

## Bedrijfshuisvesting Landbouwmechanisatiebedrijf Oosterhof BV.

### Locatie.

De locatie is een boeren erf, die niet meer als zodanig in gebruik is. In de huidige situatie worden de schuren gedeeltelijk als opslag gebruikt. Gelegen aan de Hooilandseweg tegen de N46 aan is het erf onderdeel van een reeks boerenerven langs de Hooilandseweg aan weerszijden van de N46. Onze opdrachtgever wil de bestaande bebouwing slopen en nieuwbouw plegen op dezelfde locatie voor hun nieuwe bedrijfshuisvesting. Libau heeft een advies opgesteld aangaande de uitstraling en landschappelijke inpassing van de nieuwbouw. De hoofdgedachte van dit advies is, dat het nieuw te bouwen pand de betekenis van de reeks erven moet ondersteunen en versterken en dat de kavel/erf als totaal een entreefunctie tot Roodeschool moet vormen. Daar zijn de volgende regieaanwijzingen voor gegeven.

- Gevelaccent aan de Hooilandseweg met overhoekse uitstraling richting de westelijke entree
- Voorruimte (tuinzijde langs de Hooilandseweg) met voldoende maat en kwaliteit.
- Aan de westzijde van het erf geen hekken voor de rooilijn.
- Opgaande erfbeplanting in noord-zuidrichting om de verkavelingsrichting te benadrukken, lage erfbeplanting aan de noordzijde van het erf om het bebouwingsbeeld vanaf het Canadawegje en Greedeweg te verzachten.

### Programma van Eisen.

Het te ontwikkelen gebouw bestaat uit een showroom, werkplaats voor reparatie werkzaamheden, onderdelen magazijn, opslag trekkers en machines en kantoor/kantine functies. Bij de hoofdentree moet een balie gesitueerd zijn, die een visuele relatie heeft met de showroom, het magazijn en de werkplaats. De kantoren en kantine worden op de verdieping geplaatst.

### Het gebouw

Het gebouw bestaat uit twee volumes met de nokrichting parallel aan de Hooilandseweg. In het achterste volume bevinden zich de werkplaats en het magazijn. Boven het magazijn is een verdieping met kantoorruimte en magazijn. Het volume heeft een symmetrische kap en de kopgevels hebben een symmetrische indeling. Aan de westzijde, de entreezijde zijn raamopeningen voor kantoren en magazijn. Aan de oostzijde, de erfzijde is de gevel grover met een grote opening naar de werkplaats. In het volume grenzend aan de Hooilandseweg bevindt zich de opslag en showroom. De kap is asymmetrisch, zodat er aan de Hooilandseweg een lage goothoogte ontstaat aansluitend op de erfinrichting aan deze zijde. De gevelindeling is abstracter van aard, bestaande uit dichte vlakken en glasvlakken. De glasvlakken bevinden zich voornamelijk bij de showroom, om de hoek aan de westzijde te accentueren. Hier is ook een sprong in de kap gemaakt om zo deze hoek te accentueren en een natuurlijke entree tot het gebouw te maken tussen beide volumes. De gevels van beide volumes worden bekleed met stalen gevelplaten. Het achterste volume grijs en het voorste volume lichtgrijs. Alles wordt bij elkaar gehouden door een dak die uniform is qua materiaal en kleur voor beide volumes. Donker grijs.

### Erfinrichting

Het gebouw is 18 meter teruggelegd ten opzichte van de Hooilandseweg. De kavel is aan de zuidwest zijde ingekaderd door een sloot, die naar het oosten breder wordt. Door de sloot en de ruime maat wordt het erf aan de openbare wegzijde herkenbaar ingekaderd. Zo ontstaat er ruimte voor een ruime tuin. De inrichting is echter tweeledig en geeft antwoord aan het representatieve deel en het gebruiksdeel naar achteren toe: aan de westzijde een representatieve 'voortuin' bij de showroom met een zekere mate van sierwaarde en een erfinrichting met een ruigere inrichting voor het gebruiksdeel waar de opslag en de tractoren staan opgesteld. Deze indeling beantwoordt het gevraagde accent richting de westzijde en geeft de mogelijkheid om uiting te geven aan de bedrijfsactiviteiten op het erf, zonder dat deze zich opdringen. De inrichting van de tuin bij de showroom ('voorhuis') bestaat uit inrichtingselementen van een oorspronkelijk boeren erf: meerdere fruitbomen, gras en enkele siergrassen, ter verhoging van de sierwaarde. Naar het gebruiksdeel wordt de sloot breder en worden de walkanten beplant met rietkragen. De rietkragen bieden een mooie afscherming vanaf de weg voor de bedrijfsactiviteit aan deze zijde. Een haag scheidt beide inrichtingen van elkaar.

Verder wordt de kavel omzoomd met erfbeplanting, om de kavel vanaf de landschapzijde herkenbaar in te kaderen en in te passen, zowel aan de westzijde als de noordzijde. Aan de westzijde benadrukt de erfbeplanting de noord-zuid richting van de verkaveling van het landschap, hier worden de 1e orde inheemse bomen geplant, terwijl aan de noordzijde lage beplanting wordt toegepast om het bebouwingsbeeld vanuit het landschap te verzachten.

De bedrijfsuitingen zijn beheerst. De reclamezuil naar voren en de vlaggenmasten verder naar achteren. Reclame uitingen op het gebouw terughoudend in kleurstelling.

### In- en uitritten.

De hoofdontsluiting van het terrein is gelegen op dezelfde plek als in de huidige situatie. Aan de oostzijde van het terrein wordt een nieuwe uitrit gerealiseerd voor toeleveranciers



#### Adres gegevens:

Hooilandseweg 145  
9983PC Roodeschol

#### Kadestrale gegevens:

Gemeente: Uithuizermeeden  
Kadestrale aanduiding: L 33

#### Oppervlakten:

Oppervlak kavel: 6450 m<sup>2</sup>  
Bebouwd oppervlak: 1813 m<sup>2</sup>

## ONTWERPSTATION LOPPERSUM



Stationslaan 8, 9919 AB Loppersum  
info@ontwerpstationloppersum.nl

www.ontwerpstationstationloppersum.nl Geir Eide | 06 - 51 66 04 61 | www.reidar.nl  
René Wubs | 06 - 38 54 34 69 | www.renewubs.nl

Opdrachtgever:

Landbouwmech. Oosterhof b.v.  
Tilweg 1  
9983SP Roodeschool

Project:

**BEDRIJFSHUISVESTING**  
Hooilandseweg 145  
sectie / perceel: L / 33  
kadastrale gemeente: Uithuizermeeden

Projectnummer:

**2017P12**

fase:

**DEFINITIEF ONTWERP**

datum:

31.03.2017

schaal:

1 / 500

tekening:

**Situatie**

Blad:

**A3.03**

tek: GE kont: RW

**siergrassen**



**fruitbomen**



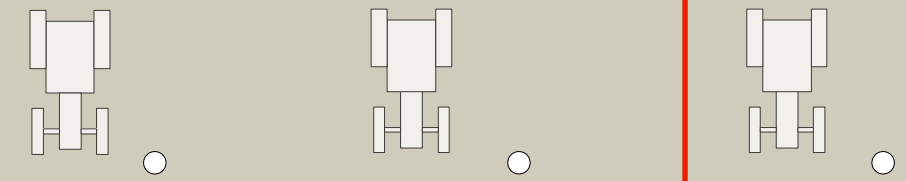
**rietkraag**



**gazon**

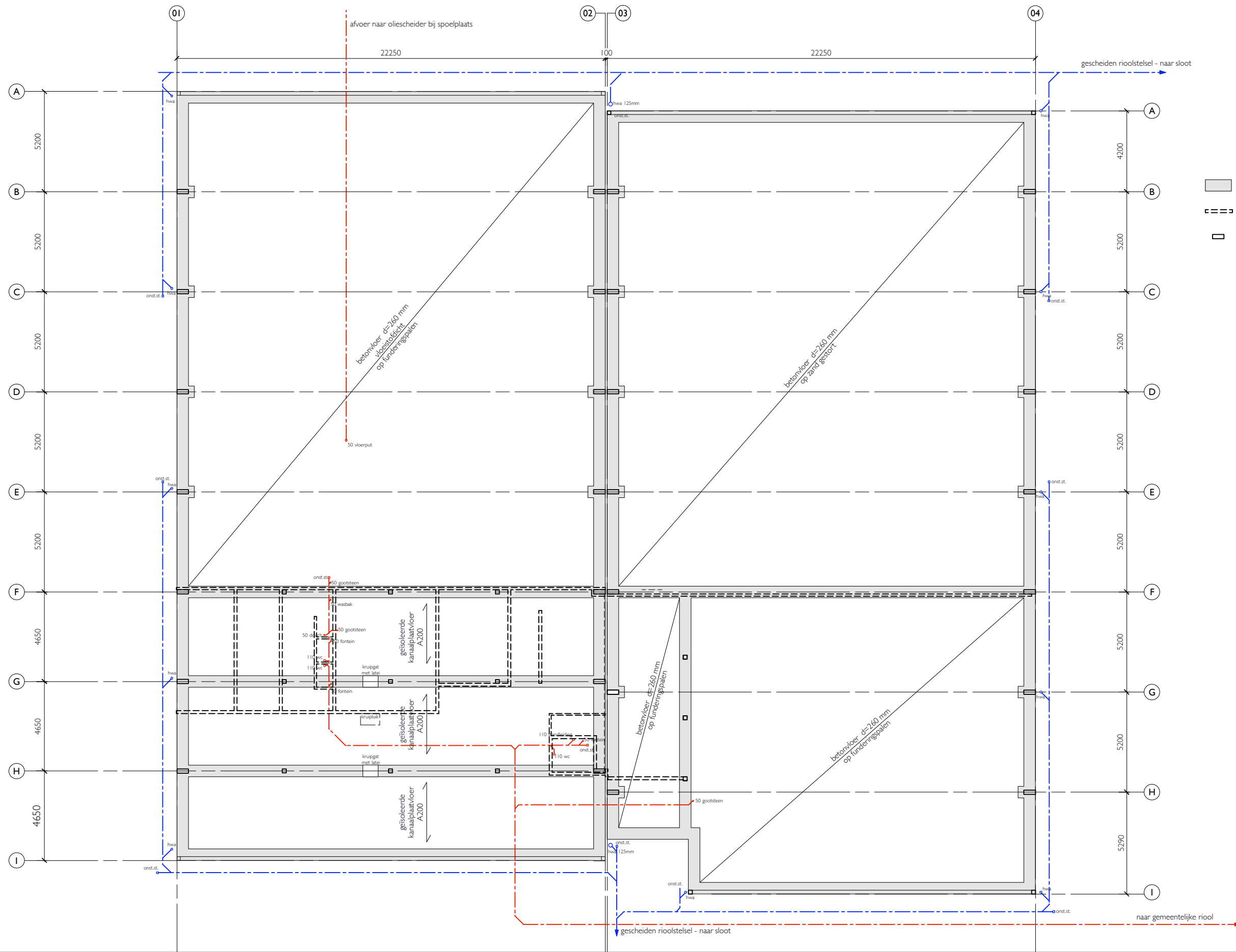


klinkerverharding



hekwerk





- LEGENDA**
- funderingsbalken 500x600mm
  - bovenliggende wanden
  - stalen spanten en kolomen

**ONTWERPSTATION LOPPERSUM**



Oprichtgever:  
 Landbouwmech. Oosterhof b.v.  
 Tilweg 1  
 9983SP Roodeschool

Project:  
**BEDRIJFSHUISVESTING**  
 Hooilandseweg 145  
 sectie / perceel: L / 33  
 kadastrale gemeente: Uithuizermeeden

Projectnummer: **2017P12**

fase: **DEFINITIEF ONTWERP**  
 datum: 31.03.2017  
 schaal: 1 / 200  
 tekening: **Funderingsbalken, BGvloer, rioolering**

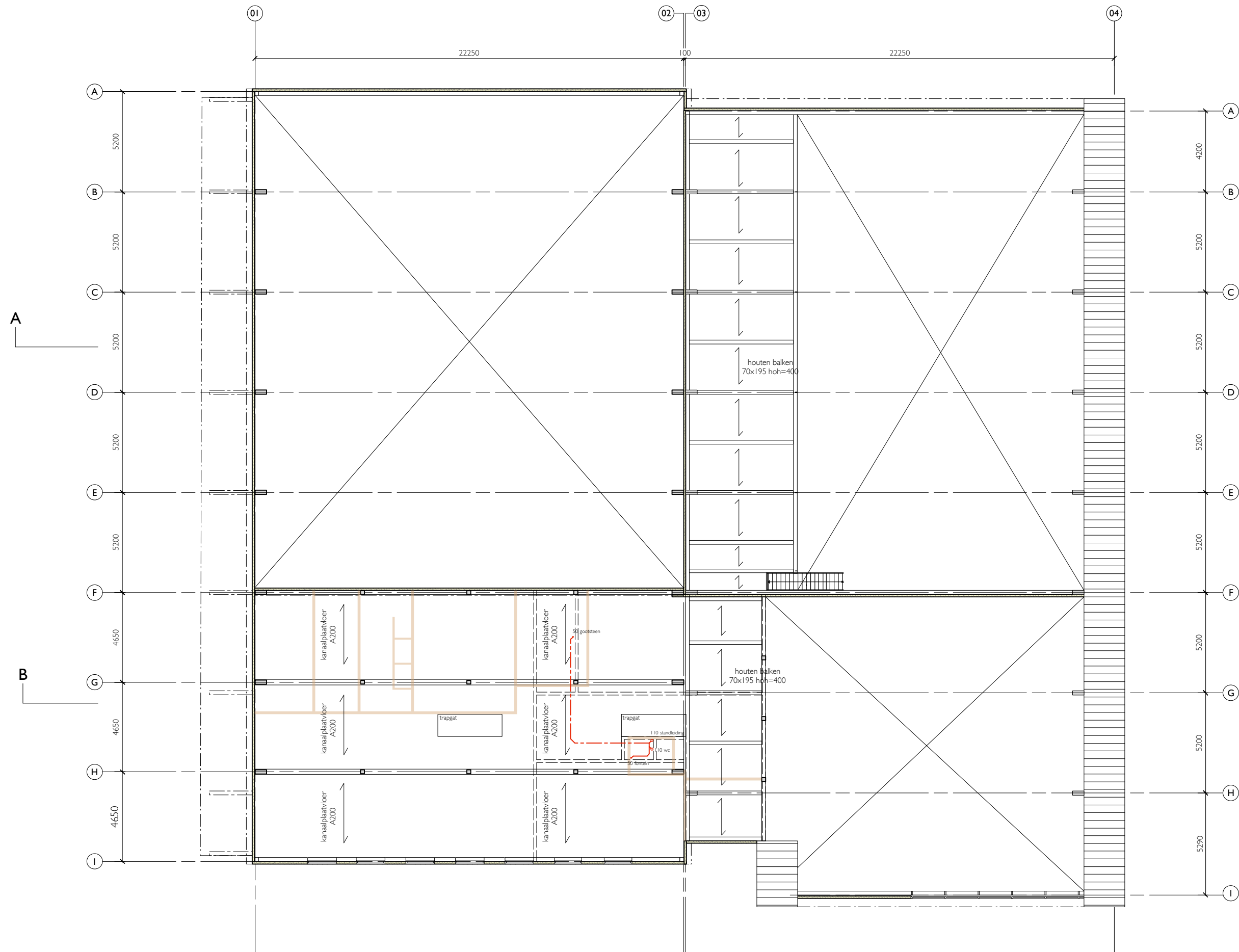
Blad:

**A3.05**





Stationslaan 8, 9919 AB Loppersum  
 info@ontwerpstationloppersum.nl  
 www.ontwerpstationloppersum.nl

Geir Eide | 06 - 51 66 04 61 | www.reidar.nl  
 René Wubs | 06 - 38 54 34 69 | www.renewubs.nl

