



College Vergadering

Dossiernummer	2364
Extern Zaak ID	1303222
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	17 maart 2026
Agendapunt	3.5.5
Titel	Aanwijzen 10 gemeentelijke monumenten
Organisatieonderdeel	Team Ruimte, Economie en Duurzaamheid
Eigenaar	Krijnen, Jeroen
Geheimhouding	Openbaar met week embargo
Datum opheffing	25 maart 2026
Portefeuillehouder	Wethouder Sjoerd Wannet

Aanwezigen

Jasper Bloem, Anja de Rouw, Mark Duijtshoff, Wimar Jaeger, Andre Putker, Rick Verschure en Sjoerd Wannet

Afwezigen

Cynthia Creveld

Bijlagen
1303222 – CV – Aanwijzen 10 gemeentelijke monumenten
1303222 – Bijlage 01 – Besluit_aanwijzen_10_gemeentelijke_monumenten
1303222 – Bijlage 02 – Redengevende_omschrijving_Graaf Ottosingel 189–189a
1303222 – Bijlage 03 – Redengevende_omschrijving_Laarstraat 131–133_en_Berkelsingel_124–124a
1303222 – Bijlage 04 – Redengevende_omschrijving_Marspoortstraat_16
1303222 – Bijlage 05 – Redengevende_omschrijving_Overwelving 1–3 Spoorstraat 1–3
1303222 – Bijlage 06 – Redengevende_omschrijving_Turfstraat 41–45
1303222 – Bijlage 07 – Redengevende_omschrijving_Molengracht 2
1303222 – Bijlage 08 – Redengevende_omschrijving_Groenmarkt 2–4_en_Waterstraat_84–86
1303222 – Bijlage 09 – Redengevende_omschrijving_Abersonplein_met_fontein
1303222 – Bijlage 10 – Redengevende_omschrijving_Rosmolensteeg 7
1303222 – Bijlage 11 – Redengevende_omschrijving_urinoir_Berkelkade



1303222 – Bijlage 12 – Adviezen Erfgoedadviesraad
1303222 – Bijlage 13 – Collegevoorstel 723623
1303222 – Bijlage 14 – Collegevoorstel 1270101

Geagendeerd	Vergaderdatum
College Vergadering	17 maart 2026
Memo's en collegestukken (ter info raad)	31 december 2026

Goedkeuringen			
van der Laan, Erik	Akkoord		01-03-2026 18:50
Kasteel, Hendri	Akkoord		11-03-2026 10:38
Wannet, Sjoerd	Akkoord		11-03-2026 12:53

Voorgesteld besluit

Het college besluit, gelet op artikel 5.2 e.v. van de Verordening fysieke leefomgeving gemeente Zutphen 2021 (Vfl 2021), conform bijgevoegd besluit, om de volgende objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument:

- Graaf Ottosingel 189–189a Zutphen
- Laarstraat 131–133/Berkelsingel 124–124a Zutphen
- Marspoortstraat 16, 16a–c Zutphen
- Overwelving 1–3/Spoorstraat 1–3 Zutphen
- Turfstraat 41–45 Zutphen
- Molengracht 2 Zutphen (voormalig postkantoor)
- Groenmarkt 2–4/Waterstraat 84–86 Zutphen
- Abersonplein met fontein Warnsveld
- Rosmolensteeg 7 Zutphen en
- urinoir Berkelkade Zutphen.

Besluit



Het college besluit, gelet op artikel 5.2 e.v. van de Verordening fysieke leefomgeving gemeente Zutphen 2021 (Vfl 2021), conform bijgevoegd besluit, om de volgende objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument:

- Graaf Ottosingel 189-189a Zutphen
- Laarstraat 131-133/Berkelsingel 124-124a Zutphen
- Marspoortstraat 16, 16a-c Zutphen
- Overwelving 1-3/Spoorstraat 1-3 Zutphen
- Turfstraat 41-45 Zutphen
- Molengracht 2 Zutphen (voormalig postkantoor)
- Groenmarkt 2-4/Waterstraat 84-86 Zutphen
- Abersonplein met fontein Warnsveld
- Rosmolensteeg 7 Zutphen en
- urinoir Berkelkade Zutphen.

BESLUIT AANWIJZEN 10 GEMEENTELIJKE MONUMENTEN

Adres - Graaf Ottosingel 189-189a Zutphen e.a.
Zaaknummer - 1303222

BESLUIT

Het college besluit, gelet op artikel 5.2 e.v. van de Verordening fysieke leefomgeving gemeente Zutphen 2021 (Vfl 2021), om de volgende objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument:

- Graaf Ottosingel 189-189a Zutphen
- Laarstraat 131-133/Berkelsingel 124-124a Zutphen
- Marspoortstraat 16, 16a-c Zutphen
- Overwelving 1-3/Spoorstraat 1-3 Zutphen
- Turfstraat 41-45 Zutphen
- Molengracht 2 Zutphen (voormalig postkantoor)
- Groenmarkt 2-4/Waterstraat 84-86 Zutphen
- Abersonplein met fontein Warnsveld
- Rosmolensteeg 7 Zutphen
- urinoir Berkelkade Zutphen

Bijlagen

Onderdeel van dit besluit zijn de bijlagen met de redengevende omschrijvingen van de objecten.

Hierin zijn opgenomen:

- de plaatselijke aanduiding van het gemeentelijk monument;
- de kadastrale aanduiding, en
- een beschrijving van het gemeentelijk monument.

