wordt een onderscheid gemaakt tussen drie categorieën welke gebaseerd zijn op de belasting van het bedrijf op de omgeving. Achtereenvolgens betreft het:

- horeca-categorie 1: waaronder hotels, restaurants en snackbars, espressobars en dergelijke;
- horeca-categorie 2: waaronder cafés, bars, bodega's, zonder amusementsprogramma;
- horeca-categorie 3: waaronder discotheken, bardancings en dergelijke.

Deze horecacategorieën zijn opgenomen in de begripsbepalingen van de regels (art. 1).

Voor de locaties waar horeca mogelijk is geldt dat horecabedrijven uit categorie 1 en 2 zijn toegestaan. Bedrijven uit horecacategorie 3 zijn, gelet op de grotere milieubelasting op de omgeving, alleen mogelijk als deze specifiek zijn aangegeven op de verbeelding. Ook voor de locaties waar uitsluitend horeca in categorie 1 is toegestaan is een specifieke aanduiding opgenomen.

9.3.4. Ondersteunende horeca bij winkels

Binnen voorliggend bestemmingsplan is voor detailhandel een regeling (specifieke gebruiksregel) opgenomen die ondersteunende horeca mogelijk maakt. Deze regeling is gebaseerd op de beleidsregel ondersteunende horeca van de gemeente Zutphen, vastgesteld d.d. 11 november 2011. Het betreft uitsluitend lichte horeca waarbij gedacht kan worden aan bijvoorbeeld de bakkers die een deel van de winkel hebben ingericht met zitjes om ter plaatse een broodje, drankje e.d. te kunnen nuttigen. Uitgangspunt hierbij is dat maximaal 25 % van het bedrijfsvloeroppervlak ingericht mag worden voor ondersteunende horeca, met een maximum van 20 m². Aanvullend gelden de volgende voorwaarden:

- de horeca-activiteit vindt uitsluitend plaats in samenhang met en is ondersteunend aan de detailhandel;
- de toegang tot de horeca-activiteit is alleen via de winkel te bereiken, er is dus geen aparte ingang;
- de openings-/sluitingstijden van de ondersteunende horeca is gelijk aan de openings-/sluitingstijden van de winkel.

9.3.5 Tuinen en hofjes

Voor de openbare ruimte in het bestemmingsplangebied is de bestemming "Verkeer", "Groen" en "Water" opgenomen. De bestemming "Groen" is opgenomen voor structuurbepalend groen. Hierbij is conform het beleid van de gemeente een aanduiding opgenomen voor de primaire en secundaire groenstructuur.

Private tuinen en erven hebben in principe de bestemming van het hoofdgebouw gekregen. Deze gronden zijn veelal gelegen buiten het bouwvlak. In de regels is aangegeven welke bouwmogelijkheden hier gelden.

Een uitzondering is gemaakt voor enkele (semi)openbare tuinen die vanuit de stedenbouwkundige structuur en/of cultuurhistorische waarden van bijzonder belang zijn. Deze gronden zijn specifiek bestemd als "Tuin". Het betreft hier bijvoorbeeld het Oude Bornhof en de tuin bij de stadsmuur langs de Binnengracht.

9.3.6 Ligplaatsen aan de IJssel

Het permanent plaatsen en het daarvoor creëren van een ligplaats voor een schip (zoals een hotelboot, een pannenkoekschip) aan de IJsselkade is niet gewenst omdat hierdoor de karakteristieke waarde van het IJselfront wordt aangetast. De IJsselkade heeft wel degelijk een functie voor schepen, maar deze functie heeft vooral betrekking op het aanmeren voor een korte periode (bijvoorbeeld cruiseschepen). Vanwege de historie en financieel-economische redenen was het zogenaamde Bunkerschip van Slurink hierop een uitzondering. Wel werd onderzocht of het Bunkerschip op termijn naar een andere locatie binnen Zutphen kon worden verplaatst. Eind 2009 is het Bunkerschip vertrokken om economische redenen. Door het vertrek van het Bunkerschip is de vraag van verplaatsing niet meer actueel.

Het plaatsen van een nieuw schip aan de IJsselkade, zoals een Pannenkoekschip, past niet in het huidige gemeentelijk beleid ten aanzien van de IJsselkade. De bouwvergunning en vrijstelling die voor het plaatsen van het bunkerschip op 3 december 2008 is verleend is om voorgaande reden, en om de reden dat er momenteel geen schip is geplaatst, niet opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan.

9.4. Hoofdpzot

9.4.1 Bestemmingsomschrijving

Gelet op het gedetailleerde en conserverende karakter van voorliggend bestemmingsplan is in principe per perceel een bestemming opgenomen. Een uitzondering is gemaakt voor het kernwinkelgebied en aanloopgebied waarbij meerdere functies binnen één bestemming mogelijk zijn.

Bij de bestemmingen wordt veelal een onderscheid gemaakt tussen de begane grondlaag (inclusief eventueel ondergelegen kelders) en de verdiepingen (inclusief kap). Het gebruik van de begane grond en verdiepingen is, afhankelijk van de bestemming, gedifferentieerd.

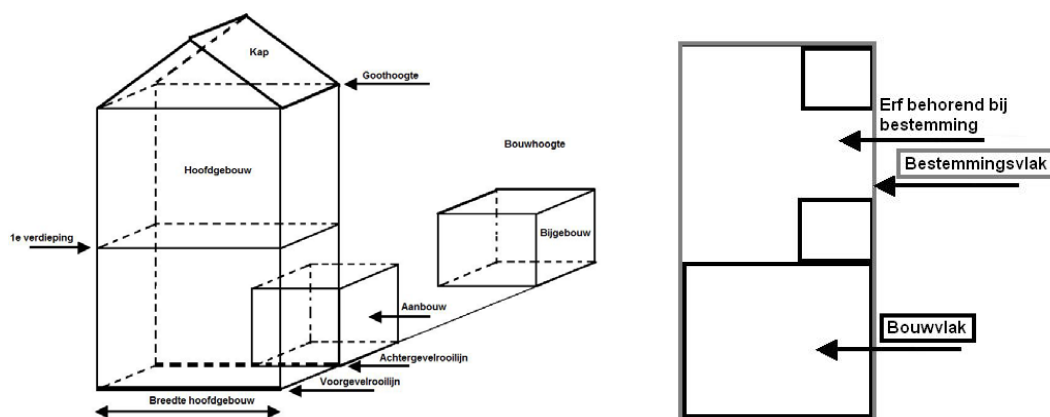
9.4.2 Bouwregels, hoofdgebouw en erfbebouwing

De hoofdgebouwen zijn binnen een bouwvlak op de verbeelding opgenomen. De bijbehorende erven zijn eveneens binnen de hoofdfunctie opgenomen. De bouwmassa bestaat uit het grondoppervlak van de bebouwing en de hoogte. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen het hoofdgebouw en de aan- en bijgebouwen. Het hoofdgebouw is het gebouw dat als belangrijkste te kenmerken is. Het grondoppervlak waarop hoofdgebouwen mogen worden gebouwd is ter plaatse (op de verbeelding) aangeduid met een bouwvlak. De goothoogte van hoofdgebouwen is geregeld met de gevelkaarten die als

bijlage bij de regels is opgenomen. In bijgaande figuren is een tekening opgenomen ter verduidelijking van de gebruikte begrippen.

Op de bijbehorende erven zijn de volgende regels van toepassing: het bebouwde grondoppervlak mag niet meer bedragen dan 50% van het totale oppervlak van het erf en niet meer dan 50 m². Wanneer het oppervlak van de bestaande bebouwing; ten tijde van het ter visie gaan van dit bestemmingsplan, meer bedraagt dan dit maximaal aangegeven oppervlak, dan mag deze niet worden vergroot. Wanneer op de verbeelding de aanduiding “bijgebouwen uitgesloten” is opgenomen dan mag er op deze gronden geen bouw van bijgebouwen plaatsvinden. Ook mag er geen bebouwing buiten de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw worden gerealiseerd. Wanneer erfbebouwing wordt vernieuwd of gerealiseerd dan mag de goothoogte van deze nieuwe bebouwing niet meer dan 3 meter bedragen. De totale bouwhoogte is aan een maximum van 4,5 meter gebonden. Bestaande erfbebouwing is uitgezonderd van deze regelgeving. De toegestane bouwhoogte van erfafscheidingen, zoals tuinmuren, mag niet meer bedragen dan 2 meter. Voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximale hoogte van 3 meter.

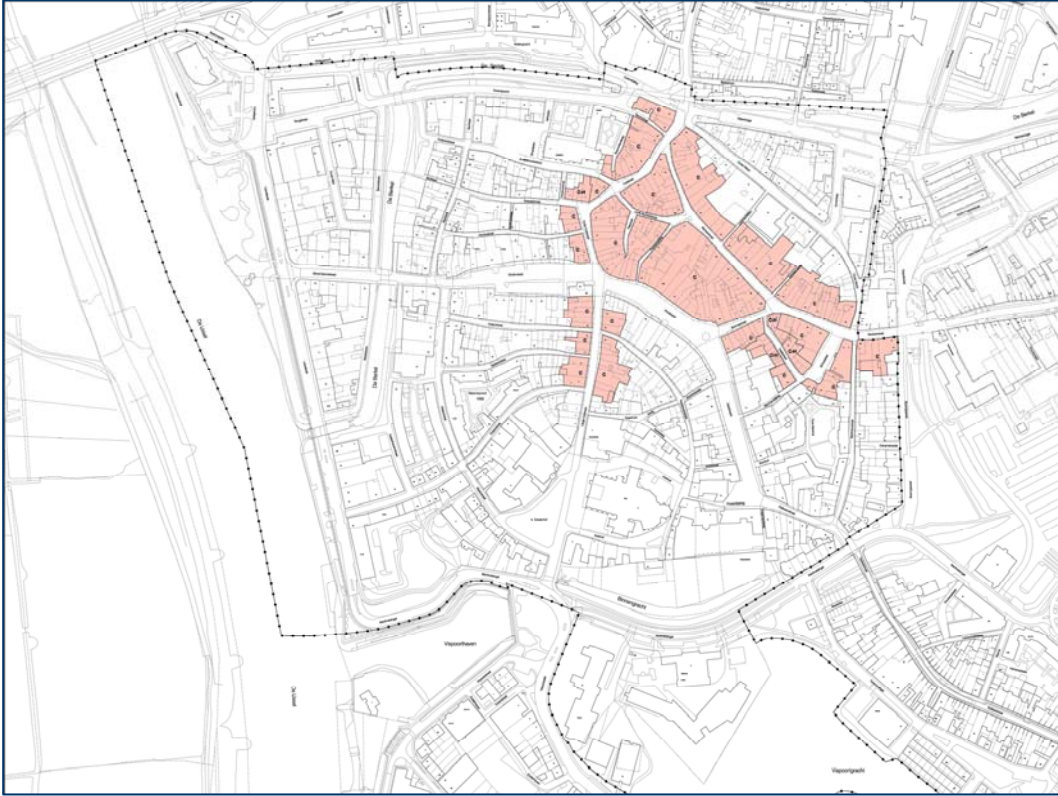
Op enkele plaatsen is een aanduiding opgenomen waarmee is aangegeven dat ter plaatse bijgebouwen niet zijn toegestaan.



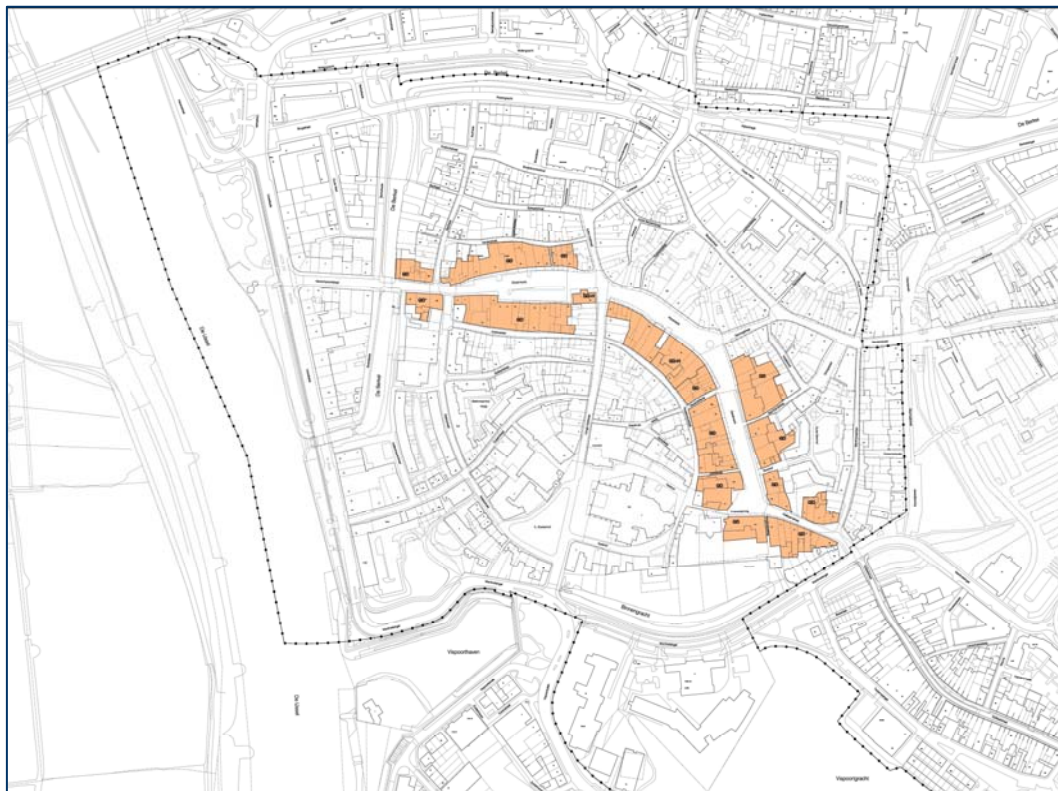
Afbeelding Bouwmassa

9.4.2 Beroep aan huis

Op 28 oktober 2002 is door de gemeenteraad de beleidsnotitie “Beroep aan huis” vastgesteld. Daarin is bepaald dat onder voorwaarden in en bij woningen beroeps- en bedrijfsmatige (voornamelijk consumentverzorgde) activiteiten mogelijk zijn. Dit beleid is vertaald in de specifieke gebruiksbepalingen bij de bestemmingen waar wonen is toegestaan. De daar vermelde voorwaarden houden onder meer in, dat de grondoppervlakte van de bebouwing die voor de activiteiten wordt gebruikt, niet meer bedragen dan 33,3% van het gebruiksoppervlak van de woning, tot een maximum van 50 m². Daarnaast mag er geen onaanvaardbare hinder voor de omgeving ontstaan en geen detailhandel plaatsvinden. De bovengenoemde regeling is opgenomen in alle bestemmingen die wonen mogelijk maken.



kaart bestemmingen "Centrum" en "Centrum - Horeca"



kaart bestemmingen "Gemengd" en "Gemengd - Horeca"

9.5. Bestemmingsgewijze toelichting

9.5.1 “Centrum” en “Centrum - Horeca”

Voor die delen van de het plangebied waar centrumvoorzieningen bepalend zijn is de bestemmingen “Centrum” opgenomen. De bestemming “Centrum - Horeca” is opgenomen ter plaatse van de zogenaamde concentratiegebieden die zijn aangewezen volgens het horecabeleid van de gemeente.

Begane grondlaag

Bij de bestemming “Centrum” geldt dat de begane grond is bestemd voor detailhandel en dienstverlening. Bij de bestemming “Centrum – Horeca” is de begane grond tevens bestemd voor horecabedrijven in de categorieën 1 en 2 zoals opgenomen in de begripsbepalingen van de regels. Voor horeca geldt een maximum bruto vloeroppervlak van 600 m² bedrijfsvloeroppervlak.

Voor zover bestaande functies niet passen binnen de bestemmingsomschrijving zijn deze specifiek aangegeven middels een functieaanduiding. Het betreft hier de functies ‘wonen’ (voor de begane grond), ‘kantoor’, ‘maatschappelijke voorzieningen’, ‘horeca tot en met categorie 3’ en (binnen de bestemming “Centrum”) ‘specifieke vorm van centrum - bergingen’, ‘horeca tot en met categorie 1’ en ‘horeca tot en met categorie 2’. Met het oppervlak van de aanduiding is per functie op de verbeelding het maximum oppervlakte bepaald.

Bovengenoemde centrum, horeca en overige functies zijn in principe uitsluitend op de begane grondlaag (en voor zover van toepassing in de kelder) toegestaan. Op de begane grondlaag is in principe geen ruimte voor wonen.

Verdieping

De bouwlagen boven de begane grond zijn bestemd voor wonen. Indien er afwijkende functies aanwezig zijn, zijn deze aangegeven middels een specifieke functieaanduiding. Bepaald is dat alleen het bestaande aantal woning op de verdiepingen is toegestaan. Hierbij is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het toevoegen van woningen. Hieraan zijn voorwaarden verbonden. Tevens is een afwijkingmogelijkheid opgenomen voor het gebruik van de zolder ten behoeve van de bestaande woningen. Ook is, na afwijking van de bouwregels, de mogelijkheid geopend voor nieuwe ontsluitingen aan de achterzijde. Dit is alleen mogelijk indien:

- het maken van toegangen op de begane grondverdieping aan de straatzijde van de woningen praktisch redelijkerwijs niet uitvoerbaar is;
- het trappenhuis ter plaatse niet meer aanwezig of te realiseren is;
- aankoop van ruimte ten behoeve van een trappenhuis niet mogelijk is.

Bij het toepassen van de afwijkingbevoegdheid dient te worden voldaan aan het “bloksgewijs onderzoek” zoals opgenomen is in bijlage 4 van de regels.

Uitbreidingsruimte centrumvoorzieningen

Voor de centrumfuncties zijn uitbreidingsmogelijkheden opgenomen door middel van een afwijking van de regels. Hieraan zijn voorwaarden gesteld.

Voor detailhandel en dienstverlening (en voor horeca binnen de bestemming “Centrum-Horeca”) bestaat de mogelijkheid uit te breiden op de begane grondlaag van naastgelegen panden. Hieraan is de voorwaarde verbonden dat na uitbreiding het bedrijfsvloeroppervlak niet meer bedraagt dan 750 m² en tot een maximale breedte van 15 m én een maximum van drie naast elkaar gelegen panden. Hierbij zijn tevens de voorwaarden van toepassing zoals opgenomen in de dubbelbestemming “Waarde – Beschermd stadsgezicht”. Tevens geldt dat de ontsluiting van de woningen op een veilige en esthetisch verantwoorde wijze gewaarborgd blijft.

Voor de met een specifieke aanduiding mogelijk gemaakte functies, geldt de uitbreidingsruimte voor naast gelegen panden niet.

Hiernaast geldt (na afwijking van de regels) een mogelijkheid voor de uitbreiding van de op de begane grond toegestane functies op de eerste verdieping en op de laag beneden de begane grond. Ook deze uitbreiding is alleen na afwijking mogelijk en dient te voldoen aan een aantal voorwaarden.

- Uitbreiding op de eerste verdieping en op de laag beneden de begane grond is uitsluitend mogelijk voor de bedrijven die op de begane grond zijn gevestigd (hier vallen ook de bedrijven onder die mogelijk zijn gemaakt met een specifieke aanduiding);
- Uitbreiding op de eerste verdieping mag uitsluitend voor zover het behoud van de woonfunctie op de verdieping in fysieke zin niet reëel is;
- De ontsluiting van de bestaande woningen op een veilige en esthetisch verantwoorde wijze gewaarborgd blijft;
- Na uitbreiding het bedrijfsvloeroppervlak niet meer bedraagt dan 750 m².

9.5.2. “Gemengd” en “Gemengd - Horeca”

Binnen de bestemmingen “Gemengd” en “Gemengd - Horeca” geldt in beginsel dat op de begane grondlaag naast wonen, ook detailhandelsbedrijven, dienstverlenende bedrijven, maatschappelijke voorzieningen en lichte bedrijfsactiviteiten (tot en met categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten) zijn toegestaan. Hierbij geldt dat het bedrijfsvloeroppervlak per vestiging niet meer mag bedragen dan 300 m². Op de verdiepingen is in principe uitsluitend wonen toegestaan. Voor bestaande functies die niet passen binnen de bestemmingsomschrijving is een specifieke aanduiding opgenomen.

Binnen de bestemming “Gemengd” bevindt zich ook een horecaconcentratiegebied. De vestiging van horeca wordt binnen dit gebied gestimuleerd. Voor deze gronden is de bestemming “Gemengd - Horeca” opgenomen, waarbij de horecacategorieën 1 tot en met 2 mogelijk worden gemaakt tot in principe 300 m². Ook mogen de andere functies die tot de bestemming “Gemengd” behoren, hier worden gevestigd.

Ook binnen de bestemming “Gemengd” en “Gemengd - Horeca” is het mogelijk, na afwijking van de regels door burgemeester en wethouders de functie op de begane grond horizontaal uit te breiden. Hierbij gelden de zelfde voorwaarden als bij de bestemmingen “Centrum” en “Centrum - Horeca”. Met dien verstande dat het maximum bedrijfsvloeroppervlak 450 m² bedraagt.

Ook voor het in verticale zin uitbreiden van het bedrijfsvloeroppervlak gelden vergelijkbare voorwaarden als bij de bestemming "Centrum" waarbij 450 m² aan bedrijfsvloeroppervlak als maximum is gesteld.

Met betrekking tot de woonruimte op de verdiepingen is dezelfde regeling opgenomen als bij de bestemmingen "Centrum" en "Centrum-Horeca".

9.5.3 "Wonen" en "Wonen - Gestapeld"

De functie 'wonen' komt voornamelijk langs de randen van de historische kern voor. Panden met als hoofdfunctie 'wonen' hebben de bestemming "Wonen". Flats en woningtypen in meerdere lagen zijn specifiek bestemd tot "Wonen - Gestapeld".

Binnen de bestemming "Wonen" en "Wonen-Gestapeld" zijn uitsluitend het bestaande aantal woningen mogelijk. Hierbij is onder meer binnen de bestemming "Wonen" een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het toevoegen van woningen. Aan het toepassen van deze bevoegdheid zijn voorwaarden verbonden op het gebied van cultuurhistorie, de economische uitvoerbaarheid, milieuhygiënische aspecten en parkeren.

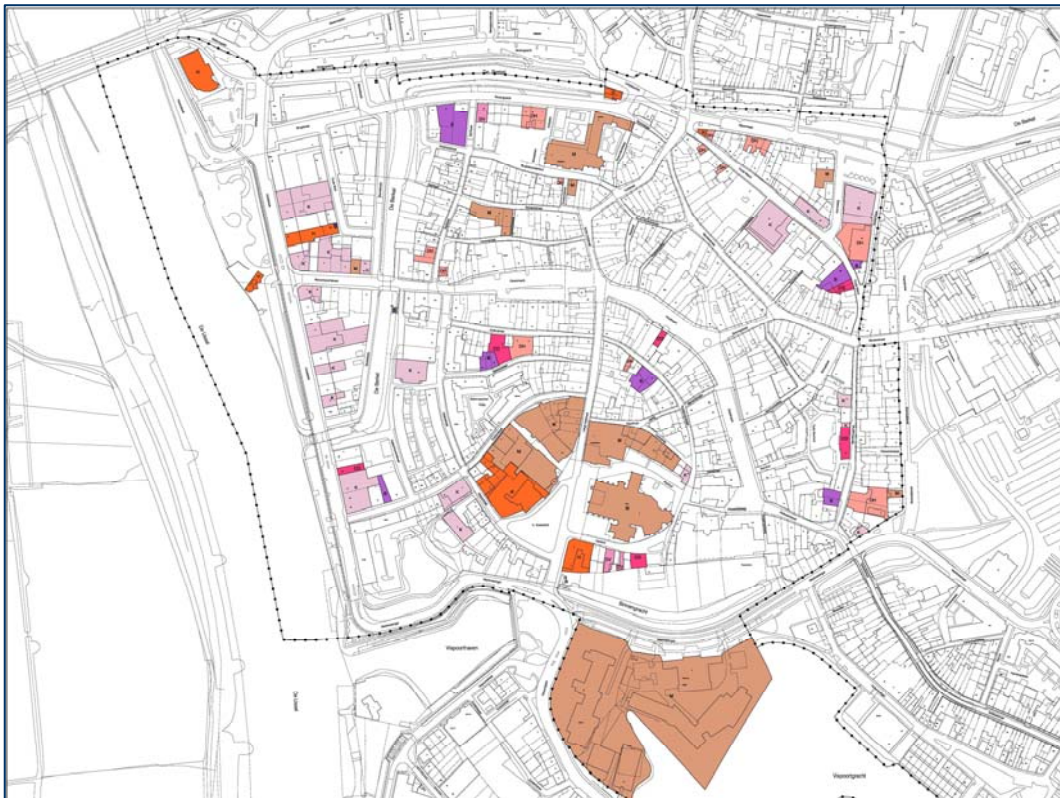
9.5.4. "Horeca"

De bestemming "Horeca" is opgenomen voor de bestaande horecabedrijven buiten het horecaconcentratiegebied en buiten het kernwinkelgebied en aanloopgebied. Voor onder andere de horeca aan het 's Gravenhof en aan de IJsselkade is deze bestemming opgenomen. Hierbij geldt dat de gronden tenzij anders aangegeven uitsluitend bestemd zijn voor horeca uit categorie 1 en 2 van de in artikel 1 opgenomen begripsbepaling.

Binnen het horecaconcentratiegebied zijn horecabedrijven mogelijk gemaakt met de bestemming "Centrum-Horeca" en "Gemengd-Horeca". Binnen de kernwinkelgebied en aanloopgebied (voor zover niet gelegen in het horecaconcentratiegebied) is horeca met een specifieke aanduiding aangegeven binnen de bestemmingen "Centrum" en "Gemengd".



kaart "Wonen" en "Wonen - Gestapeld"



kaart overige functies

9.5.5. "Maatschappelijk"

Conform de SVBP is een verzamelbestemming "Maatschappelijk" opgenomen voor maatschappelijke doeleinden binnen het plan. Hiertoe behoren functies met een maatschappelijk karakter zoals een bibliotheek, onderwijsinstelling, kinderopvang, een bestuurlijke instelling of religieuze doeleinden.

Binnen de bestemming mogen parkeervoorzieningen, ten behoeve van de bestemming, gerealiseerd mogen worden. Onder ander bij de rechtbank is dit het geval. Hiervoor is geen specifieke aanduiding opgenomen.

9.5.6. "Cultuur en Ontspanning"

Binnen de bestemming "Cultuur en Ontspanning" vallen verschillende bedrijfstakken van 'onderwezen ontspanning', zoals een dans- of muziekschool. Ook een atelier valt binnen deze bestemming. Deze functies zijn in het bestemmingsplangebied voornamelijk te vinden in de straten direct achter het kernwinkelgebied. Ook een seksinrichting behoort tot deze bestemming. Een dergelijke faciliteit is gevestigd aan de IJsselkade en is aangegeven op de verbeelding met een aanduiding. In de regels is vastgelegd dat een dergelijke inrichting alleen mag worden gevestigd binnen de bestemming "Cultuur en Ontspanning" ter plaatse van de aanduiding "seksinrichting".

Hierbij is een bevoegdheid opgenomen voor het (onder voorwaarden) wijzigen van de bestemming, bijvoorbeeld na bedrijfsbeëindiging, naar kantoor of wonen. Zie ook kaart met overige functies.

9.5.7. "Detailhandel" en "Dienstverlening"

Detailhandels- en dienstverlenende bedrijven komen in het bestemmingsplangebied met name voor in het kernwinkelgebied. In het kernwinkelgebied en aanloopgebied zijn deze functies mogelijk binnen de bestemmingen "Centrum", "Centrum-Horeca", "Gemengd" en "Gemengd-Horeca". In het overige deel van het plangebied komen deze functies echter ook verspreid voor. Hiervoor zijn de bestemmingen "Detailhandel" dan wel "Dienstverlening" opgenomen. Zie ook kaart met overige functies.

9.5.8. "Kantoor"

Volgens de regeling 'Beroep aan huis' kan 50 m² aan beroeps- en consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten bij woningen gerealiseerd worden. Wanneer deze norm overschreden wordt, of er sprake is van een zelfstandige functie, die niet aan het wonen is gekoppeld, is in dit plan een specifieke kantoorbestemming gehanteerd; ervan uitgaande dat tenminste een dergelijke functie op de betrokken plek acceptabel wordt geacht. Zo komt de bestemming "Kantoor" met name voor langs de IJsselkade, echter ook binnen het overige deel van het plangebied zijn kantoren verspreid gevestigd. Zie ook kaart met overige functies.

9.5.9. "Bedrijf"

Verspreid binnen het plangebied zijn de verschillende bedrijven aanwezig, die passen binnen de categorieën 1 en 2 van de bijgevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten. Deze panden zijn perceelsgewijs bestemd naar het huidige gebruik. Het uitvoeren van bedrijfsmatige activiteiten heeft niet de voorkeur binnen de historische kern van Zutphen. De bestemming is daarom zo gedetailleerd mogelijk opgelegd. Zie ook kaart met overige functies.

9.5.10. "Verkeer"

Aan de westelijke zijde van het plangebied bevindt zich de IJsselkade. Deze straat maakt deel uit van een breder ontsluitingsnetwerk en sluit aan op de regionale infrastructuur. De Rozengracht, Oudewand, Bornhovestraat en de Martinetsingel vormen de ontsluitingsring rond de historische kern van Zutphen. De Houtmarkt, Beukerstraat, Sprongstraat en de Turfstraat vormen het voetgangersgebied van de oude binnenstad. Alle ontsluitingen binnen het plangebied zijn opgenomen in de bestemming "Verkeer". Ook voor openbaar groen zonder structurele betekenis, bijvoorbeeld bermen, is in de bestemming "Verkeer" opgenomen.

De bomen langs de IJsselkade zijn de Groenatlas benoemd als primaire bomenstructuur. Ten behoeve van deze bomen is de functieaanduiding "specifieke vorm van groen - groenstructuur" opgenomen. Ter plaatse geldt een omgevingsvergunningsplicht voor werkzaamheden of werken die het belang van de groenstructuur kunnen schaden.

9.5.11. "Groen"

Gronden waarop openbaar groen aanwezig is met een structureel karakter, zijn bestemd tot "Groen". Binnen deze bestemming mogen bijvoorbeeld parken, plantsoenen, waterpartijen, speelvoorzieningen, andere groenelementen, wandelpaden en toegangspaden worden gerealiseerd. Uitsluitend ten behoeve van de bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht.

Binnen de bestemming is met de functieaanduiding "specifieke vorm van groen - groenstructuur" aangegeven welke delen van de bestemming behoren tot de primaire en secundaire boom-/groenstructuren uit de Groenatlas. Ter plaatse geldt een omgevingsvergunningsplicht voor werkzaamheden of werken die het belang van de groenstructuur kunnen schaden.

9.5.12. "Tuin"

Tuinen en erven behorende bij de private percelen zijn in principe opgenomen binnen de bestemming die geldt voor het bij het erf of tuin behorende hoofdgebouw. Een uitzondering hierop is gemaakt voor enkele (semi) openbare tuinen die vanuit de stedenbouwkundige structuur en/ of cultuurhistorische waarden van bijzonder belang zijn. Voor deze gronden is de bestemming "Tuin" opgenomen. Het betreft onder andere de in de binnenstad gelegen hofjes zoals het Oude Bornhof.

In de regels is aangegeven dat ter plaatse van deze bestemming tuinen, onbebouwde erven, groenvoorzieningen, water en paden mogelijk zijn. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht, bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen slechts tot een beperkte hoogte worden gerealiseerd.

Enkele percelen met de bestemming 'Tuin' zijn in de Groenatlas benoemd als secundaire groenstructuur. Aan deze gronden is de functieaanduiding "specifieke vorm van groen - groenstructuur" toegekend. Ter plaatse geldt een omgevingsvergunningsplicht voor werkzaamheden of werken die het belang van de groenstructuur kunnen schaden.

9.5.13. "Water"

De bestaande hoofdwaterlopen in het bestemmingsplangebied hebben de bestemming "Water" gekregen. Het gaat om de IJssel, de Berkel, de Binnengracht en de Vispoortgracht. De IJssel is in de herbegrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van juli 2009 aangewezen als EHS-verweving. In verband hiermee is aangegeven dat de 'gronden' ter plaatse van de IJssel tevens bestemd zijn ten behoeve van natuurontwikkeling.

9.5.14. "Waarde-Archeologie" en "Waarde-Archeologische verwachting"

Zoals beschreven onder paragraaf 9.2.4 zijn op basis van het archeologiebeleid van de gemeente de bestemmingen "Waarde - Archeologie" en "Waarde - Archeologische verwachting" opgenomen.

9.5.15. "Waarde - Beschermd Stadsgezicht"

Ten behoeve van het belang van het behoud van de cultuurhistorische waarden is de bestemming "Waarde - Beschermd stadsgezicht" opgenomen. In deze bestemming zijn een aantal bouwregels opgenomen die gericht zijn op het beschermen van de aanwezige bebouwingsstructuur. Aangegeven is dat de breedte en het aantal bouwlagen niet meer mag bedragen dan zoals aangegeven op de gevelwandkaart. Tevens is bepaald dat de kapvorm en nokrichting overeen dient te komen met hetgeen is aangegeven op de kapkaart. Tot slot is bepaald dat de voorgevel in de rooilijn gebouwd dient te worden en dat de dakhelling tenminste 45 graden bedraagt tenzij de bestaande toestand anders is.

Voor enkele van bovengenoemde bepalingen is de mogelijkheid gegeven om af te wijken. Hierbij zijn voor zover noodzakelijk voorwaarden opgenomen ter bescherming van de karakteristieke met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit.

Bij de bestemming "Waarde - Beschermd Stadsgezicht" is een vergunningstelsel opgenomen voor het geheel of gedeeltelijk slopen van bouwwerken. Dit is alleen mogelijk met een omgevingsvergunning. Bij het verlenen van een dergelijke vergunning wordt getoetst of de stedenbouwkundige waarden en/of de schoonheid en het karakter van het beschermde stadsgezicht niet onevenredig wordt geschaad. Tevens is een regeling opgenomen voor doorbraken in bouwmuren.

9.5.16. "Waterstaat-Waterkering" en "Waarde-Waterstaatkundige functie"

De gronden welke onderdeel uitmaken van de waterkering langs de IJssel hebben de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" gekregen. Voor de bestemming is sprake van een zogenoemde dubbelbestemming waarbij de waterkerende functie primair is gesteld ten opzichte van de andere aangegeven bestemmingen. Ontwikkelingen binnen de bestemming zijn slechts toelaatbaar, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de waterkering. Het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de secundaire bestemmingen is afhankelijk gesteld van een door burgemeester en wethouders te verlenen omgevingsvergunning. Alvorens bij omgevingsvergunning afwijking te verlenen wordt ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten, advies ingewonnen bij de waterbeheerder.

De bestemming "Waterstaat – Waterstaatkundige functie" is opgenomen voor de gronden welke een waterstaatkundige functie hebben. Het betreft de onderhoudszone langs de Berkel. Ontwikkelingen binnen deze dubbelbestemming zijn slechts toelaatbaar, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de onderhoudszone. Het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de secundaire bestemmingen is afhankelijk gesteld van een door burgemeester en wethouders te verlenen omgevingsvergunning. Alvorens bij omgevingsvergunning afwijking te verlenen wordt ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten, advies ingewonnen bij de beheerder van de watergang.

10. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Nieuwe ontwikkelingen, die mogelijk zijn dankzij de (beperkte) flexibiliteit binnen het plan, zullen particulier initiatief behelzen en hebben derhalve geen financiële gevolgen voor de gemeente. Er worden in elk geval geen mogelijkheden gegeven voor het realiseren van projecten en/of plannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro, waardoor geen exploitatieplanverplichting in het kader van de Wro geldt.

Voor zover door middel van de opgenomen wijzigingsbevoegdheden ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt is als voorwaarde opgenomen dat de economische uitvoerbaarheid verzekerd is.

Hiermee is de financiële uitvoerbaarheid van het plan in voldoende mate gewaarborgd.

11. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

11.1. Voorbereidingsfase

Inspraak

Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft, conform de gemeentelijke Inspraakverordening, van 11 februari 2010 tot en met 24 maart 2010 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is men in de gelegenheid gesteld in te spreken op het plan. Er zijn 9 inspraakreacties bij het college van burgemeester en wethouders ingediend. De resultaten van de inspraak zijn opgenomen in de 'Nota van Inspraak en overleg' die als bijlage bij deze toelichting is opgenomen. Voor zover de inspraak heeft geleid tot een bijstelling van onderdelen van het bestemmingsplan is dat hierbij aangegeven.

Overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is, in het kader van het overleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het "Besluit ruimtelijke ordening", voorgelegd aan onderstaande instanties:

- Gasunie;
- Kamer van Koophandel;
- KPN;
- Alliander;
- Ministerie van Defensie;
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
- Rijkswaterstaat;
- Tennet;
- Vitens;
- Ministerie VROM;
- Waterschap Rijn en IJssel;
- Provincie Gelderland.

De resultaten van het gevoerde overleg zijn beschreven in de 'Nota van Inspraak en overleg' die als bijlage bij deze toelichting is opgenomen. Voor zover de overlegreacties hebben geleid tot een bijstelling van het plan is dat hierbij aangegeven.

11.2. Ontwerpfase

Na afronding van de inspraakprocedure en het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgden uit de inspraakreacties en de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook zijn er ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet in de Staatscourant worden geplaatst en dient - met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening - ook via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van

belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook zijn de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties toegezonden (artikel 3:13 Awb), en is aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving).

De resultaten van terinzagelegging zijn opgenomen in de 'Zienswijzennota' die als separate bijlage bij deze toelichting is opgenomen. Voor zover de ingebrachte zienswijzen hebben geleid tot een bijstelling van onderdelen van het bestemmingsplan is dat hierbij aangegeven.

