

## HANDLEIDING ten behoeve van het INVULLEN

### Algemeen

Op grond van artikel 6 van de Susidieregeling restauratie rijksmonumenten Zuid Holland kan een begrotingsmodel worden voorgeschreven. Dit is het begrotingsmodel dat is vastgesteld voor subsidieaanvragen in te dienen in 2013.

Alleen aanvragen waarbij de begroting is opgesteld met gebruikmaking van dit model kunnen in behandeling worden genomen.

Per subsidieaanvraag moet een begroting worden ingediend.

Als u uw aanvraag op papier indient, verzoek ik u vriendelijk om de begroting in digitale vorm op een CD-rom of USB-stick bij die aanvraag te voegen.

### Aanwijzingen voor het gebruik van dit Excel-document

Op grond van de ervaringen is per Stabu-hoofdstuk een aantal invulregels in het model opgenomen. Een deel van die invulregels is echter "verborgen", hetgeen te zien is aan de niet doorlopende regelnummering in de linker kantlijn. Om verborgen regels zichtbaar en daarmee bruikbaar te maken selecteert u in het desbetreffende Stabu-hoofdstuk de onderste begrotingsregel en het subtotaal. Klik vervolgens met de rechtermuisknop en kies uit het pop-up-menu de keuze "zichtbaar maken".

Omgekeerd kunt u regels en zelfs hele Stabu-hoofdstukken die u niet gebruikt verbergen. Daarvoor selecteert u de regels die u wilt verbergen, klikt vervolgens met de rechter muisknop en kiest voor de optie "verbergen" uit het pop-up-menu.

Op diverse plekken in het model zijn verborgen toelichtingen opgenomen. U herkent ze aan het rode driehoekje rechtsboven in een cel. Door met de cursor op het driehoekje te gaan staan kunt u de verborgen tekst lezen.

### Invullen van de begroting

#### Basisgegevens

Vul de basisgegevens van het monument en deze begroting in de grijze blokken in, boven in het model. Door het standaard uurtarief in te vullen rekent het model in de begroting automatisch de kosten aan arbeid door in het totaal per werkzaamheid.

#### De directe kosten (Stabu-hoofdstukken)

Vul in de eerste kolom (stabu-code en omschrijving) de desbetreffende omschrijving in.

Vul in de kolommen aantal en eenheid (B en C) de desbetreffende gegevens in.

Specificeer de kosten van de werkzaamheden in uren, materialen, onderaanneming en stelposten. Gebruik hiervoor de kolommen D, F, H en J.

Er is geen aparte kolom voor materieel in de begroting opgenomen. Indien u materieel apart wilt begroten, kunt u hiervoor de kolom onderaanneming gebruiken.

In kolom K worden automatisch de totalen van arbeid, materiaal, onderaanneming en stelposten bij elkaar opgeteld.

#### De indirecte kosten

Voer in de staart in kolom H de van toepassing zijnde percentages in.

### **Werken buiten de aanneemsom**

Dit betreft onderaanneming buiten de aanneemsom (werkzaamheden die apart worden aanbesteed). Het desbetreffende onderdeel dient u normaal te begroten. Onder het kopje werken buiten de aanneemsom vermeldt u de omschrijving. Het totaalbedrag neemt u op in kolom K.

Het is mogelijk om over deze werkzaamheden een percentage coördinatievergoeding/ABK op te nemen. Hiertoe vult u het betreffende percentage in kolom H in waardoor het model automatisch het bedrag berekent.

### **Directiekosten**

In de Leidraad is in tabel 1 en tabel 2 voor het opstellen van het instandhoudingsplan respectievelijk voor de jaarlijkse begeleiding van de uitvoering aangegeven welke percentages bij welke totale kosten maximaal subsidiabel worden gesteld.

### **Orgelrestauratie**

Als uw plan ook een orgelrestauratie bevat geldt hetzelfde als voor werken buiten de aanneemsom. De begrote kosten neemt u op in de begrotingsregel orgelrestauratie in kolom K.

Indien er een orgeladviseur bij de uitvoering betrokken is, kunt u daarvoor een percentage opnemen. Hiertoe vult u in kolom H het desbetreffende percentage in waardoor het model automatisch het bedrag

### **BTW**

Het kan zijn dat u de omzetbelasting geheel of gedeeltelijk kunt terugvorderen. Als dat zo is, vul dan in procenten het deel in dat u kunt terugvorderen zonder min-teken (**Let op:** de volledige 21% btw kunnen terugvorderen betekent dat u hier 100% moet invullen).







STABU-code en omschrijving	Aantal	Eenheid	Arbeid in uren	Arbeid in uren totaal	Materiaal	Materiaal totaal	Onderaan-neming	Onderaan-neming totaal	Stelposten	Totaal	Verklaring/ reden niet subsidiabel (in te vullen door de beoordelaar)
<b>12 Grondwerk</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>Subtotaal</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>14 Buitenriolering en drainage</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>Subtotaal</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>15 Terreinverhardingen</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>Subtotaal</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>16 Bepanting</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>Subtotaal</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>17 Terreininrichting</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>Subtotaal</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>20 Funderingswerk</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>Subtotaal</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	



STABU-code en omschrijving	Aantal	Eenheid	Arbeid in uren	Arbeid in uren totaal	Materiaal	Materiaal totaal	Onderaanneming	Onderaanneming totaal	Stelposten	Totaal	Verklaring/ reden niet subsidiabel (in te vullen door de beoordelaar)
<b>26 Bouwkundige kanaalelementen</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>Subtotaal</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>30 Kozijnen, ramen en deuren</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>Subtotaal</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>31 Systeembekledingen</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>Subtotaal</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>32 Trappen en balustraden</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>Subtotaal</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>33 Dakbedekkingen</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>Subtotaal</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>34 Beglazing</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>Subtotaal</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	

STABU-code en omschrijving	Aantal	Eenheid	Arbeid in uren	Arbeid in uren totaal	Materiaal	Materiaal totaal	Onderaanneming	Onderaanneming totaal	Stelposten	Totaal	Verklaring/ reden niet subsidiabel (in te vullen door de beoordelaar)
<b>35 Natuur- en kunststeen</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>Subtotaal</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>36 Voegvulling</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>Subtotaal</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>37 Na-isolatie</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>Subtotaal</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>38 Gevelschermen</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>Subtotaal</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>40 Stukadoorwerk</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>Subtotaal</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>41 Tegelwerk</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>Subtotaal</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>42 Dekvloeren en vloersystemen</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>Subtotaal</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>43 Metaal- en kunststofwerk</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>Subtotaal</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	



STABU-code en omschrijving	Aantal	Eenheid	Arbeid in uren	Arbeid in uren totaal	Materiaal	Materiaal totaal	Onderaanneming	Onderaanneming totaal	Stelposten	Totaal	Verklaring/ reden niet subsidiabel (in te vullen door de beoordelaar)
<b>48 Behangwerk, vloerbedekking en stoffering</b>											
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>Subtotaal</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>50 Dakgoten en hemelwaterafvoeren</b>											
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>Subtotaal</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>51 Binnenriolering</b>											
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>Subtotaal</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>52 Waterinstallaties</b>											
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>Subtotaal</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>53 Sanitair</b>											
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>Subtotaal</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>54 Brandbestrijdingsinstallaties</b>											
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>Subtotaal</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>55 Gasinstallaties</b>											
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>Subtotaal</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>56 Perslucht- en vacuüminstallaties</b>											
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>Subtotaal</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	

STABU-code en omschrijving	Aantal	Eenheid	Arbeid in uren	Arbeid in uren totaal	Materiaal	Materiaal totaal	Onderaanneming	Onderaanneming totaal	Stelposten	Totaal	Verklaring/ reden niet subsidiabel (in te vullen door de beoordelaar)
<b>60 Verwarmingsinstallaties</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>Subtotaal</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>61 Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallaties</b>											
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>Subtotaal</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>62 Koelinstallaties</b>											
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>Subtotaal</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>70 Elektrotechnische installaties</b>											
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>Subtotaal</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>75 Communicatie- en beveiligingsinstallaties</b>											
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>Subtotaal</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>78 Gebouwenbeheersystemen</b>											
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>Subtotaal</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>80 Liftinstallaties</b>											
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>Subtotaal</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>81 Roltrappen en rolpaden</b>											
				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>Subtotaal</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>82 Hef- en hijsinstallaties</b>											
				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>Subtotaal</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>83 Goedertransport- en distributiesystemen</b>											
				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>Subtotaal</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	

STABU-code en omschrijving	Aantal	Eenheid	Arbeid in uren	Arbeid in uren totaal	Materiaal	Materiaal totaal	Onderaanneming	Onderaanneming totaal	Stelposten	Totaal	Verklaring/ reden niet subsidiabel (in te vullen door de beoordelaar)
<b>84 Gevelonderhoudsinstallaties</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>Subtotaal</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>90 Werktuigbouwkundige installaties in molens en gemalen</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>Subtotaal</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>91 Klinkende monumenten (luidklokken, beiaarden, orgels, uurwerken, e.d.)</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>Subtotaal</b>				0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>SUBTOTAAL van alle werkzaamheden</b>										0,00	





**BASISGEGEVENS**

Rijksmonumentnummer	30439
Monumentnaam (indien van toepassing)	Geertruidahoeve
Monumentadres	1e Tochtweg 25
Postcode en plaats	2913 LN Nieuwerkerk aan den IJssel

Peildatum	22-2-2021
Standaard uurtarief	€ K
Opsteller plan	Bureau Polderman

<b>berekening subsidiabele kosten</b>
naam:
datum:

STABU-code en omschrijving	Aantal	Eenheid	Arbeid in uren	Arbeid in uren totaal	Materiaal	Materiaal totaal	Onderaanneming	Onderaanneming totaal	Stelposten	Totaal	Verklaring/ reden niet subsidiabel (in te vullen door de beoordelaar)
<b>05 Bouwplaatsvoorzieningen</b>											
Rolsteigers (bassissets)	45	wk	2,00	90,00							
Binnensteiger t.b.v. werkzaamheden aan de kap	1	post		0,00							
huur binnensteiger	20	wk		0,00							
gevelsteiger	717,6	m2		0,00							
huur gevelsteiger	30	wk		0,00							
steigernetten	717,6	m2		0,00							
bouwlift	1	st		0,00							
huur bouwlift	30	wk		0,00							
keuring lift	1	post		0,00							
verticaal transport	1	post		0,00							
steigerwerk hooiberg	150	m2		0,00							
huur steiger hooiberg	6	wk		0,00							
<b>Subtotaal</b>				90,00							
<b>10 Stut- en sloopwerk</b>											
stempelen bestaande dakconstructies	1	post	120,00	120,00							
stempelen bestaande gevels	1	post	200,00	200,00							
verwijderen los puin, plafonds en voorzetwanden	1	post		0,00							
Verwijderen begane grondvloer	425	m2		0,00							
slopen binnenwanden	1	post		0,00							
slopen riet en rietlatten	427,5	m2		0,00							
hoogwerker tbv sloopwerk riet	1	post		0,00							
afnemen dakpannen, slopen panlatten	210	m2		0,00							
slopen achterste deel gevels stal	120	m2		0,00							
boren inkassingen in muurwerk tbv funderingsherstel	128	st		0,00							
slopen balklaag en vloerdelen zoldering stalgedeelte	370	m2		0,00							
slopen daksporen	1600	m1		0,00							
slopen muurplaten	95	m1		0,00							
post weghakken stuc tpv zwamaantasting	20	m2	1,00	20,00							
stutten van de kap van de hooiberg tbv herstel ophanging/kapconstructie	1	post		0,00							
<b>Subtotaal</b>				340,00							
<b>12 Grondwerk</b>											
ontgraven tbv funderingsherstel	200	m2	0,15	30,00							
uitvlakken, aanvullen zand	40	m3		0,00							
opschonen na aanbrengen palen	1	post		0,00							
aanvullen rondom na herstel	1	post		0,00							
ontgraven, aanvullen karnhuisje	45	m2		0,00							
<b>Subtotaal</b>				30,00							
<b>14 Buitenriolering en drainage</b>											

schoonwater grondriolering / drainage	100	m1		
<b>Subtotaal</b>				
<b>15 Terreinverhardingen</b>				
uitnemen, terugbrengen klinkers karnhuisje	45	m2		
<b>Subtotaal</b>				
<b>20 Funderingswerk</b>				
uitzetten buispalen	1	post		
Leveren en aanbrengen stalen buispalen incl. op spanning zetten	60	st		
afbranden / afwerken	1	post		
<b>Subtotaal</b>				
<b>21 Betonwerk</b>				
funderingsbalken	80	m1		
vloer bg, incl nokken in gevels rondom	370	m2	1,00	
ondersteuning poeren gebinten	12	st	8,00	
herstel roeden hooiberg	4	st		
<b>Subtotaal</b>				
<b>22 Metsel- en voegwerk</b>				
opmetselen poeren stal	12	st	8,00	
schoonspuiten gevelmetselwerk tbv herstel en voegen	410	m2		
inboetwerk voorgevel	350	st	0,35	
herstel voegwerk voorgevel ca. 25%	17,5	m2	1,00	
inboetwerk linker zijgevel	1850	st	0,35	
opnieuw opmetselen losse delen linker zijgevel tpv achtergevel	22,5	m2		
opnieuw opmetselen gevel tussen ankers en muurplaat	50,5	m2		
voegwerk linker zijgevel ca. 40%	46,8	m2	1,00	
afvoegen nieuw metselwerk linker zijgevel	73	m2		
opnieuw opmetselen achtergevel	70	m2		
voegen achtergevel	70	m2		
inboetwerk rechter zijgevel	1725	st	0,35	
opnieuw opmetselen losse delen rechter zijgevel tpv achtergevel	22,5	m2		
opnieuw opmetselen gevel tussen ankers en muurplaat	40	m2		
voegwerk rechter zijgevel ca. 40%	51	m2	1,00	
afvoegen nieuw metselwerk rechter zijgevel	62,5	m2		
herstel metselwerk plint karnhuisje incl. voegen	8	m2		
post injecteren metselwerk tegen zwamaantasting	1	stpst		
optrekken dragend binnenspouwblad stal tbv opvangen zoldervloer/kap	344	m2		
koppeling binnenspouwblad aan bestaand etselwerk met RVS boorankers	1750	st	0,05	
metselen, afsmeren schoorsteen woonhuis	1	post	4,00	
<b>Subtotaal</b>				

K







kozijnen, ramen, deuren, tweezijdig	90	m2
gevelankers	100	st
balklagen / onderzijde vloer verdieping woonhuis	57	m2
knellatten	72	m1
gewelven, wanden kelders	87	m2
trappen	2	st
gehengen, luikhaken	70	st
luiken	14	st
plint	105	m2
gevelbeplanking karnhuisje	54	m2
kozijnen, ramen, deuren karnhuisje	6	m2
<b>Subtotaal</b>		
<b>50 Dakgoten en hemelwaterafvoeren</b>		
zinken mastgoten onder pannendak	28	m1
hemelwaterafvoeren	13	m1
stalen ondereinden erfzijde	3	m1
<b>Subtotaal</b>		
<b>70 Elektrotechnische installaties</b>		
bliksemafleiderinstallatie	1	post
<b>Subtotaal</b>		

SUBTOTAAL van alle werkzaamheden			
SUBTOTAAL van alle werkzaamheden			
<b>Indirecte kosten</b>			
Algemene bouwplaatskosten	9,00%		
Subtotaal incl. algemene bouwplaatskosten			
Algemene kosten		7,00%	
Subtotaal incl. algemene kosten			
Winst en risico		3,00%	
Subtotaal incl. winst en risico			
Onvoorzien		5,00%	
Subtotaal incl. onvoorzien			
<b>Directiekosten</b>			
Opstellen restauratieplan	1,78%		
Begeleiding	4,07%		
Diverse adviseurs			
Grondonderzoek			
Constructeur			
Sonderingen, funderingsadvies			
Bouwhistorisch onderzoek			
Inmeten, tekenen bestaande toestand			
Subtotaal incl. directiekosten			
Leges		2,00%	
CAR-verzekering		0,40%	

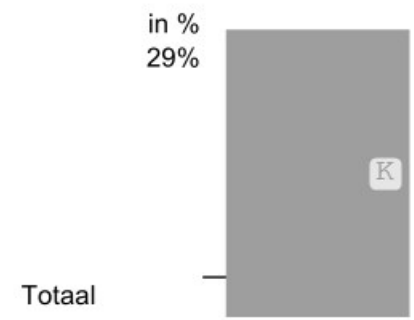
K

K

Subtotaal incl. leges en CAR					
Indexeringspercentage	1,00%				
Indexeringsbedrag					
Subtotaal incl. indexering					
BTW	21,00%				
BTW terug (percentage invullen zonder - teken)	100,00%				
TOTAAL GENERAAL					

### Dekkingsplan

Gevraagde subsidie  
Bijdragen derden, te weten  
.....  
...  
Eigen bijdrage





Tijdslijn Geertruidahoeve

2007	27 november	gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel verleend monumentenvergunning voor het restaureren en veranderen van de boerderij
2010	27 augustus	Aanvraag omgevingsvergunning/bouwvergunning. Aanvraag komt niet overeen met verleende omgevingsvergunning daarnaast diverse strijdigheden met bplan aanwezig of zoals de memo aangeeft "Zolang het bouwplan niet wordt aangepast aan de verleende Monumentenvergunning, of er een aanvraag om een omgevingsvergunning (voor het wijzigen van een monument) wordt ingediend en verleend, dienen wij de beslissing op de bouwaanvraag aan te houden." Bouwplan wordt aangehouden.
2015		berichten bond Heemschut dat boerderij in verval aan het geraken is
2015 – 2016		nader contact eigenaar en gemeente Zuidplas/ODMH in verband met verval.
2017	20 juni	besluit raad tot handhaving GTH in verband met slechte bouwkundige staat
	14 juli	voornemen last onder dwangsom om kap geheel wind- en waterdicht te maken en te houden
	31 augustus	besluit last onder dwangsom aangezien controle laat blijken dat het dak nog steeds open ligt.
	13 oktober	intrekken handhavingsbesluit aangezien aan de last is voldaan.
2018		berichten media dat bouwkundig verval is ingetreden
2018	19 februari	voornemen last onder dwangsom om het geheel wind- en waterdicht te maken en te houden en het terrein af te sluiten van derden
	28 februari	opleggen last onder dwangsom om binnen 10 dagen te voldoen aan de last.
	16 april.	invorderingsbeschikking aangezien niet aan de last was voldaan
	2 maart / 23 april	tegen besluit en invorderingsbeschikking
	20 juni	beslissing op bezwaar inhoudende dat het bezwaar tegen last ongegrond wordt verklaard en tegen de invorderingsbeschikking gegrond. De dwangsom wordt vervangen voor een bedrag per constatering tot een maximaal bedrag.
2019	augustus	zaak wordt afgesloten omdat gemeente ondanks bouwkundig verval niet wil invorderen.
	December	Beantwoording raadsragen mbt terugtrekken Hermon vastgoed
2020	2 juli:	handhavingsverzoek bond Heemschut
	7 september:	nader gesprek met gemeente, aanjager agrarisch

		erfgoed provincie en bond heemschut
	30 september	30 september: handhavingsverzoek bond Heemschut ingetrokken
2021	19 februari	omgevingsvergunning aanvraag voor het restaureren van een casco met funderingsherstel van boerderij en karnhuis
2022	12 januari	omgevingsvergunning is verleend
	April	vragen monumentenwacht dienst dat dak GTH is ingestort en welke actie gemeente gaat nemen
	April	vraag neergelegd bij gemeente.

