

## ***Opname en restauratieplan***

*Monumentale schuur, gelegen tegenover* [redacted]



[redacted] februari 2025,

[redacted] restauratie & ontwerp

Object:  
Monumentnummer:

Monumentale schuur  
38912

Opdrachtgever:

Contactpersonen:

en

Eigenaar:

Constructeur:

Restauratieadvies en ontwerp:



## Inhoud:

|                                                                                                                 | Pag.  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Inleiding                                                                                                       | 1.    |
| 1. De status van het monument                                                                                   | 2-7   |
| 2. Her te gebruiken onderdelen met monumentale waarde                                                           | 8-14  |
| 3. Documentatie en opslag her te gebruiken onderdelen                                                           | 15    |
| 4. Restauratieplan/tekeningen te restaureren schuur<br>(tekeningen 4 gevels, plattegrond, dwarsdoorsnede 1:100) | 16-19 |
| 4.1 Ontwerp te restaureren schuur/wensen eigenaar                                                               | 19-20 |
| 5. Overzicht van de indicatieve restauratiekosten.                                                              | 21    |
| 6. Stappenplan                                                                                                  | 22.   |

## Inleiding

De reden voor het opstellen van dit opname-restauratierapport is het voornemen van de [redacted] en de eigenaar om de restauratie van het rijksmonument van de grond te krijgen.

Om tot een daadwerkelijke restauratie te komen is onderzoek gedaan naar de technische staat van de herbruikbare bouwhistorisch waardevolle bouwdelen. Daarnaast worden adviezen omschreven hoe om te gaan met deze onderdelen qua opslag tot de daadwerkelijke restauratie.

Onderdeel van dit rapport zijn ook de schetsontwerpen van de te restaureren schuur.



Locatie schuur aan de Hexelseweg



## 1. De status van het monument

Registeromschrijving: Houten schuur met stro en pannen gedekt, gedeeltelijk met aankubbingen. In de gevel strovlechtwerk.

De monumentale schuur tegenover de Hexelseweg 74 is de afgelopen jaren steeds verder in verval geraakt.

De kapconstructie is inmiddels geheel in elkaar gezakt en de gevels staan deels nog overeind.

Op 13 oktober 2022 heeft [REDACTED] de constructieve staat van de schuur onderzocht. Conclusie [REDACTED]

*De constructieve veiligheid van de schuur is in het geding. Deze is duidelijk zichtbaar aangezien belangrijke onderdelen (gebintconstructie) reeds bezweken zijn door aantasting ten gevolge van vocht, gebruik en boktor. Hergebruik en versterken van de constructie is constructief gezien niet mogelijk aangezien circa 60% van de houtconstructie is aangetast. De mogelijkheid bestaat wel om gehele constructie opnieuw te bouwen.*



De bouwkundige staat van de schuur in 2022 (foto [REDACTED])