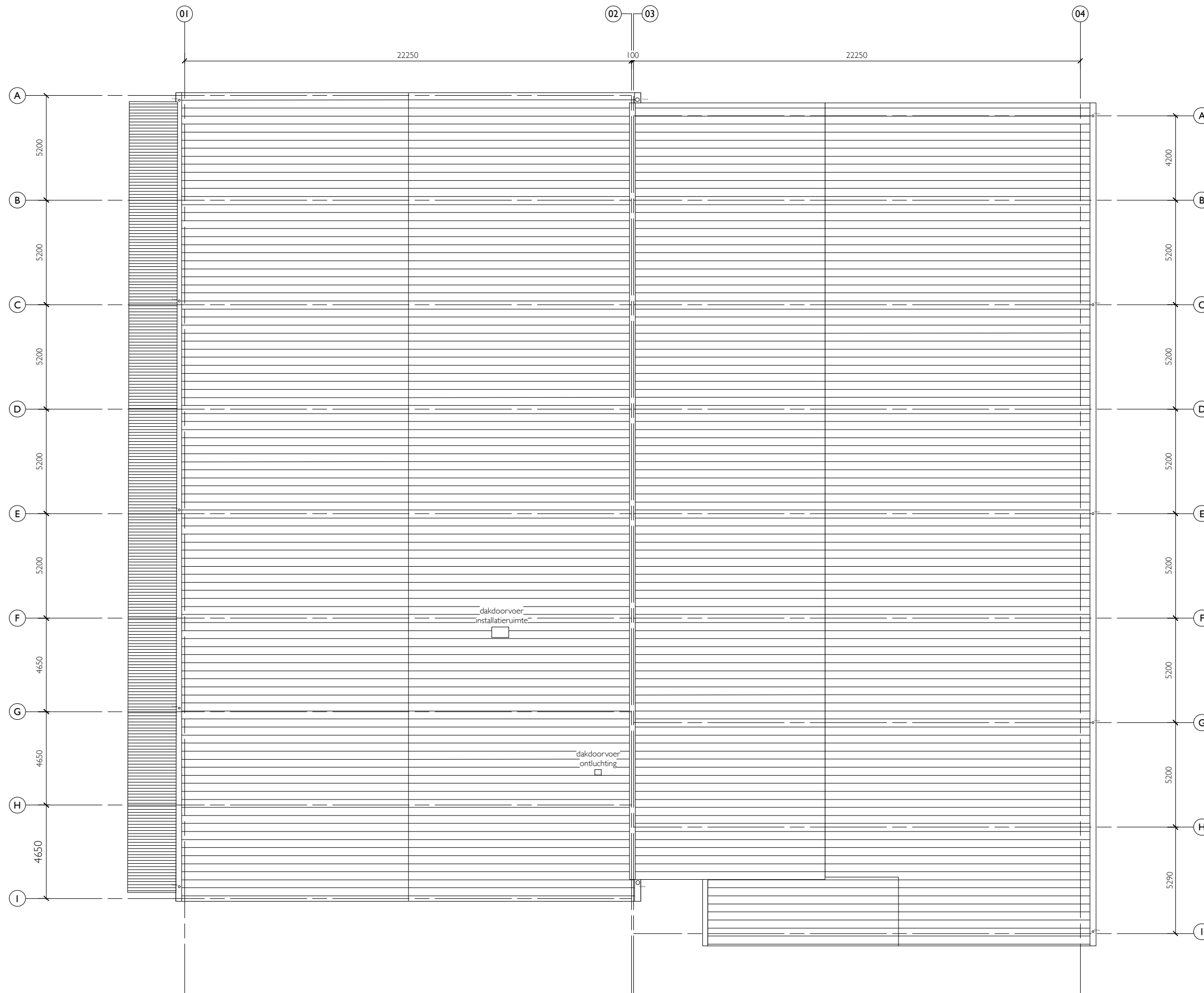
tek: GE kont: RW



**LEGENDA**

-  funderingsbalken 500x600mm
-  bovenliggende wanden
-  bovenliggende wanden
-  stalen spanten en kolomen





**ONTWERPSTATION LOPPERSUM**



Oprichtgever:  
 Landbouwmec. Oosterhof b.v.  
 Tilweg 1  
 9983SP Roodeschool

Project:  
**BEDRIJFSHUISVESTING**  
 Hooilandseweg 145  
 sectie / perceel: L / 33  
 kadastrale gemeente: Uithuizermeeden

Projectnummer: **2017P12**  
 fase: **DEFINITIEF ONTWERP**  
 datum: 31.03.2017  
 schaal: 1 / 200  
 tekening: **Dakplan**

Blad:

**A3.07**

tek: GE kont: RW

Stationslaan 8, 9919 AB Loppersum  
 info@ontwerpstationloppersum.nl  
 www.ontwerpstationloppersum.nl

Geir Eide | 06 - 51 66 04 61 | www.reidar.nl  
 René Wubs | 06 - 38 54 34 69 | www.renewubs.nl

**Prestatie-eisen en normen**

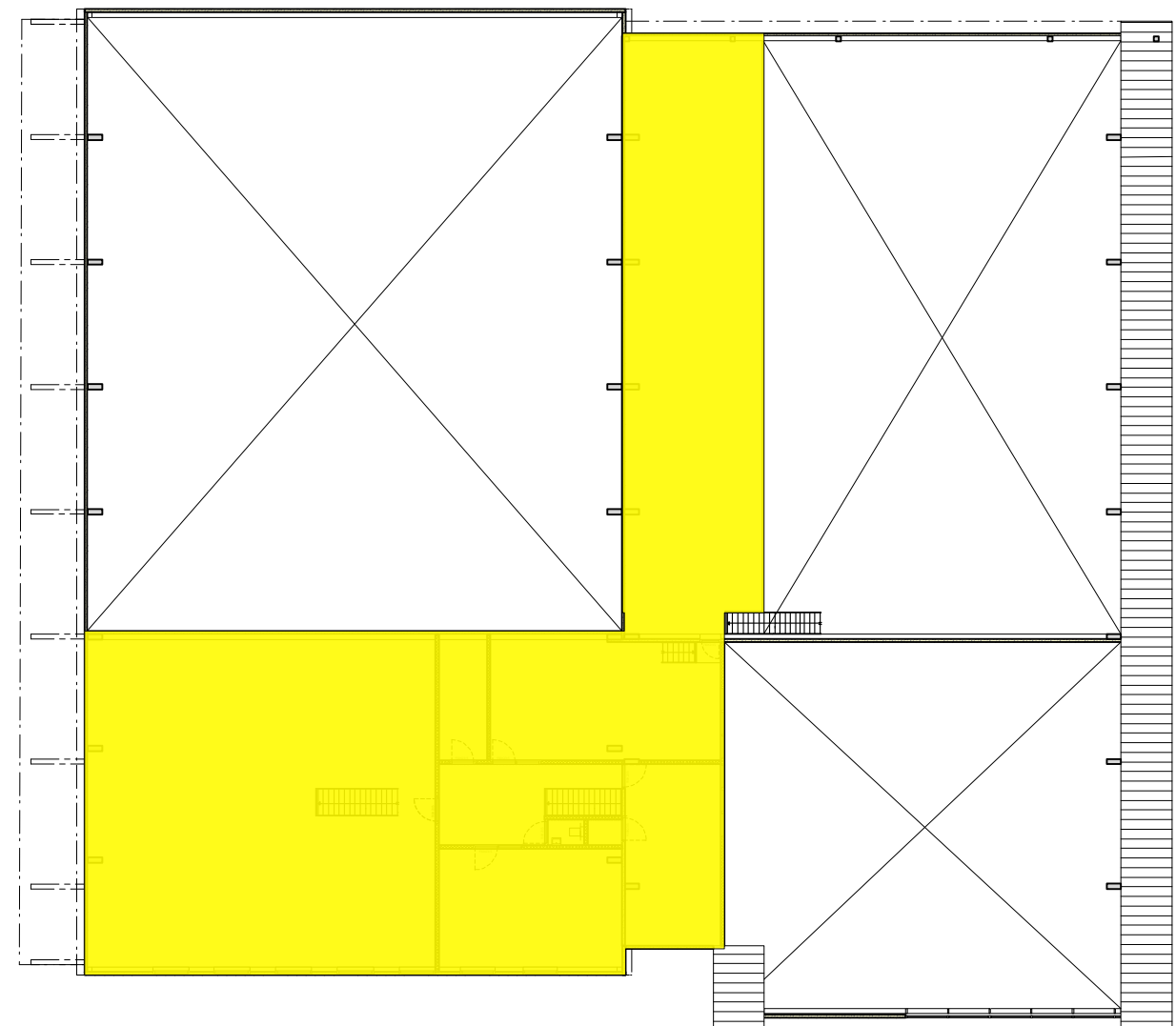
Begane grond en verdiepingen	buitenwand: sandwich panelen op staalconstructie RAL 7000/7012 Kunststof, grafietgrijs
Buitenkozijnen	Kunststof RAL 7035
Dakbedekking	sandwich panelen op staalconstructie RAL 7016
Hwa	Rond 90 mm, kunststof, licht grijs
Daglicht	NEN 2057 (2011)
Isolatiewaarden scheidingsconstructies	Rc waarde platdak: 6,00 m2.K/W Rc waarde gevels: 4,5 m2.K/W Rc waarde vloer: 3,5 m2.K/W  U waarde buitendeur: (incl.kozijn) 1,65 W/m2.K U waarde dakramen: (incl.kozijn) 1,30 W/m2.K ZTA glas: 0,65 (HR++ glas) U waarde glas: (incl.kozijn) 1,37 W/m2.K ZTA glas: 0,60 (HR++ glas)  Kozijnopbouw: Uglas=1,10 W/m2.K, Uframe=1,50 W/m2.K, Psi:gl=0,06 W/m.K (Al) Bouwkwaliteit i.v.m. luchtdoorlatendheid: Infiltratie < 0,98 dm3.s/m2
Verwarming en ventilatie	Zie ontwerp installatieadviseur
Electra en rookmelders	conform NEN 2555
Meterruimte	conform NEN 2768
Riolering	conform NEN 3215 en berekening installateur
Afwerking vloeren, binnenwanden en plafonds	verblijfsruimten: betonvloer gevulderd, kantoor en vergaderruimten: laminaatvloer, systeemplafond sausklaare wanden. sanitair: vloer: tegelwerk. wanden: tegelwerk tot 1200/plafond. plafond stukwerk.
Binnenkozijnen en binnenpuien Binnendeuren	hout stomp hout, afmeting volgens tekening
Bereikb. gevelopeningen Inbraakwerende deuren Automatische schuifdeur entree	hang- en sluitwerk volgens NEN 5087 en 5096, SKG** volgens NEN EN 5096 weerstandklasse wk2 / Rc2 beglazing conform NEN EN 356
Drempel tov aansluitend terrein	maximaal 20mm
Letselbeperking door glas	Risicobeperking van lichamelijk letsel door brekend en vallend glas, veiligheidsglas conform NEN 3569
Beperking van ontwikkeling van brand	staalconstructies begane grond 30' wdbdo omtimmeren zie statische berekeningen en tekeningen constructeur
Constructieve gegevens	MATEN IN HET WERK CONTROLEREN