**MEMO**

Aan [Redacted] (Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie, projectmanager)

CC Lotte Dighe-van Krieken (ODMH, acc Zuidplas)

Van [Redacted] (ODMH)

Betreft Geertruidahoeve

Datum 4 juli 2022

Bijlage(n) diversen

Naar aanleiding van de vraag welke stappen mogelijk zijn hierbij een korte uitleg. Daarnaast staat ons beleid ook verwerkt in de memo van 2017 en in paragraaf 5.3 van het (vigerende) handhavingsbeleid.

Op grond van ons handhavingsbeleid is de handhaving op te delen in drie stappen:

- a. last onder dwangsom waarbij de eigenaar er op wordt gewezen dat het pand achterstallig onderhoud heeft en dat binnen een bepaalde termijn actie behoort te worden genomen. Dit alles op straffe van een dwangsom.
- b. Mocht a niet werken kan wederom een procedure last onder dwangsom worden gestart om er voor te zorgen dat het onderhoud plaatsvindt. Hierbij wordt een hogere dwangsom opgelegd.
- c. Blijkt ook stap b niet te werken is volgens het handhavingsbeleid een last onder bestuursdwang mogelijk. In deze stap wordt de eigenaar gevraagd binnen ene bepaalde termijn het achterstallig onderhoud aan te pakken op last dat wij het – op zijn kosten – doen.

Het bovenstaande houdt niet in dat het als zodanig behoeft te worden gevolgd. Afhankelijk van de soort overtreding en de locatie waar de overtreding plaatsvindt, is het ook mogelijk direct een last onder bestuursdwang op te leggen.

ad a. last onder dwangsom (1<sup>e</sup> stap)

Op grond van een controle (bouwkundig rapport) wordt de eigenaar er op gewezen dat het pand achterstallig onderhoud heeft en dat binnen een bepaalde termijn actie behoort te worden genomen. Een nader advies vanuit de afdeling Ruimte o.g.v. het bestemmingsplan is niet nodig aangezien hier sprake is van achterstallig onderhoud van een monument.

Indien blijkt dat de constateringsbrief niet leidt tot enige aanpassing / nader onderhoud, wordt een voornemen last onder dwangsom opgelegd. In deze last wordt direct aangegeven wat de eigenaar behoort te doen en wordt daaraan ook een termijn / hoogte dwangsom (eenmalig bedrag) aan gekoppeld. De eigenaar krijgt in deze brief de mogelijkheid zijn zienswijzen in te dienen. Op grond van deze zienswijzen wordt een last wel of niet opgelegd.

Tegen de last staat bezwaar en beroep open. Standaard wordt bij een bezwaarprocedure de termijn voor de uitvoering van de last opgeschort met zes weken tot na bezwaar. Gezien de politieke

gevoeligheid in deze zaak GTH zal de portefeuillehouder/college worden gevraagd hiermee in te stemmen.

Indien uit de controle (na oplegging last en verloop begunstigingstermijn) door de eigenaar geen actie is ondernomen, zal een invorderingsbeschikking worden opgesteld. Ook hiertegen is bezwaar en beroep mogelijk. Mocht deze in stand blijven (in bezwaar/beroep) en het bedrag wordt niet betaald, kan na aanmaning een deurwaarder worden aangesteld om beslag te leggen. Tegen de last (maar ook de te verzenden invorderingsbeschikking) staat bezwaar en beroep open.

#### Ad b. last onder dwangsom (2<sup>e</sup> stap)

Ten aanzien van het primaire besluit zijnde de last dient te worden gesteld dat deze is uitgewerkt aangezien geen dwangsom meer kan worden verbeurd. In dat geval is de keuze of er dan een tweede last onder dwangsom wordt opgelegd. Op grond van deze zienswijzen wordt een last wel of niet opgelegd.

#### Ad c. last onder bestuursdwang (3<sup>e</sup> stap)

Mocht deze stap ook niet werken (in de zin er wordt geen onderhoud gepleegd en de opgelegde dwangsom is wederom verbeurd) dan is uiteindelijk een last onder bestuursdwang mogelijk. In dit traject wordt de eigenaar wederom gevraagd binnen een bepaalde termijn actie te ondernemen om het achterstallig onderhoud ongedaan te maken. Mocht de eigenaar aangeven dat hij daartoe geen mogelijkheden heeft, zal gemeente het noodzakelijk onderhoud gaan uitvoeren op kosten van de eigenaar.

Men heeft dan van doen met de aanbestedingsregels aangezien de te maken kosten boven het bepaalde bedrag (aangewezen voor aanbesteding) te boven gaat. Op grond van de aanbesteding wordt – kort samengevat – dan het onderhoud gepleegd. De gemaakte kosten (inclusief ambtenarenuren (gemaakt t.b.v. de uitvoering bestuursdwang) kunnen dan worden verhaald op de eigenaar. En ook hier is bij geen betaling en ook na aanmaning met toepassing van een deurwaarder conservatoir beslag mogelijk.

Tegen de last (maar ook de te verzenden beschikking kostenverhaal) staat bezwaar en beroep open.

#### Proces last onder bestuursdwang:

- aanbesteding van vinden aannemer waarbij een projectvoorstel wordt geschreven conform de aanbestedingsregels van de gemeente. Daarbij is nader contact met provincie en de rijkdienst archeologie noodzakelijk.

In dat geval dient het project een duidelijke omschrijving te krijgen: volledig herstel dan wel alleen fundering / casco. De reden daarvoor is draagvlak en kosten. Daarnaast behoor je geen last op te leggen waarvan je weet dat deze niet direct uitvoerbaar is. De eigenaar zal namelijk ook een termijn krijgen om aan de last te behoren te voldoen.

NB Daarbij zal in de opdracht dienen te worden vermeld dat datum van uitvoering van de opdracht onbekend is.

#### - opstellen besluit handhaving:

- bouwkundige controle
- voornemen opleggen last onder bestuursdwang met een zienswijzentermijn
- besluit opleggen last onder bestuursdwang met een redelijke termijn om te voldoen aan de last.

Gezien de status van de GTH en de uit te voeren actie (herstel fundering en casco) is een termijn van negen maanden tot een jaar naar mijn mening noodzakelijk. Een kortere termijn is mogelijk maar dan dwing je de eigenaar tot een proces waarvan – gezien de kosten – mogelijk niet zal worden voldaan aan de last.

NB Gezien de hoogte van de kosten is een gerechtelijke procedure wel degelijk aanwezig

- niet voldaan aan last uitvoering plan met uitgekozen aannemer.

Indien niet wordt voldaan aan de last zal na bekendmaking daarvan aan de eigenaar in samenspraak met toezicht ODMH, projectleiding Zuidplas en JZ ODMH de aannemer zijn opdracht gaan uitvoeren.

- uitvoering vertalen in besluit kostenverhaal

In beginsel worden de kosten betaald door de gemeente en daarna verhaald op de eigenaar. Indien de eigenaar deze kosten niet kan betalen is beslag mogelijk. Gezien de hoogte van de kosten is een gerechtelijke procedure wel degelijk aanwezig.

Gezien de gevoeligheden is het raadzaam in alle stappen het college / gemeenteraad mee te nemen.



## MEMO

Aan [redacted] (Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie, projectmanager)  
CC Lotte Dighe-van Krieken (ODMH, acc Zuidplas)  
Van [redacted] (ODMH)  
Betreft Geertruidahoeve  
Datum 4 juli 2022  
Bijlage(n) diversen

Naar aanleiding van de vraag welke stappen mogelijk zijn hierbij een korte uitleg. Daarnaast staat ons beleid ook verwerkt in de memo van 2017 en in paragraaf 5.3 van het (vigerende) handhavingsbeleid.

Op grond van ons handhavingsbeleid is de handhaving op te delen in drie stappen:

- a. last onder dwangsom waarbij de eigenaar er op wordt gewezen dat het pand achterstallig onderhoud heeft en dat binnen een bepaalde termijn actie behoort te worden genomen. Dit alles op straffe van een dwangsom.
- b. Mocht a niet werken kan wederom een procedure last onder dwangsom worden gestart om er voor te zorgen dat het onderhoud plaatsvindt. Hierbij wordt een hogere dwangsom opgelegd.
- c. Blijkt ook stap b niet te werken is volgens het handhavingsbeleid een last onder bestuursdwang mogelijk. In deze stap wordt de eigenaar gevraagd binnen ene bepaalde termijn het achterstallig onderhoud aan te pakken op last dat wij het – op zijn kosten – doen.

Het bovenstaande houdt niet in dat het als zodanig behoeft te worden gevolgd. Afhankelijk van de soort overtreding en de locatie waar de overtreding plaatsvindt, is het ook mogelijk direct een last onder bestuursdwang op te leggen.

ad a. last onder dwangsom (1<sup>o</sup> stap)

Op grond van een controle (bouwkundig rapport) wordt de eigenaar er op gewezen dat het pand achterstallig onderhoud heeft en dat binnen een bepaalde termijn actie behoort te worden genomen. Een nader advies vanuit de afdeling Ruimte o.g.v. het bestemmingsplan is niet nodig aangezien hier sprake is van achterstallig onderhoud van een monument.

Indien blijkt dat de constateringsbrief niet leidt tot enige aanpassing / nader onderhoud, wordt een voornemen last onder dwangsom opgelegd. In deze last wordt direct aangegeven wat de eigenaar behoort te doen en wordt daaraan ook een termijn / hoogte dwangsom (eenmalig bedrag) aan gekoppeld. De eigenaar krijgt in deze brief de mogelijkheid zijn zienswijzen in te dienen. Op grond van deze zienswijzen wordt een last wel of niet opgelegd.

Tegen de last staat bezwaar en beroep open. Standaard wordt bij een bezwaarprocedure de termijn voor de uitvoering van de last opgeschort met zes weken tot na bezwaar. Gezien de politieke

gevoeligheid in deze zaak GTH zal de portefeuillehouder/college worden gevraagd hiermee in te stemmen.

Indien uit de controle (na oplegging last en verloop begunstigingstermijn) door de eigenaar geen actie is ondernomen, zal een invorderingsbeschikking worden opgesteld. Ook hiertegen is bezwaar en beroep mogelijk. Mocht deze in stand blijven (in bezwaar/beroep) en het bedrag wordt niet betaald, kan na aanmaning een deurwaarder worden aangesteld om beslag te leggen. Tegen de last (maar ook de te verzenden invorderingsbeschikking) staat bezwaar en beroep open.

#### Ad b. last onder dwangsom (2<sup>e</sup> stap)

Ten aanzien van het primaire besluit zijnde de last dient te worden gesteld dat deze is uitgewerkt aangezien geen dwangsom meer kan worden verbeurd. In dat geval is de keuze of er dan een tweede last onder dwangsom wordt opgelegd. Op grond van deze zienswijzen wordt een last wel of niet opgelegd.

#### Ad c. last onder bestuursdwang (3<sup>e</sup> stap)

Mocht deze stap ook niet werken (in de zin er wordt geen onderhoud gepleegd en de opgelegde dwangsom is wederom verbeurd) dan is uiteindelijk een last onder bestuursdwang mogelijk. In dit traject wordt de eigenaar wederom gevraagd binnen een bepaalde termijn actie te ondernemen om het achterstallig onderhoud ongedaan te maken. Mocht de eigenaar aangeven dat hij daartoe geen mogelijkheden heeft, zal gemeente het noodzakelijk onderhoud gaan uitvoeren op kosten van de eigenaar.

Men heeft dan van doen met de aanbestedingsregels aangezien de te maken kosten boven het bepaalde bedrag (aangewezen voor aanbesteding) te boven gaat. Op grond van de aanbesteding wordt – kort samengevat – dan het onderhoud gepleegd. De gemaakte kosten (inclusief ambtenarenuren (gemaakt t.b.v. de uitvoering bestuursdwang) kunnen dan worden verhaald op de eigenaar. En ook hier is bij geen betaling en ook na aanmaning met toepassing van een deurwaarder conservatoir beslag mogelijk.

Tegen de last (maar ook de te verzenden beschikking kostenverhaal) staat bezwaar en beroep open.

#### Proces last onder bestuursdwang:

- aanbesteding van vinden aannemer waarbij een projectvoorstel wordt geschreven conform de aanbestedingsregels van de gemeente. Daarbij is nader contact met provincie en de rijkdienst archeologie noodzakelijk.

In dat geval dient het project een duidelijke omschrijving te krijgen: volledig herstel dan wel alleen fundering / casco. De reden daarvoor is draagvlak en kosten. Daarnaast behoor je geen last op te leggen waarvan je weet dat deze niet direct uitvoerbaar is. De eigenaar zal namelijk ook een termijn krijgen om aan de last te behoren te voldoen.

NB Daarbij zal in de opdracht dienen te worden vermeld dat datum van uitvoering van de opdracht onbekend is.

#### - opstellen besluit handhaving:

- bouwkundige controle
- voornemen opleggen last onder bestuursdwang met een zienswijzentermijn
- besluit opleggen last onder bestuursdwang met een redelijke termijn om te voldoen aan de last.

Gezien de status van de GTH en de uit te voeren actie (herstel fundering en casco) is een termijn van negen maanden tot een jaar naar mijn mening noodzakelijk. Een kortere termijn is mogelijk maar dan dwing je de eigenaar tot een proces waarvan – gezien de kosten – mogelijk niet zal worden voldaan aan de last.

NB Gezien de hoogte van de kosten is een gerechtelijke procedure wel degelijk aanwezig

- niet voldaan aan last uitvoering plan met uitgekozen aannemer.

Indien niet wordt voldaan aan de last zal na bekendmaking daarvan aan de eigenaar in samenspraak met toezicht ODMH, projectleiding Zuidplas en JZ ODMH de aannemer zijn opdracht gaan uitvoeren.

- uitvoering vertalen in besluit kostenverhaal

In beginsel worden de kosten betaald door de gemeente en daarna verhaald op de eigenaar. Indien de eigenaar deze kosten niet kan betalen is beslag mogelijk. Gezien de hoogte van de kosten is een gerechtelijke procedure wel degelijk aanwezig.

Gezien de gevoeligheden is het raadzaam in alle stappen het college / gemeenteraad mee te nemen.





## RESTAURATIEPLAN

Geertruidahoeve, Nieuwerkerk a/d IJssel

19 februari 2021

Polderman



cultuurhistorie

restauratie architectuur

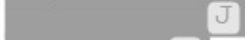





## Colofon

### Restauratieplan

Object: Geertruidahoeve  
Adres: 1<sup>e</sup> Tochtweg 25  
2913 LN Nieuwerkerk aan den IJssel  
Monumentstatus: Rijksmonument, nr. 30439  
Kadastraal: Nieuwerkerk aan den IJssel; sectie D, kadastraal nummer 2426

### Opdrachtgever:

Naam: Plegt-Vos West  
Contactpersoon:   
Adres:   
Telefoon:   
E-mail: 

### Adviseur:

Naam: Polderman, Bureau voor Monumenten- en Restauratieadvies  
Contactpersoon:   
Adres:   
Telefoon:   
E-mail: 

Status: Definitief  
Datum: 19 februari 2021

## Inhoudsopgave

1. Inleiding .....	4
2. Overzicht bestaande situatie .....	5
3. Beschrijving van de geconstateerde bouwtechnische gebreken .....	16
4. Advies m.b.t. de te nemen maatregelen .....	29
5. Bijlagen .....	38

## 1. Inleiding

De monumentale Geertruidahoeve in Nieuwerkerk aan den IJssel staat al jaren leeg en verkeert in slechte staat. Bouwer en ontwikkelaar Plegt-Vos heeft thans het plan opgevat de boerderij in samenwerking met de eigenaar her te bestemmen tot woningen en het erf een invulling te geven met kleinschalige nieuwbouw.

Polderman, Bureau voor Monumenten- en Restauratieadvies is thans door Plegt-Vos gevraagd om voor de boerderij de herbestemming te ontwerpen. Eerder stelde Bureau Polderman ook al een bouwhistorische verkenning voor de boerderij op. Onderdeel van het herbestemmingsontwerp is een restauratieplan. Daartoe is in januari 2021 een bouwtechnische inspectie verricht.

Deze rapportage omvat het restauratieplan voor het casco van het gebouw. Het beschrijft allereerst de huidige opzet van de boerderij en de constatering bij de bouwtechnische inspectie. Daarna wordt toegelicht welke vertaling er plaatsvindt naar concrete maatregelen om de geconstateerde gebreken te verhelpen en op welke wijze de beschreven ingrepen moeten worden uitgevoerd. De rapportage bevat daartoe de volgende onderdelen:

2. Overzicht bestaande toestand;
3. Beschrijving van de geconstateerde bouwtechnische gebreken;
4. Advies m.b.t. de te nemen maatregelen;
5. Bijlagen: Opnametekeningen.

