

Grote Kerkhof 1
Postbus 5000
7400 GC Deventer

■■■■■■■■■■ B.V.

T.a.v. ■■■■■■■■■■
Bonenakker 88
7392 BA Twello

14 0570
telefoon

■■■■■■■■■■ @deventer.nl
e-mail

Verzonden

08 augustus 2024

Z2023-00005127

ons kenmerk

22084

uw kenmerk

datum

■■■■■■■■■■
contactpersoon

Omgevingsvergunning verlenen uitgebreid
onderwerp

Geachte ■■■■■■■■■■

U heeft op 10 mei 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van appartementen aan Keizerstraat 16, 7411HH te Deventer (kadastrale aanduiding Deventer, sectie E, nr. 5053). In deze brief leest u onze beslissing.

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning

Wij wensen u veel succes met de werkzaamheden. Deze brief met bijlagen is uw omgevingsvergunning. U ontvangt dit besluit per e-mail. Lees alles goed door en bewaar deze omgevingsvergunning.

U mag nog niet beginnen met de werkzaamheden

De omgevingsvergunning is geldig vanaf de dag na afloop van de beroepstermijn. De beroepstermijn duurt 6 weken. Binnen deze termijn kunt u, maar ook anderen beroep indienen. Een beroep indienen doet u of anderen via de (voorzieningen)rechter.

Er geldt voor dit plan de uitgebreide procedure procedure

Vanwege de ingrijpende wijzigingen aan het Rijksmonument is advies gevraagd aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Daarom wordt de uitgebreide procedure toegepast (artikel 2.1, eerste lid onder f, juncto 3.10, eerste lid, onder d, Wabo). Op 31 augustus 2023 hebben wij het advies met RCE-zaaknummer 1422773 ontvangen.

Na aanpassingen leidt uw plan niet tot een aantasting waarbij monumentale onderdelen verloren gaan. De adviseurs hebben positief geadviseerd. De waarden van het monument blijven intact. Wij gaan daarom akkoord met de manier van uitvoering van het project.

Sloopwerkzaamheden

Wanneer er meer dan 10 m³ sloopafval vrijkomt en/of asbest verwijderd wordt, moet u een sloopmelding doen. Doe dit minimaal 4 weken voor het begin van de sloopwerkzaamheden via www.omgevingsloketonline.nl. In ieder bouwwerk dat voor 1994 is gebouwd of verbouwd kan asbest aanwezig zijn. Bij verbouw en/of sloopwerkzaamheden aan zo'n bouwwerk moet altijd een asbestinventarisatierapport aanwezig zijn. Als het slopen, of verwijderen van asbest, gevolgen heeft voor het monument, dan moet er ook een sloopvergunning aangevraagd worden.

U moet mogelijk veiligheidsmaatregelen nemen

Om onveilige situaties tijdens kap-, bouw- of sloopwerkzaamheden te voorkomen kan het zijn dat u maatregelen moet nemen. U doet dit om schade aan personen, beschadiging of hinder op wegen, werken of roerende zaken die zich in de omgeving bevinden, te voorkomen. Bent u de veroorzaker van schade en/of schade aan personen? Dan bent u verantwoordelijk.

Openbare grond gebruiken

Gaat u bouwen, slopen of onderhoud plegen aan uw pand? En wilt u de stoep of een groenstrook gebruiken voor containers, steigers, hekken of loodsen? Of wilt u een (bouw)kraan plaatsen op de openbare weg? Doe dan eerst een melding ingebruikname openbare grond. U hoort van ons of u de grond mag gebruiken en onder welke voorwaarden. Soms moet eerst een verkeersbesluit worden genomen voordat u een container, hekwerk of bouwkraan tijdelijk op de straat mag zetten. Kijk voor meer informatie op www.deventer.nl/gemeentegrond.

Wij maken het besluit bekend

Dit doen wij op www.officielebekendmakingen.nl. Wij adviseren u ook om omwonenden te informeren over uw project. Dit voorkomt in veel gevallen dat er bezwaar wordt gemaakt, waardoor u sneller kunt starten met de werkzaamheden.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Tegen dit besluit is beroep mogelijk bij de Rechtbank Overijssel, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. Het beroepschrift moet gemotiveerd zijn en binnen zes weken na het bekend maken van dit besluit bij de Rechtbank zijn ingediend.

Ook kunt u de Voorzieningenrechter van de Rechtbank om het treffen van een voorlopige voorziening vragen. Stuur uw verzoek naar Rechtbank Overijssel, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. Of doe uw verzoek digitaal (met DigiD) via www.rechtspraak.nl/Organisatie-en-contact/Rechtsgebieden/Bestuursrecht

Voor zowel de behandeling van uw beroep als een verzoek om voorlopige voorziening brengt de Rechtbank u kosten in rekening.

Wij brengen u kosten in rekening

In de bijlage vindt u de rekening met een overzicht van de kosten die u moet betalen. Dit noemen wij een legesaanslag. Hierin leest u ook hoe u betaalt en hoe u bezwaar kunt maken tegen de kosten. Deze kosten zijn als volgt berekend:

Uitgangspunten voor berekening	Hoeveelheid
Bouwkosten	€ [redacted]

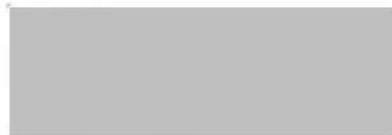
Activiteiten/onderdelen	Legeshoofdstuk	Bedrag
Binnen-/buitenplanse kleine afwijking (1e en 2e graad), sprake van bouwactiviteit	2.3.3.1	€ [redacted]
Bouwen met monumenten/beschermd gezicht	2.3.6.1.1	€ [redacted]
	Totaal	€ [redacted]

Heeft u vragen?

Neem dan contact op met [redacted] telefoonnummer 14 0570. Wilt u hierbij het zaaknummer [redacted] noemen?

Voor vragen over de uitvoering van het project kunt u contact opnemen met de toezichthouder [redacted] telefoonnummer 14 0570. Meld dan het zaaknummer [redacted]

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Deventer,



[redacted]
teammanager Ondernemen & Vergunningen

Ook verstuurd aan: [redacted] Bouwkundig Teken- en Adviesburo, [redacted]
([redacted]@vanderstruik.com)

BIJLAGE 1: VOORSCHRIFTEN EN AANDACHTSPUNTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer [REDACTED] horen de onderstaande voorschriften en aandachtspunten. Wij vragen u om dit goed door te lezen. Hierin staan aandachtspunten en acties die u moet doen voor, tijdens en na de werkzaamheden.

1. Algemene voorschriften

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Uitvoering volgens de voorschriften	Het (bouw)plan moet u uitvoeren volgens de voorschriften.
2.	Schade openbare ruimte	Mogelijke schade door (bouw)werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen (zoals openbare wegen) wordt door de gemeente hersteld. De vergunninghouder betaalt de kosten.
3.	Omgevingsveiligheid	Als er kans bestaat op gevaar of overlast, moet het bouwterrein tijdens de bouw afgesloten zijn van de (openbare) weg en van de erven die tegen het bouwterrein aan liggen.
4.	In gebruik nemen bouwwerk	U mag het bouwwerk pas in gebruik nemen als u de gemeente heeft laten weten dat u klaar bent met de (bouw)werkzaamheden.
5.	Bouwafval	U moet uw bouwafval op het (bouw)terrein zoveel mogelijk scheiden. U moet asbest, bitumineuze stoffen, hout en board, metsel- en betonpuin, ijzer, zink, lood, koper, glas en met PAKS verontreinigde materialen gescheiden bewaren voordat u het afvoert. Geeft u het afval af aan een sorteerbeidrijf? Dan hoeft u het afval niet gescheiden te bewaren. U moet het sloopafval binnen twee maanden afvoeren naar een erkende inzamelaar.
6.	Asbesthoudende materialen	U mag pas asbest verwijderen als u hiervoor toestemming hebt gekregen nadat u de sloopmelding hebt gedaan.

2. Toezicht

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Contactgegevens	<ul style="list-style-type: none"> - Toezichthouder: [REDACTED] - E-mail: [REDACTED] @deventer.nl - Telefoon: 14 0570 - Aanleveren van gegevens: Onder vermelding van het toezichtkenmerk [REDACTED]
2.	Aanwezige documenten (digitaal)	<p>Aanwezige documenten op het bouwterrein. De documenten mogen ook digitaal aanwezig zijn.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Omgevingsvergunning: inclusief de bijlagen die u heeft ontvangen bij de omgevingsvergunning. - Bouwveiligheidsplan: onder andere inrichting bouwplaats en afscheiding. - Documenten: Overige vergunningen en documenten met voorwaarden en ontheffingen die belangrijk zijn voor het bouwen.
3.	Aanwijzingen	<p>De toezichthouder kan aanwijzingen geven voor de bouw- en/of sloopwerkzaamheden. Dit doet de toezichthouder om gevaarlijke situaties, schade of overlast voor andere bouwwerken en personen te voorkomen of te stoppen. Ook kan de toezichthouder aanwijzingen geven als er onveilig wordt gewerkt op de bouwlocatie of als iemands gezondheid in gevaar is.</p>
4.	Uitzetten	<p>Als dat nodig is, zorgt de toezichthouder voor de start van de werkzaamheden voor het uitzetten/ controleren van:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de rooilijnen en bebouwingsgrenzen op het bouwterrein - het straatpeil - het bouwpeil. <p>Tenminste 7 dagen voor de start van uitzetten neemt u contact op met de toezichthouder. Zie hiervoor de contactgegevens.</p>
5.	Meldingen	<p>Meldingen tijdens de bouwwerkzaamheden (zie contactgegevens voor het melden):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Start bouw: 2 werkdagen voordat u begint moet u de graafwerkzaamheden melden (artikel 1.25 Bouwbesluit) - Einde bouw: op de eerste werkdag na beëindiging (artikel 1.25 Bouwbesluit)

3. Constructie

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Detaillering van de bouwconstructie	21 dagen voor de start van dat onderdeel moeten de tekeningen (werktekeningen) en berekeningen over de detaillering van de bouwconstructie zijn ingediend. Hieruit moet blijken dat het bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk. Daarnaast ook van het bouwwerk zelf en aan de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie (fundatiegegevens en bouwconstructies, bijv. beton-, hout-, glas-, metselwerk-, staal-, aluminiumconstructies, etc., incl. bijbehorende verbindingen).

4. Monumenten

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Contactgegevens	<p>Toezichthouder: [REDACTED] E-mail: [REDACTED]@deventer.nl Telefoon: 14 0570 Aanleveren van gegevens: Onder vermelding van het toezichtkenmerk Z2023-00005338.</p>
2.	Startbijeenkomst	Voor de start van de werkzaamheden moet de vergunninghouder een startbijeenkomst organiseren. De toezichthouder en een medewerker van monumentenzorg moeten voor deze bijeenkomst worden uitgenodigd. Tijdens deze startbijeenkomst maken de vergunninghouder en de toezichthouder afspraken over de bouwcontroles door de toezichthouder en over de begeleiding van de werkzaamheden door de medewerker monumenten. De vergunninghouder moet de aannemer op de hoogte brengen van deze vergunning en de bijbehorende voorschriften. De aannemer bewaart deze vergunning op het uit te voeren werk.
3.	Uitvoering wijzigen	Het is niet toegestaan tijdens de uitvoering wijzigingen door te voeren zonder de toestemming van de toezichthouder.
4.	Details	De vergunninghouder zorgt ervoor dat de details worden uitgewerkt op de werktekeningen. Via de toezichthouder legt hij zijn werktekeningen voor aan de medewerker monumentenzorg.
5.	Uitvoeringsvoorschriften	De aannemer werkt volgens bepaalde uitvoeringsvoorschriften. Dit zijn voorschriften gebaseerd op de ERM-richtlijnen. Alle gecertificeerde aannemers volgen deze richtlijnen. Deze uitvoeringsvoorschriften zijn terug te vinden op de website van de Stichting ERM: Richtlijnen - ERM.
6.	Uitvoeringsvoorschriften nagaan	De vergunninghouder moet nagaan of de aannemer op de hoogte is van deze voorschriften.

7. Terughoudende restauratie
De vergunninghouder streeft naar een terughoudende restauratie, waarbij zoveel mogelijk van het oorspronkelijke materiaal behouden blijft. Indien bouwkundige onderdelen niet meer voldoen, is vervanging mogelijk in overeenstemming met de bestaande (mits oorspronkelijke) detaillering, materialen en constructie.
8. Vernieuwen onderdelen
De medewerker monumentenzorg bepaalt via de toezichthouder welke onderdelen van het monument de vergunninghouder kan vernieuwen. Het kan gaan om onderdelen van de kapconstructie, vloerbalken, vloerdelen, trappen, ramen en deuren.
9. Aanvullende voorwaarden
De volgende zaken moeten nog ter goedkeuring aan de gemeente (team Erfgoed) worden voorgelegd:
Details met betrekking tot de aansluiting van de gipsplaten op de stucplafonds, met name de relatie van de gipsplaten en de perklijst.
Details van de nieuwe luchtafvoer op de begane grond ter plekke van de bestaande afvoer.
De binnenluiken zijn niet genoemd of getekend; het is van belang dat deze worden behouden en eventueel worden gerestaureerd.
Er moet een kleuronderzoek worden uitgevoerd als de bestaande kleurstelling (exterieur en interieur) wordt aangepast of als er deuren en ramen geheel of gedeeltelijk worden vervangen.

5. Parkeren

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Geen recht meer op parkeervergunning	Uw plan voorziet in een parkeersituatie waarbij volgens ons beleid het recht op een parkeervergunning vervalt. Bezoekers in gebieden waar betaald parkeren geldt kunnen tegen betaling gebruik maken van de bestaande parkeerplaatsen in de omgeving.

BIJLAGE 2: MOTIVERING EN OVERWEGINGEN

Hier leest u hoe wij tot dit besluit zijn gekomen en welke regelgeving we hebben gebruikt.

Uw aanvraag is compleet

Op 20 juni 2023 hebben wij u tot en met 17 juli 2023 de tijd gegeven om uw aanvraag aan te vullen. De missende gegevens hebben wij op oktober 2023 ontvangen en beoordeeld. De aanvraag bevat voldoende informatie zodat wij de gevolgen van de activiteit(en) op de fysieke leefomgeving kunnen beoordelen.

Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld

Hiervoor geldt standaard een beslistermijn van 26 weken. Wij hebben de beslistermijn uitgesteld omdat we dit met u hebben afgesproken. De beslistermijn hebben wij éénmalig verlengd met zes weken.

Tegen het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend

Het ontwerpbesluit heeft vanaf 27 mei 2024 tot en met 8 juli 2024 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode hebben wij geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit ontvangen.

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning

Het besluit om u de omgevingsvergunning te geven nemen wij op basis van de voorschriften (bijlage 1), de overwegingen per activiteit (bijlage 3) en de ontvangen documenten (bijlage 4). Deze gegevens maken onderdeel uit van dit besluit.

Uw omgevingsvergunning bestaat uit de volgende activiteiten

- het bouwen van een bouwwerk
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan e.d.
- het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een rijksmonument

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op wetten.overheid.nl.

- Artikel 2.1 of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
- De Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor)
- Hoofdstuk 2, § 2.1 tot en met 2.3, van de Wabo
- Hoofdstuk 3, §3.3 van de Wabo, uitgebreide voorbereidingsprocedure
- Artikel 3:11, lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht, ter inzage leggen van het ontwerpbesluit
- Artikel 4:15, lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht, om de beslistermijn uit te stellen omdat wij u hebben gevraagd om de aanvraag aan te vullen
- Artikel 4:15, lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht, om de beslistermijn uit te stellen omdat we dit met u hebben afgesproken
- Artikel 3:9, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om de beslistermijn eenmalig te verlengen

BIJLAGE 3: OVERWEGINGEN PER ACTIVITEIT

Het bouwen van een bouwwerk

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande regels en eisen.

Uw project is getoetst aan het bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B'

Uw project voldoet niet aan de regels uit het bestemmingsplan. Waarom we mee kunnen werken aan het plan leest u op de pagina 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Uw project voldoet onder voorwaarden aan de welstandseisen

Dit is vastgesteld door de Planadviesraad op 4 april 2024.

Uw project voldoet aan het Bouwbesluit

Het project is getoetst aan de eisen uit het Bouwbesluit.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op wetten.overheid.nl.

- artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- Bestemmingsplan Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B, bestemming Wonen - afwijking, bestemming Wonen - verdieping, bestemming Dienstverlening, bestemming Kantoor, bestemming Ambachtelijk bedrijf - begane grond en kelder afwijking, Bouwregel-02, dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 5, dubbelbestemming Waarde - Beschermd stadsgezicht

Meer informatie over het bestemmingsplan kunt u vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer.

- artikel 2.10, van de Wabo, waarin staat dat aan het Bouwbesluit, bouwverordening, ruimtelijke regels en redelijke eisen welstand moet worden voldaan

Conclusie

Uw project voldoet aan de regels en eisen. Daarom ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk'.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande regels en eisen.

Uw project is getoetst aan het bestemmingsplan Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B

Het plan is om appartementen op de begane grond te realiseren. Dit voldoet niet aan artikel 173.1. Wonen op de begane grond is uitsluitend toegestaan met een omgevingsvergunning.

Wanneer een project niet voldoet aan het bestemmingsplan, toetsen wij het project aan (landelijke) regels om af te wijken van het bestemmingsplan.

Wij hebben de bij ons bekende belangen afgewogen

Zo hebben wij het algemeen belang, uw belangen en ook de belangen van omwonenden en mogelijk andere belanghebbenden gewogen. U leest dit in de alinea hierna. Wij vinden dat deze belangen niet onevenredig worden aangetast. Wij werken daarom mee aan een afwijking van het bestemmingsplan.

Afwijken binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan

Wij zijn positief over het toevoegen van een woonbestemming aan de begane grond van het pand Keizerstraat 16. Het pand is gelegen in het zogeheten dwaalmilieu en daar biedt de Omgevingsvisie ruimte voor functiemenging, waaronder ook wonen.

Gezien het bovenstaande kunnen wij meewerken aan het realiseren van appartementen op de begane grond.

Uw project is getoetst aan de parkeereisen van het bestemmingsplan Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B

Wanneer een project niet voldoet aan het bestemmingsplan, toetsen wij het project aan (landelijke) regels om af te wijken van het bestemmingsplan.

Als er appartementen worden gebouwd, dan hebben die eigen parkeerplekken nodig. Het project voldoet niet aan de eis om de toename van parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren.

De parkeerbehoefte wordt hier niet op eigen terrein opgelost, omdat daarvoor geen ruimte is.

Uw project is daardoor strijdig met artikel 284.5 'Voorwaardelijke verplichting parkeren auto's en fietsen, laden en lossen' van het bestemmingsplan.

Een omgevingsvergunning voor het bouwen of gebruiken van gronden, waarbij sprake is van een parkeerbehoefte, kan pas worden verleend als er voldoende parkeergelegenheid is voor auto's en fietsen. Hierbij wordt getoetst aan de 'Beleidsregels Parkeren bestemmingsplannen Deventer' (2015) en de 'Nota parkeernormen 2013'. Dit staat in de gebruiksregels (artikel 284.5.1.a).

Afwijken binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan

Onder bepaalde voorwaarden kan worden afgeweken van het 'Chw bestemmingsplan' en daarmee van het Omgevingsplan (artikel 284.5.2). De gemeente kan met een omgevingsvergunning en volgens de 'Beleidsregels parkeren bestemmingsplannen Deventer (2015)' afwijken van de eis dat in voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen en ruimte voor laden en lossen moet worden voorzien. Dit kan alleen als sprake is van een integrale afweging en daarmee een ander, zwaarder wegend belang wordt gediend en dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de kwaliteit van de openbare ruimte.

Het pand bevindt zich in de parkeerzone Centrumgebied.

In uw plan is er sprake van slechts een kleine toename van de parkeerbehoefte. In de huidige situatie (kantoor, vergaderruimte, opslag) is er een parkeerbehoefte van 5,5 parkeerplaatsen. In de nieuwe situatie (7 appartementen) is er sprake van een parkeerbehoefte van 6,3 parkeerplaatsen.

Dit kleine verschil vormt geen belemmering voor de omgeving en leidt niet tot een aantasting van de kwaliteit van de openbare ruimte. Hierdoor kan meegewerkt worden aan uw plan.

Het recht op een parkeervergunning voor de toekomstige bewoners vervalt hierbij.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op wetten.overheid.nl.

- artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- Bestemmingsplan Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B, bestemming Wonen - afwijking, bestemming Wonen - verdieping, bestemming Dienstverlening, bestemming Kantoor, bestemming Ambachtelijk bedrijf - begane grond en kelder afwijking, Bouwregel-02, dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 5, dubbelbestemming Waarde - Beschermd stadsgezicht
- Meer informatie over het bestemmingsplan kunt u vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer.
- Artikel 173.2.1 sub a van het bestemmingsplan, om af te wijken binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan
- Artikel 284.5.2 van het bestemmingsplan, om af te wijken binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan
- Artikel 2.12, lid 1 sub a onder 1° van de Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht, om af te wijken binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan
- Beleidsregel 1.1 van de Beleidsregels Parkeren Bestemmingsplannen Deventer (versie 2015), algemene parkeerbepaling voor het parkeren op eigen terrein
- Beleidsregel 3.1 van de Beleidsregels Parkeren Bestemmingsplannen Deventer (versie 2015), parkeereis zone centrumgebied (binnenstad)
- Beleidsregel 4.4.1 van de beleidsregels Parkeren bestemmingsplannen Deventer (versie 2015), afwijken parkeereisen bij kleine verbouwingen, uitbreidingen en wijziging van gebruik

Conclusie

Voor de activiteit 'het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.

Het slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een rijksmonument

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande regels en eisen.

Beoordelen van de gevolgen voor het monument

Wij hebben beoordeeld of de waarde van de monumentale onderdelen voldoende zijn beschermd. Er is daarom vastgesteld welke monumentale onderdelen aanwezig zijn. Uw project is vervolgens besproken met een team van adviseurs. Het team beoordeelt projecten op gebied van welstand, op monumentale waarden en op het behoud van het beschermde stads- of dorpsgezicht.

Er is beoordeeld of er redenen zijn waarom de vergunning niet verleend kan worden. Daarbij hebben wij rekening gehouden met het gebruik van het monument.

Het monument wordt gewijzigd door de volgende werkzaamheden

- Het realiseren van 7 appartementen

Uw project voldoet onder voorwaarden aan de eisen voor monumentenzorg

Dit is vastgesteld door de Planadviesraad op 7 maart 2024.

Wij gaan akkoord met de manier van uitvoering van uw project

Uw plan leidt niet tot een aantasting waarbij monumentale onderdelen verloren gaan. De adviseurs hebben positief geadviseerd. De waarden van het monument worden niet beschadigd. Wij gaan daarom akkoord met de manier van uitvoering van het project.

De Planadviesraad adviseert op grond van de Omgevingswet, het gemeentelijk beleid zoals vastgelegd in de Verordening fysieke leefomgeving en het beeldkwaliteitsplan Deventer Binnenstad.

De plannen betreffen het realiseren van zeven appartementen met bergingen in de kelder. Op de begane grond twee, op de eerste verdieping drie en op de zolderverdieping nog eens twee. De grote verdiepingshoogten maken het mogelijk om de badkamers te voorzien van entresols. Van belang voor de bescherming van het monument zijn op hoofdlijnen de indeling, de materialisering en de aankleding, zoals de deuren, het trappenhuis, de stucplafonds, marmeren plinten.

De volgende zaken moeten nog ter goedkeuring aan de gemeente (team Erfgoed) worden voorgelegd:

- Details met betrekking tot de aansluiting van de gipsplaten op de stucplafonds, met name de relatie van de gipsplaten en de perklijst.
- Details van de nieuwe luchtafvoer op de begane grond ter plekke van de bestaande afvoer.
- De binnenluiken zijn niet genoemd of getekend; het is van belang dat deze worden behouden en eventueel worden gerestaureerd.
- Er moet een kleuronderzoek worden uitgevoerd als de bestaande kleurstelling (exterieur en interieur) wordt aangepast of als er deuren en ramen geheel of gedeeltelijk worden vervangen.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op wetten.overheid.nl.

- artikel 2.1, eerste lid, onder f van de Wabo, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een rijksmonumentactiviteit uit te voeren
- artikel 2.15 van de Wabo, waarin staat dat een omgevingsvergunning alleen verleend kan worden als de waarden van het monument voldoende worden beschermd

Conclusie

Uw project voldoet aan de regels en eisen. Daarom ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'het wijzigen van een rijksmonument'.

BIJLAGE 4: DOCUMENTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer [REDACTED] horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

Nr.	Ontvangstdatum	Omschrijving	Document nr.
1.	10 mei 2023	Aanvraag omgevingsvergunning bouw Keizerstraat 16, Deventer (Publiceerbaar) - bij aanvraag	D2023-00073739
2.	27 maart 2024	(Nagekomen 27-03-2024) KEIZERSTRAAT16 INSTALLATIES 27-03-2024	D2024-00040116
3.	27 maart 2024	(Nagekomen 27-03-2024) KEIZERSTRAAT16 BESTAAND 27-03-2024	D2024-00040117
4.	27 maart 2024	(Nagekomen 27-03-2024) KEIZERSTRAAT16 NIEUW 27-03-2024	D2024-00040118
5.	27 maart 2024	(Nagekomen 27-03-2024) KEIZERSTRAAT16 THEMAKAARTEN 27-03-2024	D2024-00040119
6.	28 maart 2024	Nagekomen 28-03-2024 Doorspuibaarheid KEIZERSTRAAT16 27-3-2024	D2024-00040135
7.	28 maart 2024	Nagekomen 28-03-2024 Rapportberekening KEIZERSTRAAT16 27-3-2024	D2024-00040136
8.	23 april 2024	(Nagekomen 23-04-2024) Tekening Detail aanvoer lucht achtergevel en details ruimte installaties	D2024-00051327
9.	7 juli 2023	(Nagekomen 07-07-2023) Rapport - Bouwhistorisch verkenning Keizerstraat16	D2023-00103710

- | | | | |
|-----|-----------------|---|----------------|
| 10. | 7 juli 2023 | (Nagekomen 07-07-2023) Info
Pijpventilator_Zehnder_RPMe | D2023-00103712 |
| 11. | 7 juli 2023 | (Nagekomen 07-07-2023) Onderbouwing
Parkeerbehoefte KEIZERSTRAAT 16 te
Deventer | D2023-00103716 |
| 12. | 23 oktober 2023 | (nagekomen 23-10-2023) Rapport
bouwhistorie | D2023-00157432 |
| 13. | | (Nagekomen 23-04-2024)
Constructieberekening B01 versie A | D2024-00053258 |

Formuliersversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	7792181
Aanvraagnaam	Realiseren Appartementen Keizerstraat 16 Deventer
Uw referentiecode	22084
Ingediend op	10-05-2023
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Het realiseren van meerdere appartementen tpv het pand gelegen aan de Keizerstraat 16 te Deventer.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Ja
Bijlagen die later komen	n.v.t.
Bijlagen n.v.t. of al bekend	n.v.t.

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Deventer
Bezoekadres:	Publiekszaken Grote Kerkhof 1 DEVENTER
Postadres:	Postbus 5000 7400 GC DEVENTER
Telefoonnummer:	██████████
E-mailadres:	██████████@deventer.nl
Website:	www.deventer.nl

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Monument onderhouden, restaureren, veranderen of slopen

- Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten
- Bouwen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

- Bouwen

Bijlagen

Kosten

Aanvrager

1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Geslacht Vrouw
 Niet bekend

Voorletters

Voorvoegsels -

Achternaam

2 Verblijfsadres

Postcode 7392BA

Huisnummer 88

Huisletter -

Huisnummertoevoeging -

Straatnaam Bonenakker

Woonplaats Twello

3 Correspondentieadres

Adres Bonenakker 88
7392BA Twello

Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	08165435
Vestigingsnummer	000014447096
(Statutaire) naam	█ Bouwkundig Teken- en Adviesburo
Handelsnaam	Van der Struik Bouwkundig Teken- en Adviesburo

2 Contactpersoon

Geslacht	<input checked="" type="checkbox"/> █ <input type="checkbox"/> Vrouw
Voorletters	G.W.
Voorvoegsels	█
Achternaam	█
Functie	-

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	7422NV
Huisnummer	7
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Dovenetel
Woonplaats	Deventer

4 Correspondentieadres

Adres	Dovenetel 7 7422NV Deventer
-------	--------------------------------

6 Akkoordverklaring

Akkoordverklaring	<input checked="" type="checkbox"/> Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld, dat ik correspondentie over mijn aanvraag/melding wil ontvangen op het door mij opgegeven e-mailadres of op het door mij opgegeven adres van de berichtenbox en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.
-------------------	---



Locatie

1 Adres

Postcode	7411HH
Huisnummer	16
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Keizerstraat
Plaatsnaam	Deventer
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten

Monument onderhouden, restaureren, veranderen of slopen

1 Monument slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen

- Waar gaat het om? Rijksmonument
 Provinciaal monument
 Gemeentelijk monument
- Om welk soort rijksmonument gaat het? (Gebouwd) monument
 Aangelegd monument
 Archeologisch monument
- Wat is het monumentnummer? 12614
- Wat is de naam van het monument? Keizerstraat 16
- Gaat u het monument geheel of gedeeltelijk slopen? Geheel slopen
 Gedeeltelijk slopen
 Niet slopen
- Waarom wilt u gaan slopen? Realiseren springen in wand en vloer
- Wat is de sloopmethode? Klein en licht elektrisch materieel
- Welke materialen komen vrij bij de sloopwerkzaamheden en in welke hoeveelheden? Steenachtig, ca. 3m³
- Is er sprake van een functiewijziging van het monument? Ja
 Nee
- Wat wordt de toekomstige functie van het monument? Woonfunctie

2 Ingreep aan het monument

- Aan welke onderdelen van het monument gaat u werkzaamheden uitvoeren? Daken en goten
 Kozijnen, ramen en deuren
 Gevels
 Casco en constructie
 Binnenwerk, interieurs
 Buitenwerk (bouwwerken)
 Orgel
 Bijzondere onderdelen (algemeen)
 Bijzondere onderdelen aan molens, gemalen en/of sluisen
 Dijken, dijklichamen
 Tuinen en parken
 Archeologisch monument
 Anders

Welke werkzaamheden gaat u aan het casco en de constructie uitvoeren?

- Vervanging conform bestaand
- Verandering
- Onderhoud met wijziging
- (Gedeeltelijk) slopen

Bouwen

Monument onderhouden, restaureren, veranderen of slopen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- Het wordt geheel vervangen
 Het wordt gedeeltelijk vervangen
 Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

-

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- Ja
 Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofdgebouw

3 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	n.v.t.	n.v.t.
- Plint gebouw	n.v.t.	n.v.t.
- Gevelbekleding	n.v.t.	n.v.t.
- Borstweringen	n.v.t.	n.v.t.
- Voegwerk	n.v.t.	n.v.t.
Kozijnen	Merantie	Als bestaand
- Ramen	Merantie	Als bestaand
- Deuren	n.v.t.	n.v.t.
- Luiken	n.v.t.	n.v.t.
Balkonhekken	n.v.t.	n.v.t.
Dakgoten en boeidelen	n.v.t.	n.v.t.
Dakbedekking	n.v.t.	n.v.t.

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

-

4 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

- Ja
 Nee

Bouwen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft het bouwwerk een drijvend object? Ja Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen? Ja Nee

Voor welke functie wordt de woning gebouwd? Eigen bewoning Zorgwoning Anders

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing? Het wordt geheel vervangen Het wordt gedeeltelijk vervangen Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting -

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd? Ja Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen? Hoofdgebouw

5 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk? Ja Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? Ja Nee

6 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? Wonen Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt. Kantoorfunctie

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? Wonen Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 500

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m² na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 300

7 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	n.v.t.	n.v.t.
- Plint gebouw	n.v.t.	n.v.t.
- Gevelbekleding	n.v.t.	n.v.t.
- Borstweringen	n.v.t.	n.v.t.
- Voegwerk	n.v.t.	n.v.t.
Kozijnen	Merantie	Als bestaand
- Ramen	Merantie	Als bestaand
- Deuren	n.v.t.	n.v.t.
- Luiken	n.v.t.	n.v.t.
Balkonhekken	n.v.t.	n.v.t.
Dakgoten en boeidelen	n.v.t.	n.v.t.
Dakbedekking	n.v.t.	n.v.t.

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in. -

8 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

- Ja
 Nee



Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
KEIZERSTRAAT_09-02--2023_pdf	KEIZERSTRAAT 09-02-2023.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Bruikbaarheid bouwwerk Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Gegevens (gedeeltelijk) slopen monument Gegevens gebruik monument Gegevens overige wijzigingen monument Gegevens wijzigen monument door bouwen	10-05-2023	In behandeling



Kosten

Bouwen

Monument onderhouden, restaureren, veranderen of slopen

Wat zijn de geschatte kosten in euro's (exclusief BTW)?

Bouwen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

Wat zijn de geschatte kosten in euro's (exclusief BTW)?

Projectkosten

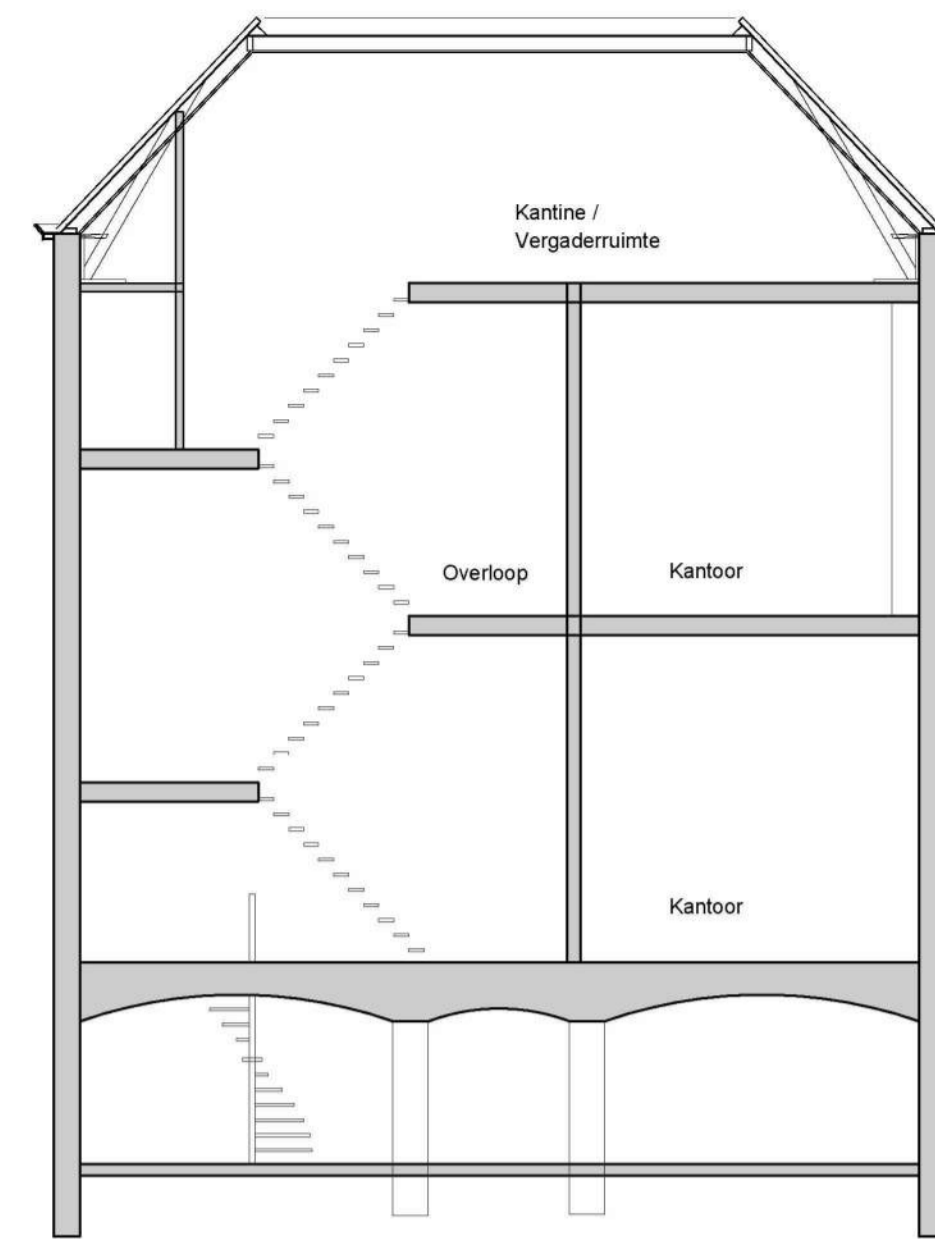
Wat zijn de geschatte kosten voor het totale project in euro's (exclusief BTW)?



Bestaande Voorgevel



Bestaande Achtergevel

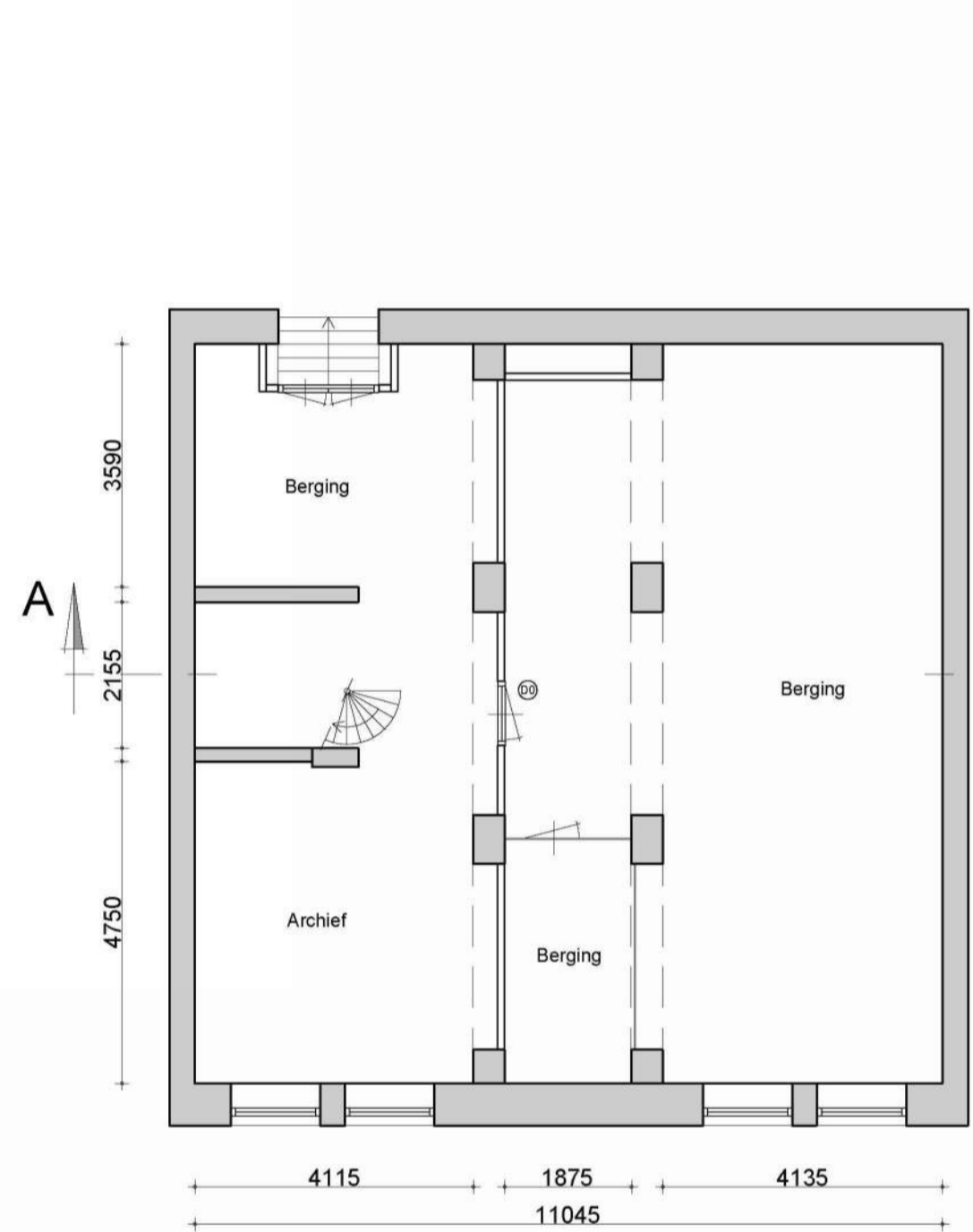


Bestaande Doorsnede A

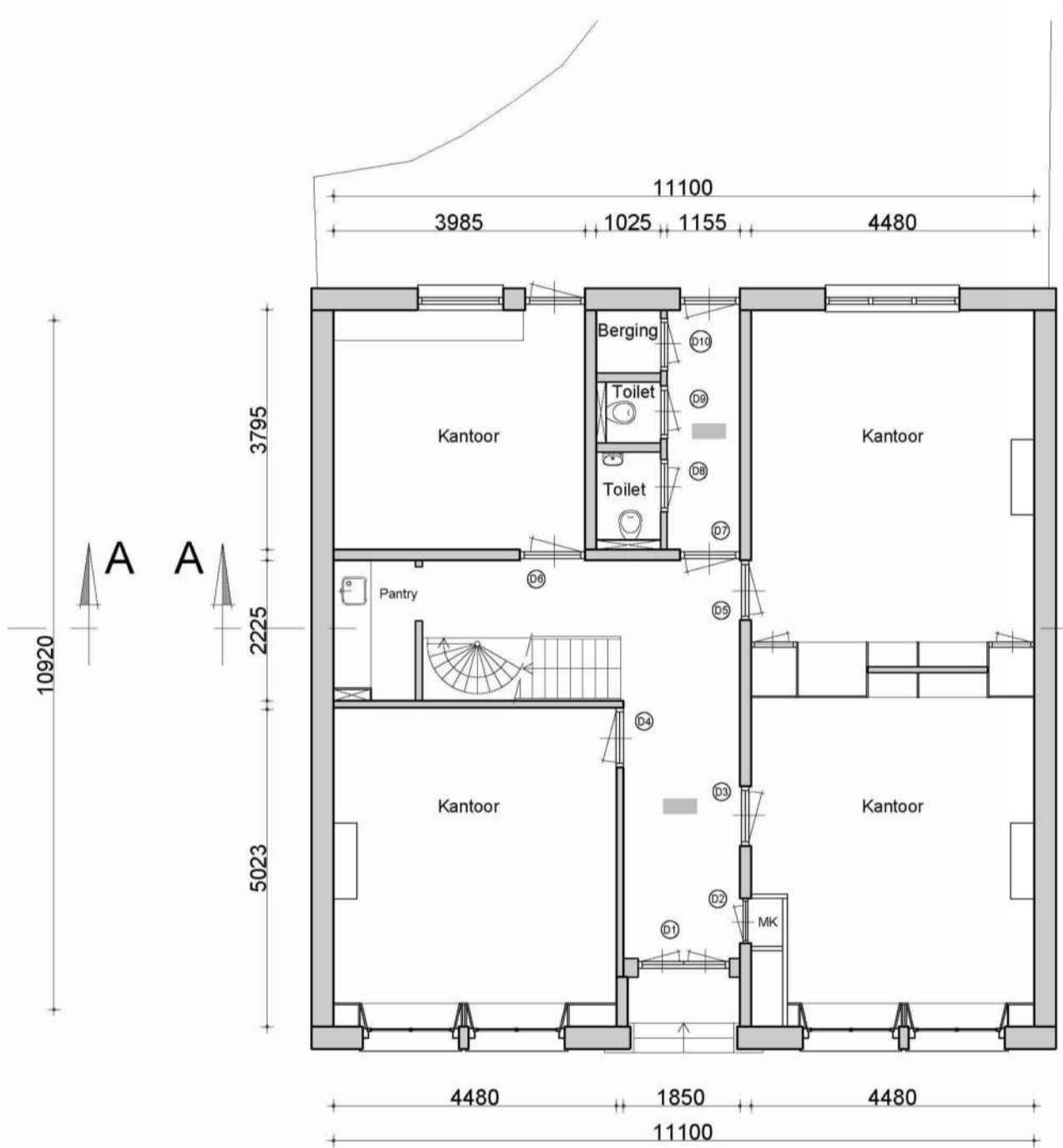
12494+ b.k. dak
 12030+ o.k. dak
 8980+ b.k. 2e Verdieping
 6780+ b.k. bordes
 4580+ b.k. 1e Verdieping
 2380+ b.k. bordes
 0+ PEIL
 2665- b.k. Keldervloer



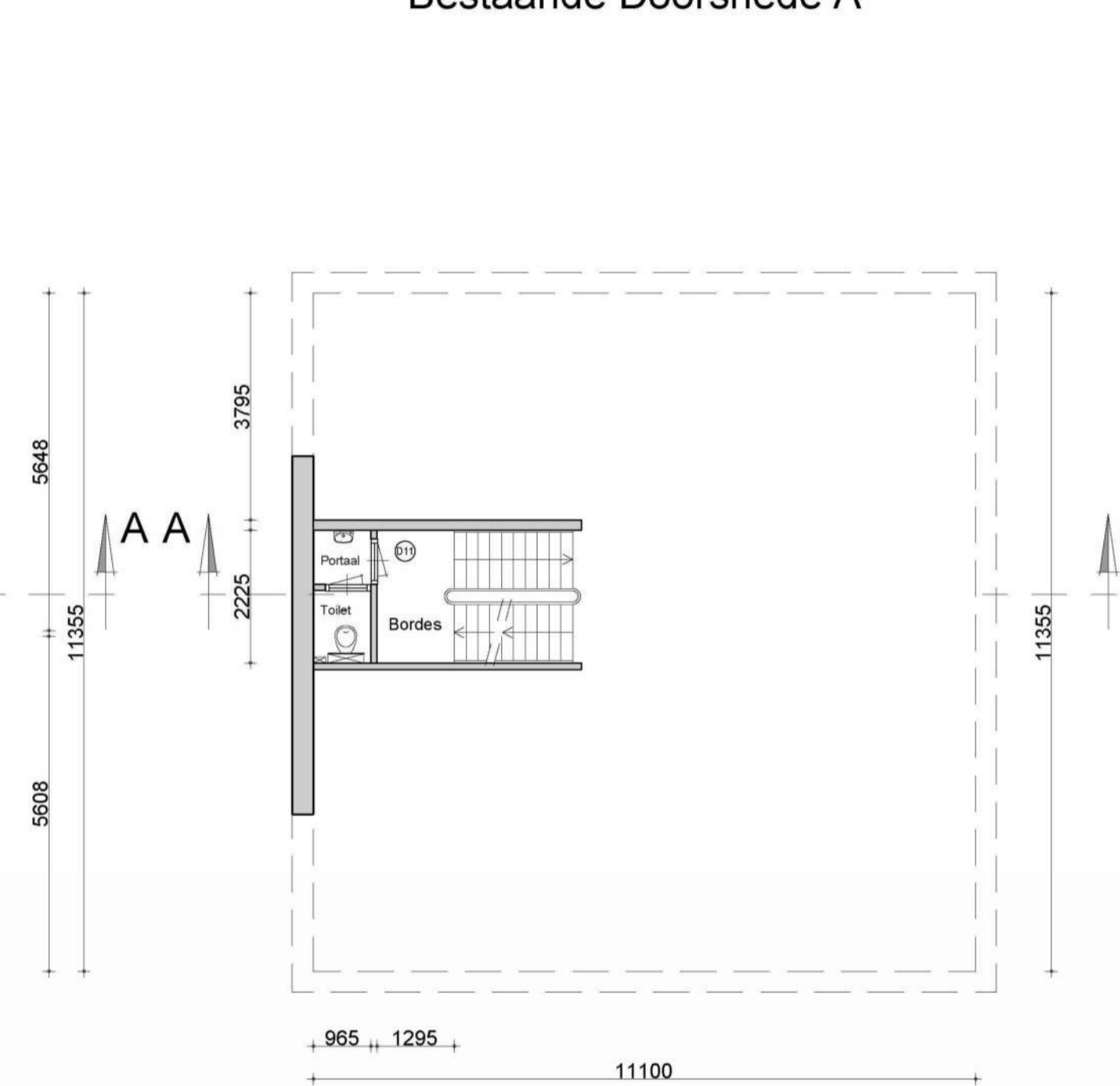
Foto's Bestand



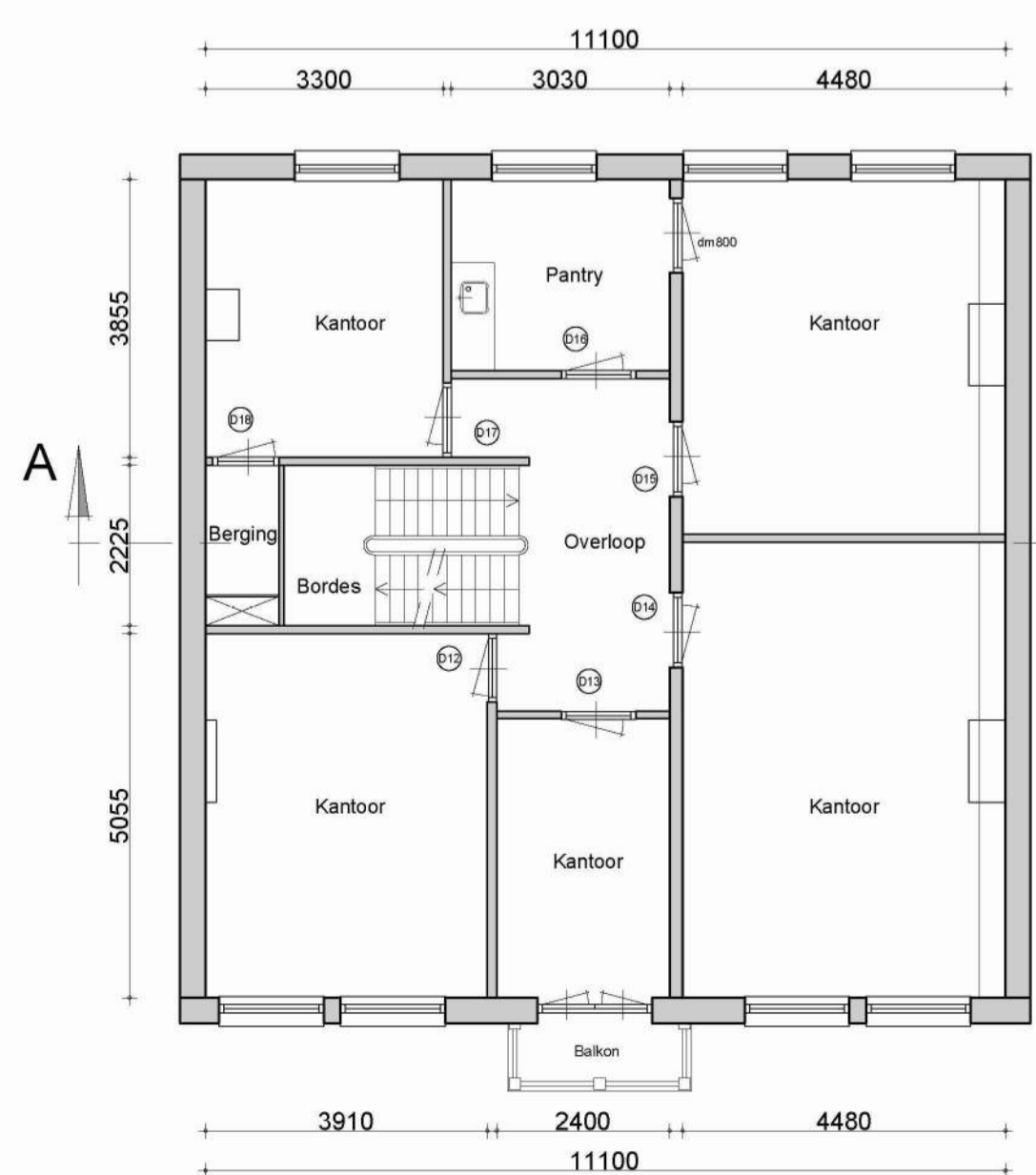
Bestaande Souterrain



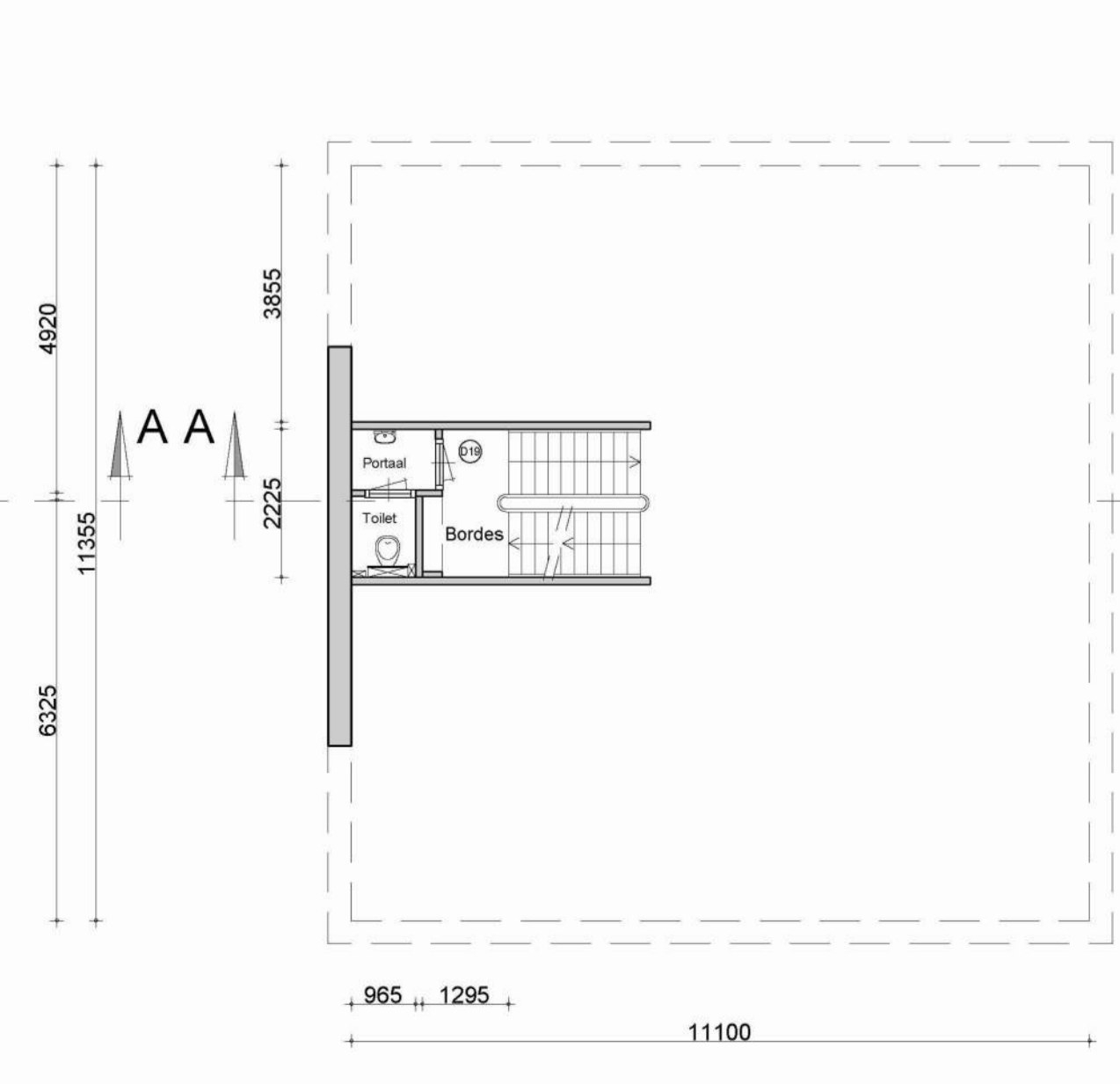
Bestaande Begane Grond



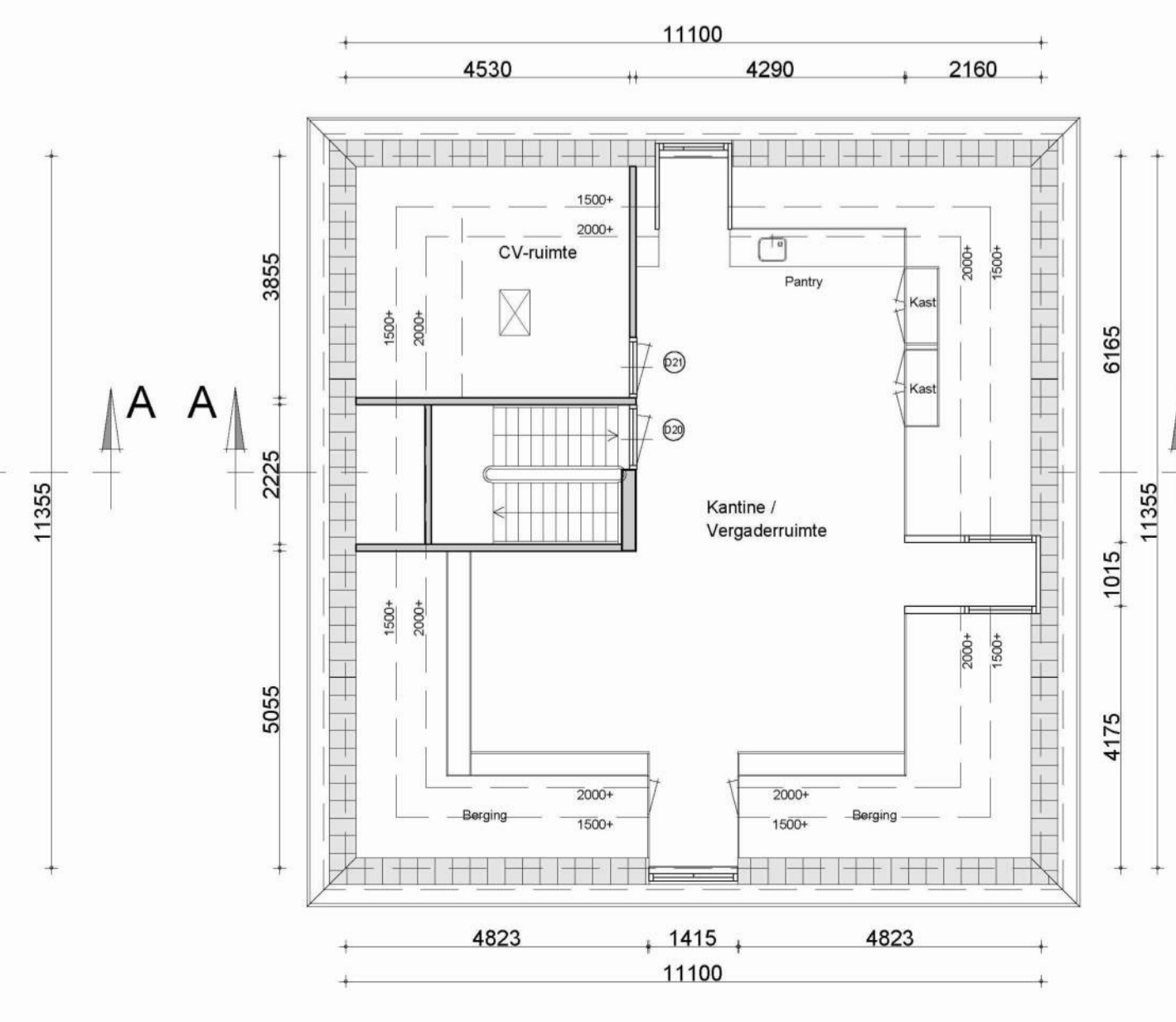
Bordes tussen BG en 1e Verdieping Bestand



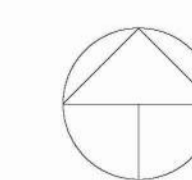
Bestaande Eerste Verdieping



Bordes tussen 1e en 2e Verdieping



Bestaande Zolderverdieping



Situatie 1:500

Bouwkundig Teken- en Adviesburo
 datum: 27 maart 2024
 schaal: 1:100
 tekener: G. v/d Struik
 Realiseren Appartementen t.p.v. het pand gelegen aan de Keizerstraat 16, 7411 HH te Deventer
 BESTAANDE TOESTAND
 Bouwkundig Teken- en Adviesburo | Deventer 7 | T. 0570 411111 | E. info@vanderstruik.com
 7422 NV Deventer | M. 0570 411111 | www.vanderstruik.com

