

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Projecten, Realisatie en Ontwikkeling

Onderwerp:

Anterieure overeenkomst Aarninksweg 6

Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 10-01-2023
Notanummer	: 2022-1025
Datum	: 10-01-2023
Programma	: 05 - Ruimtelijke ontwikkeling
Portefeuillehouder	: Wethouder Grijzen,
Bijlage(n)	: 221101 Ruimtelijke onderbouwing landschap, en inrichtingsplan versie 2.pdf,NIB-maatregelen Aarninksweg 6 word document.docx,Tekening Bouwgenoot Aarninksweg 6 11-07-2022_compressed (1) (1) (1).pdf

Parafering

15-12-2022: Wethouder16-12-2022: Programmamanager Ruimtelijke Ontwikkeling

Agendering

* 19-12-2022: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

* 19-12-2022: adjunct-secretaris en teammanager Concernstaf

Definitieve akkoord

11-01-2023

B & W d.d.: 10-01-2023

Besluit

1. De anterieure overeenkomst ten behoeve van ruimtelijke ontwikkelingen in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving aan de Aarninksweg 6 te Deventer aan te gaan.

De nota en het besluit openbaar te maken met uitzondering van de overeenkomst.

Inleiding

De eigenaren van het perceel aan de Aarninksweg 6 wensen de karakteristieke woonboerderij te splitsen in twee woningen. Dit is mogelijk op grond van een wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan en in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Een belangrijk doel van die regeling is om het behoud van de karakteristieke panden te faciliteren door woningsplitsing toe te staan. Om de afspraken over de benodigde ruimtelijke procedure en de uitvoering van de plannen vast te leggen, is het wenselijk een anterieure overeenkomst te sluiten.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Een anterieure overeenkomst ten behoeve van een nieuw bestemmingsplan met een actueel juridisch-planologisch kader voor het perceel Aarninksweg 6 te Deventer, zodat de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving toegepast kan worden door de bestaande karakteristieke woonboerderij te splitsen naar twee woningen. Deze ontwikkeling vindt plaats in combinatie met maatregelen voor natuurinclusief bouwen die ook

een landschappelijke meerwaarde hebben. De aanleg en instandhouding van de natuur- en inpassingsmaatregelen wordt als voorwaarde vastgelegd in de anterieure overeenkomst en het wijzigingsplan.

Kader

Gemeentewet, Wet ruimtelijke ordening, Omgevingsverordening Overijssel.

Betrokken partijen en participatie

De provincie heeft laten weten dat de planvorming voldoet aan het provinciaal beleid. In het kader van de ruimtelijke procedure wordt een wateradvies van het waterschap ingewonnen. Bij de voorbereiding van het project zijn direct omwonenden betrokken. Zij hebben zich positief uitgelaten over de plannen.

Argumenten voor en tegen

Aan de Aarninksweg 6 staat een karakteristieke woonboerderij. De eigenaren wensen deze woonboerderij te splitsen naar twee woningen. Als onderdeel van het plan vindt een ruimtelijke kwaliteitsimpuls plaats door een luifel/serre, een houtopslag en een dakkapel te verwijderen. De gevels worden ook aangepast, passend bij de karakteristieken van dit boerderijtype. De karakteristieke boerderij komt zo veel beter tot zijn recht. Door het pand te splitsen kan een bijdrage geleverd worden aan het behoud van de karakteristieke boerderij. Daarnaast worden er investeringen gedaan door maatregelen in het kader van natuurinclusief uit te voeren. Deze maatregelen hebben ook een positief effect op het landschap op en om het erf. Het erf van Aarninksweg 6 gaat meer dan nu aansluiten bij de kwaliteiten van het omliggende landschap. Belangrijke elementen hierin zijn:

- * nieuwe lijnvormige landschapselementen, zoals een houtsingel en een begeleide oprijlaan verwijzen naar de historische structuur van landgoed Elmerink, en vormen tegelijkertijd een aanvulling op de habitat van de das.

- * de formele, sierlijke boerderijtuin zorgt voor een mooi aangezicht van het erf, en door inheemse vaste planten toe te passen draagt dit bij aan de lokale biodiversiteit.

- * de paddenpoel sluit aan bij andere in het gebied gelegen poelen en wateren van verschillende oorsprong en stijl, en vormt een nieuw leefgebied voor amfibieën en andere waterflora en -fauna.

Uit oogpunt van milieu zijn er geen bezwaren tegen de plannen, en ook niet vanuit andere aspecten. De quickscan flora en fauna is in concept gereed en ligt voor beoordeling bij de afdeling ecologie. Uit het onderzoek komt naar voren dat er geen nadelige effecten zullen zijn voor beschermde soorten. De Aeries-berekening wordt ook nog uitgevoerd in het kader van het wijzigingsplan. De verwachting is dat deze berekening niet tot een hogere stikstofdepositie zal leiden omdat het hier gaat om het verbouwen van een bestaand pand dat niet in de nabijheid van een Natura2000-gebied ligt.

Financiële consequenties en dekking

De plannen worden uitgevoerd voor rekening en risico van de initiatiefnemers. In deze overeenkomst wordt het verhaal van gemeentelijke kosten geregeld. Alle gemeentelijke kosten, inclusief eventuele planschade, komen voor rekening van exploitanten.

Openbaarmaking en communicatie

Na het sluiten van de anterieure overeenkomst wordt er een zakelijke weergave van de overeenkomst ter inzage gelegd. Hiervan wordt ook een kennisgeving in het digitale Gemeenteblad en op de website geplaatst.

Aanpak en uitvoering

Na het sluiten van de overeenkomst laten initiatiefnemers in eigen beheer een wijzigingsplan opstellen. Wanneer de gemeente dit wijzigingsplan akkoord heeft bevonden, brengen we het in procedure.

**Landschappelijke onderbouwing en inrichtingsplan
Aarninksweg 6 7426 PA Deventer.**

**Als onderdeel van aanvraag tot opsplitsen van de
woning.**



**MSc Joran Lammers
Landschapsontwerper**

Inhoud

- 1 Aanleiding 3
- 2 Landschappelijke en cultuurhistorische context 4
- 3 Uitgangspunten voor erfinrichting 7
- 3 Natuurinclusieve inrichting 8
- 3 Inrichtingsplan: natuurinclusieve landgoedtuin- en erf 9

Aanleiding

Tussen Deventer en Bathmen aan de Aarninksweg 6 staan de twee boerderijen die samen "de Aarnink" vormen. De met riet gedekte boerderij is ongeveer 300 jaar oud. Tot 1935 was dit de enige boerderij op het erf. In dat jaar werd de 'nieuwe' Aarnink gebouwd en verhuisden de mensen naar het nieuwe pand. De koeien bleven achter en hebben tot enkele jaren geleden gebruik gemaakt van de monumentale boerderij, die door zijn gemoderniseerde stalfunctie veel van zijn oorspronkelijke schoonheid had verloren (zie onderstaande afbeelding). Inmiddels is de oude Aarnink teruggebracht naar zijn oorspronkelijke vorm en zijn er twee woningen in geïnstalleerd.

Voor de 'nieuwe Aarnink' bestaat op dit moment het plan om het pand op te splitsen in twee woningen met bijbehorende tuin. Het is van belang dat de opsplitsing van het pand en de tuin recht doen aan de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van het gebied. Dit document richt zich op de erfinrichting van het op te splitsen perceel rondom de 'Nieuwe Aarnink'. Hiervoor is ten eerste een analyse gedaan van de landschappelijke en cultuurhistorische context. Met deze analyse, en de uitgangspunten voor erfinrichting uit de omgevingsverordening Overijssel 2017 is vervolgens een inrichtingsplan opgesteld.



