

OMGEVINGSVERGUNNING

Aanvrager : [REDACTED]
Datum ontwerpbesluit : 23-09-2021
Onderwerp : Aanvraag omgevingsvergunning verbouw schoppe tot recreatiewoning
Gemeente / locatie : Vosseveldseweg 20
OLO-nummer : 5844809
Zaaknummer : 2021-000421
Activiteiten : Verbouwen schoppe tot recreatiewoning en wijzigen gebruik schoppe tot recreatiewoning

ONTWERPBESCHIKKING

ONTWERPBESLUIT

Onderwerp

Op 10 maart 2021 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van [REDACTED]. De aanvraag betreft het planologisch mogelijk maken van een verbouwing van een bestaande schoppe tot recreatiewoning. De aanvraag gaat over de locatie aan Vosseveldseweg 20 te Winterswijk Kotten, op het perceel kadastraal bekend als gemeente Winterswijk, sectie D, nummer 8414. De aanvraag is geregistreerd onder OLO-nummer 5844809 en onder zaaknummer 2021-000421.

Besluit

Wij besluiten, gezien de overwegingen die zijn opgenomen in deze vergunning en gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de daarop betrekking hebbende uitvoeringsbesluiten en –regelingen een omgevingsvergunning te verlenen:

- a. Voor het verbouwen van de schoppe tot recreatiewoning, op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo (bouwen van een bouwwerk);
- b. Voor het gebruiken van de schoppe als recreatiewoning in strijd met het bestemmingsplan, op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo (het planologisch strijdig gebruik van een bouwwerk);

Aan de vergunning zijn de voorschriften in het hoofdstuk 'Voorschriften' verbonden.

Wij verlenen de omgevingsvergunning onder de bepaling dat de onderstaande gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

Gewaarmerkte stukken (documenten met stempel)

- Gewaarmerkte stukken_gecombineerd-zk.nr.2021-000421

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders gemeente Winterswijk,

D. Migchelbrink
Bouwtechnisch medewerker, Team Ruimtelijke Ontwikkeling

Rechtsbeschermingsmiddelen

Voor de totstandkoming van de vergunning wordt de uitgebreide voorbereidingsprocedure volgens afdeling 3:4 Algemene wet bestuursrecht jo. § 3.3 Wet Algemene Bepalingen Omgevingswet toegepast. In verband met de activiteit 'planologisch mogelijk maken van het verbouwen van de schoppe tot recreatiewoning' moet een uitgebreide voorbereidingsprocedure worden gevolgd. Het betreft een initiatief waarbij alle activiteiten in één keer zijn aangevraagd.

Ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage

Dit betekent dat voordat een omgevingsvergunning kan worden verleend, het onderhavige ontwerpbesluit vanaf 29 september 2021 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage ligt. Het ontwerpbesluit ligt digitaal ter inzage op www.ruimtelijkeplannen.nl. Hiervan wordt melding gemaakt in het digitale gemeenteblad, in te zien via www.officielebekendmakingen.nl.

Zienswijzen

Tijdens deze periode van terinzagelegging, kan een ieder naar keuze mondeling of schriftelijk zienswijzen inbrengen (college van burgemeester en wethouders, t.a.v. team Ruimtelijke ontwikkeling zaaknummer 2021-000421, Postbus 101, 7100 AC Winterswijk).

1 PROCEDURELE ASPECTEN

1.1 Gegevens aanvrager

Op 10 maart 2021 is een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van [REDACTED] Vosseveldseweg 20 te Winterswijk.

1.2 Omschrijving van de aanvraag

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het verbouwen van een bestaande schoppe tot recreatiewoning en het gebruiken van de schoppe als recreatiewoning.

Gelet op de bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

1. Het verbouwen van een bestaande schoppe tot recreatiewoning (2.1, eerste lid, onder a Wabo);
2. Het gebruiken van een bestaande schoppe als recreatiewoning (artikel 2.1, eerste lid, onder c (Wabo).

1.3 Bevoegd gezag en vergunningplicht

Wij zijn bevoegd gezag om te beslissen op de aanvraag om een omgevingsvergunning. Dit volgt uit artikel 2.4, eerste lid 1, van de Wabo.

1.4 Volledigheid van de aanvraag

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze getoetst op volledigheid voor zover dat betrekking heeft op de activiteit 'strijdig gebruik' en 'bouwen'. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook in behandeling genomen.

1.5 Procedure (uitgebreid)

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo. In verband met het planologisch strijdig gebruik zijn wij verplicht om van de aanvraag kennis te geven in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze.

1.6 Adviezen en Verklaring van geen bedenkingen (VVGB)

Voor het toepassen van een omgevingsvergunning strijdig gebruik, ofwel Wabo-projectbesluit (artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3° van de Wabo) voor een bepaald project is een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) van de gemeenteraad nodig. Op 27 november 2014 heeft de gemeenteraad een lijst met categorieën van gevallen vastgesteld voor welke gevallen vooraf geen vvgb gevraagd hoeft te worden. "Projecten die in overeenstemming zijn met een door de raad vastgesteld ruimtelijk kader zoals een beleidsnota, stedenbouwkundige visie, structuurvisie, gebiedsvisie, masterplan of projectplan" hoeven niet te zijn voorzien van een aparte vvgb van de gemeenteraad.

In dit geval gaat het om een aanvraag omgevingsvergunning die past binnen de kaders van de Omgevingsvisie Buitengebied Winterswijk, het relevante vastgestelde ruimtelijke kader. Verderop in dit besluit is gemotiveerd dat de aanvraag past binnen dat ruimtelijke kader. De afwijking van het bestemmingsplan die nodig is om het gebruik van de schoppe als recreatiewoning mogelijk te maken past daarmee binnen de door de raad vastgestelde kaders.

Een vvgb is dan ook niet nodig.

2 RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

2.1 Planologische basis

Het perceel is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan “Integrale herziening buitengebied Winterswijk”. De bouwlocatie heeft volgens het geldende bestemmingsplan de bestemming “Wonen”, de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologische verwachting 4” en “Waarde - Cultuurhistorie” en de gebiedsaanduidingen “ehs verweving” en “reconstructiewetzone – verwevingsgebied”.

De aanvraag betreft de verbouw van de bestaande schoppe en het gebruik daarvan als recreatiewoning. De schoppe meet een breedte van 9,664m en een lengte van 9,533m met een buitenberging van 3,272m bij 6,42m. Het bouwplan heeft een goot- en nokhoogte van respectievelijk 1,5m en 5,5m.

Het bouwplan, het verbouwen van de bestaande schoppe tot recreatiewoning is in strijd met het geldende bestemmingsplan “Integrale herziening buitengebied Winterswijk”, omdat het bestemmingsplan het gebruik van de schoppe als recreatiewoning niet toestaat.

De aanvraag is in overeenstemming met het “facetbestemmingsplan parkeren Winterswijk”. De locatie heeft de gebiedsaanduiding “overige zone – Buitengebied”. De aanvraag is getoetst aan het “facetbestemmingsplan parkeren Winterswijk” en op grond daarvan is een parkeerberekening gemaakt. De parkeernorm voor een vrijstaande woning in het buitengebied bedraagt 2,6 parkeerplekken. De parkeernorm voor de recreatiewoning in de schoppe bedraagt 2,2 parkeerplekken. De totale parkeerbehoefte komt daarmee op 4,8 parkeerplaatsen. Op het erf wordt overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan ruimte gemaakt voor 5 parkeerplaatsen. De aanvraag past daarmee binnen het “facetbestemmingsplan parkeren Winterswijk”.

2.2 Relatie bouwplan - afwijking

Aangezien het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan, is een vergunning nodig voor het afwijken van het bestemmingsplan.

Inleiding afwijking

In artikel 18.1 van het geldende bestemmingsplan is opgenomen welk gebruik is toegestaan binnen de geldende bestemming ‘Wonen’. De schoppe is geen onderdeel van de woning, maar een bijgebouw bij de cultuurhistorisch waardevolle hallehuisboerderij Vosseveldseweg 20. De schoppe zelf is niet karakteristiek.

Het bestemmingsplan bevat in artikel 18.4.4, sub d een bevoegdheid voor het toestaan van recreatiewoningen. Deze bevoegdheid kan in dit geval echter niet toegepast worden, omdat de schoppe geen karakteristiek bijgebouw is in de zin van het bestemmingsplan en de inhoud van de schoppe meer dan 300m³ bedraagt. Aangezien aan alle voorwaarden van artikel 18.4.4 sub d moet worden voldaan om het artikel als afwijkingsgrondslag te gebruiken, kan het artikel niet worden toegepast op deze aanvraag. Wij hebben daarom getoetst of de aanvraag wel past binnen de in de Omgevingsvisie buitengebied gestelde kaders.

Buitenplanse afwijking

Aangezien de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan en het bestemmingsplan geen flexibiliteit bevat, waarmee kan worden meegewerkt aan het initiatief, is de enige mogelijkheid om mee te werken aan het initiatief een buitenplanse afwijking. Daarvoor hebben wij de aanvraag getoetst aan ons beleid en aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening.

Wat betreft de goede ruimtelijke ordening merken wij op dat de aanvraag betrekking heeft op een bestaand bijgebouw bij de woning. De woning en de schoppe liggen binnen de bestemming wonen. In de directe omgeving van de woning en de schoppe liggen meerdere agrarische bouwvlakken, woonbestemmingen, agrarische gronden, stukken bos en gronden met de bestemming ‘Groen’. Een recreatiewoning zelf is geen gevoelig object. Er spelen geen milieu-aspecten.

Erfafweging

Wij hebben het initiatief getoetst aan ons beleid. Dit beleid is opgenomen in de Omgevingsvisie buitengebied Winterswijk. Op grond van die visie kunnen recreatiewoningen nu ook gerealiseerd worden in bestaande gebouwen, op bestaande erven waar gewoond mag worden. Voorwaarde is dat het initiatief per saldo bijdraagt

aan de omgevingskwaliteit in Winterswijk als geheel en het initiatief positief uit de erfafweging komt. Het voorliggende plan ziet op het ombouwen tot recreatiewoning van de bestaande schoppe op het erf bij de bestaande woning Vosseveldseweg 20. Op het erf staat nog een vrijstaand bijgebouw dat gebruikt kan worden als bijgebouw bij de woning. Bij het plan zit een inrichtingsplan, waarop is vastgelegd hoe het erf wordt ingericht en de recreatiewoning in de schoppe landschappelijk wordt ingepast. Een van de uitgangspunten uit de Omgevingsvisie buitengebied Winterswijk is dat moet zijn aangetoond dat de kans op toekomstige leegstand minimaal is. In dit geval betreft het een functiewijziging van een bestaand pand en wordt er dus niet iets nieuws gebouwd. Het is een invulling die leegstand juist voorkomt. De effecten van de recreatiewoning zelf op de omgeving zullen naar verwachting beperkt zijn, omdat de recreatiewoning ruimte biedt voor twee personen en hij in een bestaand gebouw op het erf bij de woning wordt gerealiseerd. Door de uitvoering van dit bouwplan wordt de schoppe verbouwd tot een gebouw dat “zich heel goed voegt op het bestaande erf en in het landschap” (welstandsadvies 20 april 2021). Dit is een verbetering, omdat de schoppe in het verleden op ondeskundige manier is verbouwd. Daardoor is de karakteristieke waarde van de schoppe blijvend verloren gegaan. Daarnaast draagt de uitvoering van het inrichtingsplan op het erf bij aan de uitstraling van het erf op de omgeving en wordt daardoor kwaliteit toegevoegd. Ten slotte draagt het initiatief ook bij aan de ambitie om het aantal toeristische overnachtingen in Winterswijk te doen groeien. Al deze overwegingen samen maken dat het initiatief bijdraagt aan de omgevingskwaliteit van Winterswijk als geheel en de erfafweging positief is.

Conclusie

Op grond van bovenstaande overwegingen is het redelijk om de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen, aangezien de aanvraag past binnen het geldende beleid en voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

2.3 Redelijke eisen van welstand

Op grond van het bepaalde in artikel 12, eerste lid van de Woningwet mag het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. Gemeente Winterswijk heeft een welstandsnota waaraan het bouwplan getoetst is. Wat welstand betreft is het bouwplan op 20 april 2021 akkoord bevonden.

2.4 Bouwbesluit/Bouwverordening

Het bouwplan voldoet aan de technische voorschriften.

3 VOORSCHRIFTEN

3.1 Aanwezigheid vergunning

De omgevingsvergunning moet te allen tijde op het werk aanwezig zijn en op eerste aanvraag aan de ambtenaren belast met het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven.

3.2 Archeologie

Eventuele archeologische vondsten bij sloop-, bouw en/of graafwerkzaamheden moeten worden gemeld!

Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is (in roerende of onroerende zin), meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij Onze minister. Deze aangifte dient te gebeuren bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Het verdient tevens aanbeveling de verantwoordelijk ambtenaar van de gemeente, waar de vondst is gedaan, hiervan per direct in kennis te stellen.

3.3 Bouwbesluit

De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit.

3.4 Handhaving

De houder van de omgevingsvergunning geeft aan team Handhaving b.v. per email handhaving@winterswijk.nl onder vermelding van zaaknummer 175160 kennis van de aanvang van de onderstaande werkzaamheden:

- ontgravingswerkzaamheden, tenminste twee dagen van tevoren;
- de aanvang van het inbrengen van funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen, tenminste twee dagen van tevoren;
- de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden, tenminste twee dagen van tevoren;
- het storten van beton tenminste één dag van tevoren;
- het ter keuring gereed liggen van het rioleringsstelsel, voordat dit stelsel wordt afgedekt.

Met het bouwen van het bouwwerk mag niet worden begonnen alvorens en voor zover nodig:

- het straatpeil is aangegeven
- de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet.

De vergunninghouder dient hiervoor tijdig een afspraak te maken met team Handhaving.

Uiterlijk op de dag dat de bouwwerkzaamheden, waarop deze vergunning betrekking heeft, worden beëindigd, moet dit worden gemeld bij team Handhaving. Het melden van het gereed zijn van de werkzaamheden kan eveneens via het bovenstaande emailadres.

3.5 Inrichtingsplan

Met het in gebruik nemen van de recreatiewoning mag niet worden gestart, voordat het inrichtingsplan, zoals het als gewaarmerkt stuk bij deze vergunning zit, is uitgevoerd.

Na realisatie van het erf overeenkomstig het inrichtingsplan, moet deze inrichting in stand gehouden worden.

Formulierversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	5844809
Aanvraagnaam	verbouw Schoppe tot B&B
Uw referentiecode	-
Ingediend op	10-03-2021
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	- het opknappen van een slecht verbouwde Schoppe tot B&B zodat de bouwvorm van dit object behouden kan blijven voor de omgeving.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	- Constructieberekening - tuinplan collectief erf
Bijlagen n.v.t. of al bekend	- overig
Bevoegd gezag	
Naam:	Gemeente Winterswijk
Bezoekadres:	Stationsstraat 25 te Winterswijk
Postadres:	Postbus 101 7100 AC Winterswijk
Telefoonnummer:	0543-543543
Faxnummer:	0543-543065
E-mailadres:	gemeente@winterswijk.nl
Website:	www.winterswijk.nl

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen



Locatie

1 Adres

Postcode	7107AD
Huisnummer	20
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Vosseveldseweg
Plaatsnaam	Winterswijk Kotten
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	- typisch achterhoeks boerenerf met hoofdwoning met aangebouwd staldeel en vrijstaande schoppe
----------------------------------	--



Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

1 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

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

Eventuele toelichting

- een in slechte half, verbouwde toestand verkerende schoppe zal op zorgvuldige wijze worden verbouwd tot b&B

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Bijgebouw

Naam van het bijgebouw of bouwwerk

Schoppe

4 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

113

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

113

5 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

375

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

375

6 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
☒ Nee

7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

8 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.

- B&B

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

- ☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

B&B

9 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst	0		
Cel	0		
Gezondheidszorg	0		
Industrie	0		
Kantoor	0		
Logies	2	78	57
Onderwijs	0		
Sport	0		
Winkel	0		
Overige gebruiksfuncties	0		

10 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	Hout	zwart
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	hout	zwart
- Ramen	hout	zwart
- Deuren	hout	zwart
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	gepatineerd zink	nATUREL
Dakbedekking	oude holle pan	Oranje genuanceerd

Vul hier overige onderdelen en zie toelichting
bijbehorende materialen en kleuren
in.

11 Mondeling toelichten

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

- ☐ Ja
☒ Nee

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

zaaknummer 210913
Huidige bestemming is wonen, het is de wens het bijgebouw dienst te laten doen als recreatiewoning.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

- berging

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

recreatiewoning / B&B

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

de bestaande schuur kan dankzij de nieuwe functie worden gerenoveerd zodat een opwaardering van het terrein ontstaat

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

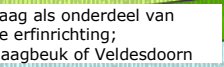
- ☐ Ja
- ☒ Nee

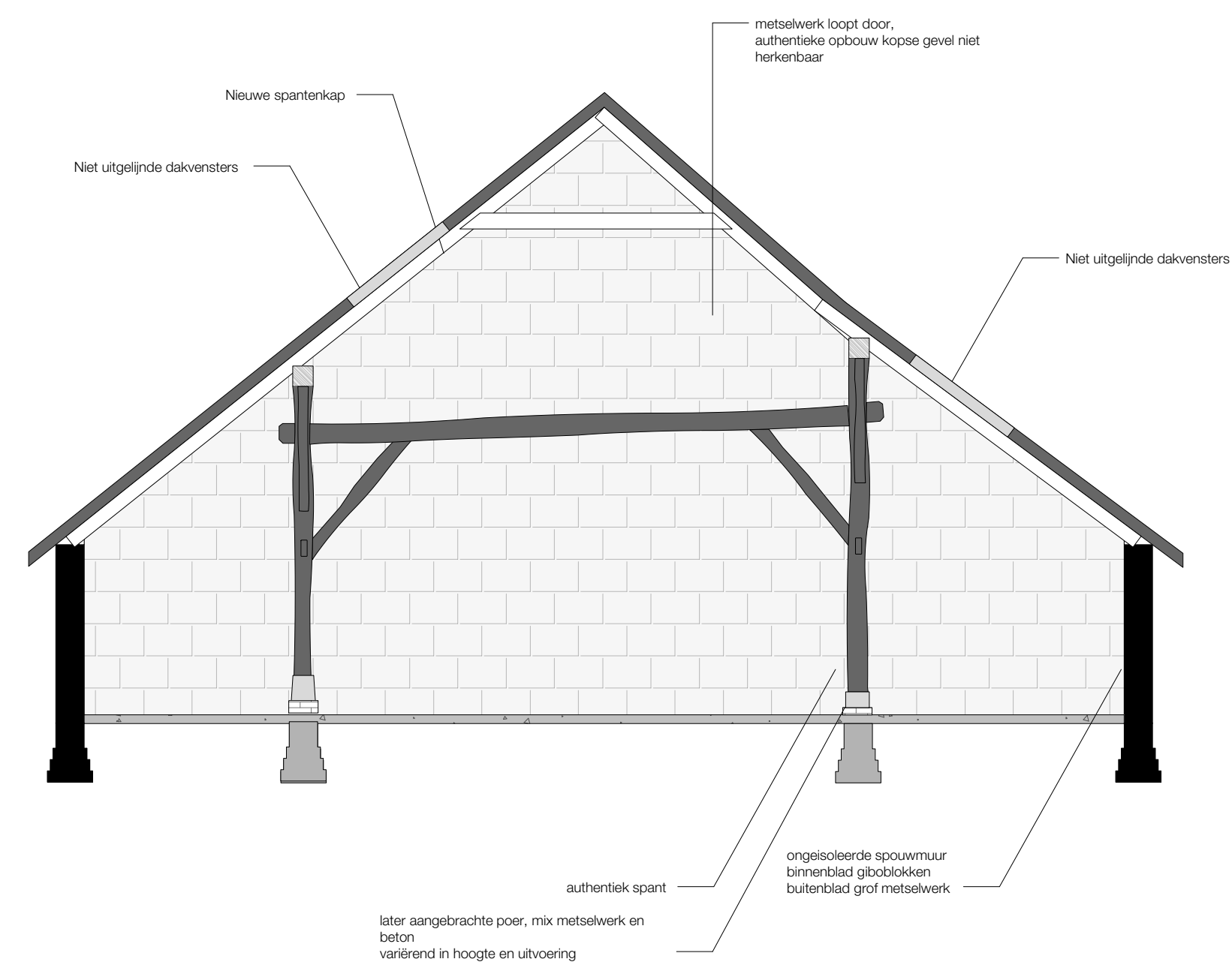
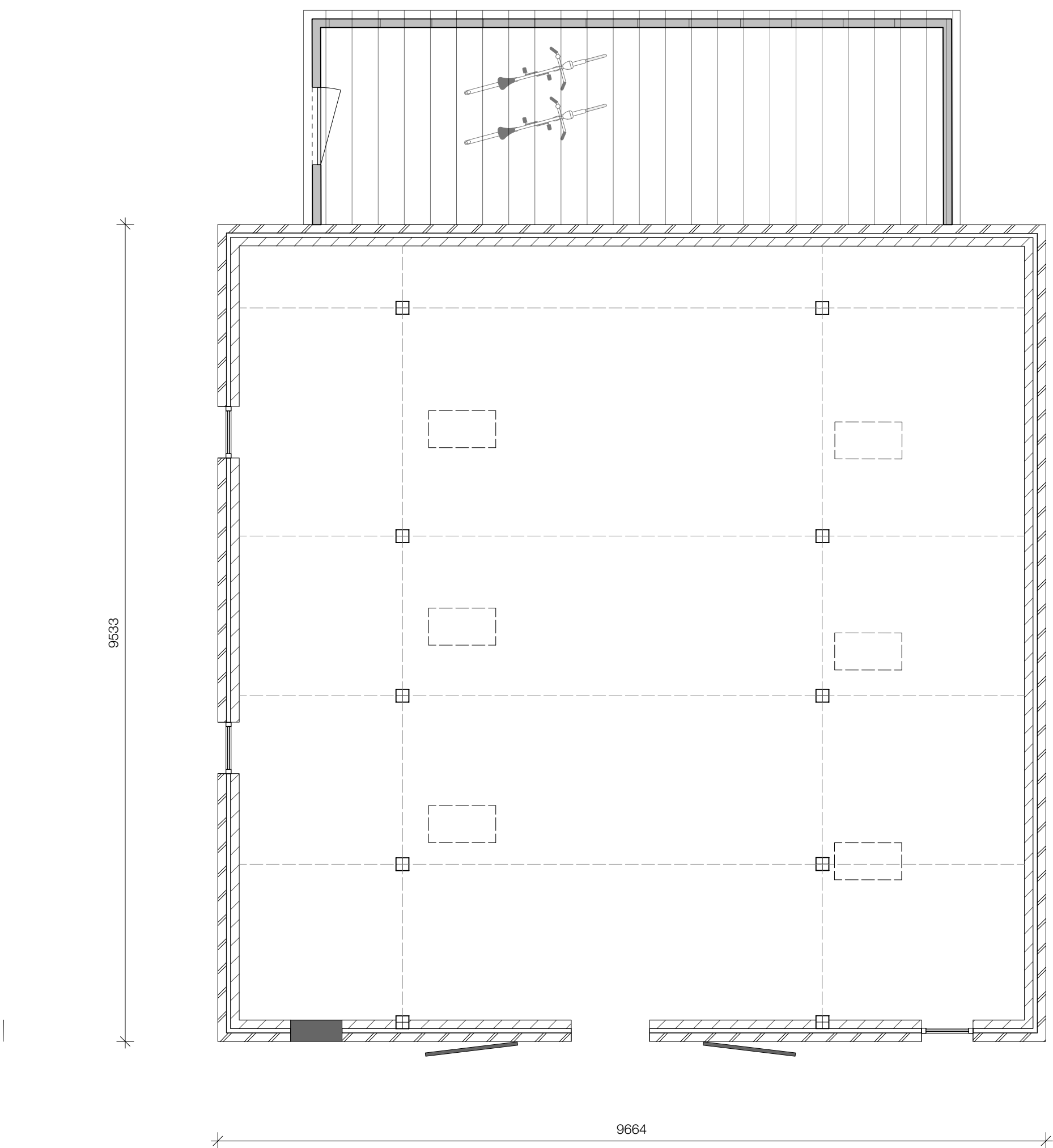
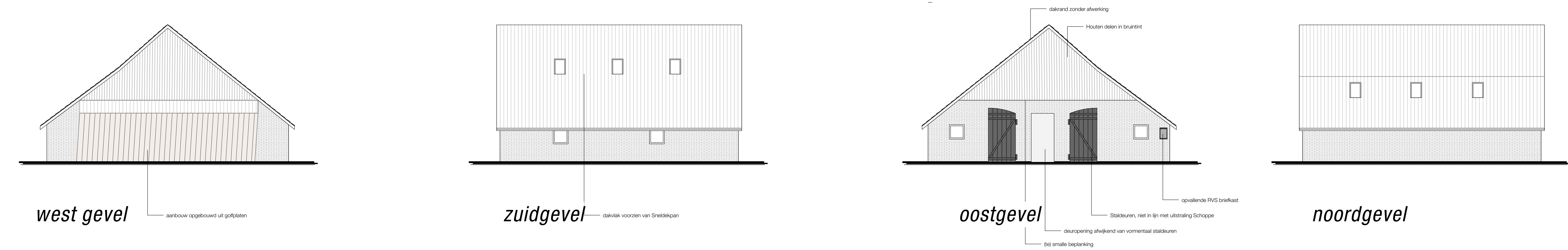


Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
20200000[REDACTED] Sc-hoppe--20210209-VO_.pdf	20200000[REDACTED] Schoppe--20210209--VO.pdf	Gezondheid Welstand Installaties Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	10-03-2021	In behandeling
201126_toelichtingv-erbouw_Schoppe_.pdf	201126 toelichtingverbouw Schoppe.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	10-03-2021	In behandeling
210310_erfaweging_- [REDACTED].pdf	210310 erfaweging [REDACTED].pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	10-03-2021	In behandeling





KAVEL

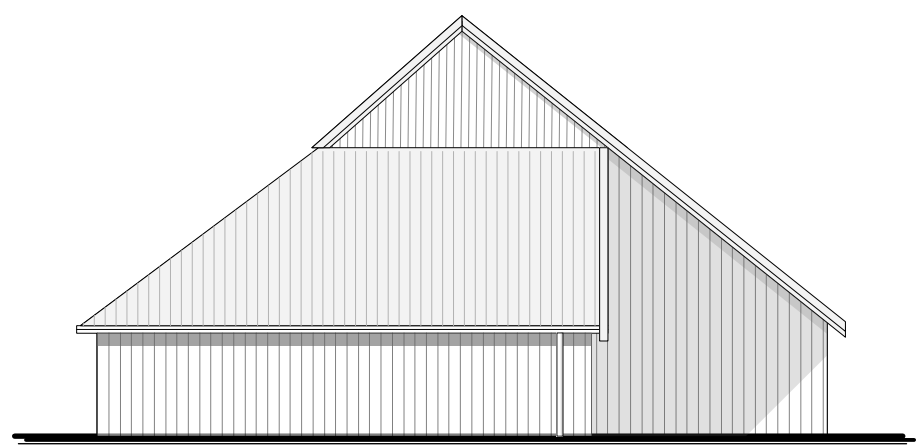
De bestaande Schoppe kenmerkt zich qua hoofdvorm als een streekeigen bouwswel, passend in het buitengebied.

Qua materialisering oogt het bouwswel aan de buitenzijde rommelig. De gekozen plankafmeting van de houten delen is te gering gekozen. Aan de voorzijde zijn 2 staldeuren geplaatst die niet passend zijn bij het bouwswel, waar grote rechthoekige deuren in lijn met de streekeigen bebouwing zijn.

Aan de binnenzijde herinnert enkel de spantconstructie aan een schoppe. De kapconstructie is op praktische wijze opnieuw gemaakt, en ook de buitenwanden zijn op een doelmatige wijze opgebouwd met weinig gevoel voor detail.

BESTAANDE SITUATIE

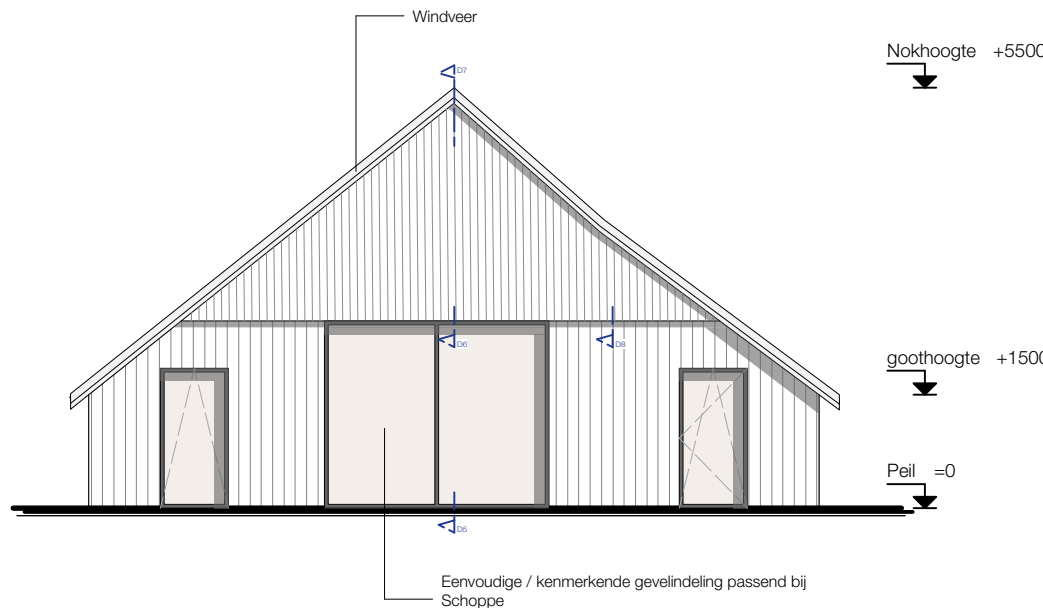
HET FUNDAMENT ARCHITECTUUR		Jonenstraat 14 · 7101 GA · Winterswijk · T +31 (0) 543 534 502 info@hetfundamentarchitectuur.nl · www.hetfundamentarchitectuur.nl Handelsregister 08075251	
facebook.com/hetfundament		twitter.com/hetfundament	
project 20200007 - interieurontwerp Schoppe Vosseveldseweg 20 Winterswijk		opdrachtgever Vosseveldseweg 20 Winterswijk	
betreft Bestaande situatie		status VERGUNNING	
getekend GLK		gewijzigd A 15 03 2021	
schaal 1:100 / 1:50		B -	
datum 24 06 2020		C -	
formaat A1		D -	
tekeningnummer A1 B-101		E -	



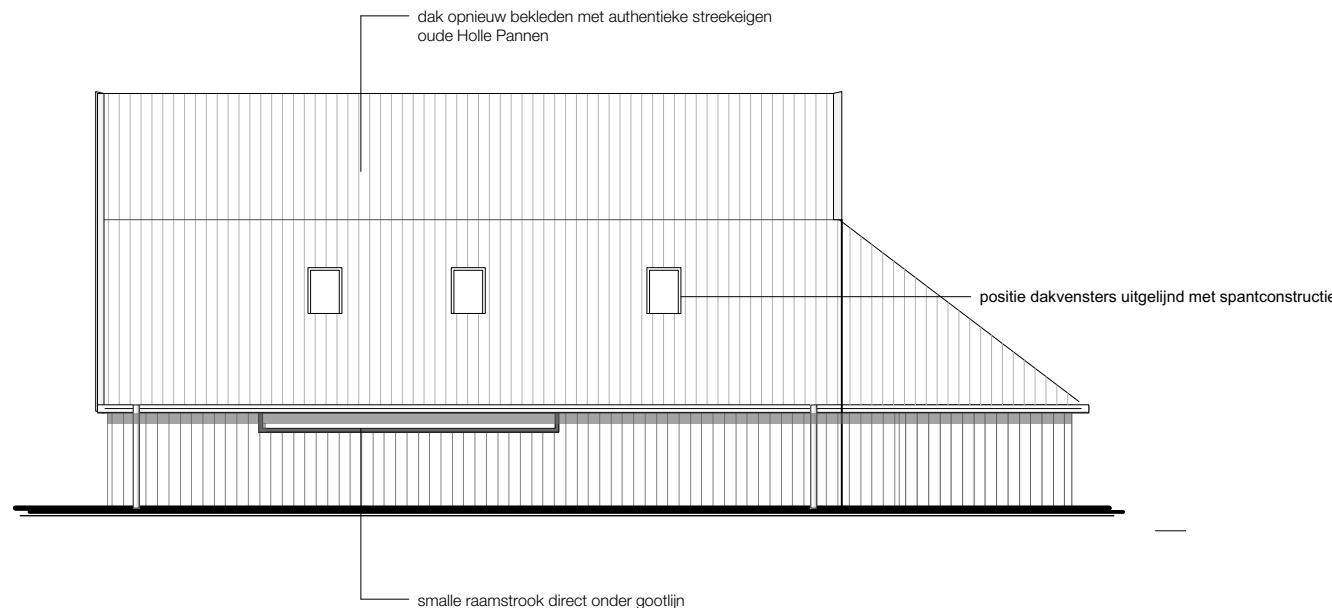
west gevel



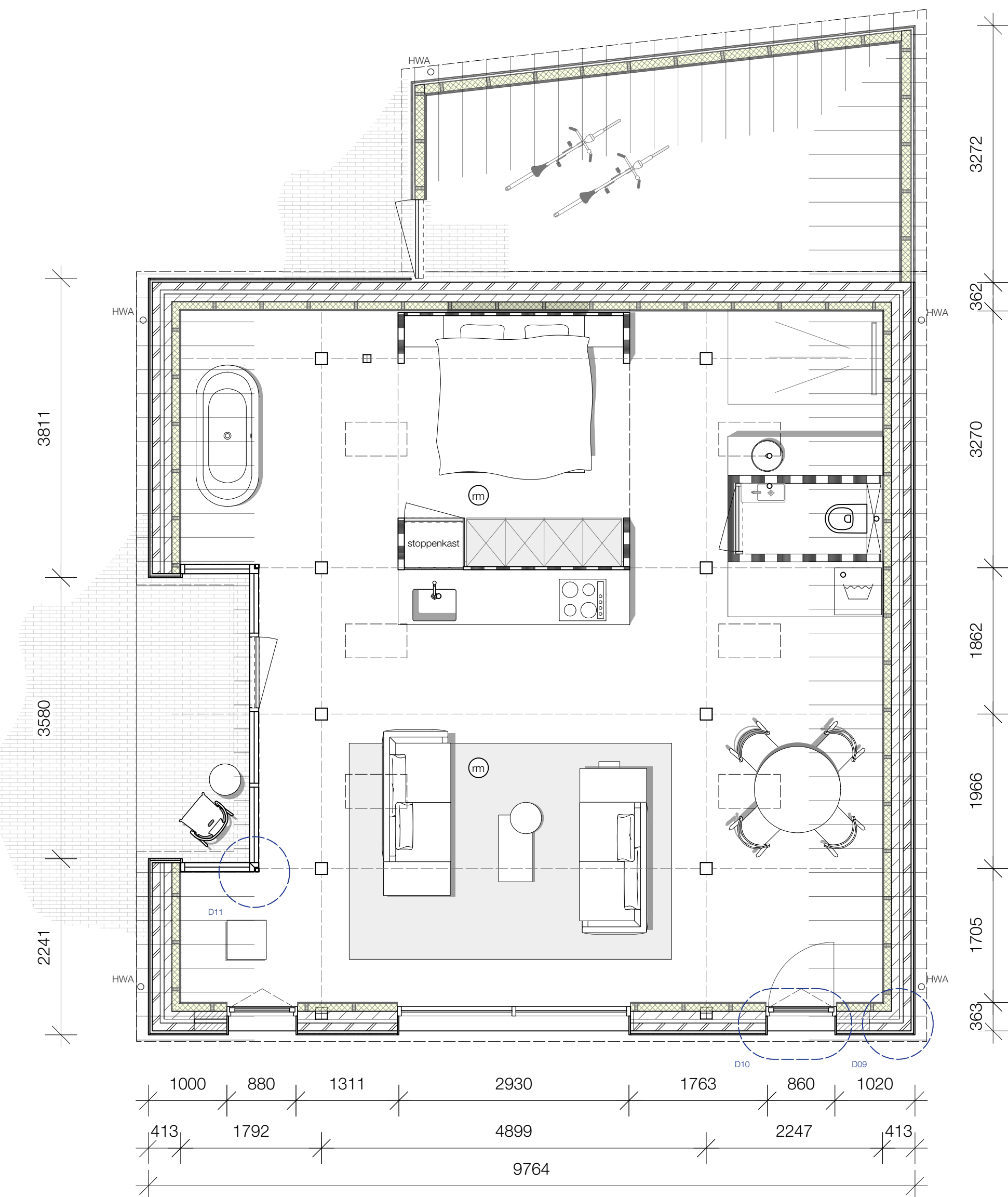
zuidgevel



oostgevel

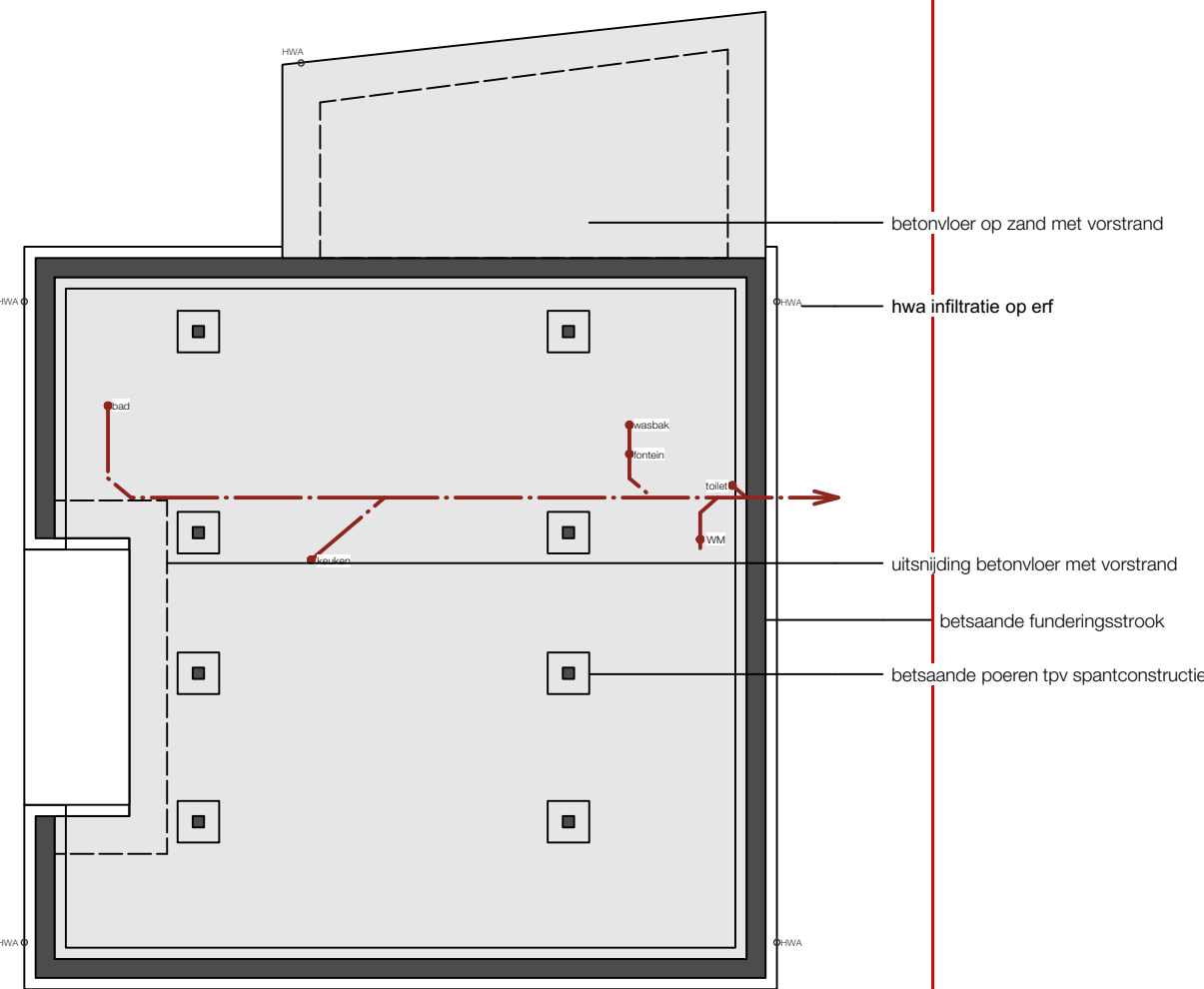
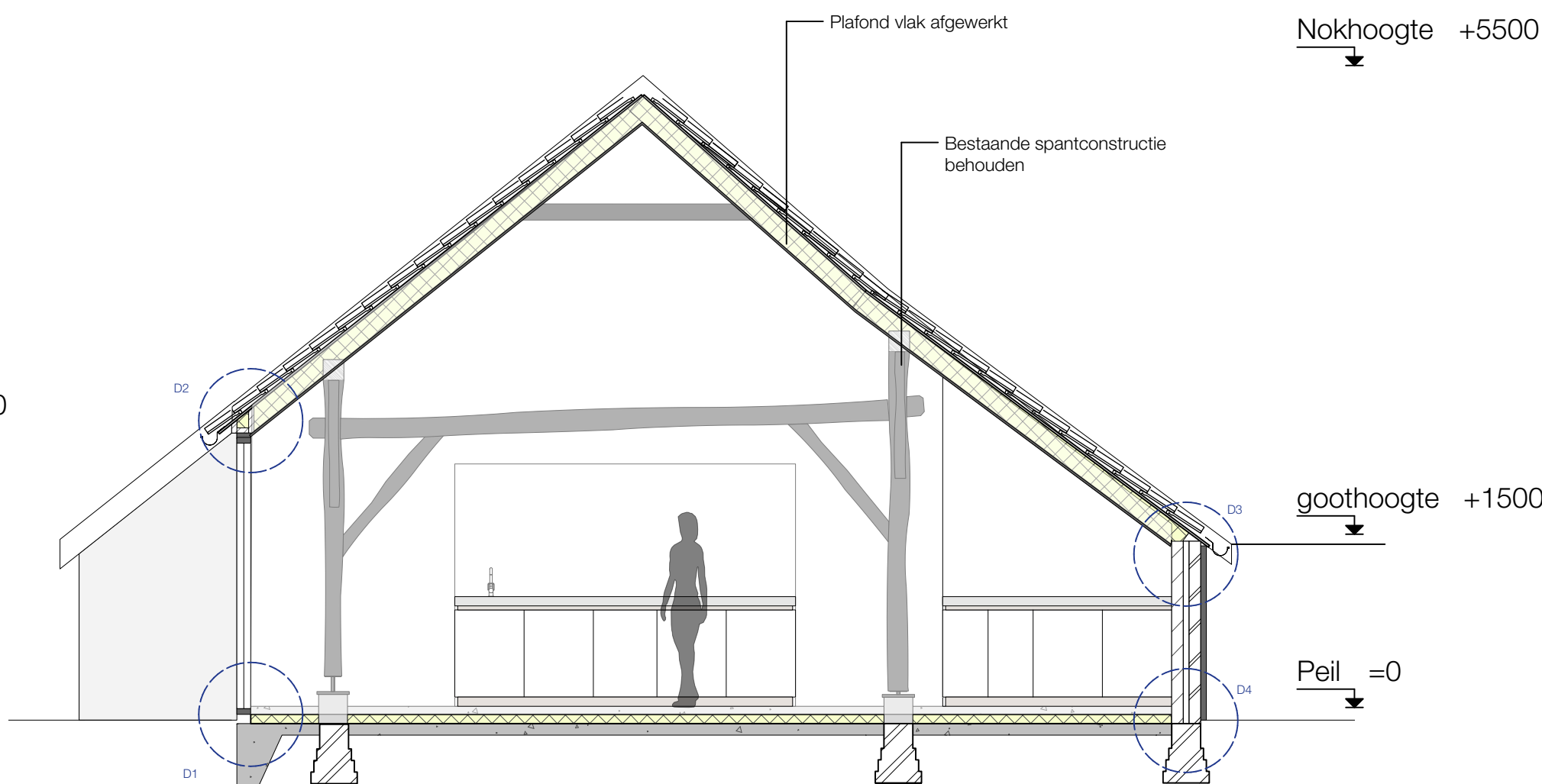


noordgevel



goothoogte +2300

Doorsnede



vloer / fundering en riolering



KAVEL

Inrichting vooraf, zie tekening Hendriks Hoveniers
In het plan is rekening gehouden met
parkeerplaats voor 2,6 auto's t.b.v. hoofdhuus en 2,2 t.b.v. te realiseren vakantieverblijf in Schoppe

RENVOL:

	DAKOPBOUW - oude helle pannen - pannen op tengers - waterkerende laag - osb plaat - sporenkap - isolatie Kooltherm K12 dubbellaags - gipsplaat	Rc 6.3+
	BUITENWANDEN - gipsplaat - kooltherm K17 - bestaand binnenspouwblad - luchtsponw - bestaand buitenspouwblad - waterkerende dampopn folie - achterhout - houten gevelplanken	Rc 4.7+ 12.5mm 100mm 100mm 50mm 100mm 36mm 18mm
	VLOEROPBOUW - cementdekvloer met vloerverwarming - drukvaste isolatie - bestaande betonvloer op zand	Rc 3.7+ 70mm
	BUGEBOUW - onderlaag - dampdichte folie - slijf en regelwerk 120x45 - isolatie 120mm - waterkerende laag - achterhout - houten gevel delen 18mm	RC2.5+ 18mm 120mm 120mm 36mm

(m)

niet ioniserende rookmelder

GEWIJZIGDE SITUATIE

HET BOUWEN DIEN TEGESCHIEDEN CONFORM BOUWBESLUIT 2012

- Bij eventuele tegensprekken tussen de Toetsing Bouwbesluit en de tekeningen heeft de Toetsing Bouwbesluit voorrang.
- Het weeten van ratten en muizen dient te voldoen aan Bouwbesluit art. 3.69 en 3.70 geen openingen breder dan 10mm in uitwendige scheidingen tot minimaal 0.6m onder maaiveld (=funderingsschem)
- De weerstand van bouwconstructies tegen bezwijken bij brand dient te voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit 2.2
- Het bouwwerk dient te worden vervaardigd uit rook- en brandveilige materialen.
- Niet ioniserende rookmelders (art. 2:102) aan sluiten op een voorziening voor elektriciteit en onderling koppelen. De rookmelders dienen te voldoen aan de primaire inrichtingseisen en producties van NEN 2555, zoals op tekening aangegeven. De rookmelder dient te zijn voorzien van een keurmerk.
- Toegangsdeuren tot de woning, verblijfs-, toilet-, en/of badruimtes hebben een vrije doorgang van 0.85 x 2.30 meter, volgens bouwbesluit art. 4.4.
- Het gehele bouwwerk dient regen-, en vochtwerend te worden uitgevoerd.
- Wering van vocht volgens bouwbesluit art. 3.26 en NEN 2778
- toekruimtes wandtegels (o.g.) hoogte minimaal 1.20 meter
- badruimte wandtegels (o.g.) hoogte minimaal 1.20 meter. t.p.v. douche en/of bad over een lengte van 3.00 meter extra, hoogte minimaal 2.10 meter.

