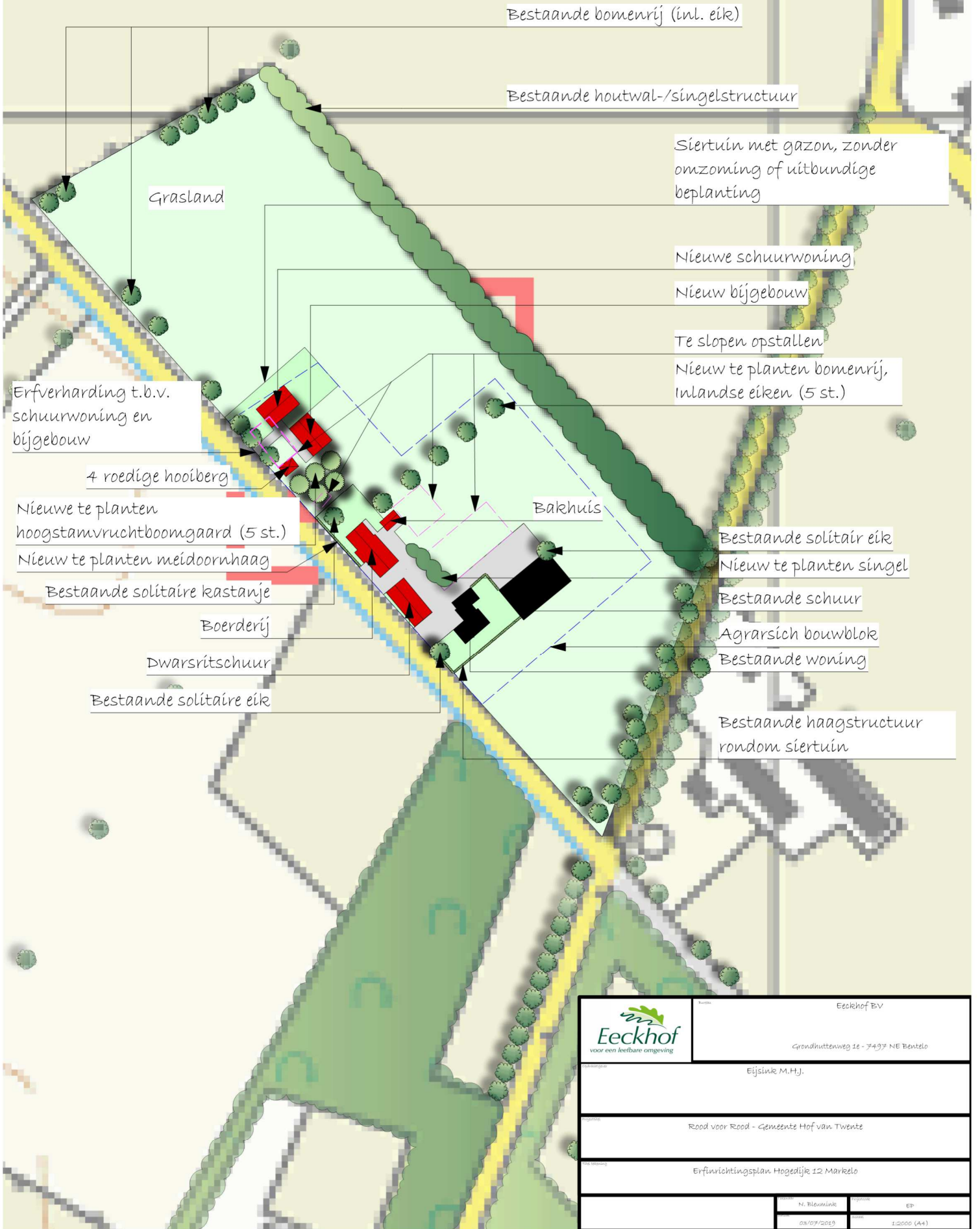


Erfinrichtingsplan Hogedijk 12 Markelo



Bestaande bomenrij (incl. eik)

Bestaande houtwal-/singelstructuur

Siertuin met gazon, zonder omzoming of uitbundige beplanting

Grasland

Nieuwe schuurwoning
Nieuw bijgebouw

Te slopen opstallen

Nieuw te planten bomenrij, inlandse eiken (5 st.)

Erhverharding t.b.v. schuurwoning en bijgebouw

4 roedige hooiberg

Nieuw te planten hoogstamvruchtboomgaard (5 st.)

Nieuw te planten meidoornhaag

Bestaande solitaire kastanje

Boerderij

Dwarsritschuur

Bestaande solitaire eik

Bakhuys

Bestaande solitaire eik

Nieuw te planten singel

Bestaande schuur

Agrarsich bouwblok

Bestaande woning

Bestaande haagstructuur rondom siertuin

	Eeckhof BV Grondhutenweg 16 - 7497 NE Bantelo	
	Eijlsink M.H.J.	
Rood voor Rood - Gemeente Hof van Twente		
Erfinrichtingsplan Hogedijk 12 Markelo		
N. Blomink	EP	
08/07/2019	1:2000 (A4)	

**BOUWTECHNISCHE VERKENNING
VOORMALIGE JONGVEESTAL**



**HOGEDIJK 10
7475 PR MARKELO**

Project: 19-045
Opdrachtgever: fam. J.H. Oosterkamp
Datum: augustus 2019

00. INHOUDSOPGAVE

Hfdst.	nr.		BLZ.
		INHOUDSOPGAVE	02
	01.	INLEIDING	03
	02.	BESCHRIJVING ERF EN OPSTALLEN	04
	03.	BESTAANDE TOESTAND	05
		01. PLATTEGROND	
		02. VOORGEVEL	
		03. ZIJGEVEL RECHTS	
		04. ACHTERGEVEL	
		05. ZIJGEVEL LINKS	
	04.	ADVIES INSTANDHOUDING EN HERBESTEMMING	10
		01. INSTANDHOUDING	
		02. HERBESTEMMING	

01. INLEIDING

Op verzoek van de eigenaar, dhr. J.H. Oosterkamp is een korte verkenning uitgevoerd van de voormalige jongveestal op het perceel Hogedijk 10, 7475 PR te Markelo.

