



ten Hag



INFORMATIEBROCHURE

Laarstraat 59 | 7201 CB Zutphen

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

TE HUUR

Laarstraat 59 | 7201 CB Zutphen

Omschrijving van de onroerende zaak

Te Huur: Charmante Commerciële Ruimte in het Hart van Zutphen

Ontdek de unieke kans om uw winkel, kantoor of commerciële onderneming te vestigen in het monumentale pand "de Leeuwjtjes" in Zutphen. Gelegen aan de levendige Laarstraat, de belangrijkste aanloopstraat naar het bruisende centrum, biedt deze ruimte volop mogelijkheden.

Historisch en Sfeervol

Dit gemeentelijk monument uit de tweede helft van de 19de eeuw ademt geschiedenis en charme. Oorspronkelijk een elegant stadswoon-winkelhuis, straalt zowel het interieur als het exterieur warmte en karakter uit. De ruimte is slim ingedeeld met diverse aparte vertrekken, een achteringang, een gezellige achtertuin en een handige berging.

Perfekte Locatie

De Laarstraat is een levendige straat vol lokale winkels en ateliers, en vormt de directe verbinding naar de populaire Beukerstraat. Hier vindt u zowel sfeervolle plaatselijke boetieks als bekende ketens zoals Hema, Kruidvat en Rituals. Daarnaast ligt de straat vlakbij het 'Miro-terrein', een grote parkeerplaats met winkels als Albert Heijn XL, Etos, Gall & Gall en Xenos, wat zorgt voor extra klantentrek.

OPPERVLAKTE

Begane grond: commerciële ruimte, groot circa 100 m² v.v.o.

Vliering: circa 26 m² v.v.o.

Kelder: circa 19 m² v.v.o.

OPLEVERINGSNIVEAU

- systeemplafonds met armaturen
- vloerafwerking en scheidingswanden
- pantry en toiletruimten
- internetaansluiting met versterking
- vaste inbouwkasten
- tuin en vrijstaande berging

HUURBETALING

Per maand vooruit

HUURTERMIJN

5 + 5 jaren (kortere termijn in overleg)

Kadastrale informatie

De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

- Gemeente Zutphen, sectie F, nummer 10066, perceelsgrootte 319 m².

Bestemming van de onroerende zaak

De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan "Spitaalstad", vastgesteld per 02 juli 2007. De vigerende bestemming is "Gemengde doeleinden, klasse A (GDA)". In dit kader wordt verwezen naar de bijgevoegde bestemmingsinformatie zoals deze is opgevraagd via www.ruimtelijkeplannen.nl. Voor de meest recente informatie verwijzen wij u graag naar www.ruimtelijkeplannen.nl danwel de betrokken gemeente.

Bouwjaar

1889 (oorspronkelijk), maar in de loop der jaren gemoderniseerd en uitgebreid.

Energielabel

De onroerende zaak zal door verhuurder aan huurder worden opgeleverd onder afgifte van een geldig energielabel. Deze wordt nog door verhuurder aangeleverd.

Huurprijs

€ 1.900,- per maand.

Aanvaarding

in overleg.

Uw Kans op Succes!

Grijp deze kans om uw onderneming te laten bloeien op een toplocatie in Zutphen. Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie en een bezichtiging. Uw succes begint hier, in het historische en levendige "de Leeuwtjes".

Bijzonderheden

Tenzij huurder en verhuurder anders met elkaar overeenkomen, geschiedt verhuur van de bedrijfsruimte onder de hierna genoemde voorwaarden:

BIEDING

Indien huurder een bod uitbrengt op het object wordt er van uitgegaan dat huurder bekend is met onderstaande voorwaarden, hiermee "akkoord" gaat en zich hieraan conformeert. Van deze voorwaarden wordt uitsluitend afgeweken indien verhuurder hiermee uitdrukkelijk akkoord is gegaan. Eventuele afwijking dient te zijn overeengekomen tijdens het biedproces. Na mondelinge huurovereenstemming staan de voorwaarden vast en kunnen deze niet gewijzigd worden. Deze verhuurvoorwaarden maken deel uit van de huurovereenkomst c.q. zullen (deels) worden opgenomen in de huurovereenkomst.

OPTIE VOOR BELASTE VERHUUR

Tenzij anders vermeld wordt de verhuur van de bedrijfsruimte belast met BTW c.q. wordt er geopteerd voor BTW-belaste verhuur. Indien huurder niet BTW-plichtig is zal er een opslag op de huurprijs komen van een nader vast te stellen percentage (%) ter tegemoetkoming in de exploitatie-BTW.

De huurder is verplicht om alle medewerking te verlenen aan een verzoek aan de Belastingdienst om de huur met BTW te belasten. Huurder is verplicht om na afloop van het boekjaar een verklaring af te geven aan verhuurder en de Belastingdienst waaruit blijkt dat het gehuurde voor meer dan 90% (in enkele gevallen 70%) is gebruikt voor met BTW belaste prestaties. Indien huurder niet meer voldoet aan de wettelijke criteria voor belaste verhuur of een optieverzoek tot belaste verhuur niet (meer) door de inspecteur der belastingen wordt gehonoreerd, dan zal huurder het gehele daarvoor financieel te lijden nadeel voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, zoals in de algemene bepalingen van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) gesteld.

