

RENOVATIEPLAN

Projectomschrijving : Verbouw karakteristieke schuur naar woning te Oud Ootmarsum

Projectnummer : 25-014

Datum : 17-07-2025

Opdrachtgever : Fam. Nijhuis

Contactpersoon : Marline Bijvank

Telefoonnummer : 074 265 99 66 / 074 265 99 72 (rechtstreeks)

E-mailadres : marline@buildingdesign.nl



INLEIDING

In het Twentse landschap, nabij Oud Ootmarsum, ligt aan de Spölmanweg 2 een boerenerf met een woonhuis uit 1962, met daarbij een aantal royale en authentieke bijgebouwen. Zo ook een karakteristieke schuur die hoogstwaarschijnlijk uit de 2^e helft van de 19^e eeuw komt en die verbouwd en uitgebreid gaat worden tot een woning. Bij de verbouwing van de schuur blijven zo veel mogelijk authentieke onderdelen behouden, waar het mogelijk is wordt het in ere hersteld en de schuur wordt geïsoleerd en verduurzaamd. Dit renovatieplan beschrijft de plan van aanpak voor het herstel en de verbouw van de karakteristieke schuur.



CONTACTGEGEVENS

Opdrachtgever:	Fam. Nijhuis Rossumerstraat 16 7636 PL Agelo
Locatie object:	Spölmanweg 2 7637 PL, Oud Ootmarsum
Contactpersoon gemeente:	Dhr. Rens Legtenberg Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling r.legtenberg@noaberkracht.nl
Adviseur verbouw/renovatie/restauratie:	Building Design Architectuur Marline Bijvank / Berthil ten Voorde Stationsstraat 37 7622 LW Borne

INHOUDSOPGAVE

1. Beschrijving karakteristieke schuur
2. Cultuurhistorische waardevolle bouwdelen
3. Beschrijving van schade
4. Behoud en herstel van de karakteristieke schuur / plan van aanpak
5. Randvoorwaarden

1. BESCHRIJVING KARAKTERISTIEKE SCHUUR

De karakteristieke schuur aan de Spölmanweg 2 te Oud Ootmarsum is een mooi voorbeeld van een typische Twentse schuur uit de 19^e eeuw. De oorspronkelijke schuur heeft een vierkant grondvlak met een lengte en breedte van 10 meter en het betreft een zuiver hallenhuis met een zadeldak en topgevels aan de voor- en achterzijde. De schuur heeft een driebeukige opzet, met de brede middenlangsdeel in het midden, de stallen aan weerszijden en een draagconstructie bestaande uit vijf ankerbalkgebinten waarvan er twee in de kopgevels zijn opgenomen. Het metselwerk is gemetseld in een kruisverband. Aan de achterkant, noordwestzijde, is de schuur in 1952 over de volle breedte met 4 meter uitgebouwd. De uitbouw is voorzien van een schilddak en het dak sluit ter plaatse van de zijgevels aan op het zadeldak van de oorspronkelijke schuur. Deze latere uitbouw is in een halfsteensverband gemetseld.



Vorgevel, zuidoostzijde

In de vorgevel is de nog oorspronkelijke vakwerkindeling behouden gebleven. Verder zijn de dubbele baanderdeuren en stiepel in het midden van de gevel, de beide staldeuren aan weerszijden van de baanderdeuren en de twee ingemetselde stalen stalraampjes, met een kopse segmentboog erboven, nog aanwezig. Voor de verticale houten beplanking, van de kenmerkende topgevel zijn in het verleden stalen damwandplaten aangebracht. En over de oorspronkelijke houten windveren zijn stalen windveren gezet. Het grootste gedeelte van het metselwerk in de vorgevel is in een latere periode hersteld en opnieuw opgetrokken in een halfsteens metselwerkverband.



Rechterzijgevel, noordoostzijde

In de Rechterzijgevel zijn de oorspronkelijke staldeuren dichtgemetseld. Ter plaatse van de stalen stalramen is, zowel aan de binnen- als aan de buitenzijde van deze stalramen, beplating aangebracht. De steens segmentbogen van de oude staldeuropeningen zijn nog intact, waardoor de kozijnen in het metselwerk goed te reconstrueren zijn. Verder zijn in de gevel vijf metalen muurankers aangebracht, die de buitenmuur verbinden met de achterliggende gebintligger. Onder de dakrand zijn de uitkragende stenen in het metselwerk goed zichtbaar, die de onderste rij dakpannen ondersteunen. De dakpannen op zowel het originele dak als op de latere uitbouw zijn niet origineel en zijn waarschijnlijk gelijk met de bouw van de uitbouw in 1952 vervangen.



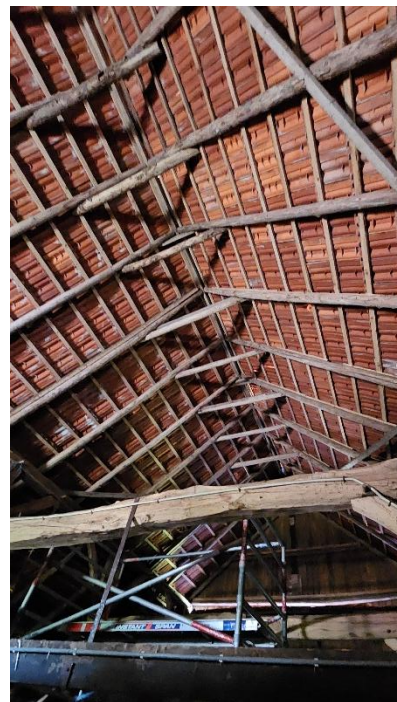
Linkerzijgevel, zuidwestzijde

Hetzelfde geldt voor de linkerzijgevel. In het oorspronkelijke deel zijn ook hier de deuropening dichtgemetseld en zijn de stalen stalramen aan beide zijden voorzien van een beplating. In het verleden is één raam, inclusief de segmentboog en de bakstenen raamdorpel, vervangen door een groter exemplaar. Daarbij zijn een betonnen gebogen latei en een betonnen raamdorpel aangebracht. De deur en het stalen stalraam ter plaatse van de latere uitbouw zijn nog aanwezig. Ook zijn in deze gevel de vijf metalen muurankers en het uitkragende metselwerk aanwezig en zijn de dakpannen niet origineel.



Achtergevel, noordwestzijde

De oorspronkelijke achtergevel wordt grotendeels aan het oog onttrokken door de later aangebrachte uitbouw. Net als bij de voorgevel zijn over de verticale houten beplanking stalen damwandplaten aangebracht, en over de oorspronkelijke houten windveren zijn stalen exemplaren geplaatst. Binnen is te zien dat de oorspronkelijke vakwerkindeling bewaard is gebleven, evenals de twee ingemetselde stalen stalraampjes. Het oorspronkelijke metselwerk van de achtergevel is aan beide zijden volledig bedekt met cementstuc. Aan de oorspronkelijke buitenzijde van de achtergevel is in de uitbouw de verticale houten beplanking van de topgevel nog zichtbaar. De achtergevel van de latere uitbouw bevat nog de stalen stalramen. De deuropening is dichtgemetseld, waarbij de kopse segmentboog behouden is gebleven. De dakpannen op de uitbouw zijn gelijk aan de dakpannen ter plaatse van de zijgevels.