Aan dit besluit liggen verder de volgende bijlagen ten grondslag:

- EAR 2024-085 Advies aanwijzen postkantoor Molengracht 2 Zutphen gemeentelijk monument AVG
- EAR 2024-087 Advies aanwijzen Laarstraat 131-133 Zutphen monument AVG
- EAR 2024-088 Advies aanwijzen Turfstraat 41-45 en Overwelving 1-3 monument AVG
- EAR 2025-090 Advies aanwijzen Marspoortstraat 16 en Graaf Ottosingel 189-189a monument AVG
- EAR 2025-097 Advies aanwijzen monumenten AVG

PROCEDURE

Bevoegd gezag

Op basis van artikel 5.2 van de Vfl 2021 is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om een beslissing te nemen over het al of niet aanwijzen van de bovengenoemde objecten en panden als gemeentelijk monument.

Publicatie ontwerpbesluit en indienen zienswijzen

Van de ontwerpbesluiten van 30 september 2025 en 16 december 2025 met het voornemen tot aanwijzing is kennisgeving gedaan op www.officielebekendmakingen.nl. Na beide besluiten heeft het ontwerpbesluit vervolgens 6 weken ter inzage gelegen. Naar aanleiding van deze kennisgeving kon iedere belanghebbende zijn of haar zienswijze indienen. Er is een zienswijze ontvangen op het ontwerpbesluit van 30 september 2025 en twee zienswijzen op het ontwerpbesluit van 16 december 2025. In dit besluit worden de zienswijzen op beide ontwerpbesluiten in één keer behandeld.

Bekendmaking besluit

Op grond van artikel 5:7 van de Vfl 2021 wordt het besluit om toepassing te geven aan artikel 5:2 van de Vfl 2021 schriftelijk bekend gemaakt aan alle zakelijk gerechtigden op de onroerende zaken die vermeld staan in de openbare registers, als bedoeld in artikel 8, eerste lid van de Kadasterwet. De zakelijk gerechtigden kunnen binnen zes weken tegen dit besluit bezwaar maken. Indieners van zienswijzen worden op grond van 3:4 Awb, artikel 3:10 ev. op de hoogte gesteld van het besluit.

OVERWEGINGEN

Het besluit is gebaseerd op de volgende overwegingen:

1. Cultuurhistorie

De als gemeentelijk monument aan te wijzen objecten en gebouwen zijn voor de gemeente Zutphen van architectuurhistorische en cultuurhistorische waarde.

De objecten en gebouwen zijn alle aan de hand van vastgestelde criteria beoordeeld (*Beleidsregel aanwijzen monumenten 2023*). Op grond van architectuurhistorische waarden, stedenbouwkundige waarden, algemeen historische waarden, gaafheid/herkenbaarheid en zeldzaamheid is vastgesteld dat de nu voorgedragen objecten en panden monumentale waarden hebben en van groot algemeen belang zijn voor de gemeente Zutphen. Verwezen wordt naar de redengevende omschrijvingen van de objecten en panden.

2. Verduurzaming

De verduurzaming van de aan te wijzen panden blijft goed mogelijk door innovatieve oplossingen voor het isoleren en energiezuinig maken van gebouwen zonder dat dit ten koste gaat van monumentale waarden en architectonische kwaliteit.

3. Advies Erfgoedadviesraad

De Erfgoedadviesraad heeft in haar adviezen:

- EAR 2024-085 Advies aanwijzen postkantoor Molengracht 2 Zutphen gemeentelijk monument AVG
- EAR 2024-087 Advies aanwijzen Laarstraat 131-133 Zutphen monument AVG
- EAR 2024-088 Advies aanwijzen Turfstraat 41-45 en Overwelving 1-3 monument AVG
- EAR 2025-090 Advies aanwijzen Marspoortstraat 16 en Graaf Ottosingel 189-189a monument AVG
- EAR 2025-097 Advies aanwijzen monumenten AVG

positief geadviseerd over plaatsing op de gemeentelijke monumentenlijst van:

- Graaf Ottosingel 189-189a Zutphen
- Laarstraat 131-133/Berkelsingel 124-124a Zutphen
- Marspoortstraat 16, 16a-c Zutphen
- Overwelving 1-3/Spoorstraat 1-3 Zutphen
- Turfstraat 41-45 Zutphen
- Molengracht 2 Zutphen (voormalig postkantoor)
- Groenmarkt 2-4/Waterstraat 84-86 Zutphen
- Abersonplein met fontein Warnsveld
- Rosmolensteeg 7 Zutphen
- urinoir Berkelkade Zutphen

Verwezen wordt naar de adviezen van de EAR.

ZIENSWIJZE(N)

Er is op het voornemen tot aanwijzen van het object Marspoortstraat 16, 16a-c Zutphen door de eigenaren (VvE) een zienswijze ingediend. Ook zijn er twee zienswijzen ingediend door omwonenden van het aan te wijzen urinoir aan de Berkelkade. De zienswijzen zijn in de daarvoor wettelijk gestelde periode ingediend en daarmee ontvankelijk. De zienswijzen worden hieronder samengevat en voorzien van een reactie.