Foto binnenzijde 2022



Foto noordoostzijde 2022

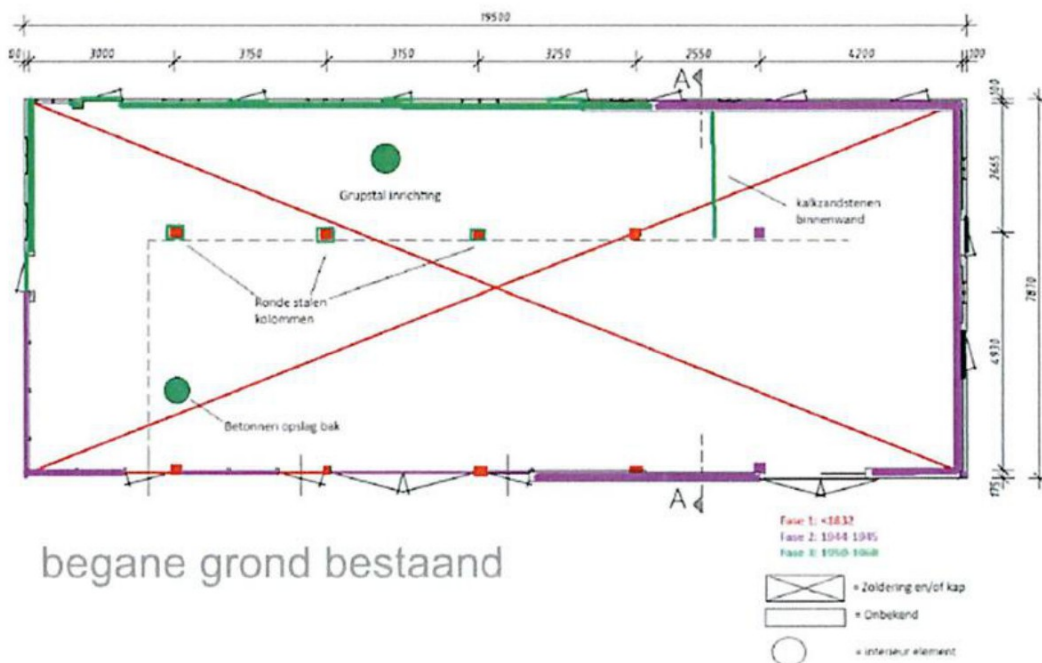




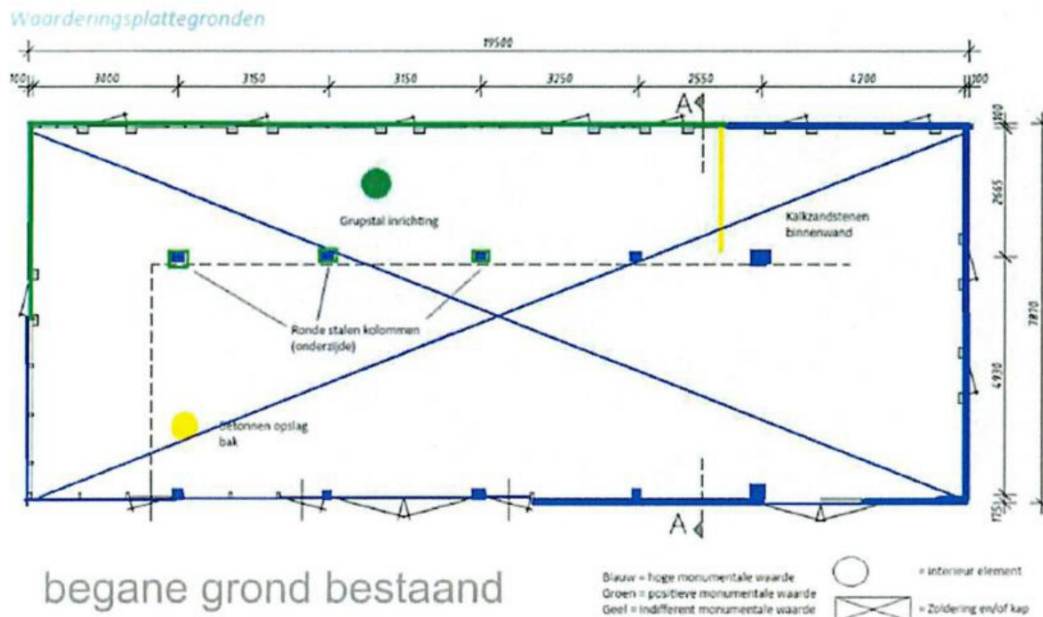
Bouwkundige staat schuur januari 2025

De [REDACTED] heeft op 29 april 2024 een bouwhistorische verkenning gedaan. Het doel van dit onderzoek was, het gebouw te verkennen op bouwhistorische sporen en aan de hand hiervan een bouwfasering en vermoedens van bijzondere elementen te waarderen.

Op onderstaande plattegrond zijn de verschillende bouwfases en de datering van de gevels en gebintonderdelen aangegeven.



Op de plattegrond hieronder is de monumentale waarde van de verschillende bouwdelen in kaart gebracht.



#### Interne waardestelling

##### Bouwmassa

De bouwmassa van de schuur krijgt een hoge monumentwaarde. De vermoedelijk achttiende-eeuwse vorm en structuur van het schilddak is deels intact gebleven. De grotere wijzigingen van de bouwmassa gebeurden in de twintigste eeuw, met onder ander het verlengen van de schuur.

##### Exterieur

De loop- en rijdeuren en vensters van de voorgevel hebben een hoge monumentwaarde. Ondanks dat niet alles achterhaald kan worden laat de voorgevel een bouwhistorische gelaagdheid zien dat met de bouwfasen overeenkomt. Zo bevat de schuur bouwsporen van leeminvullingen. Het metselwerk bevat vensters met betonnen- en gietijzeren ramen, bouwsporen van verschillende bouwfasen. De achter- en linker zijgevel worden door de samenhang met het interieur (moderniseren) positief gewaardeerd.