Monumentenlijst gemeente Zutphen juni 2010

Rijksmonumenten - Gemeentelijke monumenten - beeldbepalende panden

Status	Adres	Nr. Tv	Plaats	Datum	Monnr	Objectadres	Objectnaam
Beeldbepalend pand	Achterhoven	123	Zutphen		9000		
Rijksmonument	Achterom	1	Zutphen		41485		Kruittoren
Rijksmonument	Agnietensteeg	9	Zutphen	24-05-1966	41390	Agnietensteeg 9/Oudewand 98	
Beeldbepalend pand	Agnietensteeg	10	Zutphen		9001	Agnietensteeg 10/12	
Beeldbepalend pand	Agnietensteeg	12	Zutphen		9001	Agnietensteeg 10/12	
Beeldbepalend pand	Bakkerstraat	16	Zutphen		9002		
Gemeentelijk monument	Bakkerstraat	17	Zutphen	03-10-2008	1000	Bakkerstraat 17/19	
Gemeentelijk monument	Bakkerstraat	18 a	Zutphen	03-10-2008	1001	Bakkerstraat 18/18a/18b	
Gemeentelijk monument	Bakkerstraat	18 b	Zutphen	03-10-2008	1001	Bakkerstraat 18/18a/18b	
Gemeentelijk monument	Bakkerstraat	18	Zutphen	03-10-2008	1001	Bakkerstraat 18/18a/18b	
Gemeentelijk monument	Bakkerstraat	19	Zutphen	03-10-2008	1000	Bakkerstraat 17/19	
Gemeentelijk monument	Bakkerstraat	20	Zutphen	05-02-2009	1002	Bakkerstraat 20/22	
Gemeentelijk monument	Bakkerstraat	22	Zutphen	05-02-2009	1002	Bakkerstraat 20/22	
Beeldbepalend pand	Bakkerstraat	24	Zutphen		9003		
Beeldbepalend pand	Barltheze	1 a	Zutphen		9004		
Gemeentelijk monument	Barltheze	3	Zutphen	10-01-1989	1003		
Gemeentelijk monument	Barltheze	5	Zutphen	10-01-1989	1004		
Rijksmonument	Barltheze	7	Zutphen		41131		
Rijksmonument	Barltheze	9	Zutphen		41132	Barltheze 9/9a/11	
Beeldbepalend pand	Barltheze	13 a	Zutphen		9005	Barltheze 13/13a	
Beeldbepalend pand	Barltheze	13	Zutphen		9005	Barltheze 13/13a	
Beeldbepalend pand	Barltheze	15	Zutphen		9006		
Beeldbepalend pand	Barltheze	16	Zutphen		9007		
Rijksmonument	Barltheze	19	Zutphen	24-05-1966	41133		
Beeldbepalend pand	Barltheze	20	Zutphen		9008		
Rijksmonument	Barltheze	21	Zutphen	24-05-1966	41134		
Gemeentelijk monument	Barltheze	22 a	Zutphen	04-12-2008	1005	Barltheze 22/22a	
Gemeentelijk monument	Barltheze	22	Zutphen	04-12-2008	1005	Barltheze 22/22a	
Rijksmonument	Barltheze	23	Zutphen	24-05-1966	41135		
Beeldbepalend pand	Barltheze	24	Zutphen		9009		
Rijksmonument	Barltheze	25	Zutphen	24-05-1966	41136		
Rijksmonument	Barltheze	27	Zutphen	24-05-1966	41137	Barltheze 27a/27b/27c	
Beeldbepalend pand	Barltheze	29	Zutphen		9010		
Gemeentelijk monument	Barltheze	31	Zutphen	10-01-1989	1006		
Gemeentelijk monument	Barltheze	32 a	Zutphen	10-01-1989	1007	Barltheze 32/32a	
Gemeentelijk monument	Barltheze	32	Zutphen	10-01-1989	1007	Barltheze 32/32a	
Gemeentelijk monument	Barltheze	33	Zutphen	03-10-2008	1008	Barltheze 33/35/37/39	
Gemeentelijk monument	Barltheze	35	Zutphen	03-10-2008	1008	Barltheze 33/35/37/39	
Gemeentelijk monument	Barltheze	37	Zutphen	03-10-2008	1008	Barltheze 33/35/37/39	

Status	Adres	Nr.	Tv	Plaats	Datum	Monnr	Objectadres	Objectnaam
Gemeentelijk monument	Barltheze	38		Zuiphen	10-01-1989	1009	Barltheze 38/40	
Gemeentelijk monument	Barltheze	39		Zuiphen	03-10-2008	1008	Barltheze 33/35/37/39	
Gemeentelijk monument	Barltheze	40		Zuiphen	10-01-1989	1009	Barltheze 38/40	
Beeldbepalend pand	Barltheze	41		Zuiphen		9011		
Gemeentelijk monument	Barltheze	42 a		Zuiphen	10-01-1989	1010	Barltheze 42/42a	
Gemeentelijk monument	Barltheze	42		Zuiphen	10-01-1989	1010	Barltheze 42/42a	
Beeldbepalend pand	Barltheze	51		Zuiphen		9012		
Rijksmonument	Barltheze	53		Zuiphen	24-05-1966	41138		
Rijksmonument	Barltheze	55		Zuiphen	24-05-1966	41139		
Beeldbepalend pand	Barltheze	57 a		Zuiphen		9013	Barltheze 57/57a	
Beeldbepalend pand	Barltheze	57		Zuiphen		9013	Barltheze 57/57a	
Beeldbepalend pand	Basseroord	4		Zuiphen		9014		
Beeldbepalend pand	Beekstraat	2 a		Zuiphen		9015	Beekstraat 2a en 4	
Beeldbepalend pand	Beekstraat	4		Zuiphen		9015	Beekstraat 2a en 4	
Beeldbepalend pand	Beekstraat	5		Zuiphen		9016		
Beeldbepalend pand	Beekstraat	6		Zuiphen		9017		
Beeldbepalend pand	Beekstraat	9		Zuiphen		9018		
Beeldbepalend pand	Beekstraat	17		Zuiphen		9019		
Beeldbepalend pand	Beekstraat	19		Zuiphen		9020		
Beeldbepalend pand	Beekstraat	21		Zuiphen		9021		
Gemeentelijk monument	Beekstraat	33		Zuiphen	03-11-1992	1011		
Beeldbepalend pand	Beekstraat	35		Zuiphen		9022		
Beeldbepalend pand	Beekstraat	37		Zuiphen		9023		
Beeldbepalend pand	Beekstraat	39		Zuiphen		9024		
Beeldbepalend pand	Beekstraat	41		Zuiphen		9025		
Beeldbepalend pand	Beekstraat	43		Zuiphen		9026		
Gemeentelijk monument	Berkelkade	7 a		Zuiphen	10-01-1989	1012	Berkelkade 7/7a	
Beeldbepalend pand	Berkelkade	7 b		Zuiphen		9027		
Beeldbepalend pand	Berkelkade	7 c		Zuiphen		9028		
Gemeentelijk monument	Berkelkade	7		Zuiphen	10-01-1989	1012	Berkelkade 7/7a	
Beeldbepalend pand	Berkelkade	8		Zuiphen		9030		
Beeldbepalend pand	Berkelkade	9		Zuiphen		9031	Berkelkade 9/10	
Beeldbepalend pand	Berkelkade	10		Zuiphen		9031	Berkelkade 9/10	
Beeldbepalend pand	Berkelkade	11		Zuiphen		9032		
Beeldbepalend pand	Berkelkade	12		Zuiphen		9033		
Beeldbepalend pand	Berkelkade	13 a		Zuiphen		9034	Berkelkade 13/13a	voormalig odeon
Beeldbepalend pand	Berkelkade	13		Zuiphen		9034	Berkelkade 13/13a	voormalig odeon
Beeldbepalend pand	Berkelkade	14		Zuiphen		9035		
Gemeentelijk monument	Berkelkade	15		Zuiphen	10-01-1989	1013		
Gemeentelijk monument	Berkelkade	17		Zuiphen	10-01-1989	1014		
Rijksmonument	Berkelkade	18		Zuiphen	24-05-1966	41141	voorheen Berkelkade 20	
Rijksmonument	Berkelkade	19		Zuiphen	24-05-1966	41140	Berkelkade 19/20/21	
Gemeentelijk monument	Berkelsingel	1		Zuiphen	08-03-1994	1015		
Gemeentelijk monument	Berkelsingel	2		Zuiphen	06-04-1993	1016	Berkelsingel 2 v/m 36	David Evekinkstichting

Status	Adres	Nr.	Tv	Plaats	Datum	Monnr	Objectadres	Objectnaam
Beeldbepalend pand	Berkelsingel	3		Zuiphen		9036		
Gemeentelijk monument	Berkelsingel	4		Zuiphen	06-04-1993	1016	Berkelsingel 2 t/m 36	David Evekinkstichting
Beeldbepalend pand	Berkelsingel	5		Zuiphen		9037		
Gemeentelijk monument	Berkelsingel	6		Zuiphen	06-04-1993	1016	Berkelsingel 2 t/m 36	David Evekinkstichting
Beeldbepalend pand	Berkelsingel	7		Zuiphen		9038		
Gemeentelijk monument	Berkelsingel	8		Zuiphen	06-04-1993	1016	Berkelsingel 2 t/m 36	David Evekinkstichting
Beeldbepalend pand	Berkelsingel	9		Zuiphen		9039		
Gemeentelijk monument	Berkelsingel	10		Zuiphen	06-04-1993	1016	Berkelsingel 2 t/m 36	David Evekinkstichting
Gemeentelijk monument	Berkelsingel	12		Zuiphen	06-04-1993	1016	Berkelsingel 2 t/m 36	David Evekinkstichting
Beeldbepalend pand	Berkelsingel	13		Zuiphen		9040		
Gemeentelijk monument	Berkelsingel	14		Zuiphen	06-04-1993	1016	Berkelsingel 2 t/m 36	David Evekinkstichting
Gemeentelijk monument	Berkelsingel	16		Zuiphen	06-04-1993	1016	Berkelsingel 2 t/m 36	David Evekinkstichting
Gemeentelijk monument	Berkelsingel	18		Zuiphen	06-04-1993	1016	Berkelsingel 2 t/m 36	David Evekinkstichting
Beeldbepalend pand	Berkelsingel	19		Zuiphen		9041		
Gemeentelijk monument	Berkelsingel	20		Zuiphen	06-04-1993	1016	Berkelsingel 2 t/m 36	David Evekinkstichting
Gemeentelijk monument	Berkelsingel	20		Zuiphen	06-04-1993	1016	Berkelsingel 2 t/m 36	David Evekinkstichting
Beeldbepalend pand	Berkelsingel	21 a		Zuiphen		9042	Berkelsingel 21/21a/21b	
Beeldbepalend pand	Berkelsingel	21 b		Zuiphen		9042	Berkelsingel 21/21a/21b	
Beeldbepalend pand	Berkelsingel	21		Zuiphen		9042	Berkelsingel 21/21a/21b	
Gemeentelijk monument	Berkelsingel	22		Zuiphen	06-04-1993	1016	Berkelsingel 2 t/m 36	David Evekinkstichting
Gemeentelijk monument	Berkelsingel	24		Zuiphen	06-04-1993	1016	Berkelsingel 2 t/m 36	David Evekinkstichting
Gemeentelijk monument	Berkelsingel	26		Zuiphen	06-04-1993	1016	Berkelsingel 2 t/m 36	David Evekinkstichting
Gemeentelijk monument	Berkelsingel	28		Zuiphen	06-04-1993	1016	Berkelsingel 2 t/m 36	David Evekinkstichting
Gemeentelijk monument	Berkelsingel	30		Zuiphen	06-04-1993	1016	Berkelsingel 2 t/m 36	David Evekinkstichting
Gemeentelijk monument	Berkelsingel	32		Zuiphen	06-04-1993	1016	Berkelsingel 2 t/m 36	David Evekinkstichting
Gemeentelijk monument	Berkelsingel	34		Zuiphen	06-04-1993	1016	Berkelsingel 2 t/m 36	David Evekinkstichting
Gemeentelijk monument	Berkelsingel	36		Zuiphen	06-04-1993	1016	Berkelsingel 2 t/m 36	David Evekinkstichting
Rijksmonument	Berkelsingel	38		Zuiphen	26-09-2001	523408	Berkelsingel 38/Ruitershofje 1 t/m 17	Ruitershofje
Gemeentelijk monument	Berkelsingel	42		Zuiphen	06-04-1993	1017	Berkelsingel 42 t/m 52	David Evekinkstichting
Gemeentelijk monument	Berkelsingel	44		Zuiphen	06-04-1993	1017	Berkelsingel 42 t/m 52	David Evekinkstichting
Gemeentelijk monument	Berkelsingel	46		Zuiphen	06-04-1993	1017	Berkelsingel 42 t/m 52	David Evekinkstichting
Gemeentelijk monument	Berkelsingel	48		Zuiphen	06-04-1993	1017	Berkelsingel 42 t/m 52	David Evekinkstichting
Gemeentelijk monument	Berkelsingel	50		Zuiphen	06-04-1993	1017	Berkelsingel 42 t/m 52	David Evekinkstichting
Gemeentelijk monument	Berkelsingel	52		Zuiphen	06-04-1993	1017	Berkelsingel 42 t/m 52	David Evekinkstichting
Beeldbepalend pand	Berkelsingel	54		Zuiphen		9043		
Beeldbepalend pand	Berkelsingel	56		Zuiphen		9044		
Beeldbepalend pand	Berkelsingel	58 a		Zuiphen		9045	Berkelsingel 58/58a/58b/58c	
Beeldbepalend pand	Berkelsingel	58 b		Zuiphen		9045	Berkelsingel 58/58a/58b/58c	
Beeldbepalend pand	Berkelsingel	58 c		Zuiphen		9045	Berkelsingel 58/58a/58b/58c	
Beeldbepalend pand	Berkelsingel	58		Zuiphen		9045	Berkelsingel 58/58a/58b/58c	
Beeldbepalend pand	Berkelsingel	60		Zuiphen		9046		
Beeldbepalend pand	Berkelsingel	62		Zuiphen		9047		
Beeldbepalend pand	Berkelsingel	64		Zuiphen		9048		
Beeldbepalend pand	Berkelsingel	68		Zuiphen		9049		

Status	Adres	Nr.	Tv	Plaats	Datum	Monnr	Objectadres	Objectnaam
Beeldbepalend pand	Berkelsingel	70		Zuiphen		9050		
Beeldbepalend pand	Berkelsingel	72	a	Zuiphen		9051	Berkelsingel 72/72a	
Beeldbepalend pand	Berkelsingel	72		Zuiphen		9051	Berkelsingel 72/72a	
Beeldbepalend pand	Berkelsingel	74	a	Zuiphen		9052	Berkelsingel 74/74a	
Beeldbepalend pand	Berkelsingel	74		Zuiphen		9052	Berkelsingel 74/74a	
Beeldbepalend pand	Berkelsingel	76	a	Zuiphen		9053	Berkelsingel 76/76a	
Beeldbepalend pand	Berkelsingel	76		Zuiphen		9053	Berkelsingel 76/76a	
Beeldbepalend pand	Berkelsingel	78		Zuiphen		9054		
Beeldbepalend pand	Berkelsingel	80		Zuiphen		9055		
Rijksmonument	Bernhardsteeg	2	a	Zuiphen	03-12-1992	41297	Bernhardsteeg 2a/Zaadmarkt 93	
Gemeentelijk monument	Bernhardsteeg	3		Zuiphen	03-10-2008	1018		
Gemeentelijk monument	Bernhardsteeg	4	a	Zuiphen	25-01-1994	1019	Bernhardsteeg 4/4a	
Gemeentelijk monument	Bernhardsteeg	4		Zuiphen	25-01-1994	1019	Bernhardsteeg 4/4a	
Gemeentelijk monument	Bernhardsteeg	6		Zuiphen	20-11-1992	1020	Bernhardsteeg 6/8/10/12	
Gemeentelijk monument	Bernhardsteeg	8		Zuiphen	20-11-1992	1020	Bernhardsteeg 6/8/10/12	
Gemeentelijk monument	Bernhardsteeg	10		Zuiphen	20-11-1992	1020	Bernhardsteeg 6/8/10/12	
Gemeentelijk monument	Bernhardsteeg	12		Zuiphen	20-11-1992	1020	Bernhardsteeg 6/8/10/12	
Gemeentelijk monument	Beukerstraat	5	a	Zuiphen	29-12-2008	1021	Beukerstraat 5/5a	
Gemeentelijk monument	Beukerstraat	5		Zuiphen	29-12-2008	1021	Beukerstraat 5/5a	
Rijksmonument	Beukerstraat	8		Zuiphen	24-05-1966	41154	Beukerstraat 8/8a	
Rijksmonument	Beukerstraat	10		Zuiphen	07-01-1993	414320	orgel	
Gemeentelijk monument	Beukerstraat	10		Zuiphen	07-11-2008	1022	kerk	
Gemeentelijk monument	Beukerstraat	11		Zuiphen	25-01-1994	1023	Beukerstraat 11-13	
Gemeentelijk monument	Beukerstraat	12		Zuiphen	03-10-2008	1024		
Gemeentelijk monument	Beukerstraat	13		Zuiphen	25-01-1994	1023	Beukerstraat 11-13	
Rijksmonument	Beukerstraat	15		Zuiphen	24-05-1966	41142	Beukerstraat 15/15a	
Rijksmonument	Beukerstraat	17		Zuiphen	24-05-1966	41143		
Gemeentelijk monument	Beukerstraat	19		Zuiphen	03-10-2008	1025		
Beeldbepalend pand	Beukerstraat	20		Zuiphen		9056		
Gemeentelijk monument	Beukerstraat	21		Zuiphen	03-10-2008	1026		
Beeldbepalend pand	Beukerstraat	22		Zuiphen		9057		
Beeldbepalend pand	Beukerstraat	24		Zuiphen		9058		
Gemeentelijk monument	Beukerstraat	26		Zuiphen	03-10-2008	1027		
Gemeentelijk monument	Beukerstraat	27		Zuiphen	03-10-2008	1028		
Gemeentelijk monument	Beukerstraat	29		Zuiphen	25-01-1994	1029		
Rijksmonument	Beukerstraat	30		Zuiphen	24-05-1966	41155		
Gemeentelijk monument	Beukerstraat	31		Zuiphen	09-10-2008	1030		
Rijksmonument	Beukerstraat	32		Zuiphen	24-05-1966	41156		
Beeldbepalend pand	Beukerstraat	33		Zuiphen		9059		
Rijksmonument	Beukerstraat	34		Zuiphen	24-05-1966	41157	Beukerstraat 34/34a	
Beeldbepalend pand	Beukerstraat	36		Zuiphen		9060		
Rijksmonument	Beukerstraat	38		Zuiphen	27-02-2009	41158	Beukerstraat 38/40	
Rijksmonument	Beukerstraat	40		Zuiphen	24-05-1966	41158	Beukerstraat 38/40	
Beeldbepalend pand	Beukerstraat	41		Zuiphen		9061		

Status	Adres	Nr.	Tv	Plaats	Datum	Monnr	Objectadres	Objectnaam
Beeldbepalend pand	Beukerstraat	42 a		Zuiphen		9062	Beukerstraat 42/42a/42b	
Beeldbepalend pand	Beukerstraat	42 b		Zuiphen		9062	Beukerstraat 42/42a/42b	
Beeldbepalend pand	Beukerstraat	42		Zuiphen		9062	Beukerstraat 42/42a/42b	
Beeldbepalend pand	Beukerstraat	43		Zuiphen		9063		
Rijksmonument	Beukerstraat	44		Zuiphen	24-05-1966	41159	Beukerstraat 44/Vaalstraat 3	
Gemeentelijk monument	Beukerstraat	45		Zuiphen	25-01-2005	1031		
Gemeentelijk monument	Beukerstraat	46		Zuiphen	10-10-2008	1032		
Rijksmonument	Beukerstraat	48		Zuiphen	24-05-1966	41160		
Rijksmonument	Beukerstraat	50		Zuiphen	24-05-1966	41161		
Rijksmonument	Beukerstraat	52		Zuiphen	24-05-1966	41162		
Gemeentelijk monument	Beukerstraat	54		Zuiphen	06-04-1993	1033	Beukerstraat 54/54a	Bankgebouw
Rijksmonument	Beukerstraat	56		Zuiphen	24-05-1966	41163	Beukerstraat 56/Schupstoel 5a.7/9/11/13/15/17	
Beeldbepalend pand	Beukerstraat	59		Zuiphen		9064		
Rijksmonument	Beukerstraat	60		Zuiphen	24-05-1966	41164	Beukerstraat 60/60a	
Gemeentelijk monument	Beukerstraat	61		Zuiphen	25-01-1994	1034		
Rijksmonument	Beukerstraat	62		Zuiphen	24-05-1966	41165		
Rijksmonument	Beukerstraat	63		Zuiphen	24-05-1966	41144		
Gemeentelijk monument	Beukerstraat	64		Zuiphen	10-10-2008	1035		
Rijksmonument	Beukerstraat	65		Zuiphen	24-05-1966	41145		
Rijksmonument	Beukerstraat	66		Zuiphen	24-05-1966	41166	Beukerstraat 66/68/70/72/Boompjeswal 22/23	
Rijksmonument	Beukerstraat	67		Zuiphen		41146		
Rijksmonument	Beukerstraat	68		Zuiphen	24-05-1966	41166	Beukerstraat 66/68/70/72/Boompjeswal 22/23	
Rijksmonument	Beukerstraat	69		Zuiphen		41147		
Rijksmonument	Beukerstraat	70		Zuiphen	24-05-1966	41166	Beukerstraat 66/68/70/72/Boompjeswal 22/23	
Rijksmonument	Beukerstraat	71		Zuiphen	24-05-1966	41148		
Rijksmonument	Beukerstraat	72		Zuiphen	24-05-1966	41166	Beukerstraat 66/68/70/72/Boompjeswal 22/23	
Rijksmonument	Beukerstraat	73		Zuiphen	24-05-1966	41149		
Rijksmonument	Beukerstraat	75		Zuiphen	24-05-1966	41150		
Rijksmonument	Beukerstraat	77		Zuiphen	24-05-1966	41151		
Gemeentelijk monument	Beukerstraat	79		Zuiphen	25-01-1994	1036		
Rijksmonument	Beukerstraat	81		Zuiphen	24-05-1966	41152		
Rijksmonument	Beukerstraat	83		Zuiphen	24-05-1966	41153		
Gemeentelijk monument	Beukerstraat	85		Zuiphen	07-04-2009	1037	Beukerstraat 85/Oudewand 146-148	
Beeldbepalend pand	Beukerstraat	87		Zuiphen		9065	Beukerstraat 87/89	
Beeldbepalend pand	Beukerstraat	89		Zuiphen		9065	Beukerstraat 87/89	
Beeldbepalend pand	Beukerstraat	91		Zuiphen		9066		voorheen Beukerstraat 93
Beeldbepalend pand	Beukerstraat	93		Zuiphen		9067		voorheen Beukerstraat 95
Beeldbepalend pand	Beukerstraat	97		Zuiphen		9068		
Gemeentelijk monument	Bieshorstlaan	62		Warnsveld	17-01-1995	1038		't Hofmanshuis
Gemeentelijk monument	Bieshorstlaan	64		Warnsveld	27-06-1995	1039		't Have
Gemeentelijk monument	Bieshorstlaan	71		Warnsveld	17-01-1995	1040		Het Poppink
Gemeentelijk monument	Boggelaar	11		Warnsveld	17-04-2001	1041		
Gemeentelijk monument	Boompjeswal	1		Zuiphen	06-04-1993	1042	Boompjeswal 1/Bornhovestraat 53	
Beeldbepalend pand	Boompjeswal	2		Zuiphen		9069		

Status	Adres	Nr.	Tv	Plaats	Datum	Monnr	Objectadres	Objectnaam
Beeldbepalend pand	Boompjeswal	3		Zuiphen		9070		
Beeldbepalend pand	Boompjeswal	4	a	Zuiphen		9071	Boompjeswal 4/4a	
Beeldbepalend pand	Boompjeswal	4		Zuiphen		9071	Boompjeswal 4/4a	
Gemeentelijk monument	Boompjeswal	6		Zuiphen	29-07-1994	1043		
Gemeentelijk monument	Boompjeswal	8		Zuiphen	29-07-1994	1044		
Gemeentelijk monument	Boompjeswal	9		Zuiphen	08-03-1994	1045		
Gemeentelijk monument	Boompjeswal	10		Zuiphen	08-03-1994	1046		
Beeldbepalend pand	Boompjeswal	12		Zuiphen		9072		
Beeldbepalend pand	Boompjeswal	13		Zuiphen		9073		
Rijksmonument	Boompjeswal	14		Zuiphen	26-09-2001	523409		
Gemeentelijk monument	Boompjeswal	15		Zuiphen	08-03-1994	1047		
Gemeentelijk monument	Boompjeswal	16		Zuiphen	08-03-1994	1048		
Gemeentelijk monument	Boompjeswal	17		Zuiphen	08-03-1994	1049		
Gemeentelijk monument	Boompjeswal	18		Zuiphen	08-03-1994	1050		
Gemeentelijk monument	Boompjeswal	19		Zuiphen	08-03-1994	1051		
Rijksmonument	Boompjeswal	20		Zuiphen	24-05-1966	41167	Boompjeswal 20/21	
Rijksmonument	Boompjeswal	21		Zuiphen	24-05-1966	41167	Boompjeswal 20/21	
Rijksmonument	Boompjeswal	22		Zuiphen	24-05-1966	41166	Beukerstraat 66/68/70/72/Boompjeswal 22/23	
Rijksmonument	Boompjeswal	23		Zuiphen	24-05-1966	41166	Beukerstraat 66/68/70/72/Boompjeswal 22/23	
Gemeentelijk monument	Bornhovestraat	1	a	Zuiphen	25-01-1994	1052		
Rijksmonument	Bornhovestraat	1		Zuiphen	24-05-1966	41168		
Beeldbepalend pand	Bornhovestraat	5		Zuiphen		9074		
Gemeentelijk monument	Bornhovestraat	7		Zuiphen	25-01-1994	1053		
Gemeentelijk monument	Bornhovestraat	9		Zuiphen	25-01-1994	1054		
Gemeentelijk monument	Bornhovestraat	11		Zuiphen	25-01-1994	1055		
Beeldbepalend pand	Bornhovestraat	12		Zuiphen		9075		
Gemeentelijk monument	Bornhovestraat	13		Zuiphen	25-01-1994	1056		
Beeldbepalend pand	Bornhovestraat	15		Zuiphen		9076		
Gemeentelijk monument	Bornhovestraat	18		Zuiphen	06-04-1993	1057		
Beeldbepalend pand	Bornhovestraat	19		Zuiphen		9077		
Gemeentelijk monument	Bornhovestraat	20		Zuiphen	25-01-1994	1058		
Beeldbepalend pand	Bornhovestraat	21		Zuiphen		9078		
Beeldbepalend pand	Bornhovestraat	22		Zuiphen		9079		
Gemeentelijk monument	Bornhovestraat	23		Zuiphen	10-10-2008	1059		
Beeldbepalend pand	Bornhovestraat	25		Zuiphen		9080		
Beeldbepalend pand	Bornhovestraat	31	a	Zuiphen		9081		
Gemeentelijk monument	Bornhovestraat	31	b	Zuiphen	25-01-1994	1060		
Gemeentelijk monument	Bornhovestraat	33		Zuiphen	06-04-1993	1061		
Gemeentelijk monument	Bornhovestraat	35		Zuiphen	25-01-1994	1062		
Rijksmonument	Bornhovestraat	37		Zuiphen	24-05-1966	41169		
Rijksmonument	Bornhovestraat	39		Zuiphen	24-05-1966	41170		
Rijksmonument	Bornhovestraat	41		Zuiphen	24-05-1966	41171		
Gemeentelijk monument	Bornhovestraat	43		Zuiphen	10-10-2008	1063		
Gemeentelijk monument	Bornhovestraat	45		Zuiphen	10-10-2008	1064		

Status	Adres	Nr.	Tv	Plaats	Datum	Monnr	Objectadres	Objectnaam
Gemeentelijk monument	Bornhovestraat	47		Zuiphen	06-04-1993	1065		
Gemeentelijk monument	Bornhovestraat	49		Zuiphen	06-04-1993	1066		
Gemeentelijk monument	Bornhovestraat	51		Zuiphen	06-04-1993	1067		
Gemeentelijk monument	Bornhovestraat	53		Zuiphen	06-04-1993	1042	Boompleswal 1/Bornhovestraat 53	
Rijksmonument	Boslaan	16		Warnsveld		515845		Houten Huis
Rijksmonument	Broederenkerkhof	1		Zuiphen	24-05-1966	41173	achter Turfsstraat 7	
Rijksmonument	Broederenkerkhof	2		Zuiphen	24-05-1966	41174		
Gemeentelijk monument	Broederenkerkhof	3		Zuiphen	21-04-1992	1068		
Rijksmonument	Broederenkerkhof	7		Zuiphen	24-05-1966	41175		
Rijksmonument	Broederenkerkplein	17		Zuiphen	24-05-1966	41176	Broederenkerkplein 17/17a	
Rijksmonument	Broederenkerkplein	19		Zuiphen	24-05-1966	41177		
Rijksmonument	Broederenkerkplein	21		Zuiphen	24-05-1966	41178		
Rijksmonument	Broederenkerkstraat	1		Zuiphen	24-05-1966	41179	Broederenkerkstraat 1/1a/3	
Rijksmonument	Broederenkerkstraat	3		Zuiphen	24-05-1966	41179	Broederenkerkstraat 1/1a/3	
Rijksmonument	Broederenkerkstraat	4		Zuiphen	24-05-1966	41180		
Rijksmonument	Broederenkerkstraat	6		Zuiphen	24-05-1966	41181		
Rijksmonument	Broederenkerkstraat	9		Zuiphen	24-05-1966	41182		
Gemeentelijk monument	Bronsbergen	28 a		Zuiphen	22-07-1997	1069		lijskelder
Gemeentelijk monument	Brugstraat	1 a		Zuiphen	10-01-1989	1070	Brugstraat 1/1a	
Gemeentelijk monument	Brugstraat	1		Zuiphen	10-01-1989	1070	Brugstraat 1/1a	
Beeldbepalend pand	Brugstraat	5		Zuiphen		9082		voorheen Brugstraat 3a/5/5a
Gemeentelijk monument	Burg Dijkmeesterweg	1		Zuiphen	08-03-1994	1071		
Gemeentelijk monument	Burg Dijkmeesterweg	2 a		Zuiphen	08-03-1994	1072	Burgmeester Dijkmeesterweg 2/2a	
Gemeentelijk monument	Burg Dijkmeesterweg	2		Zuiphen	08-03-1994	1072	Burgmeester Dijkmeesterweg 2/2a	
Gemeentelijk monument	Burg Dijkmeesterweg	3		Zuiphen	08-03-1994	1073		
Gemeentelijk monument	Burg Dijkmeesterweg	4 a		Zuiphen	08-03-1994	1074	Burgmeester Dijkmeesterweg 4/4a	
Gemeentelijk monument	Burg Dijkmeesterweg	4		Zuiphen	08-03-1994	1074	Burgmeester Dijkmeesterweg 4/4a	
Beeldbepalend pand	Burg Dijkmeesterweg	5		Zuiphen		9083		
Beeldbepalend pand	Burg Dijkmeesterweg	6		Zuiphen		9084		
Gemeentelijk monument	Burg Dijkmeesterweg	7		Zuiphen	08-03-1994	1075		
Gemeentelijk monument	Burg Dijkmeesterweg	8		Zuiphen	25-01-2005	1076		
Gemeentelijk monument	Burg Dijkmeesterweg	9 a		Zuiphen	08-03-1994	1077	Burgmeester Dijkmeesterweg 9/9a	
Gemeentelijk monument	Burg Dijkmeesterweg	9		Zuiphen	08-03-1994	1077	Burgmeester Dijkmeesterweg 9/9a	
Gemeentelijk monument	Burg Dijkmeesterweg	10		Zuiphen	25-01-2005	1078		
Gemeentelijk monument	Burg Dijkmeesterweg	11		Zuiphen	08-03-1994	1079		
Gemeentelijk monument	Burg Dijkmeesterweg	12		Zuiphen	25-01-2005	1080		
Gemeentelijk monument	Burg Dijkmeesterweg	13		Zuiphen	08-03-1994	1081		
Gemeentelijk monument	Burg Dijkmeesterweg	15		Zuiphen	08-03-1994	1082		
Gemeentelijk monument	Burg Dijkmeesterweg	19		Zuiphen	29-07-1994	1083		
Gemeentelijk monument	Burg Dijkmeesterweg	21		Zuiphen	29-07-1994	1084		
Gemeentelijk monument	Burg Dijkmeesterweg	23		Zuiphen	08-03-1994	1085		
Gemeentelijk monument	Burg Dijkmeesterweg	25		Zuiphen	29-07-1994	1086		
Gemeentelijk monument	Burg Dijkmeesterweg	27		Zuiphen	29-07-1994	1087	Burgmeester Dijkmeesterweg 27/27a/27b	
Beeldbepalend pand	Burg Dijkmeesterweg	29		Zuiphen		9085		ook huisnummers 27a en 27b

Status	Adres	Nr.	Tv	Plaats	Datum	Monnr	Objectadres	Objectnaam
Beeldbepalend pand	Burg Dijkmeesterweg	31 a		Zutphen		9086	Burgmeester Dijkmeesterweg 31/31a	
Beeldbepalend pand	Burg Dijkmeesterweg	31		Zutphen		9086	Burgmeester Dijkmeesterweg 31/31a	
Beeldbepalend pand	Burg Dijkmeesterweg	33 a		Zutphen		9087	Burgmeester Dijkmeesterweg 33/33a	
Beeldbepalend pand	Burg Dijkmeesterweg	33		Zutphen		9087	Burgmeester Dijkmeesterweg 33/33a	
Gemeentelijk monument	Burg Dijkmeesterweg	35 a		Zutphen	19-03-1996	1088	Burgmeester Dijkmeesterweg 35/35a	
Gemeentelijk monument	Burg Dijkmeesterweg	35		Zutphen	19-03-1996	1088	Burgmeester Dijkmeesterweg 35/35a	
Gemeentelijk monument	Burg Dijkmeesterweg	37 I		Zutphen	19-03-1996	1089	Burgmeester Dijkmeesterweg 37/I-II	
Gemeentelijk monument	Burg Dijkmeesterweg	37 II		Zutphen	19-03-1996	1089	Burgmeester Dijkmeesterweg 37/I-II	
Gemeentelijk monument	Burg Dijkmeesterweg	37		Zutphen	19-03-1996	1090		
Gemeentelijk monument	Burg Dijkmeesterweg	39		Zutphen	19-03-1996	1091		
Gemeentelijk monument	Burg Dijkmeesterweg	41		Zutphen	12-12-1995	1092		
Beeldbepalend pand	Burg Dijkmeesterweg	43		Zutphen		9088		
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	1		Zutphen	25-02-1997	1093		
Beeldbepalend pand	Coehoornsingel	2		Zutphen		9089		
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	4 a		Zutphen	23-07-2001	1094	Coehoornsingel 4/4a	
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	4		Zutphen	23-07-2001	1094	Coehoornsingel 4/4a	
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	6		Zutphen	19-03-1996	1095		
Beeldbepalend pand	Coehoornsingel	10		Zutphen		9090		
Beeldbepalend pand	Coehoornsingel	12		Zutphen		9091		
Beeldbepalend pand	Coehoornsingel	14		Zutphen		9092		
Beeldbepalend pand	Coehoornsingel	16		Zutphen		9093		
Beeldbepalend pand	Coehoornsingel	18		Zutphen		9094		
Beeldbepalend pand	Coehoornsingel	20		Zutphen		9095		
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	22		Zutphen	19-03-1996	1096		
Beeldbepalend pand	Coehoornsingel	24		Zutphen		9096		
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	26		Zutphen	11-07-1995	1097		
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	28 a		Zutphen	11-07-1995	1098		
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	28		Zutphen	11-07-1995	1099		
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	30		Zutphen	11-07-1995	1100		
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	32		Zutphen	11-07-1995	1101		
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	34		Zutphen	11-07-1995	1102		
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	36		Zutphen	11-07-1995	1103		
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	38		Zutphen	11-07-1995	1104		
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	40		Zutphen	11-07-1995	1105		
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	42		Zutphen	02-05-1995	1106		
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	44		Zutphen	11-07-1995	1107		
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	46		Zutphen	11-07-1995	1108		
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	48		Zutphen	06-06-1995	1109		
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	50		Zutphen	11-07-1995	1110		
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	52		Zutphen	11-07-1995	1111		
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	54		Zutphen	11-07-1995	1112		
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	56		Zutphen	11-07-1995	1113		
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	58		Zutphen	11-07-1995	1114		
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	60 a		Zutphen	11-07-1995	1115	Coehoornsingel 60/60a	

Status	Adres	Nr.	Tv	Plaats	Datum	Monnr	Objectadres	Objectnaam
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	60		Zutphen	11-07-1995	1115	Coehoornsingel 60/60a	
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	62	a	Zutphen	11-07-1995	1116	Coehoornsingel 62/62a	
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	62		Zutphen	11-07-1995	1116	Coehoornsingel 62/62a	
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	64		Zutphen	11-07-1995	1117		
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	66		Zutphen	11-07-1995	1118		
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	68		Zutphen	11-07-1995	1119		
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	70		Zutphen	29-07-1994	1120		
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	72		Zutphen	11-07-1995	1121		
Beeldbepalend pand	Coehoornsingel	74		Zutphen		9097		
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	76		Zutphen	18-04-1995	1122		
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	78		Zutphen	23-08-1994	1123		
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	80		Zutphen	15-12-1994	1124		
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	82		Zutphen	11-07-1995	1125		
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	86		Zutphen	26-04-1994	1126	Coehoornsingel 86/88	
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	88		Zutphen	26-04-1994	1126	Coehoornsingel 86/88	
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	90		Zutphen	26-04-1994	1127		
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	92		Zutphen	26-04-1994	1128		
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	94		Zutphen	06-07-1993	1129		
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	96		Zutphen	26-04-1994	1130		
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	98		Zutphen	26-04-1994	1131		
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	100		Zutphen	26-04-1994	1132		
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	102		Zutphen	26-04-1994	1133		
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	104		Zutphen	26-04-1994	1134		
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	106		Zutphen	26-04-1994	1135		
Beeldbepalend pand	Coehoornsingel	108		Zutphen		9098		
Beeldbepalend pand	Coehoornsingel	110		Zutphen		9099		
Beeldbepalend pand	Coehoornsingel	112		Zutphen		9100		
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	114		Zutphen	26-04-1994	1136		
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	116		Zutphen	26-04-1994	1137		
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	118		Zutphen	26-04-1994	1138		
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	120		Zutphen	26-04-1994	1139		
Gemeentelijk monument	Coehoornsingel	122		Zutphen	26-04-1994	1140		
Gemeentelijk monument	David Evekinkstraat	1		Zutphen	06-04-1993	1141	David Evekinkstraat 1 t/m 17	
Gemeentelijk monument	David Evekinkstraat	3		Zutphen	06-04-1993	1141	David Evekinkstraat 1 t/m 17	
Gemeentelijk monument	David Evekinkstraat	4		Zutphen	06-04-1993	1142		Schoolgebouw
Gemeentelijk monument	David Evekinkstraat	5		Zutphen	06-04-1993	1141	David Evekinkstraat 1 t/m 17	
Gemeentelijk monument	David Evekinkstraat	6		Zutphen	13-03-2001	1143		Prins Bernardschool
Gemeentelijk monument	David Evekinkstraat	7		Zutphen	06-04-1993	1141	David Evekinkstraat 1 t/m 17	
Gemeentelijk monument	David Evekinkstraat	9		Zutphen	06-04-1993	1141	David Evekinkstraat 1 t/m 17	
Gemeentelijk monument	David Evekinkstraat	11		Zutphen	06-04-1993	1141	David Evekinkstraat 1 t/m 17	
Gemeentelijk monument	David Evekinkstraat	13		Zutphen	06-04-1993	1141	David Evekinkstraat 1 t/m 17	
Gemeentelijk monument	David Evekinkstraat	15		Zutphen	06-04-1993	1141	David Evekinkstraat 1 t/m 17	
Gemeentelijk monument	David Evekinkstraat	17		Zutphen	06-04-1993	1141	David Evekinkstraat 1 t/m 17	
Gemeentelijk monument	Dennendijk	11		Warnsveld	28-02-1995	1144		Klein starink