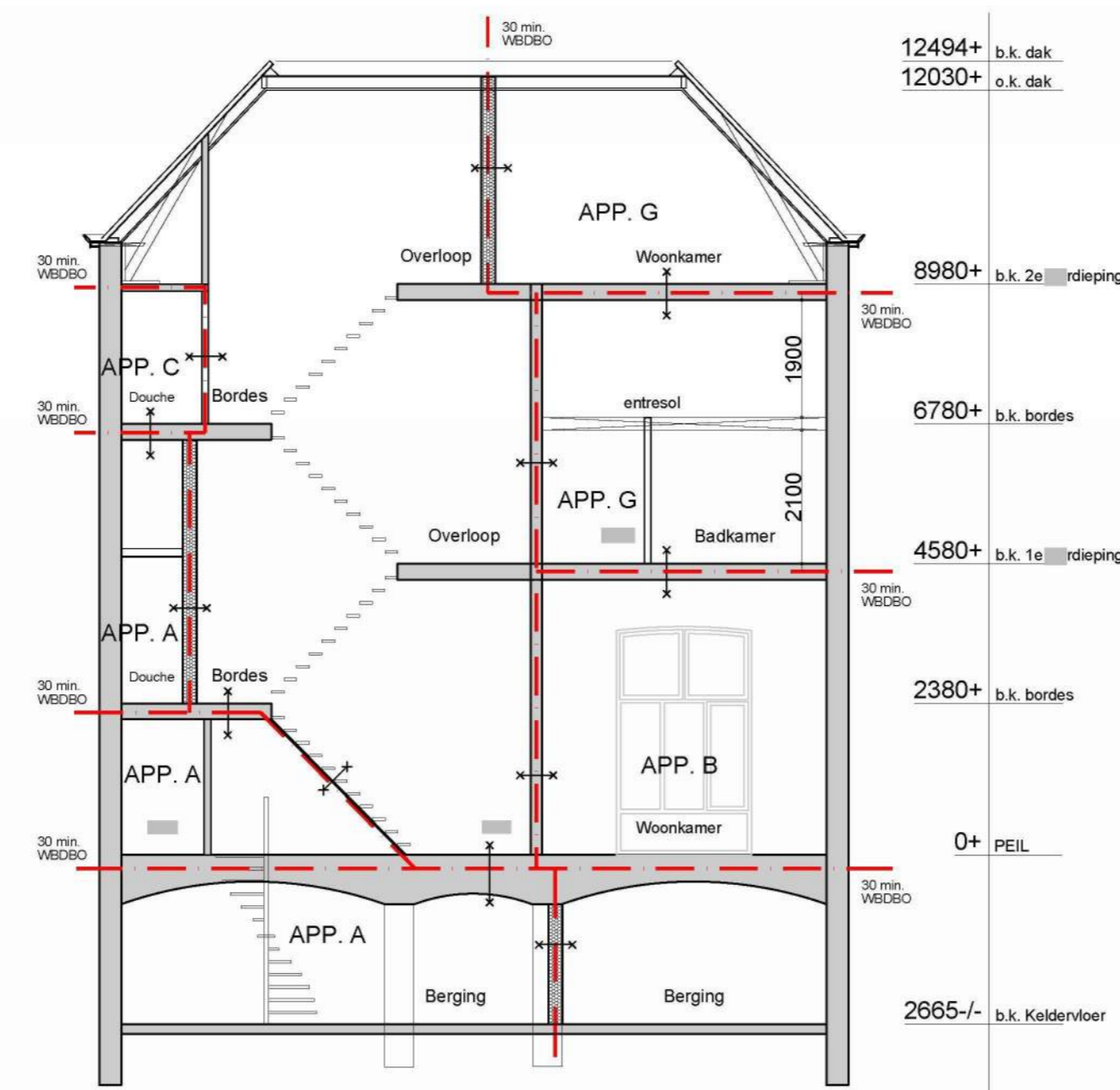
22084-01-B



Gewijzigde Voorgevel

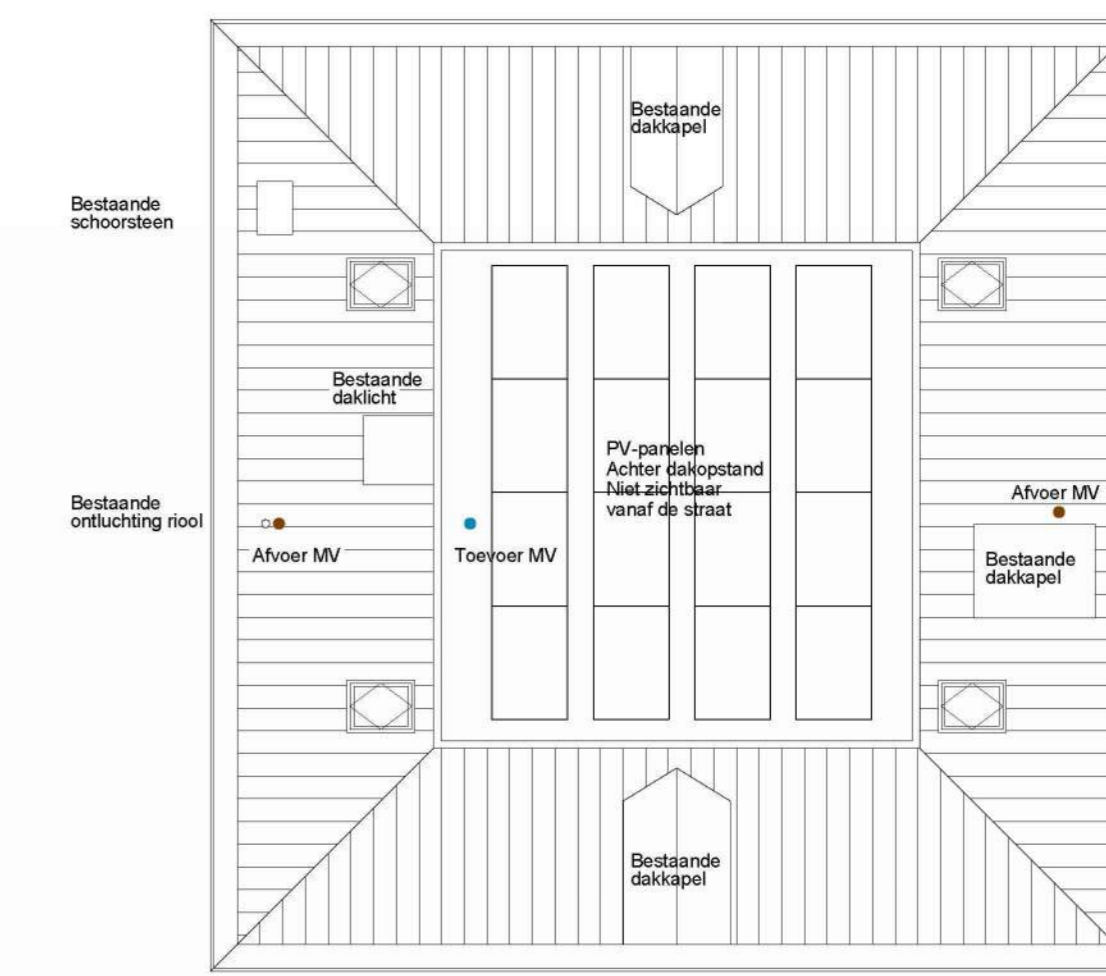


Gewijzigde Achtergevel

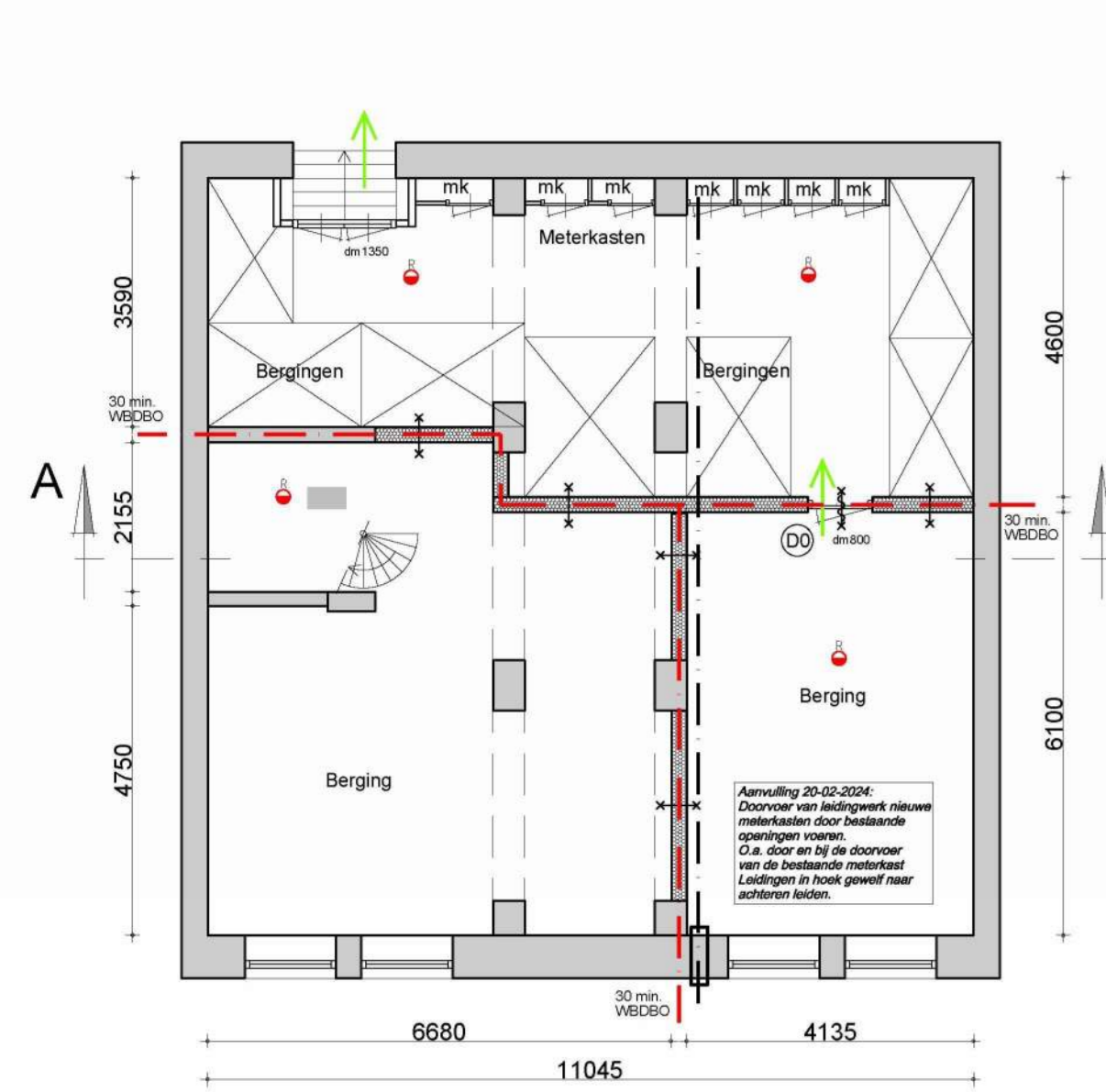


Gewijzigde Doorsnede A

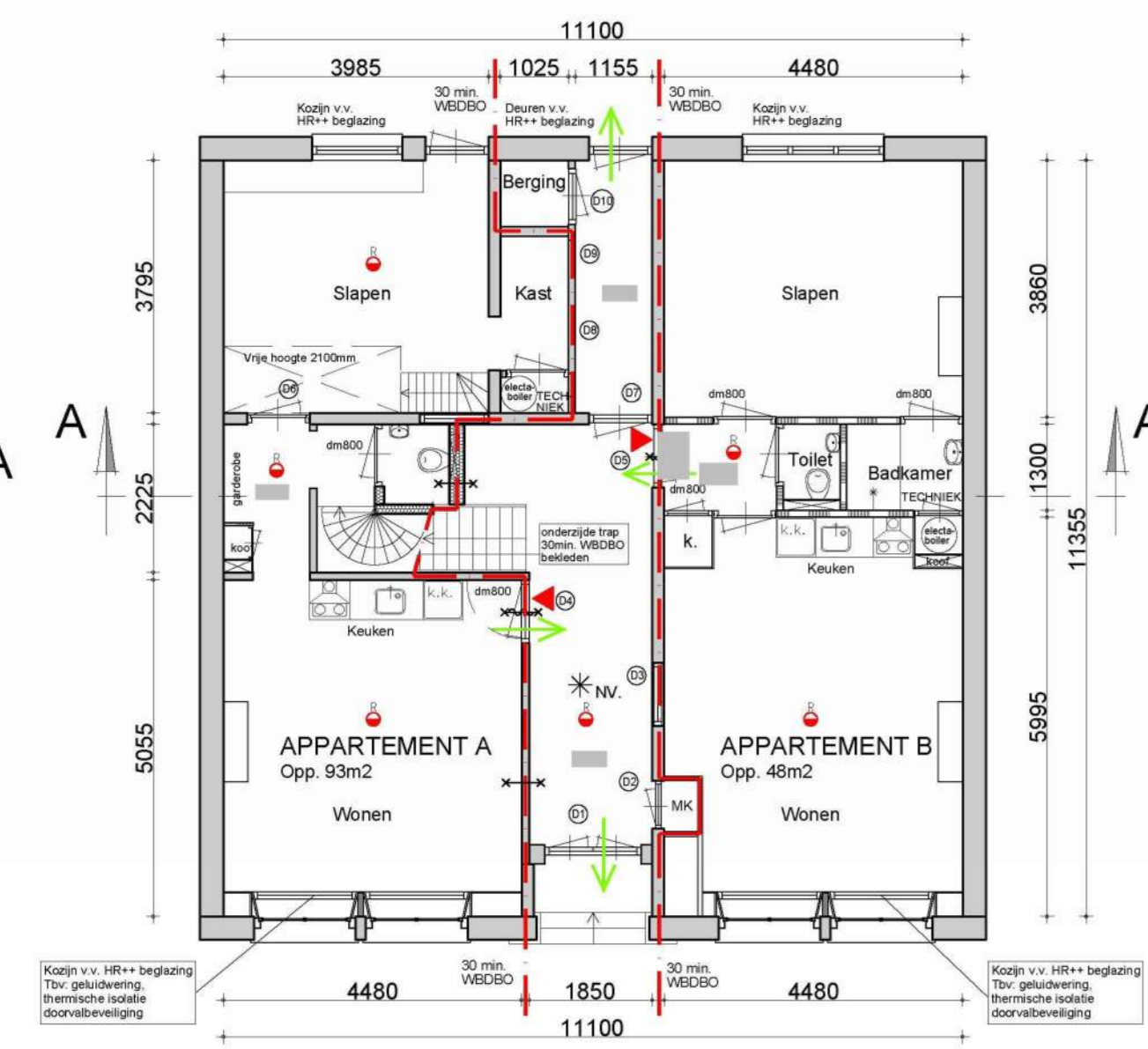
Deurm.	Verdieping	Opmerkingen
D1	Begane Grond	Geen verzoekwaarden
D2	Begane Grond	Geen verzoekwaarden
D3	Begane Grond	Geen verzoekwaarden
D4	Begane Grond	Handhaven v.v. rookverende strips
D5	Begane Grond	Handhaven v.v. rookverende strips
D6	Begane Grond	Verplaatsen naar gang App. A
D7	Begane Grond	Geen verzoekwaarden
D8	Begane Grond	Verwijderen (geen monumentale waarde)
D9	Begane Grond	Verwijderen (geen monumentale waarde)
D10	Begane Grond	Geen verzoekwaarden
D11	Bordes 1-1	Verplaatsen naar berging dichte
D12	Eerste Verdieping	Handhaven v.v. rookverende strips
D13	Eerste Verdieping	Deur dichtzaten
D14	Eerste Verdieping	Handhaven v.v. rookverende strips
D15	Eerste Verdieping	Handhaven v.v. rookverende strips
D16	Eerste Verdieping	Deur dichtzaten
D17	Eerste Verdieping	Deur dichtzaten
D18	Eerste Verdieping	Verplaatsen naar gang
D19	Bordes 1-2	Handhaven (buiten gebruik)
D20	Zolderverdieping	Verwijderen (geen monumentale waarde)
D21	Zolderverdieping	Verwijderen (geen monumentale waarde)



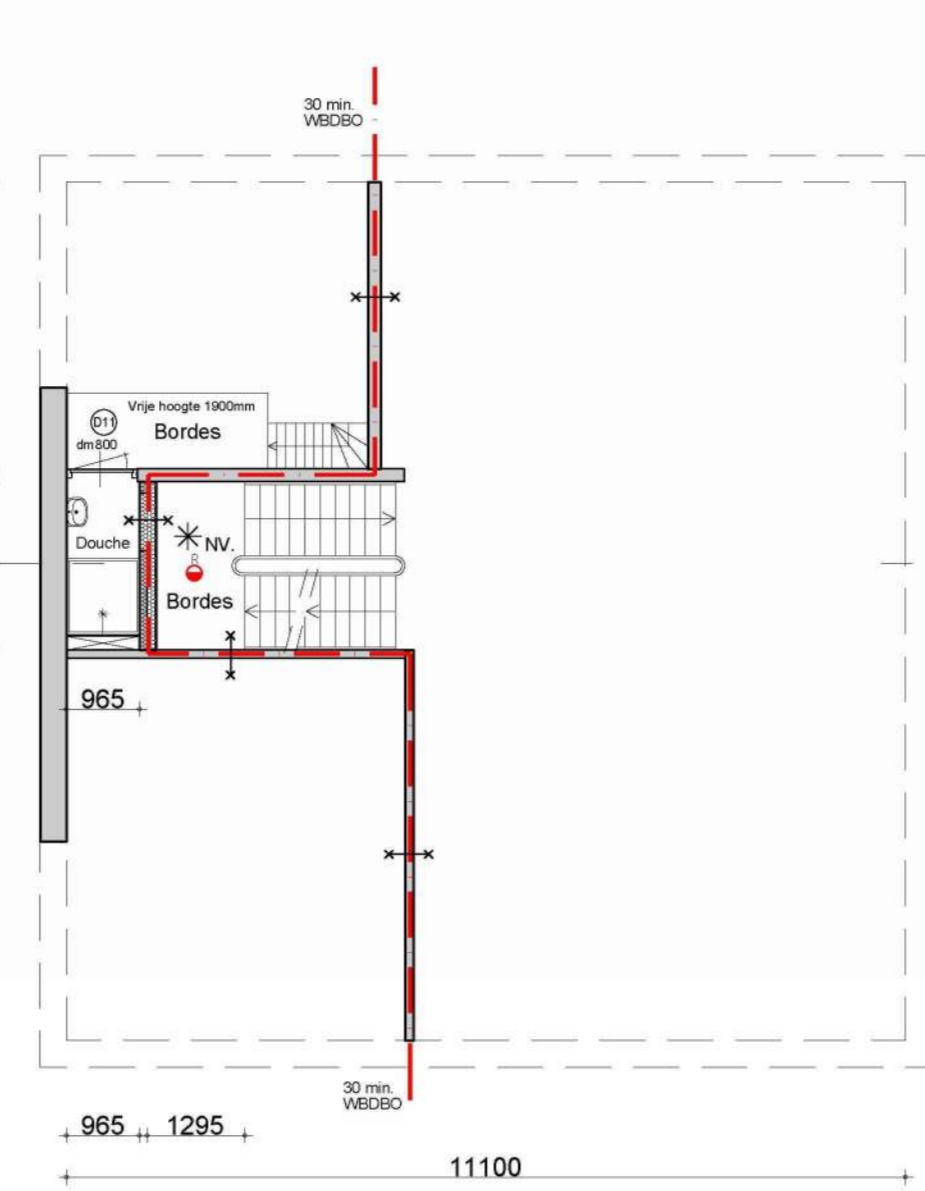
Dakoverzicht



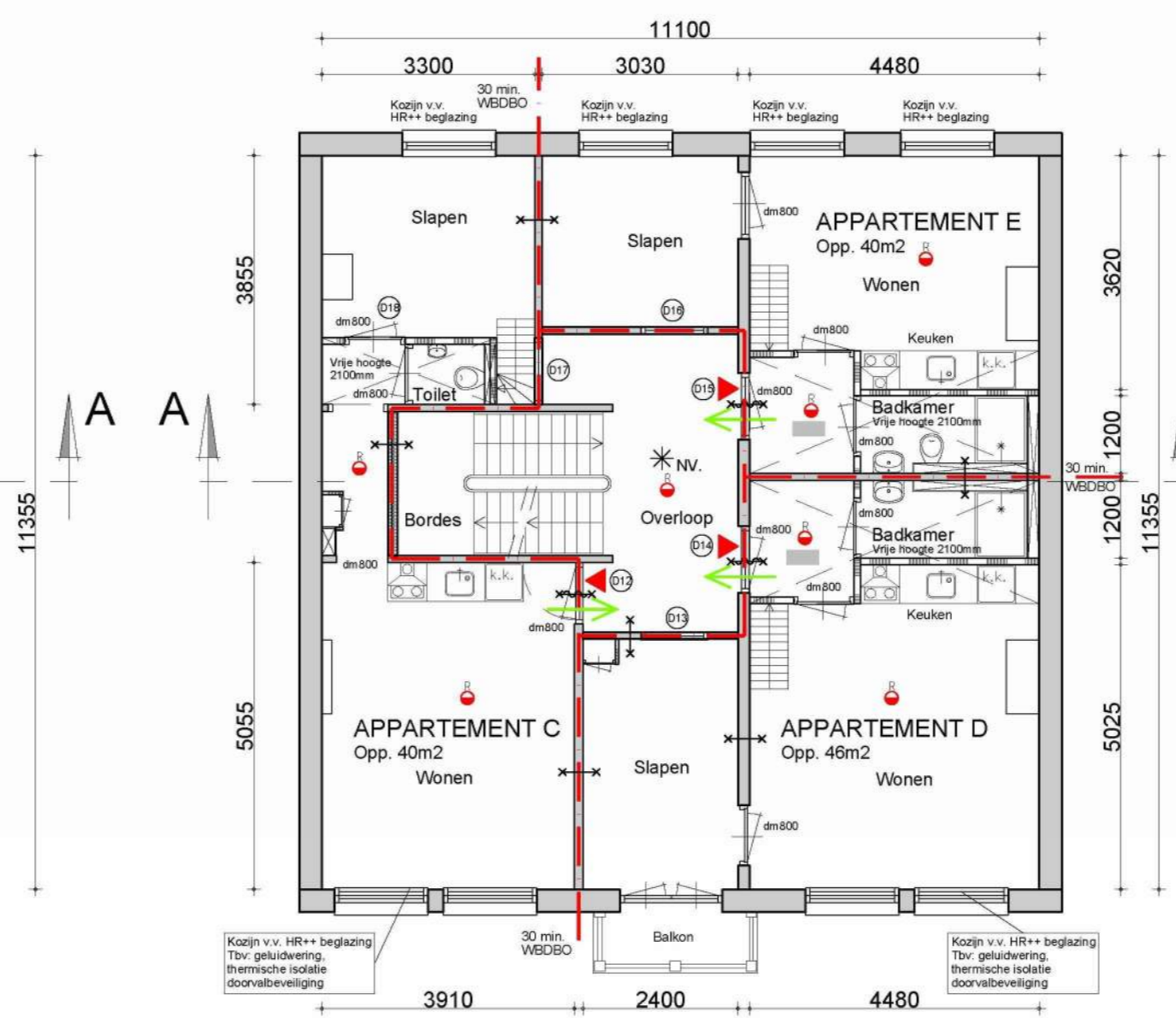
Gewijzigde Souterrain



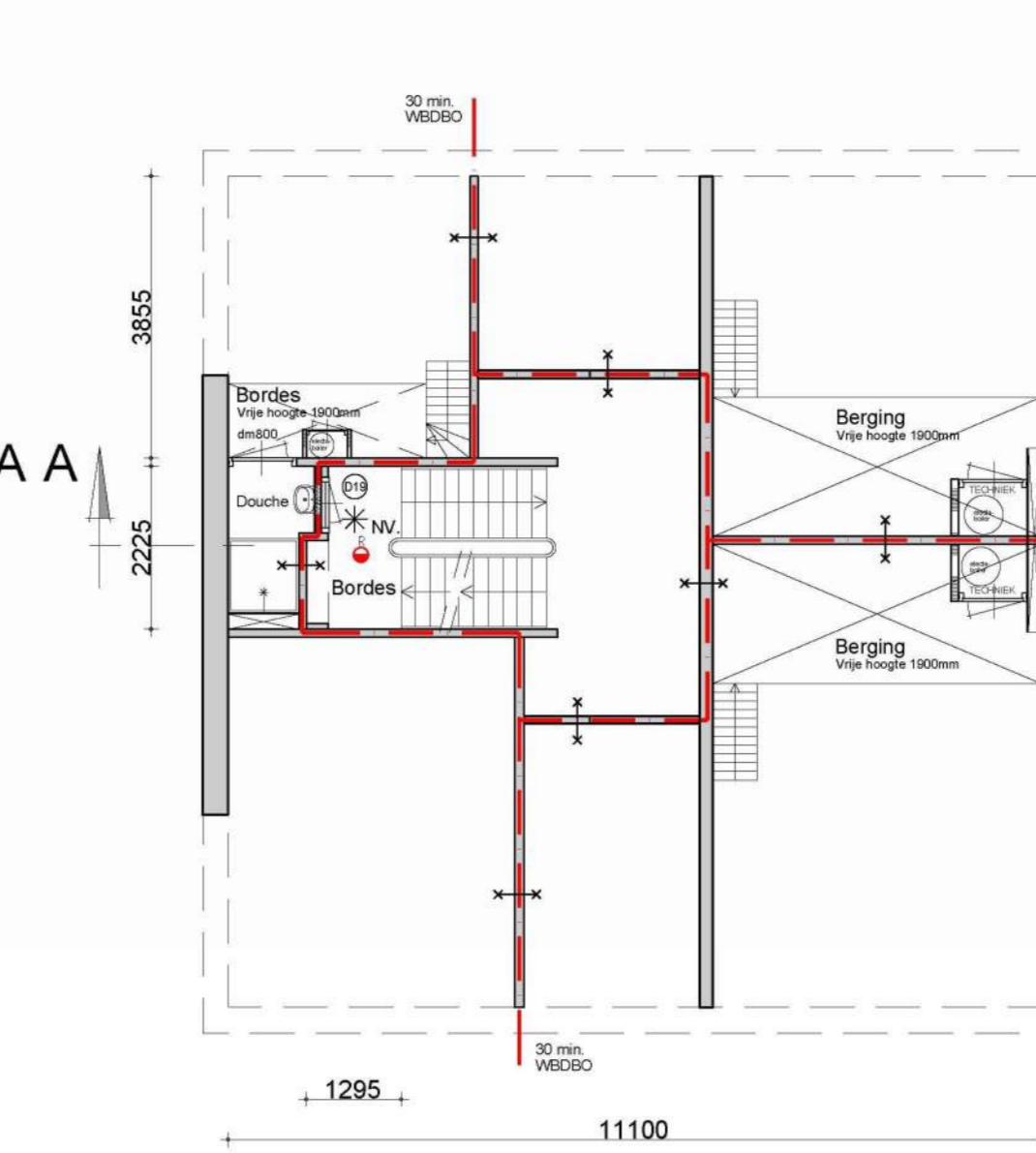
Gewijzigde Begane Grond



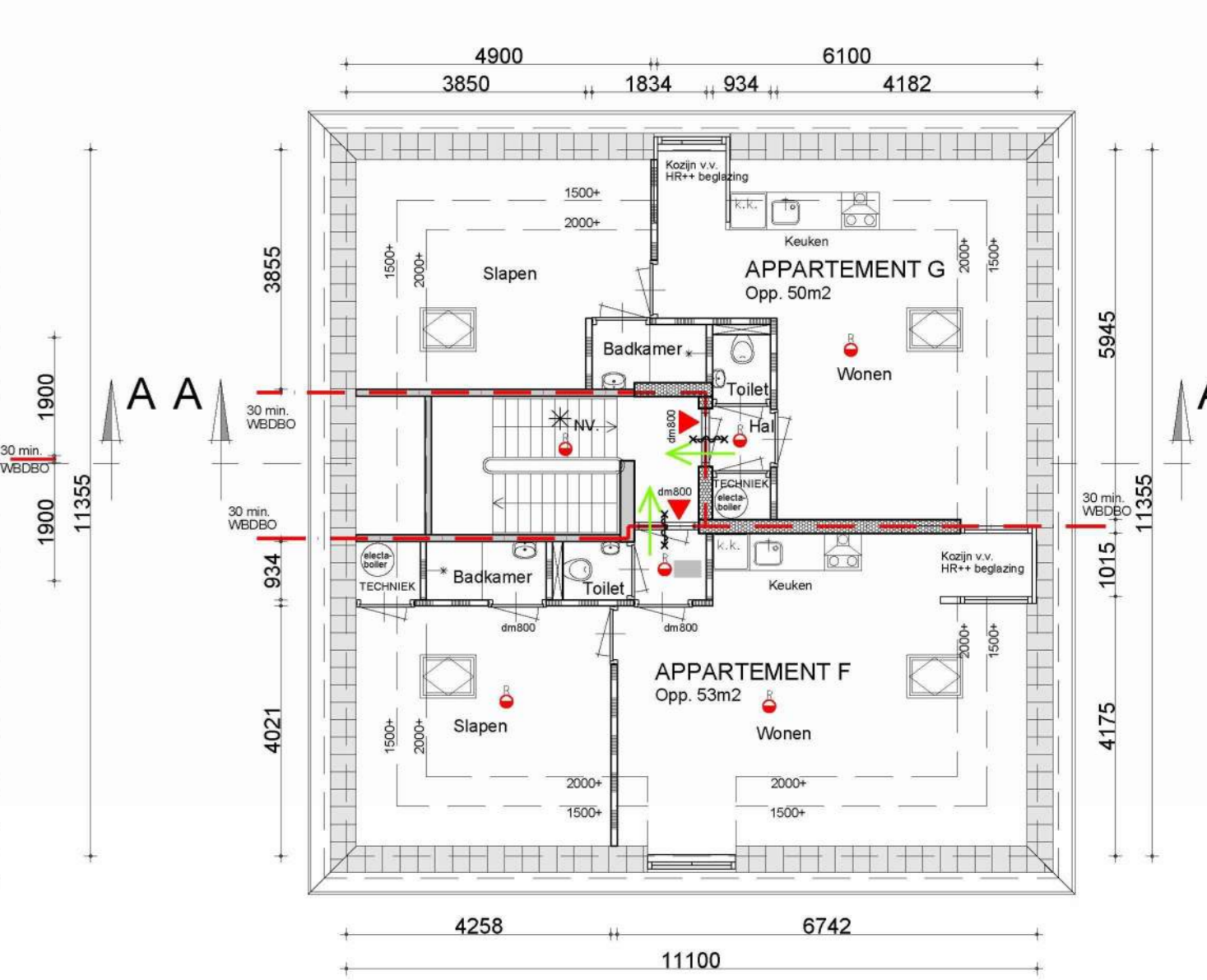
Bordes tussen BG en 1e Verdieping Gewijzigd



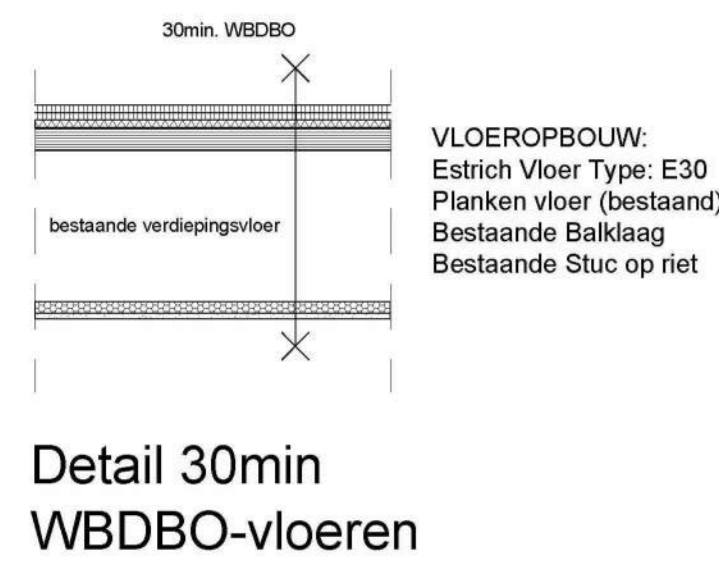
Gewijzigde Eerste Verdieping



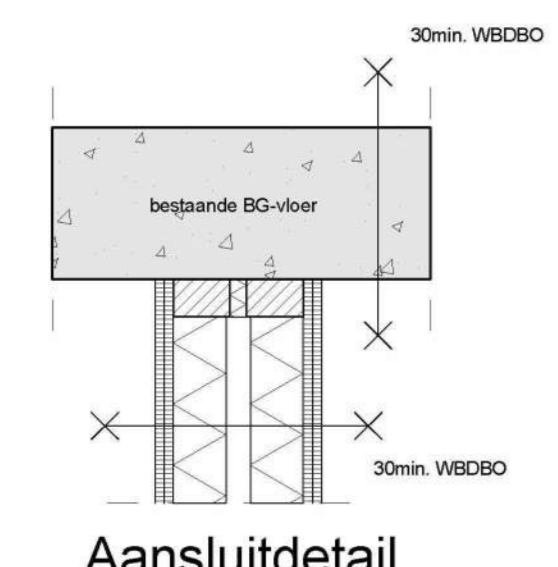
Bordes tussen 1e en 2e Verdieping Gewijzigd



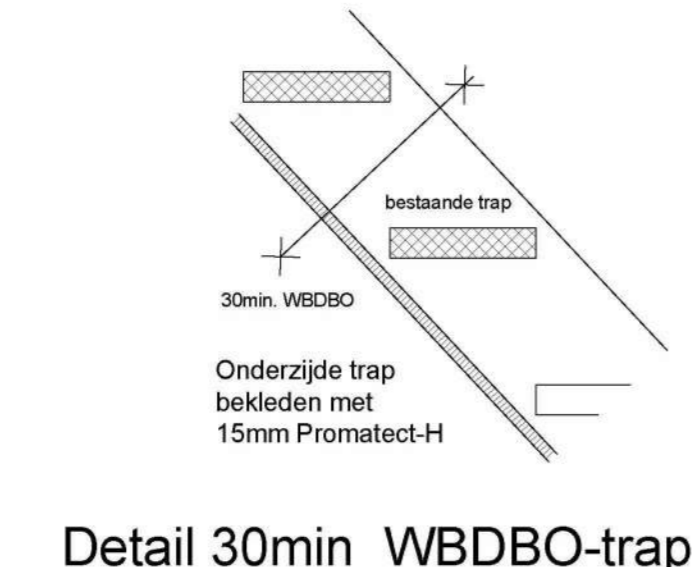
Gewijzigde Zolderverdieping



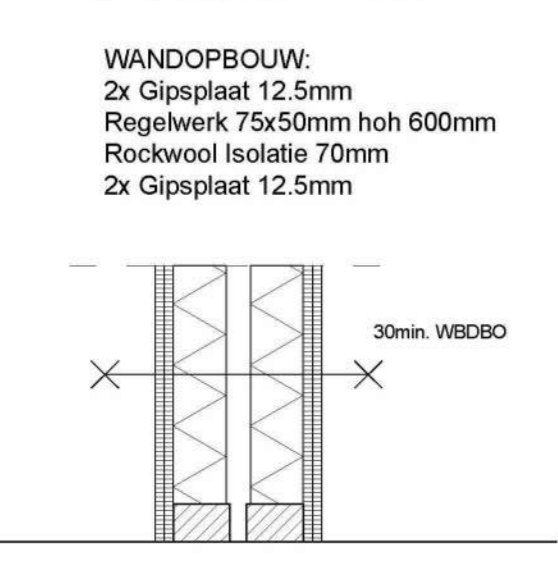
Detail 30min WBDBO-vloeren



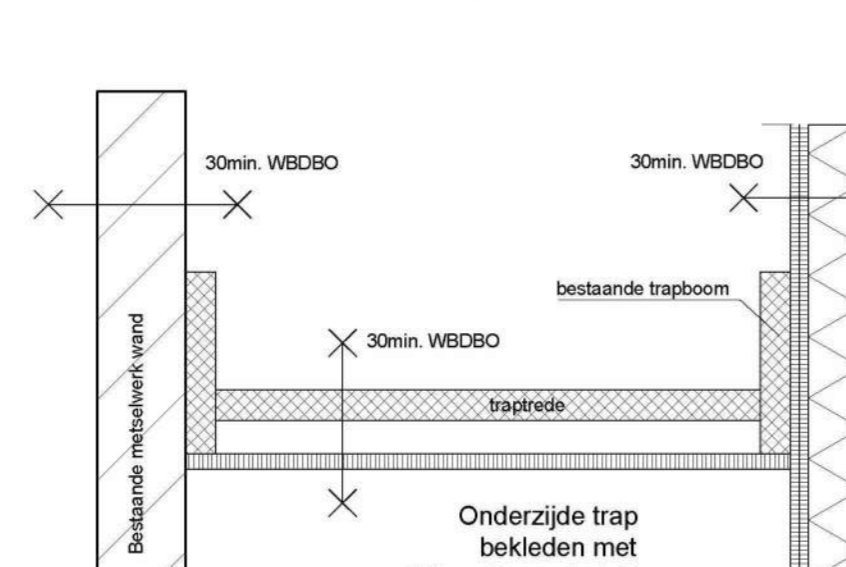
Aansluitdetail wand/BG-vloer



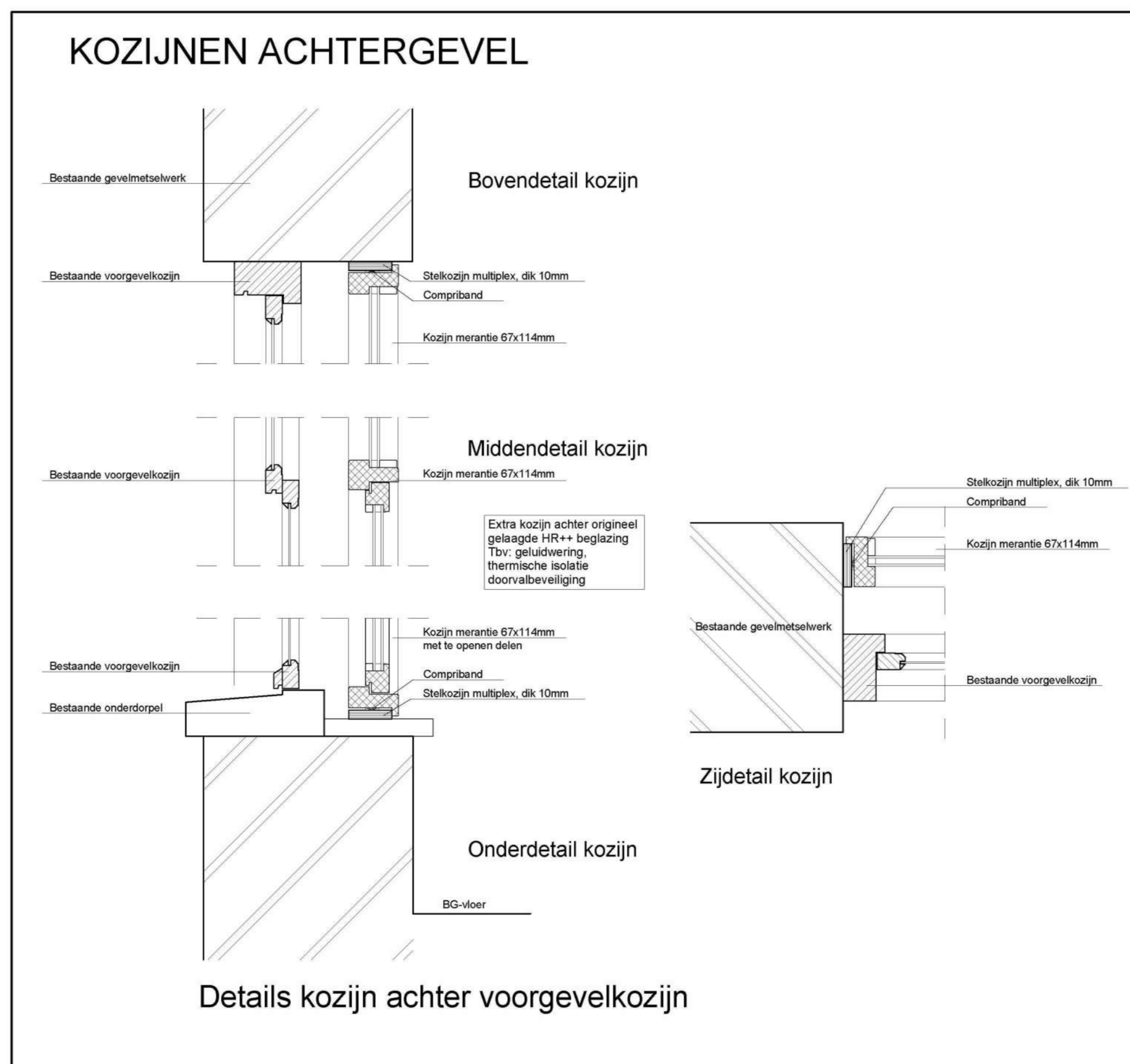
Detail 30min WBDBO-trap Tussen App. A en HAL



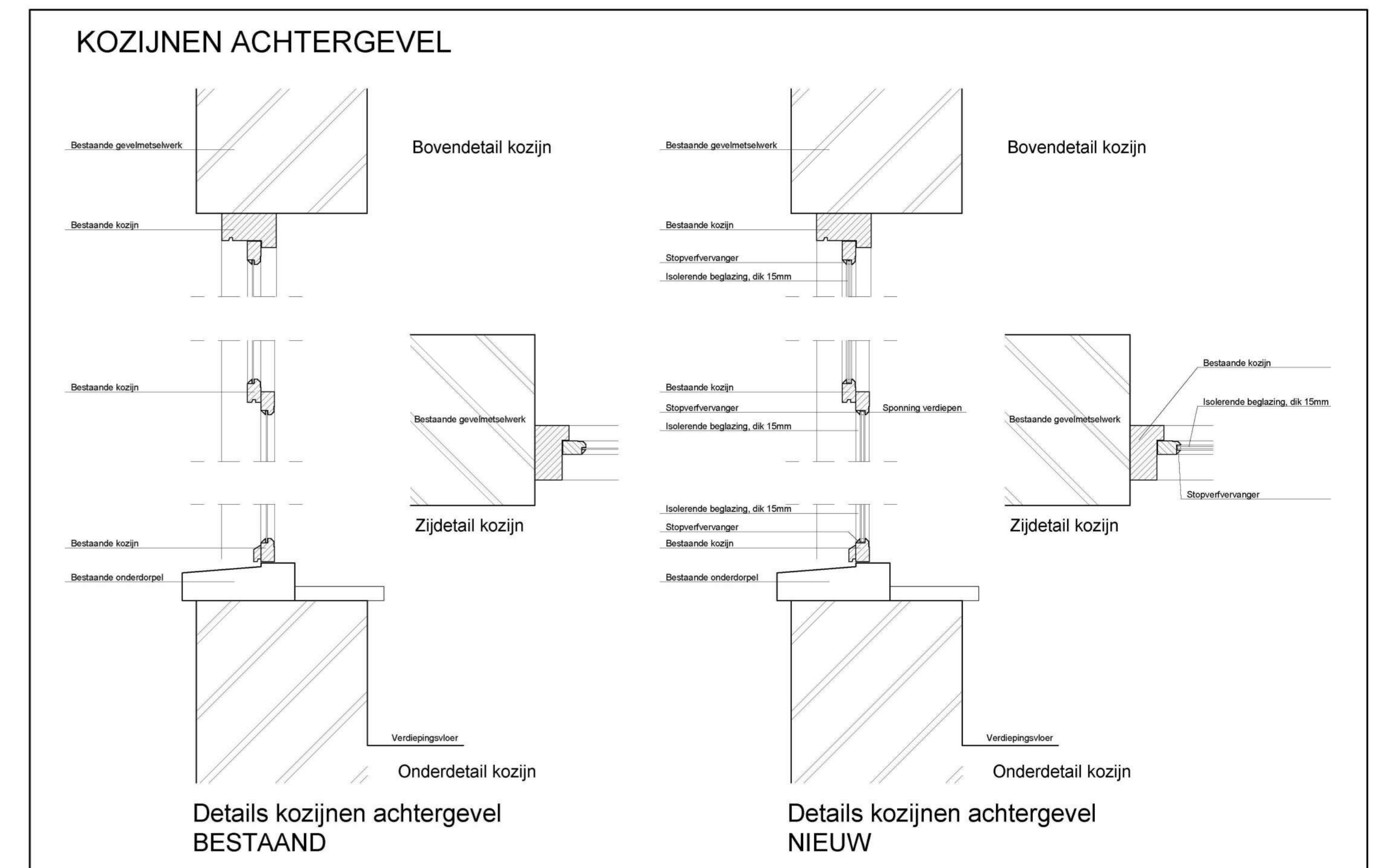
Detail 30min WBDBO-wanden



Detail 30min WBDBO-trap Tussen App. A en HAL



Details kozijnen achter voorgevelkozijn



Details kozijnen achtergevel BESTAAND

Details kozijnen achtergevel NIEUW

RENVOOI

	buitenspouwblad schoorsteelwerk, baksteen dik 100mm
	isoleermateriaal
	alkalischbetonblokken, dikte als aangegeven
	prefab beton
	lichte scheidingwanden, dikte als aangegeven
	HSB wand, dikte als aangegeven

h.w.a.	hemelwaterafvoer
o.s.	ontoppingsstuk
st.l.	standaard
w.f.	wandfontein
fl.	fontein
w.c.	toilet
d.	douche
aanr.	aanrecht
w.m.	opstelplaats wasmachine
w.d.	opstelplaats wasdroger
v.w.	opstelplaats vaatwasmachine
w.t.w.	nw ventilator
c.v.	centrale verwarmingsketel
rad.	radiator
c.	connector put (in de vloer)
c.r.	connector radiator (boven de vloer)

Aanvullende gegevens vgs. het Bouwbesluit:

- Elektrische installatie vgs. NEN 1010
- Capaciteit roterings vgs. NEN 3215, aan te sluiten op bestaand
- Meterkast vgs. NEN 2768 afm. 2100x750x10mm.
- Brandwerendheid vgs. NEN 6063
- Het gehele gebouw dient muis- en ratwerend te zijn
- Rookmelders aangesloten op elektriciteitsnet, voldoet aan NEN 2555
- Bakkers voorzien van wand en vloertegels
- Inbraakwerend vgs. Politie keurmerk "Veilig wonen" weerstandsklasse II

Karakteristieke geluidwering:

Wanden (nieuwbouw) tussen appartementen en gemeenschappelijke verkeersruimte:
Luchtgeluid: 52 dB
Contactgeluid: 54 dB

Vloeren (bestaand):
Van rechts naar links:
Bescherming geluid installaties:
Karakteristieke installatie-geluidniveau < 30 dB

* Geluid van installaties naar verblijfsruimten voldoet aan BB afm. 3.2 (< 30dB)

- * De brandscheiding tussen appartementen en de vluchtroute wordt voldaan aan de aanvullende rookwerendheids eis van R200.
- * De voordeuren van de appartementen worden v.v. vijloepdeurdrangers, gekoppeld aan de rookmelder in de betreffende woning.

NB:

Leidingswerk, riolering, mechanische ventilatie etc. zal bij het doorvoeren door ene ander brandcompartiment worden voorzien van de nodige brandwerende kleppen brandwerende manchetten.

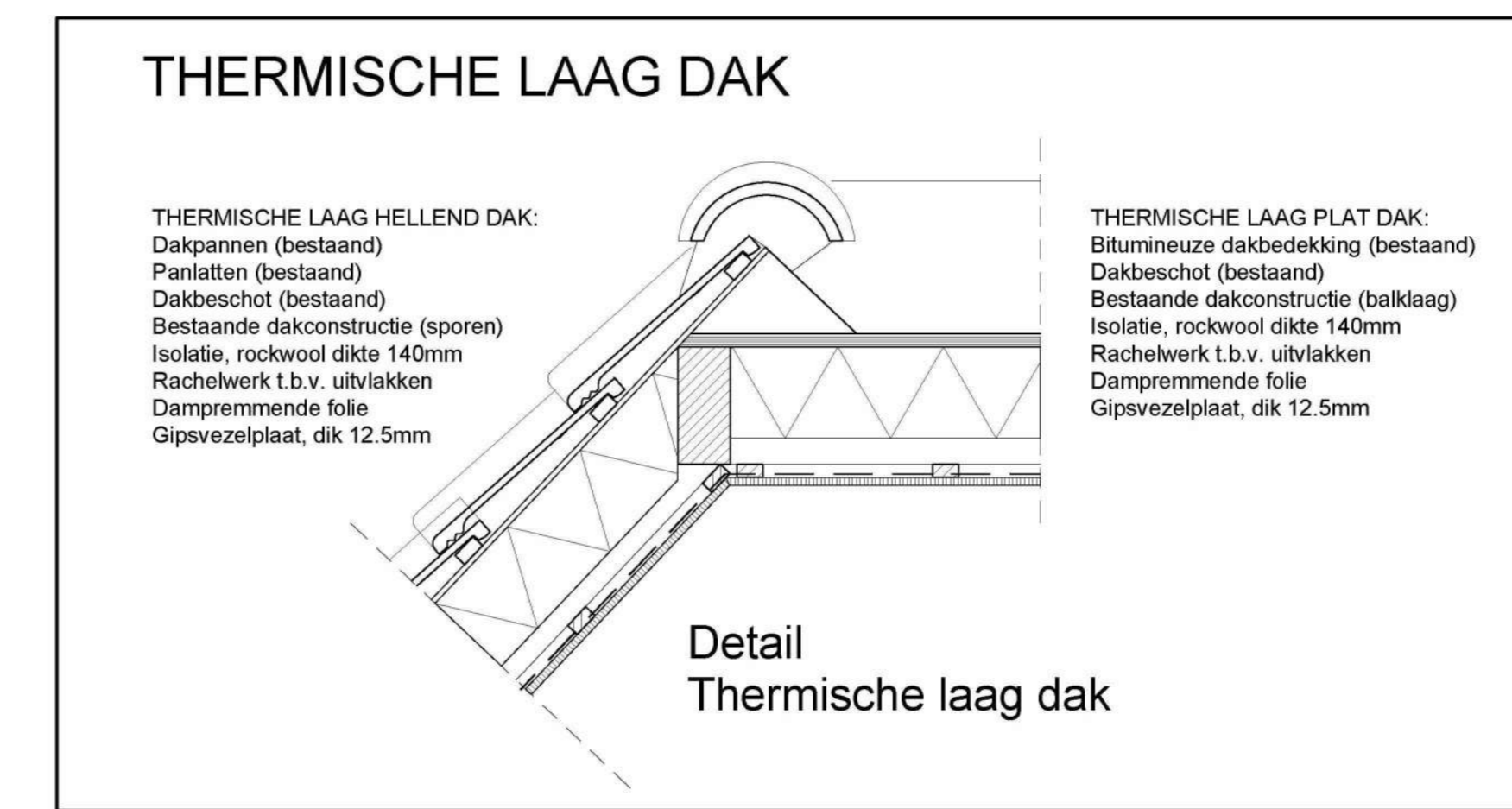
Uitgangspunt WBDBO verdiepingen:

- Trappenhuis 30min. WBDBO
- Tussen appartementen 30min. WBDBO
- Tussen appartement en gang 30min. WBDBO

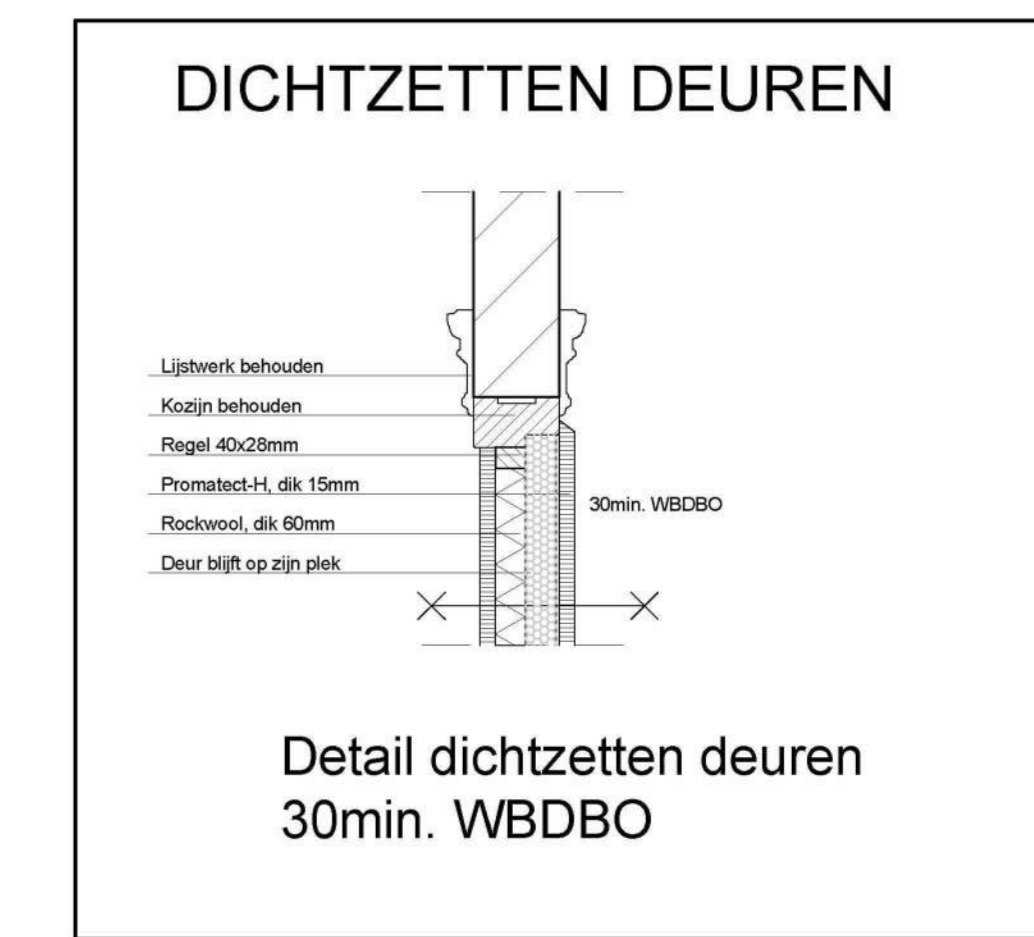
Brandwerendheid hoofddraagconstructie als bestaand

RENVOOI:

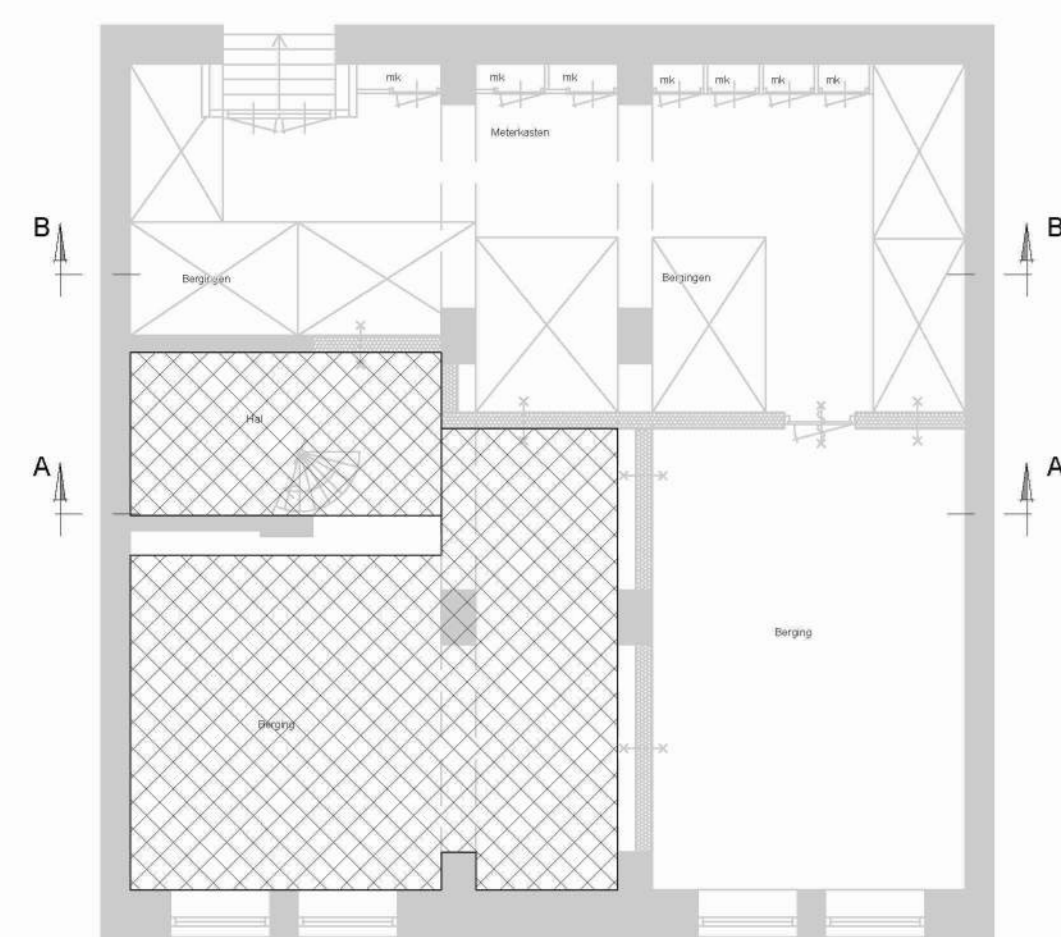
	wand/deur 30minuten WBDBO
	wand/deur 60minuten WBDBO
	schuimslusser
	rookmelder
	vluchttrichting
	uitgang
	nooduitgang
	noodverlichting
	meterkast



Detail Thermische laag dak



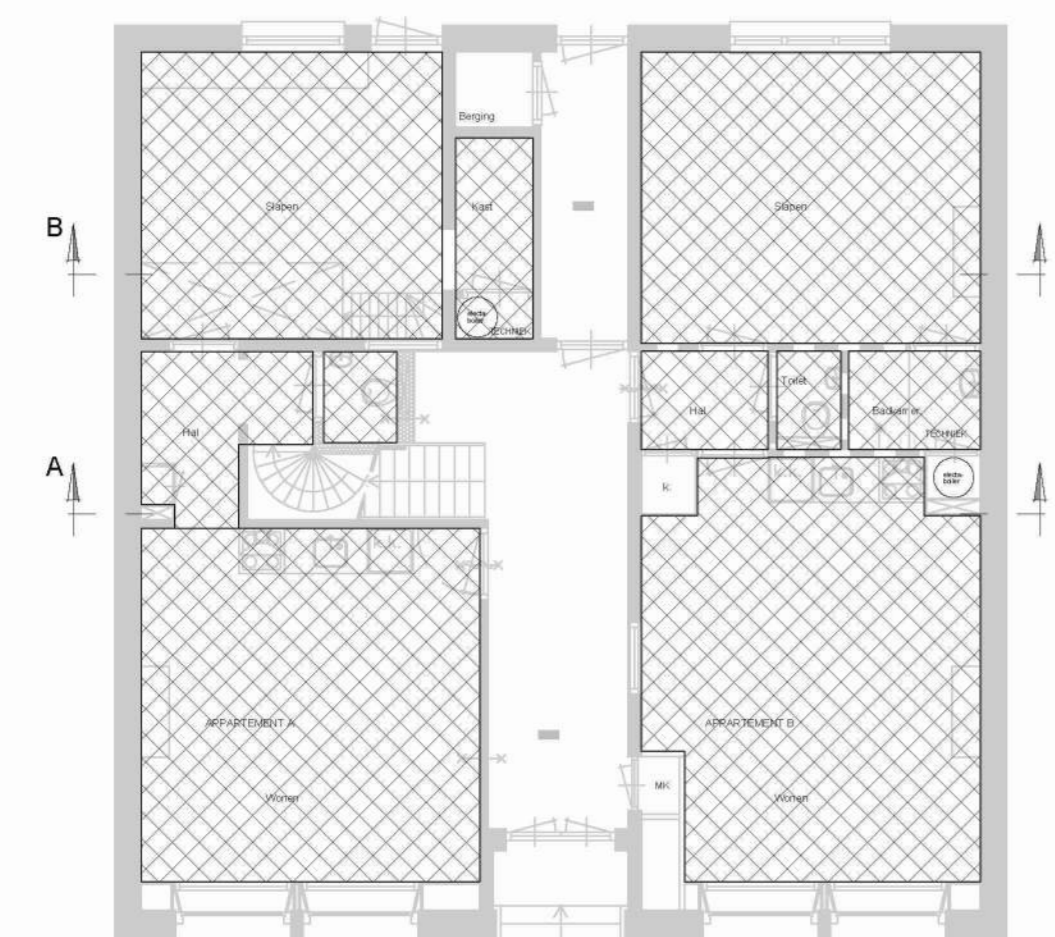
Detail dichtzetten deuren 30min. WBDBO



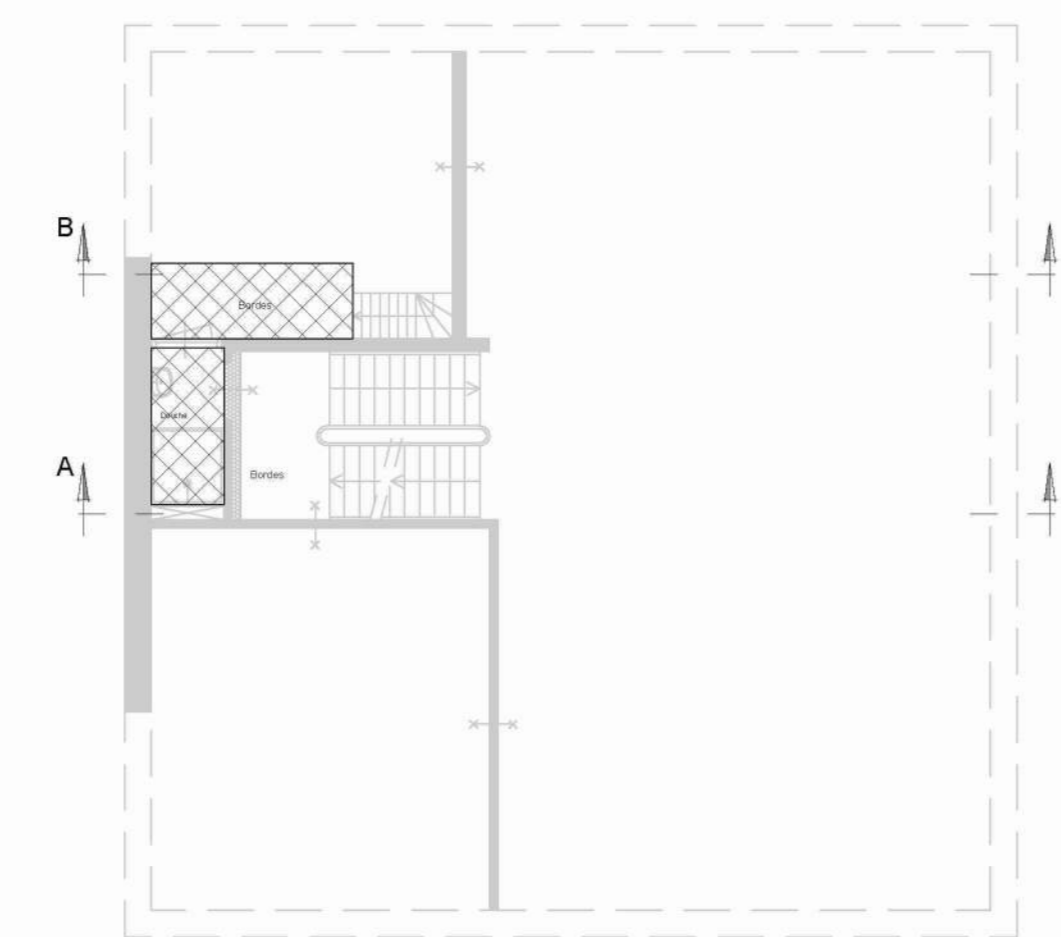
Gewijzigde Souterrain

Aanduiding gebruiksfuncties, gebruiksoppervlakten

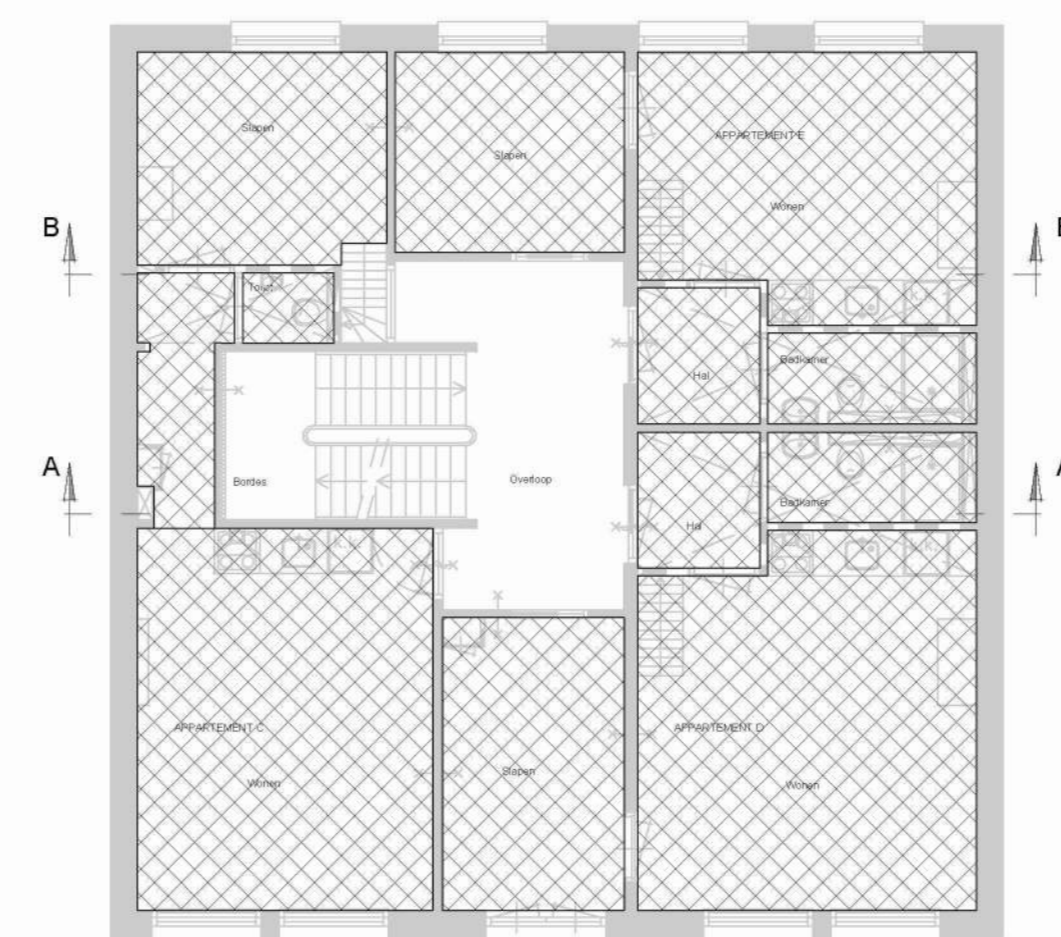
 = Gebruiksoppervlakten in m2



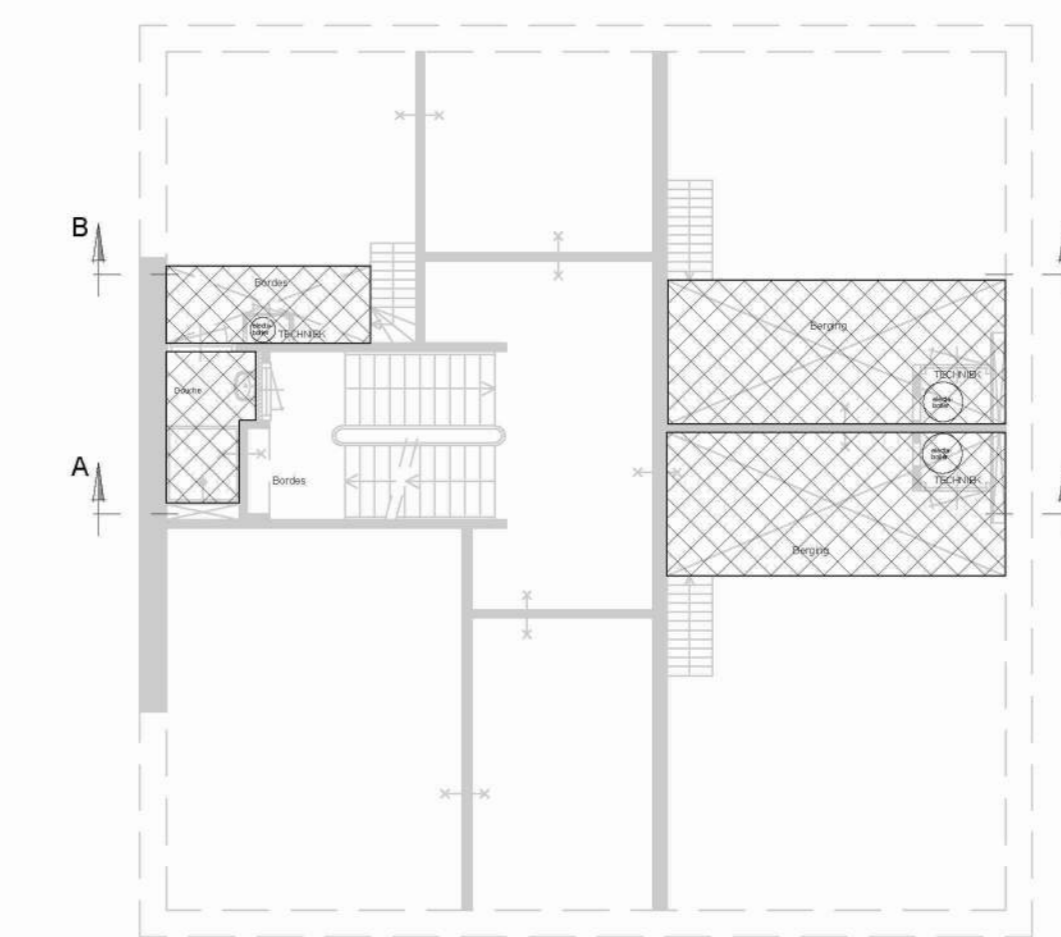
Gewijzigde Begane Grond



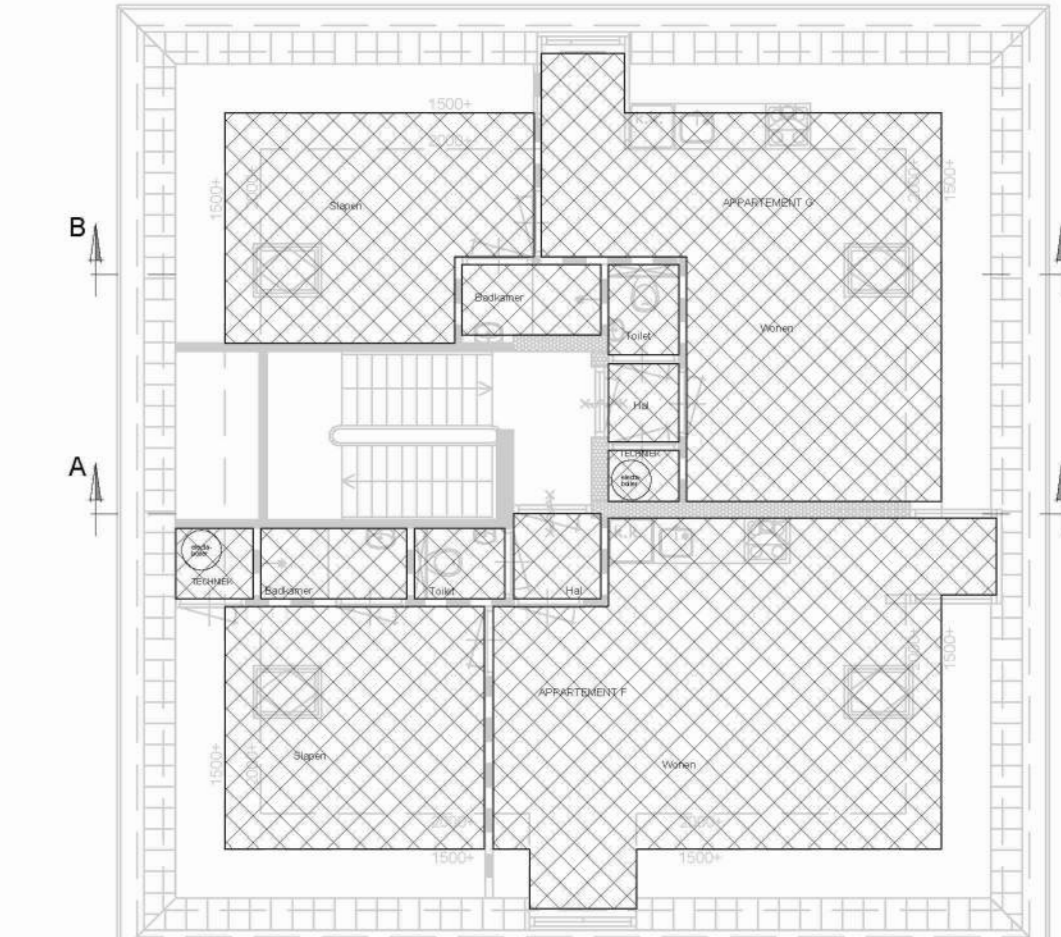
Bordes tussen BG en 1e Verdieping
Gewijzigd