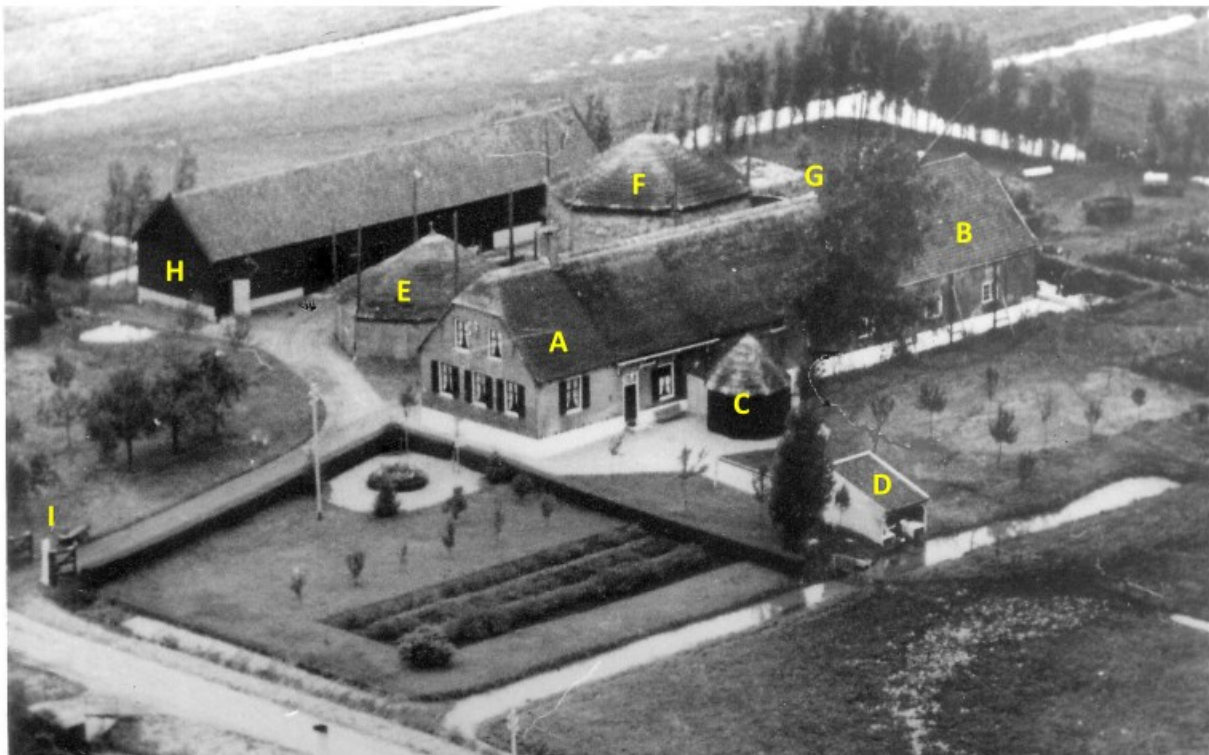
Dit restauratieplan beperkt zich tot de boerderij, de hooiberg en het karnhuisje. De overige bouwwerken op het erf, te weten de schuur en de veestal maken geen deel uit van dit plan.

De voorgestelde aanpak houdt rekening met de plannen voor de herbestemming. Er zal daartoe bijvoorbeeld isolatie aangebracht moeten worden. Daarom zal onder de beschrijving van de te nemen maatregelen ook worden stilgestaan bij de nieuwe bestemming en wordt beschreven welk effect dat heeft op de aanpak van de restauratie.

Rotterdam, 8 februari 2021

## 2. Overzicht bestaande toestand

De Geertruidahoeve is gebouwd in 1849 in opdracht van Johan Christiaan Cornelder Hendrikzoon. De boerderij werd waarschijnlijk vernoemd naar Cornelders echtgenote Geertruida van der Tak, die in april 1849 was overleden en lag aan de weg langs de Eerste Tugt, het meest zuidelijke uitwateringskanaal van de Zuidplaspolder, vlakbij het dorpje Zevenhuizerhoek. De boerderij was ingericht voor de productie van zuivel, zoals de meeste boerderijen in de omgeving. De boerderij werd op een traditionele manier ingericht, conform het voor de regionale melkveeboerderijen gebruikelijke hallenhuistype, waarbij wonen, werken en de stalling van het vee onder één dak plaatsvonden. Het woongedeelte bevond zich in het voorste deel en bestreek ongeveer een derde van de lengte van de boerderij. In de kern van het woongedeelte bevond zich een dwarsgang, die de voordeur aan de erfzijde (noordwestzijde) verbond met de achterdeur aan de zuidoostzijde en de meeste kamers ontsloot. Tussen de dwarsgang en de zuidwestgevel lagen een kelder en twee woonvertrekken. Tussen de twee vertrekken waren er vermoedelijk een bedstede en een trap naar de verdieping, waar nog twee slaapkamers en een rookkast waren. Doordat het rookgaskanaal direct tegen de noordoostzijde van de brandmuur stond is het waarschijnlijk dat de dwarsgang daar overging in de keuken, waar middels een kookhaard en een waterfornuis de voedselbereiding voor de bewoners en het vee plaatsvond. Tussen de keuken en de noordwestgevel waren nog twee kamers aanwezig, die nog bij het woongedeelte behoorden en waarschijnlijk als slaapkamer werden gebruikt. Tussen de keuken en de stal waren er vermoedelijk een of meerdere bedrijfsruimten en wellicht al een privaat gesitueerd. De koeienstal nam het grootste oppervlakte in gebruik en was ingedeeld volgens het voergang-type, waarbij de stal in de lengterichting in drie beuken was opgedeeld. In de buitenste beuken stond het vee, dat met de koppen richting de middelste beuk was opgesteld. De middelste beuk was de voergang, waaruit het vee bereikt en gevoerd kon worden. Drie aparte deuren in de noordoostgevel en twee grote deuren in de zijgevels ontsloten de beuken. De zolder werd gebruikt als opslag en diende tevens als een isolerende buffer boven de stal.



De Geertruidahoeve, vermoedelijk rond het midden van de 20<sup>e</sup> eeuw. Op de foto zijn te onderscheiden: A) woonhuis, B) de koeienstal, C) het karnhuis, D) het boenhok, E) de voorste hooiberg, F) de achterste hooiberg, G) de twee grassilo's (niet zichtbaar), H) de schuur en I) de poort. (collectie familie Reijm)



In de huidige situatie bestaat het complex van de Geertruidahoeve uit een door een bomenrij omringd terrein, waarop een poort, een boerderij, een karnhuis, een hooiberg, een houten schuur met aanbouw en een loopstal met mestput aanwezig zijn. De opdracht beperkt zich tot de boerderij en het karnhuis, zodat deze beschrijving zich eveneens tot deze onderdelen zal beperken.



Huidige situatie van de Geertruidahoeve. De beschrijving beperkt zich tot de boerderij (A) en het karnhuis (B). (Google)

### De boerderij

De boerderij heeft een rechthoekige plattegrond en telt één deels onderkelderde bouwlaag en een zolder onder wolfdak, waarvan de voorste helft gedekt is met riet en het achterste met pannen. Het pand beschikt over een gemetselde fundering op houten palen, met uitzondering van de gevel bij de keuken, de brandmuur en de muur tussen de twee voorste woonvertrekken; deze hebben een betonnen fundering op houten palen.

### *Exterieur*

De gevels van de boerderij zijn in beginsel opgetrokken in metselwerk van in kruisverband gemetselde geelbruine stenen en beschikken over een gepleisterde plint. De zuidwestgevel wordt middels vlechtingen onder de zijdakvlakken en recht onder het wolfeind beëindigd. In de gevel zijn vijf openingen opgenomen, waarvan drie op het niveau van de begane grond en twee op die van de zolder. De gevelopeningen zijn rechthoekig van vorm en beschikken over een grenen lekdorpel en een segmentboogvormige, dubbelsteens hoge rollaag. De openingen zijn ingevuld met een grenen raamkozijn, waarin een vast tweeruits bovenraam en een schuivend vierruits onderraam zijn opgenomen. De ramen zijn in grenen uitgevoerd en beschikken over een brede, geprofileerde



middelstijl. De kozijnen op de begane grond zijn uitgevoerd met grenen luiken met smeedijzeren gehengen. In de gevel zijn smeedijzeren ankers en een aansluiting op een niet meer bestaand bovengronds elektriciteitsnet opgenomen.



Zuidwestgevel.

De noordwestgevel wordt recht onder het dak beëindigd; op dit moment is er geen goot aanwezig. Tussen de zuidwestgevel en de brandmuur telt de gevel drie gevelopeningen op kelderniveau. De openingen zijn rechthoekig van vorm en beschikken over een segmentboogvormige, dubbelsteens hoge rollaag. In de openingen is een grenen raamkozijn aanwezig, dat voorzien is van traliewerk en zowel aan de binnen- als aan de buitenzijde van een luik. Boven het linker kelderraam is een hardstenen gedenksteen in het muurwerk opgenomen.

De hoofdentree tot de boerderij wordt gevormd door de deur naast de brandmuur. Hier is een rechthoekige gevelopening met een segmentboogvormige, dubbelsteens hoge rollaag aanwezig, die is ingevuld met een grenen deurkozijn met een hardstenen onderdorpel en een grenen kalf. De deur is niet meer aanwezig; het bovenlicht heeft een roedeverdeling van twee horizontale en twee verticale roeden. De twee gevelopeningen met ramen links van de deur zijn gelijk aan die in de zuidwestgevel. Eronder zijn ventilatieroosters in het gevelvlak opgenomen. Schuin boven de ramen, op het niveau van de zolder, is een grenen raamkozijn met een achtruits grenen kantelraam aanwezig. Bij het melklokaal in de stal is een T-vormige gevelopening onder een rechte, halfsteens hoge rollaag in de gevel opgenomen. De opening is ingevuld met een grenen pui, met een grenen deur en twee grenen uitzetramen. Onder de ramen zijn keramische raamdorpelstenen aangebracht. Onder het rechter raam is een ventilatieopening aanwezig. Linksboven de pui is de gevel iets hoger en is een gevelopening met een grenen deurkozijn en een dubbele deur aanwezig. In het stalgedeelte zijn ter hoogte van de balklaag van de zoldervloer op regelmatige afstanden ventilatieopeningen in de gevel opgenomen. De stal kent vijf gevelopeningen. In het midden is er een gevelopening onder een steens hoge rollaag, waarin een grenen deurkozijn is opgenomen, waarvan de deuren ontbreken. Links en rechts van de deur is er een rechthoekige gevelopening onder een steens rollaag aanwezig. De opening is ingevuld met een grenen raamkozijn met middenstijl. In het linkerdeel zijn drie vaste ruiten tussen twee horizontale roeden aanwezig, in het rechter deel een grenen valraam met een drieruits verdeling. Geheel links zijn er twee rechthoekige gevelopeningen aanwezig, die zijn ingevuld met een betonnen kozijn met twee tussenstijlen en drie ruiten. Aan de onderzijde van het kozijn is ventilatiesleuf aanwezig. Op zolderniveau is er nog een grenen raamkozijn met een achtruits grenen kantelraam aanwezig. Het meest linker gedeelte van de gevel is opgetrokken in metselwerk van in staand verband gemetselde roodbruine stenen. Op de overgang van de twee verschillende metselwerken is een betonnen strook aangebracht. In de gevel



zijn smeedijzeren ankers opgenomen; ter plaatse van de aanhechting op de achtergevel is ook een groot stalen anker aanwezig.



Noordwestgevel: overzicht en ter hoogte van de kelder.



Noordwestgevel: ter hoogte van de voordeur en het zuidwestelijke deel van de stal.



Noordwestgevel: ter hoogte van het noordoostelijke deel van de stal.



De noordoostgevel is in metselwerk van in staand verband gemetselde roodbruine stenen opgetrokken en wordt bij de zijdakvlakken schuin onder een steens rollaag en recht onder het wolfeind beëindigd. Op het niveau van de begane grond zijn er drie rechthoekige gevelopeningen met een betonnen latei, een betonnen dorpel en een grenen opgeklampte deur aanwezig. De middelste deur is als een boerderijdeur uitgevoerd. Op maaiveldniveau zijn er ter hoogte van de gruppotten sparingen in het gevelvlak opgenomen. Op het niveau van de zolder is er in het midden een rechthoekige gevelopening onder een steens hoge rollaag aanwezig, die is ingevuld met een grenen kozijn met kalf, waarin een dubbele grenen deur en een vast grenen bovenlicht met vierruits verdeling opgenomen zijn. Ook zijn er twee ronde gevelopeningen met een gietijzeren stalraam aanwezig. In de gevel zijn smeedijzeren en stalen ankers opgenomen.

De zuidoostgevel heeft ter hoogte van de stal eenzelfde opzet als de noordwestgevel, met uitzondering dat er ter plaatse van de pui nog een opening met een grenen raamkozijn is en dat zich hier op de zolder geen Vlaamse gevel met een dubbele deur bevindt. Het deel dat aan het woongedeelte grenst heeft geheel links een hoog geplaatste gevelopening met een grenen lekdorpel en een anderhalf steens hoge, segmentboogvormige rollaag. De gevelopening is ingevuld met een grenen raamkozijn met een grenen bovenraam met tweeruits-verdeling en een grenen onderraam met vierruits verdeling. Beide ramen hebben een brede, geprofileerde middenstijl. Het kozijn is voorzien van grenen luiken op smeedijzeren gehengen. Het deel ter plaatse van de keuken en de badkamer is in een lichte steen opgetrokken. De gevel bestaat hier uit een geïsoleerde spouwmuur met een binnenblad van kalkzandsteen en een buitenblad van in klezoorverband gemetselde lichte en donkere gele stenen. In dit gevelvlak is links, boven een gemetseld bordes, een rechthoekige gevelopening onder een rechte, anderhalf steens hoge rollaag aanwezig. De gevelopening is ingevuld met een grenen deurkozijn, een hardhouten deur en een vast grenen bovenraam. Daarnaast is een rechthoekige gevelopening aanwezig met een grenen lekdorpel, een anderhalf steens hoge rollaag en een grenen raamkozijn met een draairaam, een kiepraam en luiken. Bij de badkamer zijn twee kleine gevelopeningen met een grenen raamkozijn en een draairaam aanwezig.

De dakvlakken vanaf de zuidwestgevel tot aan het midden van de stal zijn gedekt met riet; het overige deel met gesmoorde Oude Hollandse pannen. Boven de overloop is in het zuidoostelijke dakvlak een dakraampje aanwezig. Ter hoogte van de brandmuur staat een gemetselde schoorsteen.



Noordoostgevel.



Zuidoostgevel, ter hoogte van de stal.





Zuidoostgevel, ter hoogte van het woongedeelte.

### *Interieur*

De begane grondvloer van het woongedeelte bestaat, met uitzondering van het deel boven de kelder, uit een grenen balklaag, waarop grenen delen zijn aangebracht. De vloer boven de kelder bestaat uit grenen liggers waartussen gemetselde troggewelven zijn aangebracht. De keldervloer is steenachtig. De verdiepingvloer bestaat uit een grenen balklaag waarop grenen delen zijn aangebracht. De dragende wanden zijn opgetrokken in kalkzandsteen en metselwerk. Sommige van de niet-dragende wanden zijn uitgevoerd in hout.

De entree in de noordwestgevel geeft uit op de dwarsgang, die toegang geeft tot de kelder, de opkamer en de keuken. In de gang is ook de meterkast aanwezig. Het woonvertrek in de zuidoostelijke hoek van de plattegrond is via de opkamer en de keuken toegankelijk en beschikt over een schouw. Zowel de opkamer als het andere woonvertrek beschikken over een vaste kast. Via het gangetje tussen de twee ruimten is middels een trap de eerste verdieping te bereiken. Hier zijn een overloop en twee aan de zuidwestgevel grenzende kamers aanwezig. Ook is er een toegang tot de ongedeelde zolder boven de stal. Verder grenzen er aan de keuken nog twee vertrekken en geeft een gang toegang tot de badkamer en de stal. De stal is, afgezien van het melklokaal in de noordwestelijke hoek van de plattegrond, ongedeeld. Deze heeft een steenachtige vloer, waarbij de voergang bestraat is. De twee buitenste beuken zijn voorzien van grupgoten. De balklaag boven de stal wordt gedragen door de zijgevels en twee onderslagbalken, die ondersteund worden door standvinken. De standvinken bevinden zich aan weerszijden van de middelste beuk en staan op poeren van (meestal) gepleisterd metselwerk en bestaan uit grenen, in twee richtingen geschoorde kolommen. De standvinken zijn onderling verbonden door een trek balk. Tussen de standvinken staan kleinere grenen kolommen, die aan de zijkant van de onderslagbalken bevestigd zijn en waaraan een grenen balustrade is aangebracht. Op een aantal plaatsen staan er geschoorde kolommen tegen de binnenzijde van de langsegevels. In het verlengde van de grote deuren in de zijgevels staan grenen schotten, die deuren met de middelste beuk verbinden. Nabij de schotten staat een grenen trap. Nabij de noordoostgevel staat er in de middelste beuk een voersilo, die tot op de zolder reikt.

De zolder is middels een wand, die uit grenen balken en planken bestaat in twee delen gescheiden. De dakvlakken worden gedragen door een grenen kapconstructie. De constructie bestaat uit een reeks van gestapelde spanten, waarop gordingen en flieringen zijn aangebracht. De spanten bestaan uit geschoorde spantbenen met blokkeels onder een dekbalk, waarboven spantbenen met een trek balk staan. De gordingen en flieringen zijn middels schoren extra ondersteund. Alle dakvlakken bestaan uit een grenen rasterwerk waarop riet is aangebracht. Op het gedeelte tussen



de grote staldeuren en de noordoostgevel bevindt zich een dekking van gesmoorde Oude Hollandse pannen op een dunne onderlaag van riet.



De gang bij de voordeur.



De kelder.



De keuken.



Zuidoostelijk woonvertrek.





Gang tussen de woonvertrekken, de trap naar de overloop en het zuidwestelijke woonvertrek.



De slaapkamers en de badkamer.



De overloop en de kamers op de verdieping.





De stal, nabij de noordoostgevel.



De stal, nabij het woongedeelte.



Het melklokaal.



De zolder, gezien vanaf de overloop.



Kapconstructie.

### *Karnhuis*

Het losstaande karnhuis bevindt zich aan de zuidoostzijde van de boerderij, ter hoogte van de keuken. Het gebouwtje bestaat uit het achthoekige oorspronkelijke karnhuis en een latere rechthoekige aanbouw. Het geheel gaat deels schuil onder sterke begroeiing. De funderingswijze is niet bekend. De draagconstructie van de gevels van het feitelijke karnhuis wordt gevormd door op een gemetselde plint geplaatste, geschoorde grenen kolommen. De gevels zijn voorzien van gepotdekselde grenen delen. Bij de dakvoet liggen twee grenen balken, die op de gevels en op een onderslagbalk zijn opgelegd. De met riet bedekte dakvlakken worden gedragen door grenen kepers en sporen. Het interieur is toegankelijk via een opgeklampte deur in de zuidwestgevel.