Status	Adres	Nr.	Tv	Plaats	Datum	Monnr	Objectadres	Objectnaam
Gemeentelijk monument	Deventerweg	16		Zuiphen	21-03-1995	1145		
Gemeentelijk monument	Deventerweg	18		Zuiphen	19-03-1996	1146		
Gemeentelijk monument	Deventerweg	20		Zuiphen	19-03-1996	1147		
Gemeentelijk monument	Deventerweg	22		Zuiphen	19-03-1996	1148		
Gemeentelijk monument	Deventerweg	24		Zuiphen	19-03-1996	1149		
Gemeentelijk monument	Deventerweg	26		Zuiphen	19-03-1996	1150		
Gemeentelijk monument	Deventerweg	28		Zuiphen	19-03-1996	1151		
Gemeentelijk monument	Deventerweg	30		Zuiphen	19-03-1996	1152		
Gemeentelijk monument	Deventerweg	32		Zuiphen	11-07-1995	1153		
Gemeentelijk monument	Deventerweg	34		Zuiphen	19-09-1995	1154		
Gemeentelijk monument	Deventerweg	36		Zuiphen	19-03-1996	1155		
Gemeentelijk monument	Deventerweg	38		Zuiphen	25-02-1997	1156		
Beeldbepalend pand	Deventerweg	40		Zuiphen		9101		
Beeldbepalend pand	Deventerweg	42		Zuiphen		9102		
Beeldbepalend pand	Deventerweg	44		Zuiphen		9103		
Beeldbepalend pand	Deventerweg	46		Zuiphen		9104		
Gemeentelijk monument	Deventerweg	49		Zuiphen	11-07-1995	1157		
Gemeentelijk monument	Deventerweg	51		Zuiphen	25-06-1996	1158		
Gemeentelijk monument	Deventerweg	52		Zuiphen	03-10-1995	1159		
Beeldbepalend pand	Deventerweg	53		Zuiphen		9105		
Gemeentelijk monument	Deventerweg	54		Zuiphen	19-03-1996	1160		
Beeldbepalend pand	Deventerweg	55		Zuiphen		9106		
Gemeentelijk monument	Deventerweg	59		Zuiphen	25-06-1996	1161		
Gemeentelijk monument	Deventerweg	61		Zuiphen	25-06-1996	1162		
Gemeentelijk monument	Deventerweg	63		Zuiphen	25-06-1996	1163		
Rijksmonument	Deventerweg	67		Zuiphen	26-09-2001	523416	Deventerweg 67/69/71	
Rijksmonument	Deventerweg	69		Zuiphen	26-09-2001	523416	Deventerweg 67/69/71	
Rijksmonument	Deventerweg	71		Zuiphen	26-09-2001	523416	Deventerweg 67/69/71	
Rijksmonument	Deventerweg	73		Zuiphen	26-09-2001	523417		
Rijksmonument	Deventerweg	79		Zuiphen	26-09-2001	523398		
Beeldbepalend pand	Deventerweg	80		Zuiphen		9107		
Rijksmonument	Deventerweg	81		Zuiphen	26-09-2001	523399		
Rijksmonument	Deventerweg	83		Zuiphen	26-09-2001	523400	Deventerweg 83/85	
Rijksmonument	Deventerweg	85		Zuiphen	26-09-2001	523400	Deventerweg 83/85	
Rijksmonument	Deventerweg	87		Zuiphen	26-09-2001	523401	Deventerweg 87/89/91/93	
Rijksmonument	Deventerweg	89		Zuiphen	26-09-2001	523401	Deventerweg 87/89/91/93	
Rijksmonument	Deventerweg	91		Zuiphen	26-09-2001	523401	Deventerweg 87/89/91/93	
Beeldbepalend pand	Deventerweg	92		Zuiphen		9108		
Rijksmonument	Deventerweg	93		Zuiphen	26-09-2001	523401	Deventerweg 87/89/91/93	
Beeldbepalend pand	Deventerweg	94		Zuiphen		9109		
Beeldbepalend pand	Deventerweg	95		Zuiphen		9110		
Beeldbepalend pand	Deventerweg	97		Zuiphen		9111		
Beeldbepalend pand	Deventerweg	99		Zuiphen		9112	Deventerweg 99 t/m 109	
Beeldbepalend pand	Deventerweg	101		Zuiphen		9112	Deventerweg 99 t/m 109	

Status	Adres	Nr.	Tv	Plaats	Datum	Monnr	Objectadres	Objectnaam
Beeldbepalend pand	Deventerweg	103		Zuiphen		9112	Deventerweg 99 t/m 109	
Beeldbepalend pand	Deventerweg	105		Zuiphen		9112	Deventerweg 99 t/m 109	
Beeldbepalend pand	Deventerweg	107		Zuiphen		9112	Deventerweg 99 t/m 109	
Beeldbepalend pand	Deventerweg	109		Zuiphen		9112	Deventerweg 99 t/m 109	
Beeldbepalend pand	Deventerweg	111		Zuiphen		9113		
Beeldbepalend pand	Deventerweg	112		Zuiphen		9114		
Rijksmonument	Deventerweg	113		Zuiphen	26-09-2001	523418		
Beeldbepalend pand	Deventerweg	114		Zuiphen		9115		
Gemeentelijk monument	Deventerweg	115		Zuiphen	25-06-1996	1164		
Gemeentelijk monument	Deventerweg	117		Zuiphen	25-06-1996	1165		
Beeldbepalend pand	Deventerweg	119		Zuiphen		9116		
Beeldbepalend pand	Deventerweg	121		Zuiphen		9117		
Beeldbepalend pand	Deventerweg	123		Zuiphen		9118		
Beeldbepalend pand	Deventerweg	125 a		Zuiphen		9119	Deventerweg 125/125a	
Beeldbepalend pand	Deventerweg	125		Zuiphen		9119	Deventerweg 125/125a	
Beeldbepalend pand	Deventerweg	127		Zuiphen		9120		
Gemeentelijk monument	Deventerweg	129		Zuiphen	22-01-2001	1166		
Beeldbepalend pand	Deventerweg	131		Zuiphen		9121		
Beeldbepalend pand	Deventerweg	133		Zuiphen		9122		
Beeldbepalend pand	Deventerweg	135		Zuiphen		9123		
Beeldbepalend pand	Deventerweg	137		Zuiphen		9124		
Beeldbepalend pand	Deventerweg	139		Zuiphen		9125		
Beeldbepalend pand	Dieserstraat	5		Zuiphen		9126		
Beeldbepalend pand	Dieserstraat	7		Zuiphen		9127		
Beeldbepalend pand	Dieserstraat	9		Zuiphen		9128		
Rijksmonument	Dieserstraat	11		Zuiphen	24-05-1966	41183		Synagoge
Beeldbepalend pand	Dieserstraat	15		Zuiphen		9129		
Beeldbepalend pand	Dieserstraat	20		Zuiphen		9130		
Beeldbepalend pand	Dieserstraat	21		Zuiphen		9131		
Beeldbepalend pand	Dieserstraat	22		Zuiphen		9132		
Beeldbepalend pand	Dieserstraat	24		Zuiphen		9133		
Beeldbepalend pand	Dieserstraat	26		Zuiphen		9134		
Beeldbepalend pand	Dieserstraat	28		Zuiphen		9135		
Beeldbepalend pand	Dieserstraat	30		Zuiphen		9136		
Beeldbepalend pand	Dieserstraat	31		Zuiphen		9137		
Beeldbepalend pand	Dieserstraat	32		Zuiphen		9138		
Rijksmonument	Frankensteeg	4		Zuiphen	24-05-1966	41186	Frankensteeg 4-6	
Beeldbepalend pand	Frankensteeg	5		Zuiphen		9139		
Rijksmonument	Frankensteeg	6		Zuiphen	24-05-1966	41186	Frankensteeg 4-6	
Gemeentelijk monument	Frankensteeg	7		Zuiphen	17-10-2008	1167		
Rijksmonument	Frankensteeg	8		Zuiphen	24-05-1966	41187		
Rijksmonument	Frankensteeg	10		Zuiphen	24-05-1966	41188		
Rijksmonument	Frankensteeg	12		Zuiphen	24-05-1966	41189		
Rijksmonument	Frankensteeg	13		Zuiphen	24-05-1966	41190		

Status	Adres	Nr.	Tv	Plaats	Datum	Monnr	Objectadres	Objectnaam
Rijksmonument	Frankensteeg	15		Zuiphen	24-05-1966	41191		
Gemeentelijk monument	Geesinkweg	8		Warnsveld	17-01-1995	1168		
Gemeentelijk monument	Geesinkweg	11		Warnsveld	26-09-1995	1169		Groot Starink
Beeldbepalend pand	Geweldigershoek	2		Zuiphen		9140		
Rijksmonument	Geweldigershoek	4		Zuiphen	24-05-1966	41193		Luthers hofje
Beeldbepalend pand	Geweldigershoek	22		Zuiphen		9141		
Beeldbepalend pand	Geweldigershoek	24		Zuiphen		9142		
Beeldbepalend pand	Geweldigershoek	26		Zuiphen		9143		
Gemeentelijk monument	Geweldigershoek	39		Zuiphen	07-09-1993	1170		Kapel
Rijksmonument	Geweldigershoek	39		Zuiphen	24-05-1966	41192		Stadsmuur en muurtoren
Beeldbepalend pand	Graaf Ottosingel	17		Zuiphen		9144		
Beeldbepalend pand	Graaf Ottosingel	19		Zuiphen		9145		
Beeldbepalend pand	Graaf Ottosingel	21		Zuiphen		9146		
Beeldbepalend pand	Graaf Ottosingel	23		Zuiphen		9147		
Gemeentelijk monument	Graaf Ottosingel	71		Zuiphen	24-09-2002	1171		
Beeldbepalend pand	Graaf Ottosingel	73		Zuiphen		9148		
Gemeentelijk monument	Graaf Ottosingel	75		Zuiphen	21-05-2002	1172		
Gemeentelijk monument	Graaf Ottosingel	77		Zuiphen	21-05-2002	1173		
Gemeentelijk monument	Graaf Ottosingel	79		Zuiphen	21-05-2002	1174		
Beeldbepalend pand	Graaf Ottosingel	105		Zuiphen		9149		
Beeldbepalend pand	Graaf Ottosingel	107		Zuiphen		9150		
Beeldbepalend pand	Graaf Ottosingel	119		Zuiphen		9151		
Beeldbepalend pand	Graaf Ottosingel	125		Zuiphen		9152		
Beeldbepalend pand	Graaf Ottosingel	153		Zuiphen		9153		
Beeldbepalend pand	Graaf Ottosingel	155		Zuiphen		9154		
Beeldbepalend pand	Graaf Ottosingel	163		Zuiphen		9155		
Beeldbepalend pand	Graaf Ottosingel	165 a		Zuiphen		9156	Graaf Ottosingel 165/165a	
Beeldbepalend pand	Graaf Ottosingel	165		Zuiphen		9156	Graaf Ottosingel 165/165a	
Beeldbepalend pand	Graaf Ottosingel	167 a		Zuiphen		9157	Graaf Ottosingel 167/167a	
Beeldbepalend pand	Graaf Ottosingel	167		Zuiphen		9157	Graaf Ottosingel 167/167a	
Gemeentelijk monument	Groenmarkt	1		Zuiphen	10-01-1989	1175		
Rijksmonument	Groenmarkt	3		Zuiphen	24-05-1966	41267		
Rijksmonument	Groenmarkt	5		Zuiphen	24-05-1966	41268		
Rijksmonument	Groenmarkt	7		Zuiphen	24-05-1966	41270		
Rijksmonument	Groenmarkt	9		Zuiphen	24-05-1966	41271		
Gemeentelijk monument	Groenmarkt	11 a		Zuiphen	10-01-1989	1176	Groenmarkt 11/11a	
Gemeentelijk monument	Groenmarkt	11		Zuiphen	10-01-1989	1176	Groenmarkt 11/11a	
Rijksmonument	Groenmarkt	13		Zuiphen	24-05-1966	41272		
Beeldbepalend pand	Groenmarkt	15		Zuiphen		9158	Groenmarkt 15/17	
Beeldbepalend pand	Groenmarkt	17		Zuiphen		9158	Groenmarkt 15/17	
Rijksmonument	Groenmarkt	19		Zuiphen	24-05-1966	41273		
Rijksmonument	Groenmarkt	20		Zuiphen	24-05-1966	41303		
Beeldbepalend pand	Groenmarkt	21		Zuiphen		9159		
Gemeentelijk monument	Groenmarkt	22		Zuiphen	10-10-2008	1177		

Status	Adres	Nr.	Tv	Plaats	Datum	Monnr	Objectadres	Objectnaam
Rijksmonument	Groenmarkt	23		Zuiphen	24-05-1966	41274		
Beeldbepalend pand	Groenmarkt	24		Zuiphen		9160		
Rijksmonument	Groenmarkt	25		Zuiphen	24-05-1966	41275		
Rijksmonument	Groenmarkt	26		Zuiphen	24-05-1966	41304		
Rijksmonument	Groenmarkt	28		Zuiphen	24-05-1966	41305		
Gemeentelijk monument	Groenmarkt	29		Zuiphen	30-01-1998	1178		
Rijksmonument	Groenmarkt	30		Zuiphen	24-05-1966	41306		
Rijksmonument	Groenmarkt	31 a		Zuiphen	24-05-1966	41276	Groenmarkt 31/31a	
Rijksmonument	Groenmarkt	31		Zuiphen	24-05-1966	41276	Groenmarkt 31/31a	
Rijksmonument	Groenmarkt	32		Zuiphen	24-05-1966	41307		
Rijksmonument	Groenmarkt	33		Zuiphen	24-05-1966	41277		
Rijksmonument	Groenmarkt	34		Zuiphen	24-05-1966	41308		
Rijksmonument	Groenmarkt	35		Zuiphen	24-05-1966	41278		
Rijksmonument	Groenmarkt	36		Zuiphen	24-05-1966	41309		
Rijksmonument	Groenmarkt	37		Zuiphen	24-05-1966	41279		
Rijksmonument	Groenmarkt	39		Zuiphen	24-05-1966	41280		
Rijksmonument	Groenmarkt	40		Zuiphen	24-05-1966	41486		Wijnhuizen
Rijksmonument	Groenmarkt	41		Zuiphen	24-05-1966	41281		
Gemeentelijk monument	Groenmarkt	43		Zuiphen	10-01-1989	1179		
Gemeentelijk monument	Groenmarkt	45		Zuiphen	10-01-1989	1180		
Rijksmonument	Hagepoortplein	2		Zuiphen	24-05-1966	41199		
Rijksmonument	Hagepoortplein	3		Zuiphen	24-05-1966	41200		
Gemeentelijk monument	Hagepoortplein	4 a		Zuiphen	14-11-2008	1181		
Gemeentelijk monument	Hagepoortplein	4		Zuiphen	15-01-1991	1182		
Beeldbepalend pand	Halterstraat	2 a		Zuiphen		9161		
Beeldbepalend pand	Halterstraat	3 a		Zuiphen		9162		
Beeldbepalend pand	Halterstraat	4		Zuiphen		9163		
Beeldbepalend pand	Halterstraat	6		Zuiphen		9164		
Beeldbepalend pand	Halterstraat	9		Zuiphen		9165		
Beeldbepalend pand	Halterstraat	10		Zuiphen		9166		
Beeldbepalend pand	Halterstraat	14		Zuiphen		9167		
Beeldbepalend pand	Halterstraat	15		Zuiphen		9168		
Rijksmonument	Halterstraat	16		Zuiphen	24-05-1966	41201	Halterstraat 16/16a	
Rijksmonument	Halterstraat	18		Zuiphen	24-05-1966	41201	Halterstraat 18/18a	
Rijksmonument	Halterstraat	20		Zuiphen	24-05-1966	41202		
Rijksmonument	Halterstraat	22		Zuiphen	24-05-1966	41203		
Beeldbepalend pand	Halterstraat	23		Zuiphen		9169		
Beeldbepalend pand	Halterstraat	25		Zuiphen		9170		
Beeldbepalend pand	Halterstraat	27		Zuiphen		9171		
Beeldbepalend pand	Halterstraat	31		Zuiphen		9172		
Beeldbepalend pand	Halterstraat	33		Zuiphen		9173		
Beeldbepalend pand	Halvermaansstraat	10		Zuiphen		9174		
Rijksmonument	Heukestraat	2		Zuiphen	24-05-1966	41219	Korte Hofstraat 3/Heukestraat 2 + 4?	
Rijksmonument	Heukestraat	5 a		Zuiphen	24-05-1966	41204	Heukestraat 5/5a	

Status	Adres	Nr.	Tv	Plaats	Datum	Monnr	Objectadres	Objectnaam
Rijksmonument	Heukestraat	5		Zuiphen	24-05-1966	41204	Heukestraat 5/5a	
Beeldbepalend pand	Heukestraat	8		Zuiphen		9175		
Gemeentelijk monument	Heukestraat	9		Zuiphen	10-10-2008	1183		
Beeldbepalend pand	Heukestraat	10		Zuiphen		9176		
Gemeentelijk monument	Heukestraat	16		Zuiphen	14-11-2008	1184	Heukestraat 16/18	voorheen Heukestraat 10/10a
Gemeentelijk monument	Heukestraat	18		Zuiphen	14-11-2008	1184	Heukestraat 16/18	
Beeldbepalend pand	Heukestraat	20		Zuiphen		9177		
Gemeentelijk monument	Heukestraat	22		Zuiphen	10-01-1989	1185		
Rijksmonument	Heukestraat	24		Zuiphen	24-05-1966	41208		
Rijksmonument	Heukestraat	28		Zuiphen	24-05-1966	41428	Heukestraat 28/Spiegelstraat 13	
Gemeentelijk monument	Heukestraat	49		Zuiphen	10-10-2008	1186		
Rijksmonument	Heukestraat	51		Zuiphen	24-05-1966	41206		
Rijksmonument	Heukestraat	53		Zuiphen	24-05-1966	41207		
Gemeentelijk monument	Heukestraat	54		Zuiphen	10-10-2008	1187		
Gemeentelijk monument	Heukestraat	58		Zuiphen	24-05-1966	41209		
Gemeentelijk monument	Hofweg	2		Zuiphen	11-07-1995	1188		
Rijksmonument	Houtmarkt	42		Zuiphen	24-05-1966	41310		
Rijksmonument	Houtmarkt	44		Zuiphen	24-05-1966	41311		
Beeldbepalend pand	Houtmarkt	46		Zuiphen		9178		
Gemeentelijk monument	Houtmarkt	47		Zuiphen	14-11-2008	1189	Naadzak 12-14/Houtmarkt 47	
Rijksmonument	Houtmarkt	48		Zuiphen	24-05-1966	41312		
Rijksmonument	Houtmarkt	49		Zuiphen	24-05-1966	41282	Naadzak 16-18	
Beeldbepalend pand	Houtmarkt	50		Zuiphen		9179		
Rijksmonument	Houtmarkt	51		Zuiphen	24-05-1966	41283	Naadzak 20-22	
Rijksmonument	Houtmarkt	52		Zuiphen	24-05-1966	41313		
Rijksmonument	Houtmarkt	54		Zuiphen	24-05-1966	41314		
Rijksmonument	Houtmarkt	59		Zuiphen	24-05-1966	41284		
Rijksmonument	Houtmarkt	60		Zuiphen	24-05-1966	41315		
Rijksmonument	Houtmarkt	61 a		Zuiphen	24-05-1966	41285	Houtmarkt 61/61a	
Rijksmonument	Houtmarkt	61		Zuiphen	24-05-1966	41285	Houtmarkt 61/61a	
Rijksmonument	Houtmarkt	62		Zuiphen	24-05-1966	41316		
Rijksmonument	Houtmarkt	63 a		Zuiphen	24-05-1966	41286	Houtmarkt 63/63a	
Rijksmonument	Houtmarkt	63 b		Zuiphen	24-05-1966	41287	Houtmarkt 63b/63c	
Rijksmonument	Houtmarkt	63 c		Zuiphen	24-05-1966	41287	Houtmarkt 63b/63c	
Rijksmonument	Houtmarkt	63		Zuiphen	24-05-1966	41286	Houtmarkt 63/63a	
Rijksmonument	Houtmarkt	64		Zuiphen	24-05-1966	41317		
Gemeentelijk monument	Houtmarkt	65		Zuiphen	17-10-2008	1190		
Rijksmonument	Houtmarkt	66		Zuiphen	24-05-1966	41318		
Beeldbepalend pand	Houtmarkt	67		Zuiphen		9180		
Rijksmonument	Houtmarkt	68		Zuiphen	24-05-1966	41319	Houtmarkt 68/68a/68b/70/70a/70b/70c	
Beeldbepalend pand	Houtmarkt	69		Zuiphen		9181		
Rijksmonument	Houtmarkt	70		Zuiphen	24-05-1966	41319	Houtmarkt 68/68a/68b/70/70a/70b/70c	
Beeldbepalend pand	Houtmarkt	71		Zuiphen		9182		
Rijksmonument	Houtmarkt	72 a		Zuiphen	24-05-1966	41321	Houtmarkt 72a/74/74a	

Status	Adres	Nr.	Tv	Plaats	Datum	Monnr	Objectadres	Objectnaam
Rijksmonument	Houtmarkt	72		Zuiphen	24-05-1966	41320		
Rijksmonument	Houtmarkt	73		Zuiphen	24-05-1966	41288		
Rijksmonument	Houtmarkt	74	a	Zuiphen	24-05-1966	41321	Houtmarkt 72a/74/74a	
Rijksmonument	Houtmarkt	74		Zuiphen	24-05-1966	41321	Houtmarkt 72a/74/74a	
Rijksmonument	Houtmarkt	75		Zuiphen	24-05-1966	41289		
Rijksmonument	Houtmarkt	76		Zuiphen	24-05-1966	41322		
Rijksmonument	Houtmarkt	77		Zuiphen	24-05-1966	41290		
Rijksmonument	Houtmarkt	78		Zuiphen	24-05-1966	41323	Houtmarkt 78/80	
Rijksmonument	Houtmarkt	79		Zuiphen	24-05-1966	41291		
Rijksmonument	Houtmarkt	80		Zuiphen	24-05-1966	41323	Houtmarkt 78/80	
Rijksmonument	Houtmarkt	82	a	Zuiphen	24-05-1966	41324	Houtmarkt 82/82a	
Rijksmonument	Houtmarkt	82		Zuiphen	24-05-1966	41324	Houtmarkt 82/82a	
Beeldbepalend pand	Houtwal			Zuiphen		9183		
Rijksmonument	IJsselkade	7		Zuiphen	24-05-1966	41468		
Rijksmonument	IJsselkade	8		Zuiphen	24-05-1966	41469		
Rijksmonument	IJsselkade	9	a	Zuiphen	24-05-1966	41470	IJsselkade 9/9a	
Rijksmonument	IJsselkade	9		Zuiphen	24-05-1966	41470	IJsselkade 9/9a	
Rijksmonument	IJsselkade	10		Zuiphen	24-05-1966	41471		
Rijksmonument	IJsselkade	11		Zuiphen	24-05-1966	41472		
Gemeentelijk monument	IJsselkade	12		Zuiphen	24-09-2002	1191		
Rijksmonument	IJsselkade	13		Zuiphen	24-05-1966	41473		
Rijksmonument	IJsselkade	14	a	Zuiphen	24-05-1966	41474	IJsselkade 14/14a	
Rijksmonument	IJsselkade	14		Zuiphen	24-05-1966	41474	IJsselkade 14/14a	
Rijksmonument	IJsselkade	15	a	Zuiphen	24-05-1966	41475	IJsselkade 15/15a	
Rijksmonument	IJsselkade	15		Zuiphen	24-05-1966	41475	IJsselkade 15/15a	
Rijksmonument	IJsselkade	16	a	Zuiphen	24-05-1966	41476	IJsselkade 16/16a	
Rijksmonument	IJsselkade	16		Zuiphen	24-05-1966	41476	IJsselkade 16/16a	
Rijksmonument	IJsselkade	17		Zuiphen	24-05-1966	41477		
Rijksmonument	IJsselkade	18		Zuiphen	24-05-1966	41478		
Rijksmonument	IJsselkade	19		Zuiphen	24-05-1966	41479		
Rijksmonument	IJsselkade	20		Zuiphen	24-05-1966	41480		
Rijksmonument	IJsselkade	21		Zuiphen	24-05-1966	41481		
Gemeentelijk monument	IJsselkade	22		Zuiphen	10-01-1989	1192		
Gemeentelijk monument	IJsselkade	27		Zuiphen	10-01-1989	1193	IJsselkade 27/28/29	
Gemeentelijk monument	IJsselkade	28		Zuiphen	10-01-1989	1193	IJsselkade 27/28/29	
Gemeentelijk monument	IJsselkade	29		Zuiphen	10-01-1989	1193	IJsselkade 27/28/29	
Beeldbepalend pand	Iseendoornstraat	11		Zuiphen		9184		
Beeldbepalend pand	Iseendoornstraat	13		Zuiphen		9185		
Gemeentelijk monument	Iseendoornstraat	17		Zuiphen	08-03-1994	1194		
Gemeentelijk monument	Iseendoornstraat	22		Zuiphen	07-09-1993	1195	voorheen Tengenagelshoek 7	school
Beeldbepalend pand	Jacob Damsingel	1		Zuiphen		9186		
Beeldbepalend pand	Jacob Damsingel	8		Zuiphen		9187		
Beeldbepalend pand	Jacob Damsingel	9		Zuiphen		9188		
Beeldbepalend pand	Jacob Damsingel	10		Zuiphen		9189		

Status	Adres	Nr.	Tv	Plaats	Datum	Monnr	Objectadres	Objectnaam
Beeldbepalend pand	Jacob Damsingel	11		Zuiphen		9190		
Gemeentelijk monument	Jacob Damsingel	12	a	Zuiphen	26-04-1994	1196		
Beeldbepalend pand	Jacob Damsingel	12		Zuiphen		9191		
Gemeentelijk monument	Jacob Damsingel	13		Zuiphen	26-04-1994	1197		
Gemeentelijk monument	Jacob Damsingel	14		Zuiphen	26-04-1994	1198		
Beeldbepalend pand	Jacob Damsingel	16		Zuiphen		9192		
Beeldbepalend pand	Jacob Damsingel	17		Zuiphen		9193		
Gemeentelijk monument	Jacob Damsingel	18		Zuiphen	26-04-1994	1199		
Gemeentelijk monument	Jacob Damsingel	19		Zuiphen	26-04-1994	1200		
Gemeentelijk monument	Jacob Damsingel	20		Zuiphen	26-04-1994	1201		
Gemeentelijk monument	Jacob Damsingel	21		Zuiphen	26-04-1994	1202		
Gemeentelijk monument	Jacob Damsingel	22		Zuiphen	26-04-1994	1203		
Beeldbepalend pand	Jacob Damsingel	23		Zuiphen		9194		
Gemeentelijk monument	Jacob Damsingel	24		Zuiphen	26-04-1994	1204		
Gemeentelijk monument	Jacob Damsingel	25		Zuiphen	29-07-1994	1205		
Gemeentelijk monument	Jacob Damsingel	26		Zuiphen	26-04-1994	1206		
Beeldbepalend pand	Jacob Damsingel	27		Zuiphen		9195		
Beeldbepalend pand	Jacob Damsingel	28		Zuiphen		9196		
Beeldbepalend pand	Jacob Damsingel	29		Zuiphen		9197		
Beeldbepalend pand	Jacob Damsingel	30		Zuiphen		9198		
Beeldbepalend pand	Jacob Damsingel	31		Zuiphen		9199		
Beeldbepalend pand	Kanonstdijk	25		Zuiphen		9200		
Gemeentelijk monument	Kanonstdijk	27		Zuiphen	06-02-1990	1207		
Rijksmonument	Kanonstdijk	128		Zuiphen	24-05-1966	41210	Kanonstdijk 128/130	"t Canon
Rijksmonument	Kanonstdijk	130		Zuiphen	24-05-1966	41210	Kanonstdijk 128/130	"t Canon
Rijksmonument	Kerkhof	2		Zuiphen	24-05-1966	41211		
Rijksmonument	Kerkhof	4		Zuiphen	24-05-1966	41212	Kerkhof 4/6	
Beeldbepalend pand	Kerkhof	5		Zuiphen		9201		
Rijksmonument	Kerkhof	6		Zuiphen	24-05-1966	41212	Kerkhof 4/6	
Rijksmonument	Kerkhof	8		Zuiphen	24-05-1966	41213	Kerkhof 8/10	
Rijksmonument	Kerkhof	10		Zuiphen	24-05-1966	41213	Kerkhof 8/10	
Beeldbepalend pand	Kerkhof	12		Zuiphen		9202		voorheen Kerkhof 12/14
Rijksmonument	Kerkhof	16		Zuiphen	24-05-1966	41214		Grafisch museum
Rijksmonument	Kerkhof	18		Zuiphen	24-05-1966	41215		
Beeldbepalend pand	Kerkhof	20		Zuiphen		9203		
Rijksmonument	Kerkplein	1		Warnsveld		38316		St Martinuskerk
Rijksmonument	Kerkplein	1		Warnsveld		38316		Kerkstoren
Gemeentelijk monument	Kerksteegje	3		Zuiphen	25-01-1994	1208	Kerksteeg 3/Raadhuisssteeg 4	
Rijksmonument	Kerkstraatje	5		Zuiphen	24-05-1966	41334	Kerkstraatje 5/Zaadmarkt 98a	
Rijksmonument	Kolenstraat	1 a		Zuiphen	24-05-1966	41254	Kolenstraat 1a/Lange Hofstraat 21	
Gemeentelijk monument	Kolenstraat	2		Zuiphen	29-09-2006	1209		
Gemeentelijk monument	Kolenstraat	4 a		Zuiphen	17-10-2008	1210	Kolenstraat 4/4a	
Gemeentelijk monument	Kolenstraat	4		Zuiphen	17-10-2008	1210	Kolenstraat 4/4a	
Gemeentelijk monument	Kolenstraat	7		Zuiphen	17-10-2008	1211		

Status	Adres	Nr.	Tv	Plaats	Datum	Monnr	Objectadres	Objectnaam
Gemeentelijk monument	Kolenstraat	13		Zuiphen	10-01-1989	1212		
Gemeentelijk monument	Kolenstraat	15		Zuiphen	10-01-1989	1213		
Gemeentelijk monument	Kolenstraat	17		Zuiphen	10-01-1989	1214		
Beeldbepalend pand	Kolenstraat	19		Zuiphen		9204	Kolenstraat 19/21	
Beeldbepalend pand	Kolenstraat	21		Zuiphen		9204	Kolenstraat 19/21	
Gemeentelijk monument	Kolenstraat	27 a		Zuiphen	10-01-1989	1215	Kolenstraat 27/27a	
Gemeentelijk monument	Kolenstraat	27		Zuiphen	10-01-1989	1215	Kolenstraat 27/27a	
Beeldbepalend pand	Kolenstraat	33 a		Zuiphen		9205	Kolenstraat 33/33a	
Beeldbepalend pand	Kolenstraat	33		Zuiphen		9205	Kolenstraat 33/33a	
Gemeentelijk monument	Kolenstraat	35		Zuiphen	10-01-1989	1216		
Beeldbepalend pand	Komsteeg	1		Zuiphen		9206		
Beeldbepalend pand	Komsteeg	3		Zuiphen		9207		
Beeldbepalend pand	Komsteeg	5		Zuiphen		9208		
Beeldbepalend pand	Komsteeg	8		Zuiphen		9209		
Gemeentelijk monument	Korte Beukerstraat	5		Zuiphen	25-01-1994	1217		
Gemeentelijk monument	Korte Beukerstraat	6		Zuiphen	25-01-1994	1218		
Gemeentelijk monument	Korte Beukerstraat	7		Zuiphen	25-01-1994	1219		
Gemeentelijk monument	Korte Beukerstraat	13		Zuiphen	07-11-2008	1220		
Rijksmonument	Korte Beukerstraat	14		Zuiphen	24-05-1966	41216		
Gemeentelijk monument	Korte Beukerstraat	15		Zuiphen	07-11-2008	1221		
Gemeentelijk monument	Korte Beukerstraat	17		Zuiphen	07-11-2008	1222		
Beeldbepalend pand	Korte Beukerstraat	19		Zuiphen		9210		
Gemeentelijk monument	Korte Beukerstraat	21		Zuiphen	17-10-2008	1223		
Gemeentelijk monument	Korte Beukerstraat	23		Zuiphen	17-10-2008	1224		
Gemeentelijk monument	Korte Beukerstraat	25		Zuiphen	17-10-2008	1225		
Rijksmonument	Korte Hofstraat	1 a		Zuiphen	24-05-1966	41218		
Rijksmonument	Korte Hofstraat	1		Zuiphen	24-05-1966	41217		
Rijksmonument	Korte Hofstraat	2		Zuiphen	24-05-1966	41220		
Rijksmonument	Korte Hofstraat	3		Zuiphen	24-05-1966	41219	Korte Hofstraat 3/Heukestraat 2 + 4?	
Rijksmonument	Korte Hofstraat	4		Zuiphen	24-05-1966	41221		
Gemeentelijk monument	Korte Hofstraat	5		Zuiphen	25-01-1994	1226		
Rijksmonument	Korte Hofstraat	6		Zuiphen	24-05-1966	41222		
Gemeentelijk monument	Korte Hofstraat	7		Zuiphen	27-10-2008	1227		
Rijksmonument	Korte Hofstraat	8		Zuiphen	24-05-1966	41223		
Gemeentelijk monument	Korte Hofstraat	9		Zuiphen	27-10-2008	1228		
Gemeentelijk monument	Korte Hofstraat	12		Zuiphen	25-01-1994	1229		
Rijksmonument	Korte Hofstraat	14		Zuiphen	24-05-1966	41224		
Rijksmonument	Korte Hofstraat	16		Zuiphen	24-05-1966	41225		
Rijksmonument	Kreynckstraat	1 a		Zuiphen	24-05-1966	41226	Kreijnckstraat 1/1a	
Rijksmonument	Kreynckstraat	1		Zuiphen	24-05-1966	41226	Kreijnckstraat 1/1a	
Rijksmonument	Kreynckstraat	3		Zuiphen	24-05-1966	41227		
Gemeentelijk monument	Kreynckstraat	9		Zuiphen	27-10-2008	1230		
Rijksmonument	Kuiperstraat	1		Zuiphen	24-05-1966	41228		Gemeentehuis
Rijksmonument	Kuiperstraat	2		Zuiphen	24-05-1966	41249		

Status	Adres	Nr.	Tv	Plaats	Datum	Monnr	Objectadres	Objectnaam
Rijksmonument	Kuiperstraat	6		Zuiphen	24-05-1966	41234		
Rijksmonument	Kuiperstraat	9 a		Zuiphen	24-05-1966	41229		
Rijksmonument	Kuiperstraat	9		Zuiphen	24-05-1966	41229		
Rijksmonument	Kuiperstraat	11		Zuiphen	24-05-1966	41230	Kuiperstraat 11/ s-Gravenhof 4/4a	Hof van Heeckeren
Rijksmonument	Kuiperstraat	13		Zuiphen	24-05-1966	41231		
Rijksmonument	Kuiperstraat	17		Zuiphen	24-05-1966	41232		
Rijksmonument	Kuiperstraat	21 a		Zuiphen	24-05-1966	41233	Kuiperstraat 21/21a	
Rijksmonument	Kuiperstraat	21		Zuiphen	24-05-1966	41233	Kuiperstraat 21/21a	
Gemeentelijk monument	Kuiperstraat	23		Zuiphen	21-04-1992	1231		
Rijksmonument	Kuiperstraat	24		Zuiphen	24-05-1966	41235	Kuiperstraat 24-26	
Gemeentelijk monument	Kuiperstraat	25 a		Zuiphen	21-04-1992	1232	Kuiperstraat 25/25a+b	
Gemeentelijk monument	Kuiperstraat	25 b		Zuiphen	21-04-1992	1232	Kuiperstraat 25/25a+b	
Gemeentelijk monument	Kuiperstraat	25		Zuiphen	21-04-1992	1232	Kuiperstraat 25/25a+b	
Rijksmonument	Kuiperstraat	26		Zuiphen	24-05-1966	41235	Kuiperstraat 24-26	
Gemeentelijk monument	Kuiperstraat	27		Zuiphen	21-04-1992	1233		
Rijksmonument	Kuiperstraat	28		Zuiphen	24-05-1966	41236	Kuiperstraat 28-30	
Gemeentelijk monument	Kuiperstraat	29		Zuiphen	21-04-1992	1234		
Rijksmonument	Kuiperstraat	30		Zuiphen	24-05-1966	41236	Kuiperstraat 28-30	
Rijksmonument	Kuiperstraat	34		Zuiphen	24-05-1966	41238	Kuiperstraat 34 t/m 44	
Beeldbepalend pand	Kuiperstraat	46		Zuiphen		9211		
Gemeentelijk monument	Kuiperstraat	48		Zuiphen	27-10-2008	1235		
Beeldbepalend pand	Kuiperstraat	50		Zuiphen		9212		
Gemeentelijk monument	Kuiperstraat	54		Zuiphen	10-01-1989	1236		
Beeldbepalend pand	Kuiperstraat	56		Zuiphen		9213		
Beeldbepalend pand	Kuiperstraat	60		Zuiphen		9214	Kuiperstraat 60/62	
Beeldbepalend pand	Kuiperstraat	62		Zuiphen		9214	Kuiperstraat 60/62	
Beeldbepalend pand	Kuiperstraat	64		Zuiphen		9215		
Gemeentelijk monument	Kuiperstraat	66		Zuiphen	10-01-1989	1237		
Gemeentelijk monument	Kuiperstraat	68		Zuiphen	10-01-1989	1238		
Rijksmonument	Kuiperstraat	70		Zuiphen	26-09-2001	523411	Kuiperstraat 70	pakhuis hoek Kattenhavenstraat
Beeldbepalend pand	Kuiperstraat	72		Zuiphen		9216		
Beeldbepalend pand	Kuiperstraat	74		Zuiphen		9217		
Gemeentelijk monument	Kuiperstraat	76		Zuiphen	10-01-1989	1239		
Rijksmonument	Kuiperstraat achter			Zuiphen	24-05-1966	41237	Kuiperstraat achter 24-26	
Gemeentelijk monument	Laarstraat	1		Zuiphen	29-07-1994	1240		
Rijksmonument	Laarstraat	3		Zuiphen	24-05-1966	41239		
Beeldbepalend pand	Laarstraat	7 a		Zuiphen		9218	Laarstraat 7/7a	
Beeldbepalend pand	Laarstraat	7		Zuiphen		9218	Laarstraat 7/7a	
Gemeentelijk monument	Laarstraat	8		Zuiphen	08-03-1994	1241		
Rijksmonument	Laarstraat	9		Zuiphen	24-05-1966	41240		
Gemeentelijk monument	Laarstraat	10		Zuiphen	08-03-1994	1242		
Rijksmonument	Laarstraat	11		Zuiphen	24-05-1966	41241		
Beeldbepalend pand	Laarstraat	13 a		Zuiphen		9219	Laarstraat 13/13a	
Beeldbepalend pand	Laarstraat	13		Zuiphen		9219	Laarstraat 13/13a	