1 De oude (links) en de nieuwe (rechts) Aarninkshoeve voor en na de renovatie van de 'oude Aarnink'.

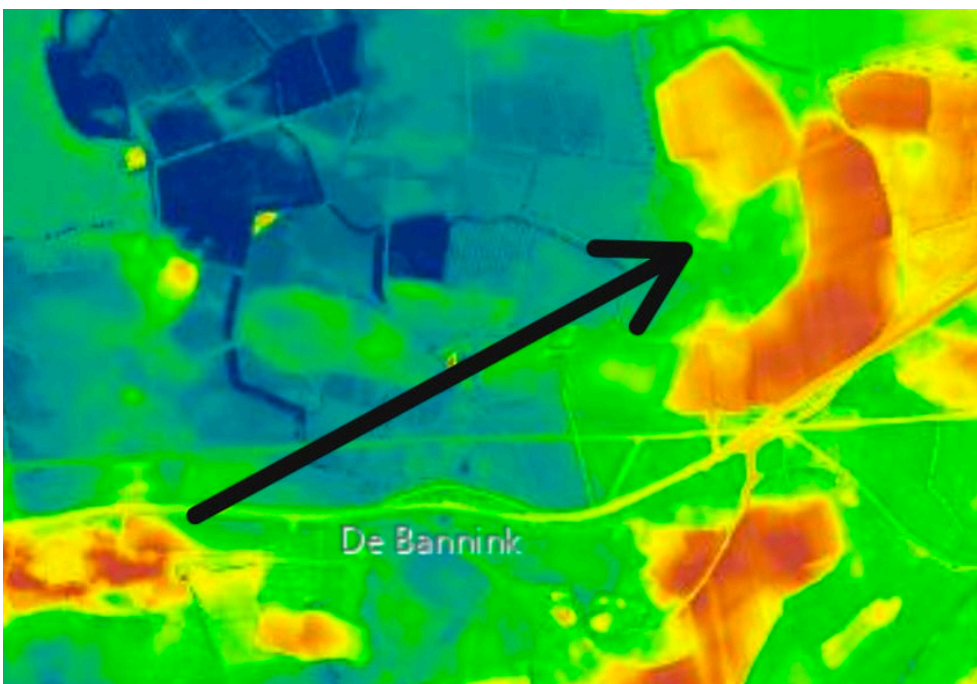


Landschappelijke en cultuurhistorische context

De Aarninkshoeve is zoals vele historische boerderijen in Salland slim geplaatst op de rand van hoog en laag, tussen Enk en hooiland. De hogere dekzandruggen werden gebruikt als Enk (akkerbouw) en zijn door eeuwenlange bemesting met heideplaggen verder verhoogd. De lager gelegen, natte hooilanden van het Gooijer Mars werden gebruikt voor begrazing van vee. De historische kaart van 1900 en de AHN dit landschap rondom de Aarninkshoeve zien. De hoogteverschillen zijn nog steeds goed zichtbaar in het gebied. De kenmerkende scheiding tussen akkerland en grasland is nu vaak niet meer waarneembaar.



2 Topotijdreis 1900. De licht gekleurde percelen zijn de hoger gelegen Enken, de lichtgroene kleuren zijn de lager gelegen natte velden. In de omgeving van de Aarninkshoeve zijn veel elementen zichtbaar van landgoed Elemerink en Bannink, waarover op de volgende pagina meer.



3 Hoogtekaart (AHN). De Enken komen duidelijk naar voren. Aangelegd op de hogere dekzandruggen uit de laatste ijstijd en extra verhoogd door mestplaggen gedurende de tijd van het potstalsysteem.

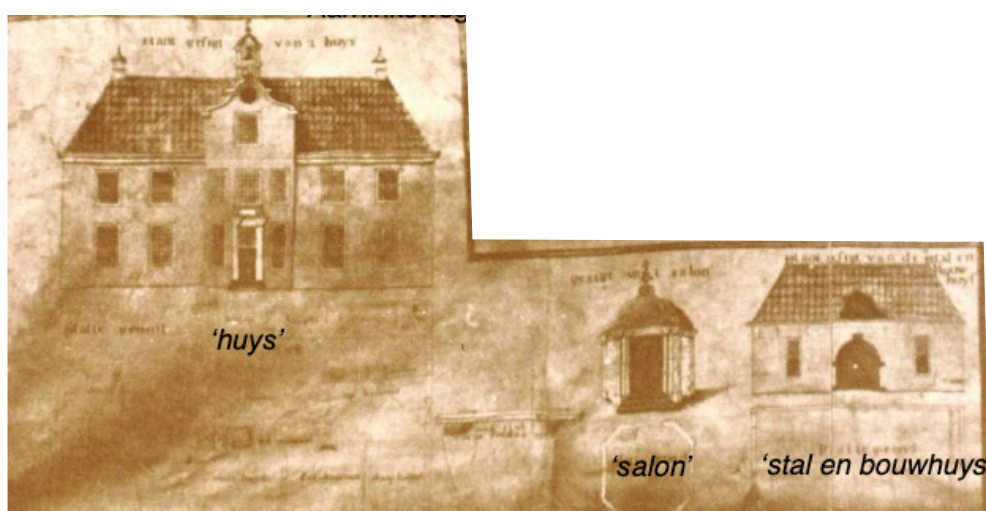
Het landschap rondom de Aarninkshoeve is niet puur gevormd door agrarische activiteiten, maar onderdeel van een rijke geschiedenis van de Deventer landgoederen Elmerink en Bannink.. De oude Aarninkshoeve is waarschijnlijk gebouwd ten tijde van de aanleg van landgoed Elmerink dat in 1749 in handen kwam van de burgermeester van Deventer ten Brink. In 1759 werd een nieuw herenhuis gebouwd en een kaart getekend van het landgoed, dat een aanzienlijke tuinaanleg had. Vanuit het Herenhuis lag een zichtas naar de Holterweg met langs de weg twee sterrenbossen. Ten westen van het hoofdhuis lag een classicistische besloten tuin met vijvers. In het verlengde van de tuin een zichtas over een watergang ' heide graaf' (zie ook de kaart op de volgende pagina).

In 1807 erfde de eigenaresse van landgoed Bannink het aangrenzende landgoed Elmerink. Vanaf die tijd zijn de beide landgoederen in één hand gebleven. Op het historische Elmerink is een deel van de structuur van de lanen en bossen bewaard gebleven. In 2003 zijn de landgoederen aan de Stichting Sandberg van Leuvenum geschonken, die als doel heeft het behoud van beide landgoederen met agrarische bestemming en cultuurhistorische waarden.

Landgoed Elmerink is als geheel niet meer goed te herkennen, maar toch zijn er veel elementen van vroege landschapsstijl en de hele ruime landschapsstijl uit de tweede helft van de 19e eeuw nog goed zichtbaar in het landschap. Deze elementen zorgen naast cultuurhistorische kwaliteiten, dat voor Sallandse begrippen het landschap rondom de Aarninkshoeve een besloten/geborgen coulissenlandschap is, met een mooie balans tussen natuur, landbouw en cultuurhistorische elementen. Door het behouden van dit landschap, en waar mogelijk het herstellen van landschappelijke elementen blijft deze kwaliteit behouden.⁴

⁴ De teksten op deze pagina zijn deels overgenomen uit:

Dr. L. H. Albers (2011) De Deventer Landgoederen- beschrijving en waardering. Gemeente Deventer. [https:// docplayer.nl/7684866-De-de- venter-landgoederen.html](https://docplayer.nl/7684866-De-de-venter-landgoederen.html)



⁵ Afbeelding van voormalig 'huys Elmerink'.

Beeld uit: Dr. L. H. Albers (2011) De Deventer Landgoederen- beschrijving en waardering. Gemeente Deventer. [https:// docplayer.nl/7684866-De-de- venter-landgoederen.html](https://docplayer.nl/7684866-De-de-venter-landgoederen.html)



6 Kaart van landgoed Elmerink uit 1759 met daaronder de actuele situatie van het gebied in dezelfde uitsnede. Het landgoed als geheel is niet meer herkenbaar, het landhuis en de klassieke tuinen zijn verloren gegaan, en veel landschappelijke elementen zijn verdwenen of doorsneden door de spoorlijn. Toch zijn bijvoorbeeld de perceelsstructuur en delen van landschappelijke elementen goed bewaard gebleven.

Kaart verkregen uit Dr. L. H. Albers (2011) De Deventer Landgoederen-beschrijving en waardering. Gemeente Deventer. <https://docplayer.nl/7684866-De-deventer-landgoederen.html>



Uitgangspunten voor erfinrichting

Onderstaande uitgangspunten voor erfinrichting komen uit de omgevingsverordening van Overijssel 2017 en worden toegepast in het inrichtingsplan.

- De inrichting van het erf en het omliggende landschap is afgestemd op de kenmerken van het landschap. Er worden streekeigen landschapselementen toegepast met bijbehorende beplanting. Landschaps- en erfinrichtingsplannen bevatten een analyse van de kenmerken van het landschap en een beschrijving van de wijze waarop de inrichting op die kenmerken reageert.
- Naast waardering van de historische structuur van het landschap heeft de erfinrichting betekenis voor flora & fauna. Er wordt alleen streekeigen beplanting toegepast. Niet-streekeigen beplanting wordt in principe verwijderd.
- Boomgaarden, moestuinen, siertuinen en dergelijke horen bij (de voorzijde van) het hoofdgebouw op het erf en worden niet toegepast bij de overige gebouwen op het erf.
- Cultuurhistorisch gezien vormt het voorerf van de boerderij – dat wil zeggen het gedeelte van het erf dat zich aan de voorzijde van de boerderij bevindt (vaak voor het voorhuis) – de (sier)tuin van het perceel en de achterzijde fungeert als sobere, meer functionele tegenhanger. Hierop zal de landschapsinrichting gebaseerd moeten zijn.