Ankerbalkgebinten met sporenkap

Binnen in de oorspronkelijke schuur zijn de originele ankerbalkgebinten met merktekens nog goed zichtbaar. De gebintstaanders zijn in het verleden aan de onderzijde ingekort en geplaatst op betonnen poeren, die deel uitmaken van een voedergoot. Aan de onderzijde zijn de staanders bovendien ingekeept ten behoeve van het oude voedersysteem. Boven de stallen bevinden zich tussen de gebinten en de zijgevels de hildebalken en houten planken, die dienst deden als opslagruimte of hooizolder. De sporenkap met hanenbalken is waarschijnlijk niet meer origineel en op een latere datum hersteld. Het dak is gedekt met rode pannen die, net als de panlatten, ook niet origineel meer zijn. Deze zijn waarschijnlijk gelijk met de bouw van de uitbouw in 1952 vervangen.



Wijzigingen die in het verleden zijn aangebracht aan de constructie

Bij het tweede ankerbalkgebint ontbreekt een gebintschoor; deze is vlak onder de ankerbalk afgezaagd. Ter plaatse is een extra horizontale balk toegevoegd, die doorloopt naar het gebint bij de voorgevel. Bij elke ankerbalkgebint is in het verleden een extra horizontale balk aangebracht, telkens net boven de hildebalken. Daarnaast zijn in de sporenkap extra windschoren en latten zichtbaar, die later aan de constructie zijn toegevoegd. Deze aanpassingen duiden erop dat de kapconstructie op een later moment is verstevigd, vermoedelijk om de stabiliteit van het gebouw te verbeteren of als reactie op verzakking of vervorming van het houtwerk.

2. CULTUURHISTORISCHE WAARDEVOLLE BOUWDELEN

Ondanks dat de karakteristieke schuur aan de Spölmanweg 2 te Oud Ootmarsum op meerdere punten wijzigingen heeft ondergaan, blijft het een gebouw van duidelijk cultuurhistorische waarde. De oorspronkelijke, traditionele verschijningsvorm, een hallenhuis met zadeldak en topgevels aan zowel de voor- als achterzijde, is nog steeds herkenbaar aanwezig. De latere uitbouw aan de achterzijde sluit goed aan bij de oorspronkelijke schuur. De uitbreiding is uitgevoerd in dezelfde materialen als het hoofdgebouw: rode bakstenen en keramische dakpannen. Bovendien is het dak in dezelfde hellingshoek doorgezet, waardoor het karakteristieke silhouet van het zadeldak behouden blijft.

Hieronder volgt een overzicht van de cultuurhistorisch waardevolle elementen.



De oude vakwerkconstructie in de voorgevel, waar de boerderij ooit geheel uit opgebouwd is geweest.



De dubbele baanderdeuren met stiepel in de voorgevel.



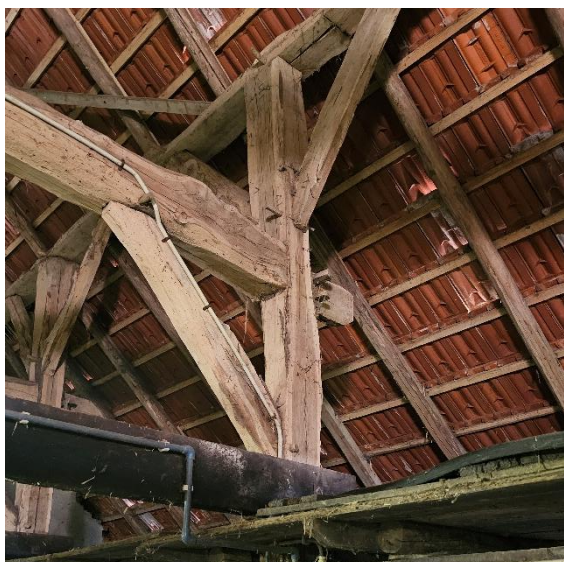
De staldeuren en de ingemetselde stalen stalraampjes in de voorgevel.



De vorm van de dichtgemetselde kozijnen zijn in de zijgevels aanwezig en te reconstrueren.



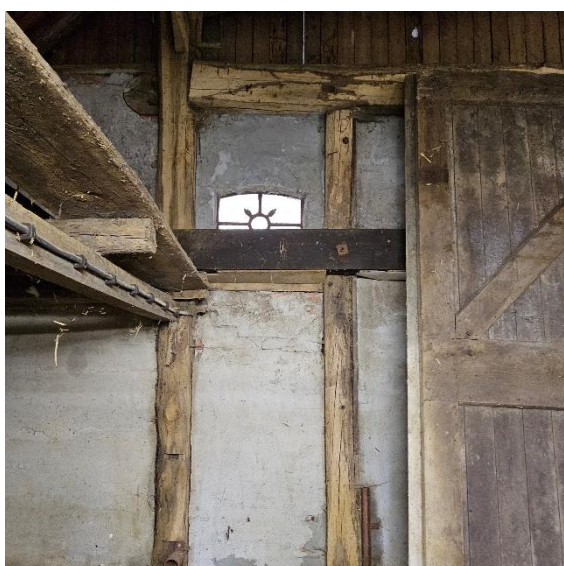
De stalen stalraampjes in de zijgevels en de achtergevel.



De originele ankerbalkgebinten met merktekens.



De sporenkap met hanenbalken.



De oude vakwerkconstructie in de oorspronkelijke achtergevel inclusief de stalen stalraampjes.

3. BESCHRIJVING VAN SCHADE

Tijdens de inspectie van de karakteristieke schuur zijn diverse aandachtspunten geconstateerd. Hierbij zijn enkele vormen van schade waargenomen die invloed kunnen hebben op de constructieve veiligheid en het behoud van het gebouw. In de onderstaande toelichting worden deze bevindingen verder uitgewerkt.

3.1 SCHEUREN IN HET METSELWERK

Op diverse plekken in het metselwerk zijn scheuren zichtbaar. Deze scheurvorming duidt op een verslechtering van de constructieve samenhang van het metselwerk. Dit wijst erop dat het metselwerk op meerdere plekken in slechte staat verkeert. De stenen zijn plaatselijk verweerd en de voegen brokkelen af, wat wijst op langdurige blootstelling aan weersinvloeden en gebrek aan onderhoud.



Scheuren rondom stalraam in voorgevel



Op meerder plekken is voegwerk verdwenen



Scheurvorming boven stalramen linkerzijgevel

3.2. VERZAKKING

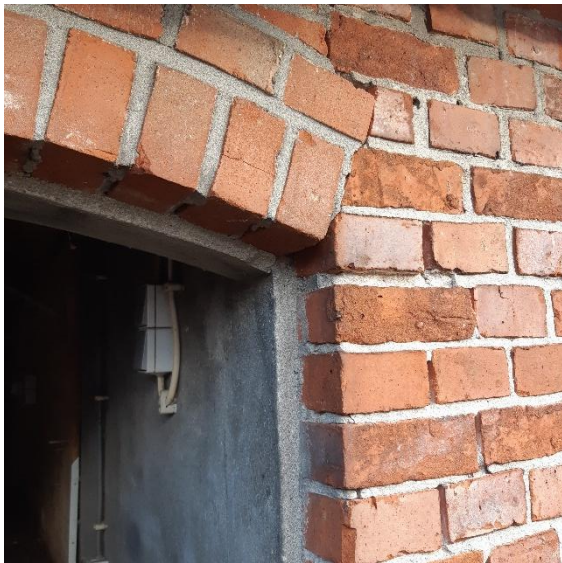
De latere uitbouw aan de achterzijde van de schuur lijkt te zijn verzakt. Dit is te zien aan de scheuren in het metselwerk ter plaatse van de aansluiting van de uitbouw. De beweging in de fundering zorgt ervoor dat er spanningen ontstaan in de muur, met scheurvorming als gevolg.