BANKGARANTIE

Als waarborg voor de juiste nakoming van zijn verplichtingen, dient huurder voor ingangsdatum huur een bankgarantie af te geven van 3 maanden huur + eventueel verschuldigde voorschotbedragen + BTW. De bankgarantie dient zo opgemaakt te worden dat deze ook geldig is voor de verlenging(en) van de huurovereenkomst inclusief wijzigingen (allonges) daarvan en dient geldig te blijven tot tenminste 6 maanden na de datum waarop het gehuurde feitelijk is ontruimd en tevens de huurovereenkomst is beëindigd. Bovendien dient de bankgarantie te gelden voor de eventuele rechtsopvolger(s) van verhuurder.

HUURBETALING

De huur(penningen) inclusief eventuele servicekosten en BTW(-compensatie) dienen aan verhuurder per maand bij vooruitbetaling overgemaakt te worden.

TEKENINGEN/MATEN

De in de brochure opgenomen tekeningen en maten dienen als globale indicatie. Het kan voorkomen dat de tekeningen en de maten afwijken van de werkelijkheid. Voor bovenstaande wordt door verhuurder en diens makelaar geen aansprakelijkheid aanvaard.

OPPERVLAKTES, INHOUD EN INDELING

De in de brochure en op internet opgegeven (bedrijfs)oppervlakte(s) en inhoud(en) dienen ter indicatie. Sommige onderdelen kunnen in werkelijkheid anders zijn dan in de brochure aangegeven. Indien huurder de oppervlakte(s) en inhoud(en) exact wil weten wordt hij geadviseerd om, voordat tot aanhuur wordt overgegaan, goede notie te nemen van de maten/maatvoering en/of een meetrapport (NEN 2580 rapportage) op te laten maken.

ONDER- OF OVERMAAT

Onder- dan wel overmaat van het perceel (percelen) en de bedrijfsmetrage(s) zal nimmer (kunnen) leiden tot enige verrekening van de huurprijs en/of eventuele kosten van bijkomende leveringen en diensten, tijdens de periode van deze huurovereenkomst met inbegrip van eventuele verlenging(en) hiervan.

BESTEMMING

Bij het aangaan van een huurovereenkomst, dient huurder zelf onderzoek te doen naar het vigerende bestemmingsplan c.q. de gebruiksmogelijkheden van het gehuurde. Huurder vrijwaart verhuurder en diens makelaar van alle aansprakelijkheid die hieruit kunnen voortvloeien.

OPLEVERINGSRAPPORT/ PROCES VERBAAL VAN OPLEVERING

Indien niets vermeld staat in de brochure, mag huurder er van uitgaan dat het gehuurde in de huidige staat wordt opgeleverd. Indien er bij oplevering van het gehuurde (aanvang huur) dus nog enkele zaken aanwezig zijn in het gehuurde (bijvoorbeeld binnenwanden, systeemplafonds, vloerbedekking, etc.) zullen deze aan huurder om niet worden overgedragen. Huurder accepteert dit en neemt de onderhoudsverplichting c.q. eventuele vervanging voor haar rekening.

De toestand waarin het gehuurde zich bij de aanvang van de huur bevindt, wordt vastgelegd in een inspectierapport (proces verbaal van oplevering), dat door beide partijen wordt ondertekend en waarvan elk der partijen een kopie ontvangt. Dit inspectierapport maakt onderdeel uit van de onderhavige huurovereenkomst en zal als uitgangspunt worden gehanteerd aan het einde van de huurovereenkomst.

KOSTEN NUTSBEDRIJVEN EN -VOORZIENINGEN

Indien niet in de (vorm van) servicekosten zijn opgenomen, komen voor rekening van huurder alle kosten verbonden aan de levering en het verbruik in het gehuurde van gas, water en elektra, alsmede de kosten van het onderhoud van de desbetreffende - al dan niet in het gehuurde aangebracht - installaties, meterhuur, metervervanging en meteropname. De rechtstreekse leveringen van de nutsbedrijven aan huurder komen eveneens voor zijn rekening. Niet-rechtstreekse leveringen van de nutsbedrijven aan huurder worden door verhuurder aan huurder doorbelast op de wijze als aangegeven in artikel 5 van de (op te maken) huurovereenkomst.

Indien de voor rekening van verhuurder komende (zakelijke) lasten of belastingen met betrekking tot het gehuurde te eniger tijd worden verhoogd, zal met het gedeelte dat verband houdt met een nieuw kostenelement, respectievelijk de normale kostenstijging te boven gaat, voor rekening van huurder kunnen worden gebracht, voor zover de wet zich niet tegen doorberekening aan huurder verzet. Indien er in de meterkast van het pand geen meters aanwezig zijn t.b.v. gas, water en elektra dient de huurder deze gelijktijdig met de aanvraag voor levering van de nutsvoorzieningen aan te vragen. Huurder dient rekening te houden met een leveringsperiode van een aantal weken. Op verzoek kan bij verhuurder de benodigde EANcode (European Article Number) worden opgevraagd.