Status	Adres	Nr.	Tv	Plaats	Datum	Monnr	Objectadres	Objectnaam
Gemeentelijk monument	Laarstraat	19		Zuiphen	15-08-1995	1243		
Beeldbepalend pand	Laarstraat	22		Zuiphen		9220		
Beeldbepalend pand	Laarstraat	22		Zuiphen		9221		achterhuis
Rijksmonument	Laarstraat	24		Zuiphen	24-05-1966	41242		
Beeldbepalend pand	Laarstraat	29		Zuiphen		9222		
Beeldbepalend pand	Laarstraat	31		Zuiphen		9223		
Gemeentelijk monument	Laarstraat	33	a	Zuiphen	17-07-1990	1244	Laarstraat 33/33a/35	
Gemeentelijk monument	Laarstraat	33		Zuiphen	17-07-1990	1244	Laarstraat 33/33a/35	
Gemeentelijk monument	Laarstraat	35		Zuiphen	17-07-1990	1244	Laarstraat 33/33a/35	
Beeldbepalend pand	Laarstraat	39		Zuiphen		9224		
Beeldbepalend pand	Laarstraat	41		Zuiphen		9225	Laarstraat 41/43	
Beeldbepalend pand	Laarstraat	43		Zuiphen		9225	Laarstraat 41/43	
Beeldbepalend pand	Laarstraat	44		Zuiphen		9226	Laarstraat 44/46a	
Beeldbepalend pand	Laarstraat	45		Zuiphen		9227		
Beeldbepalend pand	Laarstraat	46	a	Zuiphen		9226	Laarstraat 44/46a	
Rijksmonument	Laarstraat	48		Zuiphen	24-05-1966	41243		
Beeldbepalend pand	Laarstraat	49		Zuiphen		9228	Laarstraat 49/51	
Beeldbepalend pand	Laarstraat	50		Zuiphen		9229		
Beeldbepalend pand	Laarstraat	51		Zuiphen		9228	Laarstraat 49/51	
Beeldbepalend pand	Laarstraat	58	a	Zuiphen		9230	Laarstraat 58a/b	
Beeldbepalend pand	Laarstraat	58	b	Zuiphen		9230	Laarstraat 58a/b	
Beeldbepalend pand	Laarstraat	59	a	Zuiphen		9231	Laarstraat 59/59a	
Beeldbepalend pand	Laarstraat	59		Zuiphen		9231	Laarstraat 59/59a	
Beeldbepalend pand	Laarstraat	60		Zuiphen		9232		
Beeldbepalend pand	Laarstraat	68		Zuiphen		9233		
Beeldbepalend pand	Laarstraat	69	a	Zuiphen		9234	Laarstraat 69/69a	
Beeldbepalend pand	Laarstraat	69		Zuiphen		9234	Laarstraat 69/69a	
Beeldbepalend pand	Laarstraat	75		Zuiphen		9235		
Beeldbepalend pand	Laarstraat	76		Zuiphen		9236		
Gemeentelijk monument	Laarstraat	77		Zuiphen	06-04-1993	1245		
Beeldbepalend pand	Laarstraat	78		Zuiphen		9237		
Beeldbepalend pand	Laarstraat	81		Zuiphen		9238		
Beeldbepalend pand	Laarstraat	82		Zuiphen		9239		
Beeldbepalend pand	Laarstraat	83		Zuiphen		9240		
Beeldbepalend pand	Laarstraat	85		Zuiphen		9241		
Beeldbepalend pand	Laarstraat	87	a	Zuiphen		9242	Laarstraat 87/87a	
Beeldbepalend pand	Laarstraat	87		Zuiphen		9242	Laarstraat 87/87a	
Beeldbepalend pand	Laarstraat	89		Zuiphen		9243		
Beeldbepalend pand	Laarstraat	91		Zuiphen		9244		
Beeldbepalend pand	Laarstraat	93		Zuiphen		9245		
Gemeentelijk monument	Laarstraat	94		Zuiphen	08-03-1994	1246	Laarstraat 94/96	
Gemeentelijk monument	Laarstraat	95		Zuiphen	06-04-1993	1247		
Gemeentelijk monument	Laarstraat	96		Zuiphen	08-03-1994	1246	Laarstraat 94/96	
Gemeentelijk monument	Laarstraat	97		Zuiphen	06-04-1993	1248	Laarstraat 97/99	

Status	Adres	Nr.	Tv	Plaats	Datum	Monnr	Objectadres	Objectnaam
Gemeentelijk monument	Laarstraat	99		Zuiphen	06-04-1993	1248	Laarstraat 97/99	
Beeldbepalend pand	Laarstraat	100		Zuiphen		9246		
Beeldbepalend pand	Laarstraat	107		Zuiphen		9247		
Beeldbepalend pand	Laarstraat	111		Zuiphen		9248	Laarstraat 111/113	
Beeldbepalend pand	Laarstraat	113		Zuiphen		9248	Laarstraat 111/113	
Beeldbepalend pand	Laarstraat	114		Zuiphen		9249		
Beeldbepalend pand	Laarstraat	116		Zuiphen		9250		
Rijksmonument	Laarstraat	118 a		Zuiphen	24-05-1966	41244	Laarstraat 118/118a	
Rijksmonument	Laarstraat	118		Zuiphen	24-06-1966	41244	Laarstraat 118/118a	
Beeldbepalend pand	Laarstraat	128		Zuiphen		9251		
Gemeentelijk monument	Lage Lochemseweg	7		Warnsveld	27-09-1994	1249		Nieuw Sikkink
Gemeentelijk monument	Lage Lochemseweg	8		Warnsveld	17-04-2001	1250		Nieuw Kiemink
Gemeentelijk monument	Lage Lochemseweg	9		Warnsveld	28-05-1995	1251		Harmelink
Gemeentelijk monument	Lage Lochemseweg	10		Warnsveld	17-01-1995	1252		De Gotink
Gemeentelijk monument	Lage Lochemseweg	12		Warnsveld	23-06-1996	1253		De Smeenk
Rijksmonument	Lage Lochemseweg	20		Warnsveld		515844		"Vrijhof" Tuinhuis
Rijksmonument	Lage Lochemseweg	20		Warnsveld		515842		"De Vrijhof" Complex
Rijksmonument	Lage Lochemseweg	20		Warnsveld		515843		"De Vrijhof" Landhuis
Rijksmonument	Lage Lochemseweg	20		Warnsveld		515844		"De Vrijhof" Tuinhuis
Gemeentelijk monument	Lage Lochemseweg	23		Warnsveld	20-11-2001	1254		Maaldery+woning
Rijksmonument	Lage Lochemseweg	25		Warnsveld		38319		Warkense Molen
Gemeentelijk monument	Lage Lochemseweg	29		Warnsveld	17-01-1995	1255		
Rijksmonument	Lage Lochemseweg			Warnsveld		515850	Lage Lochemseweg bij 23	Aardappelkelder
Rijksmonument	Lange Hofstraat	1		Zuiphen	24-05-1966	41245	Lange Hofstraat 1	Gemeentehuis
Rijksmonument	Lange Hofstraat	3		Zuiphen	24-05-1966	41246		Gemeentehuis
Rijksmonument	Lange Hofstraat	6 a		Zuiphen	24-05-1966	41260	Lange Hofstraat 6/6a	
Rijksmonument	Lange Hofstraat	6		Zuiphen	24-05-1966	41260	Lange Hofstraat 6/6a	
Rijksmonument	Lange Hofstraat	7		Zuiphen	24-05-1966	41248		Gemeentehuis
Rijksmonument	Lange Hofstraat	8		Zuiphen	24-05-1966	41261		
Beeldbepalend pand	Lange Hofstraat	10		Zuiphen		9252		
Rijksmonument	Lange Hofstraat	11 a		Zuiphen	24-05-1966	41250	Lange Hofstraat 11/11a	
Rijksmonument	Lange Hofstraat	11		Zuiphen	24-05-1966	41250	Lange Hofstraat 11/11a	
Gemeentelijk monument	Lange Hofstraat	12 a		Zuiphen	03-12-1991	1256	Lange Hofstraat 12/12a	
Gemeentelijk monument	Lange Hofstraat	12		Zuiphen	03-12-1991	1256	Lange Hofstraat 12/12a	
Rijksmonument	Lange Hofstraat	13		Zuiphen	24-05-1966	41251		
Rijksmonument	Lange Hofstraat	14		Zuiphen	24-05-1966	41262		
Rijksmonument	Lange Hofstraat	15		Zuiphen	24-05-1966	41252		
Gemeentelijk monument	Lange Hofstraat	16		Zuiphen	24-10-2008	1257		
Rijksmonument	Lange Hofstraat	17		Zuiphen	24-05-1966	41253		
Beeldbepalend pand	Lange Hofstraat	18		Zuiphen		9253		
Beeldbepalend pand	Lange Hofstraat	20		Zuiphen		9254		
Rijksmonument	Lange Hofstraat	21		Zuiphen	24-05-1966	41254	Kolenstraat 1a/Lange Hofstraat 21	
Rijksmonument	Lange Hofstraat	22 a		Zuiphen	24-05-1966	41263	Lange Hofstraat 22/22a	
Rijksmonument	Lange Hofstraat	22		Zuiphen	24-05-1966	41263	Lange Hofstraat 22/22a	

Status	Adres	Nr.	Tv	Plaats	Datum	Monnr	Objectadres	Objectnaam
Rijksmonument	Lange Hofstraat	23		Zuiphen	24-05-1966	41255		
Gemeentelijk monument	Lange Hofstraat	24		Zuiphen	25-01-1994	1258		
Rijksmonument	Lange Hofstraat	25		Zuiphen	24-05-1966	41256		
Rijksmonument	Lange Hofstraat	26		Zuiphen	24-05-1966	41264		
Rijksmonument	Lange Hofstraat	27		Zuiphen	24-05-1966	41257		
Rijksmonument	Lange Hofstraat	28 a		Zuiphen	24-05-1966	41265	Lange Hofstraat 28/28a	
Rijksmonument	Lange Hofstraat	28		Zuiphen	24-05-1966	41265	Lange Hofstraat 28/28a	
Rijksmonument	Lange Hofstraat	29		Zuiphen	24-05-1966	41258		
Gemeentelijk monument	Lange Hofstraat	30		Zuiphen	06-04-1993	1259	Lange Hofstraat 30/32/32a	
Rijksmonument	Lange Hofstraat	31		Zuiphen	24-05-1966	41259		
Gemeentelijk monument	Lange Hofstraat	32		Zuiphen	06-04-1993	1259	Lange Hofstraat 30/32/32a	
Rijksmonument	Lange Hofstraat	34		Zuiphen	24-05-1966	41266		
Rijksmonument	Leestenseweg	13		Zuiphen	24-05-1966	38320		
Gemeentelijk monument	Leestenseweg	22		Zuiphen	09-09-1997	1260		
Beeldbepalend pand	Lievenheersteeg	14		Zuiphen		9255	Lievenheersteeg 14/16	
Beeldbepalend pand	Lievenheersteeg	16		Zuiphen		9255	Lievenheersteeg 14/16	
Beeldbepalend pand	Lievrouwestraat	9		Zuiphen		9256		hoekpand
Beeldbepalend pand	Lievrouwestraat	20 a		Zuiphen		9257	Lieve Vrouwenstraat 20/20a	
Beeldbepalend pand	Lievrouwestraat	20		Zuiphen		9257	Lieve Vrouwenstraat 20/20a	
Rijksmonument	Lochemseweg	19		Warnsveld		38318		Hoewe "Spekkink"
Rijksmonument	Lochemseweg	27		Warnsveld		515829		"Het Waliën" Buitenplaats
Rijksmonument	Lochemseweg	27		Warnsveld		515830		"Het Waliën" Landhuis
Rijksmonument	Lochemseweg	27		Warnsveld		515831		"Het Waliën" Paardenstal
Rijksmonument	Lochemseweg	27		Warnsveld		515834		"Het Waliën" Hondenhok
Rijksmonument	Lochemseweg	27		Warnsveld		515832		"Het Waliën" Koetshuis
Rijksmonument	Lochemseweg	27		Warnsveld		515833		"Het Waliën" Parkaanleg
Rijksmonument	Lochemseweg	29		Warnsveld		515835		"Het Waliën" Dienstwoning
Gemeentelijk monument	Lochemseweg	34		Warnsveld	28-02-1995	1261	Lochemseweg 34/36	
Gemeentelijk monument	Lochemseweg	36		Warnsveld	28-02-1995	1262	Lochemseweg 34/36	
Gemeentelijk monument	Lochemseweg	40		Warnsveld	17-01-1995	1263		
Beeldbepalend pand	Lokenstraat	18		Zuiphen		9258		
Beeldbepalend pand	Lokenstraat	20		Zuiphen		9259		
Gemeentelijk monument	Lombardsteeg	11 ev		Zuiphen		1264	Lombardsteeg 11 t/m 47	Oranjesociëteit
Rijksmonument	Marspoortstraat	1		Zuiphen	24-05-1966	41337		
Rijksmonument	Marspoortstraat	2 a		Zuiphen	24-05-1966	41347	Marspoortstraat 2/2a	
Rijksmonument	Marspoortstraat	2		Zuiphen	24-05-1966	41347	Marspoortstraat 2/2a	
Rijksmonument	Marspoortstraat	3 a		Zuiphen	24-05-1966	41338	Marspoortstraat 3/3a	
Rijksmonument	Marspoortstraat	3		Zuiphen	24-05-1966	41338	Marspoortstraat 3/3a	
Rijksmonument	Marspoortstraat	4 a		Zuiphen	24-05-1966	41348	Marspoortstraat 4/4a	
Rijksmonument	Marspoortstraat	4		Zuiphen	24-05-1966	41348	Marspoortstraat 4/4a	
Rijksmonument	Marspoortstraat	5		Zuiphen	24-05-1966	41339		
Rijksmonument	Marspoortstraat	6 a		Zuiphen	24-05-1966	41349	Marspoortstraat 6/6a	
Rijksmonument	Marspoortstraat	6		Zuiphen	24-05-1966	41349	Marspoortstraat 6/6a	
Rijksmonument	Marspoortstraat	7		Zuiphen	24-05-1966	41340		

Status	Adres	Nr.	Tv	Plaats	Datum	Monnr	Objectadres	Objectnaam
Rijksmonument	Marspoortstraat	8		Zuiphen	24-05-1966	41350		
Rijksmonument	Marspoortstraat	9 a		Zuiphen	24-05-1966	41341	Marspoortstraat 9/9a	
Rijksmonument	Marspoortstraat	9		Zuiphen	24-05-1966	41341	Marspoortstraat 9/9a	
Rijksmonument	Marspoortstraat	10 a		Zuiphen	24-05-1966	41351	Marspoortstraat 10/10a	
Rijksmonument	Marspoortstraat	10		Zuiphen	24-05-1966	41351	Marspoortstraat 10/10a	
Rijksmonument	Marspoortstraat	11 a		Zuiphen	24-05-1966	41342	Marspoortstraat 11/11a	
Rijksmonument	Marspoortstraat	11		Zuiphen	24-05-1966	41342	Marspoortstraat 11/11a	
Rijksmonument	Marspoortstraat	12 a		Zuiphen	24-05-1966	41352	Marspoortstraat 12/12a	
Rijksmonument	Marspoortstraat	12		Zuiphen	24-05-1966	41352	Marspoortstraat 12/12a	
Rijksmonument	Marspoortstraat	13 a		Zuiphen	24-05-1966	41343	Marspoortstraat 13/13a	
Rijksmonument	Marspoortstraat	13		Zuiphen	24-05-1966	41343	Marspoortstraat 13/13a	
Rijksmonument	Marspoortstraat	15		Zuiphen	24-05-1966	41344		
Gemeentelijk monument	Marspoortstraat	17		Zuiphen	10-01-1989	1265		
Rijksmonument	Marspoortstraat	18		Zuiphen	24-05-1966	41353		
Gemeentelijk monument	Marspoortstraat	19		Zuiphen	27-10-2008	1266		
Rijksmonument	Marspoortstraat	21		Zuiphen	24-05-1966	41345		
Gemeentelijk monument	Marspoortstraat	23		Zuiphen	27-10-2008	1267		
Rijksmonument	Marspoortstraat	25		Zuiphen	24-05-1966	41346		
Gemeentelijk monument	Martinetsingel	2		Zuiphen	02-02-2006	1268		Rechtbank
Beeldbepalend pand	Martinetsingel	4		Zuiphen		9260		
Beeldbepalend pand	Martinetsingel	5		Zuiphen		9261		
Rijksmonument	Martinetsingel	7 a		Zuiphen	22-01-2002	523412		
Rijksmonument	Martinetsingel	7		Zuiphen	22-01-2002	523412		
Rijksmonument	Martinetsingel	9		Zuiphen	22-01-2002	523412		
Rijksmonument	Martinetsingel	11		Zuiphen	22-01-2002	523412		
Gemeentelijk monument	Martinetsingel	13		Zuiphen	27-10-2008	1269		
Gemeentelijk monument	Martinetsingel	15		Zuiphen	27-10-2008	1270		
Beeldbepalend pand	Martinetsingel	17		Zuiphen		9262		
Beeldbepalend pand	Martinetsingel	19 a		Zuiphen		9263	Martinetsingel 19/19a	
Beeldbepalend pand	Martinetsingel	19		Zuiphen		9263	Martinetsingel 19/19a	
Gemeentelijk monument	Meijerinkstraat	40		Eefde	24-04-1990	1271		boerderij De Luchte
Beeldbepalend pand	Melatensteeg	1		Zuiphen		9264		
Gemeentelijk monument	Melatensteeg	2		Zuiphen	06-04-1993	1272		
Beeldbepalend pand	Melatensteeg	7		Zuiphen		9265		
Beeldbepalend pand	Melatensteeg	45		Zuiphen		9266		
Beeldbepalend pand	Melatensteeg	47		Zuiphen		9267		
Beeldbepalend pand	Melatensteeg	49		Zuiphen		9268		
Gemeentelijk monument	Melatensteeg	54		Zuiphen	06-04-1993	1273		
Gemeentelijk monument	Melatensteeg	56		Zuiphen	06-04-1993	1274		
Gemeentelijk monument	Melatensteeg	58		Zuiphen	06-04-1993	1275		
Gemeentelijk monument	Melatensteeg	60		Zuiphen	06-04-1993	1276		
Gemeentelijk monument	Melatensteeg	62		Zuiphen	06-04-1993	1277		
Gemeentelijk monument	Melatensteeg	64		Zuiphen	06-04-1993	1278		
Gemeentelijk monument	Melatensteeg	66		Zuiphen	06-04-1993	1279		

Status	Adres	Nr.	Tv	Plaats	Datum	Monnr	Objectadres	Objectnaam
Gemeentelijk monument	Melatensteeg	68		Zuiphen	06-04-1993	1280		
Gemeentelijk monument	Melatensteeg	70		Zuiphen	06-04-1993	1281		
Gemeentelijk monument	Melatensteeg	72		Zuiphen	06-04-1993	1282		
Gemeentelijk monument	Melatensteeg	74		Zuiphen	06-04-1993	1283		
Gemeentelijk monument	Melatensteeg	76		Zuiphen	06-04-1993	1284		
Gemeentelijk monument	Melatensteeg	78		Zuiphen	06-04-1993	1285		
Rijksmonument	Molensstraat	2		Warnsveld		38321	Molensstraat 2-4-6	"Huiuze Welgelegen"
Rijksmonument	Molensstraat	4		Warnsveld		38321	Molensstraat 2-4-6	"Huiuze Welgelegen"
Rijksmonument	Molensstraat	6		Warnsveld		38321	Molensstraat 2-4-6	"Huiuze Welgelegen"
Gemeentelijk monument	Molensstraat	8		Warnsveld	11-05-1993	1286	Molensstraat 8-10	Leeuwekoppenh.
Gemeentelijk monument	Molensstraat	10		Warnsveld	11-05-1993	1286	Molensstraat 8-10	Leeuwekoppenh.
Gemeentelijk monument	Molensstraat	26		Warnsveld	11-05-1993	1287		
Rijksmonument	Molensstraat	68		Warnsveld		38322		"Nooit Gedacht"
Beeldbepalend pand	Molenweg	14		Zuiphen		9269	Molenweg 14/16	
Beeldbepalend pand	Molenweg	16		Zuiphen		9269	Molenweg 14/16	
Gemeentelijk monument	Naadzak	4		Zuiphen	27-10-2008	1288		
Gemeentelijk monument	Naadzak	5		Zuiphen	27-10-2008	1289		
Beeldbepalend pand	Naadzak	6 a		Zuiphen		9270	Naadzak 6/6a	
Beeldbepalend pand	Naadzak	6		Zuiphen		9270	Naadzak 6/6a	
Gemeentelijk monument	Naadzak	7		Zuiphen	27-10-2008	1290		
Gemeentelijk monument	Naadzak	12-14		Zuiphen	14-11-2008	1189	Naadzak 12-14/Houtmarkt 47	
Rijksmonument	Naadzak	16-18		Zuiphen	24-05-1966	41282	Naadzak 16-18/Houtmarkt 49	Het Swert
Rijksmonument	Naadzak	20-22		Zuiphen	24-05-1966	41283	Naadzak 20-22/Houtmarkt 51	De Witte Wanne
Beeldbepalend pand	Nieuwstad	2		Zuiphen		9271		
Beeldbepalend pand	Nieuwstad	6		Zuiphen		9272		
Rijksmonument	Nieuwstad	8		Zuiphen	24-05-1966	41360		
Rijksmonument	Nieuwstad	10		Zuiphen	24-05-1966	41361		
Beeldbepalend pand	Nieuwstad	19		Zuiphen		9273		
Rijksmonument	Nieuwstad	21		Zuiphen	24-05-1966	41354		
Rijksmonument	Nieuwstad	22		Zuiphen	24-05-1966	41362		
Beeldbepalend pand	Nieuwstad	23		Zuiphen		9274		
Rijksmonument	Nieuwstad	25		Zuiphen	24-05-1966	41355		
Gemeentelijk monument	Nieuwstad	27		Zuiphen	08-03-1994	1291		
Rijksmonument	Nieuwstad	29		Zuiphen	24-05-1966	41356		
Rijksmonument	Nieuwstad	30		Zuiphen	24-05-1966	41363		
Beeldbepalend pand	Nieuwstad	31		Zuiphen		9275		
Rijksmonument	Nieuwstad	32 a		Zuiphen	24-05-1966	41364	Nieuwstad 32/32a	
Rijksmonument	Nieuwstad	32		Zuiphen	24-05-1966	41364	Nieuwstad 32/32a	
Rijksmonument	Nieuwstad	33		Zuiphen	24-05-1966	41357		
Rijksmonument	Nieuwstad	34		Zuiphen	24-05-1966	41365		
Rijksmonument	Nieuwstad	35 a		Zuiphen	24-05-1966	41358	Nieuwstad 35/35a	
Rijksmonument	Nieuwstad	35		Zuiphen	24-05-1966	41358	Nieuwstad 35/35a	
Rijksmonument	Nieuwstad	36		Zuiphen	24-05-1966	41366		
Beeldbepalend pand	Nieuwstad	37		Zuiphen		9276		

Status	Adres	Nr.	Tv	Plaats	Datum	Monnr	Objectadres	Objectnaam
Rijksmonument	Nieuwstad	38		Zuiphen	24-05-1966	41367		
Rijksmonument	Nieuwstad	40 a		Zuiphen	24-05-1966	41368	Nieuwstad 40/40a	
Rijksmonument	Nieuwstad	40		Zuiphen	24-05-1966	41368	Nieuwstad 40/40a	
Beeldbepalend pand	Nieuwstad	41		Zuiphen		9277		
Beeldbepalend pand	Nieuwstad	43		Zuiphen		9278		
Rijksmonument	Nieuwstad	45 a		Zuiphen	24-05-1966	41359	Nieuwstad 45/45a	
Rijksmonument	Nieuwstad	45		Zuiphen	24-05-1966	41359	Nieuwstad 45/45a	
Rijksmonument	Nieuwstad	46		Zuiphen	24-05-1966	41369		
Rijksmonument	Nieuwstad	48		Zuiphen	24-05-1966	41370		
Beeldbepalend pand	Nieuwstad	51		Zuiphen		9279		
Beeldbepalend pand	Nieuwstad	52		Zuiphen		9280		
Beeldbepalend pand	Nieuwstad	53		Zuiphen		9281		
Gemeentelijk monument	Nieuwstad	55		Zuiphen	08-03-1994	1292		
Gemeentelijk monument	Nieuwstad	58		Zuiphen	08-03-1994	1293		
Beeldbepalend pand	Nieuwstad	60		Zuiphen		9282	Nieuwstadkerksteeg 5a	
Beeldbepalend pand	Nieuwstad	66 a		Zuiphen		9283	Nieuwstad 66/66a	
Beeldbepalend pand	Nieuwstad	66		Zuiphen		9283	Nieuwstad 66/66a	
Beeldbepalend pand	Nieuwstad	72		Zuiphen		9284		
Gemeentelijk monument	Nieuwstad	75		Zuiphen	06-12-1994	1294		
Gemeentelijk monument	Nieuwstad	77		Zuiphen	06-12-1994	1295		
Gemeentelijk monument	Nieuwstad	79		Zuiphen	29-07-1994	1296		
Gemeentelijk monument	Nieuwstad	81		Zuiphen	08-03-1994	1297		
Gemeentelijk monument	Nieuwstad	83		Zuiphen	08-03-1994	1298		
Gemeentelijk monument	Nieuwstad	85 a		Zuiphen	08-03-1994	1299	Nieuwstad 85-85a	
Gemeentelijk monument	Nieuwstad	85		Zuiphen	08-03-1994	1299	Nieuwstad 85-85a	
Gemeentelijk monument	Nieuwstad	87		Zuiphen	08-03-1994	1300		
Gemeentelijk monument	Nieuwstad	89		Zuiphen	08-03-1994	1301		
Gemeentelijk monument	Nieuwstad	91		Zuiphen	08-03-1994	1302		
Gemeentelijk monument	Nieuwstad	93		Zuiphen	08-03-1994	1303		
Gemeentelijk monument	Nieuwstad	95		Zuiphen	08-03-1994	1304		
Gemeentelijk monument	Nieuwstad	97		Zuiphen	08-03-1994	1305		
Gemeentelijk monument	Nieuwstad	99		Zuiphen	06-07-1993	1306		
Beeldbepalend pand	Nieuwstad	101		Zuiphen		9285		Sacristie Nieuwstadkerk
Gemeentelijk monument	Nieuwstadkerksteeg	2		Zuiphen	08-03-1994	1307		
Rijksmonument	Nieuwstadkerksteeg	2		Zuiphen	24-05-1966	41371		
Beeldbepalend pand	Nieuwstadkerksteeg	3		Zuiphen		9286		
Beeldbepalend pand	Nieuwstadkerksteeg	5 a		Zuiphen		9282	achter Nieuwstad 60	
Beeldbepalend pand	Nieuwstadkerksteeg	7		Zuiphen		9287		
Beeldbepalend pand	Nieuwstadkerksteeg	13		Zuiphen		9288		
Rijksmonument	Nieuwstadkerksteeg			Zuiphen	24-05-1966	41372	achter Nieuwstad 62	pakhuisje
Beeldbepalend pand	Norenburgerstraat	1		Zuiphen		9289	Norenburgerstraat 1/3/5	
Beeldbepalend pand	Norenburgerstraat	2		Zuiphen		9290		
Beeldbepalend pand	Norenburgerstraat	3		Zuiphen		9289	Norenburgerstraat 1/3/5	
Beeldbepalend pand	Norenburgerstraat	5		Zuiphen		9289	Norenburgerstraat 1/3/5	

Status	Adres	Nr.	Tv	Plaats	Datum	Monnr	Objectadres	Objectnaam
Rijksmonument	Ooierhoekseweg	7		Zutphen	24-05-1966	41373		
Rijksmonument	Oude Bornhof	2		Zutphen	24-05-1966	41301		Bornhof
Rijksmonument	Oude Bornhof	3		Zutphen	24-05-1966	41301		Bornhof
Rijksmonument	Oude Bornhof	4		Zutphen	24-05-1966	41301		Bornhof
Rijksmonument	Oude Bornhof	5		Zutphen	24-05-1966	41301		Bornhof
Rijksmonument	Oude Bornhof	6		Zutphen	24-05-1966	41301		Bornhof
Rijksmonument	Oude Bornhof	7		Zutphen	24-05-1966	41301		Bornhof
Rijksmonument	Oude Bornhof	8		Zutphen	24-05-1966	41301		Bornhof
Rijksmonument	Oude Bornhof	9		Zutphen	24-05-1966	41301		Bornhof
Rijksmonument	Oude Bornhof	10		Zutphen	24-05-1966	41301		Bornhof
Rijksmonument	Oude Bornhof	11		Zutphen	24-05-1966	41301		Bornhof
Rijksmonument	Oude Bornhof	12		Zutphen	24-05-1966	41301		Bornhof
Rijksmonument	Oude Bornhof	13		Zutphen	24-05-1966	41301		Bornhof
Rijksmonument	Oude Bornhof	14		Zutphen	24-05-1966	41301		Bornhof
Rijksmonument	Oude Bornhof	15		Zutphen	24-05-1966	41301		Bornhof
Rijksmonument	Oude Bornhof	16		Zutphen	24-05-1966	41301		Bornhof
Rijksmonument	Oude Bornhof	17		Zutphen	24-05-1966	41301		Bornhof
Rijksmonument	Oude Bornhof	18		Zutphen	24-05-1966	41301		Bornhof
Rijksmonument	Oude Bornhof	19		Zutphen	24-05-1966	41301		Bornhof
Rijksmonument	Oude Bornhof	20		Zutphen	24-05-1966	41301		Bornhof
Rijksmonument	Oude Bornhof	21		Zutphen	24-05-1966	41301		Bornhof
Rijksmonument	Oude Bornhof	22	A	Zutphen	24-05-1966	41301		Bornhof
Rijksmonument	Oude Bornhof	22		Zutphen	24-05-1966	41301		Bornhof
Rijksmonument	Oude Bornhof	23		Zutphen	24-05-1966	41301		Bornhof
Rijksmonument	Oude Bornhof	24		Zutphen	24-05-1966	41301		Bornhof
Rijksmonument	Oude Bornhof	25		Zutphen	24-05-1966	41301		Bornhof
Rijksmonument	Oude Bornhof	26		Zutphen	24-05-1966	41301		Bornhof
Rijksmonument	Oude Bornhof	27		Zutphen	24-05-1966	41301		Bornhof
Rijksmonument	Oude Bornhof	28		Zutphen	24-05-1966	41301		Bornhof
Rijksmonument	Oude Bornhof	29		Zutphen	24-05-1966	41301		Bornhof
Rijksmonument	Oude Bornhof	30		Zutphen	24-05-1966	41301		Bornhof
Rijksmonument	Oude Bornhof	31		Zutphen	24-05-1966	41301		Bornhof
Rijksmonument	Oude Bornhof	32		Zutphen	24-05-1966	41301		Bornhof
Rijksmonument	Oude Bornhof	33		Zutphen	24-05-1966	41301		Bornhof
Rijksmonument	Oude Bornhof	34		Zutphen	24-05-1966	41301		Bornhof
Rijksmonument	Oude Bornhof	35		Zutphen	24-05-1966	41301		Bornhof
Rijksmonument	Oude Bornhof	37		Zutphen	24-05-1966	41301		Bornhof
Rijksmonument	Oude Bornhof	39		Zutphen	24-05-1966	41301		Bornhof
Rijksmonument	Oude Bornhof	41		Zutphen	24-05-1966	41301		Bornhof
Rijksmonument	Oude Bornhof	43		Zutphen	24-05-1966	41301		Bornhof
Rijksmonument	Oude Bornhof	45		Zutphen	24-05-1966	41301		Bornhof
Rijksmonument	Oude Bornhof	47	A	Zutphen	24-05-1966	41301		Bornhof
Rijksmonument	Oude Bornhof	47		Zutphen	24-05-1966	41301		Bornhof
Rijksmonument	Oude Bornhof	49		Zutphen	24-05-1966	41301		Bornhof

Status	Adres	Nr.	Tv	Plaats	Datum	Monnr	Objectadres	Objectnaam
Rijksmonument	Oude Bornhof	51		Zutphen	24-05-1966	41301		Bornhof
Rijksmonument	Oude Bornhof	53		Zutphen	24-05-1966	41301		Bornhof
Rijksmonument	Oude Bornhof	55		Zutphen	24-05-1966	41301		Bornhof
Rijksmonument	Oude Bornhof	57		Zutphen	24-05-1966	41301		Bornhof
Gemeentelijk monument	Oude Touwbaan	24		Zutphen	02-05-2005	1308		
Beeldbepalend pand	Oude Wed	1		Zutphen		9291		
Gemeentelijk monument	Oude Wed	7	a	Zutphen	21-04-1992	1309		
Gemeentelijk monument	Oudewand	1		Zutphen	06-04-1993	1310		
Gemeentelijk monument	Oudewand	3		Zutphen	13-08-1991	1311		
Rijksmonument	Oudewand	6		Zutphen	24-05-1966	41385		
Gemeentelijk monument	Oudewand	7		Zutphen	14-11-2008	1312		
Beeldbepalend pand	Oudewand	8		Zutphen		9292		
Beeldbepalend pand	Oudewand	10		Zutphen		9293		
Beeldbepalend pand	Oudewand	12		Zutphen		9294		
Rijksmonument	Oudewand	14		Zutphen	24-05-1966	41386		
Rijksmonument	Oudewand	17		Zutphen	24-05-1966	41374	Oudewand 17/17a/17b	
Rijksmonument	Oudewand	19		Zutphen	24-05-1966	41375		
Rijksmonument	Oudewand	20		Zutphen	24-05-1966	41387		
Rijksmonument	Oudewand	21		Zutphen	24-05-1966	41376		
Gemeentelijk monument	Oudewand	22		Zutphen	17-10-2008	1313		
Rijksmonument	Oudewand	23		Zutphen	24-05-1966	41377	Oudewand 23/23a	
Rijksmonument	Oudewand	25		Zutphen	24-05-1966	41378		
Rijksmonument	Oudewand	27		Zutphen	24-05-1966	41379	Oude Wand 27/29	
Rijksmonument	Oudewand	29		Zutphen	24-05-1966	41379	Oude Wand 27/29	
Rijksmonument	Oudewand	31		Zutphen	24-05-1966	41380	Oude Wand 31/33	
Rijksmonument	Oudewand	33		Zutphen	24-05-1966	41380	Oude Wand 31/33	
Gemeentelijk monument	Oudewand	39		Zutphen	24-10-2006	1314		
Rijksmonument	Oudewand	39		Zutphen	24-05-1966	41494	Oude Wand achter 39	hekpijlers
Rijksmonument	Oudewand	45		Zutphen	24-05-1966	41381		
Rijksmonument	Oudewand	47		Zutphen	24-05-1966	41382		
Rijksmonument	Oudewand	49		Zutphen	24-05-1966	41383		
Rijksmonument	Oudewand	51		Zutphen	24-05-1966	41384		
Gemeentelijk monument	Oudewand	53		Zutphen	17-10-2008	1315		
Gemeentelijk monument	Oudewand	59		Zutphen	25-01-1994	1316		
Gemeentelijk monument	Oudewand	61		Zutphen	25-01-1994	1317		
Gemeentelijk monument	Oudewand	92		Zutphen	17-10-2008	1318		
Rijksmonument	Oudewand	94		Zutphen	24-05-1966	41388		
Rijksmonument	Oudewand	96		Zutphen	24-05-1966	41389		
Rijksmonument	Oudewand	98		Zutphen	24-05-1966	41390	Agietensteeg 9/Oudewand 98	
Rijksmonument	Oudewand	100		Zutphen	24-05-1966	41391		
Gemeentelijk monument	Oudewand	126		Zutphen	25-01-1994	1319	Oude Wand 126-128	
Gemeentelijk monument	Oudewand	128		Zutphen	25-01-1994	1319	Oude Wand 126-128	
Gemeentelijk monument	Oudewand	130		Zutphen	08-03-1994	1320	Oude Wand 130-132	
Gemeentelijk monument	Oudewand	132		Zutphen	08-03-1994	1320	Oude Wand 130-132	

Status	Adres	Nr.	Tv	Plaats	Datum	Monnr	Objectadres	Objectnaam
Beeldbepalend pand	Oudewand	134		Zuiphen		9295		
Beeldbepalend pand	Oudewand	138		Zuiphen		9296	Oude Wand 138/140/142a&b	
Beeldbepalend pand	Oudewand	140		Zuiphen		9296	Oude Wand 138/140/142a&b	
Beeldbepalend pand	Oudewand	142 a		Zuiphen		9296	Oude Wand 138/140/142a&b	
Beeldbepalend pand	Oudewand	142 b		Zuiphen		9296	Oude Wand 138/140/142a&b	
Gemeentelijk monument	Oudewand	146		Zuiphen	07-04-2009	1037	Beukerstraat 85/Oudewand 146-148	
Gemeentelijk monument	Oudewand	148		Zuiphen	07-04-2009	1037	Beukerstraat 85/Oudewand 146-148	
Beeldbepalend pand	Paardenwal	7		Zuiphen		9297		
Beeldbepalend pand	Paardenwal	9		Zuiphen		9298		
Beeldbepalend pand	Paardenwal	11		Zuiphen		9299		
Gemeentelijk monument	Paardenwal	17		Zuiphen	26-04-1994	1321	Paardenwal 17 (19)	
Gemeentelijk monument	Paardenwal	21		Zuiphen	25-01-1994	1322		
Gemeentelijk monument	Paardenwal	23		Zuiphen	25-01-1994	1323		
Beeldbepalend pand	Paardenwal	31		Zuiphen		9300		
Beeldbepalend pand	Paardenwal	33		Zuiphen		9301		
Gemeentelijk monument	Paardenwal	39		Zuiphen	26-04-1994	1324		
Gemeentelijk monument	Pelikaanstraat	3		Zuiphen	08-03-1994	1325		
Rijksmonument	Pelikaanstraat	4 a		Zuiphen	24-05-1966	41394		
Beeldbepalend pand	Pelikaanstraat	5		Zuiphen		9302		
Rijksmonument	Pelikaanstraat	6		Zuiphen	24-05-1966	41395		
Beeldbepalend pand	Pelikaanstraat	7 a		Zuiphen		9303	Pelikaanstraat 7/7a	
Beeldbepalend pand	Pelikaanstraat	7		Zuiphen		9303	Pelikaanstraat 7/7a	
Rijksmonument	Pelikaanstraat	8 a		Zuiphen	24-05-1966	41396	Pelikaanstraat 8/8a	
Rijksmonument	Pelikaanstraat	8		Zuiphen	24-05-1966	41396	Pelikaanstraat 8/8a	
Rijksmonument	Pelikaanstraat	9		Zuiphen	26-01-2001	523413	Pelikaanstraat 9-11	
Rijksmonument	Pelikaanstraat	10		Zuiphen	24-05-1966	41397		
Rijksmonument	Pelikaanstraat	11		Zuiphen	26-01-2001	523413	Pelikaanstraat 9-11	
Gemeentelijk monument	Pelikaanstraat	13		Zuiphen	03-11-2008	1326		
Rijksmonument	Pelikaanstraat	15		Zuiphen	24-05-1966	41398		
Rijksmonument	Proostdijsteeg	1		Zuiphen	24-05-1966	41399	Proostdijsteeg 1-3	
Rijksmonument	Proostdijsteeg	3		Zuiphen	24-05-1966	41399	Proostdijsteeg 1-3	
Rijksmonument	Proostdijsteeg	5		Zuiphen	24-05-1966	41400	Proostdijsteeg 5-7-9	
Rijksmonument	Proostdijsteeg	7		Zuiphen	24-05-1966	41400	Proostdijsteeg 5-7-9	
Rijksmonument	Proostdijsteeg	9		Zuiphen	24-05-1966	41400	Proostdijsteeg 5-7-9	
Beeldbepalend pand	Raadhuissteeg	1 a		Zuiphen		9304		
Beeldbepalend pand	Raadhuissteeg	3 a		Zuiphen		9305	Raadhuissteeg 3/3a	
Beeldbepalend pand	Raadhuissteeg	3		Zuiphen		9305	Raadhuissteeg 3/3a	
Gemeentelijk monument	Raadhuissteeg	4		Zuiphen	25-01-1994	1208	Kerksteeg 3/Raadhuissteeg 4	
Rijksmonument	Raadhuissteeg	5 a		Zuiphen	24-05-1966	41402	Raadhuissteeg 5/5a	
Rijksmonument	Raadhuissteeg	5		Zuiphen	24-05-1966	41402	Raadhuissteeg 5/5a	
Beeldbepalend pand	Raadhuissteeg	6		Zuiphen		9306		
Rijksmonument	Raadhuissteeg	7		Zuiphen	24-05-1966	41403		
Gemeentelijk monument	Raadhuissteeg	8		Zuiphen	03-11-2008	1327		
Rijksmonument	Raadhuissteeg	9		Zuiphen	24-05-1966	41404		

