

Woningbouw Akkerstraat te Gaanderen

Bijlagenboek behorende bij motivering voor het wijzigen van het
omgevingsplan

Gemeente Doetinchem

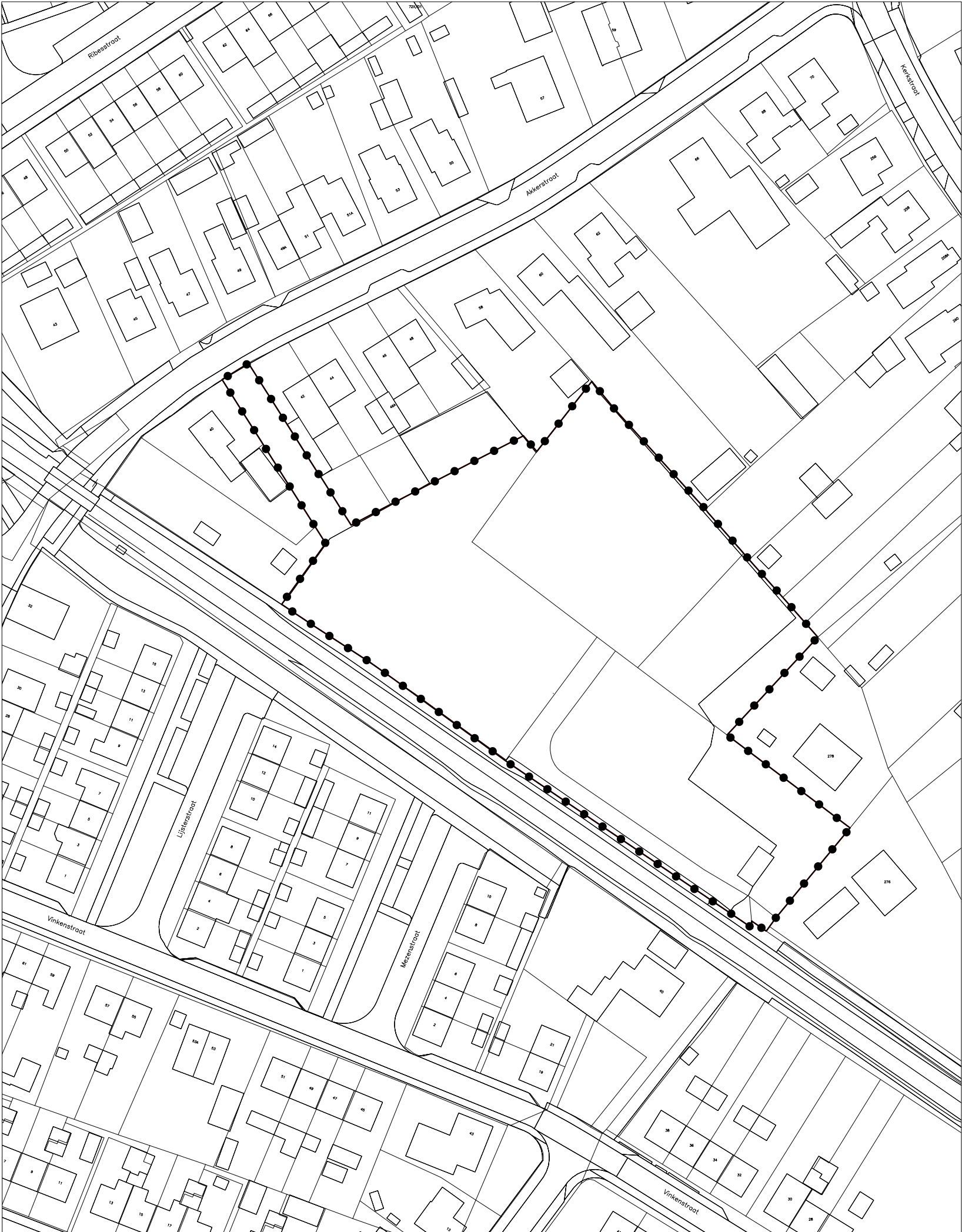


Bijlagen bij motivering

- Bijlage 1 Kaart projectgebied
- Bijlage 2 Presentatie welstand en ontwerpen woningen
- Bijlage 3 Inrichtingsplan
- Bijlage 4 Principebesluit
- Bijlage 5 Informatiebrief omwonenden
- Bijlage 6 Participatieplan
- Bijlage 7 Besprekingsverslag participatie dorpsraad en dorpsverbinder
- Bijlage 8 Besprekingsverslag participatie inloopavond (incl. Q&A)
- Bijlage 9 Besprekingsverslag participatie gesprek omwonenden
- Bijlage 10 Eindverslag participatietraject
- Bijlage 11 Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï
- Bijlage 12 Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 13 Quickscan natuurwaardenonderzoek
- Bijlage 14 Voortoets stikstof
- Bijlage 15 Trillingshinderonderzoek
- Bijlage 16 Archeologisch bureauonderzoek en verkennend en karterend booronderzoek
- Bijlage 17 Quickscan klimaatadaptatie
- Bijlage 18 Quickscan water
- Bijlage 19 Digitale Watertoets
- Bijlage 20 Project-m.e.r.-beoordeling
- Bijlage 21 Ladder voor duurzame verstedelijking

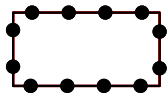
Bijlage 1 Kaart projectgebied





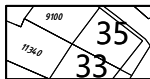
LEGENDA

Projectgebied



Projectgebied

VERKLARING



ondergrond

ruimtelijke onderbouwing Akkerstraat Gaanderen

schaal : 1 : 500
formaat : A3
projectnummer : 3919.02
bladnummer : 1
aantal bladen : 1
Identificatiecode : NL.IMRO.

datum : 16-12-2024
datum ondergrond : december 2024
voorontwerp : -
ontwerp : -
vaststelling : -

gemeente Doetinchem



Bijlage 2 Presentatie welstand en ontwerpen woningen





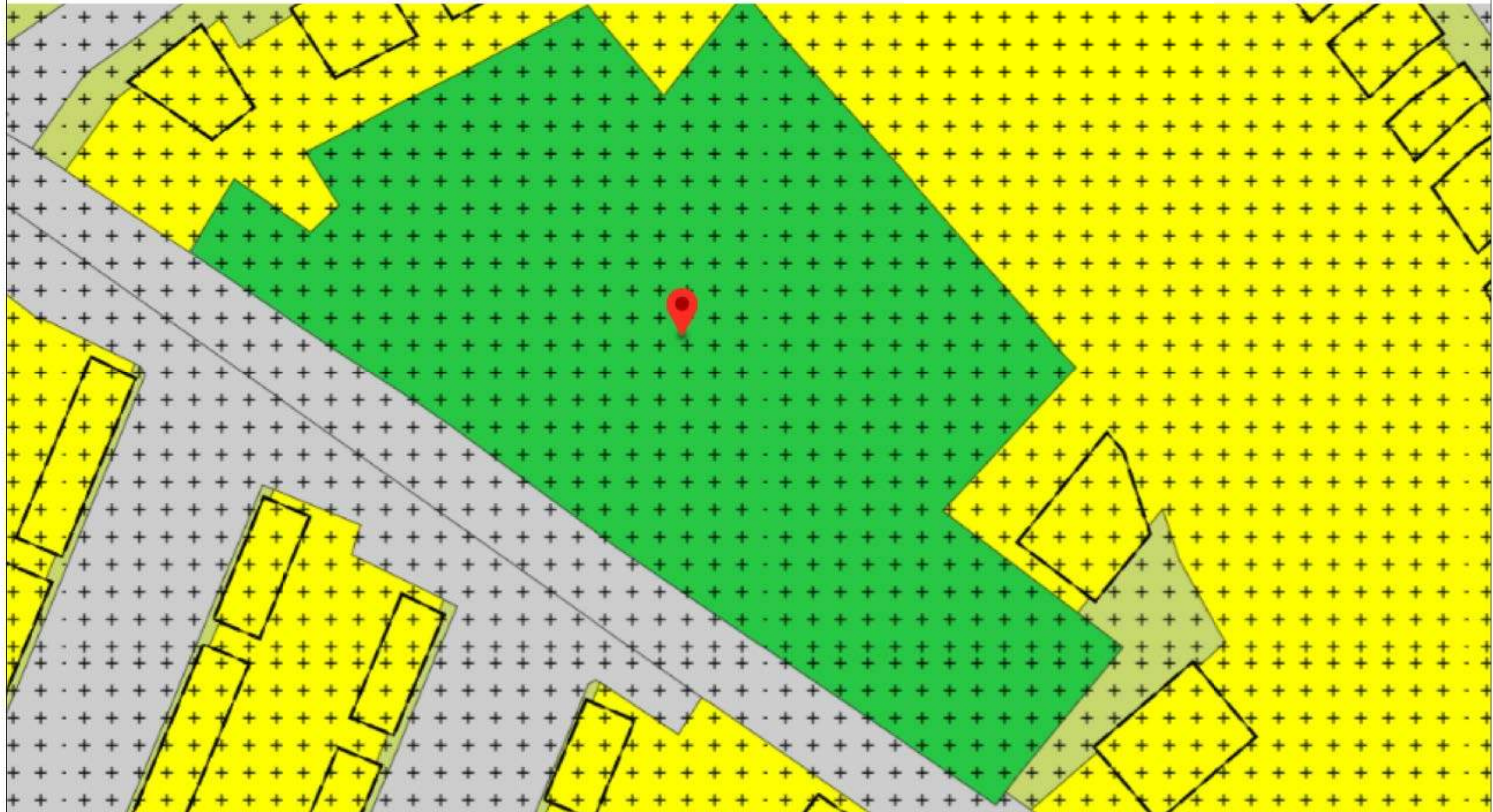
Stationsweg 25
7061 CT Terborg
Tel. +31 (0) 315 32 30 70
info@ers.nl www.ers.nl







PLANGEBIED



BESTEMMINGSPLAN



1850 - Akkerstraat en Kerkstraat al te herkennen



1883 - aanleg spoorlijn Doetinchem - Winterswijk



1936 - lint woningen langs Akkerstraat en Kerkstraat krijgt steeds meer vorm

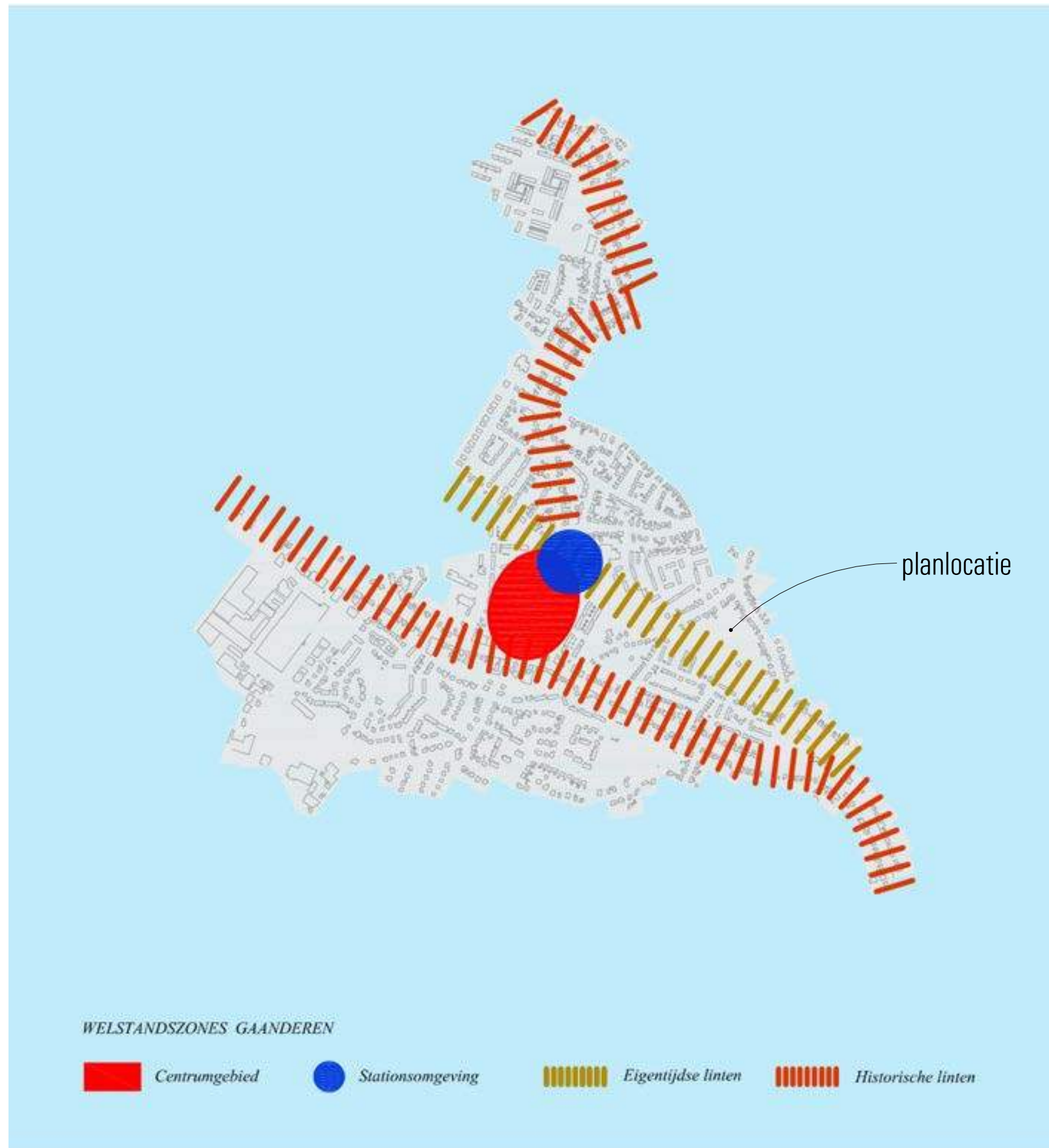


2024 - plangebied omringd door lint woningen Akkerstraat en Spoorstraat en ook na oorlogse wijken Vogelrijk (1966) en Struikenbuurt (1975)



STEDENBOUWKUNDIGE OPZET NIEUWE SITUATIE





geschiedenis

- oorsprong Gaanderen agrarisch buurtschap aan noordzijde
- rond solitair liggende bedrijven ontstonden buurtschappen
- in de loop van de tijd buurtschappen aan elkaar gegroeid
- aanleg Rijksweg en spoor bepaalde richting en groei
- centrum tussen Rijksweg en Spoor, geen klassiek centrum

beeldbepalende kenmerken

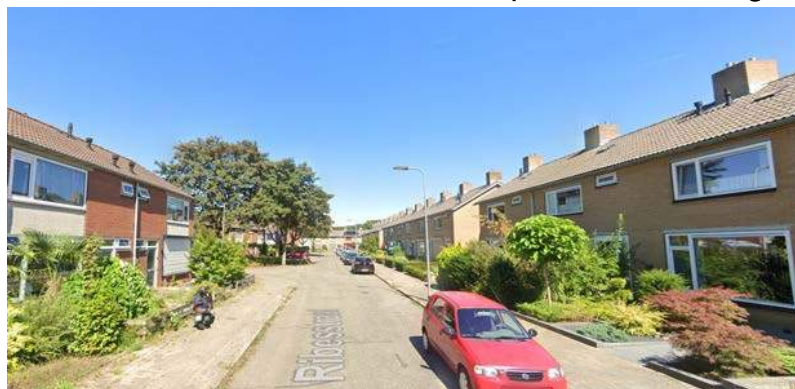
- dorps karakter, kleinschaligheid, afwisseling
- bebouwing eenvoudig en traditioneel van opzet
- vrijstaand, tweekappers en (incidenteel) seriematig
- voorgevel evenwijdig aan weg
- bebouwing oriënteert zich op openbare ruimte
- weinig herhaling
- heldere en enkelvoudige volumes
- gevelindeling eenvoudig
- 1 tot 2 lagen met kap
- zadeldak, schildkap of afgeleide daarvan
- daktoevoegingen (dakkapellen) ondergeschikt
- gevelbekleding overwegend baksteen rood bruin
- dakbedekking dakpannen
- kleurgebruik traditioneel



Akkerstraat - afwisselend, dorps, kleinschalig



Kerkstraat - afwisselend, dorps, kleinschalig



Struikenbuurt - naoorlogs seriematig



Vogelrijk - naoorlogs seriematig - accenten metselwerk tussen kozijnen, rondom voordeur, schoorstenen



BIRD'S EYE VIEW PLANGEBIED



W1 - VRIJSTAANDE WONING 01



W2 - TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP - WONING 02-03



W3 - VRIJSTAAND - LEVENSLOOPBESTENDIG - WONING 04



W4 - RIJTJESHUIS - WONING 05-08



W4 - RIJTJESHUIS - WONING 09-13



W5 - RIJTJESHUIS - LEVENSLLOOPBESTENDIG - WONING 14-18





Stationsweg 25
7061 CT Terborg
Tel. +31 (0) 315 32 30 70
info@ers.nl www.ers.nl

J160 Meeree Ontwikkeling nieuwbouw 18 woningen Akkerstraat te Gaanderen - vrijstaande woning W1



SITUATIE - NIEUW - W1

kadastrale gemeente:
sectie:
perceel:

Ambt-Doetinchem
I
5657 - 5658 - 6100 - 6101 - 6667

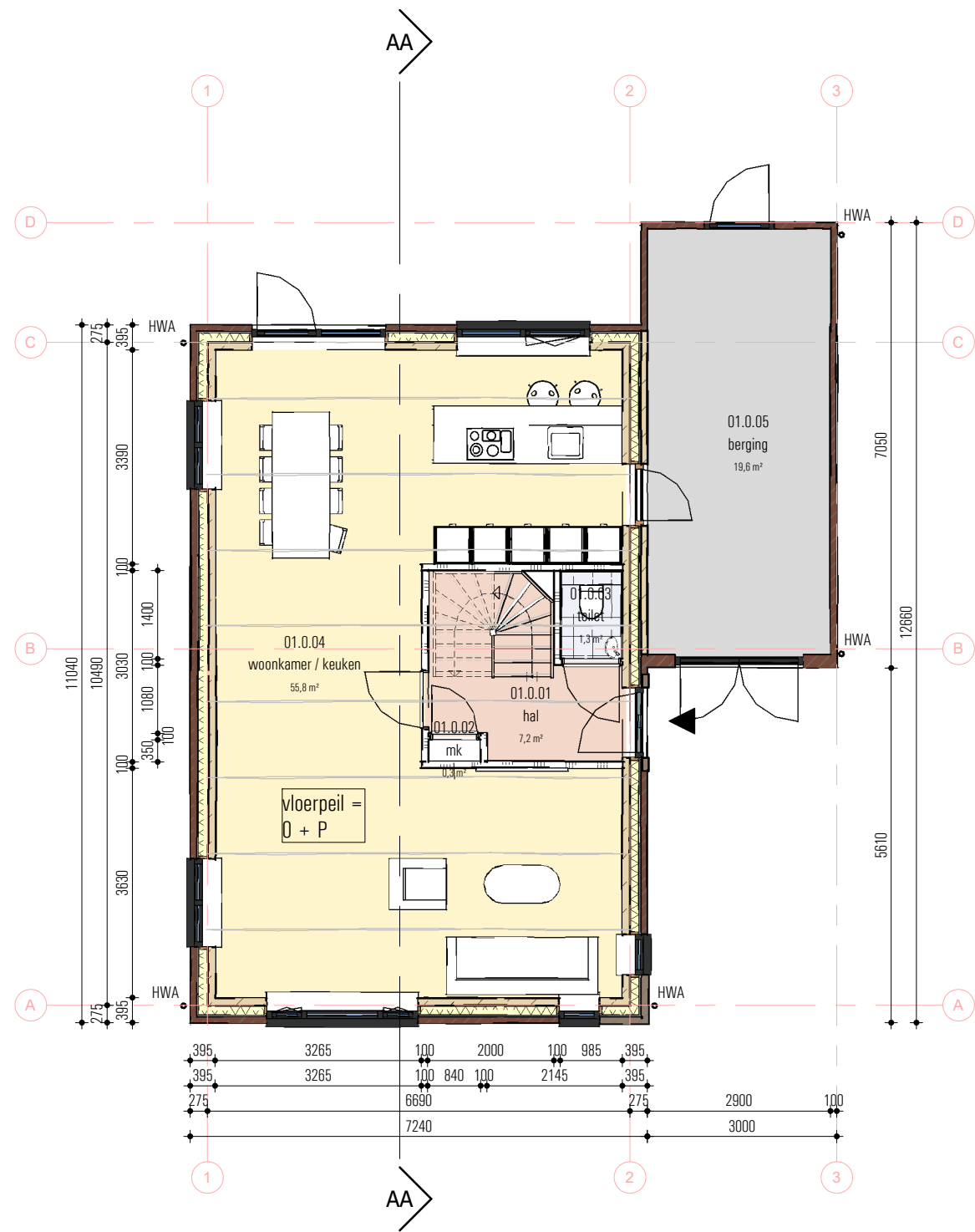
openbaar groen = ca. 35%

ERS² architecten bv

Stationsweg 25
7061 CT Terborg
Tel. +31 (0) 315 32 30 70
info@ers.nl www.ers.nl

D
C
B
A
07-07-2025

Datum 27-06-2025
Schaal 1:100
Werknr. J160

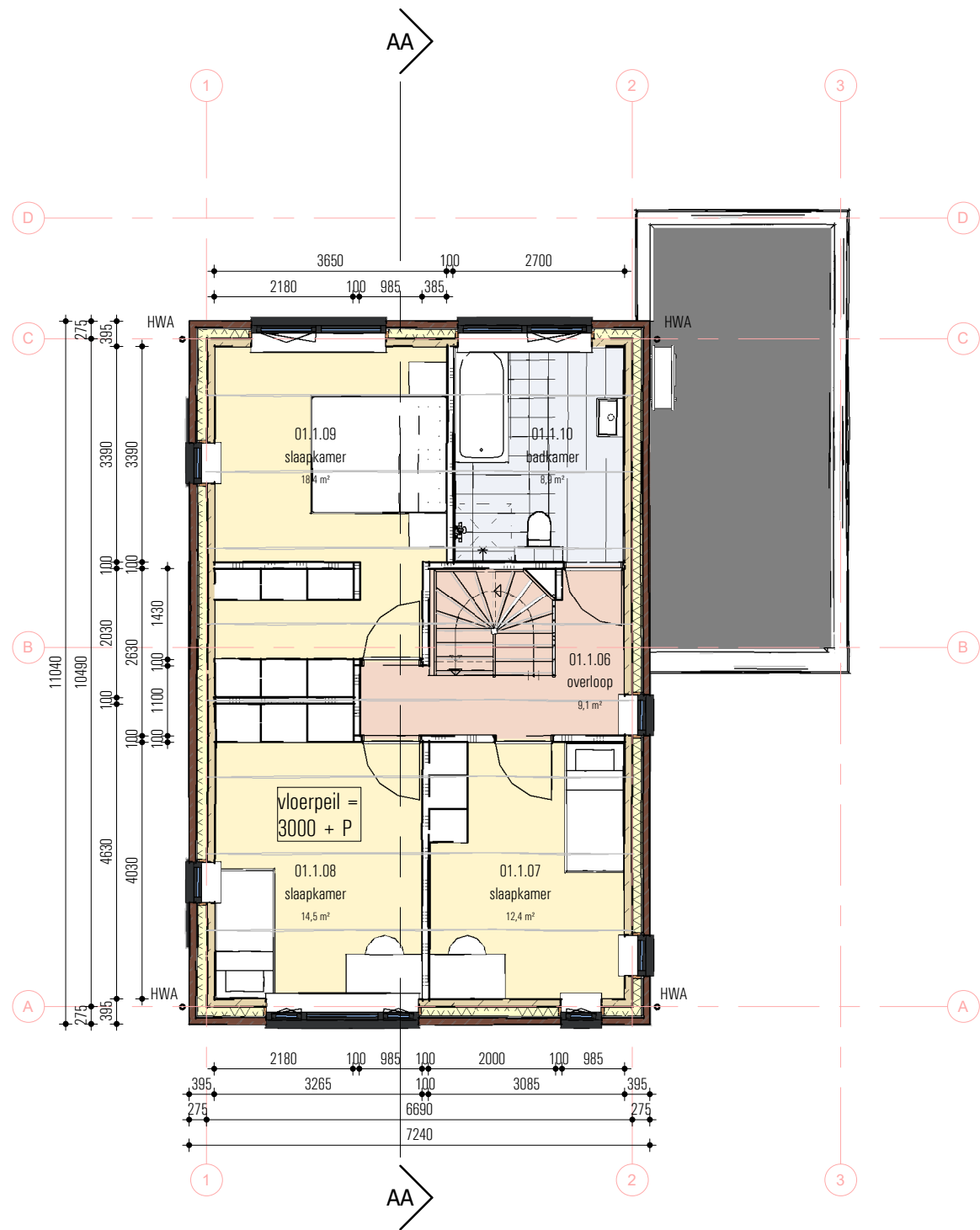


ruimteoverzicht W1

nummer	ruimte	GO (m²)
01.0.01	hal	7,2 m²
01.0.02	mk	0,3 m²
01.0.03	toilet	1,3 m²
01.0.04	woonkamer / keuken	55,8 m²
01.0.05	berging	19,6 m²
01.1.06	overloop	9,1 m²
01.1.07	slaapkamer	12,4 m²
01.1.08	slaapkamer	14,5 m²
01.1.09	slaapkamer	18,4 m²
01.1.10	badkamer	8,9 m²
01.2.11	zolder	38,6 m²
		186,1 m²

D
C
B
A
07-07-2025

Datum 27-06-2025
Schaal 1:100
Werknr. J160

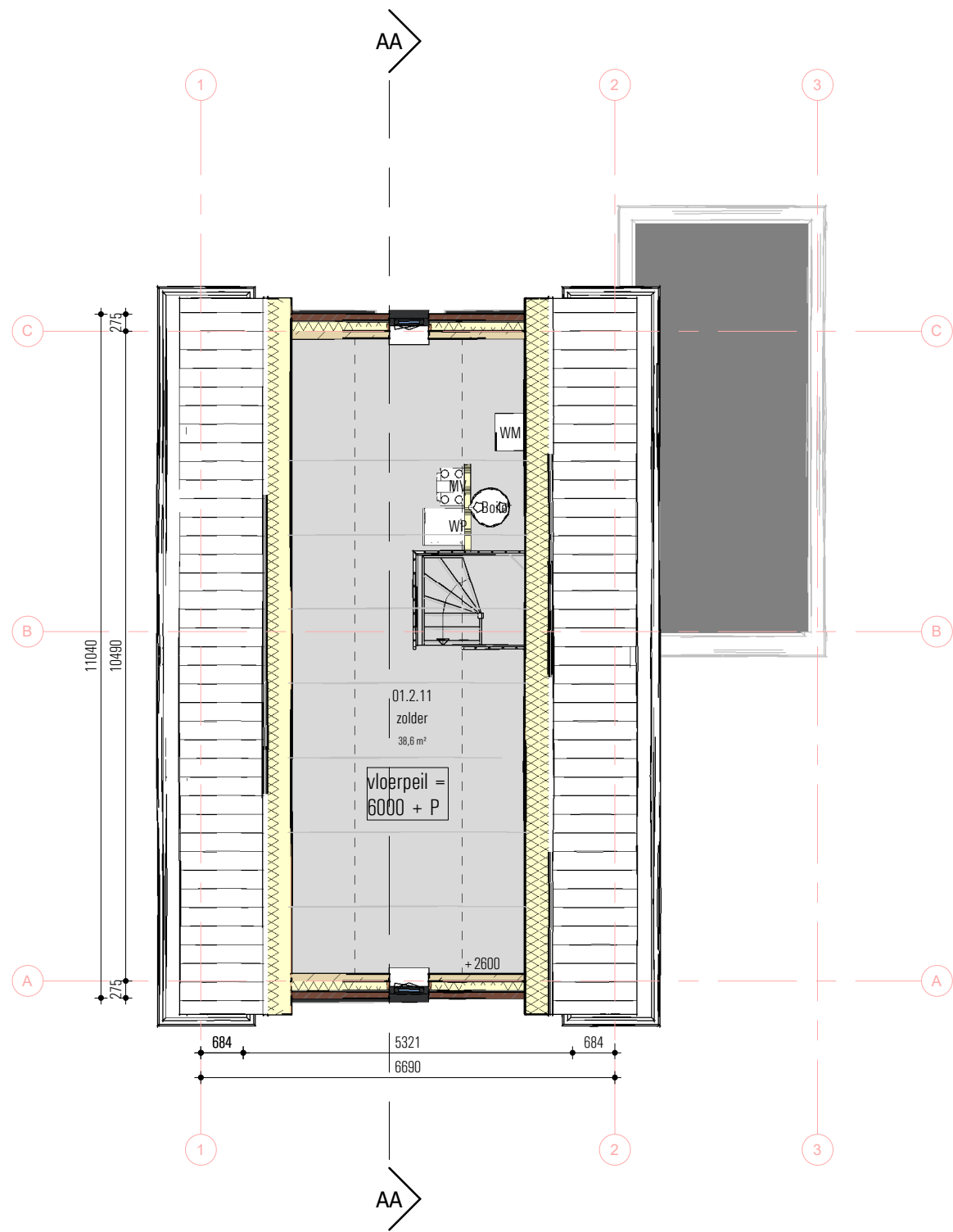


ruimteoverzicht W1

nummer	ruimte	GO (m²)
01.0.01	hal	7,2 m²
01.0.02	mk	0,3 m²
01.0.03	toilet	1,3 m²
01.0.04	woonkamer / keuken	55,8 m²
01.0.05	berging	19,6 m²
01.1.06	overloop	9,1 m²
01.1.07	slaapkamer	12,4 m²
01.1.08	slaapkamer	14,5 m²
01.1.09	slaapkamer	18,4 m²
01.1.10	badkamer	8,9 m²
01.2.11	zolder	38,6 m²
		186,1 m²

D
C
B
A
07-07-2025

Datum 27-06-2025
Schaal 1:100
Werknr. J160

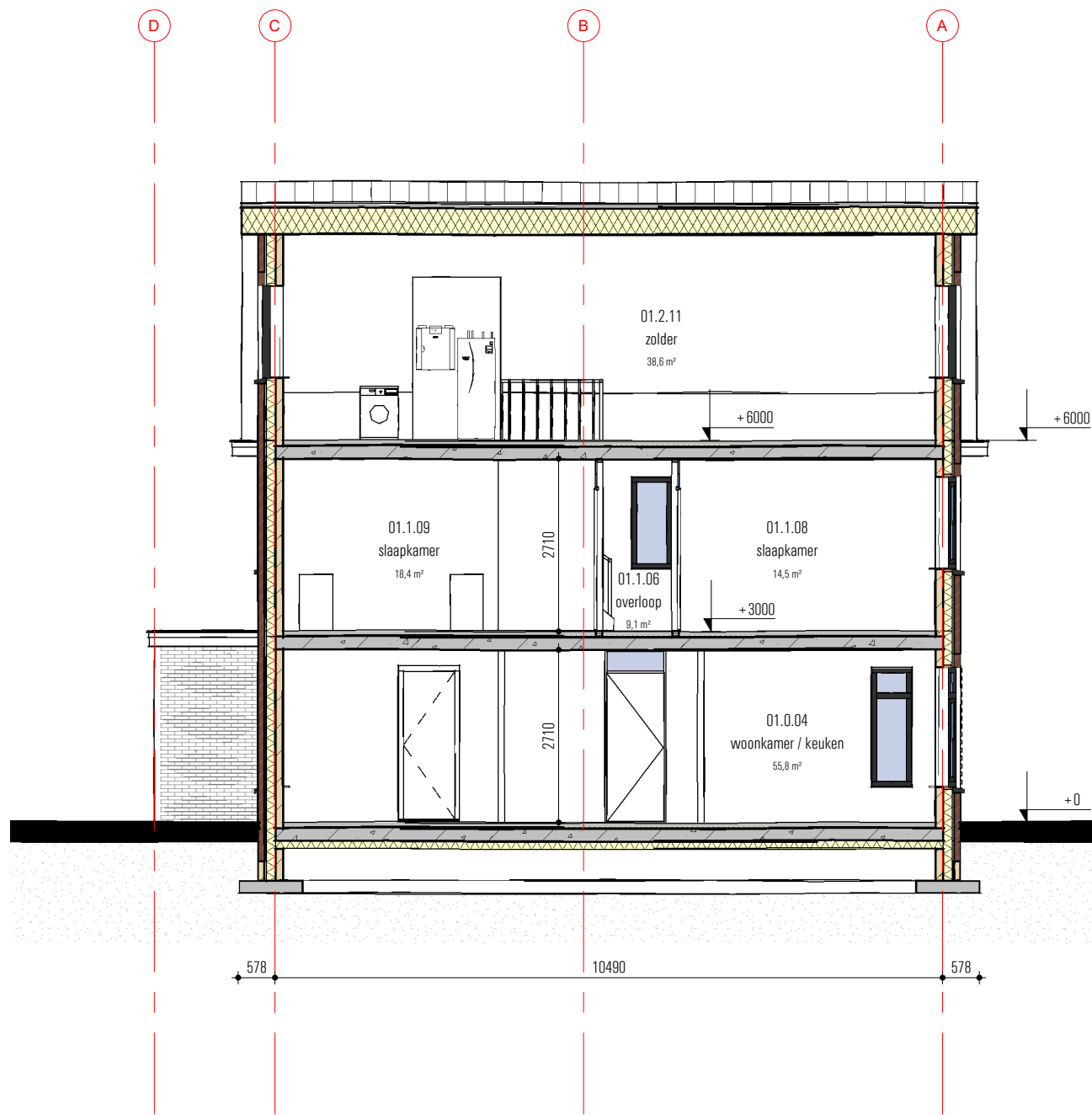


ruimteoverzicht W1

nummer	ruimte	GO (m²)
01.0.01	hal	7,2 m²
01.0.02	mk	0,3 m²
01.0.03	toilet	1,3 m²
01.0.04	woonkamer / keuken	55,8 m²
01.0.05	berging	19,6 m²
01.1.06	overloop	9,1 m²
01.1.07	slaapkamer	12,4 m²
01.1.08	slaapkamer	14,5 m²
01.1.09	slaapkamer	18,4 m²
01.1.10	badkamer	8,9 m²
01.2.11	zolder	38,6 m²
		186,1 m²