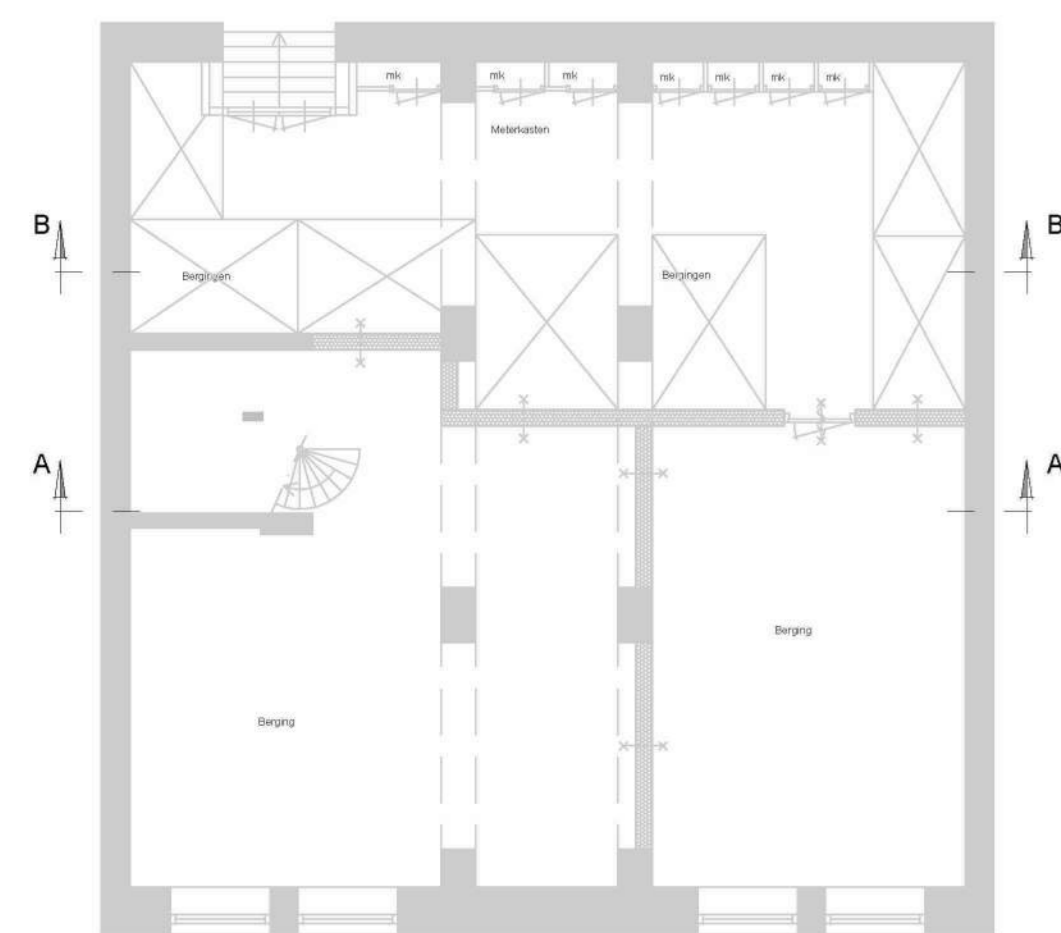
Gewijzigde Eerste Verdieping



Bordes tussen 1e en 2e Verdieping
Gewijzigd




Gewijzigde Zolderverdieping



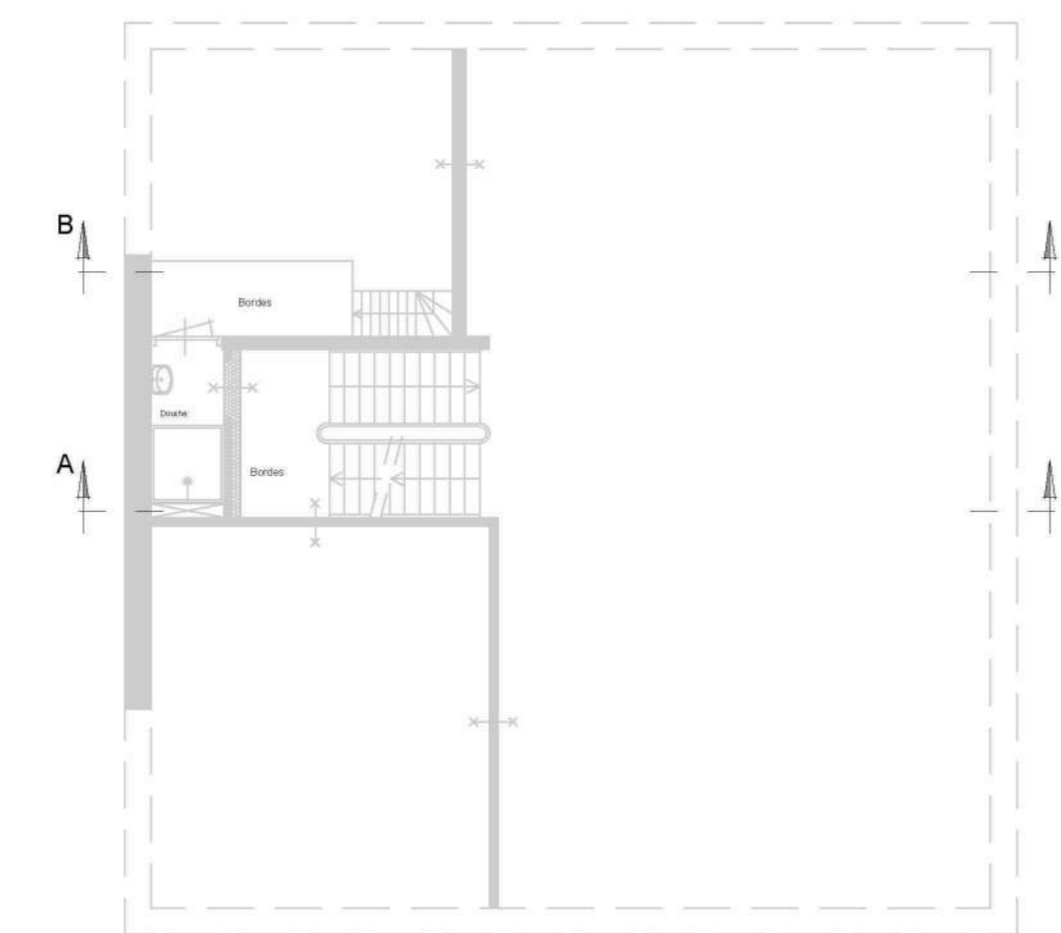
Gewijzigde Souterrain

Aanduiding verblijfsgebieden

 = verblijfsgebied in m2



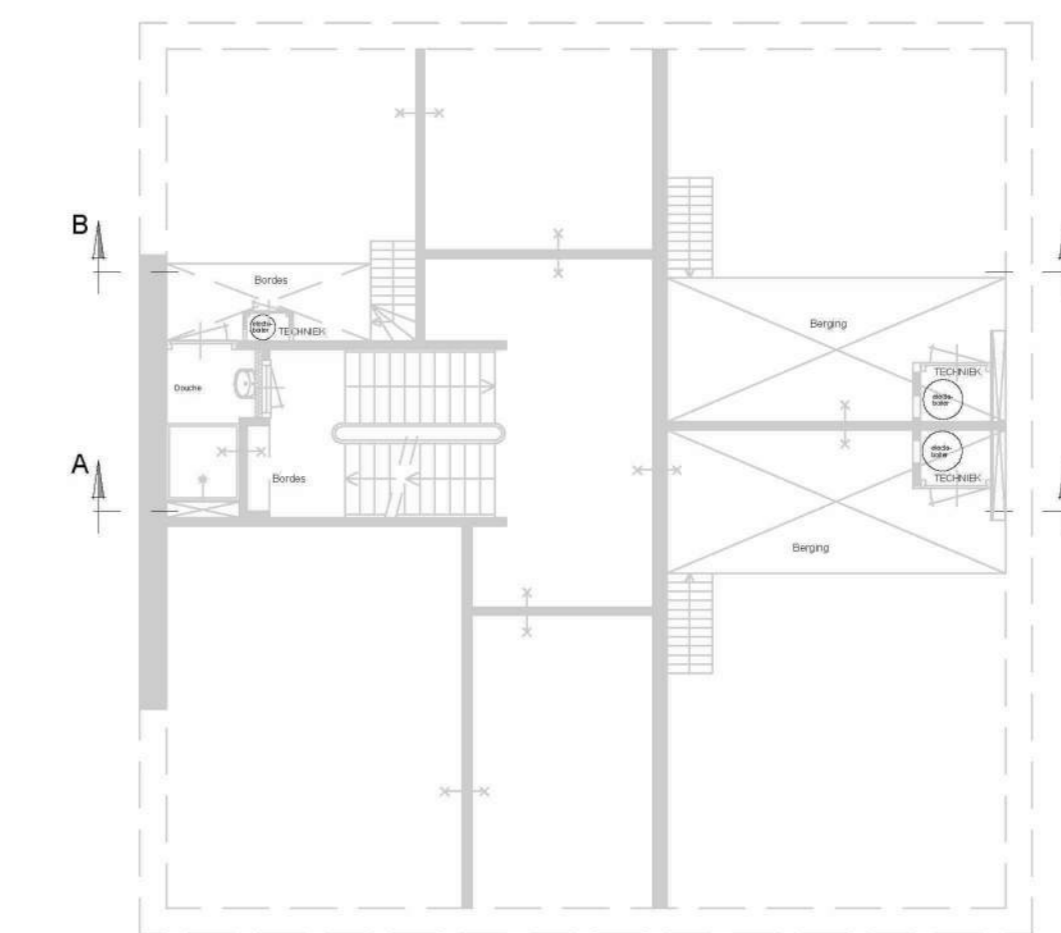
Gewijzigde Begane Grond



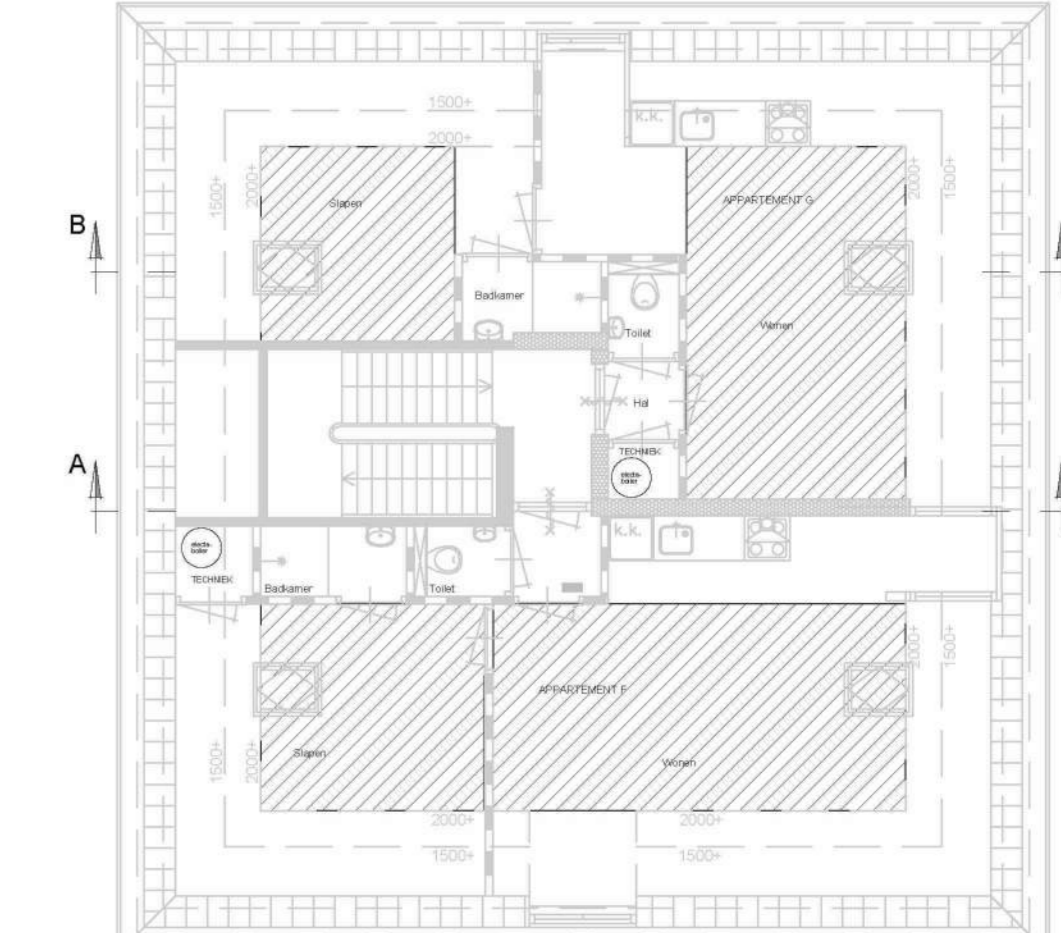
Bordes tussen BG en 1e Verdieping
Gewijzigd



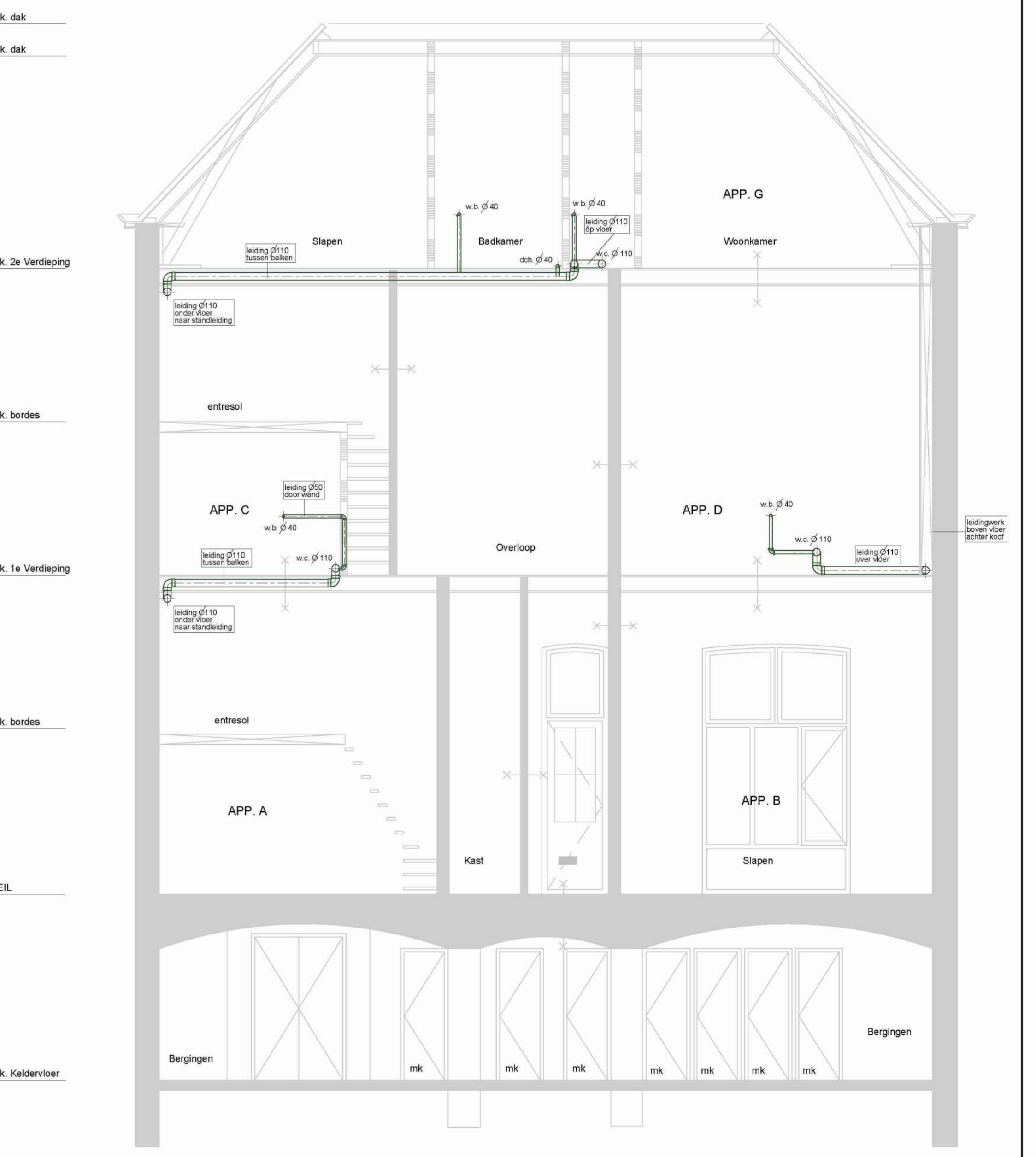
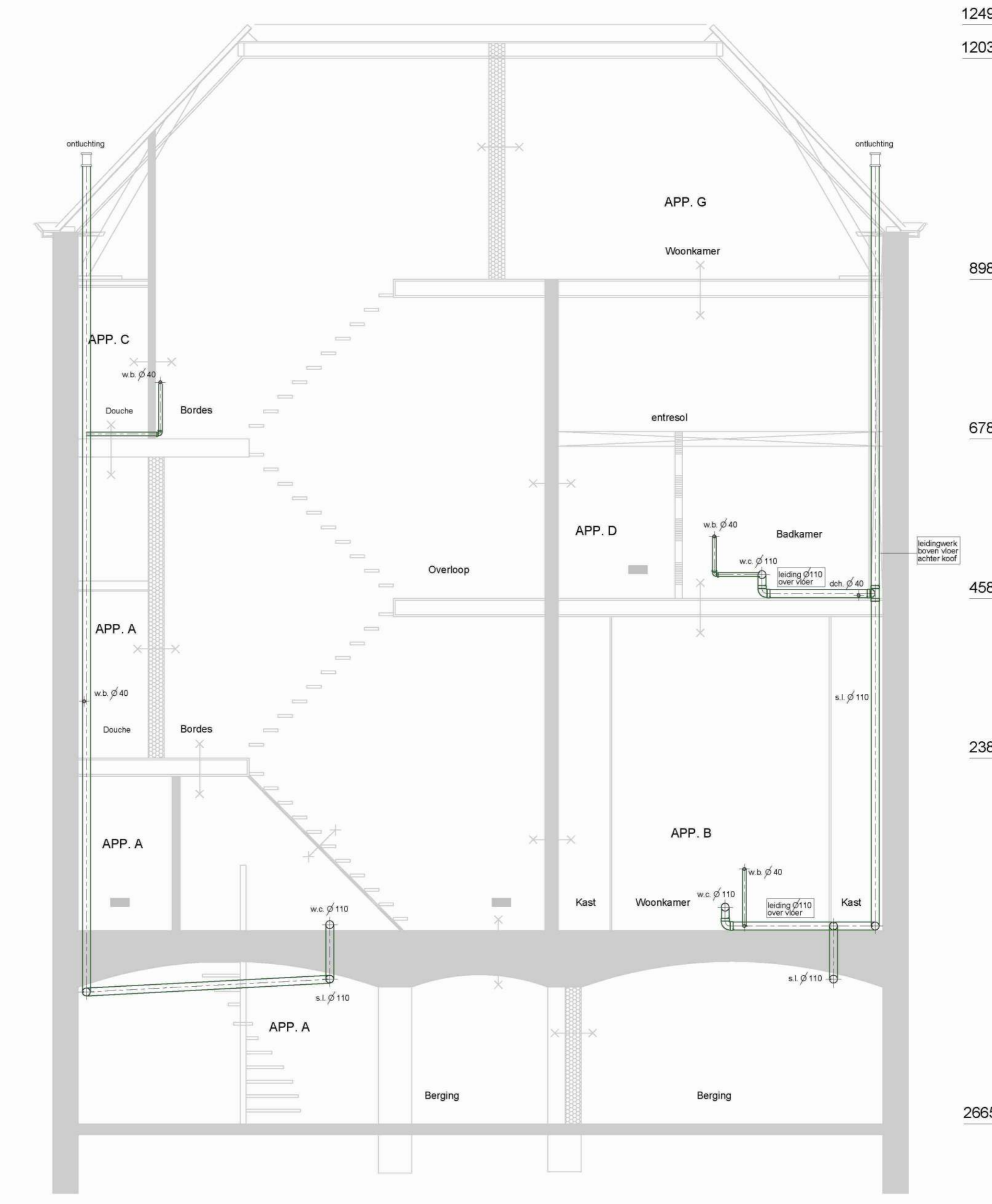
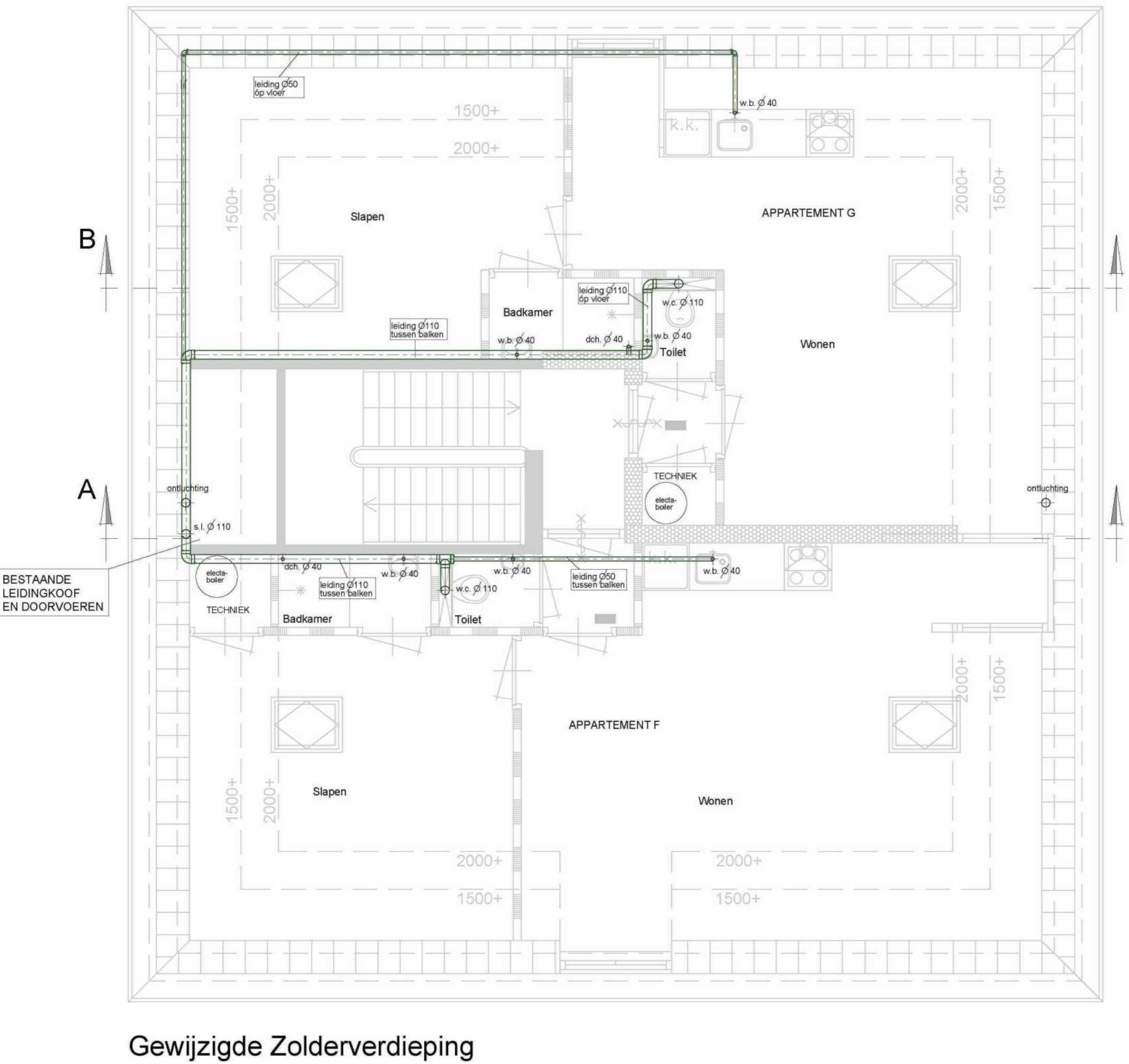
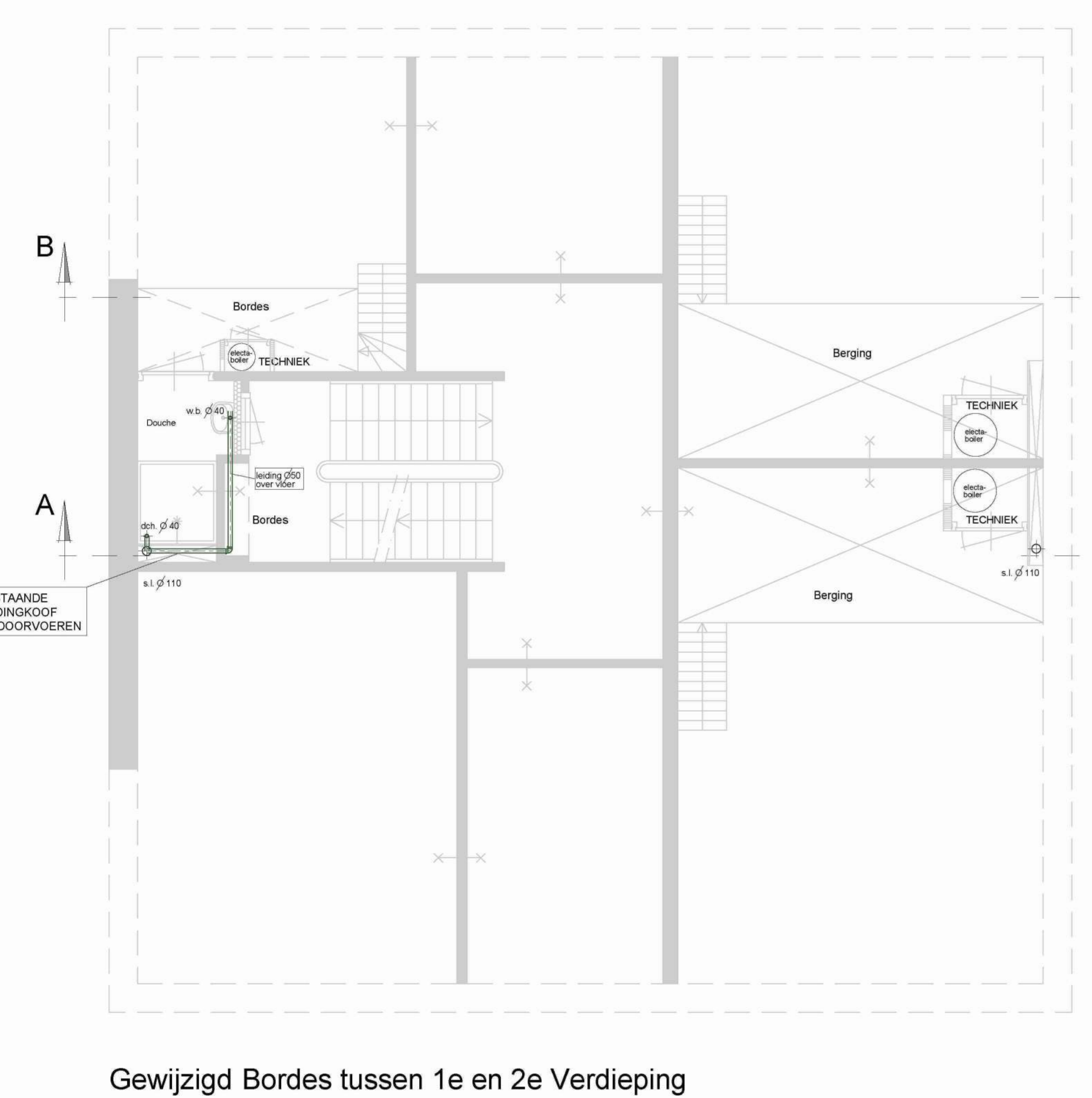
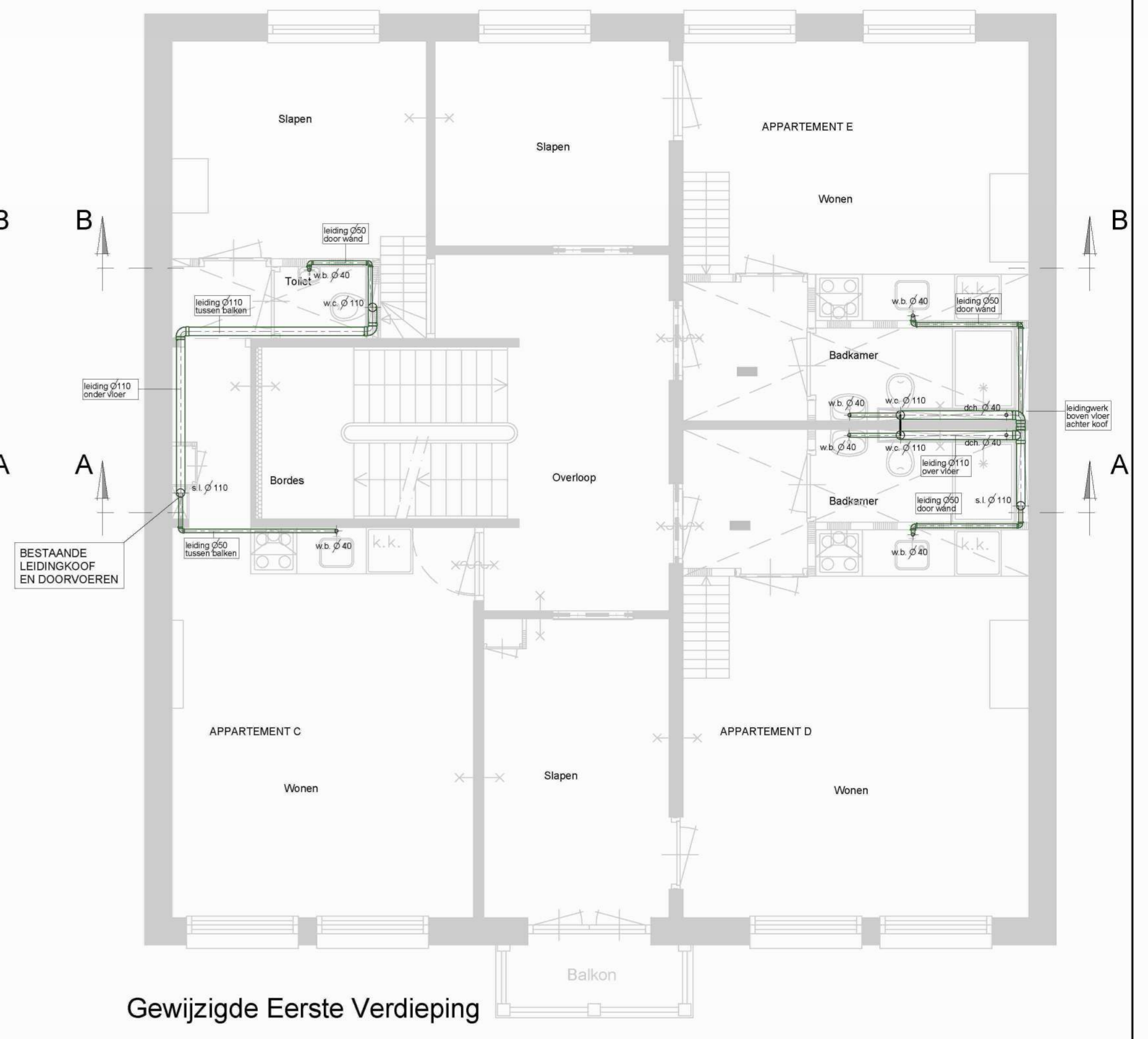
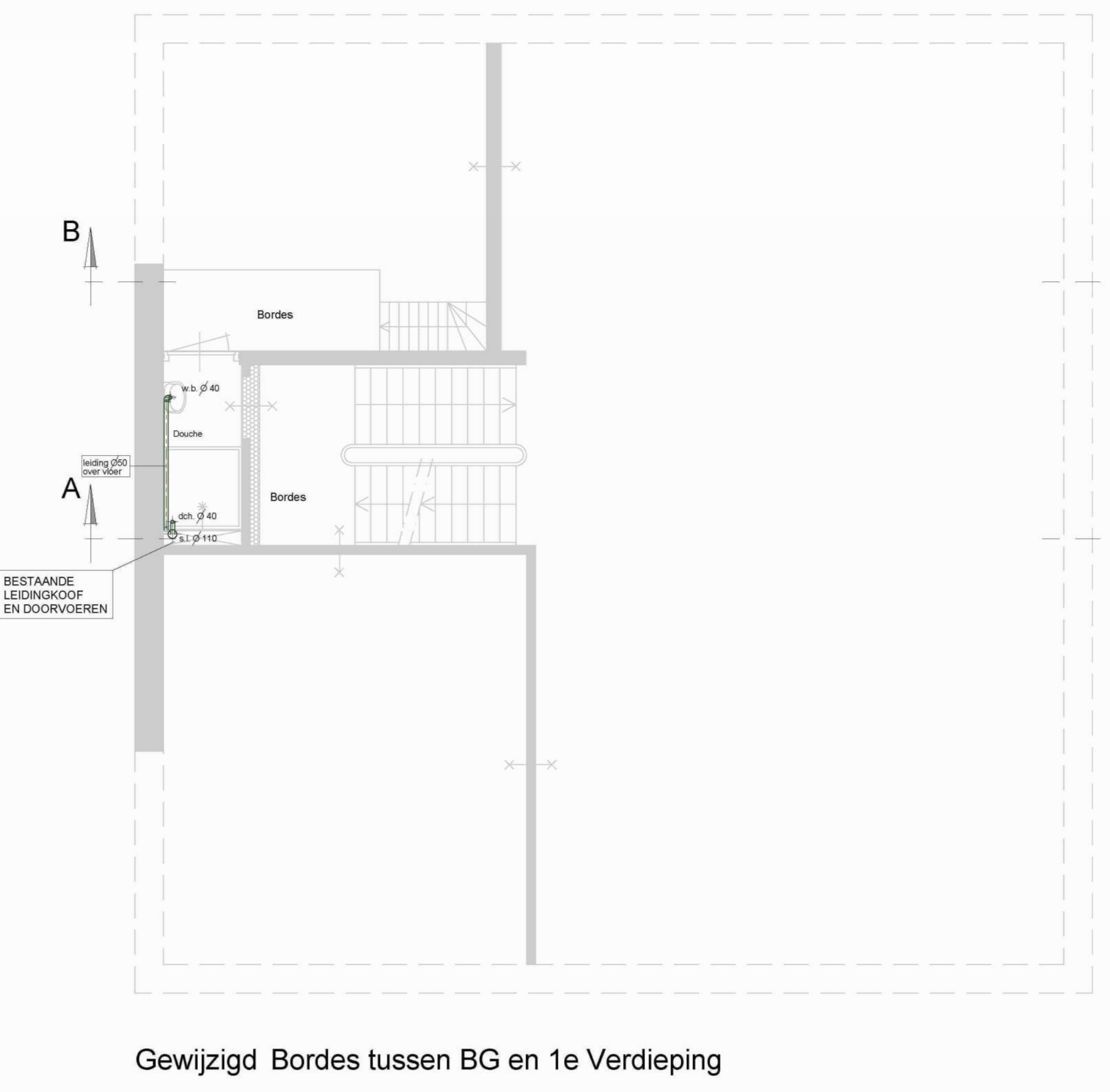
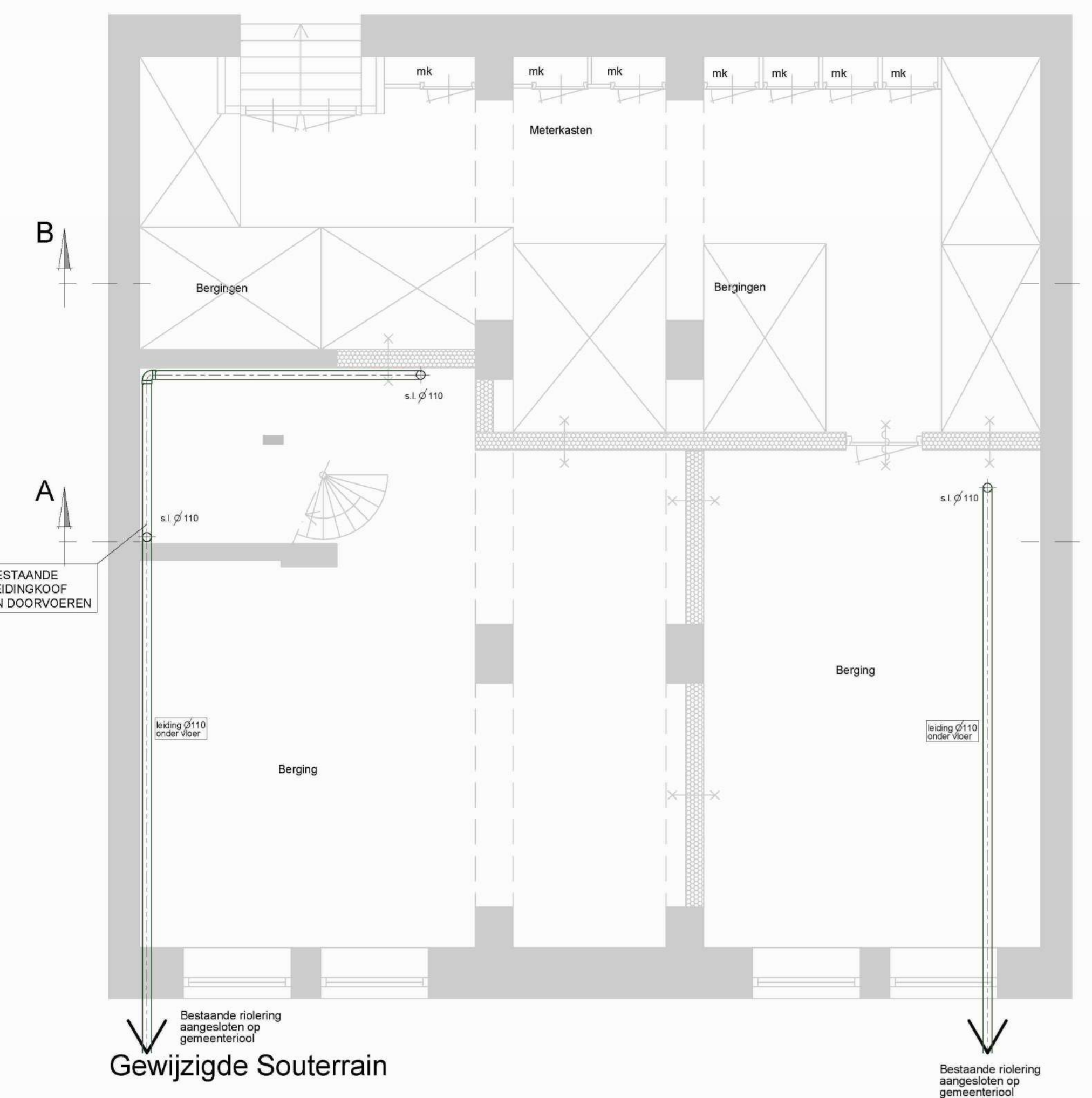
Gewijzigde Eerste Verdieping



Bordes tussen 1e en 2e Verdieping
Gewijzigd



Gewijzigde Zolderverdieping

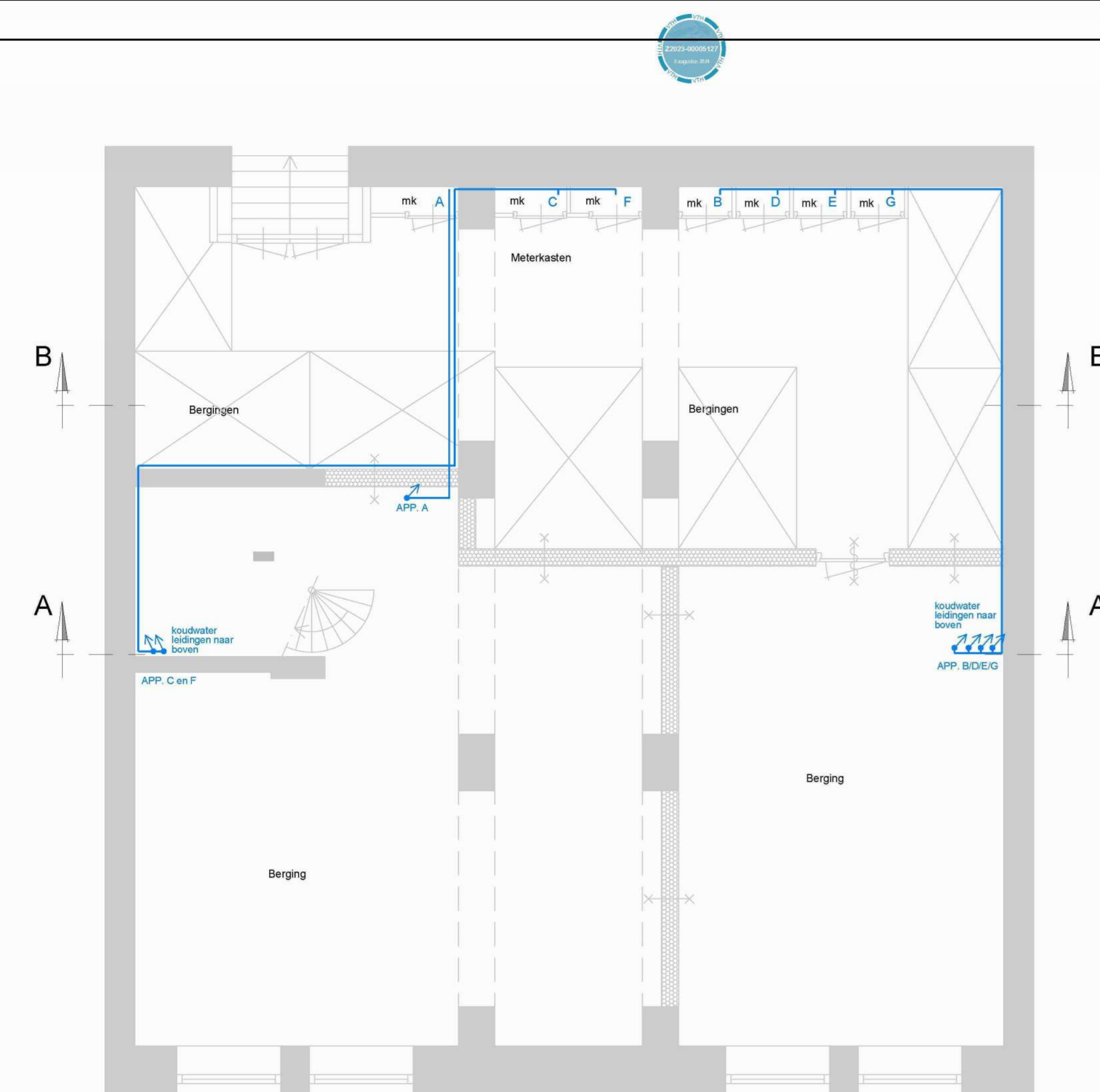


12494+ b.k. dak
 12030+ o.k. dak
 8980+ b.k. 2e Verdieping
 6780+ b.k. bordes
 4580+ b.k. 1e Verdieping
 2380+ b.k. bordes
 0+ PEIL
 2865-/- b.k. Keldervloer

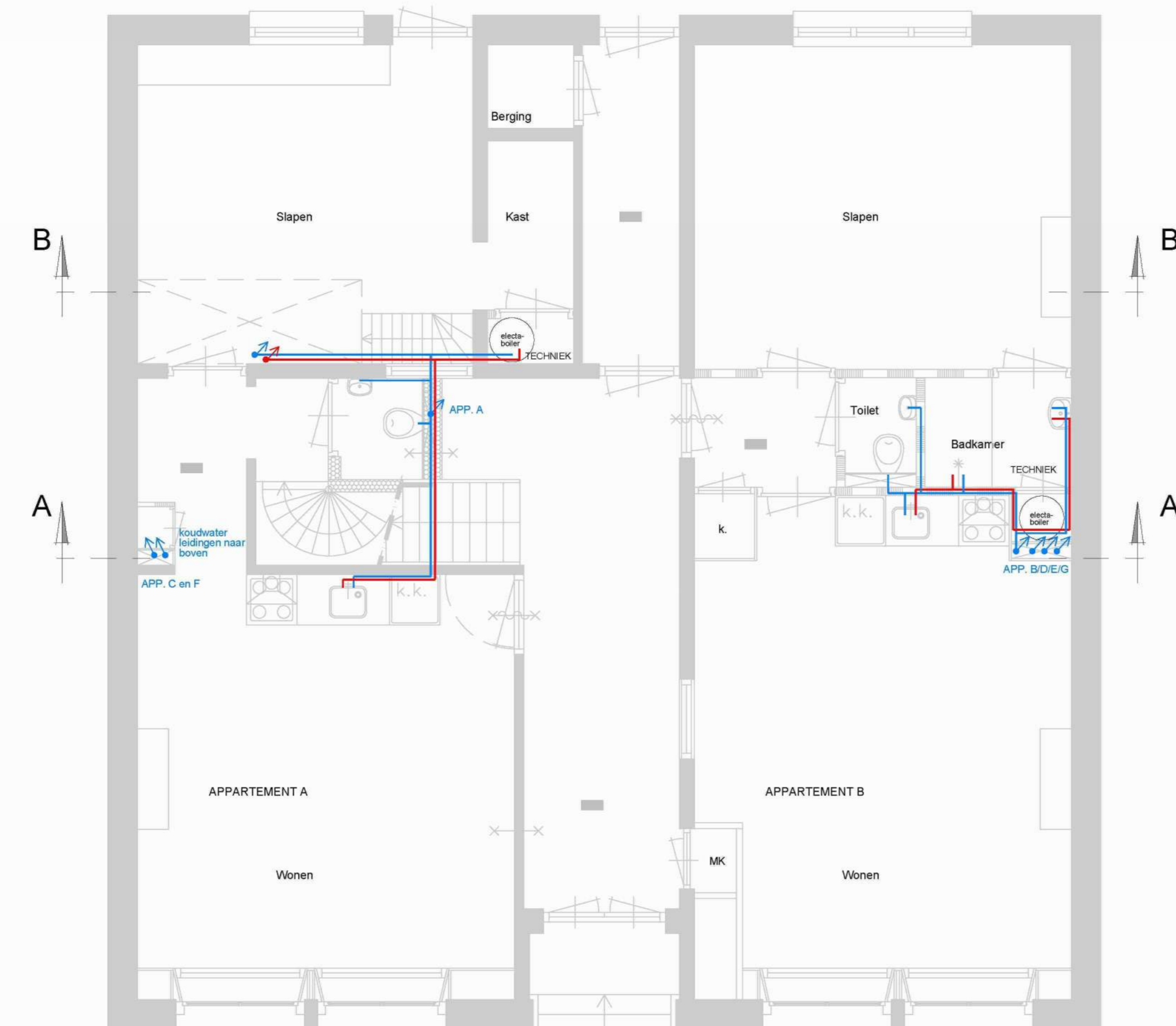
- UITGANGSPUNTEN INSTALLATIES:**
- handelingen aan monumentale onderdelen (vloeren/wanden/plafonds) van het pand vermijden
 - waar mogelijk bestaande doorvoeren en koven gebruiken
 - waar mogelijk bestaande mantelbuizen gebruiken
 - leidingwerk zoveel als mogelijk door nieuwe wanden
 - leidingwerk zoveel als mogelijk door nieuwe plafonds
 - leidingwerk zoveel als mogelijk combineren
 - leidingwerk verslepen door nieuwe Estrich vloer (dikte 30mm)
 - waar nodig opbouw elektra voorzieningen (wandcontactdozen laag 300mm+ vloer aanbrengen i.v.m. zichtbaarheid)

Leidingplan en aansluitpunten riolering

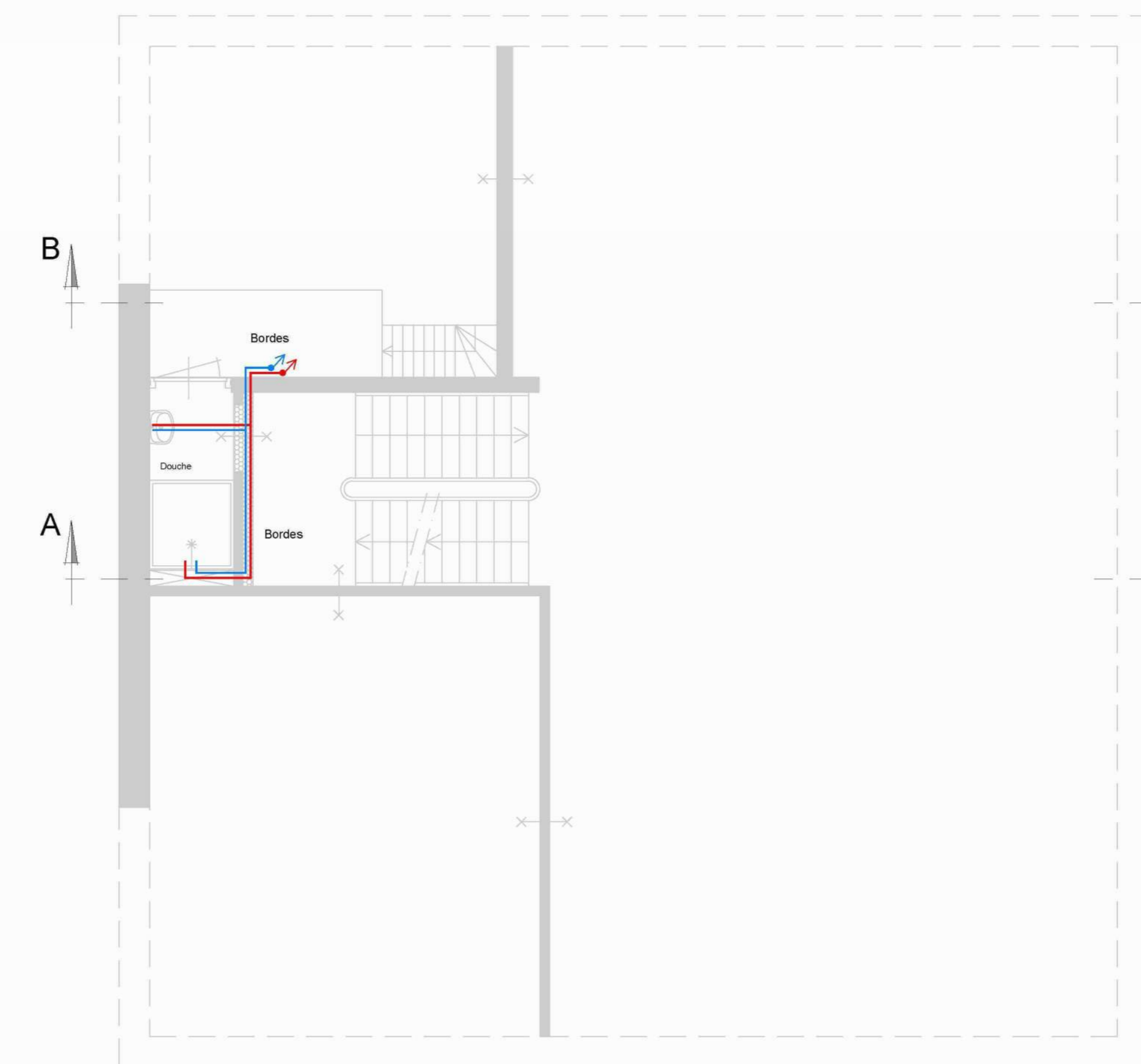
o.s.	ontstoppingsstuk
st.l.	standleiding
w.t.	wastafel
ft.	fontein
w.c.	toilet
dch	douche
w.m.	opstelplaats wasmachine