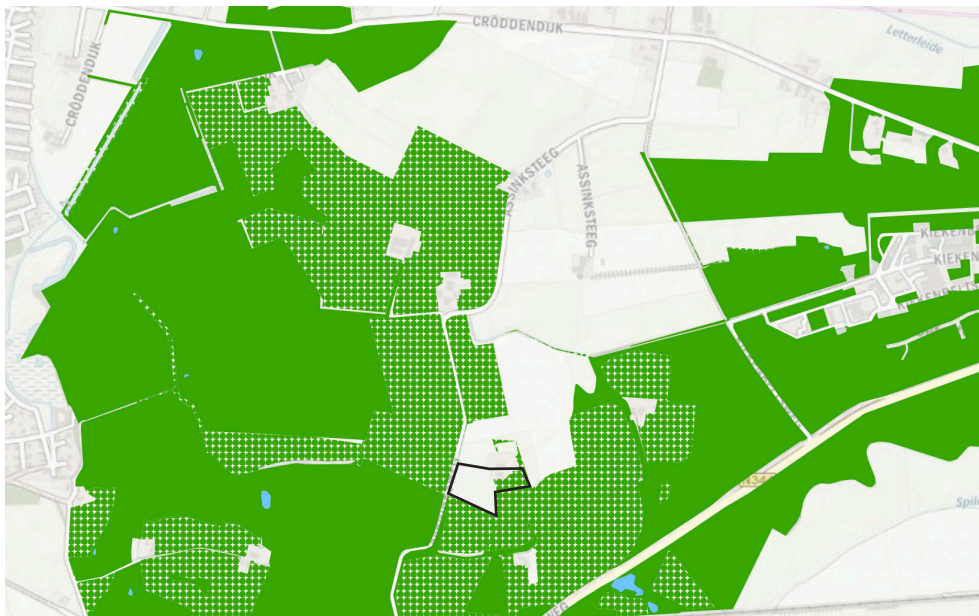
Natuurinclusieve inrichting

"Natuurinclusief bouwen zorgt voor een gezonde, toekomstbestendige leefomgeving voor mens en dier. Natuurinclusief bouwen is het oprichten van bouwwerken en inrichting van de omgeving van de gebouwen zodanig dat de natuurwaarden er baat bij hebben. Het gaat dus niet alleen om, aan de flora- en faunawet te voldoen en de bestaande regels over mitigeren en compenseren van de natuurwaarden te volgen, maar juist om proactief te handelen ten voordele van de natuur (gemeente Deventer, 2019).⁷"

De Aarninkshoeve ligt in een gebied met veel ecologische kwaliteiten en potenties. De geschiedenis als landgoed en het daardoor ontstane coulissenlandschap zorgt voor een afwisseling van openheid en geslotenheid, een geschikte habitat voor bijvoorbeeld de das. Daarnaast zorgen de lokale hoogteverschillen, en poelen van verschillende historische oorsprong voor gradientzones met een hoge potentie voor biodiversiteit.

7

Quote uit: https://regenerativedesign.world/wp-content/uploads/2021/02/NL-Deventer-natuurinclusief_handelen-gecomprimeerd.pdf



8

Het perceel van de Aarninksweg wordt omgeven door NNN-deelgebied 'Landgoederen Salland' (groene gebieden), en met zones voor ondernemen met natuur en water buiten de NNN (gestippeld groen). Een deel van het perceel valt ook binnen deze laatste categorie.

Inrichtingsplan: natuurinclusieve landgoedtuin en -erf

In het inrichtingsplan worden voorstellen gedaan op basis van de landschappelijke en cultuurhistorische analyse, de uitgangspunten voor erfinrichting uit de omgevingsverordening Overijssel 2017 en de NIB-maatregelen voor ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente Deventer. In dit inrichtingsplan worden historische en natuurinclusieve maatregelen aan elkaar gekoppeld, waardoor het erf van Aarninksweg 6 meer dan nu gaat aansluiten bij de kwaliteiten van het omliggende landschap.

Voorbeelden uit het plan die ecologische en historische kwaliteiten combineren:

- Nieuwe lijnvormige landschapselementen, zoals een houtsingel en een begeleide oprijlaan verwijzen naar de historische structuur van landgoed Elmerink, en vormen tegelijkertijd een aanvulling op de habitat van de das.
- De formele, sierlijke boerderijtuin zorgt voor een mooi aangezicht van het erf, en door inheemse vaste planten toe te passen draagt dit bij aan de lokale biodiversiteit.
- De paddenpoel sluit aan bij andere in het gebied gelegen poelen en wateren van verschillende oorsprong en stijl, en vormt een nieuw leefgebied voor amfibieën en andere waterflora en -fauna.

Op de volgende pagina worden aan de hand van een kaartbeeld deze en alle overige onderdelen van het inrichtingsplan beschreven. Natuurinclusieve maatregelen zijn middels cijfers aangegeven en worden verder beschreven in de legenda op pagina 11.

Inrichtingsplan: natuurinclusieve landgoedtuin en -erf






50 m



Natuurinclusieve maatregelen

- 1 Drie nestgelegenheden voor Huismus (invliegopening aan de noord-oostzijde)
- 2 Nestkast voor de Steenuil. Wordt geplaatst op een dikke boomtak van een bestaande Zwarte Els, nabij paardenwei en boomgaard (alnus glutinosa)
- 3 Drie nestkommen voor de Huiszwaluw. Invliegopening naar noord-oostzijde. (maximaal 2 punten)
- 4 Inbouwkasten voor vleermuizen op zuidwestzijde gevel
- 5 Voorzieningen voor Bunzing, Hermelijn en Wezel: rommelhoekje van 6 m² met losse takken en struiken.
- 6a Toepassing van streekeigen soorten bomen (+/-20 stuks)
 - Es
 - Wilg
 - Els
 - Appel
 - Peer
 - Walnoten
 - Lijsterbes
 - Hazelnoot
- 6b Toepassing van streekeigen soorten heesters/struiken (+/-50 stuks)
 - Meidoorn (haag)
 - Vlinderstruik
 - Vlier
 - Mispel
 - Aalbes
 - Zwarte bes
 - Bramen
- 6c Toepassing van streekeigen soorten vaste planten (+/-250 stuks) onder andere:
 - Herfstaster
 - Wilde marjolein
 - Koninginnenkruid
 - Kruisdistel
 - Kattenstaart
 - Wilde tijm
- 7 Voorziening voor (bestaande) Egels in takken- en bladerhopen.
- 8 Aanplant van een hoogstam fruit boomgaard (peer) (6 stuks)
 - Triomphe de Vienne
 - Williams
 - Juttepeer
- 9 Poel voor amfibieën. In extensief beheerd grasland in de buurt van houtwal of singel. Wateroppervlakte ca. 200 m²
- 10 Vlinder en bijen strook (Idylle) van ca 700 m².

-  Nieuwe boom
-  Nieuwe heester
-  Nieuwe vaste plant

Ligging paddenpoel

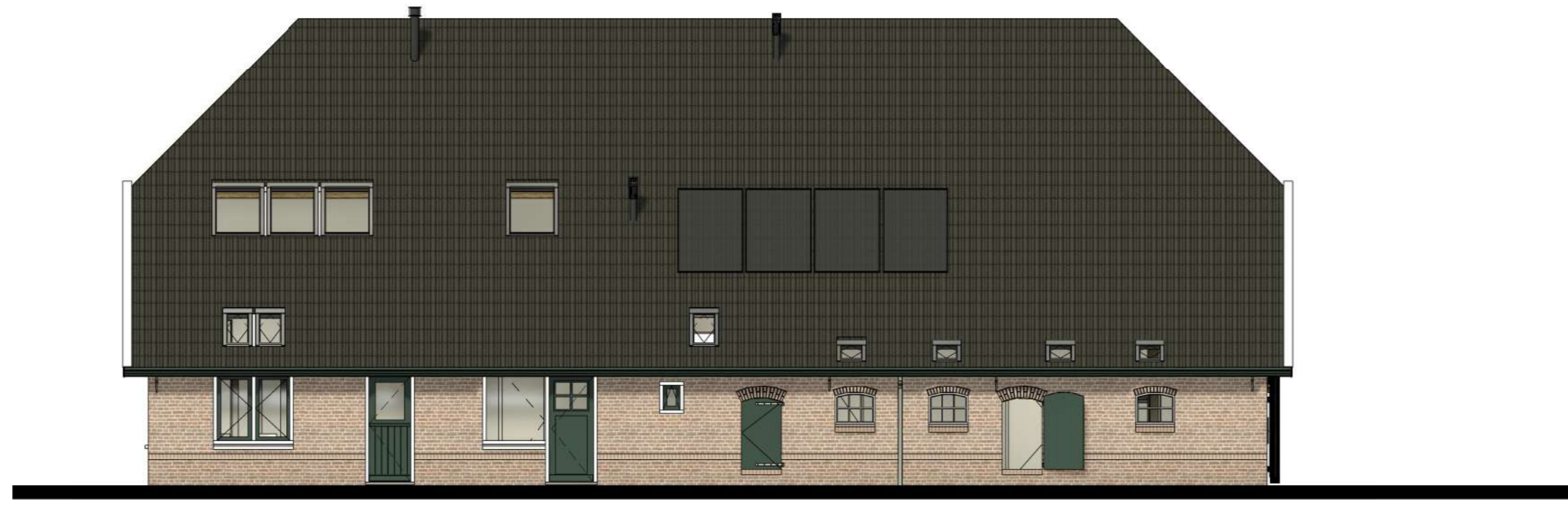
Hieronder is de historische kaart van 1930 gemengd met de huidige hoogtekaart. De blauwe cirkels met witte rand laten de locatie zien van poelen die rond 1940 zijn verdwenen. Deze liggen op het huidige perceel van Aarninksweg 4. De blauwe cirkel met rode rand geeft de voorkeurslocatie weer voor de nieuwe paddenpoel.