Aansluiting uitbouw rechterzijgevel



Aansluiting uitbouw linkerzijgevel



Detail verzakking linkerzijgevel



Detail scheurvorming achtergevel uitbouw

3.3. VOCHTPROBLEMEN

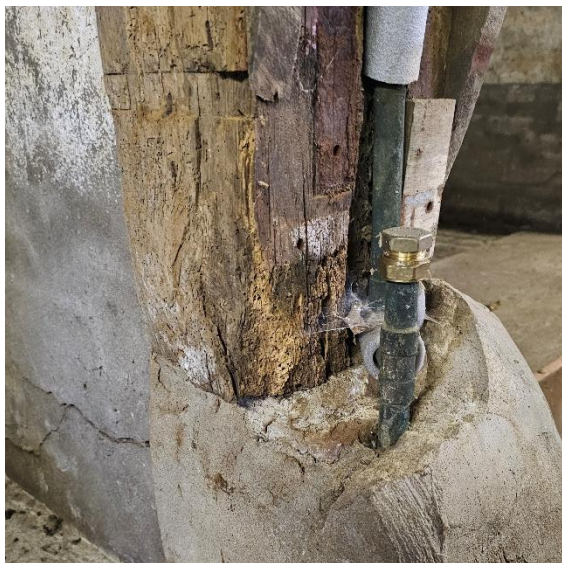
In de stal zijn de gevolgen van het jarenlang gebruik met dieren duidelijk zichtbaar. Door de aanwezigheid van mest, urine en vochtinslag van buiten is er veel vocht in de constructie getrokken. De muren tonen tekenen van optrekkend vocht, schimmelvorming en vervuiling, vooral in de lagere delen. Dit is niet alleen slecht voor de constructie, maar ook voor de gezondheid van gebruikers.



Vochtproblemen in de schuur.

3.4. HOUTAANTASTING

Het hout in de schuur vertoont duidelijke tekenen van aantasting. De onderste delen van het hout zijn beschadigd door langdurige blootstelling aan vocht en door wrijving veroorzaakt door vee en dergelijke. De houtstructuur is verzwakt en brokkelt af, wat de draagkracht van het hout ernstig kan verminderen. Daarnaast zijn er talloze kleine gaatjes zichtbaar in het hout, wat wijst op aantasting door houtborende insecten, zoals houtworm. Deze gaatjes duiden op een langdurige aanwezigheid van ongedierte dat het hout van binnenuit heeft verzwakt.



Houtaantasting door vocht en wrijving



Houtaantasting door houtborende insecten

4. BEHOUD EN HERSTEL VAN DE KARAKTERISTIEKE SCHUUR / PLAN VAN AANPAK

De huidige staat van de karakteristieke schuur is nog redelijk goed, maar een zorgvuldige renovatie van gevels, dak en fundatie is essentieel om het gebouw duurzaam en functioneel te herstellen.

4.1 ONTMANTELEN BOERDERIJ

Voor de renovatie van de schuur worden alle dakpannen en panlatten verwijderd. De dakpannen worden opgeslagen om later weer teruggeplaatst te worden. De dakplaten van de latere uitbouw, inclusief de draagconstructie van het dak en de schoorsteen worden verwijderd. De huidige betonvloer, inclusief de poeren, de scheidingswandjes en voedergoten van de stallen, wordt verwijderd. De mestputten worden niet in het geheel verwijderd, maar gevuld met schoon zand. De oorspronkelijke achtergevel, inclusief de vakwerkindeling, wordt verwijderd, maar het ankerbalkgebint blijft behouden. De planken en de hildebalken, met uitzondering van de hildebalken ter plaatse van de ankerbalkgebinten, worden verwijderd. De stalen damwandplaten en de stalen windveren worden verwijderd. De stalen stalramen en het metselwerk van de dichtgemetselde deuropeningen dienen zorgvuldig te worden verwijderd om beschadiging aan het gevelmetselwerk te voorkomen. De draagconstructie en de gevels moeten tijdens de werkzaamheden worden gestut totdat de ankerbalkgebinten en de kapconstructie hersteld zijn, volledig gefundeerd zijn en het geheel weer voldoende stabiliteit geeft aan de gevels.

4.2 OPBOUW VLOER EN FUNDATIE

De fundatie van de uitbouw wordt versterkt om verdere verzakking van de gevels te voorkomen. De constructeur zal hier een voorstel voor doen. Zowel in de oorspronkelijke schuur als in de latere uitbouw wordt een nieuwe gewapende betonvloer op zand, van 180mm dik, aangebracht tussen de bestaande buitenmuren. Op de nieuwe betonvloer worden de gebintstaanders voorzien van nieuwe natuurstenen poeren. De afmeting hiervan wordt door de constructeur bepaald. Op de betonvloer wordt drukvaste isolatie aangebracht met daarop een cementdekvloer welke wordt voorzien van vloerverwarming. De bovenkant van de nieuwe cementdekvloer is gelijk aan de bovenzijde van de huidige betonvloer. De rc-waarde van de nieuwe vloer moet gemiddeld minimaal 3,7 m²K/W zijn.

4.3 OPBOUW GEBINTEN EN KAPCONSTRUCTIE

Zodra de nieuwe vloer en de natuurstenen poeren zijn aangebracht, worden de ankerbalkgebinten hersteld. De later toegevoegde horizontale balken aan de ankerbalkgebinten worden verwijderd. De gebinten worden waar nodig versterkt, en aangetast hout wordt vervangen door nieuw hout van dezelfde houtsoort en afmetingen, passend binnen de historische context van het gebouw. Tijdens de werkzaamheden wordt de constructieve samenhang van de kapconstructie nauwlettend bewaakt, zodat de oorspronkelijke draagstructuur behouden blijft of wordt hersteld. Tevens worden de hildebalken ter plaatse van de gebinten hoger geplaatst, zodat ter plaatse van de voormalige stallen een vrije hoogte van circa 2600mm ontstaat. De overige hildebalken worden verwijderd. Na het herstel van de ankerbalkgebinten wordt de sporenkap aangepakt. Beschadigde of verzwakte sporen worden hersteld of vervangen, met inachtneming van de bestaande profilering en verbindingen. De

gehele houtconstructie wordt preventief behandeld tegen houtaantastende insecten. Ter plaatse van de latere uitbouw wordt de draagconstructie van het dak aangepast volgens voorstel van de constructeur. Vervolgens worden er nieuwe sporen aangebracht die qua vorm en materiaal aansluiten bij de sporen van de oorspronkelijke schuur. Op de nieuwe en herstelde sporen worden Douglas planken van 20 mm dik, fijnbezaagd, aangebracht. Deze planken vormen het zichtbare dakbeschot. Douglas zorgt voor duurzaamheid en een natuurlijke uitstraling. Boven op het dakbeschot wordt regelwerk aangebracht en vervolgens worden de SlimFix geïsoleerde dakplaten gemonteerd. Deze platen zorgen voor een goede thermische isolatie, wat bijdraagt aan het comfort en de energiezuinigheid van het gebouw. Op de dakplaten worden vervolgens tengels en panlatten bevestigd. Ten slotte worden de bestaande rode dakpannen zorgvuldig teruggeplaatst. Dit hergebruik draagt bij aan het behoud van het authentieke uiterlijk van het dak en is bovendien een duurzame keuze. Om het regenwater op een gecontroleerde manier te kunnen afvoeren van het dak, worden er zinken goten en hwa's aangebracht. De Rc-waarde van het dak moet gemiddeld minimaal $6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$ zijn.