- Toilet- en badruimte: voertegels o.g.
- Deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in de uitwendige scheidingen dienen volgens bouwbesluit art. 2:15 een inbraakwerendheid te bezitten van minimaal weerstandsklasse 2 (NEN 5006) en tevens te voldoen aan NEN 5007.
- Brandveilige ventilatie volgens Bouwbesluit art. 3.6 en NEN 1078.
- Alle buitenbeglazing uit te voeren in isolerende beglazing met een warmte doorgecoefficient van maximaal 2.2. Wm/K volgens bouwbesluit art. 5.1, art. 5.3.
- Warmte weerstand van de uitwendige scheidingen met een minimale Rc waarde volgens Bouwbesluit art. 5.1, art. 5.3
- beganebegroeven Rc waarde van minimaal 3.7 m/KW
- buitenwanden Rc waarde van minimaal 4.7 m/KW
- dakken Rc waarde van minimaal 6.3 m/KW
- Geluidswering woningscheidende constructie geliege aan een verblijfsruimte volgens bouwbesluit art. 3.4 art. 3.16
- Geluidswering scheidingen tussen in een woning geliege verblijfsruimten volgens bouwbesluit art. 3.4 art. 3.17
- Karakteristieke geluidswering uitwendige scheidingen verblijfsgebied minimaal 20 dB volgens bouwbesluit art. 3.1, art. 3.2
- Installaties dienen qua geluidsniveau te voldoen aan Bouwbesluit art. 3.2
- Daglicht volgens NEN 2057 en het bouwbesluit art. 3.11

- Aansluitmogelijkheden t.b.v. gas, water, elektra, telefoon en CAI in de metruimte volgens Bouwbesluit art. 6.2
- Aansluitpunten gas volgens NEN 1078 en Bouwbesluit art. 6.2
- Aansluitpunten koud- en warmwater volgens NEN 1006 en Bouwbesluit art. 6.3
- Aansluitpunten elektra/verlichting volgens NEN 1010 en Bouwbesluit art. 6.1
- Aansluitpunten telefoon en CAI in overleg.
- Doorvoeren door de begane begroeven dienen luchtdicht te worden uitgevoerd.
- Toevoer van verbrandingslucht en afvoer van rookgas volgen Bouwbesluit art. 3.8
- De plaats en het aantal noodverloopen bij platte daken dient door de constructeur te worden bepaald, en te voldoen aan de NEN 3215
- Bij toepassing van vloerverwarming dienen de pelpompen in het werk eventueel te worden aangepast.
- Alle maatvoeringen dienen voor aanvang van de bouw door de aannemer o.g. de opdrachtgever te worden gecontroleerd.
- Alle constructies volgen goedgekeurde berekeningen en tekeningen.
- Ten gevolge van gelende normen (Bouwbesluit, Dabo, e.d.) kunnen er bij het uitwerken van het definitieve ontwerp wijzigingen plaats vinden.
- Karakteristieke geluidswering uitwendige scheidingen verblijfsgebied minimaal 20 dB volgens bouwbesluit art. 3.1, art. 3.2
- Installaties dienen qua geluidsniveau te voldoen aan Bouwbesluit art. 3.2
- Daglicht volgens NEN 2057 en het bouwbesluit art. 3.11

- De bouwkundige aannemer is verantwoordelijk voor de keuze van toe te passen materialen en de hierbij behorende consequenties.
- Het auteursrecht is van toepassing op alle gegevens van Het Fundament Architectuur, zonder toestemming is openbaarmaking of verspreiding niet toegestaan.
- De installatie is verantwoordelijk voor de uitvoering van de installatie en de engineering hiervan, conform de afgeleverde punten die zijn opgenomen in de tekening bouwbesluit en op de tekening. Het op tekening aangegeven leidingverloop is slechts ter indicatie.
- Voor de exacte maatvoeringen van de aangegeven kozijnen, deuren, inkepingen badkamer en keukens, e.d. dienen uitvoeringstekeningen te worden gemaakt.
- In geval van het constateren van onjuistheden en/of afwijken van de aangeleverde gegevens dient de uitvoerende partij hiervan melding te maken bij de directie o.g. de opdrachtgever.
- deur t.p.v. toilet 10 mm vrij van de vloer i.v.m. ventilatie
- deur t.p.v. badkamer 20 mm vrij van de vloer i.v.m. ventilatie
- voor beide geldt: anders in Toetsing Bouwbesluit is aangegeven.
- Inkeping badkamer in overleg met installateur.

MATEN IN HET WERK CONTROLEREN

KLEUREN EN MATERIALEN

bouwdeel	material	afwerking/kleur	merktype
gevel	houten delen	zwart gebelst	oude delen
kozijnen	hout (fsc)	zwart ral 9004	
Goten en Hwa's	gepateneerd zink	natuur	
dakbedekking	oude helle pan	oranje geanuceerd	gebruikt
deur t.p.v. toilet	hout (fsc)	Wt Ral 9010	
ventilator	aluminium	zwart	
afvoer ventilatiebox			

HET FUNDAMENT ARCHITECTUUR

project
20200007 - interieurontwerp Schoppe |
Vosseveldseweg 20 | Winterswijk

betreft
Gewijzigde situatie

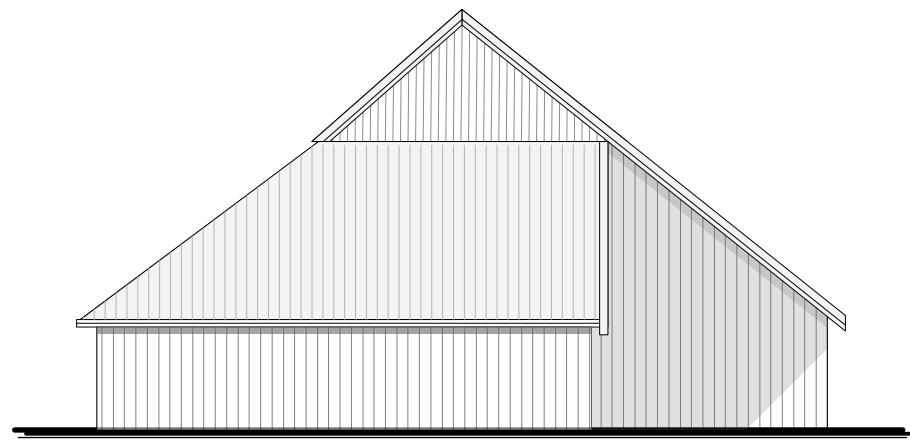
getekend
GLK
schaal
1:100 / 1:50
datum
24 06 2020
formaat
A1
tekeningnummer
A1 G-101

Jonkerstraat 14, 7101 GA, Winterswijk, T +31 (0) 543 534 502
info@hetfundamentarchitectuur.nl
Handelsregister 08075201
facebook.com/hetfundament
twitter.com/hetfundament

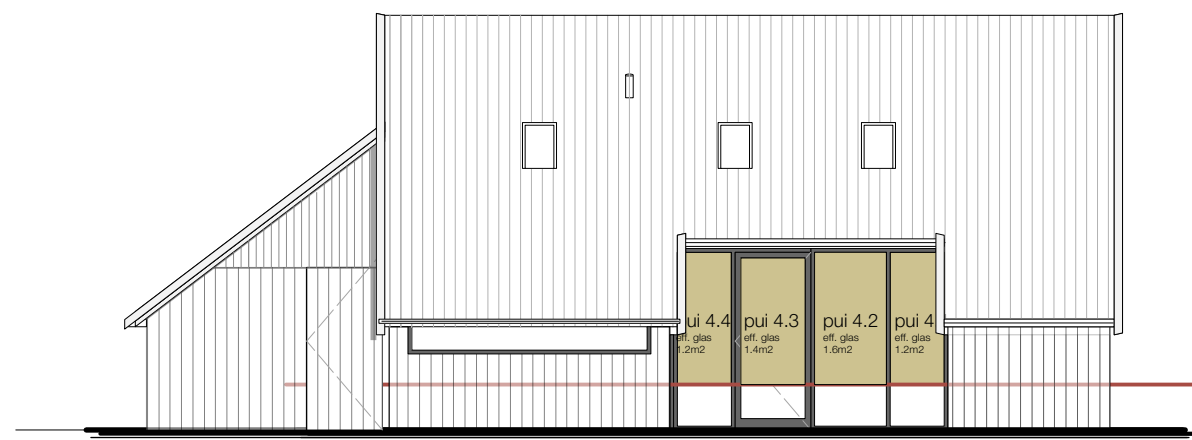
opdrachtgever
Vosseveldseweg 20 | Winterswijk

status
VERGUNNING

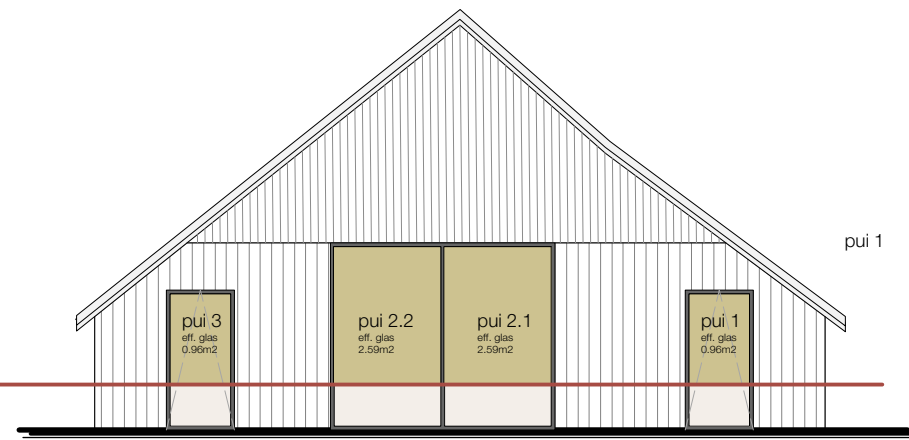
gewijzigd
A 26 11 2020
B 09 02 2021
C 15 03 2021
D 20 06 2021
E -



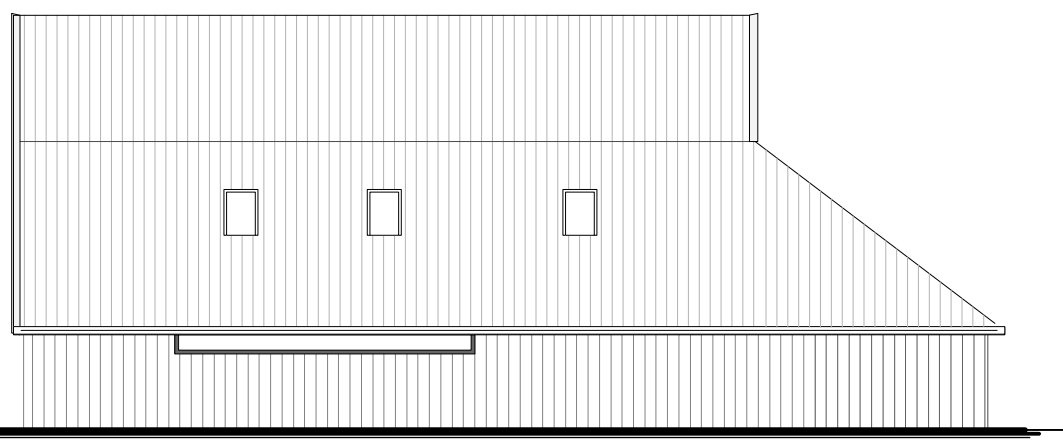
west gevel



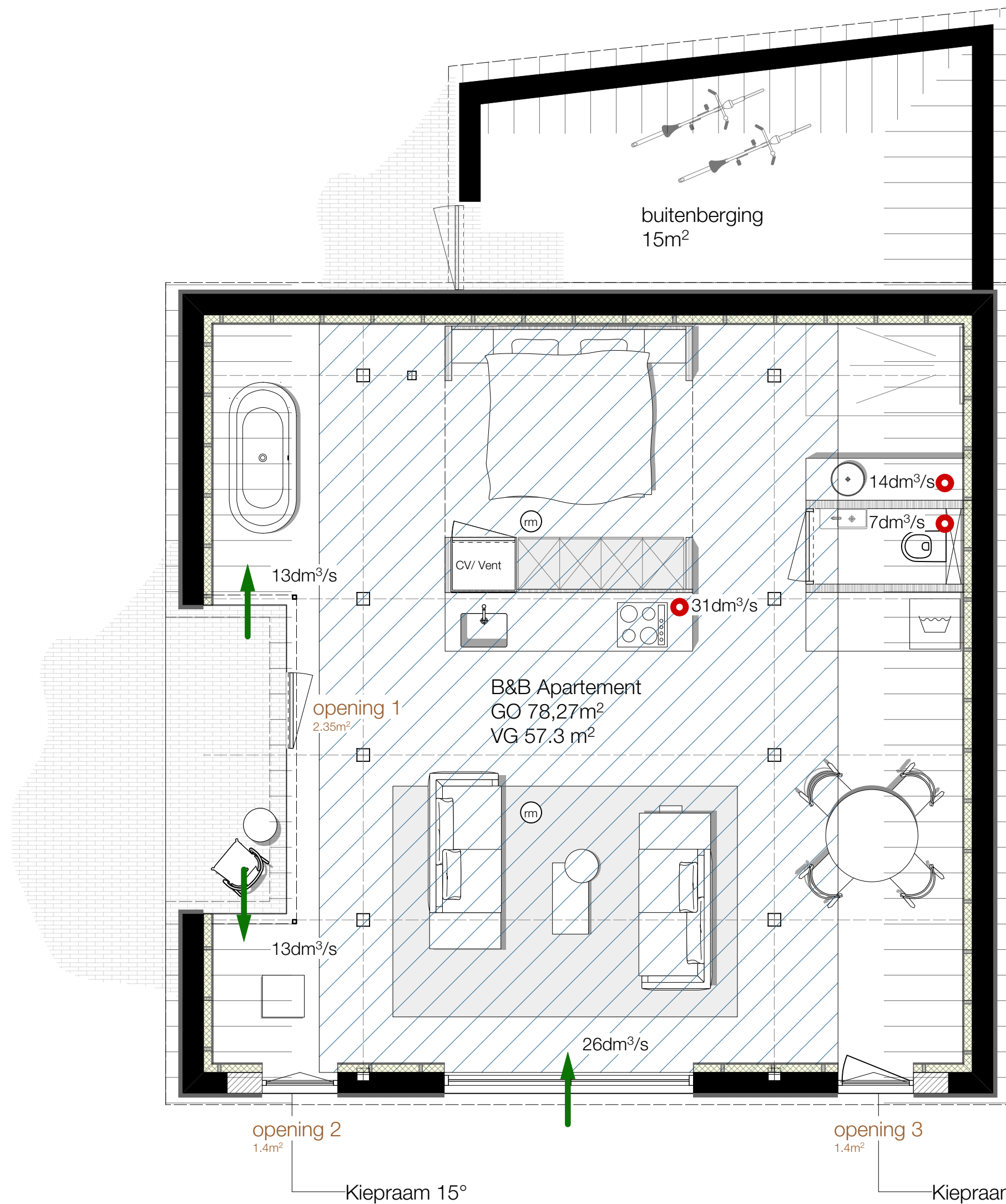
zuidgevel



oostgevel



noordgevel



VERBLIJFSGEBIED:
57.3/78.3 = 73%

VENTILATIE:
uitgangspunten:
0.9dm³/s per m² verblijfsgebied
toiletruimte 7dm³/s
doucheruimte 14dm³/s
keuken 21 dm³/s

uitgangspunt is natuurlijk aanvoer van lucht, gekoppeld aan een mechanische afzuiging.
de afzuigventielen worden geplaatst in de doucheruimte, de toiletruimte en de keuken.

De toevoer geschiedt middels raamroosters boven de kozijnen.
uitgaande van ducotop 50 kan per m² 14dm³/s verse lucht worden aangevoerd.

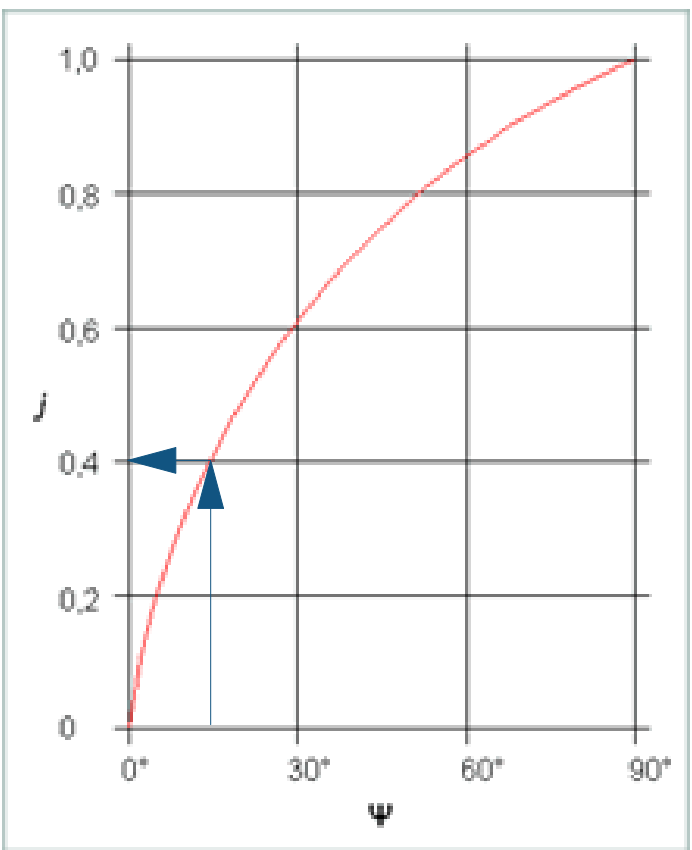
totaal is 0.9*57.3 = 51.6dm³/s ventilatie benodigd

SPIU VENTILATIE:
uitgangspunten:
6dm³/m² verblijfsgebied
0.4 m/s bij spuivoorzieningen in meer dan één gevel (niet aan elkaar grenzende gevels);

qv = Anetto x V x 1000
Anetto = 6 / (0,4 x 1000)
Anetto = 0,015
0,015 x 57,3 = 0.8595

0,1 m/s bij spuivoorzieningen in één gevel;
Anetto = 6/(0,1 x 1000)
anetto = 0,06
0,06 x 57,3 = 3.438

opening 1 deur 90° oppervlak van 2.35m²
opening 2 kiepraam 15° 1.4m²*0,4= 0.56
opening 3 kiepraam 15° 1.4m²*0,4= 0.56
totale spuiventilatie 3.47dm³/s



DAGLICHT:
om een prettige daglichttoetreding in een verblijfsgebied te hebben is een effectief
daglichtoppervlak van 10% van het verblijfsgebied gewenst.
Ae = Ad x Cb x Cu
Cb bij minimale α (0.25) en β (0) = 0.86

verblijfsgebied 57.3m2

praktisch gezien zijn er 4 glasvlakken die een belangrijke bijdrage leveren aan de
daglichttoetreding. De glasvlakken gericht naar het oosten en zuiden. Dezen liggen vrij
van belemmeringen gericht op de erfzijden van het perceel.
De lage raamstroken onder de gootlijn en de zijvlakken van de naar binnen getrokken
gevel laten we hierbij voorlopig buiten beschouwing in verband met grote
belemmeringsfactoren.

pui 1 0.96m² 0.96 x 0.86 x 1 ==> Ae = 0.826
pui 2 2 x 2.59 5.18m² 5.18 x 0.86 x 1 ==> Ae = 4.45
pui 3 0.96m² 0.96 x 0.86 x 1 ==> Ae = 0.826

pui 4.1 1.2m² 1.2 x 0.86 x 0.5 ==>Ae = 0.516
pui 4.2 1.6 m² 1.6 x 0.86 x 1 ==>Ae = 1.376
pui 4.3 1.4 m² 1.4 x 0.86 x 1 ==>Ae = 1.2
pui 4.4 1.2m² 1.2 x 0.86 x 0.5 ==>Ae = 0.516

totaal effectief raamoppervlak = 9.71m2 (ca 16.9% van het verblijfsgebied)

GEWIJZIGDE SITUATIE

HET BOUWEN DIENT TE GESCHIEDEN CONFORM BOUWBESLUIT 2012

- Bij eventuele tegenstrijdigheden tussen de Toetsing Bouwbesluit en de tekening heeft de Toetsing Bouwbesluit voorrang.
- Het weeten van ratten en muizen dient te voldoen aan Bouwbesluit art. 3.69 en 3.70: geen openingen breder dan 10mm in uitwendige scheidingen constructie tot minimaal 0.6m onder maaiveld (=funderingsschem)
- De weerstand van bouwconstructies tegen bezwijken bij brand dient te voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit 2.2
- Het bouwwerk dient te worden vervaardigd uit rook- en brandveilige materialen.
- Niet rookende rookmelders (art. 2:102) aan sluiten op een voorziening voor elektriciteit en onderling koppelen. De rookmelders dienen te voldoen aan de primaire inrichtingseisen en producten volgens NEN 2555, zoals op tekening aangegeven. De rookmelder dient te zijn voorzien van een keurmerk.
- Toegangsdeuren tot de woning, verblijfs-, toilet-, en/of badruimtes hebben een vrije doorgang van 0.85 x 2.30 meter, volgens bouwbesluit afd. 4.4.
- Het gehele bouwwerk dient regen-, en vochtwerend te worden uitgevoerd.
- Wering van vocht volgens bouwbesluit art. 3.26 en NEN 2778
- toletruimtes wandtegels (o.g.) hoogte minimaal 1.20 meter
- badruimte wandtegels (o.g.) hoogte minimaal 1.20 meter. T.p.v. douche en/of bad over een lengte van 3.00 meter extra, hoogte minimaal 2.10 meter.