Status	Adres	Nr.	Tv	Plaats	Datum	Monnr	Objectadres	Objectnaam
Beeldbepalend pand	Raadhuissteeg	10		Zutphen		9307		
Beeldbepalend pand	Raadhuissteeg	11	a	Zutphen		9308	Raadhuissteeg 11/11a	
Beeldbepalend pand	Raadhuissteeg	11		Zutphen		9308	Raadhuissteeg 11/11a	
Beeldbepalend pand	Raadhuissteeg	13		Zutphen		9309	Raadhuissteeg 13/15	
Beeldbepalend pand	Raadhuissteeg	15		Zutphen		9309	Raadhuissteeg 13/15	
Beeldbepalend pand	Raadhuissteeg	17		Zutphen		9310		
Rijksmonument	Ravenstraatje	3		Zutphen	24-05-1966	41405		
Rijksmonument	Ravenstraatje	5		Zutphen	24-05-1966	41325	Zaadmarkt 84/Ravenstraat 5	
Rijksmonument	Rhienderinklaan	2		Warnsveld		515846		Landhuis
Rijksmonument	Rijkenhage	1		Zutphen	24-05-1966	41410		
Beeldbepalend pand	Rijkenhage	2		Zutphen		9311		
Beeldbepalend pand	Rijkenhage	4		Zutphen		9312		
Beeldbepalend pand	Rijkenhage	8		Zutphen		9313		
Beeldbepalend pand	Rijkenhage	10		Zutphen		9314		
Rijksmonument	Rijkenhage	20		Zutphen	24-05-1966	41411		
Rijksmonument	Rijkenhage	22		Zutphen	24-05-1966	41412		
Rijksmonument	Rijkenhage	24		Zutphen	24-05-1966	41413		
Rijksmonument	Rijkenhage	26		Zutphen	24-05-1966	41414		
Rijksmonument	Rijkenhage	28		Zutphen	24-05-1966	41415		
Rijksmonument	Rijkenhage	30		Zutphen	24-05-1966	41416		
Rijksmonument	Rijkenhage	32	a	Zutphen	24-05-1966	41417	Rijkenhage 32/32a	
Rijksmonument	Rijkenhage	32		Zutphen	24-05-1966	41417	Rijkenhage 32/32a	
Rijksmonument	Rijkenhage	34		Zutphen	05-12-1978	41418		
Rijksmonument	Rijksstraatweg	1		Warnsveld		38323		"De Hof"
Rijksmonument	Rijksstraatweg	2		Warnsveld		38324		"Huize Alfa"
Gemeentelijk monument	Rijksstraatweg	12	a	Warnsveld	11-05-1993	1328		"Nossentpand"
Gemeentelijk monument	Rijksstraatweg	14	a	Warnsveld	02-10-2006	1329	Schoolstraat 2/4/Rijksstraatweg 14a	
Gemeentelijk monument	Rijksstraatweg	14		Warnsveld	11-05-1993	1330		"Nossentpand"
Gemeentelijk monument	Rijksstraatweg	18		Warnsveld	05-02-2002	1331		
Gemeentelijk monument	Rijksstraatweg	19		Warnsveld	11-05-1993	1332		"Nap Pand"
Gemeentelijk monument	Rijksstraatweg	21		Warnsveld	11-05-1993	1333		"Nap Pand"
Gemeentelijk monument	Rijksstraatweg	23		Warnsveld	11-05-1993	1334		"Nap Pand"
Gemeentelijk monument	Rijksstraatweg	26		Warnsveld	11-05-1993	1335		
Gemeentelijk monument	Rijksstraatweg	28		Warnsveld	17-04-2001	1336		
Gemeentelijk monument	Rijksstraatweg	29		Warnsveld	17-01-1995	1337		
Gemeentelijk monument	Rijksstraatweg	30		Warnsveld	11-05-1993	1338		
Gemeentelijk monument	Rijksstraatweg	59		Warnsveld	11-05-1993	1339		Nieuwe pastorie
Gemeentelijk monument	Rijksstraatweg	65		Warnsveld	11-05-1993	1340		
Rijksmonument	Rijksstraatweg	67		Warnsveld		38325		Huis "Het Waerle"
Gemeentelijk monument	Rijksstraatweg	69		Warnsveld	11-05-1993	1341		
Gemeentelijk monument	Rijksstraatweg	71		Warnsveld	11-05-1993	1342		
Gemeentelijk monument	Rijksstraatweg	75		Warnsveld	11-05-1993	1343		Berkeoord
Gemeentelijk monument	Rijksstraatweg	100		Warnsveld	17-04-2001	1344		
Gemeentelijk monument	Rijksstraatweg	101		Warnsveld	11-05-1993	1345		

Status	Adres	Nr.	Tv	Plaats	Datum	Monnr	Objectadres	Objectnaam
Gemeentelijk monument	Rijksstraatweg	103		Warnsveld	11-05-1993	1346		
Gemeentelijk monument	Rijksstraatweg	111		Warnsveld	23-11-1999	1347		Huize Weidam
Rijksmonument	Rijksstraatweg	113		Warnsveld		515837		"Veldzicht" Villa
Rijksmonument	Rijksstraatweg	113		Warnsveld		515836		"Veldzicht" Gehele Complex
Rijksmonument	Rijksstraatweg	113		Warnsveld		515840		"Veldzicht" Toegangshek
Rijksmonument	Rijksstraatweg	113		Warnsveld		515841		"Veldzicht" Tuinaanleg
Rijksmonument	Rijksstraatweg	113		Warnsveld		515838		"Veldzicht" Koethuis+Hondenhek
Rijksmonument	Rijksstraatweg	113		Warnsveld		515839		"Veldzicht" Tuinhuis
Gemeentelijk monument	Rijksstraatweg	115		Warnsveld	13-09-1994	1348		Favorite
Rijksmonument	Rijksstraatweg	119		Warnsveld		38326		Huize "Baank"
Gemeentelijk monument	Rijksstraatweg	120		Warnsveld	17-04-2001	1349		
Rijksmonument	Rijksstraatweg	121		Warnsveld		38327		Koetshuis
Gemeentelijk monument	Rijksstraatweg	122		Warnsveld	17-04-2001	1350		
Rijksmonument	Rijksstraatweg	127		Warnsveld		38328		"Het Velde"
Gemeentelijk monument	Rijksstraatweg	142		Warnsveld	11-05-1993	1351		Bernharda
Gemeentelijk monument	Rijksstraatweg	144		Warnsveld	11-04-1993	1352		Bernharda
Gemeentelijk monument	Rijksstraatweg	150		Warnsveld	11-05-1993	1353		Het Oude Erf
Rijksmonument	Rijksstraatweg	152		Warnsveld		515849		"Schelfhorst"
Rijksmonument	Rijksstraatweg	156		Warnsveld		515848		"Catharinahoeve"
Gemeentelijk monument	Rodetorenstraat	1		Zuiphen	06-04-1993	1354		
Gemeentelijk monument	Rodetorenstraat	2		Zuiphen	07-11-2008	1355		
Gemeentelijk monument	Rodetorenstraat	3		Zuiphen	06-04-1993	1356	Rodetorenstraat 3-13	
Gemeentelijk monument	Rodetorenstraat	5		Zuiphen	06-04-1993	1356	Rodetorenstraat 3-13	
Gemeentelijk monument	Rodetorenstraat	7		Zuiphen	06-04-1993	1356	Rodetorenstraat 3-13	
Gemeentelijk monument	Rodetorenstraat	8		Zuiphen	14-11-2008	1357		
Gemeentelijk monument	Rodetorenstraat	9		Zuiphen	06-04-1993	1356	Rodetorenstraat 3-13	
Rijksmonument	Rodetorenstraat	10		Zuiphen	24-05-1966	41406	Rodetorenstraat 10-12-14	
Gemeentelijk monument	Rodetorenstraat	11		Zuiphen	06-04-1993	1356	Rodetorenstraat 3-13	
Rijksmonument	Rodetorenstraat	12		Zuiphen	24-05-1966	41406	Rodetorenstraat 10-12-14	
Gemeentelijk monument	Rodetorenstraat	13		Zuiphen	06-04-1993	1356	Rodetorenstraat 3-13	
Rijksmonument	Rodetorenstraat	14		Zuiphen	24-05-1966	41406	Rodetorenstraat 10-12-14	
Rijksmonument	Rodetorenstraat	16		Zuiphen	24-05-1966	41407		
Gemeentelijk monument	Rodetorenstraat	18		Zuiphen	25-01-1994	1358	Rodetorenstraat 18/20	
Gemeentelijk monument	Rodetorenstraat	20		Zuiphen	25-01-1994	1358	Rodetorenstraat 18/20	
Beeldbepalend pand	Rodetorenstraat	21		Zuiphen		9315	Rodetorenstraat 21/23	
Gemeentelijk monument	Rodetorenstraat	22		Zuiphen	06-04-1993	1359	Rodetorenstraat 22/24	
Beeldbepalend pand	Rodetorenstraat	23		Zuiphen		9315	Rodetorenstraat 21/23	
Gemeentelijk monument	Rodetorenstraat	24		Zuiphen	06-04-1993	1359	Rodetorenstraat 22/24	
Gemeentelijk monument	Rodetorenstraat	26		Zuiphen	21-11-2008	1360		
Beeldbepalend pand	Rodetorenstraat	27		Zuiphen		9316		
Gemeentelijk monument	Rodetorenstraat	28		Zuiphen	07-11-2008	1361		
Beeldbepalend pand	Rodetorenstraat	53		Zuiphen		9317		
Rijksmonument	Rodetorenstraat	65		Zuiphen	24-05-1966	41408	Rodetorenstraat 65/Zaadmarkt 88	
Rijksmonument	Rodetorenstraat			Zuiphen		41497	achter Rodetorenstraat 20	muurtoren

Status	Adres	Nr. Tv	Plaats	Datum	Monnr	Objectadres	Objectnaam
Beeldbepalend pand	Rosmolensteeg	4 a	Zuiphen		9318	Rosmolensteeg 4/4a/4b/4c	
Beeldbepalend pand	Rosmolensteeg	4 b	Zuiphen		9318	Rosmolensteeg 4/4a/4b/4c	
Beeldbepalend pand	Rosmolensteeg	4 c	Zuiphen		9318	Rosmolensteeg 4/4a/4b/4c	
Beeldbepalend pand	Rosmolensteeg	4	Zuiphen		9318	Rosmolensteeg 4/4a/4b/4c	
Beeldbepalend pand	Rosmolensteeg	6	Zuiphen		9319		
Beeldbepalend pand	Rosmolensteeg	8	Zuiphen		9320		
Beeldbepalend pand	Rosmolensteeg	10	Zuiphen		9321		
Rijksmonument	Rozengracht	3	Zuiphen	24-05-1966	41409		
Gemeentelijk monument	Rozenhoflaan	1	Zuiphen	24-09-2002	1362		
Gemeentelijk monument	Rozenhoflaan	2	Zuiphen	19-03-1996	1363		
Gemeentelijk monument	Rozenhoflaan	3	Zuiphen	25-06-1996	1364		
Gemeentelijk monument	Rozenhoflaan	4	Zuiphen	19-03-1996	1365		
Gemeentelijk monument	Rozenhoflaan	5 a	Zuiphen	25-06-1996	1366		
Gemeentelijk monument	Rozenhoflaan	5	Zuiphen	25-06-1996	1367		
Gemeentelijk monument	Rozenhoflaan	6	Zuiphen	19-03-1996	1368		
Gemeentelijk monument	Rozenhoflaan	7 a	Zuiphen	25-06-1996	1369	Rozenhoflaan 7/7a	
Gemeentelijk monument	Rozenhoflaan	7	Zuiphen	25-06-1996	1369	Rozenhoflaan 7/7a	
Gemeentelijk monument	Rozenhoflaan	8	Zuiphen	19-03-1996	1370		
Gemeentelijk monument	Rozenhoflaan	9	Zuiphen	19-03-1996	1371		
Gemeentelijk monument	Rozenhoflaan	10	Zuiphen	19-03-1996	1372		
Gemeentelijk monument	Rozenhoflaan	11	Zuiphen	19-09-1995	1373		
Beeldbepalend pand	Rozenhoflaan	12	Zuiphen		9322		
Beeldbepalend pand	Rozenhoflaan	13	Zuiphen		9323		
Beeldbepalend pand	Rozenhoflaan	14 a	Zuiphen		9324	Rozenhoflaan 14/14a	
Beeldbepalend pand	Rozenhoflaan	14	Zuiphen		9324	Rozenhoflaan 14/14a	
Beeldbepalend pand	Rozenhoflaan	15 a	Zuiphen		9325	Rozenhoflaan 15/15a	
Beeldbepalend pand	Rozenhoflaan	15	Zuiphen		9325	Rozenhoflaan 15/15a	
Gemeentelijk monument	Rozenhoflaan	16 a	Zuiphen	19-03-1996	1374	Rozenhoflaan 16/16a	
Gemeentelijk monument	Rozenhoflaan	16	Zuiphen	19-03-1996	1374	Rozenhoflaan 16/16a	
Beeldbepalend pand	Rozenhoflaan	17	Zuiphen		9326		
Gemeentelijk monument	Rozenhoflaan	18 a	Zuiphen	19-03-1996	1375	Rozenhoflaan 18/18a	
Gemeentelijk monument	Rozenhoflaan	18	Zuiphen	19-03-1996	1375	Rozenhoflaan 18/18a	
Beeldbepalend pand	Rozenhoflaan	19	Zuiphen		9327		
Gemeentelijk monument	Rozenhoflaan	20	Zuiphen	19-03-1996	1376		
Beeldbepalend pand	Rozenhoflaan	21	Zuiphen		9328		
Beeldbepalend pand	Rozenhoflaan	22	Zuiphen		9329		
Beeldbepalend pand	Rozenhoflaan	23	Zuiphen		9330		
Beeldbepalend pand	Rozenhoflaan	24	Zuiphen		9331		
Gemeentelijk monument	Rozenhoflaan	25	Zuiphen	25-06-1996	1377		
Beeldbepalend pand	Rozenhoflaan	26	Zuiphen		9332		
Beeldbepalend pand	Rozenhoflaan	28	Zuiphen		9334		
Beeldbepalend pand	Rozenhoflaan	30	Zuiphen		9335		
Beeldbepalend pand	Rozenhoflaan	32	Zuiphen		9336		
Beeldbepalend pand	Rozenhoflaan	34	Zuiphen		9337		

Status	Adres	Nr.	Tv	Plaats	Datum	Monnr	Objectadres	Objectnaam
Beeldbepalend pand	Rozenhoflaan	36		Zuiphen		9338		
Beeldbepalend pand	Rozenhoflaan	38		Zuiphen		9339		
Beeldbepalend pand	Rozenhoflaan	40		Zuiphen		9340		
Gemeentelijk monument	Rozenhoflaan	42		Zuiphen	11-07-1995	1378		
Gemeentelijk monument	Rozenhoflaan	44		Zuiphen	09-05-2000	1379		
Rijksmonument	Ruitershofje	1		Zuiphen	26-09-2001	523408	Berkelsingel 38/Ruitershofje 1 t/m 17	Ruitershofje
Rijksmonument	Ruitershofje	2		Zuiphen	26-09-2001	523408	Berkelsingel 38/Ruitershofje 1 t/m 17	Ruitershofje
Rijksmonument	Ruitershofje	3		Zuiphen	26-09-2001	523408	Berkelsingel 38/Ruitershofje 1 t/m 17	Ruitershofje
Rijksmonument	Ruitershofje	4		Zuiphen	26-09-2001	523408	Berkelsingel 38/Ruitershofje 1 t/m 17	Ruitershofje
Rijksmonument	Ruitershofje	5		Zuiphen	26-09-2001	523408	Berkelsingel 38/Ruitershofje 1 t/m 17	Ruitershofje
Rijksmonument	Ruitershofje	6		Zuiphen	26-09-2001	523408	Berkelsingel 38/Ruitershofje 1 t/m 17	Ruitershofje
Rijksmonument	Ruitershofje	7		Zuiphen	26-09-2001	523408	Berkelsingel 38/Ruitershofje 1 t/m 17	Ruitershofje
Rijksmonument	Ruitershofje	8		Zuiphen	26-09-2001	523408	Berkelsingel 38/Ruitershofje 1 t/m 17	Ruitershofje
Rijksmonument	Ruitershofje	9		Zuiphen	26-09-2001	523408	Berkelsingel 38/Ruitershofje 1 t/m 17	Ruitershofje
Rijksmonument	Ruitershofje	10		Zuiphen	26-09-2001	523408	Berkelsingel 38/Ruitershofje 1 t/m 17	Ruitershofje
Rijksmonument	Ruitershofje	11		Zuiphen	26-09-2001	523408	Berkelsingel 38/Ruitershofje 1 t/m 17	Ruitershofje
Rijksmonument	Ruitershofje	12		Zuiphen	26-09-2001	523408	Berkelsingel 38/Ruitershofje 1 t/m 17	Ruitershofje
Rijksmonument	Ruitershofje	13		Zuiphen	26-09-2001	523408	Berkelsingel 38/Ruitershofje 1 t/m 17	Ruitershofje
Rijksmonument	Ruitershofje	14		Zuiphen	26-09-2001	523408	Berkelsingel 38/Ruitershofje 1 t/m 17	Ruitershofje
Rijksmonument	Ruitershofje	15		Zuiphen	26-09-2001	523408	Berkelsingel 38/Ruitershofje 1 t/m 17	Ruitershofje
Rijksmonument	Ruitershofje	16		Zuiphen	26-09-2001	523408	Berkelsingel 38/Ruitershofje 1 t/m 17	Ruitershofje
Rijksmonument	Ruitershofje	17		Zuiphen	26-09-2001	523408	Berkelsingel 38/Ruitershofje 1 t/m 17	Ruitershofje
Gemeentelijk monument	Schoolstraat	2		Warnsveld	02-10-2006	1329	Schoolstraat 2/4/Rijksstraatweg 14a	Smederij
Gemeentelijk monument	Schoolstraat	4		Warnsveld	02-10-2006	1329	Schoolstraat 2/4/Rijksstraatweg 14a	Smederij
Rijksmonument	Schoolstraat	6		Warnsveld		38330	Schoolstraat 6/8	Woning (+ 38331)
Rijksmonument	Schoolstraat	8		Warnsveld		38330	Schoolstraat 6/8	Woning (+ 38331)
Gemeentelijk monument	Schoolstraat	10		Warnsveld	11-05-1993	1380		
Gemeentelijk monument	Schupstoel	1		Zuiphen	25-01-1994	1381		
Rijksmonument	Schupstoel	2		Zuiphen	24-05-1966	41419		
Rijksmonument	Schupstoel	4		Zuiphen	24-05-1966	41420		
Rijksmonument	Schupstoel	5		Zuiphen	24-05-1966	41422		
Rijksmonument	Schupstoel	6		Zuiphen	24-05-1966	41421		
Rijksmonument	Schupstoel	7		Zuiphen	29-01-1992	41163	Beukerstraat 56/Schupstoel 7/9/11/13/15/17	
Rijksmonument	Schupstoel	8		Zuiphen	24-05-1966	41423		
Rijksmonument	Schupstoel	5a		Zuiphen		41163	Beukerstraat 56/Schupstoel 7/9/11/13/15/17	
Beeldbepalend pand	's-Gravenhof	2	a	Zuiphen		9341		
Rijksmonument	's-Gravenhof	1		Zuiphen	24-05-1966	41194		
Rijksmonument	's-Gravenhof	2		Zuiphen		div	Lange Hofstraat 1,3 en 7, Kuiperstraat 1	Gemeentehuis
Rijksmonument	's-Gravenhof	3		Zuiphen	24-05-1966	41195		Walburgskerk
Rijksmonument	's-Gravenhof	4	a	Zuiphen	24-05-1966	41230	Kuiperstraat 11/'s-Gravenhof 4/4a	Hoekpaviljoen Hof van Heeckeren
Rijksmonument	's-Gravenhof	4		Zuiphen	24-05-1966	41230	Kuiperstraat 11/'s-Gravenhof 4/4a	Hoekpaviljoen Hof van Heeckeren
Rijksmonument	's-Gravenhof	5		Zuiphen	26-09-2001	523410	s-Gravenhof 5-7	
Rijksmonument	's-Gravenhof	6		Zuiphen	24-05-1966	41196		Huize van de Kastele
Rijksmonument	's-Gravenhof	7		Zuiphen	26-09-2001	523410	s-Gravenhof 5-7	

Status	Adres	Nr.	Tv	Plaats	Datum	Monnr	Objectadres	Objectnaam
Rijksmonument	's-Gravenhof	20		Zuiphen	24-05-1966	41197		
Rijksmonument	's-Gravenhof	22		Zuiphen	24-05-1966	41198		
Rijksmonument	Spiegelstraat	1 a		Zuiphen	24-05-1966	41424	Spiegelstraat 1/1a	
Rijksmonument	Spiegelstraat	1		Zuiphen	24-05-1966	41424	Spiegelstraat 1/1a	
Beeldbepalend pand	Spiegelstraat	2		Zuiphen		9342		
Rijksmonument	Spiegelstraat	3		Zuiphen	24-05-1966	41425		
Rijksmonument	Spiegelstraat	5 a		Zuiphen	24-05-1966	41426	Spiegelstraat 5/5a	
Rijksmonument	Spiegelstraat	5		Zuiphen	24-05-1966	41426	Spiegelstraat 5/5a	
Rijksmonument	Spiegelstraat	6 a		Zuiphen	24-05-1966	41427	Spiegelstraat 6/6a	
Rijksmonument	Spiegelstraat	6		Zuiphen	24-05-1966	41427	Spiegelstraat 6/6a	
Gemeentelijk monument	Spiegelstraat	7		Zuiphen	25-01-2005	1382		
Beeldbepalend pand	Spiegelstraat	8		Zuiphen		9343		
Gemeentelijk monument	Spiegelstraat	8		Zuiphen	14-11-2008	1383		
Gemeentelijk monument	Spiegelstraat	10		Zuiphen	10-01-1989	1384	Spiegelstraat 10-12	
Gemeentelijk monument	Spiegelstraat	12		Zuiphen	10-01-1989	1384	Spiegelstraat 10-12	
Rijksmonument	Spiegelstraat	13		Zuiphen	24-05-1966	41428	Heukestraat 28/Spiegelstraat 13	
Gemeentelijk monument	Spiegelstraat	14		Zuiphen	09-10-2008	1385		
Rijksmonument	Spitaalstraat	1		Zuiphen	24-05-1966	41429	Spitaalstraat 1/1a/1b/1c/1d/1e	
Beeldbepalend pand	Spitaalstraat	1		Zuiphen		9364		sluitsteen in brug
Rijksmonument	Spitaalstraat	3		Zuiphen	24-05-1966	41430		
Beeldbepalend pand	Spitaalstraat	9 a		Zuiphen		9344	Spitaalstraat 9/9a	
Beeldbepalend pand	Spitaalstraat	9		Zuiphen		9344	Spitaalstraat 9/9a	
Beeldbepalend pand	Spitaalstraat	10		Zuiphen		9345		
Beeldbepalend pand	Spitaalstraat	14		Zuiphen		9346		
Beeldbepalend pand	Spitaalstraat	15		Zuiphen		9347		
Gemeentelijk monument	Spitaalstraat	20		Zuiphen	25-01-1994	1386	Spitaalstraat 20/22/24	
Gemeentelijk monument	Spitaalstraat	22		Zuiphen	25-01-1994	1386	Spitaalstraat 20/22/24	
Gemeentelijk monument	Spitaalstraat	24		Zuiphen	25-01-1994	1386	Spitaalstraat 20/22/24	
Beeldbepalend pand	Spitaalstraat	25		Zuiphen		9348		
Beeldbepalend pand	Spitaalstraat	26 a		Zuiphen		9349	Spitaalstraat 26/26a	
Beeldbepalend pand	Spitaalstraat	26		Zuiphen		9349	Spitaalstraat 26/26a	
Gemeentelijk monument	Spitaalstraat	29		Zuiphen	25-01-1994	1387		
Beeldbepalend pand	Spitaalstraat	36		Zuiphen		9350		
Beeldbepalend pand	Spitaalstraat	38 a		Zuiphen		9351	Spitaalstraat 38/38a	
Beeldbepalend pand	Spitaalstraat	38		Zuiphen		9351	Spitaalstraat 38/38a	
Gemeentelijk monument	Spitaalstraat	39		Zuiphen	08-03-1994	1388		
Beeldbepalend pand	Spitaalstraat	42		Zuiphen		9352		
Gemeentelijk monument	Spitaalstraat	43		Zuiphen	08-03-1994	1389		
Gemeentelijk monument	Spitaalstraat	45		Zuiphen	08-03-1994	1390		
Beeldbepalend pand	Spitaalstraat	48		Zuiphen		9353	Spitaalstraat 48/50	
Beeldbepalend pand	Spitaalstraat	49		Zuiphen		9354	Spitaalstraat 49/51/51a	
Beeldbepalend pand	Spitaalstraat	50		Zuiphen		9353	Spitaalstraat 48/50	
Beeldbepalend pand	Spitaalstraat	51 a		Zuiphen		9354	Spitaalstraat 49/51/51a	
Beeldbepalend pand	Spitaalstraat	51		Zuiphen		9354	Spitaalstraat 49/51/51a	

Status	Adres	Nr.	Tv	Plaats	Datum	Monnr	Objectadres	Objectnaam
Beeldbepalend pand	Spittaalsstraat	53		Zuiphen		9355		
Beeldbepalend pand	Spittaalsstraat	54		Zuiphen		9356		
Beeldbepalend pand	Spittaalsstraat	55		Zuiphen		9357		
Gemeentelijk monument	Spittaalsstraat	56		Zuiphen	25-01-1994	1391		
Beeldbepalend pand	Spittaalsstraat	57		Zuiphen		9358	Spittaalsstraat 57/59	
Beeldbepalend pand	Spittaalsstraat	59		Zuiphen		9358	Spittaalsstraat 57/59	
Gemeentelijk monument	Spittaalsstraat	65		Zuiphen	04-12-2008	1392		
Gemeentelijk monument	Spittaalsstraat	67		Zuiphen	04-12-2008	1393		
Gemeentelijk monument	Spittaalsstraat	69		Zuiphen	04-12-2008	1394		
Beeldbepalend pand	Spittaalsstraat	76		Zuiphen		9359	Spittaalsstraat 76/78/80	
Beeldbepalend pand	Spittaalsstraat	78		Zuiphen		9359	Spittaalsstraat 76/78/80	
Beeldbepalend pand	Spittaalsstraat	80		Zuiphen		9359	Spittaalsstraat 76/78/80	
Beeldbepalend pand	Spittaalsstraat	89		Zuiphen		9360		
Beeldbepalend pand	Spittaalsstraat	92		Zuiphen		9361		
Beeldbepalend pand	Spittaalsstraat	96		Zuiphen		9362		
Beeldbepalend pand	Spittaalsstraat	104 a		Zuiphen		9363		
Rijksmonument	Sprongstraat	1 a		Zuiphen	24-05-1966	41431	Sprongstraat 1/1a	
Rijksmonument	Sprongstraat	1		Zuiphen	24-05-1966	41431	Sprongstraat 1/1a	
Beeldbepalend pand	Sprongstraat	2 a		Zuiphen		9365		
Rijksmonument	Sprongstraat	2		Zuiphen	24-05-1966	41438		
Rijksmonument	Sprongstraat	3		Zuiphen	24-05-1966	41432		
Gemeentelijk monument	Sprongstraat	4		Zuiphen	25-01-1994	1395		
Rijksmonument	Sprongstraat	5		Zuiphen	24-05-1966	41433		
Rijksmonument	Sprongstraat	6		Zuiphen	24-05-1966	41439		
Rijksmonument	Sprongstraat	7		Zuiphen	24-05-1966	41434		
Gemeentelijk monument	Sprongstraat	8		Zuiphen	07-11-2008	1396		
Rijksmonument	Sprongstraat	9		Zuiphen	24-05-1966	41435	Sprongstraat 9-11	
Rijksmonument	Sprongstraat	10		Zuiphen	24-05-1966	41440		
Rijksmonument	Sprongstraat	11		Zuiphen	24-05-1966	41435	Sprongstraat 9-11	
Rijksmonument	Sprongstraat	13		Zuiphen	24-05-1966	41436		
Rijksmonument	Sprongstraat	14		Zuiphen	24-05-1966	41441		
Rijksmonument	Sprongstraat	15		Zuiphen	24-05-1966	41437		
Rijksmonument	Sprongstraat	16		Zuiphen	24-05-1966	41442		
Gemeentelijk monument	Sprongstraat	17		Zuiphen	03-11-2008	1397		
Beeldbepalend pand	Stationsplein	5		Zuiphen		9366	Stationsplein 5/7	
Beeldbepalend pand	Stationsplein	7		Zuiphen		9366	Stationsplein 5/7	
Beeldbepalend pand	Stationsplein	9		Zuiphen		9367	Stationsplein 9/11	
Beeldbepalend pand	Stationsplein	11		Zuiphen		9367	Stationsplein 9/11	
Rijksmonument	Stationsplein	12		Zuiphen	18-03-2010	530901		Spoorwegcomplex
Beeldbepalend pand	Stationsplein	13		Zuiphen		9368	Stationsplein 13/15	
Beeldbepalend pand	Stationsplein	15		Zuiphen		9368	Stationsplein 13/15	
Beeldbepalend pand	Stationsplein	17		Zuiphen		9369	Stationsplein 17/19	
Beeldbepalend pand	Stationsplein	19		Zuiphen		9369	Stationsplein 17/19	
Beeldbepalend pand	Stationsplein	21		Zuiphen		9370	Stationsplein 21/23	

Status	Adres	Nr.	Tv	Plaats	Datum	Monnr	Objectadres	Objectnaam
Beeldbepalend pand	Stationsplein	23		Zutphen		9370	Stationsplein 21/23	
Gemeentelijk monument	Tadamingel	4	ev	Zutphen	25-01-1994	1426	Tademasingel 4-64	v.m. school
Beeldbepalend pand	Tadamingel	7		Zutphen		9371		
Beeldbepalend pand	Tadamingel	11		Zutphen		9372		
Beeldbepalend pand	Tadamingel	29		Zutphen		9373	Tademasingel 29/31	
Beeldbepalend pand	Tadamingel	31		Zutphen		9373	Tademasingel 29/31	
Gemeentelijk monument	Tadamingel	59		Zutphen	25-01-1994	1398		
Beeldbepalend pand	Tadamingel	61		Zutphen		9374		
Beeldbepalend pand	Tadamingel	63		Zutphen		9375	Tademasingel 63/65	
Beeldbepalend pand	Tadamingel	65		Zutphen		9375	Tademasingel 63/65	
Gemeentelijk monument	Tadamingel	68		Zutphen	03-11-1992	1399		
Gemeentelijk monument	Tadamingel	70		Zutphen	03-11-1992	1400		
Gemeentelijk monument	Tadamingel	72		Zutphen	03-11-1992	1401		
Gemeentelijk monument	Tadamingel	74		Zutphen	03-11-1992	1402		
Gemeentelijk monument	Tadamingel	76		Zutphen	03-11-1992	1403		
Gemeentelijk monument	Tadamingel	78		Zutphen	03-11-1992	1404		
Gemeentelijk monument	Tadamingel	80		Zutphen	03-11-1992	1405		
Gemeentelijk monument	Tadamingel	82		Zutphen	03-11-1992	1406		
Gemeentelijk monument	Tadamingel	84		Zutphen	03-11-1992	1407		
Gemeentelijk monument	Tadamingel	86		Zutphen	03-11-1992	1408		
Gemeentelijk monument	Tadamingel	88		Zutphen	03-11-1992	1409		
Gemeentelijk monument	Tadamingel	90		Zutphen	03-11-1992	1410		
Gemeentelijk monument	Tadamingel	92		Zutphen	03-11-1992	1411		
Gemeentelijk monument	Tadamingel	94		Zutphen	03-11-1992	1412		
Gemeentelijk monument	Tadamingel	96		Zutphen	03-11-1992	1413		
Gemeentelijk monument	Tadamingel	100		Zutphen	03-11-1992	1414		
Gemeentelijk monument	Tadamingel	102		Zutphen	03-11-1992	1415		
Gemeentelijk monument	Tadamingel	104		Zutphen	03-11-1992	1416		
Gemeentelijk monument	Tadamingel	106		Zutphen	03-11-1992	1417		
Gemeentelijk monument	Tadamingel	108		Zutphen	03-11-1992	1418		
Gemeentelijk monument	Tadamingel	110		Zutphen	03-11-1992	1419		
Gemeentelijk monument	Tadamingel	112		Zutphen	03-11-1992	1420		
Gemeentelijk monument	Tadamingel	114		Zutphen	03-11-1992	1421		
Gemeentelijk monument	Tadamingel	116		Zutphen	03-11-1992	1422		
Gemeentelijk monument	Tadamingel	118		Zutphen	03-11-1992	1423		
Gemeentelijk monument	Tadamingel	120		Zutphen	03-11-1992	1424		
Gemeentelijk monument	Tadamingel	122		Zutphen	03-11-1992	1425		
Gemeentelijk monument	Tadamastraat	1		Zutphen	03-11-1992	1427		
Gemeentelijk monument	Tadamastraat	2		Zutphen	03-11-1992	1428		
Gemeentelijk monument	Tadamastraat	3		Zutphen	03-11-1992	1429		
Gemeentelijk monument	Tadamastraat	4		Zutphen	03-11-1992	1430		
Gemeentelijk monument	Tadamastraat	5		Zutphen	03-11-1992	1431		
Gemeentelijk monument	Tadamastraat	6		Zutphen	03-11-1992	1432		
Gemeentelijk monument	Tadamastraat	7		Zutphen	03-11-1992	1433		

Status	Adres	Nr.	Tv	Plaats	Datum	Monnr	Objectadres	Objectnaam
Gemeentelijk monument	Tadamastraat	8		Zuiphen	03-11-1992	1434		
Gemeentelijk monument	Tadamastraat	9		Zuiphen	03-11-1992	1435		
Gemeentelijk monument	Tadamastraat	10		Zuiphen	03-11-1992	1436		
Gemeentelijk monument	Tadamastraat	11		Zuiphen	03-11-1992	1437		
Gemeentelijk monument	Tadamastraat	12		Zuiphen	03-11-1992	1438		
Beeldbepalend pand	Tadamastraat	17 a		Zuiphen		9376	Tadamastraat 17/17a	
Beeldbepalend pand	Tadamastraat	17		Zuiphen		9376	Tadamastraat 17/17a	
Gemeentelijk monument	Tengnagelshoek	3		Zuiphen	07-09-1993	1439		St. Annaschool
Rijksmonument	Tengnagelshoek	9		Zuiphen	26-09-2001	523415		pastorie
Rijksmonument	Turfstraat	1		Zuiphen	24-05-1966	41444		
Gemeentelijk monument	Turfstraat	2 a		Zuiphen	25-01-1994	1440	Turfstraat 2/2a	
Gemeentelijk monument	Turfstraat	2		Zuiphen	25-01-1994	1440	Turfstraat 2/2a	
Rijksmonument	Turfstraat	3		Zuiphen	24-05-1966	41445		
Rijksmonument	Turfstraat	4		Zuiphen	24-05-1966	41450		
Gemeentelijk monument	Turfstraat	5		Zuiphen	25-01-1994	1441		
Rijksmonument	Turfstraat	6		Zuiphen	24-05-1966	41451		
Rijksmonument	Turfstraat	7		Zuiphen	24-05-1966	41446		
Gemeentelijk monument	Turfstraat	8		Zuiphen	25-01-1994	1442		
Gemeentelijk monument	Turfstraat	9 a		Zuiphen	25-01-1994	1443	Turfstraat 9/9a	
Gemeentelijk monument	Turfstraat	9		Zuiphen	25-01-1994	1443	Turfstraat 9/9a	
Gemeentelijk monument	Turfstraat	10		Zuiphen	25-01-1994	1444		
Gemeentelijk monument	Turfstraat	11		Zuiphen	25-01-1994	1445		
Gemeentelijk monument	Turfstraat	12		Zuiphen	14-11-2008	1446		
Rijksmonument	Turfstraat	13		Zuiphen	24-05-1966	41447		
Gemeentelijk monument	Turfstraat	14		Zuiphen	25-01-1994	1447		
Rijksmonument	Turfstraat	15		Zuiphen	24-05-1966	41448		
Rijksmonument	Turfstraat	17		Zuiphen	24-05-1966	41449		
Gemeentelijk monument	Turfstraat	18		Zuiphen	07-11-2008	1448		
Gemeentelijk monument	Turfstraat	19 a		Zuiphen	02-05-2005	1449	Turfstraat 19/19a	
Gemeentelijk monument	Turfstraat	19		Zuiphen	02-05-2005	1449	Turfstraat 19/19a	
Gemeentelijk monument	Turfstraat	21		Zuiphen	25-01-2005	1450		
Gemeentelijk monument	Turfstraat	22		Zuiphen	23-12-2008	1451		
Gemeentelijk monument	Turfstraat	23		Zuiphen	25-01-1994	1452	Turfstraat 23/25/27	
Rijksmonument	Turfstraat	24		Zuiphen	24-05-1966	41452		
Gemeentelijk monument	Turfstraat	25		Zuiphen	25-01-1994	1452	Turfstraat 23/25/27	
Rijksmonument	Turfstraat	26		Zuiphen	24-05-1966	41453		
Gemeentelijk monument	Turfstraat	27		Zuiphen	25-01-1994	1452	Turfstraat 23/25/27	
Beeldbepalend pand	Turfstraat	28		Zuiphen		9377		
Gemeentelijk monument	Turfstraat	29		Zuiphen	25-01-1994	1453		
Rijksmonument	Turfstraat	30		Zuiphen	24-05-1966	41454		
Beeldbepalend pand	Turfstraat	31		Zuiphen		9378		
Rijksmonument	Turfstraat	32		Zuiphen	24-05-1966	41455		
Beeldbepalend pand	Turfstraat	33 a		Zuiphen		9379	Turfstraat 33/33a	
Beeldbepalend pand	Turfstraat	33		Zuiphen		9379	Turfstraat 33/33a	