##### Constructie

De draagconstructie krijgt een hoge monumentwaarde; de ankergebinten zijn grotendeels authentiek en van cruciaal belang voor de structuur van het gebouw. Dit geldt ook voor het naaldhouten gebint, die een ontwikkeling laat zien dat de schuur is uitgebreid. Positief zijn de stalen kolommen die een relatie hebben met de stalinrichting.

Bijzonder is de kap met rechthoekige eiken sporen en de gekloofde eiken rietlatten. Samen met de toegevoegde traditioneel uitgevoerde sporenkap, vormt de kap een bouwhistorische gelaagdheid dat hoog wordt gewaardeerd.



### Interieur

De vloer is met zand, leem of beton afgewerkt en valt buiten de waardestelling. Als interieur element wordt de betonnen stal met drinkbakken van gietijzer benoemd. Gezien de relatie met het exterieur wordt de stalinrichting positief gewaardeerd. De betonnen opslag bak wordt door het ontbreken van zijn monumentale waarde indifferënt beoordeeld.



Noordoostgevel van de schuur



Zijgevel aan de Noordoostzijde





Zuidgevel van de schuur



Gebintwerk achterzijde schuur



## 2. Her te gebruiken onderdelen met monumentale waarde

Begin 2025 is onderzocht in welke staat de bouwdelen met monumentale waarde verkeren. Aangezien de schuur steeds verder in elkaar is gezakt, was het niet mogelijk om op alle plekken de bouwkundige staat goed te beoordelen. Bij de meeste onderdelen is dit echter wel mogelijk geweest. Alhoewel moet worden benadrukt dat bij demontage van de schuur de verschillende bouwdelen nog beter beoordeeld kunnen worden op hun bouwkundige gesteldheid. Getracht is om enig beeld te krijgen van de her te gebruiken bouwdelen voor de restauratie van de schuur.

### *Gebintwerk:*

Van de oorspronkelijke 12 gebintstaanders (waarvan 3 grenen en rest eiken) verkeren er nog 5 staanders in redelijk goede staat waarvan hergebruik mogelijk lijkt. Dit zijn met name de staanders die in de voorgevel aan de straatzijde staan.



Foto gebintstaander straatzijde



Foto gebintstaander straatzijde

Van de oorspronkelijk 6 ankerbalken/zolderbalken verkeren er nog 2 in redelijke staat. Van de gebintplaten die op de gebintstaanders liggen en waarop de sporenkap rust is alleen de gebintplaat aan de straatzijde herbruikbaar voor de restauratie.





Foto gebintplaat straatzijde (met fitsgaten van vroeger leemvulling)

Van de aangetroffen schoren en spreibanden in het gebintwerk zijn nog 7 spreibanden en 3 schoren herbruikbaar.



Foto herbruikbare schoren



Foto herbruikbare spreiband



*Sporenkap:*

Van de oorspronkelijke sporenkap bestond het oudste deel van de schuur uit vierkante eiken daksporen. De latere aangebouwde afkubbingen bestonden uit rondhouten sporen.

Van de eiken sporen zijn er nog 4 her te gebruiken voor restauratie.

Van de rondhouten sporen zijn er wellicht 6 herbruikbaar. Wellicht zijn dit er meer, dit is pas te zeggen als de schuur wordt onmanteld en we onder de ingestorte delen van de kap kunnen kijken.

Wellicht komen er dan ook nog wat gekloofde rietlatten tevoorschijn, die ergens terug kunnen komen in de schuur.



Foto ingestorte kap zuidgevel

*Metselwerk / bakstenen:*

Van de oude gemetselde gevels staan nog enkele muurtjes. Het metselwerk dateert volgens het bouwhistorisch onderzoek van rond 1945. Dit sluit wel aan bij het steenformaat (waalformaat) en de gebruikte metselmortel (portlandcement)

De delen van de gemetselde gevels die nog staan zouden hergebruikt kunnen worden. De gemetselde delen die omgevallen zijn zouden herplaatst kunnen worden. Metselwerk dat ontbreekt zou aangevuld kunnen worden met oude bakstenen van gelijke afmeting en kleur.



Foto noordwestgevel

*Fundatie en vloer:*

De fundatie van de gemetselde gevels is niet onderzocht.

Hergebruik van de bestaande fundatie is doorgaans goed mogelijk.

De omgevallen en gescheurde zijmuren kunnen in dat geval terug worden geplaatst op de bestaande fundatie.

Tijdens de ontmanteling van de schuur zal de fundatie nader constructief onderzocht moeten worden.

De gebinten die doorgaans op veldkeien zijn geplaatst kunnen in de nieuwe situatie op een nieuw te storten betonvloer worden geplaatst.

