

OMGEVINGSVERGUNNING

Aanvrager : ██████████
Datum besluit : 15-11-2021
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

BESLUIT

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 Vergunningverlening

Procedure en rechtsbescherming

Deze beschikking is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure.¹ De wet bepaalt namelijk dat die procedure van toepassing is.²

Het ontwerp van dit besluit heeft ter inzage gelegen van woensdag 29 september 2021 tot en met dinsdag 9 november 2021. Hiervan is verkort melding gedaan via www.officielebekendmakingen.nl.

Toen het ontwerpbesluit ter inzage lag, kon iedereen zienswijzen indienen op het ontwerpbesluit. Er zijn binnen dit termijn geen zienswijzen ingediend.

Dit besluit treedt in werking na afloop van de beroepstermijn. Dit betekent dat een vergunninghouder gebruik kan maken van deze omgevingsvergunning na afloop van de beroepstermijn.

De beroepstermijn begint op de dag na ter inzagelegging van het besluit en duurt 6 weken. Dit besluit wordt bekend gemaakt op de website <https://www.officielebekendmakingen.nl/>. Het besluit en de bijbehorende stukken liggen vanaf woensdag 17 november 2021 tot en met woensdag 29 december 2021 ter inzage.

Tijdens de beroepstermijn, die begint op 18 november 2021 en duurt tot en met 29 december 2021, kan beroep worden ingediend tegen het besluit bij de Rechtbank Gelderland, team Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Tijdens de beroepsperiode kan tegen het besluit beroep worden ingesteld door belanghebbenden en door degenen die een zienswijze hebben ingediend.

Met de indiening van het beroepschrift wordt de werking van het besluit niet opgeschort. Wel kunnen belanghebbenden, indien een beroepschrift is ingediend, aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank verzoeken het besluit te schorsen via het treffen van een voorlopige voorziening. De voorzieningenrechter kan het verzoek inwilligen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

Een beroep- en verzoekschrift kan ook digitaal worden ingediend bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden. Voor het indienen van beroep en het verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd. Meer informatie hierover ontvangt u van de Rechtbank Gelderland bij het indienen van een beroep- en verzoekschrift. Zie ook <https://www.rechtspraak.nl/Naar-de-rechter/Kosten-rechtszaak/Griffierecht>.

¹ Afdeling 3.4 Awb (Algemene wet bestuursrecht) en § 3.3 Wabo.

² Artikel 3.10, lid 1, aanhef en onder a Wabo en artikel 2.12, lid 1, aanhef en onder 3 Wabo.

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]

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.

3.6 Verboden gebruik

Een gebruik van de recreatiewoning ten behoeve van permanente bewoning, dan wel anders dan voor recreatieve doeleinden, is niet toegestaan.

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Behoort bij besluit
van burgemeester
en wethouders van
Winterswijk van



gemeente
15 november 2021 **Winterswijk**
zaaknummer 2021-000421

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?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> 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 seizoensgebonden 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 (m ²)	Verblijfsoppervlakte (m ²)
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

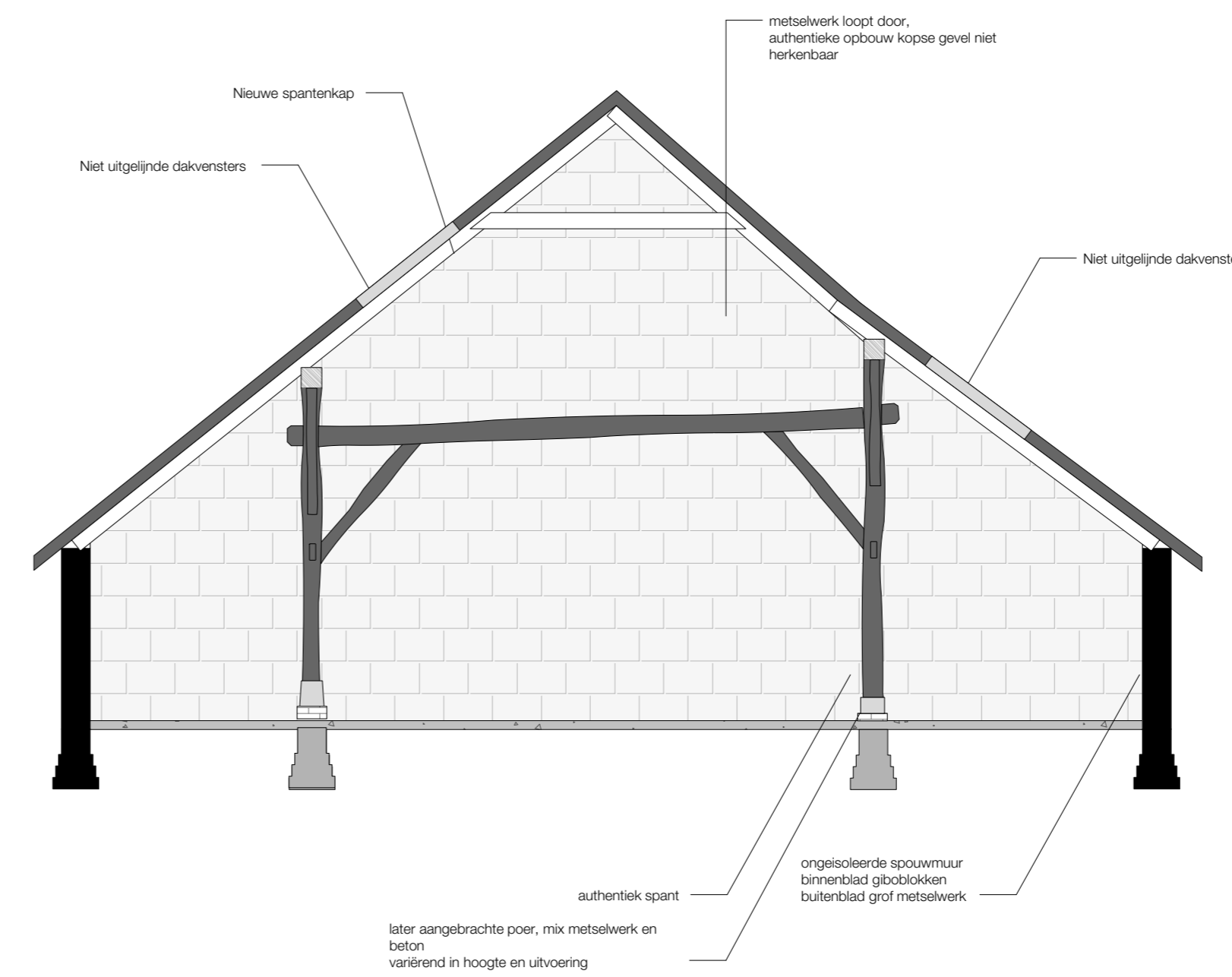
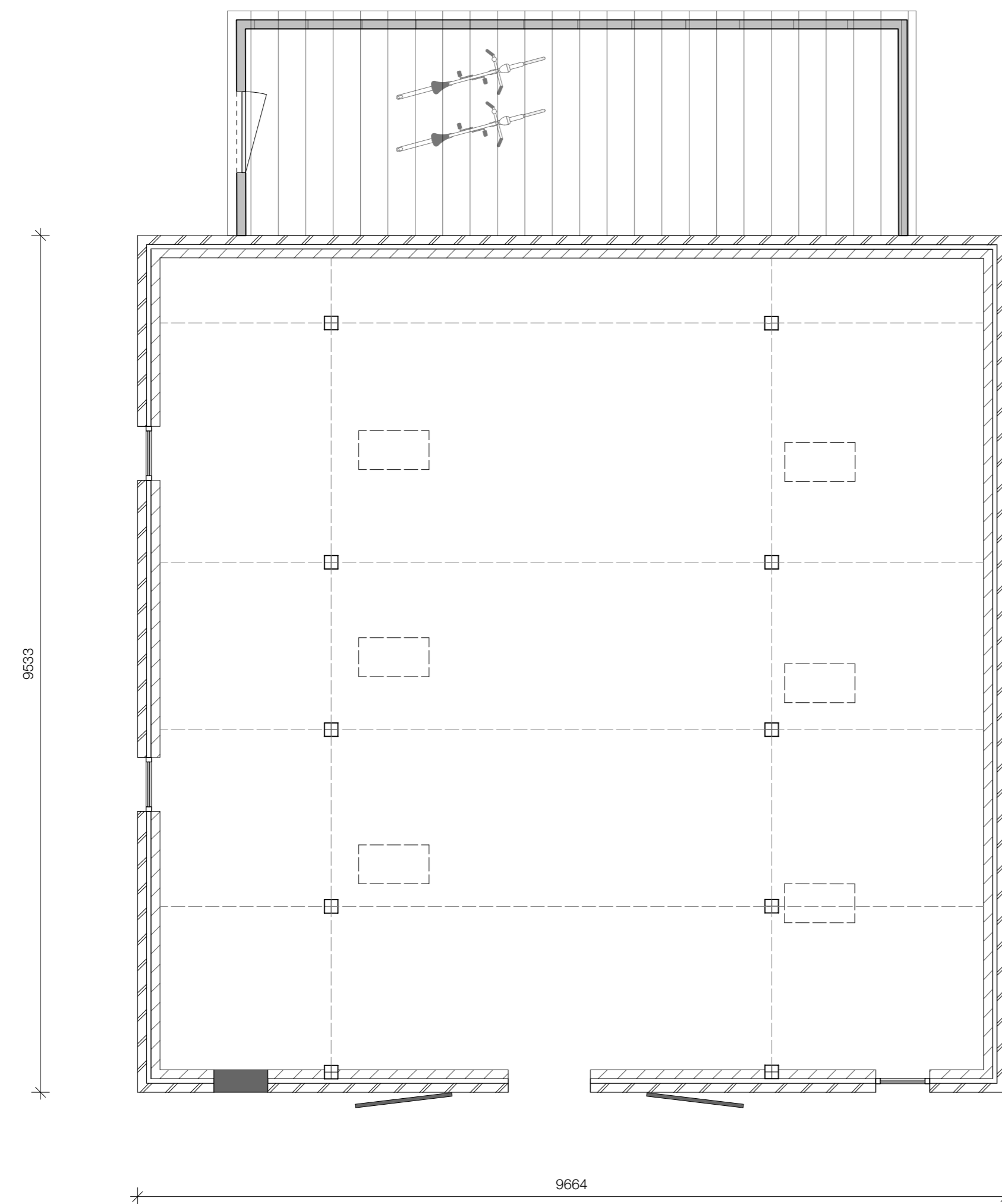
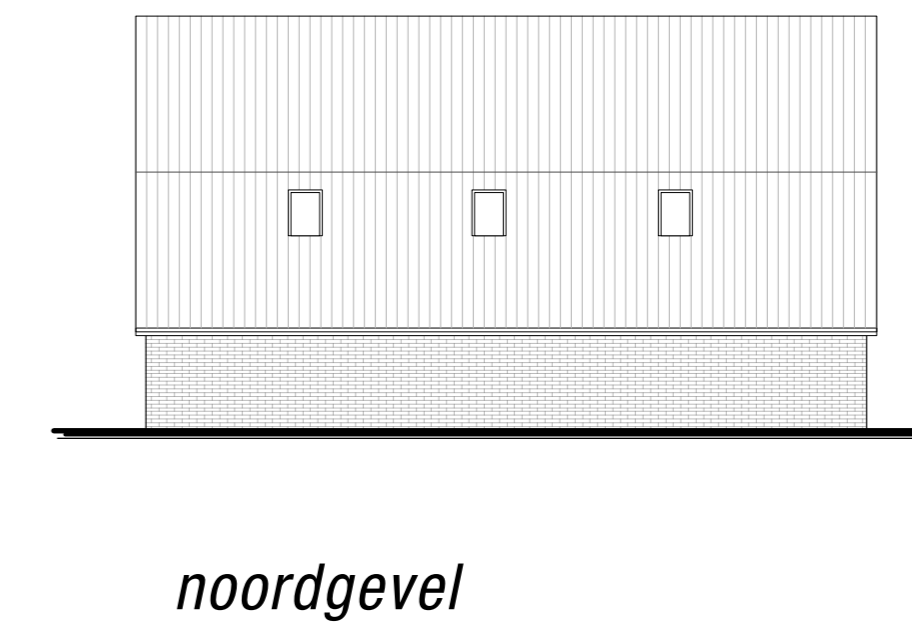
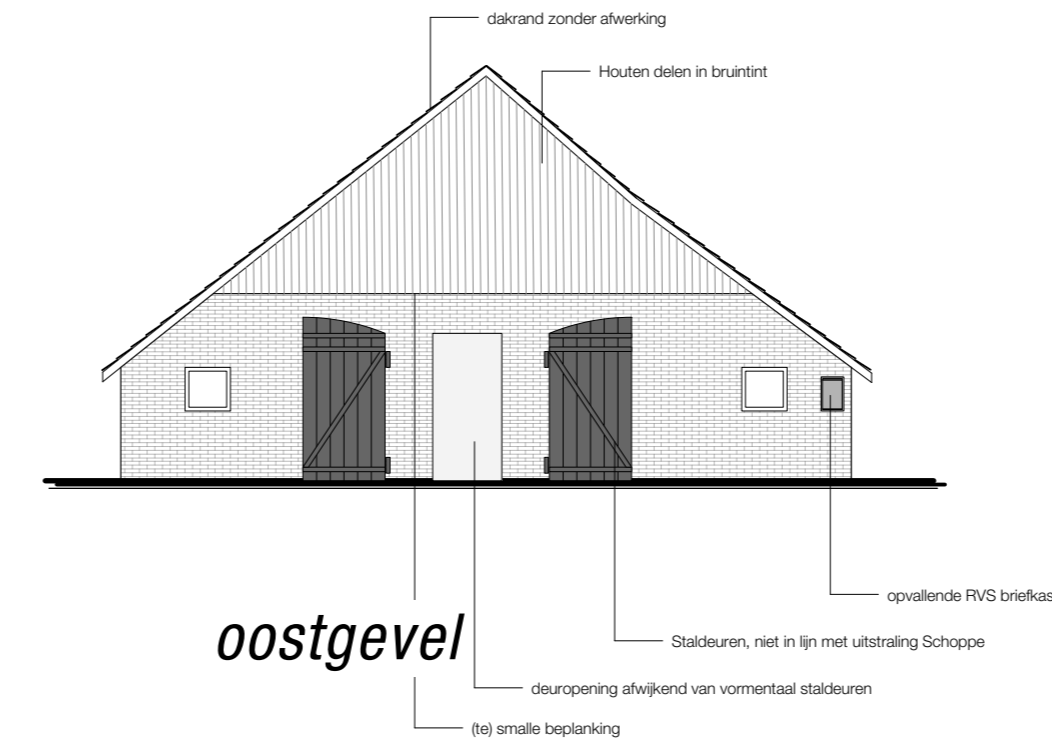
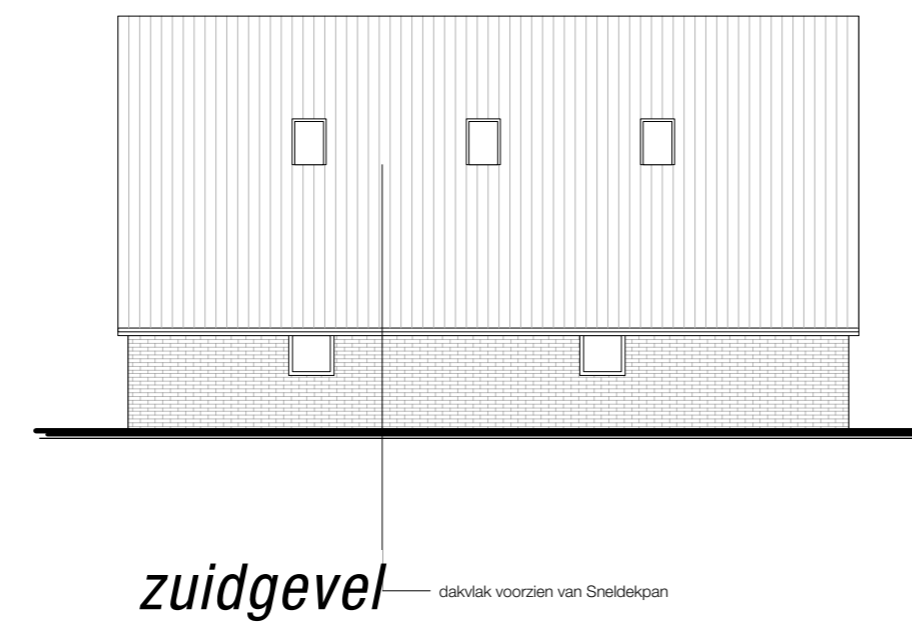
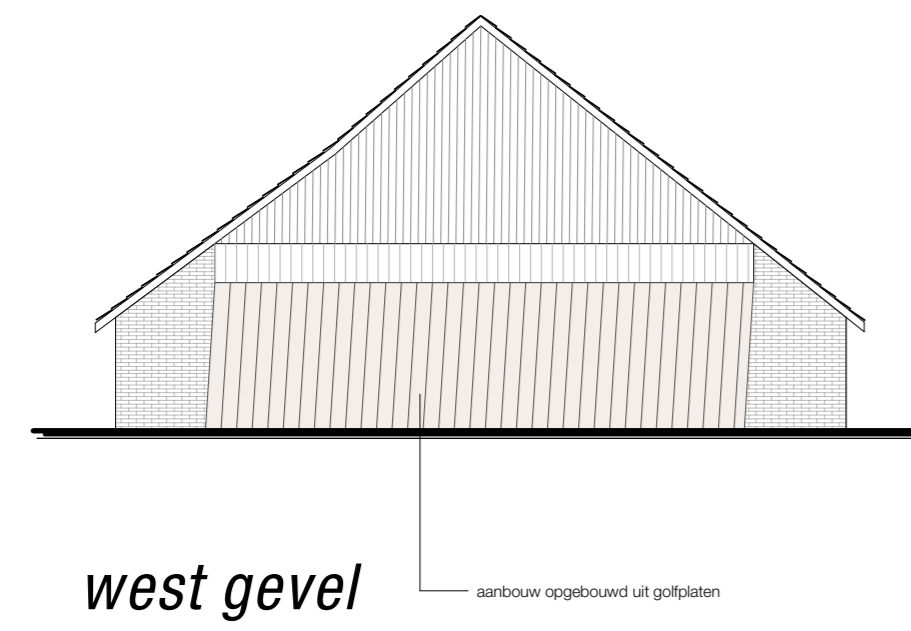
Formele bijlagen