D
C
B
A
07-07-2025

Datum 27-06-2025
Schaal 1:100
Werknr. J160



DOORSNEDE AA - W1



ERS² architecten bv

Stationsweg 25
7061 CT Terborg
Tel. +31 (0) 315 32 30 70
info@ers.nl www.ers.nl

D
C
B
A 07-07-2025

Datum 27-06-2025
Schaal 1:100
Werknr. J160



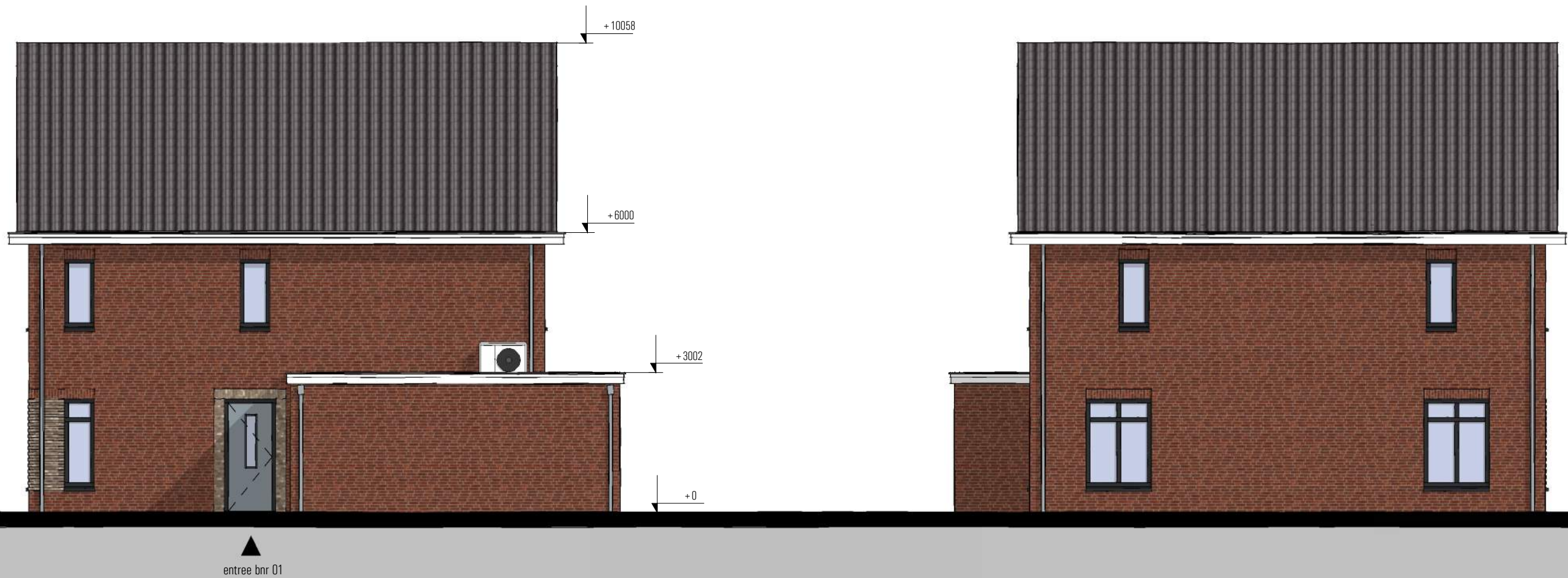
VOORGEVEL - W1



Stationsweg 25
7061 CT Terborg
Tel. +31 (0) 315 32 30 70
info@ers.nl www.ers.nl

D
C
B
A 07-07-2025

Datum 27-06-2025
Schaal 1:100
Werknr. J160



D
C
B
A 07-07-2025

Datum 27-06-2025
Schaal 1:100
Werknr. J160



ACHTERGEVEL - W1



Stationsweg 25
7061 CT Terborg
Tel. +31 (0) 315 32 30 70
info@ers.nl www.ers.nl

D
C
B
A 07-07-2025

Datum 27-06-2025
Schaal 1:100
Werknr. J160



IMPRESSIE VOORZIJDE - W1

ERS² architecten bv

Stationsweg 25
7061 CT Terborg
Tel. +31 (0) 315 32 30 70
info@ers.nl www.ers.nl



IMPRESSIE ACHTERZIJDE - W1

D
C
B
A 07-07-2025

Datum 27-06-2025
Schaal 1:100
Werknr. J160

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

ONDERDEEL:

metselwerk
metselwerk accenten
voegwerk metselwerk
kozijnen
ramen
voordeuren
overige deuren
beglazing
waterslagen
onderdorpels deuren
lateien boven kozijnen
hellend dak
goten
hemelwaterafvoeren
dakramen
afwerking platte daken
daktrim platte daken

MATERIAAL:

baksteen, handvorm
baksteen, handvorm
voegspecie
kunststof
kunststof
kunststof
kunststof
beglazing
aluminium
kunststeen
L-staal thermisch verzinkt
keramische / betonnen pannen
hout / geprofileerde kunststof goot
zink inclusief loofafscheider
kunststof
dakbedekking (bitumen)
aluminium daktrim

KLEUR:

rood gemêleerd
bruin gemêleerd
grijs
zwartgrijs, RAL 7021
zwartgrijs, RAL 7021
zilvergrijs, RAL 7001
zwartgrijs, RAL 7021
doorzichtig
zwartgrijs, RAL 7021
antraciet
thermisch verzinkt naturel
antraciet
wit, RAL 9010
naturel
zwartgrijs, RAL 7021
zwart
grijs





Stationsweg 25
7061 CT Terborg
Tel. +31 (0) 315 32 30 70
info@ers.nl www.ers.nl

SITUATIE - NIEUW - W2

Ambt-Doetinchem
|
5657 - 5658 - 6100 - 6101 - 6667

ERS² architecten bv

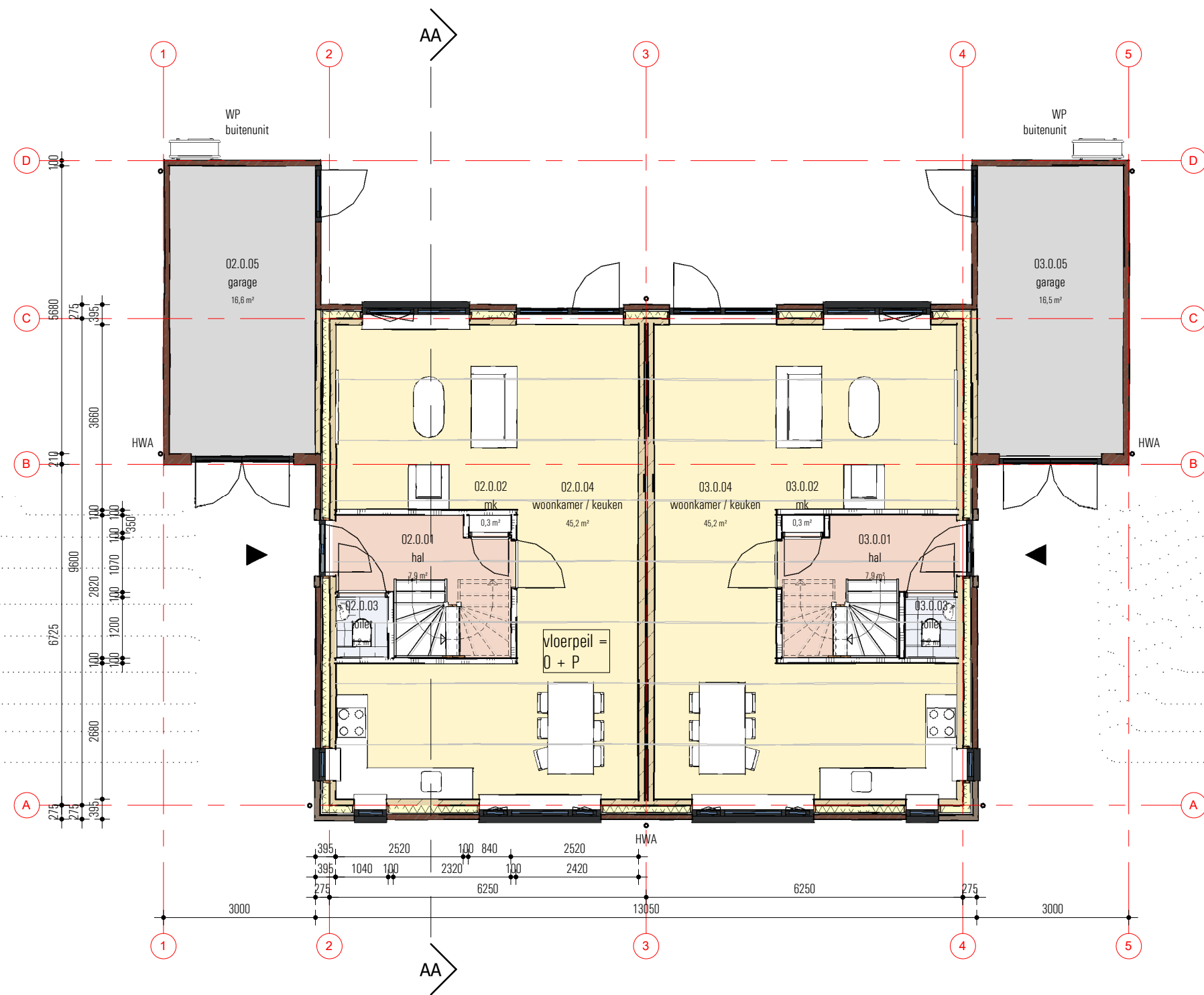
Stationsweg 25
7061 CT Terborg
Tel. +31 (0) 315 32 30 70
info@ers.nl www.ers.nl

Datum 16-06-2025
Schaal 1:500
Werknr. J160

36 = TOTAAL 36 PARKEERPLAATSEN MET GRASBETONELEMENTEN
uitgangspunt 'Nota Parkeernormen Auto- en Fiets Gemeente Doetinchem'
Gaanderen = 'rest bebouwd kom' 2734
2x vrijstaand, 2x twee-onder-één-kap, 14x rijtjeshuis
= $2 \times 2,2 + 2 \times 2,1 + 14 \times 1,9 = 4,4 + 4,2 + 26,6 = 35,2 = 36$ pp

D
C
B 07-07-2025
A 27-06-2025

Datum 16-06-2025
Schaal 1:100
Werknr. J160

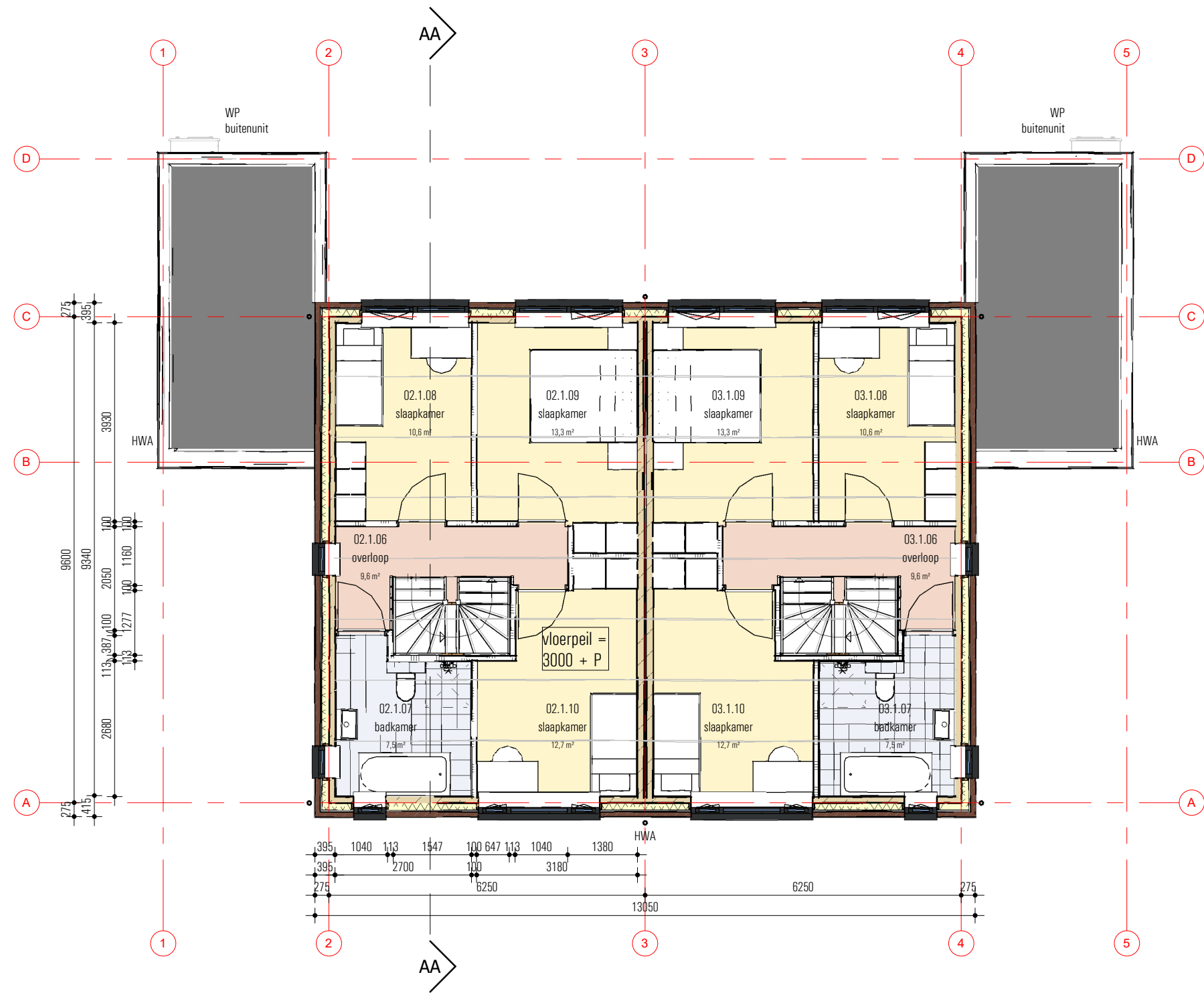


ruimteoverzicht W2

nummer	ruimte	GO (m²)
02.0.01	hal	7,9 m²
02.0.02	mk	0,3 m²
02.0.03	toilet	1,2 m²
02.0.04	woonkamer / keuken	45,2 m²
02.0.05	garage	16,6 m²
02.1.06	overloop	9,6 m²
02.1.07	badkamer	7,5 m²
02.1.08	slaapkamer	10,6 m²
02.1.09	slaapkamer	13,3 m²
02.1.10	slaapkamer	12,7 m²
02.2.11	zolder	34,7 m²
		159,6 m²

D
C
B 07-07-2025
A 27-06-2025

Datum 16-06-2025
Schaal 1:100
Werknr. J160

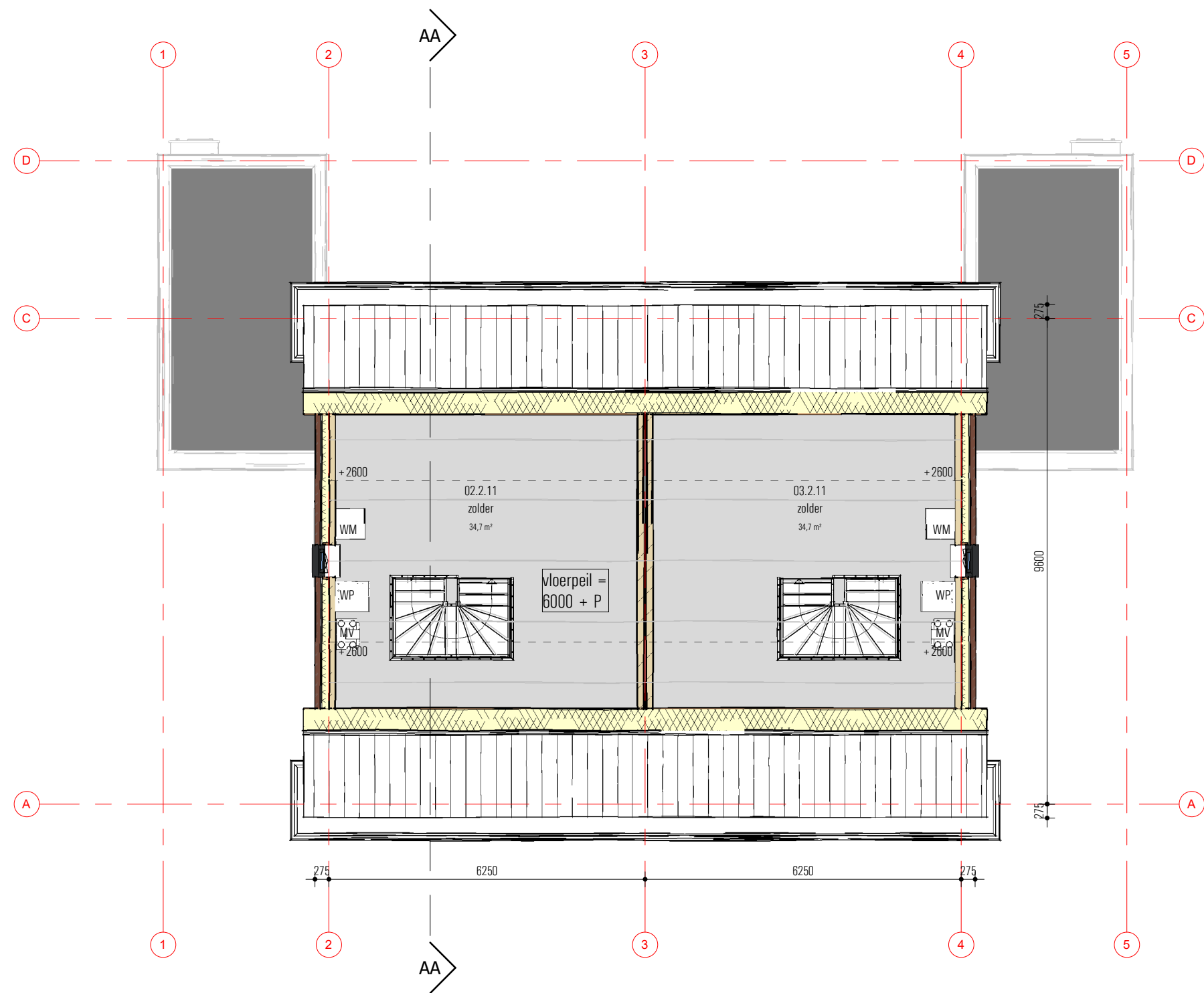


ruimteoverzicht W2

nummer	ruimte	GO (m²)
02.0.01	hal	7,9 m²
02.0.02	mk	0,3 m²
02.0.03	toilet	1,2 m²
02.0.04	woonkamer / keuken	45,2 m²
02.0.05	garage	16,6 m²
02.1.06	overloop	9,6 m²
02.1.07	badkamer	7,5 m²
02.1.08	slaapkamer	10,6 m²
02.1.09	slaapkamer	13,3 m²
02.1.10	slaapkamer	12,7 m²
02.2.11	zolder	34,7 m²
		159,6 m²