4.4 OPBOUW VERDIEPINGSVLOER

Op de ankerbalken wordt een nieuwe verdiepingsvloer aangebracht. Hiervoor worden stalen balken op de ankerbalken geplaatst, waartussen nieuwe houten balken komen. Tussen de balken wordt isolatie aangebracht ten behoeve van de geluidsisolatie. De houten balken worden aan de bovenzijde voorzien van een ondervloer, waarop een estrichvloer met vloerverwarming wordt aangebracht. Aan de onderzijde van de nieuwe vloer, tussen de ankerbalken, wordt een plafond aangebracht van halfhouts verbonden eikenhouten planken, met daaronder zichtbare eiken balken voor het aanzicht.

4.5 HERSTELLEN GEVELS

Het metselwerk in de dichtgemetselde deuropeningen wordt zorgvuldig verwijderd. De stalen stalramen in de zijgevel worden voorzichtig uit het metselwerk geslepen, zodat dit niet beschadigd raakt. In de oorspronkelijke linkerzijgevel wordt ter plaatse van het linker stalraam een opening gezaagd in het metselwerk ten behoeve van de nieuwe entree. Ter plaatse van het middelste stalraam wordt een opening gezaagd met dezelfde afmetingen als de naastgelegen oude staldeur. Boven deze opening wordt een segmentboog geconstrueerd die overeenkomt met die van de naastgelegen staldeur. Tevens worden in deze gevel, ter plaatse van de rechter stalraam, de betonnen raamdorpel en latei verwijderd. De oorspronkelijke opening wordt hier gereconstrueerd, inclusief een gemetselde segmentboog en raamdorpel. Hiervoor worden de originele bakstenen hergebruikt die vrijkwamen bij het maken van de twee openingen. Al het metselwerk moet worden gecontroleerd, en eventuele scheuren worden onderzocht. Ondeugdelijke en loszittende voegen worden handmatig uitgeslepen of uitgehakt tot een voldoende diepte, met behoud van de omliggende stenen. Scheuren in het metselwerk, die met name over de voegen lopen, worden volledig uitgekrabd en opnieuw opgevuld. Waar nodig wordt gebruikgemaakt van roestvrije spiraalankers of voegwapening. Kapotte en loszittende stenen worden verwijderd en vervangen, bij voorkeur door stenen uit hergebruik. Vervolgens wordt het metselwerk opnieuw gevoegd met een bijpassende kalkmortel. Bij het herstellen van metselwerk wordt niet alleen gebruikgemaakt van traditionele kalkzand-metselmortels, maar is ook het toepassen van een kalkhoudende voegmortel van groot belang. Voegmortels op basis van portlandcement zijn ongeschikt voor het herstel van karakteristieke en monumentale panden en worden daarom uitgesloten.

Het cementgebonden stucwerk van de plint is op meerdere plekken beschadigd en brokkelt af. Loszittend materiaal moet worden verwijderd, waarna een nieuwe laag cementgebonden reparatiemortel wordt aangebracht. Tevens wordt de latere uitbouw voorzien van een nieuwe plintafwerking in cementgebonden stucwerk.

De stalen stalramen worden vervangen voor geïsoleerde stalen of aluminium kozijnen, die qua vorm en afmeting gelijk zijn als de oorspronkelijke stalramen. Ter plaatse van de oorspronkelijke staldeuren worden houten peilkozijnen geplaatst. De twee staldeuren in de voorgevel worden opgeknapt en krijgen de functie van vensterluiken. Ter plaatse van de oude baanderdeuren wordt een groot houten raamkozijn geplaatst om zo meer licht in de woning te krijgen. Ter plaatse van de achtergevel van de latere uitbouw wordt een verbinding gemaakt met de nieuwe uitbouw. Tevens komt daar ook een groot houten kozijn met vouwdeuren die qua vorm aansluit bij de nieuwe uitbouw. De nieuwe entree in de zijgevel sluit ook qua vorm, materiaal en afmeting aan bij de nieuwe uitbouw. Alle nieuwe kozijnen worden voorzien van HR++ glas.

Nadat de stalen damwandplaten en stalen windveren bij de topgevels zijn verwijderd, dient de staat van de oorspronkelijke verticale houten beplanking en windveren te worden beoordeeld om vast te stellen of herstel mogelijk is. De topgevels en windveren dienen in ieder geval te worden gerenoveerd met bijpassende bouwmaterialen, waarbij vorm en afmetingen overeenkomen met het oorspronkelijke karakter. Aan de voorzijde van het gebouw wordt in de topgevel een nieuw raamkozijn geplaatst. Dit raam wordt voorzien van luiken die passen bij het oorspronkelijke karakter. Ook aan de achterzijde wordt in de topgevel een nieuw raamkozijn geplaatst.

Aan de binnenzijde van de buitenmuren wordt een geïsoleerde voorzetwand geplaatst om zo een goede thermische schil te creëren. Bij het plaatsen van deze voorzetwanden moet zorgvuldig worden voorkomen dat koudebruggen en condensatieproblemen ontstaan. Tussen de bestaande muur en de voorzetwanden wordt een luchtspouw gecreëerd van 20mm door middel van latten. Op de latten wordt een dampopen-folie aangebracht. Vervolgens wordt er een vuren HSB constructie aangebracht met tussen de stijlen isolatie. Aan de binnenzijde wordt een dampdichte-folie aangebracht waarop vervolgens 15 mm plaatmateriaal en gipsplaten worden bevestigd. De rc-waarde van de gevel moet minimaal 1,4 m²K/W zijn.

4.6 VERDUURZAMING

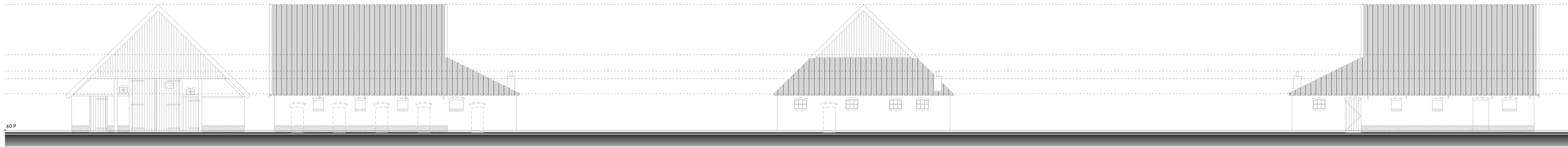
De oude schuur wordt bij de renovatie volledig voorzien van een nieuwe thermische schil. Daarbij wordt voldaan aan de minimale Rc-waarden conform het Besluit bouwwerken leefomgeving (BBL), zoals vereist voor verbouweisen. Voor de vloer en het dak gelden de nieuwbouweisen voor de thermische schil, omdat sprake is van een ingrijpende renovatie waarbij meer dan 25% van het oppervlak van de bestaande integrale gebouwschil wordt vernieuwd. De verwarming van het gebouw zal plaatsvinden via een warmtepomp, waarmee op duurzame wijze warmte wordt opgewekt. Het plaatsen van zonnepanelen op het dak van de oorspronkelijke schuur is niet wenselijk, vanwege het behoud van het authentieke karakter van het gebouw. Als alternatief kunnen zonnepanelen worden geplaatst op het dak van de nieuwe aanbouw, waar dit zowel technisch als visueel beter inpasbaar is. Of op een van de andere bijgebouwen.