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



Inrichtingsplan terrein rond Schoppe

Datum:	31-03-2021	Opdrachtgever:	Vosseveldseweg 20 te Winterswijk
Schaal:	1:100	Projectadres:	
Maatvoering:	centimeters	Projectnummer:	HH0072/21
Formaat:	A1	Ontwerper:	Schetsontwerp
Werkzaam A:	20-05-2021	Ontwerp:	P. Kromhout
Werkzaam B:	30-08-2021		
Werkzaam C:	03-09-2021		



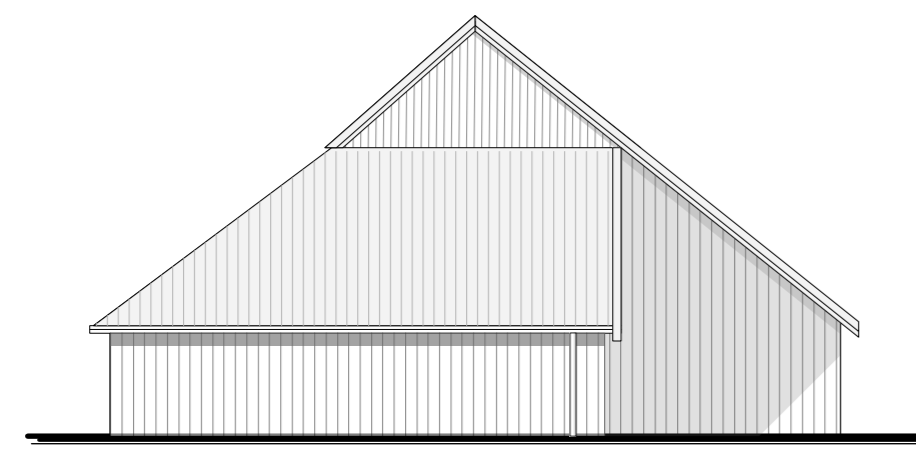
KAVEL

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

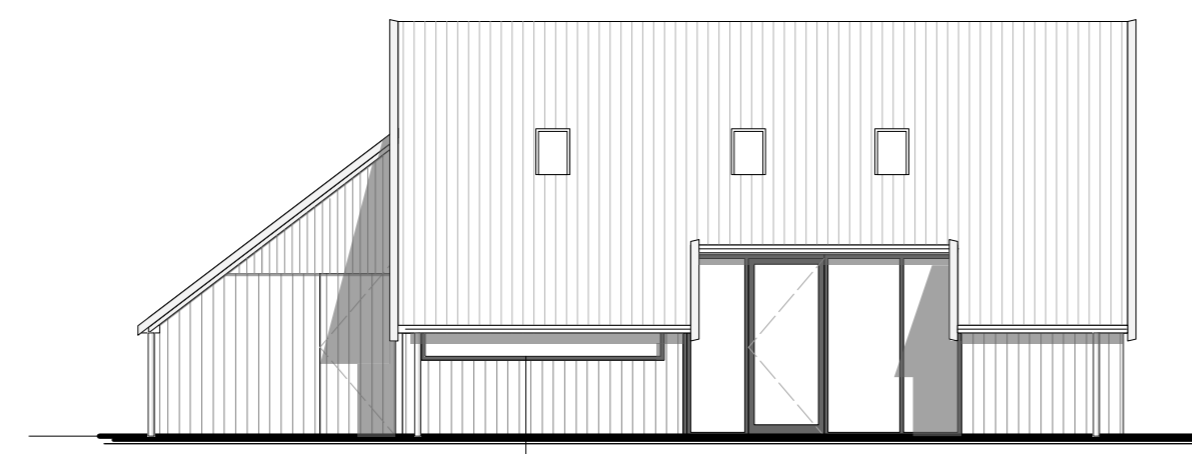
Qua materialisering oogt het bouwsel aan de buitenzijde rommelig. De gekozen plankafmeting van de houten delen is te gering gekozen. Aan de voorzijde zijn 2 staldeuren geplaatst die niet passend zijn bij het bouwsel, waar grote rechthoekige deuren in lijn met de streekeigen bebouwing zijn.

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.

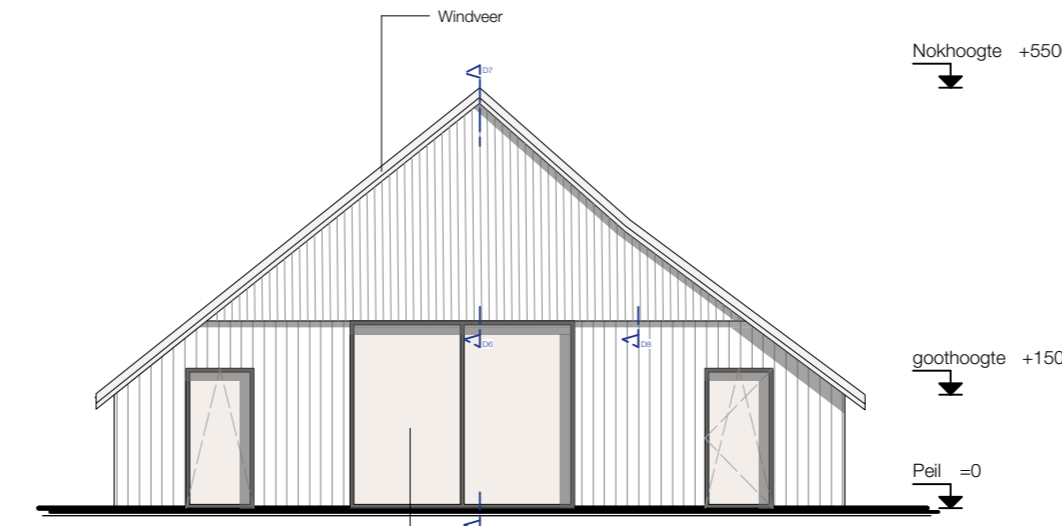
BESTAANDE SITUATIE



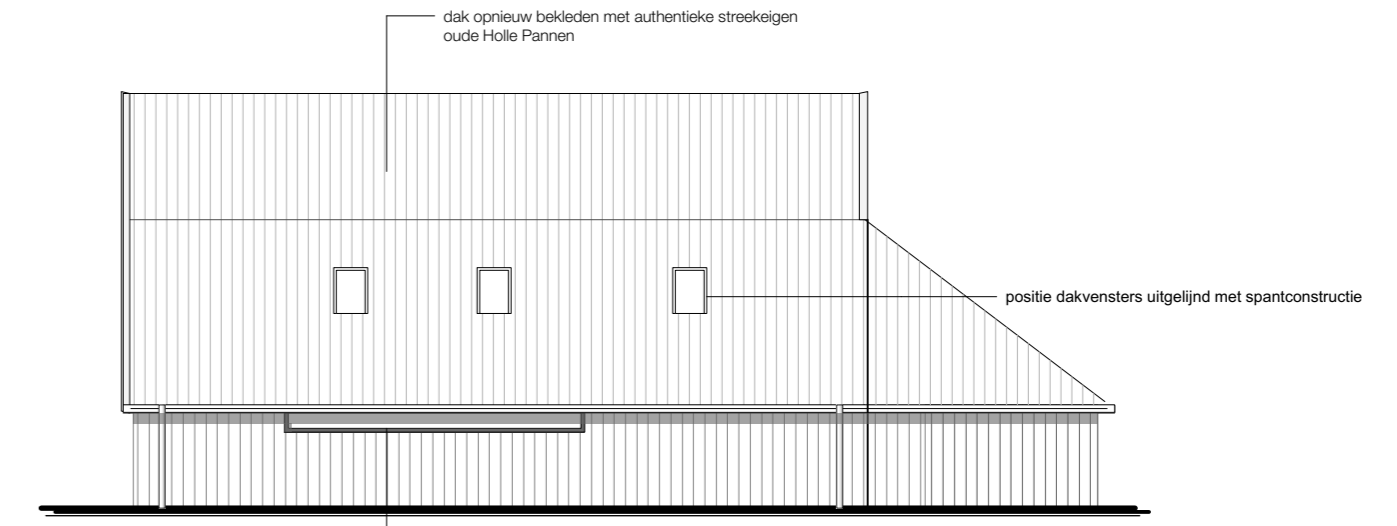
west gevel



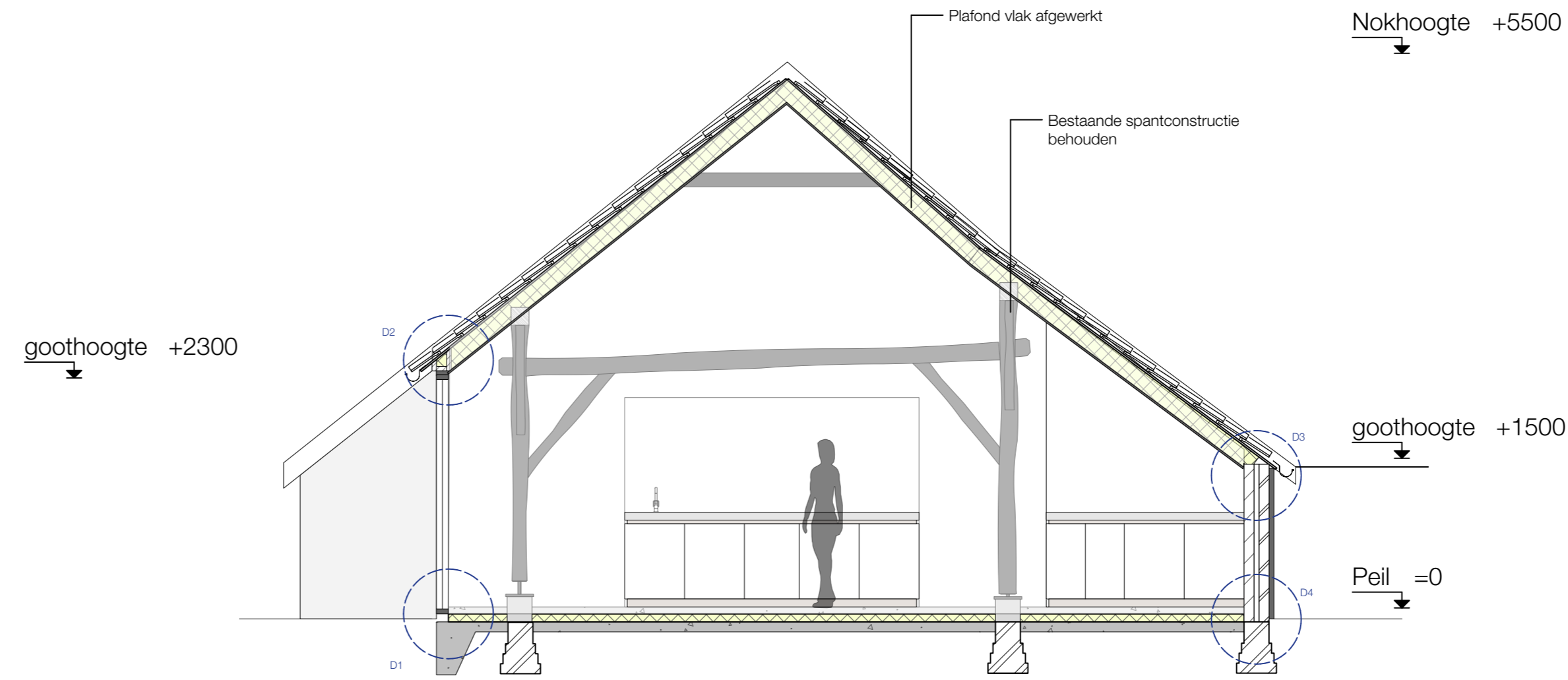
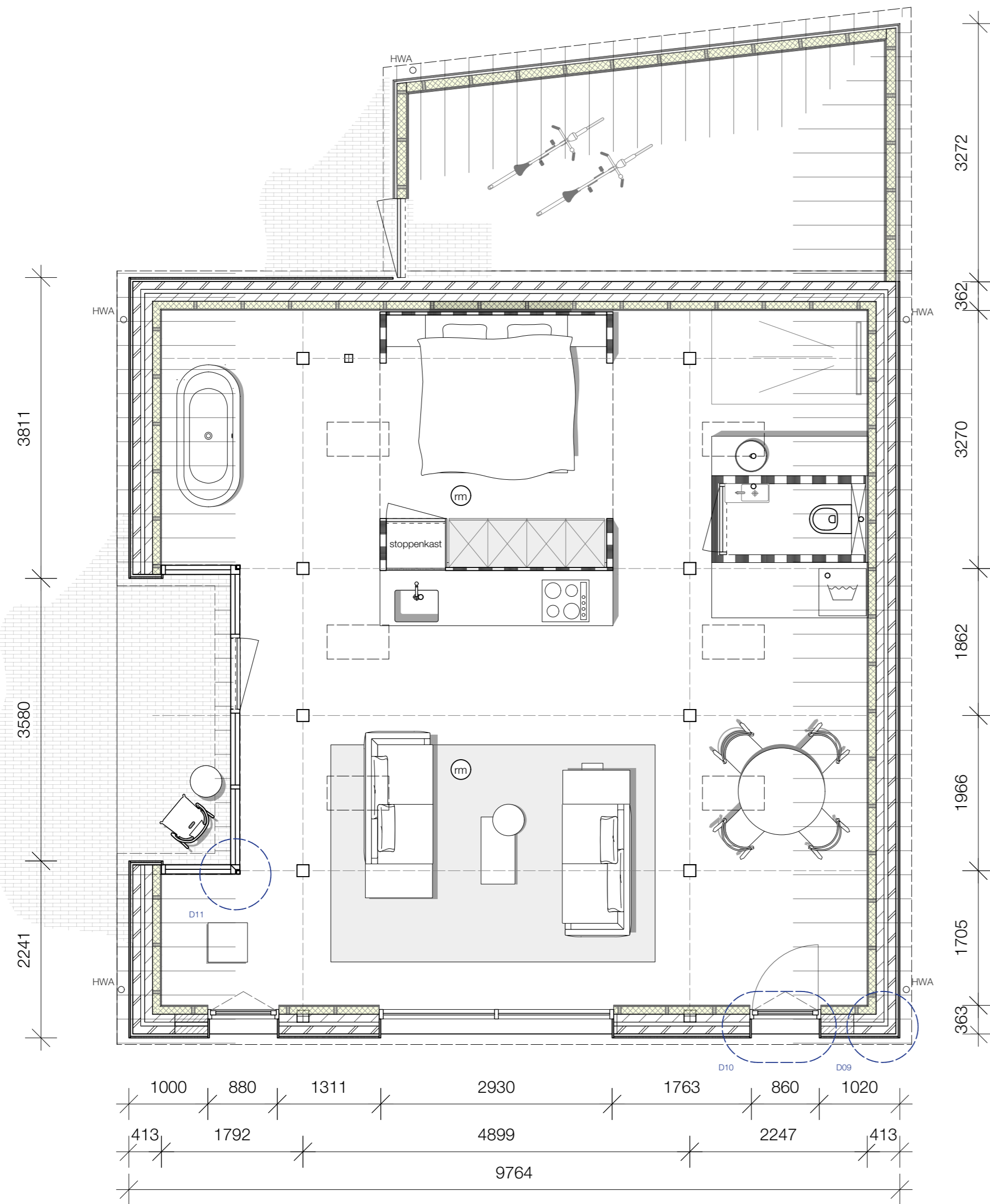
zuidgevel