1. Zienswijze eigenaren Marspoortstraat 16, 16a-c Zutphen (zaaknummer 1264376)

Op 13 november 2025 heeft de vereniging van eigenaren (VvE) van het perceel Marspoortstraat 16 te Zutphen een zienswijze ingediend met betrekking tot het voornemen van het college van B en W om het pand aan te wijzen als

gemeentelijk monument. De zienswijze is ingediend omdat de eigenaar tegen de toekenning van de gemeentelijke monumentale status aan het pand is. Hieronder wordt ingegaan op de zienswijze. De zienswijze is door indiener onderbouwd met de volgende redenen:

a. Bezwaar tegen inperking eigendomsrecht en financiële consequenties

Indiener stelt dat een monumentstatus ervoor zorgt dat zij niet langer zelf kan beslissen over wijzigingen in onroerende zaken binnen de eigen woning of kantoor, zonder dat de gemeente daar enige vorm van compensatie tegenover stelt. Indiener stelt dat in gevallen waarin de staat de rechten van burgers, ondernemers of instellingen inperkt, deze tegenwoordig altijd enige vorm van compensatie biedt. Tevens stelt indiener dat tegen de hogere lasten (en mogelijke waardevermindering) van een monument-status de gemeente daar alleen de mogelijkheid van een laag-rentende lening bij de provincie tegenoverstelt.

Reactie:

Het eigendomsrecht is een absoluut recht dat niet wordt betwist. Wel is het zo dat het college de bevoegdheid heeft om publiekrechtelijke beperkingen op te leggen. In dit geval doet het dat als onderdeel van het aanwijzen van het pand als gemeentelijk monument met het doel om cultuurhistorisch erfgoed voor de toekomst te behouden. Compensatie is daarbij niet verplicht. Het college ziet de negatieve gevolgen voor de economische waarde van het eigendom door een monumentstatus van het pand onvoldoende onderbouwd. Onderzoek in het verleden heeft overigens aangetoond dat de invloed van een monumentstatus op de verkoopsom, positief of negatief, niet één op één aantoonbaar is (Bade/Smit, *Eigen haard is goud waard*, 2010). Voor gemeentelijke monumenten zijn subsidiemogelijkheden beschikbaar die tijdens een gesprek met indiener op 13-11-2025 mondeling zijn toegelicht.

b. Uitstellen procedure tot na vaststellen afwegingskader

Indiener verwijst naar kanttekening 1.3 van het collegevoorstel bij het voornemen tot aanwijzing, waarin het college stelt dat onduidelijk is wat eigenaren wel en niet kunnen veranderen aan hun monument en aangeeft dat een Zutphens erfgoedprogramma wordt voorbereid waarin het behoud, het benutten en het beleven van het Zutphens erfgoed centraal staat en waarin een transparant afwegingskader met algemene regels voor monumenten en hun eigenaren een plek zal krijgen. Indiener stelt dat het 'overeenkomstig normen van behoorlijk bestuur' voor de hand ligt dat 'het college procedures tot het aanwijzen van gemeentelijke monumenten uitstelt tot na het vaststellen van dit afwegingskader door de Gemeenteraad.'

Reactie:

Wettelijk zijn de Omgevingswet en de Verordening voor de Fysieke Leefomgeving 2021 momenteel de bestaande kaders waarbinnen het college beslissingsbevoegdheid heeft om wel of niet een vergunning af te geven, daarbij geadviseerd door de commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit en Cultuurhistorie (RKC). Dit is een ander besluitvormingsproces dan het aanwijzen van de monumenten en staat hier ook los van. Er is daarom geen reden om het besluit op dit punt aan te passen of aan te houden. Het college heeft de ambitie om een transparant afwegingskader op te stellen met algemene regels voor monumenten en hun eigenaren om een vergunning te krijgen, maar dat heeft geen invloed op het voorliggende collegevoorstel.

c. Gebouw niet in goede technische staat.

De VvE is het niet eens met de stelling van het college in kanttekening 1.4 van het collegevoorstel bij het voornemen tot aanwijzing dat het gebouw in goede technische staat is. De VvE wijst op verzakkingen aan de Oostzijde van het pand en de afscheidingsmuur en de mogelijke fundering op resten van de stadsmuur.

Reactie:

Deze zienswijze is terecht. Het college is bij haar uitspraak over de technische staat uitgegaan van een indruk vanaf de straat en erkent dat daarmee geen definitieve uitspraken kunnen worden gedaan over niet-zichtbare gebreken. Mocht het gebouw zich overigens niet in een goede technische staat bevinden, betekent dat niet dat het monument daardoor niet aangewezen zou kunnen worden. Ten aanzien van het uitvoeren van onderhoud is in een gesprek met indiener op 13-11-2025 aangegeven dat daarvoor voor gemeentelijke monumenten subsidiemogelijkheden bestaan. Hiermee draagt het college bij aan de vaak hogere onderhouds- en restauratiekosten voor monumenten ten opzichte van niet-monumenten.

2. Zienswijze (zaaknummer 1298805)

Indiener is het niet eens met het aanwijzen van het urinoir als gemeentelijk monument.

a. Het urinoir is naar mening van de indiener niet historisch of beeldbepalend voor de binnenstad, mede door het niet meer aanwezig zijn van de bioscoop die aan de plaatsing ten grondslag lag.

