

KLEIN VATICAAN

Gemeente Zutphen

Ambitie

Klein Vaticaan is een bijzonder gebied in de Zutphense binnenstad rondom de Sint Janskerk. De ambitie is om het gebied te ontwikkelen tot een aantrekkelijk woon-, werk- en verblijfsgebied.

Hierbij komen erfgoed, wonen, ontmoeten, groen en water samen. Historische kwaliteiten worden versterkt en monumentale panden krijgen een toekomstbestendige invulling.







20261005_Posters inwonersavond_Klein Vaticaan_A0.indd 1 05-10-2026 17:13

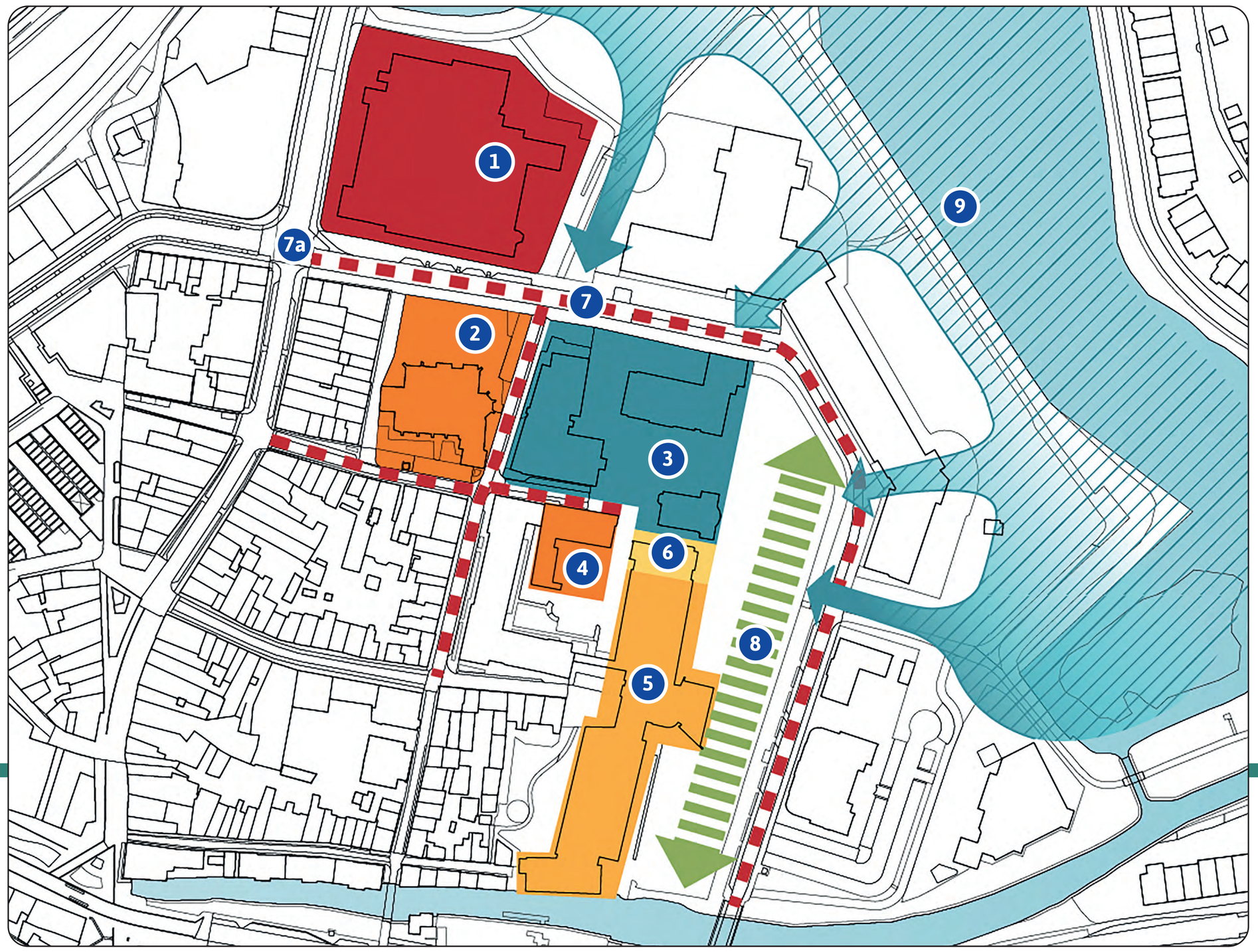
Zutphen

KLEIN VATICAAN

Gemeente Zutphen

Waar staan we nu?