- Toilet- en badruimte: voertegels o.g.
- Deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in de uitwendige scheidingen constructie dienen volgens bouwbesluit afd. 2:15 een inbraakwerendheid te bezitten van minimaal weerstandsklasse 2 (NEN 5006) en tevens te voldoen aan NEN 5087.
- Benodigde ventilatie volgens Bouwbesluit afd. 3.6 en NEN 1078.
- Alle buitenbeglazing uit te voeren in isolerende beglazing met een warmte doorgangcoëfficiënt van maximaal 2.2: W/m²K volgens bouwbesluit afd. 5.1, art. 5.3.
- Warmte weerstand van de uitwendige scheidingen constructie met een minimale RC waarde volgens Bouwbesluit afd. 5.1, art. 5.3
- beginnegevoel RC waarde van minimaal 3.7 m²K/W
- buitenwanden RC waarde van minimaal 4.7 m²K/W
- daken RC waarde van minimaal 6.3 m²K/W
- Geluidswering woningscheidende constructie geliezen aan een verblijfsruimte volgens bouwbesluit afd. 3.4 afd. 3.16
- Geluidswering woningscheidende constructie tussen in een woning gelegen verblijfsruimten volgens bouwbesluit afd. 3.4 art. 3.17
- Karakteristieke geluidswering uitwendige scheidingen constructie verblijfsgebied minimaal 20 dB volgens bouwbesluit afd. 3.1, art. 3.2
- Installaties dienen qua geluidsniveau te voldoen aan Bouwbesluit afd. 3.2
- Daglicht volgens NEN 2057 en het bouwbesluit afd. 3.11

- Aansluitmogelijkheden t.b.v. gas, water, elektra, telefoon en CAI in de metruimte volgens Bouwbesluit afd. 6.2
- Aansluitpunten gas volgens NEN 1078 en Bouwbesluit afd. 6.2
- Aansluitpunten koud- en warmwater volgens NEN 1006 en Bouwbesluit afd. 6.3
- Aansluitpunten elektra verlichting volgens NEN 1010 en Bouwbesluit afd. 6.1
- Aansluitpunten telefoon en CAI in overleg.
- Doorvoeren door de begane grondvloeren dienen luchtdicht te worden uitgevoerd.
- Toevoer van verbrandingslucht en afvoer van rookgas volgen Bouwbesluit afd. 3.8
- De plaats en het aantal noodoverlopen bij platte daken dient door de constructeur te worden bepaald, en te voldoen aan de NEN 5215
- Bij toepassing van vloeroverloop dienen de peilmaten in het werk eventueel te worden aangepast.
- Alle maatvoeringen dienen voor aanvang van de bouw door de aannemer o.g. de opdrachtgever te worden gecontroleerd.
- Alle constructies volgen goedgekeurde berekeningen en tekeningen).
- Ten gevolge van geldende normen (Bouwbesluit, Dabo, e.d.) kunnen er bij het uitwerken van het definitieve ontwerp wijzigingen plaats vinden.
- Karakteristieke geluidswering uitwendige scheidingen constructie verblijfsgebied minimaal 20 dB volgens bouwbesluit afd. 3.1, art. 3.2
- Installaties dienen qua geluidsniveau te voldoen aan Bouwbesluit afd. 3.2
- Daglicht volgens NEN 2057 en het bouwbesluit afd. 3.11

- De bouwkundige aannemer is verantwoordelijk voor de keuze van toe te passen materialen en de hierbij behorende consequenties.
- Het auteursrecht is van toepassing op alle gegevens van Het Fundament Architectuur, zonder toestemming is openbaarmaking of vermenigvuldiging niet toegestaan.
- De installateur is verantwoordelijk voor de uitvoering van de installatie en de engineering hiervan, conform de uitgangspunten die zijn opgenomen in de toetsing bouwbesluit en op de tekening. Het op tekening aangegeven leidingverloop is slechts ter indicatie.
- Voor de exacte maatvoeringen van de aangegeven kozijnen, deuren, inbouwkasten badkamer en keukens, e.d. dienen uitvoeringstekeningen te worden gemaakt.
- In geval van het constateren van onjuistheden en/of afwijken van de aangeleverde gegevens dient de uitvoerende partij hiervan melding te maken bij de directie o.g. de opdrachtgever.
- deur t.p.v. toilet 10 mm vrij van de vloer i.v.m. ventilatie
- deur t.p.v. badkamer 20 mm vrij van de vloer i.v.m. ventilatie
- voor beide geldt: anders in Toetsing Bouwbesluit is aangegeven.
- Indeling badkamer in overleg met installateur.

MATEN IN HET WERK CONTROLEREN

KLEUREN EN MATERIALEN

bouwdeel	material	afwerking/kleur	merk/type
gevel	houten delen (fsc)	zwart gebelst	
kozijnen	hout (fsc)	zwart ral 9004	
Goten en Hwa's	gepateneerd zink	natuur	
dakbedekking	oude helle pan	oranje genanceerd	
venster	hout (fsc)	Wt Ral 9010	gebruikt
afvoer ventilatiebox	aluminium	zwart	

HET FUNDAMENT ARCHITECTUUR

project
20200007 - interieurontwerp Schoppe |
Vosseveldseweg 20 | Winterswijk

betreft
toetsing bouwbesluit

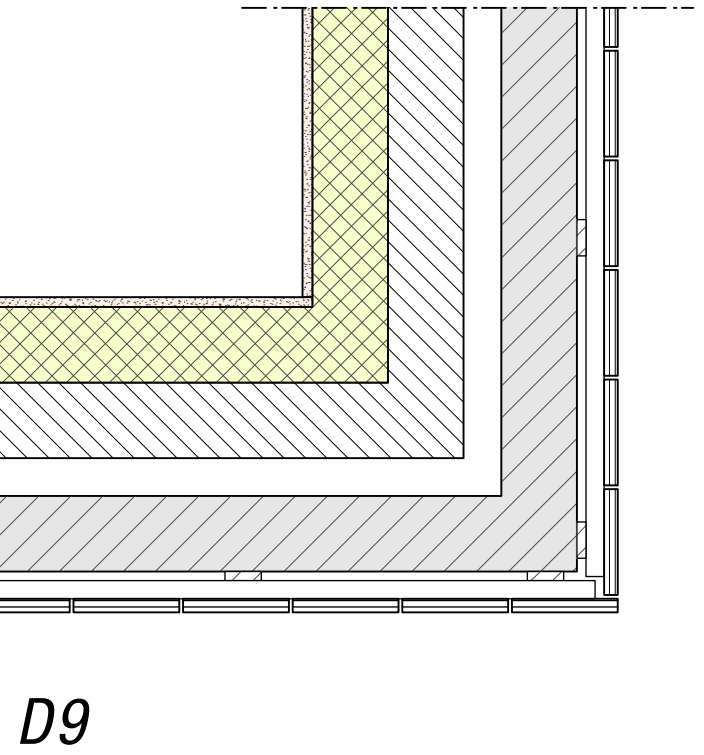
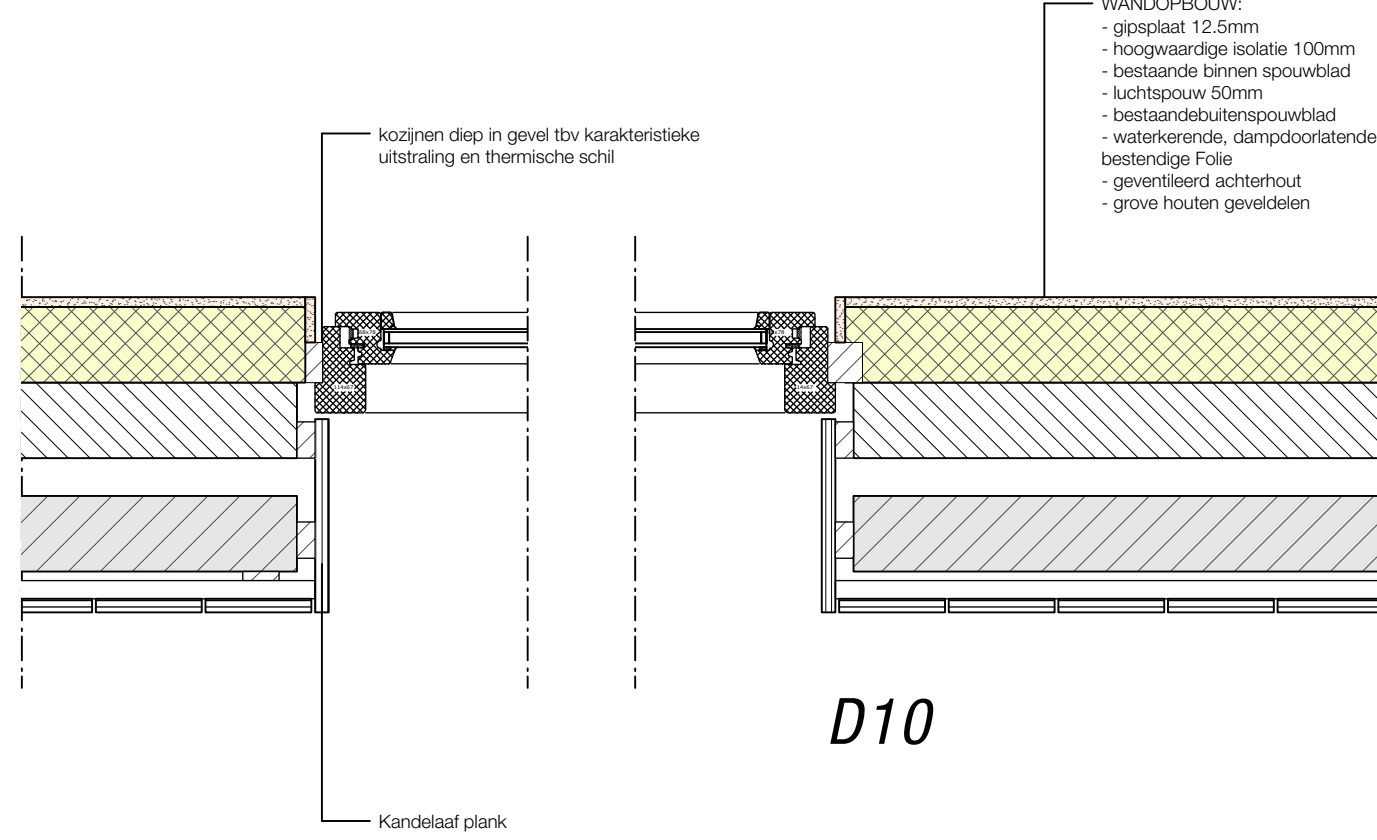
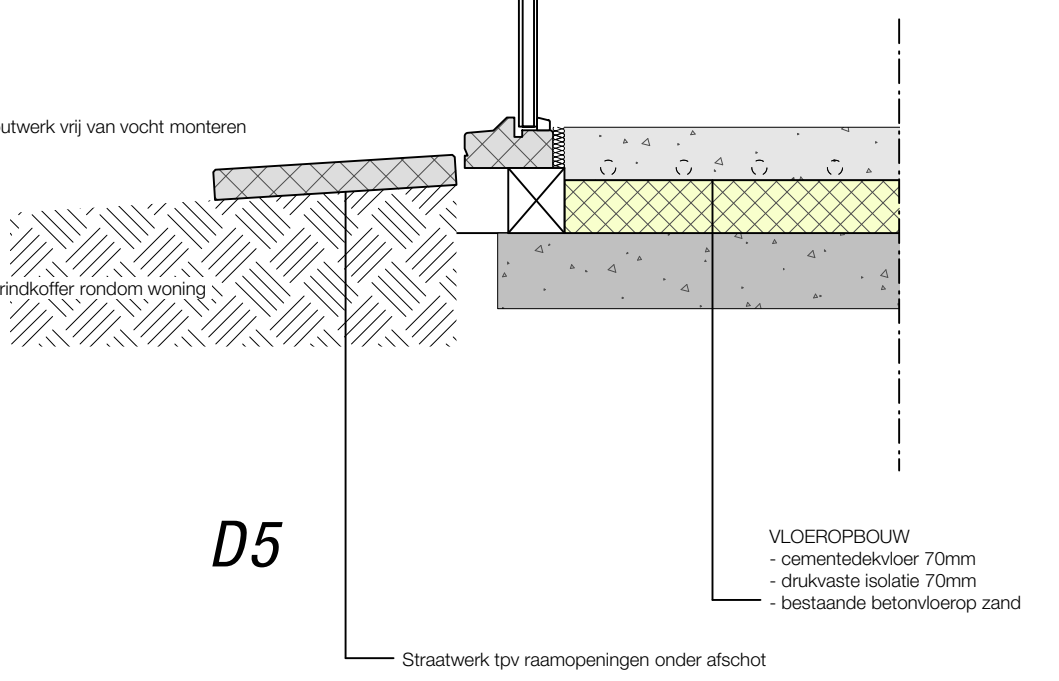
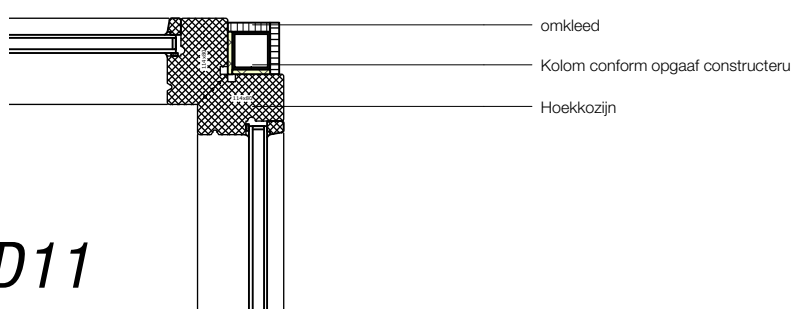
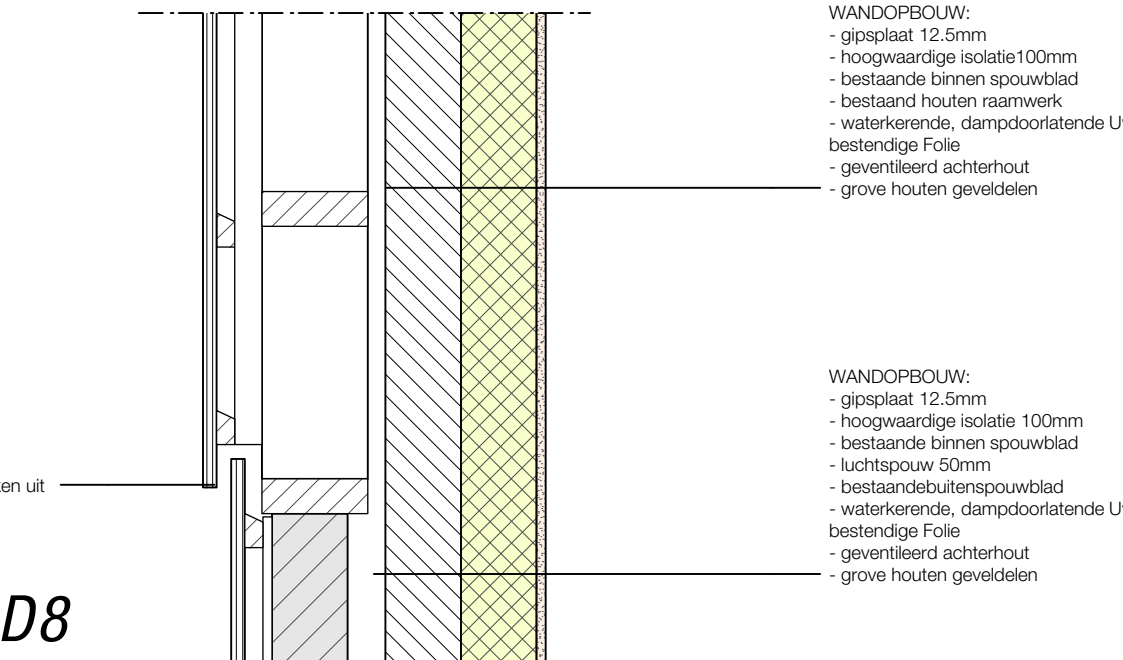
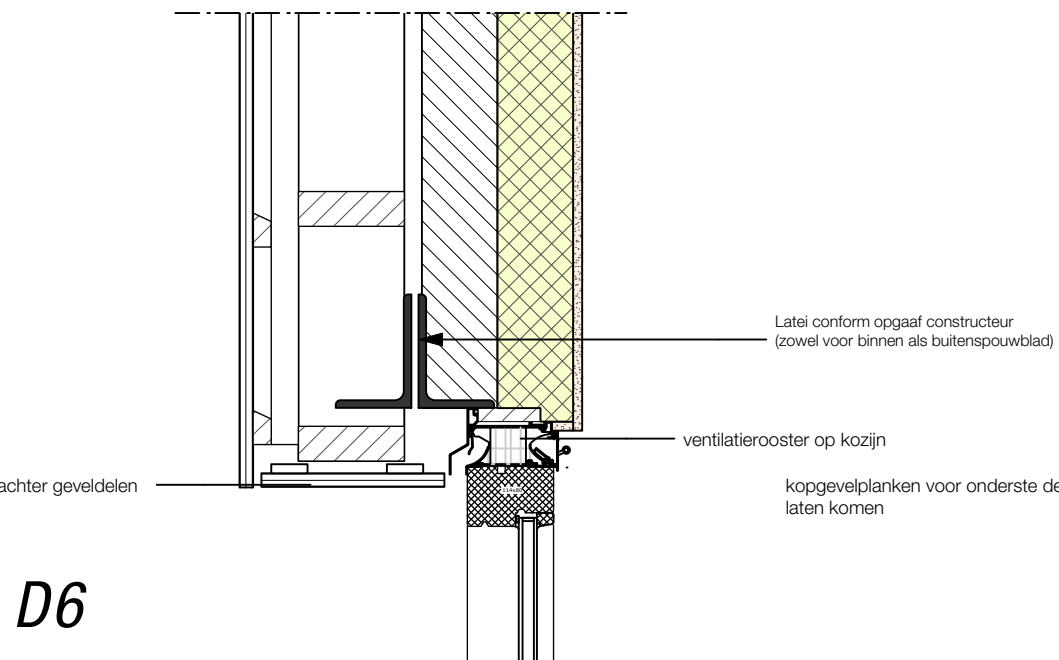
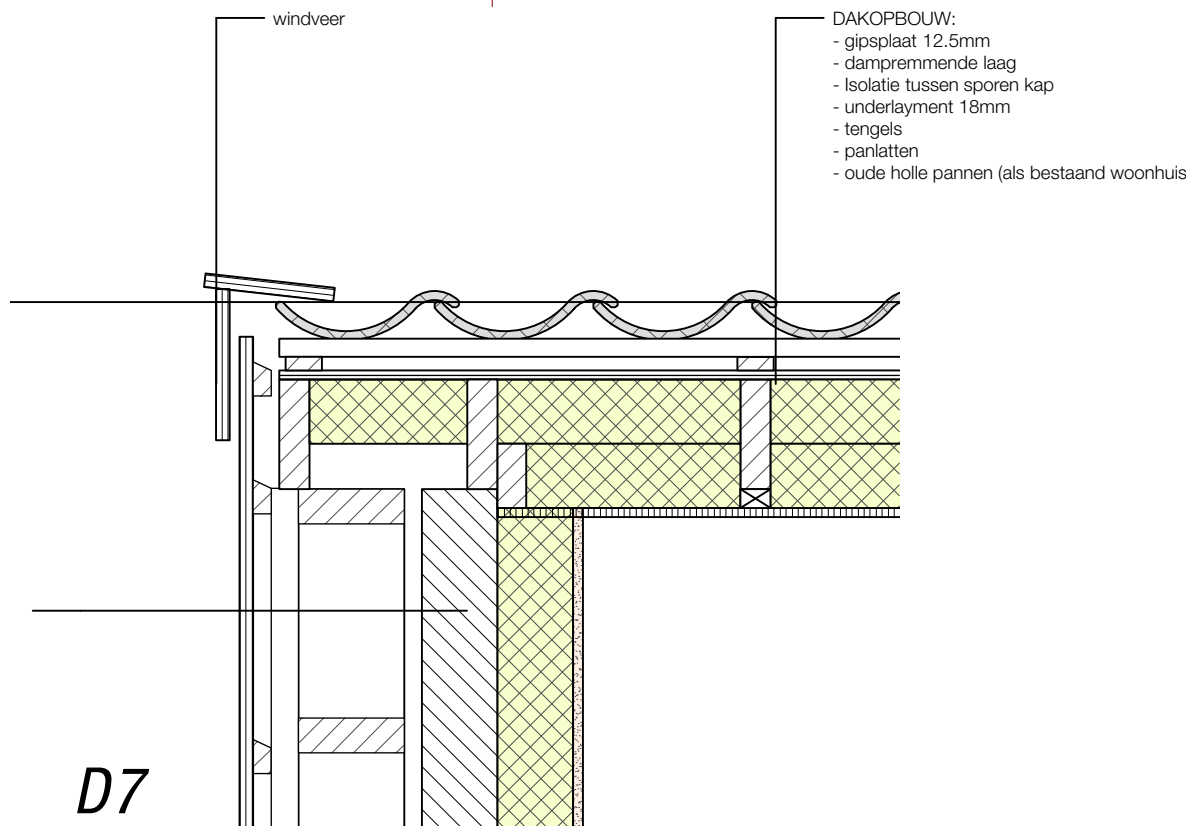
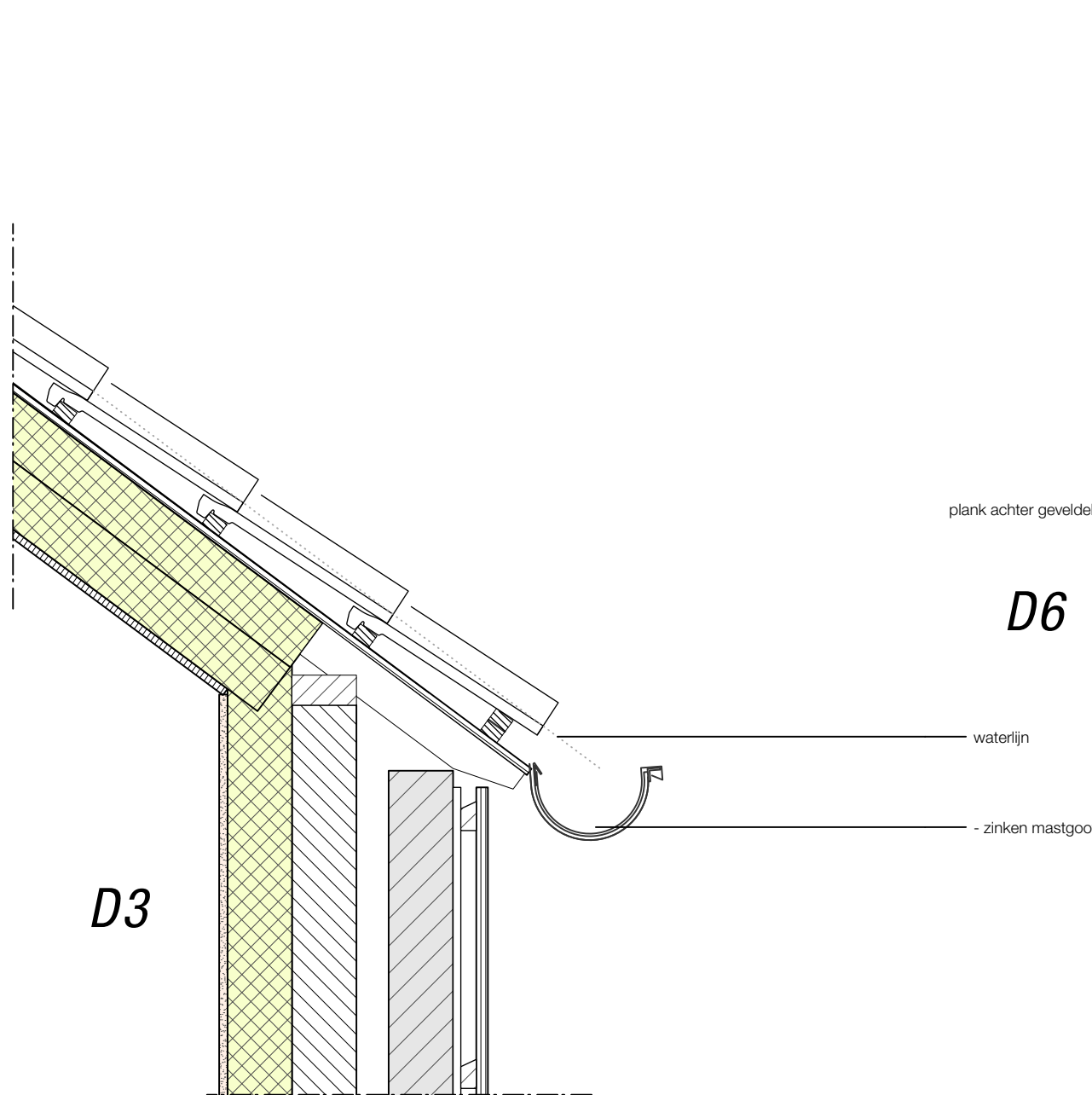
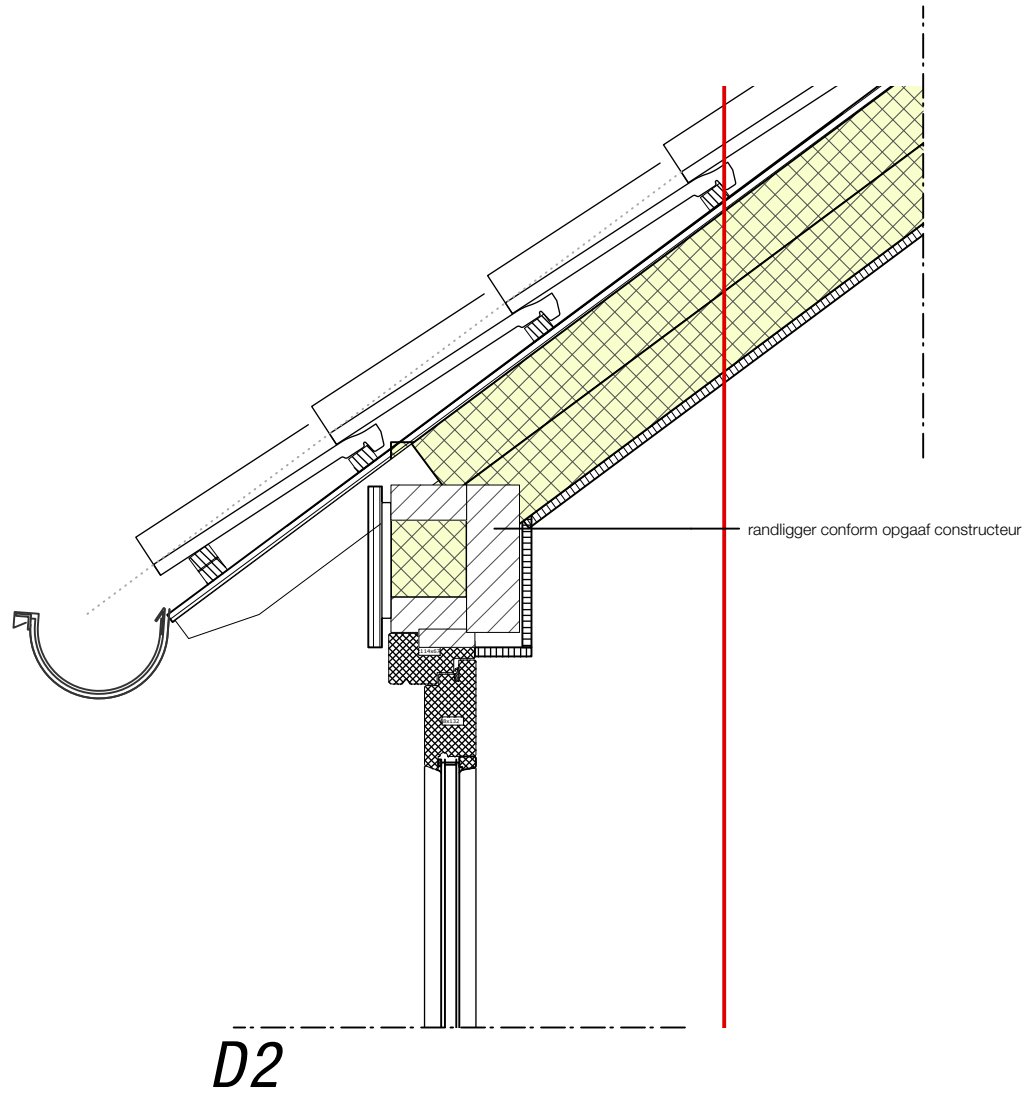
getekend GLK
schaal 1:100 / 1:50
datum 24.06.2020
formaat A1
tekeningnummer A1 G-102

