

Bentelosestraat 22, Hengevelde

Functiewijziging van karakteristieke schuur tot woning



Opname en opmeting door:
dhr A. Berkhof

VAB Architecten & Adviseurs

de Stroekeld 2a

7462 ZB Rijssen

T 0548 514115

W www.vabarchitecten.nl

E info@vabarchitecten.nl



Werknr.: 1524

Datum : 15-04-2016

Datum laatste wijz.: 26-04-2016

Bentelosestraat 22, Hengevelde

Inhoudsopgave:

1. Voorwoord

2. Locatie

3. Noordgevel

3.1 gevel

3.2 dak

4. Oostgevel

4.1 gevel

4.2 dak

5. Zuidgevel

5.1 gevel

5.2 dak

6. Westgevel

6.1 gevel

6.2 dak

7. Constructie

7.1 fundering

7.2 begane grondvloer

7.3 de gebinten

7.4 kap- en zoldervloer

8. Bepaling karakteristiek van het pand

9. Werkzaamheden t.b.v. behoudt exterieur

Bentelosestraat 22, Hengevelde

1. Voorwoord

Op verzoek van de familie Spijkerman, Bentelosestraat 22 te Hengevelde, is er op 11 december 2015 een verzoek tot medewerking voor het bewoonbaar maken van een karakteristieke schuur aan de Bentelosestraat 22 ingediend. De gemeente Hof van Twente is bereid tot medewerking onder voorwaarde dat er ondermeer een bouwkundig rapport word opgesteld waaruit blijkt dat de schuur, met behoud van zijn karakteristiek, kan worden omgebouwd tot woning.

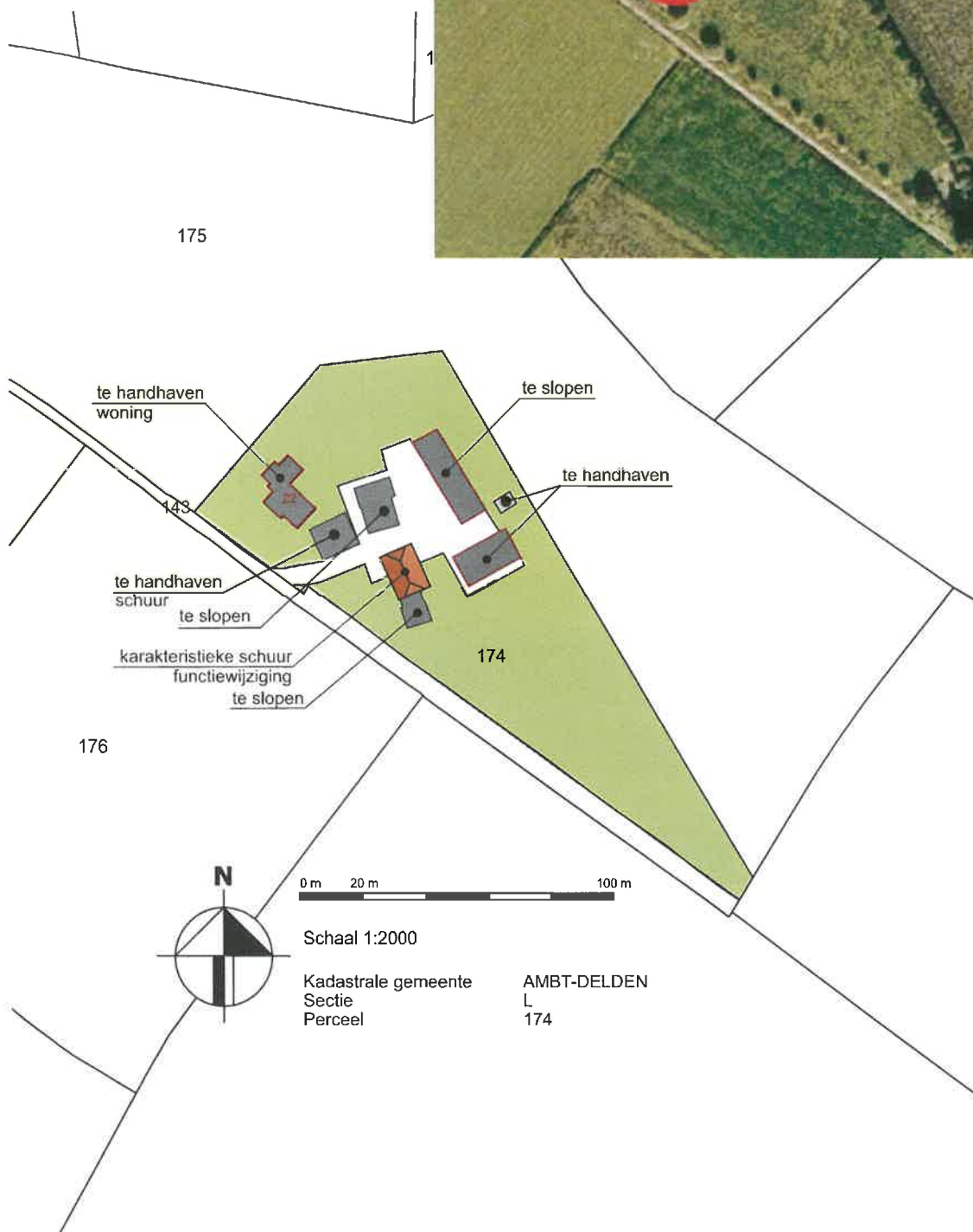
Om aan deze voorwaarde te voldoen hebben we in dit rapport de betreffende schuur per gevelaanzicht opgenomen en ingemeten. Zo vormt zich een duidelijk beeld van de karakteristieken van deze schuur.