Het Structuurbeeld Klein Vaticaan vormt sinds 2021 de basis voor de ontwikkelingen in het gebied. Dit structuurbeeld is opgesteld in samenwerking met de gemeente, Ons Huis, de Vrije Scholen en de Parochie. Inmiddels zijn verschillende projecten uitgevoerd of in voorbereiding. Zo is de tuin van Sint Elisabeth vernieuwd, wordt gewerkt aan de herontwikkeling van de Baudartiuslocatie en bereiden de Vrije Scholen plannen voor de voormalige schoolgebouwen voor. Daarnaast wordt gewerkt aan verbeteringen van de openbare ruimte en de bereikbaarheid van het gebied.





KLEIN VATICAAN

Gemeente Zutphen

Initiatieven

INITIATIEVEN VAN GEMEENTE ZUTPHEN IN KLEIN VATICAAN

- Baudartius 1
- Tijdelijke huisvesting Hanzehuis in Baudartius 1
- Kruising/rotonde Nieuwstad – Stationsplein (onderdeel van 7a)
- Buitenruimte en straten 7
- Buitenruimte en Parkzone 9

ANDERE INITIATIEVEN IN KLEIN VATICAAN (NIÉT VAN GEMEENTE ZUTPHEN)

- Sint Janskerklocatie - Parochie HH twaalf apostelen 2 - initiatief samen met gemeente Zutphen
- Vrijeschoollocatie - Stichting ter ondersteuning van de Vrije Scholen Zutphen en omstreken 3 - Woningbouw
- Mariaschool - Stichting Beheer R-K Erfgoed Zutphen 4
- Sint Elisabeth - locatie Ons Huis 5 en Kapel Ons Huis 6

NIEUWE INITIATIEVEN IN KLEIN VATICAAN (NIET VAN GEMEENTE ZUTPHEN)

- Overname Geweldigershoek naar Perspectief in Sint Elisabeth 5

20261005_Posters inwonersavond_Klein Vaticaan_A0.indd 3 05-10-2026 17:13



KLEIN VATICAAN

Gemeente Zutphen

Planning

TIJDLIJN MET DE VERSCHILLENDE MIJLPALEN (INCL. PARTICIPATIEMOGELIJKHEID)

Initiatieven van Gemeente Zutphen in Klein Vaticaan	2021	>	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	
Algemeen Klein Vaticaan	Vaststelling Structuur-beeld Klein Vaticaan			★ ★							
Tijdelijke huisvesting Hanzehof in Baudartius				Onderzoeksfase ★		Tijdelijke huisvesting					
Baudartius				Herontwikkeling ★ naar ★ woningen				Bouwperiode		Start huur	
Mini-rotonde Nieuwstad-Stationsstraat			Onderzoeksfase		Realisatie						
Openbare ruimte							★ Herontwikkeling			Realisatie	

★ **PARTICIPATIE MOMENT:**

14 jul 2026	Plenaire bijeenkomst over algemeen Klein Vaticaan
12 okt 2026	Inloopbijeenkomst met verschillende stands over projecten Klein Vaticaan
Eind 2027	Bijeenkomst Baudartius: uitkomst onderzoeksfase tijdelijke huisvesting / update herontwikkeling naar woningen
2028	Bijeenkomst Baudartius: update herontwikkeling woningen Baudartius
2030	Bijeenkomst Openbare ruimte

PARTICIPATIE

<u>Wat staat vast?</u>

- Het Structuurbeeld Klein Vaticaan (2021) vormt het kader voor de ontwikkelingen in het gebied.
- De historische kwaliteit en identiteit van het gebied blijven behouden en worden versterkt.
- Er wordt ingezet op wonen, vergroening, herbestemming van gebouwen en een aantrekkelijke openbare ruimte.

<u>Waarover kunt u meedenken?</u>

- De inrichting van de openbare ruimte, zoals groen, verblijfskwaliteit en wandel-routes.
- De verdere uitwerking van afzonderlijke deelprojecten.