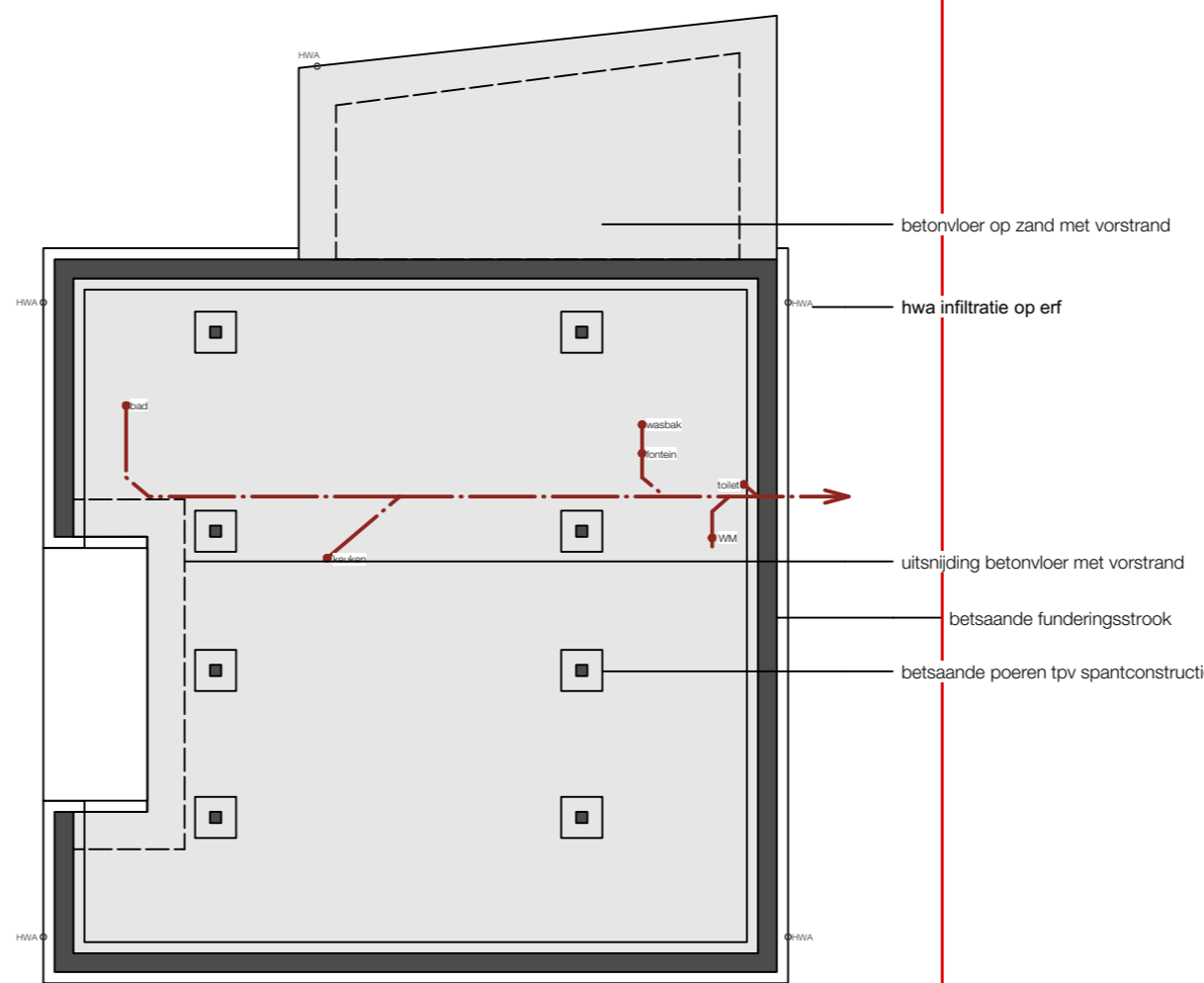
oostgevel



noordgevel



Doorsnede



vloer / fundering en riolering



KAVEL

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

RENVOL:

	DAKOPBOUW - oude holle pannen - panlatten op tengels - waterkerende laag - osb plaat - sporencap - isolatie Kooltherm K12 dubbellaags - gipsplaat	Rc 6.3+ 18mm 170mm 12.5mm
	BUITENWANDEN - gipsplaat - kooltherm K17 - bestaand binnenspouwblad - luchtspouw - bestaand buitenspouwblad - waterkerende dampopvoelle - achterhout - houten gevelplanken	Rc 4.7+ 100mm 100mm 50mm 100mm 36mm 18mm
	VLOEROPBOUW - cementdekvloer met vloerverwarming - drukvaste isolatie - bestaande betonvloer op zand	Rc 3.7+ 70mm
	BLUGEBOUW - underlayment - dampdichte folie - stijf en regelwerk 120x45 - isolatie 120mm - waterkerende laag - achterhout - houten gevel delen 18mm	Rc2.5+ 18mm 120mm 36mm
	rookmelder - niet ioniserende rookmelder	

GEWIJZIGDE SITUATIE

HET BOUWEN DIEN TEGESCHIEDEN CONFORM BOUWBESLUIT 2012

- Bij eventuele tegeschieden tussen de Toetsing Bouwbesluit en de tekeningen heeft de Toetsing Bouwbesluit voorrang.
- Het weren van ratten en muizen dient te voldoen aan Bouwbesluit art. 3.69 en 3.70, geen openingen breder dan 10mm in uitwendige schiedingsconstructie 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 producteisen 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. 3.28 en NEN 2778
- badruimte 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, voortegels o.g.
- Deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in de uitwendige schiedingsconstructie dienen volgens bouwbesluit afd. 2.15 een inbraakweerstand te bezitten van minimaal weerstandsklasse 2 (NEN 5096) en tevens te voldoen aan NEN 5097
- Benodigde ventilatie volgens Bouwbesluit afd. 3.6 en NEN 1078.
- Alle buitenbeglazing uit te voeren in isolerende beglazing met een warme doorgangcoëfficiënt van maximaal 2.2. Warmte volgens bouwbesluit afd. 5.1, art. 5.3.
- Warmte weerstand van de uitwendige schiedingsconstructie met een minimale Rc waarde volgens Bouwbesluit afd. 5.1, art. 5.3
- begane grondvloeren Rc waarde van minimaal 3.7 m²K/W
- buitenwanden Rc waarde van minimaal 4.7 m²K/W
- dakten Rc waarde van minimaal 6.3 m²K/W
- Geluidswering volgens de constructie geliege aan een verblifruimte volgens bouwbesluit afd. 3.4 afd. 3.16
- Geluidswering schiedingsconstructie tussen in een woning geliege verblifruimten volgens bouwbesluit afd. 3.4 art. 3.17
- Kenmerkende geluidswering uitwendige schiedingsconstructie verblifruimten minimaal 20 dB volgens bouwbesluit afd. 3.1, art. 3.2
- Installaties dienen qua geluidsniveau te voldoen aan Bouwbesluit afd. 3.2
- Dichticht 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 koude- 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.
- Doorvoeringen door de begane grondvloeren dienen luchtdicht te worden uitgevoerd.
- Toevoer van verbrandingslucht en afvoer van rookgasen 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 3215
- Bij inpassing van vloerverwarming dienen de palmetten 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.
- Hoewel 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. scanapparatuur.

- 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 tekening bouwbesluit en op de tekening. Het op tekening aangegeven leidingverloop is slechts ter indicatie.
- Voor de exacte maatvoeringen van de aangegeven kozijnen, deuren, inkeeringen 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 bestaand raam anders in Toetsing Bouwbesluit is aangegeven.
- inkeuring badkamer in overleg met installateur.

KLEUREN EN MATERIALEN

bouwdeel	materiaal	afwerking/kleur	merk/type
gevel	houten delen	zwart geborst	oude delen
kozijnen	hout (fsc)	zwart ral 9004	
Goten en Hwa's	gepatineerd zink	natuur	
deur t.p.v. toilet	oude holle pan	oranje grunocoreerd	gebruikt
deur t.p.v. badkamer	hout (fsc)	Wh Pal 9010	
afvoer ventilatiebox	aluminium	zwart	

MATEN IN HET WERK CONTROLLEREN

HET FUNDAMENT ARCHITECTUUR

Jorenstraat 14, 7101 GA, Winterswijk, T +31 (0) 543 534 532
 info@hetfundamentarchitectuur.nl www.hetfundamentarchitectuur.nl
 Handelsregister 08075251
 facebook.com/hetfundament twitter.com/wkfundament

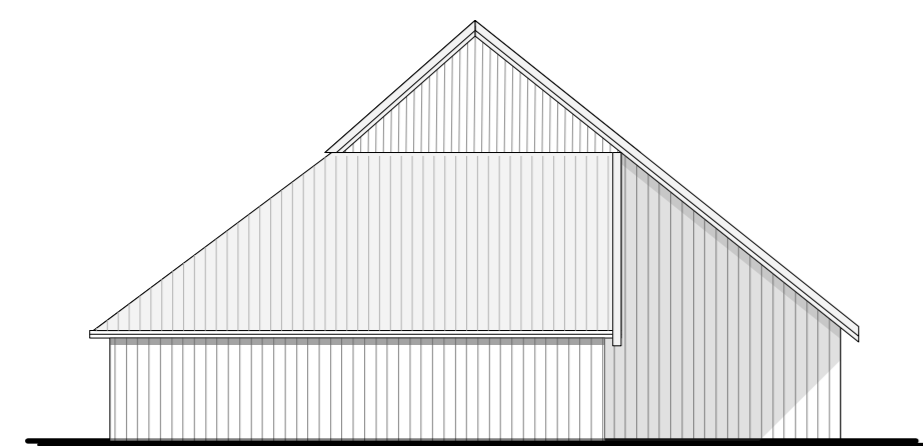
project: 20200007 - interieurontwerp Schoppe | Vosseveldseweg 20 | Winterswijk

betreft: Gewijzigde situatie

status: VERGUNNING

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

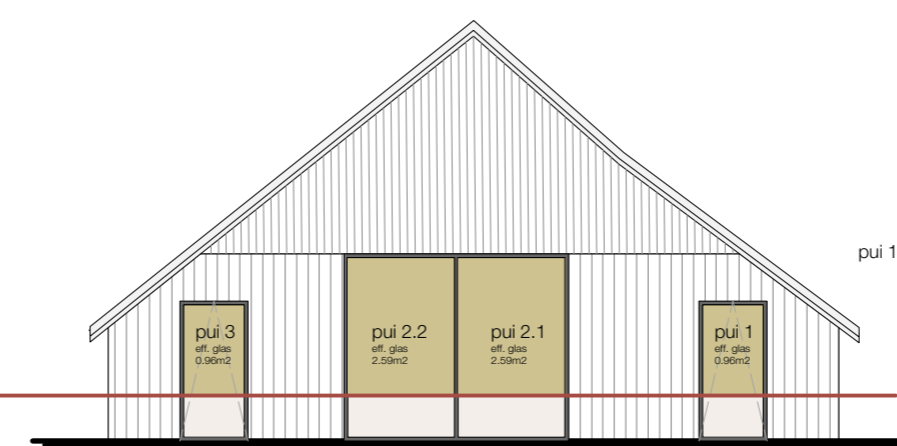
opdrachtgever: [redacted]
 status: [redacted]
 gewijzigd: A 26 11 2020
 B 09 02 2021
 C 15 03 2021
 D 20 05 2021
 E -



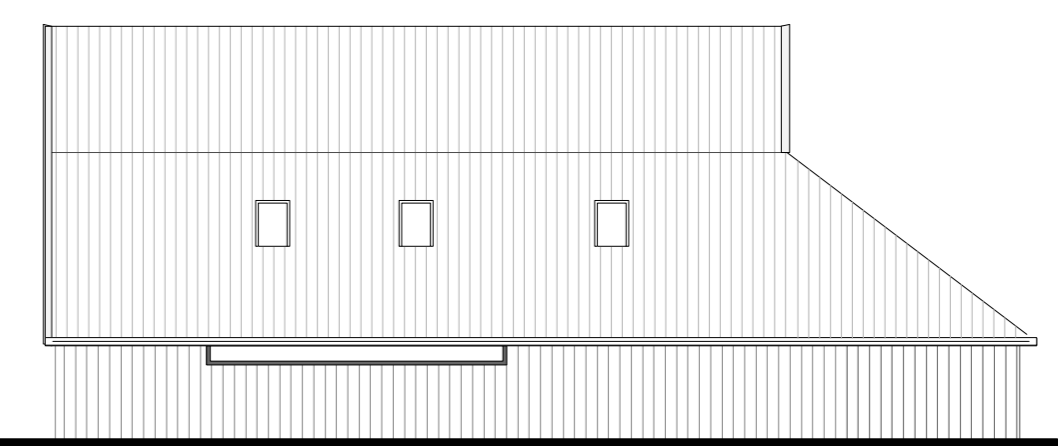
west gevel



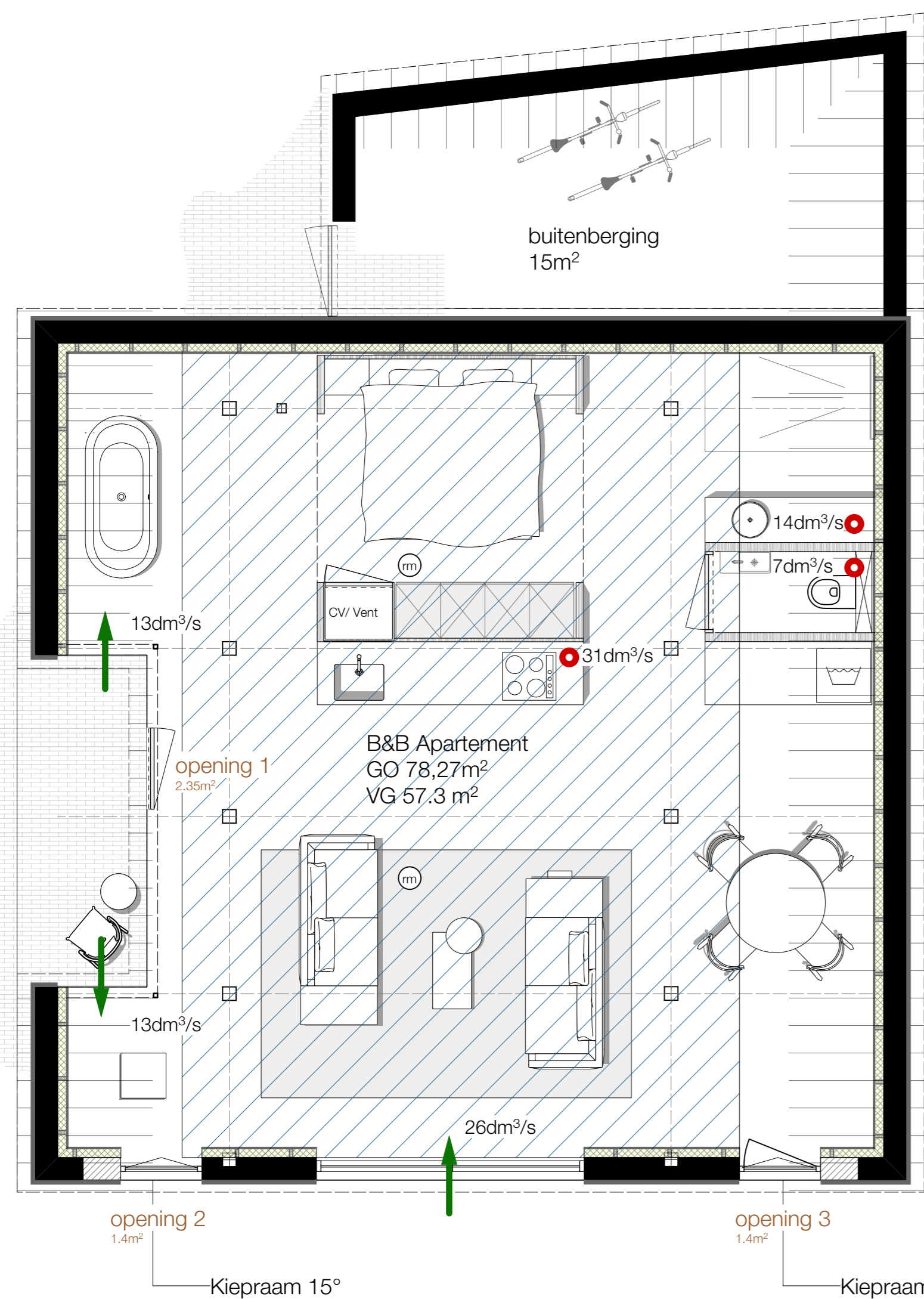
zuidgevel



oostgevel



noordgevel



VERBLIJFSGEBIED:
57.3/78.3 = 73%

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

uitgangspunt is natuurlijke 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.