De nog aanwezige vloeren van beton en zand komen in dat geval te vervallen.

*Dakpannen:*

Van oorsprong heeft de schuur een dakbedekking gehad met stro en dakpannen.

Deze later aangebouwde delen hebben nu een dakbedekking van golfplaten.

In de schuur zijn nog zo'n 900 oud Hollandse blauw gesmoorde holle dakpannen aanwezig.

Deze zouden hergebruikt kunnen worden aan de achterzijde van de schuur.

Ook zijn er nog blauw gesmoorde Muldenpannen in de schuur aanwezig. Deze zouden heel goed op de jongere afkubbingen/aanbouw worden hergebruikt.



Foto aanwezige oud Hollandse holle dakpannen





Oude foto met Muldenpannen op aangebouwde deel zuidzijde

#### Staldeuren:

In de voorgevel aan de straatzijde zijn een aantal oude deuren bewaard gebleven en herbruikbaar.

Zo is de oudste kleine opgeklampte loopdeur nog prima her te gebruiken.

Ook de grote loopdeur rechts hiervan is herbruikbaar na restauratie.

De overige deuren zijn niet monumentaal of niet meer herbruikbaar voor restauratie.



Opgeklampte loopdeur



Opgeklampte loopdeur aanbouw links



*Oude deurgehengen:*

Aan de straatzijde zijn nog op enkele deuren oude handgesmeede deurgehengen aanwezig die herbruikbaar zijn.



Oude deurgehengen en oude planken gevelbekleding



Oud herbruikbare klinketstel

*Gevelbekleding:*

De voorgevel aan de straatzijde was deels bekleed met gevlochten stro en houten planken. Een deel van de horizontaal aangebrachte planken aan de straatzijde van de schuur is nog aanwezig. Deze planken zijn geschikt voor hergebruik. De gevlochten strobekleding is te slecht geworden om her te gebruiken. Deze kan wel als voorbeeld dienen voor de restauratie.



Foto loopdeur met planken gevelbekleding



Gevlochten strobekleding straatzijde



*Stalinrichting/ drinkbakken:*

Er bevinden zich nog een 2-tal drinkbakken die hergebruikt kunnen worden na restauratie

*Stalramen:*

Er zijn nog een aantal gesmeedde stalraamroosters die her te gebruiken zijn tijdens de restauratie van de schuur.

De betonnen stalramen die hier later voor zijn geplaatst verkeren in slechte staat door uitroestend betonijzer. Hergebruik van de betonramen is niet mogelijk.



### 3. Documentatie en opslag her te gebruiken onderdelen

Om alle her te gebruiken onderdelen veilig te stellen voor verder verval is het aan te bevelen om de schuur met zorg te demonteren, te documenteren en droog op te slaan.

#### *Demontage*

De demontage van alle onderdelen zal met de nodige zorg zoveel mogelijk vanuit de wei moeten plaatsvinden. Dit i.v.m. de veiligheid van zowel automobilisten op de Hexelseweg als de bouwvakkers rond de schuur.

Het is raadzaam om tijdelijk een bouwhek tussen de Hexelseweg en de schuur te plaatsen. Voor en tijdens het demonteren worden alle te behouden onderdelen gemerkt met een kunststof label met een code. Deze code correspondeert met de tekening van de schuur waarop deze codes vermeld staan. Dit om de oorspronkelijke positie van de verschillende bouwonderdelen tijdens de restauratie te kunnen herleiden.

De demontage en codering dient begeleid te worden door een onafhankelijke restauratiedeskundige.

Alle onderdelen die niet behouden hoeven te worden kunnen in gescheiden puin- en hout containers worden afgevoerd.

#### *Opslag*

Het opslaan van de her te gebruiken onderdelen dient aan een aantal eisen te voldoen:

- Droog en ventilerend van de grond min. 40 cm. in de wei nabij de schuur
- Tussen de verschillende houten onderdelen voldoende ruimte om te kunnen drogen.
- Afdekken met stevig waterdicht plaatmateriaal met minimaal 40 cm. overstek rondom
- Goed stormvast vastzetten van de gehele constructie
- De her te gebruiken onderdelen afschermen met bouwhekken tegen diefstal.
- Houten onderdelen apart gegroepeerd, zo ook de steenachtige materialen.
- De codes dienen aan de kopse kanten van gebinten goed leesbaar te zijn.