D
C
B 07-07-2025
A 27-06-2025

Datum 16-06-2025
Schaal 1:100
Werknr. J160

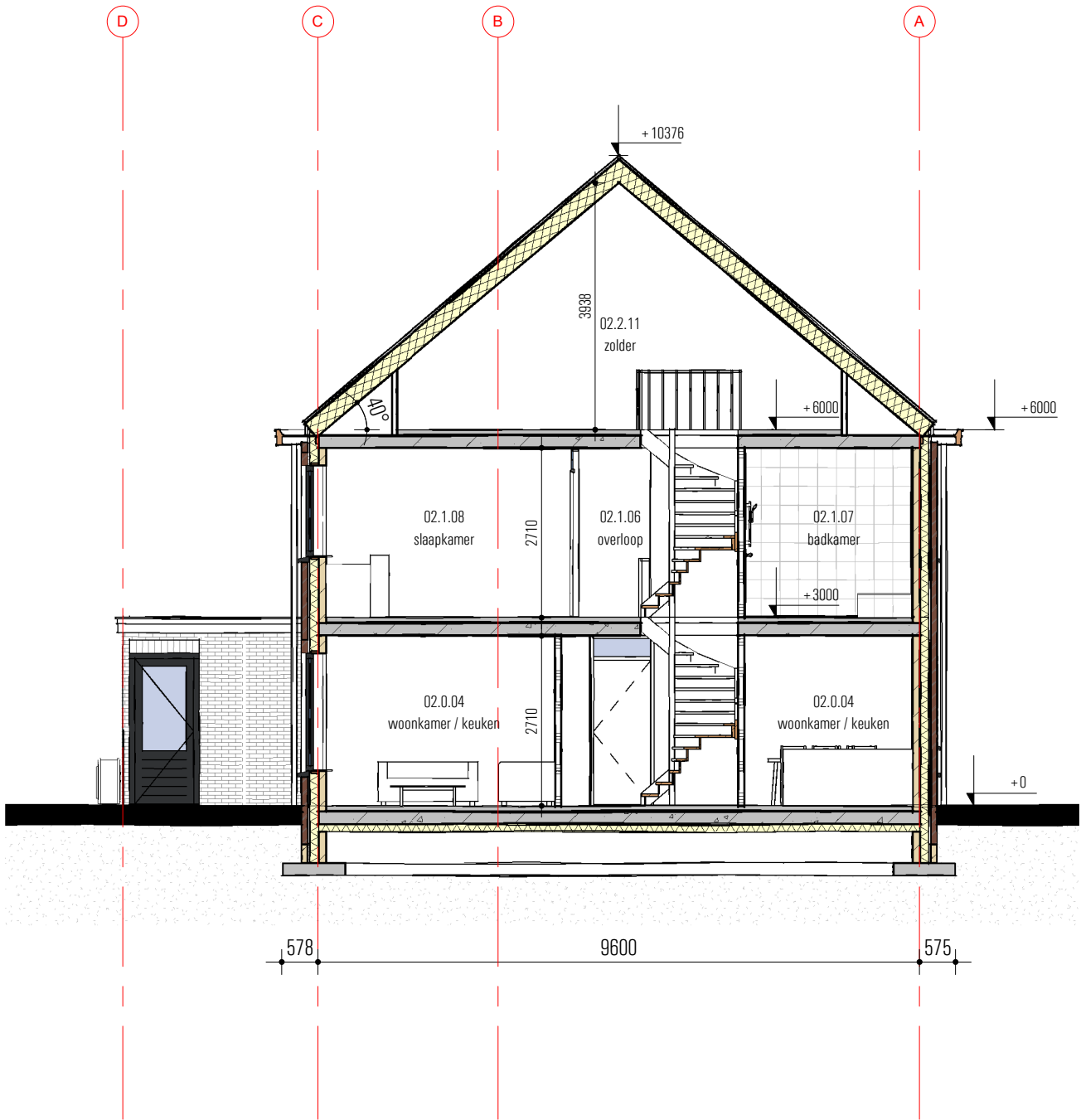


ruimteoverzicht W2

nummer	ruimte	GO (m²)
02.0.01	hal	7,9 m²
02.0.02	mk	0,3 m²
02.0.03	toilet	1,2 m²
02.0.04	woonkamer / keuken	45,2 m²
02.0.05	garage	16,6 m²
02.1.06	overloop	9,6 m²
02.1.07	badkamer	7,5 m²
02.1.08	slaapkamer	10,6 m²
02.1.09	slaapkamer	13,3 m²
02.1.10	slaapkamer	12,7 m²
02.2.11	zolder	34,7 m²
		159,6 m²

D	
C	
B	07-07-2025
A	27-06-2025

Datum	16-06-2025
Schaal	1:100
Werknr.	J160



DOORSNEDE AA - W2

D
C
B 07-07-2025
A 27-06-2025

Datum 16-06-2025
Schaal 1:100
Werknr. J160



VOORGEVEL - W2



Stationsweg 25
7061 CT Terborg
Tel. +31 (0) 315 32 30 70
info@ers.nl www.ers.nl

D	
C	
B	07-07-2025
A	27-06-2025

Datum	16-06-2025
Schaal	1:100
Werknr.	J160



LINKERZIJGEVEL

RECHTERZIJGEVEL

ZIJGEVELS - W2



Stationsweg 25
7061 CT Terborg
Tel. +31 (0) 315 32 30 70
info@ers.nl www.ers.nl

D	
C	
B	07-07-2025
A	27-06-2025

Datum	16-06-2025
Schaal	1:100
Werknr.	J160



ACHTERGEVEL - W2

D
C
B 07-07-2025
A 27-06-2025

Datum 16-06-2025
Schaal -
Werknr. J160



ERS²architecten bv

Stationsweg 25
7061 CT Terborg
Tel. +31 (0) 315 32 30 70
info@ers.nl www.ers.nl

D
C
B 07-07-2025
A 27-06-2025

Datum 16-06-2025
Schaal -
Werknr. J160



IMPRESSIE ACHTERZIJDE - W2

D
C
B 07-07-2025
A 27-06-2025

Datum 16-06-2025
Schaal -
Werknr. J160

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

ONDERDEEL:

metselwerk
metselwerk accenten
voegwerk metselwerk
kozijnen
ramen
voordeuren
overige deuren
beglazing
waterslagen
onderdorpels deuren
lateien boven kozijnen
hellend dak
goten
hemelwaterafvoeren
dakramen
afwerking platte daken
daktrim platte daken

MATERIAAL:

baksteen, handvorm
baksteen, handvorm
voegspecie
kunststof
kunststof
kunststof
kunststof
beglazing
aluminium
kunststeen
L-staal thermisch verzinkt
keramische / betonnen pannen
hout / geprofileerde kunststof goot
zink inclusief loofafscheider
kunststof
dakbedekking (bitumen)
aluminium daktrim

KLEUR:

rood gemêleerd
bruin gemêleerd
grijs
zwartgrijs, RAL 7021
zwartgrijs, RAL 7021
zilvergrijs, RAL 7001
zwartgrijs, RAL 7021
doorzichtig
zwartgrijs, RAL 7021
antraciet
thermisch verzinkt naturel
antraciet
wit, RAL 9010
naturel
zwartgrijs, RAL 7021
zwart
grijs



ERS²architecten bv

Stationsweg 25
7061 CT Terborg
Tel. +31 (0) 315 32 30 70
info@ers.nl www.ers.nl



Stationsweg 25
7061 CT Terborg
Tel. +31 (0) 315 32 30 70
info@ers.nl www.ers.nl

J160 Meeree Ontwikkeling nieuwbouw 18 woningen Akkerstraat te Gaanderen - vrijstaand levensloopbestendig W3



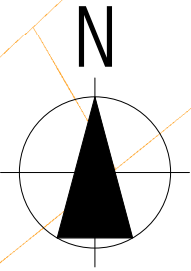
- W1** = VRIJSTAAND
2 lagen met kap⁶¹⁷²
- W2** = TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP
2 lagen met kap
- W3** = VRIJSTAAND LEVENSLOOPBEST.
1 laag met kap
- W4** = RIJTJESHUIS
2 lagen met kap
- W5** = RIJTJESHUIS LEVENSLOOPBESTENDIG
1 laag met kap
- 36** = TOTAAL 36 PARKEERPLAATSEN MET GRASBETONELEMENTEN
uitgangspunt 'Nota Parkeernormen Auto- en Fiets Gemeente Doetinchem'
Gaanderen = 'rest bebouwde kom'²⁷³⁴
2x vrijstaand, 2x twee-onder-één-kap, 14x rijtjeshuis
= 2x2,2 + 2x2,1 + 14x1,9 = 4,4 + 4,2 + 26,6 = 35,2 = 36 pp

V01

D
C
B
A

07-07-2025
27-06-2025

Datum 16-06-2025
Schaal 1:500
Werknr. J160



ERS² architecten bv

Stationsweg 25
7061 CT Terborg
Tel. +31 (0) 315 32 30 70
info@ers.nl www.ers.nl

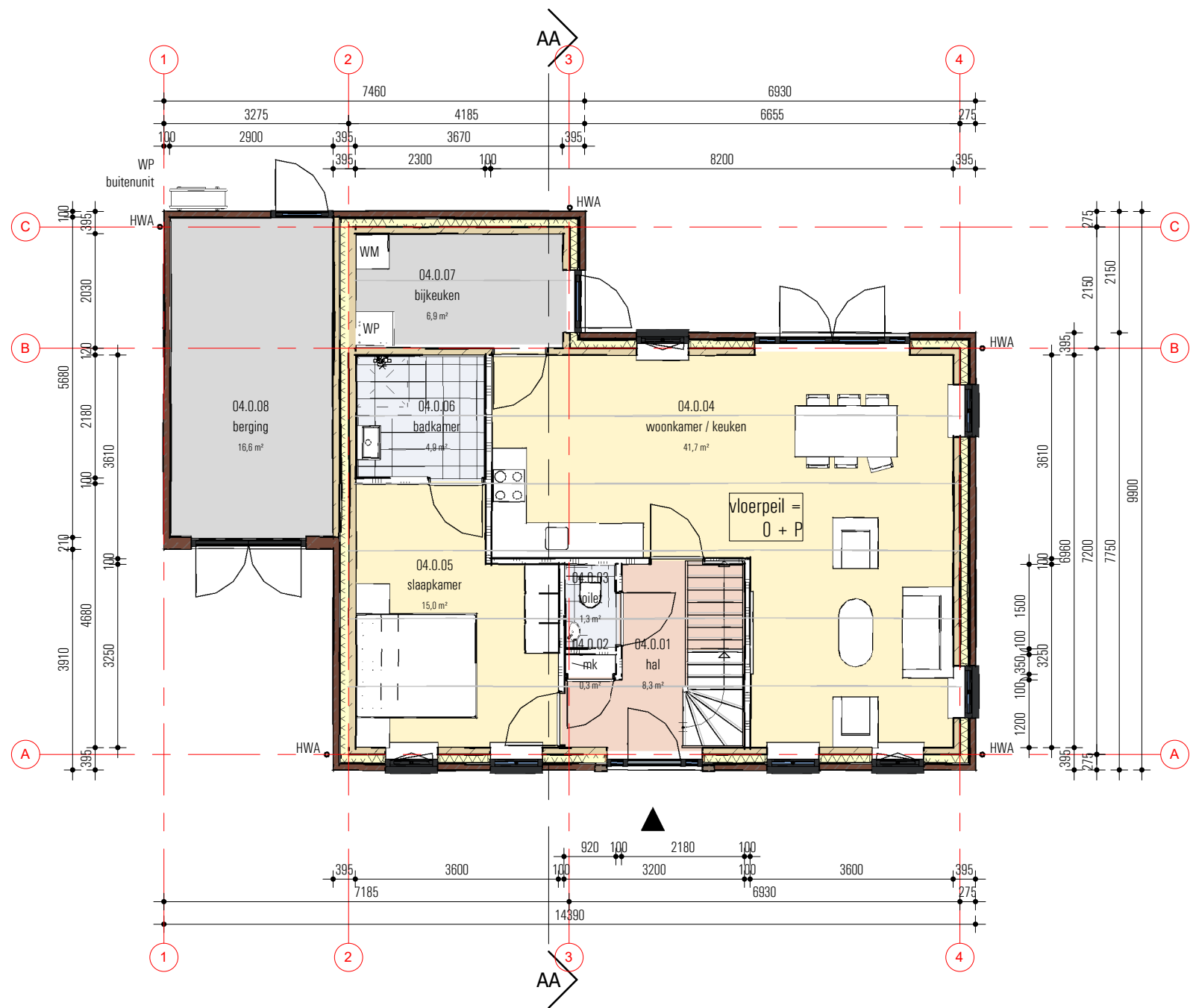
SITUATIE - NIEUW - W3

kadastrale gemeente: Ambt-Doetinchem
sectie: I
perceel: 5657 - 5658 - 6100 - 6101 - 6667

openbaar groen = ca. 35%

D
C
B 07-07-2025
A 27-06-2025

Datum 16-06-2025
Schaal 1:100
Werknr. J160



ruimteoverzicht W3

nummer	ruimte	GO (m²)
04.0.01	hal	8,3 m²
04.0.02	mk	0,3 m²
04.0.03	toilet	1,3 m²
04.0.04	woonkamer / keuken	41,7 m²
04.0.05	slaapkamer	15,0 m²
04.0.06	badkamer	4,9 m²
04.0.07	bijkeuken	6,9 m²
04.0.08	berging	16,6 m²
04.1.09	zolder	37,7 m²