### BRUTO OPPERVLAK EN INHOUD

Bruto vloeroppervlak: 2.340 m<sup>2</sup>  
Bruto inhoud: 15.359 m<sup>3</sup>

 Bruto vloeroppervlak



**Gebuiksgebied A**

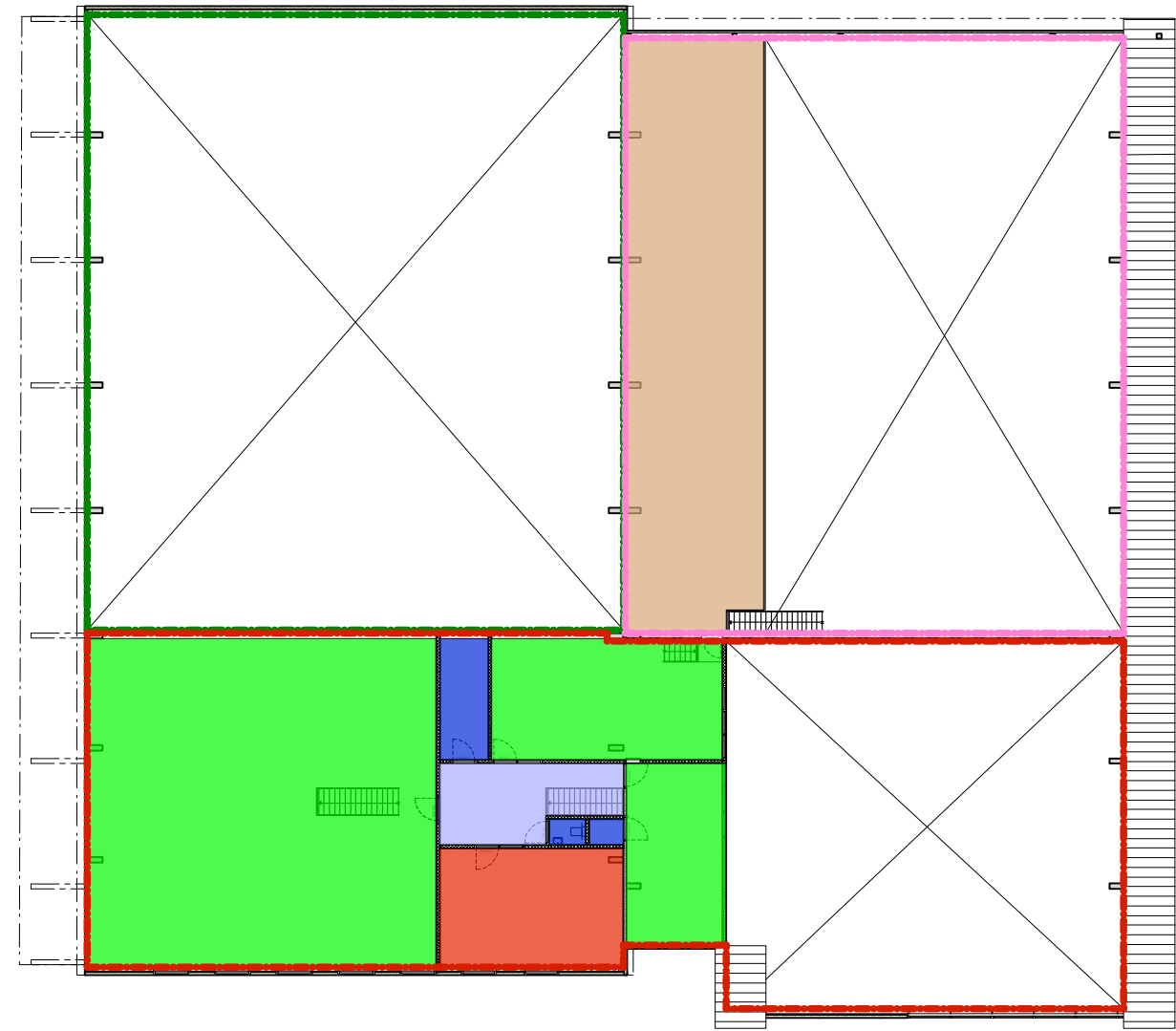
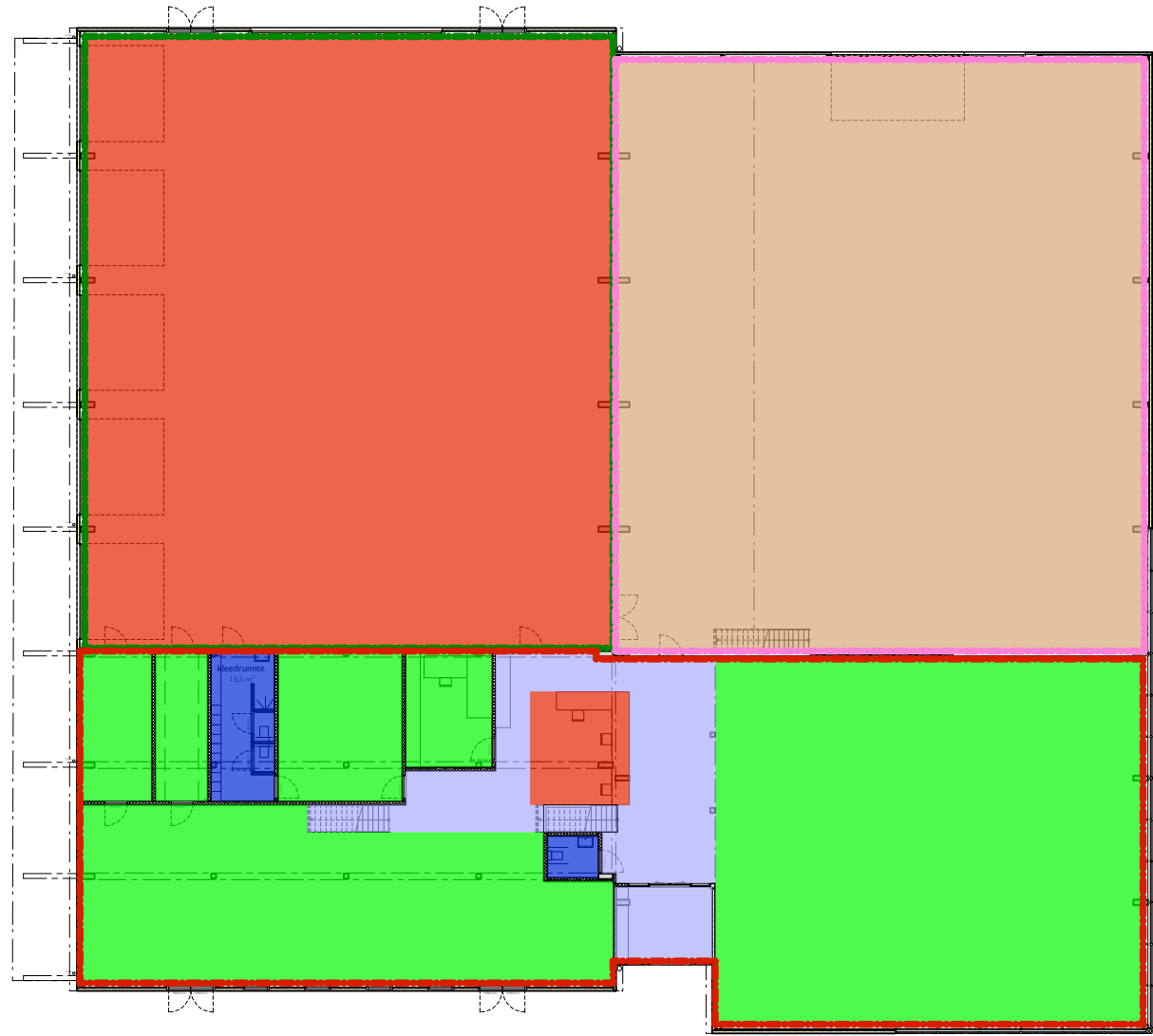
Verblijfsgebied:	564,3 m <sup>2</sup>
Totaal:	564,3 m <sup>2</sup>