Status	Adres	Nr.	Tv	Plaats	Datum	Monnr	Objectadres	Objectnaam
Beeldbepalend pand	Turfstraat	35		Zuiphen		9380		
Gemeentelijk monument	Turfstraat	37		Zuiphen	26-04-1994	1454		
Gemeentelijk monument	Turfstraat	39		Zuiphen	25-01-1994	1455		
Rijksmonument	Vaalstraat	1		Zuiphen	24-05-1966	41456		
Rijksmonument	Vaalstraat	3		Zuiphen	24-05-1966	41159	Beukerstraat 44/Vaalstraat 3	
Rijksmonument	Vaalstraat	4 a		Zuiphen	24-05-1966	41459	Vaalstraat 4/4a	
Rijksmonument	Vaalstraat	4		Zuiphen	24-05-1966	41459	Vaalstraat 4/4a	
Rijksmonument	Vaalstraat	6		Zuiphen	24-05-1966	41460		
Rijksmonument	Vaalstraat	7		Zuiphen	24-05-1966	41458		
Rijksmonument	Vaalstraat	8		Zuiphen	24-05-1966	41461		
Rijksmonument	Vaalstraat	10		Zuiphen	24-05-1966	41462	Vaalstraat 10-12	
Rijksmonument	Vaalstraat	12		Zuiphen	24-05-1966	41462	Vaalstraat 10-12	
Rijksmonument	Vaalstraat	14		Zuiphen	24-05-1966	41463	Vaalstraat 14/16	
Rijksmonument	Vaalstraat	16		Zuiphen	24-05-1966	41463	Vaalstraat 14/16	
Beeldbepalend pand	Vaalstraat	19		Zuiphen		9381		
Gemeentelijk monument	Vaalstraat	20		Zuiphen	07-11-2008	1456		
Beeldbepalend pand	Vaalstraat	23		Zuiphen		9382		
Beeldbepalend pand	Vispoortplein	16		Zuiphen		9383		
Beeldbepalend pand	Vispoortstraat	6		Zuiphen		9384		
Gemeentelijk monument	Vliegendijk	16		Zuiphen	24-10-2008	1457		
Gemeentelijk monument	Voorsterallee	110		Zuiphen	29-12-2003	1458		
Gemeentelijk monument	Vordenseweg	1		Warnsveld	28-02-1995	1459		Klein Graffel
Rijksmonument	Vordenseweg	2		Warnsveld		38329		"Het Jachthuis"
Gemeentelijk monument	Vordenseweg	6		Warnsveld	27-09-1994	1460		Boerenvelde
Gemeentelijk monument	Vordenseweg	33		Warnsveld	28-02-1995	1461		
Beeldbepalend pand	Walstraat	9		Zuiphen		9385		
Beeldbepalend pand	Walstraat	11		Zuiphen		9386		
Beeldbepalend pand	Walstraat	13		Zuiphen		9387		
Beeldbepalend pand	Walstraat	15		Zuiphen		9388		
Beeldbepalend pand	Walstraat	17		Zuiphen		9389		
Beeldbepalend pand	Walstraat	19		Zuiphen		9390		
Gemeentelijk monument	Wanne	1		Zuiphen	25-01-1994	1462		
Gemeentelijk monument	Wanne	2		Zuiphen	25-01-2005	1463	Wanne 2/4	
Gemeentelijk monument	Wanne	4		Zuiphen	25-01-2005	1463	Wanne 2/4	
Beeldbepalend pand	Wanne	9		Zuiphen		9391		
Gemeentelijk monument	Warkenseweg	9		Warnsveld	28-02-1995	1464		Boerkamp
Beeldbepalend pand	Warnsveldseweg	47		Zuiphen		9392		
Rijksmonument	Warnsveldseweg	105		Zuiphen	30-01-2006	523402		baarhuisje
Rijksmonument	Warnsveldseweg	105		Zuiphen	30-01-2006	523402		poortgebouw
Rijksmonument	Warnsveldseweg	107		Zuiphen	30-01-2006	523402		poortgebouw
Rijksmonument	Warnsveldseweg			Zuiphen	30-01-2006	523402	Warnsveldseweg 105-107	aanleg
Gemeentelijk monument	Waterstraat	5		Zuiphen	21-04-1992	1465		
Gemeentelijk monument	Waterstraat	6		Zuiphen	07-11-2008	1466		
Beeldbepalend pand	Waterstraat	11		Zuiphen		9393		

Status	Adres	Nr.	Tv	Plaats	Datum	Monnr	Objectadres	Objectnaam
Rijksmonument	Watersstraat	12		Zuiphen	24-05-1966	41465		
Rijksmonument	Watersstraat	14		Zuiphen	24-05-1966	41466		
Gemeentelijk monument	Watersstraat	16		Zuiphen	03-11-2008	1467	Watersstraat 16/24	
Gemeentelijk monument	Watersstraat	18		Zuiphen	03-11-2008	1467	Watersstraat 16/24	
Gemeentelijk monument	Watersstraat	20		Zuiphen	03-11-2008	1467	Watersstraat 16/24	
Gemeentelijk monument	Watersstraat	22		Zuiphen	03-11-2008	1467	Watersstraat 16/24	
Gemeentelijk monument	Watersstraat	24		Zuiphen	03-11-2008	1467	Watersstraat 16/24	
Beeldbepalend pand	Watersstraat	26		Zuiphen		9394		
Gemeentelijk monument	Watersstraat	28		Zuiphen	14-11-2008	1468	Watersstraat 28/38	
Gemeentelijk monument	Watersstraat	30		Zuiphen	14-11-2008	1468	Watersstraat 28/38	
Beeldbepalend pand	Watersstraat	32		Zuiphen		9395		
Gemeentelijk monument	Watersstraat	32		Zuiphen	14-11-2008	1468	Watersstraat 28/38	
Beeldbepalend pand	Watersstraat	33		Zuiphen		9396		
Gemeentelijk monument	Watersstraat	34		Zuiphen	14-11-2008	1468	Watersstraat 28/38	
Gemeentelijk monument	Watersstraat	36		Zuiphen	14-11-2008	1468	Watersstraat 28/38	
Gemeentelijk monument	Watersstraat	38		Zuiphen	14-11-2008	1468	Watersstraat 28/38	
Gemeentelijk monument	Watersstraat	40		Zuiphen	24-11-2008	1469	Watersstraat 40/46	
Gemeentelijk monument	Watersstraat	42		Zuiphen	24-11-2008	1469	Watersstraat 40/46	
Gemeentelijk monument	Watersstraat	44		Zuiphen	24-11-2008	1469	Watersstraat 40/46	
Gemeentelijk monument	Watersstraat	45		Zuiphen	21-11-2008	1470		
Gemeentelijk monument	Watersstraat	46		Zuiphen	24-11-2008	1469	Watersstraat 40/46	
Gemeentelijk monument	Watersstraat	48		Zuiphen	21-04-1992	1471	Watersstraat 48/50	
Gemeentelijk monument	Watersstraat	50		Zuiphen	21-04-1992	1471	Watersstraat 48/50	
Gemeentelijk monument	Watersstraat	51 a		Zuiphen	17-07-1990	1472	Watersstraat 51/51a	
Gemeentelijk monument	Watersstraat	51		Zuiphen	17-07-1990	1472	Watersstraat 51/51a	
Rijksmonument	Waterforen	1		Zuiphen	22-04-2002	523419		Waterforen
Rijksmonument	Waterforen	2		Zuiphen	22-04-2002	523419		Waterforen
Rijksmonument	Waterforen	3		Zuiphen	22-04-2002	523419		Waterforen
Rijksmonument	Waterforen	4		Zuiphen	22-04-2002	523419		Waterforen
Rijksmonument	Waterforen	5		Zuiphen	22-04-2002	523419		Waterforen
Rijksmonument	Waterforen	6		Zuiphen	22-04-2002	523419		Waterforen
Rijksmonument	Waterforen	7		Zuiphen	22-04-2002	523419		Waterforen
Rijksmonument	Waterforen	8		Zuiphen	22-04-2002	523419		Waterforen
Rijksmonument	Weg naar Vierakker	3		Zuiphen	24-05-1966	41467		Begraafplaats
Rijksmonument	Weg naar Vierakker			Zuiphen	26-01-2001	523407	bij Weg naar Vierakker 1	Reinigingshuisje
Rijksmonument	Zaadmarkt	83 a		Zuiphen	24-05-1966	41292	Zaadmarkt 83/83a	
Rijksmonument	Zaadmarkt	83		Zuiphen	24-05-1966	41292	Zaadmarkt 83/83a	
Rijksmonument	Zaadmarkt	84 a		Zuiphen	24-05-1966	41326		
Rijksmonument	Zaadmarkt	84		Zuiphen	24-05-1966	41325	Zaadmarkt 84/Ravenstraat 5	
Rijksmonument	Zaadmarkt	85		Zuiphen	24-05-1966	41293		
Rijksmonument	Zaadmarkt	86		Zuiphen	24-05-1966	41327		
Rijksmonument	Zaadmarkt	87		Zuiphen	24-05-1966	41294		
Rijksmonument	Zaadmarkt	88		Zuiphen	24-05-1966	41328		
Rijksmonument	Zaadmarkt	88		Zuiphen	24-05-1966	41408	Rodetorenstraat 65/Zaadmarkt 88	

Status	Adres	Nr.	Tv	Plaats	Datum	Monnr	Objectadres	Objectnaam
Rijksmonument	Zaadmarkt	89		Zuiphen	24-05-1966	41295		
Rijksmonument	Zaadmarkt	90		Zuiphen	24-05-1966	41329		
Rijksmonument	Zaadmarkt	91		Zuiphen	24-05-1966	41296	Zaadmarkt 91a t/m 91h en 91j	
Rijksmonument	Zaadmarkt	92 a		Zuiphen	24-05-1966	41330	Zaadmarkt 92/92a	
Rijksmonument	Zaadmarkt	92		Zuiphen	24-05-1966	41330	Zaadmarkt 92/92a	
Rijksmonument	Zaadmarkt	93		Zuiphen	03-12-1992	41297	Bernhardsteeg 2a/Zaadmarkt 93	
Rijksmonument	Zaadmarkt	94		Zuiphen	24-05-1966	41331		
Rijksmonument	Zaadmarkt	95		Zuiphen	24-05-1966	41298		
Rijksmonument	Zaadmarkt	96		Zuiphen	24-05-1966	41332		
Rijksmonument	Zaadmarkt	97		Zuiphen	24-05-1966	41299		
Rijksmonument	Zaadmarkt	98 a		Zuiphen	24-05-1966	41334	Kerkstraatje 5/Zaadmarkt 98a	
Rijksmonument	Zaadmarkt	98		Zuiphen	24-05-1966	41333		
Rijksmonument	Zaadmarkt	99		Zuiphen	24-05-1966	41300		
Rijksmonument	Zaadmarkt	100		Zuiphen	24-05-1966	41335		
Rijksmonument	Zaadmarkt	102		Zuiphen	24-05-1966	41336		
Gemeentelijk monument	Zaadmarkt	103		Zuiphen	06-04-1993	1473		
Gemeentelijk monument	Zaadmarkt	105 a		Zuiphen	04-12-2008	1474	Zaadmarkt 105/105a	
Gemeentelijk monument	Zaadmarkt	105		Zuiphen	04-12-2008	1474	Zaadmarkt 105/105a	
Rijksmonument	Zaadmarkt	110		Zuiphen	24-05-1966	41302	Zaadmarkt 110/112	
Rijksmonument	Zaadmarkt	112		Zuiphen	24-05-1966	41302	Zaadmarkt 110/112	
Gemeentelijk monument	IJsselkade			Zuiphen	10-01-1989	1475		Keersluis
Gemeentelijk monument	Kerkplein pomp			Warnsveld	11-05-1993	1476		Wilhelminapomp
Gemeentelijk monument	Isendoornstraat			Zuiphen		1477		Louisebrug
Gemeentelijk monument	Marspoortstraat			Zuiphen		1478		Marspoortbrug
Gemeentelijk monument	Overvelving			Zuiphen	10-01-1989	1479		stuw en duiker
Gemeentelijk monument	Stadsmuur (Geweldigershoek / Isendoornstraat)			Zuiphen	07-09-1993	1480		
Gemeentelijk monument	Electriciteitshuisje			Zuiphen	10-01-1989	1481	Marspoortstraat	electriciteitshuisje
Rijksmonument	Binnengracht Martinetsingel			Zuiphen	24-05-1966	41487	tussen Vispoortplein en Drogenapstoren	
Rijksmonument	Bourgonietoren			Zuiphen	24-05-1966	41484	Waterstraat	
Rijksmonument	Broederkerkhof			Zuiphen	24-05-1966	41172		Broederkerk
Rijksmonument	Brugkazemat			Zuiphen	15-12-1992	452065	Kanonsdijk	
Rijksmonument	Drogenapstoren			Zuiphen	24-05-1966	41393	Pelikaanstraat	
Rijksmonument	Fragment vd ommuring			Zuiphen	24-05-1966	41504	tussen Berkelruine en Muurtoren Elisabeth	
Rijksmonument	Fragment vd ommuring			Zuiphen	24-05-1966	41505	tussen Berkelruine en Muurtoren Elisabeth	
Rijksmonument	Hoornwerk			Zuiphen	24-05-1966	41491		Cabinetsgracht
Rijksmonument	Inlaatsluis Berkelsingel			Zuiphen	12-10-2005	523420	noordzijde Berkelsingel	
Rijksmonument	Kapperallee bij 179			Zuiphen	21-06-2007	529038	Voorsterallee	lanenstructuur
Rijksmonument	Muurtoren Isendoornstraat			Zuiphen	24-05-1966	41493	verminkte muurtoren terrein Elisabeth	
Rijksmonument	Muurtoren			Zuiphen	24-05-1966	41492	Armenhage naast 8	Muurtorens
Rijksmonument	Muurtoren			Zuiphen	25-05-1966	41492	Achter Bornhove 33	Muurtorens
Rijksmonument	Muurtoren			Zuiphen	26-05-1966	41492	Armenhage, naast Oude Wand 47	Muurtorens
Rijksmonument	Nieuwstadspoort			Zuiphen	24-05-1966	41483		Spaiaardspoort
Rijksmonument	Schelpenkoepel			Zuiphen	24-05-1966	41230	Kuijperstraat 11/ 's-Gravenhof 4/4a	Schelpenkoepel

Status	Adres	Nr.	Tv	Plaats	Datum	Monnr	Objectadres	Objectnaam
Rijksmonument	Stadsmuur Armenhage			Zutphen	24-05-1966	41498	achter Armenhage 2	
Rijksmonument	Stadsmuur Bartheze			Zutphen	24-05-1966	41503	achterzijde Bartheze 19,21	
Rijksmonument	Stadsmuur Hagepoortplein			Zutphen	24-05-1966	41502		
Rijksmonument	Stadsmuur Martinetsingel			Zutphen	24-05-1966	41499	tussen Vispoortplein en Drogenapstoren	
Rijksmonument	Stadsmuur Martinetsingel			Zutphen	24-05-1966	41500	tussen Vispoortplein en Drogenapstoren	
Rijksmonument	Stadsmuur Martinetsingel			Zutphen	24-05-1966	41501	tussen Vispoortplein en Drogenapstoren	
Rijksmonument	Stuw (Glij-schuif)			Warnsveld		515847	Kapperallee	Stuw
Rijksmonument	Tuinen (v.m. kloosterhof)			Zutphen		41130	Broederkerkhof ong	
Rijksmonument	Tuinen Martinetsingel			Zutphen	24-05-1966	41401	tussen Vispoortplein en Drogenapstoren	bleek
Rijksmonument	Tuinen Martinetsingel			Zutphen	24-05-1966	41488	tussen Vispoortplein en Drogenapstoren	bleek
Rijksmonument	Tuinen Martinetsingel			Zutphen	24-05-1966	41489	tussen Vispoortplein en Drogenapstoren	bleek
Rijksmonument	Tuinen Martinetsingel			Zutphen	24-05-1966	41490	tussen Vispoortplein en Drogenapstoren	bleek
Rijksmonument	Vispoorthaven			Zutphen	24-05-1966	41496		
Rijksmonument	Vordenseweg terrein GG-net							
Rijksmonument	Toegangspoort			Zutphen	24-05-1966	41495	voorheen Gasthuisstraat	verplaatst begin 70e jaren
Rijksmonument	Waterpoort Hagepoortplein			Zutphen	24-05-1966	41482	Hagepoortplein over de Berkel	Berkeleluine

REGELS

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	Inleidende regels	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	8
HOOFDSTUK 2	Bestemmingsregels	9
Artikel 3	Bedrijf	9
Artikel 4	Centrum	10
Artikel 5	Centrum - Horeca	13
Artikel 6	Cultuur en ontspanning	16
Artikel 7	Detailhandel	18
Artikel 8	Dienstverlening	20
Artikel 9	Gemengd	22
Artikel 10	Gemengd - Horeca	25
Artikel 11	Groen	28
Artikel 12	Horeca	30
Artikel 13	Kantoor	32
Artikel 14	Maatschappelijk	34
Artikel 15	Tuin	35
Artikel 16	Verkeer	37
Artikel 17	Water	39
Artikel 18	Wonen	40
Artikel 19	Wonen - Gestapeld	42
Artikel 20	Waarde - Archeologie - Rijksmonument	44
Artikel 21	Waarde - Archeologie - zeer hoog bekende waarde	46
Artikel 22	Waarde - Archeologie - hoog bekende waarde	48
Artikel 23	Waarde - Archeologie - middelhoog bekende waarde	50
Artikel 24	Waarde - Archeologie - laag bekende waarde	52
Artikel 25	Waarde - Archeologische verwachting - middelhoog	54
Artikel 26	Waarde - Archeologische verwachting - bijzondere archeologische verwachting	56
Artikel 27	Waarde - Beschermd Stadsgezicht	58
Artikel 28	Waterstaat - Waterkering	60
Artikel 29	Waterstaat - Waterstaatkundige functie	62
HOOFDSTUK 3	Algemene regels	65
Artikel 30	Antidubbeltelregel	65
Artikel 31	Algemene bouwregels	66
Artikel 32	Algemene gebruiksregels	68
Artikel 33	Algemene afwijkingsregels	69
Artikel 34	Algemene wijzigingsregels	70
HOOFDSTUK 4	Overgangs- en slotregels	71
Artikel 35	Overgangsrecht	71
Artikel 36	Slotregel	72
Bijlagen bij regels (zie bijlagenboek)		
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten	
Bijlage 2	Gevelwandkaart	
Bijlage 3	Kappenkaart	
Bijlage 4	Bloksgewijs onderzoek	

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.2 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.3 aan huis verbonden beroep:

een (para)medisch, therapeutisch, ontwerptechnisch, kunstzinnig en daarmee gelijk te stellen beroep dat in of bij een woning wordt uitgeoefend (met uitzondering van vrijstaande bijgebouwen) door de gebruik(st)er, waaronder eveneens begrepen kleinschalige bedrijfsactiviteiten op het gebied van persoonlijke verzorging (zogenaamde consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten), waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en die een ruimtelijke uitwerking of uitstraling hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.4 aanwijzing beschermd stadsgezicht Zutphen:

de aanwijzing ingevolg de Monumentenwet van de binnenstad van Zutphen tot beschermd stadsgezicht, d.d. 16 december 1986;

1.5 ambachtelijk/verzorgend bedrijf:

1. een bedrijf voor de uitvoering van producerende en/of verzorgende ambachten, waar voor een belangrijk deel in handwerk goederen worden vervaardigd, verwerkt, bewerkt, geïnstalleerd of hersteld, voornamelijk direct ten behoeve van de uiteindelijke gebruiker en/of verbruiker en hetwelk wordt gekenmerkt door hetgeen is vermeld onder 2;
2. een bedrijf waarvan de uitoefening plaats heeft onder één of meer van de volgende omstandigheden:
 - a. het productieproces wordt grotendeels met de hand of althans niet in hoofdzaak gemachineerd of met behulp van werktuigen, die door energiebronnen buiten menselijk arbeidskracht worden aangedreven, uitgevoerd;
 - b. voor zover van laatstbedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt, zijn deze als ondergeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid;

1.6 archeologische waarde:

de aan een gebied toegerekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden;

1.7 architectonische waarde:

de authentieke kenmerken in de uiterlijke verschijningsvorm van bouwwerken welke eigen zijn aan een bepaalde kunsthistorische stijlperiode of een bouwvorm, welke karakteristiek is aan gebouwen uit een bepaalde streek, waarbij in hoofdzaak gelet wordt op onder meer de uitwendige hoofdvorm van een gebouw, bepaald door grondoppervlak, goothoogte, dakhelling, nokrichting en -hoogte en de gevelindeling;

1.8 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.9 bedrijf:

elke onderneming of gedeelte van een onderneming, welke een organisatorisch zelfstandige eenheid vormt en als zodanig gericht is op de productie of de afzet van goederen of de verlening van diensten; organisatorisch zelfstandige eenheden als hier bedoeld, welke door of vanwege de overheid worden geleid, worden voor de toepassing van deze voorschriften eveneens als bedrijf aangemerkt;

1.10 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten, zulks met inbegrip van dienstverlening en kantoren, maar met uitzondering van winkels;

1.11 bedrijfs- of dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor een persoon en diens gezin, wiens huisvesting daar in verband met de bestemming noodzakelijk is;

1.12 bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale horizontale vloeroppervlakte van bedrijfsruimten, kantoorruimten of detailhandelsruimten, met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;

1.13 bestaand (in relatie tot bebouwing):

bebouwing aanwezig ten tijde van de in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bedoelde ter inzage legging van het (ontwerp) bestemmingsplan;

1.14 bestaand (in relatie tot gebruik):

gebruik dat bestaat ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan;

1.15 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.16 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels en bijlagen zoals vervat in het GML bestand NL.IMRO.0301.bp0500Centrum-vs01;

1.17 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.18 bloksgewijs onderzoek:

als bijlage bij de regels opgenomen "bloksgewijs onderzoek";

1.19 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.20 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.21 bouwlaag:

de eerste bouwlaag of een verdieping (boven eerste bouwlaag gelegen bouwlagen) van een gebouw; hieronder wordt niet begrepen:

- a. een geheel beneden het peil dan wel ten hoogste 1 m boven peil gelegen laag;
- b. een vide, waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50% van de oppervlakte van de onderliggende (begane grond)laag;
- c. een zolderverdieping;

1.22 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.23 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.24 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.25 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.26 bijgebouw:

een niet voor bewoning bestemd gebouw, dat door zijn plaatsing en indeling uitsluitend geschikt is als berg- of werkruimte, dan wel als stallingsruimte voor voertuigen;

1.27 consumentenverzorgende bedrijfsactiviteit:

het als eenmanszaak beroepsmatig uitoefenen van een dienstverlenende bedrijvigheid gericht op consumentenverzorging, dan wel ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentenverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk, waarbij de omvang van de activiteiten zodanig is dat, wanneer deze in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de ruimtelijke uitstraling in overeenstemming is met die van de woonfunctie; de volgende consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten zijn met inachtneming van de hier gestelde voorwaarden toelaatbaar: fotograaf, autorijschool, bloemschikker, decorateur, fietsenreparateur, goud- en zilversmid, hoedenmaker, hondentrimmer, pottenbakker, instrumentenmaker, kaarsenmaker, klompenmaker, lijstenmaker, loodgieter, meubelmaker, computerservice (o.a. systeembouw/-analyse), schoonheidsspecialiste, kapsalon, traiteur, muziekinstrumentenmaker, zadelmaker, nagelstudio, tv/radio reparateur, reisorganisatie (kleinschalig), koeriersdienst, prothesemaker, reparatie van kleine consumentenartikelen (antiek/radio's TV's/horloges etc.) en glazenwasser;

1.28 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld, dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

1.29 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.30 dienstverlenend bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan of ten gerieve van het publiek, zoals een bank (baliefunctie), een reisbureau, kapsalon, wasserette, sportschool en fitnesscentrum;

1.31 erf

Al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, de bestemming ingevolge het bestemmingsplan deze inrichting niet verbiedt;

1.32 erfbebouwing:

functioneel met een hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en door zijn ligging, constructie en afmetingen daaraan ondergeschikt, op de grond staande gebouwen of ander overdekte bouwwerken buiten een bouwvlak;

1.33 evenementen:

periodieke en/of incidentele manifestaties zoals sportmanifestaties, concerten, bijeenkomsten, voorstellingen, tentoonstellingen, shows, thematische beurzen en markten;

1.34 evenemententerrein:

een terrein geschikt voor het houden van evenementen;

1.35 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.36 geluidsgevoelig object:

woningen, alsmede gebouwen, terreinen en ruimten als bedoeld in de Wet geluidhinder;

1.37 gestapelde woningen:

woningen in een gebouw dat al dan niet twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat;

1.38 gevelwandkaart

als bijlage bij de regels opgenomen "gevelwandkaart";

1.39 hoofdgebouw:

gebouw dat op een perceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.40 horecabedrijf:

beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte die blijkens zijn indeling en inrichting geschikt is voor snackbar, bar-dancing, café-restaurant en/of hotel, bistro en naar de aard daarmee gelijk te stellen inrichtingen.

In deze voorschriften zijn de hierna genoemde categorieën van horecabedrijven onderscheiden:

horeca-categorie 1:

- a. inrichtingen, waarvan de hoofdfunctie bestaat uit het verschaffen van logies per nacht of voor langere tijd, zoals hotels, pensions en andere daarmee gelijk te stellen horeca-inrichtingen;
- b. inrichtingen waarvan de hoofdfunctie bestaat uit het verstrekken van in eigen onderneming bereide en in hoofdzaak complete maaltijden voor gebruik ter plaatse, zoals restaurants, bistro's, grill-rooms en andere daarmee gelijk te stellen inrichtingen;
- c. inrichtingen, waarvan de hoofdfunctie bestaat uit het snel serveren en/of verstrekken van al dan niet in eigen onderneming bereide kleine maaltijden of kleine etenswaren en waar uitsluitend of in hoofdzaak alcoholvrije drank wordt verstrekt, zoals snackbars, cafetaria's, fritures, broodjeszaken, automatieken, shoarmazaken, lunchrooms, tearooms, croissanterieën, koffiehuisen, theehuizen, espressobars, ijssalons en andere daarmee gelijk te stellen inrichtingen, die zich qua exploitaties richten op winkelactiviteiten en geen druk op het woon- en leefklimaat veroorzaken;

horeca-categorie 2:

- a. inrichtingen waarvan de hoofdfunctie bestaat uit het snel serveren en/of verstrekken van al dan niet in eigen onderneming bereide kleine maaltijden of kleine etenswaren en waar uitsluitend of in hoofdzaak alcoholvrije drank wordt verstrekt, zoals snackbars, cafetaria's, fritures, broodjeszaken, automatieken, shoarmazaken, lunchrooms, tearooms, croissanterieën, koffiehuisen, theehuizen, espressobars, ijssalons en daarmee gelijk te stellen inrichtingen, die zich qua exploitatie richten op de reguliere horeca en druk op het woon- en leefklimaat kunnen veroorzaken;
- b. inrichtingen, waarvan de hoofdfunctie bestaat uit het verstrekken van alcoholhoudende dranken voor gebruik ter plaatse, zonder amusementsprogramma, zoals cafés, bars, bodega's en andere daarmee gelijk te stellen inrichtingen;

horeca-categorie 3:

- a. inrichtingen, waarvan de hoofdfunctie bestaat uit het verstrekken van alcoholhoudende dranken voor gebruik ter plaatse, met amusementsprogramma, zoals discotheken, bardancings, cafés met dansgelegenheid, nachtclubs en andere daarmee gelijk te stellen inrichtingen;

1.41 kantoor:

een bedrijf voor het verrichten van administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden;

1.42 kappenkaart:

als bijlage bij de regels opgenomen "kappenkaart";

1.43 kelder:

het doorlopende gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of vrijwel gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen wordt begrensd en dat onder het (straat)peil is gelegen;

1.44 maatschappelijke voorzieningen:

sociale, culturele, educatieve, medische, onderwijs-, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen, overheidsvoorzieningen, kinderopvang alsmede ondergeschikte detailhandel en ondersteunende horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.45 monument:

alle vervaardigde zaken, welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde en die krachtens het bepaalde in de Monumentenwet 1988 of de gemeentelijke monumentenverordening zijn aangewezen tot beschermd monument;

1.46 monumentencommissie:

een commissie op het gebied van de monumentenzorg zoals bedoeld in artikel 15 van de Monumentenwet 1988;

1.47 peil:

1. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
3. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst en waar het omliggende terrein ter plaatse meer dan 0.50 m verschilt van de hoogte van de weg: de hoogte van de weg;
4. voor een ander bouwwerk: de hoogte van het terrein ter plaatse bij voltooiing van de bouw;

1.48 ondersteunende horeca:

een horeca-activiteit die qua ligging functioneel gerelateerd en ondersteunend is aan en qua openingstijden vergelijkbaar is met de betreffende detailhandelsvestiging en bestaat uit het tegen betaling verstrekken van ter plaatse bereide (kleine) eetwaren en/of dranken. Voor ondersteunende horeca gelden de volgende voorwaarden:

- a. de horeca-activiteit vindt uitsluitend plaats in samenhang met en is ondersteunend aan de detailhandel;
- b. maximaal 25% van het bedrijfsvloeroppervlak mag worden ingericht voor ondersteunende horeca, met een maximum van 20 m²;
- c. de toegang tot de horeca-activiteit is alleen via de winkel te bereiken, er is dus geen aparte ingang;
- d. de openings-/sluitingstijden van de ondersteunende horeca is gelijk aan de openings-/sluitingstijden van de winkel.

1.49 plan:

regels en verbeelding van het bestemmingsplan "Oude stad / IJsselkade" van de gemeente Zutphen;

1.50 praktijkruimte:

een beroepsmatige of bedrijfsmatige werkruimte welke wordt gebruikt voor de uitoefening van beroepen zoals medische, paramedische en administratieve, juridische, ontwerptechnische, sociaalwetenschappelijke, alsmede daarmee gelijk te stellen beroepen;

1.51 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.52 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of daarmee naar aard en omvang vergelijkbaar activiteiten, in de vorm van seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan:

- een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon;
- een seksbioscoop;
- een seksautomatenhal;
- een sekstheater, seksclub of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.53 voorgevelrooilijn:

een naar de weg of het openbaar gebied gekeerde bouwgrens; bij percelen op de hoek van straten/paden geldt dat langs beide straten/[paden een voorgevelrooilijn is gelegen;

1.54 woning / woningeenheid:

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouding;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.6 de bedrijfsvloeroppervlakte (b.v.o.):

binnenwerks, met dien verstande, dat de totale vloeroppervlakte wordt gemeten van de bouwlagen ten dienste van kantoren, winkels of bedrijven, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienstruimten.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ambachtelijke bedrijven, verzorgende bedrijven, bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 van de als bijlage 1 bij dit plan behorende "Staat van bedrijfsactiviteiten";
- b. nutsvoorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding "wonen": wonen op de verdiepingen, met dien verstande dat per bouwperceel het aantal woningen niet mag worden vergroot,

met de daarbij behorende erven en bouwwerken.

3.2 Bouwregels

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. met betrekking tot hoofdgebouwen:
 1. een hoofdgebouw alleen binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;
 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan is aangegeven op de als bijlage 2 bij dit plan behorende "gevelwandkaart" danwel bijlage 3 bij dit plan behorende "kappenkaart"; indien de goothoogte niet is aangegeven, mag de bestaande goothoogte niet worden overschreden;
 3. het bouwen in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 27;
- b. met betrekking tot erfbebouwing:
 1. de bebouwde grondoppervlakte niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van het erf en niet meer dan 50 m²; voor zover de oppervlakte van de bestaande bebouwing meer bedraagt, deze niet mag worden vergroot;
 2. de gronden die zijn gelegen voor (het verlengde van) de voorgevelrooilijn niet mogen worden bebouwd;
 3. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4.5 m;
- c. met betrekking tot bouwwerken geen gebouwen zijnde:
 1. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 - gesitueerd voor de voorgevelrooilijn: 1 m;
 - voor het overige: 2 m;
 2. de bouwhoogte van de overige bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 3 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Kelders mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van de op de begane grondlaag gevestigde functies, waarbij zelfstandig gebruik niet is toegestaan.
- b. Tot een strijdig gebruik wordt niet gerekend het gebruik van een gedeelte van de woningen en aangebouwde bijgebouwen als praktijkruimte en consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten, mits:
 1. geen gebruik plaatsvindt dat vergunningplichtig is op grond van de Wet milieubeheer zoals die luidde op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
 2. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd of verwerkt;
 3. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
 4. ten hoogste 33,3% van de vloeroppervlakte van de woning, tot een maximum van 50 m² in gebruik mag zijn;
 5. geen parkeeroverlast in de directe omgeving wordt veroorzaakt.

Artikel 4 Centrum

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Centrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. op de begane grondlaag gelegen bouwlagen van de gebouwen:
 1. detailhandel en dienstverlenende bedrijven met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan:
 - 600 m²;
 - of, voor zover met een aanduiding een ander bedrijfsvloeroppervlak is gegeven, het aangegeven oppervlak;
 2. ondersteunende horeca ten dienste van detailhandel;
 3. ter plaatse van de aanduiding "horeca tot en met categorie 1": voor horecabedrijven tot en met horeca-categorie 1;
 4. ter plaatse van de aanduiding "horeca tot en met categorie 2": voor horecabedrijven tot en met horeca-categorie 2;
 5. ter plaatse van de aanduiding "horeca tot en met categorie 3": voor horecabedrijven tot en met horeca-categorie 3;
 6. ter plaatse van de aanduiding "kantoor": voor kantoren;
 7. ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk": voor maatschappelijke voorzieningen;
 8. ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang": voor een onderdoorgang;
 9. ter plaatse van de aanduiding "wonen": wonen, met dien verstande dat per bouwperceel het aantal woningen niet mag worden vergroot;
 10. ter plaatse van de aanduiding "detailhandel": voor detailhandel op de eerste verdieping;
 11. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van centrum - bergingen": voor bergingen;
 12. ontsluitingen van op de verdiepingen gelegen woningen;
- b. op de verdiepingen van de gebouwen:
 1. wonen, met dien verstande dat per bouwperceel het aantal woningen niet mag worden vergroot,

met de daarbij behorende erven en bouwwerken.

4.2 Bouwregels

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. met betrekking tot hoofdgebouwen:
 1. een hoofdgebouw alleen binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;
 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan is aangegeven op de als bijlage 2 bij dit plan behorende "gevelwandkaart" danwel bijlage 3 bij dit plan behorende "kappenkaart"; indien de goothoogte niet is aangegeven, mag de bestaande goothoogte niet worden overschreden;
 3. een hoofdgebouw alleen toegankelijk mag zijn aan de zijde van het openbaar gebied, tenzij de bestaande situatie anders is;
 4. het bouwen in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 27.
- b. met betrekking tot erfbebouwing:
 1. de bebouwde grondoppervlakte niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van het erf en niet meer dan 50 m²; voor zover de oppervlakte van de bestaande bebouwing meer bedraagt, mag deze niet worden vergroot;
 2. de gronden die zijn gelegen voor (het verlengde van) de voorgevelrooilijn niet mogen worden bebouwd;

3. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4,5 m;
- c. met betrekking tot bouwwerken gebouwen zijnde:
 1. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 - gesitueerd voor de voorgevelrooilijn: 1 m;
 - voor het overige: 2 m;
 2. de bouwhoogte van de overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: niet meer mag bedragen dan 3 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in:

- a. lid 4.1 voor het uitbreiden van detailhandel en dienstverlenende bedrijven, met dien verstande, dat:
 1. uitbreiding slechts mag plaatsvinden op de eerste verdieping en onder peil, behoudens het gestelde onder 2;
 2. de uitbreiding naar de eerste verdieping en onder de begane grondlaag gelegen ruimten van het gebouw mag plaatsvinden, alleen voor het bedrijf dat op de begane grond aanwezig is, indien en voor zover het behoud of het herstel van de woonfunctie op de verdiepingen in fysieke zin niet reëel is, zoals in niet-hoek situaties waar geen zelfstandige toegang voor woningen is te realiseren;
 3. na uitbreiding de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 750 m²;
 4. voor de op het moment van in ontwerp ter visie leggen van het plan bestaande woningen op de verdiepingen veilige en esthetisch verantwoorde ontsluitingen gewaarborgd dienen te blijven.
- b. lid 4.1 voor het uitbreiden van de bestaande woningen op de zolderverdieping, mits:
 1. woonkamers en woonkeukens niet gelegen zijn in de zolderverdieping;
 2. de monumentale waarden van de kapconstructie en de waarde van het bestaande dakenlandschap niet onevenredig worden geschaad;
- c. lid 4.2 onder a sub 1 en sub 3: voor het bouwen van toegangen van woningen op bovenverdiepingen aan de achterzijde overeenkomstig de als bijlage 4 bij dit plan behorende "bloksgewijs onderzoek" indien:
 1. het maken van toegangen op de begane grondverdieping aan de straatzijde van de woningen praktisch redelijkerwijs niet uitvoerbaar is;
 2. het trappenhuis ter plaatse niet meer aanwezig of te realiseren is;
 3. aankoop van ruimte ten behoeve van een trappenhuis niet mogelijk is;
- d. lid 4.2 onder c voor het bouwen van erfafscheidingen op platte daken, mits:
 1. redelijkerwijs niet op andere wijze kan worden voorzien in buitenruimte bij een woning;
 2. de hoogte van de erfafscheiding over de eerste twee meter uit de zij- of achtergevel maximaal 2 meter bedraagt; de hoogte van een erfafscheiding voor het overige bedraagt maximaal 1 m.

4.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Horeca-activiteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover dit in lid 4.1 is aangegeven.
- b. Kelders mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van bestaand gebruik; waarbij zelfstandig gebruik niet is toegestaan.
- c. Tot een strijdig gebruik wordt niet gerekend het gebruik van een gedeelte van de woningen en aangebouwde bijgebouwen als praktijkruimte en consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten, mits:
 1. geen gebruik plaatsvindt dat vergunningplichtig is op grond van de Wet milieubeheer zoals die luidde op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;

2. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd of verwerkt;
 3. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
 4. ten hoogste 33,3% van de vloeroppervlakte van de woning, tot een maximum van 50 m² in gebruik mag zijn;
 5. geen parkeeroverlast in de directe omgeving wordt veroorzaakt.
- d. ondersteunende horeca-activiteiten bij detailhandel zijn toegestaan, mits:
1. maximaal 25% van het bedrijfsvloeroppervlak wordt gebruikt ten behoeve van ondersteunende horeca-activiteiten, met een maximum van 20 m²;
 2. de horeca-activiteit vindt uitsluitend plaats in samenhang met en is ondersteunend aan de hoofdactiviteit detailhandel;
 3. de toegang tot de horeca-activiteit alleen via de hoofdactiviteit detailhandel is te bereiken en dus geen aparte ingang heeft;
 4. de openings-/sluitingstijden van de ondersteunende horeca is gelijk aan de openings-/sluitingstijden van de hoofdactiviteit detailhandel.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor het uitbreiden van het aantal woningen op de verdiepingen boven de in lid 4.1 onder a sub 1 t/m 4 genoemde doeleinden, mits:

- a. de monumentale waarde van het pand niet onevenredig wordt aangetast;
- b. de aanwezige historische structuren, de bestaande indeling van het gebouw en de verkeersruimten zoveel mogelijk in stand blijven;
- c. de economische uitvoerbaarheid is verzekerd;
- d. geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan.

Artikel 5 Centrum - Horeca

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Centrum - Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. op de begane grondlaag gelegen bouwlagen van de gebouwen:
 1. detailhandel en dienstverlenende bedrijven met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan:
 - 600 m²;
 - of, voor zover met een aanduiding een ander bedrijfsvloeroppervlak is gegeven, het aangegeven oppervlak;
 2. ondersteunende horeca ten dienste van detailhandel;
 3. voor horecabedrijven in de horeca-categorie 1 en 2, met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 600 m²;
 4. ter plaatse van de aanduiding "horeca tot en met categorie 3": voor horecabedrijven tot en met horeca-categorie 3;
 5. ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang": voor een onderdoorgang;
 6. ontsluitingen van op de verdiepingen gelegen woningen;
- b. op de verdiepingen van de gebouwen:
 1. wonen, met dien verstande dat per bouwperceel het aantal woningen niet mag worden vergroot,

met de daarbij behorende erven en bouwwerken.