De familie Spijkerman wenst de karakteristieke schuur als woning in gebruik te gaan nemen, om zo twee generaties op het erf te laten wonen en op deze manier toekomstige zorg verleend kan worden. Ook word zo het gevoel van veiligheid vergroot.

Het omzetten van karakteristieke schuur naar woning valt onder een specifieke vorm van hergebruik vrijkomende agrarische bebouwing. Om die redenen mogen alleen karakteristieke schuren als woonruimte in gebruik worden genomen. De betreffende schuur is door de gemeente aangeduid als een typisch Twentse bouwstijl en past daarom binnen de beschrijving.

Dit rapport zal aantonen dat de schuur, met behoud van karakteristiek, kan worden omgevormd tot een woning. Zowel de familie Spijkerman als de VAB Architecten & Adviseurs onderschrijven het belang van behoud van karakteristieke Twentse schuren. We hopen in samenwerking met de gemeente Hof van Twente tot een bevredigend resultaat te komen.

2. Locatie



Bentelosestraat 22, Hengevelde

3. Noordgevel: naar het erf gerichte gevel.

3.1 gevel

Opname:

- 1 In het midden voorzien van grote draaideur voor de toegang tot de deelruimte.
Naast deze grote deur een lage loopdeur.
- 2 Gebintwerk zichtbaar in deze gevel. Staanders aan weerszijde naast de grote toegangsdeuren.
- 3 Staanders voorzien van korbelen ter ondersteuning van de overlopende bovenplaten.
- 4 Op de bovenplaten is een muurplaat bevestigd voor de sporen/hoekkepers van het wolfseind.
- 5 Naast de gebintstaanders is de gevel aan weerszijden voorzien van steens metselwerk, gemetseld in halfsteensverband tot een hoogte van ca. 1550 +P (= bovenkant muurplaat zijgevels).
- 6 Het rechterdeel is nog voorzien van een staldeur bestaande uit een opgeklampte deur, afgehangen aan duimen, hengen en kozijn stijlen.
- 7 Boven het metselwerk zijn houten kraaldelen aangebracht, verticaal gemonteerd op regelwerk. Het geheel zwart geteerd.
- 8 De schuine zijden zijn afgewerkt met een windveer met dekstuk, deze zijn zwart geschilderd.
- 9 Tussen de gebintstijlen is boven de grote deur een luik bevestigd tot onder de muurplaat van het wolfseind.
- 10 Het metselwerk is t.p.v. de oostgevel gescheurd van boven tot onder. Waarschijnlijk door het spatten van de kap.



10



Bentelosestraat 22, Hengevelde

3. Noordgevel

3.2 dak

Opname:

- 1 Op de uitstekende bovenplaten is een muurplaat bevestigd waarop de hoekkepers en sporen zijn bevestigd. Rondhouten hoekkepers en sporen.
- 2 Panlatten rechtstreeks op de sporen.
- 3 Dakvlak gedekt met oude Hollandse pannen, rood.
- 4 Hoekkepers gedekt met: 1-zijde oude holle schubvorsten.
1-zijde nieuwe betonnen schubvorsten.