BENODIGDE VERGUNNINGEN

Huurder is zelf verantwoordelijk voor het hebben/uitoefenen van zijn bedrijf in het gehuurde. Het aanvragen en verkrijgen van alle benodigde vergunningen en toestemming(en) hiervoor, alsmede het laten uitvoeren van een risico-inventarisatie (brandveiligheid, etc.) en daaruit voortvloeiende maatregelen en kosten, komen voor rekening en verantwoording van huurder zelf. Huurder dient zich te houden aan wet- en regelgeving. Eventuele aanpassingen en kosten die hieruit kunnen voortvloeien zijn voor zijn rekening en risico.

AANSPRAKELIJKHEID SCHADE

Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade aan eigendommen van de huurder of diens werknemers ontstaan door weersomstandigheden, lekkage, diefstal, brand of dergelijke voorvallen. Huurder wordt geacht zich daar tegen te verzekeren.

SCHRIFTELIJKE TOTSTANDKOMING HUUROVEREENKOMST

Voor het sluiten van een huurovereenkomst wordt door ons (ten Hag makelaarsgroep Zutphen) een schriftelijke huurovereenkomst opgesteld conform het model huurovereenkomst, welke door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) is opgesteld. Aan de standaardbepalingen zullen geen wijzigingen worden aangebracht.

Naast deze Verhuurvoorwaarden, maken de “toelichting op de huurovereenkomst” en de “algemene bepalingen huurovereenkomst” onderdeel uit van de huurovereenkomst en liggen voor huurder en verhuurder ter inzage bij de makelaar.

HUURPRIJSAANPASSING

De huurprijs zal jaarlijks voor het eerst één jaar na huuringang worden verhoogd op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI **Alle huishoudens** (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

SLEUTELOVERDRACHT

Op de overeengekomen huuringangsdatum zal (zullen) de sleutel(s) aan huurder overgedragen worden. Sleuteloverdracht vindt pas plaats indien huurder het huurcontract heeft getekend, de eerste huurbetaling heeft voldaan en de bankgarantie heeft gesteld.

ONDERHUUR

Het is huurder niet toegestaan om de bedrijfsruimte aan derden onder te verhuren, tenzij verhuurder na schriftelijk verzoek van huurder hiertoe anders bepaald.

OPZEGTERMIJN

Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste één jaar (12 maanden). Opzegging van deze huurovereenkomst dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.

GROOT & KLEIN ONDERHOUD C.Q. HERSTELLINGEN

Het groot onderhoud aan het gehuurde komt voor rekening van de verhuurder. U kunt hierbij denken aan buitenschilderwerk of het onderhoud van het dak. Voor onderhouds- of reparatiewerkzaamheden (kleine herstellingen) bent u als huurder verantwoordelijk. Denk bijvoorbeeld aan het onderhouden van kranen, centrale verwarming en het schoonhouden van de regenafvoer(en). Bij het sluiten van een huurovereenkomst zal een “reglement kleine herstellingen” worden opgenomen met daarin aangegeven waar u als huurder voor verantwoordelijk bent.

PERIODIEKE CONTROLE IN KADER VAN OPIUMWET

Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/ zijn gerechtigd om het gehuurde per maand te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik als bedoeld in artikel 1.2. De exacte datum van de controle zal in overleg met de huurder worden vastgesteld. Huurder dient verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen hiertoe periodiek toegang tot het gehuurde te verlenen bij gebreke waarvan huurder aan verhuurder een - zonder rechterlijke tussenkomst - direct opeisbare boete verschuldigd is ten bedrage van € 5.000,--.

WATERINSTALLATIE

Partijen komen overeen dat (verplichte) keuringen, onderhoud en/of andere op last van de overheid en/of nutsbedrijven te nemen maatregelen die betrekking hebben op (het gebruik van) de in het gehuurde aanwezige waterinstallatie(s), een en ander in de ruimste zin des woords, voor rekening van huurder komen. Dat geldt ook indien de verhuurder degene is die van overheidswege tot het nemen van dergelijke maatregelen

wordt aangesproken. Onder de in de eerste volzin bedoelde maatregelen worden tevens begrepen periodieke risicoanalyses en eventueel daaruit voortvloeiende verplichtingen als bedoeld in het Drinkwaterbesluit. Voor rekening van huurder komt voorts zijn aandeel in de hiervoor bedoelde maatregelen voor zover deze betrekking heeft op de algemene en gemeenschappelijke ruimten van het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van besmetting, ontstaan door in het waterleidingsysteem van het gehuurde aanwezige legionella- en/of andere bacteriën.