Jonestaat 14, 7101 GA, Winterswijk, T +31 (0) 543 534 502
info@hetfundamentarchitectuur.nl www.hetfundamentarchitectuur.nl
Handelsregister 08075251
facebook.com/hetfundament
twitter.com/hetfundament

opdrachtgever
Vosseveldseweg 20 | Winterswijk

status
VERGUNNING

gewijzigd A 26.11.2020
B 09.02.2021
C 15.03.2021
D 20.06.2021
E -



GEWIJZIGDE SITUATIE

HET BOUWEN DIENT TE GESCHIEDEN CONFORM BOUWBESLUIT 2012

- Bij eventuele tegenstrijdigheden tussen de Toetsing Bouwbesluit en de tekeningen heeft de Toetsing Bouwbesluit voorrang.
- Het weeten van ratten en muizen dient te voldoen aan Bouwbesluit art. 3.69 en 3.70 geen openingen breder dan 10mm in uitwendige scheidingenconstructie tot minimaal 0.6m onder maaiveld (=funderingsscherm)
- De weerstand van bouwconstructies tegen bezwijken bij brand dient te voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit 2.2
- Het bouwwerk dient te worden vervaardigd uit rook- en brandveilige materialen.
- Niet ontsnijdende rookmelders (art. 2:102) aan sluiten op een voorziening voor elektriciteit en onderling koppelen. De rookmelders dienen te voldoen aan de primaire inrichtingseisen en producten volgens NEN 2555, zoals op tekening aangegeven. De rookmelder dient te zijn voorzien van een keurmerk.
- Toegangsdeuren tot de woning, verblijfs-, toilet-, en/of badruimtes hebben een vrije doorgang van 0.85 x 2.30 meter, volgens bouwbesluit art. 4.4.
- Het gehele bouwwerk dient regen-, en vochtwerend te worden uitgevoerd.
- Wering van vocht volgens bouwbesluit art. 3.26 en NEN 2778
- toekruimtes wandtegels (o.g.) hoogte minimaal 1.20 meter
- badruimte wandtegels (o.g.) hoogte minimaal 1.20 meter, t.p.v. douche en/of bad over een lengte van 3.00 meter extra, hoogte minimaal 2.10 meter.

- Toilet- en badruimte: voertegels o.g.
- Deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in de uitwendige scheidingenconstructie dienen volgens bouwbesluit art. 2:15 een inbraakwerendheid te bezitten van minimaal weerstandsklasse 2 (NEN 5006) en tevens te voldoen aan NEN 5087.
- Benodigde ventilatie volgens Bouwbesluit art. 3.6 en NEN 1078.
- Alle buitenbeglazing uit te voeren in isolerende beglazing met een warmte doorgangcoëfficiënt van maximaal 2.2 W/m²K volgens bouwbesluit art. 5.1, art. 5.3.
- Warmte weerstand van de uitwendige scheidingenconstructie met een minimale RC waarde volgens Bouwbesluit art. 5.1, art. 5.3
- begane grondvloeren RC waarde van minimaal 3.5 m²K/W
- buitenwanden RC waarde van minimaal 4.5 m²K/W
- daken RC waarde van minimaal 6.0 m²K/W
- Geluidswering woningscheidende constructie gelegen aan een verblijfsruimte volgens bouwbesluit art. 3.4 art. 3.16
- Geluidswering scheidingenconstructie tussen in een woning gelegen verblijfsruimten volgens bouwbesluit art. 3.4 art. 3.17
- Karakteristieke geluidswering uitwendige scheidingenconstructie verblijfsgebied minimaal 20 dB volgens bouwbesluit art. 3.1, art. 3.2
- Installaties dienen qua geluidsniveau te voldoen aan Bouwbesluit art. 3.2
- Daglicht volgens NEN 2057 en het bouwbesluit art. 3.11

- Aansluitmogelijkheden t.b.v. gas, water, elektra, telefoon en CAI in de metruimte volgens Bouwbesluit art. 6.2
- Aansluitpunten gas volgens NEN 1078 en Bouwbesluit art. 6.2
- Aansluitpunten koud- en warmwater volgens NEN 1006 en Bouwbesluit art. 6.3
- Aansluitpunten elektra verlichting volgens NEN 1010 en Bouwbesluit art. 6.1
- Aansluitpunten telefoon en CAI in overleg.
- Doorvoeren door de begane grondvloeren dienen luchtdicht te worden uitgevoerd.
- Toevoer van verbrandingslucht en afvoer van rookgas volgen Bouwbesluit art. 3.8
- De plaats en het aantal noodoverlopen bij platte daken dient door de constructeur te worden bepaald, en te voldoen aan de NEN 3215
- Bij toepassing van vloeroverlapping dienen de palkmaten in het werk eventueel te worden aangepast.
- Alle maatvoeringen dienen voor aanvang van de bouw door de aannemer o.g. de opdrachtgever te worden gecontroleerd.
- Alle constructies volgen goedgekeurde berekeningen en tekeningen).
- Ten gevolge van geldende normen (Bouwbesluit, Dabo, e.d.) kunnen er bij het uitwerken van het definitieve ontwerp wijzigingen plaats vinden.
- Hoevel er grote zorg is besteed aan de situatie tekening kunnen er, indien deze niet digitaal is aangeleverd, onnauwkeurigheden zijn ontstaan veroorzaakt tijdens het samenstellen ervan m.b.v. scanscanner.

- De bouwkundige aannemer is verantwoordelijk voor de keuze van toe te passen materialen en de hierbij behorende consequenties.
- Het auteursrecht is van toepassing op alle gegevens van Het Fundament Architectuur, zonder toestemming is openbaarmaking of vermenigvuldiging niet toegestaan.
- De installatie is verantwoordelijk voor de uitvoering van de installatie en de engineering hiervan, conform de uitgangspunten die zijn opgenomen in de toetsing bouwbesluit en op de tekening. Het op tekening aangegeven leidingverloop is slechts ter indicatie.
- Voor de exacte maatvoeringen van de aangegeven kozijnen, deuren, indelingen badkamer en keukens, e.d. dienen uitvoeringstekeningen te worden gemaakt.
- In geval van het constateren van onjuistheden en/of afwijken van de aangeleverde gegevens dient de uitvoerende partij hiervan melding te maken bij de directie o.g. de opdrachtgever.
- deur t.p.v. toilet 10 mm vrij van de vloer i.v.m. ventilatie
- deur t.p.v. badkamer 20 mm vrij van de vloer i.v.m. ventilatie
- voor beide geldt tenzij anders in Toetsing Bouwbesluit is aangegeven.
- Indeling badkamer in overleg met installateur.

MATEN IN HET WERK CONTROLEREN

KLEUREN EN MATERIALEN			
bouwdeel	materiaal	afwerking/kleur	merk/type
gevel	houten delen (fsc)	zwart gebelst	
kozijnen	hout (fsc)	zwart ral 9004	
Goten en Hwa's	gepateneerd zink	natuur	
dakbedekking	oude hollen pan	oranje genanceerd	gebruikt
windvoer	hout (fsc)	Wt Ral 9010	
afvoer ventilatiebox	aluminium	zwart	

HET FUNDAMENT ARCHITECTUUR

project
20200007 - interieurontwerp Schoppe | Vosseveldseweg 20 | Winterswijk

betreft
detailblad

getekend
GLK

schaal
1:10

datum
09 02 2021

formaat
A1

tekeningnummer
A1 G-103

Jonestaat 14, 7101 GA, Winterswijk, T +31 (0) 543 534 502
info@hetfundamentarchitectuur.nl www.hetfundamentarchitectuur.nl
Handelsregister 08075251
facebook.com/hetfundament
twitter.com/hetfundament

opdrachtgever
Vosseveldseweg 20 | Winterswijk

status
VERGUNNING

gewijzigd
A 15 03 2021
B 20 05 2021
C -
D -
E -

HET FUNDAMENT ARCHITECTUUR

project
verbouw Schoppe
Vosseveldseweg 20 | Winterswijk

datum
23 06 2020

VERGUNNING

HET FUNDAMENT ARCHITECTUUR

VERGUNNING

<i>project</i>
verbouw Schoppe Vosseveldseweg 20 Winterswijk
<i>opdrachtgever</i>
Vosseveldseweg 20 7107 AD Winterswijk
<i>werknummer</i>
20200007
<i>datum</i>
23 06 2020
<i>gewijzigd</i>
26 11 2020
<i>architectenbureau</i>
Het Fundament Architectuur b.v. Jonenstraat 14 7101 GA Winterswijk T +31 (0) 543 534 502 info@hetfundamentarchitectuur.nl www.hetfundamentarchitectuur.nl Handelsregister 08075251
<i>opgesteld door</i>
ir. G.L. Korenhof gabriel@hetfundamentarchitectuur.nl

In het buitengebied van Winterswijk, nabij de Duitse grens bij Oeding, ligt op een bosrijk kavel een boerderij met bijbehorende schoppe.

Dit kavel met de daarbij behorende bebouwing is onlangs aangekocht door onze opdrachtgever. Deze mensen zijn zeer gecharmeerd van de karakteristieke uitstraling van met name de boerderij, die prachtig opgaat in het omliggende landschap.

Naast de boerderij staat er op het terrein de betreffende schoppe. De huidige staat van de schoppe is dat deze in verbouw is. Wat echter opvalt is de wijze van verbouwen die geen recht doet aan de karakteristieke verschijning van het betreffende object. Zowel qua materialisering, vormtaal, kleurgebruik als netheid van het werk laat de huidige situatie te wensen over.

Dankzij de aankoop van het perceel door de huidige eigenaar gloort er echter weer hoop voor dit bouwwerk.

De huidige eigenaren zijn van plan om de bestaande schoppe op doordachte wijze te verbouwen om deze geschikt te maken voor gebruik als B&B. Belangrijk bij deze verbouwing is om het karakter van een achterhoekse schoppe hierbij centraal te stellen. Het gesloten karakter van de schoppe met de lage gootlijnen zullen hierbij centraal staan, alsmede de vormtaal van de kopgevel. de kopgevel zal in ere worden hersteld door het terugbrengen van de grote rechthoekige opening met smalle zijopeningen

Qua materialisering is het plan streekeigen en terughoudend uit te voeren. De volledige schuur zal, om de hoofdvorm te accentueren en het streekeigen karakter van deze vorm te maximaliseren, volledig worden voorzien van brede verticale zwart houten beplanking. De dakkap zal worden voorzien van oude holle pannen die deze schoppe haar karakter terug geven.

Om de buitenschil maximaal gesloten uit te kunnen voeren zal aan de open erf zijde een uitsparing worden voorzien voor de nodige daglichttoetreding. Aan de binnenzijde zal een zeer ingetogen afwerking worden gekozen om het karakteristieke spant optimaal tot haar recht te laten komen.

Wij zien met deze ingreep een grote opwaardering voor dit bijgebouw met potentieel. Dankzij deze verbouw zal het streekeigen karakter van het erf een grote impuls krijgen. En het bouwsel, en daarmee de kenmerkende achterhoekse erfstructuur behouden kunnen blijven.



IMPRESSIE KAVEL

Het erf waar de te verbouwen schoppe op staat, ligt aan de rustige landweg, de Vosseveldseweg. Wanneer men het erf oprijdt staat aan de linkerzijde een karakteristieke boerderij met een prachtige authentieke frontgevel. Rechts naast de oprit staat de schoppe die qua verschijningsvorm een ware aanvulling vormt voor het perceel, maar qua materialisering momenteel niet aansluit bij de omgeving en haar karakteristieke waarde op generlei wijze tot haar recht komt.



HET FUNDAMENT ARCHITECTUUR

Jonenstraat 14 7101 GA Winterswijk T +31 (0) 543 534 502
info@hetfundamentarchitectuur.nl www.hetfundamentarchitectuur.nl
Handelsregister 08075251

project

Verbouw Schoppe Vosseveldseweg 20
7107 AD | Winterswijk

opdrachtgever

Vosseveldseweg
20 7107 AD | Winterswijk



BESTAANDE SITUATIE BUITENZIJD

De basisvorm van de Schoppe is een karakteristieke streekeigen verschijningsvorm. Tijdens de verbouwing onder regie van de vorige eigenaar is er echter een onrustig beeld ontstaan dat afbreuk doet aan de kwaliteiten die dit bescheiden bouwsel heeft.

De gevelopeningen stroken niet met de kenmerken van een schoppe, zowel qua vormtaal alsook afmeting. Daarnaast zijn de gebruikte materialen niet passend bij een schoppe zoals deze in het buitengebied van de achterhoek past. Het metselwerk oogt erg grof, de kunststof kozijnen doen afbreuk aan de natuurlijke omgeving, de beplanking van de topgevel is met een erg smalle plank uitgevoerd waarmee deze afwijkt van wat we in deze regio verwachten. Door het ontbreken van windveren heeft de kapconstructie een armoedige uitstraling. De aanbouw tegen de achtergevel versterkt deze uitstraling.

De basis van het bouwsel biedt veel potentie om op een doordachte eigentijdse wijze het karakter van een klassieke schoppe te behouden waarbij de moderne aanpassingen op een heldere wijze uitgevoerd dienen te worden om zo op een eerlijke wijze om te gaan met dit object en haar omgeving.



HET FUNDAMENT ARCHITECTUUR

Jonenstraat 14 7101 GA Winterswijk T +31 (0) 543 534 502
info@hetfundamentarchitectuur.nl www.hetfundamentarchitectuur.nl
Handelsregister 08075251

project

Verbouw Schoppe Vosseveldseweg 20
7107 AD | Winterswijk

opdrachtgever

[REDACTED] | Vosseveldseweg
20 7107 AD | Winterswijk



BESTAANDE SITUATIE BINNENZIJD

Van de binnenkant af gezien is het enkel het eiken gebint dat de link legt met de originele verschijningsvorm van een schoppe. De nieuwe dakconstructie is puur praktisch uitgevoerd en voorzien van op het oog niet samenhangende dakvensters.

De sporen zijn uitgevoerd als strakke moderne sporen zonder veel esthetisch toegevoegde waarde. De wanden zijn uitgevoerd in grofmazige moderne stapelementen, de raamopeningen zijn voorzien van kunstof kozijnen die zowel qua materialisering als vorm geen duidelijke relatie hebben met het bouwsel.

De hoofdvorm van de spantconstructie is van waarde en geeft karakter aan het pand. De ruwe ongepolijste vorm van dit spant kan worden versterkt in haar karakter door een minimalistisch invulling van het pand te realiseren, waarbij één ruimtelijkheid ontstaat. Deze ruimte dient minimalistisch afgewerkt te worden om de ruwe vorm van het spant optimaal tot haar recht te laten komen.