Bentelosestraat 22, Hengevelde

4. Oostgevel

4.1 gevel

Opname:

- 1 Steens metselwerk, halfsteensverband met authentiek metselwerk (waarschijnlijk jaren 60/70 vorige eeuw).
Oude staldeurtjes zijn dicht gemetseld.
- 2 Metselwerk spat door gewicht kap.
- 3 t.p.v. aansluiting noordgevel gescheurd.
- 4 Gat in gevel van vermoedelijk toe- / afvoer bulksilo.
- 5 Mestvaalt naast oostgevel op kelder voorzien van 1/2 steens, gestuukt metselwerk omranding.
- 6 Staat metselwerk is slecht, het metselwerk is erg vuil/groen door lekkend/opspattend water.
- 7 In deze gevel bevinden zich 3 stuks stalramen



Bentelosestraat 22, Hengevelde

4. Oostgevel

4.2 dak

Opname:

- 1 Rondhout sporen.
- 2 Panlatten direct op sporen geen dakbeschot aanwezig.
- 3 Dakvlak gedekt met rode muldenpan, later aangebracht.
De onderste en bovenste rijen zijn gezaagd.
- 4 Hoekkepers en nok afgewerkt met oude holle vorstpannen.



Bentelosestraat 22, Hengevelde

5. Zuidgevel

5.1 gevel

Opname:

- 1 De zuidgevel is voorzien van een aangebouwd schuurtje, dit deel zal verwijderd/ gesloopt worden.
- 2 Gebintwerk staat achter de gevel (binnen).
- 3 Gevel is tot ca. 1500+ P opgetrokken uit metselwerk.
- 4 Bovenplaat gebintwerk steekt door de gevel, voorzien van korbelen.
- 5 1 x enkele staldeur tussen schuur en aangebouwd schuurtje.
- 6 Vanaf bovenzijde metselwerk tot onderzijde gebintbalk houten beschiëting verticaal.
- 7 Schuine zijden zijn afgewerkt met windveer, dekstuk ontbreekt.
- 8 Staat metselwerk / timmerwerk: slecht.



binnenzijde gevel

Bentelosestraat 22, Hengevelde

5. Zuidgevel

5.2 dak

Opname:

- 1 Op de uitstekende bovenplaten is een muurplaat bevestigd waarop de hoekkepers en sporen zijn bevestigd. Rondhouten hoekkepers en sporen.
- 2 Panlatten rechtstreeks op de sporen.
- 3 Dakvlak gedekt met oude Hollandse pannen, rood.
- 4 Beide hoekkepers gedekt met oude holle vorstpannen vernageld. Onder de vorstpannen is een kunststof slabbe aangebracht.



Bentelosestraat 22, Hengevelde

6. Westgevel

6.1 gevel

Opname:

- 1 Ook deze gevel is gemetseld in halfsteensverband, ook hier is de staat van het metselwerk slecht.
- 2 De muur is steens dik en bestaat uit 2 x een halfsteens gemetselde muur.
- 3 Ook de binnenmuur is hier baksteen.
- 4 In de binnenmuur zijn nog oude staldeuren zichtbaar (aan de binnenkant).
- 5 Deze gevel is voorzien van 3 stuks 6 vaks stalen gevelkozijnen.



Bentelosestraat 22, Hengevelde

6. Westgevel

6.2 dak

Opname:

- 1 Rondhout sporen.
- 2 Panlatten direct op sporen, geen dakbeschot aanwezig
- 3 Dakvlak gedekt met oud Hollandse pannen, rood.
- 4 Hoekkepers en nok gedekt met oude holle vorstpannen.
- 5 Onder de vorstpannen is een kunststof slabbe aangebracht.



Bentelosestraat 22, Hengevelde

7. Constructie

7.1 fundering

Opname:

- 1 Het is niet echt na te gaan wat de funderingsuitvoering en -diepte is, waarschijnlijk een gemetselde fundering i.v.m. de tijd waarin is gebouwd.
- 2 De fundering voor de gebintstijlen bestaat uit gemetselde poeren.
- 3 De funderingsconstructie zal vervangen / hersteld en aangepast moeten worden aan de nieuwe situatie. Er zal constructief naar gekeken moeten worden.



Bentelosestraat 22, Hengevelde

7. Constructie

7.2 begane grondvloer

Opname:

- 1 Betonvloer op zand gestort en is in slechte staat, is verzakt en is gescheurd.
- 2 Ter plaatse van zijanten is een grup met betonroosters hier over heen.