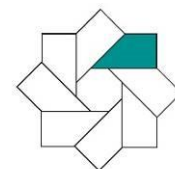
TUSSENTIJDSE OPZEGGINGSMOGELIJKHEID DOOR VERHUURDER

Ingeval voor verhuurder een label C-verplichting voor kantoorruimte (zoals thans gepland staat per 1 januari 2023) danwel een label A-verplichting voor kantoorruimte (zoals thans gepland staat per 1 januari 2030) van kracht wordt, dan kan deze huurovereenkomst door verhuurder tussentijds (geheel of gedeeltelijk) door opzegging worden beëindigd met een opzegtermijn van tenminste drie maanden tegen de datum dat verhuurder een aanvang wil maken met de werkzaamheden om het gehuurde of het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt te laten voldoen aan de label C-verplichting of label A-verplichting voor kantoorruimte. De beslissing omtrent het moment waarop verhuurder het gehuurde of het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt zal laten voldoen aan de label C-verplichting of label A-verplichting voor kantoorruimte is uitsluitend ter beoordeling van verhuurder.

[Meer informatie?](#)

ten Hag makelaarsgroep
Spitaalstraat 93
7201 EC ZUTPHEN
0575-516361
Email: zutphen@tenhag.nl

Uiteraard kunt u ook rechtstreeks contact opnemen met de behandelend makelaar: [Ben van de Velde](#), te bereiken per email b.vandavelde@tenhag.nl.



ten Hag

FOTORE PORTAGE



Objectinformatie: **Laarstraat 59, 7201 CB Zutphen**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.





ten Hag



Objectinformatie: Laarstraat 59, 7201 CB Zutphen

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM





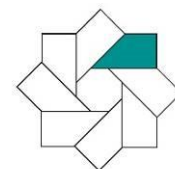
ten Hag



Objectinformatie: **Laarstraat 59, 7201 CB Zutphen**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.





ten Hag



Objectinformatie: Laarstraat 59, 7201 CB Zutphen

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.





ten Hag



Objectinformatie: Laarstraat 59, 7201 CB Zutphen

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag

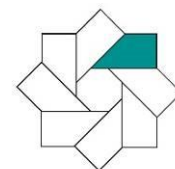


Objectinformatie: **Laarstraat 59, 7201 CB Zutphen**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag

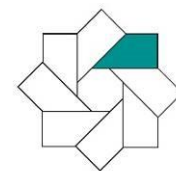


Objectinformatie: **Laarstraat 59, 7201 CB Zutphen**

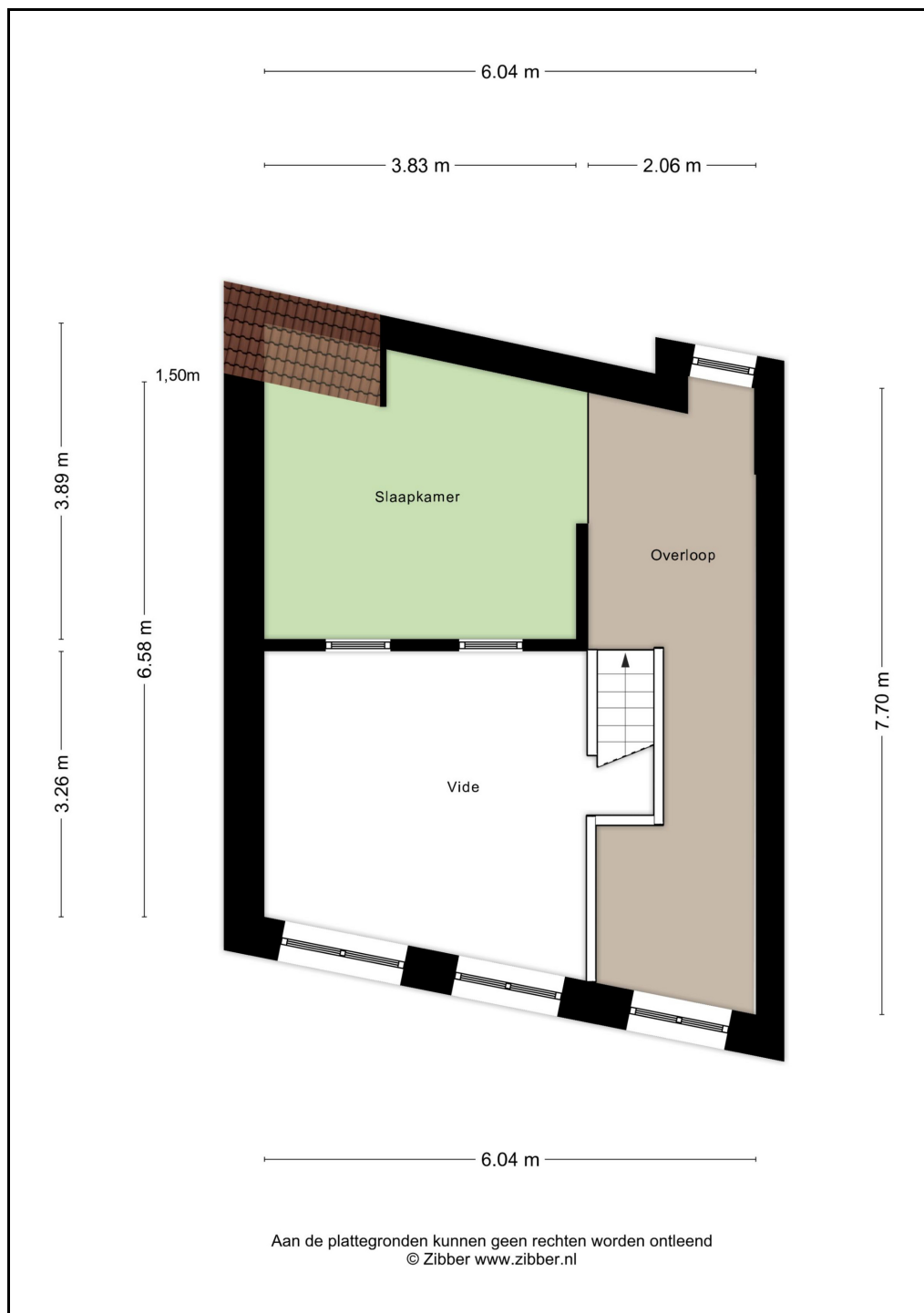
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



