

Bijlage – Veelgestelde vragen en antwoorden

Informatieavond Klein Vaticaan – 14 juli 2026

Tijdens de informatieavond op 14 juli zijn veel vragen gesteld. Hieronder vindt u een overzicht van de meest gestelde vragen en de antwoorden die tijdens de bijeenkomst zijn gegeven. Waar onderzoeken nog lopen, kan de gemeente nog niet op alle vragen een definitief antwoord geven.

1. Baudartius: woningbouw

Waarom kiest de gemeente voor jongerenhuisvesting?

De gemeenteraad heeft eerder uitgesproken dat voor deze locatie vooral moet worden gekeken naar jongerenhuisvesting. Daarmee wil de gemeente bijdragen aan een evenwichtige bevolkingsopbouw in Zutphen.

Wat wordt bedoeld met een gemengde woonvorm?

Het gaat om jongeren die zelfstandig wonen en, waar nodig, ambulante begeleiding krijgen vanuit de Wmo. Het is geen zorginstelling. Jongeren huren zelf een woning. Er wordt gedacht aan ongeveer dertig woningen voor deze doelgroep, aangevuld met reguliere woningen. Ongeveer 2/3^e van het aantal jongeren is hulpvragend, de overige 1/3^e hulpbiedend.

Over welke leeftijd gaat het?

Het gaat om jongeren van ongeveer 18 tot 27 jaar.

Komen deze jongeren uit de gesloten jeugdzorg?

Nee.

Het gaat om jongeren die zelfstandig kunnen wonen, maar nog enige ambulante begeleiding nodig hebben. Denk bijvoorbeeld aan jongeren met autisme, jongeren uit een moeilijke thuissituatie of jongeren die werken aan hun zelfstandigheid. Daarom ook kunnen de andere jongeren straks in het Baudartius van grote waarde zijn voor hen.

Worden dit tijdelijke woningen?

Nee.

Het gaat om reguliere huurwoningen. Wel is het de bedoeling dat jongeren uiteindelijk kunnen doorstromen naar een andere woning wanneer zij zelfstandig verder kunnen.

Hoeveel woningen komen er?

Op dit moment wordt uitgegaan van ongeveer 85 woningen.

De definitieve invulling wordt de komende jaren verder onderzocht.

Is al bekend hoe die woningen eruit gaan zien?

Nee.

De gemeente en woningcorporatie Ons Huis starten nu eerst met een gezamenlijke onderzoeksfase. Daarbij wordt gekeken naar het woonprogramma, de financiële haalbaarheid, de stedenbouwkundige mogelijkheden en het behoud van het monument.

Is er nog ruimte om mee te denken?

Ja.

Juist daarom bevindt het project zich nu in een onderzoeksfase. Bewoners worden tijdens de verdere planontwikkeling op verschillende momenten betrokken.

Waarom is niet gekozen voor ouderenhuisvesting?

Tijdens de informatieavond werd ook aandacht gevraagd voor woningen voor ouderen.

De gemeenteraad heeft voor deze locatie gekozen om vooral jongerenhuisvesting te onderzoeken. Daarmee wil de gemeente zorgen voor een meer evenwichtige bevolkingsopbouw in de stad. De overige woningen, naast de dertig woningen voor jongeren, zijn bedoeld voor reguliere woningzoekenden.

De buurt vergrijst. Waarom is dat een probleem?

De gemeente wil graag een evenwichtige samenstelling van inwoners in alle leeftijdsgroepen. Daarom wordt op deze locatie gekeken naar mogelijkheden voor jongerenhuisvesting.

Hoe wordt parkeren opgelost?

Het uitgangspunt is parkeren op eigen terrein in een halfverdiepte parkeervoorziening.

Hoe wordt de parkeervoorziening bereikbaar?

In de huidige schetsen wordt uitgegaan van een ontsluiting via de Nieuwstad, aan de zijkant van het gebouw.

De definitieve inrichting moet nog worden uitgewerkt.

Waarom is gekozen voor woningcorporatie Ons Huis?

Ons Huis bezit al veel woningen in deze buurt. Daarnaast sluiten de plannen aan bij de prestatieafspraken die de gemeente met de woningcorporaties heeft gemaakt.

Er zijn zorgen over Ons Huis. Hoe kijkt de gemeente daarnaar?

De gemeente weet dat hierover vragen leven.

Samen met Ons Huis worden duidelijke afspraken gemaakt over beheer, leefbaarheid en begeleiding. Ook hierover blijft de gemeente met bewoners in gesprek.

2. Tijdelijke huisvesting Hanzehof en Muzehof

Waarom is gekozen voor Baudartius?

Baudartius blijkt op dit moment de meest geschikte locatie voor de tijdelijke huisvesting tijdens de nieuwbouw van het Hanzehuis.