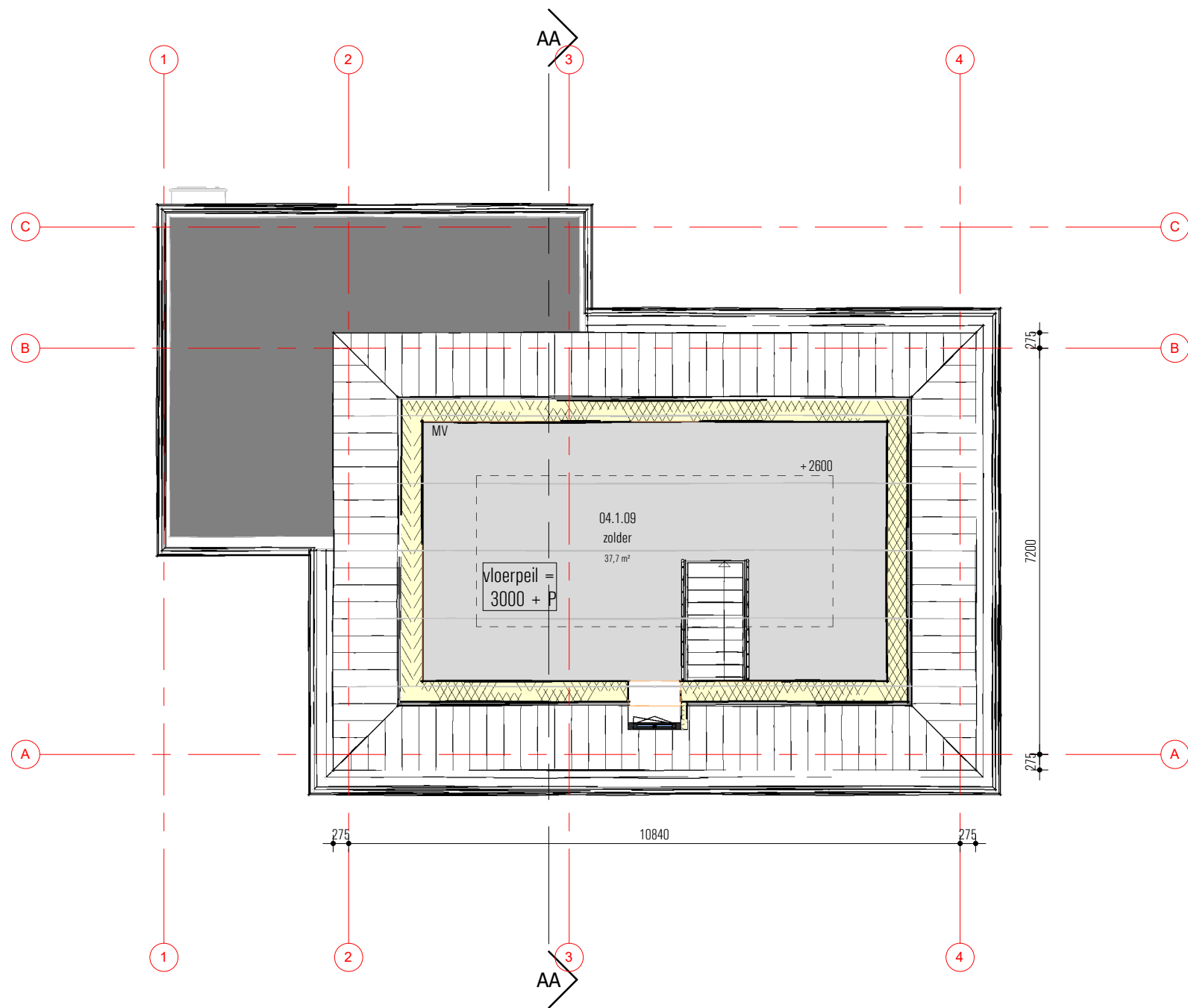
132,6 m²



Stationsweg 25
7061 CT Terborg
Tel. +31 (0) 315 32 30 70
info@ers.nl www.ers.nl

D
C
B 07-07-2025
A 27-06-2025

Datum 16-06-2025
Schaal 1:100
Werknr. J160



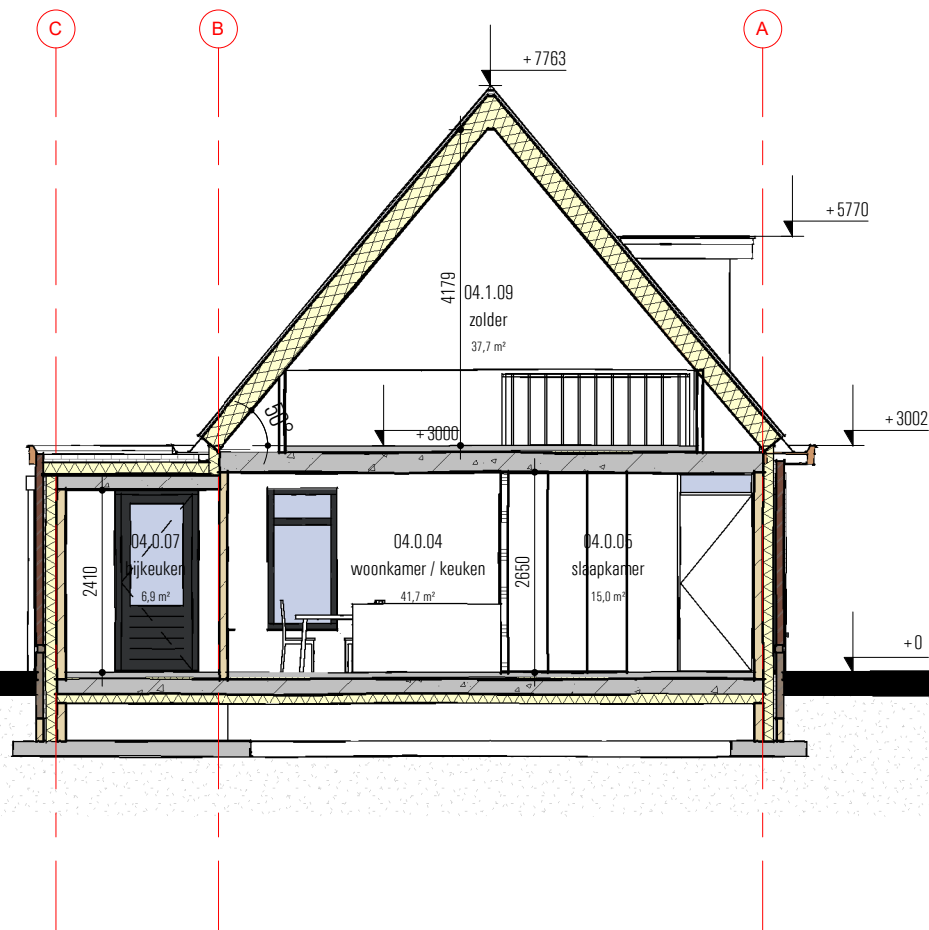
ruimteoverzicht W3

nummer	ruimte	GO (m²)
04.0.01	hal	8,3 m²
04.0.02	mk	0,3 m²
04.0.03	toilet	1,3 m²
04.0.04	woonkamer / keuken	41,7 m²
04.0.05	slaapkamer	15,0 m²
04.0.06	badkamer	4,9 m²
04.0.07	bijkeuken	6,9 m²
04.0.08	berging	16,6 m²
04.1.09	zolder	37,7 m²

132,6 m²

D	
C	
B	07-07-2025
A	27-06-2025

Datum	16-06-2025
Schaal	1:100
Werknr.	J160



DOORSNEDE AA - W3

D
C
B 07-07-2025
A 27-06-2025

Datum 16-06-2025
Schaal 1:100
Werknr. J160



VOORGEVEL - W3



ERS² architecten bv

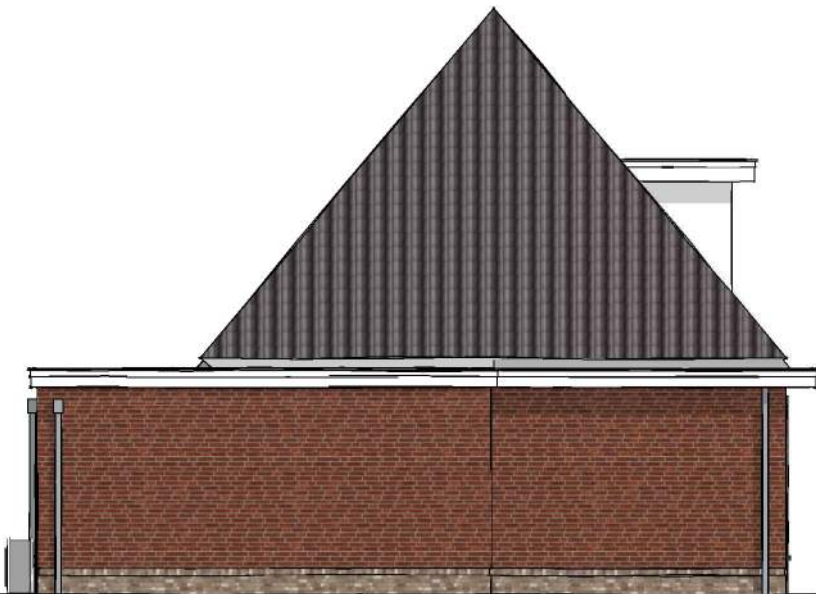
Stationsweg 25
7061 CT Terborg
Tel. +31 (0) 315 32 30 70
info@ers.nl www.ers.nl

D
C
B 07-07-2025
A 27-06-2025

Datum 16-06-2025
Schaal 1:100
Werknr. J160



RECHTERGEVEL



LINKERGEVEL

ZIJGEVELS - W3



Stationsweg 25
7061 CT Terborg
Tel. +31 (0) 315 32 30 70
info@ers.nl www.ers.nl

D
C
B 07-07-2025
A 27-06-2025

Datum 16-06-2025
Schaal 1:100
Werknr. J160



ACHTERGEVEL - W3



Stationsweg 25
7061 CT Terborg
Tel. +31 (0) 315 32 30 70
info@ers.nl www.ers.nl

D
C
B 07-07-2025
A 27-06-2025

Datum 16-06-2025
Schaal -
Werknr. J160



D
C
B 07-07-2025
A 27-06-2025

Datum 16-06-2025
Schaal -
Werknr. J160



3D IMPRESSIE ACHTERZIJDE - W3

D
C
B 07-07-2025
A 27-06-2025

Datum 16-06-2025
Schaal -
Werknr. J160

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

ONDERDEEL:

metselwerk
metselwerk accenten, plint
voegwerk metselwerk
kozijnen
ramen
voordeuren
overige deuren
beglazing
waterslagen
onderdorpels deuren
lateien boven kozijnen
hellend dak
goten
hemelwaterafvoeren
dakramen
afwerking platte daken
daktrim platte daken

MATERIAAL:

baksteen, handvorm
baksteen, handvorm
voegspecie
kunststof
kunststof
kunststof
kunststof
beglazing
aluminium
kunststeen
L-staal thermisch verzinkt
keramische / betonnen pannen
hout / geprofileerde kunststof goot
zink inclusief loofafscheider
kunststof
dakbedekking (bitumen)
aluminium daktrim

KLEUR:

rood gemêleerd
bruin gemêleerd
grijs
zwartgrijs, RAL 7021
zwartgrijs, RAL 7021
zilvergrijs, RAL 7001
zwartgrijs, RAL 7021
doorzichtig
zwartgrijs, RAL 7021
antraciet
thermisch verzinkt naturel
antraciet
wit, RAL 9010
naturel
zwartgrijs, RAL 7021
zwart
grijs



Stationsweg 25
7061 CT Terborg
Tel. +31 (0) 315 32 30 70
info@ers.nl www.ers.nl

J160 Meeree Ontwikkeling nieuwbouw 18 woningen Akkerstraat te Gaanderen - rijtjeshuis W4

V01

D
C
B
A

07-07-2025
27-06-2025

Datum 16-06-2025
Schaal 1:500
Werknr. J160

W1 = VRIJSTAAND
2 lagen met kap⁶¹⁷²

W2 = TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP
2 lagen met kap

W3 = VRIJSTAAND LEVENSLOOPBEST.
1 laag met kap

W4 = RIJTJESHUIS
2 lagen met kap

W5 = RIJTJESHUIS LEVENSLOOPBESTENDIG
1 laag met kap

36 = TOTAAL 36 PARKEERPLAATSEN MET GRASBETONELEMENTEN
uitgangspunt 'Nota Parkeernormen Auto- en Fiets Gemeente Doetinchem'
Gaanderen = 'rest bebouwde kom' 2734
2x vrijstaand, 2x twee-onder-één-kap, 14x rijtjeshuis
= 2x2,2 + 2x2,1 + 14x1,9 = 4,4 + 4,2 + 26,6 = 35,2 = 36 pp



SITUATIE - NIEUW - W4

kadastrale gemeente:
sectie:
perceel:

Ambt-Doetinchem
I
5657 - 5658 - 6100 - 6101 - 6667

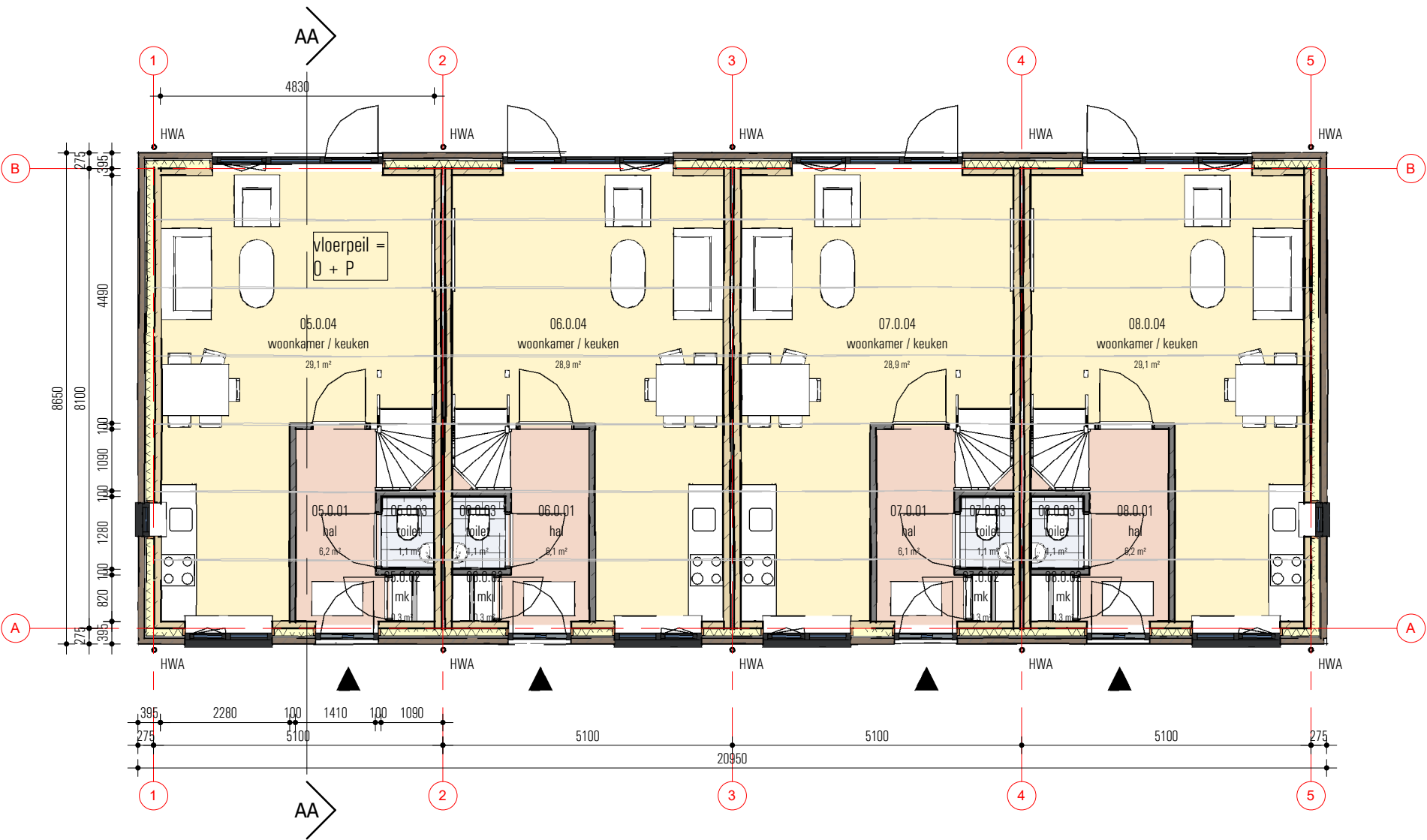
openbaar groen = ca. 35%

ERS² architecten bv

Stationsweg 25
7061 CT Terborg
Tel. +31 (0) 315 32 30 70
info@ers.nl www.ers.nl

D
C
B 07-07-2025
A 27-06-2025

Datum 16-06-2025
Schaal 1:100
Werknr. J160

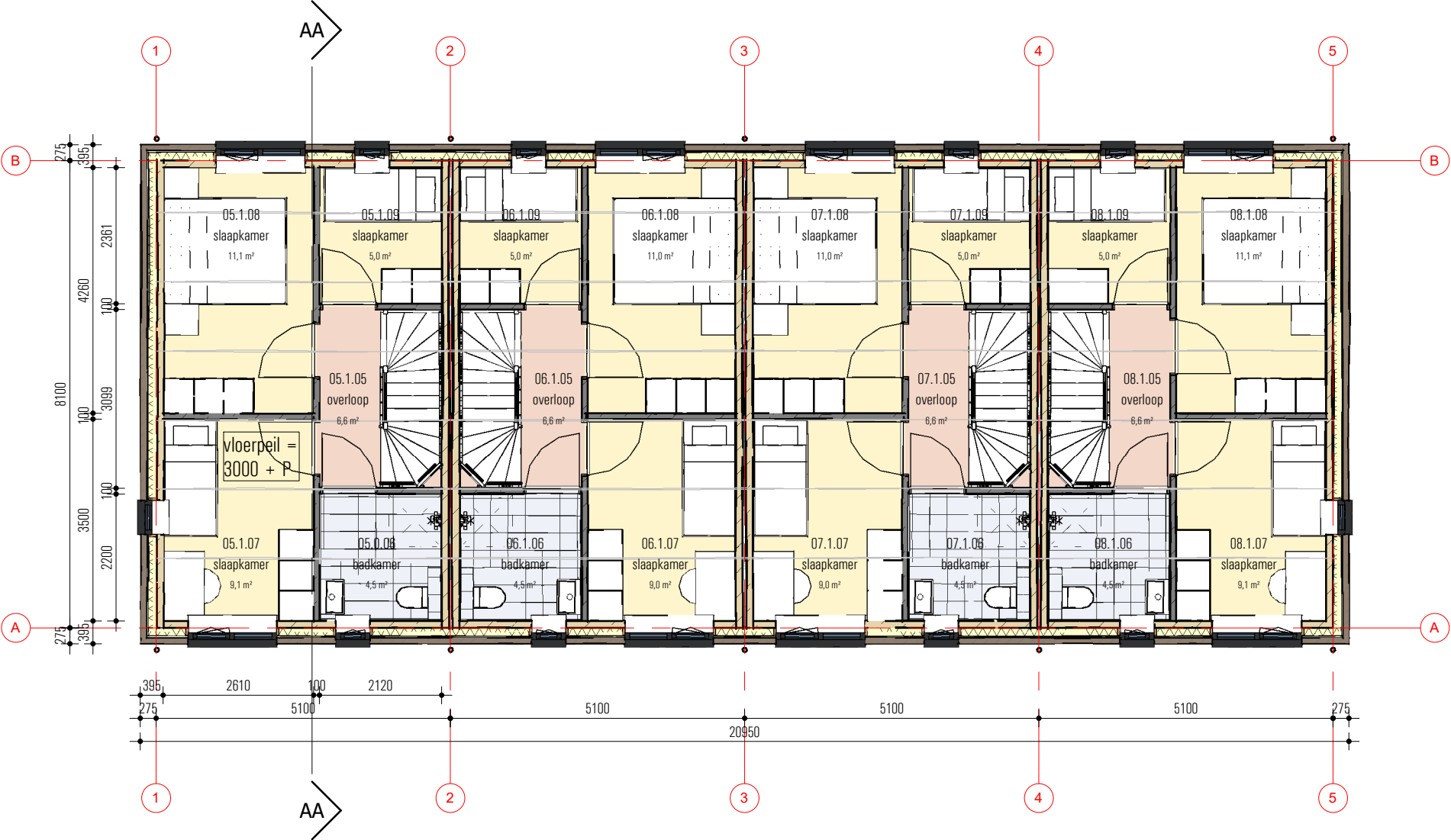


ruimteoverzicht W4		
nummer	ruimte	GO (m2)
05.0.01	hal	6,2 m²
05.0.02	mk	0,3 m²
05.0.03	toilet	1,1 m²
05.0.04	woonkamer / keuken	29,1 m²
05.0.06	badkamer	4,5 m²
05.1.05	overloop	6,6 m²
05.1.07	slaapkamer	9,1 m²
05.1.08	slaapkamer	11,1 m²
05.1.09	slaapkamer	5,0 m²
05.2.10	zolder	20,8 m²
		93,9 m²