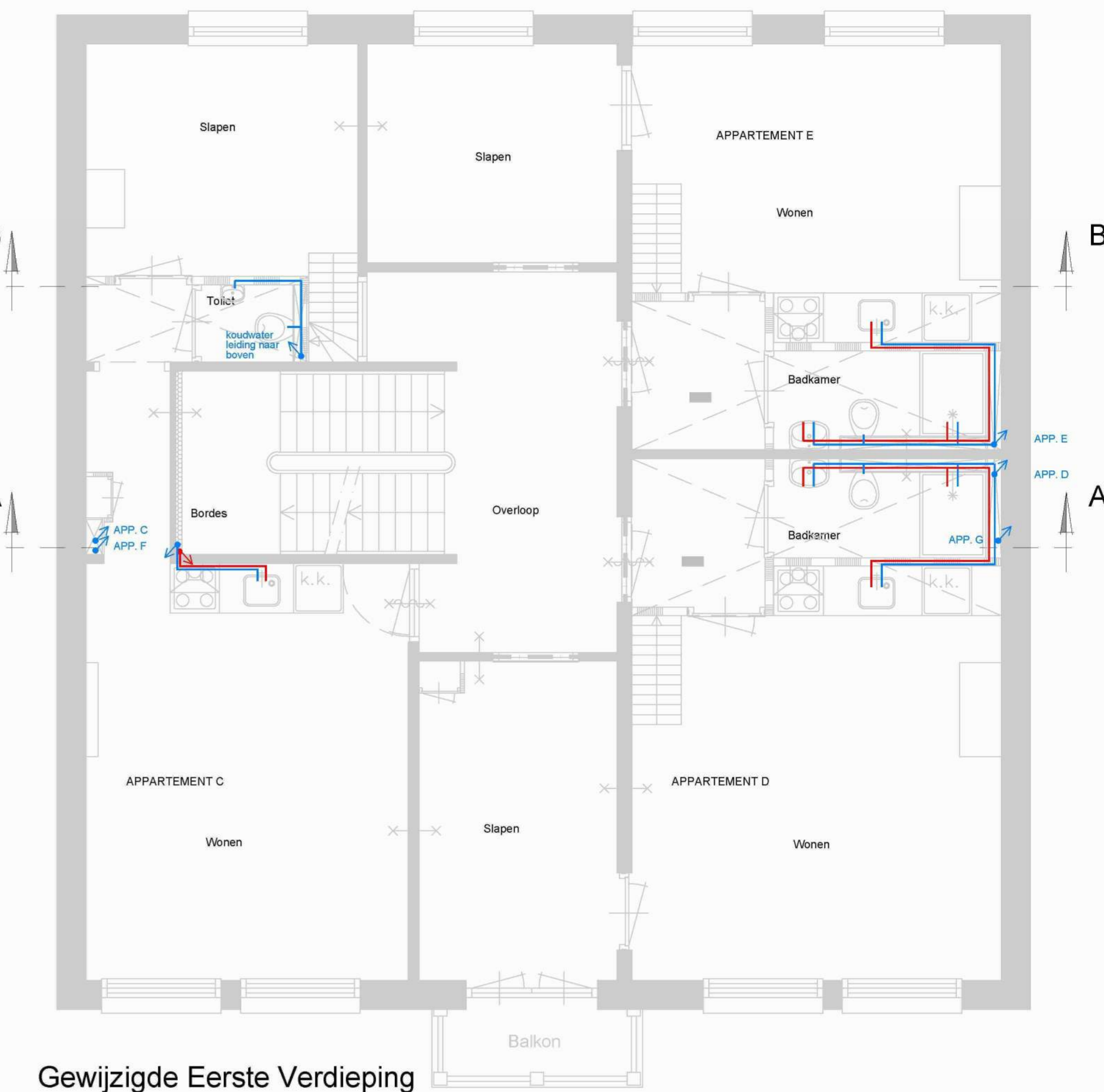
Gewijzigde Souterrain



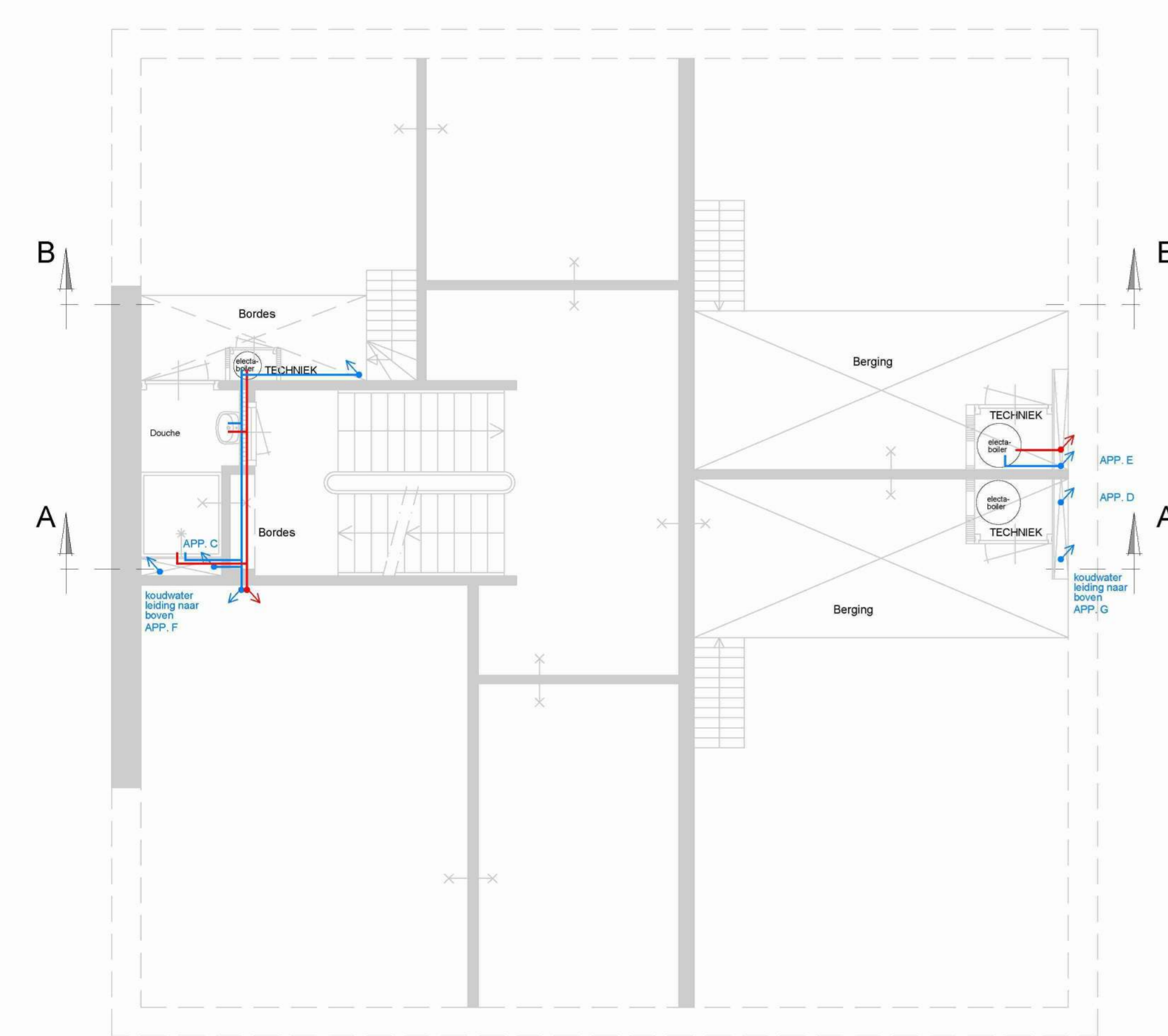
Gewijzigde Begane Grond



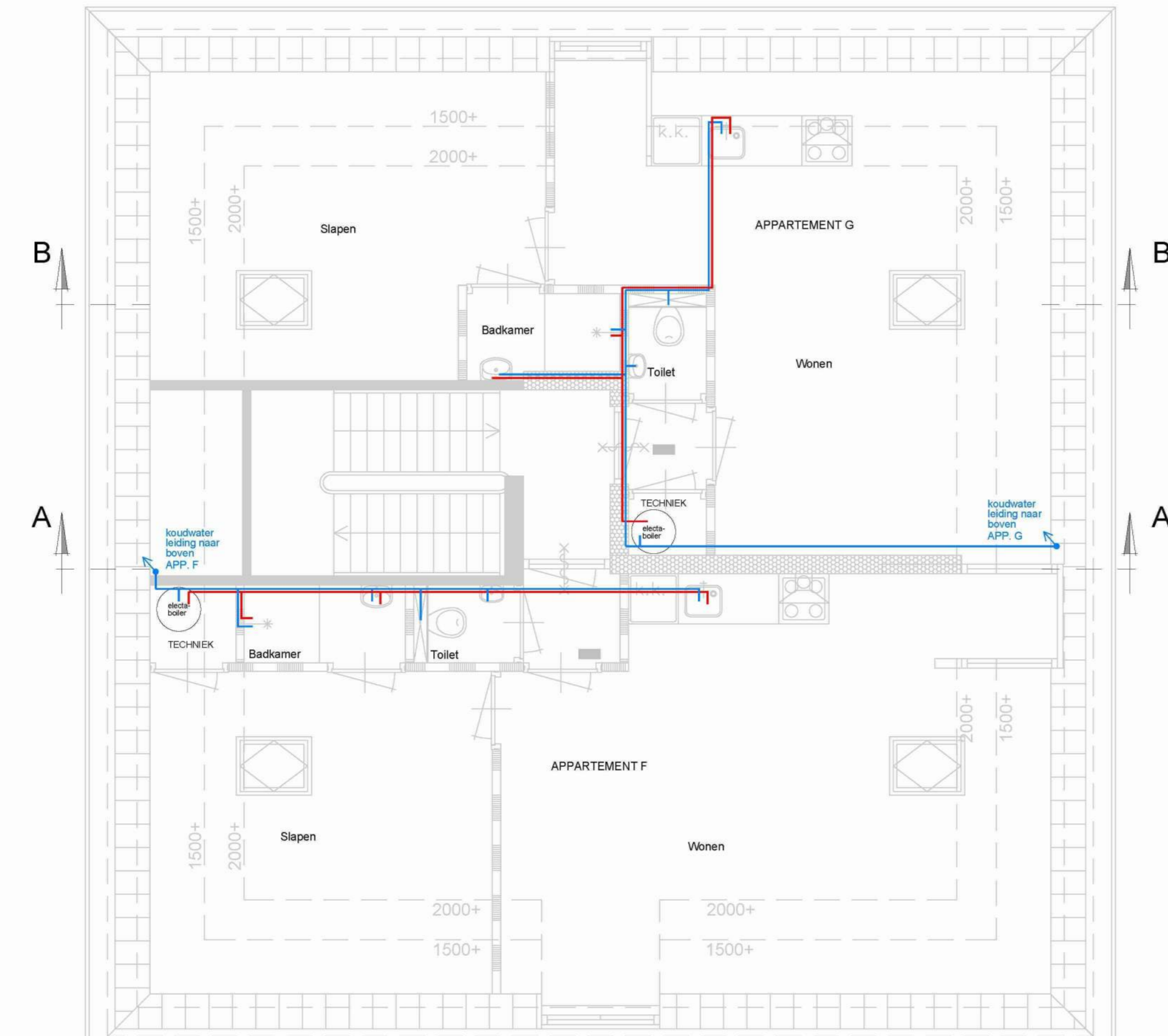
Gewijzigd Bordes tussen BG en 1e Verdieping



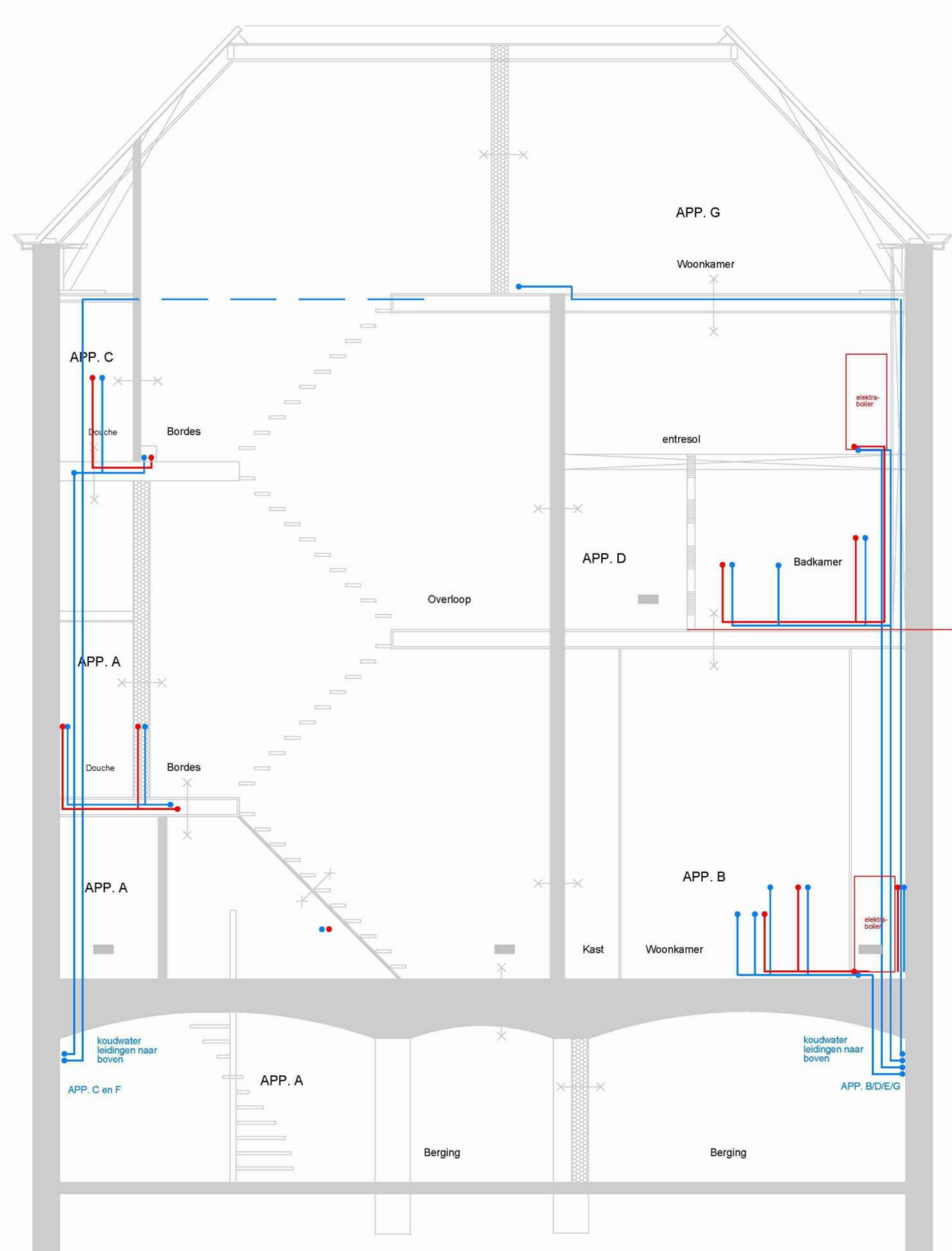
Gewijzigde Eerste Verdieping



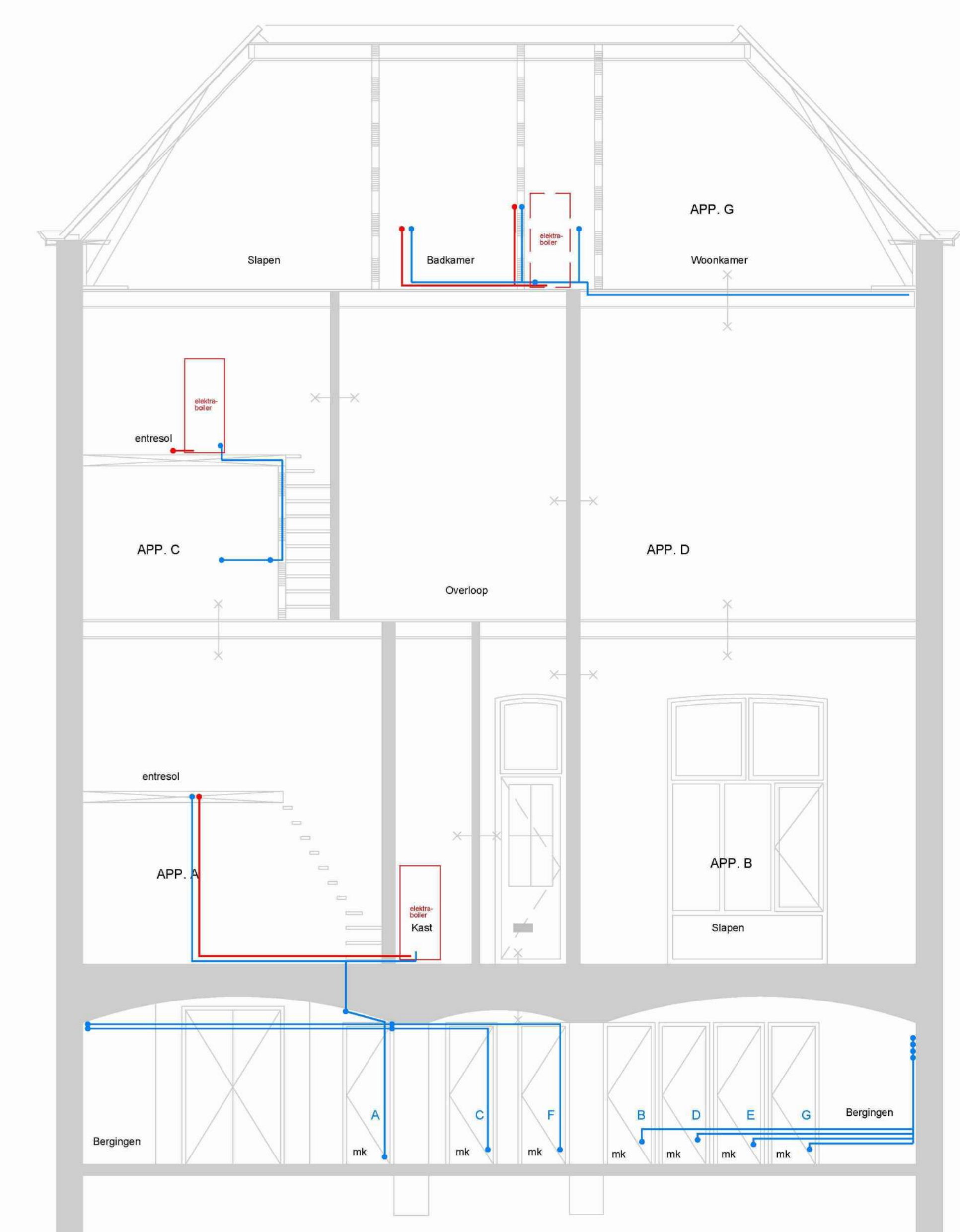
Gewijzigd Bordes tussen 1e en 2e Verdieping



Gewijzigde Zolderverdieping



Gewijzigde Doorsnede A



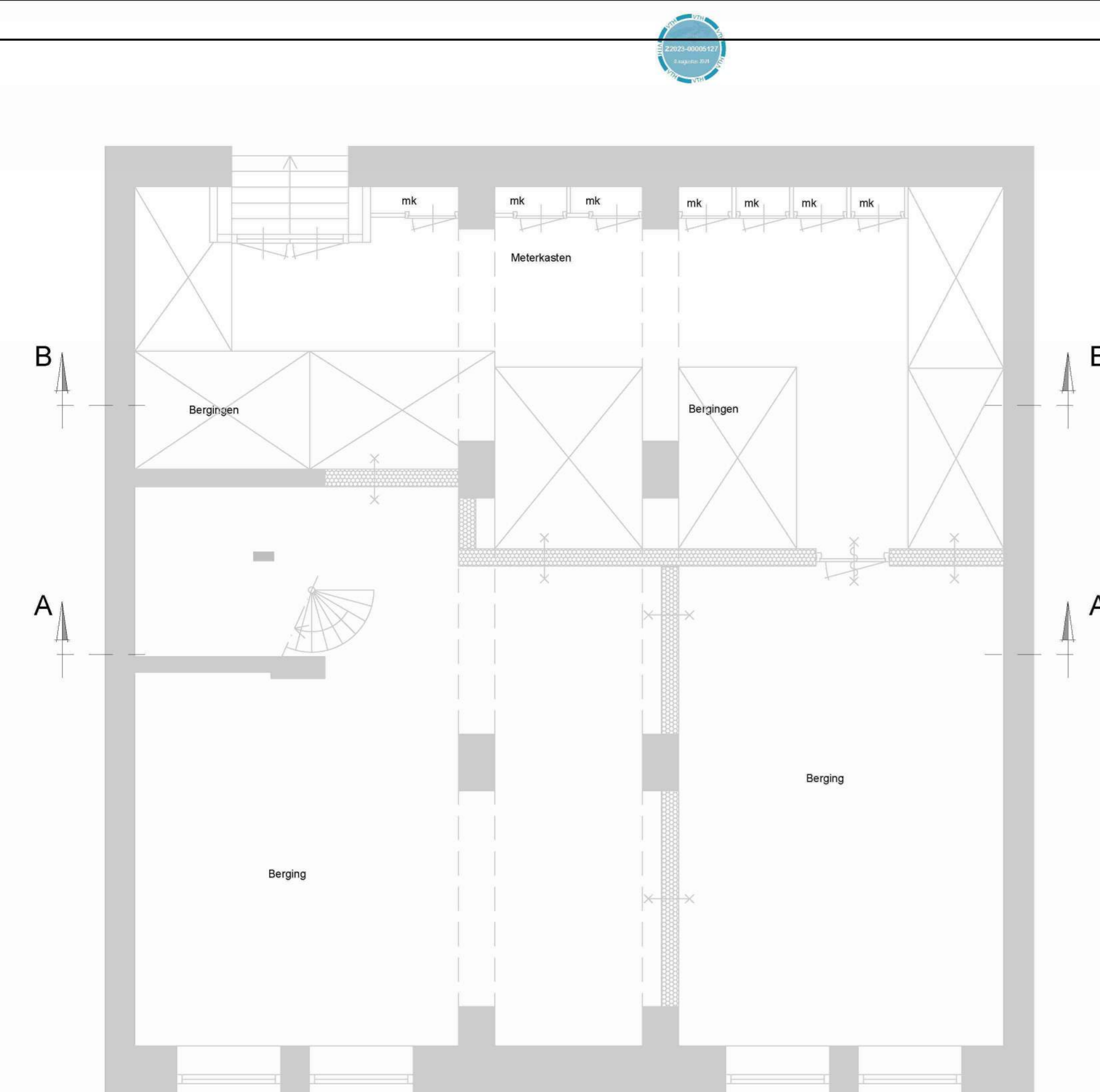
Gewijzigde Doorsnede B

12494+ b.k. dak
 12030+ o.k. dak
 8980+ b.k. 2e Verdieping
 6780+ b.k. bordes
 4580+ b.k. 1e Verdieping
 2380+ b.k. bordes
 0+ PEIL
 2865-/- b.k. Keldervloer

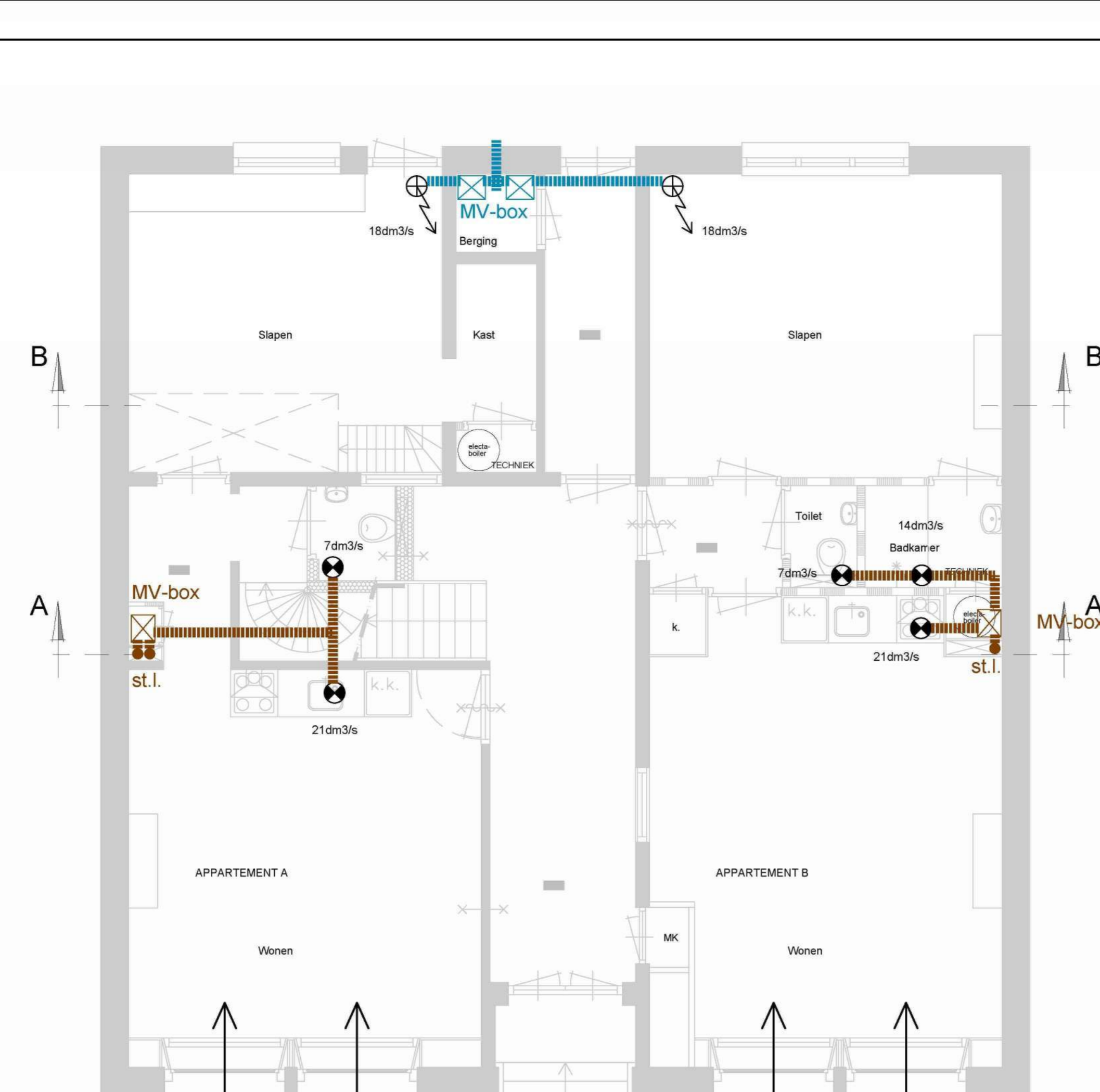
- UITGANGSPUNTEN INSTALLATIES:**
- handelingen aan monumentale onderdelen (vloeren/wanden/plafonds) van het pand vermijden
 - waar mogelijk bestaande doorvoeren en koven gebruiken
 - waar mogelijk bestaande mantelbuizen gebruiken
 - leidingwerk zoveel als mogelijk door nieuwe wanden
 - leidingwerk zoveel als mogelijk door nieuwe plafonds
 - leidingwerk zoveel als mogelijk combineren
 - leidingwerk verslepen door nieuwe Estrich vloer (dikte 30mm)
 - waar nodig opbouw elektravoorzieningen (wandcontactdozen laag 300mm+ vloer aanbrengen i.v.m. zichtbaarheid)

Leidingplan koud- en warm water

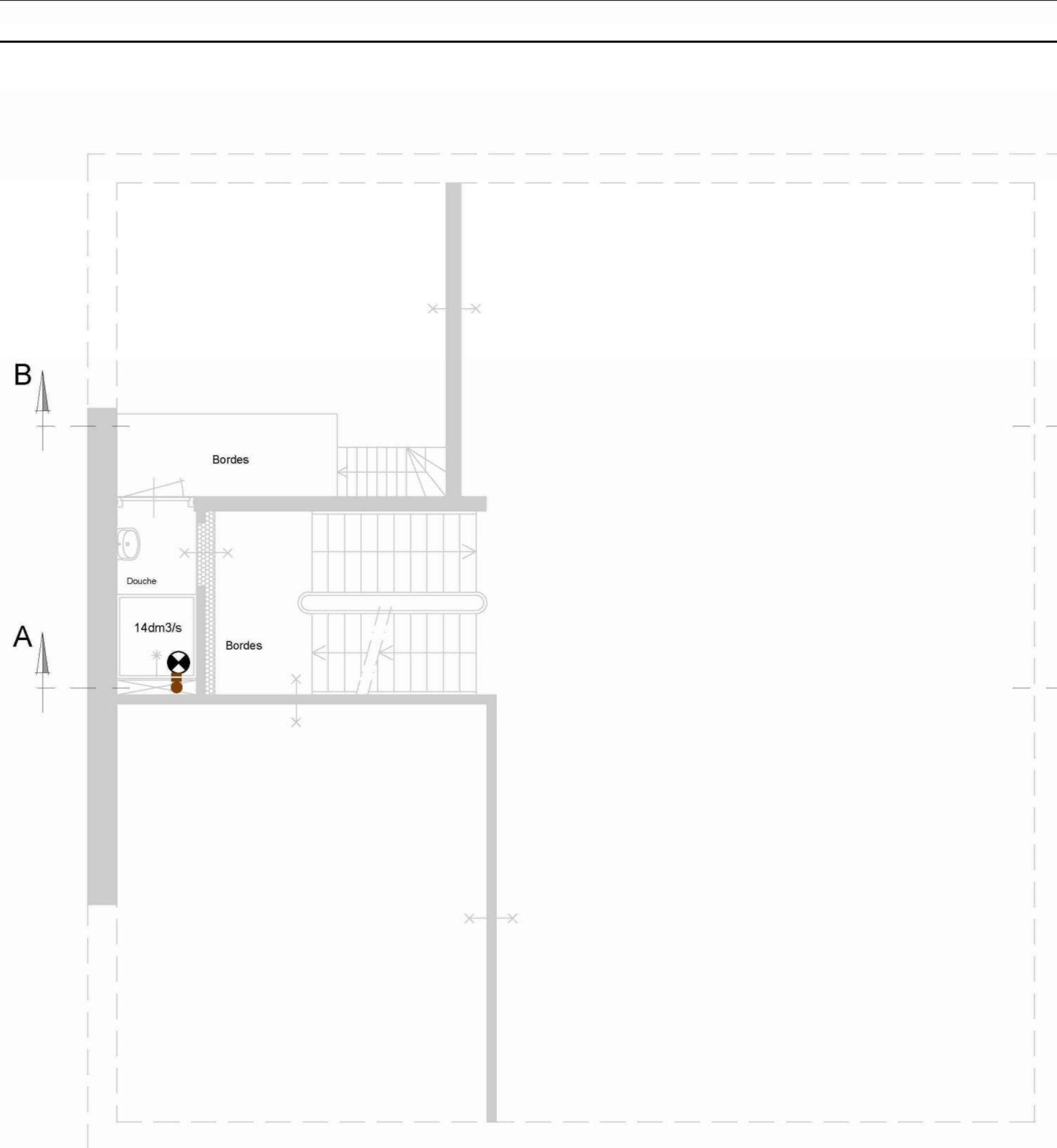
- koudwaterleiding
- warmwaterleiding
- stijppunt waterleiding



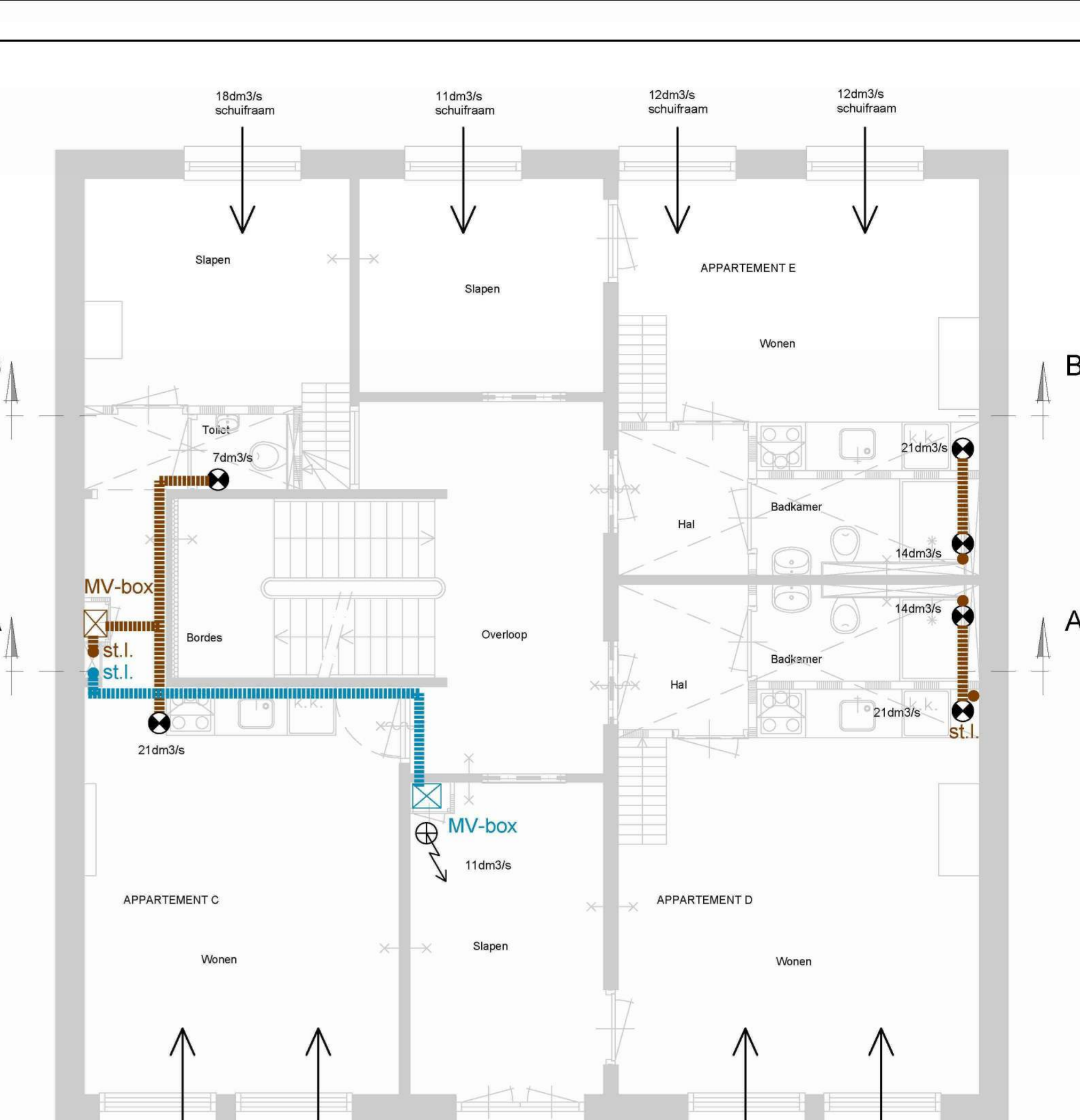
Gewijzigde Souterrain



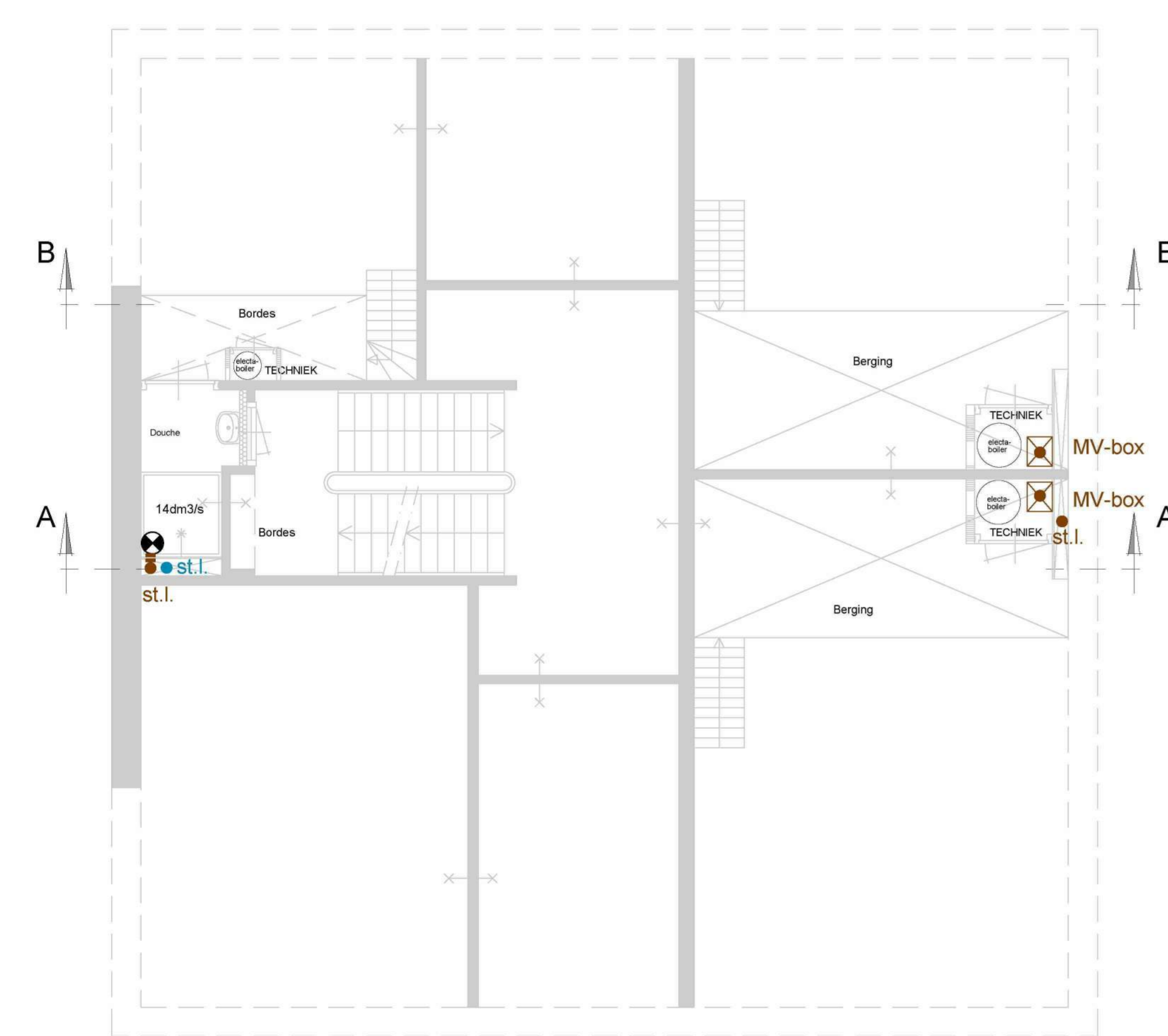
Gewijzigde Begane Grond



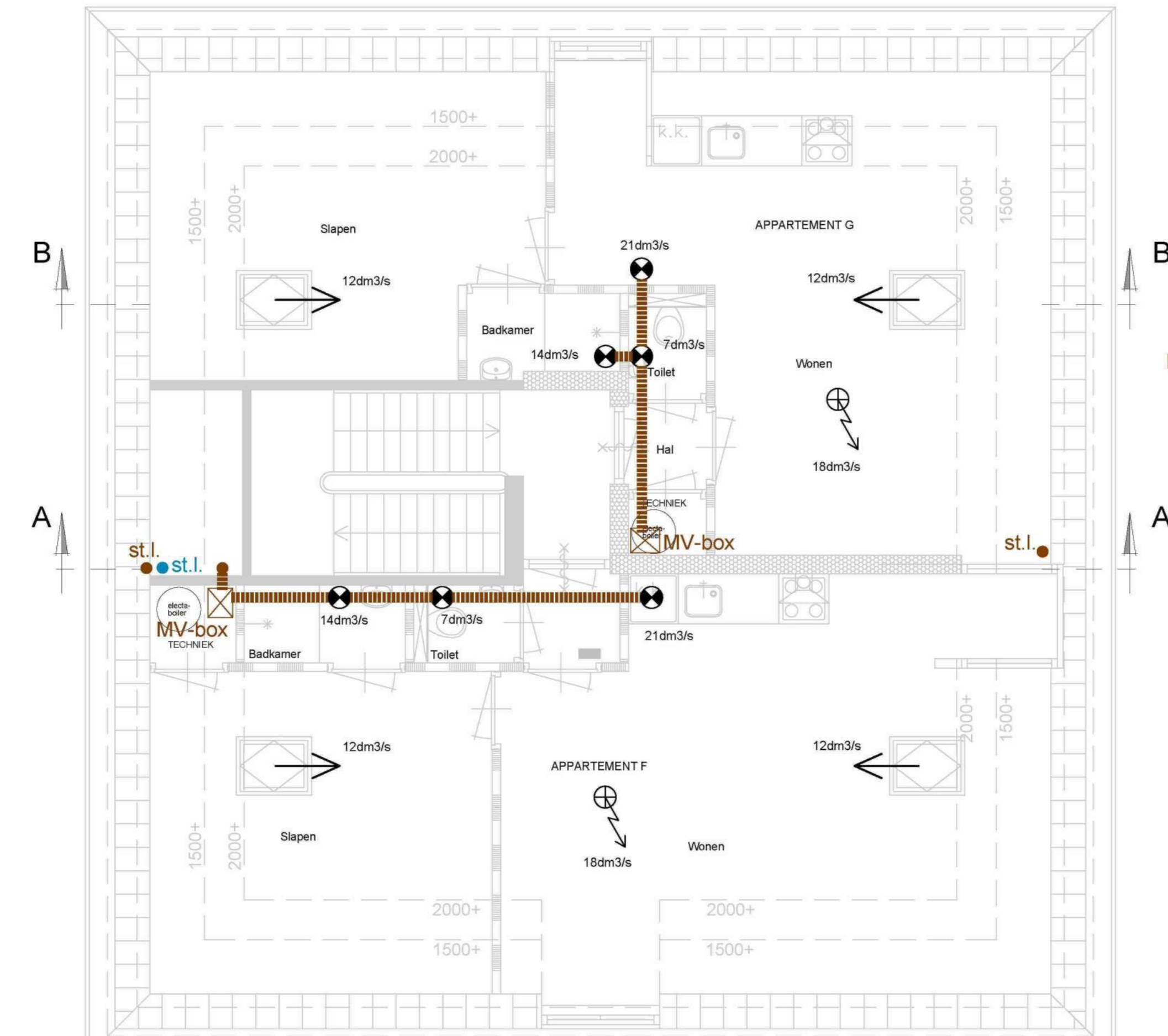
Gewijzigd Bordes tussen BG en 1e Verdieping



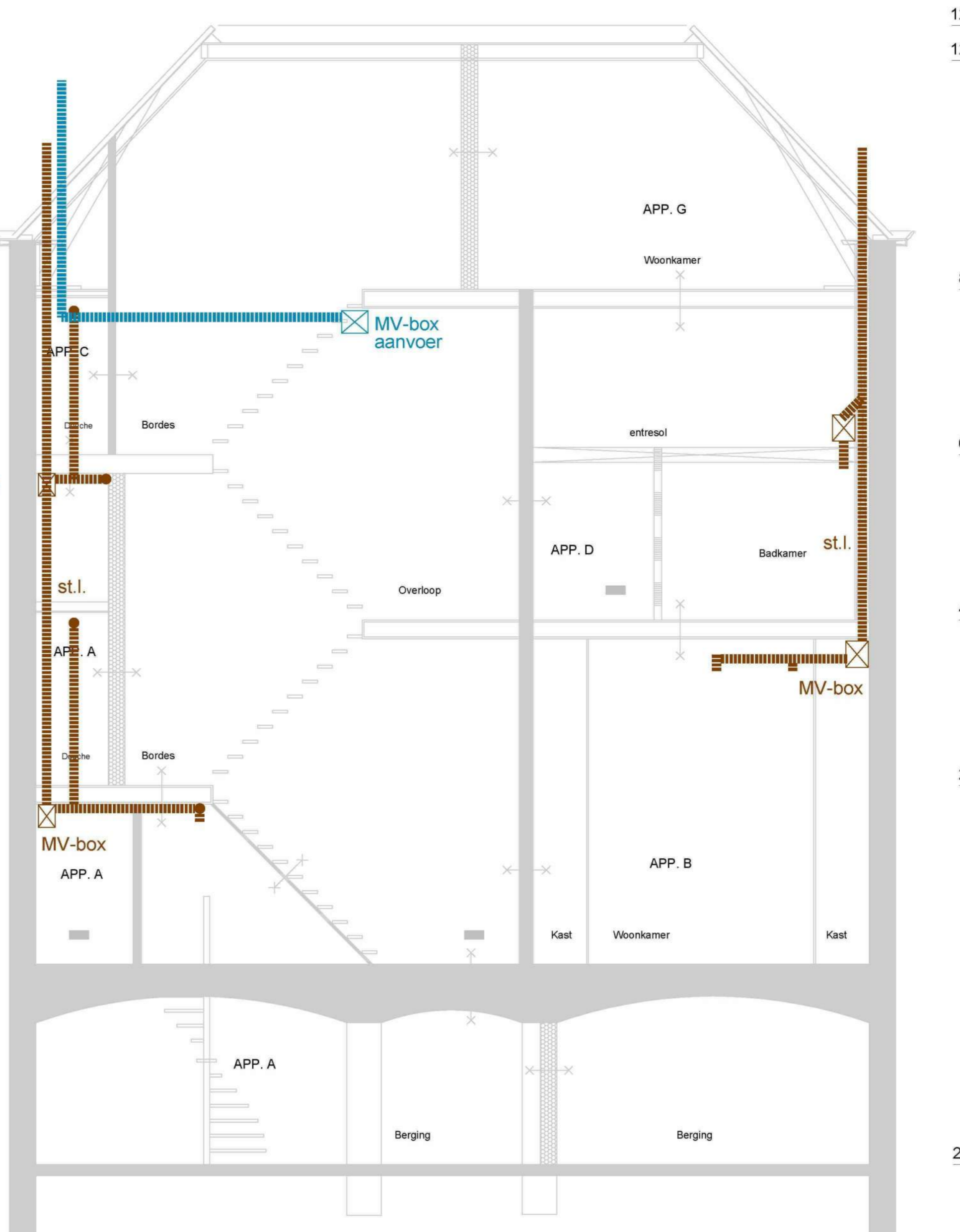
Gewijzigde Eerste Verdieping



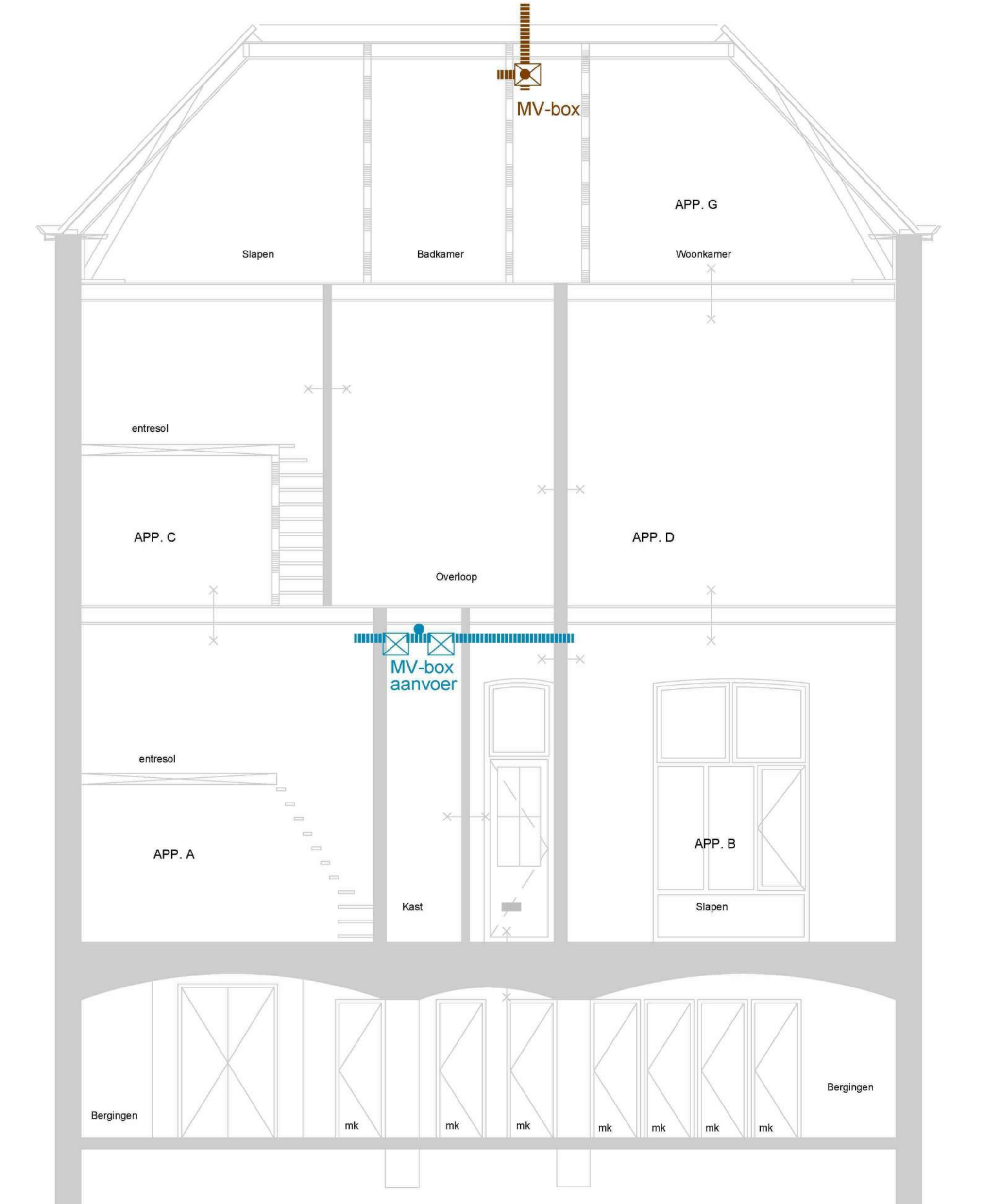
Gewijzigd Bordes tussen 1e en 2e Verdieping



Gewijzigde Zolderverdieping



Gewijzigde Doorsnede A



Gewijzigde Doorsnede B

● Mechanische Ventilatie AFVOER
 ⊕ Mechanische Ventilatie TOEVOER
 ■■■■■ Mechanische Ventilatie AFVOER
 ■■■■■ Mechanische Ventilatie TOEVOER

Installaties, rookgasafvoeren, rioleringen zullen tpv doorgang door brandscheidingen worden v.v. de benodigde brandkleppen en manchetten.

Ventilatievoorzieningen en stroomschema ventilatie

Bepaling opening onder deuren, e.e.a. volgens norm NPR1088:
 $Q_v = A \times V$, waarin $1 \text{ dm}^3/\text{s} = A \times 8.3 \text{ dm}^3/\text{s}$ (luchtstroomsnelheid = 0,83 m/s)
 Hieruit valt af te leiden dat $A=12\text{cm}^2$ benodigd is aan opening per dm^3/s vereiste ventilatie.
 In onderstaande tabel is weergegeven hoeveel mm hoogte er onder een deur benodigd is bij een deurbreedte van 85cm:

Vereiste Ventilatie dm^3/s	Benodigde Oppervlakte (cm^2)	Hoogte onder deur:
5,0 dm^3/s	60 cm^2	7mm
8,0 dm^3/s	96 cm^2	12mm
10,0 dm^3/s	120 cm^2	14mm
13,0 dm^3/s	156 cm^2	18mm
15,0 dm^3/s	180 cm^2	21mm
18,0 dm^3/s	216 cm^2	25mm
21,0 dm^3/s	252 cm^2	29mm

- UITGANGSPUNTEN INSTALLATIES:**
- handelingen aan monumentale onderdelen (vloeren/wanden/plafonds) van het pand vermijden
 - waar mogelijk bestaande doorvoeren en koven gebruiken
 - waar mogelijk bestaande mantelbuizen gebruiken
 - leidingwerk zoveel als mogelijk door nieuwe wanden
 - leidingwerk zoveel als mogelijk door nieuwe plafonds
 - leidingwerk zoveel als mogelijk combineren
 - leidingwerk verslepen door nieuwe Estrich vloer (dikte 30mm)
 - waar nodig opbouw elektravoorzieningen (wandcontactdozen laag 300mm+ vloer aanbrengen i.v.m. zichtbaarheid)

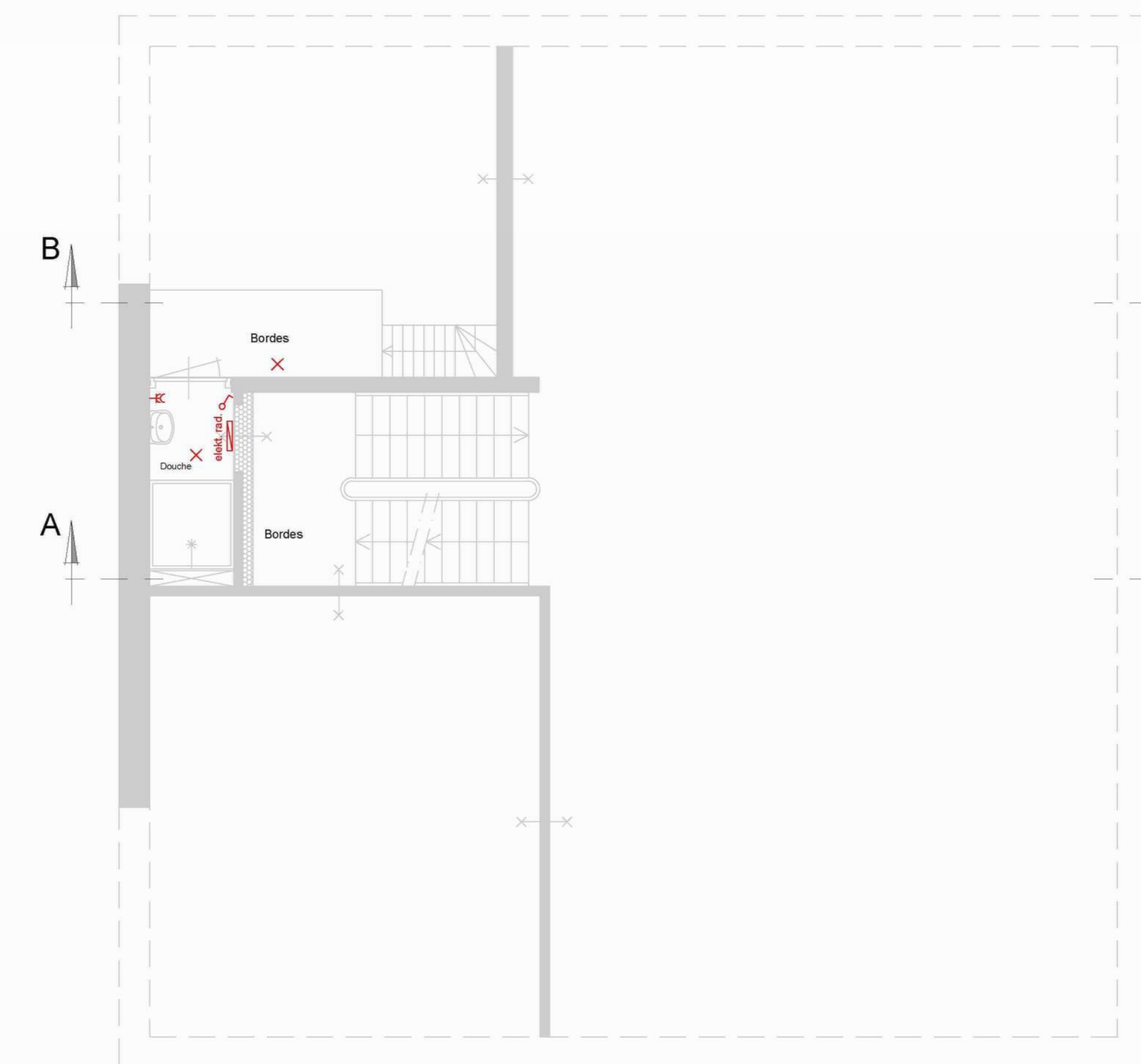
12494+ b.k. dak
 12030+ o.k. dak
 8980+ b.k. 2e Verdieping
 6780+ b.k. bordes
 4580+ b.k. 1e Verdieping
 2380+ b.k. bordes
 0+ PEIL
 2865-/- b.k. Keldervloer



Gewijzigde Souterrain



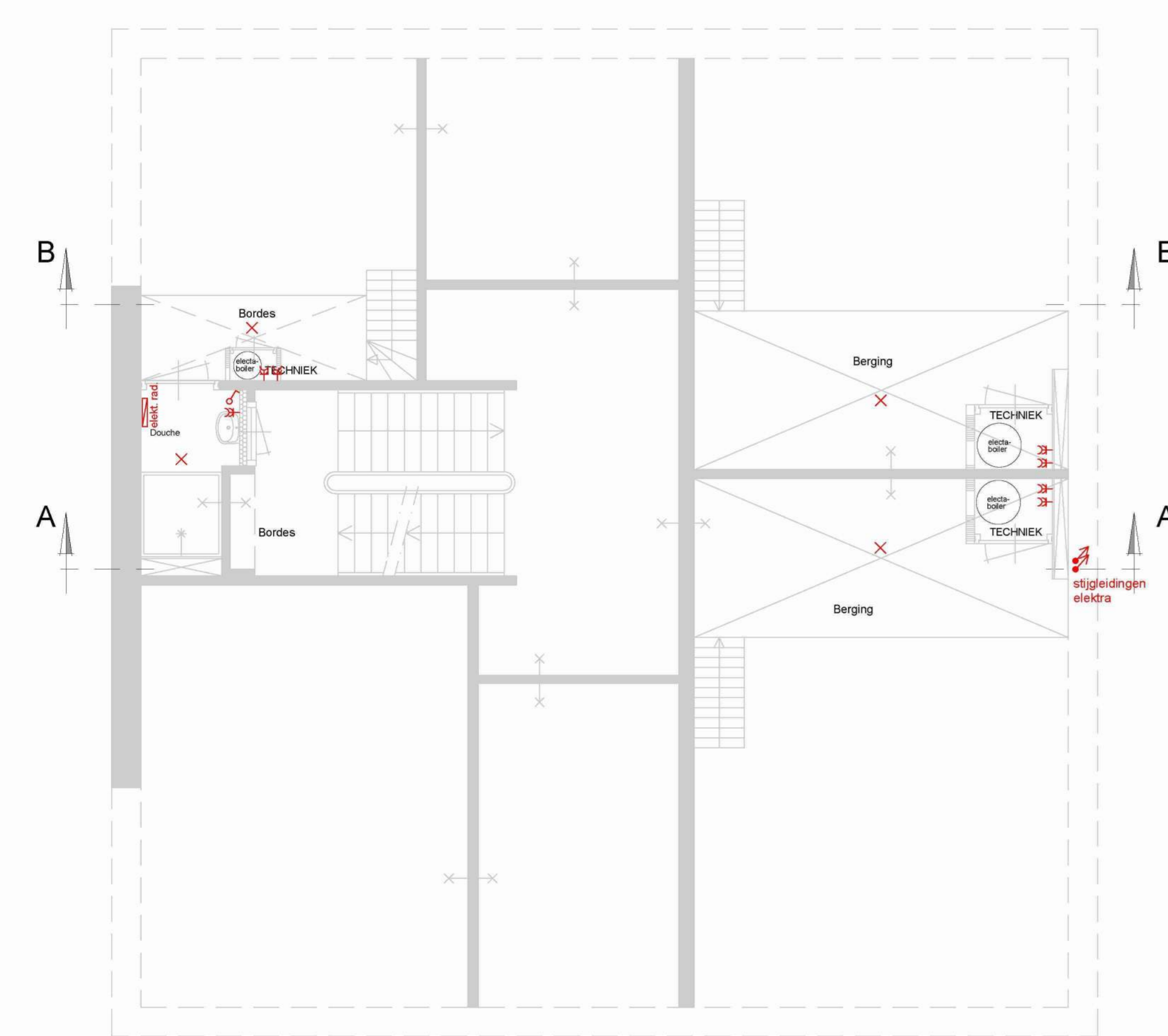
Gewijzigde Begane Grond



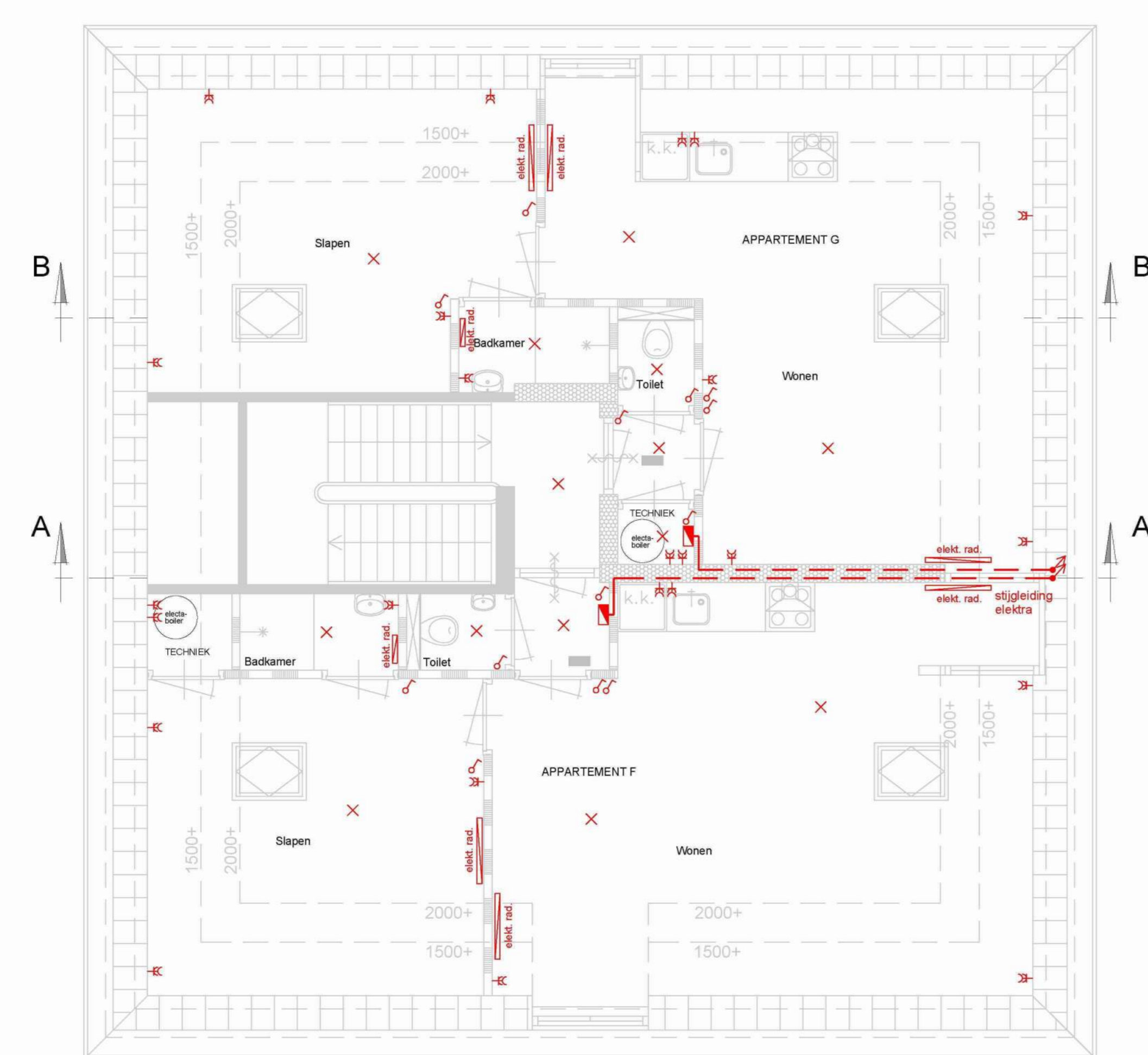
Gewijzigd Bordes tussen BG en 1e Verdieping



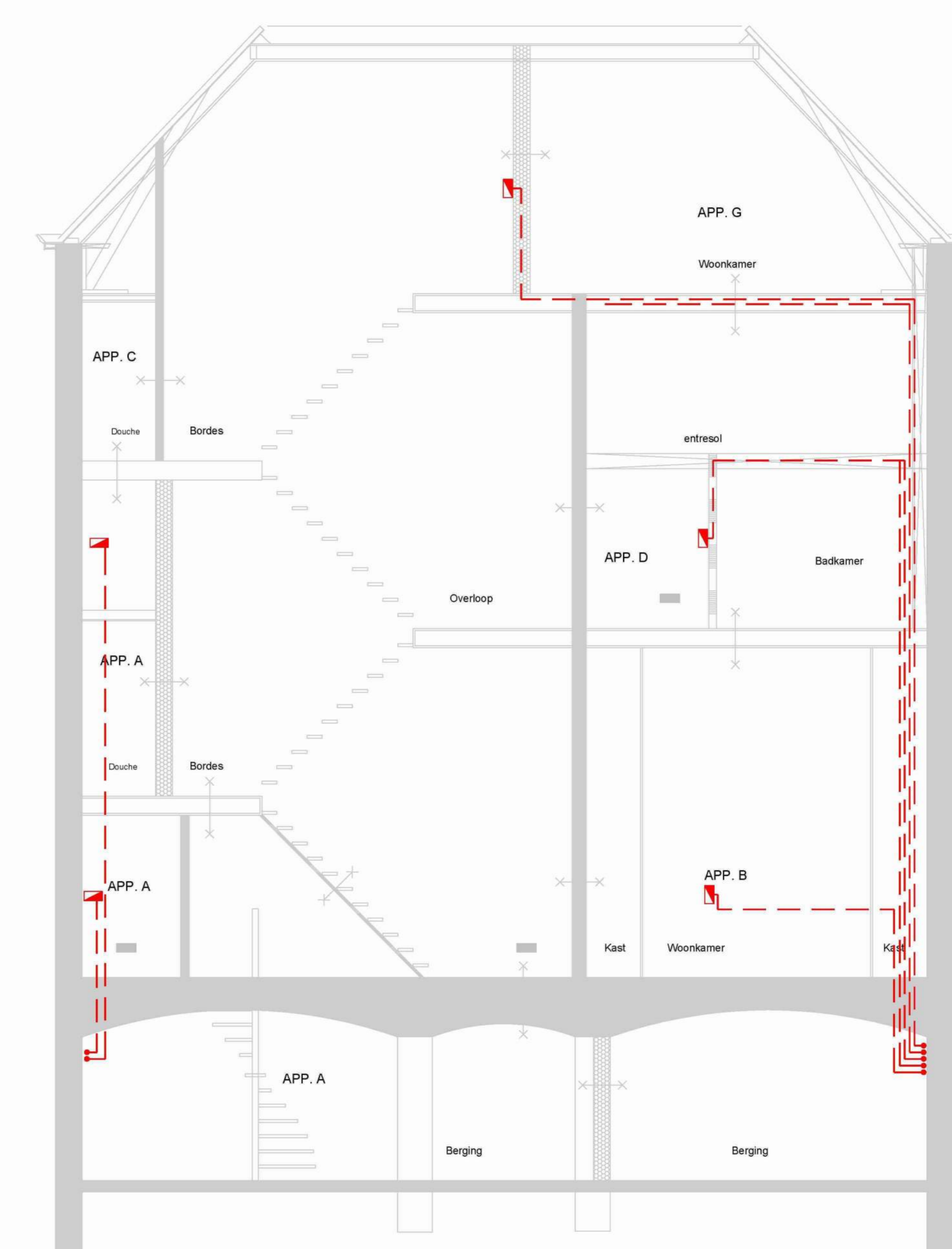
Gewijzigde Eerste Verdieping



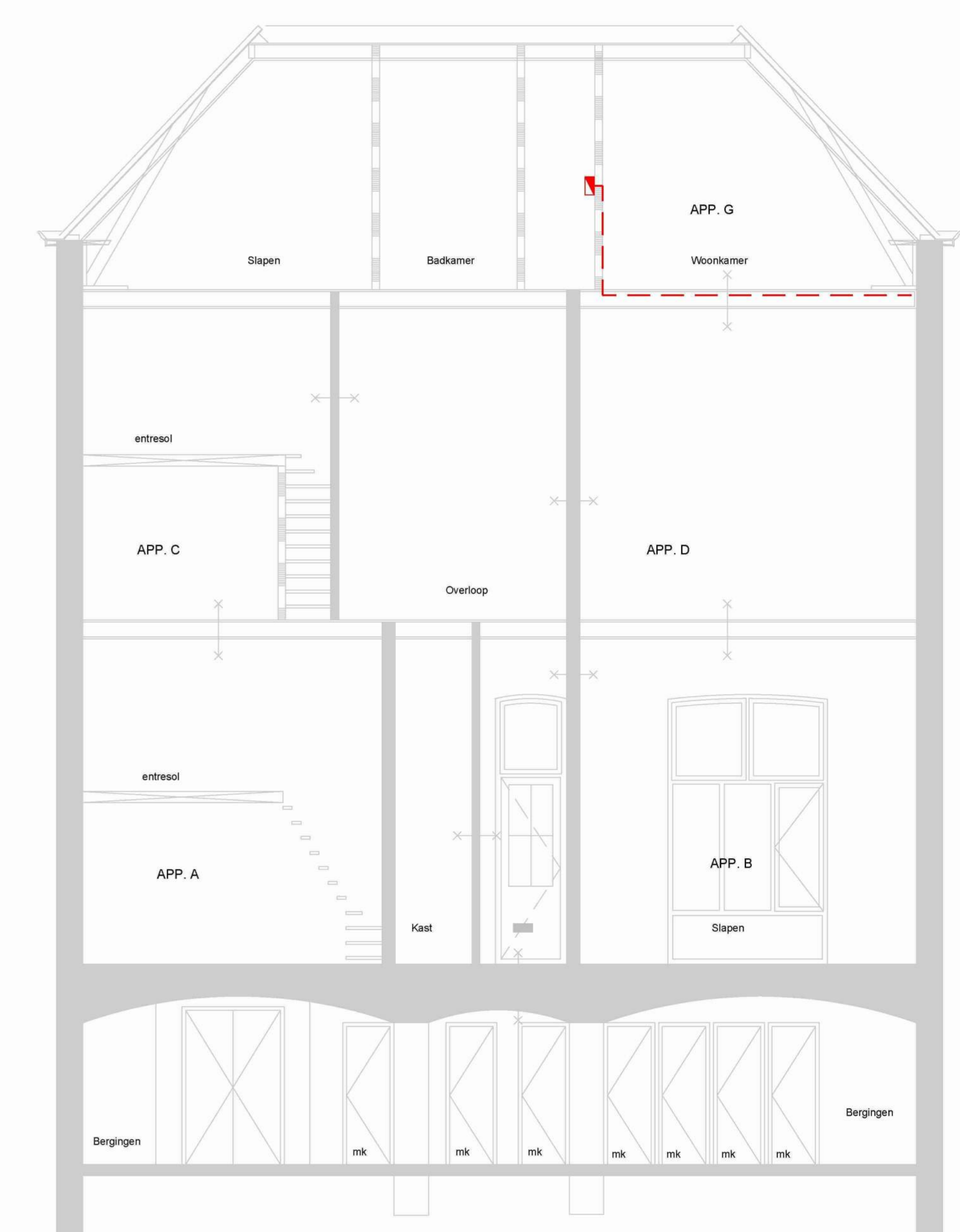
Gewijzigd Bordes tussen 1e en 2e Verdieping