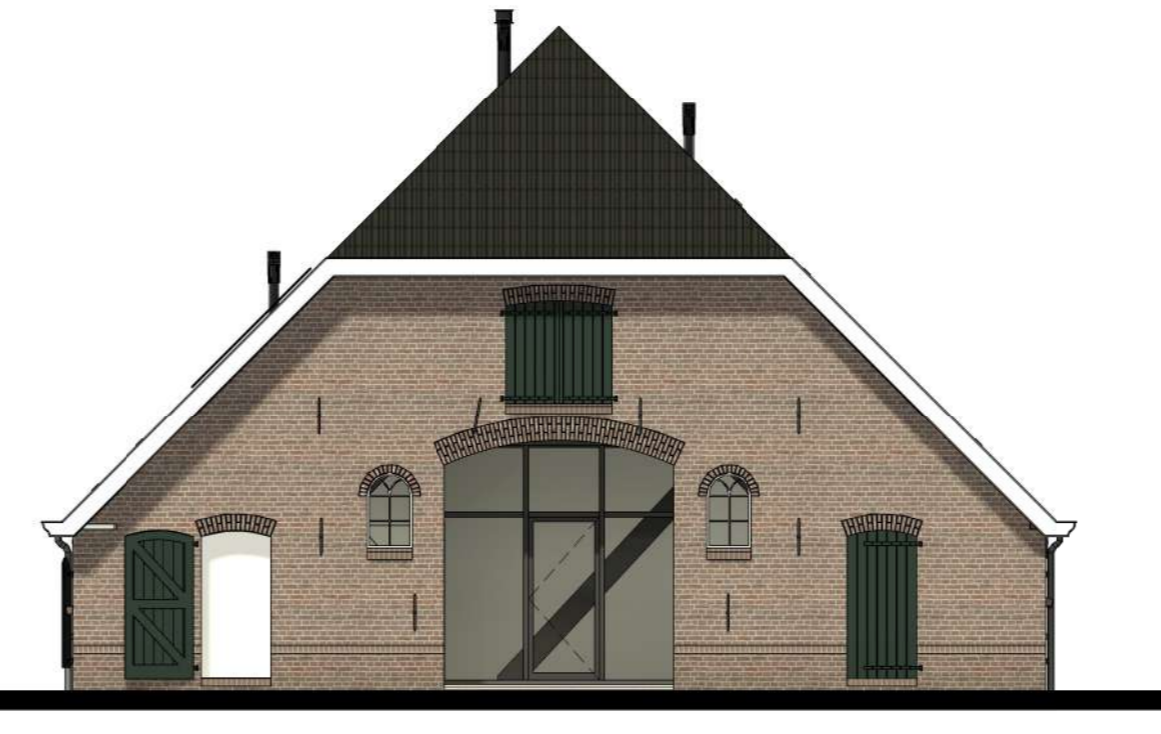
Categorie	Maatregel	Punten	Keuze / score
Nest en verblijfplaatsen	Minimaal drie nestgelegenheden voor Huismus realiseren per nieuwe woning (invliegopening aan de noordoostzijde), mits deze hoger dan twee meter geplaatst kunnen worden. (maximaal 2 punten)	2	2
	Nestkast plaatsen voor Steenuil. Plaatsen op een dikke boomtak minimaal twee meter hoog en met vrije aanvliegroute. Liefst nabij paardenweide of boomgaard (geen verplichting). (maximaal 2 punten)	2	2
	Nestkast plaatsen voor Kerkuil mits deze in een schuur, stal of zolder geplaatst kan worden op een rustige plek. Opening van de nestkast naar de binnenruimte of met de opening naar een gat in de gevel. (maximaal 2 punten)	2	
	Minimaal drie nestkommen voor Huiszwaluw realiseren. Direct onder dakgoot of dakoversteek vlak bij elkaar op 4 a 5 m. hoogte. Invliegopening naar oost- of noordoostzijde. (maximaal 2 punten)	2	2
	Nestplaats creëren voor Spreeuw d.m.v. nestkasten of zogenaamde spreeuwenpotten. Minimaal 2 meter hoog met de invlieg opening naar het noordoosten. (maximaal 1 punt)	1	
	Inbouwkasten plaatsen voor vleermuizen op zuidwestzijde gevel en minimaal vier meter hoogte. In-/uitvliegopening mag niet verlicht worden. (5 punten per kast mits geschikt als zomer-, paar- en kraamverblijf)	5	5
	Losse vleermuiskast aan gevel op zuidwestzijde gevel en minimaal vier meter hoogte. In-/uitvliegopening mag niet verlicht worden. (1 punt per kast minimaal geschikt als zomerverblijfplaats)	1	
	Voorzieningen voor Bunzing, Hermelijn en Wezel zoals marterhopen , takkenrillen of rommelhoekjes. (2 punten per voorziening van ca.6 m2)	2	2
	Voorzieningen voor Egels zoals takkenhopen en rommelhoekjes. Bijvoorbeeld takken, snoeiafval en blad. (1 punt per voorziening/hoop van ca. 1m2.)	1	1
	Groendak (c.q. ondergronds bouwen) en andere beplantingen.	Groen dak minimaal 50% van het dakoppervlak aanwenden, extensief (streekeigen soorten, grondlaag 4-7 cm.) toepassen. (zowel plat als hellend dak mogelijk, maximaal 5 punten)	5
Toepassen streekeigen soorten bomen, struiken en vaste planten waarbij vlinders, wilde bijen en vogels gestimuleerd worden (noot- en bes dragende bomen/struiken). (set van minimaal 2 bomen, 5 struiken en 25 vaste planten – 2 punten per set)		2	2
Aanplant van een geriefhout bosje met streekeigen soorten, minimaal 100 m2. (3 punten per 100m2)		3	3
Aanplant van een knotwilgen rij (minimaal 5 stuks, maximaal 3 punten)		3	
Aanplant van een hoogstam fruit boomgaard (minimaal 6 stuks, maximaal 3 punten)		3	3
Amfibieën en insecten	Poel voor amfibieën aanleggen volgens voorbeeld . In extensief beheerd grasland in de buurt van houtwal of singel. Minimaal wateroppervlakte 200 m2 (maximaal 5 punten)	5	5
	Vlinder en bijen strook (ldylle) van minimaal 100 m2. Minimaal 5 jaar instandhouden na eerste bloei na aanleg. (maximaal 5 punten)	3	3
	Insectenhotel van minimaal 1x1 meter. (maximaal 1 punt)	1	
Categorie n.t.b.	Lumineus idee dat wij niet genoemd hebben (punten in overleg)	(n.t.b.)	
	Minimaal vijftien punten benodigd waarbij in ieder geval uit elke categorie 1 onderdeel gekozen moet worden. Totaal aantal punten: →		30..