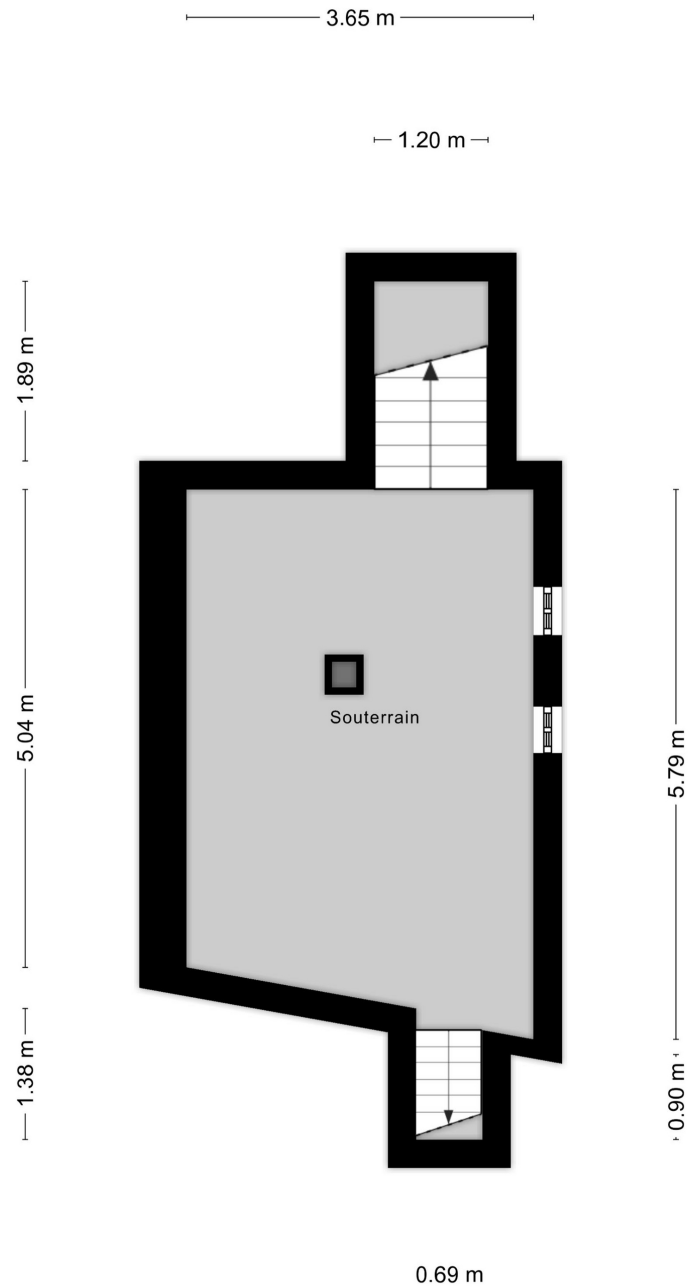
ten Hag



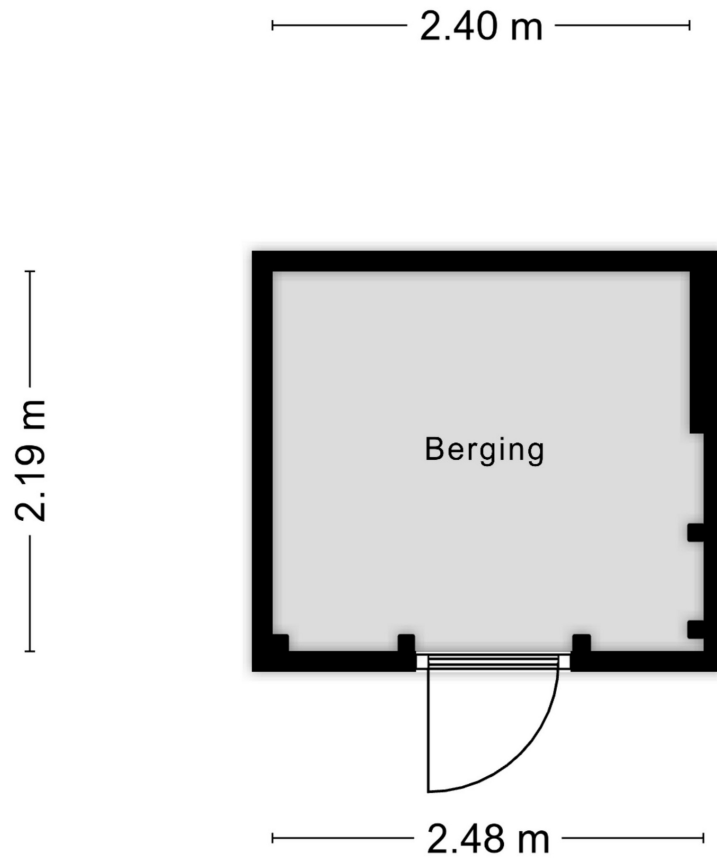
Objectinformatie: Laarstraat 59, 7201 CB Zutphen

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

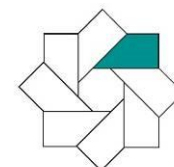




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



BESTEMMINGSPLAN

8

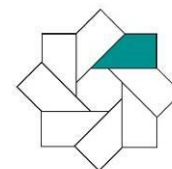
PARAGRAAF II **BESTEMMINGSBEPALINGEN**

Artikel 4

Gemengde doeleinden, klasse A -GDA-

Lid A. Bestemmingsbepalingen

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor
 - a. op de begane grondlaag van de gebouwen:
 - wonen;
 - detailhandelsbedrijven met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 100 m² b.v.o. per vestiging;
 - dienstverlenende bedrijven met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 100 m² b.v.o. per vestiging;
 - maatschappelijke doeleinden;
 - b. op de begane grondlaag van de gebouwen, aan weerszijden van de Spitaalstraat tevens voor:
 - horecabedrijven, in de horeca-categorie I en II zoals beschreven in artikel 1 onder 6a van deze voorschriften, met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 100 m² b.v.o. per vestiging en een totaal aan horecadoeleinden van maximaal 10 vestigingen;
 - c. op de verdiepingen van de gebouwen:
 - wonen, met dien verstande dat per bouwperceel één woning is toegestaan, met de daarbij behorende bouwwerken.
2. Indien op de kaart de aanduiding "mede bestemd tot" is aangegeven, zijn de gronden op de begane grondlaag tevens bestemd voor:
 - ter plaatse van de codering "k": kantoren;