Gewijzigde Zolderverdieping



Gewijzigde Doorsnede A

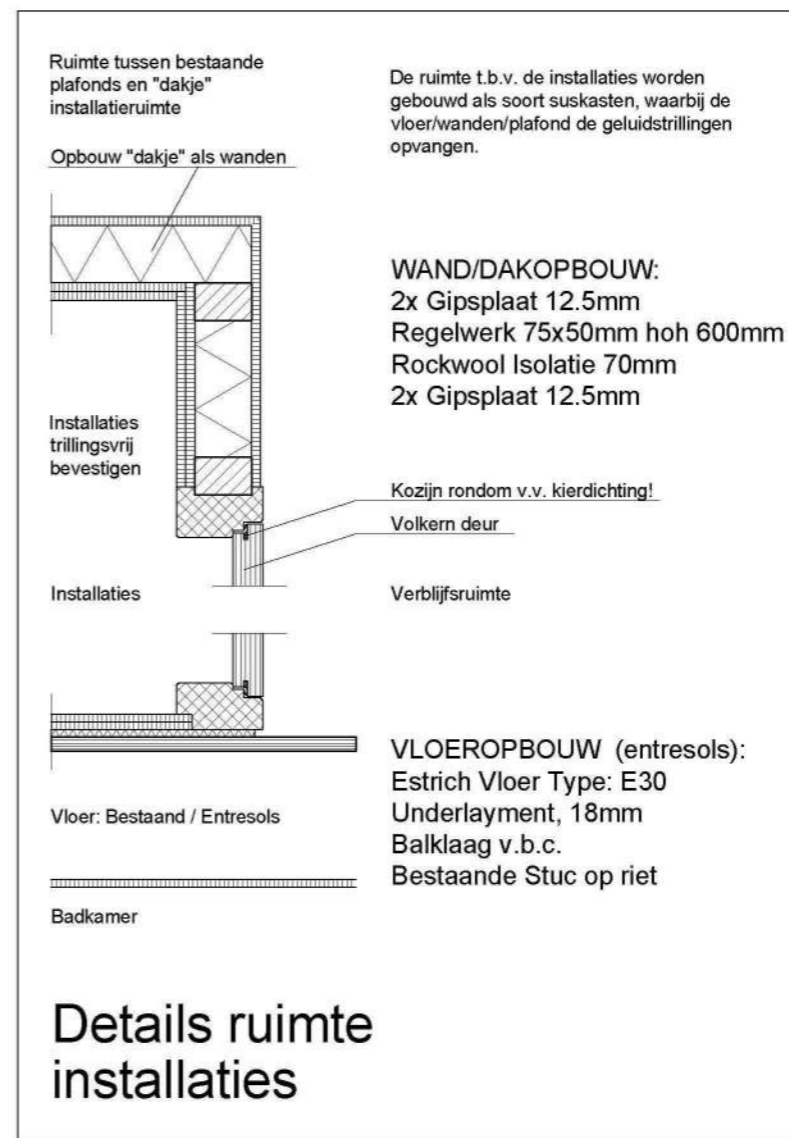
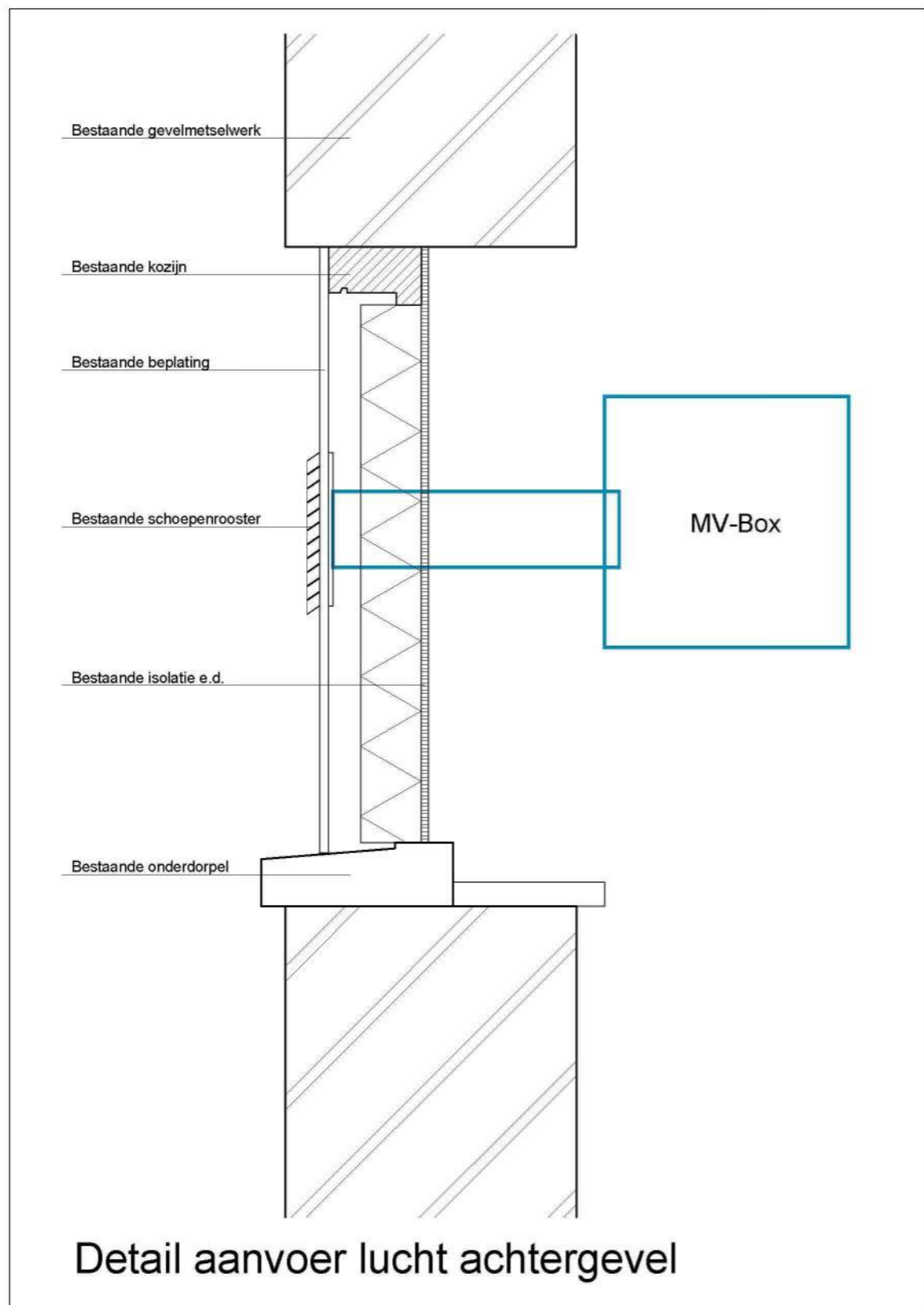


Gewijzigde Doorsnede B

12494+ b.k. dak
 12030+ o.k. dak
 8980+ b.k. 2e Verdieping
 6780+ b.k. bordes
 4580+ b.k. 1e Verdieping
 2380+ b.k. bordes
 0+ PEIL
 2865-/- b.k. Keldervloer

UITGANGSPUNTEN INSTALLATIES:
 - handelingen aan monumentale onderdelen (vloeren/wanden/plafonds) van het pand vermijden
 - waar mogelijk bestaande doorvoeren en koven gebruiken
 - waar mogelijk bestaande mantelbuizen gebruiken
 - leidingwerk zoveel als mogelijk door nieuwe wanden
 - leidingwerk zoveel als mogelijk door nieuwe plafonds
 - leidingwerk zoveel als mogelijk combineren
 - leidingwerk verslepen door nieuwe Estrich vloer (dikte 30mm)
 - waar nodig opbouw elektravoorzieningen (wandcontactdozen laag 300mm+ vloer aanbrengen i.v.m. zichtbaarheid)

RENVOOI ELEKTRA:
 - enkevoude wandcontactdoos + randaarde
 - meervoude wandcontactdoos + randaarde
 - lichtpunt enkelvoudige schakelaar
 - wisselschakelaar
 - groepenkast (in woning)
 - elektr. radiator



Bouwkundig Teken- en Adviesburo

Realiseren Appartementen t.p.v. het pand
gelegen aan de Keizerstraat 16, 7411 HH te Deventer

AANVULLINGEN D.D. 19-04-2024

datum
19 april 2024

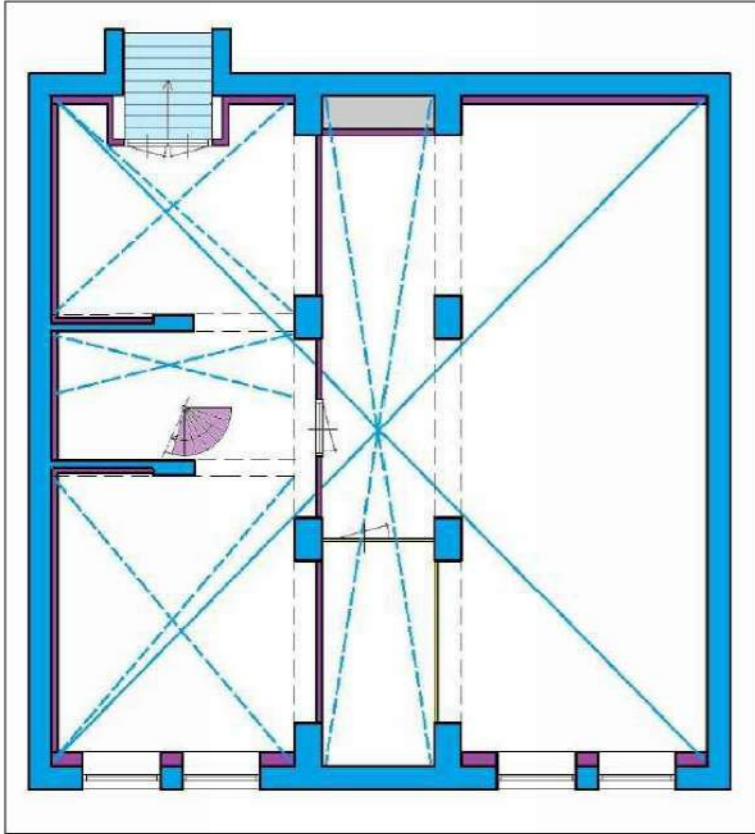
schaal
1:10

tekenaar
G. v/d Struik

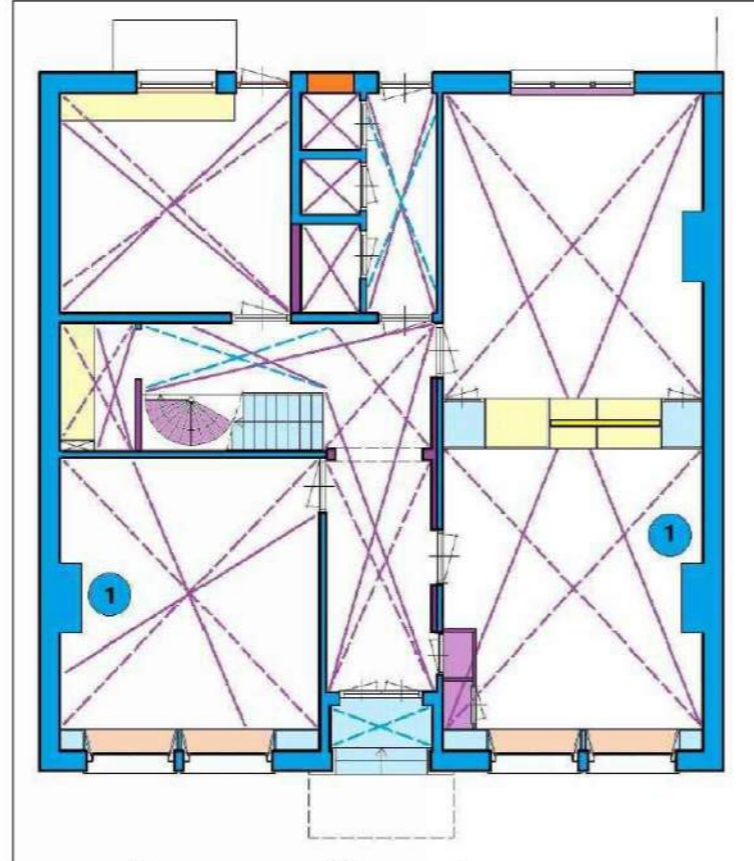
Bouwkundig Teken- en Adviesburo Dovenetel 7 T: E: @vanderstruik.com
7422 NV Deventer M: www.vanderstruik.com

bladnummer
22084-04-B

Interne Waardenstelling uit het Bouwhistorisch Rapport:



Souterrain



Begane Grond

Interne waardenstelling

Bij de interne waardenstelling wordt het object beschouwd op de samenstelling van de onderdelen. In de waardenstelling die volgt wordt het belang van een onderdeel voor de ontwikkeling van het geheel vanuit historisch oogpunt bepaald. Deze gaat uit van drie categorieën: hoge monumentwaarde, positieve monumentwaarde en indifferente monumentwaarde en zijn respectievelijk met de kleuren blauw, groen en geel aangegeven op tekeningen. Deze waardenstelling wordt weergegeven op de ingekleurde waardenstellings-representatietekeningen.

HOGE MONUMENTALE WAARDEN

Onderdelen die essentieel zijn voor het herkenbaar houden van het oorspronkelijke gebouwconcept hebben een hoge monumentale waarde. Een hoge monumentwaarde betekent dat:

- Behoud van deze elementen prioriteit heeft
- Aanpassingen alleen te verantwoorden zijn wanneer deze de bestaande monumentwaarden behouden of versterken

Hoge monumentale waarden hebben:

- De vorm van het rond 1870 gebouwde herenhuis;
- Het metselwerk van de gevels met daarin de aanwezige openingen, afwerkingen en de aanwezige bouwsporen;
- De houten balklagen inclusief het beschot van de vloeren op de bouwlagen en de zolder. De afwerkingen op het beschot zijn hiervan uitgezonderd;
- De houten kapconstructie van het afgeplatte schilddak met het beschot, alle bevestigingen en verankeringen;
- Vensters en deurkozijnen in de gevels met de daarin aangebrachte ramen;
- Gemetselde binnenmuren die mede de hoofddragconstructie van het herenhuis ondersteunen met de afwerkingen en aanwezige bouwsporen;

- In de binnenwanden aanwezige oorspronkelijke binnendeurkozijnen, paneeldeuren en betimmeringen;
- Oorspronkelijke keramische en natuurstenen vloerafwerkingen in de kelder en op de eerste bouwlaag die zich mogelijk onder zichtbare afwerkingen bevinden;
- Rechte steektrappen in het trappenhuis verbonden met kuipstukken en voorzien van balustraden, leuningen en hekwerken;
- Voorzetwanden tegen de voorgevel met de daarin aanwezige binnenluiken en oorspronkelijke vensterbanken; de afdekking van deze vensterbanken zijn daarvan uitgezonderd;
- In de gangen en vertrekken aanwezige gestucte plafonds met perklijsten, hoekornamenten en middenrozetten
- Gestucte schoorsteenmantels op de bouwlagen en de daarin aanwezig vuurmondens;

POSITIEVE MONUMENTALE WAARDEN (GROEN)

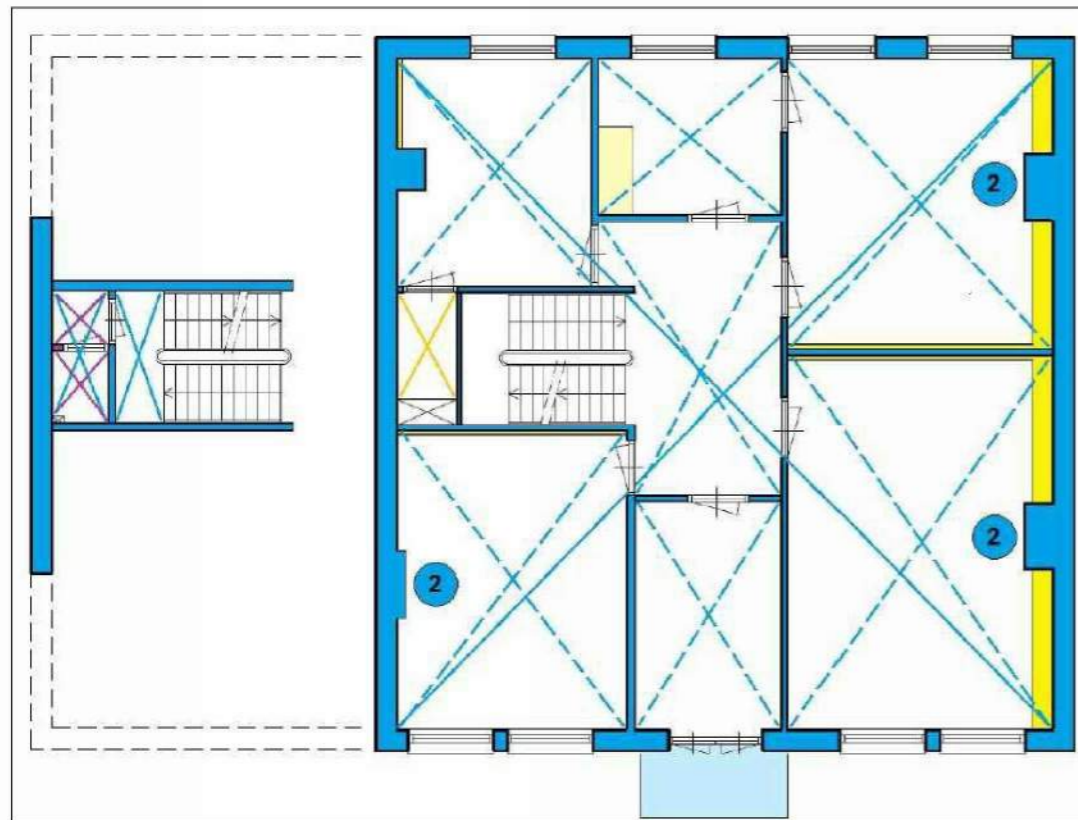
Onderdelen die ondersteunend zijn aan het oorspronkelijke gebouwconcept hebben een positieve waarde. Een positieve monumentwaarde betekent dat:

- Behoud van het element het uitgangspunt is, maar dat aanpassingen onder voorwaarde dat deze passen in het gebouw mogelijk zijn

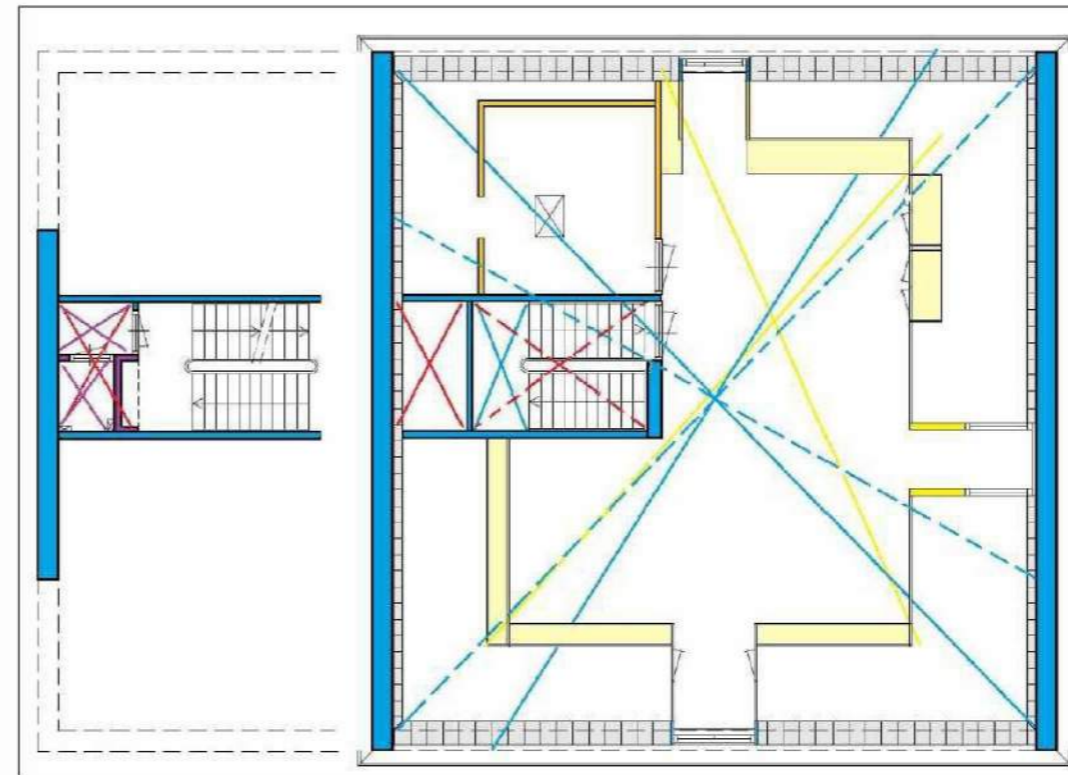
Positieve monumentale waarden hebben:

- Niet oorspronkelijke balklagen met vloerbeschot die aansluiten op het niveau van de tussenbordessen;
- Mozaïekparket met band en bies op de vloeren van de eerste en tweede bouwlaag;
- Niet oorspronkelijk plafond in het trappenhuis met legraam en het plafond in de ruimte achter het tussenbordess;

Interne Waardenstelling



Eerste Verdieping



Zolderverdieping



Toelichting Nieuw Ontwerp 16-10-2023

Uitgangspunt voor het nieuwe ontwerp is de Bouwhistorische opname van Adviesburo Ormel. Onderdelen van hoge monumentale waarde zullen worden gerespecteerd en gehandhaafd.

Het nieuwe schetsontwerp voorziet in de realisatie van 7 appartementen (dat waren er 9).

Op de begane Grond zullen 2 appartementen worden gerealiseerd. 1 links en 1 rechts van de entreehal. Zo blijven wanden, vloeren en plafonds gehandhaafd. Vanuit beide appartementen is een eigen ruimte in het souterrain bereikbaar, bedoelt voor een kantoor of een bergruimte.

Via de trap aan de achterzijde van het pand zijn de bergingen en meterkasten van de woningen bereikbaar (Algemene Ruimte).

Op de eerste verdieping worden 3 appartementen gerealiseerd. Ook hier zullen bestaande wanden worden gehandhaafd, waarbij ook het gehele trappenhuis.

Om voldoende woonoppervlak te creëren worden entresols gemaakt, waardoor ook de tussenbordessen van het trappenhuis bruikbaar worden.

Op de Zolderverdieping worden 2 appartementen gemaakt, namelijk 1 aan de voorzijde en 1 aan de achterzijde van het pand.

Het nieuwe aangepaste ontwerp voorziet in een minimale aantasting van de monumentale waarde van het pand. Het kan worden samengevat als volgt:

- * 1 trapdoorgang naar de kelder (waren er 3!)
- * Het aanbrengen van 4 deuren om de ruimtes met elkaar te verbinden.
- * 2 deuren om de tussenbordessen toegankelijk te maken voor het realiseren van sanitaire voorzieningen.

Verduurzaming

- * De appartementen worden gasloos, verwarming/koeling zal plaats vinden door middel van airco's. Warmwater voorziening geschiedt door het gebruik van boilers;
- * De kozijnen aan de achterzijde hebben geen monumentaal karakter meer door de renovaties en ander gebruik in de jaren heen. De sponningen zijn breed genoeg om het enkel glas te vervangen voor dubbel en/of trippel glas;
- * De kozijnen aan de voorzijde hebben voldoende breedte in de sponningen om dubbel glas te verwerken. Er zal worden deze toepassing worden gekozen en/of gebruik worden gemaakt van voorzet kozijnen/-ramen;
- * Muren waarin ramen zijn verwerkt krijgen daar waar mogelijk een extra thermische schil ter isolatie;
- * De kap zal een nieuwe thermische laag krijgen ter isolatie;
- * Het dak zal worden voorzien van zonnepanelen

Conclusie:

Met het aangepaste ontwerp is er invulling gegeven aan het gevraagde door het plan aan te passen zodat er een minimale impact is op het bestaande monumentale karakter van het pand.

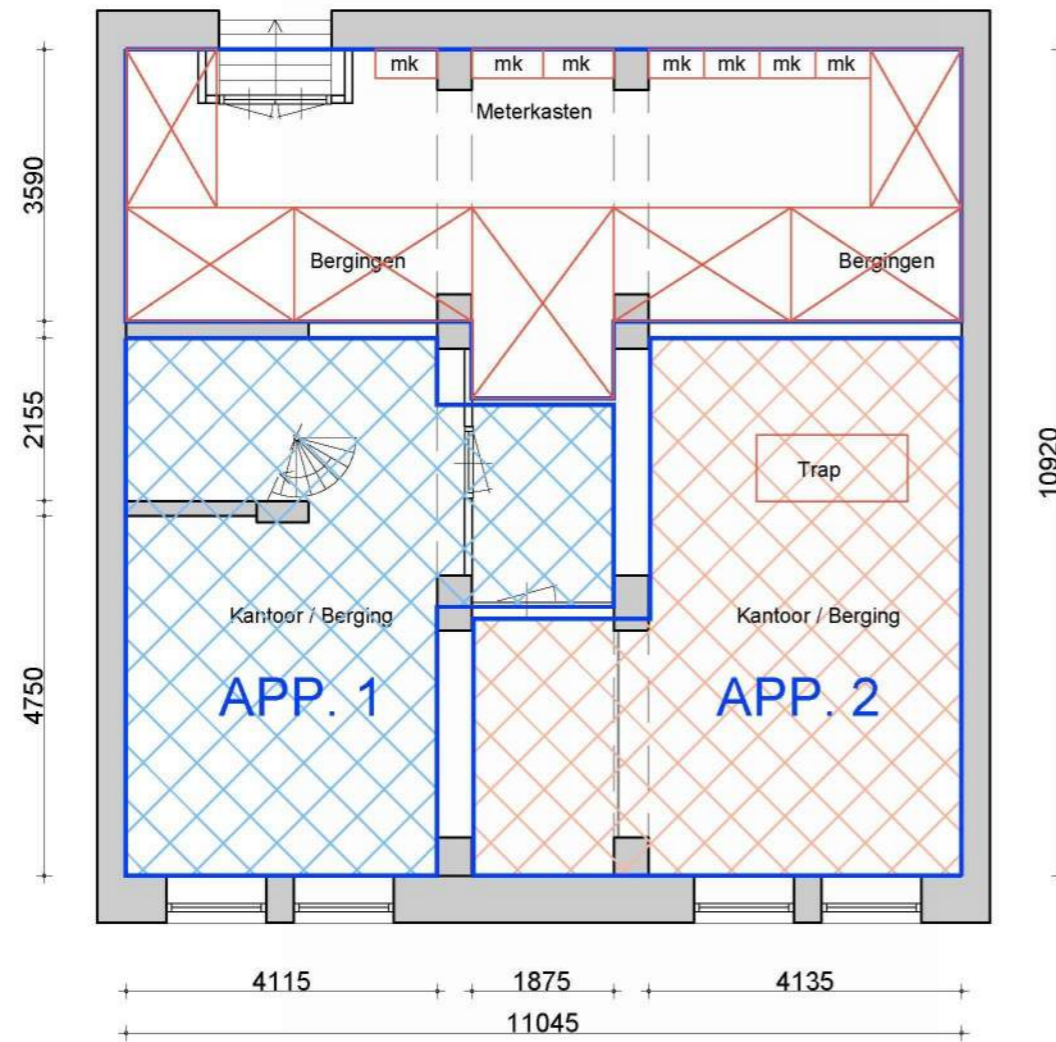
Het huidige programma voorziet in beperkte ingrepen waarmee er hoogstaande kwalitatieve wooneenheden gerealiseerd kunnen worden die voldoen aan de nieuwe standaarden.

Met het benutten van de prachtige gewelven kelder wordt er ook monumentaal karakter teruggegeven aan de nieuwe gebruiker. Historie wat getoond mag worden en zonde is niet te benutten.

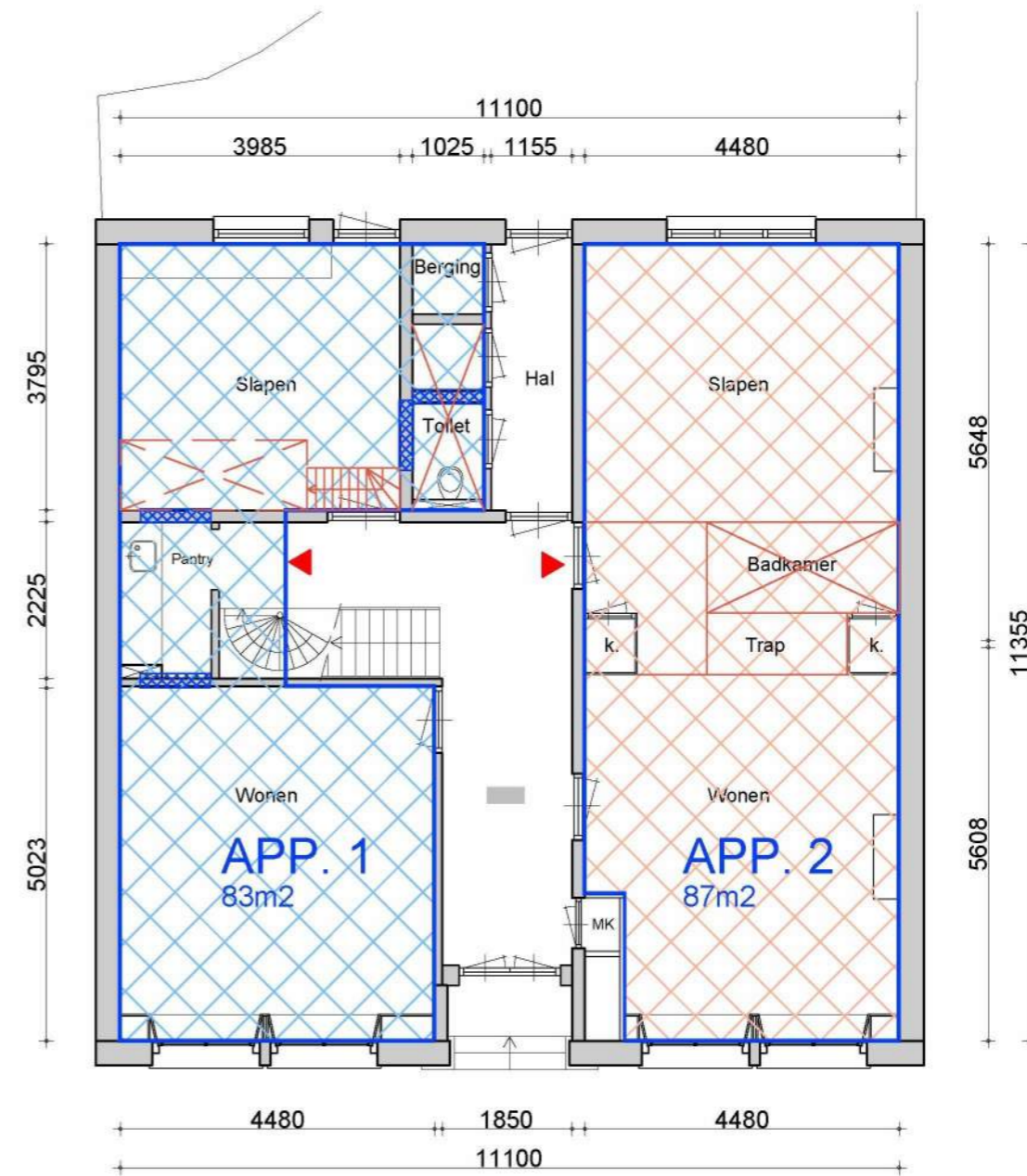
De metrages van de appartementen voorzien in een doelgroep waar nu veel behoefte is naar woonruimte. De begane grond is gelet op de vierkante meters meer voor de 50+ en de appartementen gelegen op de 1e en 2e etage spreken de young professionals aan.

Met het plan wordt beoogd met een minimale aanpassing van het monumentale karakter op een verantwoorde manier 7 wooneenheden toe te voegen aan de woning voorraad van Deventer.

We zien uw reactie graag tegemoet.



Gewijzigde Souterrain



Gewijzigde Begane Grond

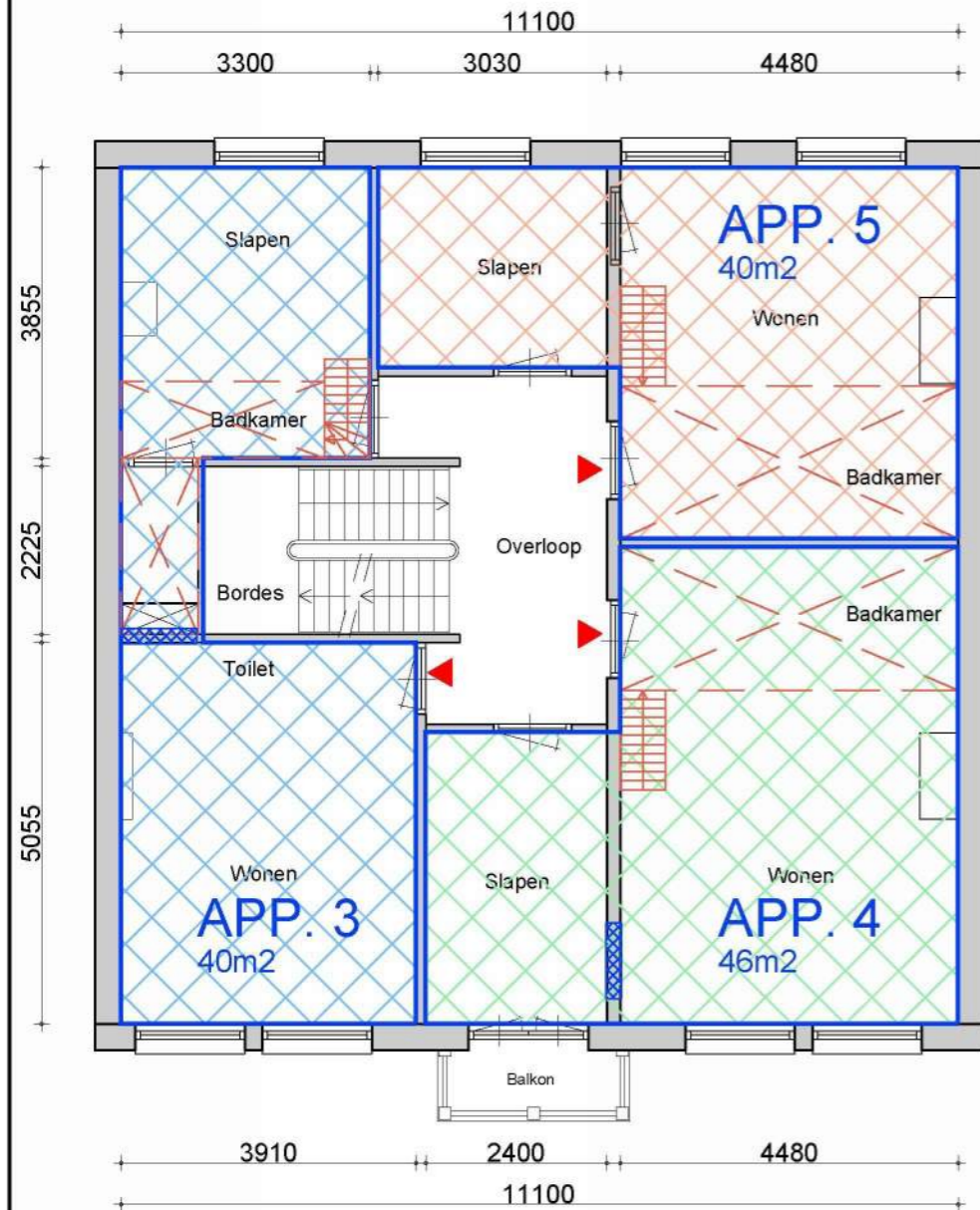
Impact monument:

Appartement 1:

- 2 deuren/doorgangen om voorzijde met achterzijde te verbinden
- 2 deuren tbv badkamer

Appartement 2:

- Trappatsparing



Gewijzigde Eerste Verdieping

Impact monument:

Appartement 3:

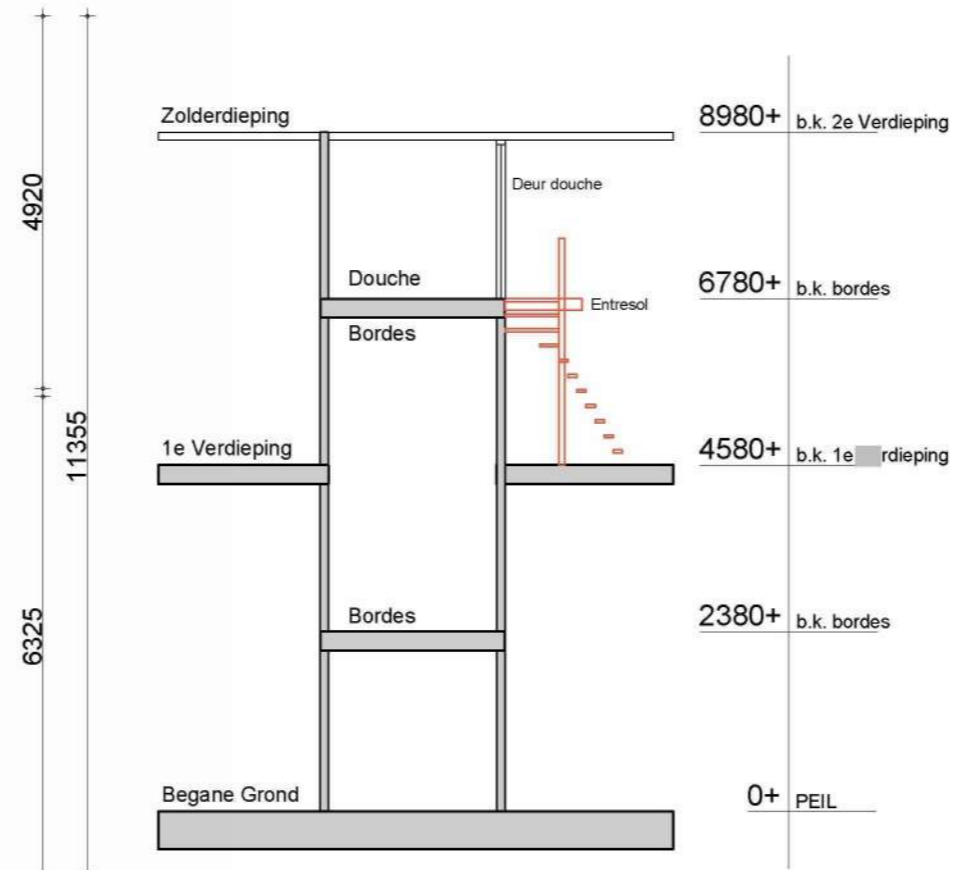
- 1 deur om bordes te betreden tbv sanitaire voorzieningen

Appartement 4;

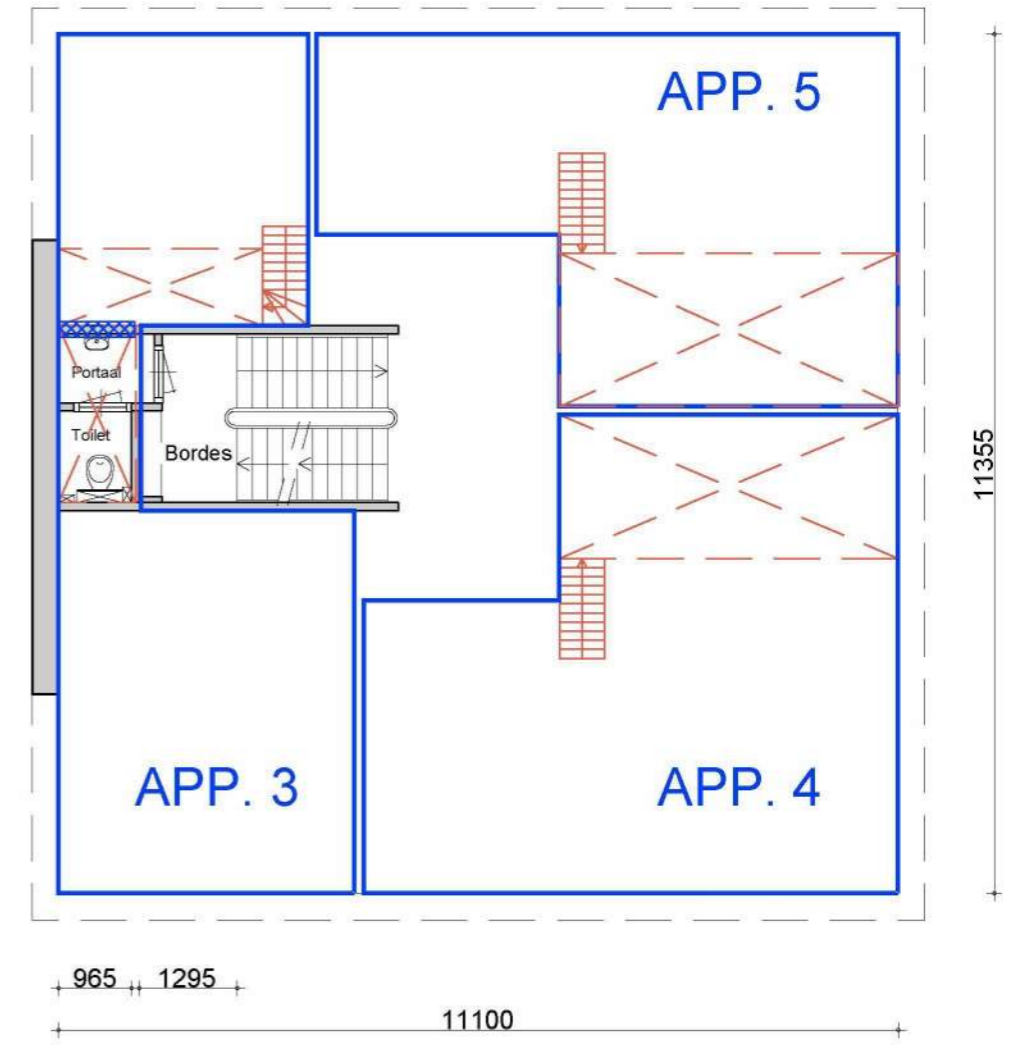
- 1 deur om slaapkamer te kunnen betreden

Appartement 5:

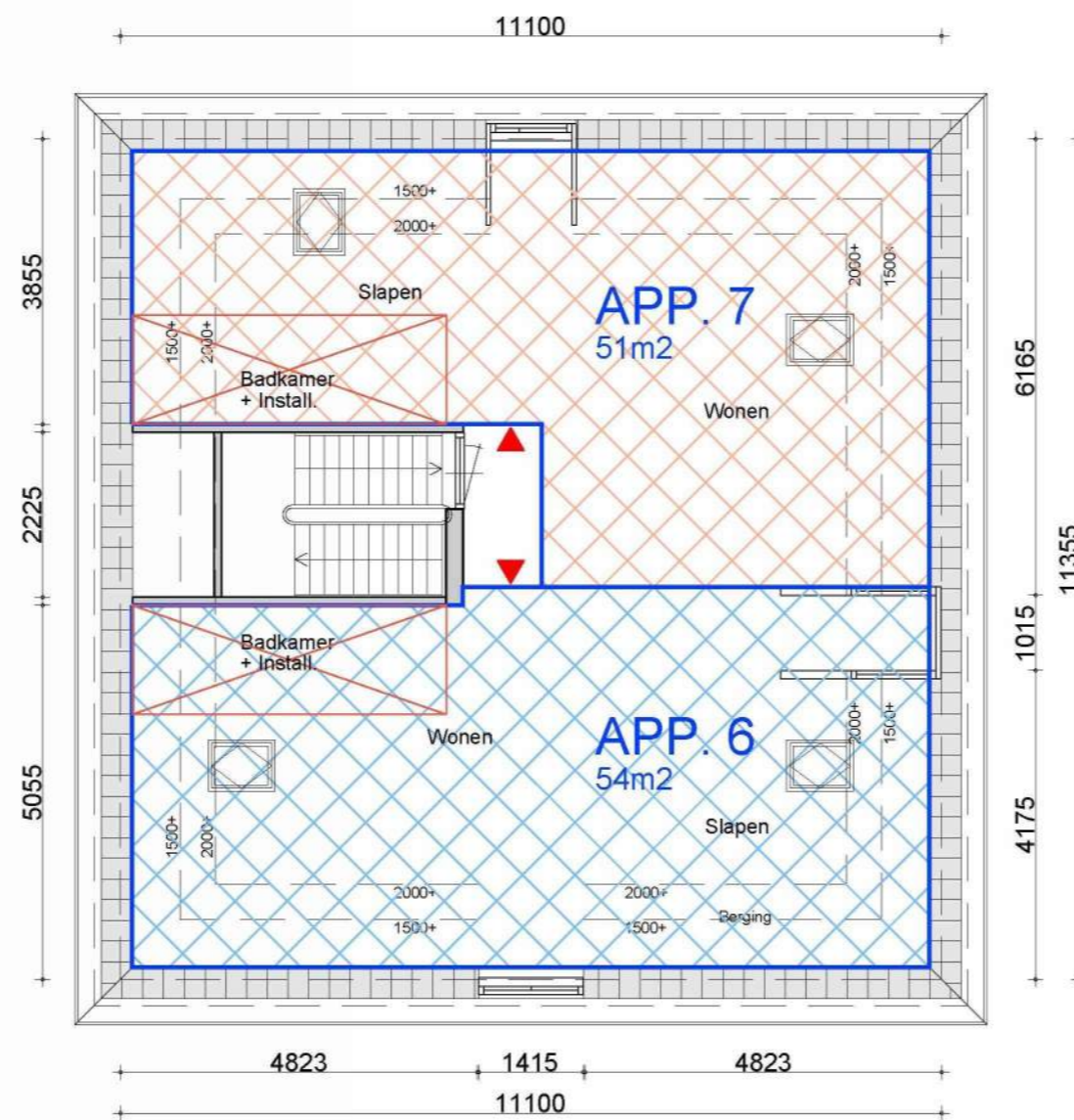
- geen



Doorsnede Bordes Gewijzigd



Bordes tussen 1e en 2e Verdieping Gewijzigd



Gewijzigde Zolderverdieping

Impact monument:

App 6

- * 2 extra ramen in kap

App 7

- * 2 extra ramen in kap



BOUWHISTORISCHE VERKENNING

van een **HERENHUIS KEIZERSTRAAT 16 te DEVENTER**

i.o.v. DEVENTER





Inhoud

Voorwoord.....	III
Samenvatting	V
Waardenstelling en adviezen.....	XIV
Waardenstelling	XIV
Adviezen	XXIII
1. Geschiedenis	1
1.1 Natuurlijk landschap.....	1
1.2 IJssel	1
1.3 Eerste bewoning.....	1
1.4 Ontstaan en ontwikkeling van Deventer	3
1.5 Ontwikkeling herenhuizen.....	7
2. Beschrijving	14
2.1 Volume	16
2.1 Gevels.....	16
2.2 Binnenruimte.....	20
3. Literatuurlijst	25
publicaties boeken.....	25
publicaties digitaal.....	25
internet.....	25
archieven.....	25
Colofon	26

Bijlagen:	27
Bijlage I: Redengevende omschrijving 12614	1
Bijlage II: Bouwtekening 1869	2



Voorwoord

In deze rapportage wordt het onderzoek behandeld dat is uitgevoerd aan een herenhuis op het adres Keizerstraat 16 in Deventer. Dit herenhuis dat aan de invalsroute vanaf het station naar het historische centrum van Deventer staat is aangewezen als een gemeentelijk monument. Voor dit huis heeft [REDACTED] Bouwkundig Teken- en Adviesburo te Deventer als adviseur van de eigenaar een plan gemaakt voor de herinrichting tot appartementen. Omdat het huis is aangewezen als rijksmonument behoort een bouwhistorisch rapport, waarin de waarden van het gebouw uiteen zijn gezet bij een aanvraag voor deze wijziging. De eigenaar heeft Adviesbureau Ormel Cultuurhistorie & Bouwtechniek gevraagd dit rapport aan te leveren.

Op 19 juni 2023 is het voormalige herenhuis bezocht en is de opname uitgevoerd. Voor het bezoek en de opname is met de eigenaar een afspraak gemaakt. De ruimten waren normaal toegankelijk en niet afgesloten.

Naast de opname op locatie is archief- en literatuuronderzoek uitgevoerd. Behalve een korte redengevende omschrijving is over het pand weinig geschreven. Archiefonderzoek in het gemeentelijke bouwvergunningenarchief heeft alleen de tekeningen behorende bij de bouw rond 1870 opgeleverd. Ook is de Kadaster Archiefviewer@ benaderd waarin de eigendomsverhoudingen en het gebruik van de percelen terug zijn te vinden. Voor het verdere literatuuronderzoek naar de achtergronden over de geschiedenis van Deventer zijn diverse boeken bestudeerd, websites benaderd en beeldbanken geraadpleegd. De belangrijkste bron waren de websites van de Historisch centrum Overijssel (HCO) en die van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE). Een compleet overzicht hiervan is te vinden in de bronnenlijst.

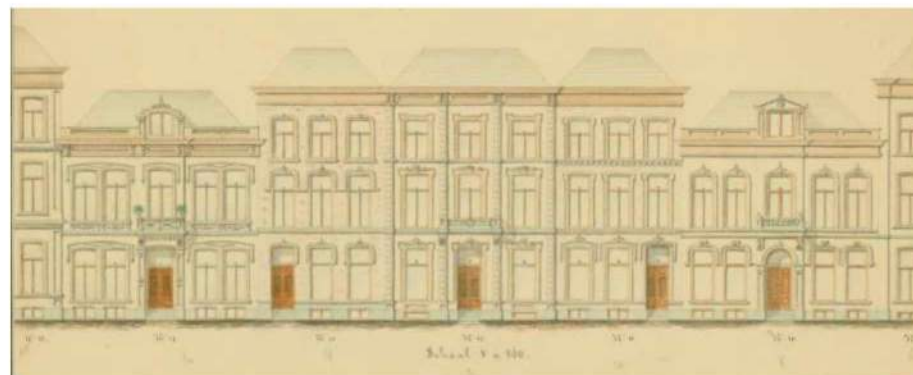
Tijdens het onderzoek is door vele mensen hulp geboden. Speciaal wil ik de eigenaar danken voor prettige ontvangst.

Apeldoorn, 4 juli 2023

[REDACTED] Bouwhistoricus BNB



Afb. 1 Uitsnede uit de Kadastrale Minuut (1811-1832), waarop de hulpkaart is geprojecteerd. Het paarse vlak in het rode gebied is de locatie van het onderzochte huis. Bron: Beeldbank Rijkdienst voor het Cultureel Erfgoed, nr. MIN04012E01 en Kadaster Archiefviewer@, Hulpkaart_DVT00_E_570.



Afb. 2: Ontwerp van de symmetrisch ingedeelde, zuidelijke straatwand van de Keizerstraat met de aanzetten van de hoekbebouwing. Op dit gevelbeeld is de voorgevel van het onderzochte huis aan de linkerzijde aangegeven.

Bron: Historisch centrum Overijssel, toegang 1405, inv. nr. 10070, blad 2



Afb. 3: Tot kastriumte verbouwd gedeelte van de lichthof



Afb. 4: Links de voorgevel van het onderzochte herenhuis als onderdeel van de gevelwand van gelijkvormige openingen aan de Keizerstraat..

Samenvatting

Het herenhuis werd rond 1870 gebouwd op een door de gemeente Deventer ontworpen stedenbouwkundig plan. De huizen in dit plan werden ontworpen en waarschijnlijk ook uitgevoerd door de firma Gebr. Beltman die als aannemer in de omgeving was gevestigd. Waarschijnlijk heeft de gemeente Deventer het terrein met de het plan aan de firma verkocht. Gereedgekomen huizen waren doorverkocht aan de eerste eigenaar. Enkele huizen waaronder het onderzochte huis zouden pas bij de ontbinding van de firma een andere eigenaar krijgen. Het te ontwikkelen terrein ontstond door het opkopen van percelen door de gemeente Deventer in het gebied tussen de middeleeuwse Brinkpoort (aan het westelijke uiteinde van de huidige Keizerstraat) en de 17de-eeuwse omwalling tussen twee bastions ten noorden daarvan. Op deze plaats lag het rondeel, beschermd door een buitengracht, dat de middeleeuwse Brinkpoort beschermde.

Het plan omvatte de aanleg van de keizerstraat met een driehoekig gesloten bouwblok ten oosten daarvan dat aansloot op de middeleeuwse contouren van het Bergkwartier. Aan de westelijke zijde sloten bestaande straten parallel aan de middeleeuwse ommuring aan op de Keizerstraat. Kenmerkend voor dit plan zijn de afgeronde hoeken van de bouwblokken. In deze bouwblokken zijn drie en vijfensterassen brede bouwdelen aangebracht, voorzien van een souterrain en minimaal twee bouwlagen. Per bouwdeel is een midden- of zijgang aanwezig met aan weerszijden of aan één zijde vertrekken. Elk bouwdeel is voorzien van een eigen ornamentering met profiellijsten, gevelopbouw en afsluitende kroonlijsten. Hoewel dit veel minder zichtbaar is gelden deze regels ook voor de achterzijde.

Rond 1870

Het onderzochte huis vormt onderdeel van het driehoekig gesloten bouwblok, waarvan de gevels aan de Keizerstraat een min of meer symmetrische opzet bezitten. In de gevelwand vormen het onderzochte huis samen met zijn equivalent aan de andere zijde in de

gevelwand het laagste bouwdelen. De zojuist benoemde structuur met een middengang en aan weerszijde vertrekken is geheel aanwezig in dit huis. Aan de linkerkant werden de vertrekken onderbroken door een trappenhuis dat vanuit het souterrain reikt tot aan de zolder. Deze oorspronkelijke structuur is nog vrij gaaf aanwezig op alle bouwlagen en het souterrain. Achter dit trappenhuis was waarschijnlijk een lighthof aanwezig. Dit lighthof is nog aanwezig en herkenbaar in de boven elkaar geplaatste toiletruimten en een bergruimte die bereikbaar werden gemaakt vanuit de tussenbordessen c.q. het vertrek linksachter. Het souterrain was behalve via het trappenhuis ook vanaf het omsloten binnenterrein toegankelijk. De zolderruimte beëindigd met het afgeplatte schilddak werd samengesteld uit een enkelvoudige balklaag tussen randliggers op gebogen samengestelde spantbenen en gordingen. Ook deze constructie is nog geheel gaaf aanwezig. Binnen deze structuur werden tegen de voorgevel op de eerste bouwlaag voorzetwanden met binnenluiken en vensterbanken geplaatst, en stookplaatsen met schoorsteenmantels die op de eerste bouwlaag natuurstenen en natuursteen-imitatie vuurmonden bezitten of een schouwboezem. De stookplaatsen in de vertrekken aan de achterzijde zijn geheel verdwenen of zijn als contour zichtbaar gehouden. Van de kamer en-suite is de centrale opening geflankeerd door getimmerde kasten nog aanwezig. Mogelijk zouden zich nog schuifdeuren in de getimmerde kasten kunnen bevinden. Van de ooit aanwezige dubbele schuifdeur in de achtergevel is alleen de omranding met bovenlicht nog aanwezig; voorzetwanden waarin de deuren weggeschoven konden worden werden verwijderd. De gestucte plafonds met geprofileerde perklijsten zijn waarschijnlijk nog geheel aanwezig, maar op de eerste bouwlaag grotendeels weg getimmerd. In de vertrekken aan de voorzijde op de tweede bouwlaag werden deze extra voorzien van hoekornamenten en een middenrozet. Het afgetimmerde blok in de voormalige keuken bevat mogelijk een restant van een keukenblok.



Afb. 5: Marmeren plinten en neuten langs de brede middengang. De neut op de voorgrond bezit een in marmer-imitatie afgewerkte klos.



Afb. 6: Kelder met een in poriso-steen dichtgezette doorgang



Afb. 7: Pantry onder het tussenbordes in het trappenhuis.



Afb. 8: Afgewerkte zolderruimte naar de rechter zijde.

Tot aan 1970

Met de aansluiting op de gemeentelijke voorzieningen in de eerste helft van de 20ste eeuw werden op de twee bordessen toiletten ingebouwd, waardoor de lichthof werd afgesloten. Met een nieuw daklicht en een legraam in het plafond van het trappenhuis werd de opnieuw van daglicht voorzien.

In het midden van de 20ste eeuw werden de keuken en de ernaast aanwezig toiletten verbouwd. Het van buiten bereikbare toilet werd afgesloten, omdat de ruimte niet meer werd gebruikt uit hygiënisch oogpunt. De deur in de achtergevel werd afgesloten. Het tweede toilet dat bereikbaar was vanuit de gang werd waarschijnlijk gemoderniseerd. Voor de keuken werd in de achtergevel een nieuwe deuropening aangebracht. Het aanwezige keukenvenster in de achtergevel werd vernieuwd, waarbij mogelijk de borstwering werd verhoogd. Voor dit venster werd een nieuw keukenblok geplaatst dat zich mogelijk nog in de aanwezige omtimmering bevindt.

Rond 1970

Het herenhuis werd rond 1970 verkocht aan een exploitatiemaatschappij die het ombouwde tot kantoor. Kantoorruimten werden verwarmd met centrale verwarming, waarvoor de installatie op de zolder werd geplaatst. De stookplaatsen op de eerste bouwlaag aan de achterzijde werden verwijderd. Het keukenvertrek werd verkleind en de afgescheiden ruimte werd als toilet bereikbaar gemaakt vanuit de gang. De op de tweede bouwlaag aanwezige persiennes aan de voor en achterzijde werden afgehaakt.

Rond 1980

Na de volgende verkoop werd het tot kantoorruimte omgebouwde herenhuis opnieuw gemoderniseerd. De schuifdeuren in de achtergevel werden vervangen door de nu nog aanwezig 3-lichts pui op een getimmerde borstwering; de voorzetwand aan de binnenzijde verdween. De stookplaats in het achterste vertrek werd omtimmerd en de vloeren in de vertrekken aan de rechterzijde op beide bouwlagen

werden voorzien van nieuw mozaïekparket met een smalle band en een bies. op deze vloerafwerking werd een nieuwe stoppenkast met meter geplaatst. De rechterwand langs de brede middengang werd gedeeltelijk verdikt vanwege het ingebracht leidingwerk. De oorspronkelijke vloerafwerking in de brede middengang en het trappenhuis werd bekleed met tapijt. Aan de nog zichtbare plint is de oorspronkelijke afwerking met marmer afleesbaar. De oorspronkelijke trap naar de kelder werd vervangen door de huidige spiltrap. Hiervoor werd de beschieting onder de boom van de trap vervangen door een eenvoudig spijlenhekwerk. Het linker gedeelte van de kelder werd afgescheiden van de gehele ruimte met metselwerk in poriso en ingericht als kantoorruimte. Voorzetwanden werden ook uitgevoerd in poriso of voorzien van een horizontale beschieting van sponningschroten. De toiletten en de gang werden voorzien van nieuwe tegelvoeren. Onder het tussenbordes werd een pantry ingericht, waardoor de keuken als kantoor kon worden ingericht. De vertrekken op de eerste bouwlaag en de brede middengang werden voorzien van verlaagde plafonds.

Rond 2000

Bij de laatste verbouwing werden in diverse vertrekken voorzetwanden geplaatst en werd de zolder als kantoorruimte in gebruik genomen. De gehele ruimte werd afgetimmerd, waarbij in de hoge knieschotten afsluitbare kasten werden opgenomen. Het afgetimmerde gedeelte van de zolder werd voorzien van een verhoogde vloer. De toiletten en de pantry werden opnieuw voorzien van wandtegels en nieuw sanitair.