Het tegen het karnhuis gebouwde schuurtje heeft een geheel grenen constructie, gevels van gepotdekselde grenen delen en een lessenaarsdak met stalen golfplaten. In de zuidwestgevel is een dubbele opgeklampte deur opgenomen.



Het exterieur.





Aanbouw.



Interieur.



Kapconstructie.



Schuur.

### *Hooiberg*

De hooiberg is omstreeks 1960 vernieuwd, maar vormt een beeldbepalend element op het centrale erf. De constructie is relatief modern, met betonnen roeden. De constructie van de kap is uitgevoerd in grenen en er is een dakbedekking van stalen golfplaten. Het beweegwerk is uitgevoerd in staal. Op enig moment zijn drie van de zijden onder afdekking ook dichtgezet met houten rachelwerk en staalplaat.



Hooiberg





### 3. Beschrijving van de geconstateerde bouwtechnische gebreken

De bouwtechnische inspectie is beperkt gebleven tot een visuele inspectie, zonder inzet van hulpmiddelen als hoogwerkers en/ of (rol)steigers. Er is geen destructief onderzoek verricht. De kelders waren thans niet toegankelijk voor inspectie, wegens de plaatsing van de stempels onder de scheefgezakte muren in de gang.

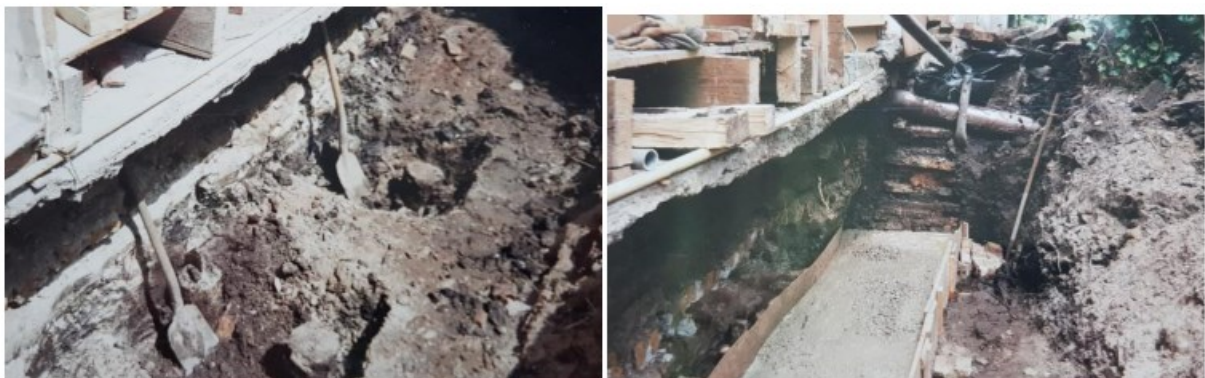
De beschrijving van de geconstateerde gebreken en de te nemen maatregelen zijn geordend per gebouwdeel en per soort onderdeel. Voor een exacte lokalisering van alle geconstateerde gebreken en alle hier beschreven gebreken wordt verwezen naar de opnametekening, conform de tekeningenlijst in bijlage 1 van deze rapportage.

#### Exterieur

##### *Fundering*

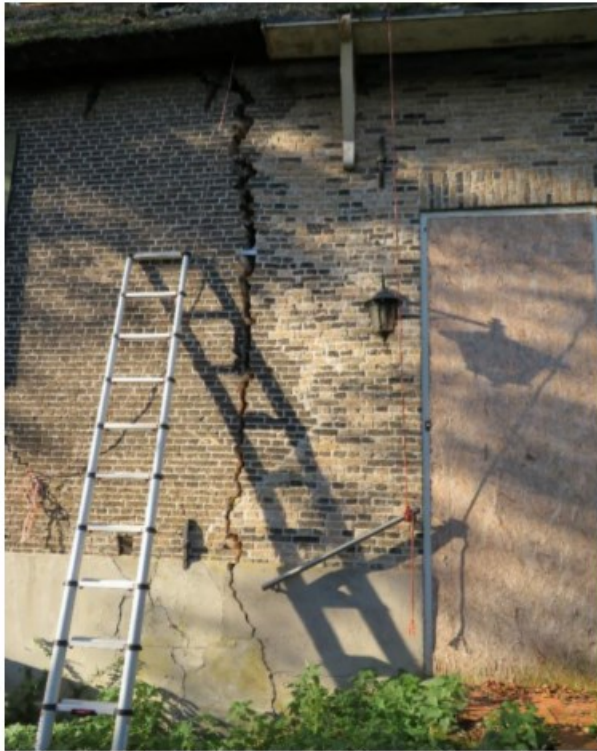
De gehele boerderij vertoont ernstige scheefstand en scheurvorming van gevels en binnenwanden als gevolg daarvan. Uit het bouwhistorisch onderzoek is gebleken dat de boerderij op houten palen “op kleef” in de veengrond gefundeerd is. De voormalige eigenaar heeft toegelicht dat de gevels daarnaast, in zijn woorden, “van de palen afschoof”. Ter plaatse van een deel van de zuidoostelijke zijgevel en de brandmuur heeft daarom in de jaren '90 van de vorige eeuw funderingsherstel plaatsgevonden, waarna deze wanden opnieuw zijn opgetrokken. Foto's die de eigenaar heeft aangeleverd van dit herstel lijken erop te wijzen dat de palen vrij ver uit elkaar staan en dat de daarop aangebrachte kessen vermoedelijk bezwaken zijn, omdat de gemetselde fundering te smal was ten opzichte van de palen. Bij het herstel is daarom op de palen een nieuwe betonsloof gestort waarop de gevels opnieuw zijn opgetrokken. In de huidige toestand zijn ook in dit nieuwe metselwerk wel weer opnieuw (horizontale) scheuren ontstaan, vermoedelijk omdat de palen alsnog wel enige zakking vertonen.

Ter plaatse van de stal heeft er waarschijnlijk eveneens funderingsherstel plaatsgevonden onder de poeren, gezien het feit dat die op een nieuwe betonstrook staan. De herstelde delen van de gevels en binnenwanden zijn duidelijk stabiel, maar bewegen daardoor niet meer mee met de overige delen van de boerderij, waar geen herstel heeft plaatsgevonden. Daardoor is ernstige scheefstand opgetreden. De zuidoostelijke gevel is op meerdere plaatsen ernstig gescheurd en er is sprake van grote ongelijkheid in het muurwerk. In het interieur is er met name in de binnenmuren en balklagen / vloeren rond de brandmuur sprake van zeer grote scheuren en scheefstand. In de stal is juist het omgekeerde gebeurd: hier zijn de zware betonbalken door het extra gewicht en het gewicht van de daarop geplaatste voedersilo meer gezakt dan de gevels. De houten balklaag van de zolder is daardoor sterk doorgezakt.



Uitvoering funderingsherstel in de jaren '90: links de vrijgemaakte palen, rechts de betonsloof (foto's fam. Reijm)





Links: scheur in de zuidoostgevel, links van het vernieuwde muurdeel. Rechts: scheur in de zuidoostgevel rechts van het vernieuwde muurdeel, gezien vanuit het interieur



Scheefstand in het interieur in de kamer (links) en de gang (rechts) bij de brandmuur (op beide foto's links zichtbaar)





Betonnen vloer onder de poeren



Balklaag zoldering stal sterk verzakt

### *Metselwerk gevels*

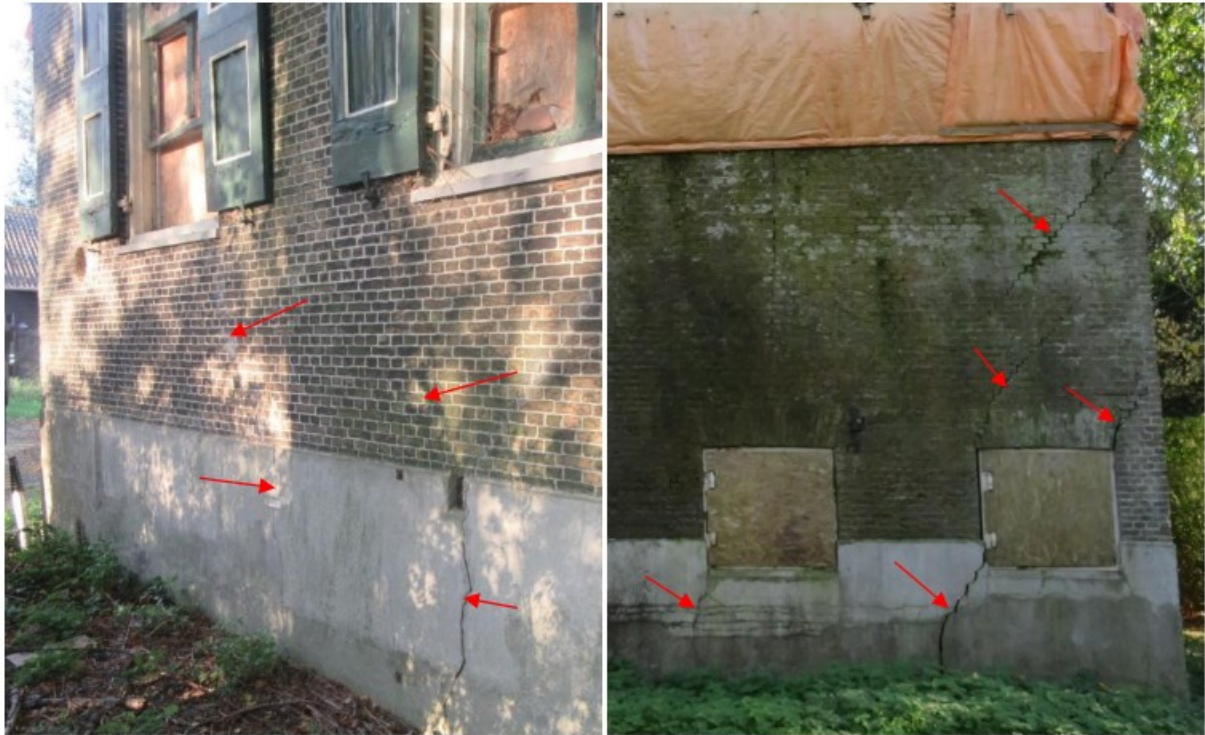
In de drie gevels van het voorhuis van de boerderij bevinden zich veel verticale en diagonale scheuren. Deze worden voor een deel veroorzaakt door de zettingen als gevolg van de funderingsverschillen, maar zijn zeker in de voorgevel ook wel een gevolg van de drukverschillen ter plaatse van het onderkelderde en niet-onderkelderde deel en tussen de twee delen van de kelder onderling. In de voorgevel zijn er vrij forse horizontale scheuren als gevolg van het roesten van de luikwartels. Ook is aan het opbollen en scheuren van het muurwerk zichtbaar dat er twee blindankers sterk gecorrodeerd zijn. De overige gevelankers zijn eveneens sterk geroest. In de zuidoostelijke gevel zijn er ook in het vernieuwde metselwerk ter plaatse van de herstelde fundering een aantal scheuren aanwezig: een horizontale scheur in het plint en verticaal / diagonaal boven de deur en het rechter raam. Ook is er op de hoek met de voorgevel een flink stuk metselwerk door meerdere scheuren geheel ontzet. In de noordwestgevel zijn er eveneens veel zettingsscheuren en scheuren als gevolg van corrosie van gevelankers. Daarnaast is het muurwerk boven en links van de entree deur en het daarnaast gelegen raam tot aan de muurplaat gevaarlijk instabiel. Het gemetselde plint onder de entree is geheel los. Het stucwerk op het plint is gescheurd en los door het opvriezen van het vocht in dit deel van het muurwerk; het daarachter aanwezige metselwerk klinkt bij bekloppen eveneens voor een flink deel hol en is dus los.

De noordwestelijke zijgevel van de koestal is voor een deel aan het zicht onttrokken door dekzeilen om het gebouw waterdicht te houden; onder het zeil is wel zichtbaar dat zich ook hier de nodige scheuren bevinden, en dat er muurdelen zijn met sterk verweerde stenen. Het zichtbare deel van het oude metselwerk van de noordwestgevel helt vrij sterk achterover en is horizontaal gescheurd en geknikt op de lijn van de gevelankers; vermoedelijk is deze schade een gevolg van een combinatie van zettingen in de fundering en de bij deze typologie van melkveeboerderijen tamelijk instabiele constructie van de gebinten. Het probleem speelt al langer, getuige het feit dat op de oude foto's uit de jaren '60 van de vorige eeuw in het bouwhistorisch onderzoek de scheefstand en stempelwerken al duidelijk zichtbaar zijn. De huidige scheefstand lijkt niet veel te verschillen van de situatie toen. Het voegwerk van het oude muurwerk aan deze zijden van de boerderij vertoont diverse uitgesleten en open delen.

In de vernieuwde delen van de zijgevels en achtergevel van de stal bevinden zich boven de ramen en deuren vrij veel en vrij forse verticale scheuren; daarnaast is er bij de achtergevel een horizontale scheur op de lijn van de onderdorpel van het stalvenster op de verdieping. Tot slot is er in de achtergevel duidelijk sprake van het ontstaan van scheuren in het muurwerk ten gevolge van het in het muurwerk corroderen van de smeedijzeren en stalen gevelankers en gietijzeren ramen. Het voegwerk aan met name de bovenzijde van de gevel is weggevallen door de hoge vochtbelasting, vermoedelijk in combinatie met vorst.



De zuidoostgevel van de stal is net als de noordwestgevel grotendeels aan het zicht onttrokken. Voor zover spelen er in deze gevel ook vergelijkbare problemen: plaatselijk verticale scheurvorming en duidelijke scheefstand, in combinatie met een horizontale scheur op de lijn van de gevelankers.



Links: scheuren in de voorgevel, op de grens tussen de kelderdelen. Rechts: scheuren in de noordwestelijke zijgevel, vermoedelijk primair het gevolg van zettingsverschillen in de fundering.



Scheur door corrosie van de luikwartel



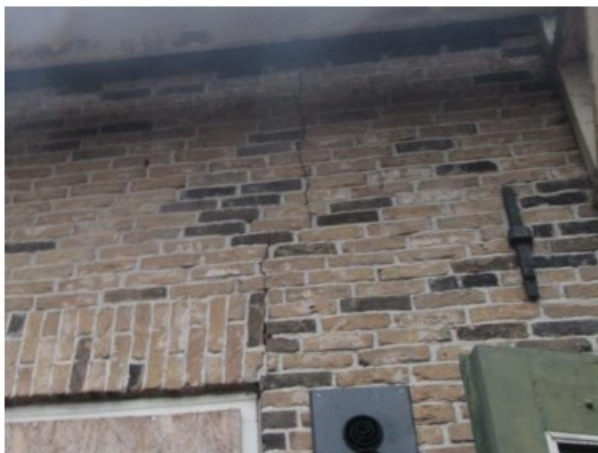
Opbollend metselwerk t.p.v. een roestend blindanker



Beschadigd muurwerk rond de deur in de noordwestgevel



Scheuren en verweerde stenen in noordwestgevel stal



Scheur in het nieuwe muurwerk van de zuidoostgevel



Muurwerk hoek zuidoostgevel /voorgevel ontzet

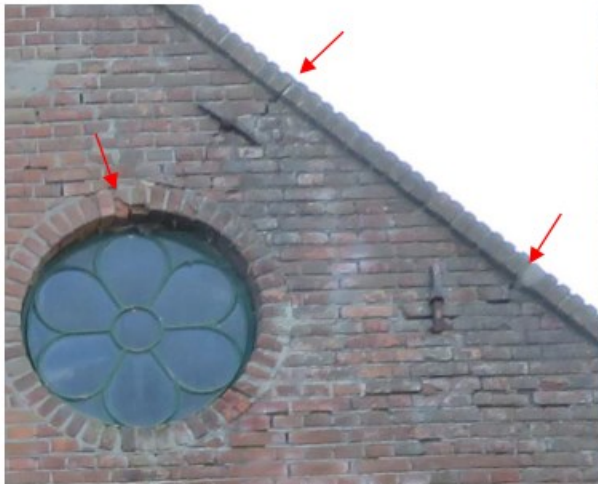




De noordwestgevel van de stal helt vrij sterk achterover.



Verticale en horizontale scheuren in achtergevel.



Scheurvorming rond gecorrodeerde ankers en stalen raam



Scheurvorming, slecht voegwerk en anker in zuidoostgevel

### *Gevelopeningen*

De houten kozijnen en ramen in het woonhuisgedeelte van de boerderij vertonen alle verschillende gradaties van aantasting en schade. In algemene zin is het raamhout van alle ramen sterk beschadigd door houtrot en/of vandalisme. De kozijnen lijken nog in redelijke staat te verkeren, maar wel is het schilderwerk sterk verouderd, waardoor met name de onderdorpels en onderzijde van de kozijnstijlen verweerd zijn, windscheuren bevatten en plaatselijk ingerot zijn. Dit zou ook zeer goed het geval kunnen zijn bij de bovendorpels van de kozijnen, op de plaats waar dit met het metselwerk in aanraking is. De duimen van de luikankers zijn sterk gecorrodeerd, waardoor de kozijnstijlen scheuren. De raamluiken zijn alle door houtrot aangetast; de duimen, gehengen en windhaken van de luiken zijn gecorrodeerd. Opvallend is dat de kozijnen, ramen en luiken in de noordwestgevel alle in zeer slechte staat verkeren en geheel sterk aangetast zijn door houtrot. De keldervensters zijn afgetimmerd en zijn daardoor niet goed te inspecteren, maar aan de



binnenzijde van deze ramen lijkt er ook daarbij sprake van forse aantasting van het kozijnhout. De kozijnen, ramen, luiken en deur in de zuidoostgevel zijn daarentegen in vrij redelijke staat, al geldt ook hier dat het glas kapot is, het schilderwerk verouderd en het ijzerwerk gecorrodeerd. De ramen en luiken zijn geen van alle gangbaar.

De betonnen ramen in de stal zijn allemaal in slechte staat door het corroderen van de wapening. De houten kozijnen en ramen zijn voor zover zichtbaar in redelijke staat, al is het schilderwerk sterk verouderd, is de beglazing kapot en is het houtwerk verweerd. Gelet op de zware vochtbelasting is het vermoeden dat de bovendorpel en onderdorpel op de aansluiting met het muurwerk zijn ingerot. Bij diverse ramen zijn de bewegende delen beschadigd en roeden kapot.



Schade aan raamhout en luiken van één van de ramen in de voorgevel; ramen in noordwestgevel sterk aangetast



Keldervensters, van binnenuit gezien

Raam in de zuidoostgevel





Kozijnen gescheurd door roestende duimen luiken



Schade aan het beton van de stalramen.