HET FUNDAMENT ARCHITECTUUR

Jonenstraat 14 7101 GA Winterswijk T +31 (0) 543 534 502
info@hetfundamentarchitectuur.nl www.hetfundamentarchitectuur.nl
Handelsregister 08075251

project

Verbouw Schoppe Vosseveldseweg 20
7107 AD | Winterswijk

opdrachtgever

Vosseveldseweg
20 7107 AD | Winterswijk



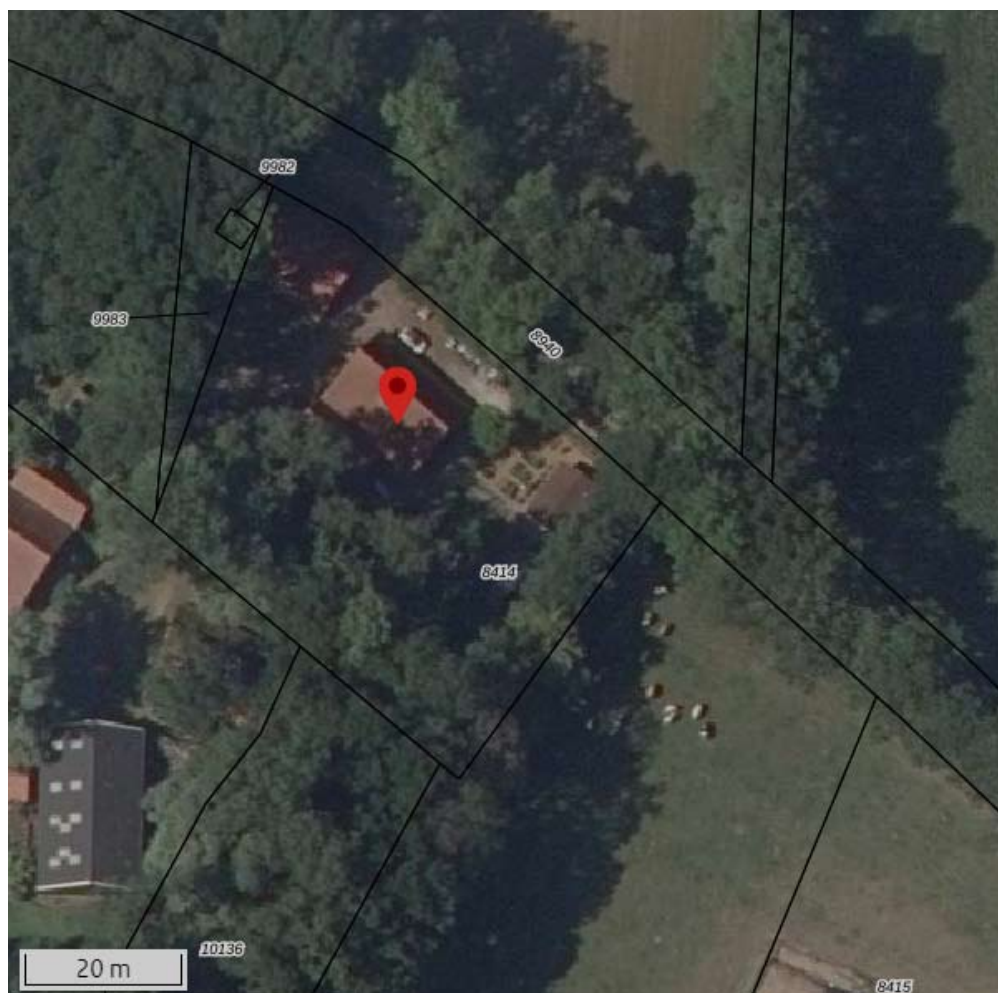
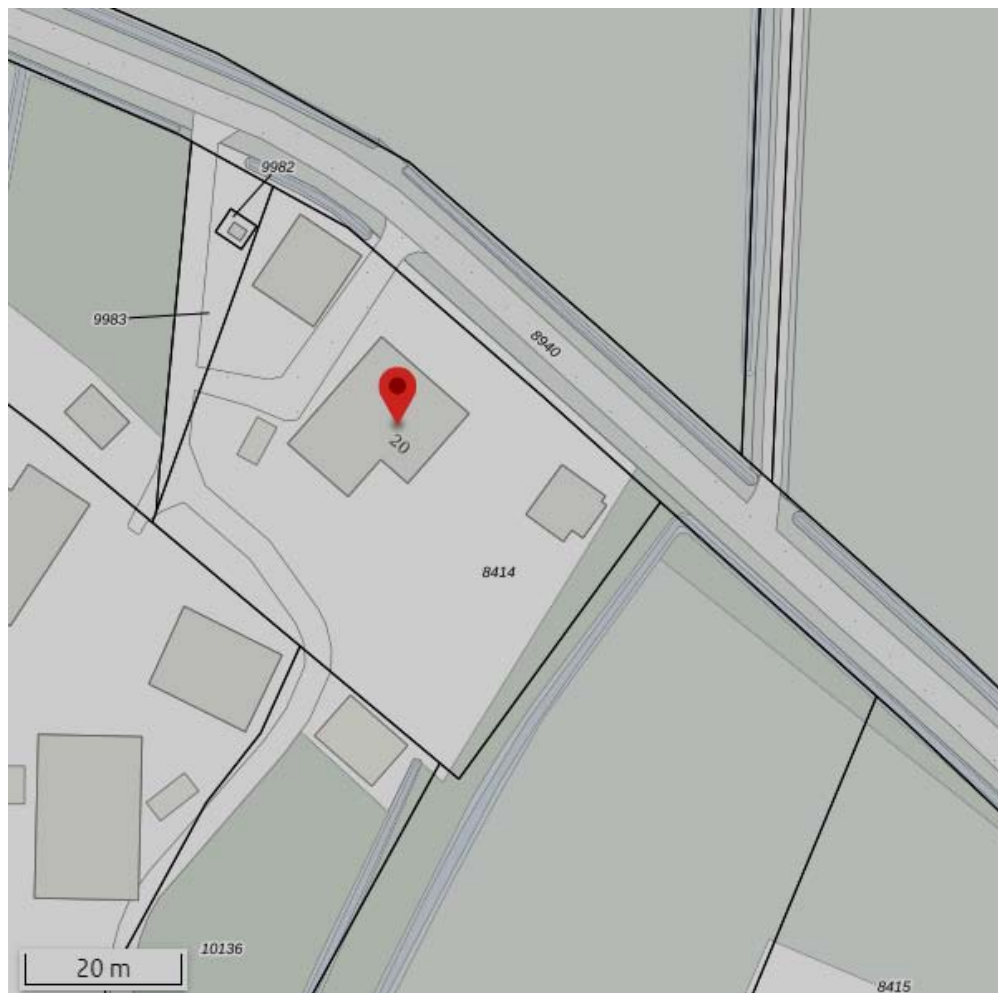
Ligging perceel nabij de grens met Duitsland

HET FUNDAMENT ARCHITECTUUR

Jonenstraat 14 7101 GA Winterswijk T +31 (0) 543 534 502
info@hetfundamentarchitectuur.nl www.hetfundamentarchitectuur.nl
Handelsregister 08075251

project
Verbouw Schoppe Vosseveldseweg 20
7107 AD | Winterswijk

opdrachtgever
[redacted] Vosseveldseweg
20 7107 AD | Winterswijk



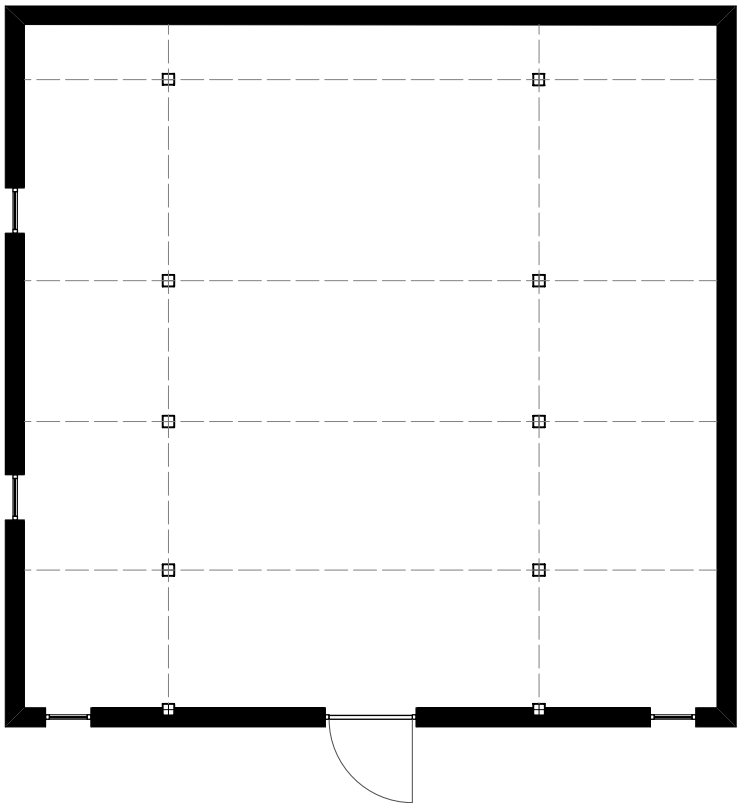
Situatie perceel

HET FUNDAMENT ARCHITECTUUR

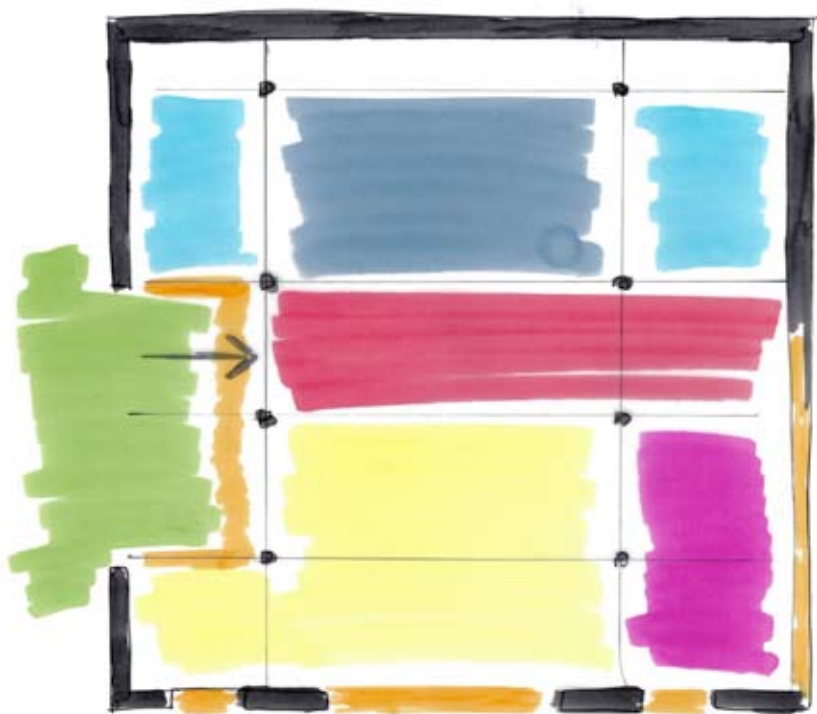
Jonenstraat 14 7101 GA Winterswijk T +31 (0) 543 534 502
info@hetfundamentarchitectuur.nl www.hetfundamentarchitectuur.nl
Handelsregister 08075251

project
Verbouw Schoppe Vosseveldseweg 20
7107 AD | Winterswijk

opdrachtgever
[Redacted] Vosseveldseweg
20 7107 AD | Winterswijk



Plattegrond
bestaande situatie



Lush
Lapen
Loken
Lunchen
Laglicht

Vleckenplan



Foto's
bestaande situatie

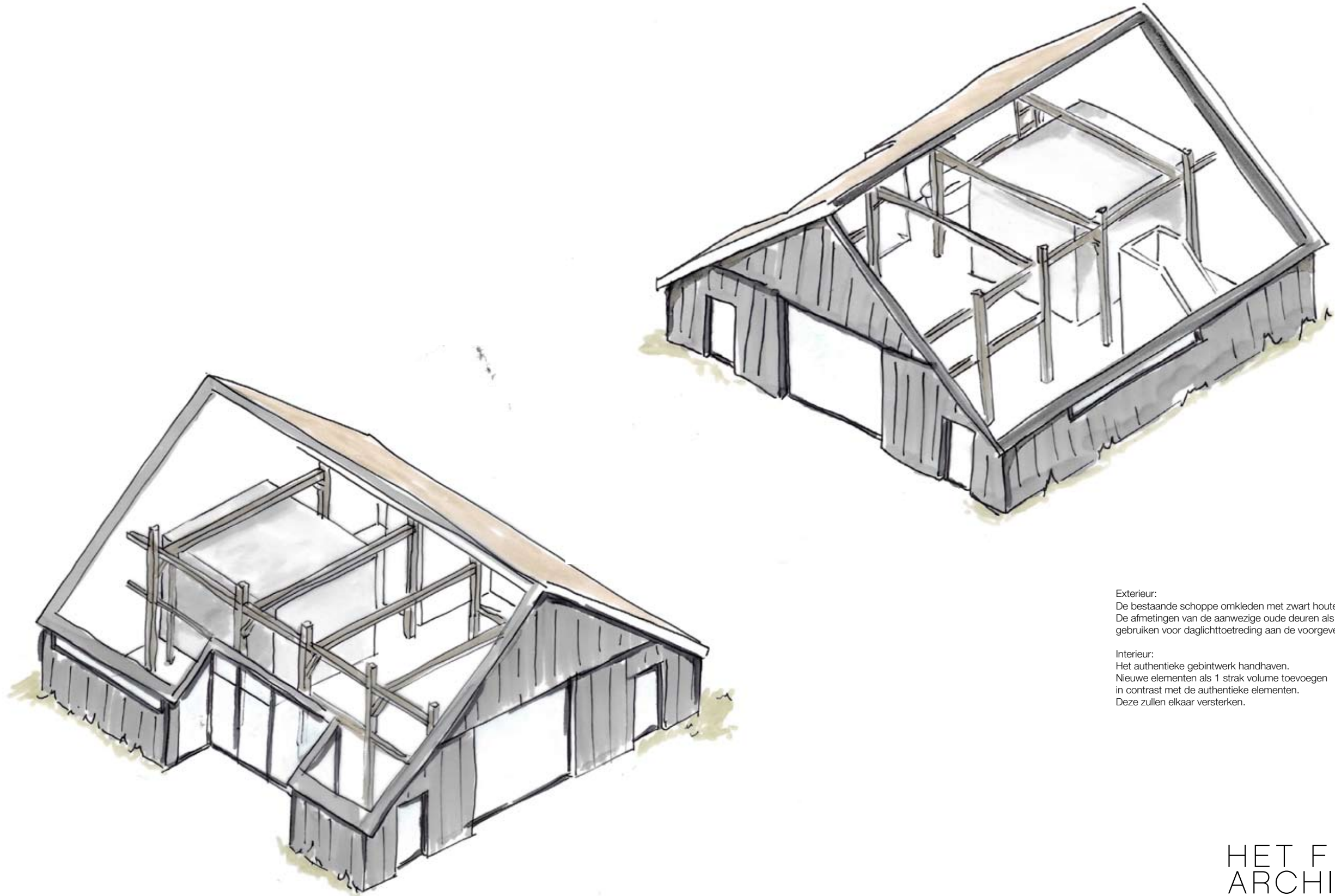


HET FUNDAMENT ARCHITECTUUR

Jonenstraat 14 7101 GA Winterswijk T +31 (0) 543 534 502
info@hetfundamentarchitectuur.nl www.hetfundamentarchitectuur.nl
Handelsregister 08075251

project
Verbouw Schoppe Vosseveldseweg 20
7107 AD | Winterswijk

opdrachtgever
Vosseveldseweg
20 7107 AD | Winterswijk



De schoppe is vanaf de tuinzijde toegankelijk.
Een sparing in het dak zorgt voor een mooie entree,
veel daglichttoetreding en zicht op de tuin.

Exterieur:
De bestaande schoppe omkleden met zwart houten planken.
De afmetingen van de aanwezige oude deuren als uitgangspunt
gebruiken voor daglichttoetreding aan de voorgevel.

Interieur:
Het authentieke gebintwerk handhaven.
Nieuwe elementen als 1 strak volume toevoegen
in contrast met de authentieke elementen.
Deze zullen elkaar versterken.

HET FUNDAMENT ARCHITECTUUR

Jonenstraat 14 7101 GA Winterswijk T +31 (0) 543 534 502
info@hetfundamentarchitectuur.nl www.hetfundamentarchitectuur.nl
Handelsregister 08075251

project

Verbouw Schoppe Vosseveldseweg 20
7107 AD | Winterswijk

opdrachtgever

Vosseveldseweg
20 7107 AD | Winterswijk



HET FUNDAMENT ARCHITECTUUR

Jonenstraat 14 7101 GA Winterswijk T +31 (0) 543 534 502
info@hetfundamentarchitectuur.nl www.hetfundamentarchitectuur.nl
Handelsregister 08075251

project

Verbouw Schoppe Vosseveldseweg 20
7107 AD | Winterswijk

opdrachtgever

[REDACTED] Vosseveldseweg
20 7107 AD | Winterswijk

HET FUNDAMENT ARCHITECTUUR

project
verbouw Schoppe
Vosseveldseweg 20 | Winterswijk

datum
09 03 2021

ERFAFWEGING

HET FUNDAMENT ARCHITECTUUR

ERFAFWEGING

project	verbouw Schoppe Vosseveldseweg 20 Winterswijk
opdrachtgever	Vosseveldseweg 20 7107 AD Winterswijk
werknummer	20200007
datum	09 03 2021
gewijzigd	
architectenbureau	Het Fundament Architectuur b.v. Jonenstraat 14 7101 GA Winterswijk T +31 (0) 543 534 502 info@hetfundamentarchitectuur.nl www.hetfundamentarchitectuur.nl Handelsregister 08075251
opgesteld door	ir. G.L. Korenhof gabriel@hetfundamentarchitectuur.nl

In het buitengebied van Winterswijk, nabij de Duitse grens bij Oeding, ligt op een bosrijk kavel een boerderij met bijbehorende schoppe.

Door de jaren heen is het erf dichtgegroeid en zijn er diverse verbouwingen gedaan met name de verbouwingen aan de Schoppe hebben de kwaliteit van het erf negatief beïnvloed.

Door de bestaande schoppe te verbouwen tot recreatiewoning, kan geïnvesteerd worden in een opwaardering van het erf. Deze opwaardering vindt op diverse wijzen plaats.

De eerste opwaardering is te vinden in het renoveren van de schoppe, en de minder geslaagde verbouw door de vorige bewoners van het erf ongedaan te maken.

De tweede opwaadering zien we terug in het beter zichtbaar maken van de karakteristieke boerderij.

De betreffende activiteit kappen van coniferen is reeds uitgevoerd.

Om het plan te completeren, wordt een schetsplan voor het tuinplan gemaakt met aandacht voor streekeigen begroeiing, biodiversiteit en kwaliteit

Het eerste deel van dit document spitst zich toe op het bestaande kavel, de ligging en de reeds uitgevoerde werkzaamheden om de kwaliteit van het erf te verhogen

Het tweede deel van dit document bevat een overzicht van kaarten van het perceel door de jaren heen, welke een beeld schetsen van de veranderende situatie rondom het erf aan de vosseveldseweg 20

Het derde deel van dit document is een selectie van de richtlijnen en achtergrond informatie zoals deze in de kadernota “achterhoekse erven veranderen” worden aangegeven, met daarin een toespitsing op de betreffende situatie en de voorgenomen acties.

Naar aanleiding van de bevindingen en ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit zal aanvullend een schetsplan voor de tuin worden opgesteld door een landschapsarchitect van Hendriks hoveniers. De in dit document opgenomen schets is illustratief en betreft niet de exacte uitvoering van het landschappelijk plan van het erf.



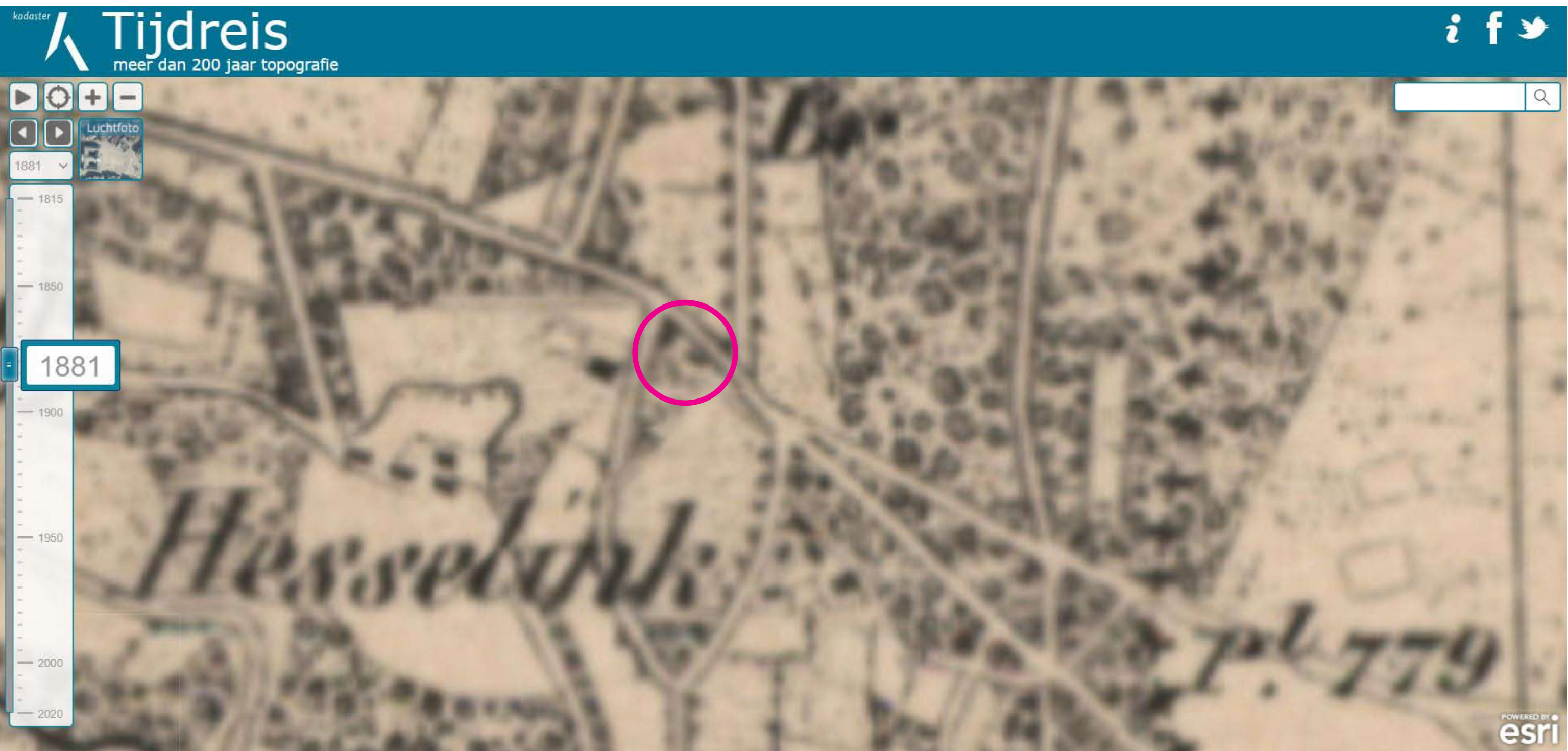
Ligging perceel nabij de grens met Duitsland

HET FUNDAMENT ARCHITECTUUR

Jonenstraat 14 7101 GA Winterswijk T +31 (0) 543 534 502
info@hetfundamentarchitectuur.nl www.hetfundamentarchitectuur.nl
Handelsregister 08075251

project
Verbouw Schoppe Vosseveldseweg 20
7107 AD | Winterswijk

opdrachtgever
[REDACTED] Vosseveldseweg
20 7107 AD | Winterswijk



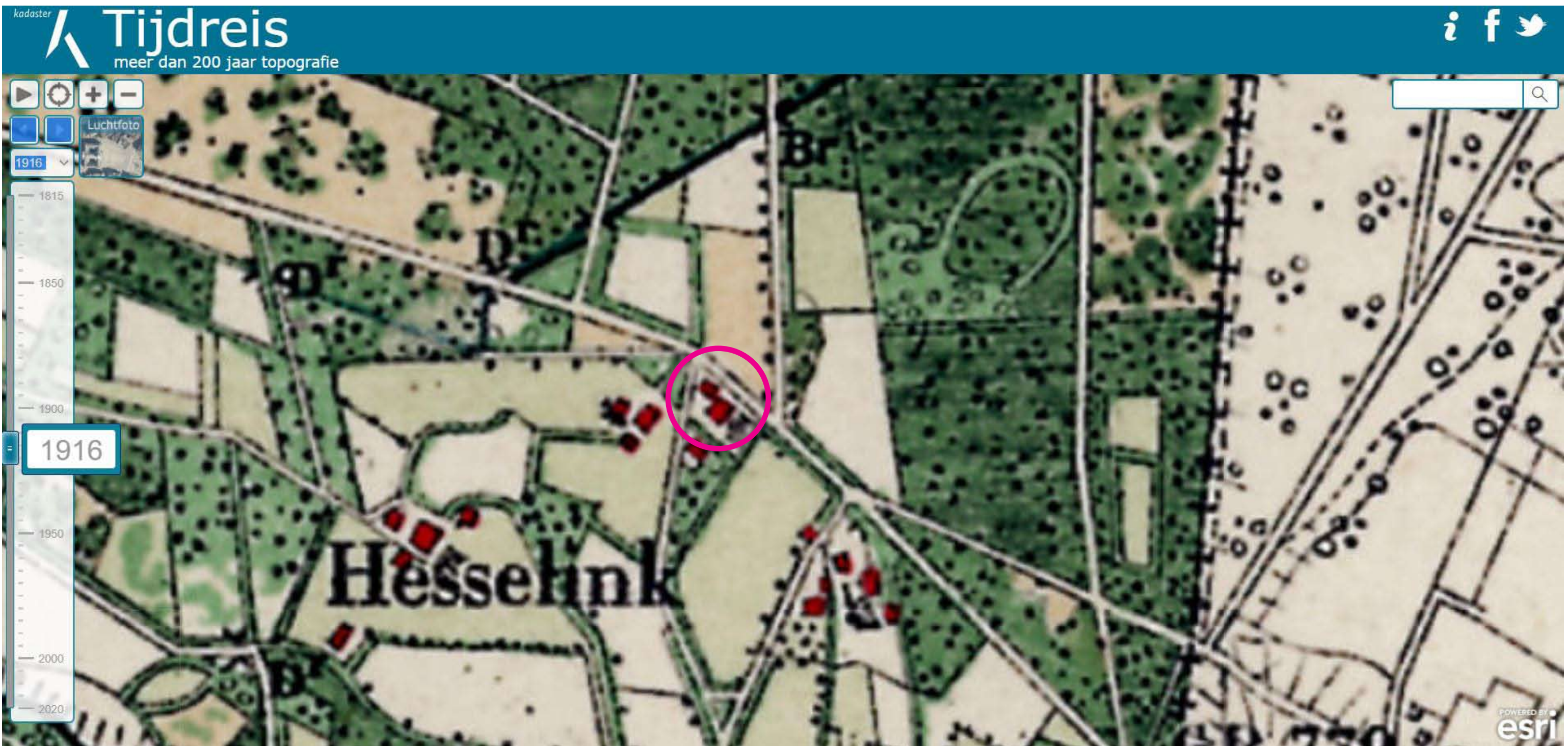
Eind 19e eeuw was er al bebouwing op de locatie van het huidige erf Vosseveldseweg 20. In hoofdlijnen lijkt dit ook sterk op de bebouwing zoals deze er tot op de dag van vandaag staat. De noordoostelijk gelegen landerijen zijn nog veelal bebost.