Bentelosestraat 22, Hengevelde

7. Constructie

7.3 de gebinten

Opname:

- Gebint is uitgevoerd als ankerbalk constructie.
- De gebintstijlen zijn nog geheel aanwezig, het is een gave gebint constructie deze constructie handhaven en herstellen. Er zal constructief naar gekeken moeten worden.
- De schuur is waarschijnlijk verbouwd in het verleden, de sporen liggen niet rechtstreeks op de bovenplaten (gebintplaat), er is tussen onderkant sporen en bovenkant bovenplaat (gebintplaat) een opvangconstructie geplaatst, hier zou vervanging / herstel noodzakelijk zijn en er zal constructief naar gekeken moeten worden .
- De verbinding onderling van de bovenplaten (gebintplaat), hier zou vervanging / herstel noodzakelijk zijn.
- De verbindingen zullen allemaal goed nagekeken moeten worden.
- De gaten in de houtconstructie (waarschijnlijk door hergebruik), deze gaten opvullen.



opvangconstructie sporen



gaten houtconstructie



verbinding bovenplaten

Bentelosestraat 22, Hengevelde

7. Constructie

7.4 kap- en zoldervloer

Kap

- Sporen van rondhout voorzien van hanenbalk met hierop aangebracht panlatten.
- kap is uitgevoerd zonder dakbeschot.
- Dakpannen zijn van binnenuit te zien en zijn voorzien van strodokken om de openingen te dichten.



Zoldervloer:

- Deze vloer is uitgevoerd in brede planken ca. 200 en 300 mm en liggen op de ankerbalken.



Lage zoldervloer t.p.v. zijgevels (hilde):