Houten stalramen: kozijnen op het oog in redelijke staat, schilderwerk slecht; bewegende delen en roeden beschadigd.



### *Daken*

Het op het noordwesten georiënteerde dakvlak van het woonhuisgedeelte is geheel afgedekt met zeilen. Het riet daaronder verkeert in slechte staat. Het riet op het zuidoostelijke dakvlak is sterk bemost, verweerd en bevat diverse gaten. De aansluitingen op de schoorsteen en het sterk gecorrodeerde gietijzeren dakraam staan open. Het dak verzakt rond de schoorsteen, die is geplaatst op de nieuwe fundering van de brandmuur en derhalve een vaste ondergrond heeft. Het houtwerk van de schoorsteenkap is ingerot en het zinkwerk verouderd. De keramische rietvorsten liggen los en diverse zijn er kapot.

Het pannendak van de stal is eveneens voor een aanzienlijk deel met zeilen afgedekt. In het midden van de boerderij ontbreken daaronder in beide dakvlakken de dakbedekkingen geheel. Ter plaatse van de pannen is duidelijk zichtbaar dat de onderliggende constructie en sporen sterk zijn doorgezakt, waardoor de dakvlakken vol bulten en kuilen zitten. Het isolerende rietpakket onder de pannen lijkt vanaf de onderzijde gezien in redelijke staat, maar zal aan de buitenzijde zijn ingerot. In de overige delen zijn er met name langs de nok veel openingen zichtbaar waardoor lekkage plaatsvindt. De pannen lijken overwegend in redelijke staat, maar liggen rommelig en zijn plaatselijk weggevallen. De nok- en hoekkepervorsten liggen redelijk vast en lijken in goede staat te verkeren. De met behulp van een mortelzoom uitgevoerde aansluiting van de pannen op de achtergevel staat bij het noordwestelijke dakvlak open. De mastgoten onder de pannendaken ontbreken en de gootbeugels zijn sterk gecorrodeerd. De hemelwaterafvoeren ontbreken grotendeels.





Riet verweerd en lek t.p.v. zuidoostelijk dak woonhuis



Schoorsteen komt omhoog t.o.v. dak, kap ingerot



Zuidoostelijk dakvlak: kuilen en bulten, goot ontbreekt; het middelste deel van het noordwestelijke dak, van binnenuit



### *Vloeren, balklagen en kapconstructies*

De houten vloeren van de begane grond in het woonhuis zijn in zeer slechte staat als gevolg van lekkages en verzakking; de scheefstand is zodanig dat de vloeren nauwelijks nog beloopbaar zijn zonder weg te glijden. De kelder is in ieder geval voor wat betreft het noordwestelijke deel goed droog; op de wand is wel zichtbaar dat de kelderbak onder de boerderij uitzakt, vermoedelijk door zijn gewicht. De gemetselde troggewelven van dit deel van de kelder lijken overwegend in goede staat; wel is al van afstand zichtbaar dat een deel van de houten balken tussen de troggewelfjes is aangetast door houtrot en zwam ter plaatse van de oplegging in de buitengevels. De vloeren van de opkamers liggen redelijk vlak en voelen stabiel aan. Ook de balklaag en vloeren van de verdieping van het woonhuis zijn in redelijke staat.

De vloer van de stal, bestaande uit ongeïsoleerd beton en klinkers, is in hoofdlijnen in redelijke staat, maar het beton langs de gehele zuidoostgevel is gescheurd en ernstig gezakt. De houten gebintconstructie, bestaande uit de gebintstijlen en dekbalken in de lengterichting van de stal,



vertoont gebruiksschade en enkele lostrekkende verbindingen als gevolg van spanning in de constructie, maar is overwegend in goede staat. De enkelvoudige balklaag die is opgelegd op de beide zijmuren en de dekbalken staat vrij sterk hol door zakking van de gebintstijlen. Diverse stijlen staan duidelijk uit het lood. Dergelijke schade is niet ongevoelbaar bij dit type constructies, doordat het aantal korbelen ter versteviging van de constructie bij dwarskrachten zeer beperkt is. Zo ook hier: er zijn consequent korbelen tussen de gebintstijlen en de dekbalken toegepast, maar tussen de stijlen en de zolderbalklaag zijn er slechts veel minder en veel lichter uitgevoerde korbelen, en dan ook nog uitsluitend in de stroken tussen de stijlenrij en de buitengevels, boven de koestallen. Daarnaast zijn er vrij lichte muurstijlen die eveneens met korbelen op de zolderbalklaag aansluiten. De constructie is echter vrij zwak en als de gevels door bijvoorbeeld zetting en / of windbelasting een dwarskracht op de constructie gaan uitoefenen, is deze daartegen niet bestand. Deze zwakke constructie en zakking verklaren de scheefstand en horizontale scheurvorming op de lijn van de balklaag van de beide zijgevels.

Op diverse plaatsen is de zolderbalklaag aangetast door houtrot en zwam door lekkages. De vloerdelen van de verdieping zijn geheel sterk aangetast. De muurplaten en de onderzijde van de sporen zijn op een groot aantal plaatsen aangetast. Daarnaast zijn de gordingen op diverse plaatsen aangetast door lekkages. De spanten zijn behoudens incidentele aantasting overwegend in goede staat, maar de blokkeels, waarmee de spanten zijn gekoppeld aan de langsgevels, zijn overwegend ingerot. Uitzonderingen op het voorgaande zijn het noordwestelijke dakvlak boven het woonhuis en het gehele middendeel van de boerderij, waar de dakbedekking ontbreekt: hier zijn alle onderdelen van de kapconstructie geheel door houtrot aangetast. Her en der zijn in de gehele kap allerlei houten en stalen stutten, trekstangen en versterkingen aangebracht, om aangetaste delen te versterken en vermoedelijk ook om de krachten op de wegspattende gevels te verminderen. Het houtwerk vertoont op meerdere plaatsen sporen van actieve aantasting door houtworm.



Vloer woonhuis verzakt en aangetast



Kopen houten balklaag boven kelder aangetast





Zakking kelderbak



Korbelen in zijbeuken, ontbreken in middenbeuk



Balklaag en zoldering aangetast



Muurplaat en blokkeel aangetast, spant en gordingen goed



Lekkage nok, aantasting nokgording



Plaatselijke aantasting gording, t.p.v. lekkage





Spant, blokkeel en muurplaat hier sterk aangetast



Spant aangepast, stalen trekstang. Muurplaat rot



Kapconstructie noordwestelijke dak boven woonhuis sterk aangetast; aantasting zuidoostelijke dak t.p.v. raampje



### *Interieurindelingen en -afwerkingen*

De in metselwerk opgetrokken indelingen in het gebouw zijn ter plaatse van de opkamers in redelijke staat. De brandmuur is eveneens in goede staat, maar de daarop aansluitende wanden zijn door zakking gescheurd. Ook de wand tussen de keuken en de stal is ernstig gescheurd. Alle interieurafwerkingen zijn door de omvangrijke lekkages in het gebouw beschadigd. Houtwerken zijn aangetast, plaatmateriaal is door vocht opgezwollen en uit elkaar gevallen en stucwerk is beschimmeld, los en gescheurd. Alleen boven de opkamers zijn houten delen, waaronder binnenkozijnen en -deuren alsmede de trap naar de zolder en de oude bedstee, nog in redelijke staat. Alle installaties zijn verouderd.



Afwerkingen interieur beschadigd en beschimmeld



Plint karnhuisje los



### *Karnhuisje en schuurtje*

Het metselwerk van de fundering en het plint van het karnschuurtje is voor een deel los. De onderslagbalk onder de houten opbouw is daardoor weggezakt. De houten constructies zijn op meerdere plaatsen aangetast door zwam en houtrot als gevolg van lekkages. De deuren zijn alle ingerot; hetzelfde geldt voor het grootste deel van de gevelbeplanking. De rieten dakbedekking is rot en lek; de beplating op het schuurtje lekt eveneens.



Dak karnhuisje lekt, constructies aangetast door vocht



Gevelbeplanking aangetast door houtrot en zwam



Karnhuisje overwoekerd, verzakt; planken/deuren los en rot



Roeden hooiberg overwoekerd; dakplaten gecorrodeerd

### *Hooiberg*

De betonnen roeden van de hooiberg zijn met name aan de bovenzijde op enkele plaatsen beschadigd door wapeningscorrosie. Op hoeveel plaatsen dit voorkomt is niet exact te bepalen, omdat een deel van de roeden is overwoekerd met klimop. De golfplaten op het dak zijn sterk gecorrodeerd, evenals de lier- en katrolconstructies. De goten hangen los en liggen op tegenschot. De houtconstructie van de kap vertoont plaatselijk sporen van aantasting door houtrot.

#### 4. Advies m.b.t. de te nemen maatregelen

##### Restauratievisie

In algemene zin geldt dat alle werkzaamheden moeten worden uitgevoerd conform de relevante beoordelings- en uitvoeringsrichtlijnen voor de restauratie van monumenten, zoals die door de Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg zijn opgesteld. Deze zijn opgesteld voor allerlei soorten werkzaamheden, maar in algemene zin gelden bij deze richtlijnen de volgende uitgangspunten:

- Beperk de omvang van de ingreep, 'zo veel als noodzakelijk is en zo weinig als mogelijk is'.
- Voer de ingreep degelijk uit, om (opnieuw) ingrijpen zo veel mogelijk te voorkomen of zo lang mogelijk uit te stellen.
- De ingreep moet passend (compatibel) zijn binnen de gegeven situatie (invloed op fysische processen mag niet tot schade leiden, reparaties moeten zwakker zijn dan het origineel).
- Vervang bij voorkeur met hetzelfde materiaal (of materiaal met dezelfde eigenschappen) en/of dezelfde techniek.

Belangrijke kernbegrippen daarbij zijn de volgende:

- **Compatibiliteit:** Een ingreep of behandeling mag geen schade (in technische of esthetische zin) toebrengen aan het aanwezige historische materiaal. De ingreep zelf dient binnen die randvoorwaarden zo duurzaam mogelijk te zijn.
- **Herbehandelbaarheid:** Een ingreep of behandeling moet herhaalbaar zijn na degradatie van de ingreep tot een onacceptabel niveau.
- **Reversibiliteit:** Een ingreep moet volledig omkeerbaar zijn of omkeerbaar zijn zonder schade. Of het gaat bij de ingreep om een herkenbare toevoeging, die dankzij de herkenbaarheid weer ongedaan kan worden gemaakt.

Als uitgangspunt geldt dat met alle waardevolle onderdelen van een monument zorgvuldig omgegaan wordt. Zorgvuldigheid betekent in dit geval, dat voor deze elementen een afweging wordt gemaakt op basis van de zogeheten "restauratieladder". Hierin wordt de voorkeursvolgorde voor ingrepen aan een cultuurhistorisch waardevol object vastgelegd in onderstaande hiërarchie van restauratiecategorieën, waarbij de regel boven uit oogpunt van onderhoud en restaureren steeds de voorkeur heeft boven de ondergenoemde regel. Welke restauratiecategorie van toepassing is, hangt af van de fysieke samenhang en de cultuurhistorische waardenstelling van het betreffende bouwdeel.

↓	Conserveren / onderhoud	
	Repareren	
	Vernieuwen	Kopiëren
		Imiteren
Verbeteren		

In deze hiërarchie gaan conserveren, onderhoud en repareren voor vernieuwen. Het materiaal is immers de fysieke drager van de historische waarde. Als conserveren of onderhoud onvoldoende is, gaat men over tot repareren. Indien onderdelen niet meer gerepareerd kunnen worden gaat men over tot vernieuwen. Dit betekent dat alleen vernieuwing alleen plaatsvindt:

- bij bedreiging van het voortbestaan (het verval – van het kunstwerk of deel daarvan – kan niet gestopt worden);
- bij technisch falen van een constructie, materiaal of afwerking.



Bij vernieuwen bestaan drie opties: kopiëren, imiteren en verbeteren. Als traditionele technische middelen niet toereikend blijken om een monument te restaureren (kopiëren), dan is het aanvaardbaar om een beroep te doen op bewezen moderne conserverings- en constructiemethoden (imiteren). Het verbeteren van (onderdelen van) het kunstwerk is alleen van toepassing indien een gebruikersdoel hierom vraagt.

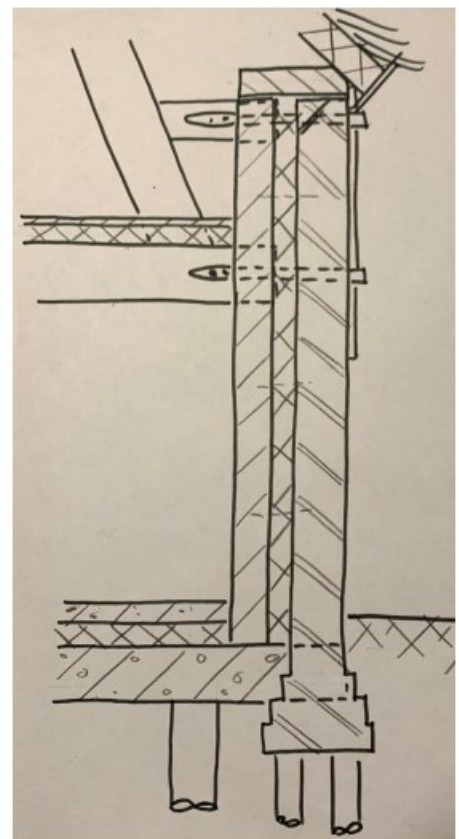
#### Concrete vertaling naar restauratieplan

In het navolgende zal per onderdeel worden toegelicht welke eisen er aan het herstel worden gesteld, hoe het herstel moet worden aangepakt en welke herstelwerkzaamheden er worden geadviseerd.

#### *Fundering*

De zakking van de ondergrond is altijd al problematisch geweest. Na het gedeeltelijk opnieuw funderen van de boerderij zijn enorme zettingsverschillen ontstaan, terwijl er ook ter plaatse van de oude, gehandhaafde funderingen sprake is van grote zettingen, vermoedelijk doordat er sprake is van negatieve kleeft en wellicht van het tussen de palen door wegzakken van de gevels. De oplossing is om de gehele boerderij te funderen met stalen buispalen tot aan de dragende zandlaag. Hiervoor is door een constructeur een plan opgesteld, dat uitgaat van palen binnen het bestaande bouwvolume, waarop een extra zware betonvloer wordt aangebracht, die door middel van inkassingen in de fundering de bestaande buitengevels en de te handhaven binnengevels zal gaan dragen. De bestaande funderingspalen daaronder hebben daarna geen functie meer en zullen wegzakken; ze hoeven niet te worden verwijderd. Ter plaatse van de kelders wordt aan de buitenzijde van het pand geherfundeerd; daartoe wordt onder het vloerniveau van de kelder rondom een betonnen ringbalk gestort. Ten behoeve van het funderingsherstel moeten alle bestaande vloeren van de begane grond worden verwijderd. De daarin aanwezige houten vloeren in het woonhuis worden in beton teruggebracht.

Om deze werkzaamheden veilig te kunnen uitvoeren is het noodzakelijk de instabiele delen van de gevels te stutten en de constructies waaronder de nieuwe vloer zal doorlopen, zoals de standvinken in de stal, tijdelijk op te tillen en te stempelen, of te demonteren en na aanbrengen van de vloer weer terug te brengen; e.e.a. volgens een door de constructeur op te stellen werkplan. Na de uitvoering van het funderingsherstel is het pand weer stabiel en kan het herstel van de gevel- en spantconstructies ter hand genomen worden. Omdat de gevels ernstige scheefstand en scheurvorming vertonen zijn deze echter niet meer zonder meer geschikt om als drager te functioneren voor de constructie van de verdieping en de kap. Om te voorkomen dat er zeer ingrijpend herstelwerk aan de gevels nodig zou zijn – hetgeen ten koste zou gaan van de historische karakteristiek – is ervoor gekozen aan de binnenzijde van de buitengevels een dragend kalkzandsteen binnenblad op te trekken en daarop de balklaag van de verdieping en de spanten op te leggen. De bestaande buitengevel wordt verankerd aan dit binnenblad en kan zo voor een groter deel gehandhaafd worden met zijn huidige scheefstanden. De spouw zal geïsoleerd worden met het oog op de voorgenomen herbestemming tot woningen. De balklagen van de verdieping en de blokkeels worden ingekort tot in het kalkzandsteen en blijven zo aan de warme zijde van het isolatiemateriaal, zodat er geen bouwfysische risico's zijn op aantasting daarvan. E.e.a. is geschetst in nevenstaande figuur.





De nieuwe fundering wordt met behulp van vijzelen direct op spanning gezet; pas daarna wordt het herstel van de gevels ter hand genomen. De reden hiervoor is dat wanneer dit niet zou gebeuren, de bestaande palen toch nog een klein stukje zouden moeten zakken alvorens de nieuwe fundering het dragen van de constructies over zou nemen; de kleine zakking van de gevels die hiervan het gevolg zou zijn, kan nog de nodige scheurvorming in de net gerestaureerde gevels veroorzaken. Dit moet worden voorkomen.

#### *Betonwerk*

Alle werkzaamheden moeten worden uitgevoerd conform de voor restauratie van beton gangbare CUR-aanbevelingen. De werkzaamheden omvatten:

- De betonschade in de roeden van de hooiberg moet worden opengehakt en de daarna vrijliggende corroderende wapening moet rondom worden ontroest. Waar nodig en mogelijk moet de te dicht aan het oppervlak gelegen wapening iets worden teruggeslagen. De beton moet daarna worden aangeheeld met een gemodificeerde betonrestauratiemortel.

#### *Metsel- en voegwerk*

Alle werkzaamheden moeten worden uitgevoerd conform de Uitvoeringsrichtlijnen 4003 en 4006 van de Stichting ERM.

Ter plaatse van scheuren in de gevels moeten de beschadigde stenen worden ingeboet en moeten de scheuren in de voegen worden uitgetand. Uittanden houdt in dat de scheur ter plaatse van voegwerk diep (minimaal 5 cm) uitgehaald en opnieuw afgevoerd wordt. Eventueel kan er gebruik gemaakt worden van rvs voegwapening om gescheurde delen muurwerk weer aan elkaar te verbinden als dat niet door middel van inboetwerk te realiseren is, maar bij grotere muurdikten heeft dit niet het beoogde effect en kan dit zelfs averechts werken. Wapening mag daarom alleen worden toegepast in overleg met de directie, alsmede met een advies van een constructeur en de fabrikant / leverancier.