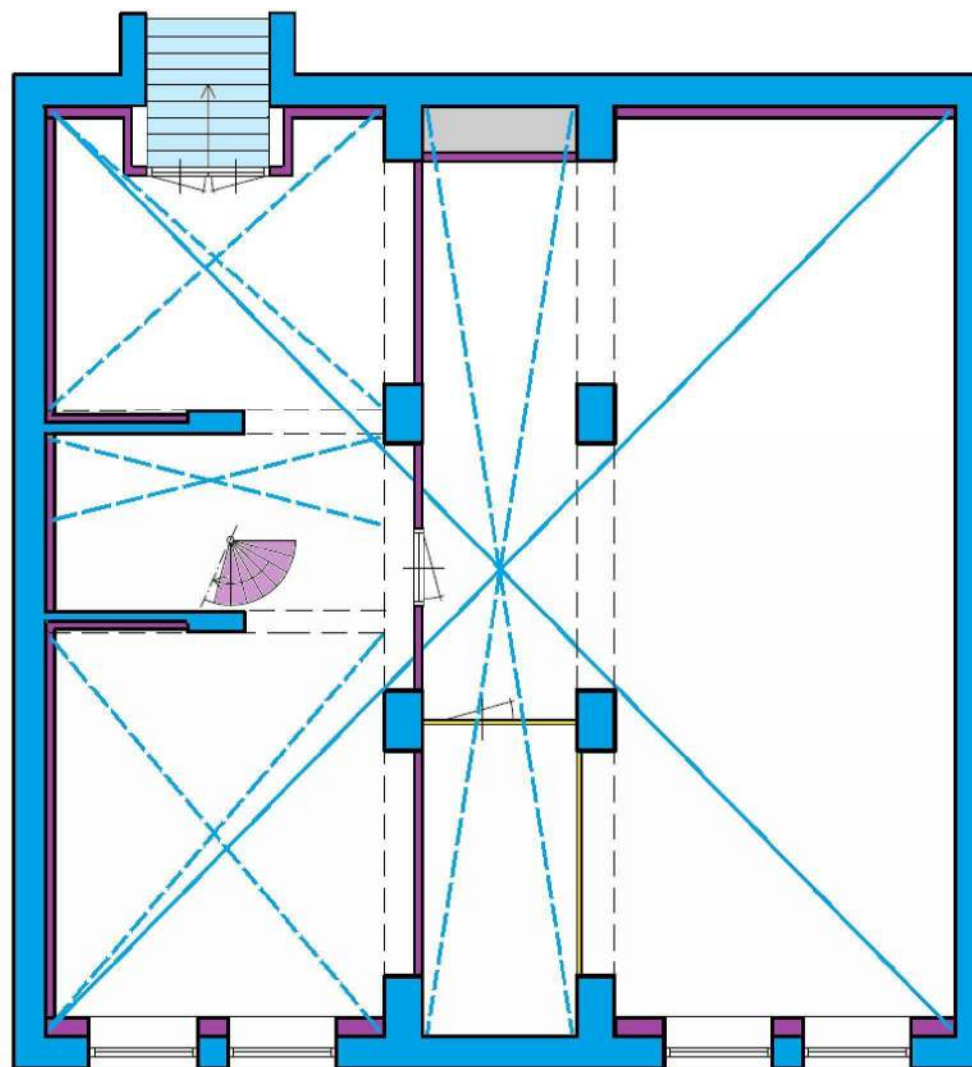
DATERINGSKAARTEN

Bron: KEIZERSTRAAT 09-02-2023.pdf; Van der Struik Bouwkundig
Tekeningen- en Adviesbureau te Deventer

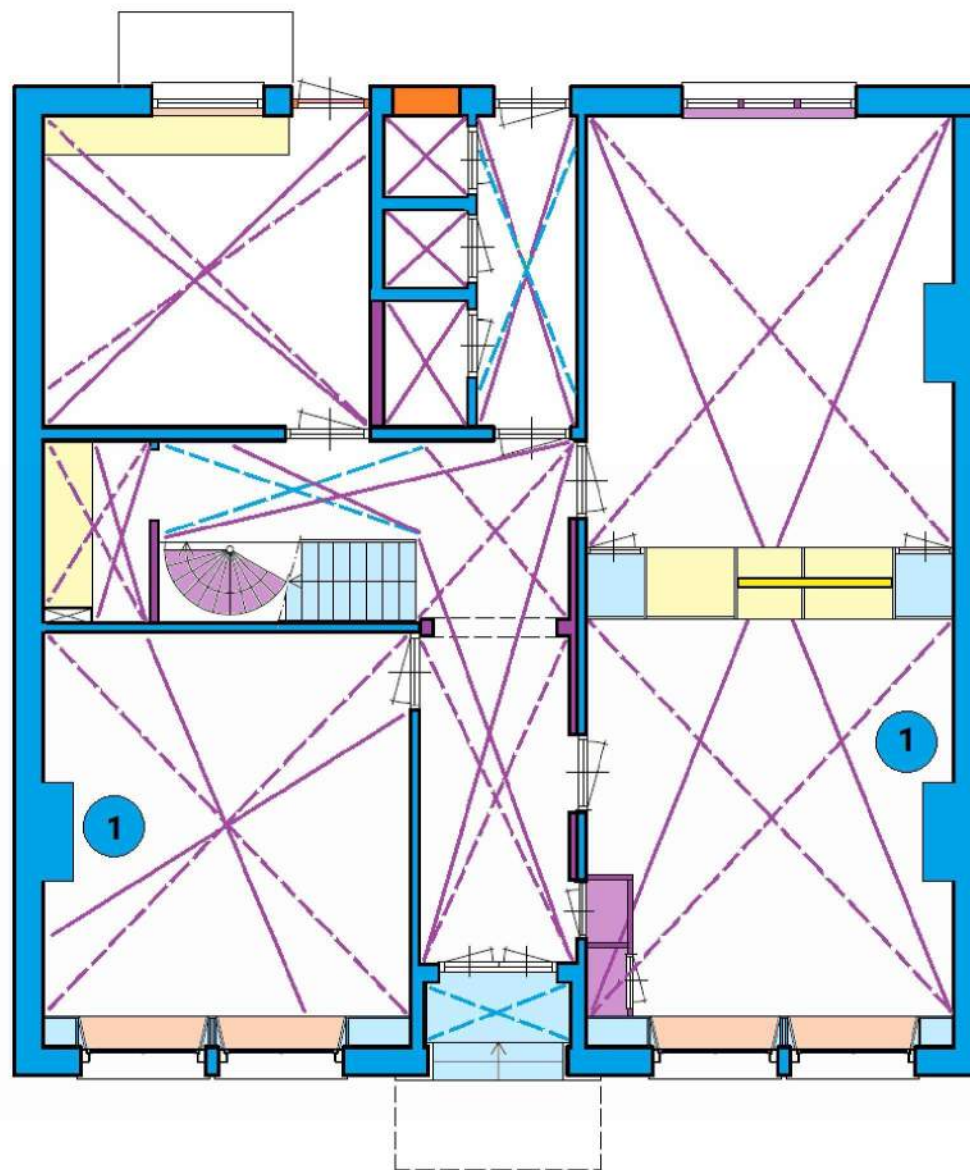
LEGENDA

-  ca. 1870
-  XXA
-  XXm
-  ca. 1970
-  ca. 1980
-  ca. 2000
-  niet opgenomen
-  datering van vloer
in de aangegeven perioden
-  datering van plafond, zolder of
kap, in de aangegeven perioden
-  interieuraspecten,
in de aangegeven perioden

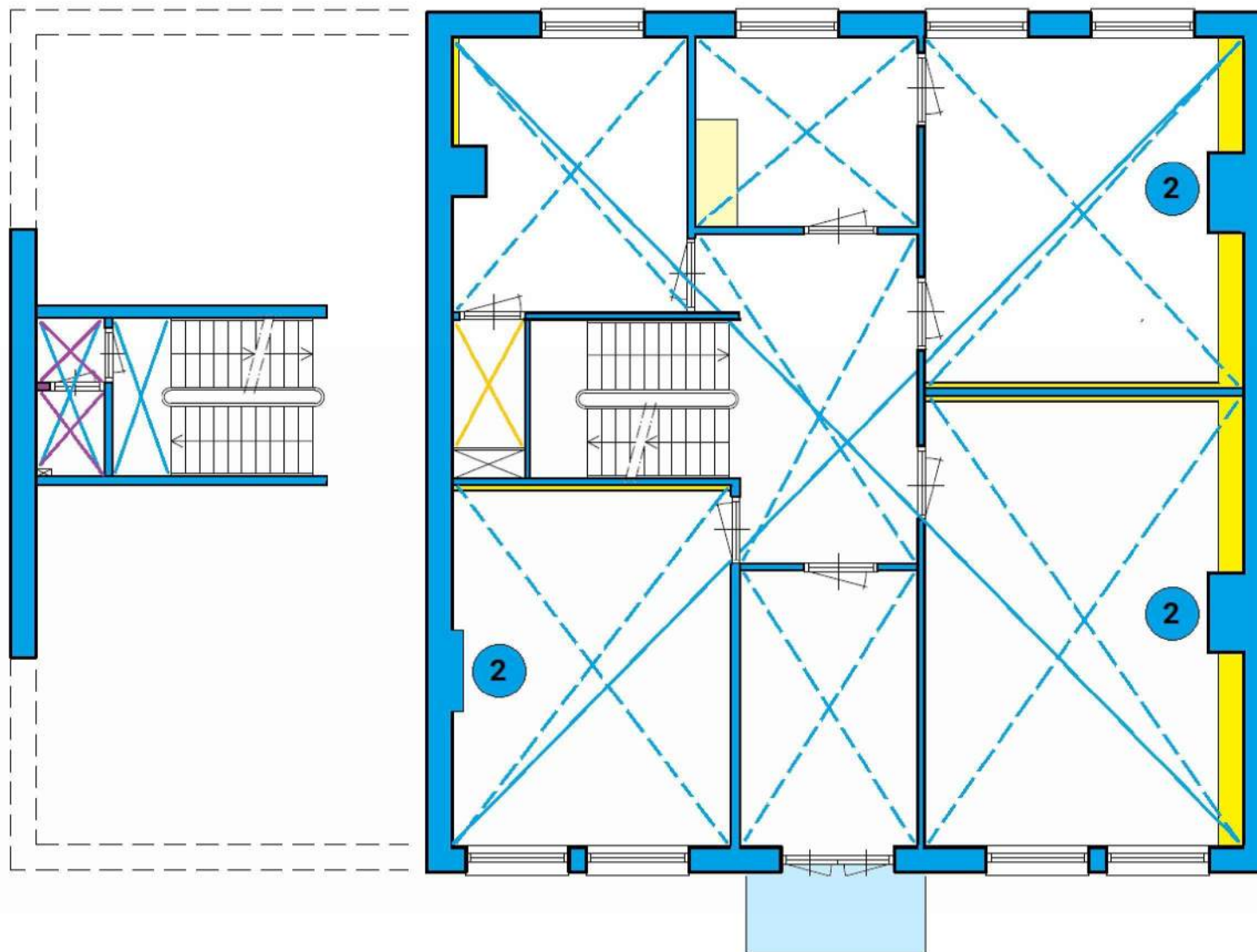
1. schoorsteenmantel met vuurmond
2. schoorsteenmantel



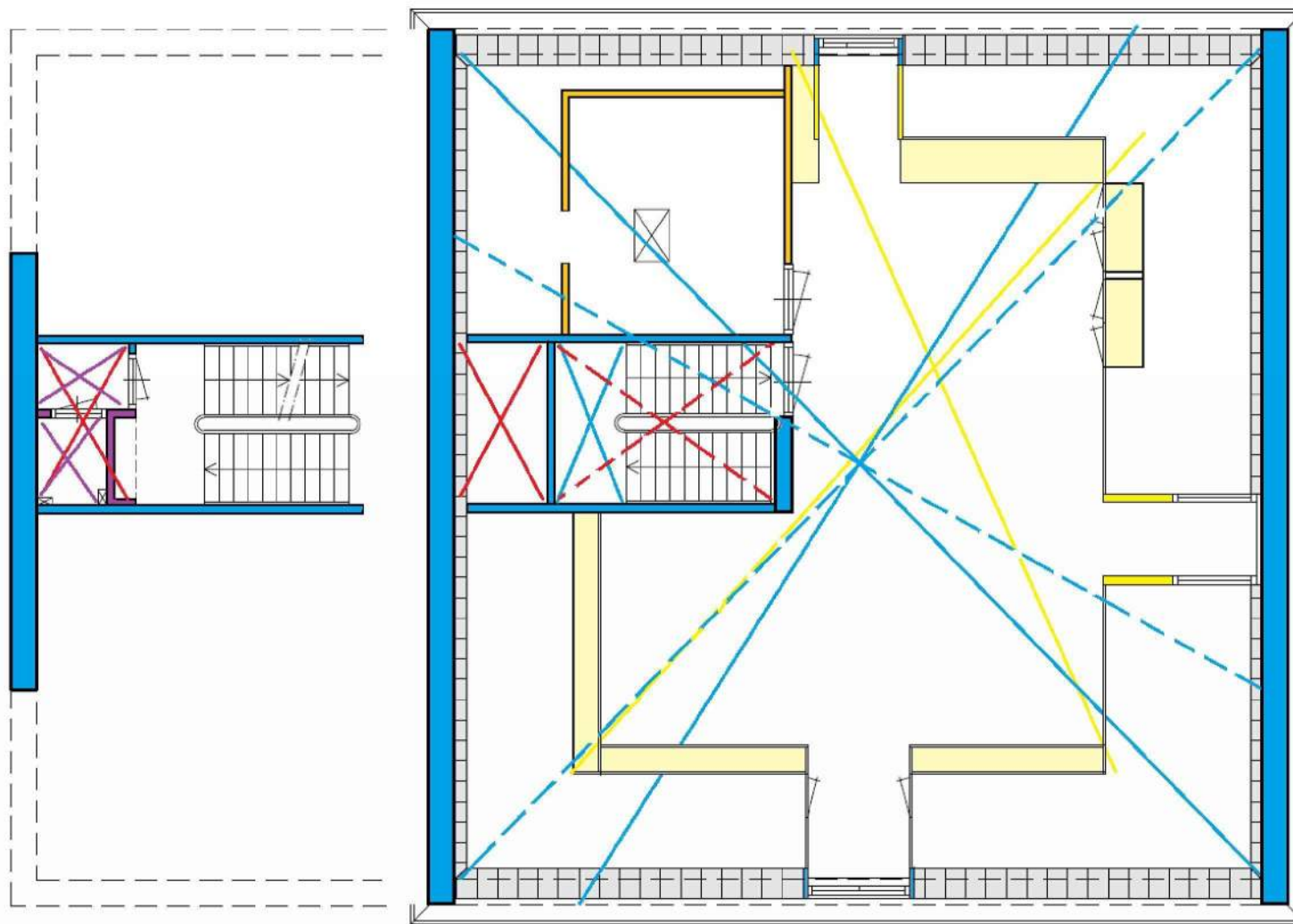
KELDER



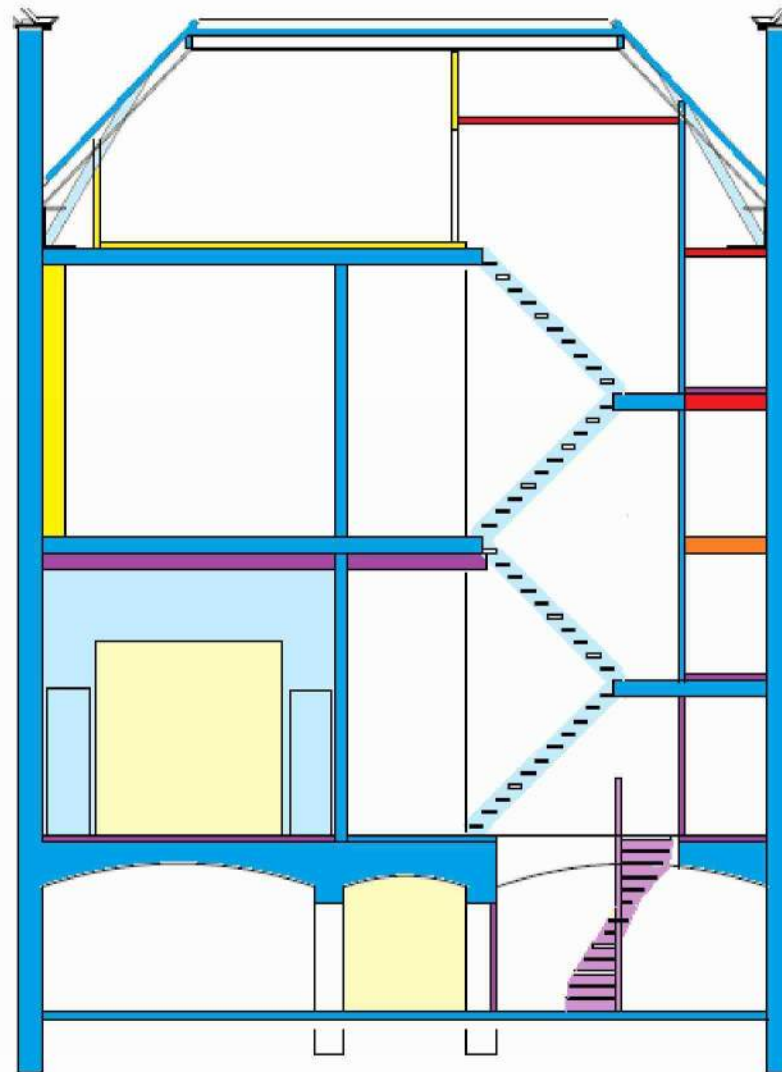
EERSTE BOUWLAAG



TWEEDE BOUWLAAG



ZOLDER



DOORSNEDE

Waardenstelling en adviezen

Als uitgangspunt voor de contextuele waardenstelling zijn de Richtlijnen voor Bouwhistorisch Onderzoek 2009 (opgesteld door onder andere de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) gebruikt.

Waardenstelling

In de waardenstelling wordt het object beschouwd op verschillende niveaus. Het eerste niveau is de externe of contextuele waardenstelling, waarin het pand beschouwd wordt op cultuurhistorische aspecten. In deze waardenstelling wordt gerefereerd aan de aspecten algemeen historische waarden, stedenbouwkundige waarden, architectuurhistorische waarden, bouwhistorische waarden en waarden vanuit het gebruik. Deze waarden worden vergeleken met de waarden zoals die zijn vermeld in een redengevende omschrijving van het monument, situering in een beschermd stadsgezicht, etc. In deze waardenstelling wordt het bouwwerk of de structuur als geheel en de (voornaamste) onderdelen ervan beschouwd, waarbij de uitgangspunten voor de waardenstelling en de resultaten van het onderzoek zijn verwerkt.

Contextuele waardenstelling

Algemeen historische waarden

Het onderzochte herenhuis bezit algemeen historisch hoge waarden als onderdeel van een goede voorbeeld van een vroege staduitbreiding binnen de knellende begrenzing van de stedelijke omwalling met een zeer stedelijke allure.

Stedenbouwkundige waarden

Het onderzochte herenhuis bezit stedenbouwkundig gezien hoge monumentale waarden als onderdeel van een gesloten bouwblok met een zeer stedelijke allure en op haar beurt onderdeel vormt van een herontwikkeling langs de rand van de stedelijke omwalling van Deventer. Het herenhuis vormt samen met de omliggende bebouwing

langs de Keizerstraat een fraai evenwichtig ensemble met hoge monumentale waarden.

Architectuurhistorische waarden

Het onderzochte herenhuis bezit architectuurhistorisch gezien hoge monumentale waarden vanwege de zeer gave gepleisterde architectuur van met name de voorgevel in een eclectische bouwstijl daterend uit de tweede helft van de 19de eeuw. De waarden worden versterkt door de in het huis aanwezige structuur van een middengang met aan weerszijden vertrekken.

Bouwhistorische waarden

Het onderzochte herenhuis bezit bouwhistorisch gezien hoge monumentale waarden vanwege het materiaalgebruik en constructie vormen behorende bij specifieke bouwfasen die de ontwikkeling vanaf de bouw in de tweede helft van de 19de eeuw afleesbaar maakt.

Waarden vanuit het gebruik

Het onderzochte herenhuis bezit vanuit het gebruik gezien hoge monumentale waarden vanwege de afleesbare functie van een woonhuis voor een gegoede familiedoor de jaren heen.



Interne waardenstelling

Bij de interne waardenstelling wordt het object beschouwd op de samenstelling van de onderdelen. In de waardenstelling die volgt wordt het belang van een onderdeel voor de ontwikkeling van het geheel vanuit historisch oogpunt bepaald. Deze gaat uit van drie categorieën: hoge monumentwaarde, positieve monumentwaarde en indifferente monumentwaarde en zijn respectievelijk met de kleuren blauw, groen en geel aangegeven op tekeningen. Deze waardenstelling wordt weergegeven op de ingekleurde waardenstellings-representatietekeningen.

■ HOGE MONUMENTALE WAARDEN

Onderdelen die essentieel zijn voor het herkenbaar houden van het oorspronkelijke gebouwconcept hebben een hoge monumentale waarde. Een hoge monumentwaarde betekent dat:

- Behoud van deze elementen prioriteit heeft
- Aanpassingen alleen te verantwoorden zijn wanneer deze de bestaande monumentwaarden behouden of versterken

Hoge monumentale waarden hebben:

- De vorm van het rond 1870 gebouwde herenhuis;
- Het metselwerk van de gevels met daarin de aanwezige openingen, afwerkingen en de aanwezige bouwsporen;
- De houten balklagen inclusief het beschot van de vloeren op de bouwlagen en de zolder. De afwerkingen op het beschot zijn hiervan uitgezonderd;
- De houten kapconstructie van het afgeplatte schilddak met het beschot, alle bevestigingen en verankeringen;
- Vensters en deurkozijnen in de gevels met de daarin aangebrachte ramen.;
- Gemetselde binnenmuren die mede de hoofdconstructie van het herenhuis ondersteunen met de afwerkingen en aanwezige bouwsporen;

- In de binnenwanden aanwezige oorspronkelijke binnendeurkozijnen, paneeldeuren en betimmeringen;
- Oorspronkelijke keramische en natuurstenen vloerafwerkingen in de kelder en op de eerste bouwlaag die zich mogelijk onder zichtbare afwerkingen bevinden;
- Rechte steektrappen in het trappenhuis verbonden met kuipstukken en voorzien van balustraden, leuningen en hekwerken;
- Voorzetwanden tegen de voorgevel met de daarin aanwezige binnenluiken en oorspronkelijke vensterbanken; de afdekking van deze vensterbanken zijn daarvan uitgezonderd;
- In de gangen en vertrekken aanwezige gestucte plafonds met perklijsten, hoekornamenten en middenrozetten
- Gestucte schoorsteenmantels op de bouwlagen en de daarin aanwezig vuurmonden;

■ POSITIEVE MONUMENTALE WAARDEN (GROEN)

Onderdelen die ondersteunend zijn aan het oorspronkelijke gebouwconcept hebben een positieve waarde. Een positieve monumentwaarde betekent dat:

- Behoud van het element het uitgangspunt is, maar dat aanpassingen onder voorwaarde dat deze passen in het gebouw mogelijk zijn

Positieve monumentale waarden hebben:

- Niet oorspronkelijke balklagen met vloerbeschot die aansluiten op het niveau van de tussenbordessen;
- Mozaïekparket met band en bies op de vloeren van de eerste en tweede bouwlaag;
- Niet oorspronkelijk plafond in het trappenhuis met leggraam en het plafond in de ruimte achter het tussenbordess;

INDIFFERENTE MONUMENTALE WAARDEN (GEEL)

Onderdelen van het gebouw, die in authenticiteit en detail zijn aangetast of in afwijkende architectuur zijn vernieuwd hebben een indifferente monumentwaarde. Een indifferente monumentwaarde betekent dat:

- Behoud van dit element is optioneel
- Behoud van de herkenbaarheid van het oorspronkelijke ensemble wenselijk is.

Indifferente monumentwaarden hebben:

- Moderne vloerafwerkingen op de bouwlagen en de zolder. De parketvloeren zijn hiervan uitgezonderd;
- Moderne voorzetwanden verspreid geplaatst tegen de wanden van de vertrekken;
- Op de zolder ingebouwde scheidingswanden, verhoogde vloeren en geïsoleerde plafonds.
- Moderne wandafwerkingen inclusief lambrizeringslijsten;
- Moderne plaatvormige plafonds in ruimten op de eerste bouwlaag en op de zolder;
- Moderne inrichtingen van toiletten en pantry's;

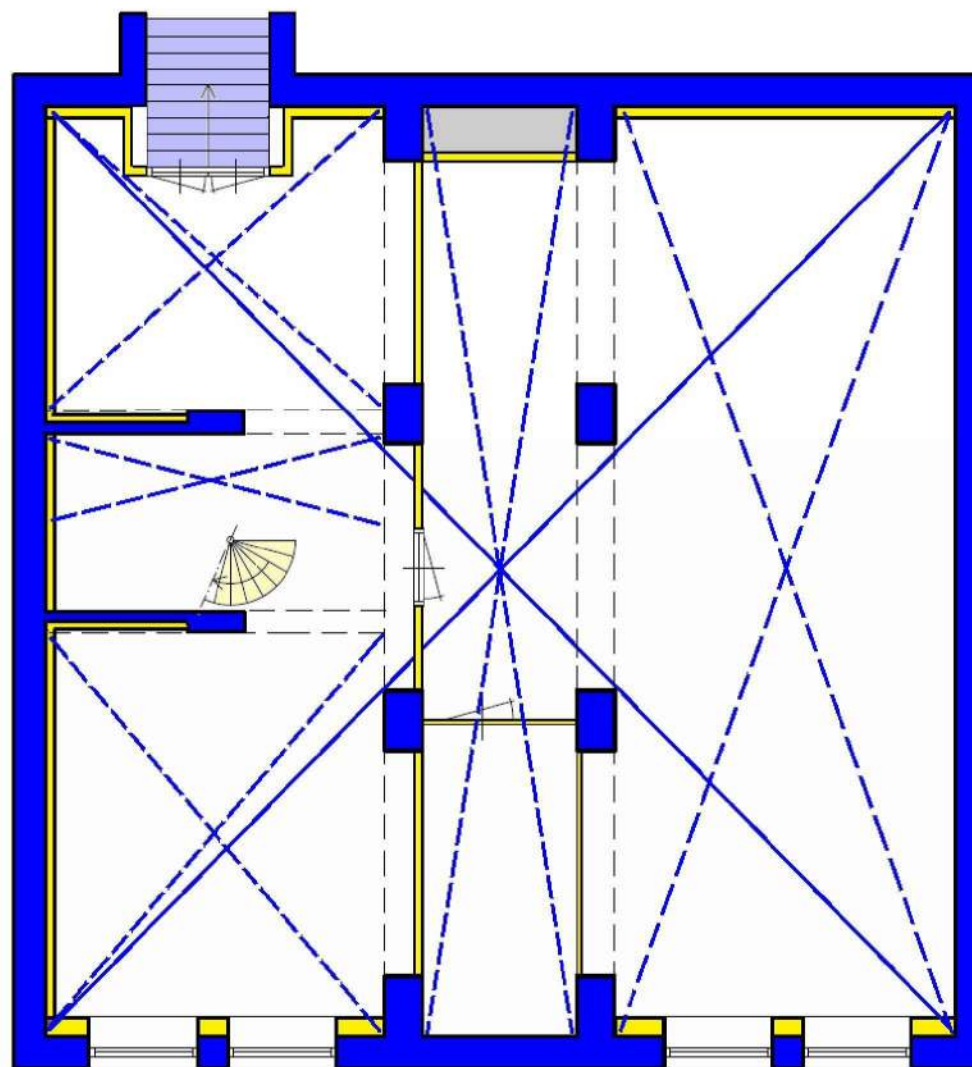
WAARDERINGSPLATTEGRONDEN

Bron: KEIZERSTRAAT 09-02-2023.pdf; Van der Struik Bouwkundig
Tekeningen- en Adviesbureau te Deventer

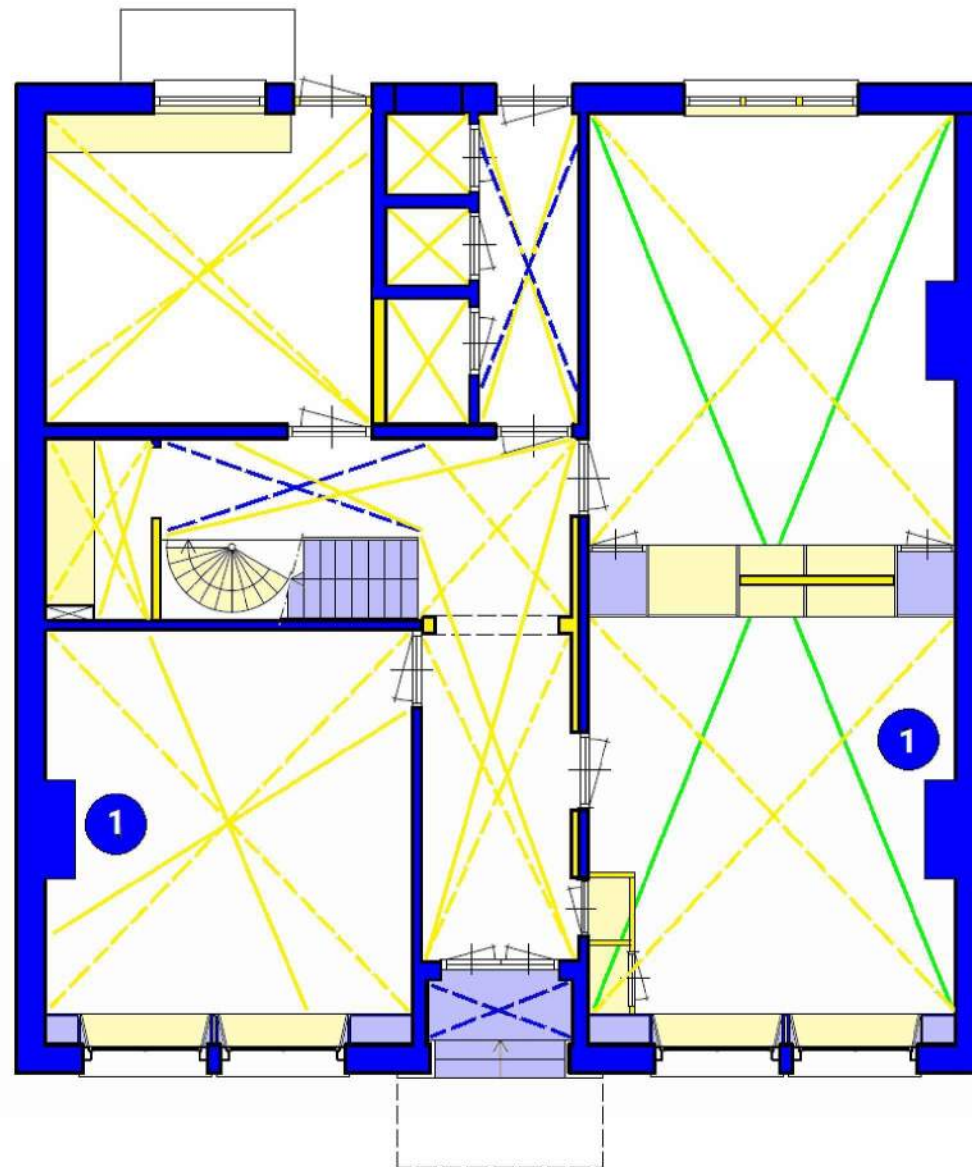
LEGENDA

-  hoge monumentwaarden
-  positieve monumentwaarden
-  indifferente monumentwaarden
-  niet toegankelijk
-  monumentwaarden van vloer, drie categorieën
-  monumentwaarden van plafond, zolder of kap, drie categorieën
-  interieuraspecten, drie categorieën

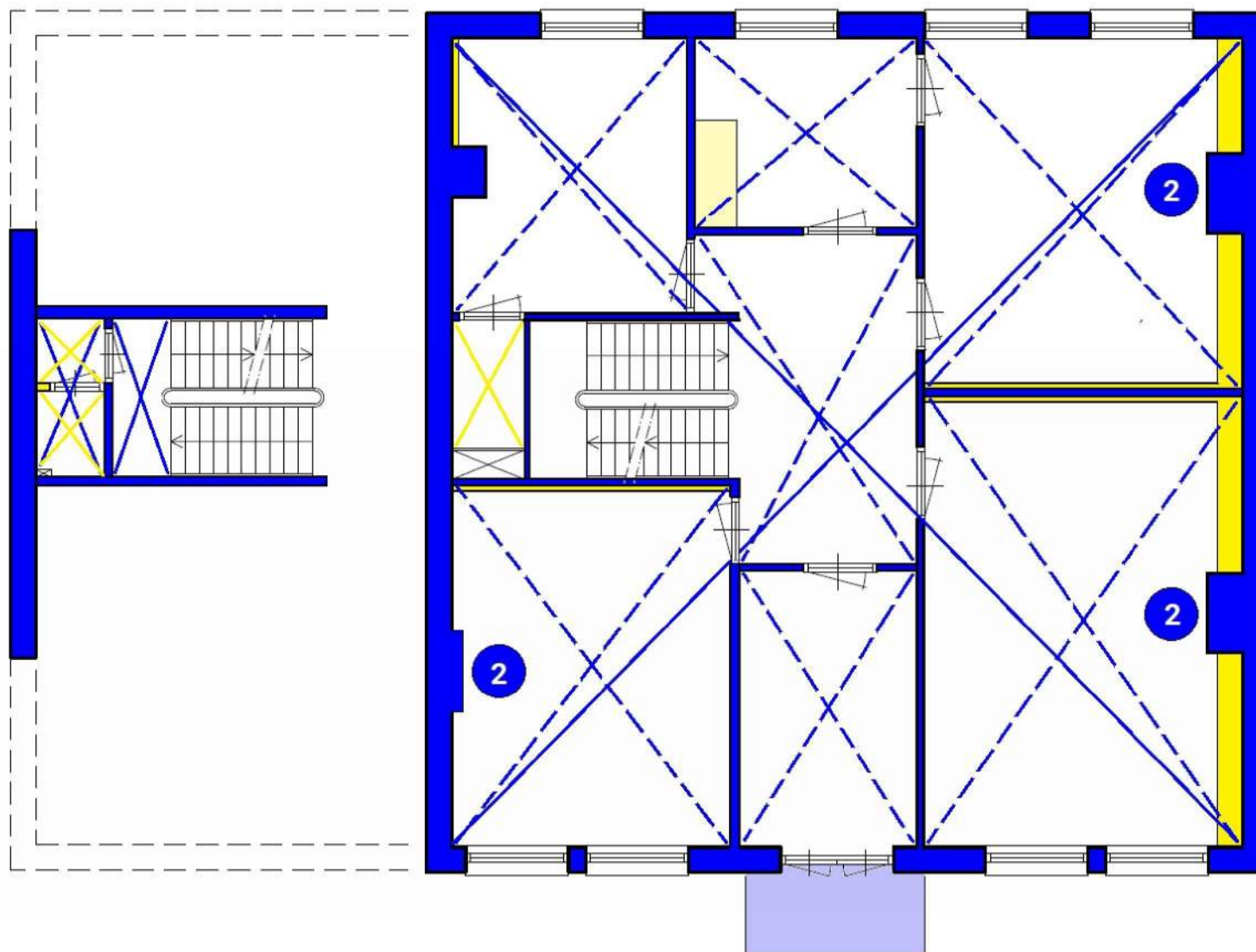
1. schoorsteenmantel met vuurmond
2. schoorsteenmantel



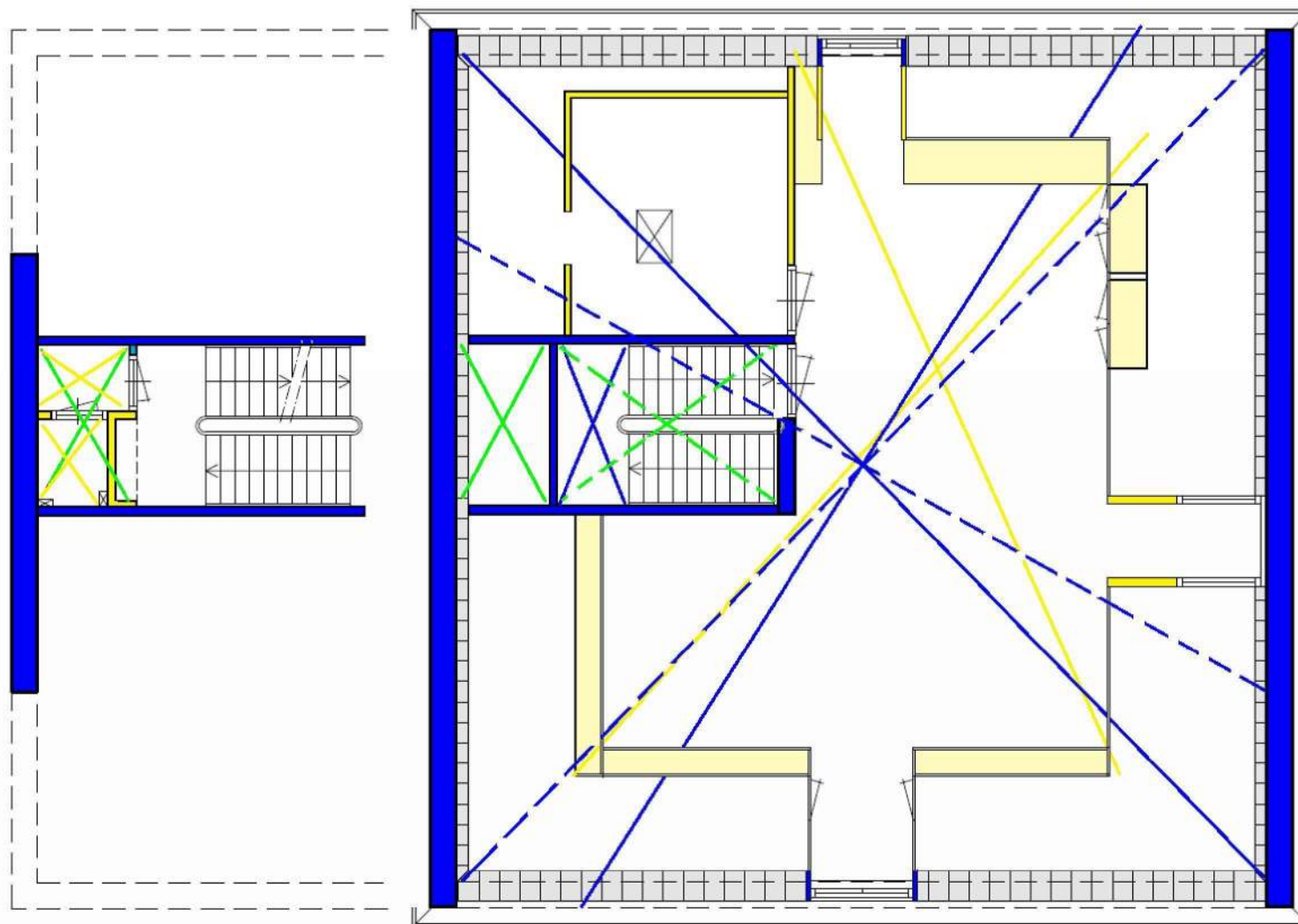
KELDER



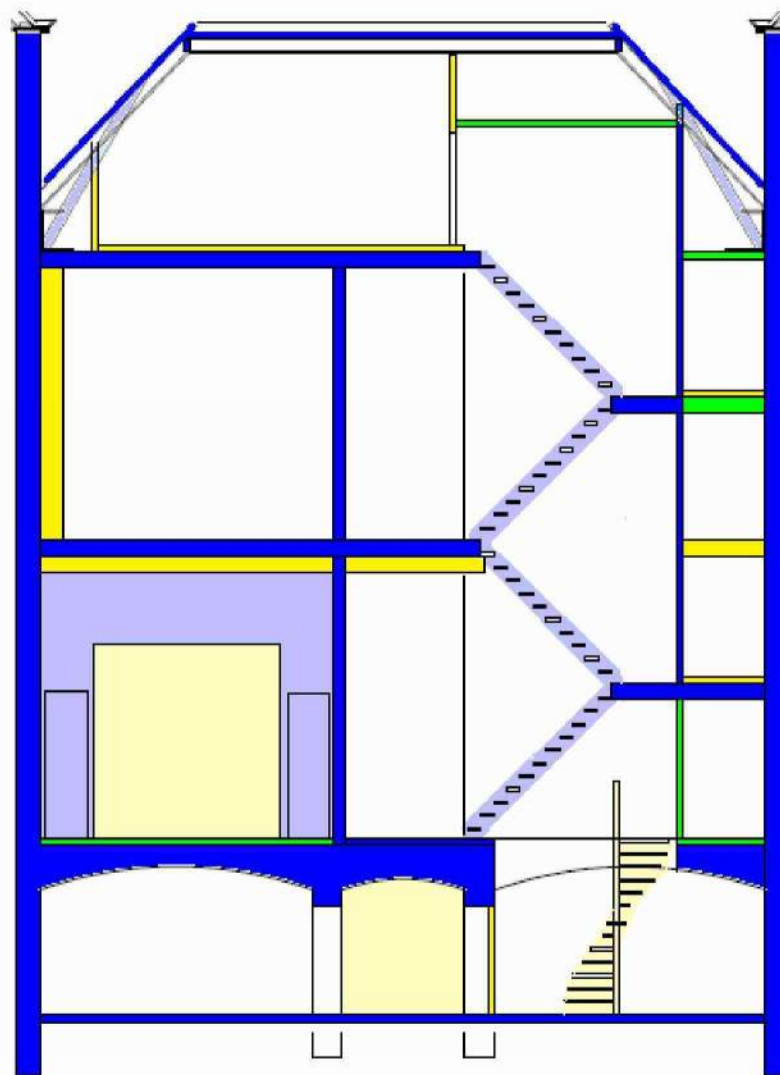
EERSTE BOUWLAAG



TWEEDE BOUWLAAG



ZOLDER



DOORSNEDE



Adviezen

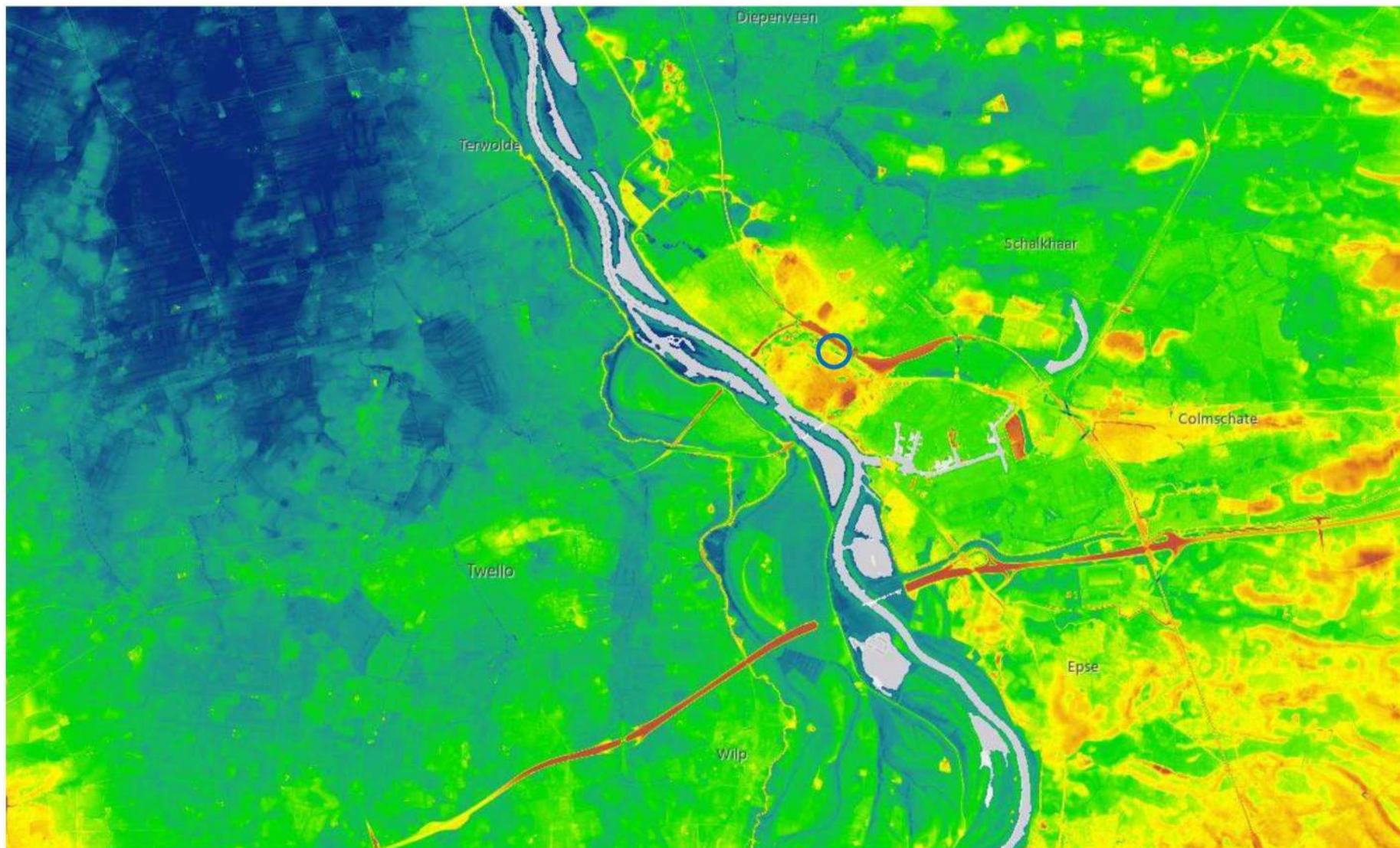
Het onderzoek van het herenhuis aan Keizerstraat 16 in Deventer geeft een redelijk beeld van de ontwikkeling op hoofdlijnen. Nader bouwhistorisch onderzoek achter of onder indifferente gewaardeerde afwerkingen zouden een verdieping slag in het onderzoek kunnen aanbrengen.

Het door bouwkundig teken- en adviesburo ██████████ opgestelde plan dat dateert van 09-02-2023 gaat uit van een volledige opdeling in negen appartementen.

In het beoordeelde plan heeft een nieuwe indeling van de zolder weinig gevolgen voor de monumentale waarden van deze ruimte. Let wel op de gaafheid van de kapconstructie in appartement H en het verdwijnen van het bovineind van de oorspronkelijke lichthof.

Op de tweede bouwlaag worden drie appartementen ingebouwd, waarbij de overloop wordt dicht gebouwd, oorspronkelijke wanden worden vervangen en deuropeningen worden verplaatst. Hoog monumentaal geachte stucplafonds worden door deze wijzigingen doorbroken.

Op de eerste bouwlaag bezitten de vier appartementen elk woonruimten in het daaronder aanwezige keldergedeelte, wat drie extra doorbrekingen van het keldergewelf tot gevolg heeft. Op de eerste bouwlaag wordt het huidige scheidingswand tussen voor en achterkamer (met oorspronkelijk schuifdeuren) een woningscheidende wand, waarmee een gedeelte van de oorspronkelijk woningstructuur verdwijnt. In het appartement D wordt de oorspronkelijke indeling langs de middengang verwijderd, waarmee een gedeelte van de oorspronkelijke structuur wordt verwijderd. Het doortrekken van dit appartement in het trappenhuis verdwijnt de zelfstandigheid van het trappenhuis en daarmee ook aanwezig hoog monumentale afwerkingen.



Afb. 9: Uitsnede uit het Actueel Hoogtebestand van Nederland (AHN) met centraal op de kaart de plaats Deventer aan de rivier Linksonder zijn de uitlopers van de Veluwe zichtbaar en rechts die van de de Sallandse Heuvelrug.

Bron: <https://ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer/> AHN4 DTM, dynamische opmaak.

1. Geschiedenis

1.1 Natuurlijk landschap

Het landschap waarin Deventer ligt is grotendeels ontstaan tijdens het Pleistoceen, een geologisch tijdperk dat zich kenmerkte door klimatologisch afwisselende warme en koude periodes; de laatste worden ijstijden genoemd. De derde ijstijd is voor de vorming van het Nederlandse landschap de meest belangrijke. In deze periode, ca. 150.000 jaar geleden reikte de ijskap tot over het midden van Nederland. Tongen van die ijskap vormden het IJsseldal en de materie en aardlagen dat dit landijs vooruitschoof vormden de basis van de stuwwallen van de Veluwe en de Sallandse Heuvelrug. In de vierde en laatste ijstijd, ca. 115.000 tot 117.000 jaar geleden, kwam het landijs niet zover. De met de kou gepaard gaande hard winden vormden deze periode de zogenoemde lagen dekzand, dat het reeds gevormde landschap afdekte. Ook in de valleien tussen de stuwwallen konden dikke pakketten zand worden afgezet; de zogenaamde dekzandruggen en rivierduinen. Het centrum van Deventer is ontstaan op een rivierduin in de laagte tussen de Veluwe en de Sallandse Heuvelrug

Water vormde het landschap verder. Het smeltwater van het achtergebleven landijs in de langzaam warmer wordende perioden en het regenwater boetseerde het landschap verder door het meevoeren van de afgezette materie. Dit water verzamelde zich in kleine stroompjes die samenvloeien tot beken en rivieren die uitmonden in zee.

1.2 IJssel

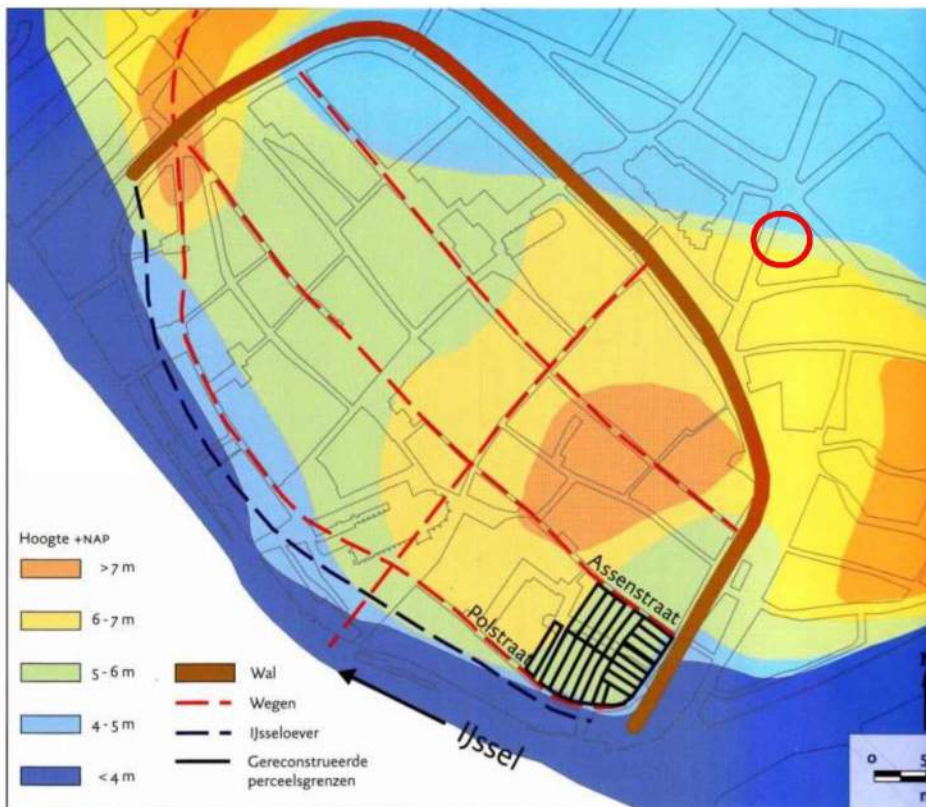
Eén van die rivieren is [REDACTED]. Uit recent onderzoek dat uitgevoerd is bij de verruiming van de rivier als hoogwaterberging blijkt dat loop van deze rivier in [REDACTED] Middeleeuwen is ontstaan. Het noordelijke gedeelte vanaf Deventer zou met [REDACTED] en de sprengbeken vanaf de Veluwe oorspronkelijk een zelfstandig stroomgebied vormen en monde nabij de Vlie uit in de Noordzee. Het zuidelijke gedeelte vanaf Zutphen behoorde met de beken uit de Achterhoek en het zuidelijk gedeelte van de Velwezoom tot het stroomgebied [REDACTED] die bij Katwijk in de Noordzee uitmondde. Het ontbrekende gedeelte van de bedding tussen Deventer en Zutphen is mogelijk het restant van de oer-Rijn die na de derde IJstijd door de achtergebleven stuwwallen in noordelijke richting stroomde en waarvan de benedenloop in noordelijke richting via het IJsseldal naar de Noordzee stroomde.

1.3 Eerste bewoning

Uit diverse opgravingen in de binnenstad van Deventer blijkt dat er in de Midden-Steentijd (ca. 8800 – 4900 v. Chr.) al menselijke activiteiten waren. Bij onderzoek op het Burseplein zijn haardkuilen en vuurstenen objecten aangetroffen. Dit betroffen werktuigen en het afval (puin) van die gemaakte werktuigen¹. In deze periode leefden de mensen in het natuurlijke landschap van wat de natuur hen bood. Deze mens jaagden op wild; hun eetpatroon werd aangevuld met vruchten van bomen en struiken. Zij vestigden zich in kampen en trokken verder als de voedselbronnen uitgeput raakten.

Hun verre nazaten aan het einde van de Bronstijd vestigden zich, hielden vee en bewerkten hun aangelegde akkers tot dat de onbemeste grond. Zij verhuisden naar een nieuwe plek als de grond van hun akkers niets meer opleverde.

¹: Archeologische Bureaustudie Nieuwe Markt, 2010



Afb. 10: Het centrum van Deventer geprojecteerd op de natuurlijke ondergrond. De eenvoudige opzet met parallel lopende straten, met een verbindende straat binnen de aangelegde omwalling is nog steeds herkenbaar in de huidige structuur. In de cirkel buiten de eerste middeleeuwse omwalling is de locatie van het onderzochte pand.
Bron: Historische Atlas, p. 10.



Afb. 11: Uitsnede uit de kaart met daarin aangegeven de bijzondere gebouwen, waaronder veel religieuze instellingen. In het noordelijke gedeelte van de stad is hun aantal veel groter.
Bron: Historische Atlas van Deventer, p.18.

De tijdelijke vestiging wordt allengs meer definitief in de vorm van paalkuilen die boerderijplattegronden vormen. Van deze bewoning zijn in Deventer een aantal sporen aangetroffen. Aan de noordelijke zijde van de tegenwoordige Polstraat² zijn sporen van boerderijplattegronden gevonden en scherven standvoet- en klokbekeraardewerk die dateren rond 2500-2000 v.Chr. Ook uitlatere perioden sporen aangetroffen, zoals scherven van 9^e-eeuws aardewerk aangetroffen in het zuidelijke gedeelte van het Bergkwartier³.

1.4 Ontstaan en ontwikkeling van Deventer

Uit de aangetroffen sporen in het centrum van Deventer blijkt de aanwezigheid van een nederzetting in de omgeving van een in de 8ste eeuw door Lebuinus gestichte missiepost op de oostelijke IJsseloever. Samen met de op de westelijke oever gestichte post claimde het bisdom Utrecht de doorwaadbare plek in de rivier, waarmee de verbinding tussen Utrecht en Deventer was verzekerd. Het belang van Deventer als religieus centrum nam toe en werd zelfs tijdelijk zetel van het bisdom, vanwege de dreigende Viking-aanval op Utrecht. De missiepost werd vergroot tot religieus centrum dat behalve een domkerk, een paleis, een proosdij en kanunnikenhuizen omvatte en zich uitstrekte langs de noordelijke zijde vanaf de Nieuwe Markt tot aan de Boerderijenstraat en aan de zuidelijke zijde langs de Lange Bisschopstraat. Tijdens opgravingen in de jaren 1952⁴ op de Nieuwe Markt werden restanten van de gracht en het paleis aangetroffen.

De ligging van "portus Dauentria" aan de jonge rivier [REDACTED] bleek zeer gunstig. De bloei van de nederzetting ging ten koste van de oude handelsstad Dorestad, waarvan de haven verzandde. In 882 werden ook de nederzetting en de missiepost Deventer geplunderd en platgebrand door de Vikingen. Op de restanten, die als brandlaag bij

elk archeologisch onderzoek in het centrum wordt aangetroffen, werd een nieuwe omwalde nederzetting herbouwd. De parallel aan [REDACTED] liggende straten met een verbindende as die voorzien is van een gebogen en afgeronde rechthoekige omwalling is nog steeds in het huidige stratenpatroon herkenbaar. Centraal in deze structuur was langs de noordelijke zijde van de verbindende as het religieuze centrum aanwezig binnen een eigen omgrachting.

1.4.1 12de tot en met de 15de eeuw

Deventer werd in tot in de 11de eeuw bestuurd door of namens de bisschop van Utrecht. Conflicten tussen de Rooms-Duitse keizer en de bisschop of zijn vertegenwoordigers in de 12de eeuw pakten uit in het voordeel van de inwoners van Deventer. De macht van de bisschop werd hierdoor gereduceerd tot het bisschoppelijke hof. De inmiddels van stadsrechten voorziene stad ontwikkelde in economisch opzicht verder en breidde haar invloed uit. Zij richtte zich onder anderen op de handel met het aangrenzende Munsterland en de landen langs de Noordzee tot in Denemarken. Een voorbeeld van die regionale invloed is de vergraving van beken tot de loop van de Schipbeek die ten zuiden van het Bergkwartier in [REDACTED] uitmondt. De "Ommelandervaarten" die staan voor de handel met Denemarken werden later uitgebreid naar de Oostzee. De handelscontacten leidden in 1356 tot de oprichting van het Hanze verbond.

Op het rivierduin ten oosten van de nederzetting, in het huidige Bergkwartier, werden ook sporen van bewoning uit diverse prehistorische perioden aangetroffen.

² : Canon van Deventer;

<https://www.canonvannederland.nl/nl/overijssel/salland/deventer/kling>

³ : Geschiedenis van Deventer, deel 1 p.13

⁴ : bROB 1957 Dorgelo, p 39-80



Afb. 12: Verspreidingsgebied van de bij de Hanze aangesloten belangrijkste steden.
Bron: <https://www.kijkopzutphen.nl/index.php/nl/geschiedenis>.



Afb. 13: Uitsnede uit de ingekleurde kaart van Blaeu (1649) met de gordel van verdedigingswerken. In de cirkel de locatie van et onderzochte herenhuis.
Bron: Historisch Centrum Overijssel..



Afb. 14: Uitsnede uit het schilderij met het beleg van Rennenberg op Deventer in 1578. In de cirkel de locatie van het onderzochte herenhuis.
Bron: Historische Atlas van Deventer, p.22. .

Dit gebied langs de monding van de [REDACTED] de latere Schipbeek werd rond 1200 bij het reeds omwalde gebied getrokken en geheel voorzien van een stenen ommuring. De aarden omwalling binnen de nieuwe ommuring werd geslecht, waardoor een langwerpige plein ontstond dat nu bekend is als "Brink". Op dit plein werden markten gehouden en goederen verhandeld. In de middeleeuwse ommuring koppelde de Brinkpoort, gelegen aan het begin van de huidige Keizerstaat, de ommuring aan de landzijde van de eerst omwalde stad met die van het Bergkwartier. Buiten de Brinkpoort werd een rondel aangelegd die waarschijnlijk was afgeschermd met een aarden wal. In deze wal was een onderdoorgang (Duistere Brinkpoort) buiten langs de stadsmuur van het Bergkwartier aanwezig met een aansluitend een brug over de gracht.

In het stadsgedeelte ten noorden van het religieuze centrum waren naast de enkele handelshuizen en huizen van ambachtslieden, huizen ten behoeve van religieuze instellingen te vinden en enkele kleinere marktpleinen. Het zijn kloosters die zorg bieden aan een specifieke bevolkingsgroep of zieken, maar ook leefgemeenschappen in de traditie van de "Moderne Devotie", een beweging geïnitieerd door [REDACTED] Grote. Dit blijkt uit de 16de-eeuwse kaart [REDACTED] en de geschilderde stadsplattegrond van het beleg van Rennenberg in 1578.

1.4.2 16de eeuw

In de roerige 16de eeuw raakte Deventer haar vooraanstaande positie als handelsstad kwijt aan Amsterdam. Bestuurlijke veranderingen en de omslag van het geestelijke klimaat veroorzaakten onzekerheid en instabiliteit. Drie belegeringen (1578, 1587 en 1591) waren nodig om Deventer binnen de Republiek te krijgen en te houden. De belegeringen hadden nogal wat schade tot gevolg die nog lang zichtbaar bleek. Door de omslag van het geestelijke klimaat werden alle uitingen van het oude geloof verboden. Bezittingen van de aan de Katholieke kerk gelieerde instellingen werden overgenomen en opnieuw uitgegeven of verkocht aan aanhangers van de nieuwe leer.

Kloostergemeenschappen mochten blijven bestaan maar geen nieuwelingen toelaten. Leegstaande gebouwen kregen een nieuwe functie of werden afgebroken.

1.4.3 17de en 18de eeuw

Aan het begin van de 17de eeuw stabiliseerde de situatie en werd de schade hersteld. In de loop van de 17de eeuw werd Deventer aangewezen als een van de drie hoofdsteden in het gewest Overijssel. Zij deelde die positie beurtelings met Zwolle en Kampen. Nadat Deventer aanvankelijk de belangrijkste stad was verschoof die positie steeds meer naar Zwolle. Aan het einde van de 18de eeuw beleefde Deventer in politieke zin een opleving door een overduidelijke keuze voor het Patriotisme. [REDACTED] werden met groot enthousiasme begroet; het was het laatste bolwerk dat [REDACTED] in 1814 verlieten. De economische oplevingen zijn mede herkenbaar aan de favoriete bouwstijlen van dat moment. Aan het begin van de 17de eeuw zijn dit de trapgevels met sierlijk gesmede (jaartal)ankers, gevolgd door maniëristische in- en uitzwenkend gevormde topgevels met pinakels, classicistische pilastergevels en aan het einde van de 18de eeuw de zwerige klokgevel.

Uit verdedigingstechnisch oogpunt was Deventer een belangrijke stad als onderdeel van de meest oostelijke linie die het gewest Holland moest beschermen tegen aanvallen vanuit het zuiden en het oosten. Deze verdedigingslinie liep van Oudeschans in Groningen via de rivieren IJssel en Maas langs de Zuid-Hollandse en Zeeuwse eilanden naar Retranchement in [REDACTED] Deventer lag in deze linie als vestingstad en werd voorzien van een ring van aardwerken samengesteld uit bastions en ravelijnen om de bestaande middeleeuwse verdediging. In de stad werd een garnizoen gelegd. Deze gordel is zichtbaar op de kaart van Blaeu (1649). In het aardwerk van tussen twee bastions en het noordelijk daarvan gelegen ravelijn werden nieuwe afsluitbare onderdoorgangen gemaakt en twee bruggen die de Brinkpoort tegen aanvallen beschermden.



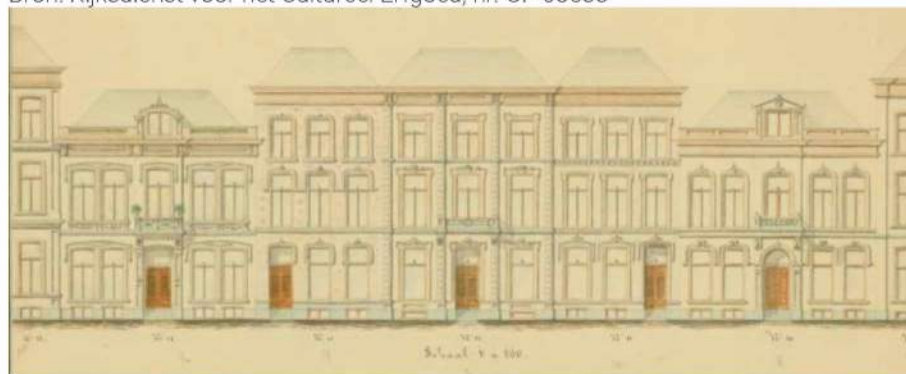
Afb. 15: Uitsnede uit de Kadastrale Minuut (1811-1832), waarop de hulpkartaal gedateerd 1873 is geprojecteerd. Rechtsonder de locatie van de twee oudste Brinkpoortgebouwen. Rechtsboven de onderdoorgang in de aarden wal tussen twee bastions. Het paarse vlak in het rode gebied is de locatie van het onderzochte huis en blijkt is de gracht om het rondel te staan.

Bron: Beeldbank Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, nr. MIN04012E01 en Kadaster Archiefviewer@, Hulpkaart_DVT00_E_570.



Afb. 16: Foto gedateerd tussen 1875 en 1885 met de vestinggracht en de wal tussen twee bastions. Op de achtergrond de bebouwing aan weerszijden van de Keizerstraat. Boven de huizen steken nog net de torens van de Bergkerk uit.

Bron: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, nr. OF-03588



Afb. 17: Ontwerp van de symmetrisch ingedeelde, zuidelijke straatwand van de Keizerstraat met de aanzetten van de hoekbebouwing. Op dit gevelbeeld is de voorgevel van het onderzochte huis aan de linkerkzijde aangegeven.

Bron: Historisch centrum Overijssel, toegang 1405, inv. nr. 10070, blad 2.

De middeleeuwse verdedigingslinie werd daardoor niet meer onderhouden, waardoor met name grachten een wat natuurlijker verloop en aankleding kregen.