5. RANDVOORWAARDEN

Bij de uitvoering van de verbouwing, restauratie en renovatie dienen de volgende voorschriften zorgvuldig in acht te worden genomen:

- Onderdelen of constructies die worden vervangen, moeten worden uitgevoerd in de oorspronkelijke, historisch verantwoorde vorm en detaillering.
- Daarbij moeten materialen worden toegepast die overeenkomen met de oorspronkelijke, historisch juiste materialen.
- Nieuwe toevoegingen ter verbetering van comfort of functionaliteit mogen geen afbreuk doen aan de historische vormgeving of detaillering van het pand.

Voor de uitvoering van de werkzaamheden moet een vakbekwaam bouwbedrijf worden ingeschakeld dat aantoonbare ervaring heeft met recent uitgevoerde restauratieprojecten van vergelijkbare, historische gebouwen. De voorkeur gaat uit naar een bouwbedrijf dat tevens fungeert als leerlingbouwplaats, zodat vakmanschap op het gebied van restauratie en renovatie behouden blijft en wordt overgedragen aan de volgende generatie vakmensen.



GEWIJZIGD

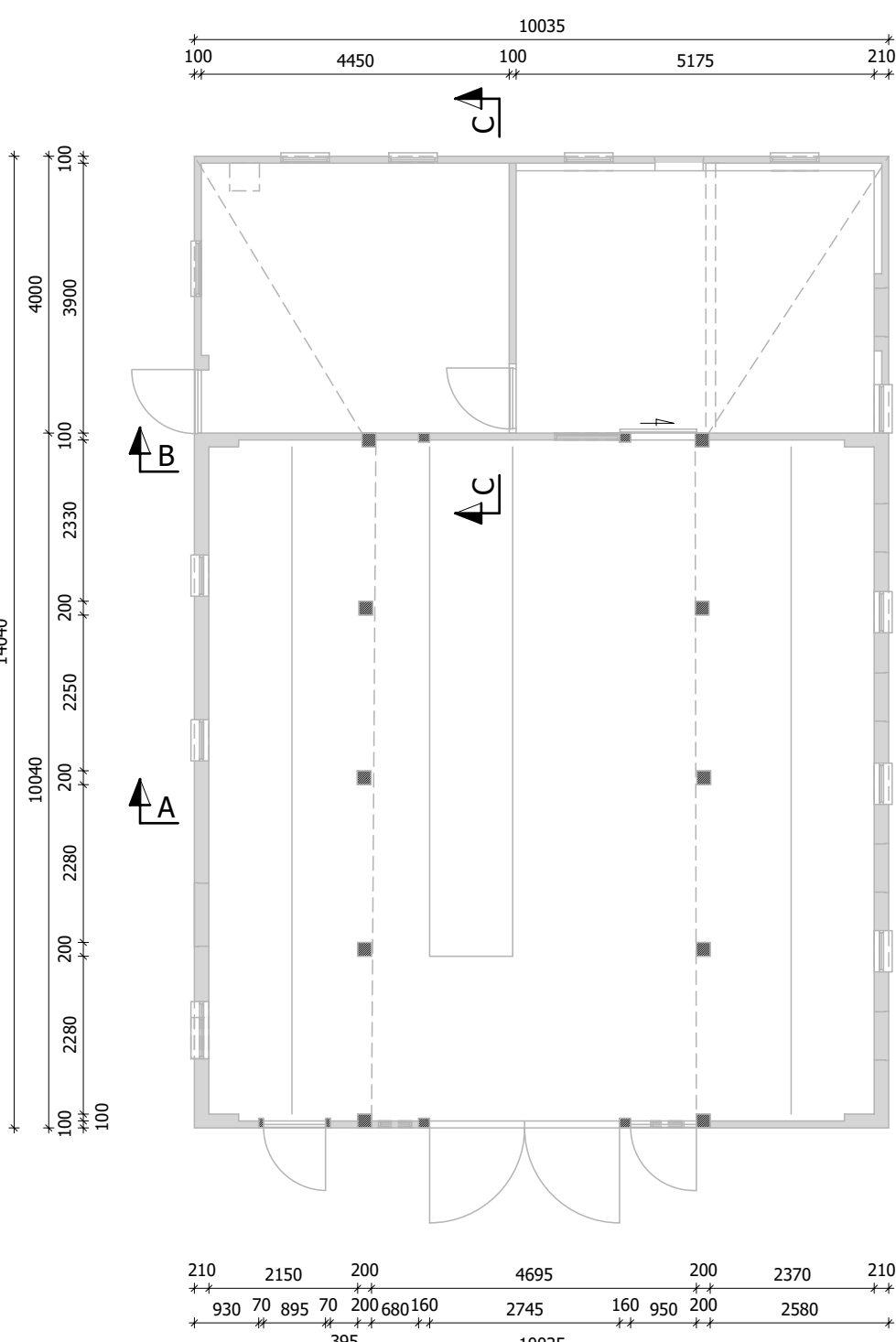
Transformatieverbeelding
Remvol
= ongewijzigd / gerenoveerd als oorspronkelijk karakteristiek
= renoveren met bijpassende bouwmaterialen en zoals oorspronkelijk karakteristiek
= renoveren en gewijzigd met bijpassende bouwmaterialen en zoals oorspronkelijk karakteristiek
= gewijzigd / vernieuwd met bijpassende bouwmaterialen