Eventueel zouden de her te gebruiken onderdelen ook elders overdekt opgeslagen kunnen worden, waar de onderdelen veilig kunnen staan tot de daadwerkelijke restauratie.



#### 4. Restauratieplan/tekeningen te restaureren schuur

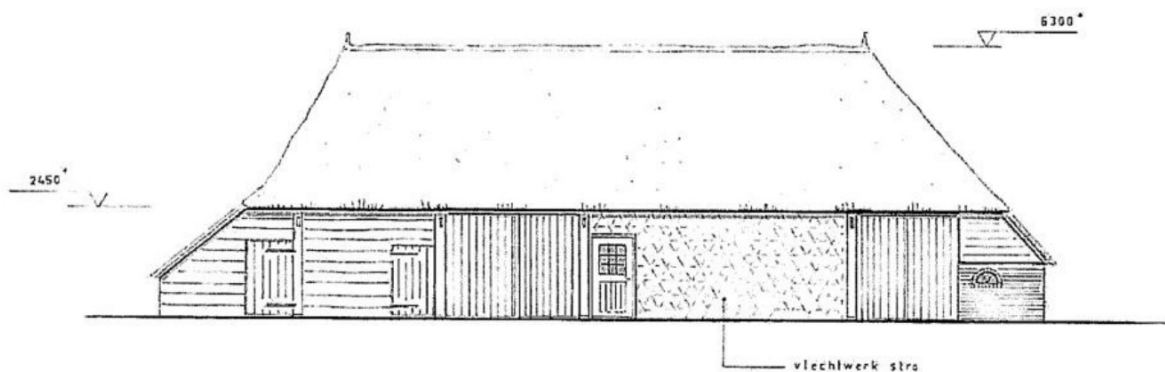
Alvorens met de daadwerkelijke uitvoering van de restauratie van de schuur gestart kan worden is het raadzaam om na ontmanteling en opslag van alle bouwonderdelen een inventarisatie op te stellen van de her te gebruiken bouwdelen en de ontbrekende bouwonderdelen.

De specifieke omschrijving van de ontbrekende bouwonderdelen kan het beste in een technische werkomschrijving worden vastgelegd. In zo'n werkomschrijving worden ook de eisen beschreven waaraan de diverse onderdelen moeten voldoen.

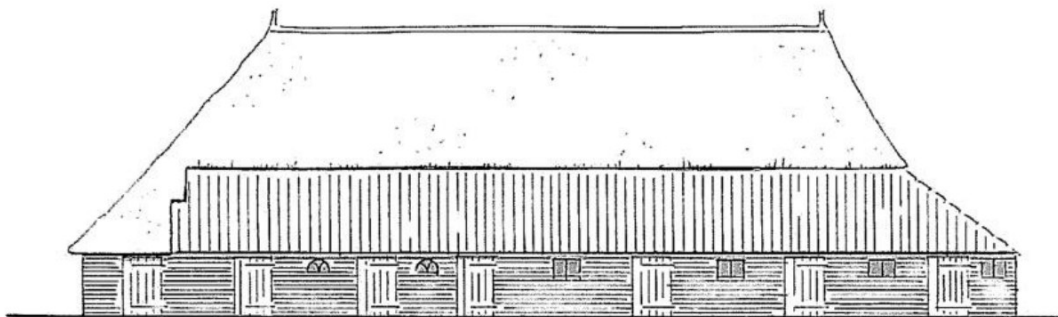
Dit biedt voor de uitvoerende partijen een goede basis voor de prijsvorming en de uitgangspunten voor de restauratie.

De onderstaande tekeningen van de plattegrond, gevels, langs- en dwarsdoorsnede vormen de basis voor het eindresultaat van de restaureren monumentale schuur.

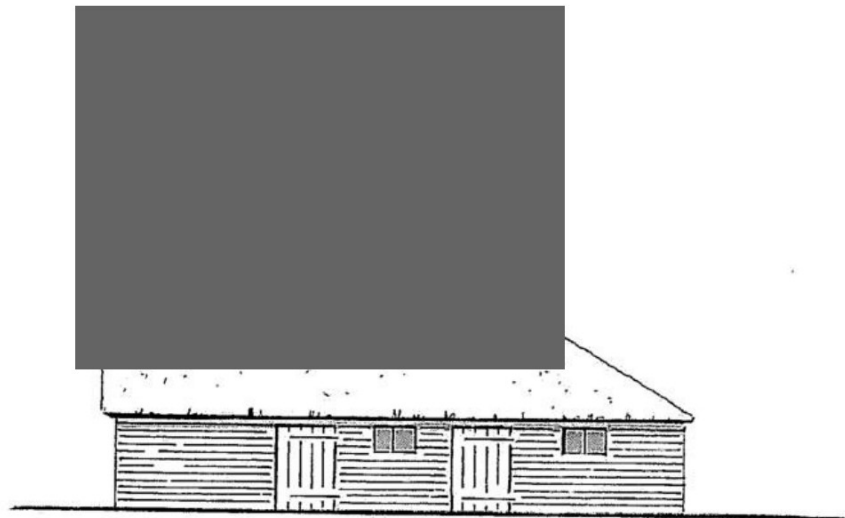
Op de tekeningen staat de maatvoering (bij benadering) van de schuur en de positie van her te gebruiken onderdelen aangegeven.