Reactie:

Het college is met de Erfgoedadviesraad van mening dat het gaat om zeldzaam en bijzonder straatmeubilair met veel objectwaarde, waarbij cultuurhistorische waarde is gelegen in de plek en is het eens met de waardering van het urinoir zoals opgenomen in de redengevende omschrijving. De historische relatie met de verdwenen bioscoop is daarbij slechts één van de aspecten die van belang zijn voor de bepaling van de cultuurhistorische waarde van het urinoir. Dat het urinoir niet historisch is of beeldbepalend ziet het college anders. Zo is het cultuurhistorisch belang van gemeentelijke monumenten niet alleen gelegen in een hele hoge leeftijd, zoals bijvoorbeeld van de vele middeleeuwse huizen in de binnenstad. Elke tijdlaag is van belang en dat geldt in Zutphen zeker voor de periode van de wederopbouw na WOII waarvan het urinoir onderdeel is. Dat het urinoir niet beeldbepalend zou zijn, is voor het college geen bezwaar om het urinoir aan te wijzen als gemeentelijk monument. Het is juist een wezenlijk kenmerk voor het type en de functie van het urinoir dat bewust is geplaatst om niet al te veel op te vallen in het straatbeeld.

b. Het urinoir is beklad met graffiti, stinkt en is vervuild.

Reactie:

Het urinoir is opgenomen in het jaarlijkse beheer- en onderhoudsprogramma van de gemeente Zutphen en de binnenzijde wordt regelmatig schoongespoten en gereinigd. Dat betreft indien nodig ook de buitenzijde. Het bouwwerkje is in de laatste 20 jaar af en toe gevallen aan bekladding met spuitbussen en steeds gereinigd. Dat zal ook nu weer gebeuren. De bekladding is dus van tijdelijke aard.

c. Indiener is van mening dat bescherming en behoud moet gebeuren met een hedendaagse blik.

Reactie:

Bescherming en behoud van erfgoed gebeurt in de gemeente Zutphen altijd met een hedendaagse blik. Veertig jaar geleden stond de periode 1850–1940 sterk in de belangstelling en werden gebouwen uit die tijd aangewezen als gemeentelijk monument. Nu geldt dat voor objecten en panden uit de wederopbouwperiode en ook de interesse in het erfgoed uit de periode 1965-1990 neemt toe. Het aanwijzen van het urinoir als gemeentelijk monument wordt niet los gezien van een veranderende tijdgeest. Het college ziet dat als de essentie van het beschermen van erfgoed als gemeentelijk monument. Daarbij worden maatschappelijke veranderingen niet uit het oog verloren.

d. Indiener is van mening dat aan het urinoir een discriminerend karakter zit.

Indiener stelt dat slechts een heel klein deel van de bevolking gebruik kan maken van deze specifieke voorziening en dat dit object een hele grote bevolkingsgroep expliciet uitsluit zonder dat gekeken wordt om het inclusiever te maken.

Reactie:

Het college kan zich niet vinden in dit standpunt. Het urinoir wordt en kan door eenieder worden gebruikt, waarbij staand of gehurkt de behoefte kan worden gedaan.

3. Zienswijze (zaak 1302657)

Indiener is van mening dat het urinoir niet aangewezen dient te worden als monument, maar moet worden afgebroken.

a. Het urinoir doet afbreuk aan het fraaie stadsgezicht van Zutphen.

Reactie:

Het college is het niet eens met deze zienswijze en is van mening dat het urinoir daaraan als een eigen tijdlaag in het straatbeeld juist een bijdrage levert en bovendien van cultuurhistorische waarde is.

b. Het urinoir voorziet in een behoefte van mannen en een enkele keer van vrouwen.

Reactie: Het is goed om te weten dat uit waarneming blijkt dat het gebouwtje wordt gebruikt waarvoor het is bedoeld, door eenieder. Dit pleit voor het behoud van het urinoir op deze locatie.

c. Indiener heeft waardering voor de cultuurhistorische schets, de bouwkundige beschrijving en de blik op de geschiedenis.

Reactie: Het college van B en W van de Gemeente Zutphen dankt indiener voor het compliment.

d. Het urinoir is beklad.

Reactie:

Het urinoir is opgenomen in het jaarlijkse beheer- en onderhoudsprogramma van de gemeente Zutphen en de binnenzijde wordt regelmatig schoongespoten en gereinigd. Dat betreft indien nodig ook de buitenzijde. Het bouwwerkje is in de laatste 20 jaar af en toe ten prooi gevallen aan bekladding met spuitbussen en steeds gereinigd. Dat zal ook nu weer gebeuren. De bekladding is dus van tijdelijke aard.

e. Het urinoir dient te worden afgebroken tenzij het wordt geconserveerd en hiervoor middelen beschikbaar worden gesteld.

Reactie: Met het aanwijzen van het urinoir als gemeentelijk monument is sloop van het urinoir niet aan de orde. Ten behoeve van de conservering maakt het urinoir nu al deel uit van het gemeentelijk beheer- en onderhoudsprogramma.

Conclusie

De ingediende zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassingen in het besluit tot aanwijzing als gemeentelijk monument.