20261005_Posters inwonersavond_Klein Vaticaan_A0.indd 4 05-10-2026 17:13



KLEIN VATICAAN

Gemeente Zutphen

Veelgestelde vragen

1. Wat is Klein Vaticaan?
Klein Vaticaan is het gebied rondom de Sint Janskerk, de voormalige schoolgebouwen, Sint Elisabeth en de historische stadsmuur in de Nieuwstad.

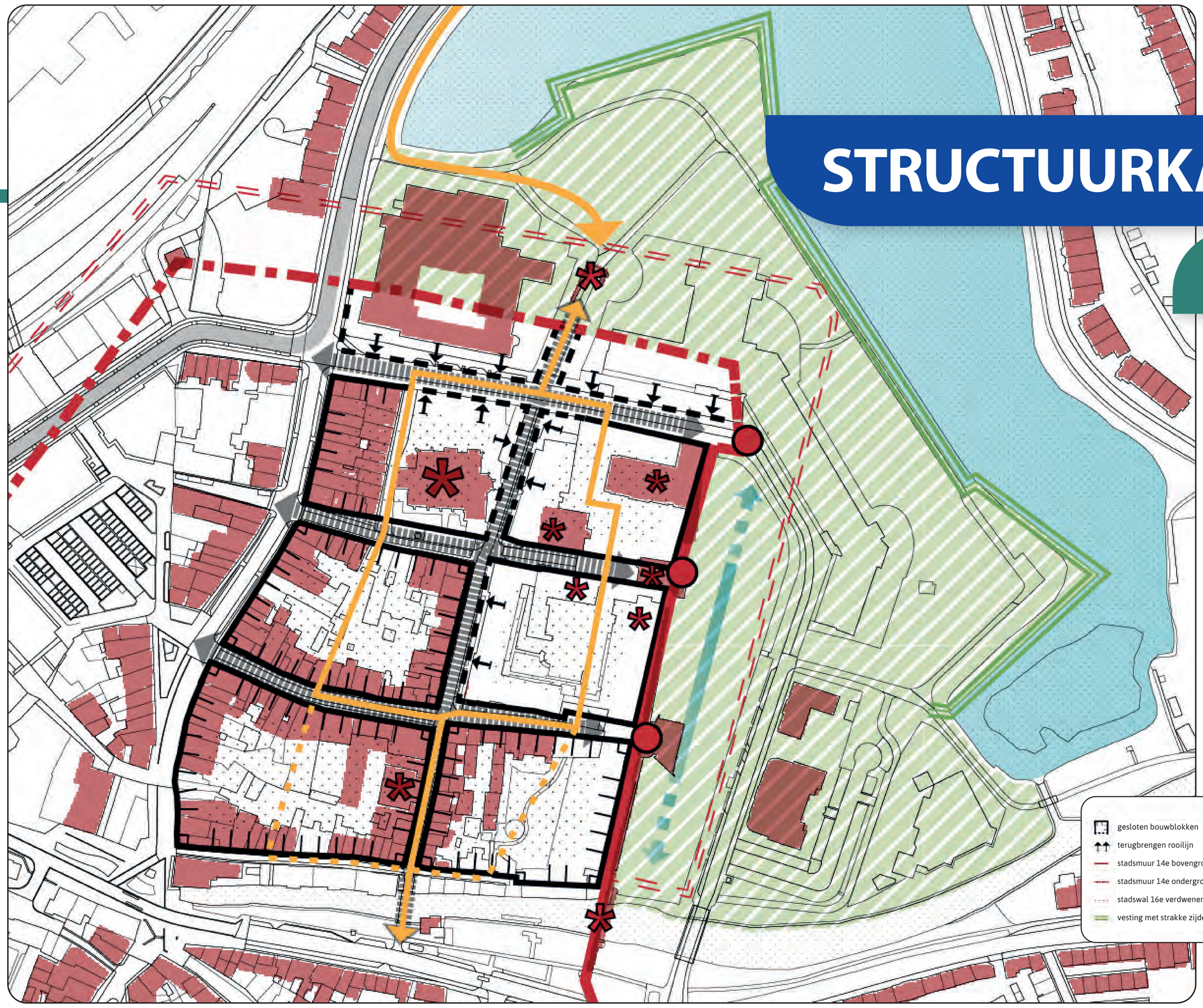
2. Waarom wordt het gebied ontwikkeld?
Om de historische kwaliteiten beter zichtbaar te maken, leegstand tegen te gaan, nieuwe woningen toe te voegen en de openbare ruimte aantrekkelijker en groener te maken.