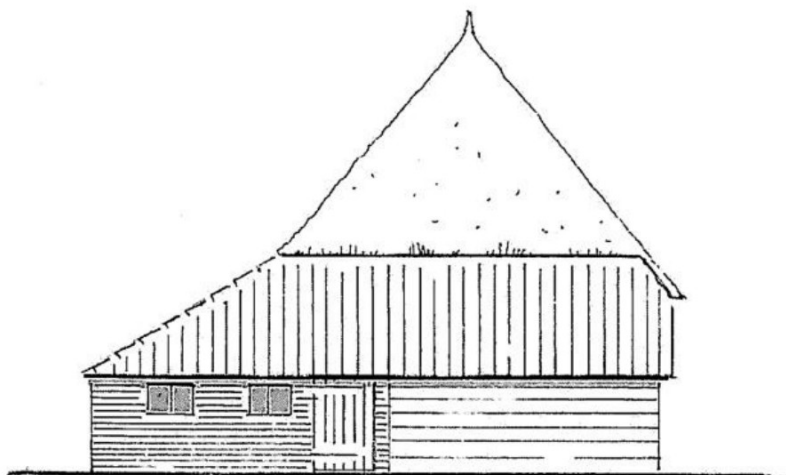
Voorgevel



Achtergevel

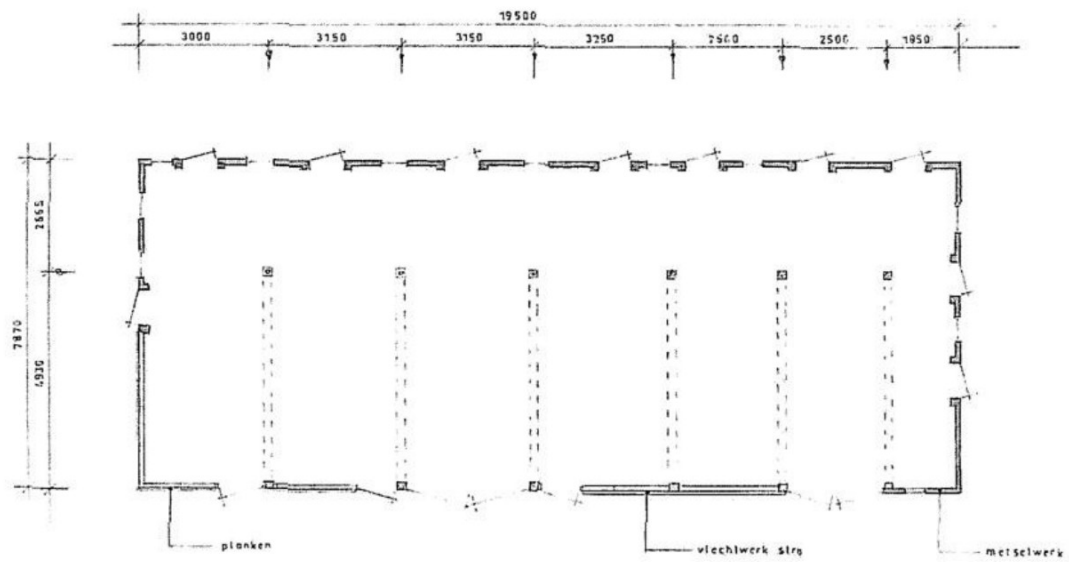


Rechter zijgevel

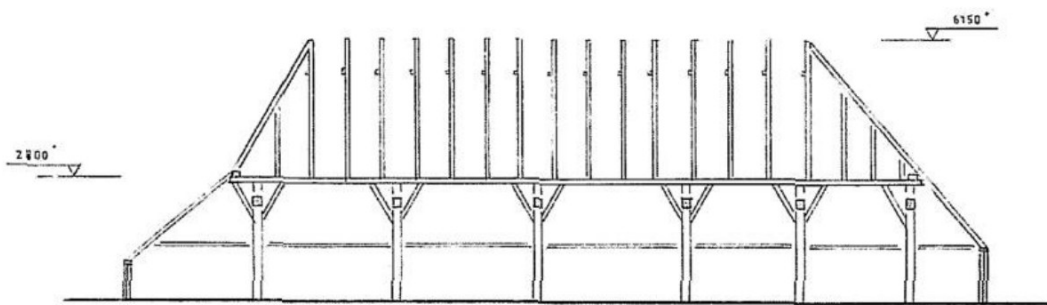


Linker zijgevel

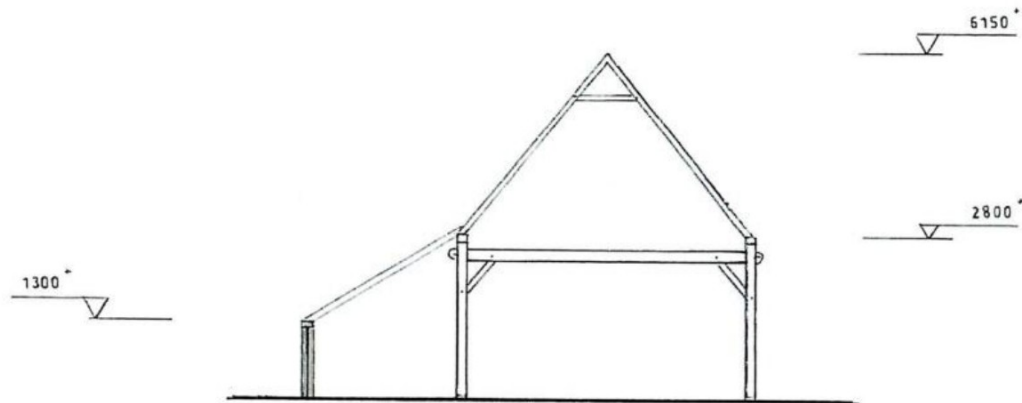




Plattegrond



Langsdoorsnede