1.4.4 19de eeuw

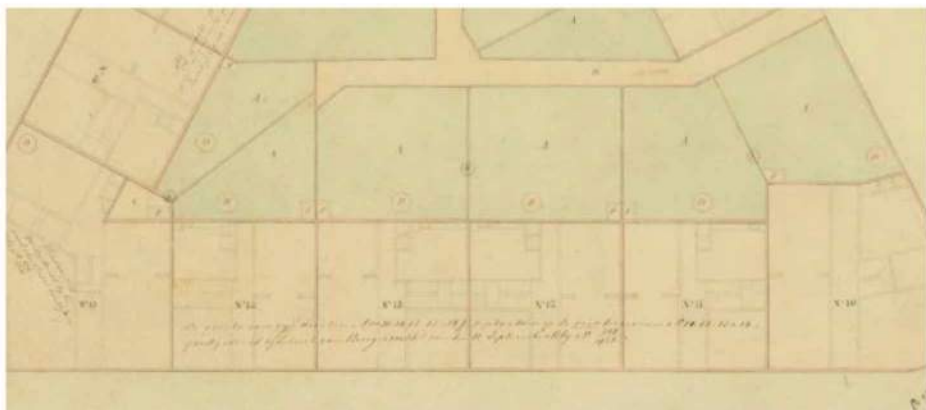
Deze situatie blijft tot ver in de 19de eeuw voortbestaan. Ondertussen groeide het inwoneraantal en raakte Deventer geïndustrialiseerd. Binnen de vesting werd alle ruimte benut en zelfs gedeelten van de middeleeuwse ommuring afgebroken en grachten gedempt om bouwgrond te verkrijgen. De gemeente nam daar actief aan deel en kocht percelen van particulieren op om haar plannen te ontwikkelen, daarbij gesteund door het Ministerie van Oorlog die aan deze zijde van de stad een nieuw onderkomen zocht als behuizing voor de gelegerde militairen. Veel van deze terreinen waren volgens de kadastrale registratie eigendom van particulieren, zoals blijkt uit de registratie behorende bij de Kadastrale Minuut (1811-1832). Aan het begin van deze registratie is zichtbaar dat de gemeente Deventer, die hier waarschijnlijk ook percelen in het bezit had, percelen van particulieren opkocht. Mogelijkheden om buiten de vesting de bouwen waren er niet, vanwege het vrije schootsveld dat in 1853 nogmaals bevestigd werd. Wel werd in dat vrije schootsveld de spoorlijn Arnhem-Deventer aangelegd die in 1865 werd geopend en ook de eerste plaats van het spoorwegstation was. Van afbeeldingen is zichtbaar dat het een houten gebouw betrof dat waarschijnlijk in geval van nood eenvoudig afgebroken kon worden of in brand gestoken kon worden om het schootsveld te behouden. Op oude foto's is de nieuw aangelegde Keizerstraat met het bouwblok, voorzien van afgeronde hoeken zichtbaar achter de nog intact zijnde omwalling. Pas in 1874, na de aanname van de Vestingwet, konden veel vestingsteden waaronder

Deventer zich van hun omwallingen ontdoen. Dit wil niet zeggen dat er geen aanpassingen werden gedaan, zoals blijkt uit een oude foto, waarop ten behoeve van de Keizerstraat een bres in de aarden wal werd aangebracht. Op de vrijgekomen terreinen kon worden gebouwd en werden parken aangelegd zoals een aangetroffen inrichtingsplan uit 1878 voor het gebied van de vestingwerken tussen de Keizerstraat en de Noordenbergstraat uit het bouwvergunningenarchief van de gemeente Deventer aangeeft. Dit plan werd ontworpen door bouwmeester en gemeente-architect⁵ W.C. Metzelaar.

1.5 Ontwikkeling herenhuizen

Op het aaneengesloten terrein en de eigendoms-loze gracht werd een stedenbouwkundig plan geprojecteerd, waarin de Keizerstraat als centrale as vanaf de middeleeuwse Brinkpoort naar de 17de-eeuwse poort in de vestingwal werd gelegd. Dit plan werd waarschijnlijk ontworpen door de voorganger van [REDACTED] die tot 1872 gemeentearchitect van de gemeente Deventer was. Aan de oostelijke zijde van deze straat ontstond een driehoekig gesloten bouwblok met afgeronde hoeken dat aansloot op de middeleeuwse contouren van het Bergkwartier. Aan de westelijke zijde werd alleen een parallel aan de straat geplaatst bouwblok met afgeronde uiteinden gebouwd, waarop de haaks op de Keizerstraat verlopende bestaande straten met bebouwing vanaf de westelijke zijde aansloten. Een van deze straten, genaamd Sijzenbaan, geeft de plaats aan waar de prostitutie plaats vond. De bebouwing aan de Keizerstraat en het driehoekige gesloten bouwblok werd als één plan in verschillende blokken ontworpen, aangevraagd en waarschijnlijk ook uitgevoerd. Het ontwerp van deze herenhuizen en de hoekbebouwing was geheel in handen van de firma Gebr. Beltman.

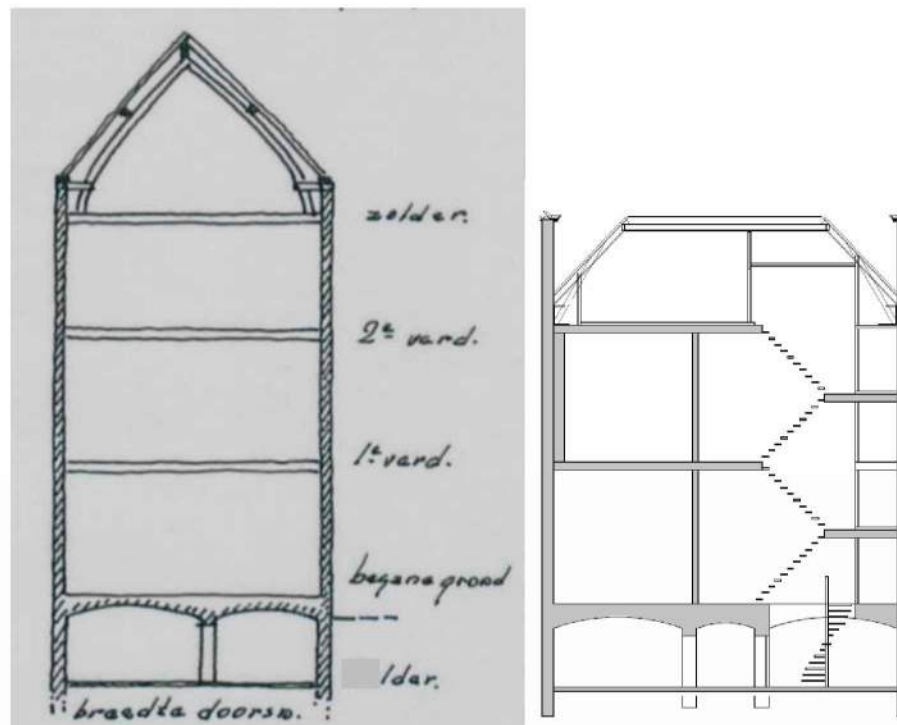
⁵ [REDACTED] (2009); [REDACTED] (1818-1897) en [REDACTED] ([REDACTED])
Bouwmeesters voor Justitie; Stichting BONAS/Nederlands Architectuurinstituut, Rotterdam, p. 29.



Afb. 18: Bij het gevelbeeld aanwezig plattegrondtekening, waarop vier casco's zijn aangegeven tussen de hoekblokken in plaats van vijf. Per casco is de indeling ingetekend die overeen komt met de aangetroffen structuur van het onderzochte huis.
Bron: Historisch centrum Overijssel, toegang 1405, inv. nr. 10070, blad 1.



Afb. 20: Uitsnede uit de kadastrale hulpkaart, waarop het driehoekige bouwblok vrijwel geheel is ingevuld. Aan de noordelijke zijde drie huizen aangegeven. Het blauwe vlak blijkt een restant van de gedempte middeleeuwse gracht. Aan de onderrand de Brinkpoort op de hoek met [redacted] Bisschopsstraat.
Bron Kadaster Archiefviewer®, nr. DVT00_E_570.



Afb. 19: Doorsnede van de herenhuizen. Links de doorsnede van het huis met nummer 10 van drie bouwlagen met drie vensterassen. Rechts de doorsnede van het onderzochte huis van twee bouwlagen met vijf vensterassen.
Bron tekening links Beeldbank Rijkdienst voor het Cultureel Erfgoed, nr. BT-035434; rechts Bouwkundig teken- en [redacted] d.d. 09-02-2023.

De ontwerptekeningen voor gedeelten van deze bebouwing werden aangetroffen in het bouwvergunningenarchief. Het grootste gedeelte van gebouwde huizen werden na de bouw inclusief het perceel doorverkocht aan nieuwe eigenaren. De bebouwing op de noordelijke hoek van het driehoekige bouwblok met het onderzochte huis bleef tot aan de opheffing van de firma in het bezit van het bedrijf. De ontwerpen van de herenhuizen waren samengesteld uit drie of vijf vensterassen brede gevels. Achter deze gevels werd een indeling aangebracht met vertrekken langs een zijgang aan weerszijden van een middengang. Deze herenhuizen bezitten allen een identieke structuur zowel horizontaal als verticaal. De gevels zijn voorzien van identieke vensters en deuropeningen; de vooraf bepaalde omlijstingen en verdere ornamenten verschillen per huis. De eerste bewoner van het huis kocht waarschijnlijk een afgebouwd huis, zonder de mogelijkheid iets aan de afwerking te kunnen bijdragen. Van latere seriematige plannen is die keuzemogelijkheid wel bekend.

1.5.1 herenhuis 1870

Het onderzochte herenhuis werd gebouwd rond 1870 als een tussenhuis in een gesloten bouwblok met afgeronde hoeken. Het huis met vijf vensterassen in de voorgevel bezit over twee bouwlagen een middengang met aan weerszijden kamers. Tussen de twee kamers aan de linker zijde bevindt zich het trappenhuis dat vanuit de kelder doorloopt naar de zolder. Zonder de huidige toiletruimten zouden de tussenbordessen een zeer grote diepte bezitten, hetgeen niet in verhouding staat tot de breedte van de trap. De vloeren liepen mogelijk wel door, waardoor diepe kastruimten op de tussenbordessen ontstonden. Meer waarschijnlijk zou de aanwezigheid van een (in het dakvlak beglaasde) lighthof die de tussenbordessen van daglicht voorzag. Waarschijnlijk functioneerde het vertrek rechtsachter als keuken, vanwege het blokvormige element tegen de achtergevel. deze blokvormige aftimmering onder de oorspronkelijke hoge borstwering herbergt mogelijk een keukenblok. De ligging van de ruimte naast de

keldertoegang versterkt deze aanneme. Op de plattegrondtekening werd op deze plaats een keukenblok aangegeven.

Behalve de vloer van de eerste bouwlaag werden alle houten vloeren samengesteld uit enkelvoudige balklagen, waarover een beschot van delen werd aangebracht. De vloeren op de eerste bouwlaag werden aangebracht op de tongewelven van de kelder en werden waarschijnlijk aangebracht (ook balklagen) in het zand. De twee vertrekken rechts en het vertrek linksvoor bezaten waarschijnlijk houten vloeren met een houten vloerafwerking (parket). Op de vloer van de brede middengang en het trappenhuis werden marmeren platen met een marmeren plint als afwerking geplaatst. De vloer van het keukenvertrek en de smalle middengang waren voorzien van een steenachtige afwerking. Mogelijk waren dit net al in de kelder estriken. Beide voorkamers waren voorzien van een voorzetwand tegen de gevel, waarin vensterbanken op consoles waren aangebracht en binnenluiken in de dagkanten. Beide voorkamers en de kamer rechts achter waren voorzien van een stookplaats met een schoorsteenmantel. Waar de schoorsteenmantel van het vertrek linksvoor een geheel gepolijste marmeren vuurmond bezit is in het vertrek rechtsvoor een houten exemplaar in marmer-imitatie aanwezig. Het eerste vertrek kan vanwege dit verschil als ontvangvertrek worden beschouwd.

Beide vertrekken waren voorzien van gestucte plafonds met geprofileerde perklijsten, hoekornamenten en een middenrozet. Deze waarschijnlijk achter het huidige plafond weg getimmerde afwerkingen waren waarschijnlijk identiek aan die op de tweede bouwlaag. Beide vertrekken aan de rechterzijde waren met elkaar verbonden via een opening met schuifdeuren, waardoor een en-suite indeling ontstond. Het venster aan de achterzijde was oorspronkelijk voorzien van schuifdeuren. Deze schuifdeuren zijn op een oude foto nog zichtbaar. Deze schuifdeuren leidden waarschijnlijk naar een serre of een veranda, zoals op de opmeting van het buurpand Keizerstraat 10 zichtbaar is. De tweede bouwlaag bezat een identiek afwerkingsniveau met houten vloeren.



Afb. 21: Tot kastruimte verbouwd gedeelte van de lichthof



Afb. 22: Marrmeren plinten en neuten langs de brede middengang.



Afb. 23: Gestucte plafond met perklijsten (links) en middenrozet (rechts).



Afb. 24: Details van de afgehakte vensterbank in de vensternis.

Op deze bouwlaag waren geen voorzetwanden en kamer en-suite aanwezig. De vensters op deze bouwlaag waren voorzien van persiennes. Naast de aanwezig duimen op de vensters zijn de persiennes afgebeeld op foto's dateren uit het midden van de 20ste eeuw. De schoorsteenmantels bezitten hier een volledig gestucte vorm. Het trappenhuis dat doorliep tot aan de zolder bezat hier een eigen plafond dat voorzien was van een lichtraam. De zolder was waarschijnlijk een grote ruimte, waarin een vertrek rechtsachter was afgescheiden. Achter het huidige knieschot is het spoor van een verdwenen knieschot zichtbaar dat aansloot op de gording. Mogelijk liep dit vertrek door tot aan de dakkapel aan de achterzijde. De kapconstructie die de zolder beëindigde werd samengesteld uit een aantal dakliggers die het platte gedeelte van de kapvorm ondersteunden op enigszins gebogen spantbenen die met dubbele korbelen werden aangebracht. De gebogen spantbenen werden opgebouwd uit vier lagen van regels die op elkaar werden genageld. Als extra zekering werden stroppen om het samengestelde profiel aangebracht.

1.5.2 Verbouwingen tot 1970

Na de bouw verandert er weinig in het herenhuis dat tot circa 1970 als woonhuis werd gebruikt. Kleine modernisering en aanpassingen werden uitgevoerd zoals de inbouw van toiletten op de tussenbordessen. Hiervoor werd de veronderstelde lichthof afgesloten en van binnenuit bereikbaar gemaakt. Om enig daglicht in het trappenhuis toe te laten werd een legraam in het plafond aangebracht, waarboven een dakraam in het dakvlak werd aangebracht. Deze inbouw moet gezien worden als een verandering naar aanleiding van de aansluiting in de 20ste eeuw op de gemeentelijke riolering. Waarschijnlijk bevonden zich de eerste toiletten met een aansluiting op een beerput nabij de achtergevel tussen het keukenvertrek en de smalle middengang. Een voor de familie en bereikbaar vanuit de gang en één voor het personeel die van buiten toegankelijk was. Een tweede wijziging zou de verwijdering van

de tochtdeuren in de pui die de brede middengang (vestibule) scheidde van het trappenhuis. In de geheel marmeren neut is een in marmerimitatie geschilderde klos aangebracht die de verwijdering camouflerde. Waarschijnlijk werd in het midden de 20ste eeuw de keuken verbeterd, waarbij in de achtergevel een nieuwe buitendeur werd geplaatst. Waarschijnlijk werd het keukenblok vervangen en kreeg het venster in de achtergevel een hogere borstwering. Het venster zelf werd voorzien van een nieuwe raamindeling. De deur en de ramen bezitten dezelfde profiel langs de glaslijn. De toegang naar het voormalige toilet in de achtergevel werd dichtgezet, waardoor alleen het bovenlicht gehandhaafd bleef.

1.5.3 Rond 1970

Rond 1970 wordt het herenhuis verkocht aan een exploitatiemaatschappij voor onroerend goed, hetgeen de ombouw tot kantoorvilla betekende. Aan de buitenzijde werden de persiennes afgehaakt. Op een foto gedateerd in 1973 zijn deze zonneblinden niet meer aanwezig. Het betekende ook de vereenvoudiging van de woonruimten tot kantoorruimten. De aanwezige uitstekende gedeelten van vensterbanken met consoles op de voorzetwanden werden verwijderd. De keuken werd verkleind, waarbij het afgescheiden ruimte bereikbaar werd gemaakt vanuit de gang en ingericht werd als toilet. De keukenruimte, waaruit de stookplaats was verwijderd, kreeg een gipsplatenplafond. Deze plafonds werden ook in de drie overige vertrekken aangebracht en in de brede middengang. In de smalle middengang en onder de trappen en bordessen bleef de oorspronkelijke gestucte afwerking echter zichtbaar.



Afb. 25: Kelder met een in poriso-steen dichtgezette doorgang



Afb. 26: Pantry onder het tussenbord in het trappenhuis.



Afb. 27: In de stoppenkast doorlopende parketvloer (links) en de smalle middengang (rechts).



Afb. 28: Afgewerkte zolderruimte naar de rechter zijde.

1.5.4 Rond 1980

Na de volgende verkoop werd de geopende wand onder de trap opnieuw dichtgezet. Van de rechter vertrekken werden aan de achterzijde de schuifdeuren verwijderd en in de opening een 3-lichts pui op een borstwering met een verticale beschieting geplaatst. De aanwezig (restanten) van de stookplaats in de achterkamer werden afgeplaat. De kamer en-suite werd voorzien van mozaïekparket met een smalle band en bies. Ook de vertrekken daarboven werden van een identieke vloerbedekking voorzien. Dat op deze vloer een stoppenkast met een meter werd aangebracht ligt niet in de lijn van de verwachting maar zou uit het oogpunt van een bruikbare elektrische installatie in de toekomst alsnog zijn aangebracht op een nieuwe plaats. De oude aansluiting bevond zich mogelijk in een daarvoor aangebrachte kast in de voorzetwand. In de brede middengang werd gedeeltelijk een voorzetwand geplaatst, waardoor het marmeren plint aan die zijde verdween. In de open tocht pui werd een tussendorpel op stijlen getimmerd. De toiletten, de smalle middengang met de daarop uitkomende vertrekken werden voorzien van tegelvloeren en wandtegels; de ruimten werden voorzien van gipsplatenplafonds. Het voormalige keukenvertrek werd in gebruik genomen als kantoorruimte en daarvoor geheel afgeplaat; ook het waarschijnlijk nog aanwezige keukenblok werd ingepakt. Onder het tussenbordes was een pantry aangebracht die de keuken verving.

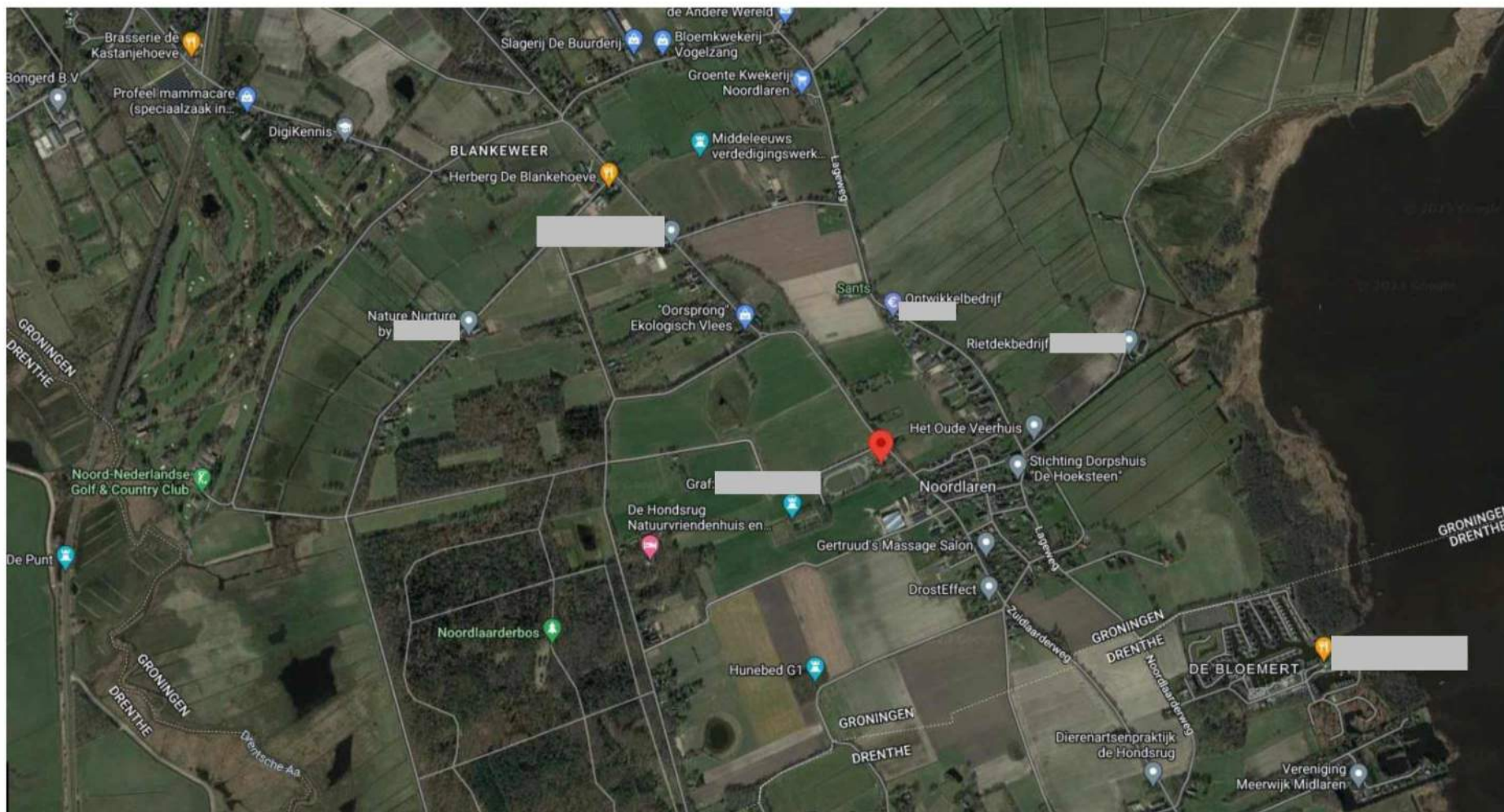
De kelder werd in ook gebruik genomen als kantoorruimte. De oorspronkelijke scheidingswand onder de trap naar het tussenbordes werd verwijderd en voorzien van een eenvoudig rechthoekig raamwerk waarin stijlen waren geplaatst. Naast dit hek werd in de oude trapsparring, waaruit de keldertrap was verwijderd, een stalen spiltrap voorzien van een bruine coating geplaatst. De voor- en achterwand van de kelder werden beklampt met poriso. De doorgangen in de linker arcade werden dichtgezet met poriso op een deuropening na, waarin een opdekdeur werd geplaatst. De linker zijwand en de aansluitende nissen werden bekleed met sponningschroten. De tweede bouwlaag en de zolder veranderden tijdens deze verbouwing niet.

1.5.5 Rond 2000

Tijdens de laatste verbouwing werden de vertrekken aan de rechterzijde definitief van elkaar gescheiden door een kastenwand, waarboven een 3-ruits bovenlicht werd aangebracht. Op de tweede bouwlaag werden op diverse posities voorzetwanden aangebracht waardoor de breedte van de band en bies in de vloerafwerking werd verkleind. De zolder werd geheel in gebruik genomen. Op deze etage was alleen een ruimte afgetimmerd voor de c.v. installatie. Nu werd de rest van de ruimte ook afgetimmerd met hoge knieschotten waarin kasten werden aangebracht.



2. Beschrijving



Afb. 29: Ligging van het voormalige schoolgebouw aan de rand van dorp Noordlaren.

Bron:

https://www.google.com/maps/place/Zuidlaarderweg+63,+9479+PR+Noordlaren/@53.1232372,6.6600218,2683m/data=!3m1!1e3!4m6!3m5!1s0x47c82c00e3773489:0x501a191ecd49cd8c8m2!3d53.1216244!4d6.6620925!16s%2Fg%2F11ggy7k_03?entry=ttu



Afb. 30: Voorgevel van het onderzochte herenhuis aan de Keizerstraat



Afb. 31: Links de voorgevel van het onderzochte herenhuis als onderdeel van de gevelwand van gelijkvormige openingen aan de Keizerstraat..



Afb. 32: Details van de voorgevel aan de Keizerstraat.



Afb. 33: Details van de kroonlijst op de voorgevel met de dakkapel.

2.1 Volume

Blokvormig gebouw in de zuidelijke straatwand van de Keizerstraat dat twee bouwlagen hoog is en voorzien is van een souterrain en een zolder. De zolder is beëindigd onder een afgeplat schilddak. Dit schilddak bezit in centraal in de dakschilden aan de voor-, achter- en linkerszijde een dakkapel; de dakkapel in het linker dakvlak sluit aan tegen de hoge opgetrokken zijgevel van de rechter belending.

2.1 Gevels

Door de plaatsing in de straatwand tussen twee hogere gebouwen zijn alleen de voor- en de achtergevel aanwezig die beide geheel gepleisterd zijn. De voorgevel is uitgevoerd met een middenrisaliet. Dit pleisterwerk bezit aan de voorzijde een vlakke plintlijst, een als kroonlijst uitgevoerde waterlijst en een hoofgestellijst. De hoofgestellijst is voorzien van consoles op de architraaflijst die de kroonlijst met bakgoot ondersteunen. In het fries zijn drie cassettes aangebracht. Aan de achterzijde is het pleisterwerk voorzien van een plint en een eenvoudige waterlijst onder langs de gevelopeningen van de tweede bouwlaag.

2.1.1 Voorgevel

De rechthoekige openingen zijn voorzien van een getoogde bovenzijde. In de middenrisaliet is één vensteras aangebracht, die eindigt in de dakkapel. De opening op de eerste bouwlaag wordt geflankeerd door pilasters die voorzien zijn van drie cassettes; de middelste daarvan bezit een cirkelvorm. In de opening tussen de pilasters met getoogde bovenzijde zijn twee bordestreden aangebracht die leiden naar een portiek met een vloer van hardstenen tegels. In de achterwand is een deurkozijn met enkelruits bovenlicht aangebracht en twee paneeldeuren. Van de paneeldeuren bezitten de middelste vast beglazing. De restanten van hang- en sluitwerk aan de binnenzijde wijzen op de aanwezigheid van (beglaasde) loketten. Op de pilasters rusten consoles met bladmotieven die een balkon ondersteunen, waarvan de rand aansluit op de geprofileerde waterlijst.

Het hekwerk op het balkon is uitgevoerd met drie kolommen, een afdekkende handregel, waartussen opengewerkte gietijzeren panelen zijn aangebracht. Op de handlijst zijn twee beschadigingen zichtbaar die wijzen op een verdwenen element; dit element, een vlaggenmasthouder, werd aangetroffen in de ruimte van waaruit het balkon bereikbaar is. In de gevelopening ter plaatse het balkon is een deurkozijn geplaatst met een enkelruits bovenlicht en twee enkelruits glasdeuren met borstweringspaneel die aan de onderzijde voorzien zijn van een wel. Deze wel is mogelijk een restant van deze deuren als naar binnen draaiende deuren en zou waarschijnlijk zijn omgekeerd vanwege een verwarmingselement aan de binnenzijde. In de dakkapel is een venster geplaatst met een getoogde bovenzijde die voorzien is van twee 2-ruits naar binnen draaiende ramen. Het ontbrekende profiel langs de glas (aan weerszijden) wijst op een vernieuwing van de ramen. Dit venster is omlijst met pilasters voorzien van eenvoudige kapitelen, waarop een vlakke omlopende lijst is geplaatst.

De overige vier venterassen bezitten openingen in het souterrain en beide bouwlagen. De boven- en de zijranden van de openingen zijn voorzien van een gepleisterde profiellijst, behalve die in het souterrain. De openingen in de vier vensterassen zijn samengevoegd tot twee vensterassen met een doorlopende gepleisterde lekdorpel op een geprofileerde consolelijst en een getoogde profiellijst op colonnetten en kraagstenen. In deze openingen zijn T-ruits schuifvensters aangebracht met een profiel langs de glaslijn; het profiel bevindt zich aan de buitenzijde. Aan de binnenzijde zijn stopverfzomen en glaslatten aanwezig. In de openingen van het souterrain zijn 2-ruits vensters aangebracht; het profiel langs de glaslijn bevindt zich aan de binnenzijden. Deze vensters zijn aan de buitenzijde beschermd met een gazen hor. Op het gevelgedeelte aan weerszijden van de portiek is een smal geklonken hekwerk gemonteerd dat de gevel moet beschermen tegen fietsen.



Afb. 34: Achtergevel van het onderzochte herenhuis aan de Keizerstraat



Afb. 35: Dakkapel in de dakvoet. Op de gevel is een vluchtladder gemonteerd.



Afb. 36: Links de linker opening met de ingevulde 3-lichtspui en rechts een afgeplaat bovenlicht en een deuropening naar de voormalige keuken.



Afb. 37: Een twee lichts venster rechts naast de deuropening. Het venster is geplaatst op een luik op de buitentrap afsluit.

2.1.2 Achtergevel

In de gepleisterde achtergevel zijn op elke bouwlaag vier openingen aanwezig met een getoogde beëindiging. Daarnaast bezit de eerste bouwlaag nog twee openingen zonder deze beëindiging. De (voormalige) deuropeningen zijn voorzien van een hardstenen bordestrede. Op de eerste bouwlaag is in twee linker openingen een deurkozijn met een 2-ruits bovenlicht op een geprofileerde tussendorpel. In de deuropening van het meest linker kozijn is een 3-lichts pui op een borstweringspaneel aanwezig. In die daarnaast is een 4-ruits glasdeur met een borstweringspaneel geplaatst. Van de twee overgebleven openingen met een getoogde bovenzijde is in de rechter een 6-ruits venster geplaatst met een tussendorpel. Het onderlicht bezit twee 2-ruits naar binnen draaiende ramen en het boeven licht een 2-ruit raam. Gezien de profilering langs de glaslijn zijn de ramen vernieuwd; tegelijkertijd werd ook de tussendorpel aangebracht. De laatste opening lijkt gezien de hoogte niet meer dan een bovenlicht te zijn dat is afgeplaat. In de afdekking is ene aluminium rooster aanwezig. Van de rechthoekige openingen bezit er één een enkelvoudig deurkozijn met een deur in twee leden. Het bovenste lid bezit een enkelruits glaspaneel en de onderste een borstweringspaneel samengesteld uit delen. In de laatste opening die zich geheel rechts nabij het maaiveld bevindt, is een 2-ruits raam geplaatst. Dit raam is geplaatst op een dikke multiplex plaat die een gemetselde koekoek afdekt. In deze koekoek blijkt zich een gemetselde trap te bevinden die waarschijnlijk de kelder toegankelijk maakt.



Afb. 38: De middelste en de rechter beuk gezien naar de achtergevel met rechte de toegang vanuit de linker beuk.



Afb. 39: Linker beuk gezien naar de voorgevel met geheel rechts een gedeelte van de spiltrap.



Afb. 40: Links de brede middengang gezien naar de entree en rechts de voorzetwand van het rechter vertrek met binnenluiken en vensterbanken.



Afb. 41: Vuurmond links in marmer-imitatie en rechts in de natuurstenen uitvoering.

2.2 Binnenruimte

De villa is ingedeeld in twee bouwlagen met een kelder en een zolder.

2.2.1 Kelder

De kelder is ingedeeld in drie beuken, waarvan buitenste even breed zijn en de middelste de smalste is. Alle drie de beuken zijn beëindigd met een segmentboogvormig tongewelf. De twee muren tussen de beuken zijn elk samengesteld uit vier kolommen, waarop segmentbogen rusten. In de linker beuk zijn twee dwarsmuren aanwezig waarin zich de sparing naar de eerste bouwlaag bevindt. In de ruimte betreffen het twee wanden, waarin een rechthoekige uitsparing is aangebracht die is beëindigd met een segmentboog. Aan de buitenzijde bevindt zich een nis in dezelfde vorm als de opening, gescheiden door een tussenkolom. Deze geheel gemetselde constructie is geheel gepleisterd. In het gewelf zijn bakstenen aangetroffen met een formaat van 24,5-25 x ... x 5-5,5 cm in halfsteens verband. Gezien de aanwezige restanten van afwerkingen betreffen het hergebruikte bakstenen die oorspronkelijk mogelijk in de 17 de eeuw werden gefabriceerd. Op de vloer zijn rode estriken (afm. 22 x 21,5 cm) aangebracht in halfsteens verband. In de openingen van de linker muur op spaarbogen en de voor- en achterwand is metselwerk aangebracht dat is samengesteld uit porisoblokken 21,5 x 9 x 9,5 cm die de beuken afscheiden tot twee langwerpige ruimten. De achter wand van de linker ruimte springt gedeeltelijk naar voren. In dit naar binnen geplaatste gedeelte is een enkelvoudig kozijn met twee vlakke deuren aanwezig. Aan de binnenzijde zijn deze deuren afgesloten met een sluitbalk op open beugels. Achter deze toegang bevindt zich waarschijnlijk de gemetselde keldertrap die aan de buitenzijde onder een met een multiplex plaat afgedekte koekoek werd aangetroffen. De linker zijwand en de aansluitende nissen in de linker ruimte zijn bekleed met een beschieting van blank gelakte sponningschroten uit vurenhout met een werkende breedte van 9,5 cm en een dikte van 12 mm. Van het achterste gedeelte van de zijwand zijn alleen de montageregels met een afmeting van 5,5 x 7 cm nog aanwezig. In de

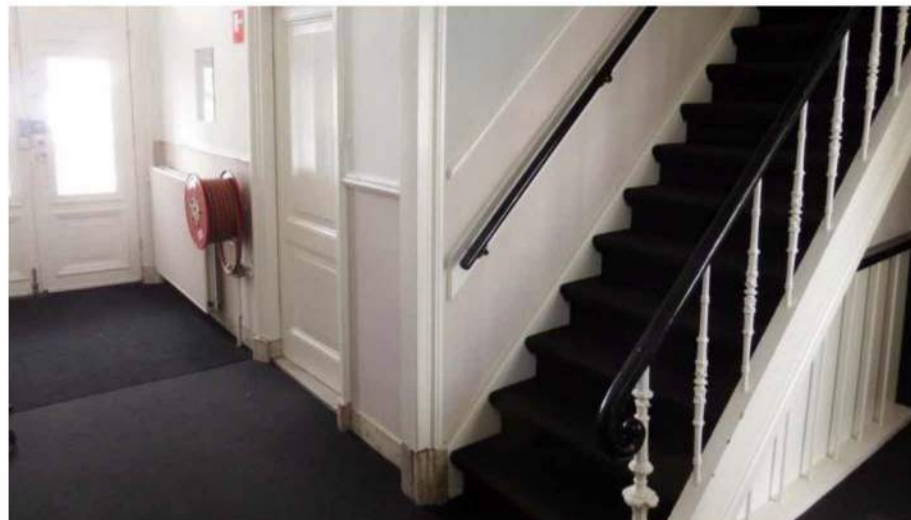
trapsparring is een waarschijnlijk uit de derde kwart van de 20ste eeuw daterende stalen spiltrap geplaatst die met stripankers tegen de onderzijde van het gewelf is verankerd. Waarschijnlijk dateert het metselwerk in poriso en de wandbeschietingen uit dezelfde periode. In de middelste beuk is aan de voorzijde met chipwoodplaten nog een aparte bergruimte afgescheiden.

2.2.2 Eerste bouwlaag

De eerste bouwlaag (bel-etage) bezit dezelfde structuur als de kelder met een middengang en aan de rechterzijde twee vertrekken achter elkaar. Aan de linker zijde zijn ook twee vertrekken aanwezig die hier zijn gescheiden door het trappenhuis met bordestrappen. Alle vertrekken zijn voorzien van vrij recente afwerkingen. Aan de rechterzijde de vloer bekleed met een diagonaal gelegd mozaïekparket in tropisch hardhout dat voorzien is van een smalle band en een vies. Dit parket loopt door in een kastruimte van het vertrek rechtsvoor en de meterkast die vanuit de brede middengang bereikbaar is. De wanden van beide vertrekken zijn vlak afgewerkt. De vensters in de voorwand zijn in een nis geplaatst, waarvan de dagkanten binnenluiken bezitten. Deze zijn door de later aangebracht jaloezieën niet meer te sluiten. Onder deze luiken is een rechte vensterbank aanwezig; onder de vensterbank bezit het wandgedeelte een concave uitsparing. De zichtbare vensterbank dekt de oorspronkelijke vensterbank af, waarvan de naar binnen uitstekende gedeelten - die mogelijk op consoles waren geplaatst - werden afgebroken. Op de rechter zijwand is een stookplaats aanwezig met in een in marmer-imitatie geschilderde houten vuurmond. In de achterwand is een tot de grond toe omlijste opening aanwezig, waarin een kastenwand met bovenlichten is aangebracht. Deze opening is ook zichtbaar vanuit het vertrek erachter. Hier wordt de opening geflankeerd door twee smalle met deuren afgesloten kastruimten, waarvan de achterwanden zijn beschoten met brede delen.



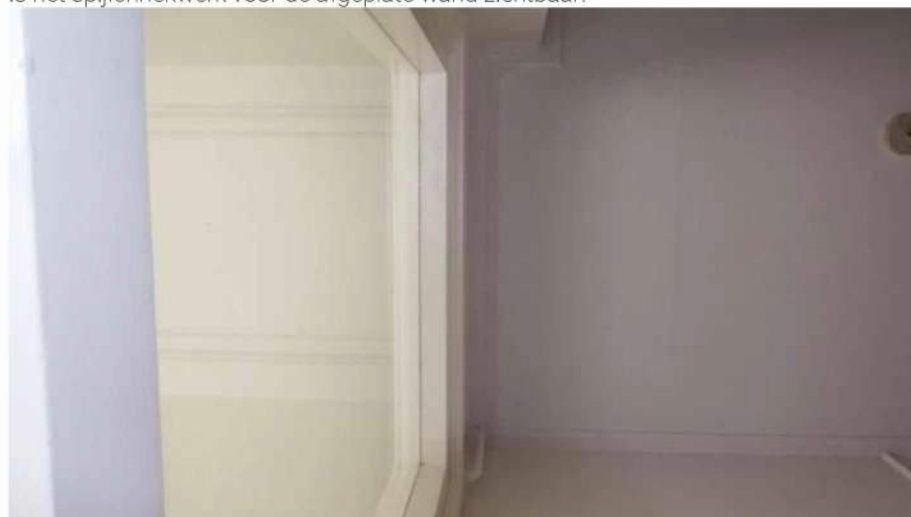
Afb. 42: Kastenwand met bovenlichten in de omijste opening gezien naar de voorgevel. Links en rechts van deze opening zijn oorspronkelijke kasten met deuren zichtbaar.



Afb. 43: Brede middengang links eb de aanzet van het trappenhuis rechts. Onder de trap is het spijlenhekwerk voor de afgeplaatte wand zichtbaar.



Afb. 44: Links de marmeren neut in twee delen met de in marmer-imitatie geschilderde klos en rechts de hoofdbaluster van de trap.



Afb. 45: Plafond links van de smalle middengang met gestucte perklijst en rechts in het trappenhuis met gipsplaten.

De band met bies verdwijnt aan deze zijde onder de kastenwand in de opening. Boven de kasten is de dagkant lang het bovenlichten met een dunne plaat afgetimmerd. Waarschijnlijk bevond zich hier een deuropening met en-suite schuifdeuren. Mogelijk zijn de schuifdeuren nog aanwezig en staan in geopende toestand geparkeerd op hun daarvoor bestemde positie. In dit vertrek is op de rechter zijwand een hol klinkende verdikking aanwezig. Deze verdikking die ontstaan is met de aanleg van de parketvloer verbergt mogelijk restanten van een stookplaats in dit vertrek. De pui in de achterwand geeft aan de binnenzijde ook een oorspronkelijke deuropening weer met de tot op de vloer doorlopende dagkant met aan weerszijden in hoogte verschillende plinten. De plafonds van beide betrekken zijn voorzien van gipsplaten die zijn afgewerkt met spuitwerk.

De brede middengang, het linker vertrek aan de voorzijde en het trappenhuis en zijn afgewerkt met project tapijt. Mogelijk bevindt zich onder het tapijt in de brede middengang en het trappenhuis een wit marmeren vloer. Langs de wanden van de betreffende ruimte zijn gedeeltelijk wit marmeren plinten, neuten en stofdorpels zichtbaar. Tussen de brede middengang en het trappenhuis is een open pui aanwezig, waarvan de tussendorpel een latere toevoeging blijkt. De vernieuwde stijl tegen de rechter wand was noodzakelijk vanwege de plaatselijke verdikking. De met een in marmer-imitatie geschilderde houten klos in de sponning zou de plaats van tochtdeuren op deze plaats aangeven. Het plafond in de ruimte en het gedeelte voor het trappenhuis is voorzien van gipsplaat, waarop spuitwerk is aangebracht. Op de onderzijde van de trap is een gestucte afwerking met een geprofileerde perklijst aanwezig; ook deze afwerking is voorzien van spuitwerk. In het trappenhuis leidt een rechte steektrap naar met een tussenbordes naar de tweede bouwlaag. Deze trap met gietijzeren balusters op een leuning profiel zijn geplaatst op de binnenboom; ook de hoofdbaluster is samengesteld uit dit materiaal. Boven de buitenboom is een stokleuning aangebracht op leuningdragers en een smetplank.

De voorwand van het linker vertrek bezit net als in het rechter vertrek binnenluiken in de dagkanten. Ook hier zijn de restanten van een naar binnen uitstekende vensterbank op consoles zichtbaar. Op de linkerwand is de schoorsteenmantel met een sterk gaderde marmeren vuurmond aanwezig. Hoewel de vormen van beide vuurmonden in de voorvertrekken overeenkomen, wijst de volledig in natuursteen uitgevoerde exemplaar op een bijzondere functie van dit vertrek, waarschijnlijk als ontvangkamer. De andere zijde, ingericht als kamer en-suite, waren woonvertrekken voor de familie. De achterwand van dit vertrek blijkt te zijn voorzien van een voorzetwand. Het plafond is evenals de gang en de rechter vertrekken voorzien van gipsplaten. Het vertrek linksachter is geheel afgewerkt met tapijt, gestucte wanden en gipsplatenplafond. De linker zijwand is uitgevoerd als voorzetwand. Tegen de achterwand is een blokvormig element aanwezig dat waarschijnlijk de er onder aanwezig kelderingang afdekt. De grootte wijst op een groter restant, mogelijk dat van een aanrecht. De smalle middengang en de ruimte onder het tussenbordes is voorzien van donkerbruine d.h.g.-tegels. Deze ruimten en de toiletten en werkkast aan de smalle middengang zijn voorzien van wit geglazuurd wandtegelwerk waarin een smalle zwart geglazuurde tegelstrip is verwerkt. De toiletten en de ruimte onder het tussenbordes zijn voorzien van vlakke plafond van gipsplaten. Dit middengang-gedeelte bezit een gestucte afwerking met een geprofileerde perklijst aanwezig die doorloopt onder de verlaagd aangebrachte gipsplatenplafonds van het trappenhuis en mogelijk het voorste gedeelte van de midden gang. Waarschijnlijk bevinden zich achter de overige gipsplatenplafonds van deze bouwlaag ook nog gestucte plafonds met perklijsten.

2.2.3 Tweede bouwlaag

De tweede bouwlaag en de zolder bereikbaar via het trappenhuis met twee rechte steektrappen en een tussenbordes. De trappen zijn met kuipstukken in de binnenbomen en de leuning met elkaar verbonden. De leuning zijn geplaatst op gietijzeren balusters.



Afb. 46: Links de tegelvloer in de smalle middengang en rechts het wandtegelwerk in de toiletruimten.



Afb. 47: Vensters in de voorgevel met omlijsting.



Afb. 48: Links de een gestucte schoorsteenmantel en een gestuct plafond met perklijst, hoekornamenten en middenrozet.



Afb. 49: Ondereind van een uit regels samengesteld spantbeen, waarvan de regels door nagels en stropen bij elkaar worden gehouden.

Op de tussenbordessen is een toiletruimte met aparte voorruimte aangebracht die een verhoogde vloer afgewerkt met bruine d.h.g.-tegels bezit. De wanden zijn voorzien van wit geglaazuurd wandtegelwerk waarin een smalle zwart geglaazuurde tegelstrip is verwerkt. Het plafond is vlak gestuct. Deze recent aangebrachte ruimten op de tussenbordessen bezitten echter wel een deurkozijnen die gezien de profilering oorspronkelijke deurkozijnen zouden moeten zijn de verwerking in de huidige wanddikte wijzen op hergebruik.

De tweede bouwlaag bezit dezelfde structuur als de eerste met een middengang en aan de rechterzijde twee vertrekken achter elkaar. Aan de linker zijde zijn ook twee vertrekken aanwezig die hier zijn gescheiden door het trappenhuis met bordestappen. De vloer in alle vertrekken, gang en overloop zijn voorzien van tapijt. De wanden zijn en de plafonds zijn gestuct. In het stucwerk op één van de zijwanden van de vertrekken is een gestucte schoorsteenmantel zichtbaar met een kroonlijst aansluiting op het gestucte plafond. De vensters zijn voorzien van een geprofileerde omlijsting die op een vensterbank met console is geplaatst. Waar de gestucte plafonds in de vertrekken aan de achterzijde, het trappenhuis en de middelste ruimte aan de voorzijde in het plafond alleen een rondgaande geprofileerde perklijst bezitten zijn de plafonds van de beide vertrekken aan de voorzijde voorzien van hoekornamenten en een middenrozet.

2.2.4 Zolder

Het plafond van het trappenhuis is op zolderniveau voorzien van een 3-lichts legraam dat is voorzien van gefigureerde beglazing. Deze waarschijnlijk niet oorspronkelijke beglazing zou vervangen zijn. Naast dit boveinde van het trappenhuis is de zolder ingedeeld in een open ruimte met hoge knieschotten en een c.v. ruimte. De open zolderruimte is voorzien van een verhoogde vloer waarop laminaat werd aangelegd. In de c.v. ruimte is het oorspronkelijke niveau zichtbaar met alleen hardboardplaten op het beschot. De wanden en de plafonds zijn afgewerkt met gipsplaten; van de wanden zijn de naden dichtgestreken. Achter de knieschotten is het vloerbeschot

zichtbaar dat is samengestelde van delen het de breedte van 28 - 28,5 cm. Achter de knieschotten die bereikbaar zijn via de c.v.-ruimte en de luiken onder de zijwanden van de dakkapel aan de voorzijde en in het plafond van de open zolderruimte zijn constructie onderdelen zichtbaar die samen tien gebogen spantbenen met een hoogte van 19 cm vormen. De benen zijn samengesteld uit aan elkaar genagelde regels met een afmeting van 4,7 x 7,7 cm en voorzien van meerdere stroppen per been. De spantbenen zijn elk met een blokkeel verbonden met de gemetselde borstwering. Vier benen vormen met een dakligger en vier dubbele korbelen twee spanten over de diepte van het huis. Deze elementen zijn met boutverbindingen verbonden. Tussen de spanten zijn twee randliggers geplaatst, waarop de dakliggers en het beschot van het platte dak zijn aangebracht. Tegen deze spanten zijn aan weerszijden drie spantbenen of halfspanten geplaatst, die met korbelen verbonden zijn aan de dakliggers. Op de spantbenen zijn gordingen aangebracht met het verticaal geplaatste beschot dat een werkende breedte van ca. 28 cm bezit. Dit beschot is gedeeltelijk aan het zicht onttrokken door de aanwezigheid van isolatieplaten. Tegen de borstwering van de ruimte achter het knieschot bij de c.v.-ruimte zijn twee verdikkingen aanwezig die waarschijnlijk het ondereinde van twee schoorstenen betreffen. Het zou schoorstenen in de vertrekken linksachter op de eerst en tweede bouwlaag kunnen zijn. Gezien de aangetroffen stookplaatsen en de restanten daarvan op andere plaatsen zouden zich nog drie verdikkingen. Linksvoor en twee stuks aan de achterzijde moeten bevinden. Schoorstenen werden echter niet aangetroffen.



3. Literatuurlijst

publicaties boeken

█ (1998), *Monumenten in Nederland. Overijssel*. Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Zeist / Waanders Uitgevers, Zwolle

Clemens Hogenstijn (2015); *Historische Atlas van Deventer, Hanzestad aan de Schipbeek*, Uitgeverij Vantilt, Nijmegen

█ (2010); *Geschiedenis van Deventer, deel 1, Oorsprong en middeleeuwen*; █

publicaties digitaal

Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek; (1952): Berichten van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, Volume 3. DANS [link](#)

Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek; (1956): Berichten van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, Volume 7. DANS. [link](#)

internet

Beeldbank Historisch Centrum Overijssel [link](#)

Beeldbank Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed [link](#)

archieven

Bouwdossiers gemeente Deventer in het Historisch Centrum Overijssel te Deventer, toegang 1405 inv. nrs. 10068 en 10070
Kadaster Archiefviewer®, bezocht op 19 juni 2023



Colofon

Opdrachtgever	[REDACTED] Keizerstraat 16 7411 HH Deventer Tel. -
Objectgegevens	
Object	- Keizerstraat 16 7411 HH Deventer Tel. -
Kadastraal	Gemeente Deventer Sectie E Nummer(s) 5053
Status object Monumentnummer	Rijksmonument 12614
Eigenaar	[REDACTED] Keizerstraat 16 7411 HH Deventer Tel. -

© Copyright juli 2023

Kopiëren voor eigen of intern gebruik door de opdrachtgever is toegestaan. Bronvermelding is verplicht. Voor het overige mag niets van dit rapport worden gekopieerd op welke wijze dan ook in een geautomatiseerd gegevensbestand en/of openbaar gemaakt zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en Adviesbureau Ormel Cultuurhistorie & Bouwtechniek.

Adviesbureau Ormel, Cultuurhistorie & Bouwtechniek

[REDACTED]
Pallietergaarde 322
7329 HD Apeldoorn
Tel. [REDACTED]





Bijlagen:

Bijlage I: Redengevende omschrijving 12614

Bijlage II: Bouwtekening 1869





Bijlage I: Redengevende omschrijving 12614



Monumentnummer*: 12614

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

T [redacted]
E [redacted]@cultureelerfgoed.nl

Status rijksmonument
Inschrijving register* 02 juli 1968
Kadaster deel/nr 82818/44

Woonplaats* Gemeente* Provincie*
Deventer Deventer Overijssel

Location name Location description
Deventer

Kadastrale gemeente* Sectie* Kadastraal object* Appartement aanduiding Grondperceel
Deventer E 5053

Omschrijving**

Pand dat deel uitmaakt van een in het derde kwart van de 19e eeuw als een symmetrisch geheel ontworpen straatwand. Vijf traveeën brede gepleisterde lijstgevel, dakkapel. De vensters van de verdieping zijn voorzien van luiken.

Hoofdcategorie Subcategorie Functie
Woningen en woningbouwcomplexen Werk-woonhuis

* Dit gegeven is onderdeel van het rijksmonumentenregister

** Dit is een registergegeven voor zover noodzakelijk voor de identificatie van het rijksmonument



Bijlage II: Bouwtekening 1869

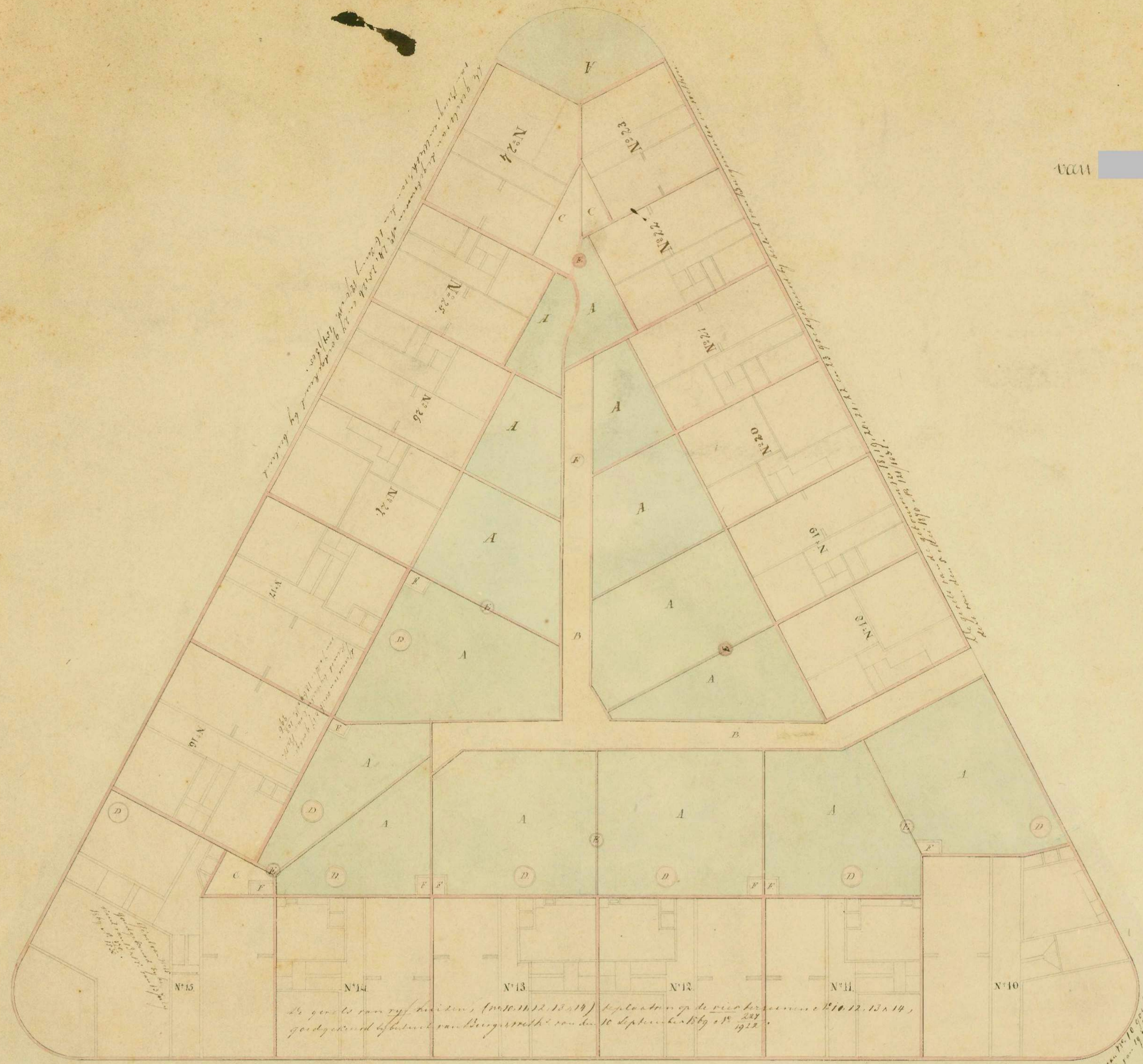
Ontwerp van Woonbuizen op den Keizer.

Verklaring

der

Letters

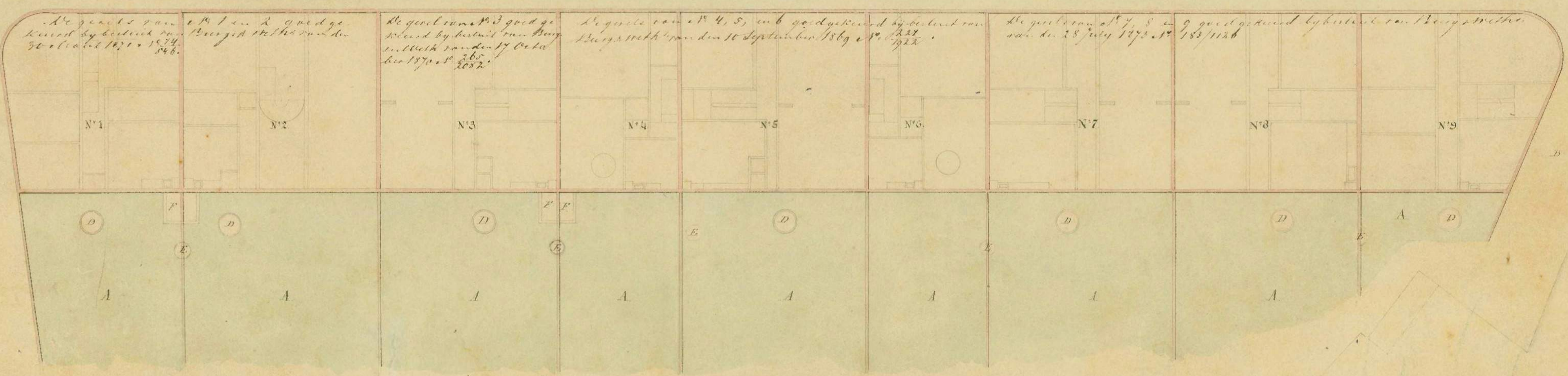
- A Tuinen
- B Wegen
- C Oversteens
- D Dood putten
- E Wel water putten
- F Regen bakken



Keizers

Street

De gronden n° 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

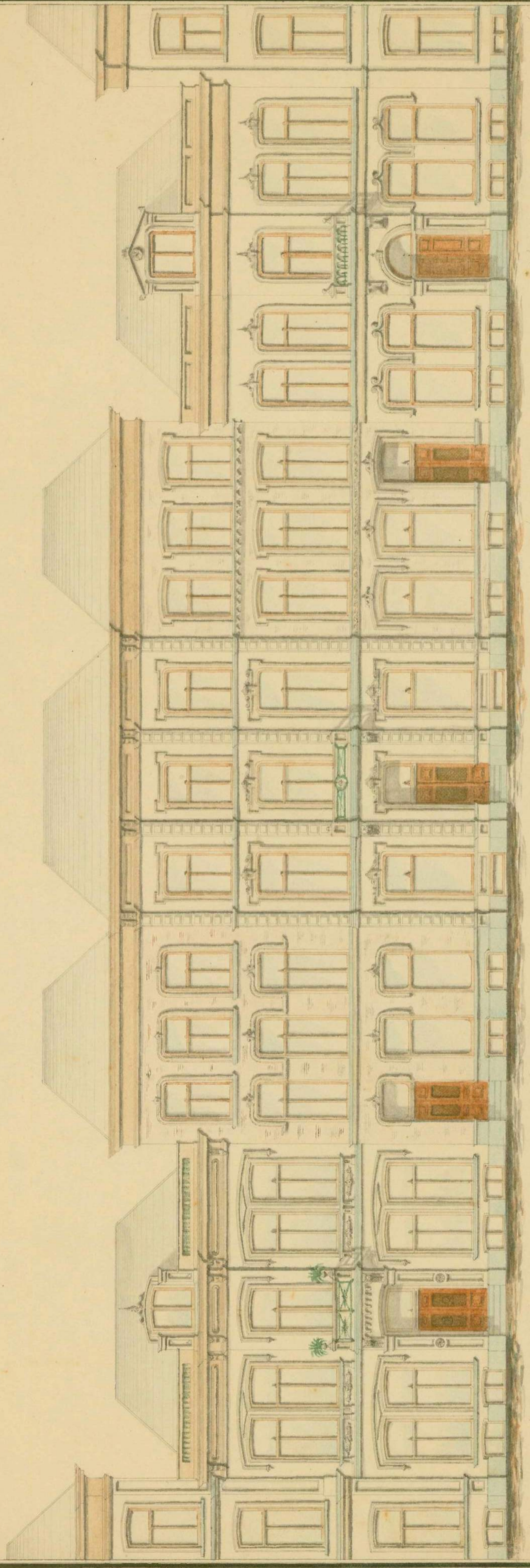


schiedel straat

Reg. 1869. N. 1922.

Planoort by de hand van den heer, architect
van de school van den 10. September 1869.
N. 1869.
W. van Nade
Architect.
A. Houck.

ONTWERP VOOR DOORGEVERS AAN DE HEERENSTRAAT DE DEVENTER.



15. 10
14. 10
13. 10
12. 10
11. 10
10. 8
9. 6

School N. 100.

Reg. 1869. N. 1922.

Kolor 53 x 252 cm

1069

STATISCHE BEREKENING

Project:

Realisatie appartementen pand a.d. Keizerstraat 16 - Deventer

Projectnummer:

23.095.08

Nummer rapportage:

B-01

Onderdelen:

Berekening stalen balken en lateien

Berekening houten balken



Opdrachtgever:

[Redacted] Bouwkundig Teken- en Adviesburo

Opgesteld door:

[Redacted]

Datum:

12 juli 2023

versie A: 23 april 2024

(diverse bouwkundige wijzigingen)

Paraaf :

[Redacted signature]

INLEIDING:

Door wijzigingen in het bouwplan zijn er aantal constructieve wijzigingen komen te vervallen.

Over blijven:

- toevoeging 1x bordes tussen begane grond en 1e verdieping
- toevoeging 1x berging tussen 1e en 2e verdieping
- toevoeging 2x bordes tussen 1e en 2e verdieping

In deze versie A van de berekening wordt constructief advies gegeven voor de aanpassingen.

BEREKENING 12-07-23:

Het plan omvat het realiseren van appartementen in een pand aan de Keizerstraat 16 te Deventer
In dit document, met status bouwaanvraag, worden voor de aanpassingen constructief advies gegeven.

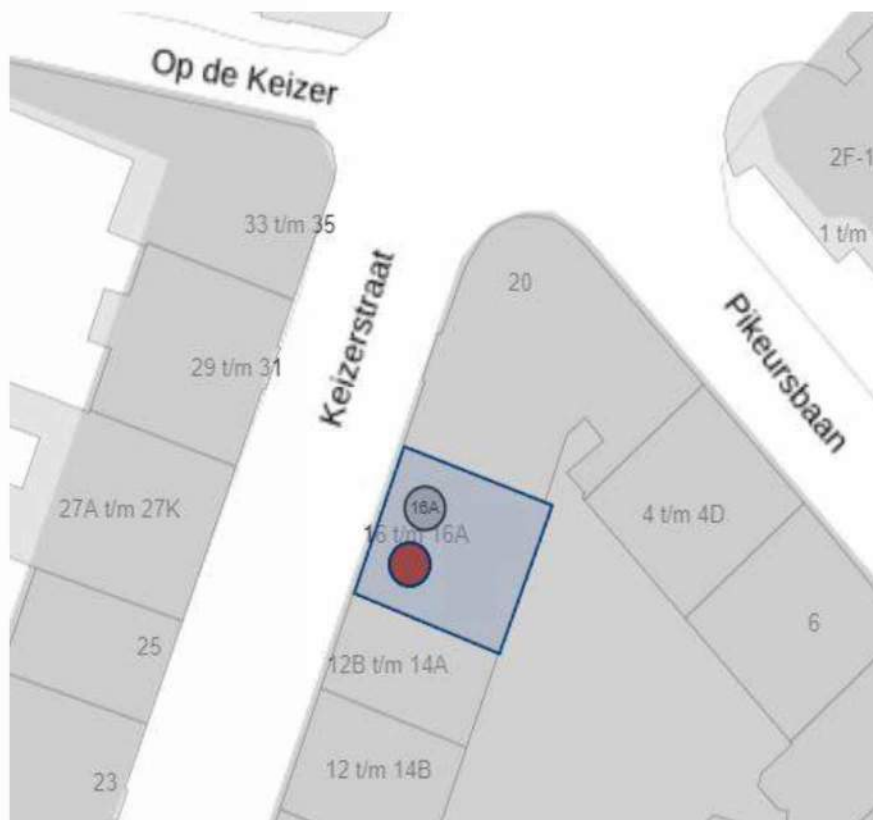
De constructieve aanpassingen bestaan hoofdzakelijk uit:

- het maken van 3 trapgaten tpv appartemente A, B en C
- het toepassen van lateien boven de koekoek in de achtergevel
- het inbrengen van tussenvloeren tpv appartementen A,D,F en G

Aangenomen wordt dat het casco van het bestaande pand bestaat metselwerk wanden met voor de verdiepingen houten balklagen.