Doel van de rapportage is de bouwtechnische toestand van deze schuur in kaart te brengen, om te bepalen of de staat van het gebouw nog dusdanig is dat bij herbestemming en verbouw tot woning de karakteristieke kenmerken behouden kunnen blijven.

De jongveestal is van het type 'dubbele dwarsritschuur' zoals deze eigenlijk alleen maar voorkomen in Markelo en de nabije omgeving. De dwarsritten aan de straatzijde zijn hoger dan die in de overliggende gevel. Het idee was dat je met een volle lading hooi aan de straatzijde naar binnen kon rijden en dan met de lege wagen aan de andere zijde er weer uitreed. Deze kenmerkende verschillende deurhoogtes zijn in deze schuur nog aanwezig.

In de (foto-)archieven van Heemkunde Markelo wordt deze schuur aangeduid met de naam 'Krisjans Jan Hendrik'. Volgens de BAG-viewer dateert de schuur ([C]) uit 1910, maar rondom zijn bouwsporen van recentere datum te vinden. De schuur is tot voor kort in gebruik geweest en telkens aangepast aan de geldende gebruiksnormen en -wensen.

De bijbehorende woning ([A]) is gebouwd in 1998, waarna er in 2013 ten behoeve van het rietdekkersbedrijf een schuur/berging ([B]) aan is toegevoegd.

In hoofdstuk 2 wordt de erfindeling beschreven.

Hoofdstuk 3 beschrijft de bouwtechnische toestand van de voormalige jongveestalling ([C]) beschreven

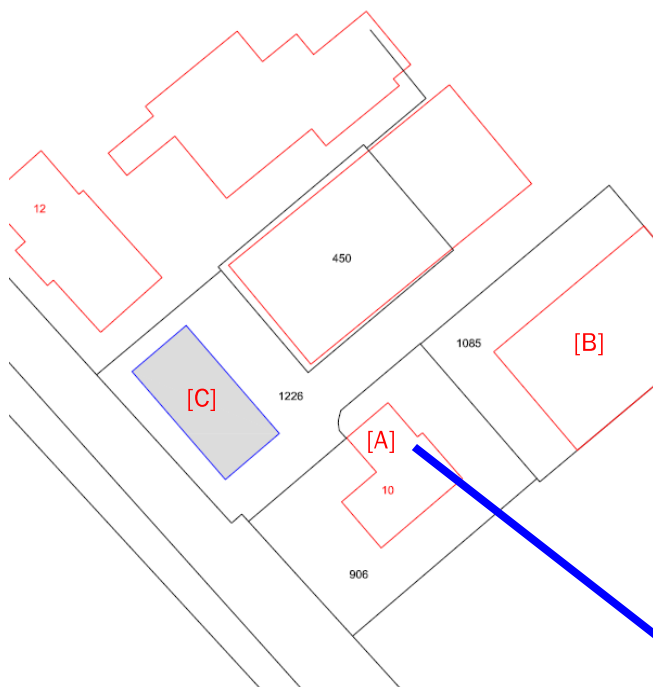
In hoofdstuk 4 worden enkele adviezen gegeven over de instandhouding en mogelijkheden bij herbestemming van deze schuur.

Link(s):

BAGviewer : <https://bagviewer.kadaster.nl/lvbag/bag-viewer/#?searchQuery=hogedijk%2010%20markel&resultOffset=0&objectId=173510000008157&geometry.x=228887.40828125&geometry.y=471802.12915625&zoomlevel=7&detailsObjectId=1735010000002901>

02. BESCHRIJVING ERF EN OPSTALLEN

De voormalige jongveestal ([C]) bevindt zich tussen Hogedijk 10 en Hoogedijk 12 te Markelo, kadastraal bekend P1226, gelegen buiten de bebouwde kom van Markelo.



[A]	woonhuis Hogedijk 10	(1998)
[B]	schuur/berging Rietdekkersbedrijf	(2013)
[C]	voormalige jongveestal	(1910)

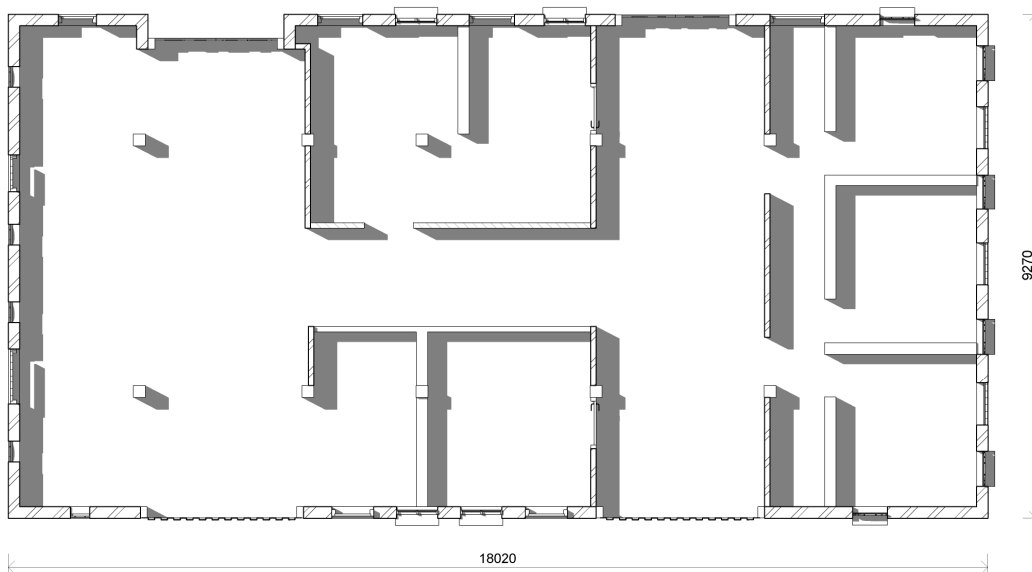
Kadastrale gemeente Markelo
Sectie P
Perceel 906



03. BESTAANDE TOESTAND

Zomer 2019 is de jongveestal opgenomen en geïnventariseerd om de bouwtechnische toestand vast te stellen.