5.2 Bouwregels

Op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. met betrekking tot hoofdgebouwen:
 1. een hoofdgebouw alleen binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;
 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan is aangegeven op de als bijlage 2 bij dit plan behorende "gevelwandkaart" danwel bijlage 3 bij dit plan behorende "kappenkaart"; indien de goothoogte niet is aangegeven, mag de bestaande goothoogte niet worden overschreden;
 3. een hoofdgebouw alleen toegankelijk mag zijn aan de zijde van het openbaar gebied, tenzij de bestaande situatie anders is;
 4. het bouwen in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 27.
- b. met betrekking tot erfbebouwing:
 1. de bebouwde grondoppervlakte niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van het erf en niet meer dan 50 m²; voor zover de oppervlakte van de bestaande bebouwing meer bedraagt, mag deze niet worden vergroot;
 2. de gronden die zijn gelegen voor (het verlengde van) de voorgevelrooilijn niet mogen worden bebouwd;
 3. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4,5 m;
- c. met betrekking tot bouwwerken geen gebouwen zijnde:
 1. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 - gesitueerd voor de voorgevelrooilijn: 1 m;
 - voor het overige: 2 m;
 2. de bouwhoogte van de overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: niet meer mag bedragen dan 3 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in:

- a. lid 5.1 voor het uitbreiden van detailhandel en dienstverlenende bedrijven, met dien verstande dat:
 1. uitbreiding slechts mag plaatsvinden op de eerste verdieping en onder peil, behoudens het behoudens het gestelde onder 2;
 2. de uitbreiding naar de eerste verdieping en onder de begane grondlaag gelegen ruimten van het gebouw mag plaatsvinden, alleen voor het bedrijf dat op de begane grond aanwezig is, indien en voor zover het behoud of het herstel van de woonfunctie op de verdiepingen in fysieke zin niet reëel is, zoals in niet-hoek situaties waar geen zelfstandige toegang voor woningen is te realiseren;
 3. na uitbreiding de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 750 m²;
 4. voor de op het moment van in ontwerp ter visie leggen van het plan bestaande woningen op de verdiepingen veilige en esthetisch verantwoorde ontsluitingen gewaarborgd dienen te blijven.
- b. lid 5.1 voor het uitbreiden van de bestaande woningen op de zolderverdieping, mits:
 1. woonkamers en woonkeukens niet gelegen zijn in de zolderverdieping;
 2. de monumentale waarden van de kapconstructie en de waarde van het bestaande dakenlandschap niet onevenredig worden geschaad;
- c. lid 5.2 onder a sub 1: voor het bouwen van toegangen van woningen op bovenverdiepingen aan de achterzijde overeenkomstig het als bijlage 4 bij dit plan behorende "bloksgewijs onderzoek" indien:
 1. het maken van toegangen op de begane grondverdieping aan de straatzijde van de woningen praktisch redelijkerwijs niet uitvoerbaar is;
 2. het trappenhuis ter plaatse niet meer aanwezig of te realiseren is;
 3. aankoop van ruimte ten behoeve van een trappenhuis niet mogelijk is;
- d. lid 5.2 onder c voor het bouwen van erfafscheidingen op platte daken, mits:
 1. redelijkerwijs niet op andere wijze kan worden voorzien in buitenruimte bij een woning;
 2. de hoogte van de erfafscheiding over de eerste twee meter uit de zij- of achtergevel maximaal 2 meter bedraagt; de hoogte van een erfafscheiding voor het overige bedraagt maximaal 1 m.

5.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Kelders mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van bestaand gebruik; waarbij zelfstandig gebruik niet is toegestaan.
- b. Tot een strijdig gebruik wordt niet gerekend het gebruik van een gedeelte van de woningen en aangebouwde bijgebouwen als praktijkruimte en consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten, mits:
 1. geen gebruik plaatsvindt dat vergunningplichtig is op grond van de Wet milieubeheer zoals die luidde op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
 2. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd of verwerkt;
 3. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
 4. ten hoogste 33,3% van de vloeroppervlakte van de woning, tot een maximum van 50 m² in gebruik mag zijn;
 5. geen parkeeroverlast in de directe omgeving wordt veroorzaakt.
- c. ondersteunende horeca-activiteiten bij detailhandel zijn toegestaan, mits:
 1. maximaal 25% van het bedrijfsvloeroppervlak wordt gebruikt ten behoeve van ondersteunende horeca-activiteiten, met een maximum van 20 m²;

2. de horeca-activiteit vindt uitsluitend plaats in samenhang met en is ondersteunend aan de hoofdactiviteit detailhandel;
3. de toegang tot de horeca-activiteit alleen via de hoofdactiviteit detailhandel is te bereiken en dus geen aparte ingang heeft;
4. de openings-/sluitingstijden van de ondersteunende horeca is gelijk aan de openings-/sluitingstijden van de hoofdactiviteit detailhandel.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor het uitbreiden van het aantal woningen op de verdiepingen boven de in lid 5.1 onder a sub 1 t/m 2 genoemde doeleinden, mits:

- a. de monumentale waarde van het pand niet onevenredig wordt aangetast;
- b. de aanwezige historische structuren, de bestaande indeling van het gebouw en de verkeersruimten zoveel mogelijk in stand blijven;
- c. de economische uitvoerbaarheid is verzekerd;
- d. geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan.

Artikel 6 Cultuur en ontspanning

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Cultuur en ontspanning aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het verrichten van activiteiten gericht op cultuur, spel en vermaak, zoals een atelier, bioscoop, (muziek)theater, museum, wellness en ondersteunende horeca ten dienste van deze functies, met uitzondering van seksinrichtingen en prostitutie, met inachtneming van het bepaalde onder b;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "seksinrichting": voor een seksinrichting,
- c. ter plaatse van de aanduiding "wonen": uitsluitend wonen op de verdiepingen, tenzij de verdieping in de bestaande situatie wordt gebruikt ten behoeve van de onder a en b bedoelde functies, met dien verstande dat per bouwperceel het aantal woningen niet mag worden vergroot,

met de daarbij behorende erven en bouwwerken.

6.2 Bouwregels

Op de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. met betrekking tot hoofdgebouwen:
 1. een hoofdgebouw alleen binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;
 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan is aangegeven op de als bijlage 2 bij dit plan behorende "gevelwandkaart" danwel bijlage 3 bij dit plan behorende "kappenkaart"; indien de goothoogte niet is aangegeven, mag de bestaande goothoogte niet worden overschreden;
 3. het bouwen in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 27.
- b. met betrekking tot erfbebouwing:
 1. de bebouwde grondoppervlakte niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van het erf en niet meer dan 50 m²; voor zover de oppervlakte van de bestaande bebouwing meer bedraagt, mag deze niet worden vergroot;
 2. de gronden die zijn gelegen voor (het verlengde van) de voorgevelrooilijn niet mogen worden bebouwd;
 3. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4,5 m;
- c. met betrekking tot bouwwerken geen gebouwen zijnde:
 1. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 - gesitueerd voor de voorgevelrooilijn: 1 m;
 - voor het overige: 2 m;
 2. de bouwhoogte van de overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: niet meer mag bedragen dan 3 m.

6.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen en prostitutie is niet toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding "seksinrichting".
- b. Kelders mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van bestaand gebruik; waarbij zelfstandig gebruik niet is toegestaan.
- c. Tot een strijdig gebruik wordt niet gerekend het gebruik van een gedeelte van de woningen en aangebouwde bijgebouwen als praktijkruimte en consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten, mits:
 1. geen gebruik plaatsvindt dat vergunningplichtig is op grond van de Wet milieubeheer zoals die luidde op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
 2. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd of verwerkt;

3. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
4. ten hoogste 33,3% van de vloeroppervlakte van de woning, tot een maximum van 50 m² in gebruik mag zijn;
5. geen parkeeroverlast in de directe omgeving wordt veroorzaakt.

6.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen, met dien verstande dat de aanduiding "seksinrichting" vervalt of wordt verplaatst op voorwaarde dat het gebruik ter plaatse feitelijk is beëindigd. De bestemming mag ook worden gewijzigd in de bestemming Kantoor, dan wel Wonen, mits:

1. de monumentale waarde van het pand niet onevenredig wordt aangetast;
2. de aanwezige historische structuren, de bestaande indeling van het gebouw en de verkeersruimten zoveel mogelijk in stand blijven;
3. de economische uitvoerbaarheid voldoende is verzekerd;
4. geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan;
5. parkeren van auto's in voldoende mate is gewaarborgd.

Artikel 7 Detailhandel

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. op de begane grondlaag gelegen bouwlagen van de gebouwen:
 1. detailhandel en dienstverlenende bedrijven, met de daarbij behorende bouwwerken;
 2. ondersteunende horeca ten dienste van detailhandel;
 3. ontsluitingen van op de verdiepingen gelegen woningen;
- b. op de verdiepingen van de gebouwen:
 1. wonen, met dien verstande dat per bouwperceel het aantal woningen niet mag worden vergroot,

met de daarbij behorende erven en bouwwerken.

7.2 Bouwregels

Op de in lid 7.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. met betrekking tot hoofdgebouwen:
 1. een hoofdgebouw alleen binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;
 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan is aangegeven op de als bijlage 2 bij dit plan behorende "gevelwandkaart" danwel bijlage 3 bij dit plan behorende "kappenkaart"; indien de goothoogte niet is aangegeven, mag de bestaande goothoogte niet worden overschreden;
 3. een hoofdgebouw alleen toegankelijk mag zijn aan de zijde van het openbaar gebied, tenzij de bestaande situatie anders is;
 4. het bouwen in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 27.
- b. met betrekking tot erfbebouwing:
 1. de bebouwde grondoppervlakte niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van het erf en niet meer dan 50 m²; voor zover de oppervlakte van de bestaande bebouwing meer bedraagt, mag deze niet worden vergroot;
 2. de gronden die zijn gelegen voor (het verlengde van) de voorgevelrooilijn niet mogen worden bebouwd;
 3. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4,5 m;
- c. met betrekking tot bouwwerken geen gebouwen zijnde:
 1. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 - gesitueerd voor de voorgevelrooilijn: 1 m;
 - voor het overige: 2 m;
 2. de bouwhoogte van de overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: niet meer mag bedragen dan 3 m.

7.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Horeca-activiteiten zijn niet toegestaan;
- b. Kelders mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van bestaand gebruik; waarbij zelfstandig gebruik niet is toegestaan.
- c. Tot een strijdig gebruik wordt niet gerekend het gebruik van een gedeelte van de woningen en aangebouwde bijgebouwen als praktijkruimte en consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten, mits:
 1. geen gebruik plaatsvindt dat vergunningplichtig is op grond van de Wet milieubeheer zoals die luidde op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
 2. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd detailhandel in goederen die ter plaatse worden

- vervaardigd of verwerkt;
3. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
 4. ten hoogste 33,3% van de vloeroppervlakte van de woning, tot een maximum van 50 m² in gebruik mag zijn;
 5. geen parkeeroverlast in de directe omgeving wordt veroorzaakt;
- d. ondersteunende horeca-activiteiten bij detailhandel, mits:
1. maximaal 25% van het bedrijfsvloeroppervlak wordt gebruikt ten behoeve van ondersteunende horeca-activiteiten, met een maximum van 20 m²;
 2. de horeca-activiteit vindt uitsluitend plaats in samenhang met en is ondersteunend aan de hoofdactiviteit detailhandel;
 3. de toegang tot de horeca-activiteit alleen via de hoofdactiviteit detailhandel is te bereiken en dus geen aparte ingang heeft;
 4. de openings-/sluitingstijden van de ondersteunende horeca is gelijk aan de openings-/sluitingstijden van de hoofdactiviteit detailhandel.

Artikel 8 Dienstverlening

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Dienstverlening aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. op de begane grondlaag gelegen bouwlagen van de gebouwen:
 1. dienstverlenende bedrijven, met de daarbij behorende bouwwerken;
 2. ontsluitingen van op de verdiepingen gelegen woningen;
- b. op de verdiepingen van de gebouwen:
 1. wonen, met dien verstande dat per bouwperceel het aantal woningen niet mag worden vergroot;
- c. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stadsmuur": voor het behoud en versterking van de cultuurhistorische waarde van de objecten, met de daarbij behorende erven en bouwwerken.

8.2 Bouwregels

Op de in lid 8.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. met betrekking tot hoofdgebouwen:
 1. een hoofdgebouw alleen binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;
 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan is aangegeven op de als bijlage 2 bij dit plan behorende "gevelwandkaart" danwel bijlage 3 bij dit plan behorende "kappenkaart"; indien de goothoogte niet is aangegeven, mag de bestaande goothoogte niet worden overschreden;
 3. een hoofdgebouw alleen toegankelijk mag zijn aan de zijde van het openbaar gebied, tenzij de bestaande situatie anders is;
 4. het bouwen in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 27.
- b. met betrekking tot erfbebouwing:
 1. de bebouwde grondoppervlakte niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van het erf en niet meer dan 50 m²; voor zover de oppervlakte van de bestaande bebouwing meer bedraagt, mag deze niet worden vergroot;
 2. de gronden die zijn gelegen voor (het verlengde van) de voorgevelrooilijn niet mogen worden bebouwd;
 3. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4,5 m;
- c. met betrekking tot bouwwerken geen gebouwen zijnde:
 1. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 - gesitueerd voor de voorgevelrooilijn: 1 m;
 - voor het overige: 2 m;
 2. de bouwhoogte van de overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: niet meer mag bedragen dan 3 m.

8.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen en prostitutie is niet toegestaan.
- b. Kelders mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van bestaand gebruik; waarbij zelfstandig gebruik niet is toegestaan.
- c. Tot een strijdig gebruik wordt niet gerekend het gebruik van een gedeelte van de woningen en aangebouwde bijgebouwen als praktijkruimte en consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten, mits:
 1. geen gebruik plaatsvindt dat vergunningplichtig is op grond van de Wet milieubeheer zoals

- die luidde op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
2. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd of verwerkt;
 3. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
 4. ten hoogste 33,3% van de vloeroppervlakte van de woning, tot een maximum van 50 m² in gebruik mag zijn;
 5. geen parkeeroverlast in de directe omgeving wordt veroorzaakt.

Artikel 9 Gemengd

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. op de begane grondlaag gelegen bouwlagen van de gebouwen:
 1. detailhandel en dienstverlenende bedrijven met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 300 m²;
 2. ondersteunende horeca ten dienste van detailhandel;
 3. maatschappelijke voorzieningen met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 300 m²;
 4. bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 van de als bijlage 1 bij dit plan behorende "Staat van bedrijfsactiviteiten";
 5. ter plaatse van de aanduiding "horeca tot en met categorie 1": voor horecabedrijven tot en met horeca-categorie 1, met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 300 m²;
 6. ter plaatse van de aanduiding "horeca tot en met categorie 2": voor horecabedrijven tot en met horeca-categorie 2, met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 300 m²;
 7. ter plaatse van de aanduiding "kantoor": voor kantoren;
 8. ter plaatse van de aanduiding "cultuur en ontspanning": voor een museum, dan wel een bioscoop/theater;
 9. ter plaatse van de aanduiding "wonen": wonen, met dien verstande dat per bouwperceel het aantal woningen niet mag worden vergroot;
 10. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stadsmuur": voor het behoud en versterking van de cultuurhistorische waarde van de objecten;
 11. ter plaatse van de aanduiding "praktijkruimte": voor praktijkruimten op de verdiepingen;
 12. ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk": voor maatschappelijk op de verdiepingen;
 13. ontsluitingen van op de verdiepingen gelegen woningen;
- b. op de verdiepingen van de gebouwen:
 1. wonen, met dien verstande dat per bouwperceel het aantal woningen niet mag worden vergroot,

met de daarbij behorende erven en bouwwerken.

9.2 Bouwregels

Op de in lid 9.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. met betrekking tot hoofdgebouwen:
 1. een hoofdgebouw alleen binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;
 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan is aangegeven op de als bijlage 2 bij dit plan behorende "gevelwandkaart" danwel bijlage 3 bij dit plan behorende "kappenkaart"; indien de goothoogte niet is aangegeven, mag de bestaande goothoogte niet worden overschreden;
 3. een hoofdgebouw alleen toegankelijk mag zijn aan de zijde van het openbaar gebied, tenzij de bestaande situatie anders is;
 4. het bouwen in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 27.
- b. met betrekking tot erfbebouwing:
 1. de bebouwde grondoppervlakte niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van het erf en niet meer dan 50 m²; voor zover de oppervlakte van de bestaande bebouwing meer bedraagt, mag deze niet worden vergroot;
 2. de gronden die zijn gelegen voor (het verlengde van) de voorgevelrooilijn niet mogen worden bebouwd;

3. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4,5 m;
- c. met betrekking tot bouwwerken geen gebouwen zijnde:
 1. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 - gesitueerd voor de voorgevelrooilijn: 1 m;
 - voor het overige: 2 m;
 2. de bouwhoogte van de overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: niet meer mag bedragen dan 3 m;
- d. met betrekking tot het (ver- en her)bouwen van bouwwerken, die op de verbeelding zijn aangeduid als "specifieke bouwaanduiding - stadsmuur" geldt dat de op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan bestaande maatvoering niet mag worden gewijzigd.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in:

- a. lid 9.1 voor het uitbreiden van detailhandel, dienstverlenende bedrijven, dan wel maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande, dat:
 1. uitbreiding slechts mag plaatsvinden op de eerste verdieping en onder peil, behoudens het gestelde onder 2;
 2. de uitbreiding naar de eerste verdieping en onder de begane grondlaag gelegen ruimten van het gebouw mag plaatsvinden, alleen voor het bedrijf dat op de begane grond aanwezig is, indien en voor zover het behoud of het herstel van de woonfunctie op de verdiepingen in fysieke zin niet reëel is, zoals in niet-hoek situaties waar geen zelfstandige toegang voor woningen is te realiseren;
 3. na uitbreiding de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 450 m²;
 4. voor de op het moment van in ontwerp ter visie leggen van het plan bestaande woningen op de verdiepingen veilige en esthetisch verantwoorde ontsluitingen gewaarborgd dienen te blijven.
- b. lid 9.1 voor het vestigen van horecabedrijven in horeca-categorie 1 en 2, met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 300 m², mits zulks in overeenstemming is met het horecavestigingsbeleid;
- c. lid 9.1 voor het uitbreiden van de bestaande woningen op de zolderverdieping, mits:
 1. woonkamers en woonkeukens niet gelegen zijn in de zolderverdieping;
 2. de monumentale waarden van de kapconstructie en de waarde van het bestaande dakenlandschap niet onevenredig worden geschaad;
- d. lid 9.2 onder a sub 1: voor het bouwen van toegangen van woningen op bovenverdiepingen aan de achterzijde overeenkomstig het als bijlage 4 bij dit plan behorende "bloksgewijs onderzoek" indien:
 1. het maken van toegangen op de begane grondverdieping aan de straatzijde van de woningen praktisch redelijkerwijs niet uitvoerbaar is;
 2. het trappenhuis ter plaatse niet meer aanwezig of te realiseren is;
 3. aankoop van ruimte ten behoeve van een trappenhuis niet mogelijk is;
- e. lid 9.2 onder c voor het bouwen van erfafscheidingen op platte daken, mits:
 1. redelijkerwijs niet op andere wijze kan worden voorzien in buitenruimte bij een woning;
 2. de hoogte van de erfafscheiding over de eerste twee meter uit de zij- of achtergevel maximaal 2 meter bedraagt; de hoogte van een erfafscheiding voor het overige bedraagt maximaal 1 m;.

9.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen en prostitutie is niet toegestaan.
- b. Horeca-activiteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover dit in lid 9.1 is aangegeven.
- c. Kelders mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van bestaand gebruik; waarbij zelfstandig gebruik niet is toegestaan.
- d. Tot een strijdig gebruik wordt niet gerekend het gebruik van een gedeelte van de woningen en aangebouwde bijgebouwen als praktijkruimte en consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten, mits:
 1. geen gebruik plaatsvindt dat vergunningplichtig is op grond van de Wet milieubeheer zoals die luidde op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
 2. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd of verwerkt;
 3. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
 4. ten hoogste 33,3% van de vloeroppervlakte van de woning, tot een maximum van 50 m² in gebruik mag zijn;
 5. geen parkeeroverlast in de directe omgeving wordt veroorzaakt.
- e. ondersteunende horeca-activiteiten bij detailhandel, mits:
 1. maximaal 25% van het bedrijfsvloeroppervlak wordt gebruikt ten behoeve van ondersteunende horeca-activiteiten, met een maximum van 20 m²;
 2. de horeca-activiteit vindt uitsluitend plaats in samenhang met en is ondersteunend aan de hoofdactiviteit detailhandel;
 3. de toegang tot de horeca-activiteit alleen via de hoofdactiviteit detailhandel is te bereiken en dus geen aparte ingang heeft;
 4. de openings-/sluitingstijden van de ondersteunende horeca is gelijk aan de openings-/sluitingstijden van de hoofdactiviteit detailhandel.

9.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor het uitbreiden van het aantal woningen op de verdiepingen boven de in lid 9.1 onder a sub 1 t/m 6 genoemde doeleinden, mits:

- a. de monumentale waarde van het pand niet onevenredig wordt aangetast;
- b. de aanwezige historische structuren, de bestaande indeling van het gebouw en de verkeersruimten zoveel mogelijk in stand blijven;
- c. de economische uitvoerbaarheid is verzekerd;
- d. geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan.

Artikel 10 Gemengd - Horeca

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd - Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. op de begane grondlaag gelegen bouwlagen van de gebouwen:
 1. detailhandel en dienstverlenende bedrijven met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 300 m², tenzij op de verbeelding anders is aangeduid;
 2. ondersteunende horeca ten dienste van detailhandel;
 3. maatschappelijke voorzieningen met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 300 m²;
 4. bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 van de als bijlage 1 bij dit plan behorende "Staat van bedrijfsactiviteiten" met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 300 m²;
 5. horecabedrijven in horeca-categorie 1 en 2, met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 300 m²;
 6. ter plaatse van de aanduiding "wonen": wonen met dien verstande dat per bouwperceel het aantal woningen niet mag worden vergroot;
 7. ontsluitingen van op de verdiepingen gelegen woningen;
- b. op de verdiepingen van de gebouwen:
 1. wonen, met dien verstande dat per bouwperceel het aantal woningen niet mag worden vergroot,

met de daarbij behorende erven en bouwwerken.

10.2 Bouwregels

Op de in lid 10.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. met betrekking tot hoofdgebouwen:
 1. een hoofdgebouw mag alleen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan is aangegeven op de als bijlage 2 bij dit plan behorende "gevelwandkaart" danwel bijlage 3 bij dit plan behorende "kappenkaart"; indien de goothoogte niet is aangegeven, mag de bestaande goothoogte niet worden overschreden;
 3. een hoofdgebouw alleen toegankelijk mag zijn aan de zijde van het openbaar gebied, tenzij de bestaande situatie anders is;
 4. het bouwen is in overeenstemming met het bepaalde in artikel 27.
- b. met betrekking tot erfbebouwing:
 1. de bebouwde grondoppervlakte niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van het erf en niet meer dan 50 m²; voor zover de oppervlakte van de bestaande bebouwing meer bedraagt, mag deze niet worden vergroot;
 2. de gronden die zijn gelegen voor (het verlengde van) de voorgevelrooilijn niet mogen worden bebouwd;
 3. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4,5 m;
- c. met betrekking tot bouwwerken geen gebouwen zijnde:
 1. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 - gesitueerd voor de voorgevelrooilijn: 1 m;
 - voor het overige: 2 m;
 2. de bouwhoogte van de overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: niet meer mag bedragen dan 3 m.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in:

- a. lid 10.1 voor het uitbreiden van detailhandel, dienstverlenende bedrijven dan wel maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande dat:
 1. uitbreiding slechts mag plaatsvinden op de eerste verdieping en onder peil, behoudens het gestelde onder 2;
 2. de uitbreiding naar de eerste verdieping en onder de begane grondlaag gelegen ruimten van het gebouw mag plaatsvinden, alleen voor het bedrijf dat op de begane grond aanwezig is, indien en voor zover het behoud of het herstel van de woonfunctie op de verdiepingen in fysieke zin niet reëel is, zoals in niet-hoek situaties waar geen zelfstandige toegang voor woningen is te realiseren;
 3. na uitbreiding de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 450 m²;
 4. voor de op het moment van in ontwerp ter visie leggen van het plan bestaande woningen op de verdiepingen veilige en esthetisch verantwoorde ontsluitingen gewaarborgd dienen te blijven;
- b. lid 10.1 voor het uitbreiden van de bestaande woningen op de zolderverdieping, mits:
 1. woonkamers en woonkeukens niet gelegen zijn in de zolderverdieping;
 2. de monumentale waarden van de kapconstructie en de waarde van het bestaande dakenlandschap niet onevenredig worden geschaad;
- c. lid 10.2 onder a sub 1: voor het bouwen van toegangen van woningen op bovenverdiepingen aan de achterzijde overeenkomstig het als bijlage 4 bij dit plan behorende "bloksgewijs onderzoek" indien:
 1. het maken van toegangen op de begane grondverdieping aan de straatzijde van de woningen praktisch redelijkerwijs niet uitvoerbaar is;
 2. het trappenhuis ter plaatse niet meer aanwezig of te realiseren is;
 3. aankoop van ruimte ten behoeve van een trappenhuis niet mogelijk is;
- d. lid 10.2 onder c voor het bouwen van erfafscheidingen op platte daken, mits:
 1. redelijkerwijs niet op andere wijze kan worden voorzien in buitenruimte bij een woning;
 2. de hoogte van de erfafscheiding over de eerste twee meter uit de zij- of achtergevel maximaal 2 meter bedraagt; de hoogte van een erfafscheiding voor het overige bedraagt maximaal 1 m.

10.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen en prostitutie is niet toegestaan.
- b. Kelders mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van bestaand gebruik; waarbij zelfstandig gebruik niet is toegestaan.
- c. Tot een strijdig gebruik wordt niet gerekend het gebruik van een gedeelte van de woningen en aangebouwde bijgebouwen als praktijkruimte en consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten, mits:
 1. geen gebruik plaatsvindt dat vergunningplichtig is op grond van de Wet milieubeheer zoals die luidde op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
 2. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd of verwerkt;
 3. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
 4. ten hoogste 33,3% van de vloeroppervlakte van de woning, tot een maximum van 50 m² in gebruik mag zijn;
 5. geen parkeeroverlast in de directe omgeving wordt veroorzaakt.

- d. ondersteunende horeca-activiteiten bij detailhandel, mits:
1. maximaal 25% van het bedrijfsvloeroppervlak wordt gebruikt ten behoeve van ondersteunende horeca-activiteiten, met een maximum van 20 m²;
 2. de horeca-activiteit vindt uitsluitend plaats in samenhang met en is ondersteunend aan de hoofdactiviteit detailhandel;
 3. de toegang tot de horeca-activiteit alleen via de hoofdactiviteit detailhandel is te bereiken en dus geen aparte ingang heeft;
 4. de openings-/sluitingstijden van de ondersteunende horeca is gelijk aan de openings-/sluitingstijden van de hoofdactiviteit detailhandel.

10.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor het uitbreiden van het aantal woningen op de verdiepingen boven de in lid 10.1 onder a sub 1 t/m 4 genoemde doeleinden, mits:

- a. de monumentale waarde van het pand niet onevenredig wordt aangetast;
- b. de aanwezige historische structuren, de bestaande indeling van het gebouw en de verkeersruimten zoveel mogelijk in stand blijven;
- c. de economische uitvoerbaarheid is verzekerd;
- d. geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan.

Artikel 11 Groen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. parken, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, kunstwerken, watergangen en waterpartijen, voet- en fietspaden en nutsvoorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stadsmuur": voor het behoud en versterking van de cultuurhistorische waarde van de objecten;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenstructuur' het behoud en herstel van hoofd- en nevgroenstructuren,

met de daarbij behorende bouwwerken.

11.2 Bouwregels

Op de in lid 11.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met een bouwhoogte van niet meer dan 9 m, en met dien verstande dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenstructuur' niet mag worden gebouwd.

11.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

11.3.1 Omgevingsvergunningsplicht

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
 2. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen en andere oppervlakteverhardingen;
 3. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
 4. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.
- b. Het is verboden binnen de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenstructuur' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanbrengen van straatmeubilair;
 2. het kappen van bomen.

11.3.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het verbod, als bedoeld in 11.3.1 is niet van toepassing indien de werken of werkzaamheden:

- a. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- c. behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden.

11.3.3 *Randvoorwaarde omgevingsvergunning*

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. geen onevenredige aantasting van de betreffende groenstructuur plaatsvindt in die zin dat door de werken of de werkzaamheden de conditie, levensverwachting, groeiplaats en ruimtelijke kwaliteit van de groenstructuur negatief wordt beïnvloed;
- b. zwaarwegende maatschappelijke belangen dit vergen;
- c. advies is ingewonnen bij de groenadviseur van de gemeente Zutphen.

Artikel 12 Horeca

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven in horeca-categorie 1 en 2;
- b. ter plaatse van de aanduiding "horeca tot en met categorie 3": voor horecabedrijven tot en met horeca-categorie 3;
- c. ter plaatse van de aanduiding "wonen": op de verdiepingen uitsluitend wonen, tenzij de verdieping in de bestaande situatie wordt gebruikt ten behoeve van horeca als bedoeld onder a en b, met dien verstande dat op de begane grond ontsluitingen van op de verdiepingen gelegen woningen zijn toegestaan en dat per bouwperceel het aantal woningen niet mag worden vergroot;
- d. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stadsmuur": voor het behoud en versterking van de cultuurhistorische waarde van de objecten,

met de daarbij behorende erven en bouwwerken.

12.2 Bouwregels

Op de in lid 12.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. met betrekking tot hoofdgebouwen:
 1. een hoofdgebouw alleen binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;
 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan is aangegeven op de als bijlage 2 bij dit plan behorende "gevelwandkaart" danwel bijlage 3 bij dit plan behorende "kappenkaart"; indien de goothoogte niet is aangegeven, mag de bestaande goothoogte niet worden overschreden;
 3. het bouwen in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 27.
- b. met betrekking tot erfbebouwing:
 1. de bebouwde grondoppervlakte niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van het erf en niet meer dan 50 m²; voor zover de oppervlakte van de bestaande bebouwing meer bedraagt, mag deze niet worden vergroot;
 2. ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen uitgesloten" dienen de gronden onbebouwd te blijven;
 3. de gronden die zijn gelegen voor (het verlengde van) de voorgevelrooilijn niet mogen worden bebouwd;
 4. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4,5 m;
- c. met betrekking tot bouwwerken geen gebouwen zijnde:
 1. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 - gesitueerd voor de voorgevelrooilijn: 1 m;
 - voor het overige: 2 m;
 2. de bouwhoogte van de overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: niet meer mag bedragen dan 3 m;
- d. met betrekking tot het (ver- en her)bouwen van bouwwerken, die op de verbeelding zijn aangeduid als "specifieke bouwaanduiding - stadsmuur" geldt dat de op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan bestaande maatvoering niet mag worden gewijzigd.

12.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen en prostitutie is niet toegestaan.
- b. Kelders mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van bestaand gebruik; waarbij zelfstandig gebruik niet is toegestaan.

- c. Tot een strijdig gebruik wordt niet gerekend het gebruik van een gedeelte van de woningen en aangebouwde bijgebouwen als praktijkruimte en consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten, mits:
1. geen gebruik plaatsvindt dat vergunningplichtig is op grond van de Wet milieubeheer zoals die luidde op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
 2. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd of verwerkt;
 3. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
 4. ten hoogste 33,3% van de vloeroppervlakte van de woning, tot een maximum van 50 m² in gebruik mag zijn;
 5. geen parkeeroverlast in de directe omgeving wordt veroorzaakt.

Artikel 13 Kantoor

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Kantoor aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren,
- b. ter plaatse van de aanduiding "wonen": wonen op de verdiepingen, met dien verstande dat per bouwperceel het aantal woningen niet mag worden vergroot en dat op de begane grond ontsluitingen van op de verdiepingen gelegen woningen zijn toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stadsmuur": voor het behoud en versterking van de cultuurhistorische waarde van de objecten,

met de daarbij behorende erven en bouwwerken.

13.2 Bouwregels

Op de in lid 13.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. met betrekking tot hoofdgebouwen:
 1. een hoofdgebouw alleen binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;
 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan is aangegeven op de als bijlage 2 bij dit plan behorende "gevelwandkaart" danwel bijlage 3 bij dit plan behorende "kappenkaart"; indien de goothoogte niet is aangegeven, mag de bestaande goothoogte niet worden overschreden;
 3. het bouwen in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 27.
- b. met betrekking tot erfbebouwing:
 1. de bebouwde grondoppervlakte niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van het erf en niet meer dan 50 m²; voor zover de oppervlakte van de bestaande bebouwing meer bedraagt, mag deze niet worden vergroot;
 2. de gronden die zijn gelegen voor (het verlengde van) de voorgevelrooilijn niet mogen worden bebouwd;
 3. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4,5 m;
- c. met betrekking tot bouwwerken geen gebouwen zijnde:
 1. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 - gesitueerd voor de voorgevelrooilijn: 1 m;
 - voor het overige: 2 m;
 2. de bouwhoogte van de overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: niet meer mag bedragen dan 3 m;
- d. met betrekking tot het (ver- en her)bouwen van bouwwerken, die op de verbeelding zijn aangeduid als "specifieke bouwaanduiding - stadsmuur" geldt dat de op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan bestaande maatvoering niet mag worden gewijzigd.

13.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Kelders mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van bestaand gebruik; waarbij zelfstandig gebruik niet is toegestaan.
- b. Tot een strijdig gebruik wordt niet gerekend het gebruik van een gedeelte van de woningen en aangebouwde bijgebouwen als praktijkruimte en consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten, mits:
 1. geen gebruik plaatsvindt dat vergunningplichtig is op grond van de Wet milieubeheer zoals die luidde op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
 2. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd of verwerkt;

3. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
4. ten hoogste 33,3% van de vloeroppervlakte van de woning, tot een maximum van 50 m² in gebruik mag zijn;
5. geen parkeeroverlast in de directe omgeving wordt veroorzaakt.

Artikel 14 Maatschappelijk

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang": voor een onderdoorgang, met de daarbij behorende erven, parkeervoorzieningen en bouwwerken.

14.2 Bouwregels

Op de in lid 14.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. met betrekking tot hoofdgebouwen:
 1. een hoofdgebouw alleen binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;
 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan is aangegeven op de als bijlage 2 bij dit plan behorende "gevelwandkaart" danwel bijlage 3 bij dit plan behorende "kappenkaart"; indien de goothoogte niet is aangegeven, mag de bestaande goothoogte niet worden overschreden;
 3. het bouwen in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 27.
- b. met betrekking tot erfbebouwing:
 1. de bebouwde grondoppervlakte niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van het erf en niet meer dan 50 m²; voor zover de oppervlakte van de bestaande bebouwing meer bedraagt, mag deze niet worden vergroot;
 2. de gronden die zijn gelegen voor (het verlengde van) de voorgevelrooilijn niet mogen worden bebouwd;
 3. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4,5 m;
- c. met betrekking tot bouwwerken geen gebouwen zijnde:
 1. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 - gesitueerd voor de voorgevelrooilijn: 1 m;
 - voor het overige: 2 m;
 2. de bouwhoogte van de overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: niet meer mag bedragen dan 3 m.

14.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Kelders mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van bestaand gebruik; waarbij zelfstandig gebruik niet is toegestaan.

Artikel 15 Tuin

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuin of onbebouwd erf;
- b. groenvoorzieningen, water en paden;
- c. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stadsmuur": voor het behoud en versterking van de cultuurhistorische waarde van de objecten;
- d. ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein": voor parkeren;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenstructuur' het behoud en herstel van hoofd- en nevgroenstructuren,

met de daarbij behorende bouwwerken.

15.2 Bouwregels

Op de in lid 15.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

1. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 m mag bedragen;
2. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 m mag bedragen;
3. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals lichtmasten, verkeersborden en andere verkeersgeleiders en verkeersinstallaties niet meer dan 6 m mag bedragen.
4. met betrekking tot het (ver- en her)bouwen van bouwwerken, die op de verbeelding zijn aangeduid als "specifieke bouwaanduiding - stadsmuur" geldt dat de op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan bestaande maatvoering niet mag worden gewijzigd.

15.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

15.3.1 Omgevingsvergunningsplicht

- a. Het is verboden binnen de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenstructuur' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
 2. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen en andere oppervlakteverhardingen;
 3. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
 4. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 5. het aanbrengen van straatmeubilair;
 6. het kappen van bomen.

15.3.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningsplicht

Het verbod, als bedoeld in 15.3.1 is niet van toepassing indien de werken of werkzaamheden:

- a. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;

- c. behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden.

15.3.3 Randvoorwaarde omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. geen onevenredige aantasting van de betreffende groenstructuur plaatsvindt in die zin dat door de werken of de werkzaamheden de conditie, levensverwachting, groeiplaats en ruimtelijke kwaliteit van de groenstructuur negatief wordt beïnvloed;
- b. zwaarwegende maatschappelijke belangen dit vergen;
- c. advies is ingewonnen bij de groenadviseur van de gemeente Zutphen.

Artikel 16 Verkeer

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, met dien verstande dat het aantal rijstroken niet meer dan het bestaande aantal mag bedragen;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. parkeervoorzieningen en andere verkeersvoorzieningen;
- d. geluidsafschermdende voorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. voorzieningen ten behoeve van vuilinzameling;
- g. bermen, groenvoorzieningen en water;
- h. oorlogsmonument
- i. ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang": voor een onderdoorgang;
- j. ter plaatse van de aanduiding "terras": voor een al dan niet overdekt terras;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenstructuur' het behoud en herstel van hoofd- en nevgroenstructuren,

met de daarbij behorende bouwwerken.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Bouwen ten dienste van de bestemming

Op de in lid 16.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de inhoud van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten hoogste 50 m³ bedraagt, met een bouwhoogte van ten hoogste 3,50 m, met dien verstande dat indien bouwwerken geheel of gedeeltelijk ondergronds worden gebouwd, de maximuminhoud van 25 m³ bedraagt;
- b. de goothoogte en de bouwhoogte van een overdekt terras mag niet worden gewijzigd;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals lichtmasten, reclameborden, verkeersborden en andere verkeersgeleiders en verkeersinstallaties niet meer dan 12 m mag bedragen.

16.2.2 Zonwering behorende bij de in de aangrenzende bestemming gelegen gebouwen

Op de in lid 16.1 bedoelde gronden mag uitsluitend zonwering behorende bij de in de aangrenzende bestemming gelegen gebouwen worden gerealiseerd, met dien verstande dat:

- a. uitsluitend de voorgevelrooilijn mag worden overschreden;
- b. de overschrijding vanuit verkeerskundig oogpunt aanvaardbaar dient te zijn;
- c. de overschrijding niet meer mag bedragen dan 1,5 m;
- d. de zonwering in- en uitklapbaar is en aan het gebouw bevestigd is.

16.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

16.3.1 Omgevingsvergunningsplicht

- a. Het is verboden binnen de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenstructuur' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

1. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
2. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen en andere oppervlakteverhardingen;
3. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
4. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
5. het aanbrengen van straatmeubilair;
6. het kappen van bomen.

16.3.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningsplicht

Het verbod, als bedoeld in 16.3.1 is niet van toepassing indien de werken of werkzaamheden:

- a. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- c. behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden.