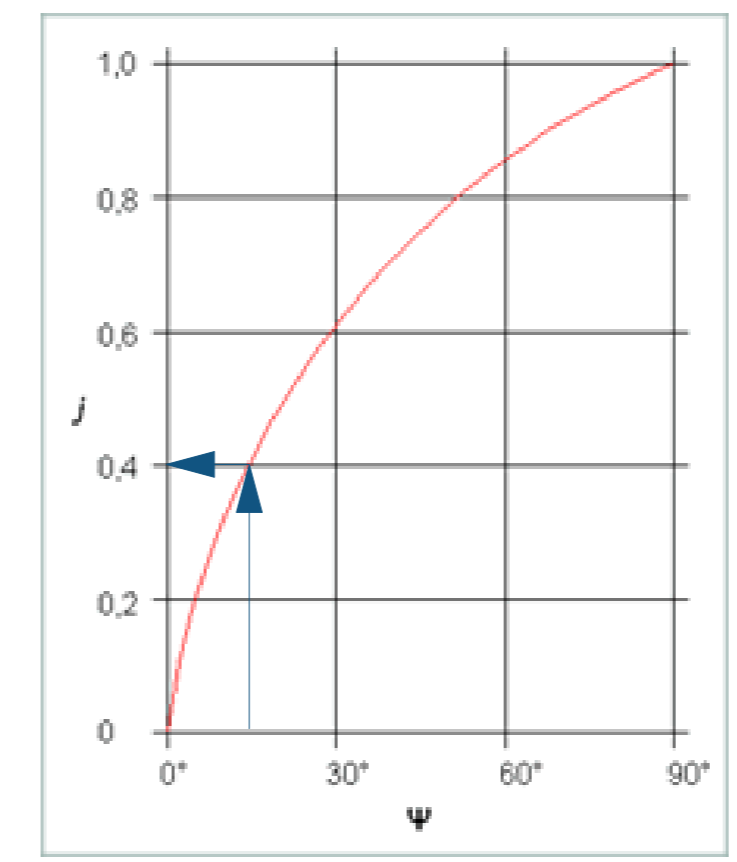
totaal is $0.9 \cdot 57.3 = 51.6 \text{ dm}^3/\text{s}$ ventilatie benodigd

SPIU VENTILATIE:
uitgangspunten:
6dm³/m² verblijfsgebied
0,4 m³/s bij spuivoorzieningen in meer dan één gevel (niet aan elkaar grenzende gevels);

$q_v = A_{\text{netto}} \times V \times 1000$
 $A_{\text{netto}} = 6 / (0,4 \times 1000)$
 $A_{\text{netto}} = 0,015$
 $0,015 \times 57,3 = 0,8595$

0,1 m³/s bij spuivoorzieningen in één gevel;
 $A_{\text{netto}} = 6 / (0,1 \times 1000)$
 $A_{\text{netto}} = 0,06$
 $0,06 \times 57,3 = 3,438$

opening 1 deur 90° oppervlak ca 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.
 $A_e = A_d \times C_b \times C_u$
 C_b 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

- Bij eventuele tegensprekingen tussen de Toetsing Bouwbesluit en de tekeningen heeft de Toetsing Bouwbesluit voorrang.
- Het weren van ratten en muizen dient te voldoen aan Bouwbesluit art. 3.69 en 3.70, geen openingen breder dan 10mm in uitwendige scheidingsconstructie tot minimaal 0.6m onder maaiveld (=Lundingschem)
- 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 producties 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. 3.28 en NEN 2778
- toiletruimtes 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: voortegels o.g.
- Deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in de uitwendige scheidingsconstructie dienen volgens bouwbesluit afd. 2:15 een inbraakwerendheid te bezitten van minimaal weerstandsklasse 2 (NEN 5096) en tevens te voldoen aan NEN 5097.
- Benodigde ventilatie volgens Bouwbesluit afd. 3.6 en NEN 1078.
- Alle buitenbeglazing uit te voeren in isolerende beglazing met een warme doorgangcoëfficiënt van maximaal 2.2. WarmtK volgens bouwbesluit afd. 5.1, art. 5.3.
- Warmte weerstand van de uitwendige scheidingsconstructie met een minimale RC waarde volgens Bouwbesluit afd. 5.1, art. 5.3
- begangsvloeren 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 scheidingsconstructie geliegeen aan een verblijfsruimte volgens bouwbesluit afd. 3.4 afd. 3.16
- Geluidswering scheidingsconstructie tussen in een woning geliege verblijfsruimten volgens bouwbesluit afd. 3.4 art. 3.17.
- Karakteristieke geluidswering uitwendige scheidingsconstructie verblijfsgebied minimaal 20 dB volgens bouwbesluit afd. 3.1, art. 3.2
- Installaties dienen qua geluidsniveau te voldoen aan Bouwbesluit afd. 3.2
- Inrichting 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 elektraverlichting 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 3215
- Bij toepassing van vloeroverlapping dienen de palmeten 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) en tekeningen(en).
- Ten gevolge van geldende normen (Bouwbesluit, Dabo, e.d.) kunnen er bij het uitwerken van het definitieve ontwerp wijzigingen plaats vinden.
- Hoewel 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. scanapparatuur.

- 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, inkluisingen 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 giedt tenzij anders in Toetsing Bouwbesluit is aangegeven.
- Inkluising badkamer in overleg met installateur.

MATEN IN HET WERK CONTROLEREN

bouwdeel	materiaal	afwerking/kleur	merktype
gevel	houten delen (fsc)	zwart gebakst	
kozijnen	hout (fsc)	zwart ral 9004	
Goten en Hwa's	gepatineerd zink	natuur	
dakbedekking	oude holle pan	oranje geruanoceerd	gebruikt
deur t.p.v. badkamer	hout (fsc)	Wt Ral 9010	
afvoer ventilatiebox	aluminium	zwart	

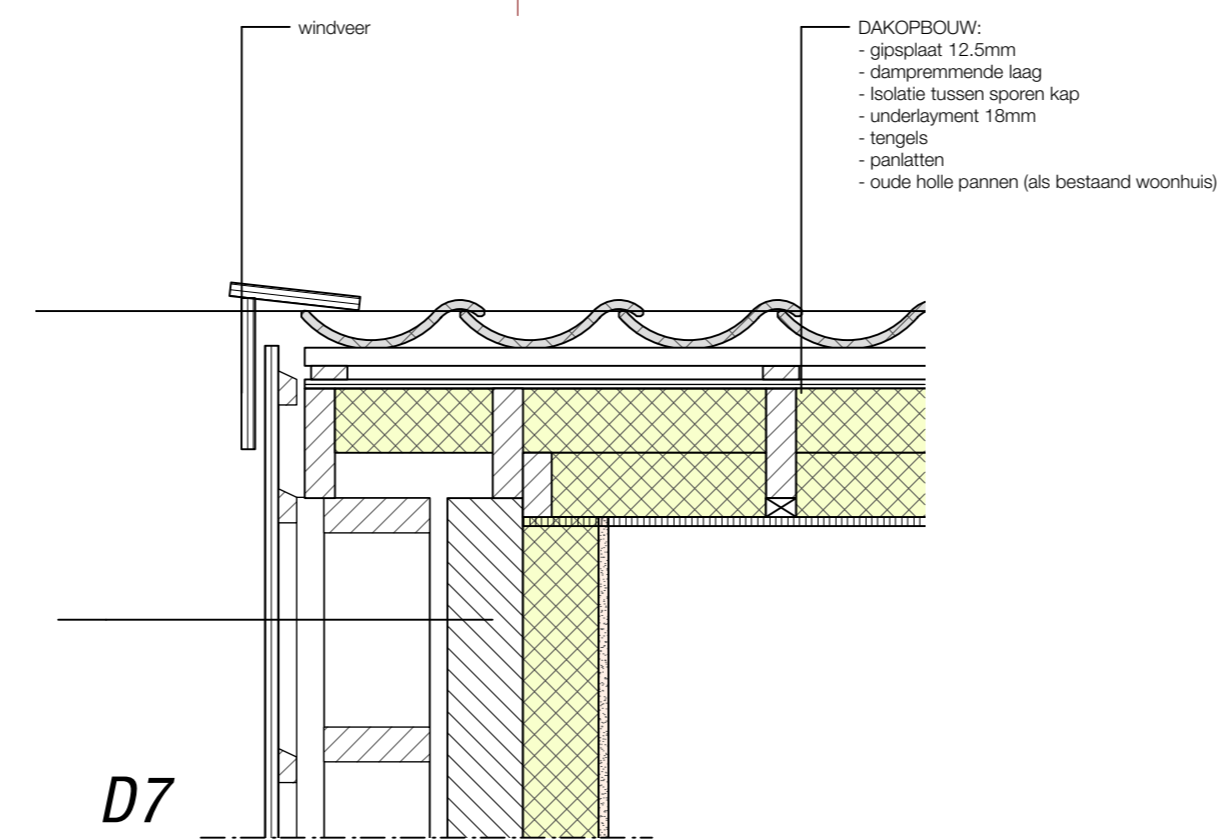
HET FUNDAMENT ARCHITECTUUR
 Jorenstraat 14, 7101 GA, Winterswijk, T +31 (0) 543 534 502
 info@hetfundamentarchitectuur.nl, www.hetfundamentarchitectuur.nl
 Handelsregister 08075251
 facebook.com/hetfundament, twitter.com/wkfundament

project: 20200007 - interieurontwerp Schoppe | Vosseveldseweg 20 | Winterswijk

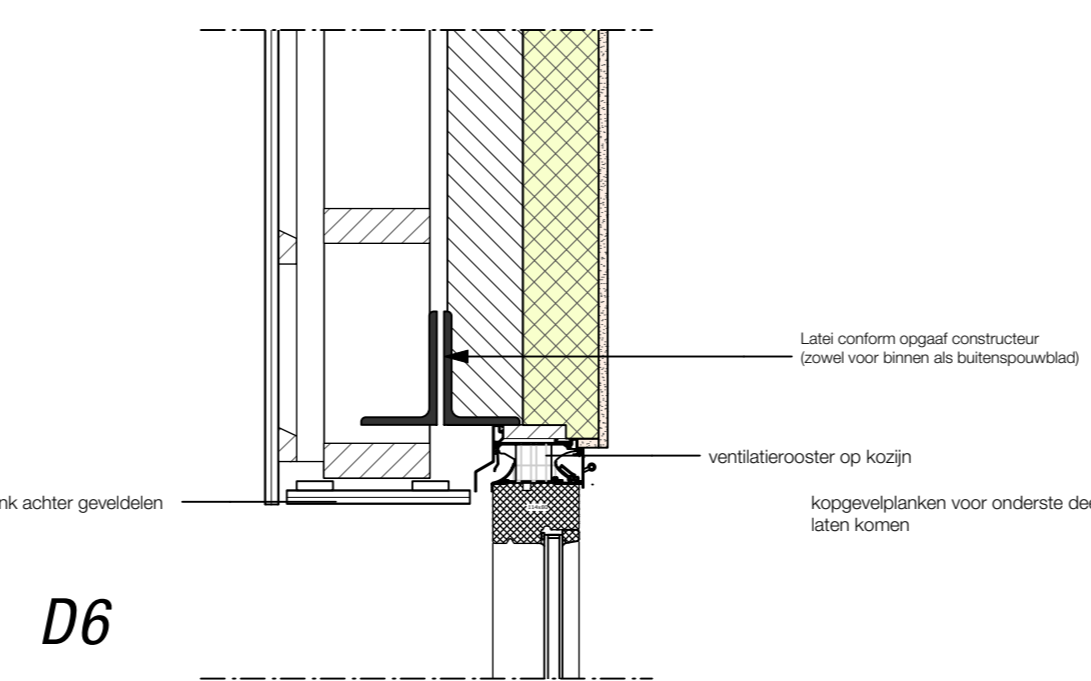
opdrachtgever: [redacted]

status: VERGUNNING

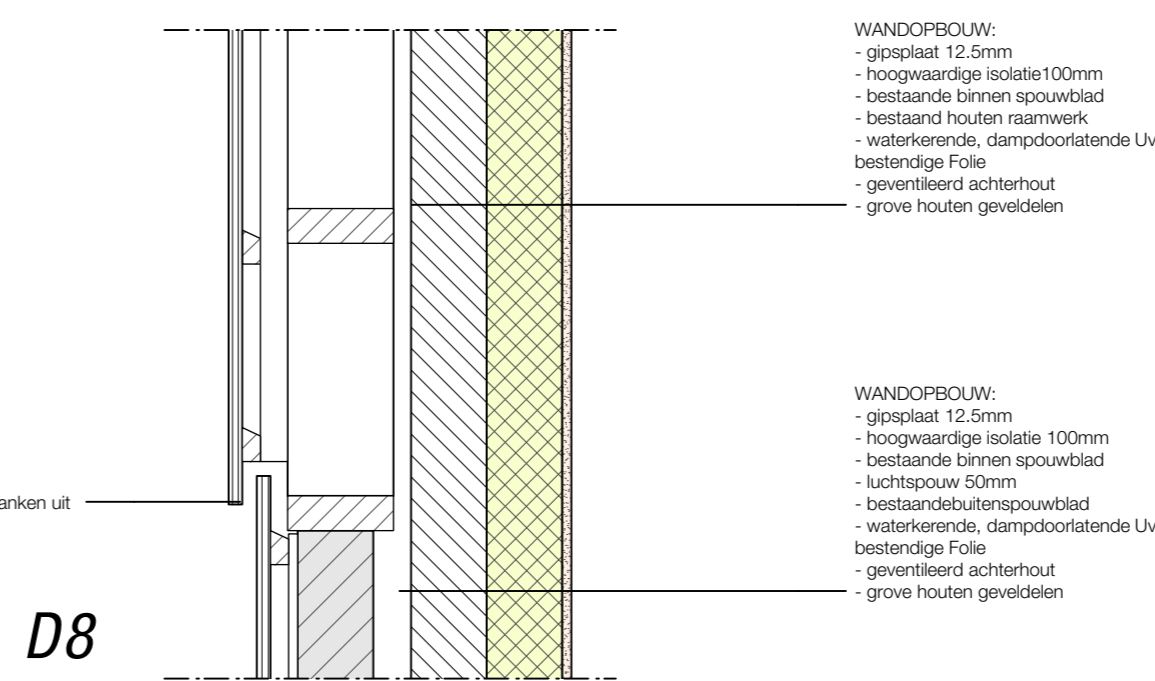
getekend	GLK	gewijzigd	A 26 11 2020
schaal	1:100 / 1:50		B 09 02 2021
datum	24 06 2020		C 15 03 2021
formaat	A1		D 20 05 2021
tekeningnummer	A1 G-102		E -