03.01 BESTAANDE PLATTEGROND



- buitenwerkse afmetingen: 18,02x9,27 m²
- rondom gemetselde steens muur
- linker gevel (1^e gebintvak) is het oudst met volledig rietgedekt dakschild
- overige gevels zijn van recenter datum
- rechter zijgevel voorzien van wolfseind
- houten gebintconstructie, deels op het metselwerk steunend
- gemetselde jongveestallen met eiken afscheidingen zijn nog aanwezig
- de fundatie is niet verder onderzocht



- eikenhouten gebintconstructie
- daksoren van 'gewaterd' rondhout



- nog aanwezige jongveestalling

03.01 VOORGEVEL



- overzichtsfoto voorgevel (=straatzijde)

- gemetselde steensmuur in rode baksteen
- trasraam gemetseld van rode klinkers
- langsgevel voorzien van dubbel dwarsrit (hoog)
- dwarsritten dichtgezet met 'damwand'-beplating
- 1x (giet-)ijzeren stalraam, 3-vaks half-rond, enkel glas
- 2x houten stalraam, 2-vaks getoogd, verhoogde onderdorpel;
- 2x betonnen stalraam, 2-vaks getoogd, enkel glas
- 1x (giet-)ijzeren stalraam, 6-vaks getoogd, enkel glas
- raamdorpels baksteen, plat, afwaterend gelegd
- dakbedekking zijbeuk gebakken rode OVH-pan
- dak boven middenbeuk rietgedekt
- dak boven dwarsrit gedekt met 'blauwe' muldenpan
- windveren/dekplanken van wit geschilderd vurenhout
- zijwangen dwarsritten staande eiken planken (carbolineum)



- Doorgang dichtgezet met damwand-beplating
- Voegwerk trasraam deels uitgesleten



- Oudste metselwerk linkergevel (1910?)

03.02 RECHTERZIJGEVEL



- gemetselde steensmuur in rode baksteen
- trasraam gemetseld van rode klinkers
- wat uitgesleten voegwerk
- wolfskap, rietgedekt
- 3x houten staldeur, zonder kozijn;
- 6x ijzeren stalraam, 6-vaks getoogd, enkel glas
- 1x dubbel hooiluik, in kozijn
- geen goten en/of regenpijpen



- Overzichtsfoto zijgevel rechts



- metselwerk deels vervangen (uittanden)
- versterken met rvs-lintvoegwapening

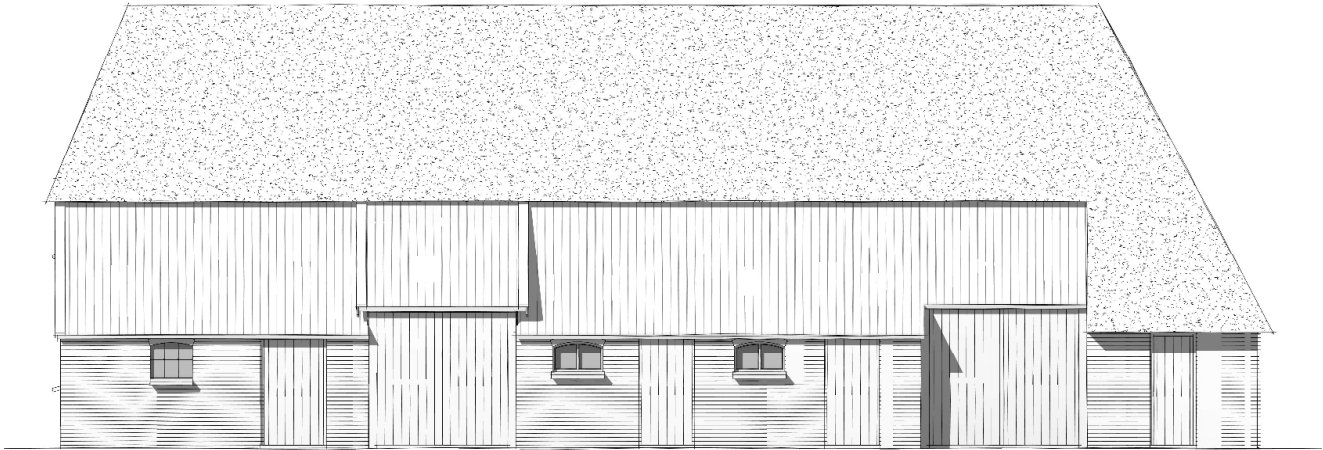


- detail (giet-)ijzeren stalraam, 6 vaks getoogd
- bovendeeel scharnierend met ventilatiestand



- scheuren stabiliseren met rvs-lintvoegwapening

03.03 ACHTERGEVEL



• foto deel achtergevel

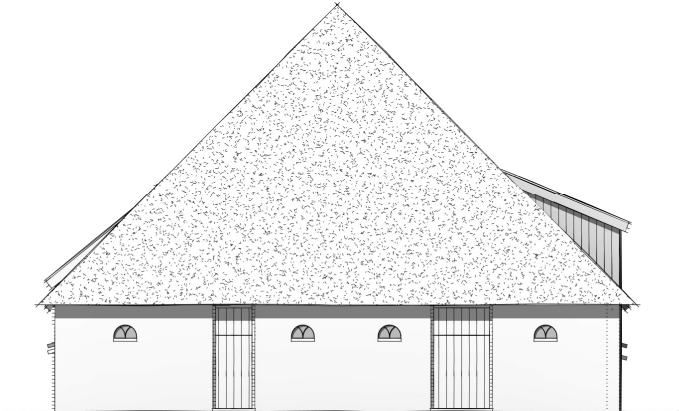
- gemetselde steensmuur in rode baksteen
- trasraam gemetseld van rode klinkers
- gevel voorzien van dubbel dwarsrit (lage zijde)
- 1x (giet-)ijzeren stalraam, 3-vaks half-rond, enkel glas
- 2x houten staldeur, in kozijn
- 2x houten staldeur, zonder kozijn
- 2x betonnen stalraam, 2-vaks getoogd, enkel glas
- opgeklampte vurenhouten deuren, afgehangen aan eikenhouten staanders van het dwarsrit
- rechter dwarsrit ligt ca. 43 cm terug t.o.v. buitengevel

- Metselwerk deels verwijderen, uittanden en herstellen; rvs-lintvoegwapening



• Detailoverzicht betonnen stalraam, 2-vaks getoogd

03.04 LINKERZIJEVEL



- gemetselde spouwmuur in rode baksteen
- trasraam gemetseld van rode klinkers
- relatief veel uitgesleten voegwerk
- 4x (giet-)ijzeren stalraam, 3-vaks half-rond, enkel glas
- 2x gedeelde staldeur, in kozijn
- Dakschild geheel rietgedekt



- Overzichtsfoto zijgevel links



- Detail (giet-)ijzeren stalraam, 3-vaks half rond, enkel glas



- uitgesleten voegwerk (op termijn) herstellen

04. ADVIES INSTANDHOUDING EN HERBESTEMMING

04.01 INSTANDHOUDING

Uit de opname ter plaatse en de rapportage in voorgaand hoofdstuk blijkt dat de bouwtechnische staat van deze schuur voldoende is om in stand te houden. In het kader van normaal onderhoud zullen op termijn nog wel enkele zaken moeten geschieden.