 - ter plaatse van de codering "h": horecabedrijven in horeca-categorie I en II, zoals beschreven in artikel 1 onder 6a van deze voorschriften;
 - ter plaatse van de codering "b": bedrijven, waarvan de bedrijfsactiviteiten zijn genoemd onder de milieucategorieën 1 of 2 van de in de bijlage bij deze voorschriften opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten,met dien verstande dat het bedrijfsvloeroppervlak van iedere vestiging niet meer mag bedragen dan:
 - van horeca: het op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van het plan bestaande bedrijfsvloeroppervlak;
 - van de overige functies: 100 m² en, voor zover het bedrijfsvloeroppervlak op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van het plan meer bedraagt: het bestaande bedrijfsvloeroppervlak.
3. Indien op de kaart de aanduiding "extra functielagen op verdiepingen" is aangegeven, zijn de verdiepingen tevens bestemd voor de daarbij aangegeven functies, voor zover deze op



ten Hag

9

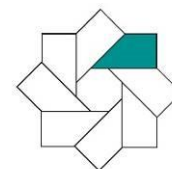
het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van het plan reeds bestaan, met dien verstande dat:

- het bedrijfsvloeroppervlak van iedere vestiging niet meer mag bedragen dan 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte per vestiging;
- kelders als bergruimte/magazijn ten dienste van de bovengelegen functies mogen worden gebruikt, waarbij deze worden meegeteld bij het bepalen van het bedrijfsvloeroppervlak;
- voor zover het bedrijfsvloeroppervlak op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van het plan meer bedraagt dan hierboven is bepaald dat bestaande oppervlak als maximum geldt.