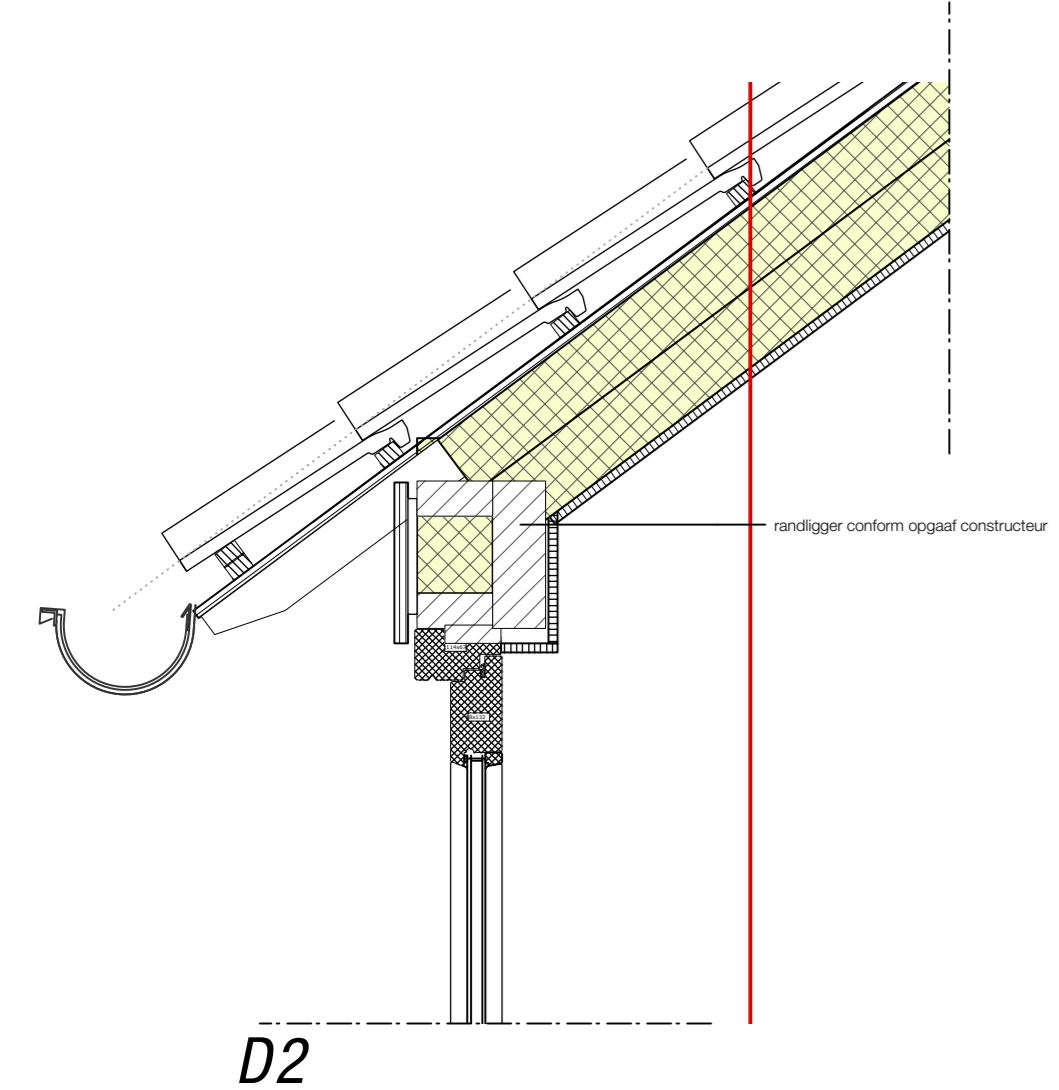
WANDOPBOUW:
 - gipsplaat 12,5mm
 - hoogwaardige isolatie 100mm
 - bestaande binnen spouwblad
 - bestaand houten raamwerk
 - waterkerende, dampdoorlatende UV
 - bestendige Folie
 - geventileerd achterhout
 - grove houten geveldelen