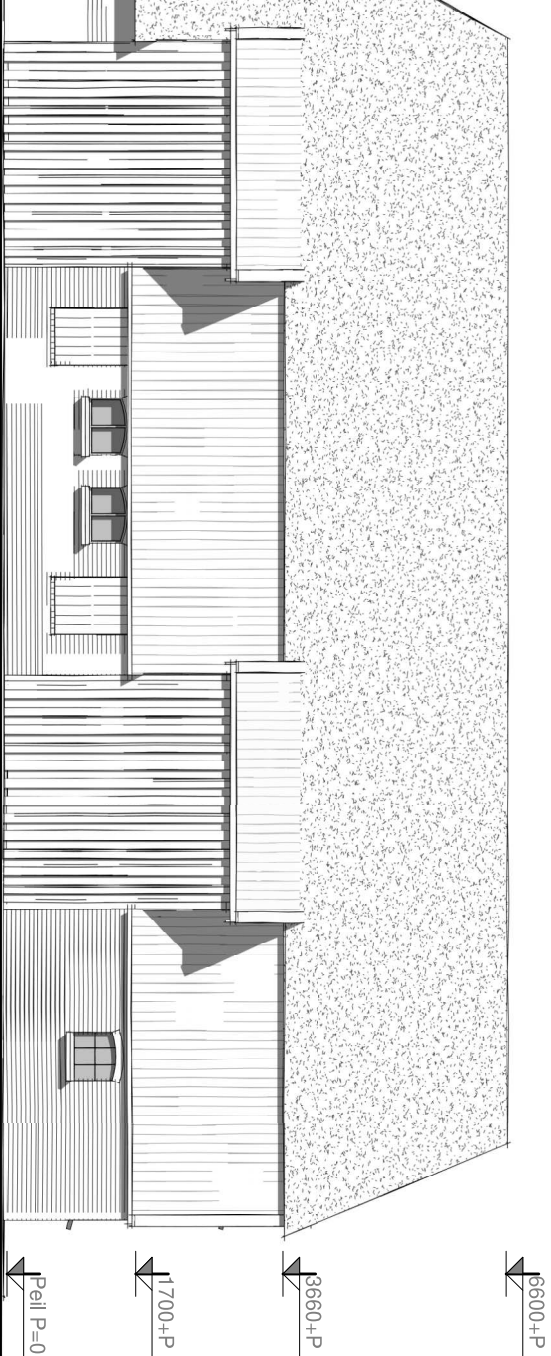
- de bestaande eikenhouten gebintconstructie, alsmede de ronde gewaterde sporen zijn grotendeels nog aanwezig en intact. Behoudens enig partieel herstel of vervanging hoeft hier niets dringend aan te gebeuren. Er zijn geen actieve houtaantasters aangetroffen;
- sommige dakpannen liggen iets scheef en kunnen bij een normale onderhoudsbeurt recht gelegd worden. De rietbedekking is aan het einde van de levensduur en dient op korte termijn vervangen te worden;
- gescheurd metselwerk kan gestabiliseerd en/of hersteld worden door toepassing van rvs-lintvoegwapening, gelegd in krimparme mortel;
- rondom zijn enkele voegen uitgesleten en dienen hersteld te worden om verdere aantasting van het metselwerk te voorkomen;
- met name de deuren van het hooiluik zijn in slechte staat en dienen vervangen te worden;
- de zijwangen van de dwarsritten te voorzien van nieuwe beplanking;
- controle en herstel van de portaalconstructies van de dwarsritten;
- enkele kapotte ruiten te vervangen en een grondige schilderbeurt kozijnen, deuren en betimmeringen;

04.02 HERBESTEMMING

Bij de herbestemming en inrichting tot 'wonen' zullen er wat kleine aanpassingen uitgevoerd moeten worden om te kunnen voldoen aan de huidige eisen van comfort en het gestelde in het Bouwbesluit.

- teneinde de karakteristiek van de schuur te behouden en waar nodig te versterken zullen de bestaande gevelopeningen op hun plek blijven, waarnodig blind metselwerk achter bestaande stal deuren. Een toegangspui kan in het dwarsrit aan de achterzijde geplaatst worden. In het dwarsrit aan de straatzijde een groot glaskozijn (schuifpui) om voor voldoende daglichttoetreding te zorgen;
- de kapconstructie kan van binnenuit geïsoleerd en betimmerd worden om te voldoen aan de vereiste RC-waarden
- de karakteristiek wordt hoofdzakelijk bepaald door de vorm en de vorm en locatie van de diverse gevelopeningen, hieruit wordt het oorspronkelijk gebruik direct duidelijk. Indien gewenst zouden de gevels aan de buitenzijde kunnen worden voorzien van een geïsoleerd stijl- en regelwerk en potdekselwerk, zonder de karakteristiek verloren te laten gaan;
- de oppervlakte van de schuur is voldoende om een ruime woning in te huisvesten en het resterende deel als berging in gebruik te nemen.