Gescheurde en beschadigde stenen moeten worden ingeboet. Daarbij geldt dat er gebruik moet worden gemaakt van nieuwe stenen die qua formaat, kleur en structuur identiek zijn aan de oude baksteen. Nieuwe stenen moeten worden gemetseld in een z.g. bastaardmortel op basis van hydraulische kalk en een klein bestanddeel (hoogoven)cement. Kleine beschadigingen aan bakstenen, zoals boorgaatjes van de te verwijderen kabels en uitgeboorde pennen en dergelijke moeten worden hersteld door de gaatjes te vullen met een goed op kleur gebrachte en in structuur afgewerkte baksteenreparatiemortel, bijv. van Parex Lenko.

Het vervangen van voegwerk mag alleen gebeuren door het oude werk uit te hakken, pneumatisch of met de hand, of met een steenzaag te zagen; de methode te bepalen naar gelang welke het minste gevolgschade aan de stenen geeft. Bij zeer hard voegwerk of de noodzaak om de voeg te verdiepen tot in de legmortel om voldoende diepte te creëren, is het toegestaan de voeg met uiterste zorgvuldigheid met in het hart éénmaal in te zagen. Het voegwerk moet voldoende diep (min. 1,5 - 2x de voegbreedte) en tandig verwijderd worden en alle vervuiling moet worden verwijderd alvorens opnieuw te voegen. Het nieuwe voegwerk moet worden uitgevoerd in een z.g. bastaardmortel op basis van hydraulische kalk en een bestanddeel (hoogoven)cement. Het nieuwe voegwerk moet platvol en iets terugliggend worden aangebracht, maar moet zorgvuldig worden toegesneden naar eventuele beschadigingen aan de steen, zodat de steen blijft spreken en de voegen in het metselwerk niet de overhand krijgen. De voeger dient nadrukkelijke aandacht te schenken aan de nabehandeling van het nieuwe voegwerk om kwaliteitsverlies door verbranden van de mortel te voorkomen.

De volgende werkzaamheden moeten worden uitgevoerd:

- Alle scheuren in het metselwerk van de voorgevel en de beide zijgevels van het woonhuis worden ingeboet. Alle gevelankers worden vrijgehakt en uitgenomen, om ze na herstel (zie ijzerwerk) opnieuw in te metselen. Het ontzette muurwerk op de hoek van de zuidoostelijke gevel en de voorgevel wordt opnieuw in uitkomende steen opgemetseld. Het ontzette muurwerk

ter plaatse van de entree en het naastgelegen venster in de noordwestgevel wordt gedemonteerd en opnieuw opgemetseld in oude steen.

- Het geheel losse metselwerk in de beide zijgevels van de stal tussen de gevelankers en de muurplaten, alsmede het sterk verzakte en gescheurde muurwerk in de rechter zijgevel rondom de reeds geherfundeerde muur, wordt gesloopt; de uitkomende stenen worden voor zover mogelijk geschikt gemaakt voor hergebruik en de gesloopte delen worden aansluitend opnieuw opgemetseld. De scheuren en beschadigde stenen in de te handhaven delen van de zijgevels van de stal worden ingeboet.
- Het losse metselwerk van de Vlaamse gevel met luik in het middendeel van de noordwestgevel wordt opnieuw opgetrokken.
- Alle oude, corroderende bevestigingsmiddelen moeten worden verwijderd door deze uit het muurwerk te trekken of met een holle boor uit te boren. De gaten in de steen kunnen worden gerepareerd met een baksteenreparatiemortel. De gaten in de voegen kunnen worden gerepareerd met voegmortel.
- Het uitgesleten voegwerk wordt afgetekend door de directie en wordt vervangen.
- De scheurvorming in de achtergevel en het nieuw opgetrokken achterste deel van de beide zijgevels is zodanig dat deze gevels geheel zullen worden gesloopt en opnieuw worden opgetrokken, waarbij een bij de oorspronkelijke geveldelen aansluitende steen zal worden toegepast.
- De losse delen van de plint van het karnhuisje worden gedemonteerd en opnieuw opgetrokken.
- Alle metselwerk ter plaatse van door zwam aangetaste balkkoppen moet worden geïnjecteerd met een zwamdodend middel door een hierin gespecialiseerd bedrijf. Daartoe moet eventueel aanwezig stucwerk worden verwijderd.

#### *Ruwbouwtimmerwerk*

Alle werkzaamheden moeten worden uitgevoerd conform Uitvoeringsrichtlijn 3001 van de Stichting ERM. De volgende werkzaamheden moeten worden uitgevoerd:

- De ingerotte balkkoppen van de balklaag boven de kelder en de zolderbalklaag in het woonhuis moeten worden aangescherfd; het beschot moet waar nodig worden vervangen.
- De zolderbalklaag en vloerdelen in de stal zullen naar verwachting aan de bovenzijde zodanig zijn aangetast dat deze geheel vervangen moeten worden. T.z.t. zal in situ moeten worden beoordeeld of er toch balken te behouden zijn.
- De standvinken en onderslagbalken onder de balklaag moeten waar nodig worden hersteld en moeten opnieuw op poeren worden geplaatst op de vernieuwde fundering. De constructie moet geheel opnieuw worden gericht zodat de balklaag weer aangebracht kan worden.
- De kapconstructie behoeft intensief herstel. Uitgangspunt is dat de muurplaten, blokkeels, nok- en keperruiters en sporen geheel vervangen moeten worden; ook hier zal t.z.t. moeten worden beoordeeld of er toch delen te behouden zijn. De ingerotte delen in de gordingen moeten worden aangescherfd, evenals ingerotte delen van spanten en spantbenen. Ter plaatse van het middendeel van de boerderij zullen naar verwachting drie spanten geheel moeten worden vervangen. De spanten en gordingen moeten eveneens geheel opnieuw gericht worden zodat er een min of meer vlak dak gemaakt kan worden.
- Het kapje boven de Vlaamse kapel wordt hersteld / teruggebracht
- De schoorsteenafwerking moet geheel vervangen worden.
- De onderbalk van het karnhuisje moet geheel worden vervangen, evenals de gevelbeplanking. De ingerotte en door zwam aangetaste delen van de gevel- en dakconstructies moeten worden vervangen.
- Het herstellen van de houtconstructies van het dak van de hooiberg.
- Alle houtwerken moeten worden behandeld tegen houtaantasters; de kap moet omwille van de veiligheid vast worden gezet op de betonnen roeden.

### *Ijzerwerken*

Alle werkzaamheden moeten worden uitgevoerd conform de Uitvoeringsrichtlijn URL 4012 Historisch metaal (ferro) van Stichting ERM.

In metselwerk opgenomen ijzeren en stalen ankers en liggers die niet te demonteren zijn, moeten in het werk worden ontroest tot schoonheidsgraad SA 1 en gerepareerd waar nodig. Daarna moet het ijzerwerk worden geconserveerd met menie of Rustoleum. Te demonteren elementen moeten worden losgenomen en moeten worden ontroest en geconserveerd door deze te stralen tot schoonheidsgraad SA2,5 en te schoperen. De opnieuw in het muurwerk op te nemen delen moeten rondom geheel lucht- en waterdicht worden ingepakt in vetband, bijv. Densoband, alvorens het metselwerk rondom weer aan te helen door middel van inboeten.

De volgende werkzaamheden moeten worden uitgevoerd:

- Het demonteren, ontroesten, repareren, conserveren en opnieuw aanbrengen van de gevelankers.
- Het demonteren, ontroesten, repareren, conserveren en opnieuw aanbrengen van de luikwartels en de gehengen van de luiken in het woonhuis en de stal.
- Het vervangen van de gootbeugels van de mastgoten.
- Het ontroesten en conserveren van de lieren en katrollen van de hooiberg.

### *Kozijnen, ramen en deuren (incl. beglazing)*

Alle werkzaamheden m.b.t. de herstelling van houten kozijnen, ramen en deuren moeten worden uitgevoerd conform de voorwaarden zoals in het voorgaande met betrekking tot houtwerk en ijzerwerk vermeld. Alle vervanging en aanschrijvingen van kozijnen, ramen, deuren en luiken moet worden uitgevoerd in oregon pine, kwaliteit Clear & Better, met een afwaterende las. Kleine herstellingen en de houtverbindingen van de aanschrijvingen moeten worden uitgevoerd met Repair Care, door een daarin aantoonbaar getrainde timmerman.

De volgende werkzaamheden moeten worden uitgevoerd:

- Het repareren van de kozijnen in de voorgevel en het vervangen van de daarin aanwezige ramen.
- Het repareren van de kozijnen, ramen en deuren in de rechter zijgevel van het woonhuis.
- Het vervangen van de kozijnen, ramen en deur in de linker zijgevel van het woonhuis.
- Het vervangen van alle raamluiken van het woonhuis, met gebruikmaking van het afkomende beslag en duimen / gehengen.
- Het repareren van de houten kozijnen in de stal en het vervangen van de daarin aanwezige ramen.
- Het vervangen van alle luiken in de stal.
- Het repareren van de historische binnenkozijnen en -deuren.
- Het ontroesten / conserveren en repareren van alle hang- en sluitwerken en het opnieuw gangbaar maken van de deuren, luiken en ramen.

### *Dakbedekkingen*

Alle werkzaamheden m.b.t. de herstelling van leien dakbedekkingen moeten worden uitgevoerd conform de Uitvoeringsrichtlijnen URL 4014 Historisch pannendak en URL 4004 Rieten daken van Stichting ERM, alsmede de voorschriften van de vakfederatie Rietdekkers, NEN-EN 12588, het Informatieblad bouwlood van Stichting Bouwlood en de voorschriften van Nedzink. Alle loodwerken moeten direct na het aanbrengen worden gepatineerd.

De volgende werkzaamheden moeten worden uitgevoerd:

- Het aanbrengen van een nieuw rieten dak op de boerderij ter plaatse van het woonhuis en een deel van de stal. Dit riet zal met het oog op de nieuwe bestemming geschroefd worden gemonteerd, op geïsoleerde rietdakplaatelamenten (zie ook navolgende paragraaf). Op het dak



worden nieuwe keramische rietvorsten aangebracht in vezelversterkte dakdekkersmortel. Onder het riet worden in aansluiting op de gevels nieuwe oregon pine knelplanken aangebracht.

- Het aanbrengen van een nieuw gebonden rieten dak op het karnhuisje.
- Het aanbrengen van nieuwe stalen golfplaten op het dak van het schuurtje van het karnhuisje en op de hooiberg.
- Het afnemen, uitsorteren en terugbrengen van de dakpannen op het achterste deel van de stal. Onder de pannen zal gelet op de nieuwe bestemming een geïsoleerd dakplaatetelement worden aangebracht, voorzien van een ingelijmde tengel, waarop nieuwe panlatten worden aangebracht. In aansluiting op de achtergevel wordt muurlood aangebracht. De nok- en kepervorsten breken veelal bij demonteren en worden vervangen, gelegd in vezelversterkte dakdekkersmortel. Onder de pannen worden vogelvriendelijke vogelschroten aangebracht, conform aanbeveling van Vogelbescherming Nederland.

### *Glas*

Enkelbladige beglazing uitvoeren conform het Basis Verf- en Glasbestek 2006, gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Gouda onder nummer 40409386 datum 24 mei 2006. Enkel glas wordt uitgevoerd als isolerend monumentenglas, fabr. Van Ruysdael of gelijkwaardig, en wordt aangebracht in stopverfvervangende, overschilderbare kit.

Ter plaatse van alle te vervangen ramen zal meerbladig isolatieglas worden toegepast; zie voor een nadere toelichting de beschrijving van de aanpassing in het kader van de herbestemming in de navolgende paragraaf.

De volgende werkzaamheden moeten worden uitgevoerd:

- Het vervangen van alle beglazing in de te herstellen ramen.

### *Natuursteen en kunststeen*

Alle werkzaamheden moeten worden uitgevoerd conform de Uitvoeringsrichtlijn steenhouwwerk (URL 4007) van Stichting ERM. De volgende werkzaamheden moeten worden uitgevoerd:

- Klein herstel aan de gedenksteen in de linker zijgevel.

### *Stukadoorwerk*

Het stucwerk moet geheel worden nagelopen op schade; het stucwerk moet rondom losse delen in rechte vlakken worden ingezaagd en de ingesloten vlakken moeten worden weggehakt tot de vaste ondergrond. Scheuren moeten worden ingezaagd. Aansluitend moet het stucwerk worden aangeheeld in een bij het omliggende stucwerk passende kalkmortel, zonder cementtoevoeging.

De volgende werkzaamheden moeten worden uitgevoerd:

- Het nalopen en herstellen van losse delen en scheuren in het gestukadoorde plint rondom de boerderij.

### *Schilderwerk*

Alle werkzaamheden moeten worden uitgevoerd conform de Uitvoeringsrichtlijn historisch schilderwerk (URL 4009) van Stichting ERM. Alle te schilderen onderdelen moeten zorgvuldig worden schoongemaakt, ontvet en worden nagelopen op hechting van de onderliggende verflagen. Ondeugdelijke lagen moeten worden afgeschraapt of geföhnd; afbranden is niet toegestaan. Eventueel onder de verflagen aanwezige houtrot moet worden hersteld met behulp van Repair Care).

De uit te voeren werkzaamheden zijn:

- Alle kozijnen, ramen, deuren en luiken geheel schilderen.
- Knelplanken schilderen;
- Schoorsteenkap schilderen.
- Wandbeplanking en deuren karnhuisje schilderen,
- Gevelankers schilderen.

- Alle duimen, gehengen en luikwartels schilderen.
- De gestukadoorde plint schilderen.
- De balklaag boven de kelder schilderen.
- De balklaag en onderzijde van de vloerdelen van de verdiepingsvloer boven het woonhuis schilderen.
- De historische binnenkozijnen en -deuren schilderen.
- De historische interieurelementen als de kasten, bedstee en kelder- en zoldertrap schilderen.

#### *Goten en hemelwaterafvoeren*

Het zinkwerk van goten moet uitgevoerd worden in Nedzink Naturel Bladzink, dikte 1,1 mm (Stz 16). Zinkwerk van hemelwaterafvoeren en vergaarbakken uitvoeren in Nedzink Naturel Bladzink dikte 0,8 mm (Stz 14). Alle zinken bekledingen vrijwerkend bevestigen d.m.v. zinken klangen; het direct mechanisch aan de ondergrond bevestigen van de goten is niet toegestaan.

Hemelwaterafvoeren moeten uitgevoerd worden  $\varnothing$  100 mm met opgesoldeerde wrongen, opgehangen aan beugels en vrij van de muur worden uitgevoerd. De bovenste gootbeugel moet 80 cm onder de goot worden aangebracht.

Uit te voeren werkzaamheden:

- Het aanbrengen van nieuwe zinken mastgoten onder het pannendak.
- Het aanbrengen van vier nieuwe hemelwaterafvoeren onder de mastgoten.
- Het aanbrengen van een uitloopje naar het dak onder de goot boven de achtergevel.
- Langs de voorgevel en beide zijgevels van de boerderij moet drainage worden aangelegd om het afkomende water van de rieten kap en het uit de hemelwaterafvoeren afkomende regenwater effectief te kunnen afvoeren; de drainage moet worden aangesloten op een uitloop richting de sloten rondom het perceel.

#### *Bliksemafleiderinstallaties*

Op het dak moet een geheel nieuwe bliksemafleiderinstallatie met aarding en overslagbeveiliging worden aangelegd, conform de huidige normen.

#### Aanpassingen / aspecten volgend uit de voorgenomen herbestemming

Het ontwerp voor de herbestemming van de boerderij, het karnhuisje en de hooiberg is gebaseerd op het bouwhistorisch onderzoek en de transformatievisie die voor de boerderij is opgesteld. De centrale thematiek voor de herbestemming van het boerderijcomplex is "wonen op het erf". Het erf is altijd een op zich zelf staande plek geweest, waar een selecte groep (familie, personeel) woonde en werkte en waar men min of meer zelfvoorzienend was. Dit principe is als leidend gekozen voor de herbestemming, waar in de toekomst opnieuw een selecte groep mensen een terrein zullen bewonen dat toch wel iets afgezonderd ligt. Dit vergt een sterke sociale cohesie, met een aantal collectieve voorzieningen om de onderlinge samenhang te versterken; tegelijkertijd is het uitgangspunt ook dat het erf bezoekers van buitenaf ook verwelkomt en iets kan bieden.

Het uitgangspunt is dat de boerderij wordt herbestemd tot grondgebonden woningen, met daar omheen 12 nieuwbouwwoningen. Het erf vormt het centrale hart van de nieuwe leefgemeenschap; hieraan zijn de voorzijden van de wooneenheden gelegen, zodat het erf de plek wordt om elkaar te ontmoeten. De ruimte hier is gemeenschappelijk en verdraagt geen private terreinen. Om collectiviteit te stimuleren is het van belang dat gemeenschappelijke ruimte de grootste kwaliteit heeft. Verblijven en spelen op het erf; de hooiberg krijgt hierbinnen een functie als overkapte collectieve buitenruimte op het centrale plein, waar de bewoners van het erf elkaar en anderen kunnen treffen. Daarnaast is er privé-ruimte met voldoende privacy aan de achterzijde van de woningen; daar is ook ruimte voor iets meer ingrepen in de gevel van de historische boerderij om daglicht binnen te brengen. Parkeren vindt zoveel mogelijk plaats aan de voorzijde van het erf, zodat er zo min mogelijk bewegingen van gemotoriseerd verkeer over het erf gaan. De privétuinen

en het parkeren worden zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken door het reconstrueren van de historische groenstructuren langs de watergangen, de moestuin en de boomgaard. Deze laatste vormen een collectief beheerd, maar openbaar toegankelijk park en grenzen aan de karnschuur, die een functie krijgen als tentoonstellingsruimte waar de bijzondere geschiedenis van deze locatie zal worden gememoreerd.



Schets erfinrichting

### *Aanpassingen aan de boerderij*

Ten behoeve van de nieuwe functie zal er allereerst sprake zijn van de noodzaak om isolatie aan te brengen. Daartoe worden de daken van de boerderij en het schuurtje geïsoleerd. Deze aanpassing maakt gelet op de noodzaak om dit meteen al door te voeren ook deel uit van de opgave voor de casco-restauratie. Het karnhuisje wordt gelet op de functie en hoge cultuurhistorische waarde zo authentiek mogelijk gelaten en wordt daarom niet van isolatie voorzien. Ter plaatse van de stal en het woonhuis worden speciale geïsoleerde rietplaten toegepast; ter plaatse van het achterste deel van de stal met de pannenbedekking worden renovatie-dakplaatelmentelementen met ingelijmde tengel toegepast.