Lid B Rebouwingseisen

Op de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken noodzakelijk voor de in lid A onder 1 genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de op de kaart gegeven bebouwingsvlakken;
- b. de gebouwen in de bebouwingsgrens aan de zijde van de weg gebouwd dienen te worden;
- c. de breedte van ieder gebouw de op de gevelwandkaart ingeschreven maten niet mag overschrijden;
- d. de goothoogte van ieder gebouw de op de gevelwandkaart ingeschreven maten niet mag overschrijden;
- e. het aantal bouwlagen van ieder gebouw overeen dient te stemmen met hetgeen is vermeld op de gevelwandkaart;
- f. de nokrichting en kapvorm overeen dienen te stemmen met hetgeen is aangegeven op de kappenkaart en de gevelwandkaart;
- g. met betrekking tot het (ver- en her)bouwen van bouwwerken, die op de kaart zijn aangeduid als "Monument", geldt dat de op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan bestaande maatvoering niet mag worden gewijzigd, tenzij burgemeester en wethouders ingevolge het bepaalde in de artikelen 11 t/m 21 van de Monumentenwet 1988 een vergunning tot wijziging, afbraak of verwijdering hebben verleend. Alvorens bouwvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in bij de gemeentelijke monumentencommissie en/of de Rijksdienst voor de Monumentenzorg;
- h. met betrekking tot het (ver- en her)bouwen van bouwwerken, die op de kaart zijn aangeduid als "Beeldbepalend pand", geldt dat de op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan bestaande maatvoering ten aanzien van de goothoogte, bebouwingshoogte, breedte, dakhelling en kapvorm niet mag worden gewijzigd, tenzij burgemeester en wethouders daarvoor een vrijstelling hebben verleend.



Alvorens bouwvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in bij de gemeentelijke monumentencommissie.

- i. de hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan:
 - 1. van erfafscheidingen:
 - gesitueerd vóór (het verlengde van) de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens: 1 m;
 - voor het overige: 2 m;
 - 2. van de overige andere bouwwerken: 3 m;
- j. indien op de kaart de aanduiding "overbouwde doorgang" is gegeven, in de bebouwing ter plaatse van deze aanduiding een doorgang met een vrije doorgangshoogte van ten minste 3 m aangehouden dient te worden.

Lid C Vrijstellingsbepalingen

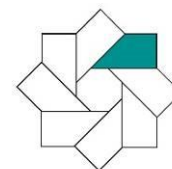
- 1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid A onder 1 en 2 + lid B onder c.

Voor het uitbreiden van detailhandelsbedrijven, dienstverlenende bedrijven en maatschappelijke doeleinden, alsmede van horecabedrijven categorie I aan weerszijden van de Spitaalstraat, met dien verstande dat:

 - 1. de uitbreiding slechts mag plaatsvinden op de begane grondlaag van het gebouw, behoudens het hierna onder 2 genoemde geval;
 - 2. de uitbreiding naar de eerste verdieping van het gebouw mag plaatsvinden, indien en voor zover het behoud of herstel van de woonfunctie op de verdiepingen in fysieke zin niet reëel is, zoals in niet-hoeksituaties waar geen zelfstandige toegang voor woningen is te realiseren;
 - 3. na uitbreiding de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 200 m² per vestiging;
 - 4. indien het voornemen bestaat om uit te breiden door het samenvoegen van naast elkaar gelegen panden, zulks slechts is toegestaan tot ten hoogste drie aaneengesloten panden en over een gezamenlijke pandbreedte van maximaal 12 m, de gevelwandkaart met betrekking tot de toegelaten goothoogte in acht nemende;
 - 5. voor de op het moment van in ontwerp ter visie leggen van het plan bestaande woningen op de verdiepingen veilige en esthetische verantwoorde ontsluitingen gewaarborgd dienen te blijven.
 - b. lid A onder 2.

Voor de vestiging van bedrijven, waarvan de bedrijfsactiviteiten niet zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de in de bijlage bij deze voorschriften opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, maar die naar aard en milieuhygiënische invloed met de wel in die categorieën genoemde bedrijfsactiviteiten zijn gelijk te stellen.

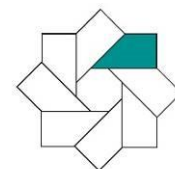
Alvorens vrijstelling te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in bij een deskundige op het gebied van milieuhygiëne.