VOORGEVEL

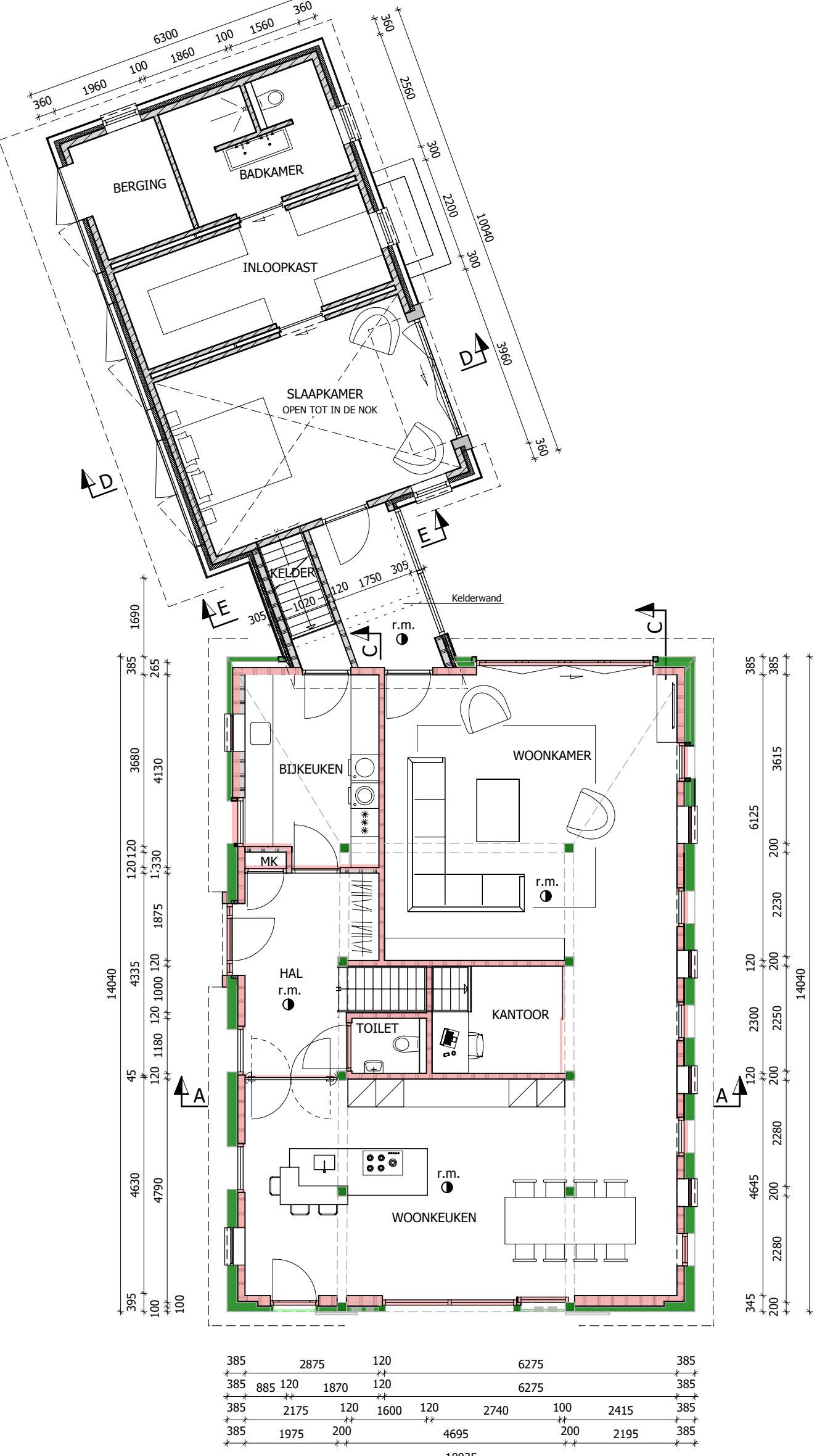
RECHTER ZIJGEVEL

ACHTERGEVEL

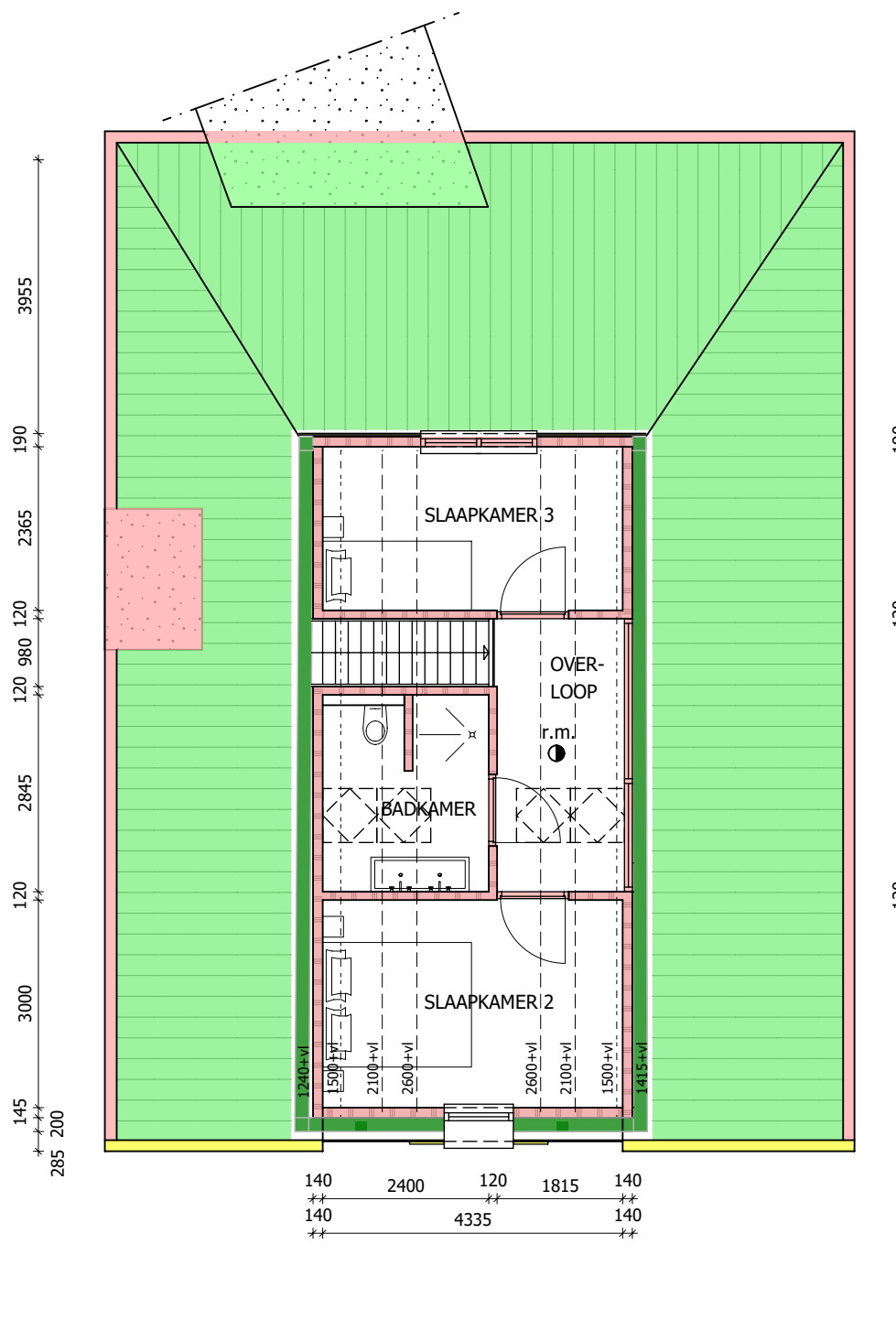
LINKER ZIJGEVEL



BESTAANDE BEGANE GROND



GEWIJZIGDE BEGANE GROND

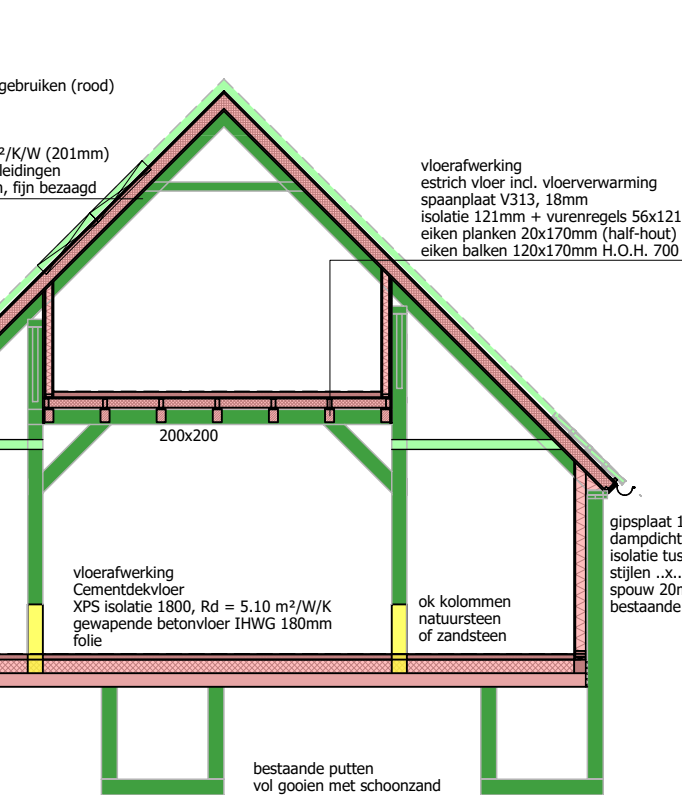


GEWIJZIGDE VERDIEPING

DOORSNEDE C-C BESTAAND

DOORSNEDE B-B BESTAAND

DOORSNEDE A-A BESTAAND



DOORSNEDE C-C

DOORSNEDE A-A



ALLE MAATVOERING IN HET WERK TE CONTROLLEREN

HET BOUWEN MOET GESCHIEDEN CONFORM HET RESULTAAT BOUWWERKEN LEVENSGEVING INCLUSIEF DE HIERIN AANGEBRACHTE WIJZIGINGEN

* Uitwerkingen vooraf te nemen conform artikel 4.5.1. Dit het bouwen van een woonfunctie voor particulier eigendom zijn afdeling 4.6 en de paragrafen 4.5.4, 4.5.5 en 4.5.6 niet van toepassing. Wat betreft de paragrafen 4.2.3, 4.2.4, 4.3.10, 4.5.2, 4.5.3 en 4.5.7 zijn de regels van de paragrafen 3.2.3, 3.2.4, 3.3.6, 3.5.1 tot en met 3.5.3 voor een bestaand bouwwerk van toepassing. Wat betreft artikel 4.7, eerste lid, is artikel 3.59, eerste lid, voor een bestaand bouwwerk van toepassing.

GEVEENS RESULTAAT BOUWWERKEN LEVENSGEVING (BBL):

VEILIGHEID: AFDeling 4.5

- * Constructieve veiligheid volgens BBL § 4.2.1
- * Constructieve veiligheid bij brand volgens BBL § 4.2.2
- * Afscheiding aan een rand van een vloer, trap en hellingbaan volgens BBL § 4.2.3
- * Veilig overbrugging van hoogteverschillen volgens BBL § 4.2.4
- * Beweegbare constructieonderdelen volgens BBL § 4.2.5
- * Beperking van het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie volgens BBL § 4.2.6
- * Beperking van het ontstaan van brand en rook volgens BBL § 4.2.7
- * Beperking van uitbreiding van brand volgens BBL § 4.2.8
- * Verdere beperking van uitbreiding van brand en beperking van verspreiding van rook volgens BBL § 4.2.9
- * Vuurtrouwen: verloop volgens BBL § 4.2.10
- * Vuurtrouwen: richting en capaciteit volgens BBL § 4.2.10
- * Vuurtrouwen: richting en capaciteit volgens BBL § 4.2.12
- * Inbraakvermogen volgens BBL § 4.2.16
- * Gelaagde en geharde veiligheidsbeglazing conform NEN 2608 en NEN 3569

GEZONDHEID: AFDeling 4.3

- * Bescherming tegen geluid van buiten volgens BBL § 4.3.1
- * Bescherming tegen geluid van bouwinstallaties volgens BBL § 4.3.2
- * Bescherming tegen geluid van buren volgens BBL § 4.3.3
- * Geluidsoverlast tussen ruiten volgens BBL § 4.3.4
- * Wering van rook volgens BBL § 4.3.5
- * Luchtoverbreiding volgens BBL § 4.3.6
- * Luchtoverbreiding volgens BBL § 4.3.7
- * Afvoer van rookgas en boven van verbrandingslucht volgens BBL § 4.3.5
- * Bescherming tegen roffen en muizen volgens BBL § 4.3.9
- * Dichtlicht volgens BBL § 4.3.10

DUURZAAMHEID: AFDeling 4.4

- * Algemeenheid volgens BBL § 4.4.1
- * Milieuprestatie volgens BBL § 4.4.2
- * Landinrichting voor elektrische voertuigen volgens BBL § 4.4.1
- * Systeem voor gebouwsystemen en controle volgens BBL § 4.4.1

BRUikbaarheid: AFDeling 4.5

- * Algemeenheid volgens BBL § 4.5.1
- * Verlichting en verlichtingsruimte volgens BBL § 4.5.2
- * Tuinruimte volgens BBL § 4.5.3
- * Badruimte volgens BBL § 4.5.4
- * Badruimte volgens BBL § 4.5.5
- * Badruimte volgens BBL § 4.5.6

* Opsteplaatsen volgens BBL § 4.5.7

TOEGANGELIJKHEID: AFDeling 4.6

- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.1
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.2
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.3
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.4
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.5
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.6
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.7
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.8
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.9
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.10
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.11
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.12
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.13
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.14
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.15
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.16
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.17
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.18
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.19
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.20
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.21
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.22
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.23
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.24
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.25
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.26
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.27
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.28
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.29
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.30
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.31
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.32
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.33
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.34
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.35
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.36
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.37
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.38
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.39
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.40
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.41
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.42
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.43