Daarnaast zullen ook de gevels moeten worden geïsoleerd. In het woonhuisgedeelte zal dit gebeuren door toepassing van geïsoleerde voorzetwanden, waarbij nadrukkelijk aandacht zal moeten worden gegeven aan de bouwfysische effecten van deze ingreep; e.e.a. zal in het plan voor herbestemming nader worden uitgewerkt. Bij de gevels van de stal zal zoals in het voorgaande reeds beschreven een dragend kalkzandsteen binnenspouwblad op de nieuwe betonvloer / fundering worden opgetrokken, waaraan de resterende delen en nieuw op te trekken delen van de bestaande gevels kunnen worden gekoppeld. De spouw kan worden geïsoleerd. De koppen van de balklaag van de zoldervloer worden in het kalkzandsteen binnenblad opgelegd, zodat er bouwfysisch geen risico is op aantasting. Uiteraard worden de balken wel opnieuw gekoppeld aan de gevelankers.

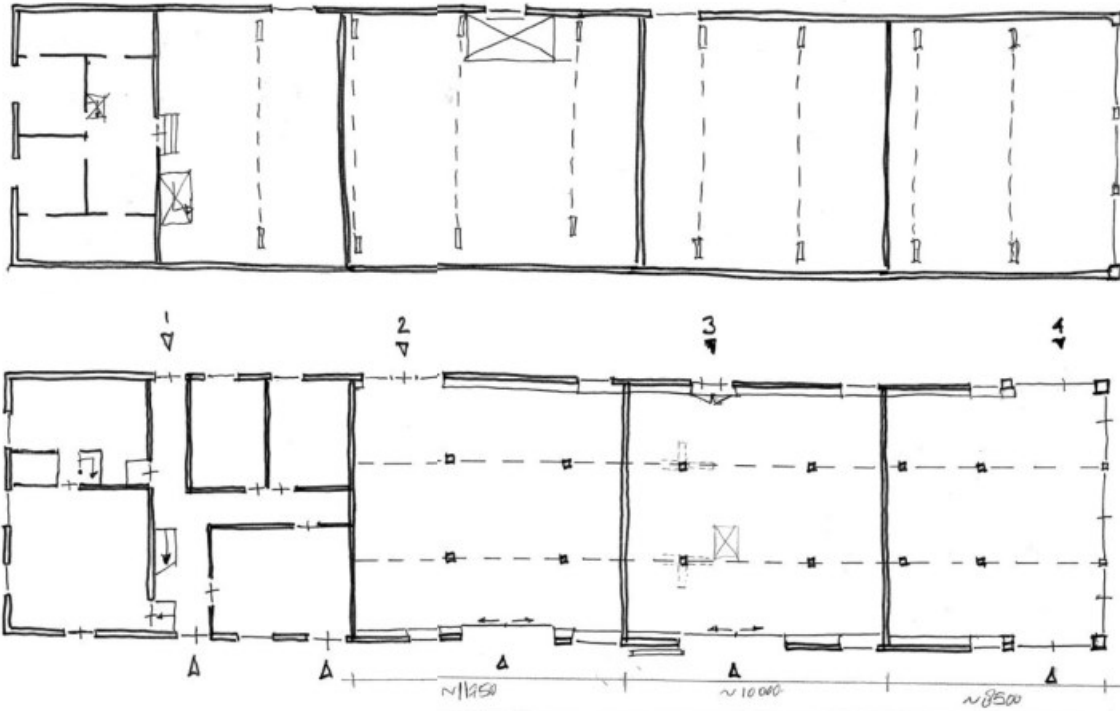


Aan de isolatie van de gevelopeningen zal bij de geheel te vervangen ramen gestalte worden gegeven door het raamhout qua dikte iets te verzwaren en hierin meerbladig HR-isolatieglas (zogenaamd Monumentenglas) op te nemen. Het glaspakket is relatief dun (5-6-4, totaal 15 mm), wordt uitgevoerd met een zwarte spacer en heeft een reflectiewaarde en helderheid die niet wezenlijk verschilt van die van enkel glas. De te herstellen ramen worden voorzien van hoogwaardig isolerend enkel glas, bijv. van Van Ruysdael. Bij de schuiframen in het woonhuisdeel worden de te vernieuwen schuiframen en vaste raamdelen eveneens iets verzwaid om meerbladig glas te kunnen toepassen; daartoe wordt het kozijnhout van binnenuit iets opgedikt met een aftimmerlat. Alle (door de aanpassingen veel zwaardere) schuiframen krijgen een veerbalanssysteem met houtje-touwtje ophanging om ondanks hun extra gewicht goed te kunnen blijven functioneren. De ramen worden daarnaast voorzien van goede en onzichtbare kierdichting in de vorm van VR-rubberstrips en -borstelprofielen. De entredeuren worden eveneens voorzien van rubber kierdichtingsprofielen rondom. De luiken in de gevels van de stal worden gehandhaafd, maar in open positie vastgezet, zodat hierachter t.z.t. een nieuwe, geïsoleerde pui kan worden geplaatst. De nadere uitwerking daarvan vindt plaats in het herbestemmingsplan. De openstaande luiken worden aan de bovenzijde van een kleine loodafdekking voorzien om ze te beschermen tegen schade door vocht op het horizontale, kopse hout. Alle daarbij ook geheel nieuw, naar nieuw ontwerp toe te voegen kozijnen, ramen en deuren krijgen een moderne kierdichting en zwaarder isolatieglas, maar eveneens met een lage reflectiewaarde.

Voor het nieuwe gebruik is daarnaast daglichttoetreding van groot belang. Daartoe zullen nieuwe gevel- en dakopeningen moeten worden gemaakt. De nieuwe openingen zullen in het herbestemmingsontwerp nader worden uitgewerkt. Voor wat betreft de gevelopeningen wordt in de zuidoostgevel van de stal rekening gehouden met enkele grotere doorbraken in de gevel. Vooralsnog wordt echter uitgegaan van het geheel restaureren van de gevels en worden dakopeningen nog niet in het plan meegenomen; t.z.t. zullen de voorstellen voor de benodigde aanpassingen in het plan voor de herbestemming worden meegenomen.



Voorlopig, indicatief schetsontwerp voor de gevelaanpassingen



Voorlopig, indicatief schetsontwerp voor de verdeling in 4 woningen

## Bijlage 1) Tekeningen:

Als losse bijlagen behoren bij deze rapportage de volgende tekeningen en stukken:

Opsametekeningen:

G-101	Opsametekening plattegronden	Schaal 1:100	d.d. 19-2-2021
G-201	Opsametekening gevels	Schaal 1:100	d.d. 19-2-2021
o26-01	Bestek casco-restauratie		d.d. 19-2-2021
	Rapportage funderingsadvies Vianen Bouwadvies		d.d. 19-2-2021



## Bijlage 4

### Memo



<b>onderwerp</b> Referentieprojecten maatschappelijke functies voor Geertruidahoeve	<b>datum</b> 06/07/2022	<b>kenmerk</b> A22.001429
<b>ter attentie van</b>	<b>kopie aan</b>	<b>bijlage</b>
<b>afzender</b> C.H. Smits	<b>telefoon</b> 0180-639915	<b>e-mail</b> c.smits@zuidplas.nl
<b>cluster</b> Gebiedsontwikkeling en Planeconomie		

*In deze bijlage worden een aantal verschillende referenties gegeven van maatschappelijke functies die een maatschappelijke meerwaarde creëren.*

**Referentie 1 | Belevenisboerderij Schieveen** (Rotterdam, [www.natuurmonumenten.nl](http://www.natuurmonumenten.nl))  
De belevenisboerderij in Schieveen is onderdeel van Natuurmonumenten Nederland. Op de Rotterdamse boerderij is er voor jong en oud van alles te beleven. Zo kunnen kinderen ravotten in de Speelnatuur van OERRR en knuffelen met de boerderijdieren in de knuffelweide. Ook bezit het bezoekerscentrum een educatief element waar kinderen kunnen leren over bloemen en planten in de tuin. De ouders en grootouders kunnen op het terras van de belevenisboerderij rustig een kopje koffie of thee drinken.

De boerderij in Schieveen heeft een maatschappelijke functie waarbij het sociale contact tussen jong en oud en mens en natuur centraal staat.

### Dieren knuffelen



In de boerderij is er een plek gecreëerd waar zowel jong als oud dieren kan knuffelen. Naast het knuffelen van de dieren kun je ze ook eten geven. De boerderij heeft verschillende dieren







### Winkel met streekproducten

Naast het knuffelen van dieren en het spelen in de natuurspeeltuin heeft de belevenisboerderij ook een eigen winkel. In de winkel kun je diverse streekproducten kopen.



### Eten en Drinken

Naast de boerderijwinkel zit een lunchroom waar je een kop koffie of thee kunt drinken en lokale lekkernijen kunt proeven. In de zomermaanden gaat buiten het terras open en heb je uitzicht op spelende kinderen in de Speelnatuur van OERRR.







## Referentie 2 | Avonturenboerderij Molenwaard (Groot Ammers, [www.avonturenboerderij.nl](http://www.avonturenboerderij.nl))

De avonturenboerderij Molenwaard is een ontdekboerderij waar kinderen kunnen leren over het authentieke Hollandse landleven. Op de boerderij zijn er veel activiteiten voor jong en oud. Zo kun je meevaren met een bootje, lopen over het blotevoetenpad en knuffelen met boerderijdieren. Ook kunnen kinderen leren hoe groenten worden geteeld, hoe bijen honing maken, hoe kaas wordt gemaakt, enz. Daarnaast is er ook een speeltuin, een boerenwinkel en een restaurant. Ook is er op de avonturenboerderij Molenwaard een plek om te overnachten.

### Spelen en natuur

Voor de kinderen zijn er verschillende speeltuinen en educatieve wandelpaden.



Ook zijn er attracties zoals een trekkerbaan en een fruitkistjesbaan door de boomgaard.





Ook kan er op de boerderij een bootje worden gehuurd. En lekker worden gegeten in een van de restaurants



### Dieren en educatie boerenlandleven

Op de boerderij zijn er veel dieren waarmee geknuffeld kan worden. Ook is er een manage waar kinderen pony kunnen rijden. Daarnaast zijn er ook enkele boerenkarshows waar onder andere geleerd kan worden over kaas maken, groente en fruit telen en dieren verzorgen.







### Referentie 3 | Máximapark Utrecht ([www.maximapark.nl](http://www.maximapark.nl))

In een deel van het Máximapark in Utrecht zitten diverse organisaties die een maatschappelijk doel dienen. Zo zit er onder andere een Bouwloods en een bierbrouwerij.

#### Stichting Bouwloods Utrecht ([www.stichtingbouwloods.nl](http://www.stichtingbouwloods.nl))

Stichting Bouwloods in Utrecht is een timmerwerkplaats met een maatschappelijke missie. De stichting biedt begeleiding, opleiding en werkervaring aan mensen die re-integreren op de arbeidsmarkt. Op de werkplaats worden uiteenlopende projecten van hout gerealiseerd. De projecten worden uitgevoerd voor diverse organisaties, zoals de overheid, bedrijven en particulieren. Mensen met afstand tot de arbeidsmarkt die moeilijk kunnen integreren krijgen bij stichting Bouwloods een plek aangeboden. Op de timmerwerkplaats maken allerlei producten: een kapstok, een bureau, een insectenhotel, houten bruggen etc.



Hierboven zijn enkele foto's weergegeven van de houten projecten.

#### De Maximus Brouwerij ([www.maximusbrouwerij.nl](http://www.maximusbrouwerij.nl))

De bierbrouwerij is 10 jaar geleden begonnen als klein proeflokaal. 10 jaar later is zij gegroeid van klein proeflokaal en een kleine brouwerij naar 3 bedrijven: een proeflokaal, een leerwerkbedrijf en een sales naar buiten. De brouwerij is een leerwerkbedrijf waar plek is voor mensen zonder betaalde baan of zonder uitzicht op een betaald baan. Ze staan ervoor dat kwetsbare mensen een plaats moeten krijgen in de maatschappij. Daarnaast hebben ze ook als doel gesteld om mensen bij elkaar te brengen. Dit doel wordt gerealiseerd door het proeflokaal waar verschillende mensen elkaar ontmoeten. Ook organiseren ze buurt diners, fietstochten en hop-plukdagen.







Jaarlijkse Hop-plukdag





#### Referentie 4 | Zorg- en kinderboerderij 'In de Krom' (Moordrecht, [www.gemiva-svg.nl](http://www.gemiva-svg.nl))

Zorg- en kinderboerderij 'In de Krom' in Moordrecht is een boerderij waar mensen met een verstandelijke beperking wonen en werken. De zorg- en kinderboerderij valt onder de stichting Gemiva-SVG. In totaal wonen en werken er 9 mensen op de boerderij met een matige verstandelijke beperking. Samen met begeleiders onderhouden ze de boerderij, verzorgen ze de dieren, werken in de moestuin en helpen mee in de kantine.



De zorg- en kinderboerderij organiseert om de zoveel tijd een open dag. Op zo'n dag zijn verschillende activiteiten, zoals een springkussen, een pony ritje maken, pannenkoeken en boerderij ijsjes eten.







## Referentie 5 | Korenmolen Windlust (Nieuwerkerk aan den IJssel, [www.kortenoord.nl](http://www.kortenoord.nl))

De korenmolen Windlust bevindt zich aan de Hollandsche IJssel in Nieuwerkerk aan den IJssel. Het molencomplex bestaat uit de korenmolen, het molenaarshuisje, het dagcentrum Korenaer met theeschenkerij, de werkplaats en de bakkerij. In de verschillende delen van de molen worden diverse activiteiten gehouden. In de Theeschenkerij Korenaer kunnen bezoekers een kopje koffie of thee drinken. Het dagcentrum is gebouwd voor mensen met een verstandelijke beperking. Deze mensen vermalen daar het meel zodat het verkocht kan worden in de molenwinkel. In de winkel worden souvenirs en graanproducten verkocht. Ook wordt de molen verhuurd als trouwlocatie/ bruidsreportage.



In de molen is een werkplaats en een bakkerij. Mensen met een verstandelijke beperking van de organisatie ASVZ maken in de werkplaats producten van hout. Daarnaast bakken ze in de bakkerij koeken, broden en andere lekkernijen van het zelfgemalen meel.







### Referentie 6 | Oudheidkamer (Nieuwerkerk aan den IJssel, [www.hvnweb.nl](http://www.hvnweb.nl))

De Oudheidkamer is in 1992 opgericht in de monumentale boerderij Nooitgedacht in Nieuwerkerk aan den IJssel. De oudheidkamer is een landelijk museum waar diverse objecten ten toon worden gesteld. De verzameling aan objecten laat de geschiedenis van het leven en het ambacht in Nieuwerkerk aan den IJssel zien. De oudheidkamer heeft een educatieve en maatschappelijke functie. Zo worden er rondleidingen, excursies, speurtochten en andere dergelijke activiteiten georganiseerd.



In de foto hiernaast is te zien dat een gedeelte van de oudheidkamer is ingericht als winkeltje. Zo is te zien hoe vroeger een winkel eruitzag. In de oudheidkamer zijn nog meer ruimtes op dezelfde manier ingericht. Er is mini-school die laat zien hoe de school er vroeger uitzag en een huishoudelijke ruimte die laat zien hoe het vroeger in het huishouden ging.

Op het erf naast de oudheidkamer zit er een locatie van de ASVZ. Dit is een stichting die zorg/zorglocaties biedt voor mensen met een verstandelijke beperking.







## Referentie 7 | De Kleine Wildenberg (Diepeveen, [www.dekleinewildenberg.nl](http://www.dekleinewildenberg.nl))

De Kleine Wildenberg is een multifunctioneel landbouwbedrijf in de provincie Overijssel met de extra functies zorg en recreatie. Het (landbouw)bedrijf bestaat uit de verhuur van verschillende vakantie accommodaties, de verhuur van vergaderzalen en de (zorg) boerderij zelf.

### Vakantie accommodaties en vergaderruimtes

In totaal bezit het bedrijf 6 vakantie accommodaties en 1 vergaderruimte.



de Pipowagen

voor 4 personen



### (Zorg)boerderij

De boerderij bestaat uit 8 hectare gemengde landbouwgrond. Er zijn verschillende dieren, zoals koeien, varkens ezels, schapen, kippen, etc. Ook is er een grote moestuin en een pruimen- en walnotenboomgaard.

Naast dat het een normale boerderij is, is de Kleine Wildenberg ook een kleinschalige zorgboerderij. Het werk dat moet worden gedaan op de boerderij gebeurt met behulp van mensen die in de huidige maatschappij geen arbeidsplek hebben. Het welbevinden van mens en dier is een belangrijk principe bij de Kleine Wildenberg. De eigenaren begeleiden de vrijwilligers en cliënten in het werken op de boerderij en in de moestuin.

De zorgboerderij omvat een dagbesteding en beschut werken. De dagbesteding is voor mensen met een beperking, die mee willen draaien in het ritme van de zorg- en recreatie boerderij. Het beschut werken is voor iedereen die behoefte heeft aan een gezonde en rustige werkomgeving.





**Referentie 8 | Hoeve Loevestein** (Moordrecht, [www.hoeveloesteyn.nl](http://www.hoeveloesteyn.nl))

Hoeve Loevestein is een zorgboerderij in de kop van Drenthe. Het is een landgoed van 5 hectare midden in de natuur. Op het perceel zijn 2 locaties: Het Veurhoes en De Baander met Serre. Beide locaties zijn bedoeld voor mensen die zorg nodig hebben. De locatie Het Veurhoes bezit 5 slaapkamers, een gezamenlijke woonkamer en keuken. De locatie De Baander bezit 12 slaapkamers, een woonkamer en een keuken. Daarnaast heeft deze locatie ook een serre met uitzicht op de tuin, stal en landerijen.



Voor de bewoners zijn er dagelijks professionele hulpverleners aanwezig die de bewoners verzorgen en ondersteunen. Er zijn dagelijkse activiteiten voor de bewoners zoals onder andere wandelen en helpen in de moestuin. Ook kunnen de bewoners de dieren bezoeken. Op de boerderij zijn kippen, geiten, koeien, varkens, paarden, etc.