16.3.3 Randvoorwaarde omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. geen onevenredige aantasting van de betreffende groenstructuur plaatsvindt in die zin dat door de werken of de werkzaamheden de conditie, levensverwachting, groeiplaats en ruimtelijke kwaliteit van de groenstructuur negatief wordt beïnvloed;
- b. zwaarwegende maatschappelijke belangen dit vergen;
- c. advies is ingewonnen bij de groenadviseur van de gemeente Zutphen.

Artikel 17 Water

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen en -gangen, waterpartijen, waterstaatkundige functies en groenvoorzieningen;
- b. ter plaatse van de IJssel: water ten behoeve van sloop- en recreatievaart;
- c. ter plaatse van de IJssel: berging en afvoer van water, ijs en sediment;
- d. ter plaatse van de IJssel: voor natuurontwikkeling;
- e. ter plaatse van de Berkel: water ten behoeve van recreatievaart;
- f. ter plaatse van de aanduiding "brug": voor ongelijkvloerse kruisingen van verkeer, met de daarbij behorende bouwwerken.

17.2 Bouwregels

Op de in lid 17.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met een bouwhoogte van niet meer dan 5 m.

Artikel 18 Wonen

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding "cultuur en ontspanning" is de begane grondlaag mede bestemd voor activiteiten van cultuur, spel en vermaak, met uitzondering van seksinrichtingen en prostitutie;
- c. ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk" is de begane grondlaag mede bestemd voor maatschappelijke voorzieningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding "horeca tot en met categorie 1": voor horecabedrijven tot en met horeca-categorie 1;
- e. ter plaatse van de aanduiding "kantoor" is de begane grondlaag mede bestemd voor kantoren;
- f. ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang": voor een onderdoorgang;
- g. ter plaatse van de aanduiding "opslag" is de begane grondlaag mede bestemd voor bedrijfsmatige opslag en ambachtelijk/verzorgende bedrijven;
- h. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stadsmuur": voor het behoud en versterking van de cultuurhistorische waarde van de objecten;
- i. ter plaatse van de aanduiding "garageboxen": voor garageboxen;
- j. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - bergingen en parkeervoorzieningen": voor bergingen en parkeervoorzieningen";

met de daarbij behorende erven, tuinen en bouwwerken.

18.2 Bouwregels

Op de in lid 18.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. met betrekking tot hoofdgebouwen:
 1. een hoofdgebouw alleen binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;
 2. het bestaande aantal woningen niet mag worden vergroot;
 3. de goothoogte niet meer mag bedragen dan is aangegeven op de als bijlage 2 bij dit plan behorende "gevelwandkaart" danwel bijlage 3 bij dit plan behorende "kappenkaart"; indien de goothoogte niet is aangegeven, mag de bestaande goothoogte niet worden overschreden;
 4. het bouwen in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 27.
- b. met betrekking tot erfbebouwing:
 1. de bebouwde grondoppervlakte niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van het erf en niet meer dan 50 m²; voor zover de oppervlakte van de bestaande bebouwing meer bedraagt, mag deze niet worden vergroot;
 2. indien de aanduiding "bijgebouwen uitgesloten" is gegeven, dienen de gronden onbebouwd te blijven;
 3. de gronden die zijn gelegen voor (het verlengde van) de voorgevelrooilijn niet mogen worden bebouwd;
 4. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4,5 m;
- c. met betrekking tot bouwwerken geen gebouwen zijnde:
 1. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 - gesitueerd voor de voorgevelrooilijn: 1 m;
 - voor het overige: 2 m;

2. de bouwhoogte van de overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: niet meer mag bedragen dan 3 m;
- d. met betrekking tot het (ver- en her)bouwen van bouwwerken, die op de verbeelding zijn aangeduid als "specifieke bouwaanduiding - stadsmuur" geldt dat de op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan bestaande maatvoering niet mag worden gewijzigd.

18.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Kelders mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van bestaand gebruik; waarbij zelfstandig gebruik niet is toegestaan.
- b. Tot een strijdig gebruik wordt niet gerekend het gebruik van een gedeelte van de woningen en aangebouwde bijgebouwen als praktijkruimte en consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten, mits:
 1. geen gebruik plaatsvindt dat vergunningplichtig is op grond van de Wet milieubeheer zoals die luidde op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
 2. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd of verwerkt;
 3. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
 4. ten hoogste 33,3% van de vloeroppervlakte van de woning, tot een maximum van 50 m² in gebruik mag zijn;
 5. geen parkeeroverlast in de directe omgeving wordt veroorzaakt.

18.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen voor het toevoegen van woningen, met dien verstande dat:

1. de monumentale waarde van het pand niet onevenredig wordt aangetast;
2. de aanwezige historische structuren, de bestaande indeling van het gebouw en de verkeersruimten zoveel mogelijk in stand blijven;
3. de economische uitvoerbaarheid voldoende is verzekerd;
4. geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan;
5. parkeren van auto's in voldoende mate is gewaarborgd.

Artikel 19 Wonen - Gestapeld

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - Gestapeld aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gestapelde woningen, met dien verstande dat per bouwperceel het aantal woningen niet mag worden vergroot;
- b. parkeervoorzieningen en andere verkeersvoorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding "kantoor" is de begane grondlaag mede bestemd voor kantoren;
- d. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - kantoor 1" zijn de begane grondlaag en eerste verdieping mede bestemd voor kantoren;
- e. ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang": voor een onderdoorgang, met de daarbij behorende erven, tuinen en bouwwerken.

19.2 Bouwregels

Op de in lid 19.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. met betrekking tot hoofdgebouwen:
 1. een hoofdgebouw mag alleen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan is aangegeven op de als bijlage 2 bij dit plan behorende "gevelwandkaart" danwel bijlage 3 bij dit plan behorende "kappenkaart"; indien de goothoogte niet is aangegeven, mag de bestaande goothoogte niet worden overschreden;
 3. het bouwen is in overeenstemming met het bepaalde in artikel 27;
- b. met betrekking tot erfbebouwing:
 1. de bebouwde grondoppervlakte mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het erf en niet meer dan 50 m²; voor zover de oppervlakte van de bestaande bebouwing meer bedraagt, mag deze niet worden vergroot;
 2. de gronden die zijn gelegen voor (het verlengde van) de voorgevelrooilijn niet mogen worden bebouwd;
 3. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4,5 m; voor zover de goothoogte dan wel de bouwhoogte van de bestaande bebouwing meer bedraagt, mag deze niet worden vergroot;
- c. met betrekking tot bouwwerken geen gebouwen zijnde:
 1. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 - gesitueerd voor de voorgevelrooilijn: 1 m;
 - voor het overige: 2 m;
 2. de bouwhoogte van de overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: niet meer mag bedragen dan 3 m.

19.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Kelders mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van bestaand gebruik; waarbij zelfstandig gebruik niet is toegestaan.
- b. Tot een strijdig gebruik wordt niet gerekend het gebruik van een gedeelte van de woningen en aangebouwde bijgebouwen als praktijkruimte en consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten, mits:
 1. geen gebruik plaatsvindt dat vergunningplichtig is op grond van de Wet milieubeheer zoals die luidde op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
 2. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd of verwerkt;
 3. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;

4. ten hoogste 33,3% van de vloeroppervlakte van de woning, tot een maximum van 50 m² in gebruik mag zijn;
5. geen parkeeroverlast in de directe omgeving wordt veroorzaakt.

Artikel 20 Waarde - Archeologie - Rijksmonument

20.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor Waarde - Archeologie - Rijksmonument aangewezen gronden zijn primair bestemd voor behoud, versterking en bescherming van archeologische waarden.
- b. Secundair zijn deze gronden voor zover zulks op de verbeelding is aangewezen, bestemd voor de doeleinden als omschreven in het voor de betreffende bestemming geldende artikel, waarbij het in dat artikel bepaalde van toepassing is, met de daarbij behorende bouwwerken.

20.2 Bouwregels

In de in lid 20.1 onder a. bedoelde bestemming zijn geen bouwwerken toegestaan.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 20.2 voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen, indien en voor zover het belang van de archeologische waarden hierdoor niet onevenredig wordt geschaad. Bij de belangenafweging wordt door burgemeester en wethouders advies gevraagd aan een deskundige in zake archeologie. Ten behoeve van deze secundaire bestemmingen mag gebouwd worden overeenkomstig het bepaalde bij de betreffende bestemmingsregels.

20.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

20.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in lid 20.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0.30 m, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- d. het omzetten van grasland in bouwland;
- e. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van bos of boomgaard;
- g. verlagen van het waterpeil;
- h. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het aanleggen van oeverbeschoeiingen;
- j. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- k. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
- l. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- m. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- n. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

20.4.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het bepaalde onder 20.4.1 is niet van toepassing:

- a. op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
- b. op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn;
- c. indien uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarden.

20.4.3 Randvoorwaarde omgevingsvergunning

- a. Het bepaalde onder 20.4.1 is slechts toelaatbaar, indien is gebleken dat de in dat lid genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal.
- b. Voor zover de onder 20.4.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 3. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een aanlegvergunning een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- d. Burgemeester en wethouders verlenen uitsluitend vergunning zoals bedoeld onder 20.4.1 na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

20.5 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen, waarbij de dubbelbestemming Waarde - Archeologie - Rijksmonument op de verbeelding wordt geschrapt, indien uit nader onderzoek is gebleken, dat, hetzij geen sprake is van een gebied met archeologische waarde, hetzij handhaving van de bestemming niet langer noodzakelijk wordt geacht;
- b. Burgemeester en wethouders geven uitsluitend toepassing aan het bepaalde onder a. na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

Artikel 21 Waarde - Archeologie - zeer hoog bekende waarde

21.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor Waarde - Archeologie - zeer hoog bekende waarde aangewezen gronden zijn primair bestemd voor behoud, versterking en bescherming van archeologische waarden.
- b. Secundair zijn deze gronden voor zover zulks op de verbeelding is aangewezen, bestemd voor de doeleinden als omschreven in het voor de betreffende bestemming geldende artikel, waarbij het in dat artikel bepaalde van toepassing is, met de daarbij behorende bouwwerken.

21.2 Bouwregels

In de in lid 21.1 onder a. bedoelde bestemming zijn geen bouwwerken toegestaan.

21.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 21.2 voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen, indien en voor zover het belang van de archeologische waarden hierdoor niet onevenredig wordt geschaad. Bij de belangenafweging wordt door burgemeester en wethouders advies gevraagd aan een deskundige in zake archeologie. Ten behoeve van deze secundaire bestemmingen mag gebouwd worden overeenkomstig het bepaalde bij de betreffende bestemmingsregels.

21.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

21.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in lid 21.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren over een oppervlakte van meer dan 5 m²:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0.30 m, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- d. het omzetten van grasland in bouwland;
- e. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van bos of boomgaard;
- g. verlagen van het waterpeil;
- h. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het aanleggen van oeverbeschoeiingen;
- j. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- k. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
- l. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- m. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- n. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

21.4.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het bepaalde onder 21.4.1 is niet van toepassing:

- a. op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
- b. op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn;
- c. indien uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarden.

21.4.3 Randvoorwaarde omgevingsvergunning

- a. Het bepaalde onder 21.4.1 is slechts toelaatbaar, indien is gebleken dat de in dat lid genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal.
- b. Voor zover de onder 21.4.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 3. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een aanlegvergunning een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- d. Burgemeester en wethouders verlenen uitsluitend vergunning zoals bedoeld onder 21.4.1 na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

21.5 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen, waarbij de dubbelbestemming Waarde - Archeologie - zeer hoog bekende waarde op de verbeelding wordt geschrapt, indien uit nader onderzoek is gebleken, dat, hetzij geen sprake is van een gebied met archeologische waarde, hetzij handhaving van de bestemming niet langer noodzakelijk wordt geacht;
- b. Burgemeester en wethouders geven uitsluitend toepassing aan het bepaalde onder a. na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

Artikel 22 Waarde - Archeologie - hoog bekende waarde

22.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor Waarde - Archeologie - hoog bekende waarde aangewezen gronden zijn primair bestemd voor behoud, versterking en bescherming van archeologische waarden.
- b. Secundair zijn deze gronden voor zover zulks op de verbeelding is aangewezen, bestemd voor de doeleinden als omschreven in het voor de betreffende bestemming geldende artikel, waarbij het in dat artikel bepaalde van toepassing is, met de daarbij behorende bouwwerken.

22.2 Bouwregels

In de in lid 22.1 onder a. bedoelde bestemming zijn geen bouwwerken toegestaan.

22.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 22.2 voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen, indien en voor zover het belang van de archeologische waarden hierdoor niet onevenredig wordt geschaad. Bij de belangenafweging wordt door burgemeester en wethouders advies gevraagd aan een deskundige in zake archeologie. Ten behoeve van deze secundaire bestemmingen mag gebouwd worden overeenkomstig het bepaalde bij de betreffende bestemmingsregels.

22.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

22.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in lid 22.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren over een oppervlakte van meer dan 10 m²:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0.30 m, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- d. het omzetten van grasland in bouwland;
- e. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van bos of boomgaard;
- g. verlagen van het waterpeil;
- h. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het aanleggen van oeverbeschoeiingen;
- j. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- k. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
- l. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- m. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- n. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

22.4.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het bepaalde onder 22.4.1 is niet van toepassing:

- a. op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
- b. op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn;
- c. indien uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarden.

22.4.3 Randvoorwaarde omgevingsvergunning

- a. Het bepaalde onder 22.4.1 is slechts toelaatbaar, indien is gebleken dat de in dat lid genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal.
- b. Voor zover de onder 22.4.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 3. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een aanlegvergunning een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- d. Burgemeester en wethouders verlenen uitsluitend vergunning zoals bedoeld onder 22.4.1 na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

22.5 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen, waarbij de dubbelbestemming Waarde - Archeologie - hoog bekende waarde op de verbeelding wordt geschrapt, indien uit nader onderzoek is gebleken, dat, hetzij geen sprake is van een gebied met archeologische waarde, hetzij handhaving van de bestemming niet langer noodzakelijk wordt geacht;
- b. Burgemeester en wethouders geven uitsluitend toepassing aan het bepaalde onder a. na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

Artikel 23 Waarde - Archeologie - middelhoog bekende waarde

23.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor Waarde - Archeologie - middelhoog bekende waarde aangewezen gronden zijn primair bestemd voor behoud, versterking en bescherming van archeologische waarden.
- b. Secundair zijn deze gronden voor zover zulks op de verbeelding is aangewezen, bestemd voor de doeleinden als omschreven in het voor de betreffende bestemming geldende artikel, waarbij het in dat artikel bepaalde van toepassing is, met de daarbij behorende bouwwerken.

23.2 Bouwregels

In de in lid 23.1 onder a. bedoelde bestemming zijn geen bouwwerken toegestaan.

23.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 23.2 voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen, indien en voor zover het belang van de archeologische waarden hierdoor niet onevenredig wordt geschaad. Bij de belangenafweging wordt door burgemeester en wethouders advies gevraagd aan een deskundige in zake archeologie. Ten behoeve van deze secundaire bestemmingen mag gebouwd worden overeenkomstig het bepaalde bij de betreffende bestemmingsregels.

23.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

23.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in lid 23.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren over een oppervlakte van meer dan 100 m²:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0.50 m, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- d. het omzetten van grasland in bouwland;
- e. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van bos of boomgaard;
- g. verlagen van het waterpeil;
- h. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het aanleggen van oeverbeschoeiingen;
- j. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- k. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
- l. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- m. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- n. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

23.4.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het bepaalde onder 23.4.1 is niet van toepassing:

- a. op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
- b. op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn;
- c. indien uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarden.

23.4.3 Randvoorwaarde omgevingsvergunning

- a. Het bepaalde onder 23.4.1 is slechts toelaatbaar, indien is gebleken dat de in dat lid genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal.
- b. Voor zover de onder 23.4.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 3. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een aanlegvergunning een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- d. Burgemeester en wethouders verlenen uitsluitend vergunning zoals bedoeld onder 23.4.1 na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

23.5 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen, waarbij de dubbelbestemming Waarde - Archeologie - middelhoog bekende waarde op de verbeelding wordt geschrapt, indien uit nader onderzoek is gebleken, dat, hetzij geen sprake is van een gebied met archeologische waarde, hetzij handhaving van de bestemming niet langer noodzakelijk wordt geacht;
- b. Burgemeester en wethouders geven uitsluitend toepassing aan het bepaalde onder a. na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

Artikel 24 Waarde - Archeologie - laag bekende waarde

24.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor Waarde - Archeologie - laag bekende waarde aangewezen gronden zijn primair bestemd voor behoud, versterking en bescherming van archeologische waarden.
- b. Secundair zijn deze gronden voor zover zulks op de verbeelding is aangewezen, bestemd voor de doeleinden als omschreven in het voor de betreffende bestemming geldende artikel, waarbij het in dat artikel bepaalde van toepassing is, met de daarbij behorende bouwwerken.

24.2 Bouwregels

In de in lid 24.1 onder a. bedoelde bestemming zijn geen bouwwerken toegestaan.

24.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 24.2 voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen, indien en voor zover het belang van de archeologische waarden hierdoor niet onevenredig wordt geschaad. Bij de belangenafweging wordt door burgemeester en wethouders advies gevraagd aan een deskundige in zake archeologie. Ten behoeve van deze secundaire bestemmingen mag gebouwd worden overeenkomstig het bepaalde bij de betreffende bestemmingsregels.

24.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

24.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in lid 24.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren over een oppervlakte van meer dan 10.000 m²:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0.30 m, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- d. het omzetten van grasland in bouwland;
- e. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van bos of boomgaard;
- g. verlagen van het waterpeil;
- h. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het aanleggen van oeverbeschoeiingen;
- j. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- k. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
- l. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- m. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- n. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

24.4.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het bepaalde onder 24.4.1 is niet van toepassing:

- a. op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
- b. op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn;
- c. indien uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarden.

24.4.3 Randvoorwaarde omgevingsvergunning

- a. Het bepaalde onder 24.4.1 is slechts toelaatbaar, indien is gebleken dat de in dat lid genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal.
- b. Voor zover de onder 24.4.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 3. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een aanlegvergunning een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- d. Burgemeester en wethouders verlenen uitsluitend vergunning zoals bedoeld onder 24.4.1 na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

24.5 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen, waarbij de dubbelbestemming Waarde - Archeologie - laag bekende waarde op de verbeelding wordt geschrapt, indien uit nader onderzoek is gebleken, dat, hetzij geen sprake is van een gebied met archeologische waarde, hetzij handhaving van de bestemming niet langer noodzakelijk wordt geacht;
- b. Burgemeester en wethouders geven uitsluitend toepassing aan het bepaalde onder a. na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

Artikel 25 Waarde - Archeologische verwachting - middelhoog

25.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor Waarde - Archeologische verwachting - middelhoog aangewezen gronden zijn primair bestemd voor behoud, versterking en bescherming van te verwachten archeologische waarden.
- b. Secundair zijn deze gronden voor zover zulks op de verbeelding is aangewezen, bestemd voor de doeleinden als omschreven in het voor de betreffende bestemming geldende artikel, waarbij het in dat artikel bepaalde van toepassing is, met de daarbij behorende bouwwerken.

25.2 Bouwregels

In de in lid 25.1 onder a. bedoelde bestemming zijn geen bouwwerken toegestaan.

25.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 25.2 voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen, indien en voor zover het belang van de archeologische waarden hierdoor niet onevenredig wordt geschaad. Bij de belangenafweging wordt door burgemeester en wethouders advies gevraagd aan een deskundige in zake archeologie. Ten behoeve van deze secundaire bestemmingen mag gebouwd worden overeenkomstig het bepaalde bij de betreffende bestemmingsregels.

25.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

25.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in lid 25.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren over een oppervlakte van meer dan 500 m²:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0.50 m, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- d. het omzetten van grasland in bouwland;
- e. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van bos of boomgaard;
- g. verlagen van het waterpeil;
- h. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het aanleggen van oeverbeschoeiingen;
- j. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- k. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
- l. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- m. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- n. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

25.4.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het bepaalde onder 25.4.1 is niet van toepassing:

- a. op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
- b. op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn;
- c. indien uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarden.

25.4.3 Randvoorwaarde omgevingsvergunning

- a. Het bepaalde onder 25.4.1 is slechts toelaatbaar, indien is gebleken dat de in dat lid genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal.
- b. Voor zover de onder 25.4.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 3. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een aanlegvergunning een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- d. Burgemeester en wethouders verlenen uitsluitend vergunning zoals bedoeld onder 25.4.1 na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

25.5 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen, waarbij de dubbelbestemming Waarde - Archeologische verwachting - middelhoog op de verbeelding wordt geschrapt, indien uit nader onderzoek is gebleken, dat, hetzij geen sprake is van een gebied met archeologische waarde, hetzij handhaving van de bestemming niet langer noodzakelijk wordt geacht;
- b. Burgemeester en wethouders geven uitsluitend toepassing aan het bepaalde onder a. na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

Artikel 26 Waarde - Archeologische verwachting - bijzondere archeologische verwachting

26.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor Waarde - Archeologische verwachting - bijzondere archeologische verwachting aangewezen gronden zijn primair bestemd voor behoud, versterking en bescherming van te verwachten archeologische waarden.
- b. Secundair zijn deze gronden voor zover zulks op de verbeelding is aangewezen, bestemd voor de doeleinden als omschreven in het voor de betreffende bestemming geldende artikel, waarbij het in dat artikel bepaalde van toepassing is, met de daarbij behorende bouwwerken.

26.2 Bouwregels

In de in lid 26.1 onder a. bedoelde bestemming zijn geen bouwwerken toegestaan.

26.3 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 26.2 voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen, indien en voor zover het belang van de archeologische waarden hierdoor niet onevenredig wordt geschaad. Bij de belangenafweging wordt door burgemeester en wethouders advies gevraagd aan een deskundige in zake archeologie. Ten behoeve van deze secundaire bestemmingen mag gebouwd worden overeenkomstig het bepaalde bij de betreffende bestemmingsregels.

26.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

26.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in lid 26.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren over een oppervlakte van meer dan 1000 m²:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 5,5 m + NAP, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- d. het omzetten van grasland in bouwland;
- e. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van bos of boomgaard;
- g. verlagen van het waterpeil;
- h. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het aanleggen van oeverbeschoeiingen;
- j. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- k. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
- l. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- m. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- n. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

26.4.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het bepaalde onder 26.4.1 is niet van toepassing:

- a. op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
- b. op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn;
- c. indien uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarden.

26.4.3 Randvoorwaarde omgevingsvergunning

- a. Het bepaalde onder 26.4.1 is slechts toelaatbaar, indien is gebleken dat de in dat lid genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal.
- b. Voor zover de onder 26.4.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 3. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een aanlegvergunning een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- d. Burgemeester en wethouders verlenen uitsluitend vergunning zoals bedoeld onder 26.4.1 na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

26.5 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen, waarbij de dubbelbestemming Waarde - Archeologische verwachting - bijzondere archeologische verwachting op de verbeelding wordt geschrapt, indien uit nader onderzoek is gebleken, dat, hetzij geen sprake is van een gebied met archeologische waarde, hetzij handhaving van de bestemming niet langer noodzakelijk wordt geacht;
- b. Burgemeester en wethouders geven uitsluitend toepassing aan het bepaalde onder a. na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

Artikel 27 Waarde - Beschermd Stadsgezicht

27.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor Waarde - Beschermd Stadsgezicht aangewezen gronden zijn primair bestemd voor bescherming van de cultuurhistorische waarden zoals die worden omschreven in de aanwijzing van het plangebied als beschermd stadsgezicht als bedoeld in de Monumentenwet, 1988.
- b. Secundair zijn deze gronden voor zover zulks op de verbeelding is aangewezen, bestemd voor de doeleinden als omschreven in het voor de betreffende bestemming geldende artikel, waarbij het in dat artikel bepaalde van toepassing is, met de daarbij behorende bouwwerken.

27.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. de breedte van hoofdgebouwen mag niet meer en niet minder bedragen dan de bestaande breedte van het hoofdgebouw, zoals staat aangegeven op de als bijlage 2 bij dit plan behorende "gevelwandkaart"; indien het hoofdgebouw of de breedte daarvan niet is aangegeven mag de bestaande breedte niet worden overschreden;
- b. de voorgevels van hoofdgebouwen mogen uitsluitend in (het verlengde van) de voorgevelrooilijn worden gebouwd;
- c. het aantal bouwlagen van ieder gebouw dient overeen te stemmen met hetgeen is vermeld op de als bijlage 2 bij dit plan behorende "gevelwandkaart";
- d. de nokrichting en kapvorm dienen overeen te stemmen met hetgeen is vermeld op de als bijlage 3 bij dit plan behorende "kappenkaart"; indien de nokrichting en kapvorm niet is aangegeven op de kappenkaart mag de bestaande nokrichting en kapvorm niet worden gewijzigd;
- e. de dakhelling van de gebouwen is ten minste 45 graden, tenzij de bestaande toestand anders is;
- f. doorbraken in bouwmuren tussen panden en in perceelsscheidende muren zijn niet toegestaan.

27.3 Nadere eisen

27.3.1 Bouwwerken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en de afmetingen van bouwwerken ter instandhouding van de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van het beschermd stadsgezicht.

27.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in:

- a. lid 27.2 onder a voor het wijzigen van de breedte van een hoofdgebouw, mits de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van het beschermd stadsgezicht niet onevenredig worden aangetast;
- b. lid 27.2 onder a ten behoeve van het verbouwen van maximaal drie aan elkaar grenzende gebouwen, op geen van welke deze ontheffing eerder is toegepast, en over een gezamenlijke pandbreedte van maximaal 15 meter, tot één geheel, mits:
 1. er geen (delen van) muren worden verwijderd met monumentale (bouwhistorische) waarden;
 2. de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van het beschermd stadsgezicht niet onevenredig worden aangetast;
 3. de samenvoeging niet onomkeerbaar is;

- c. lid 27.2 onder d ten behoeve van het wijzigen van de afdekking van een hoofdgebouw met een andere nokrichting en kapvorm dan bestaand, mits de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van het beschermd stadsgezicht niet onevenredig worden aangetast;
- d. lid 27.2 onder e ten behoeve van de dakhelling, mits de dakhelling ten minste ten minste 40 bedraagt;
- e. lid 27.2 onder f ten behoeve van doorbraken in bouwmuren tussen panden en in perceelsscheidende muren indien:
 1. uit bouwhistorisch onderzoek blijkt dat de muur, danwel het betreffende muurdeel in machinale baksteen is opgetrokken (na ca.1870); of
 2. uit bouwhistorisch onderzoek blijkt dat de muur, danwel het betreffende muurdeel, op de voorgestelde plaats een oudere doorbraak bevat die in het verleden weer is gedicht; of
 3. wordt voldaan aan onderstaande voorwaarden:
 - de totale breedte van de voorgestelde doorbraken beslaat maximaal een derde deel van de lengte van de muur met een maximum van drie doorbraken;
 - doorbraken hebben een maximale hoogte van 2,50 m en een maximale breedte van 2 m;
 - de bovenzijde van de doorbraak blijft minimaal 0,50 m onder het plafond;
 - ten opzichte van de voorgevel en de achtergevel komen de eerste drie meter niet in aanmerking als locatie voor een doorbraak;
 - een doorbraak wordt niet toegestaan indien er sprake is van een ozendrup, gang of steeg tussen panden, behalve wanneer een deuropening wordt voorgesteld ten behoeve van een toegang tot een woning of als vluchtweg;
 - voor plaatsbepaling van geplande doorbraken en uitvoering van de werkzaamheden is het laten uitvoeren van bouwhistorisch onderzoek verplicht.

27.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

27.5.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden binnen de bestemming Waarde - Beschermd Stadsgezicht zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het geheel of gedeeltelijk slopen van bouwwerken.

27.5.2 Uitzondering omgevingsvergunningsplicht

Het verbod, als bedoeld in lid 27.5.1 onder a. is niet van toepassing indien de werken of werkzaamheden:

- a. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende (omgevings)vergunning;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- c. behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
- d. indien en voor zover reeds goedkeuring, vergunning of ontheffing is vereist uit hoofde van een wet, een algemene maatregel van bestuur of een gemeentelijke of provinciale verordening waarbij de schoonheid en het karakter van het beschermd stadsgezicht (mede) in overweging zijn genomen.

27.5.3 Randvoorwaarde omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders verlenen de in lid 27.5.1 onder a. bedoelde omgevingsvergunning niet, indien door de in dat lid genoemde werken en werkzaamheden de stedenbouwkundige waarden of de schoonheid en het karakter van het beschermd stadsgezicht worden aangetast.

Artikel 28 Waterstaat - Waterkering

28.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn primair bestemd voor behoud, bescherming en versterking van de waterkering met de daarbij behorende bouwwerken.
- b. Secundair zijn deze gronden voor zover zulks op de verbeelding is aangewezen, bestemd voor de doeleinden als omschreven in het voor de betreffende bestemming geldende artikel, waarbij het in dat artikel bepaalde van toepassing is.

28.2 Bouwregels

Ten behoeve van de in lid 28.1 onder a. bedoelde bestemming mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m.

28.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 28.2 voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen indien en voor zover het belang van de waterkering hierdoor niet onevenredig wordt geschaad. Bij de belangenafweging wordt door burgemeester en wethouders advies gevraagd aan de beheerder van de waterkering. Ten behoeve van deze secundaire bestemmingen mag gebouwd worden overeenkomstig het bepaalde bij de betreffende bestemmingsregels.

28.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

28.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in lid 28.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0.30 m, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- d. het omzetten van grasland in bouwland;
- e. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van bos of boomgaard;
- g. verlagen van het waterpeil;
- h. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het aanleggen of verwijderen van oeverbeschoeiingen;
- j. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- k. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
- l. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- m. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- n. alle overige werkzaamheden die de waterkering kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van de waterkering.

28.4.2 Uitzondering omgevingsvergunningsplicht

Het bepaalde onder 28.4.1 is niet van toepassing:

- a. op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de waterkering;
- b. op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de waterkering van niet ingrijpende betekenis zijn.

28.4.3 Randvoorwaarde omgevingsvergunning

- a. Het bepaalde onder 28.4.1 is slechts toelaatbaar, indien is gebleken dat de in dat lid genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van de waterkering.
- b. Burgemeester en wethouders verlenen uitsluitend de onder 28.4.1 bedoelde omgevingsvergunning na schriftelijk advies van de beheerder van de waterkering.

Artikel 29 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

29.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor Waterstaat - Waterstaatkundige functie aangewezen gronden zijn primair bestemd voor: waterstaatkundige doeleinden met de daarbij behorende bouwwerken.
- b. Secundair zijn deze gronden voor zover zulks op de verbeelding is aangewezen, bestemd voor de doeleinden als omschreven in het voor de betreffende bestemming geldende artikel, waarbij het in dat artikel bepaalde van toepassing is.

29.2 Bouwregels

Ten behoeve van de in lid 29.1 onder a. bedoelde bestemming mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m.

29.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 29.2 voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen, indien en voor zover het belang van de waterstaatkundige functie hierdoor niet onevenredig wordt geschaad. Bij de belangenafweging wordt door burgemeester en wethouders advies gevraagd aan de beheerder van de rivierbeheerder. Ten behoeve van deze secundaire bestemmingen mag gebouwd worden overeenkomstig het bepaalde bij de betreffende bestemmingsregels.

29.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

29.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in lid 29.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0.30 m, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- d. het omzetten van grasland in bouwland;
- e. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van bos of boomgaard;
- g. verlagen van het waterpeil;
- h. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het aanleggen of verwijderen van oeverbeschoeiingen;
- j. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- k. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
- l. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- m. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- n. alle overige werkzaamheden die de waterstaatkundige functie kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik.

29.4.2 Uitzondering omgevingsvergunningsplicht

Het bepaalde onder 29.4.1 is niet van toepassing:

- a. op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de waterstaatkundige functie;
- b. op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de waterstaatkundige functie van niet ingrijpende betekenis zijn.

29.4.3 Randvoorwaarde omgevingsvergunning

- a. Het bepaalde onder 29.4.1 is slechts toelaatbaar, indien is gebleken dat de in dat lid genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van de waterstaatkundige belangen.
- b. Burgemeester en wethouders verlenen uitsluitend de onder 29.4.1 bedoelde omgevingsvergunning na schriftelijk advies van de rivierbeheerder.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 30 Antidubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 31 Algemene bouwregels

31.1 Algemeen

- a. De in deze regels opgenomen bepalingen ten aanzien van bouwgrenzen zijn niet van toepassing voor wat betreft overschrijdingen met betrekking tot:
 1. stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen en funderingen;
 2. plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, indien de overschrijding van de voorgevelrooilijn niet meer dan 12 cm bedraagt;
 3. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, overbouwingen, erkers, balkons, galerijen en luifels, mits zij de voorgevelrooilijn met niet meer dan 50 cm overschrijden;
 4. ondergrondse funderingen en ondergrondse bouwwerken, voor zover deze de bouwgrems met niet meer dan 1 m overschrijden;
 5. hijsinrichtingen aan tot bewoning bestemde gebouwen, voor zover deze hijsinrichtingen in geen enkele stand de voorgevelrooilijn met meer dan 1 m overschrijden;
 6. vlaggenmasten, antennemasten en schoorstenen;
 7. dakopbouwen ten behoeve van noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties
- b. Vlaggenmasten, antennemasten en schoorstenen, die deel uitmaken van een gebouw, mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden opgericht en mogen de voor dat gebouw toegestane maximale hoogte met niet meer dan 5 m overschrijden.
- c. Dakopbouwen ten behoeve van noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties mogen niet hoger zijn dan 3,50 m en mogen geen grotere oppervlakte hebben dan 40% van de vloeroppervlakte van de bovenste laag van het gebouw, waarop zij worden geplaatst.
- d. Bergbezinkbasins (dan wel andere waterstaatkundige werken) ten behoeve van de opvang van water (waaronder rioolwater) mogen worden gebouwd en aangelegd zowel boven- als ondergronds.
- e. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken ten behoeve van het overschrijden van de bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, met maximaal 1.5 m, indien het betreft:
 1. overbouwingen ten dienste van de verbinding van twee gebouwen;
 2. toegangen van bouwwerken;
 3. stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen en funderingen;
 4. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen;
 5. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 6. balkons en galerijen, mits;
 - redelijkerwijs op andere wijze niet kan worden voorzien in buitenruimte, c.q. ontsluitingen;
 - bewoners/gebruikers in de omgeving niet te zeer worden beperkt in hun privacy;
 7. luifels, reclametoestellen en draagconstructies voor reclame;
 8. hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stort- en zuigbuizen;
 9. kelderingangen en kelderkoekoeken.

31.2 Ondergronds bouwen

- a. Ondergrondse bouwwerken mogen worden gerealiseerd binnen de aangegeven bouwvlakken en binnen de direct omringende erven waar de bijgebouwen mogen worden opgericht, enkel onder de gebouwen die daar zijn of worden opgericht; indien onder de bestemming is aangegeven dat ondergronds bouwen niet is toegestaan, mag niet ondergronds worden gebouwd.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken ten behoeve van ondergrondse bouw buiten de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

1. de hoogte van kelders bedraagt maximaal 10 cm beneden peil;
 2. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens en de openbare weg bedraagt ten minste 1 m, met dien verstande dat in geval van kelderbouw in belendende percelen in de zijdelingse perceelgrens mag worden gebouwd;
 3. kelders mogen niet worden voorzien van een dakraam of lichtkoepel.
- c. Ondergrondse bouwwerken die meer dan 1 m buiten het buitenwerk van het bovengronds gelegen gebouw worden gerealiseerd, tellen mee in de oppervlakteregeling voor bijgebouwen.

31.3 Waterdicht bouwen

Indien wordt gebouwd onder peil, dient waterdicht gebouwd te worden.

Artikel 32 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt in ieder geval begrepen:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie, tenzij in het plan anders is aangegeven.

Artikel 33 Algemene afwijkingsregels

33.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, met dien verstande dat deze ontheffing niet geldt voor aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsbepalingen met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de afstand tussen een bebouwingsgrens en de weggrens niet wordt verkleind, de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de ontheffing gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan.

33.2 Afweging

Een in lid 33.1 genoemde afwijking kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid;
- g. cultuurhistorische waarden.

Artikel 34 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. De bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van het openbaar nut, zoals wachthuisjes, ambulanceposten, telefooncellen, gemaalgebouwtjes en nutsgebouwtjes, waarbij de inhoud niet meer dan 100 m³, de goothoogte niet meer dan 3.50 m en de bouwhoogte niet meer dan 4.50 m mag bedragen;
- b. Het wijzigen van de voorgeschreven maatvoering voor bouwwerken, zoals opgenomen in deze regels, met niet meer dan 20%, indien in verband met ingekomen bouwaanvragen waarvan de realisering ruimtelijk wenselijk of noodzakelijk is, deze wijzigingen nodig zijn, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit;
- c. Het wijzigen op de verbeelding van de situering en/of de vorm van bouwvlakken en bestemmingsgrenzen van de bestemmingen zoals genoemd in hoofdstuk 2 indien in verband met ingediende aanvragen voor een omgevingsvergunning zulks ruimtelijk wenselijk of noodzakelijk is, mits
 1. het totale bouwvlak niet wordt vergroot;
 2. geen afbreuk wordt gedaan aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit;
 3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige archeologische- of cultuurhistorische waarden.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 35 Overgangsrecht

35.1 Overgangsrecht bouwwerken

35.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

35.1.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning eenmalig afwijken van het bepaalde in lid 35.1.1 ten behoeve van het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 35.1.1 met maximaal 10 %.

35.1.3 Uitzondering

Lid 35.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

35.2 Overgangsrecht gebruik

35.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

35.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 35.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

35.2.3 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in het lid 35.2.1 na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

35.2.4 Uitzondering

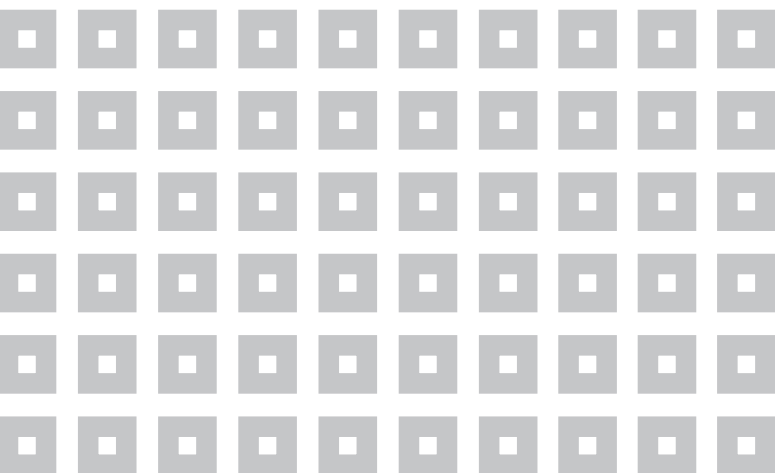
Lid 35.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 36 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

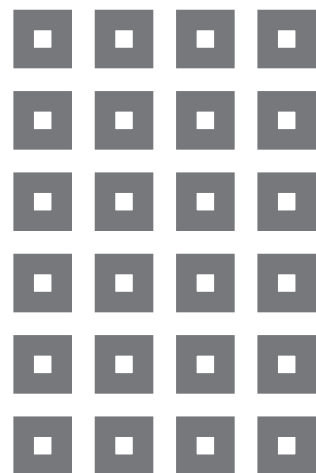
Regels van het bestemmingsplan Oude Stad / IJsselkade.

VERBEELDING



KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape



e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Schiegebouw

Van Nelleweg 6060

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69