D
C
B 07-07-2025
A 27-06-2025

Datum 16-06-2025
Schaal 1:100
Werknr. J160

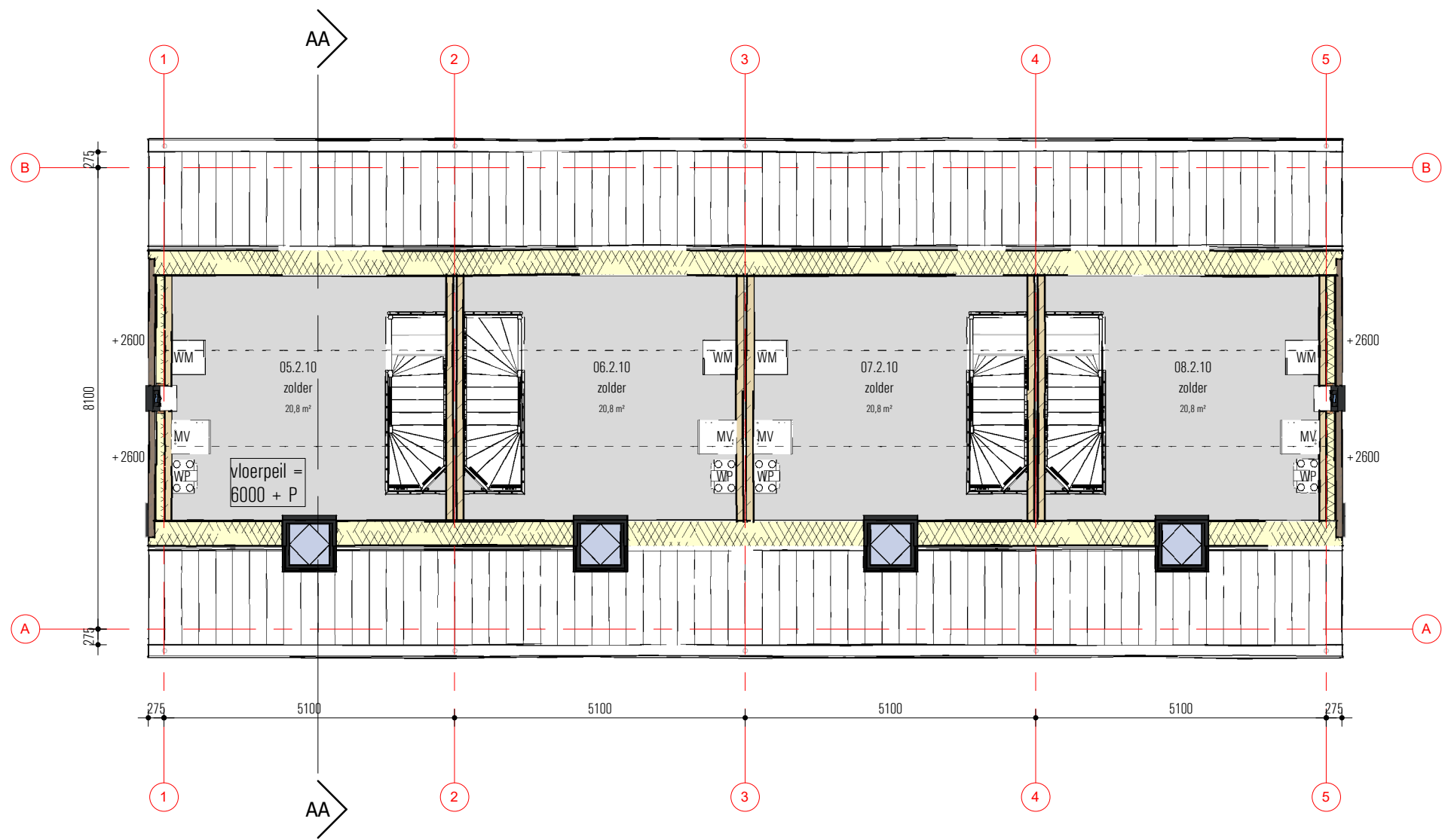


ruimteoverzicht W4

nummer	ruimte	GO (m2)
05.0.01	hal	6,2 m²
05.0.02	mk	0,3 m²
05.0.03	toilet	1,1 m²
05.0.04	woonkamer / keuken	29,1 m²
05.0.06	badkamer	4,5 m²
05.1.05	overloop	6,6 m²
05.1.07	slaapkamer	9,1 m²
05.1.08	slaapkamer	11,1 m²
05.1.09	slaapkamer	5,0 m²
05.2.10	zolder	20,8 m²
		93,9 m²

D
C
B 07-07-2025
A 27-06-2025

Datum 16-06-2025
Schaal 1:100
Werknr. J160

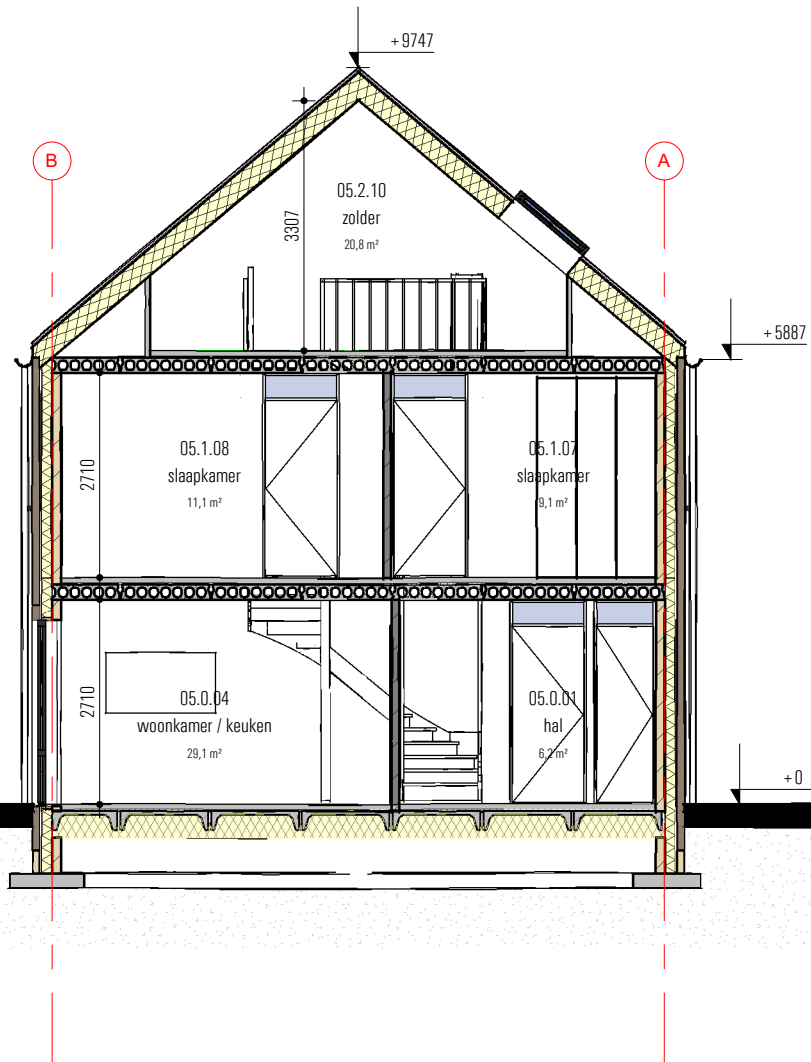


ruimteoverzicht W4

nummer	ruimte	GO (m2)
05.0.01	hal	6,2 m²
05.0.02	mk	0,3 m²
05.0.03	toilet	1,1 m²
05.0.04	woonkamer / keuken	29,1 m²
05.0.06	badkamer	4,5 m²
05.1.05	overloop	6,6 m²
05.1.07	slaapkamer	9,1 m²
05.1.08	slaapkamer	11,1 m²
05.1.09	slaapkamer	5,0 m²
05.2.10	zolder	20,8 m²
		93,9 m²

D	
C	
B	07-07-2025
A	27-06-2025

Datum	16-06-2025
Schaal	1:100
Werknr.	J160



DOORSNEDE AA - W4 - WONING 05-08

D
C
B 07-07-2025
A 27-06-2025

Datum 16-06-2025
Schaal 1:100
Werknr. J160



VOORGEVEL - W4 - WONING 05-08

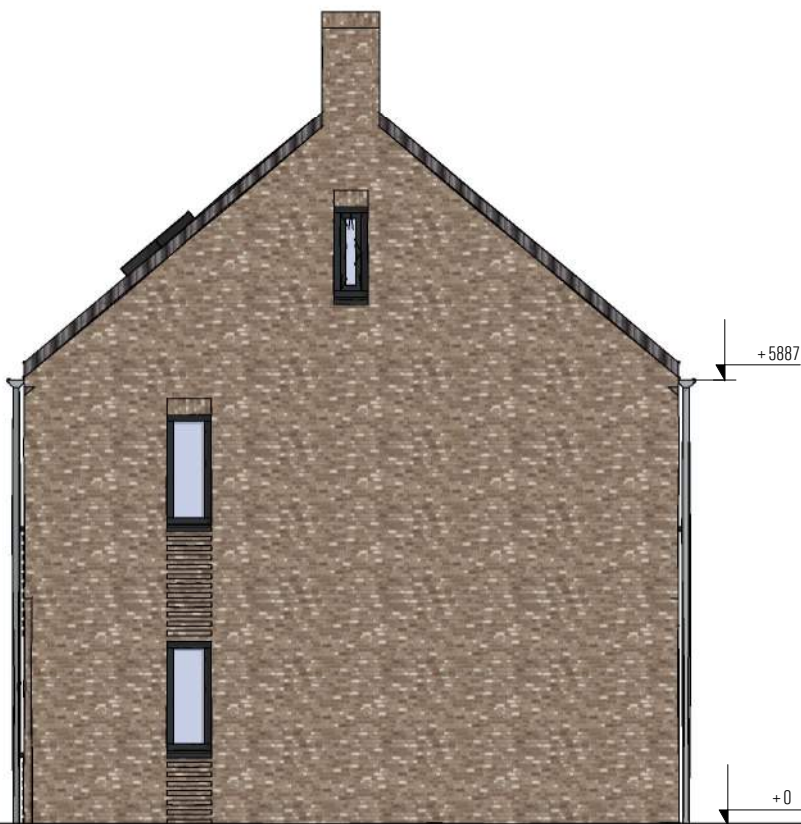


ERS²architecten bv

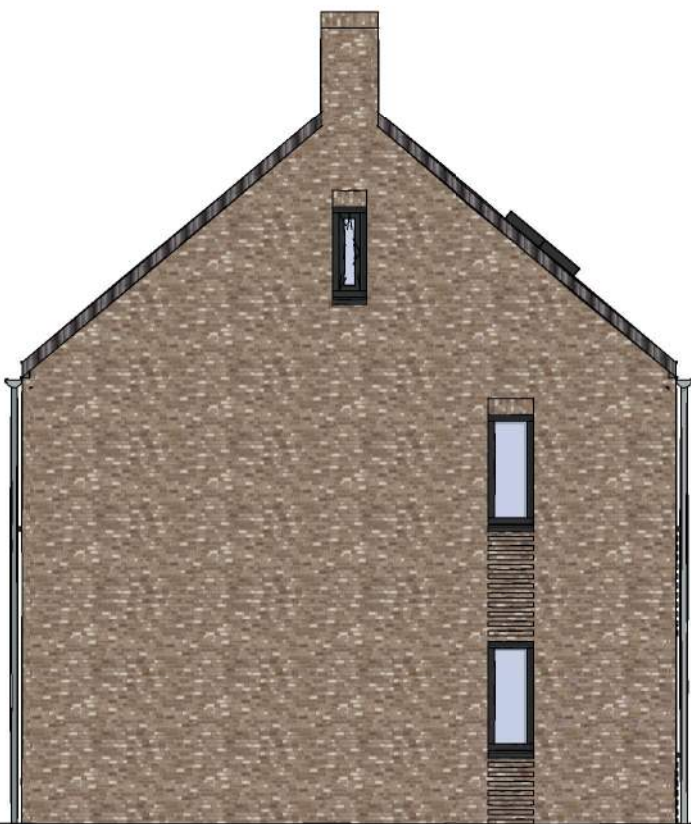
Stationsweg 25
7061 CT Terborg
Tel. +31 (0) 315 32 30 70
info@ers.nl www.ers.nl

D	
C	
B	07-07-2025
A	27-06-2025

Datum	16-06-2025
Schaal	1:100
Werknr.	J160



RECHTERGEVEL



LINKERGEVEL



D
C
B 07-07-2025
A 27-06-2025

Datum 16-06-2025
Schaal 1:100
Werknr. J160



ACHTERGEVEL - W4 - WONING 05-08



ERS²architecten bv

Stationsweg 25
7061 CT Terborg
Tel. +31 (0) 315 32 30 70
info@ers.nl www.ers.nl

D
C
B 07-07-2025
A 27-06-2025

Datum 16-06-2025
Schaal -
Werknr. J160



ERS²architecten bv

Stationsweg 25
7061 CT Terborg
Tel. +31 (0) 315 32 30 70
info@ers.nl www.ers.nl

D
C
B 07-07-2025
A 27-06-2025

Datum 16-06-2025
Schaal -
Werknr. J160



3D IMPRESSIE ACHTERZIJDE - W4 - WONING 05-08

D
C
B 07-07-2025
A 27-06-2025

Datum 16-06-2025
Schaal -
Werknr. J160

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

ONDERDEEL:

metselwerk
voegwerk metselwerk
kozijnen
ramen
voordeuren
overige deuren
beglazing
waterslagen
onderdorpels deuren
lateien boven kozijnen
hellend dak
goten
hemelwaterafvoeren
dakramen
afwerking platte daken
daktrim platte daken

MATERIAAL:

baksteen, handvorm
voegspecie
kunststof
kunststof
kunststof
kunststof
beglazing
aluminium
kunststeen
L-staal thermisch verzinkt
keramische / betonnen pannen
zink
zink inclusief loofafscheider
kunststof
dakbedekking (bitumen)
aluminium daktrim

KLEUR:

bruin gemêleerd
grijs
zwartgrijs, RAL 7021
zwartgrijs, RAL 7021
zilvergrijs, RAL 7001
zwartgrijs, RAL 7021
doorzichtig
zwartgrijs, RAL 7021
antraciet
thermisch verzinkt naturel
antraciet
wit, RAL 9010
naturel
zwartgrijs, RAL 7021
zwart
grijs

prefab bergingen:

horizontale rabatdelen
kozijnen
deuren
daktrim
rooster ventilatieruimte
warmtepomp
homelwaterafvoeren

hout
hout
hout
aluminium daktrim
aluminium

PVC rond

zwartgrijs, RAL 7021
zwartgrijs, RAL 7021
zwartgrijs, RAL 7021
grijs
zwartgrijs, RAL 7021

grijs



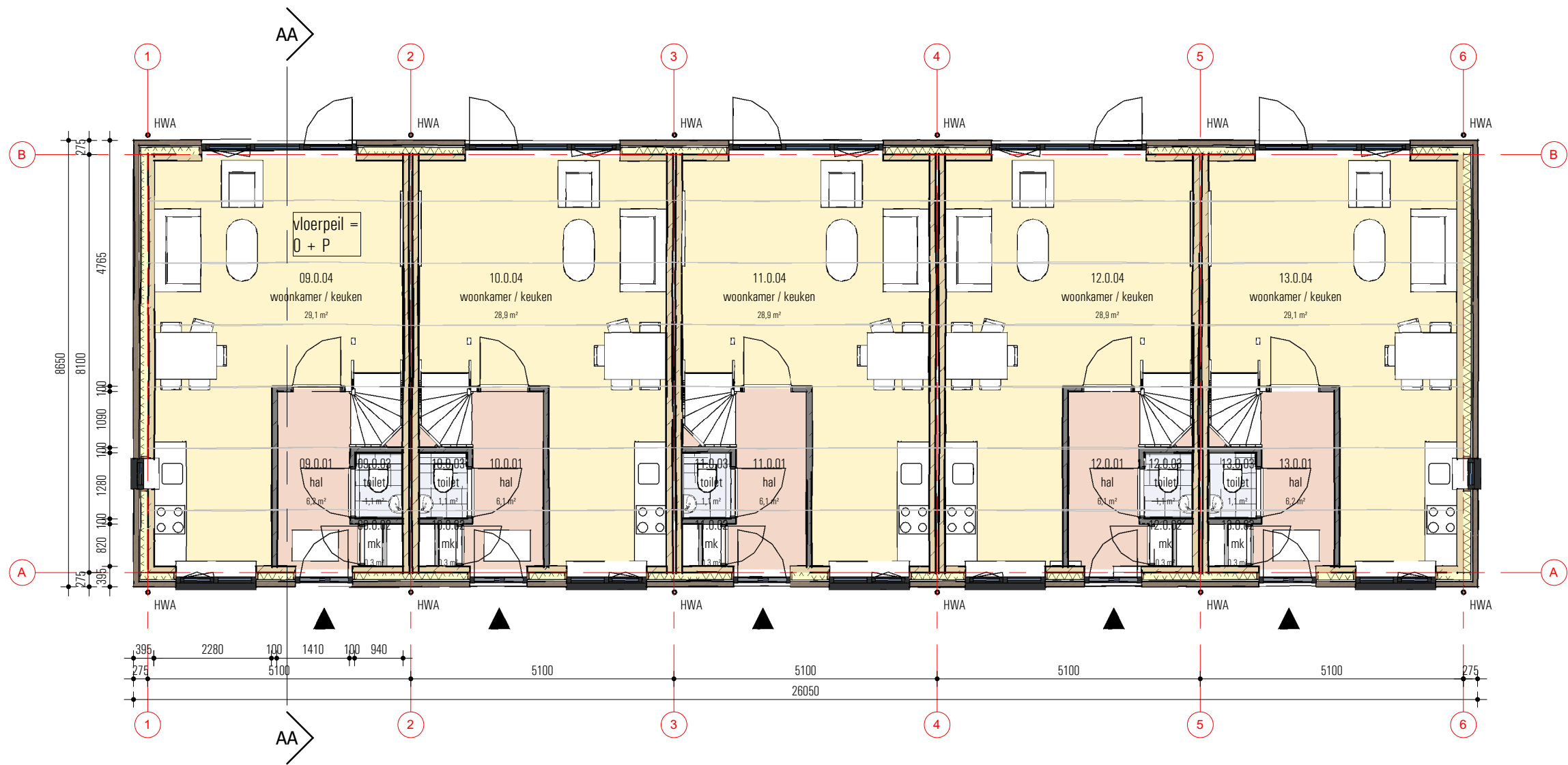
Stationsweg 25
7061 CT Terborg
Tel. +31 (0) 315 32 30 70
info@ers.nl www.ers.nl