HET FUNDAMENT ARCHITECTUUR

Jonenstraat 14 7101 GA Winterswijk T +31 (0) 543 534 502
info@hetfundamentarchitectuur.nl www.hetfundamentarchitectuur.nl
Handelsregister 08075251

project
Verbouw Schoppe Vosseveldseweg 20
7107 AD | Winterswijk

opdrachtgever
[REDACTED] Vosseveldseweg
20 7107 AD | Winterswijk



Op deze kaart is goed te zien dat begin 20e eeuw de bebouwing van het perceel al zeer nauw overeenkomt met de huidige situatie. De bossages aan de zuidzijde van het perceel zijn tot op de dag van vandaag daar, met name de bebossing ten noorden van het perceel is door de jaren heen verdwenen en verworpen tot landbouwgronden.

HET FUNDAMENT ARCHITECTUUR

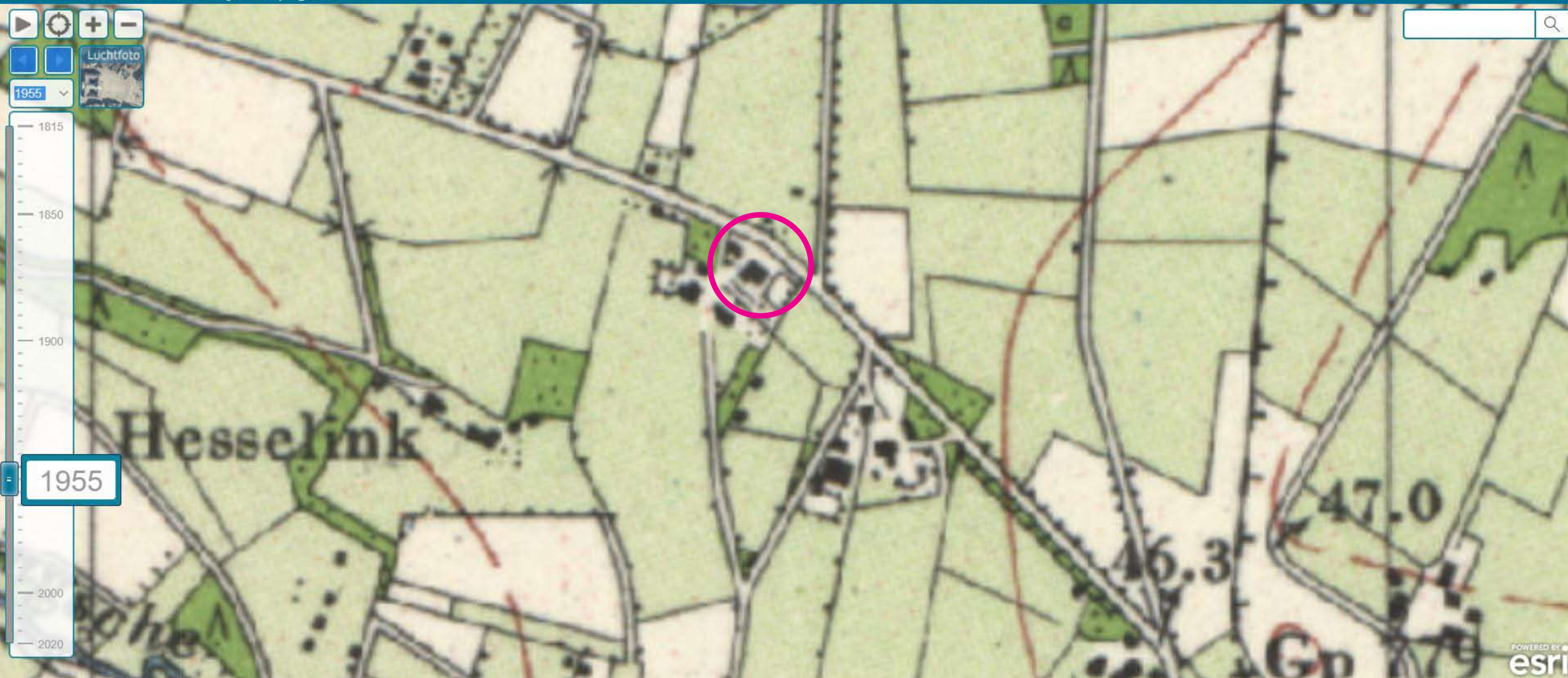
Jonenstraat 14 7101 GA Winterswijk T +31 (0) 543 534 502
info@hetfundamentarchitectuur.nl www.hetfundamentarchitectuur.nl
Handelsregister 08075251

project

Verbouw Schoppe Vosseveldseweg 20
7107 AD | Winterswijk

opdrachtgever

[REDACTED] Vosseveldseweg
20 7107 AD | Winterswijk



Midden 20e eeuw lijken de erven rondom vosseveldseweg 20 met elkaar verweven te raken. De bebouwing en begroeiing tonen het beeld van de situatie die nu ook terug te vinden is. Goed is de zandweg die ten westen van het perceel ligt te onderscheiden. De percelen lijken hier duidelijk met elkara verweven te zijn, wat kenmerkend is voor het kampenlandschap.

HET FUNDAMENT ARCHITECTUUR

Jonenstraat 14 7101 GA Winterswijk T +31 (0) 543 534 502
info@hetfundamentarchitectuur.nl www.hetfundamentarchitectuur.nl
Handelsregister 08075251

project

Verbouw Schoppe Vosseveldseweg 20
7107 AD | Winterswijk

opdrachtgever

Vosseveldseweg
20 7107 AD | Winterswijk



De afgelopen 70 jaar is er weinig veranderd aan de landschappelijke situatie rondom het perceel aan de Vosseveldseweg

HET FUNDAMENT ARCHITECTUUR

Jonenstraat 14 7101 GA Winterswijk T +31 (0) 543 534 502
info@hetfundamentarchitectuur.nl www.hetfundamentarchitectuur.nl
Handelsregister 08075251

project

Verbouw Schoppe Vosseveldseweg 20
7107 AD | Winterswijk

opdrachtgever

Vosseveldseweg
20 7107 AD | Winterswijk



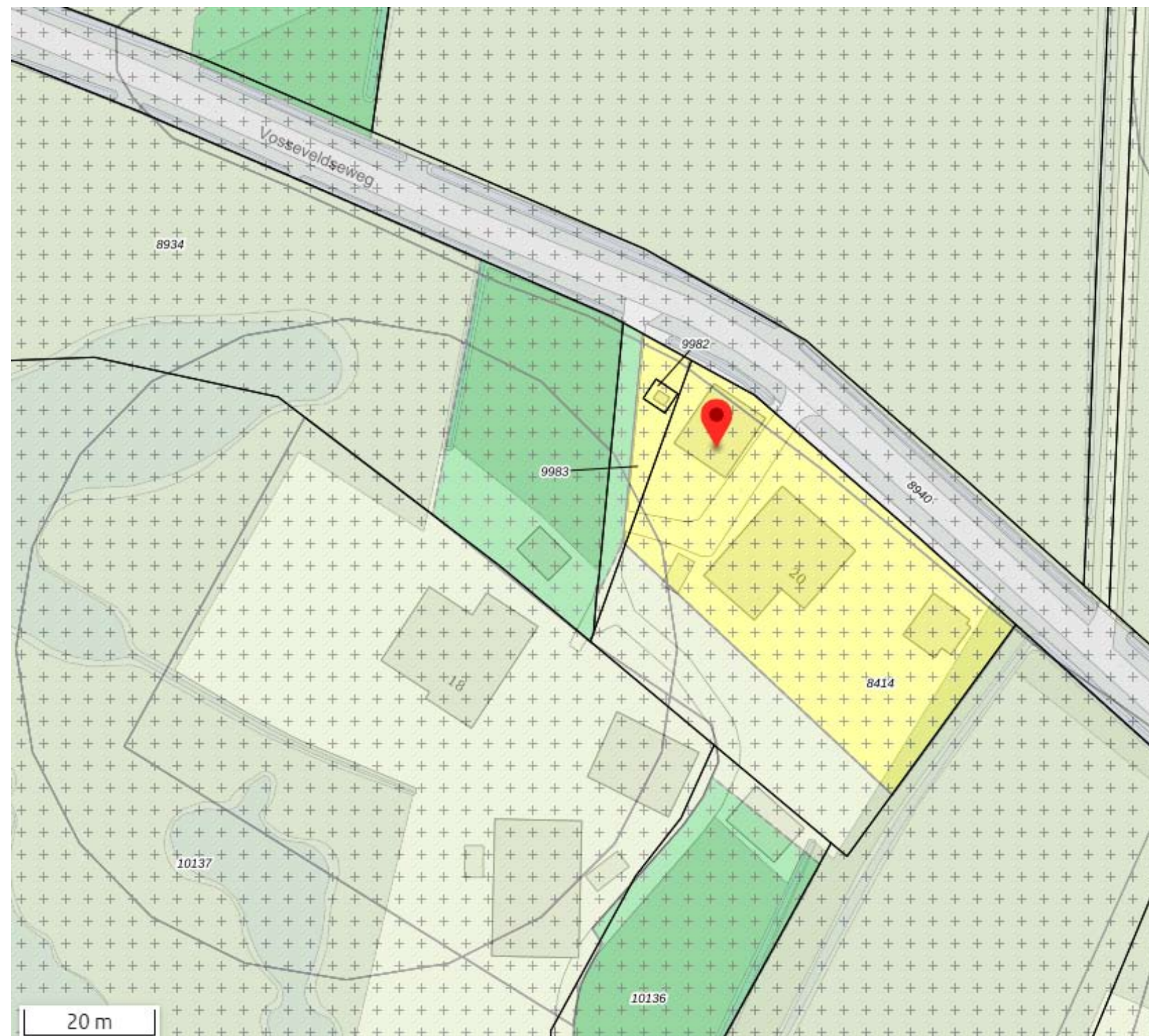
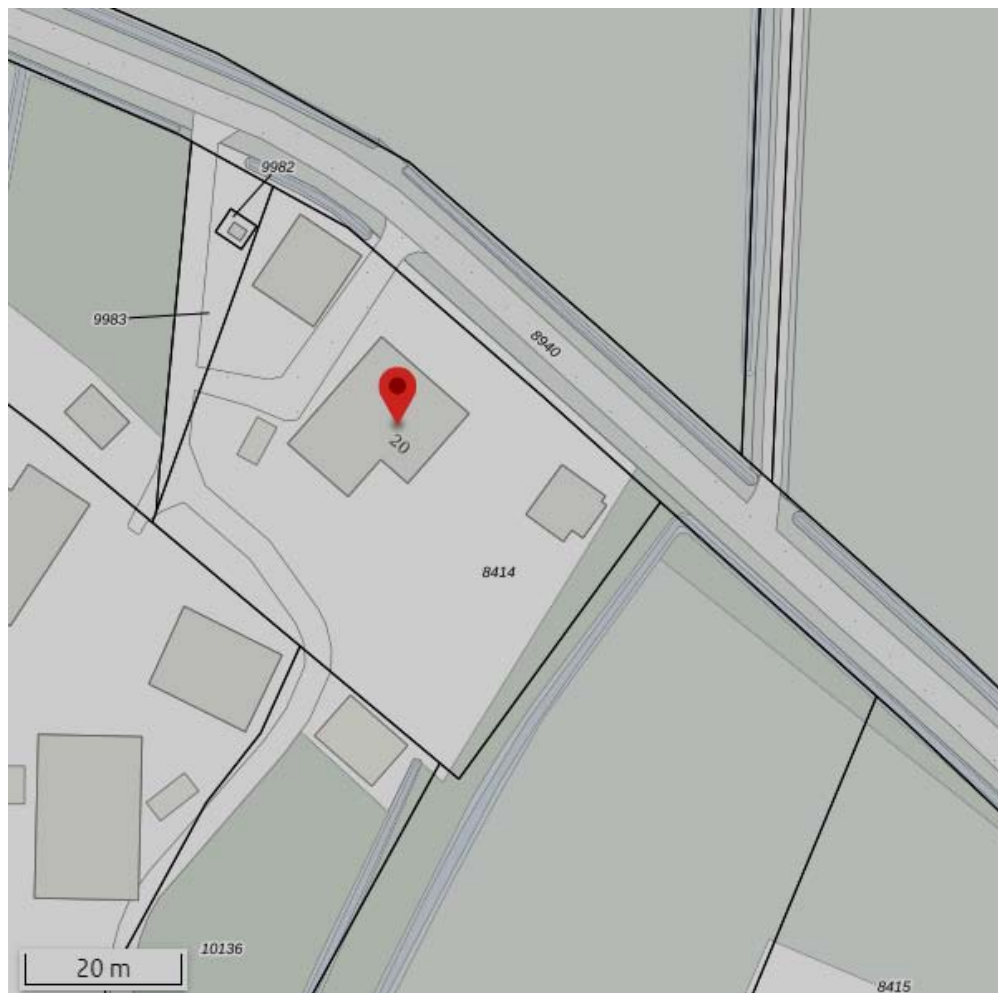
Op de luchtfoto is goed te zien dat de op de kaart bescheiden groenvlakken rondom het perceel het perceel vrijwel geheel omsluiten, en een soort grens tussen het betreffende en naburige perceel vormen.

HET FUNDAMENT ARCHITECTUUR

Jonenstraat 14 7101 GA Winterswijk T +31 (0) 543 534 502
info@hetfundamentarchitectuur.nl www.hetfundamentarchitectuur.nl
Handelsregister 08075251

project
Verbouw Schoppe Vosseveldseweg 20
7107 AD | Winterswijk

opdrachtgever
[REDACTED] Vosseveldseweg
20 7107 AD | Winterswijk



Situatie perceel

HET FUNDAMENT ARCHITECTUUR

Jonenstraat 14 7101 GA Winterswijk T +31 (0) 543 534 502
info@hetfundamentarchitectuur.nl www.hetfundamentarchitectuur.nl
Handelsregister 08075251

project
Verbouw Schoppe Vosseveldseweg 20
7107 AD | Winterswijk

opdrachtgever
[Redacted] Vosseveldseweg
20 7107 AD | Winterswijk



Coniferen ontnemen het zicht op karakteristieke boerderij



te vervangen niet karakteristieke dakbedekking



IMPRESSIE KAVEL

Het erf waar de te verbouwen schoppe op staat, ligt aan de rustige landweg, de Vosseveldseweg. Wanneer men het erf oprijdt staat aan de linkerzijde een karakteristieke boerderij met een prachtige authentieke frontgevel. Rechts naast de oprit staat de schoppe die qua verschijningsvorm een ware aanvulling vormt voor het perceel, maar qua materialisering momenteel niet aansluit bij de omgeving en haar karakteristieke waarde op generlei wijze tot haar recht komt.



HET FUNDAMENT ARCHITECTUUR

Jonenstraat 14 7101 GA Winterswijk T +31 (0) 543 534 502
info@hetfundamentarchitectuur.nl www.hetfundamentarchitectuur.nl
Handelsregister 08075251

project

Verbouw Schoppe Vosseveldseweg 20
7107 AD | Winterswijk

opdrachtgever

Vosseveldseweg
20 7107 AD | Winterswijk

IMPRESSIE SCHOPPE VROEGER

de vorige eigenaar van het kavel heeft de schoppe verbouwd tot het bouwsel dat er nu staat, graag wil de huidige eigenaar de sfeer terugbrengen van de oude Schoppe zoals hier op archiefbeeld te zien is, met hergebruikte oude holle pannen oranje genuanceerd en zwart houten delen rondom, waarmee het ingetogen karakter van dit bijgebouw optimaal tot uiting komt.



HET FUNDAMENT
ARCHITECTUUR

Jonenstraat 14 7101 GA Winterswijk T +31 (0) 543 534 502
info@hetfundamentarchitectuur.nl www.hetfundamentarchitectuur.nl
Handelsregister 08075251

project
Verbouw Schoppe Vosseveldseweg 20
7107 AD | Winterswijk

opdrachtgever
Vosseveldseweg
20 7107 AD | Winterswijk



Coniferen gekapt voor een beter zicht op de karakteristieke boerderij



HET FUNDAMENT ARCHITECTUUR

Jonenstraat 14 7101 GA Winterswijk T +31 (0) 543 534 502
info@hetfundamentarchitectuur.nl www.hetfundamentarchitectuur.nl
Handelsregister 08075251

project

Verbouw Schoppe Vosseveldseweg 20
7107 AD | Winterswijk

opdrachtgever

[REDACTED] Vosseveldseweg
20 7107 AD | Winterswijk

8-2-2021

Mail van Het Fundament Architectuur - Vosseveldseweg 20 - Geen Bezwaar burenr. 18

HET FUNDAMENT
ARCHITECTUUR

Eric Slijkhuis <eric@hetfundamentarchitectuur.nl>

Vosseveldseweg 20 - Geen Bezwaar burenr. 18

1 bericht

Aan: Annelot Bartelds <abartelds@winterswijk.nl>

Cc: Eric Slijkhuis <eric@hetfundamentarchitectuur.nl>

Beste Annelot,

Hierbij de email van onze burenr. op nummer 18.

Met vriendelijke groeten,

----- Forwarded Message -----

From:

Sent: Saturday, February 6, 2021, 11:12:33 AM GMT+1

Subject: Re: Verbouwingsplannen schoppe nr. 20

Uit jouw bezoek Astrid, van 30 januari jl. heb ik begrepen dat jullie plannen hebben om de schoppe te gaan verbouwen voor gebruik voor niet-permanente bewoning. Dit in verband met een aanstaande verbouwing van jullie woning [Vosseveldseweg 20](#) te Winterswijk-Kotten. De schoppe zal voor zover nog mogelijk is, verbouwd worden zodat hij visueel (buitenzijde) lijkt op wat er voor de sloop eens stond. Ik ga er van uit dat de toegang tot ons erf tgv jullie verbouwing ten alle tijd gewaarborgd is.

Ik ga akkoord met het feit dat jullie de schoppe gaan verbouwen. Succes met jullie plannen.

Met hartelijke groet,

[Vosseveldseweg 18](#)
[7107 AD Winterswijk-Kotten](#)

 Virusvrij. www.avg.com

Op wo 3 feb. 2021 om 08:39 schreef

Zoals ik je dit weekend vertelde, hebben wij plannen om onze schoppe te gaan verbouwen en deze weer in ere herstellen.

De gemeente heeft een principe akkoord gegeven en wij kunnen nu officieel de verbouwingsaanvraag indienen met een bestemmingswijziging van niet-permanente bewoning.

Een standaard onderdeel van de aanvraag is dat de burenr. vooraf gevraagd worden of zij bezwaar hebben tegen de verbouwing. Vandaar dat wij jou willen vragen (als onze buurman op nummer 18) om op deze email te reageren en te laten weten of je akkoord bent.

https://mail.google.com/mail/u/0/?ik=c8dca62667&view=pt&search=all&permthid=thread-f%3A1690945892902025615&siml=msg-f%3A16909458929... 1/2

8-2-2021

Mail van Het Fundament Architectuur - Vosseveldseweg 20 - Geen Bezwaar burenr. 22

HET FUNDAMENT
ARCHITECTUUR

Eric Slijkhuis <eric@hetfundamentarchitectuur.nl>

Vosseveldseweg 20 - Geen Bezwaar burenr. 22

1 bericht

Aan: Annelot Bartelds <abartelds@winterswijk.nl>

Cc: Eric Slijkhuis <eric@hetfundamentarchitectuur.nl>

6 februari 2021 om 12:42

Beste Annelot,

Hierbij de reactie van onze buurman op nr. 22.

Met vriendelijke groeten,

----- Forwarded Message -----

Frd

Sent: Wednesday, February 3, 2021, 07:20:18 PM GMT+1

Subject: Re: Verbouwingsplannen schoppe nr. 20

Hallo Frans-Jozef en Astrid Ik ga akkoord met het verbouwen van de schoppe en bestemmingswijziging .

met vriendelijke groeten,

[Vosseveldseweg 22](#)
[7107 AD winterswijk](#)

Op wo 3 feb. 2021 om 09:56 schreef Astrid Jaspers <astridjaspers@yahoo.com>:

Zoals ik je gisteren vertelde, hebben wij plannen om onze schoppe te gaan verbouwen en deze weer in ere herstellen.

De gemeente heeft een principe akkoord gegeven en wij kunnen nu officieel de verbouwingsaanvraag indienen met een bestemmingswijziging van niet-permanente bewoning.

Een standaard onderdeel van de aanvraag is dat de burenr. vooraf gevraagd worden of zij bezwaar hebben tegen de verbouwing. Vandaar dat wij jou willen vragen (als onze buurman op nummer 22) om op deze email te reageren en te laten weten of je akkoord bent.

Met vriendelijke groeten,

[Vosseveldseweg 20](#)
[7107 AD Winterswijk](#)

https://mail.google.com/mail/u/0/?ik=c8dca62667&view=pt&search=all&permthid=thread-f%3A1690945952918492202&siml=msg-f%3A16909459529... 1/1

8-2-2021

Mail van Het Fundament Architectuur - Vosseveldseweg 20 - Geen Bezwaar burenr. 26

HET FUNDAMENT
ARCHITECTUUR

Eric Slijkhuis <eric@hetfundamentarchitectuur.nl>

Vosseveldseweg 20 - Geen Bezwaar burenr. 26

1 bericht

A

Aan: Annelot Bartelds <abartelds@winterswijk.nl>

Cc: Eric Slijkhuis <eric@hetfundamentarchitectuur.nl>

Beste Annelot,

En als laatste de reactie van onze burenr. op nr. 26.