Voorgevel



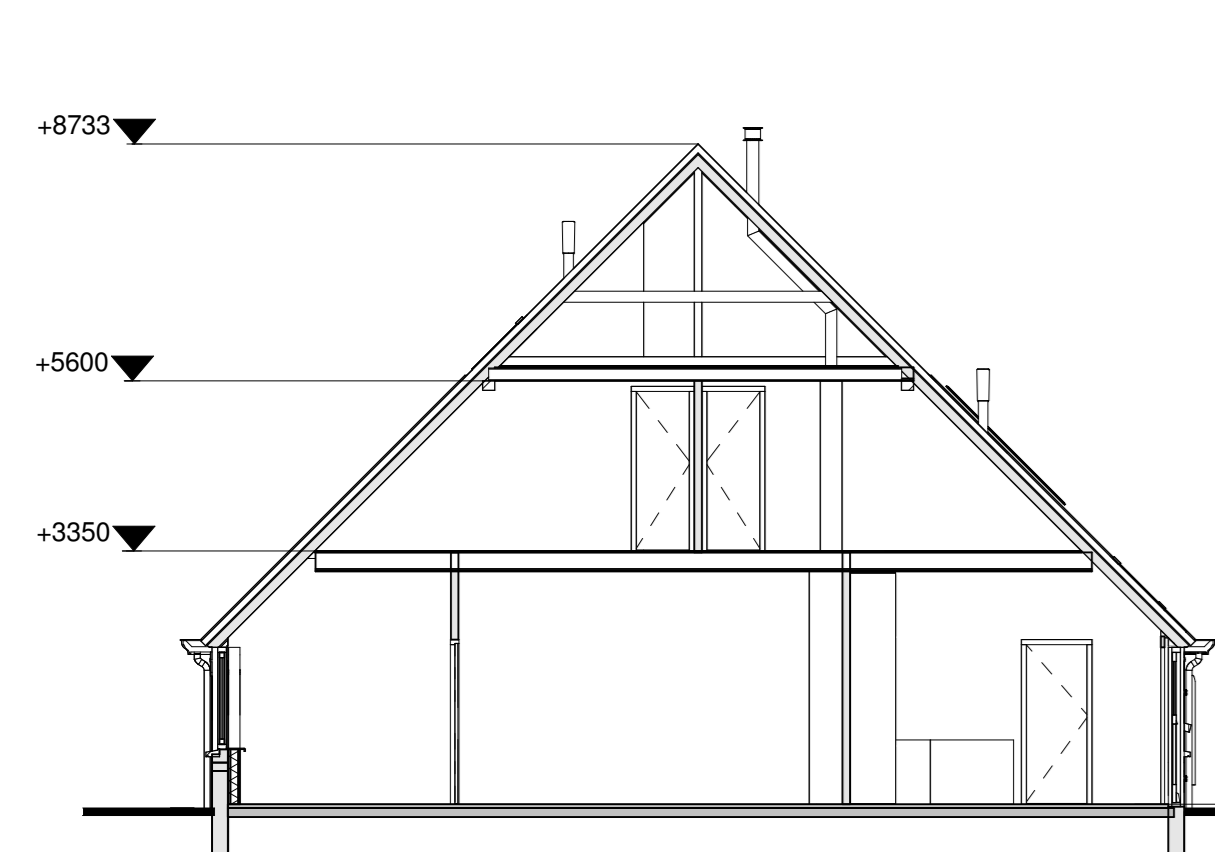
Rechter zijgevel



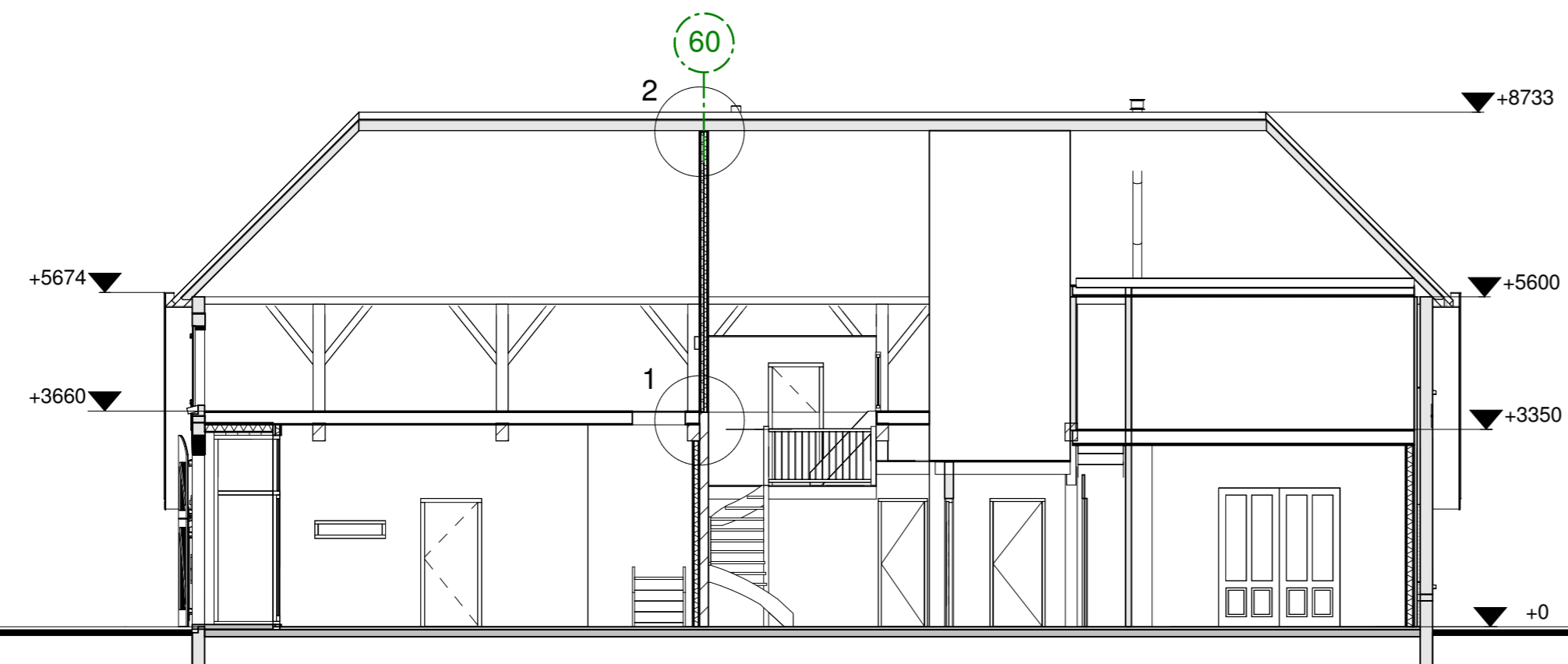
Achtergevel



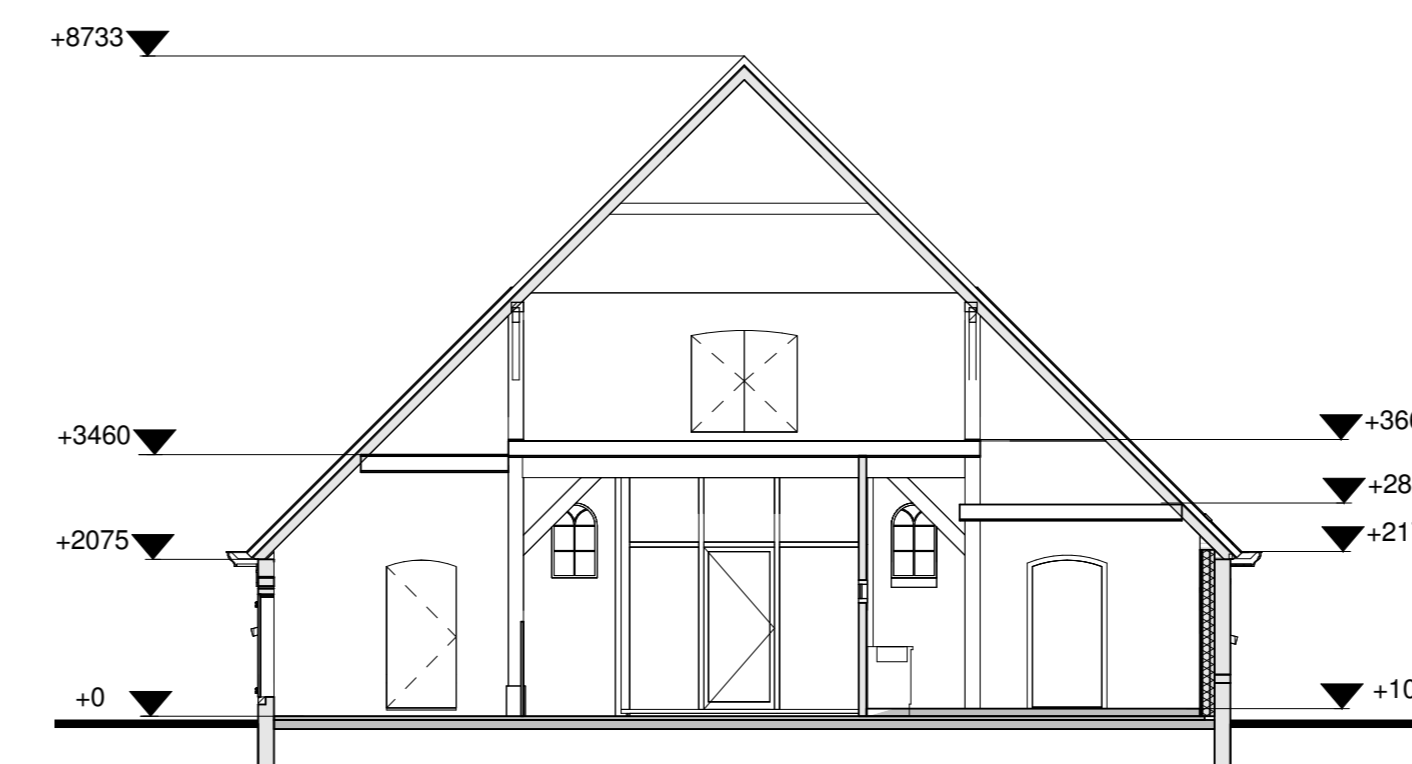
Linker zijgevel



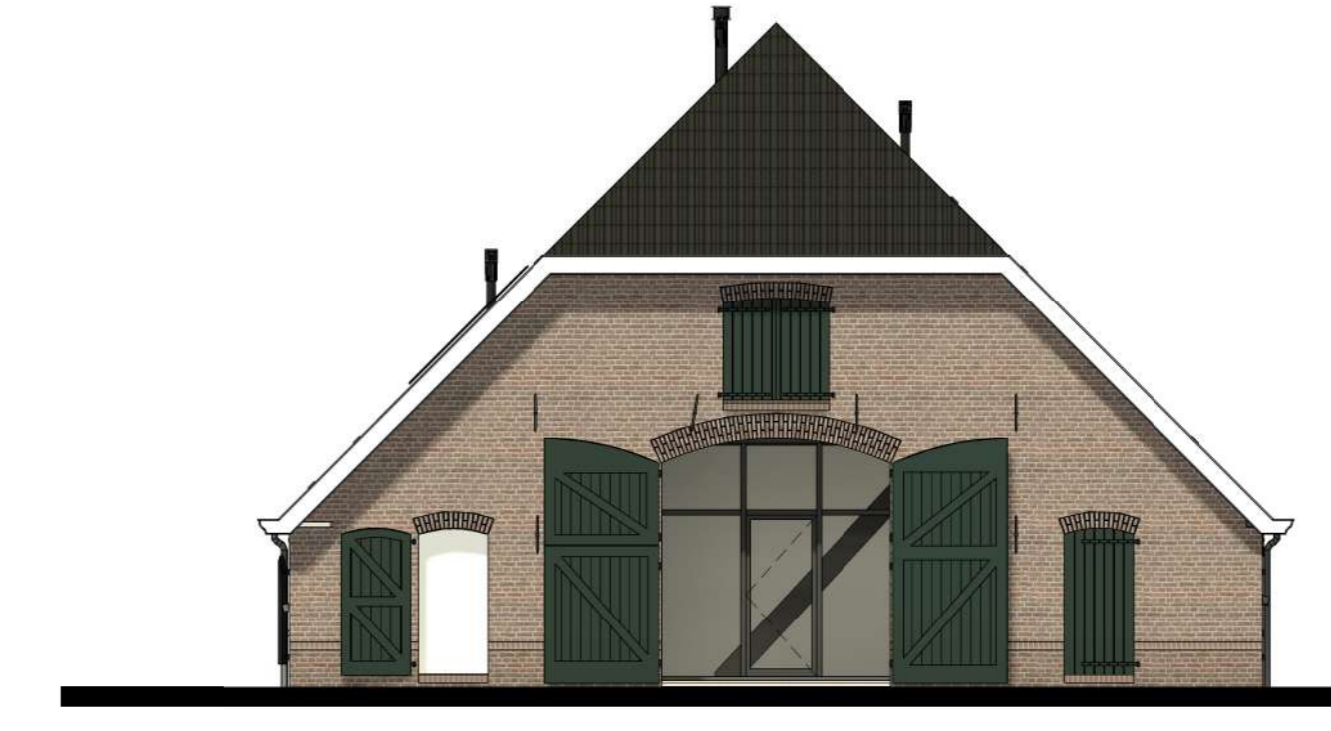
Doorsnede A-A



Doorsnede B-B



Doorsnede C-C



Achtergevel met Deeldeuren



Renvooi:
 Bouwbesluit: 2012
 Toetsingniveau: Bestaan

Brandveiligheid:
 = niet-ioniserende rookmelder aansluiten op lichtnet 230V, onderling te koppelen aansluiten conform NEN 2555

Symbolen:

- = nieuw metselwerk
- = kalkzandsteen
- = lichte scheidingwand
- = Woningsscheidingswand
- = HSB wand / voorzetwand
- = bestaande wand

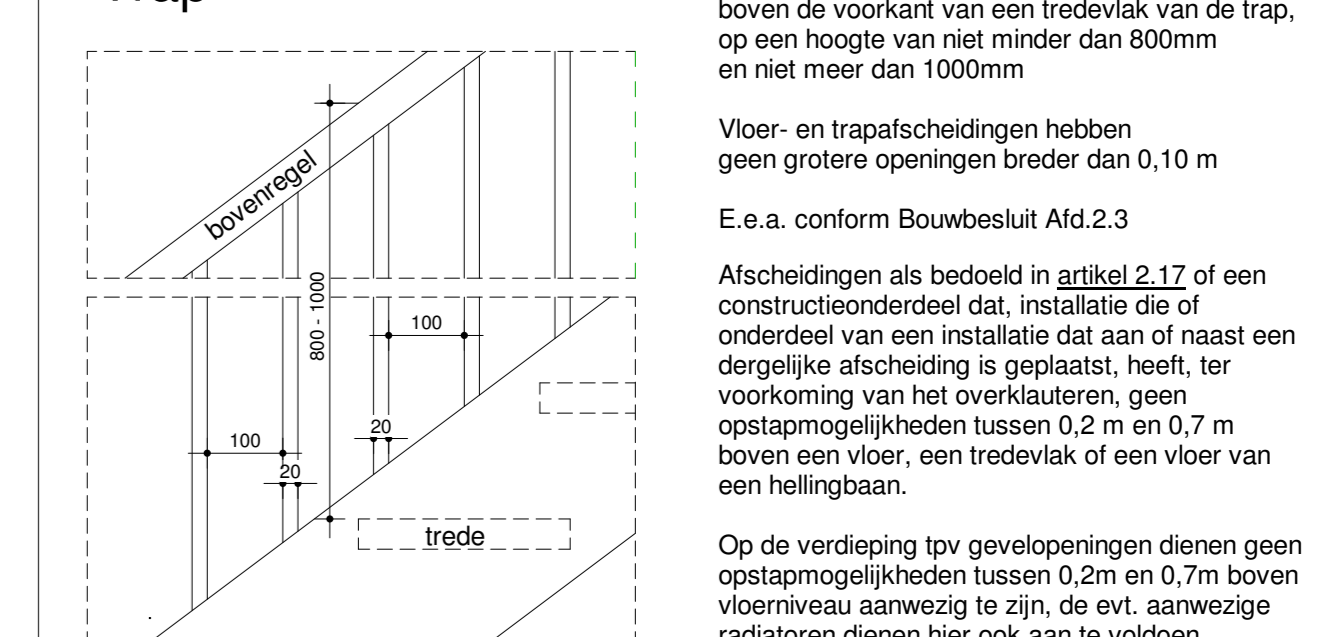
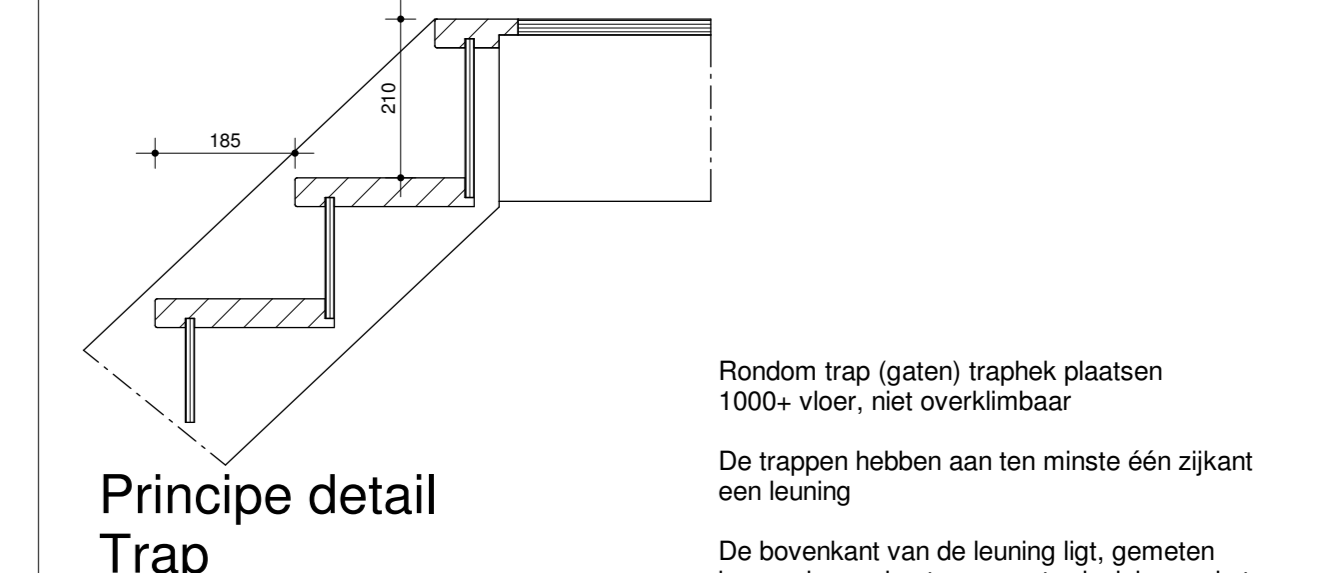
Algemeen:
 De woning dient inbraakwerend te zijn conform Bouwbesluit Ald. 2.15 art. 2.13
 Het volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke licht-geluidsoverdracht voor de geluidsoverdracht van een verblijfsruimte naar een andere verblijfsruimte van dezelfde woonfunctie is niet kleiner dan 30dB.
 Het volgens NEN 5077 bepaalde gewogen contact-geluidniveau voor de geluidsoverdracht van een verblijfsruimte naar een andere verblijfsruimte van dezelfde woonfunctie is niet groter dan 79 dB.
 De beplating op de verdieping beneden de 850mm + vloerplaf uitvoeren met een gelaagde binnenruit.
 alle draaiende delen v.v.v. verstaarde lichtwrande profielen
 alle hang- en sluitwerk uitvoeren conform poliekeurmerk klasse 2
 voordeur max. opstand 20mm (dagnaat min. 850)
 Openingen groter dan 10mm (zoals stookvoegen) worden dichtgezet d.m.v. mutsdichte-ventilatie-roosters
 De begane grond vier luchtdicht uitvoeren
 metersante ventileren omw. spijt onder deur en roosters
 min. 2 dm³/s per m³ netto-inhoud van de metersruimte met een min. van 2 dm³/s

Thermische weerstanden:

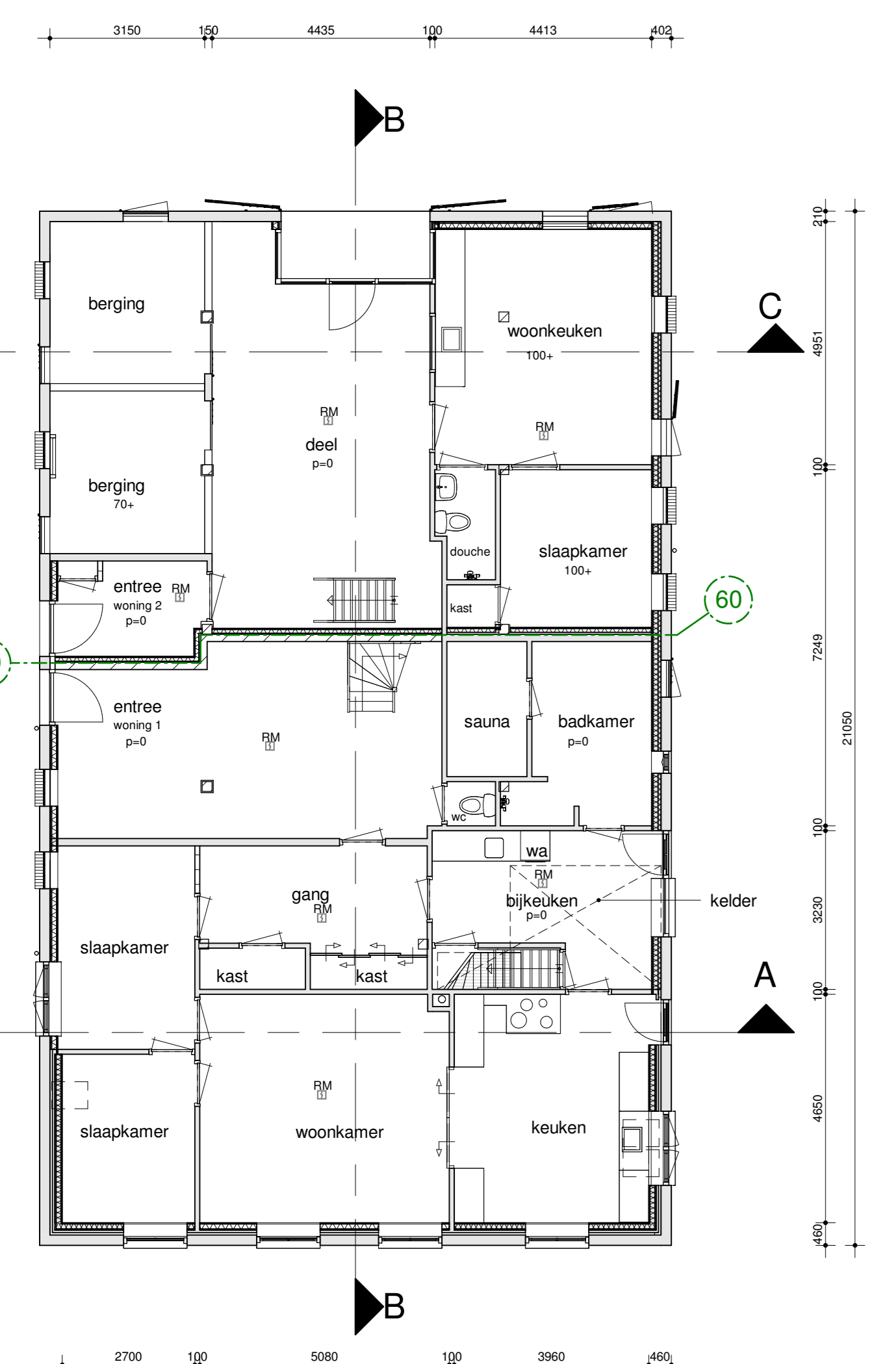
begane grondvloer Rc = 3,70 m² K/W
 wanden Rc = 4,50 m² K/W
 daken Rc = 4,50 m² K/W
 kozijnen, ramen en deuren U-waarde = minimaal 1,05 W/m² K
 beplating U-waarde = 1,1 W/m² K

Trappen en balustrade:

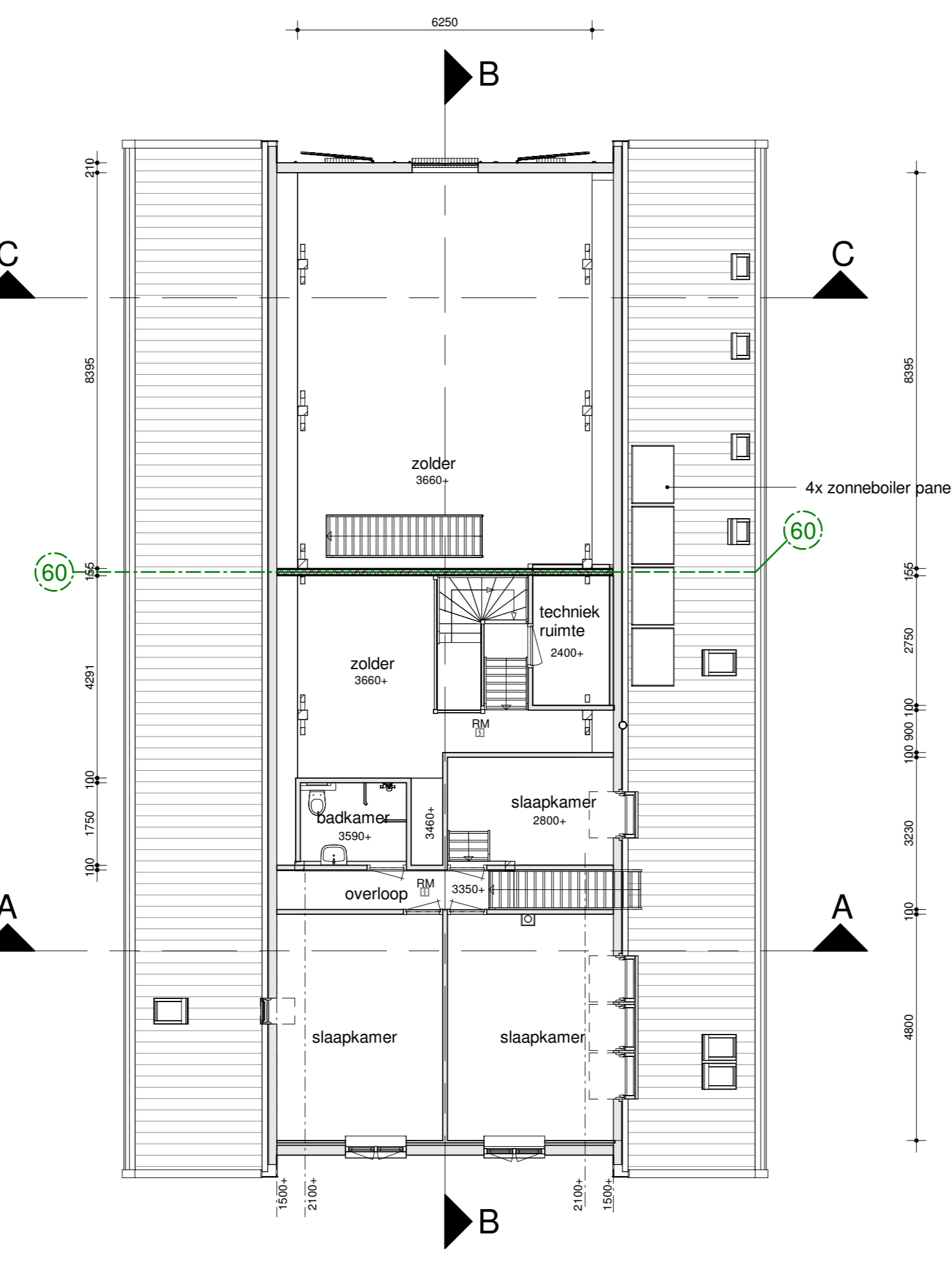
Rondom trap (gaten) traphek plaatsen 1000+ vloer, niet overklimbaar
 De trappen hebben aan ten minste één zijkant een leuning
 De bovenkant van de leuning ligt, gemeten boven de voorrand van een tredelvlak van de trap, op een hoogte van niet minder dan 800mm en niet meer dan 1000mm
 Vloer- en trapafscheidingen hebben geen grotere openingen breder dan 0,10 m
 E.e.a. conform Bouwbesluit Ald.2.3