J160 Meeree Ontwikkeling nieuwbouw 18 woningen Akkerstraat te Gaanderen - rijtjeshuis W4



D
C
B 07-07-2025
A 27-06-2025

Datum 16-06-2025
Schaal 1:100
Werknr. J160



ruimteoverzicht W4

nummer	ruimte	GO (m2)
09.0.01	hal	6,2 m ²
09.0.02	mk	0,3 m ²
09.0.03	toilet	1,1 m ²
09.0.04	woonkamer / keuken	29,1 m ²
09.0.06	badkamer	4,5 m ²
09.1.05	overloop	6,6 m ²
09.1.07	slaapkamer	9,1 m ²
09.1.08	slaapkamer	11,1 m ²
09.1.09	slaapkamer	5,0 m ²
09.2.10	zolder	20,8 m ²
		93,9 m ²

D
C
B 07-07-2025
A 27-06-2025

Datum 16-06-2025
Schaal 1:100
Werknr. J160

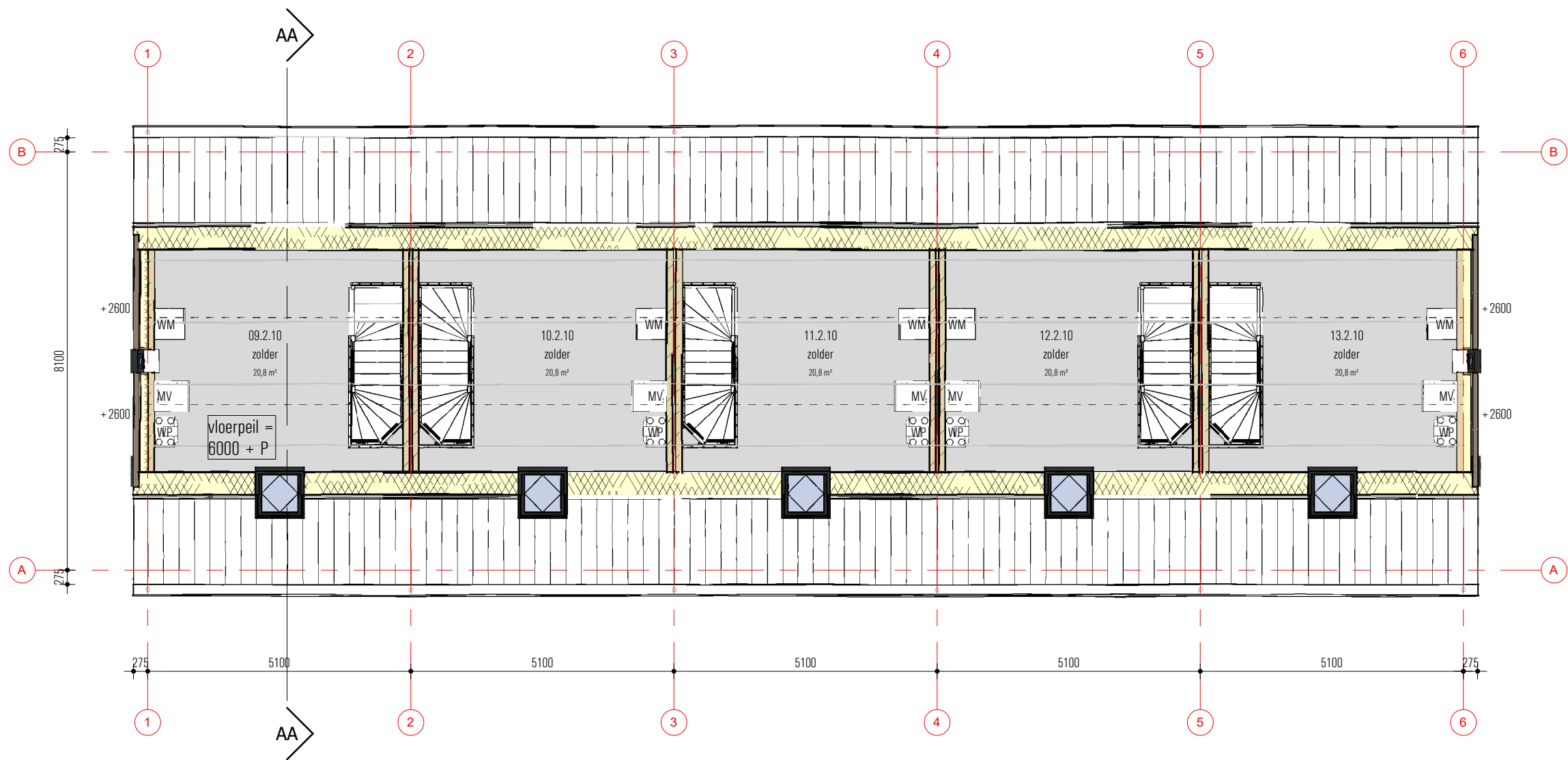


ruimteoverzicht W4

nummer	ruimte	GO (m2)
09.0.01	hal	6,2 m ²
09.0.02	mk	0,3 m ²
09.0.03	toilet	1,1 m ²
09.0.04	woonkamer / keuken	29,1 m ²
09.0.06	badkamer	4,5 m ²
09.1.05	overloop	6,6 m ²
09.1.07	slaapkamer	9,1 m ²
09.1.08	slaapkamer	11,1 m ²
09.1.09	slaapkamer	5,0 m ²
09.2.10	zolder	20,8 m ²
		93,9 m ²

D
C
B 07-07-2025
A 27-06-2025

Datum 16-06-2025
Schaal 1:100
Werknr. J160

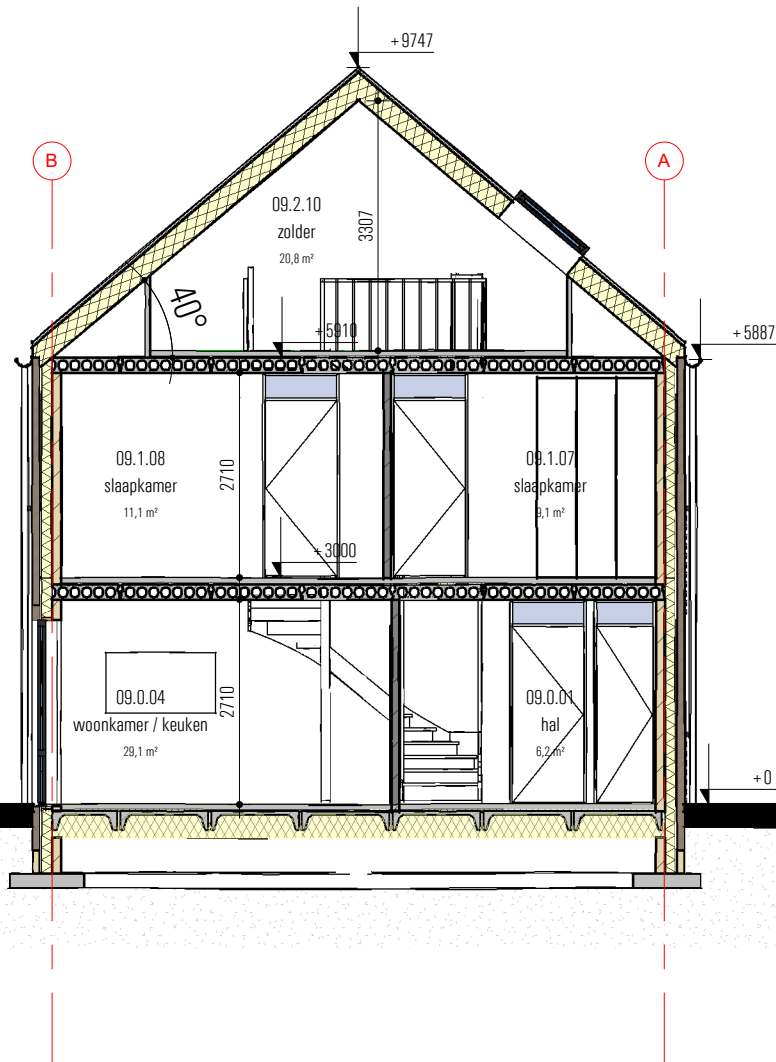


ruimteoverzicht W4

nummer	ruimte	GO (m2)
09.0.01	hal	6,2 m²
09.0.02	mk	0,3 m²
09.0.03	toilet	1,1 m²
09.0.04	woonkamer / keuken	29,1 m²
09.0.06	badkamer	4,5 m²
09.1.05	overloop	6,6 m²
09.1.07	slaapkamer	9,1 m²
09.1.08	slaapkamer	11,1 m²
09.1.09	slaapkamer	5,0 m²
09.2.10	zolder	20,8 m²
		93,9 m²

D	
C	
B	07-07-2025
A	27-06-2025

Datum	16-06-2025
Schaal	1:100
Werknr.	J160



DOORSNEDE AA - W4 - WONING 09-13

D
C
B 07-07-2025
A 27-06-2025

Datum 16-06-2025
Schaal 1:100
Werknr. J160



VOORGEVEL - W4 - WONING 09-13

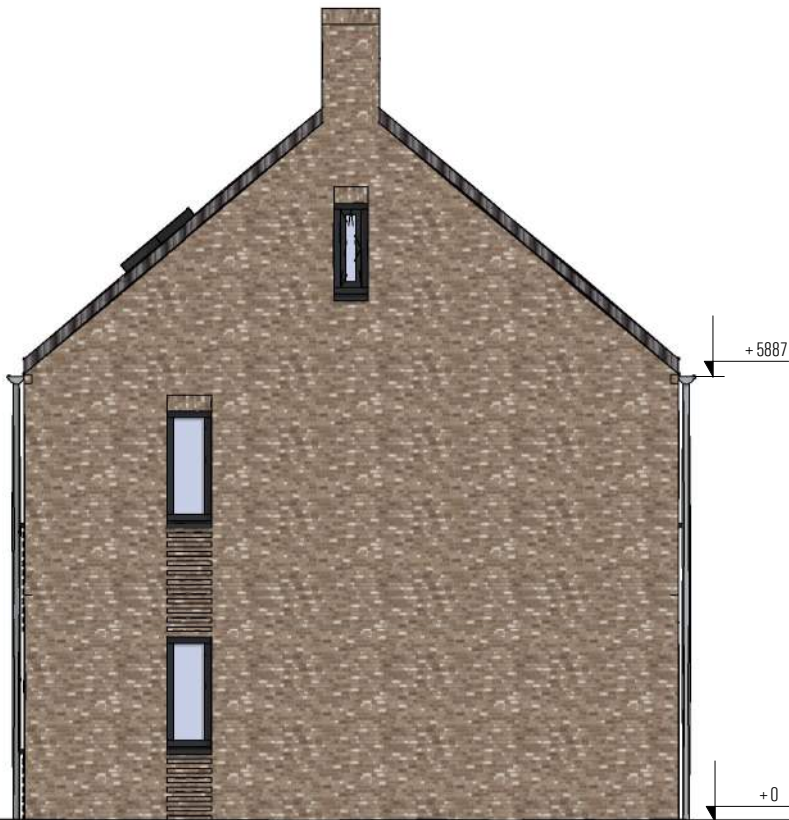


ERS² architecten bv

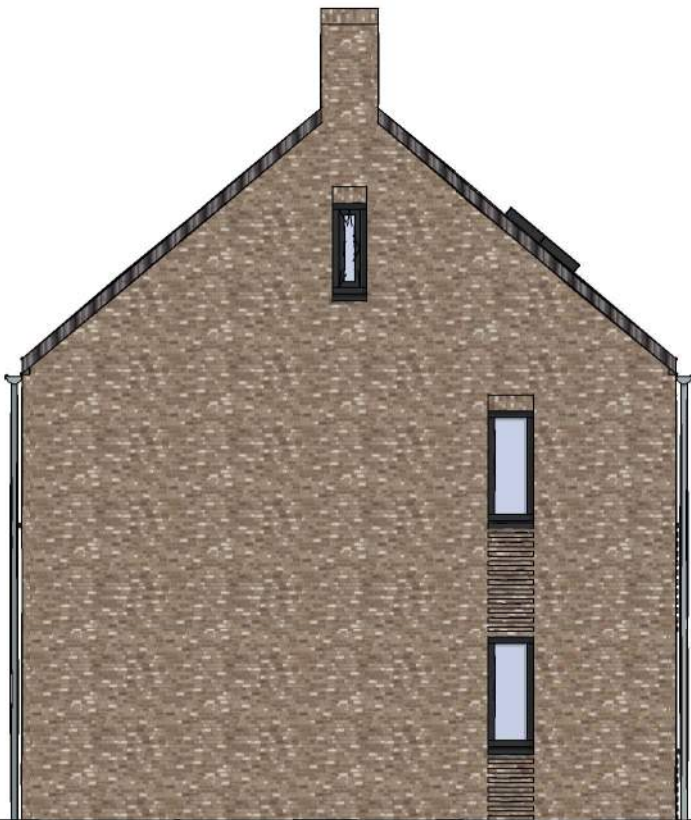
Stationsweg 25
7061 CT Terborg
Tel. +31 (0) 315 32 30 70
info@ers.nl www.ers.nl

D	
C	
B	07-07-2025
A	27-06-2025

Datum	16-06-2025
Schaal	1:100
Werknr.	J160



RECHTERGEVEL



LINKERGEVEL



D
C
B 07-07-2025
A 27-06-2025

Datum 16-06-2025
Schaal 1:100
Werknr. J160



ACHTERGEVEL - W4 - WONING 09-13



ERS² architecten bv

Stationsweg 25
7061 CT Terborg
Tel. +31 (0) 315 32 30 70
info@ers.nl www.ers.nl

D
C
B 07-07-2025
A 27-06-2025

Datum 16-06-2025
Schaal -
Werknr. J160



D
C
B 07-07-2025
A 27-06-2025

Datum 16-06-2025
Schaal -
Werknr. J160



3D IMPRESSIE ACHTERZIJDE - W4 - WONING 09-13

Stationsweg 25
7061 CT Terborg
Tel. +31 (0) 315 32 30 70
info@ers.nl www.ers.nl

D
C
B 07-07-2025
A 27-06-2025

Datum 16-06-2025
Schaal -
Werknr. J160

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

ONDERDEEL:

metselwerk
voegwerk metselwerk
kozijnen
ramen
voordeuren
overige deuren
beglazing
waterslagen
onderdorpels deuren
lateien boven kozijnen
hellend dak
goten
hemelwaterafvoeren
dakramen
afwerking platte daken
daktrim platte daken

MATERIAAL:

baksteen, handvorm
voegspecie
kunststof
kunststof
kunststof
kunststof
beglazing
aluminium
kunststeen
L-staal thermisch verzinkt
keramische / betonnen pannen
zink
zink inclusief loofafscheider
kunststof
dakbedekking (bitumen)
aluminium daktrim

KLEUR:

bruin gemêleerd
grijs
zwartgrijs, RAL 7021
zwartgrijs, RAL 7021
zilvergrijs, RAL 7001
zwartgrijs, RAL 7021
doorzichtig
zwartgrijs, RAL 7021
antraciet
thermisch verzinkt naturel
antraciet
wit, RAL 9010
naturel
zwartgrijs, RAL 7021
zwart
grijs

prefab bergingen:

horizontale rabatdelen
kozijnen
deuren
daktrim
rooster ventilatieruimte
warmtepomp
homelwaterafvoeren

hout
hout
hout
aluminium daktrim
aluminium

PVC rond

zwartgrijs, RAL 7021
zwartgrijs, RAL 7021
zwartgrijs, RAL 7021
grijs
zwartgrijs, RAL 7021

grijs



Stationsweg 25
7061 CT Terborg
Tel. +31 (0) 315 32 30 70
info@ers.nl www.ers.nl

J160 Meeree Ontwikkeling nieuwbouw 18 woningen Akkerstraat te Gaanderen - rijtjeshuis levensloopbestendig W5



- W1** = VRIJSTAAND
2 lagen met kap⁶¹⁷²
- W2** = TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP
2 lagen met kap
- W3** = VRIJSTAAND LEVENSLOOPBEST.
1 laag met kap
- W4** = RIJTJESHUIS
2 lagen met kap
- W5** = RIJTJESHUIS LEVENSLOOPBESTENDIG
1 laag met kap

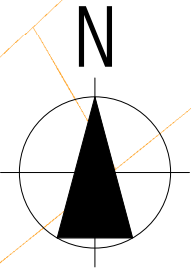
36 = TOTAAL 36 PARKEERPLAATSEN MET GRASBETONELEMENTEN
uitgangspunt 'Nota Parkeernormen Auto- en Fiets Gemeente Doetinchem'
Gaanderen = 'rest bebouwde kom'
2x vrijstaand, 2x twee-onder-één-kap, 14x rijtjeshuis
 $= 2 \times 2,2 + 2 \times 2,1 + 14 \times 1,9 = 4,4 + 4,2 + 26,6 = 35,2 = 36$ pp