Aldus besloten te Zutphen, op 17 maart 2026

Het college van burgemeester en wethouders van Zutphen,
de burgemeester, de secretaris,



Redengevende omschrijving Gemeentelijk Erfgoedregister

Monumentnummer: 1502

Gegevens object

Naam: ---
Adres: Groenmarkt 2, 2a, 4,
Waterstraat 84, 86
Postcode: 7201 HX, 7201 HN
Plaats: Zutphen
Kadastrale aanduiding: Zutphen, sectie F 10189,
F10190
X-Y coördinaten: 210185, 461768
Architect: G.J. Jacobs
Bouwjaar: 1949
Aanpassingen: 1963, 1976, 1979, 1995
Beschrijving: J. Krijnen
Datum beschrijving: 11-2025
Datum besluit B&W: 17-03-2026



Omschrijving van het monument

Situering en historie

Het hoekpand Groenmarkt 2,2a,4/Waterstraat 84,86 maakt deel uit van de zuidelijke straatwand van het meest westelijke deel van de Groenmarkt. Het vormt onderdeel van een bouwblok dat als gevolg van een bombardement op de stad op 14 oktober 1944 en een brand in het begin van 1945 vrijwel geheel werd verwoest en na de Tweede Wereldoorlog moest worden herbouwd. Bij de herbouw werd de rooilijn van de nieuwbouw wat naar achteren verlegd om vanuit de Marspoortstraat het zicht op de Wijnhuistoren te verbeteren. Tevens werden behalve de bewaard gebleven bovengrondse resten conform bestek ook de oude kelders en funderingen geheel verwijderd, zodat vanuit "schone grond" kon worden gebouwd.

Beschrijving

Het hoekpand bestaat uit een hoofdvolume van drie bouwlagen met winkels op de begane grond en woningen op de twee bouwlagen erboven onder een steil zadeldak tussen topgevels. Het gebouw heeft een L-vormige plattegrond met het hoofdvolume aan de Groenmarkt en een vleugel van twee lagen onder een zadeldak aan de Waterstraat. Op de hoek met de Kolenstraat, die parallel aan de Groenmarkt loopt staat nog een enkellaags uitbouw uit 1982.

Het ontwerp kwam tot stand door architect G.J. Jacobs uit Zutphen, die tussen circa 1925 en 1960 in Zutphen een behoorlijk oeuvre opbouwde en na WOII verantwoordelijk was voor het ontwerp van diverse wederopbouwplannen.

Exterieur

De gevels van het gebouw zijn gemetseld van vormbaksteen in kettingverband met drieklezoren op de hoeken en volgen een klassiek indelingsschema met hoge begane grond en bel-etage en een lagere tweede verdieping.

Op het eerste gezicht lijkt sprake van een symmetrische zes vensterassen brede gevelverdeling, maar bij nadere beschouwing kent de gevel een tweedeling waarbij de rechterhelft boven de winkelpui een evenwichtige verdeling van vensters en muurdammen kent die in de linkerhelft is losgelaten.

De winkelpui in de rechterhelft heeft een indeling met centrale entree, geflankeerd door grote tot de vloer reikende etalageruiten en wordt met een brede gepleisterde band omkaderd.

Erboven op de eerste verdieping een drietal gelijke vensters met stalen kozijnen en tweeruits draairamen in het ondervak met een vast, tweeruits bovenlicht. De vensters worden door een steens strek ontlast. Op de tweede verdieping eveneens drie gelijke vensters, nu vierruits stalen draairamen, ook weer met een steens strek ontlast.

De linker winkelpui kent een vergelijkbare opbouw als de rechter pui, maar is in het verleden voorzien van een doosluifel. Boven de winkelpui is een Frans balkon aanwezig met tot de vloer doorgetrokken zijlichten, aan de bovenzijde ontlast door een brede strekse boog. Het "balkon" is een circa vijftien centimeter uit het metselwerk uitstekende betonnen plaat met erboven een stalen stijlen hekwerk met omgebogen hoeken.

Het metselwerk van de voorgevel "staat" op een gemetselde plintzone die wordt afgesloten met een omlopende rollaag die ook in de zijgevel aan de Waterstraat doorgaat.

Tussen de beide winkelpuien is de voordeur van de linker bovenwoning opgenomen. De voordeur heeft een getoogde bovendorpel en een tweevaks verdeling met verticale stroken in het ondervak en glas in het bovenvak, voorzien van een sierlijk gesmeed diefhek. Het deurkozijn is gevat in een iets terugliggend gemetseld kader dat aan de bovenzijde wordt ontlast met een steens segmentboog. De middelste vijf metselstenen zijn hoger opgemetseld om aan te sluiten op een naar onderen taps toelopend bovenlicht in het metselwerk. Op de eerste verdieping is boven de voordeur een hooggeplaatst venster aanwezig met gebogen onder- en bovendorpels en voorzien van een centrale strook met vier smalle ruitjes. Het geheel is voorzien van blank kathedraalglas. De vensters op de tweede verdieping zijn in de linkerhelft ten opzichte van de vensters in de rechterhelft van de gevel op grotere afstand van elkaar geplaatst met bredere muurdammen.

De gevel wordt aan de bovenzijde afgesloten door een houten goot op uitkragend gemetselde consoles. Dit is ook gedaan met de goten aan de zijvleugel en aan de achterzijde en zijn op de hoeken in verstek kort omgezet.

Het dak is belegd met verbeterde oude holle dakpannen waarin twee houten dakkapellen zijn opgenomen. Deze zijn elk voorzien van twee tweeruits draairamen en worden gedekt met een flauw met zink gedekt zadeldak. Het pand wordt bekroond met twee forse rechthoekig opgetrokken schoorstenen boven de beide eindgevels. Een derde eveneens forse schoorsteen staat hoog op het achterste dakvlak en komt bijna centraal boven de nok van het pand uit.

De zijgevel van het hoofdvolume aan de Waterstraat bestaat uit een vrijwel vierkante etalage met witgepleisterd kader. Geheel rechts een klein venster met een keperboog gedekt.