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.44
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.45
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.46
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.47
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.48
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.49
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.50
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.51
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.52
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.53
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.54
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.55
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.56
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.57
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.58
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.59
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.60
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.61
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.62
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.63
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.64
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.65
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.66
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.67
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.68
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.69
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.70
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.71
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.72
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.73
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.74
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.75
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.76
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.77
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.78
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.79
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.80
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.81
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.82
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.83
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.84
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.85
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.86
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.87
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.88
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.89
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.90
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.91
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.92
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.93
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.94
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.95
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.96
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.97
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.98
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.99
- * Toegankelijkheid, algemeen volgens BBL § 4.6.100

ALGEMEEN:

- * Alle maatvoeringen moeten voor aanvang van de bouw door de aanvrager c.q. de opdrachtgever worden gecontroleerd
- * Alle constructies volgens goedkeurende bestemmingsplan en tekening(en)
- * De plaats en het aantal noodverloopen bij platte dakten moet door de constructeur worden bepaald, en dient te voldoen aan NEN 6702
- * De op tekening aangegeven situatietekening met erftreken en bouwvlak is gebaseerd op een door de opdrachtgever aangeleverde ondergrond. Daardoor kunnen er geen rechten aan worden ontleend
- * De bouwrijpheid aanvrager is verantwoordelijk voor de keuze van toe te passen materialen en de hierbij behorende consequenties
- * Voor alle gegevens van Building Design Architectuur geldt het auteursrecht. Dat wil zeggen dat er zonder toestemming geen openbaarmaking of verspreiding mag plaatsvinden
- * Bij toepassing van vloerverwarming moeten de pelmaten in het werk eventueel worden aangepast
- * In geval van het constateren van onjuistheden en/of het afwijken van de aangeleverde gegevens moet de uitvoerende partij hiervan melding maken bij de directie c.q. de opdrachtgever

GEVELS:

- * gevelmetselwerk / schoor metselwerk (bij uitbreidingen: nieuw metselwerk)
- * binnenwanden en binnenspouwbladen
- * valwerk
- * lichte schiedingswand
- * betonnen
- * houtskelbouw
- * bestaande wand

ROOFWERK:

- * Bestrijden van brand volgens BBL § 4.7.1
- * Toegankelijkheid voor hulpverleners volgens BBL § 4.7.2
- * Een voorziening voor elektriciteit voldoet aan NEN 1010 bij lage spanning;
- * NEN-EN REC 61056-1 en NEN-EN 50522 bij hoge spanning;
- * De positie van de meterkast in overleg met de nutsbedrijven
- * Een voorziening voor (warm) drinkwater voldoet aan NEN 1006
- * Afvoer van huisvuil, afvalwater en hemelwater volgens BBL § 4.7.4
- * Tijds vaststellen van brand volgens BBL § 4.7.5
- * Het op tekening aangegeven leidingsplan is slechts ter indicatie
- * Bij toepassing van vloerverwarming moeten de pelmaten in het werk eventueel worden aangepast
- * Bestrijden van brand volgens BBL § 4.7.7
- * Toegankelijkheid voor hulpverleners volgens BBL § 4.7.8
- * Tegengaan van veelvoorkomende criminaliteit volgens BBL § 4.7.10
- * Veilig inderhoud gebouwen volgens BBL § 4.7.11
- * Inzicht in de kwaliteit van de binnenlucht volgens BBL § 4.7.12
- * Elektronische communicatie volgens BBL § 4.7.13
- * Technische bouwsystemen volgens BBL § 4.7.14