3. Komen er nieuwe woningen?
Ja. Wonen is een belangrijke functie binnen de gebiedsontwikkeling. Daarbij wordt zoveel mogelijk gekeken naar behoud en herbestemming van bestaande gebouwen.



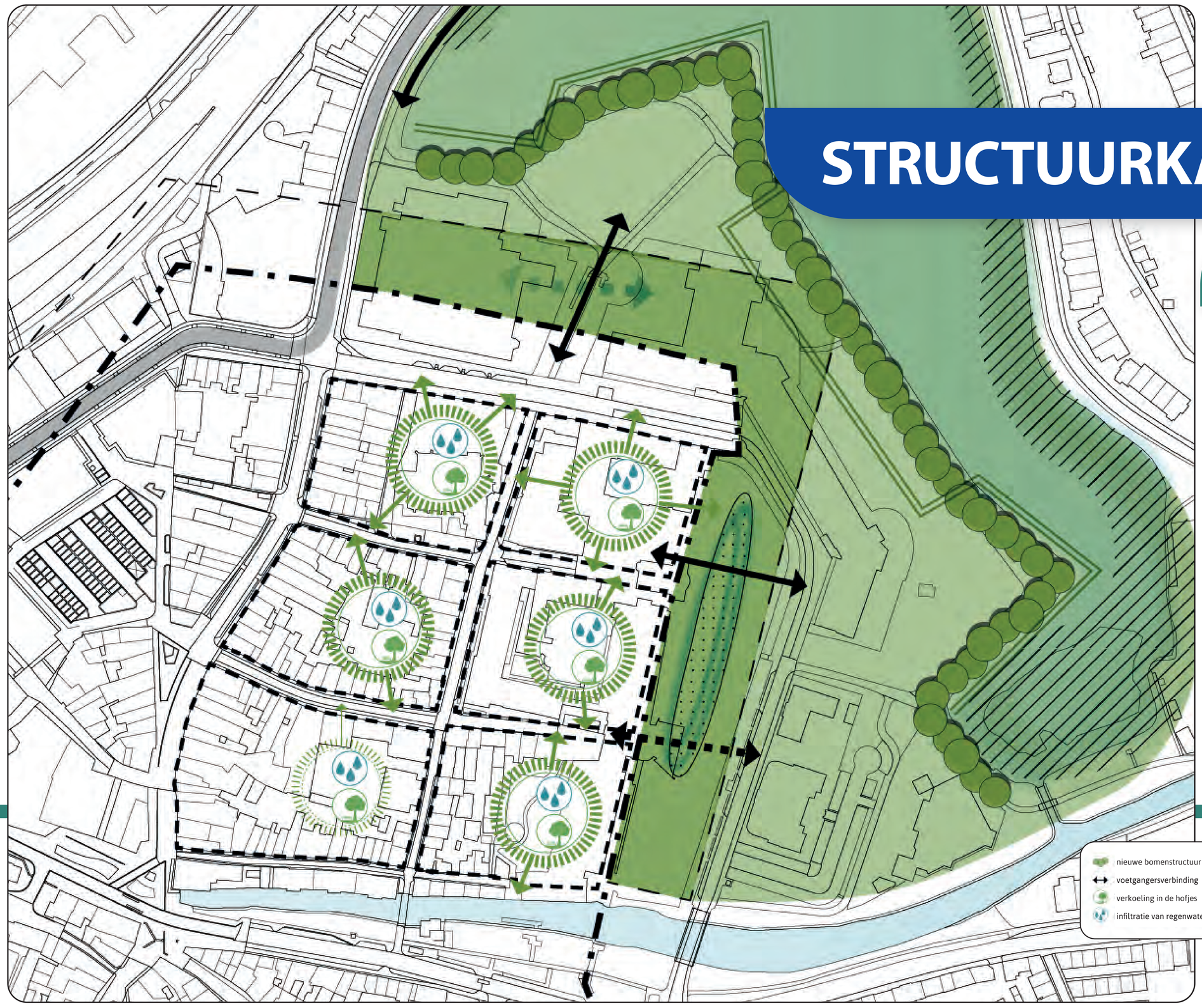
STRUCTUURKAART

Erfgoed



STRUCTUURKAART

Groen



PLANGEBIED

Klein Vaticaan