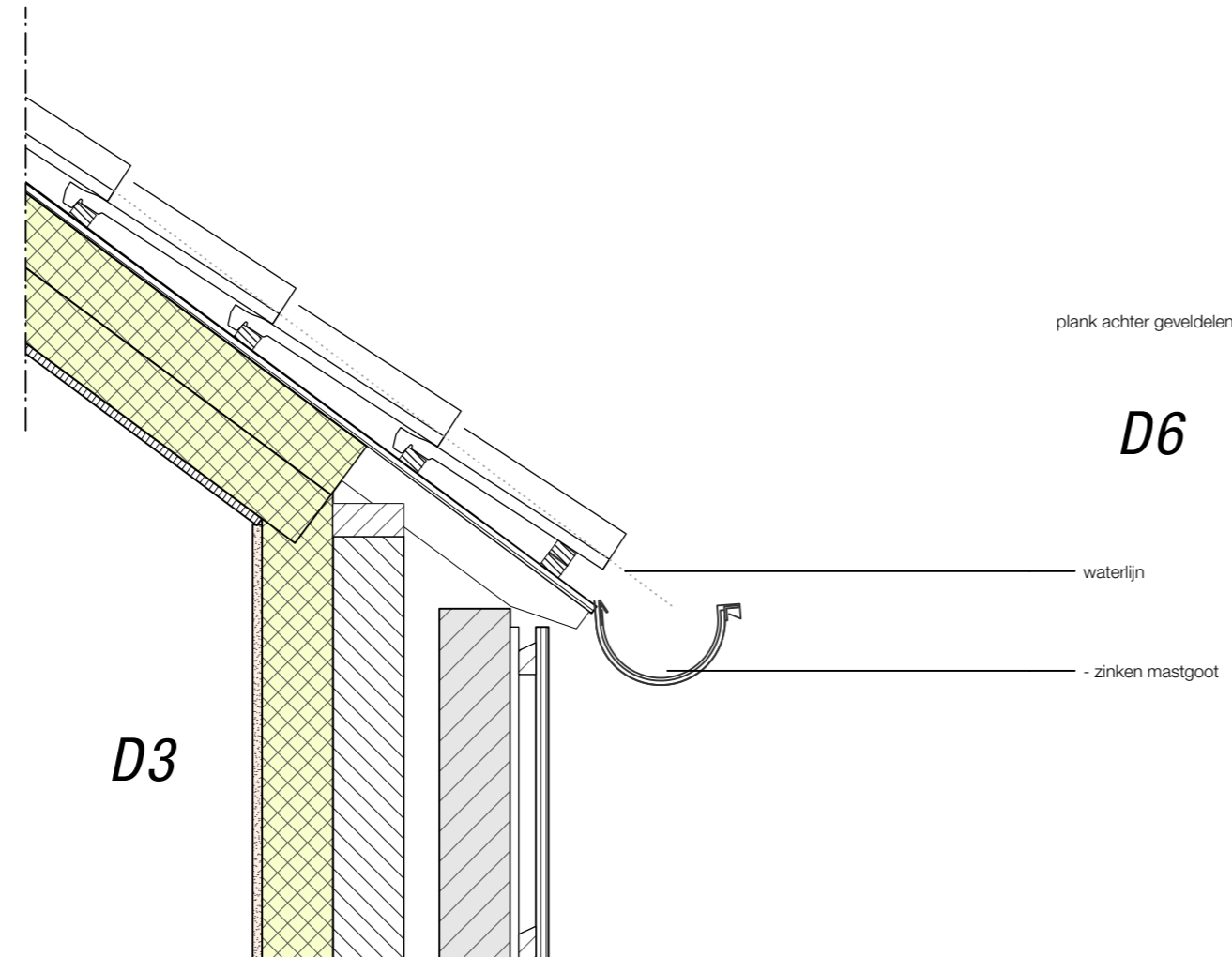
D6



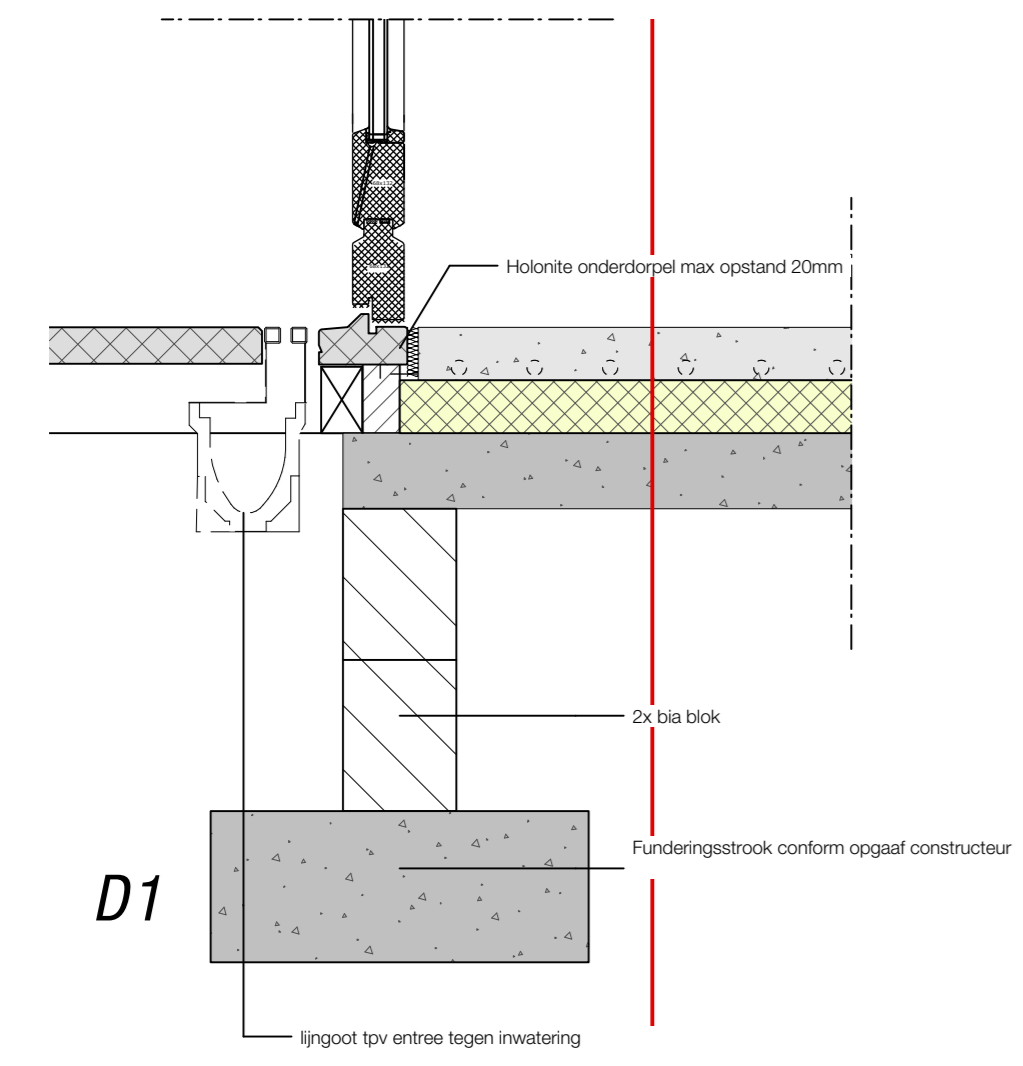
D8



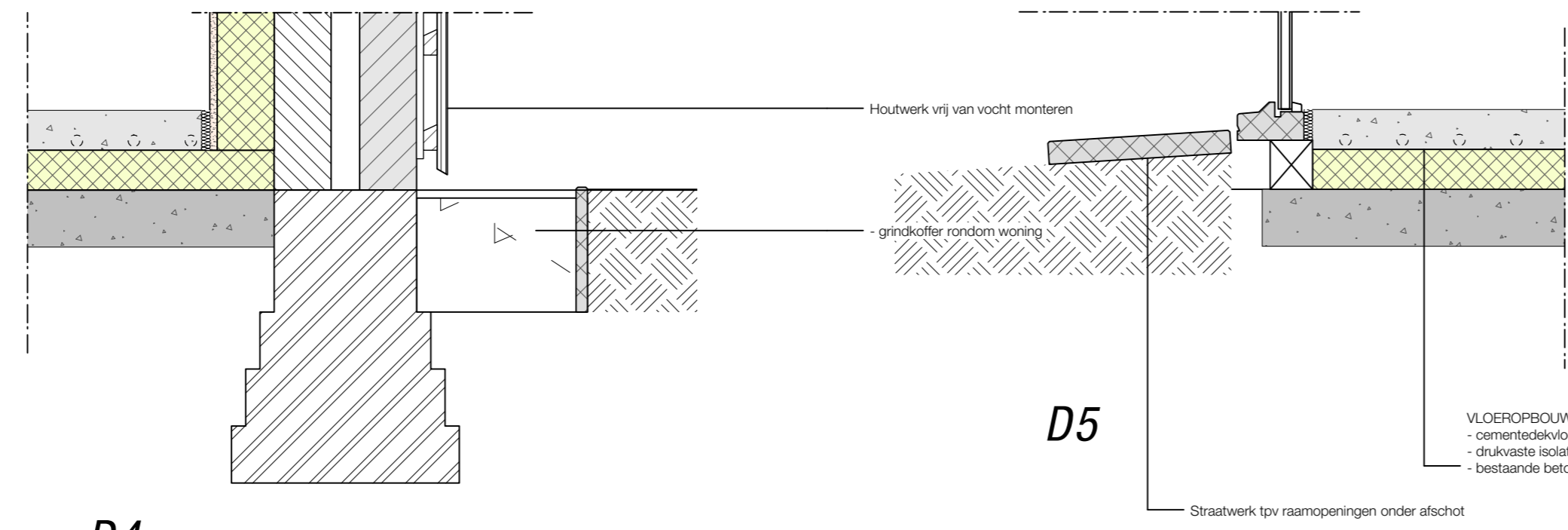
D2



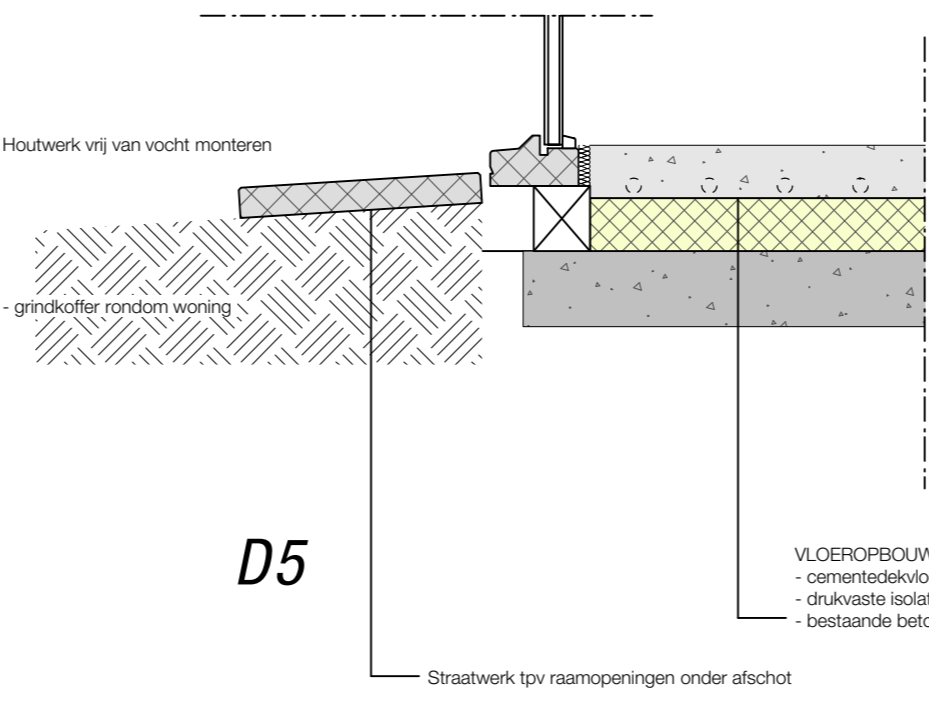
D3



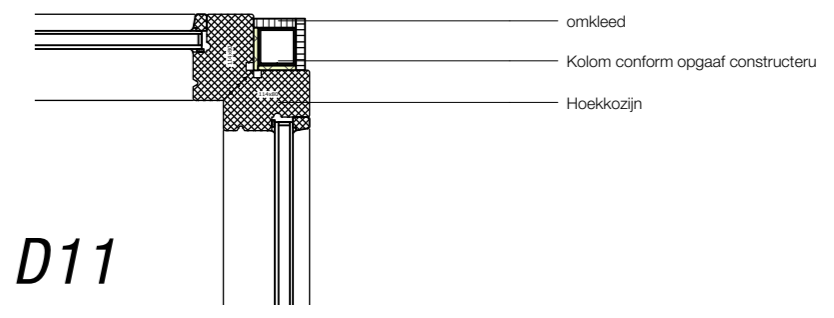
D1



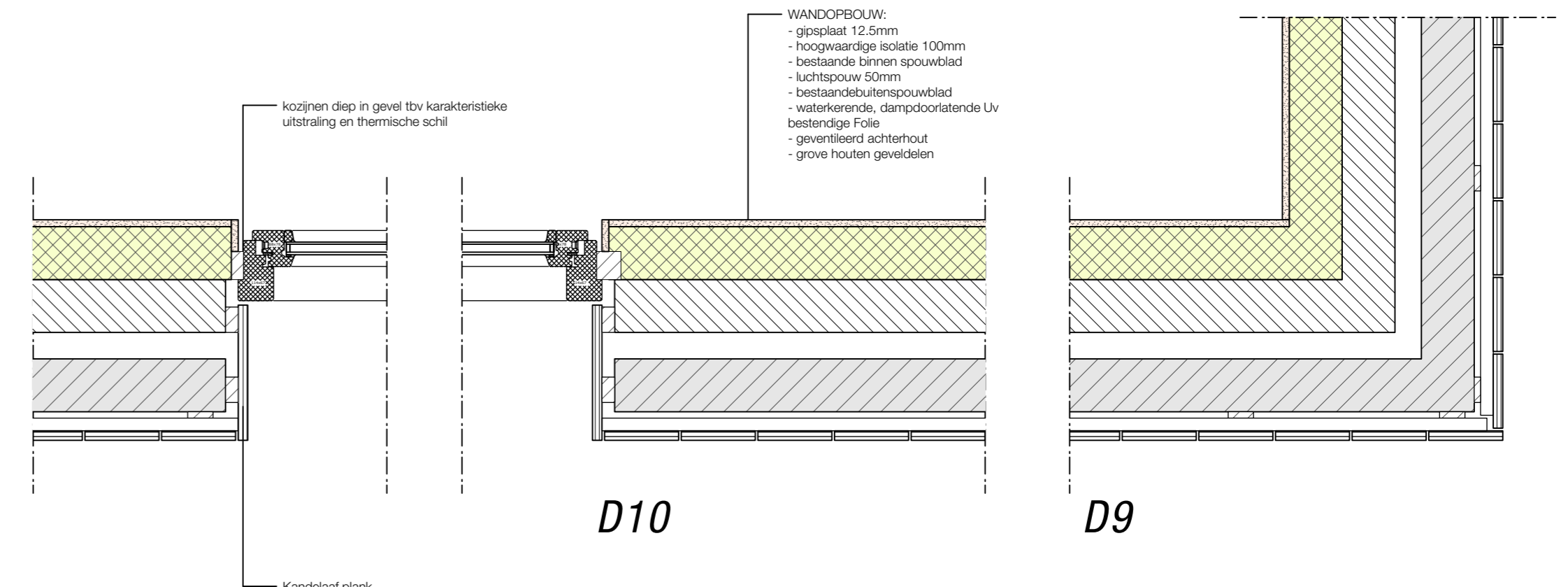
D4



D5



D11



D10

D9

GEWIJZIGDE SITUATIE

HET BOUWEN DIEN TEGE GESCHIEDEN CONFORM BOUWBESLUIT 2012

- Bij eventuele tegenspreidingen tussen de Toetsing Bouwbesluit en de tekening heeft de Toetsing Bouwbesluit voorrang.
- Het weren 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 (=Lundingschem)
- 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 elektrisch licht en onderling koppelen. De rookmelders dienen te voldoen aan de primaire richtingsgevoel 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. 3.28 en NEN 2778
- badruimte 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 afd. 2:15 een inbraakwerendheid te bezitten van minimaal weerstandsklasse 2 (NEN 5096) en tevens te voldoen aan NEN 5097
- Benodigde ventilatie volgens Bouwbesluit afd. 3.6 en NEN 1078.
- Alle buitenbegeleiding uit te voeren in isolerende beglazing met een warmte doorgangcoëfficiënt van maximaal 2,2. WintK volgens bouwbesluit afd. 5.1, art. 5.3.
- Warmte weerstand van de uitwendige scheidingen met een minimale RC waarde volgens bouwbesluit afd. 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 weringsscheidende constructie geliege aan een verblijfsruimte volgens bouwbesluit afd. 3.4 afd. 3.16
- Geluidswering scheidingen constructie tussen in een woning geliege verblijfsruimten volgens bouwbesluit afd. 3.4 art. 3.17
- Karakteristieke geluidswering uitwendige scheidingen constructie verblijfsruimte minimaal 20 dB volgens bouwbesluit afd. 3.1, art. 3.2
- Installaties dienen qua geluidsniveau te voldoen aan Bouwbesluit afd. 3.2
- Dichtlicht volgens NEN 2057 en het bouwbesluit afd. 3.11

- Aansluitmogelijkheden i.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 3215
- Bij toepassing van vloerwering dienen de palmeten 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 uitvoeren van het definitieve ontwerp wijzigingen plaats vinden.
- Hoeveel en 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. scanapparatuur.

- 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, inkeelingen 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 bestaand: tenzij anders in Toetsing Bouwbesluit is aangegeven.
- Inkeeling badkamer in overleg met installateur.

MATEN IN HET WERK CONTROLEREN

kleuren en materialen	merktype
bouwdeel	merktype
gevel	houten delen (fsc)
kozijnen	hout (fsc)
Goten en Hwa's	gepatineerd zink
dakbedekking	oudes hulle pan
windveer	hout (fsc)
afvoer ventilatiebox	aluminium
	zwart
	oranje gronnoceerd
	Wit Ral 9010
	zwart

HET FUNDAMENT ARCHITECTUUR

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

project: 20200007 - interieurontwerp Schoppe | Vosveldweg 20 | Winterswijk

betreft: detailblad

status: VERGUNNING

getekend: GLK
 schaal: 1:10
 datum: 09-02-2021
 formaat: A1
 tekeningnummer: A1 G-103

opdrachtgever: [redacted]
 status: [redacted]
 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

project

verbouw Schoppe
Vosseveldseweg 20 | Winterswijk

opdrachtgever

[REDACTED]

werknummer

20200007

datum

23 06 2020

gewijzigd

26 11 2020

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.

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





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]



BESTAANDE SITUATIE BINNENZIJDE

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 kunststof 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





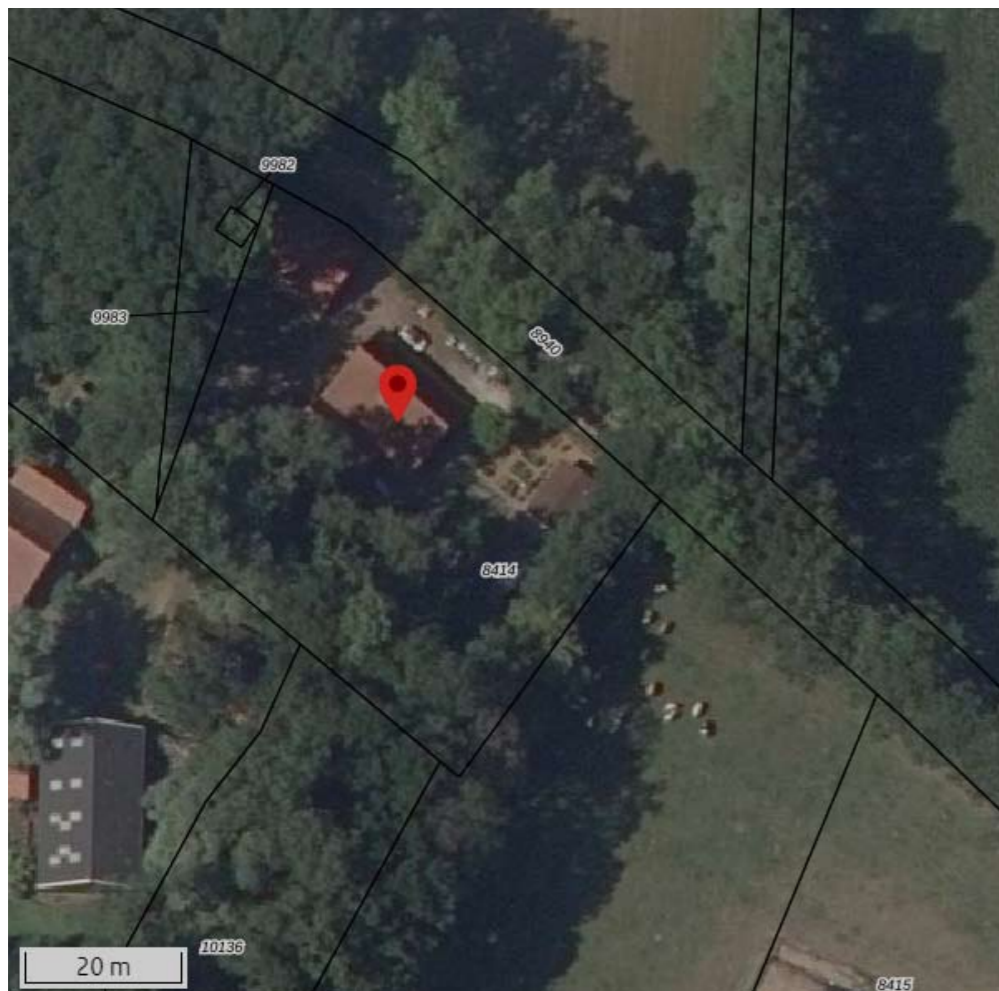
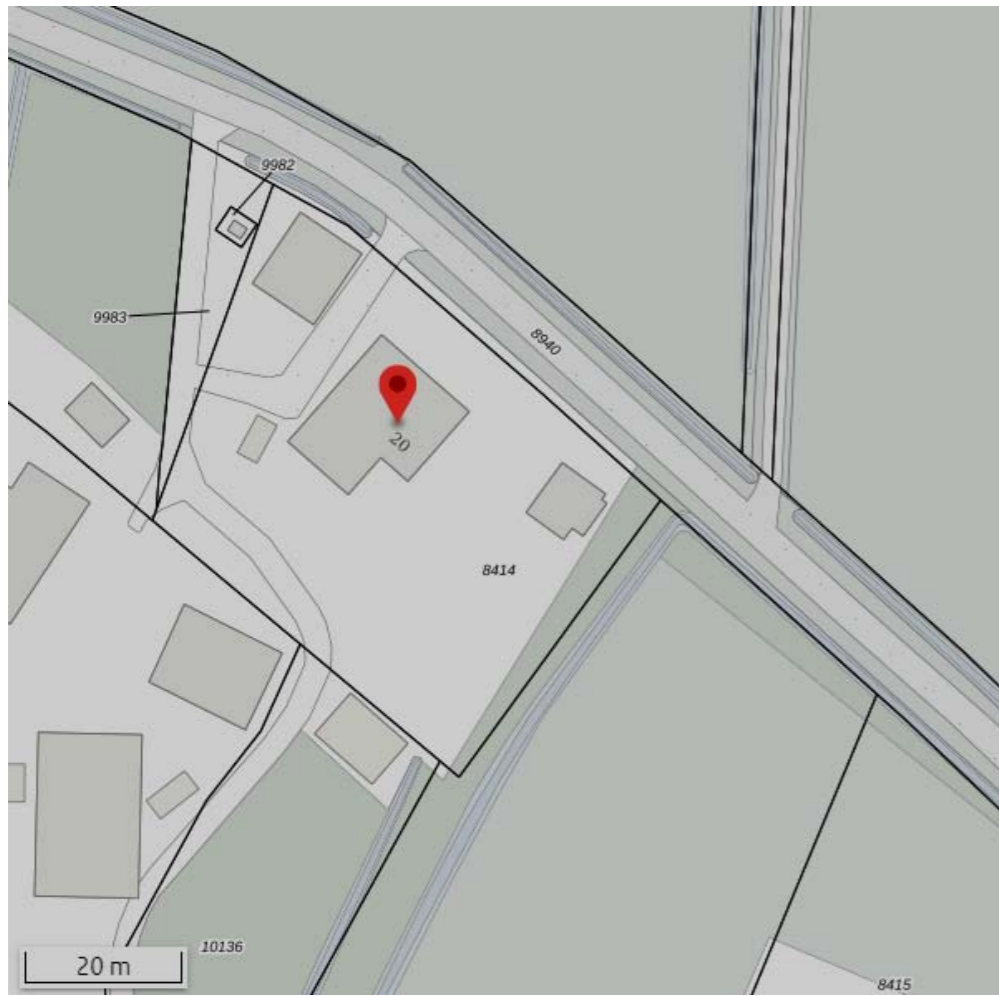
Ligging perceel nabij de grens met Duitsland

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]



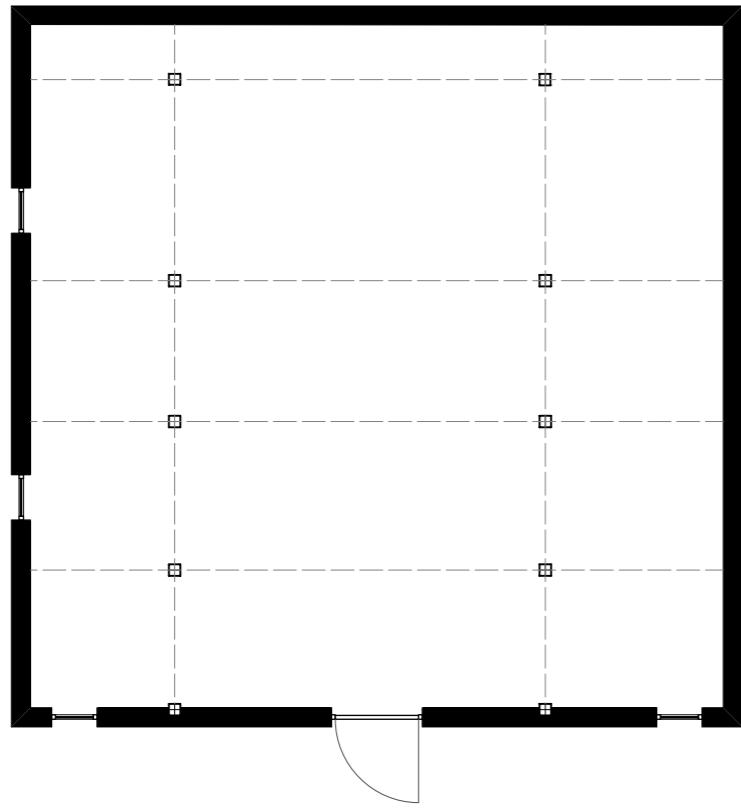
Situatie perceel

HET FUNDAMENT ARCHITECTUUR

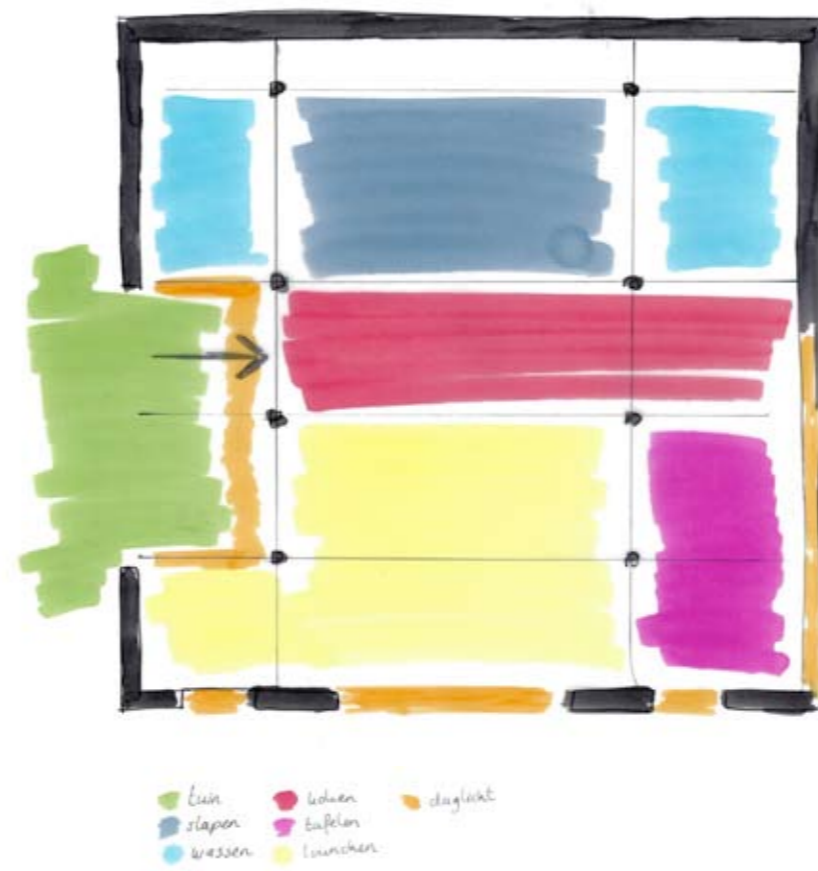
Jonenstraat 14 7101 GA Winterswijk T +31 (0) 543 534 502
 info@hetfundamentarchitectuur.nl www.hetfundamentarchitectuur.nl
 Handelsregister 08075251

project
 Verbouw Schoppe Vosseveldseweg 20
 7107 AD | Winterswijk

opdrachtgever
 [Redacted]