- Deze vloer is uitgevoerd met stalliggers met hier overheen vloerdelen

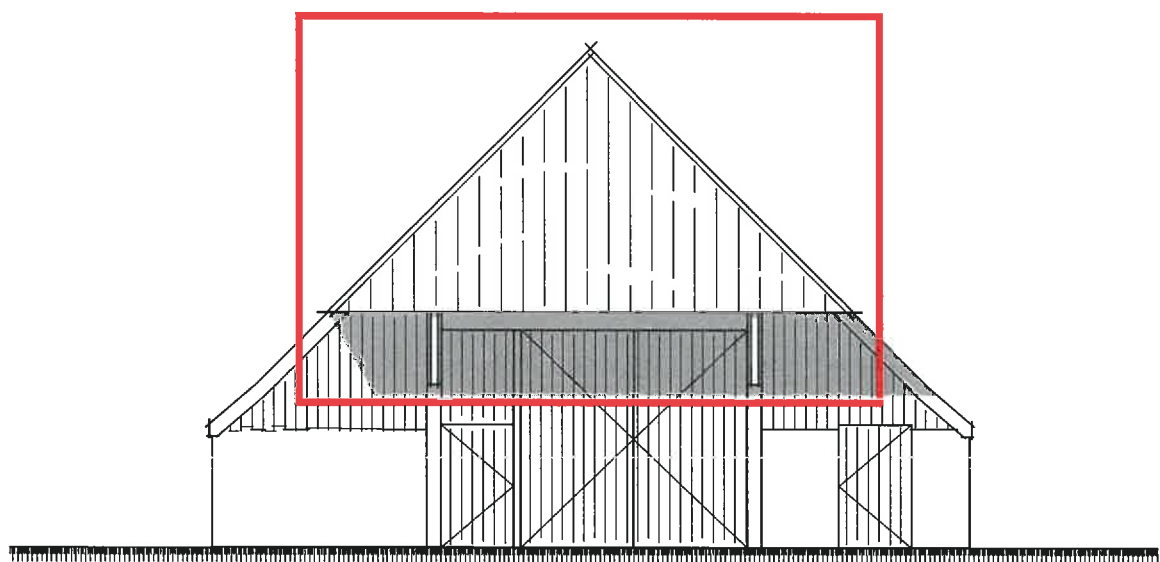


Bentelosestraat 22, Hengevelde

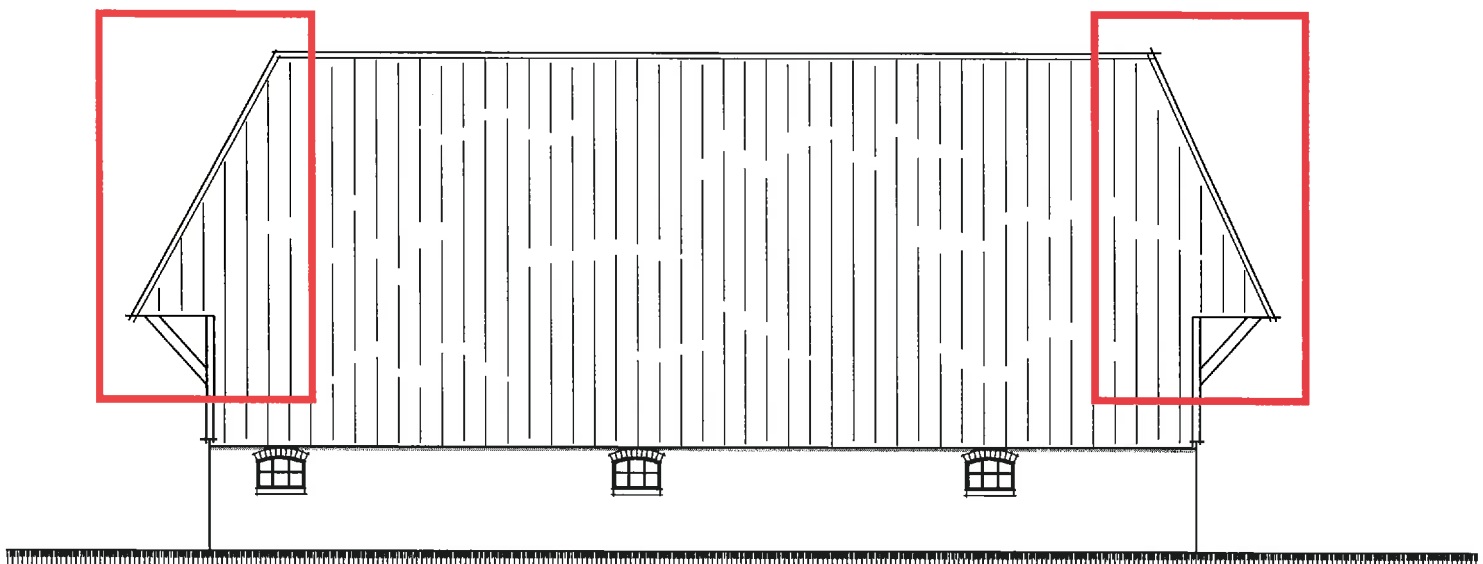
8. Bepaling karakteristiek van het pand

Het exterieur:

Aangeven in een **rood kader** zijn de elementen van exterieur die nu beeldbepalend zijn in vorm en materiaal gebruik.
de nieuwe functie van het pand zal het meest zichtbaar zijn in de voor- en achterzijde.