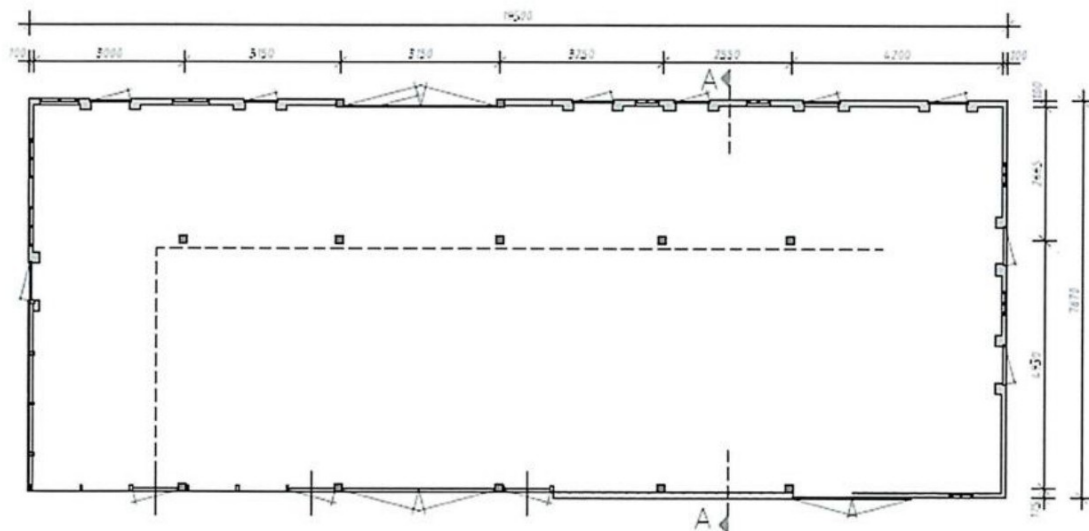


Dwarsdoorsnede

#### 4.1 Ontwerp te restaureren schuur/wensen eigenaar

De eigenaar heeft te kennen gegeven dat hij in verband met de functionaliteit van de schuur graag een extra dwarsrit zou willen creëren.