Het pand is op staal gefundeerd.

Overzicht situatie:



UITGANGSPUNTEN:

Gevolgklasse - Ontwerplevensduurklasse - ontwerplevensduur

Bouwwerktype - functie omschrijving	= Woongebouw
Gevolgklasse	= CC2
Betrouwbaarheidsklasse	= RC2
Ontwerplevensduurklasse	= 3
Ontwerplevensduur	= 50 jaar
Factor K_{Fi}	= 1
Verminderingsfactor permanente belasting ξ	= 0,89

Fundamentele belastingcombinaties:

Vergelijking 6.10.a: $\gamma_G \times G + \gamma_Q \times \psi_{0;1} \times Q_k$

$\gamma_G = 1,35$

$\gamma_Q = 1,5$

Vergelijking 6.10.b: $\xi \times \gamma_G \times G + \gamma_Q \times Q_{k;1} + \gamma_Q \times \psi_{0;i} \times Q_{k;i}$

$\gamma_G = 1,35 \times 1 \times 0,89 = 1,2$

$\gamma_Q = 1,5$

Normen:

Van toepassing zijn de volgende normen :

- NEN-EN 1990: Grondslagen van het constructief ontwerp
- NEN-EN 1991: Belastingen op constructies
- NEN-EN 1991-1-1: Volumieke gewichten, eigen gewichten en opgelegde belastingen voor gebouwen
- NEN-EN 1991-1-2: Belastingen bij brand
- NEN-EN 1991-1-3: Sneeuwbelasting
- NEN-EN 1991-1-4: Windbelasting
- NEN-EN 1991-1-5: Thermische belasting
- NEN-EN 1991-1-6: Belastingen tijdens uitvoering
- NEN-EN 1991-1-7: Buitengewone belastingen: stootbelastingen en ontploffingen
- NEN-EN 1992: Ontwerp en berekening van betonconstructies
- NEN-EN 1993: Ontwerp en berekening van staalconstructies
- NEN-EN 1994: Ontwerp en berekening van staal-betonconstructies
- NEN-EN 1995: Ontwerp en berekening van houtconstructies
- NEN-EN 1996: Ontwerp en berekening van constructies van metselwerk
- NEN-EN 1997: Geotechnisch ontwerp en berekening
- NEN-EN 1998: Ontwerp en berekening van aarbevingsbestendige constructies
- NEN-EN 1999: Ontwerp en berekening van aluminium constructies

Materialen:

Uitgangspunt in de berekening is de toepassing van onderstaande materialen, tenzij anders is aangegeven.

Materiaal	Kwaliteit / sterkteklasse
Staal profielstaal	S235
Staal kokers	S235
Metselwerk	Baksteen boerengrouw gemetseld
Hout (nieuw)	C24
Hout gelamineerd	GL 28h

Productie staalconstructie:

Fabricage en montage volgens NEN-EN 1090-2:2018

Gevolgklasse = CC2
 Productiecategorie = PC 2
 Gebruikscategorie = SC 1
 Uitvoeringsklasse = EXC2

Conservering / behandeling staalconstructie:

- Stalen onderdelen in spouw en onderdelen in buitenlucht minimaal thermisch verzinken

Door de bouwpartners te controleren aannames in de berekening:

Alle in deze berekening genoemde uitgangspunten en aannames dienen door de opdrachtgever / aannemer te worden gecontroleerd, en indien accoord bevonden, te worden toegepast.

Bij afwijkingen dient de constructeur te worden ingelicht.

Het betreft hierbij met name: (indien van toepassing)

- vloertypes ;
- overspanningsrichtingen vloeren en daken ;
- vloerbelastingen ;
- materiaalkeuzes, materiaalsterktes en -kwaliteiten ;
- grondwaterstanden ;
- bodemgesteldheid ;
- overspanningslengtes van vloeren, balken en lateien .

Detailberekeningen door derden:

Deze berekening dient als uitgangspunt voor de berekening van prefab onderdelen en voor de detailberekeningen en detaillering van beton-, staal- en houtconstructies.

Bovengenoemde berekeningen worden niet in dit rapport behandeld en zijn voor rekening van de aannemer of de respectievelijke leveranciers.

Berekeningen en tekeningen van derden worden, indien aangeleverd, enkel gecontroleerd op constructieve uitgangspunten.

De verantwoordelijkheid voor deze berekeningen en tekeningen berust bij de makers ervan.

Aangehouden en aan te houden vervormingen:**Verticaal:**

Voor de doorbuigings- en uitbuigingseisen van constructie delen gelden de aanbevelingen van NEN-EN 1990, NB 2011 A.1.4.3.

Met name voor vloeren met steenachtige scheidingswanden geldt de volgende aanvullende eis:

$\delta_{bij} < 0,002L$ met een maximum van 15 mm

Horizontaal:

Het gebouw heeft 1 bouwlaag en valt in de categorie overig gebouwen.

De vervormingseis voor het gehele gebouw bedraagt : $u < 1/300 H$

De vervormingseis per bouwlaag bedraagt : $u < 1/300 H$

Trillingen:

De eerste eigen frequentie van de te belopen vloeren dient groter te zijn dan 3 Hz ('veelbelopen vloeren')

BELASTINGEN

Wind :

Algemene uitgangspunten

Windgebied	= III
Bouwwerkhoopte z	= 12,5 m ¹
Omgeving	= Onbebouwd
Correlatiefactor	= 0,85
Bouwwerfactor	= 1
z _o (m)	= 0,2
z _{min} (m)	= 4
Terreinfactor k _r	= 0,2094
Ruwheidsfactor c _{r(z)} = k _r x ln(z/z _o)	= 0,8657
Orografiefactor c _{o(z)}	= 1
Basiswindsnelheid V _{b;0}	= 24,5 m/s
V _{m(z)}	= 21,21 m/s
Turbulentie I _{v(z)}	= 0,24
ρ _{lucht}	= 1,25 kg/m ³
q _p	= 0,76 kN/m ²



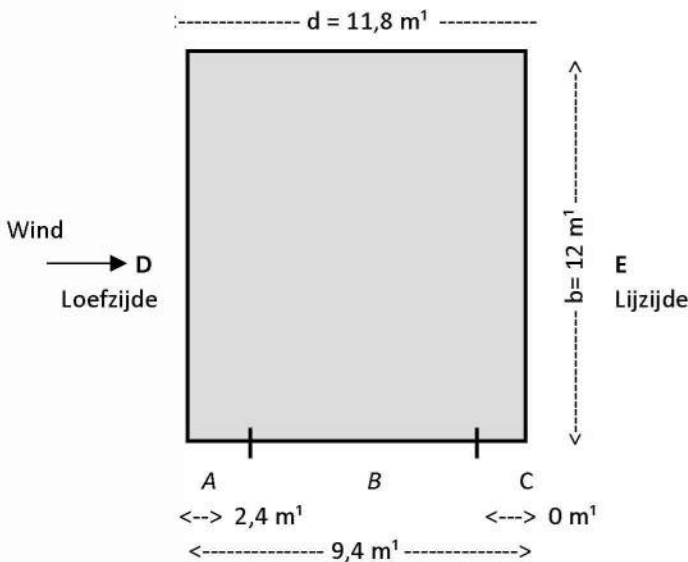
Gebouwafmeting (equivalent)::

Lengte b	= 12 m ¹
Lengte d	= 11,8 m ¹
Lengte e	= 12 m ¹ (e>=d)
Bouwwerkhoopte z	= 12,5 m ¹
h/d	= 1,06
Verdeling van de stuwdruk	= stuwdruk mag worden verdeeld

Zone	A		B		C		D		E		
h/d	C _{pe;10}	C _{pe;1}	C _{pe;10}	C _{pe;1}	C _{pe;10}	C _{pe;1}	C _{pe;10}	C _{pe;1}	C _{pe;10}	C _{pe;1}	
5	-1,2	-1,4	-0,8	-1,1	-0,5	-0,5	0,8	1	-0,7	-0,7	< Nationale Bijlage
1	-1,2	-1,4	-0,8	-1,1	-0,5	-0,5	0,8	1	-0,5	-0,5	< Nationale Bijlage
1,06	-1,2	-1,4	-0,8	-1,1	-0,5	-0,5	0,8	1	-0,5	-0,5	< Huidig project

Wegens ontbreken van een correlatie van winddrukken tussen loef en lijzijde mag voor de resulterende kracht worden gerekend met een factor 0,85

Voor de gebieden D en E wordt de resulterende drukfactor dan 1,11



Onder- en overdruk:

Openingen gevel	= Geen dominante openingen
hoogte /diepte	= 1,04
C _{pi;onderdruk}	= -0,3
C _{pi;overdruk}	= 0,2

Kap (helling 46°): [AANNAME BESTAAND]

permanent:

Gordingkap met pannen $(0,75 / \cos 46^\circ)$ = 1,08 kN/m²

veranderlijk: ($\psi_0 = 0$)

Sneeuw $s_k = 0,70$ kN/m²

$\mu_1 = 0,37$ $(0,37 \times 0,70 = 0,26)$ = 0,26 kN/m²

Wind:

$C_{pe;druk} = 0,6$ (Zone H, hoek 0°)

$C_{pe;zuiging} = -0,9$ (Zone H, hoek 90° / 180°)

$C_{pi;onderdruk} = -0,3$

$C_{pi;overdruk} = 0,2$

Druk + onderdruk: $C_t = 0,9$ $(0,9 \times 0,76) = 0,68$ = 0,68 kN/m²

Zuiging + overdruk: $C_t = -1,1$ $(-1,1 \times 0,76) = -0,83$ = -0,83 kN/m²

Tussenvloer: [NIEUW]

permanent:

Balklaag en beschot = 0,3 kN/m²

Plafond inclusief regelwerk = 0,15 kN/m²

= 0,45 kN/m²

opgelegd: ($\psi_0 = 0,4$)

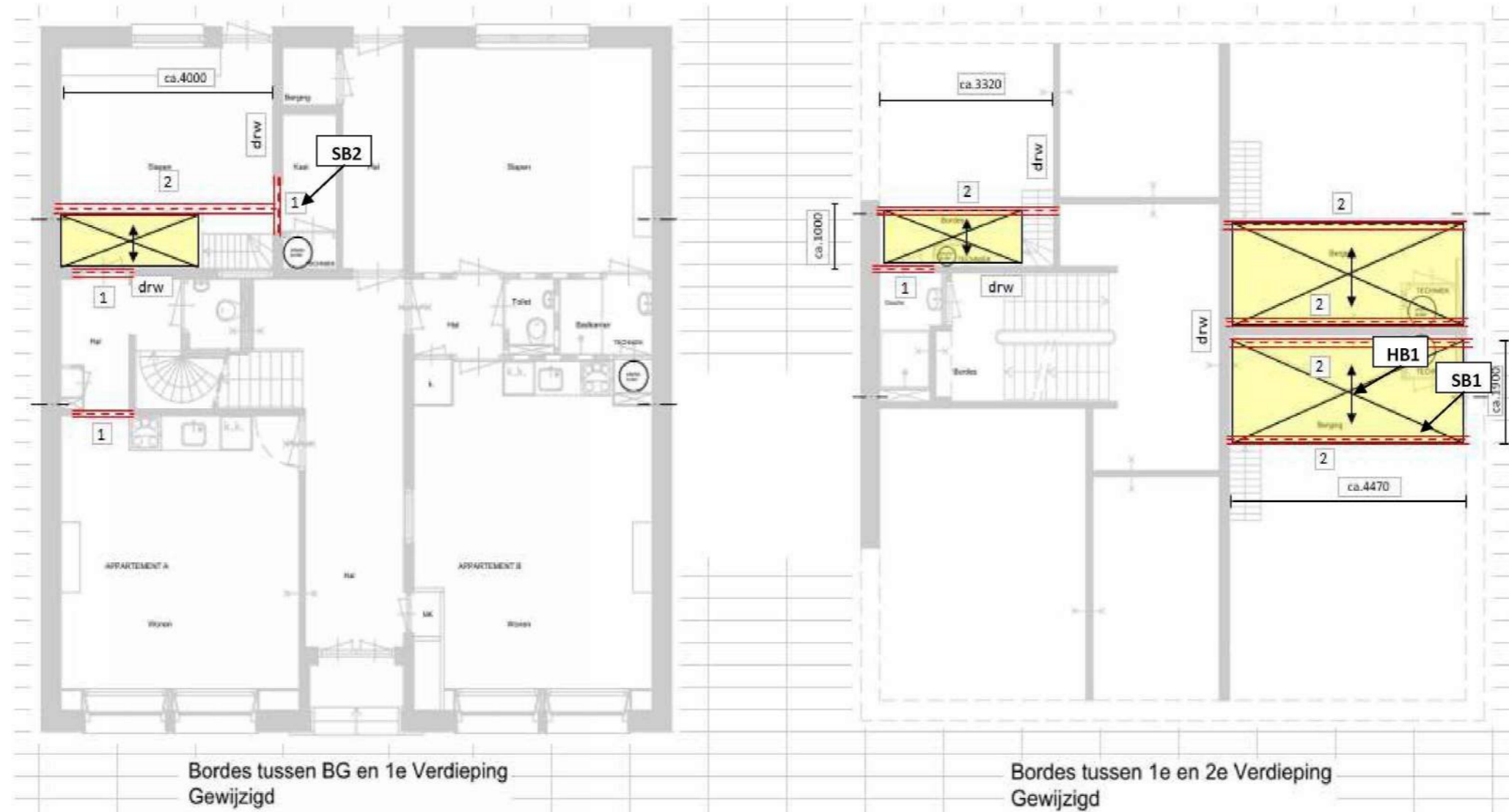
Scheidingswanden op vloer maximaal 50 kg/m² = 0,5 kN/m²

Woning (maximaal 175 kg/m²) = 1,75 kN/m²

= 2,25 kN/m²

BEREKENING HOUT, STAAL, BETON- EN STEENCONSTRUCTIE:

Overzicht balknummering (verdiepingen):
(niet op schaal)



- ← SB .. is berekende stalen balk
(indien aangegeven)
- ← K .. is berekende stalen kolom
(indien aangegeven)
- ← HB .. is berekende houten balk
(indien aangegeven)

- ← HK .. is berekende houten kolom
(indien aangegeven)
- ← M .. is berekende metselwerk penant
(indien aangegeven)
- ← BB .. is berekende betonbalk
(indien aangegeven)

BEREKENING HOUTCONSTRUCTIE:

(NEN-EN 1995-1-1:2005+C1:2006)

BALK 1

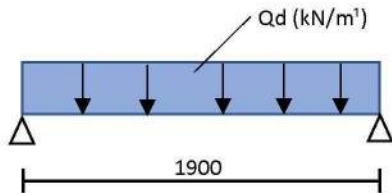
Omschrijving: Tussenvloer (maatgevend tussen 1e en verdieping)

Algemeen:	
Afmeting balken	= 58 x 120 mm ²
Overspanning L _{sys}	= 1900 mm ¹
h.o.h. balken	= 610 mm ¹
Opleglengte	= 100 mm ¹
Oplegbreedte	= 58 mm ¹

Materiaalgrootheden: (NEN-EN 338)	
Sterkte:	
Houtsterkteklasse	= C24 γM = 1,3 (gezaagd)
Belastingduurklasse	= Middellang
Klimaatklasse	= 1 f _{m;u;d} = 15,44 N/mm ²
K _{mod}	= 0,8 f _{c;90;u;d} = 1,609 N/mm ²
Kh	= 1,046 f _{v;u;d} = 2,574 N/mm ²

Doorbuiging:	
E _{0;mean}	= 11000 N/mm ² γM = 1
Ed	= 11000 N/mm ²
k def	= 0,6
Doorbuigingseis w _{bij}	= 0,003 L (Bijkomende doorbuiging < 5,7 mm)
Doorbuigingseis w _{net;fin}	= 0,004 L (Totale doorbuiging < 7,6 mm)

Schema:



Lijnlast q ₁ :	Bouwdeel:	a ₁ (m)	α ₁	perc.	G _k	Q _k	ψ ₀	extr.	6.10a			6.10b
									G _k	Q _k	Q _k	Q _k
	plattendak	0,61	1,00	100%	0,45	2,25	0,4	ja	0,27	0,55	1,37	
								q _{rep}	0,3	0,5	1,4	1,647 kN/m ¹
Belastingfactoren:		γ _{f;g} =	1,35		γ _{f;q} =	1,5		qd,6.10.a =	0,4	0,8		1,194 kN/m ¹
		γ _{f;g} =	1,2		γ _{f;q} =	1,5		qd,6.10.b =	0,3		2,1	2,388 kN/m ¹

Toetsingen: (art. 6.1.5 t/m 6.1.7)			
Controle buigspanning:			
$M_{y,s;d}$	= 1,08 kNm		
$\sigma_{m,0;d}$	= 7,75 N/mm ²	u.c. = 0,5	(<1,0 akkoord)
Controle schuifspanning:			
$V_{y;d}$	= 2,27 kN		
$\sigma_{v;d}$	= 0,49 N/mm ²	u.c. = 0,19	(<1,0 akkoord)
Controle oplegspanning:			
$R_a = R_b$	= 2,27 kN	($R_{a,b}$; perm. = 0,26 kN)	($R_{a,b}$; opgl. = 1,3 kN)
$\sigma_{c;90;d}$	= 0,39 N/mm ²	u.c. = 0,24	(<1,0 akkoord)

Controle doorbuiging:			
w_g	= 0,5 mm		
w_q	= 2,5 mm		
w_{inst}	= 3 mm	>> $f_1 = 11,15$ Hz	(Eis veelbelopen vloeren $f_e > 3$, eis vloeren met springende personen $f_e > 5$)
w_{creep}	= 0,8 mm		
w_c	= 0 mm (zeeg)		
$w_{inst;G}$	= 0,5 mm		
w_{fin}	= $w_{inst} + w_{creep}$	= 3,8 mm	
w_{bij}	= $w_{fin} - w_{inst;G}$	= 3,3 mm	(< 5,7 mm akkoord)
$w_{net,fin}$	= $w_{fin} - w_c$	= 3,8 mm	(< 7,6 mm akkoord)

BEREKENING STAALCONSTRUCTIE:

Algemeen:

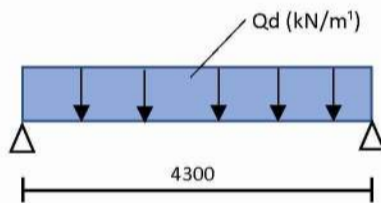
- Stalen onderdelen in spouw en onderdelen in buitenlucht minimaal thermisch verzinken
- Stalen lateien opleggen op metselwerk (tenzij anders aangegeven)
- Partiële factor $\gamma_M = 1,7$

	wandtype: 1	wandtype: 2	wandtype: 3
Type steen	Baksteen boerengrouw	Kalkzandsteen CS 12	
Volume aan perforaties	tussen 25-55%	kleiner dan 25%	
Verwerking	gemetseld $K = 0,5$	gemetseld $K = 0,6$	
Gem. druksterkte steen	11,7 N/mm ² $\alpha = 0,65$	12 N/mm ² $\alpha = 0,65$	
Representatieve druksterkte mortel	7,5 N/mm ² $\beta = 0,25$	10 N/mm ² $\beta = 0,25$	
Druksterkte metselwerk fk	4,09 N/mm ² $\phi_{00} = 0,7$	5,37 N/mm ² $\phi_{00} = 1,1$	
Druksterkte metselwerk fd	2,41 N/mm ²	3,16 N/mm ²	

BALK 1 (oplegging op Kalkzandsteen CS 12)
Omschrijving = Opgang tussenvloer

Profiel- en materiaalgegevens:			
Profiel	= HEA120	(controle in y-richting)	
Profielklasse	= 1	(profielcontrole plastisch)	
Staalkwaliteit	= S235		
Wy	= 119,5 cm ³	ly	= 606,; cm ⁴
Av	= 846 mm ²		

Schema:



Lijnlast q1:								6.10a 6.10b				
	Bouwdeel:	a1 (m)	α_1	perc.	G _k	Q _k	ψ_0	extr.	G _k	Q _k	Q _k	
e.g. balk	(e.g. profiel 19,9 kg/m ¹)			100%	0,20				0,20			
tussenvloer	1,00	1,00		100%	0,45	2,25	0,4	ja	0,45	0,90	2,25	
								qrep	0,65	0,90	2,25	2,90 kN/m ¹
Belastingfactoren:		$\gamma_{f,g} = 1,35$			$\gamma_{f,q} = 1,5$			qd,6.10.a =	0,88	1,35		2,23 kN/m ¹
		$\gamma_{f,g} = 1,2$			$\gamma_{f,q} = 1,5$			qd,6.10.b =	0,78		3,38	4,15 kN/m ¹

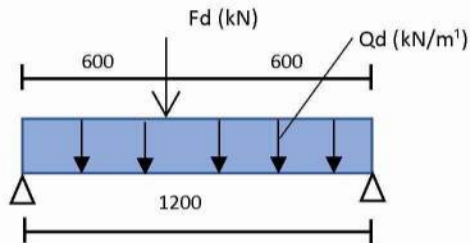
Toetsingen:			
Controle buigspanning:			
M _{Ed}	= 9,6 kNm		
M _{Rd}	= 28,1 kNm	u.c. = 0,34	(<1,0 akkoord)
Controle schuifspanningen:			
V _{Ed}	= 8,9 kN		
V _{Rd}	= 114,8 kN	u.c. = 0,08	(<1,0 akkoord)
Controle oplegspanningen			
Ra = Rb	= 8,9 kN	(Ra,b; perm. = 1,4 kN)	(Ra,b; opgl. = 4,8 kN)
Opleglengte	= 100 mm ¹		
Oplegbreedte	= 120 mm ¹		
σ_m	= 1,19 N/mm ²		

Controle doorbuiging:	
W _{tot}	= 10,1 mm ¹
W _{bij}	= 7,9 mm ¹ (= 0,0018L)
W _{toog}	= 0 mm ¹
W _{eind}	= 10,1 mm ¹ (= 0,0023L)

BALK 2 (oplegging op Kalkzandsteen CS 12)
Omschrijving = opvang st.balk 1

Profiel- en materiaolgegevens:			
Profiel	= HEA100	(controle in y-richting)	
Profielklasse	= 1	(profielcontrole plastisch)	
Staalkwaliteit	= S235		
Wy	= 83,01 cm ³	ly	= 349,1 cm ⁴
Av	= 756 mm ²		

Schema:



Lijnlast q1:										6.10a	6.10b
Bouwdeel:	a1 (m)	$\alpha 1$	perc.	G _k	Q _k	ψ_0	extr.	G _k	Q _k	Q _k	
e.g. balk	(e.g. profiel 16,7 kg/m ³)		100%	0,17				0,17			
2e verdieping	3,30	1,00	100%	0,45	2,25	0,40	ja	1,49	2,97	7,43	
1e verdieping	3,30	1,00	100%	0,45	2,25	0,40	ja	1,49	2,97	7,43	
metselwerk	6,00	0,10	100%	20,00				12,00			
							qrep	15,14	5,94	14,85	30,0 kN/m ¹
Belastingfactoren:	$\gamma_{f,g} = 1,35$			$\gamma_{f,q} = 1,5$			qd,6.10.a =	20,43	8,91		29,3 kN/m ¹
	$\gamma_{f,g} = 1,2$			$\gamma_{f,q} = 1,5$			qd,6.10.b =	18,16		22,28	40,4 kN/m ¹

Puntlast F1:										6.10a	6.10b	
Bouwdeel:	a1 (m)	a2 (m)	$\alpha 1$	perc.	G _k	Q _k	ψ_0	extr.	G _k	Q _k	Q _k	
st.balk 1	1,00	1,00	1,00	100%	1,1	4,8	0	ja	1,10	0,00	4,80	
								qrep	1,10	0,00	4,80	5,9 kN
Belastingfactoren:	$\gamma_{f,g} = 1,35$			$\gamma_{f,q} = 1,5$			qd,6.10.a =	1,49	0,00		1,5 kN	
	$\gamma_{f,g} = 1,2$			$\gamma_{f,q} = 1,5$			qd,6.10.b =	1,32		7,20	8,5 kN	

Toetsingen:									
<u>Controle buigspanningen:</u>					<u>Controle oplegspanningen</u>				
M _{Ed}	= 9,82 kNm	(op 0,6 m ³ uit A)			Ra = 28,5 kN	(Ra,perm. = 9,7 kN)			(Ra,opgl. = 11,3 kN)
M _{Rd}	= 19,5 kNm	u.c. = 0,5	(<1,0 akkoord)		Opleglengte = 100 mm ¹				
					Oplegbreedte = 100 mm ¹				
<u>Controle schuifspanningen:</u>					σ'_m	= 2,85 N/mm ²			
V _{Ed, links}	= 28,5 kN				Rb = 28,5 kN	(Rb,perm. = 9,7 kN)			(Rb,opgl. = 11,3 kN)
V _{Ed, midden}	= 4,3 kN				loplegging = 100 mm ¹				
V _{Ed, rechts}	= 28,5 kN				boplegging = 100 mm ¹				
V _{Rd}	= 102,6 kN	u.c. = 0,28	(<1,0 akkoord)		σ'_m	= 2,85 N/mm ²			

<u>Controle doorbuiging:</u>		(in balkmidden)
W _{tot}	= 1,39 mm ¹	
W _{bij}	= 0,74 mm ¹ (= 0,0006L)	
W _{toog}	= 0 mm ¹	
W _{eind}	= 1,39 mm ¹ (= 0,0012L)	

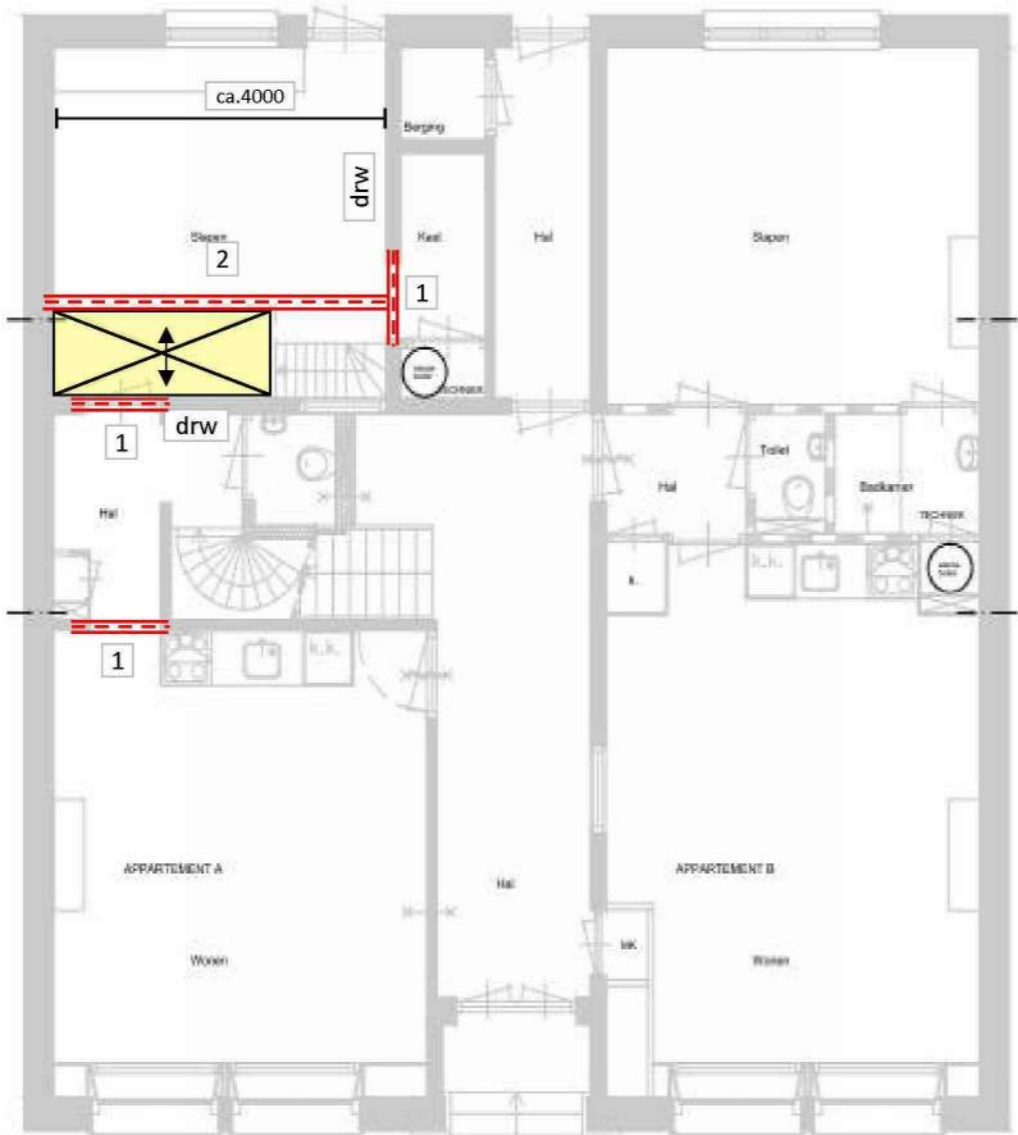


 <p>www.fransen-ca.nl E: [redacted]@fransen-ca.nl T: [redacted]</p>	<p>Project: 23.095.08</p>
--	--------------------------------------

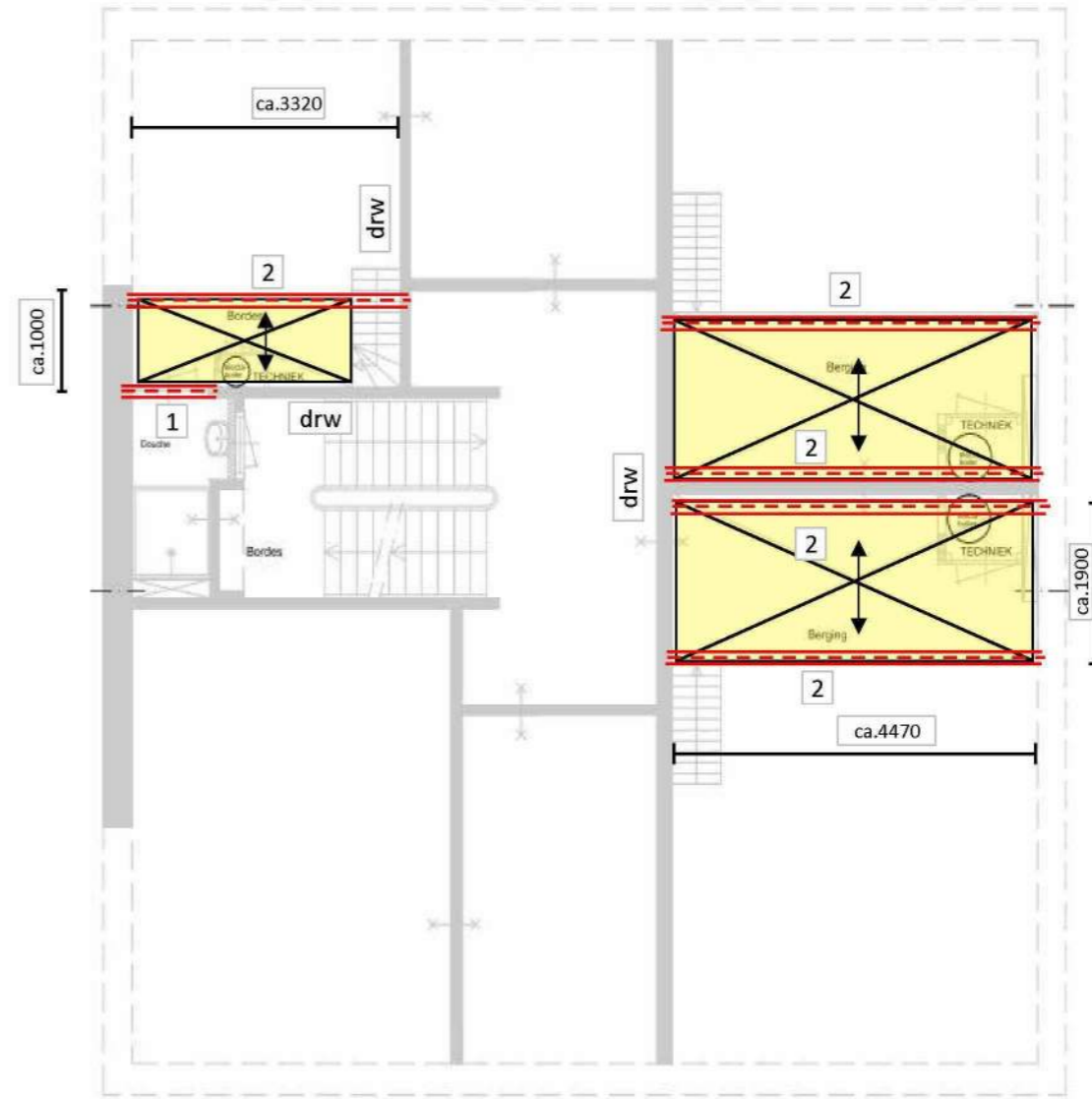
Bijlage:

Constructiegegevens

Overzicht tussenvloeren verdiepingen:
(niet op schaal)



Bordes tussen BG en 1e Verdieping
Gewijzigd



Bordes tussen 1e en 2e Verdieping
Gewijzigd

RENVOOI:

- 1 = HEA100, oplegging 100 mm¹
- 2 = HEA120, voorzien van ingelaste schotjes t = 6 mm hoh 1,2 m ter verankering balklaag oplegging 100 mm¹
- ↔ = overspanning houten balklaag 58 x 120 mm hoh 610 mm
- drw = uitgangspunt dragende wand (in het werk te controleren)



TOETSING BOUWBESLUIT

Project: Realiseren Appartementen Keizerstraat 16 Deventer	Opdrachtgever: 	Datum: 26 maart 2024
--	---	----------------------

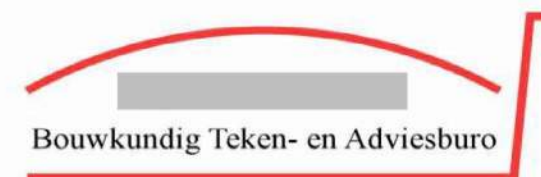
OPPERVLAKTEN + AANDUIDING BESTEMMINGEN:					DAGLICHTTOETREDING:					VENTILATIEVOORZIENINGEN:				
					Daglichtberekening volgens formule: $A_e = A_d \times C_b \times C_u$, waarin: Ae: daglichttoetreding in m ² Ad: glasoppervlak in m ² Cb: belemmeringsfactor (0,86 bij geen belemmeringen) Cu: belemmeringsfactor (gesteld op 1,0). Grenswaarde als aangegeven in het Bouwbesluit 2012, art. 3.11 daglicht, aansturingstabel 3.74					Ventilatieberekening volgens formules: $V_v = A \times g$, waarin: Vv: Vereiste volumestroom A: oppervlakte verblijfsruimte g: grenswaarde als aangegeven in het Bouwbesluit 2012, art. 3.6 luchtverversing, aansturingstabel 3.28 $V_a = q_v \times l$, waarin: Va: Va: Aanwezige volumestroom qv: ventilatiecapaciteit van aanwezige ventilatierooster(s) (uitgangspunt roosters: 60, qv= 12,7 dm ³ /s/1m ¹) l: lengte aanwezige ventilatierooster(s)				
<i>De eis volgens het bouwbesluit:</i>					<i>De eis volgens het bouwbesluit:</i>					<i>Eisen volgens het Bouwbesluit:</i>				
					Ae moet 10% zijn van het vloeroppervlak van het verblijfsgebied, met een minimum van 0,5 m ²					Vereiste volumestroom t.p.v. een toiletruimte bedraagt: 7,0 dm ³ /s Vereiste volumestroom t.p.v. een badruimte bedraagt: 14,0 dm ³ /s Vereiste volumestroom t.p.v. verblijfsruimte met opstelplaats voor een kooktoestel bedraagt: 21,0 dm ³ /s				
Nr.:	Bestemming:	Ruimte bouwbesluit:	Opp. Verblijfsruimte:	Gebruiks-oppervlakte:	Opp. Glas:	Ae in m ²	10% opp. glas in m ²	> 0,5 m ²	Opmerkingen:	Vv in dm ³ /s (vereist)	Va in dm ³ /s (aanwezig)	Aanvoer:	Afvoer:	Opmerkingen:
	<i>SOUTERRAIN</i>													
X0.01	Bergingen	Berg ruimte	n.v.t. m ²	44,2 m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t.	voldoet	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
X0.02	Berging	Berg ruimte	n.v.t. m ²	25,2 m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t.	voldoet	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
	<i>BEGANE GROND</i>													
0.01	Berging	Verkeersruimte	n.v.t. m ²	17,6 m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t.	voldoet	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
	<i>APPARTEMENT A</i>													
	<i>SOUTERRAIN</i>													
X0.03		Verkeersruimte	n.v.t. m ²	8,9 m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t.	voldoet	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
X0.04	Berging	Berg ruimte	n.v.t. m ²	32,2 m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t.	voldoet	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
	<i>BEGANE GROND</i>													
0.01	Woonkamer + Keuken	Verblijfsruimte	15,3 m ²	23,7 m ²	6,6 m ²	5,6 m ²	1,53 m ²	voldoet	voldoet	21	24	2 schuifraam	via omliggende ruimten	voldoet
0.02		Verkeersruimte	n.v.t. m ²	3,8 m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t.	voldoet	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
0.03	Toilet	Toiletruimte	n.v.t. m ²	1,2 m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t.	voldoet	7	7	onder toegangsdeur	mechanisch	voldoet
0.04	Slaapkamer	V.R. om te slapen	9,2 m ²	15,1 m ²	2,8 m ²	2,4 m ²	0,92 m ²	voldoet	voldoet	8,3	18	mechanisch	via omliggende ruimten	voldoet
0.05	Berging	Berg ruimte	n.v.t. m ²	2,7 m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t.	voldoet	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
	<i>1E VERDIEPING</i>													
1.01		Verkeersruimte	n.v.t. m ²	2,7 m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t.	voldoet	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
1.02	Badkamer	Badruimte	n.v.t. m ²	2 m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t.	voldoet	14	14	onder toegangsdeur	mechanisch	voldoet



Nr.:	Bestemming:	Ruimte bouwbesluit:	Opp. Verblijfsruimte:	Gebruiks- oppervlakte:	Opp. Glas:	Ae in m ²	10% opp. glas in m ²	> 0,5 m ²	Opmerkingen:	Vv in dm3/s (vereist)	Va in dm3/s (aanwezig)	Aanvoer:	Afvoer:	Opmerkingen:
APPARTEMENT B														
<i>BEGANE GROND</i>														
0.01		Verkeersruimte	n.v.t. m ²	2,2 m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t.	voldoet	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
0.02	Toilet	Toiletruimte	n.v.t. m ²	1,2 m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t.	voldoet	7	7	onder toegangsdeur	mechanisch	voldoet
0.03	Woonkamer + Keuken	Verblijfsruimte	17,2 m ²	23 m ²	6,6 m ²	5,6 m ²	1,72 m ²	voldoet	voldoet	21	24	2 schuifraam	via omliggende ruimten	voldoet
0.04	Slaapkamer	V.R. om te slapen	12,2 m ²	17,3 m ²	4,6 m ²	3,9 m ²	1,22 m ²	voldoet	voldoet	7,5	18	mechanisch	via omliggende ruimten	voldoet
0.05	Badkamer	Badruimte	n.v.t. m ²	2,3 m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t.	voldoet	14	14	onder toegangsdeur	mechanisch	voldoet
APPARTEMENT C														
1.01	Woonkamer + Keuken	Verblijfsruimte	14,8 m ²	19,8 m ²	6,6 m ²	5,6 m ²	1,48 m ²	voldoet	voldoet	21	24	2 schuifraam	via omliggende ruimten	voldoet
1.02		Verkeersruimte	n.v.t. m ²	3,6 m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t.	voldoet	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
1.03	Toilet	Toiletruimte	n.v.t. m ²	1,2 m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t.	voldoet	7	7	onder toegangsdeur	mechanisch	voldoet
1.04	Slaapkamer	V.R. om te slapen	7,1 m ²	9,1 m ²	3,2 m ²	2,8 m ²	0,71 m ²	voldoet	voldoet	7	18	1 schuifraam	via omliggende ruimten	voldoet
<i>2E VERDIEPING</i>														
2.01		Verkeersruimte	n.v.t. m ²	2,7 m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t.	voldoet	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
2.02	Badkamer	Badruimte	n.v.t. m ²	2 m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t.	voldoet	14	14	onder toegangsdeur	mechanisch	voldoet
APPARTEMENT D														
1.01		Verkeersruimte	n.v.t. m ²	2,9 m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t.	voldoet	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
1.02	Badkamer	Badruimte	n.v.t. m ²	3,3 m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t.	voldoet	14	14	onder toegangsdeur	mechanisch	voldoet
1.03	Woonkamer + Keuken	Verblijfsruimte	13 m ²	23,7 m ²	6,6 m ²	5,6 m ²	1,3 m ²	voldoet	voldoet	21	24	2 schuifraam	via omliggende ruimten	voldoet
1.04	Slaapkamer	V.R. om te slapen	6,6 m ²	9,3 m ²	3,3 m ²	2,8 m ²	0,66 m ²	voldoet	voldoet	7	11	mechanisch	via omliggende ruimten	voldoet
1.05	Berging	Bergruimte	n.v.t. m ²	8,5 m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t.	voldoet	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
APPARTEMENT E														
1.01		Verkeersruimte	n.v.t. m ²	2,9 m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t.	voldoet	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
1.02	Badkamer	Badruimte	n.v.t. m ²	3,3 m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t.	voldoet	14	14	onder toegangsdeur	mechanisch	voldoet
1.03	Woonkamer + Keuken	Verblijfsruimte	8,4 m ²	15,2 m ²	6,4 m ²	5,4 m ²	0,84 m ²	voldoet	voldoet	21	24	2 roosters in kozijn	via omliggende ruimten	voldoet
1.04	Slaapkamer	V.R. om te slapen	8 m ²	8 m ²	3,2 m ²	2,8 m ²	0,8 m ²	voldoet	voldoet	7,2	11	1 schuifraam	via omliggende ruimten	voldoet
1.05	Berging	Bergruimte	n.v.t. m ²	8,5 m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t.	voldoet	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
APPARTEMENT F														
2.01		Verkeersruimte	n.v.t. m ²	1,3 m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t.	voldoet	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
2.02	Toilet	Toiletruimte	n.v.t. m ²	1,2 m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t.	voldoet	7	7	onder toegangsdeur	mechanisch	voldoet
2.03	Woonkamer + Keuken	Verblijfsruimte	14,9 m ²	26,1 m ²	1,9 m ²	1,6 m ²	1,49 m ²	voldoet	voldoet	21	30	1 rooster in dakraam	via omliggende ruimten	voldoet
												mechanisch (via dak)		
2.04	Slaapkamer	V.R. om te slapen	8 m ²	11 m ²	0,9 m ²	0,8 m ²	0,8 m ²	voldoet	voldoet	7,3	12	1 rooster in dakraam	via omliggende ruimten	voldoet
2.05	Badkamer	Badruimte	n.v.t. m ²	1,8 m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t.	voldoet	14	14	onder toegangsdeur	mechanisch	voldoet
2.06	Techniek	Bergruimte	n.v.t. m ²	1 m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t.	voldoet	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
APPARTEMENT G														
2.01		Verkeersruimte	n.v.t. m ²	1 m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t.	voldoet	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
2.02	Toilet	Toiletruimte	n.v.t. m ²	1,2 m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t.	voldoet	7	7	onder toegangsdeur	mechanisch	voldoet
2.03	Techniek	Bergruimte	n.v.t. m ²	0,6 m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t.	voldoet	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
2.04	Woonkamer + Keuken	Verblijfsruimte	13,5 m ²	21,8 m ²	1,9 m ²	1,6 m ²	1,35 m ²	voldoet	voldoet	21	30	1 rooster in dakraam	via omliggende ruimten	voldoet
												mechanisch (via dak)		
2.05	Slaapkamer	V.R. om te slapen	6,6 m ²	11,3 m ²	0,9 m ²	0,8 m ²	0,66 m ²	voldoet	voldoet	7	12	1 rooster in dakraam	via omliggende ruimten	voldoet
2.06	Badkamer	Badruimte	n.v.t. m ²	1,8 m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t. m ²	n.v.t.	voldoet	14	14	onder toegangsdeur	mechanisch	voldoet

Doorspuikbaarheids-berekening

Project : Realiseren Appartementen Keizerstraat 16 Deventer
 Opdrachtgever :
 Datum : 27-3-2024
 Pagina : 1 van 1



Doorspuikbaarheids-berekening volgens formules:

$A_{\text{netto}} = A \times J(0)$
 $Q_v = A_{\text{netto}} \times v \times 1000 \text{ (dm}^3/\text{s)}$
 $S = Q_v : A_{\text{vl}}$

Eis volgens het bouwbesluit:

Verblijfsgebied $S > 6 \text{ dm}^3/\text{s}$ per m² vloeroppervlak.
 Verblijfsruimte $S > 3 \text{ dm}^3/\text{s}$ per m² vloeroppervlak.

Waarin:

Q_v : Luchtvolumestroom door de spuivoorzieningen
 A_{net} : Netto oppervlakte van de spuivoorzieningen
 v : Luchtsnelheid in de spuivoorzieningen; aangehouden wordt:
 0,4 m/s bij spuivoorzieningen in meer dan één gevel.
 0,1 m/s bij spuivoorzieningen in één gevel.
 A : Lengte maal breedte van de dagmaat van de opening (m²).
 J : Vermenigvuldigingsfactor volgens NEN 1087.
 θ : Maximale openingshoek van de spuivoorziening.
 A_{vl} : Vloeroppervlakte van het betreffende gebied.
 S : Spuicapaciteit.

Appartement A	0.01	Woonkamer + Keuken
Verblijfsoppervlakte $A_{\text{vl}} = 15,3 \text{ m}^2$		
Raamoppervlakte -A =	Voorgevel	$1,3 \times 2 \times 2 = 5,2$
		<u>5,2</u>
A-totaal		
$A_{\text{netto}} = 5,2 \times 1 = 5,2 \text{ m}^2$		
$Q_v = 5,2 \times 0,1 \times 1000 = 520 \text{ dm}^3/\text{s}$		
$S = 520 : 15,3 = 34 \text{ dm}^3/\text{s}$ per m ² vloeroppervlak		
Vereist $6,0 \text{ dm}^3/\text{s}$ per m ² vloeroppervlak.		
De doorspuikbaarheid voldoet aan de gestelde eis.		

Appartement A	0.04	Slaapkamer
Verblijfsoppervlakte $A_{\text{vl}} = 9,2 \text{ m}^2$		
Raamoppervlakte -A =	Voorgevel	$1,2 \times 1,4 = 1,68$
		<u>1,68</u>
A-totaal		
$A_{\text{netto}} = 1,68 \times 1 = 1,68 \text{ m}^2$		
$Q_v = 1,68 \times 0,1 \times 1000 = 168 \text{ dm}^3/\text{s}$		
$S = 168 : 9,2 = 18,2 \text{ dm}^3/\text{s}$ per m ² vloeroppervlak		
Vereist $6,0 \text{ dm}^3/\text{s}$ per m ² vloeroppervlak.		
De doorspuikbaarheid voldoet aan de gestelde eis.		

Appartement B	0.03	Woonkamer + Keuken
Verblijfsoppervlakte $A_{\text{vl}} = 17,2 \text{ m}^2$		
Raamoppervlakte -A =	Voorgevel	$1,3 \times 2 \times 2 = 5,2$
		<u>5,2</u>
A-totaal		
$A_{\text{netto}} = 5,2 \times 1 = 5,2 \text{ m}^2$		
$Q_v = 5,2 \times 0,1 \times 1000 = 520 \text{ dm}^3/\text{s}$		
$S = 520 : 17,2 = 30 \text{ dm}^3/\text{s}$ per m ² vloeroppervlak		
Vereist $6,0 \text{ dm}^3/\text{s}$ per m ² vloeroppervlak.		
De doorspuikbaarheid voldoet aan de gestelde eis.		

Appartement B	0.04	Slaapkamer
Verblijfsoppervlakte $A_{\text{vl}} = 12,2 \text{ m}^2$		
Raamoppervlakte -A =	Achtergevel	$0,65 \times 1,7 = 1,11$
		<u>1,11</u>
A-totaal		
$A_{\text{netto}} = 1,11 \times 1 = 1,11 \text{ m}^2$		
$Q_v = 1,11 \times 0,1 \times 1000 = 111 \text{ dm}^3/\text{s}$		
$S = 111 : 12,2 = 9,1 \text{ dm}^3/\text{s}$ per m ² vloeroppervlak		
Vereist $6,0 \text{ dm}^3/\text{s}$ per m ² vloeroppervlak.		
De doorspuikbaarheid voldoet aan de gestelde eis.		

Appartement C	1.01	Woonkamer + Keuken
Verblijfsoppervlakte $A_{\text{vl}} = 14,8 \text{ m}^2$		
Raamoppervlakte -A =	Voorgevel	$1,3 \times 2 \times 2 = 5,2$
		<u>5,2</u>
A-totaal		
$A_{\text{netto}} = 5,2 \times 1 = 5,2 \text{ m}^2$		
$Q_v = 5,2 \times 0,1 \times 1000 = 520 \text{ dm}^3/\text{s}$		
$S = 520 : 14,8 = 35,1 \text{ dm}^3/\text{s}$ per m ² vloeroppervlak		
Vereist $6,0 \text{ dm}^3/\text{s}$ per m ² vloeroppervlak.		
De doorspuikbaarheid voldoet aan de gestelde eis.		

Appartement C	1.04	Slaapkamer
Verblijfsoppervlakte $A_{\text{vl}} = 7,1 \text{ m}^2$		
Raamoppervlakte -A =	Achtergevel	$1,2 \times 2 = 2,4$
		<u>2,4</u>
A-totaal		
$A_{\text{netto}} = 2,4 \times 1 = 2,4 \text{ m}^2$		
$Q_v = 2,4 \times 0,1 \times 1000 = 240 \text{ dm}^3/\text{s}$		
$S = 240 : 7,1 = 33,8 \text{ dm}^3/\text{s}$ per m ² vloeroppervlak		
Vereist $6,0 \text{ dm}^3/\text{s}$ per m ² vloeroppervlak.		
De doorspuikbaarheid voldoet aan de gestelde eis.		



<i>Appartement D</i>	<i>1.03</i>	<i>Woonkamer + Keuken</i>
Verblijfsoppervlakte Av1 = 13 m2		
Raamoppervlakte -A =	Voorgevel	1,3 x 2 x 2= 5,2
	A-totaal	<u>5,2</u>
A netto = 5,2 x 1 = 5,2 m2		
Qv = 5,2 x 0,1 x 1000 = 520 dm3/s		
S = 520 : 14,8 = 35,1 dm3/s per m2 vloeroppervlak		
Vereist 6,0 dm3/s per m2 vloeroppervlak.		
De doorspuikbaarheid voldoet aan de gestelde eis.		

<i>Appartement D</i>	<i>1.04</i>	<i>Slaapkamer</i>
Verblijfsoppervlakte Av1 = 8 m2		
Raamoppervlakte -A =	Voorgevel	1,2 x 2= 2,4
	A-totaal	<u>2,4</u>
A netto = 2,4 x 1 = 2,4 m2		
Qv = 2,4 x 0,1 x 1000 = 240 dm3/s		
S = 240 : 7,1 = 33,8 dm3/s per m2 vloeroppervlak		
Vereist 6,0 dm3/s per m2 vloeroppervlak.		
De doorspuikbaarheid voldoet aan de gestelde eis.		

<i>Appartement E</i>	<i>1.03</i>	<i>Woonkamer + Keuken</i>
Verblijfsoppervlakte Av1 = 8,4 m2		
Raamoppervlakte -A =	Achtergevel	2x 1,2 x 2= 4,8
	A-totaal	<u>4,8</u>
A netto = 4,8 x 1 = 4,8 m2		
Qv = 4,8 x 0,1 x 1000 = 480 dm3/s		
S = 480 : 7,1 = 33,8 dm3/s per m2 vloeroppervlak		
Vereist 6,0 dm3/s per m2 vloeroppervlak.		
De doorspuikbaarheid voldoet aan de gestelde eis.		

<i>Appartement E</i>	<i>1.04</i>	<i>Slaapkamer</i>
Verblijfsoppervlakte Av1 = 8 m2		
Raamoppervlakte -A =	Achtergevel	1,2 x 2= 2,4
	A-totaal	<u>2,4</u>
A netto = 2,4 x 1 = 2,4 m2		
Qv = 2,4 x 0,1 x 1000 = 240 dm3/s		
S = 240 : 7,1 = 33,8 dm3/s per m2 vloeroppervlak		
Vereist 6,0 dm3/s per m2 vloeroppervlak.		
De doorspuikbaarheid voldoet aan de gestelde eis.		

<i>Appartement F</i>	<i>2.03</i>	<i>Woonkamer + Keuken</i>
Verblijfsoppervlakte Av1 = 14,9 m2		
Raamoppervlakte -A =	Voorgevel	1,3 x 1,4= 1,8
	Zijgevel	0,8 x 1,1= 0,9
	A-totaal	<u>2,7</u>
A netto = 2,7 x 1 = 2,7 m2		
Qv = 2,7 x 0,4 x 1000 = 1080 dm3/s		
S = 1080 : 14,9 = 72,5 dm3/s per m2 vloeroppervlak		
Vereist 6,0 dm3/s per m2 vloeroppervlak.		
De doorspuikbaarheid voldoet aan de gestelde eis.		

<i>Appartement F</i>	<i>2.04</i>	<i>Slaapkamer</i>
Verblijfsoppervlakte Av1 = 8 m2		
Raamoppervlakte -A =	Zijgevel	0,8 x 1,1= 0,9
	A-totaal	<u>0,9</u>
A netto = 0,9 x 1 = 0,9 m2		
Qv = 0,9 x 0,1 x 1000 = 90 dm3/s		
S = 90 : 8 = 11,3 dm3/s per m2 vloeroppervlak		
Vereist 6,0 dm3/s per m2 vloeroppervlak.		
De doorspuikbaarheid voldoet aan de gestelde eis.		

<i>Appartement G</i>	<i>2.04</i>	<i>Woonkamer + Keuken</i>
Verblijfsoppervlakte Av1 = 13,5 m2		
Raamoppervlakte -A =	Voorgevel	1,3 x 1,4= 1,8
	Zijgevel	0,8 x 1,1= 0,9
	A-totaal	<u>2,7</u>
A netto = 2,7 x 1 = 2,7 m2		
Qv = 2,7 x 0,4 x 1000 = 1080 dm3/s		
S = 1080 : 13,5 = 80 dm3/s per m2 vloeroppervlak		
Vereist 6,0 dm3/s per m2 vloeroppervlak.		
De doorspuikbaarheid voldoet aan de gestelde eis.		

<i>Appartement G</i>	<i>2.05</i>	<i>Slaapkamer</i>
Verblijfsoppervlakte Av1 = 6,6 m2		
Raamoppervlakte -A =	Zijgevel	0,8 x 1,1= 0,9
	A-totaal	<u>0,9</u>
A netto = 0,9 x 1 = 0,9 m2		
Qv = 0,9 x 0,1 x 1000 = 90 dm3/s		
S = 90 : 6,6 = 13,6 dm3/s per m2 vloeroppervlak		
Vereist 6,0 dm3/s per m2 vloeroppervlak.		
De doorspuikbaarheid voldoet aan de gestelde eis.		

Pijpventilator Zehnder RPMe met werkschakelaar (400 m³/h, gelijkstroom)

Het gebruik van deze pijpventilator is een zeer geschikte manier om uw woning of kantoor van frisse lucht te voorzien. Deze ventilator heeft een geïntegreerde werkschakelaar. Deze werkschakelaar is ook van buitenaf aan te sluiten.

Technische eigenschappen:

- energiezuinige gelijkstroommotor
- laag geluidsniveau
- motor met temperatuurbeveiliging
- regelbare motor (3 toerentallen en 9 instelpunten)
- 0-10V aansturing
- snoer van 1,5 meter wordt meegeleverd
- geïntegreerde werkschakelaar

Energielabel:

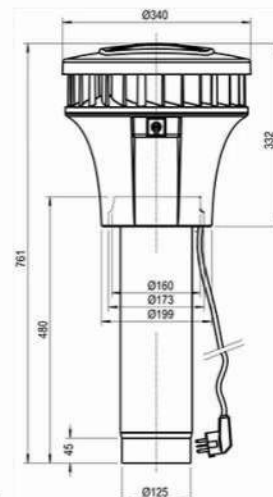
- standaard: E
- sturing met één sensor: D
- sturing met meerdere sensoren: B

Fysieke eigenschappen:

- behuizing: recyclebaar kunststof
- gewicht: 6 kg

Afmetingen:

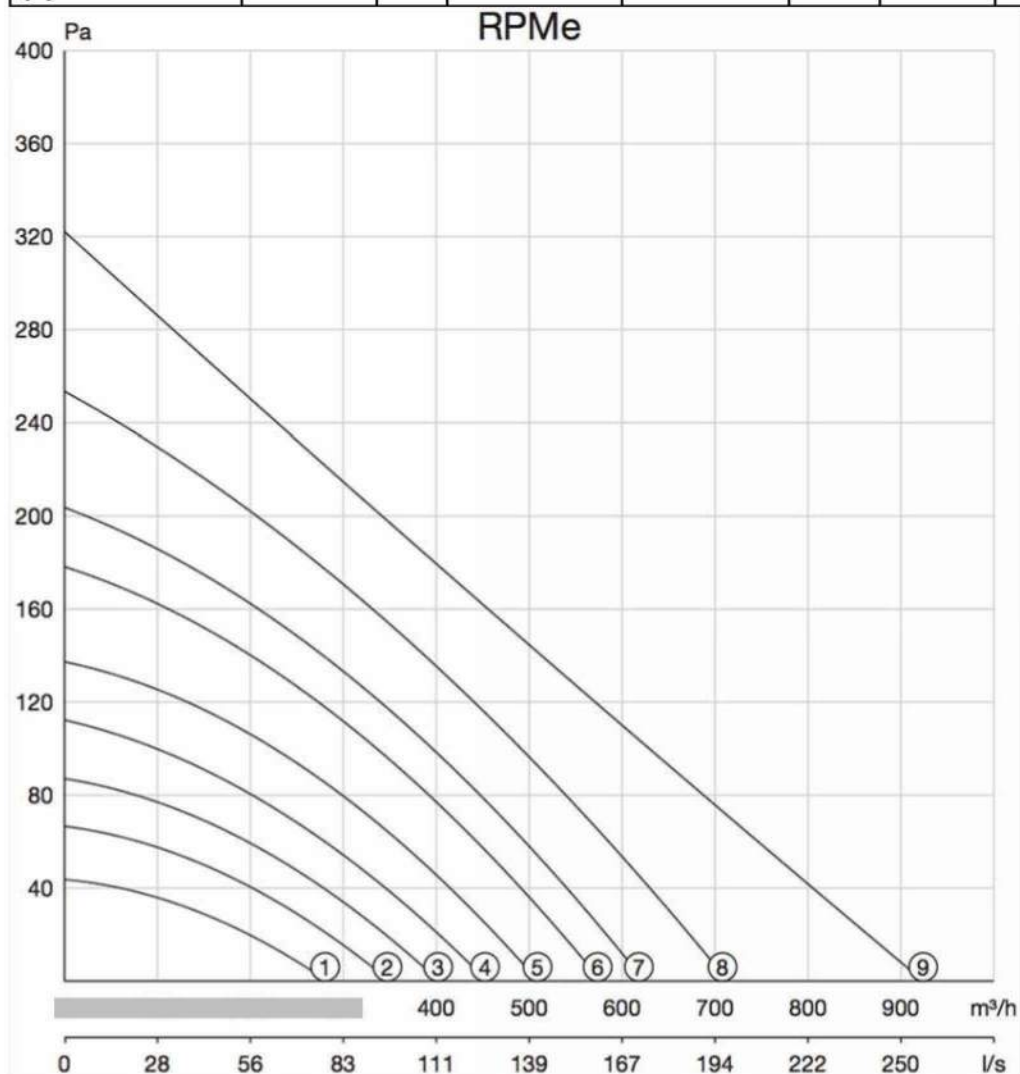
- aansluitdiameter: Ø 125mm
- hoogte: 428mm
- hoogte kunststof kap: 334mm
- diameter kunststof kap: Ø 340mm



Zie de schematische tekening voor meer afmetingen.

Prestaties: (zie bijbehorende curve grafiek onder de tabel)

Ventilator stand	Capaciteit Qv m ³ /h	Druk P st Pa	Opgenomen vermogen wel	Opgenomen stroom A	Cos. phi (-)	Geluidsniveau	
						Zuig dB (A)	Pers (4m) dB (A)
(1) Laag	155	25	6	0.06	0.44	50	21
(2) Midden	200	40	9	0.08	0.47	54	27
(3) Midden	225	55	11	0.10	0.49	57	31
(4) Midden	250	70	15	0.12	0.56	59	35
(5) Midden	280	85	19	0.15	0.54	61	38
(6) Hoog	310	110	24	0.2	0.52	64	42
(7) Hoog	330	125	28	0.24	0.52	65	44
(8) Hoog	360	150	36	0.29	0.53	67	46
(9) Maximaal	400	180	47	0.39	0.53	69	49



Onderbouwing Parkeerbehoefte Keizerstraat 16 te Deventer:

Wijziging van een kantoorpand aan de Keizerstraat 16 te Deventer naar 9 appartementen.

Huidige functie gebouw:

- De begane grond en de eerste verdieping zijn in gebruik als kantoorruimten. De zolderruimte is in gebruik als vergaderruimte / kantine en het souterrain dient als archiefruimte/opslag.

Aan de achterzijde van het pand is een tuin gelegen.

Kantoor (zonder baliefunctie): 1,1 PP per 100m² BVO.

BVO Totaal 496m², dus 5,5 PP thans in theorie overdag in gebruik.

Huidige parkeersituatie:

- Op het terrein zijn geen eigen parkeerplaatsen aanwezig.

- De parkeerbehoefte voor de kantoren is overdag tussen 8.00uur en 17.00uur. Er wordt geparkeerd in de diverse voorzieningen in het centrum en er is ruimte om fietsen te stallen aan de achterzijde van het pand.

- Er zijn geen echte piekmomenten omdat door het maken van afspraken eea verdeeld is over de dag.

- Parkeeroverlast: parkeren in het centrum wordt geweerd en daarvoor worden er diverse opties net buiten het centrum aangeboden.

Verandering functies gebouw:

In plaats van de kantoren worden er 9 appartementen t.b.v. verhuur gerealiseerd.

Huur, etage, midden/goedkoop, centrum, 0,9 per woning, totaal 8,1 PP benodigd.

Er is een mogelijkheid van vrijstelling van 5 parkeerplaatsen, omdat er in een periode korter dan 5 jaar een bedrijf werd gevoerd op deze locatie. Het recht op parkeervergunningen vervalt daarbij echter. Wij hopen gebruik te kunnen maken van deze mogelijkheid.

Nieuwe parkeersituatie:

Er is een toename van de parkeerdruk.

Tevens komt de parkeerdruk anders te liggen, namelijk meer in de avond- en nachturen, waar dit nu overdag is.

Dat er 8,1 parkeerplaatsen voor dit pand benodigd zijn, betwijfelen wij. In het centrum wonen is een keuze, waarbij alle voorzieningen binnen handbereik zijn. Het (bus)station is op loopafstand, supermarkten ed om de hoek en tegenwoordig is thuiswerken de norm (geen auto nodig). Hierdoor zou de parkeernorm ons inziens naar beneden bijgesteld kunnen worden.