V01

D
C
B
A

07-07-2025
27-06-2025

Datum 16-06-2025
Schaal 1:500
Werknr. J160



ERS² architecten bv

Stationsweg 25
7061 CT Terborg
Tel. +31 (0) 315 32 30 70
info@ers.nl www.ers.nl

SITUATIE - NIEUW - W5

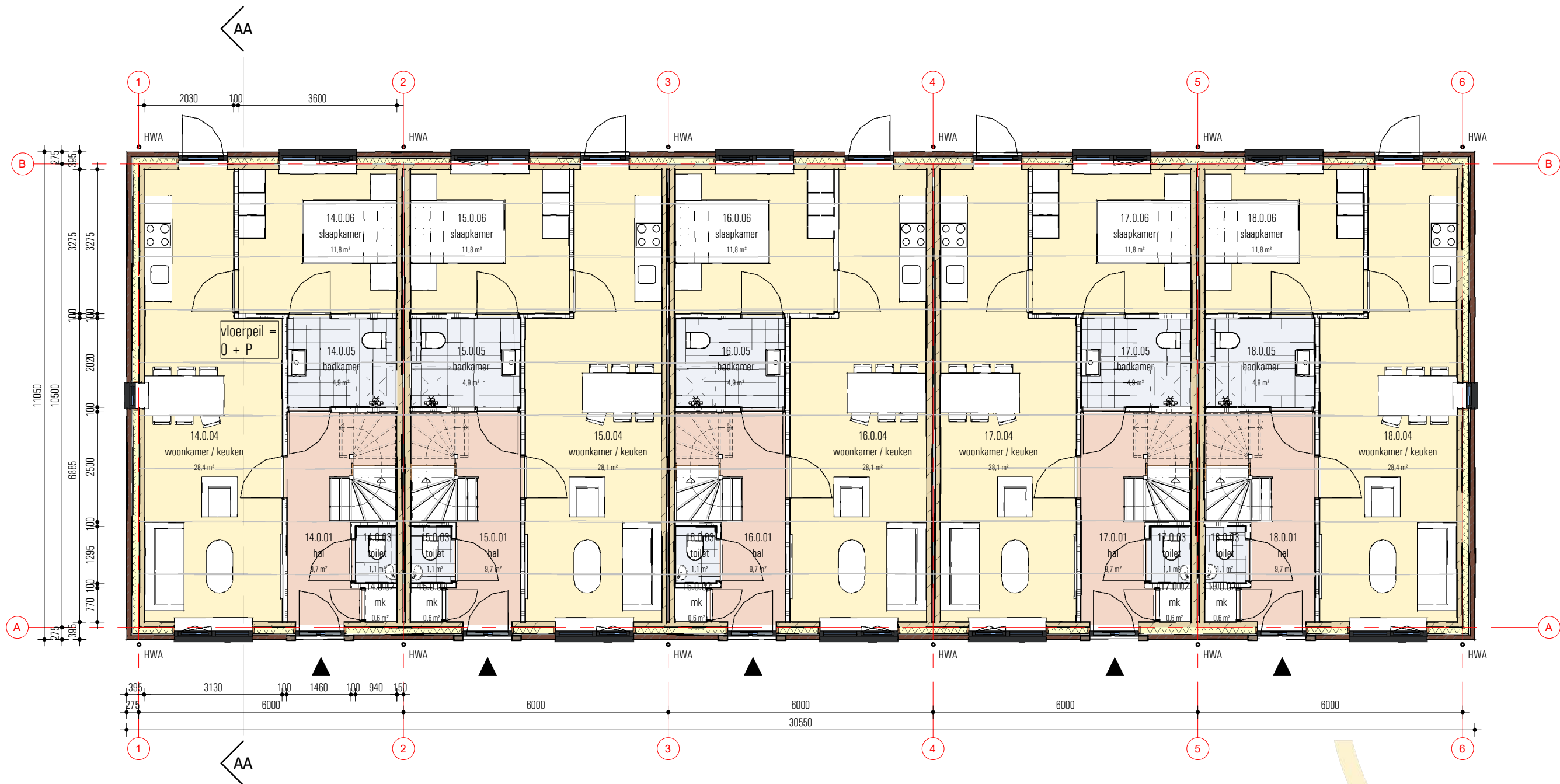
kadastrale gemeente: Ambt-Doetinchem
sectie: I
perceel: 5657 - 5658 - 6100 - 6101 - 6667

openbaar groen = ca. 35%

D
C
B
A

07-07-2025
27-06-2025

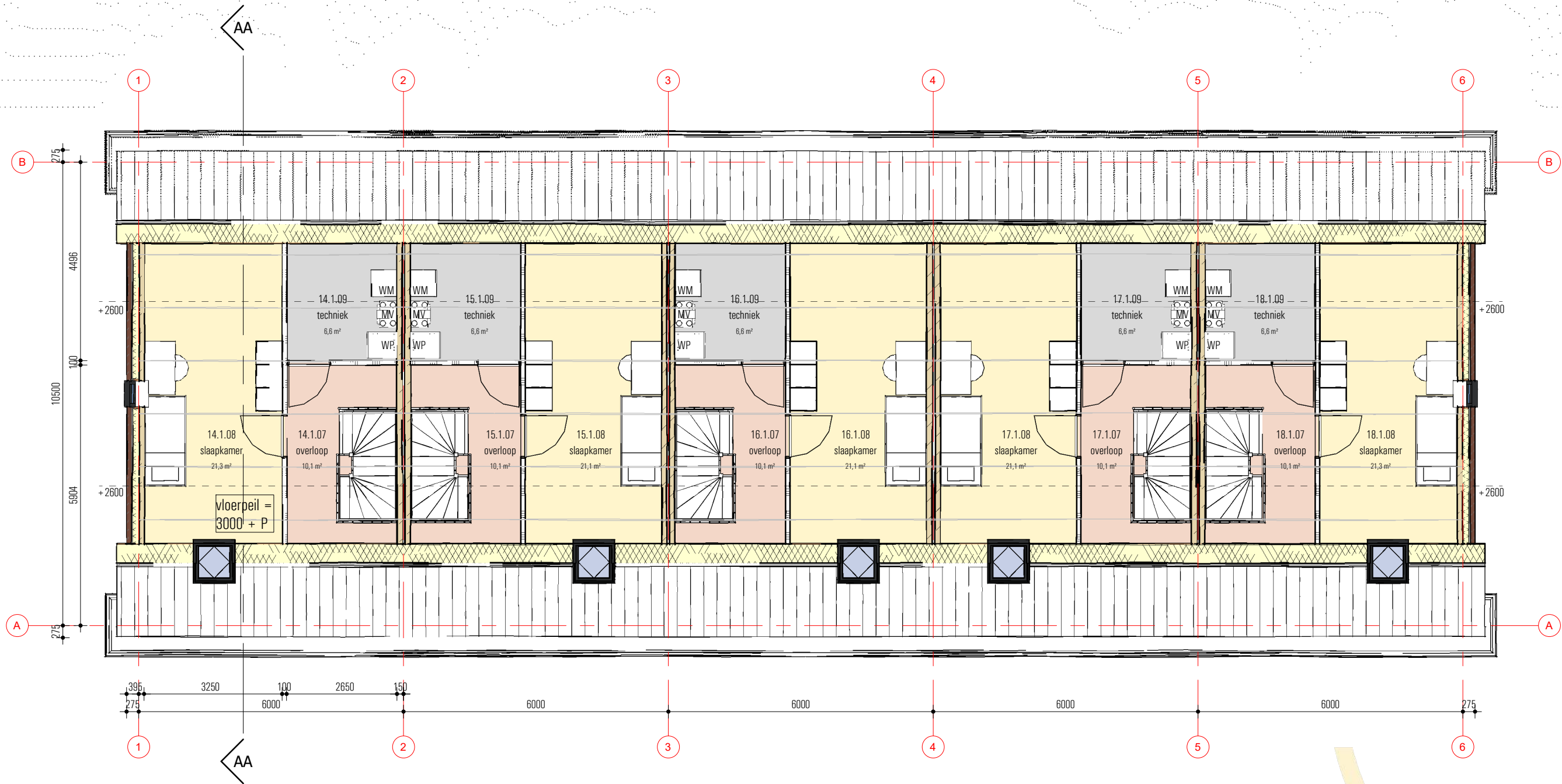
Datum 16-06-2025
Schaal 1:100
Werknr. J160



ruimteoverzicht W5		
nummer	ruimte	GO (m²)
14.0.01	hal	9,7 m²
14.0.02	mk	0,6 m²
14.0.03	toilet	1,1 m²
14.0.04	woonkamer / keuken	28,4 m²
14.0.05	badkamer	4,9 m²
14.0.06	slaapkamer	11,8 m²
14.1.07	overloop	10,1 m²
14.1.08	slaapkamer	21,3 m²
14.1.09	techniek	6,6 m²
		94,6 m²

D
C
B 07-07-2025
A 27-06-2025

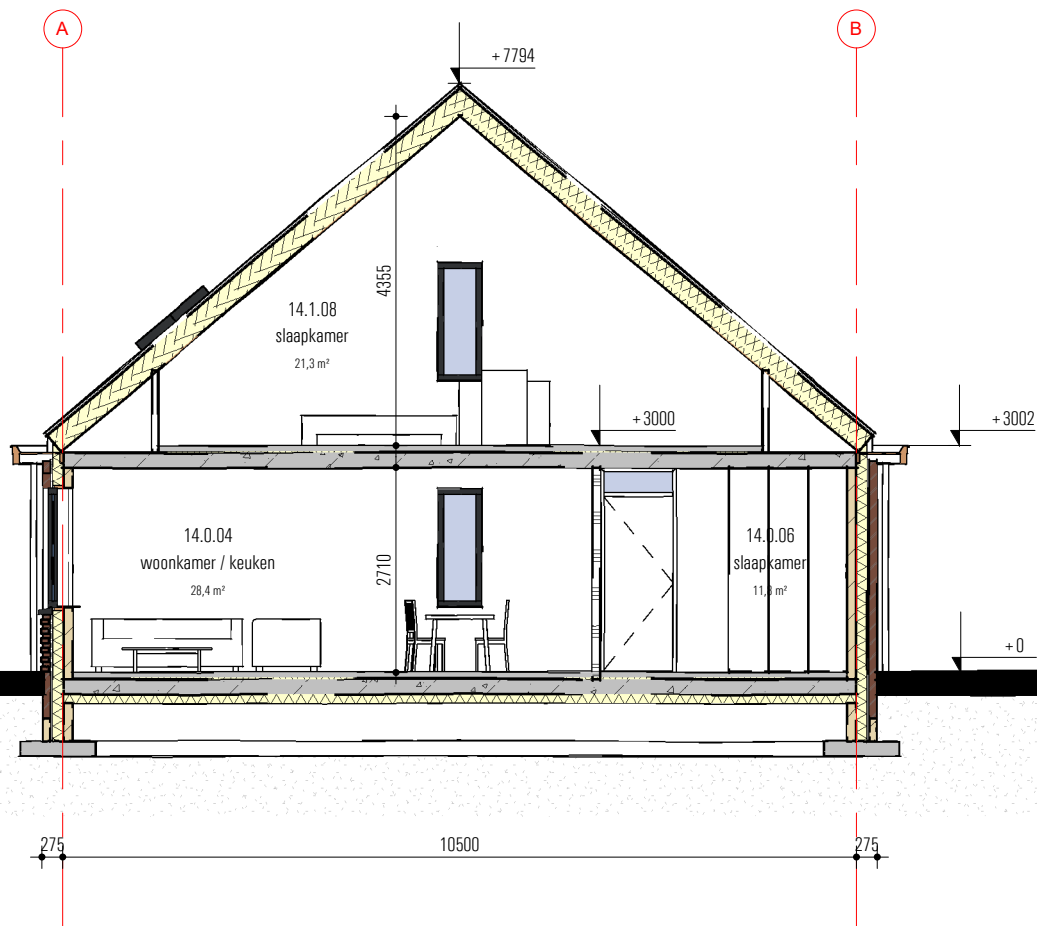
Datum 16-06-2025
Schaal 1:100
Werknr. J160



ruimteoverzicht W5		
nummer	ruimte	GO (m²)
14.0.01	hal	9,7 m²
14.0.02	mk	0,6 m²
14.0.03	toilet	1,1 m²
14.0.04	woonkamer / keuken	28,4 m²
14.0.05	badkamer	4,9 m²
14.0.06	slaapkamer	11,8 m²
14.1.07	overloop	10,1 m²
14.1.08	slaapkamer	21,3 m²
14.1.09	techniek	6,6 m²
		94,6 m²

D	
C	
B	07-07-2025
A	27-06-2025

Datum	16-06-2025
Schaal	1:100
Werknr.	J160



DOORSNEDE AA - W5

D
C
B 07-07-2025
A 27-06-2025

Datum 16-06-2025
Schaal 1:100
Werknr. J160



VOORGEVEL - W5

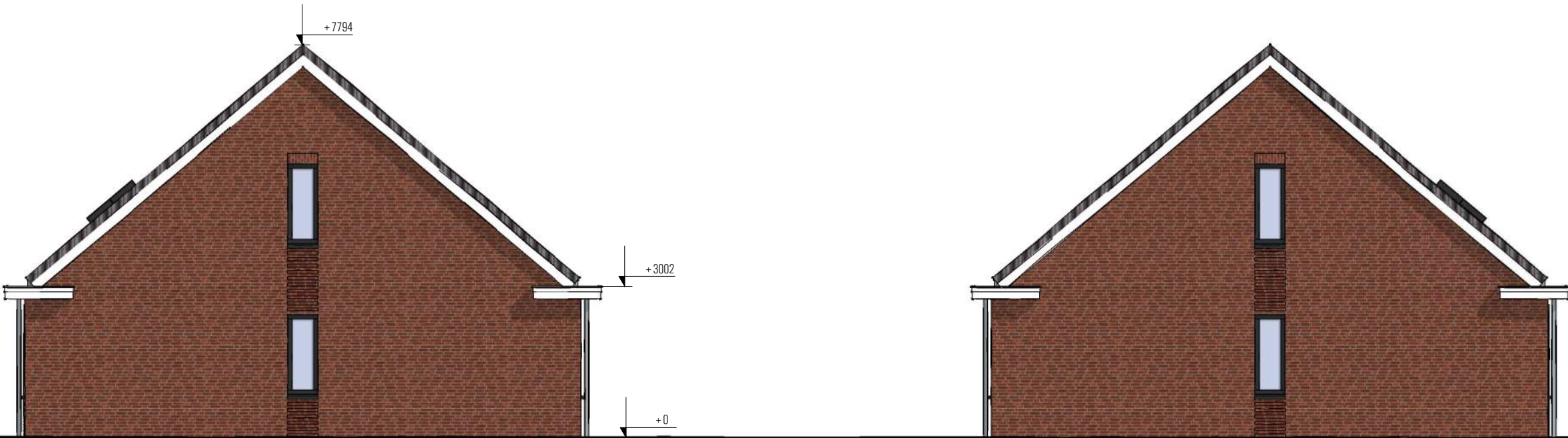


ERS²architecten bv

Stationsweg 25
7061 CT Terborg
Tel. +31 (0) 315 32 30 70
info@ers.nl www.ers.nl

D	
C	
B	07-07-2025
A	27-06-2025

Datum	16-06-2025
Schaal	1:100
Werknr.	J160



RECHTERGEVEL

LINKERGEVEL

ZIJGEVELS - W5



Stationsweg 25
7061 CT Terborg
Tel. +31 (0) 315 32 30 70
info@ers.nl www.ers.nl

D
C
B 07-07-2025
A 27-06-2025

Datum 16-06-2025
Schaal 1:100
Werknr. J160



ACHTERGEVEL - W5



ERS² architecten bv

Stationsweg 25
7061 CT Terborg
Tel. +31 (0) 315 32 30 70
info@ers.nl www.ers.nl

D
C
B 07-07-2025
A 27-06-2025

Datum 16-06-2025
Schaal -
Werknr. J160



D
C
B 07-07-2025
A 27-06-2025

Datum 16-06-2025
Schaal -
Werknr. J160



ERS² architecten bv

Stationsweg 25
7061 CT Terborg
Tel. +31 (0) 315 32 30 70
info@ers.nl www.ers.nl

3D IMPRESSIE ACHTERZIJDE - W5

D
C
B 07-07-2025
A 27-06-2025

Datum 16-06-2025
Schaal -
Werknr. J160

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

ONDERDEEL:

metselwerk
metselwerk accenten
voegwerk metselwerk
kozijnen
ramen
voordeuren
overige deuren
beglazing
waterslagen
onderdorpels deuren
lateien boven kozijnen
hellend dak
goten
hemelwaterafvoeren
dakramen
afwerking platte daken
daktrim platte daken

MATERIAAL:

baksteen, handvorm
baksteen, handvorm
voegspecie
kunststof
kunststof
kunststof
kunststof
beglazing
aluminium
kunststeen
L-staal thermisch verzinkt
keramische / betonnen pannen
hout / geprofileerde kunststof goot
zink inclusief loofafscheider
kunststof
dakbedekking (bitumen)
aluminium daktrim

KLEUR:

rood gemêleerd
bruin gemêleerd
grijs
zwartgrijs, RAL 7021
zwartgrijs, RAL 7021
zilvergrijs, RAL 7001
zwartgrijs, RAL 7021
doorzichtig
zwartgrijs, RAL 7021
antraciet
thermisch verzinkt naturel
antraciet
wit, RAL 9010
naturel
zwartgrijs, RAL 7021
zwart
grijs

prefab bergingen:

horizontale rabatdelen
kozijnen
deuren
daktrim
rooster ventilatieruimte
warmtepomp
homelwaterafvoeren

hout
hout
hout
aluminium daktrim
aluminium

PVC rond

zwartgrijs, RAL 7021
zwartgrijs, RAL 7021
zwartgrijs, RAL 7021
grijs
zwartgrijs, RAL 7021

grijs



ERS² architecten bv

Stationsweg 25
7061 CT Terborg
Tel. +31 (0) 315 32 30 70
info@ers.nl www.ers.nl