ten Hag

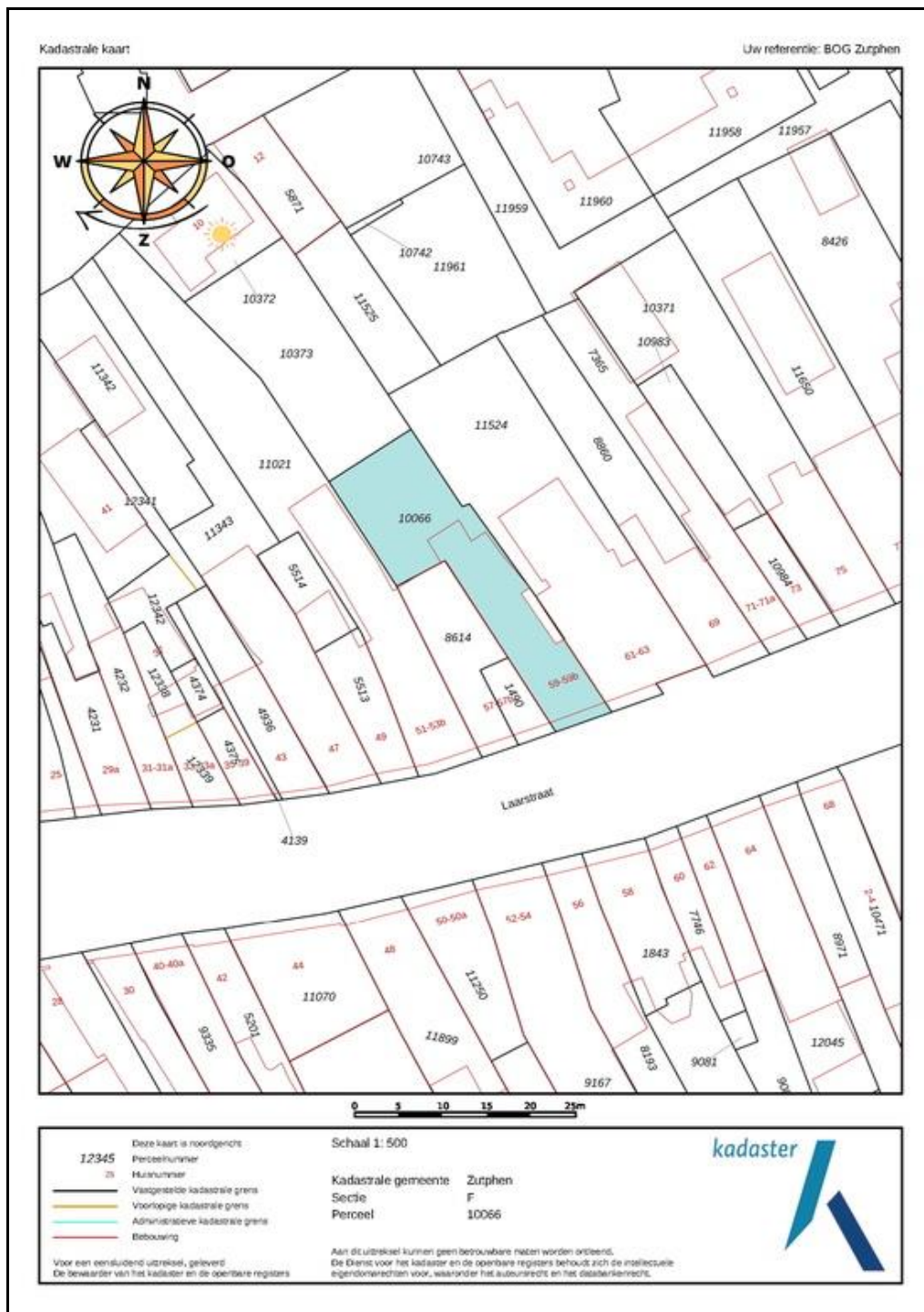
11

- c. lid B onder f
Voor het veranderen van kapvorm en dakhelling, mits:
 - de maximumgoothoogte en de maximumbouwhoogte met niet meer dan 10% wordt gewijzigd;
 - de nokrichting niet wordt gewijzigd;
 - d. lid B onder f
Voor het veranderen van de kapvorm, met dien verstande dat bebouwing met een plat dak mag worden voorzien van een kap, met een dakhelling van ten hoogste 55°;
 - e. lid B onder h
Voor gehele en of gedeeltelijke herbouw en verbouw van en op de kaart aangegeven "beeldbepalend pand", waarbij de cultuurhistorische waarde mag worden aangetast, indien aantoonbaar sprake is van onevenredigheid tussen de kosten en de gebruiksmogelijkheden van het pand.
2. Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn vrijstelling te verlenen aan het bepaalde onder 1, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 25 (Procedureregels).



ten Hag

KADASTRALE KAART



Objectinformatie: Laarstraat 59, 7201 CB Zutphen

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd.
Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ALTIJD PERSOONLIJK CONTACT

Verzekeringen en ten Hag, beide een zaak van vertrouwen

Ervaren en professioneel

Al meer dan 50 jaar draait ten Hag mee in de financiële wereld van Oost Nederland. Met 25 professionals op verzekerings- en pensioengebied, staan wij voor u klaar.

Wij kennen u bij naam

Bij ten Hag verzekeringsadviseurs krijgt u geen callcenter aan de lijn. Wij kennen u en u kent ons. Wij nemen zelf de telefoon op, wij geloven in persoonlijk contact. Nu én in de toekomst.

Uitstekende service en persoonlijk contact

Daar staan wij voor als ten Hag verzekeringsadviseurs. Bij ons vormen persoonlijk contact en extra service juist een essentieel onderdeel van onze dienstverlening. Vind een vestiging bij u in de buurt: Almelo, Apeldoorn, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Zutphen en Zwolle.

Neem geheel vrijblijvend contact op met ten Hag voor persoonlijk advies over uw privé of zakelijke verzekeringen.