**Gebuiksgebied B**

Onbenoemde ruimte:	686,2 m <sup>2</sup>
Totaal:	686,2 m <sup>2</sup>

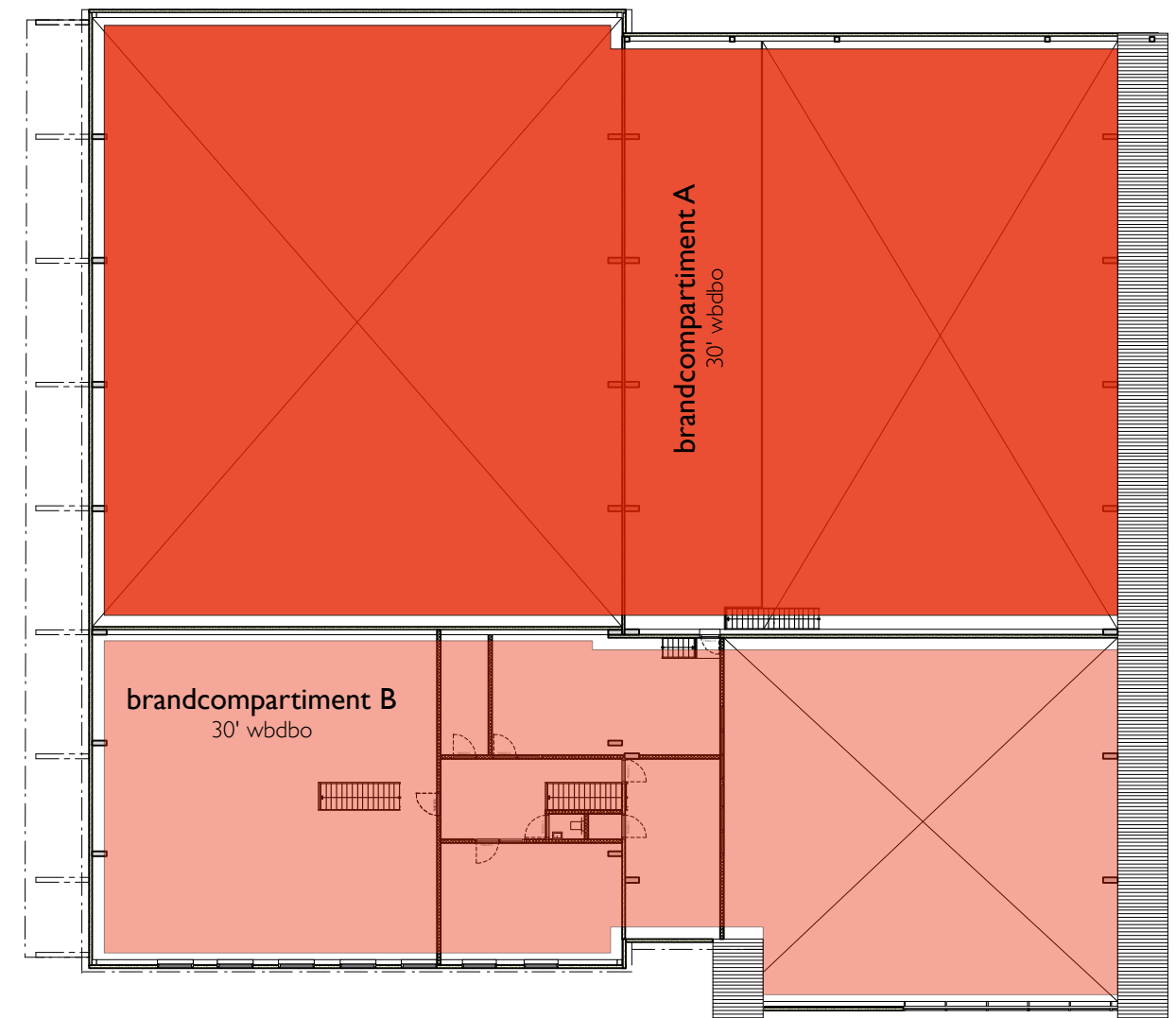
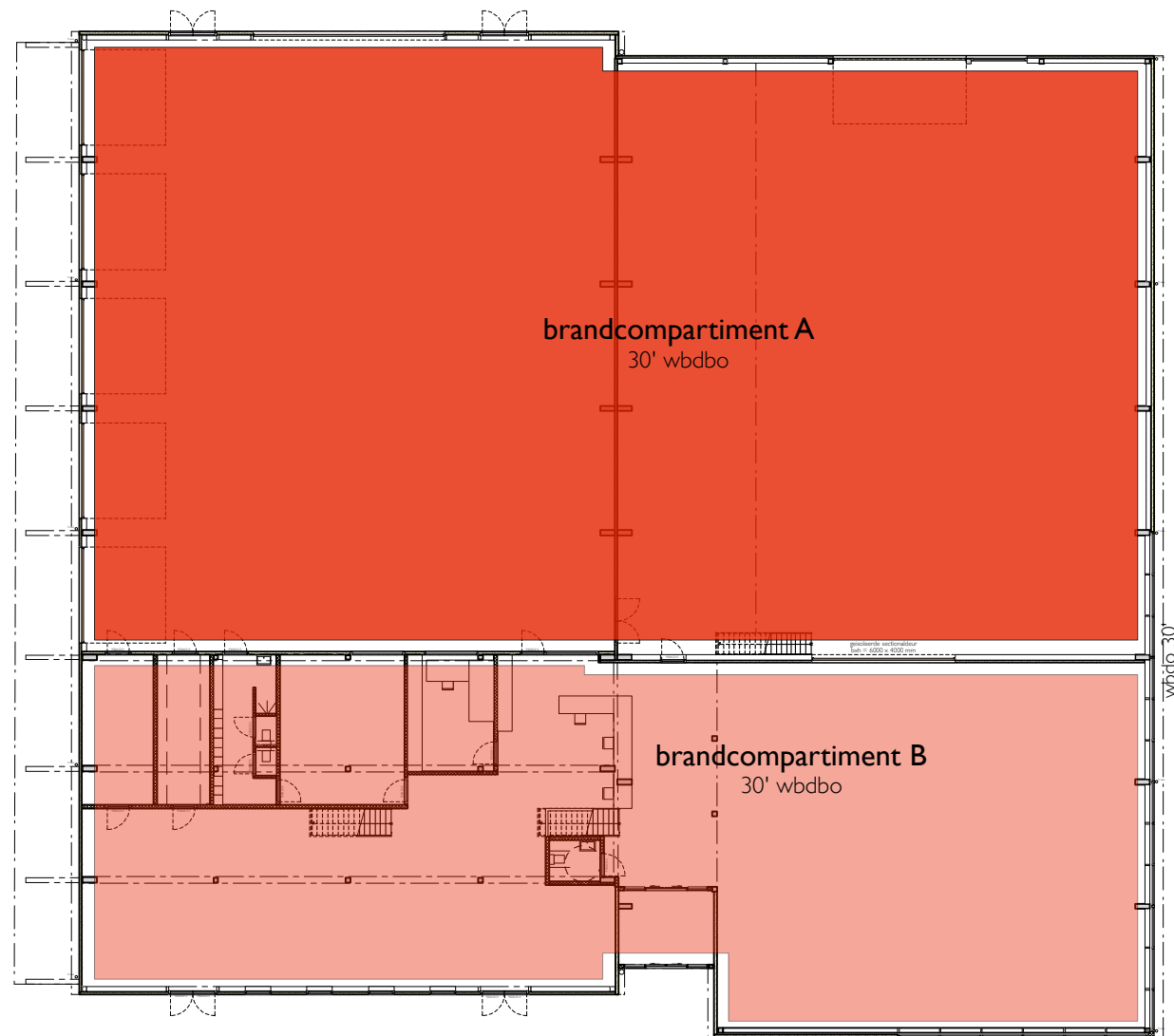
**Gebuiksgebied C**

Verblijfsgebied:	57,0 m <sup>2</sup>
Functiegebied:	777,3 m <sup>2</sup>
Verkeersgebied:	103,3 m <sup>2</sup>
Restgebied:	33,4 m <sup>2</sup>
Totaal:	971,0 m <sup>2</sup>





Brandcompartiment A: 1252 m<sup>2</sup>  
Brandcompartiment B: 992 m<sup>2</sup>





- brandblusser
- vluchtweg
- uitgang
- ehbo/koffer
- verzamelplaats
- gevaar voor elektrische spanning
- hoofdschakelaar elektra
- waterafsluiter
- gasafsluiter
- zelfsluitende deur 30' wdbdo
- scheidingsconstructie 30' wdbdo
- rookmelder
- blusdeken

**Brandveiligheid**

Rookmelders voldoen aan inrichtingseisen NEN 2555

Vluchtrouteaanduiding conform NEN 6088

Materialen  
 Materialen binnenoppervlakken voldoen aan brandklasse D en rookklasse s2.  
 Materialen buitenoppervlakken voldoen aan brandklasse D en rookklasse s2  
 Materialen bovenzijde beloopbare oppervlakken voldoen aan brandklasse D(fl) en rookklasse s1(fl)  
 Allen conform NEN-EN 13501-1

Bovenzijde dak voldoet aan NEN 6063

**ONTWERPSTATION LOPPERSUM**



Stationslaan 8, 9919 AB Loppersum  
 info@ontwerpstationloppersum.nl  
 www.ontwerpstationstationloppersum.nl

Geir Eide | 06 - 51 66 04 61 | www.reidar.nl  
 René Wubs | 06 - 38 54 34 69 | www.renewubs.nl

Oprachtgever:

Landbouwmech. Oosterhof b.v.  
 Tilweg 1  
 9983SP Roodeschool

Project:

**BEDRIJFSHUISVESTING**  
 Hooilandseweg 145  
 sectie / perceel: L / 33  
 kadastrale gemeente: Uithuizermeeden

Projectnummer:

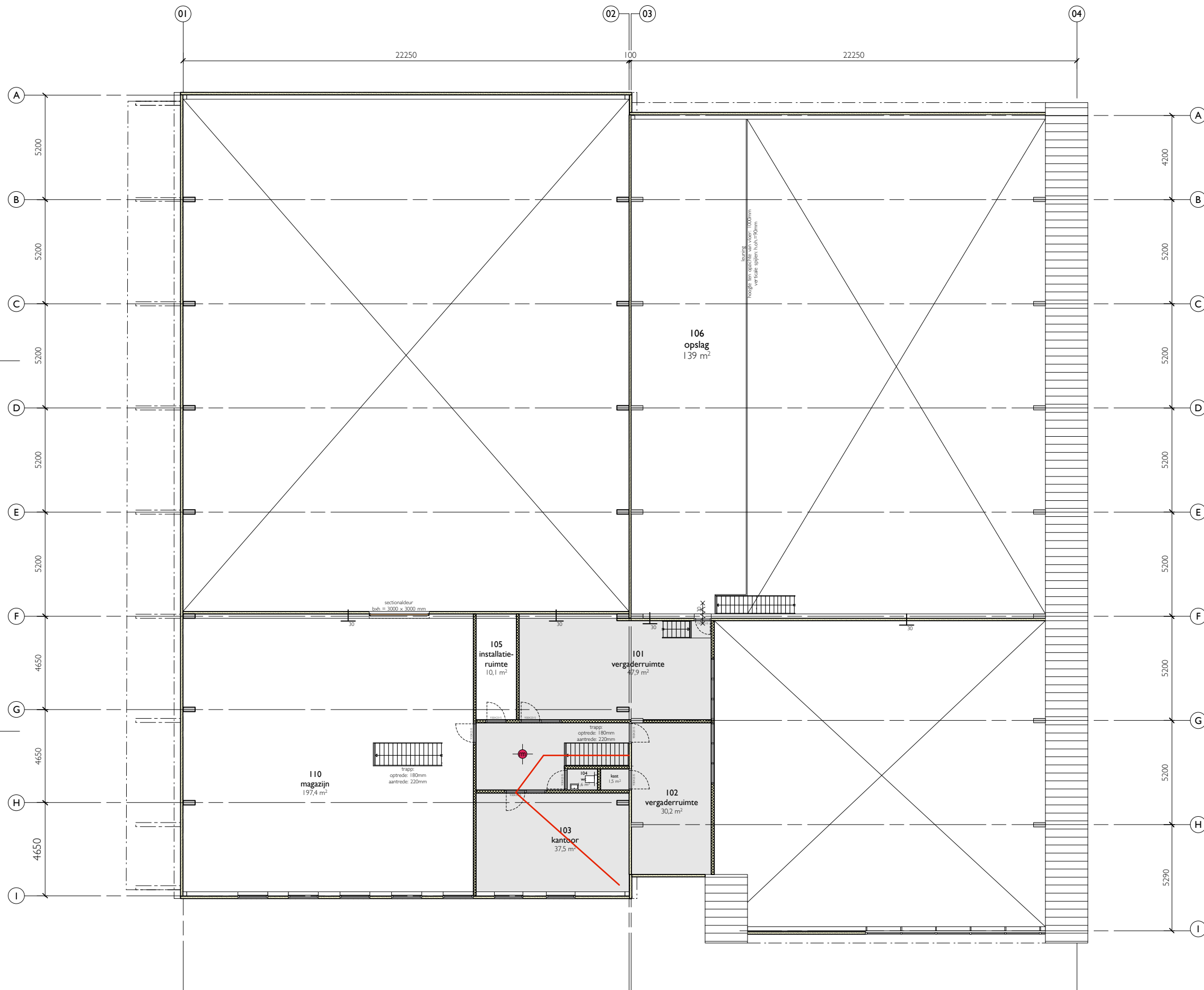
**2017P12**

Blad:

fase: **DEFINITIEF ONTWERP**  
 datum: 31.03.2017  
 schaal:  
 tekening: **Brandveiligheid begane grond**

**A3.12**

tek: GE kont: RW



- brandblusser
- vluchtweg
- uitgang
- ehbo/koffer
- verzamelplaats
- gevaar voor elektrische spanning
- hoofdschakelaar elektra
- waterafsluiter
- gasafsluiter
- zelfsluitende deur 30' wbdbo
- scheidingsconstructie 30' wbdbo
- rookmelder
- blusdeken

**Brandveiligheid**

Rookmelders voldoen aan inrichtingseisen NEN 2555

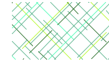



Vluchtrouteaanduiding conform NEN 6088

Materialen  
 Materialen binnenoppervlakken voldoen aan brandklasse D en rookklasse s2.  
 Materialen buitenoppervlakken voldoen aan brandklasse D en rookklasse s2  
 Materialen bovenzijde beloopbare oppervlakken voldoen aan brandklasse D(fl) en rookklasse s1(fl)  
 Allen conform NEN-EN 13501-1

Bovenzijde dak voldoet aan NEN 6063



**LEGENDA**

-  hijszone, laden en lossen
-  bouwhekken
-  opslag
-  bouwkeet

toegang bouwterrein





impressie westzijde gebouw vanaf Hooilandseweg

### ONTWERPSTATION LOPPERSUM



Stationslaan 8, 9919 AB Loppersum  
info@ontwerpstationloppersum.nl  
www.ontwerpstationloppersum.nl

Geir Eide | 06 - 51 66 04 61 | www.reidar.nl  
René Wubs | 06 - 38 54 34 69 | www.renewubs.nl

Opdrachtgever:

Landbouwmec. Oosterhof b.v.  
Tilweg 1  
9983SP Roodeschool

Project:

**BEDRIJFSHUISVESTING**  
Hooilandseweg 145  
sectie / perceel: L / 33  
kadastrale gemeente: Uithuizermeeden

Projectnummer:

**2017P12**

fase:

**DEFINITIEF ONTWERP**

datum:

31.03.2017

schaal:

tekening: **impressie**

Blad:

**A3.15**

tek: GE kont: RW



impressie oostzijde gebouw vanaf Hooilandseweg

**ONTWERPSTATION LOPPERSUM**



Stationslaan 8, 9919 AB Loppersum  
 info@ontwerpstationloppersum.nl  
 www.ontwerpstationstationloppersum.nl

Geir Eide | 06 - 51 66 04 61 | www.reidar.nl  
 René Wubs | 06 - 38 54 34 69 | www.renewubs.nl

Opdrachtgever:

Landbouwmech. Oosterhof b.v.  
 Tilweg 1  
 9983SP Roodeschool

Project:

**BEDRIJFSHUISVESTING**  
 Hooilandseweg 145  
 sectie / perceel: L / 33  
 kadastrale gemeente: Uithuizermeeden

Projectnummer:

**2017P12**

fase:

**DEFINITIEF ONTWERP**

datum:

31.03.2017

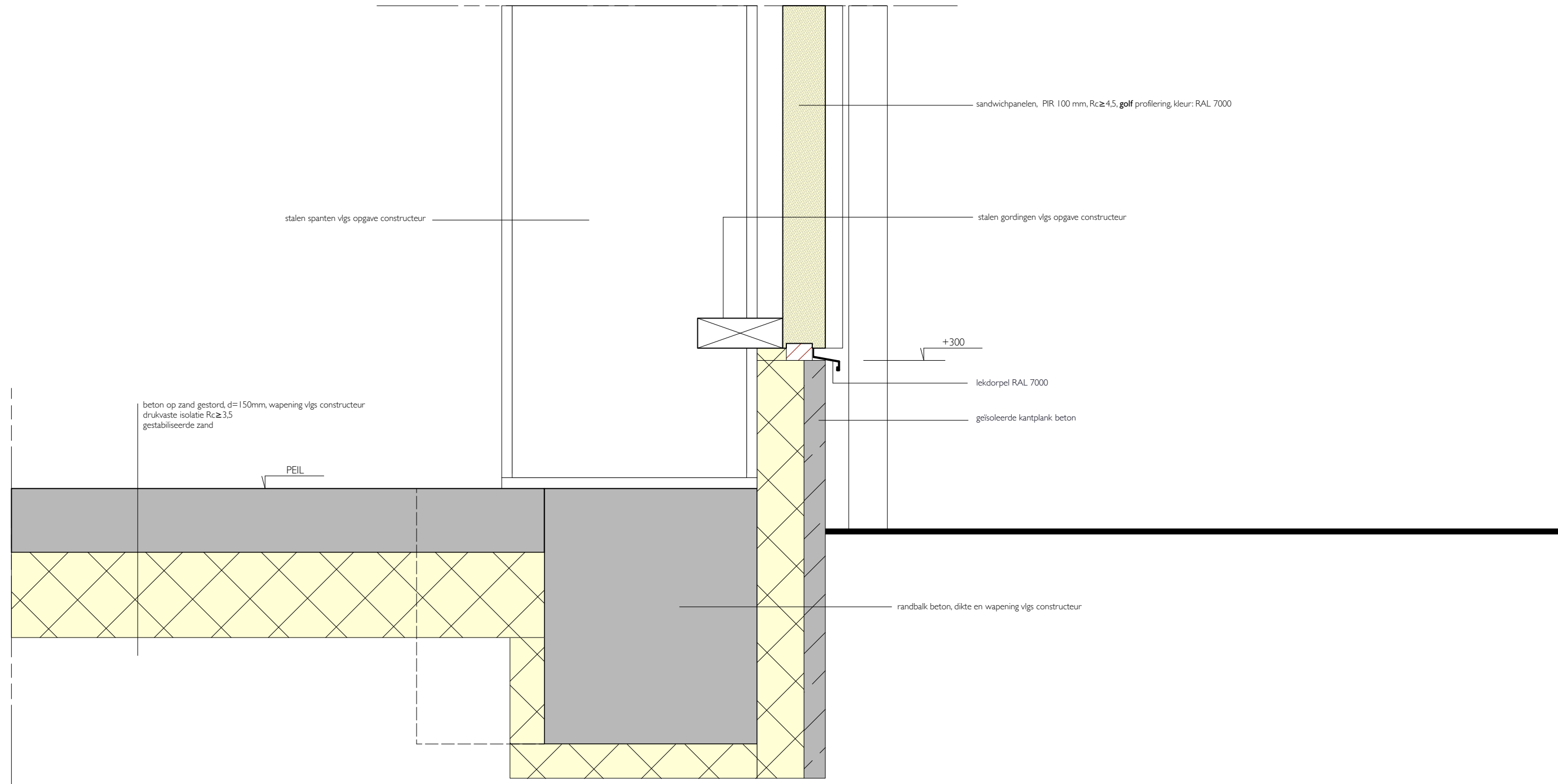
schaal:

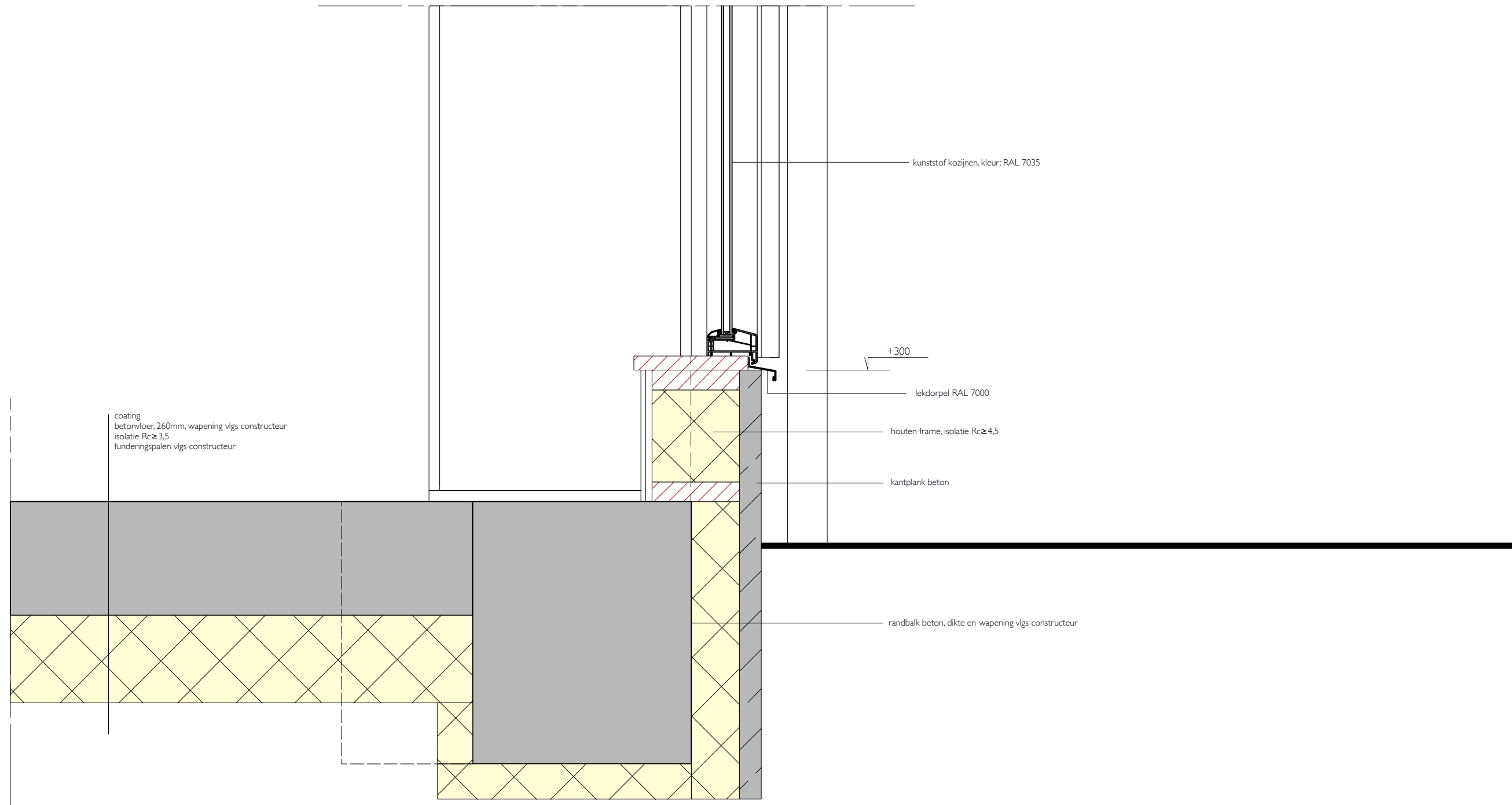
tekening: **impressie**

Blad:

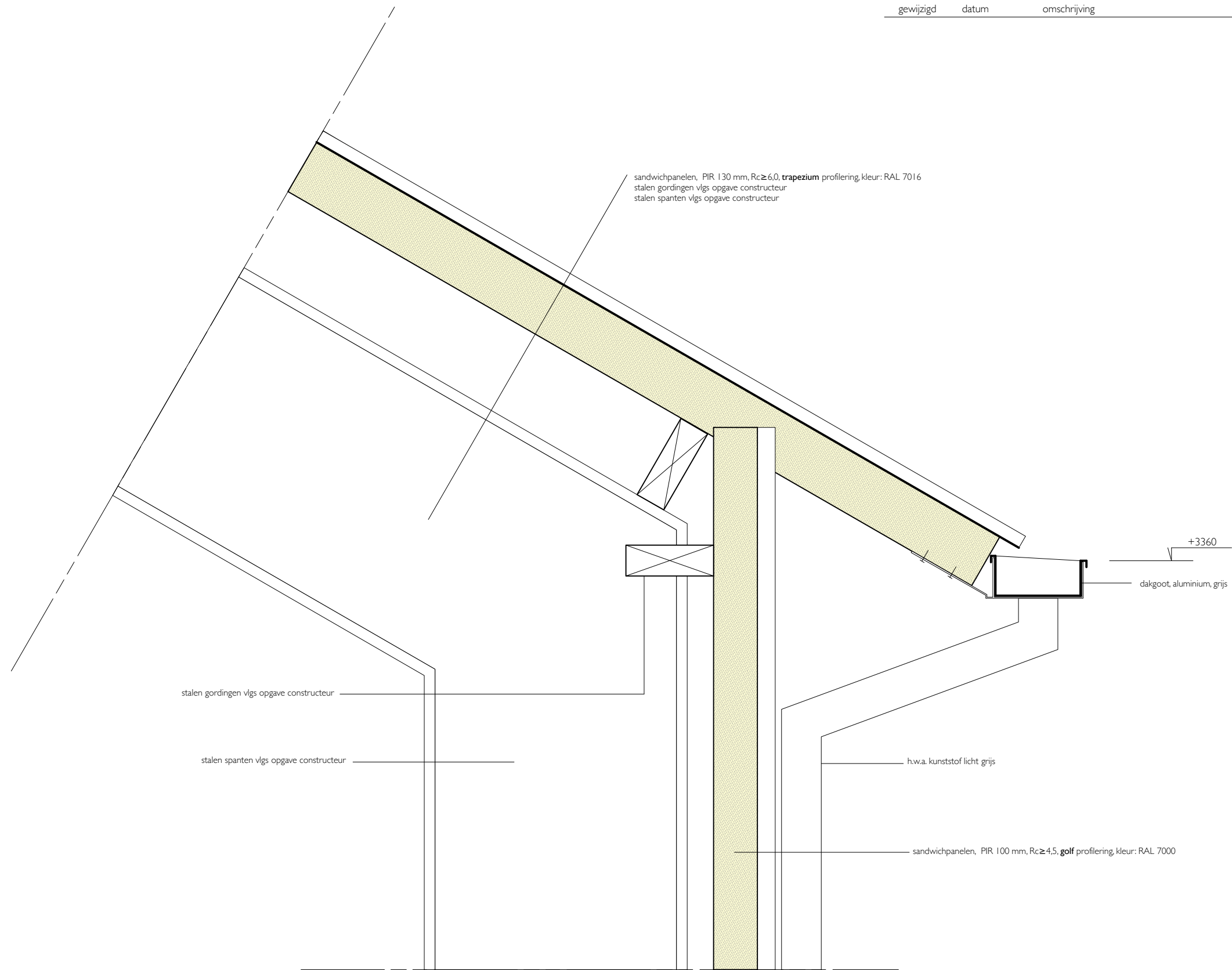
**A3.16**

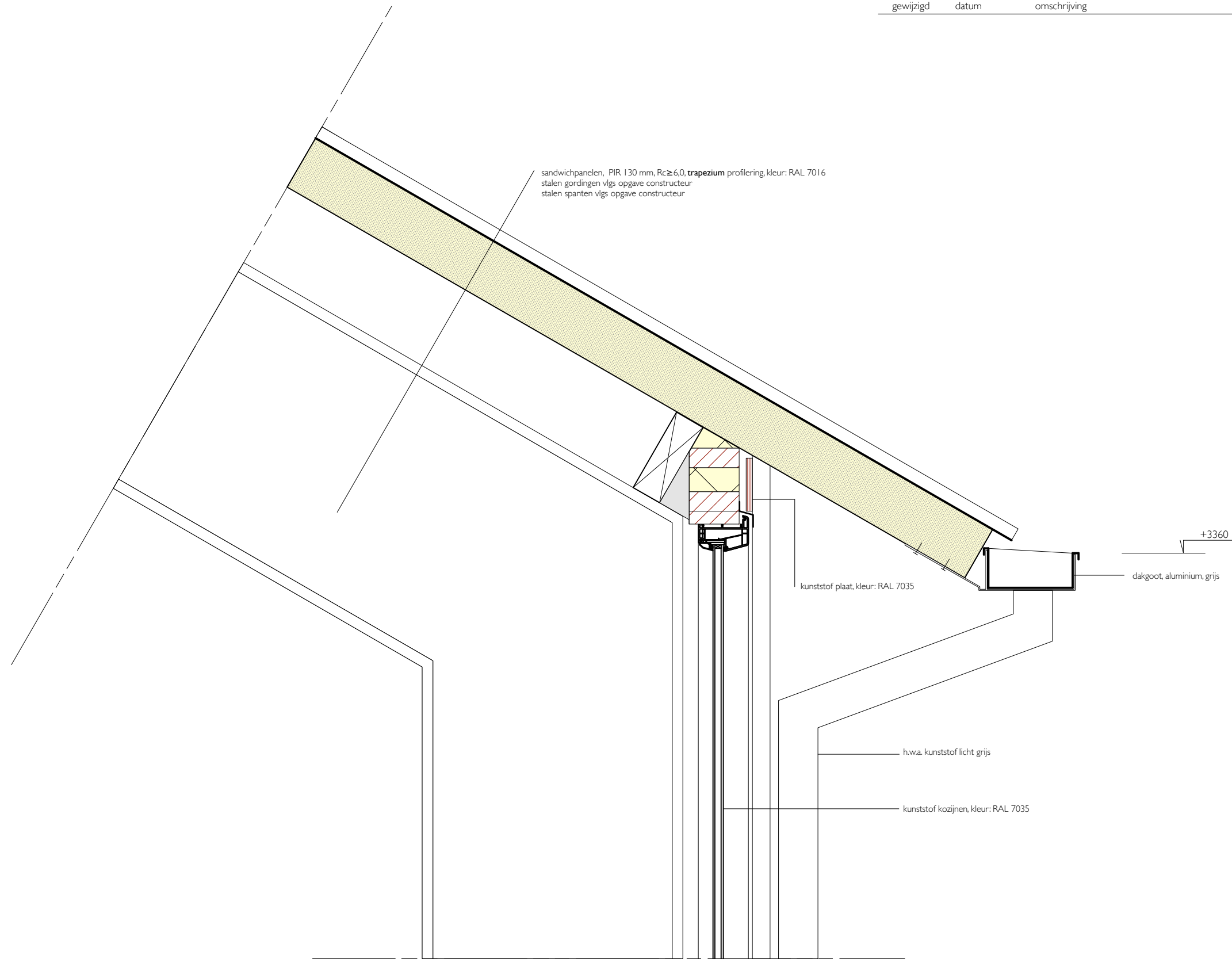
tek: GE kont: RW

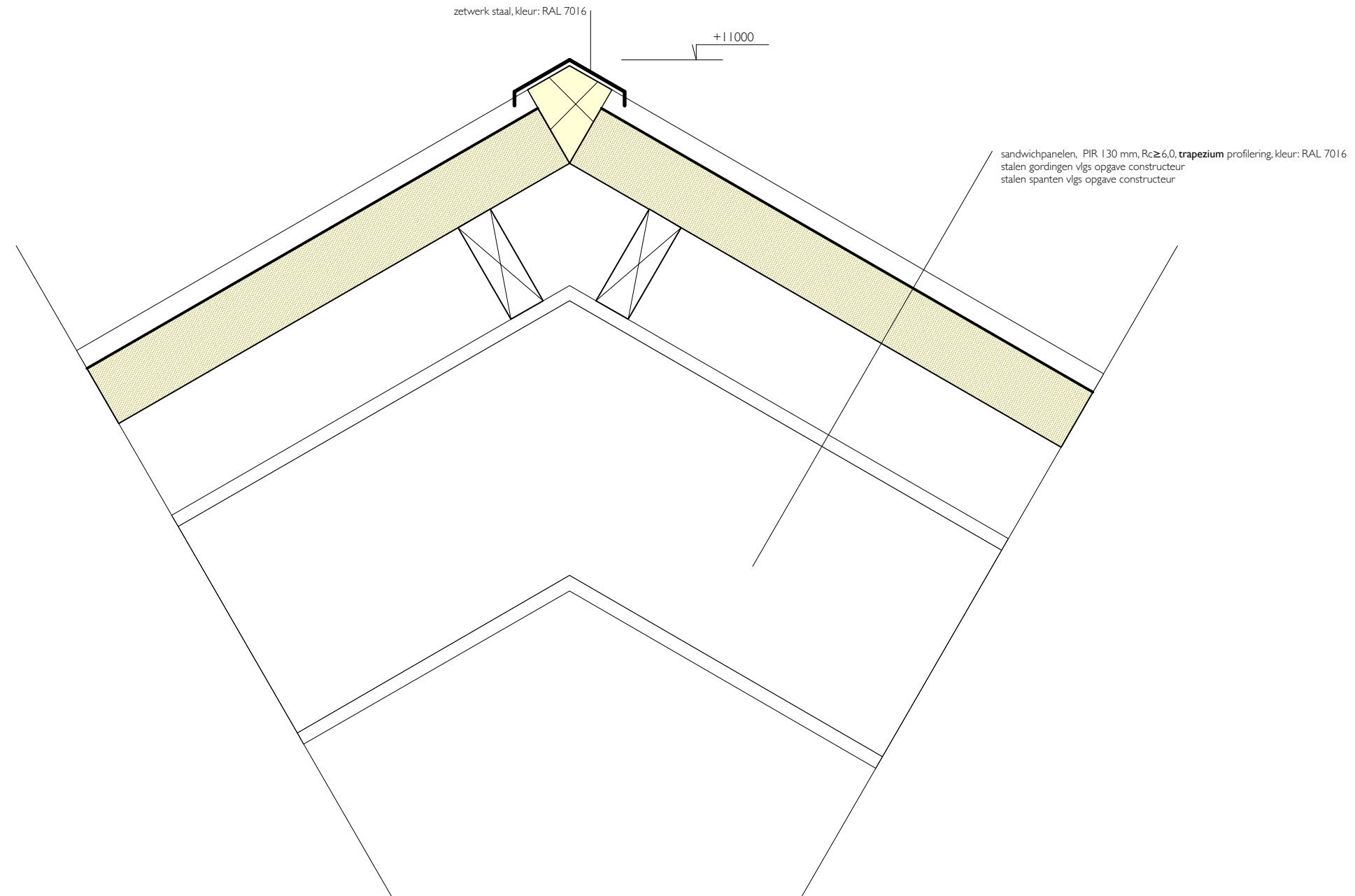












sandwichpanelen, PIR 100 mm, Rc≥4,5, microribbel profiëring, kleur: RAL 7012  
stalen gordingen vlg opgave constructeur  
stalen spanten vlg opgave constructeur

+300  
lekdoorpel RAL 7012  
geïsoleerde kantplank beton

randbalk beton, dikte en wapening vlg constructeur

coating  
druklaag d=50mm  
geïsoleerde kanaalplaatvloer d=200mm, Rc≥3,5

PEIL

### ONTWERPSTATION LOPPERSUM



Stationslaan 8, 9919 AB Loppersum  
info@ontwerpstationloppersum.nl  
www.ontwerpstationstationloppersum.nl

Geir Eide | 06 - 51 66 04 61 | www.reidar.nl  
René Wubs | 06 - 38 54 34 69 | www.renewubs.nl

Opdrachtgever:

Landbouwmec. Oosterhof b.v.  
Tilweg 1  
9983SP Roodeschool

Project:

**BEDRIJFSHUISVESTING**  
Hooilandseweg 145  
sectie / perceel: L / 33  
kadastrale gemeente: Uithuizermeeden

Projectnummer:

**2017P12**

fase:

**DEFINITIEF ONTWERP**

datum:

31.03.2017

schaal:

1 / 10

tekening:

**DET 04**

Blad:

**A3.25**

tek: GE kont: RW