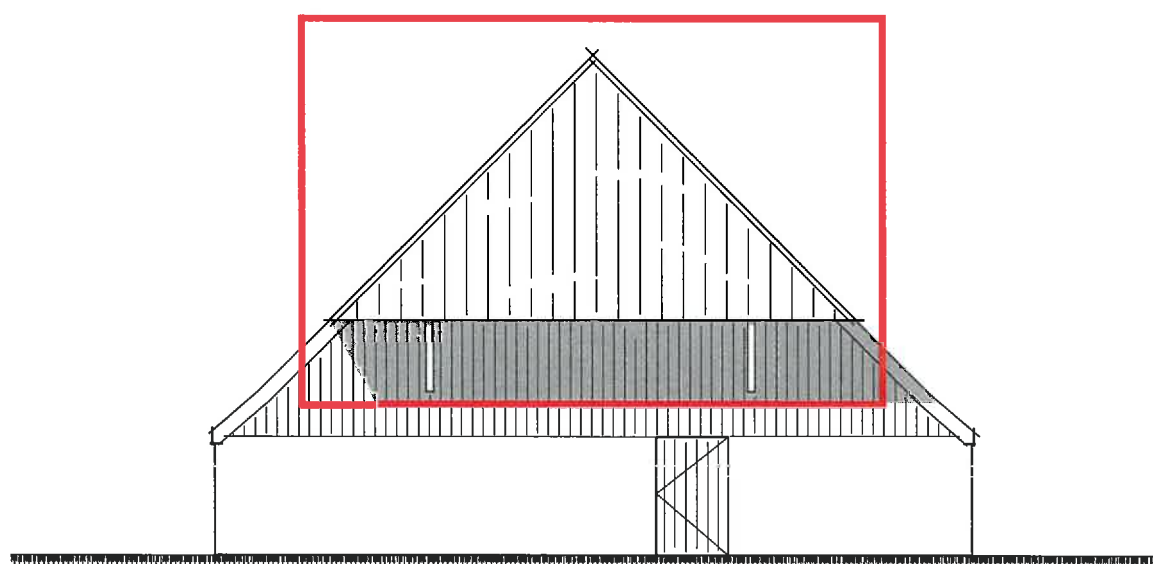
Voorgevel



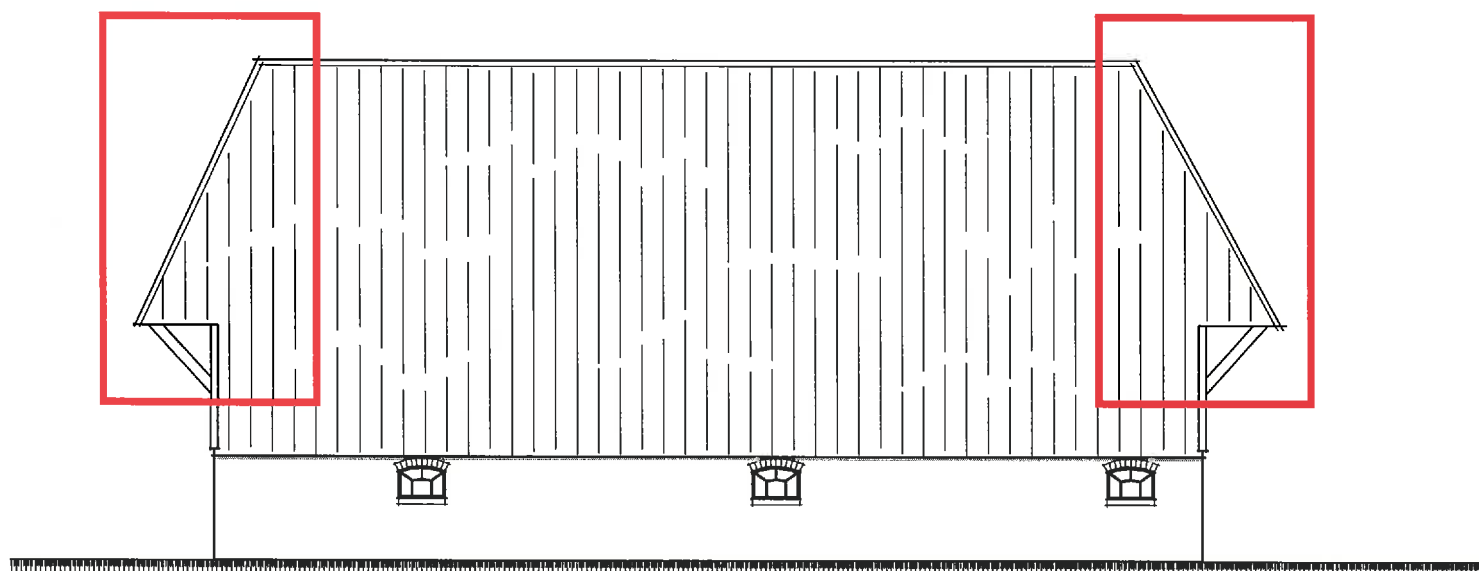
Rechterzijgevel

Bentelosestraat 22, Hengevelde

8. Bepaling karakteristiek van het pand



Achtergevel



Linkerzijgevel

Bentelosestraat 22, Hengevelde

7. Werkzaamheden t.b.v. behoudt exterieur

Metselwerk:

Wordt geheel nieuw opgetrokken i.v.m. spatten van de muur en bestaand metselwerk is niet karakteristiek, dit is waarschijnlijk uitgevoerd in de jaren 60/70 vorige eeuw.
De lage dakvoet zal wel behouden blijven in de zijgevels.

Windveren en dekplanken:

Geheel vervangen i.v.m. toepassing van dakbeschot en nieuwe sporen.

Stalen ramen:

Glas verwijderen, roest behandelen en nieuw glas plaatsen.

Houten deuren:

Mogelijke deuren handhaven en aangetaste delen vervangen.

Pannendak:

Er worden nieuwe sporen aangebracht, gebinten kunnen zoveel mogelijk gehandhaafd blijven.
Deze moeten wel hersteld worden.
Aanbrengen van dakbeschot (houten delen) en isolatie, de sporen blijven in het zicht.
Herstel t.p.v. nieuw te maken toegangen en dakramen.
Bestaande dakpannen kunnen eventueel hergebruikt worden (mits voldoende goede pannen aanwezig zijn).

Maaiveld:

Om vervuiling van de gevel door opspattend regenwater tegen te gaan, een grindkoffer van voldoende breedte aanbrengen.