Op de eerste verdieping zijn twee vensters opgenomen met een vormgeving, detailleringen afwerking die gelijk is aan de vensters aan de Groenmarktzijde. Dat geldt ook voor de twee vensters op de tweede verdieping. In de geveltop is op zolderniveau een luikopening aanwezig met een steens segmentboog als afsluiting. In het kozijn draaien dubbele luiken van verticale houten delen. Boven de luikopening is een hijsbalk met haak opgenomen. De schuine zijden van de gevel worden ter plaatse van de dakaansluiting aan de bovenzijde afgewerkt met een

platte, iets uitgemetselde laag bakstenen waarop de laatste rij dakpannen in de specie zijn gelegd. De gevel wordt aan de bovenzijde beëindigd met één van de schoorstenen.

De vleugel aan de Waterstraat is een tweelaags bouwdeel met een zadeldak parallel aan de straat. Het staat ten opzichte van de zijgevel van het hoofdvolume een halve meter naar voren. Op de begane grond links is in een portiek de toegang ondergebracht van de rechter bovenwoning in het hoofdvolume en de woning in de vleugel langs de Waterstraat. Ter plaatse van de portiek is links het metselwerk uitgevoerd als een afgeschuinde steunbeer met een schuine afdekking van plat gemetselde bakstenen. De wanden van de portiek zijn uitgevoerd in dezelfde kwaliteit en metselverband als de gevels. De twee deuropeningen zijn aan de bovenzijde afgesloten met een segmentboog. De deurkozijnen staan hierin teruggeplaatst op neuten van sierbeton en zijn voorzien van een overhoekse insnoering. De getoogde voordeuren zijn van hetzelfde type en uitvoering als de voordeur van bovenwoning Groenmarkt 4. Rechts van de portiek zijn twee gevelopeningen die het product zijn van een verbouwing in 1979 en een driezijdige erker en een getoogd venster vervangen.

Op de eerste verdieping zijn drie vensters opgenomen met lekdorpelstenen en een strek boven de bovendorpel. De twee linker vensters zijn links in de gevel bij elkaar geplaatst, het rechter venster is rechts boven het exemplaar op de begane grond gesitueerd. De ramen zijn op enig moment vervangen om dubbel glas mogelijk te maken, het linker venster is met draairamen uitgevoerd, de andere twee als uitzetraam.

De gevel wordt net als de andere gevels aan de bovenzijde afgesloten met een houten bakgoot op uitkragend gemetselde consoles. Links in het dakvlak staat een houten dakkapel met twee draairamen onder een flauw zadeldak met zinken dakbedekking. Het dak van de vleugel aan de Waterstraat wordt bekroond met twee forse, gemetselde schoorstenen, het linker exemplaar staat een kwartslag gedraaid. Het rechter exemplaar staat boven de geveltop van de zuidelijke gevel.

In deze zuidelijke gevel was op de begane grond tot 1979 een kozijn met dubbele tuindeuren opgenomen, die in dat jaar werd verwijderd in verband met een enkellaags aanbouw op de begane grond. Deze aanbouw staat met een lessenaarsdak tegen de zuidelijke gevel en werd in 1979 gerealiseerd in de tuin op de hoek met de Kolenstraat. De uitbreiding wordt hier verder niet beschreven.

In de zuidelijke gevel is boven de aansluiting van het lessenaarsdak een vierruits raam aanwezig met strekse boog boven de bovendorpel. In deze opening functioneerde tot 1979 een deur met Frans balkon. Op zolderniveau is centraal in de geveltop een vierruits uitzetraam geplaatst, met een strek ter ontlasting van de opening. De geveltop gaat over in een forse rechthoekig gemetselde schoorsteen. De daklijn is vergelijkbaar met het hoofdvolume afgewerkt.

Vanaf de Kolenstraat zijn de achtergevel van het hoofdvolume aan de Groenmarkt en van de zijvleugel aan de Waterstraat zichtbaar. De begane grond is geheel volgebouwd, de beschrijving betreft daarom alleen de gevels op de eerste en tweede verdieping.

De Waterstraatvleugel heeft in de oksel met het hoofdvolume een kleine in baksteen opgetrokken extensie onder een aangekapt lessenaarsdak. De eindgevel valt op door een hooggeplaatst, rondgemetseld venster met een vierruits tuimelraam. Het water van het lessenaarsdakje wordt via een bakgoot op gemetselde consoles afgevoerd. Een muurtje zorgt voor beschutting van de balkongebruikers naast de kleine uitbouw. Achter de extensie een tweede balkon met houten balkonhek, dat toegankelijk is via een moderne balkondeur. Deze gevel is verder blind uitgevoerd.

De achtergevel van het hoofdvolume heeft rechts van de eerder genoemde extensie in de oksel van beide vleugels een vierruits venster. Ter plaatse van het balkon van de rechter bovenwoning (Groenmarkt 4) is in 1995 een forse, modern gedetailleerde serre gebouwd die hier verder niet wordt beschreven.

De gevel bezit ter hoogte van de tweede verdieping links twee ronde vensters met vierruits tuimelraampjes. Boven de serre zijn paarsgewijs vier vierruits vensters onder een strekse boog opgenomen. De gevel wordt net als de andere gevels aan de bovenzijde afgesloten met een houten bakgoot op uitkragend gemetselde consoles. In het achterdakvlak zijn in het verleden drie moderne tuimelramen geplaatst.