Plattegrond
bestaande situatie



Vlekkenplan



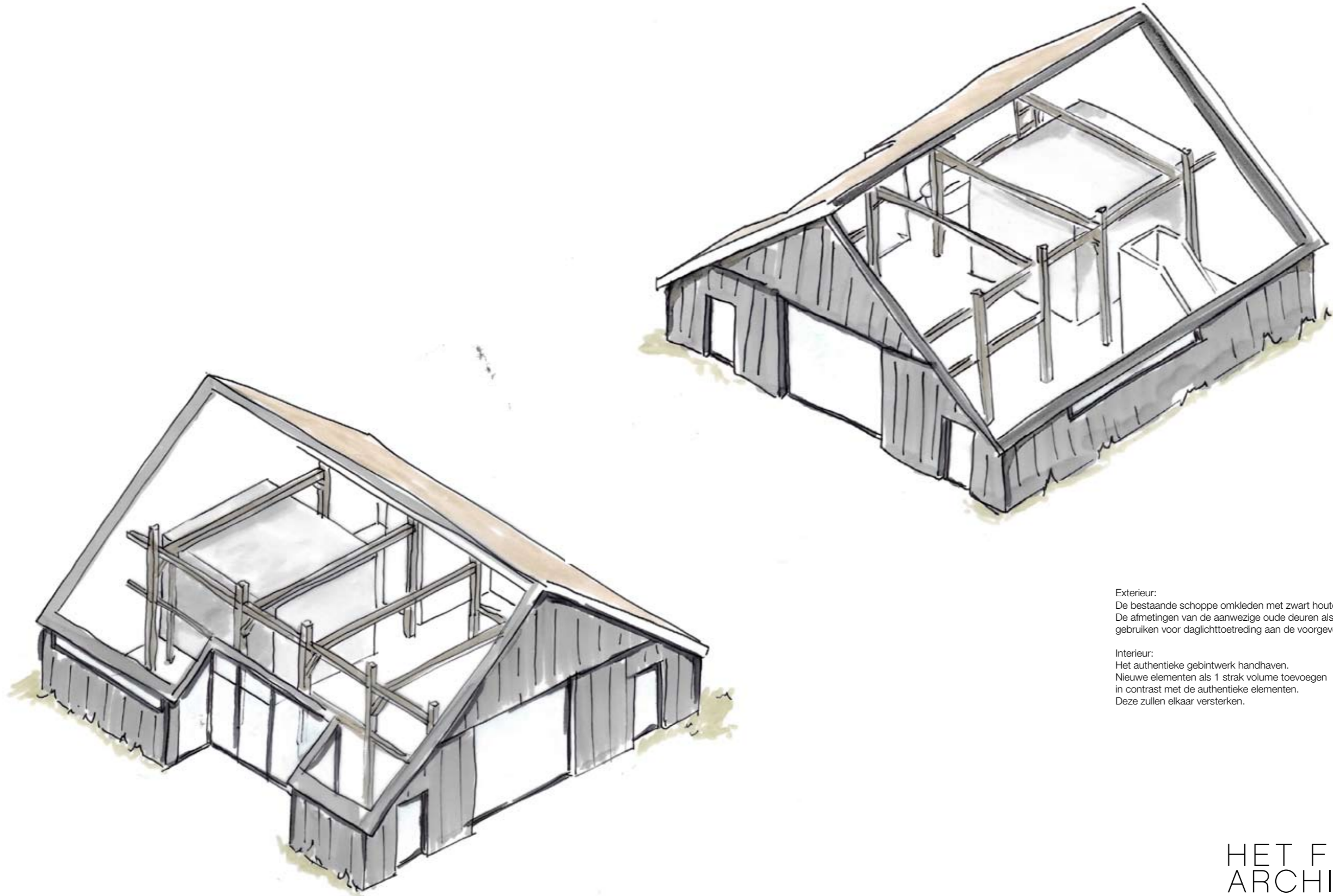
Foto's
bestaande situatie

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 Vosveldseweg 20
7107 AD | Winterswijk

opdrachtgever
[Redacted]



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

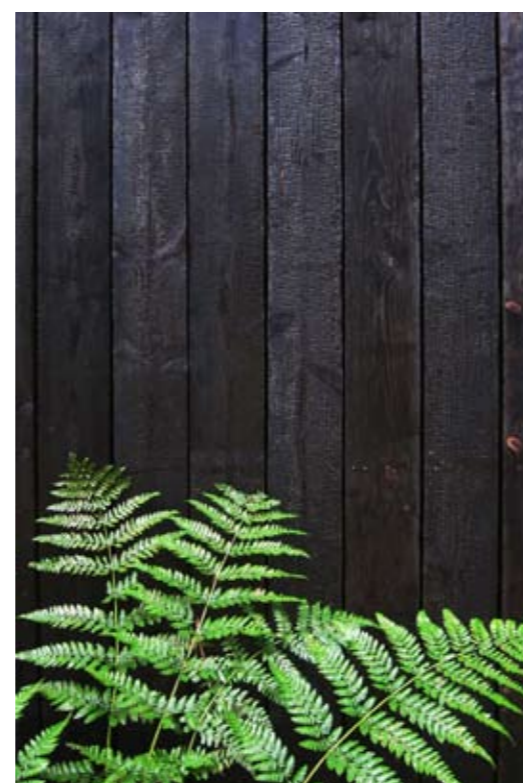
Jonenstraat 14 7101 GA Winterswijk T +31 (0) 543 534 502
info@hetfundamentarchitectuur.nl www.hetfundamentarchitectuur.nl
Handelsregister 08075251

project

Verbouw Schoppe Vosseveldseweg 20
7107 AD | Winterswijk

opdrachtgever





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]

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

[REDACTED]

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 opwaardering 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.



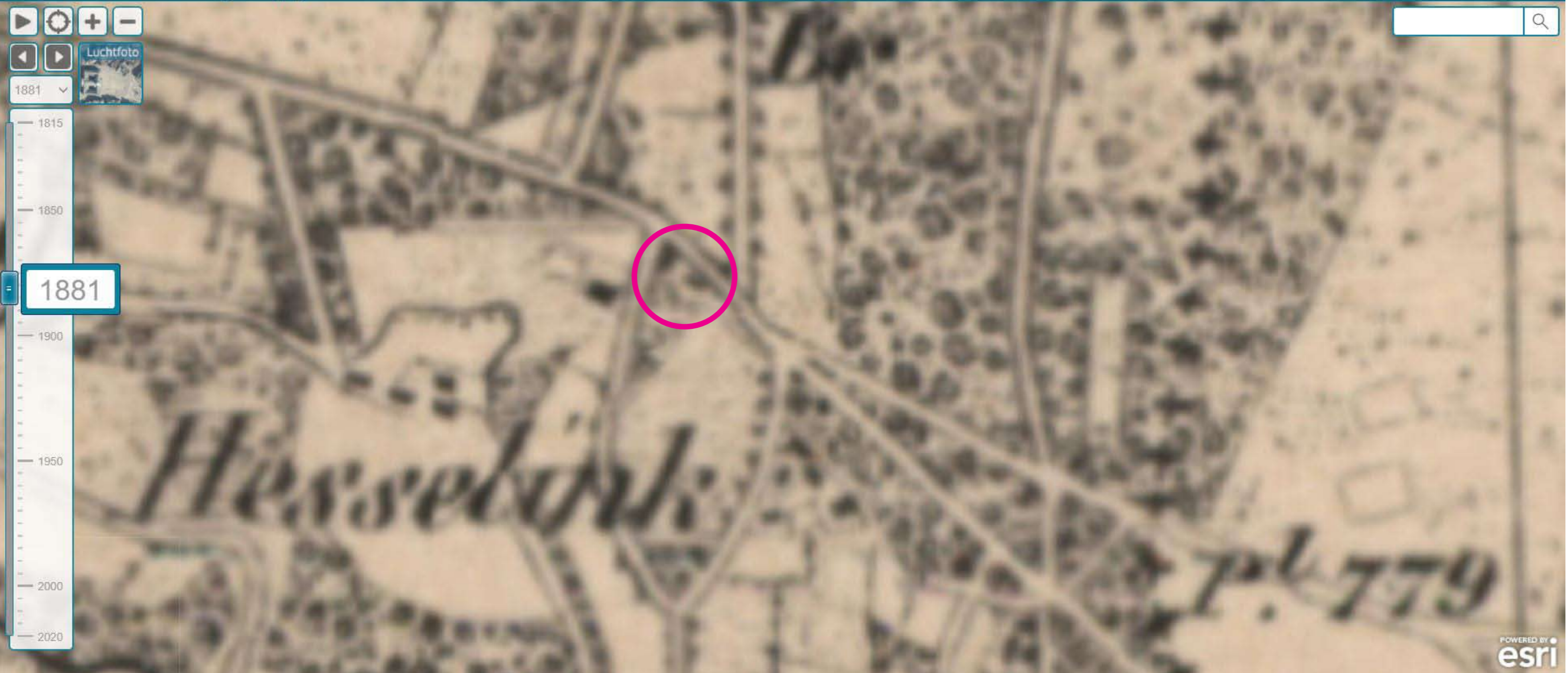
Ligging perceel nabij de grens met Duitsland

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]



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

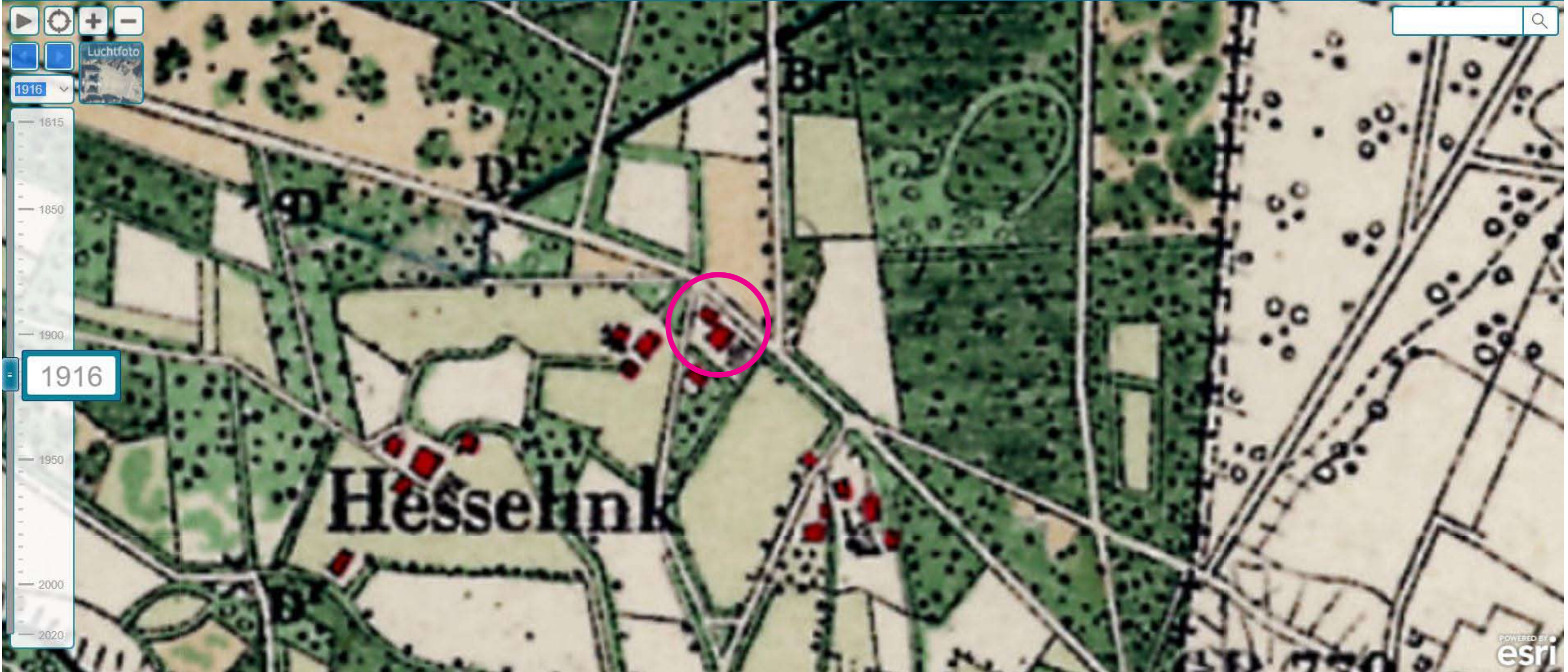
Jonenstraat 14 7101 GA Winterswijk T +31 (0) 543 534 502
 info@hetfundamentarchitectuur.nl www.hetfundamentarchitectuur.nl
 Handelsregister 08075251

project

Verbouw Schoppe Vosseveldseweg 20
 7107 AD | Winterswijk

opdrachtgever

[REDACTED]