INTERIEUR:

- * Interieur volgens BBL § 4.7.15
- * Interieur volgens BBL § 4.7.16
- * Interieur volgens BBL § 4.7.17
- * Interieur volgens BBL § 4.7.18
- * Interieur volgens BBL § 4.7.19
- * Interieur volgens BBL § 4.7.20
- * Interieur volgens BBL § 4.7.21
- * Interieur volgens BBL § 4.7.22
- * Interieur volgens BBL § 4.7.23
- * Interieur volgens BBL § 4.7.24
- * Interieur volgens BBL § 4.7.25
- * Interieur volgens BBL § 4.7.26
- * Interieur volgens BBL § 4.7.27
- * Interieur volgens BBL § 4.7.28
- * Interieur volgens BBL § 4.7.29
- * Interieur volgens BBL § 4.7.30
- * Interieur volgens BBL § 4.7.31
- * Interieur volgens BBL § 4.7.32
- * Interieur volgens BBL § 4.7.33
- * Interieur volgens BBL § 4.7.34
- * Interieur volgens BBL § 4.7.35
- * Interieur volgens BBL § 4.7.36
- * Interieur volgens BBL § 4.7.37
- * Interieur volgens BBL § 4.7.38
- * Interieur volgens BBL § 4.7.39
- * Interieur volgens BBL § 4.7.40
- * Interieur volgens BBL § 4.7.41
- * Interieur volgens BBL § 4.7.42
- * Interieur volgens BBL § 4.7.43
- * Interieur volgens BBL § 4.7.44
- * Interieur volgens BBL § 4.7.45
- * Interieur volgens BBL § 4.7.46
- * Interieur volgens BBL § 4.7.47
- * Interieur volgens BBL § 4.7.48
- * Interieur volgens BBL § 4.7.49
- * Interieur volgens BBL § 4.7.50
- * Interieur volgens BBL § 4.7.51
- * Interieur volgens BBL § 4.7.52
- * Interieur volgens BBL § 4.7.53
- * Interieur volgens BBL § 4.7.54
- * Interieur volgens BBL § 4.7.55
- * Interieur volgens BBL § 4.7.56
- * Interieur volgens BBL § 4.7.57
- * Interieur volgens BBL § 4.7.58
- * Interieur volgens BBL § 4.7.59
- * Interieur volgens BBL § 4.7.60
- * Interieur volgens BBL § 4.7.61
- * Interieur volgens BBL § 4.7.62
- * Interieur volgens BBL § 4.7.63
- * Interieur volgens BBL § 4.7.64
- * Interieur volgens BBL § 4.7.65
- * Interieur volgens BBL § 4.7.66
- * Interieur volgens BBL § 4.7.67
- * Interieur volgens BBL § 4.7.68
- * Interieur volgens BBL § 4.7.69
- * Interieur volgens BBL § 4.7.70
- * Interieur volgens BBL § 4.7.71
- * Interieur volgens BBL § 4.7.72
- * Interieur volgens BBL § 4.7.73
- * Interieur volgens BBL § 4.7.74
- * Interieur volgens BBL § 4.7.75
- * Interieur volgens BBL § 4.7.76
- * Interieur volgens BBL § 4.7.77
- * Interieur volgens BBL § 4.7.78
- * Interieur volgens BBL § 4.7.79
- * Interieur volgens BBL § 4.7.80
- * Interieur volgens BBL § 4.7.81
- * Interieur volgens BBL § 4.7.82
- * Interieur volgens BBL § 4.7.83
- * Interieur volgens BBL § 4.7.84
- * Interieur volgens BBL § 4.7.85
- * Interieur volgens BBL § 4.7.86
- * Interieur volgens BBL § 4.7.87
- * Interieur volgens BBL § 4.7.88
- * Interieur volgens BBL § 4.7.89
- * Interieur volgens BBL § 4.7.90
- * Interieur volgens BBL § 4.7.91
- * Interieur volgens BBL § 4.7.92
- * Interieur volgens BBL § 4.7.93
- * Interieur volgens BBL § 4.7.94
- * Interieur volgens BBL § 4.7.95
- * Interieur volgens BBL § 4.7.96
- * Interieur volgens BBL § 4.7.97
- * Interieur volgens BBL § 4.7.98
- * Interieur volgens BBL § 4.7.99
- * Interieur volgens BBL § 4.7.100

DOORSNEDE D-D

DOORSNEDE E-E

DOORSNEDE C-C

MATERIALEN- EN KLEURENSCHEMA

KARAKTERISTIEKE SCHUUR

ONDERDELEN: MATERIALEN: KLEUREN:

gevels: mestelwerk (bestaand) rood

gevelbekleding: douglas (vervang damwandprofiel) antraciet/ zwart

trasraam: stucwerk (bestaand) grijs

gevoerk: cement (bestaand) grijs

dakbedekking: keramische pan (bestaand) gebr. wit (als bestaand)

ramen: hout, (aluminium stalen) gebr. wit (als bestaand)

deuren: hout antraciet/ zwart (als bestaand)

raamdrpels: hout metselwerk (bestaand) rood

goten: zink naturel

hwa's: zink naturel

MATERIALEN- EN KLEURENSCHEMA

NIJEUW AANBOUW MET TUSSENLD

ONDERDELEN: MATERIALEN: KLEUREN:

gevelbekleding: douglas antraciet/ zwart

gevelbekleding: gepatineerd zink antraciet/ zwart

trasraam: stucwerk grijs

kozijnen: hout rood

ramen: hout gebr. wit

deuren: hout gebr. wit

raamdrpels: hout gebr. wit

goten: zink antraciet/ zwart

hwa's: zink naturel

VERBOUWING KARAKTERISTIEKE SCHUUR NAAR WONING

■ Schaal: 1:100 / 1:500

■ Bouwadres: Spilmanweg 2, Oud Oomsdarm

■ Projectleider: BV

■ Gekend: BV

■ Werkn: 25-014

■ Blad: 1g

■ Datum: 20-03-2025

■ Gewijzigd: 26-03-25 e:16-06-25 b: 11-04-25 f: 25-06-25 c: 07-05-25 g: 21-07-25 d: 18-09-25

■ Onderdeel: Gevels, plattegronden, doornaden, situaties, transformatieverbeelding

Totaal aan bijgebouwen: A: Kippenschuur (straat): 61.55 m² B: Te behouden kapschuur: 135.07 m²

Te herbouwen: 359.00 m² (hieronder de verdeling)

- C: uitbreiding karakteristieke schuur: 45.07 m²
- B: uitbreiding te herbouwen kapschuur: 17.72 m²
- D: Bijgebouw bij nieuwe woning: 39.25 m²
- E: Nieuwbouw bijgebouw 1: 256.36 m²
- F: Nieuwbouw bijgebouw 2: 359.00 m²

© BUILDING DESIGN ARCHITECTUUR BV