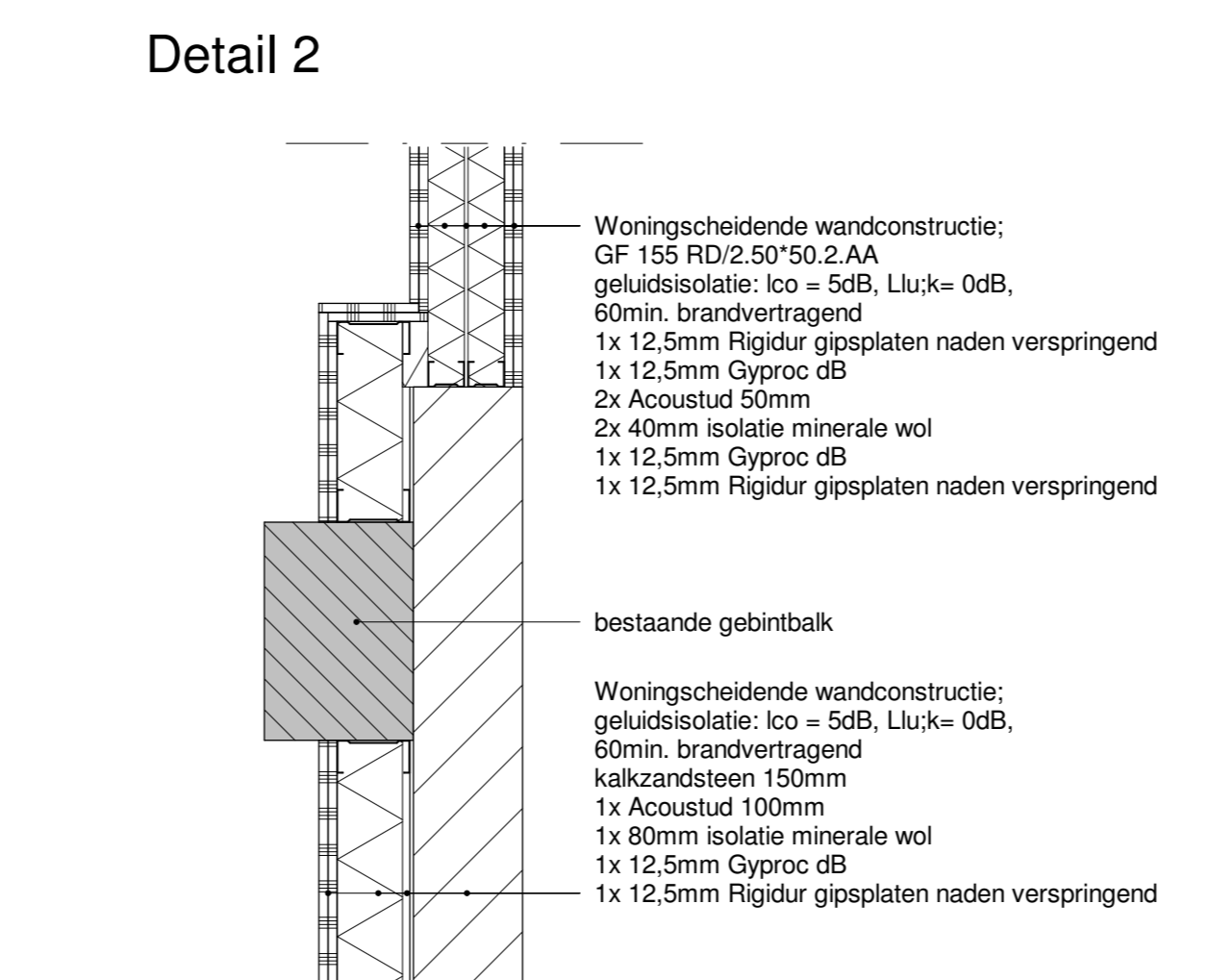
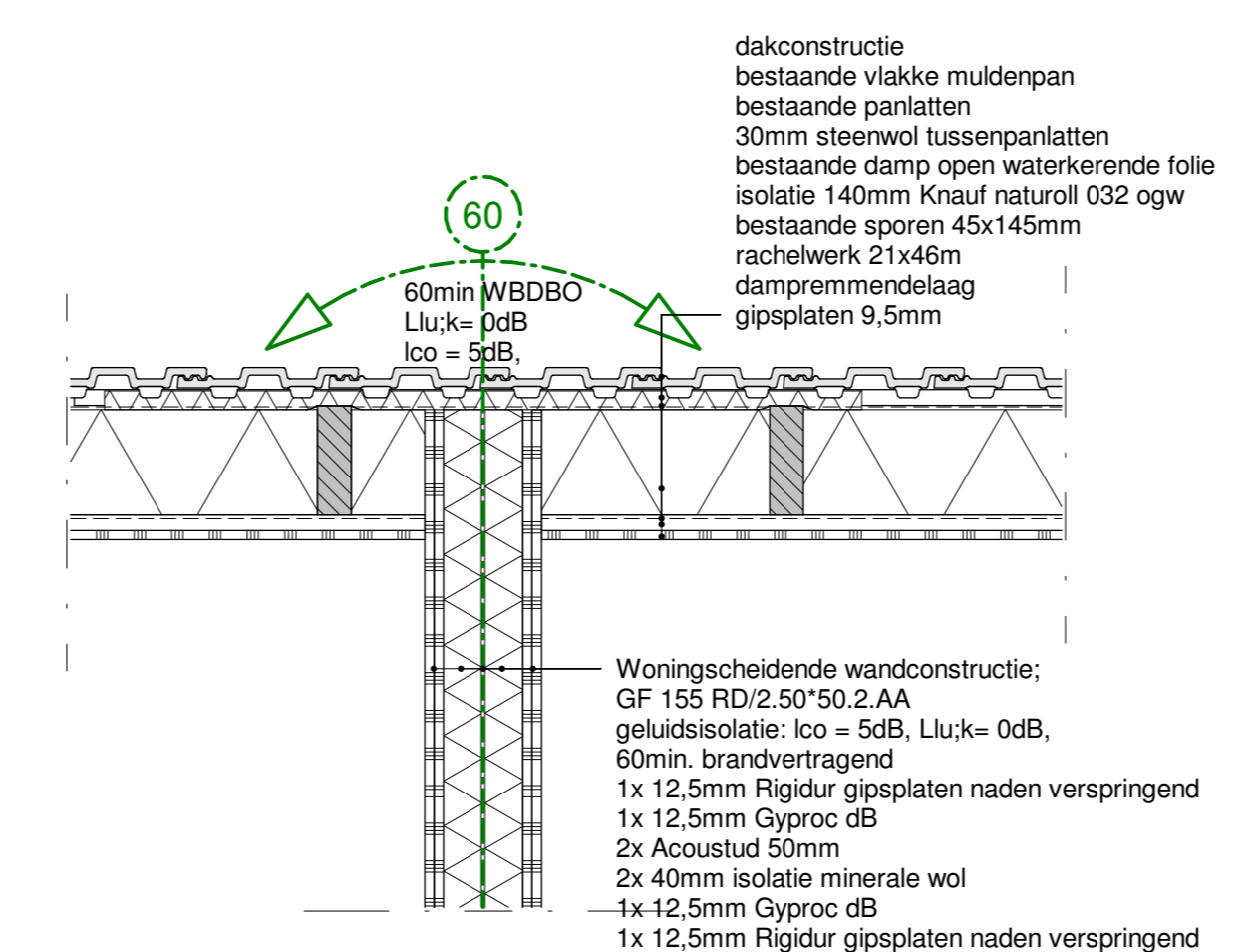
MAATVOERING IN HET WERK TE CONTROLEREN



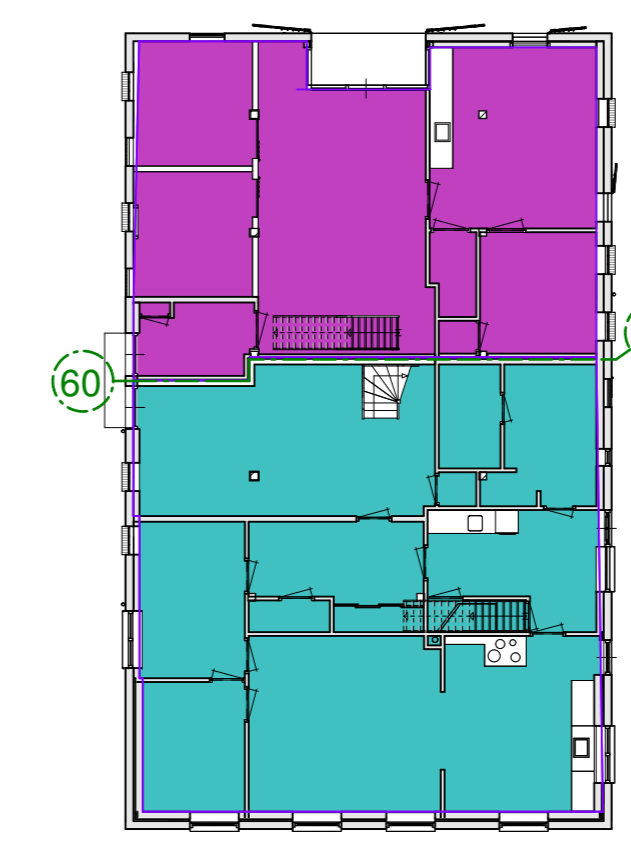
Begane grond



1e Verdieping



Detail 1



Brancpartimenten

Brandcompartment 1
 Brandcompartment 2



Brancpartimenten

Brandcompartment 1
 Brandcompartment 2

Situatie

kadastraal gemeente : Deventer
 sectie nummer : A 7321
 schaal : 1:1000

bouwenoot kolweg 43 7433 ZJ deventer

opdrachtgever : Dhr. W. Schoorl
 Aarninksweg 6
 7426 PA Deventer

werk : Plan voor verbouw woonboerderij
 Aarninksweg 6, 7426 PA Deventer

onderwerp : Bestektekoning
 nieuw

getekend : re
 schaal : 1:100
 datum : A0
 19-01-2022
 werkno. 21DV122
 bladno. B02

gewijzigd : 25-01-2022 re
 11-07-2022 re

telefoon 0270 62 89 38
 fax 0270 62 89 39
 website www.bouwenoot.nl

beoordeling in overzichtsplan door de weg getoond mag zonder schriftelijke toestemming van Bouwenoot niet of Slees haling worden vermeldigd en/of openbaar gemaakt worden. Het risico van fouten, onvolledigheden, onjuistheden, onvolledigheden of andere, hetgeen ook van toepassing is op het gebruik van tekening.