{EINDE RAPPORTAGE}



EVEL

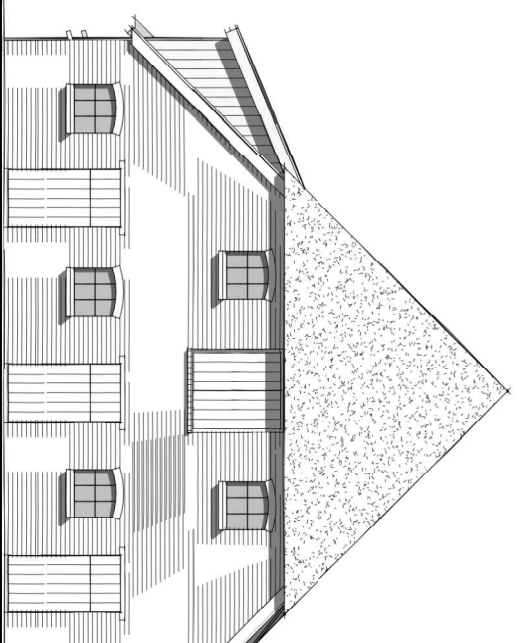
100

16600+P

13660+P

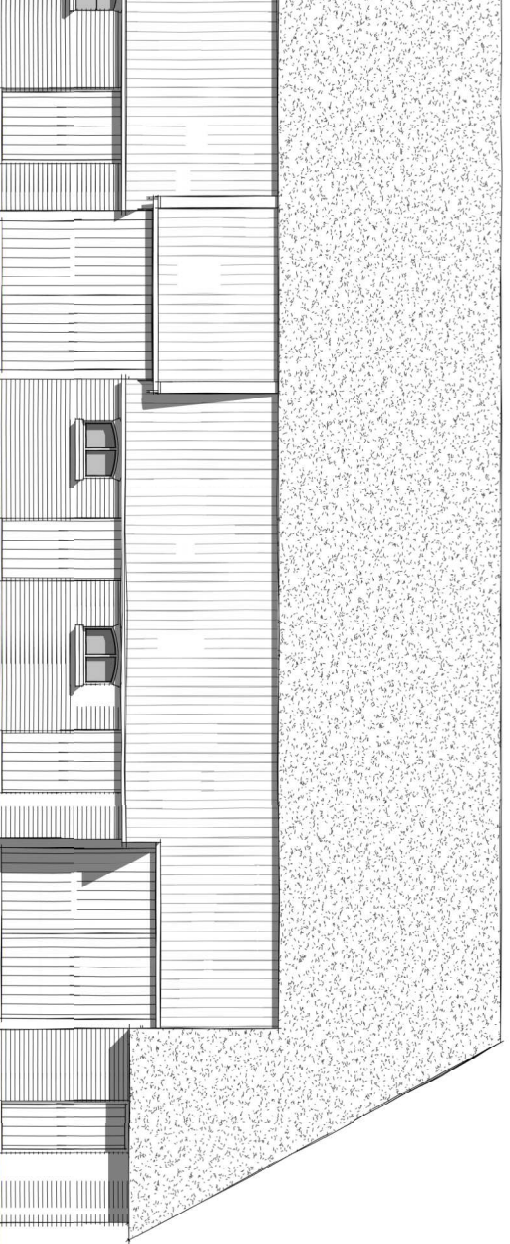
11700+P

Peil P=0



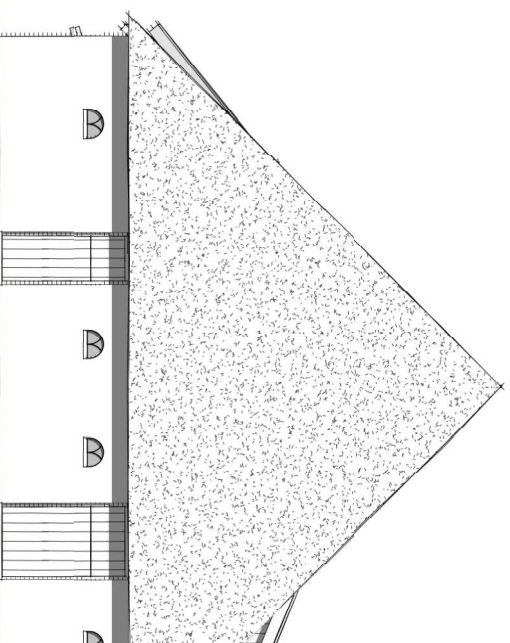