Met vriendelijke groeten,

Astrid Jaspers

----- Forwarded Message -----

Sent: Wednesday, February 3, 2021, 01:24:54 PM GMT+1

Subject: Re: Verbouwingsplannen schoppe nr. 20

Wij gaan akkoord met de plannen. veel succes AFZ. g

Verstuurd vanaf mijn iPad7107ad Winterswijk

Op 3 feb. 2021 om 08:43 heeft Astrid Jaspers <astridjaspers@yahoo.com> het volgende geschreven:

Beste

Zoals we jullie eerder hebben verteld, hebben wij plannen om onze schoppe te gaan verbouwen en deze weer in ere herstellen.

De gemeente heeft een principe akkoord gegeven en wij kunnen nu officieel de verbouwingsaanvraag indienen met een bestemmingswijziging van niet-permanente bewoning.

Een standaard onderdeel van de aanvraag is dat de burenr. vooraf gevraagd worden of zij bezwaar hebben tegen de verbouwing. Vandaar dat wij jullie willen vragen (als onze burenr. op nummer 26) om op deze email te reageren en te laten weten of jullie akkoord zijn.

Met vriendelijke groeten,

[Vosseveldseweg 20](#)
[7107 AD Winterswijk](#)

https://mail.google.com/mail/u/0/?ik=c8dca62667&view=pt&search=all&permthid=thread-f%3A1690946010771756927&siml=msg-f%3A16909460107... 1/1

In verband met het gewenste veranderde gebruik van de Schoppe op het perceel is contact geweest met de burenr. bovenstaand de geen bezwaar verklaringen van de betreffende bewoners

HET FUNDAMENT ARCHITECTUUR

Jonenstraat 14 7101 GA Winterswijk T +31 (0) 543 534 502
info@hetfundamentarchitectuur.nl www.hetfundamentarchitectuur.nl
Handelsregister 08075251

project
Verbouw Schoppe Vosseveldseweg 20
7107 AD | Winterswijk

opdrachtgever
Vosseveldseweg
20 7107 AD | Winterswijk

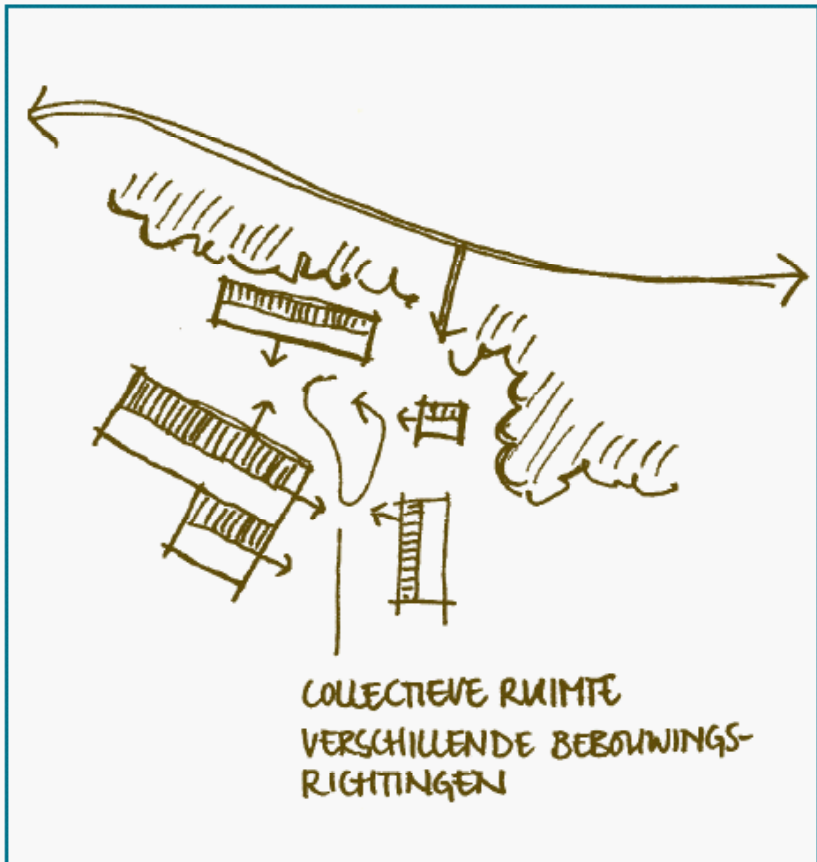
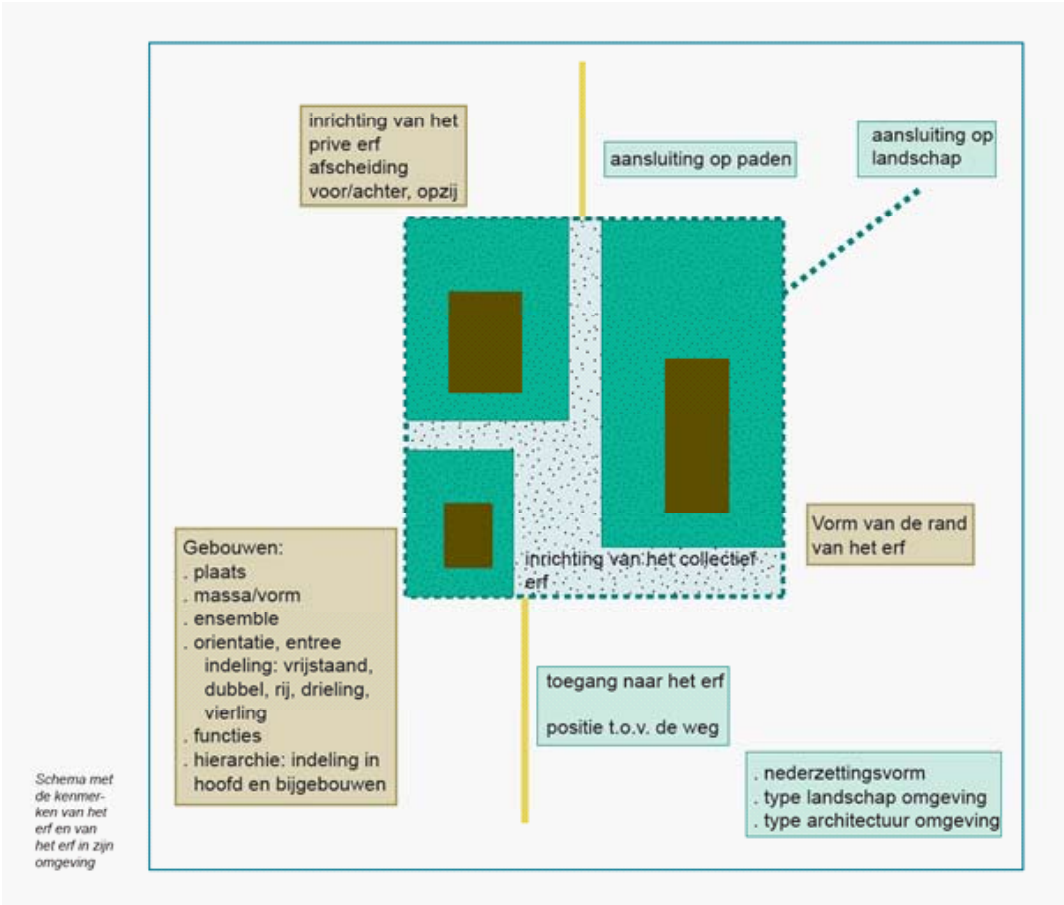
HET ACHTERHOEKS ERF

Het erf en het landschap hebben een sterke band met elkaar. De ondergrond waarop het erf is gesitueerd, het type landschap waarin het erf ligt en het type bedrijfsactiviteit zijn allen bepalend voor de ontwikkeling en verschijningsvorm van een erf.

ERF: een perceel grond (terrein) met de daarbij behorende terreininrichting en ensemble van gebouwen.

Van oudsher is de bebouwing in het Achterhoekse landschap gegroepeerd op erven. Op die erven vormen gebouwen en erfbeplanting een samenhangend geheel. Om het karakter van het achterhoekse landschap te behouden bij veranderd functiegebruik wordt met veel zorg gekeken naar de samenhang en het karakter van de bebouwing en het erf als geheel.

Door te kijken naar zowel het erf zelf als de bebouwing rondom kunnen we bepalen welk archetype erf het betreft zodat we deze op een zo passend mogelijke wijze kunnen behouden voor de omgeving.



COLLECTIEVE RUIMTE
VERSCHILLENDE BEBOUWINGS-
RICHTINGEN

Het hoofdgebouw vormt samen met de bijgebouwen een helder ensemble. De gebouwen dicht bij elkaar rond een collectieve ruimte gesitueerd.

HET ERF

De kenmerken die binnen de Achterhoek omgevingsafhankelijk zijn:

- de nederzettingenvorm waarbinnen het erf valt,
- de aansluiting op het landschap,
- het type architectuur in de omgeving,
- de plaats van de gebouwen op het erf,
- de oriëntatie van de gebouwen,
- de positie van het erf t.o.v. de weg,
- de vorm van de rand van het erf,
- de aansluiting op paden.

HET ERF IN ZIJN OMGEVING

De kenmerken die binnen basisprincipes van de Achterhoek vallen zijn:

- het ensemble van gebouwen,
- de hiërarchie tussen hoofd en bijgebouwen,
- de toegang naar het erf,
- de inrichting van het collectieve gedeelte van een erf,
- de inrichting van het privé-gedeelte van het erf (scheiding van erven, voor, achter, opzij),
- de massa en vorm van de gebouwen,
- de indeling en de entree van de gebouwen.

HET FUNDAMENT
ARCHITECTUUR

Jonenstraat 14 7101 GA Winterswijk T +31 (0) 543 534 502
info@hetfundamentarchitectuur.nl www.hetfundamentarchitectuur.nl
Handelsregister 08075251

project
Verbouw Schoppe Vosseveldseweg 20
7107 AD | Winterswijk

opdrachtgever
[redacted] Vosseveldseweg
20 7107 AD | Winterswijk

STREEKEIGEN BEBOUWING

Naast de eigenschappen die algemeen gelden voor erven in de Achterhoek zijn er ook eigenschappen die karakteristiek zijn voor de plek die het erf in het landschap heeft. Vragen die van belang zijn om een erf bij erfransformatie in het landschap te kunnen versterken zijn:

Het erf van de boerderij aan de vosseveldseweg 20, licht in het kampen en hoevelandschap, tegen de grens met een heideontgining aan de noordzijde van het kavel

Het erf is naast de hoofdtoegang via de vosseveldseweg aangesloten op een secundair systeem van zandwegen, zoals kenmerkend is voor het kampenlandschap.

Kampnederzetting

Het kampenlandschap bestaat uit een aaneenschakeling van afzonderlijke erven, met elk hun eigen stukje landschap gevormd door bomenlanen en bosstructuren.

het er oorspronkelijk was. Op de meeste plekken is echter een groot deel van de beplantingsstructuren verdwenen.

Door de kleinschaligheid van het landschap, de kleine ruimtes die ontstaan door de opgaande structuur, worden de afzonderlijke erven vanuit een beperkt aantal plekken in het landschap beleefd. Het totaal van kampnederzettingen is ruimtelijk zeer herkenbaar in het landschap

De hoofd en bijgebouwen van een erf vormen gezamenlijk een ensemble. De originele gebouwen staan als een cluster rondom het originele collectief erf. Aan de oostzijde ligt de originele boerderij met aan de noorwestzijde de te verbouwen Schoppe en aan de zuidzijde een berging waar autos geparkeerd kunnen worden.

BESTAANDE SITUATIE

Het privégedeelte van het erf ligt aan de oostzijde van de boerderij, waar het originele woonhuis ook geitueerd is. Van origine wordt het privé gedeelte gebruikt als moestuin en boomgaard. In de planvorming van het tuinplan zal dit ook zeker een plek krijgen in de nieuwe situatie. Ook wordt de beplanting met zorg gekozen en gekeken waar mogelijk streekeigen beplanting toe te passen.

De hoofdvorm van de woning is nog geheel terug te lezen in de gevel van de boerderij, het functiegebruik is intussen echter omgevormd tot een totale leefruimte.

Aan de wegzijde loopt de lage dakkap door, het gevelbeeld is introvert en de gesloten dakkap is hier dominant. Dit gevelbeeld komt volledig terug in de te verbouwen Schoppe. de straatzijde zal hier vrijwel geheel gesloten blijven.

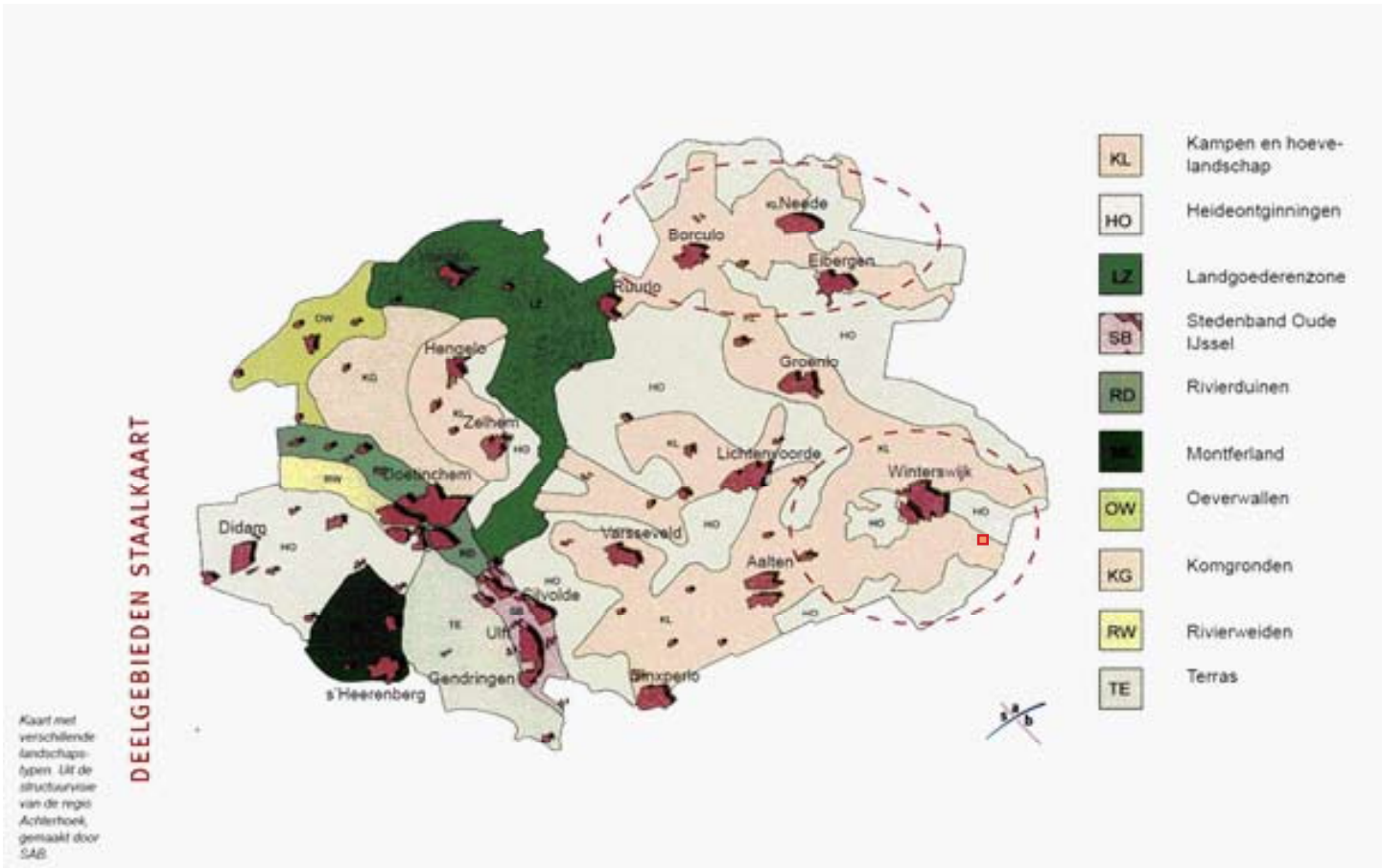
VERBOUW

De Schoppe wordt zo verbouwd dat deze naar de buitenzijde van het erf een zo origineel mogelijke uitstraling heeft. Aan de erfzijde hebben we een enkele uitsparing gemaakt als toegang tot de B&B, waar een semi private patio op zuid gericht de nodige verblijfskwaliteit biedt.

vanuit de omgeving wordt de schoppe als een gesloten beleefd met de bijna tot de grond reikende dakkap.

Door de schoppe geheel met donker houten delen te bedekken en de kap te voorzien van hergebruikte oude holle pannen in oranje genuanceerde uitvoering, draagt de verbouw bij aan het dakkappenlandschap zoals dat kenmerkend is voor de streek, het onderliggende bouwsel neemt hierin een duidelijk ondergeschikte rol in.

Door de ingetogen materialisering en streekeigen materiaalgebruik, blijft de Schoppe een karaktervol, maar duidelijk een ondergeschikt gebouwvolume ten opzichte van de fraaie woonboerderij.



HET FUNDAMENT ARCHITECTUUR

Jonenstraat 14 7101 GA Winterswijk T +31 (0) 543 534 502
info@hetfundamentarchitectuur.nl www.hetfundamentarchitectuur.nl
Handelsregister 08075251

project

Verbouw Schoppe Vosseveldseweg 20
7107 AD | Winterswijk

opdrachtgever

Vosseveldseweg
20 7107 AD | Winterswijk

STREEKEIGEN BEPLANTING

Voor het tuinplan, zijn de streekeigen beplantingsvormen en beplantingstypen leidend, elementen zoals aangegeven in de “kadernota achterhoekse erven veranderen.” Onderstaand de belangrijkste zaken zoals deze met betrekking tot beplanting worden besproken voor het erf aan de Vosseveldseweg 20.

Bij het boerenerf horen een aantal groene elementen zoals houtwallen, hagen, boomgaarden, beplanting op de erfrens etc. De streekeigen soorten voor deze groene elementen zijn verschillend in gebieden die relatief nat en gebieden die relatief droog zijn. De verdeling op het erf in woon en werkgedeelte zijn ook in beplanting te herkennen. Aan de woonzijde zijn hagen, de boomgaard(en), de moestuin en de siertuin te vinden. Aan de achterzijde zijn meer de houtwallen, struiken, en boomsingels te vinden. Het toepassen van streekeigen beplanting draagt bij aan de verankering van het erf in het landschap.

Houtwallen

Houtwallen in kampnederzettingen bestaan uit Algemene soorten houtwallen zoals eik, ruwe berk, meidoorn en veldesdoorn. Tevens lijsterbes, hazelaar, hondsroos, vuilboom, Gelderse roos.

Houtwallen kunnen goed worden toepast als erfafscheiding en daarnaast ook langs schuren en stallen. In de verschillende landschapstypen kunnen extra houtwallen bijdragen aan versterking van het karakter van het landschap omdat deze bijna overal voor het grootste deel zijn verdwenen. In het kampenlandschap geldt dit extra omdat ze hier zo kenmerkend voor het landschap zijn.

Struiken

De struiken die voorkomen op het erf zijn streekgebonden aan de Achterhoek. In de lagere delen waar de bodem wat natter is komen met name sering, boerenjasmijn en bessenstruiken voor. Op de wat drogere bodems komt naast deze soorten ook hulst voor.

Hagen

De moestuin, de boomgaard en de voortuin worden door hagen afgeschermd. De soorten voor de hagen van de moestuin en de voortuin zijn met name beuk, haagbeuk en liguster. Binnen de hagen rondom de moestuin en de siertuin wordt soms buxus gebruikt om delen van de tuinen te scheiden. In bosrijke gebieden staan vaker hekken rondom de tuinen met daartegen kamperfoelie en klimop geplant. De hagen rondom de boomgaarden zijn vaak van de soorten meidoorn of veldesdoorn.

Beekbegeleidende beplanting

Op erven die grenzen aan een beek kunnen soorten als grauwe wilg en inlandse vogelkers rond de beek bijdragen aan de verankering van het erf in het landschap.

Rond het woonhuis staan vaak een of twee grote monumentale bomen zoals een kastanje, linde of notenboom in de kamp, es en enk nederzettingen. Naast het huis komen verder nog berk, een hoogstamfruitbomen, sierappels of sierperen voor. Langs de toegangsweg tot het erf staan eiken die dicht bij elkaar zijn geplant, in alle nederzettingstypes. Soms staan er ook een of twee rijen eiken als erfafscheiding. In de boomgaard staan hoogstamfruitbomen als appel, peer, pruim, kers en op de drogere gronden ook noot. In kamp, es- en enk nederzettingen komen ook zogenaamde eikengaarden voor, groepen eiken in grid geplant, zonder onderbeplanting. Kleine bosjes die worden aangeplant in het kampenlandschap versterken het landschap. Langs schuren en stallen kunnen singels van bomen voor verankering in het landschap zorgen.

De Bijgebouwen vormen met de boerderij het gebouwenensemble op het erf. Het behoud van deze bouwwerken is van belang voor de cultuurhistorische waarde en voor de agrarische karakteristiek van het landschap. Door deze gebouwen een nieuwe functie te geven, kunnen ze behouden blijven. Er is voor gekozen de schoppe te behouden voor de omgeving ten behoudt van het karakter van het achterhoekse landschap. Dit is mogelijk door de schope een functiewijziging door te voeren, door het bijgebouw als B&B te gebruiken, kan de investering worden gedaan en het erf in een passende vorm blijven bestaan waarmee het karakter van het landschap als geheel behouden blijft.

Afwerking erf

In het beeld van de erfinrichting overheersen natuurlijke elementen (hagen, heggen of houtwallen). Terughoudend wordt omgaan met de toepassing van bouwkundige elementen en objecten. Het toepassen van verharde oppervlakken wordt beperkt. Indien verharding nodig is dan bij voorkeur halfverharding.

Uitwerking van een schetsplan

Er zal een schetsplan worden opgesteld door een landschapsarchitect van Hendriks hoveniers waarop de tereininrichting en de positie van de bebouwing helder wordt. De verankering in het landschap wordt middels dit schetsplan inzichtelijk gemaakt.

Middels dit schetsplan wordt duidelijk hoe het erf wordt opgewaardeerd wat resulteert in een fraaie inpassing in het landschap.

HET FUNDAMENT ARCHITECTUUR

Jonenstraat 14 7101 GA Winterswijk T +31 (0) 543 534 502
info@hetfundamentarchitectuur.nl www.hetfundamentarchitectuur.nl
Handelsregister 08075251

project

Verbouw Schoppe Vosseveldseweg 20
7107 AD | Winterswijk

opdrachtgever

 Vosseveldseweg
20 7107 AD | Winterswijk



* Prive erf
mogelijke invulling met streekeigen beplanting en
of moestuin

**collectief erf
ten behoeve van toegang tot erf met gelegenheid
voor parkeren, verharding middels halfverharding

Deze Schets is indicatief, de daadwerkelijke invulling volgt in het schetsplan van Hendriks Hoveniers

HET FUNDAMENT ARCHITECTUUR

Jonenstraat 14 7101 GA Winterswijk T +31 (0) 543 534 502
info@hetfundamentarchitectuur.nl www.hetfundamentarchitectuur.nl
Handelsregister 08075251

project
Verbouw Schoppe Vosseveldseweg 20
7107 AD | Winterswijk

opdrachtgever
Vosseveldseweg
20 7107 AD | Winterswijk