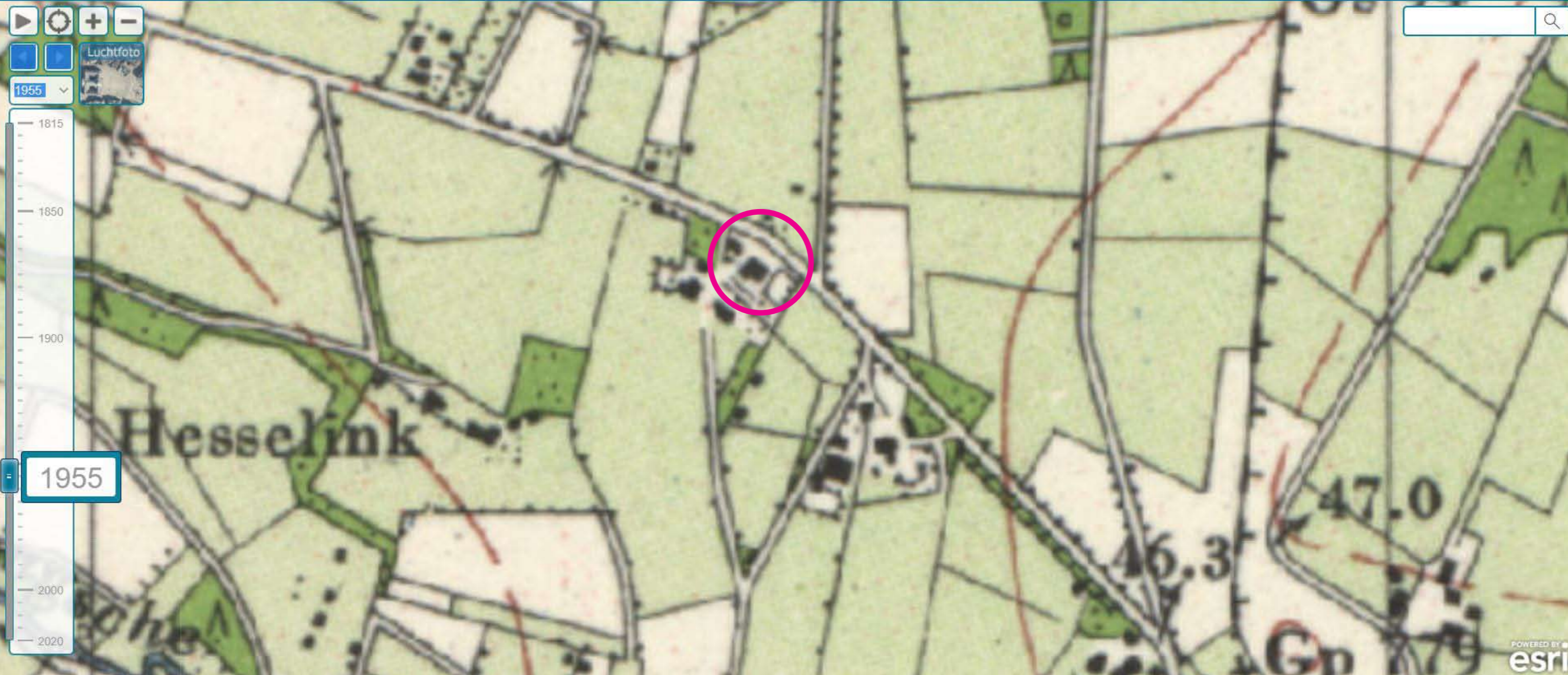
Op deze kaart is goed te zien dat begin 20e eeuw de bebouwing van het perceel al zeer nauw overeenkomt met de huidige situatie. De bossages aan de zuidzijde van het perceel zijn tot op de dag van vandaag daar, met name de bebossing ten noorden van het perceel is door de jaren heen verdwenen en verworpen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



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 elkaar 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

[Redacted]



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
[REDACTED]



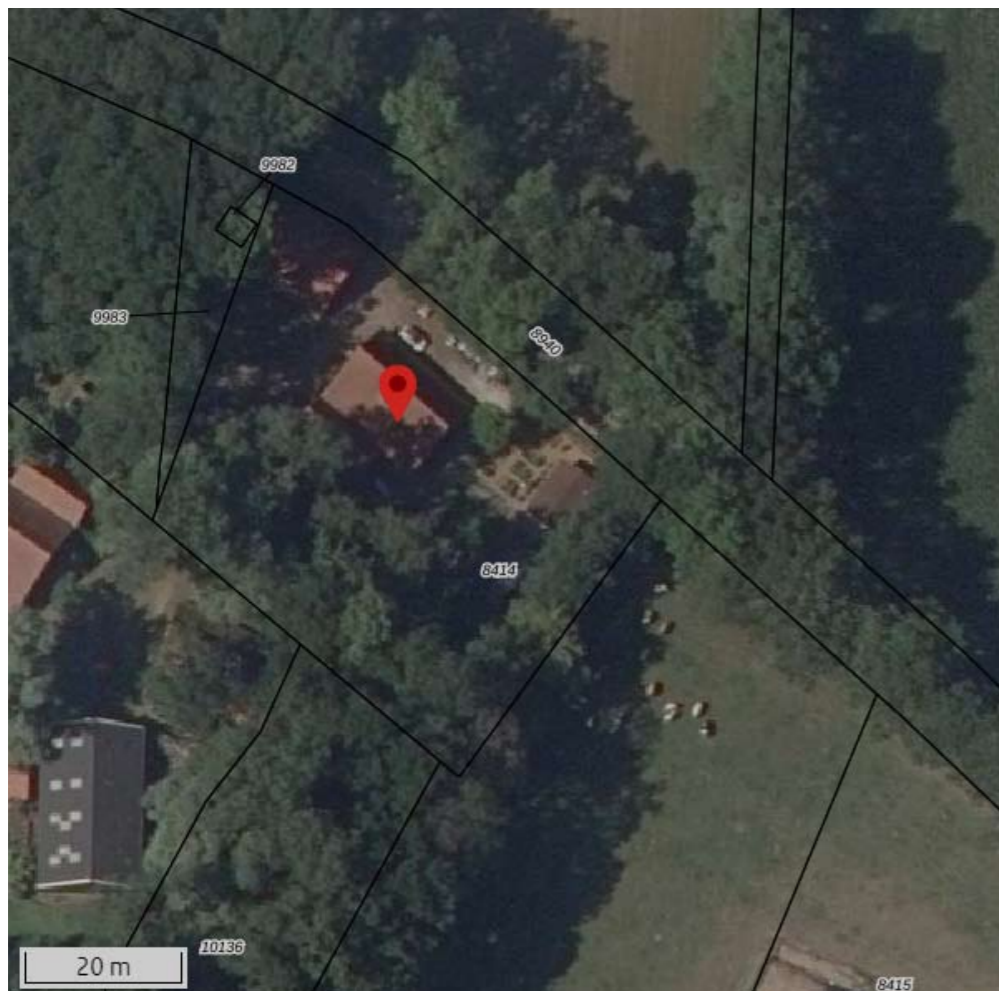
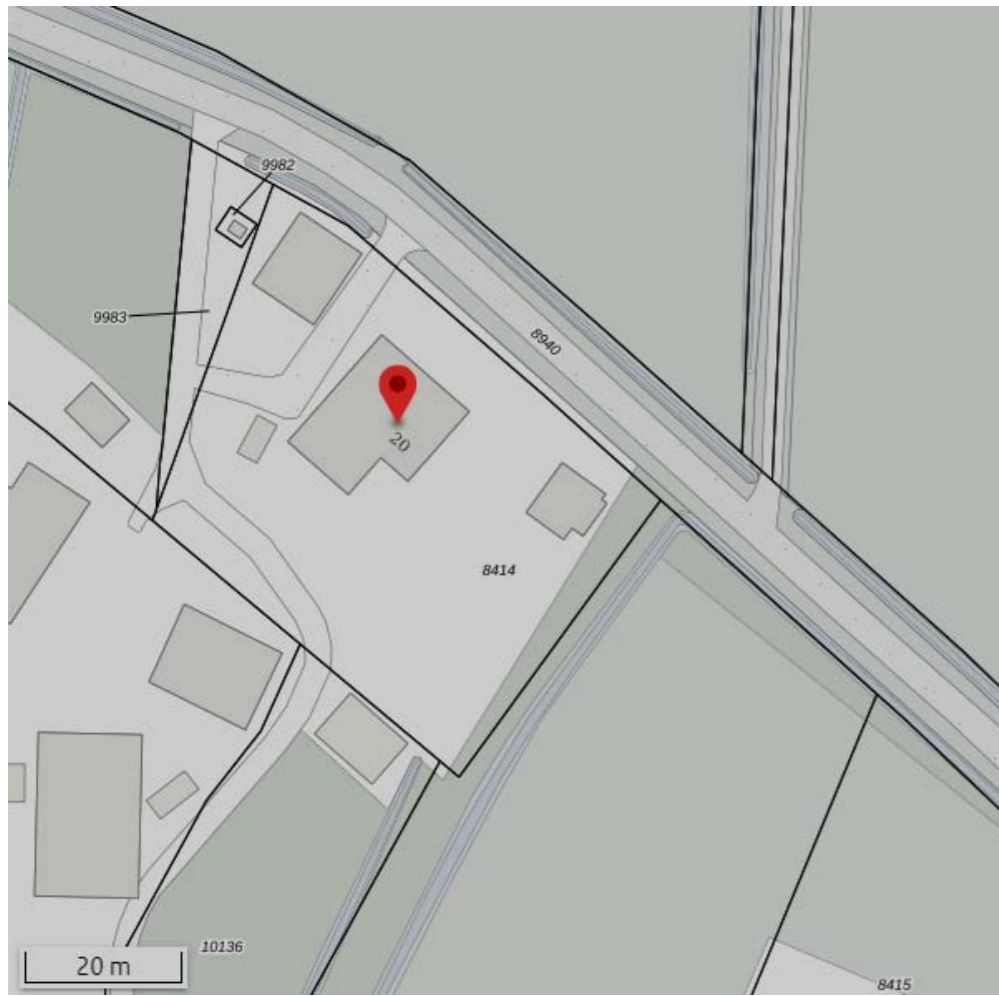
Op de luchtfoto is goed te zien dat de op de kaart bescheiden groenvlakken rondom het perceel het perceel vrijwel geheel omsluiten, en een soort grens tussen het betreffende en naburige perceel vormen.

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]



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]



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 linkerkant 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
[Redacted]

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





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



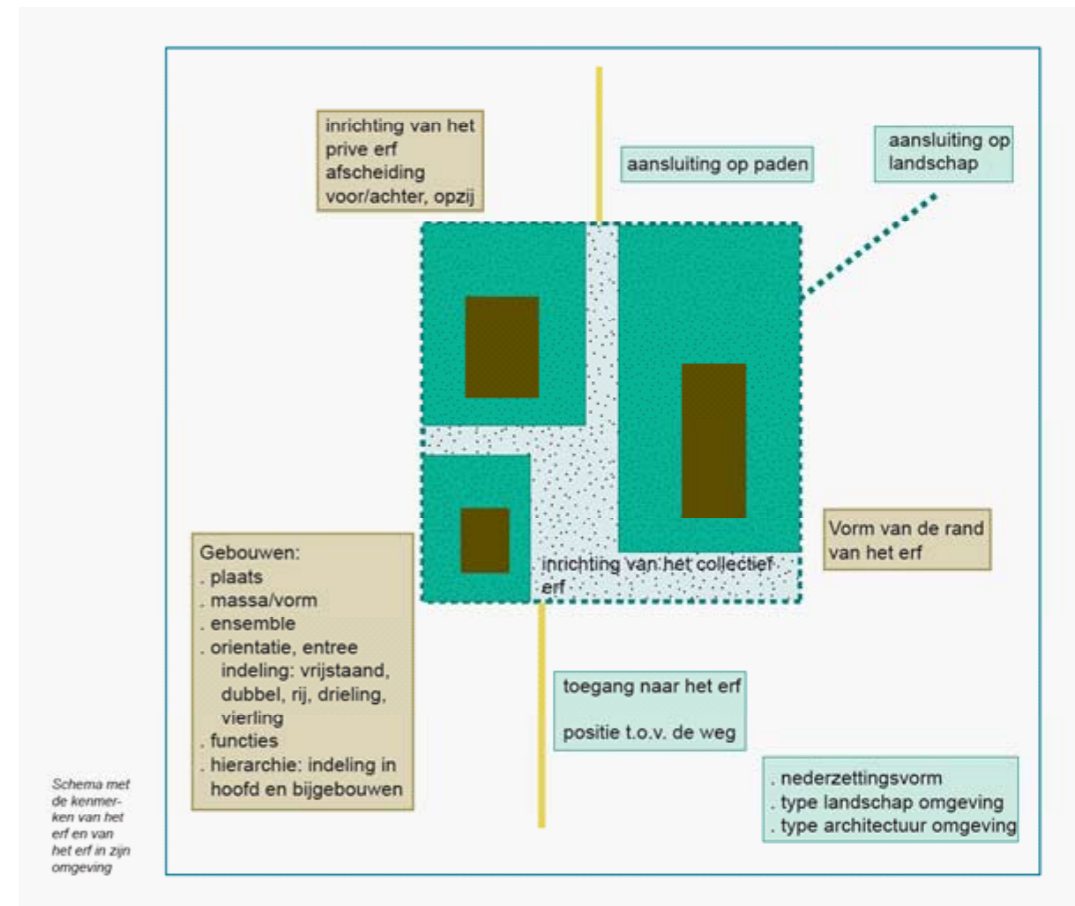
HET ACHTERHOEKS ERF

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.



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

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 erftransformatie 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 heideontginning 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 noordwestzijde 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 geïntegreerd 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.

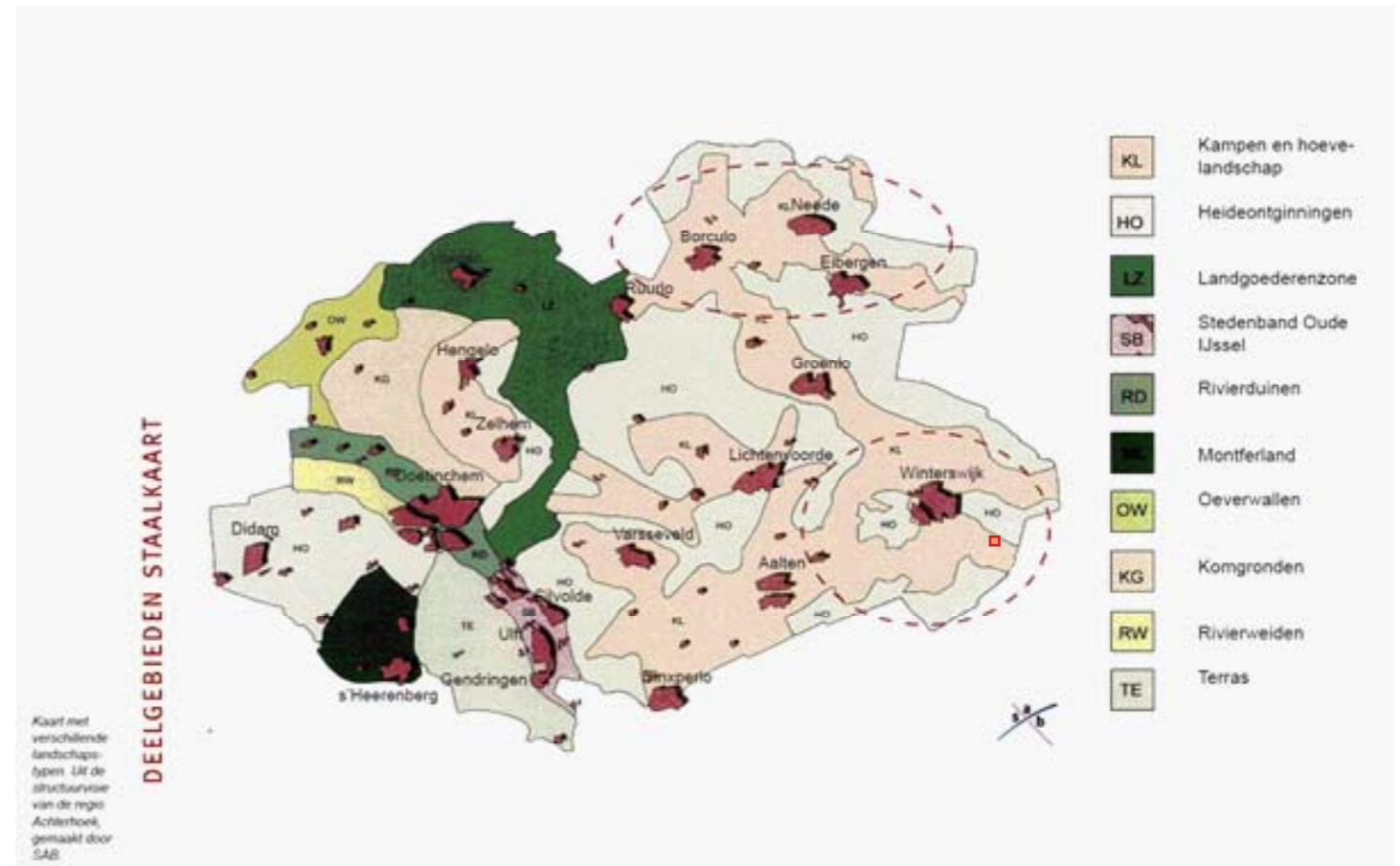
VERBOUW

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 gebouwwolume 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



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 erfgrans 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 toegepast 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 schoppe 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 terreininrichting 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 opgewaarderd 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





* 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