ZIJGEVEL RECHTS

schaal 1 : 100



ZIJGEVEL LINKS

100

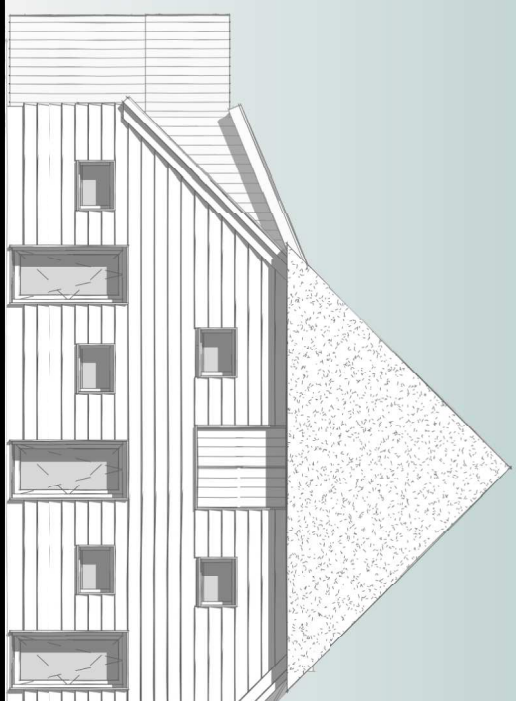


ZIJGEVEL RECHTS

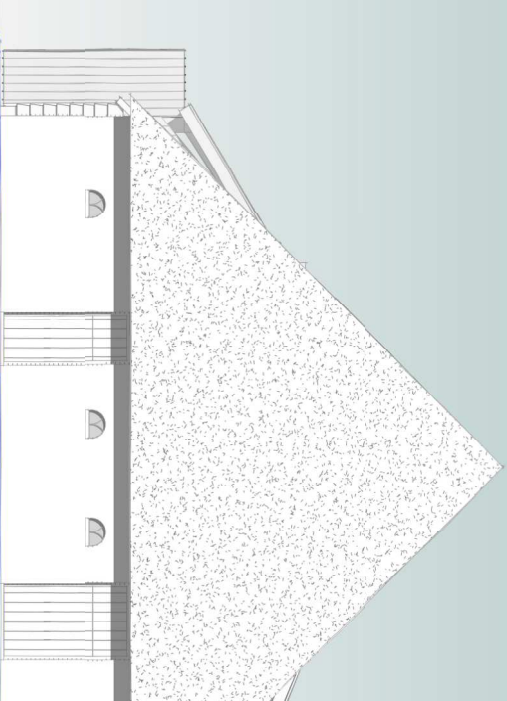