Bovendien sluit de benodigde gebruikperiode goed aan op de periode waarin Ons Huis de voorbereidingen voor de woningbouw uitvoert.

Is al bekend hoe het gebouw wordt ingericht?

Nee.

Dat wordt de komende maanden verder onderzocht.

Worden de gymzalen gebruikt als theaterzalen?

Dat wordt nog onderzocht.

Ook de toekomstige programmering wordt nog uitgewerkt.

Blijven andere gebruikers van de gymzalen gebruikmaken van de accommodatie?

Ook dat maakt onderdeel uit van de verdere uitwerking.

Hoe wordt parkeren geregeld?

Bij de verdere uitwerking krijgt parkeren veel aandacht.

Daarbij wordt onder andere gekeken naar bestaande parkeerlocaties in de omgeving en bij de Hanzehal.

Blijft parkeren voor vergunninghouders mogelijk?

Deze vraag wordt meegenomen in de verdere uitwerking.

Wordt extra aandacht besteed aan verkeers- en parkeeroverlast?

Ja.

De gemeente heeft aangegeven dat bereikbaarheid, parkeren en verkeersveiligheid belangrijke aandachtspunten zijn bij de verdere uitwerking.

Vertraagt de tijdelijke huisvesting de woningbouw?

Nee.

In de intentieovereenkomst is vastgelegd dat de tijdelijke huisvesting geen vertraging mag veroorzaken voor de woningbouwontwikkeling.

3. Kruising Nieuwstad – Stationsplein – Isendoornstraat

Waarom komt er een microrotonde?

Volgens verkeerskundige onderzoeken is een rotonde de veiligste oplossing voor deze locatie.

Kunnen vrachtwagens straks nog bij de winkels komen?

Ja.

De rotonde wordt zo ontworpen dat bevoorradingsverkeer gebruik kan blijven maken van de route.

Kunnen hulpdiensten de rotonde goed passeren?

Ja.

Bij het ontwerp wordt altijd overleg gevoerd met de hulpdiensten.

Waarom wordt de rotonde nu aangelegd terwijl het verkeerscirculatieplan nog niet klaar is?

De huidige verkeerssituatie vraagt om verbetering.

Het college heeft daarom besloten deze maatregel niet langer uit te stellen.

Wanneer start de participatie over het verkeerscirculatieplan?

De verwachting is dat dit later dit jaar gebeurt.

Kan er in de tussentijd iets worden gedaan aan de verkeersveiligheid?

De gemeente onderzoekt waar tijdelijke maatregelen mogelijk zijn.

De mogelijkheden hiervoor zijn echter beperkt.

Waarom wordt niet gekozen voor verkeerslichten?

Volgens verkeersdeskundigen biedt een rotonde de veiligste verkeersafwikkeling op deze locatie.

Komen er aparte fietspaden?

Dat wordt nog verder onderzocht.

Bij de verdere uitwerking staat de verkeersveiligheid van fietsers en voetgangers centraal.

Waarom is er zo weinig handhaving?

De gemeente begrijpt deze opmerking.

Handhaving valt buiten dit project, maar het signaal wordt doorgegeven.

4. Overige ontwikkelingen**Wat is de stand van zaken bij de Vrijeschool?**

Voor de voormalige Jongensschool is inmiddels een vergunning verleend.

De verbouwing start naar verwachting begin 2027.

Voor de voormalige Meisjesschool wordt nog gewerkt aan een ontwikkelplan.

Wat gebeurt er met het Hubertusplein?

De Parochie HH Twaalf Apostelen onderzoekt samen met betrokken partijen de toekomst van deze locatie.

Wordt ook gekeken naar de Spanjaardspoort?

Ja.

De gemeente neemt deze suggestie mee en bespreekt dit met het team Erfgoed.

5. Overige vragen**Waarom wordt niet overal 30 km/uur ingevoerd?**

Het nieuwe mobiliteitsbeleid gaat uit van 30 km/uur op veel wegen waar dat past bij de inrichting en functie van de weg.

Wat gebeurt er met de plannen aan de Halterstraat?

Voor vragen over deze ontwikkeling wordt verwezen naar de projectleider van dat project.

Opmerkingen en suggesties

Tijdens de bijeenkomst konden bezoekers ook ideeën en aandachtspunten achterlaten. Veelgenoemde onderwerpen waren:

- Blijf bewoners goed informeren over de voortgang.
- Organiseer een bewonersgroep of klankbordgroep voor Klein Vaticaan.
- Besteed veel aandacht aan verkeersveiligheid.
- Voorkom parkeer- en verkeersoverlast.
- Zorg voor meer groen in de wijk.
- Houd rekening met de cultuurhistorische waarde van het gebied.
- Zorg voor voldoende laadvoorzieningen voor elektrische auto's.
- Betrek bewoners actief bij de verdere uitwerking van de plannen.