Interieur

Het gebouw is met uitzondering van de winkelruimten niet bezocht. Beide winkelruimten zijn geheel met plaatmateriaal en verlaagde plafonds afgewerkt. Afwerkingen uit de bouwtijd zijn niet in het zicht.

Gaafheid

De opzet van het winkel-/woonblok en de gevels van het gebouw zijn sinds de bouwtijd vrijwel ongewijzigd gebleven. Dit geldt voor de vensterindeling, een groot deel van de raaminvullingen en de afwerking van de bestaande gevels, alsmede voor de dakvorm.

In 1976 is de linker winkel naar achteren uitgebreid en is een nieuwe winkelpui geplaatst. In 1979 is de woning in de vleugel langs de Waterstraat op de begane grond verbouwd tot restaurant, waarbij de tuin op de hoek met de Kolenstraat werd bebouwd met een enkellaags uitbreiding. Hierbij werden een erker en een groot raam aan de Waterstraat gewijzigd. Later werden in dit deel de ramen op de verdieping vernieuwd om dubbel glas te kunnen plaatsen. Het beeld bleef daarbij in stand. Samenvattend heeft het winkel/woonblok Groenmarkt 2-4/Waterstraat 84-86 zijn oorspronkelijke verschijningsvorm en architectuur behouden.

Bouwdossiers

RAZ Arch.nr 324, bouwvergunningen Zutphen 1946-1971

RAZ. Arch.nr.395, bouwvergunningen Zutphen 1971-1989

RAZ Arch.nr.512, bouwvergunningen Zutphen 1989-2010

RAZ Arch.nr 0103, archief bureau wederopbouw 1945-1953

Literatuur

- Joosje van Dam, *Wederopbouw in Zutphen*, special Zutphen Monumentaal, Zutphen 2007

Waardering

Het winkel-/woonpand Groenmarkt 2-4/Waterstraat 84-86 te Zutphen door G.J. Jacobs uit 1949-'50 is van algemeen belang voor de gemeente Zutphen vanwege de volgende waarden:

Architectuurhistorische waarden

- Vanwege de hoogwaardige kwaliteit van het ontwerp en de uitvoering daarvan.
- Typologisch, als goed voorbeeld van een gecombineerd winkel-/woonpand uit de wederopbouwperiode en van belang om te kunnen voldoen in de grote behoefte aan woon- en winkelruimte in de eerste jaren na WOII.
- Als goed voorbeeld van een uitgevoerd ontwerp van de lokaal opererende architect G.J. Jacobs, waarvan binnen de gemeente Zutphen diverse ontwerpen zijn gerealiseerd.

Stedenbouwkundige waarden

- Vanwege de prominente en ruimte-definiërende ligging van het gebouw aan de kruising Groenmarkt-Waterstraat en Marspoortstraat-Barlheze, een belangrijk en bepalend punt binnen de stedelijke ruimte aan het begin van de Groenmarkt.
- Als belangrijk gerealiseerd stedenbouwkundig element binnen het herstel van het bouwblok op de kop van de Groenmarkt en Kolenstraat in Zutphen.

Algemeen historische waarden

- Als vroeg voorbeeld van een gerealiseerd gebouw in de wederopbouwtijd en daarmee uitdrukking gevend aan de schaal van de verwoesting in WOII en de grote inzet die in de jaren erna is gepleegd om de stad te herstellen.

Gaafheid/herkenbaarheid

- Vanwege de gaaf bewaarde en sinds de bouw ongewijzigde hoofdvorm en algemene opzet van het gebouw.
- Vanwege de hoge mate van gaafheid van het oorspronkelijke ontwerp en de gematerialiseerde uitwerking daarvan, zoals decoratief metselwerk, woningportiek met voordeuren, vensterindelingen, dakoverstekken, etc. De aanpassingen aan de zijvleugel langs de Waterstraat hebben de kwaliteit van het geheel niet wezenlijk aangetast.

Zeldzaamheid

- In zijn opzet, stijl en uitwerking is het winkel-woonpand op de straathoek Groenmarkt – Waterstraat voor Zutphen een relatief zeldzaam gebouw. In de periode van de wederopbouw is veel gebouwd, maar specifiek ontworpen hoekgebouwen, dan wel vergelijkbare gebouwen uit deze periode en van deze schaal, kwaliteit en architectonische uitwerking en functie komen in de stad slechts sporadisch voor.

Redengevende omschrijving

Het hoekpand met winkels met bovenwoningen Groenmarkt 2-4/Waterstraat 84-86 te Zutphen is een historisch gebouw van architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit, vanwege het architectonisch ontwerp, het gerealiseerde materiële object en de bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit aan het kruispunt Groenmarkt-Waterstraat-Marspoortstraat Turfstraat-Overwelving.

Van stedenbouwkundig en architectuurhistorisch belang is het gegeven dat de massa goed past in het historische stratenplan en de architectuur van het object (massa-opbouw, gevelindeling, materiaalgebruik en detaillering) aansluit bij de tegenoverliggende historische bebouwing en de negentiende-eeuwse en wederopbouwarchitectuur in de directe omgeving.

Tenslotte is het gebouw van historisch belang als verwijzing in architectuur en bouwwijze naar de oorlogshandelingen tijdens de Tweede Wereldoorlog in een deel van de binnenstad van Zutphen dat te maken kreeg met zware oorlogsschade en dat tijdens de wederopbouwperiode na WOII is hersteld.