schaal 1 : 100

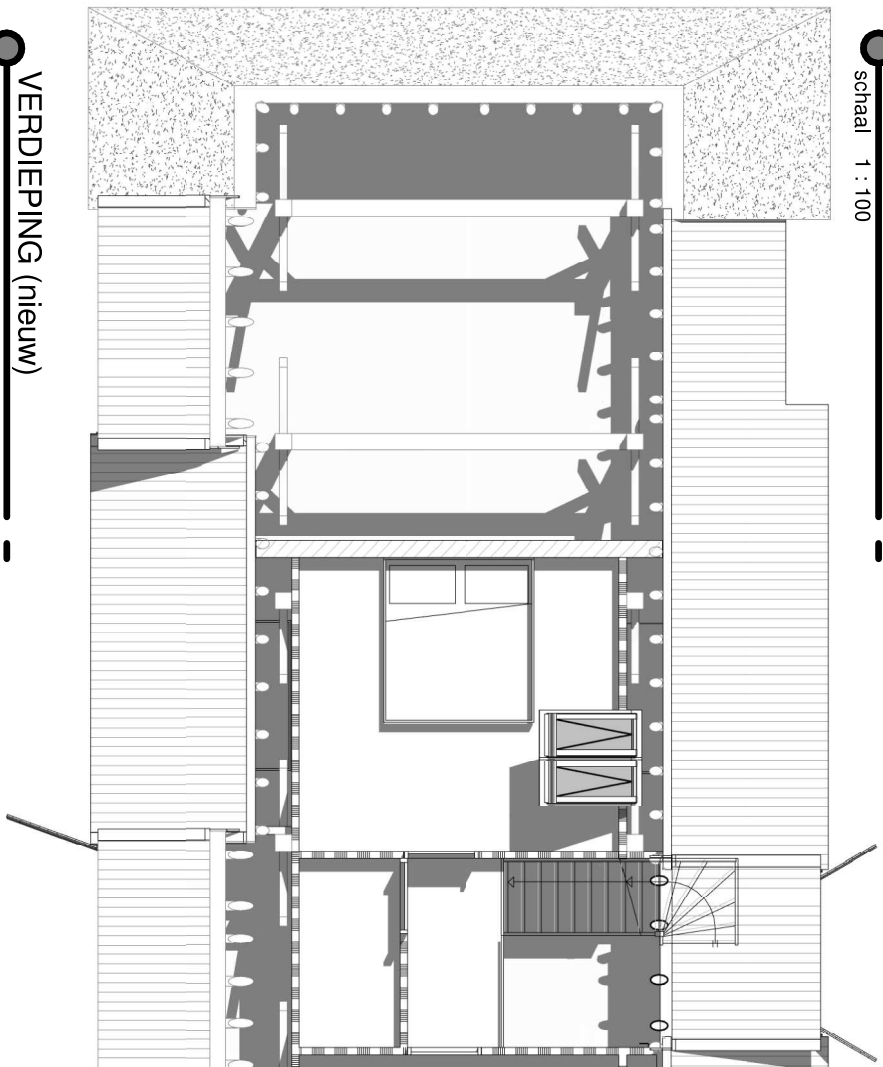
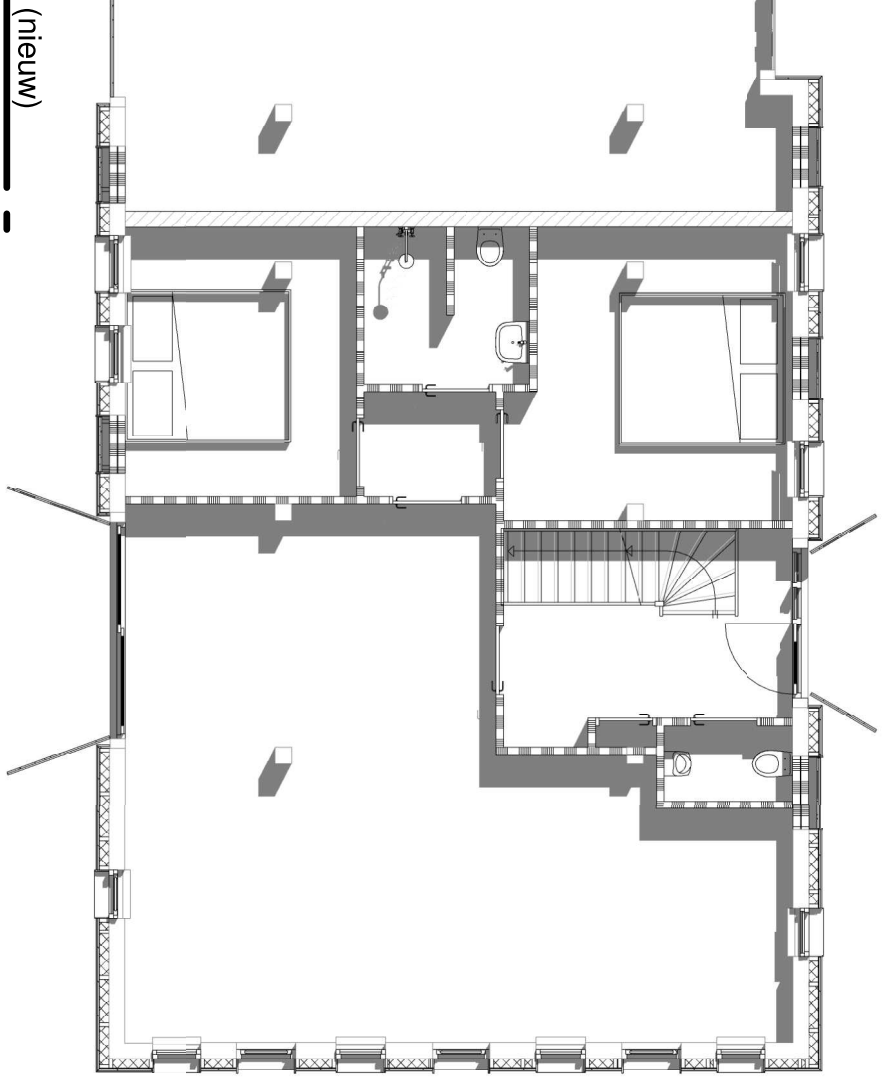
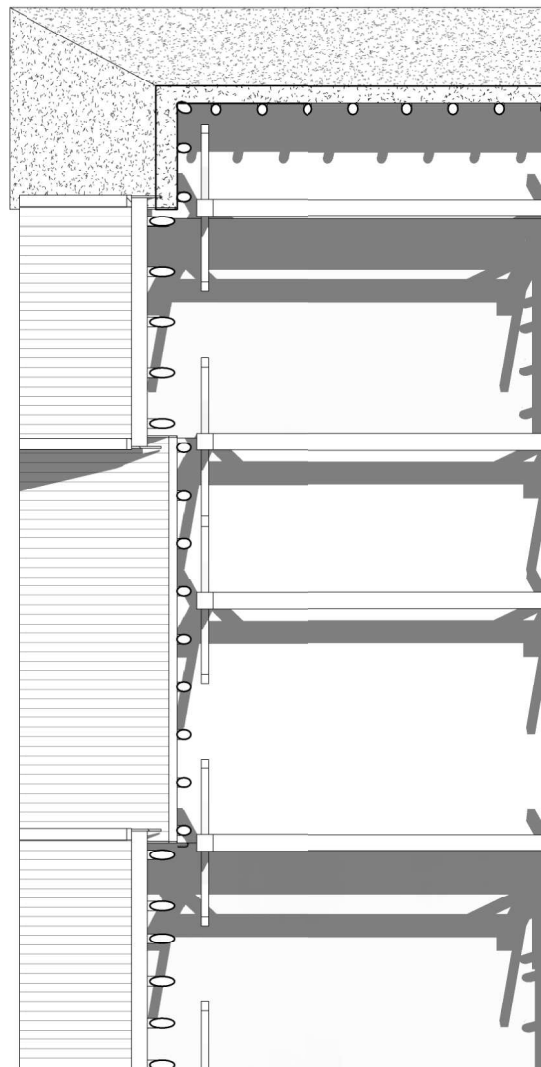
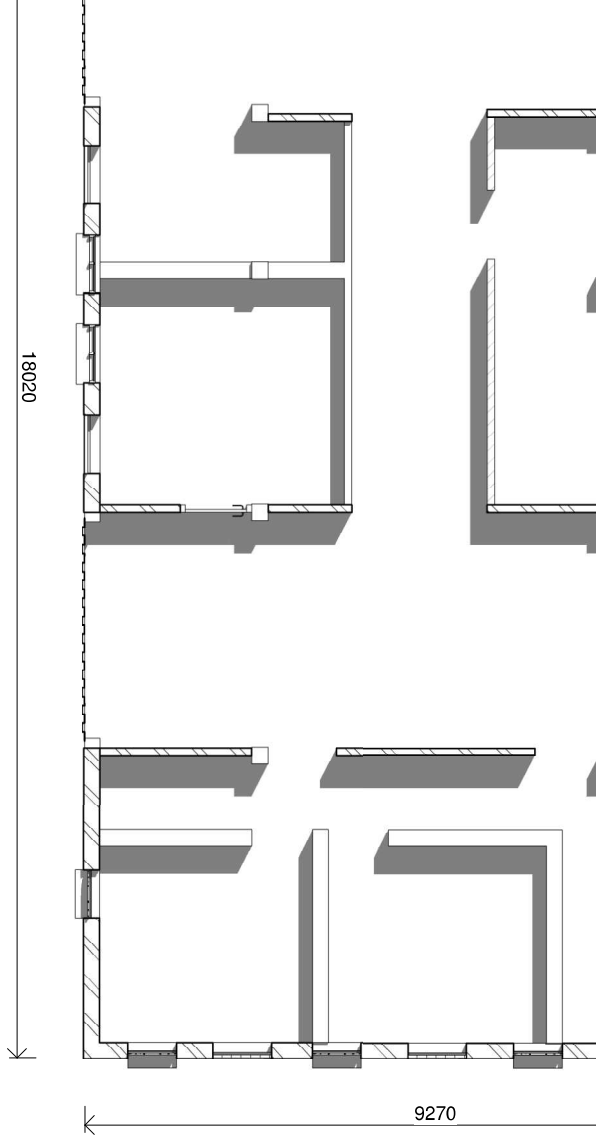