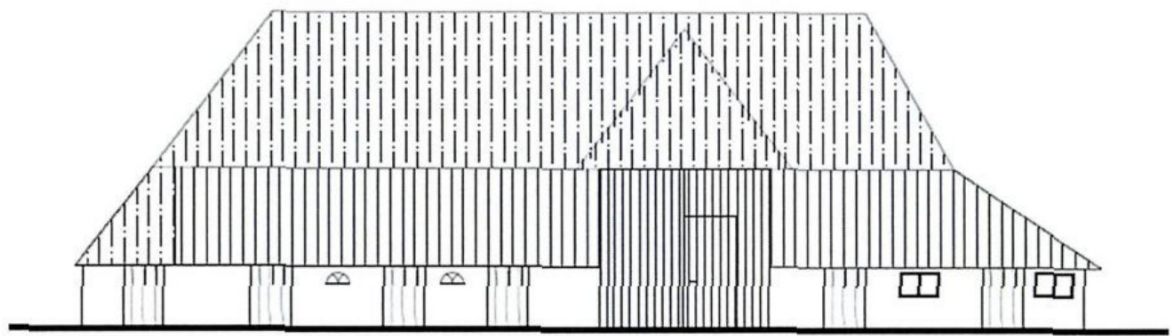
Tijdens eerdere gesprekken hierover tussen de en de eigenaar, heeft de aangegeven hiervoor wel open te staan.



begane grond nieuw

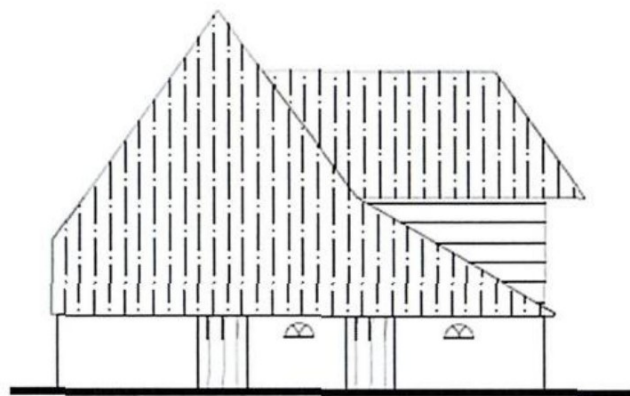
schaal 1:100





westgevel nieuw

schaal 1:100



noordgevel nieuw

schaal 1:100

## 5. Overzicht van de indicatieve restauratiekosten.

Op basis van het bouwvolume, de bouwwijze en de restauratieopgave kan in grote lijnen een indicatie worden gegeven van de globale bouw/restauratiekosten van de reconstructie van de schuur conform de tekeningen onder hoofdstuk 4.

*Bedragen zijn excl. btw.*

Bouwplaatsinrichting:

Herstel fundatie gebintconstructie:

Gebint en kapconstructie (hergebruikt en nieuw mat.)

Herstel gemetselde gevels:

Herstel deuren en ramen:

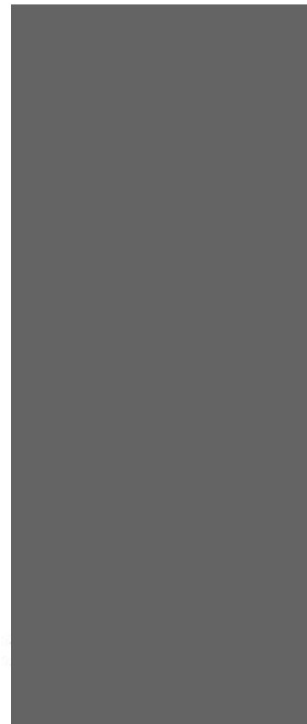
Herstel gevelbekleding (planken en stro)

Nieuwe rieten dakbedekking:

Herstellen pannendak:

Onvoorzien:

**Totale bouwkosten excl. btw:**





## 6. Stappenplan

Om in grote lijnen zicht te geven op de te nemen stappen die genomen moeten worden om tot een fraai gerestaureerde schuur te komen een beknopt overzicht:

- Indienen verzoek tot demontage van de schuur bij de [REDACTED]
- Demontage, coderen en opslag van de her te gebruiken onderdelen ( in samenwerking met een onafhankelijk restauratiedeskundige)
- Definitief ontwerp/restauratieplan maken en indienen aanvraag omgevingsvergunning restauratie/wijzigen monumentale schuur
- Na verkregen vergunning een aannemer zoeken met voldoende relevante ervaring met vergelijkbare projecten
- Start herbouw/restauratie monumentale schuur (in samenwerking met onafhankelijke restauratiebegeleider)
- Oplevering schuur samen met gemeente en [REDACTED]