Bijlage: afbeeldingen

Foto's



▲ Bij het bombardement op 14 oktober 1944 kwamen afzwaaiers in de binnenstad terecht en braken branden uit. De historische bebouwing langs de Waterstraat tussen de Groenmarkt en de Bakkerstraat ging geheel verloren. Foto P.L.J. Dullaert, collectie Erfgoedcentrum Zutphen

◀ Foto uit winter 1944-'45 vanuit de Waterstraat richting de Groenmarkt. Het voorste deel van de monumentale voorganger van Groenmarkt 2-4 staat nog overeind. Foto Erfgoedcentrum Zutphen



◀ Groenmarkt 2-4 vanaf het bouwterrein aan de Waterstraat. Foto 1950-1955. Foto collectie RAZ

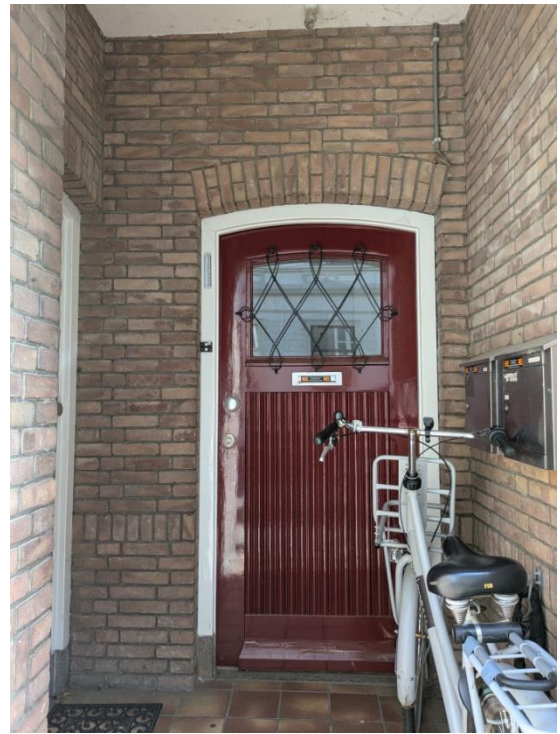


▲ Het pand met de uitbreiding uit 1979 op de hoek Waterstraat – Kolenstraat. Foto J. Krijnen - gemeente Zutphen 2025

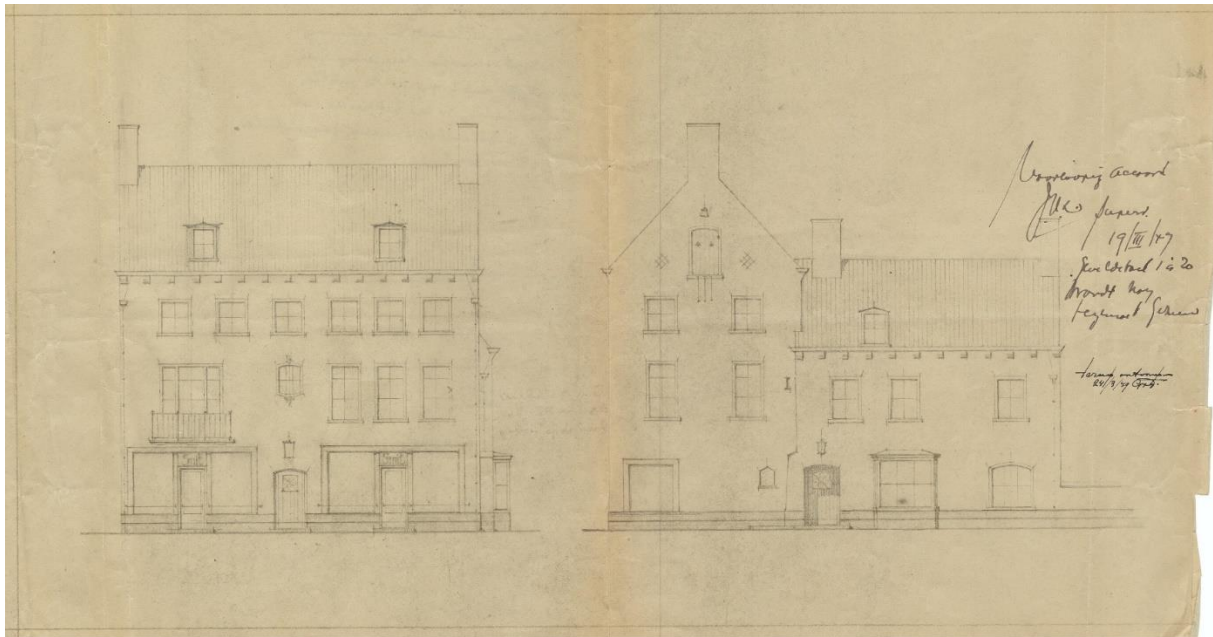


▲ Groenmarkt 2-4 voor de aanpassing van de linker winkelpui. Foto 1955-1970, collectie RAZ





Geveltekeningen en plattegrond



▲ Gevels door G.J. Jacobs uit 1949, opgeleverd in 1950. Op details, zoals de plintzone en de uitwerking van de geveltop, is het ontwerp wat soberder uitgevoerd. Collectie Regionaal Archief Zutphen

▲ Uitsnede vergunningstekening met plattegronden van begane grond en eerste verdieping in 1949. Collectie Regionaal Archief Zutphen