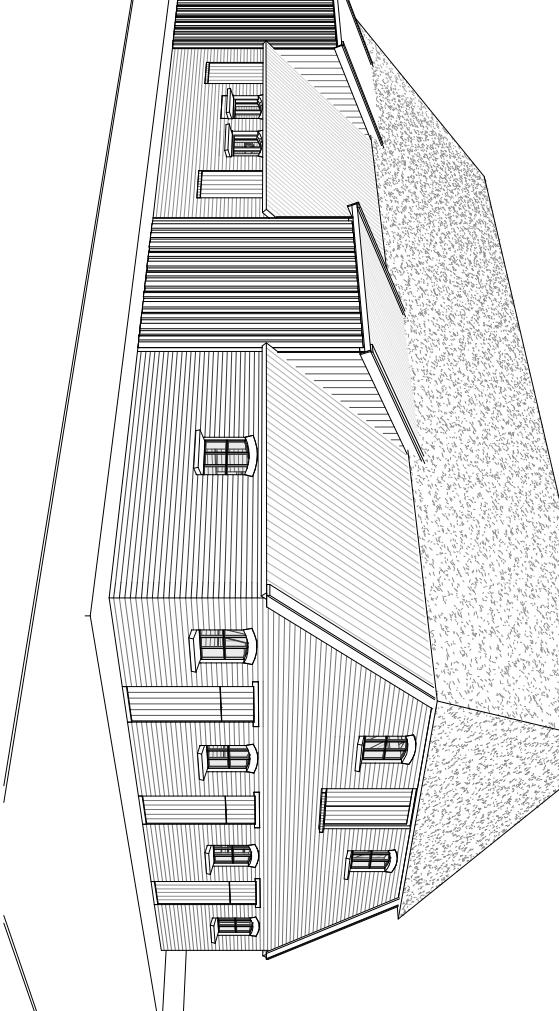
ZIJGEVEL RECHTS
schaal 1 : 100



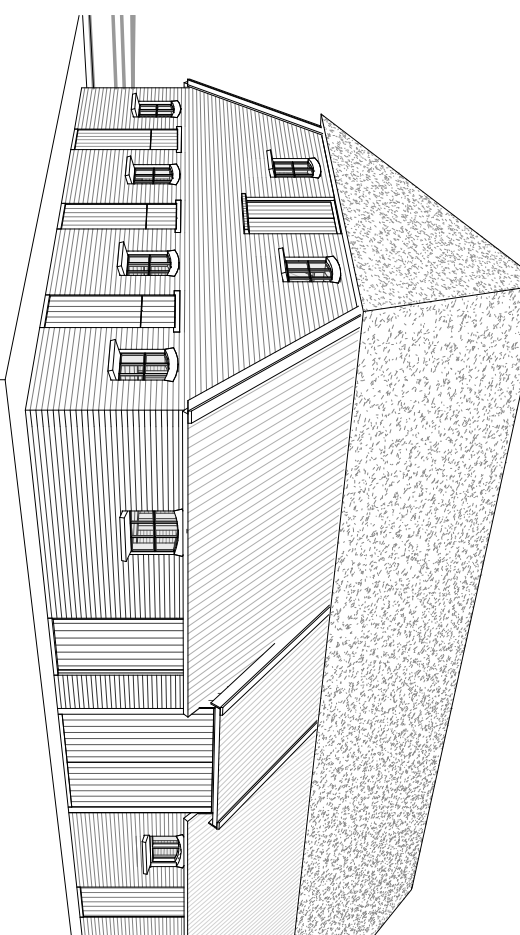
ZIJGEVEL LINKS
schaal 1 : 100



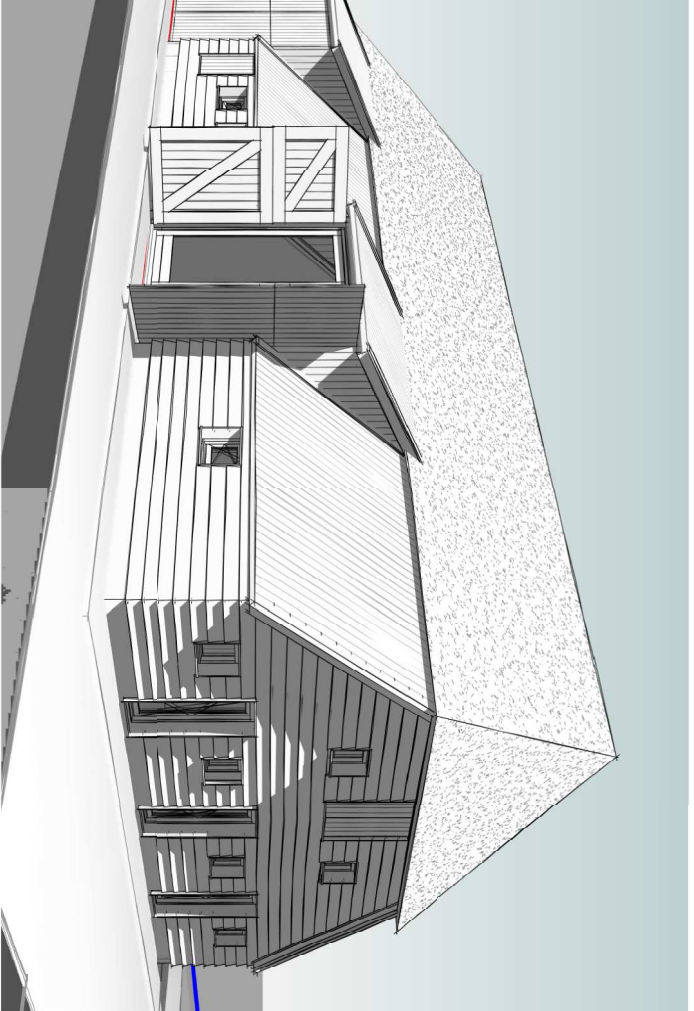




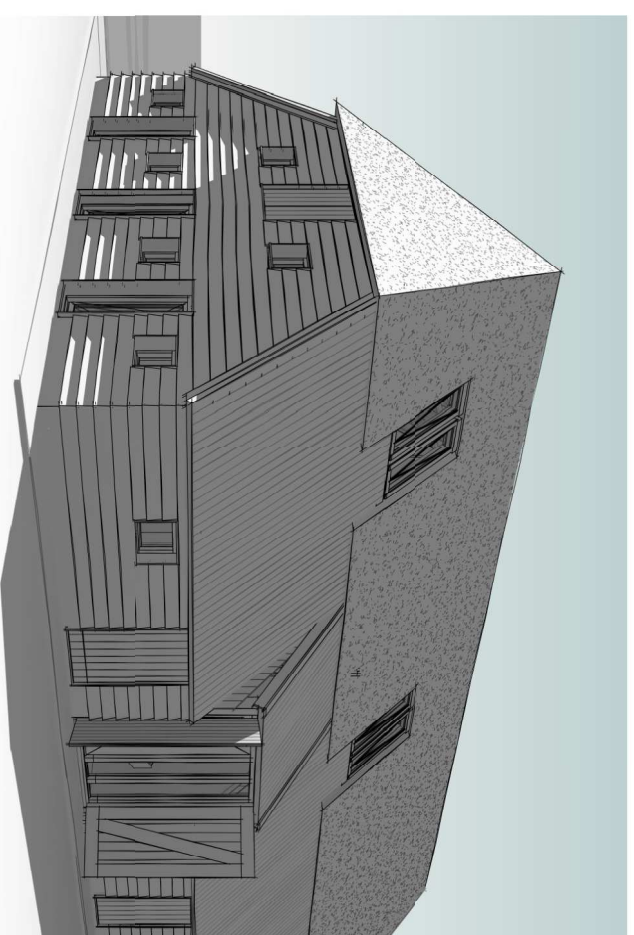
HT rechtsvoor



AANZICHT rechtsachter
schaal



HT rechtsvoor



AANZICHT rechtsachter
schaal