### Referentie 9 | Boerderij 't Geertje (Zoeterwoude, [www.hetgeertje.nl](http://www.hetgeertje.nl))

Boerderij 't Geertje is een veelzijdige boerderij met veel verschillende functies. Vroegers is het begonnen als boerderij met botenverhuur en frisdrankenverkoop. En nu is het uitgegroeid tot multifunctioneel agrarische boerderij met een winkel, een restaurant en andere activiteiten.

#### Winkel

In de winkel op de boerderij worden er zelfgemaakte biologische producten verkocht. Zo wordt er op de boerderij zelf kaas, zuivel en vlees geproduceerd wat vervolgens wordt verkocht in de boerenlandwinkel. Daarnaast worden er ook eieren, jams, broodmixen, wijn, etc. verkocht in de winkel.

#### Restaurant

Bij de boerderij 't Geertje zit ook een restaurant. Daarnaast verzorgt de boerderij ook high-tea's en lunch-/ wandelpakketten.



#### Activiteiten

Naast het boerenlandleven, de winkel en het restaurant organiseert 't Geertje ook verschillende activiteiten voor jong en oud. Zo kunnen kinderen de dieren voeren, in de speeltuin spelen of ponyrijden. Ook zijn er verschillende wandelpaden, speurtochten en plukroutes rondom de boerderij voor jong en oud. Als laatste worden er ook roeiboten en kano's verhuurd.







## Referentie 10 | Hoeve Biesland (Delfgouw, [www.hoevebiesland.nl](http://www.hoevebiesland.nl))

Hoeve Biesland is een biodynamische boerderij aan de randstad. Ze maken gebruik van natuur inclusieve landbouw waar ze werken aan het verbeteren van de vruchtbare bodem voor vitale dieren, gezonde mensen en een groeiende natuur.

Hoeve Biesland is een melkveehouder met een eigen bakkerij, een moestuin, een slagerij en een boerderijwinkel.



### Zorgboerderij

Op de hoeve werken veel hulpboeren. Deze hulpboeren zijn mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Deze mensen krijgen bij hun dagbesteding professionele begeleiding. Ze helpen mee met de dagelijkse werkzaamheden als werken in de moestuin, koeien verzorgen, brood bakken of meewerken in de biologische boerenwinkel.



### Boerderijwinkel

In de boerderijwinkel worden veel biologische streekproducten verkocht. Er wordt rauwe melk van eigen koeien, biologische vlees uit eigen slagerij, brood uit eigen biologische bakker en biodynamische groenten uit eigen tuin verkocht.

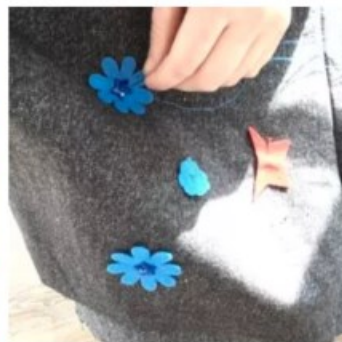
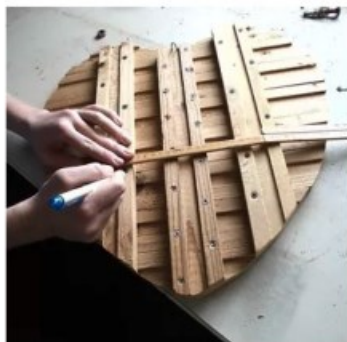




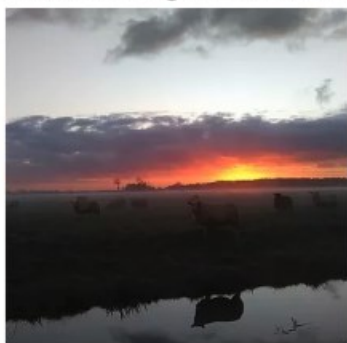


### Referentie 11 | Both Boerenzorg (Berkenwoude, [www.bothboerenzorg.nl](http://www.bothboerenzorg.nl))

De boerderij van Both Boerenzorg is een zorgboerderij voor mensen met een beperking of zorgvraag. De boerderij heeft verschillende specialiteiten. Zo is het een boerderij waar de koeien verzorgd en gevoerd moeten worden. Ook is er een moestuin waar eigen groenten en fruit wordt geteeld. Daarnaast kan er ook geknutseld worden met hout en geholpen worden met het onderhouden van de boerderij.



Er zijn allerlei activiteiten die de deelnemers kunnen doen zoals: koken en bakken, skelteren, trampolinespringen, varen, wandelen, hutten bouwen, knutselen, tuinieren, ponyrijden, spelletjes spelen, helpen met het verzorgen van de dieren en helpen in het TheeHUIS.







## Referentie 12 | Stichting Maatvast (Haarlemmermeer, [www.stichtingmaatvast.nl](http://www.stichtingmaatvast.nl))

Stichting Maatvast is een organisatie die streeft naar het verbeteren van de sociale samenleving. Ze zetten zich in om de samenleving in buurten, wijken en dorp te verbeteren en versterken. Dat doen zij door initiatieven en activiteiten vanuit inwoners en vrijwilligers een plek te bieden in onze buurt- en dorpshuizen en jongerencentra. In totaal heeft de stichting 26 locaties in de vorm van buurt- en dorpshuizen en jongerencentra. In deze gebouwen kunnen inwoners in de omgeving elkaar ontmoeten en activiteiten kunnen ondernemen.



Het toevoegen van deze maatschappelijk functie in de Geertruida hoeve kan goed samengaan met de uitbereiding van de gemeentelijke capaciteit aan vergaderlocaties.



### Referentie 13: Voedseltuin (Rotterdam, [www.voedseltuin.nl](http://www.voedseltuin.nl))

Voedseltuin Rotterdam komt op voor een gezonde stad. Op de website staat: *“We zijn vóór een duurzame stedelijke samenleving, met gezond voedsel voor iedereen. Zonder armoede en sociale uitsluiting. Met mensen die actief vorm geven aan hun eigen leven en verantwoordelijkheid nemen voor elkaar en hun omgeving”*



De voedseltuin biedt duurzaam geteelde seizoensgroenten gratis aan gebruikers van de Voedselbank Rotterdam en andere sociale projecten. Daarnaast is het vooral een plek om elkaar te ontmoeten en iets te doen; van het produceren van voedsel, tot actief zijn in het groen tot het ontwikkelen van skills.

In de loop der jaren is de Voedseltuin meer gebleken dan een sociaal initiatief waarbij ‘actieve burgers’ en ‘kwetsbare burgers’ een bijdrage leveren aan het produceren van duurzame seizoensgroenten.

Voedseltuin is ook een gebiedsgerichte en participatieve ontwerppraktijk om een vitale plek te laten ontstaan. Er is samen met gebruikers en andere stakeholders een gebiedsplan ontwikkeld, waarbij het ontwerp van de voedseltuin het centrale thema was. Al doende, reagerend op tal van sociale, ecologische, politieke en ruimtelijke uitdagingen, is Voedseltuin Rotterdam een bijzonder project geworden. Enerzijds omdat het één van de weinige maatschappelijke initiatieven is waar mensen met een grote afstand tot de arbeidsmarkt op duurzame wijze voedsel produceren voor de mensen die het niet breed hebben. Anderzijds is de Voedseltuin een bijzonder project omdat het één van de weinige inclusieve én duurzame projecten is waar stad gemaakt wordt op water.

Voedseltuin Rotterdam is gelegen op een stuk braakliggend havengebied en is een actieve speler in de ontwikkeling van het gebied tot ‘een stedelijk platform waar haven & stad en kennis & kunde bij elkaar komen’ (M4H). Voedseltuin Rotterdam heeft de kwaliteit om bovenstaande perspectieven op een praktische, inclusieve en duurzame wijze te verbinden. Daarom werken we aan de maatschappelijke ontwikkeling (gericht op het hier-en-nu) en de stedelijke ontwikkeling (gericht op de nabije en verre toekomst).

Voedseltuin Rotterdam vervult meerdere functies: productietuin, leer-en praktijktuin, duurzame stadstuin en broedtuin



**Bijlage 4**

**Memo**

\*A22.001429\*

<b>onderwerp</b> Referentieprojecten maatschappelijke functies voor Geertruidahoeve	<b>datum</b> 06/07/2022	<b>kenmerk</b> A22.001429
<b>ter attentie van</b>	<b>kopie aan</b>	<b>bijlage</b>
<b>afzender</b> [J]	<b>telefoon</b> 0180-639915	<b>e-mail</b> [J]

**cluster**  
Gebiedsontwikkeling en Planeconomie

*In deze bijlage worden een aantal verschillende referenties gegeven van maatschappelijke functies die een maatschappelijke meerwaarde creëren.*

**Referentie 1 | Belevenisboerderij Schieveen** (Rotterdam, [www.natuurmonumenten.nl](http://www.natuurmonumenten.nl) )

De belevenisboerderij in Schieveen is onderdeel van Natuurmonumenten Nederland. Op de Rotterdamse boerderij is er voor jong en oud van alles te beleven. Zo kunnen kinderen ravotten in de Speelnatuur van OERRR en knuffelen met de boerderijdieren in de knuffelweide. Ook bezit het bezoekerscentrum een educatief element waar kinderen kunnen leren over bloemen en planten in de tuin. De ouders en grootouders kunnen op het terras van de belevenisboerderij rustig een kopje koffie of thee drinken.

De boerderij in Schieveen heeft een maatschappelijke functie waarbij het sociale contact tussen jong en oud en mens en natuur centraal staat.

Dieren knuffelen



In de boerderij is er een plek gecreëerd waar zowel jong als oud dieren kan knuffelen. Naast het knuffelen van de dieren kun je ze ook eten geven. De boerderij heeft verschillende dieren

zoals: koeien, kippen, geiten en vooral veel schapen. Je kunt op de boerderij leren hoe je een schaap moet scheren of een schaapskudde moet hoeden.

### Speelnatuur OERRR



Naast de boerderij ligt een speelnatuur/ natuur speeltuin voor de kinderen. Het is een grote speeltuin waar kinderen kunnen spelen met water, hutten kunnen bouwen, kleine kriebelbeestjes kunnen ontdekken en kunnen leren over bloemen en planten.





### Winkel met streekproducten

Naast het knuffelen van dieren en het spelen in de natuurspeeltuin heeft de belevenisboerderij ook een eigen winkel. In de winkel kun je diverse streekproducten kopen.



### Eten en Drinken

Naast de boerderijwinkel zit een lunchroom waar je een kop koffie of thee kunt drinken en lokale lekkernijen kunt proeven. In de zomermaanden gaat buiten het terras open en heb je uitzicht op spelende kinderen in de Speelnatuur van OERRR.



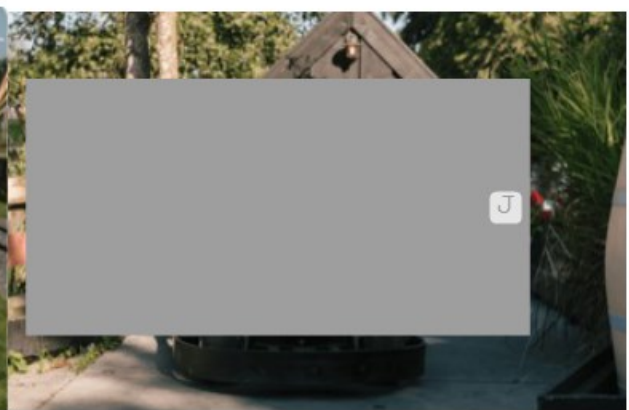
De avonturenboerderij Molenwaard is een ontdekboerderij waar kinderen kunnen leren over het authentieke Hollandse landleven. Op de boerderij zijn er veel activiteiten voor jong en oud. Zo kun je meevaren met een bootje, lopen over het blotevoetenpad en knuffelen met boerderijdieren. Ook kunnen kinderen leren hoe groenten worden geteeld, hoe bijen honing maken, hoe kaas wordt gemaakt, enz. Daarnaast is er ook een speeltuin, een boerenwinkel en een restaurant. Ook is er op de avonturenboerderij Molenwaard een plek om te overnachten.

### Spelen en natuur

Voor de kinderen zijn er verschillende speeltuinen en educatieve wandelpaden.



Ook zijn er attracties zoals een trekkerbaan en een fruitkistjesbaan door de boomgaard.



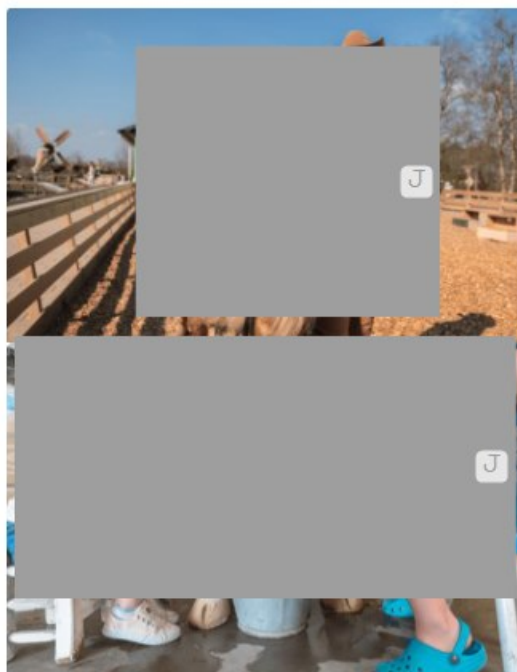
Ook kan er op de boerderij een bootje worden gehuurd. En lekker worden gegeten in een van de restaurants





### Dieren en educatie boerenlandleven

Op de boerderij zijn er veel dieren waarmee geknuffeld kan worden. Ook is er een manage waar kinderen pony kunnen rijden. Daarnaast zijn er ook enkele boerenkarshows waar onder andere geleerd kan worden over kaas maken, groente en fruit telen en dieren verzorgen.



### **Referentie 3 | Máximapark Utrecht ([www.maximapark.nl](http://www.maximapark.nl))**

In een deel van het Máximapark in Utrecht zitten diverse organisaties die een maatschappelijk doel dienen. Zo zit er onder andere een Bouwloods en een bierbrouwerij.

#### Stichting Bouwloods Utrecht ([www.stichtingbouwloods.nl](http://www.stichtingbouwloods.nl))

Stichting Bouwloods in Utrecht is een timmerwerkplaats met een maatschappelijke missie. De stichting biedt begeleiding, opleiding en werkervaring aan mensen die re-integreren op de arbeidsmarkt. Op de werkplaats worden uiteenlopende projecten van hout gerealiseerd. De projecten worden uitgevoerd voor diverse organisaties, zoals de overheid, bedrijven en particulieren. Mensen met afstand tot de arbeidsmarkt die moeilijk kunnen integreren krijgen bij stichting Bouwloods een plek aangeboden. Op de timmerwerkplaats maken allerlei producten: een kapstok, een bureau, een insectenhotel, houten bruggen etc.



Hierboven zijn enkele foto's weergegeven van de houten projecten.

#### De Maximus Brouwerij ([www.maximusbrouwerij.nl](http://www.maximusbrouwerij.nl))

De bierbrouwerij is 10 jaar geleden begonnen als klein proeflokaal. 10 jaar later is zij gegroeid van klein proeflokaal en een kleine brouwerij naar 3 bedrijven: een proeflokaal, een

leerwerkbedrijf en een sales naar buiten. De brouwerij is een leerwerkbedrijf waar plek is voor mensen zonder betaalde baan of zonder uitzicht op een betaald baan. Ze staan ervoor dat kwetsbare mensen een plaats moeten krijgen in de maatschappij. Daarnaast hebben ze ook als doel gesteld om mensen bij elkaar te brengen. Dit doel wordt gerealiseerd door het proeflokaal waar verschillende mensen elkaar ontmoeten. Ook organiseren ze buurtdiners, fietstochten en hop-plukdagen.



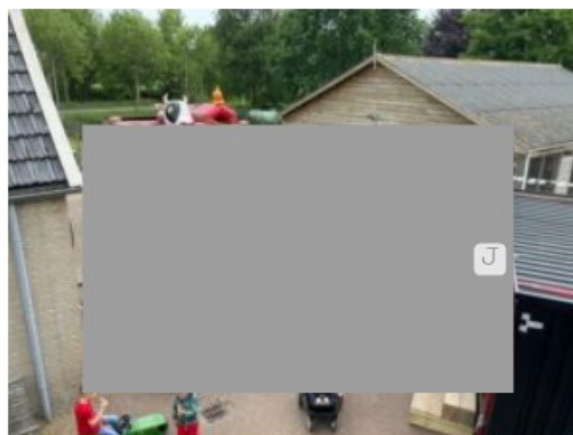
Jaarlijkse Hop-plukdag

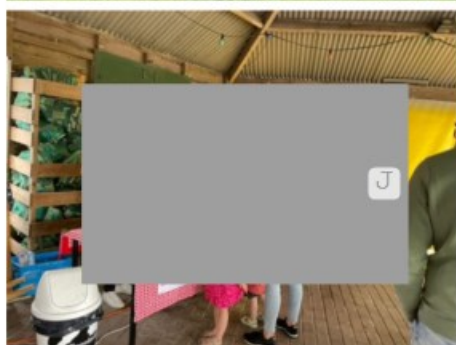
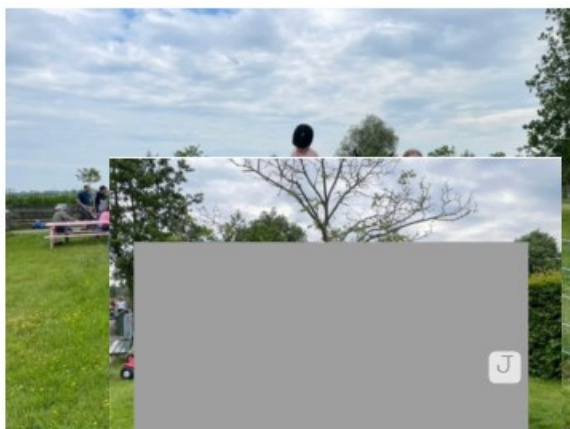




**Referentie 4 | Zorg- en kinderboerderij 'In de Krom' (Moordrecht, [www.gemiva-svg.nl](http://www.gemiva-svg.nl))**

Zorg- en kinderboerderij 'In de Krom' in Moordrecht is een boerderij waar mensen met een verstandelijke beperking wonen en werken. De zorg- en kinderboerderij valt onder de stichting Gemiva-SVG. In totaal wonen en werken er 9 mensen op de boerderij met een matige verstandelijke beperking. Samen met begeleiders onderhouden ze de boerderij, verzorgen ze de dieren, werken in de moestuin en helpen mee in de kantine.





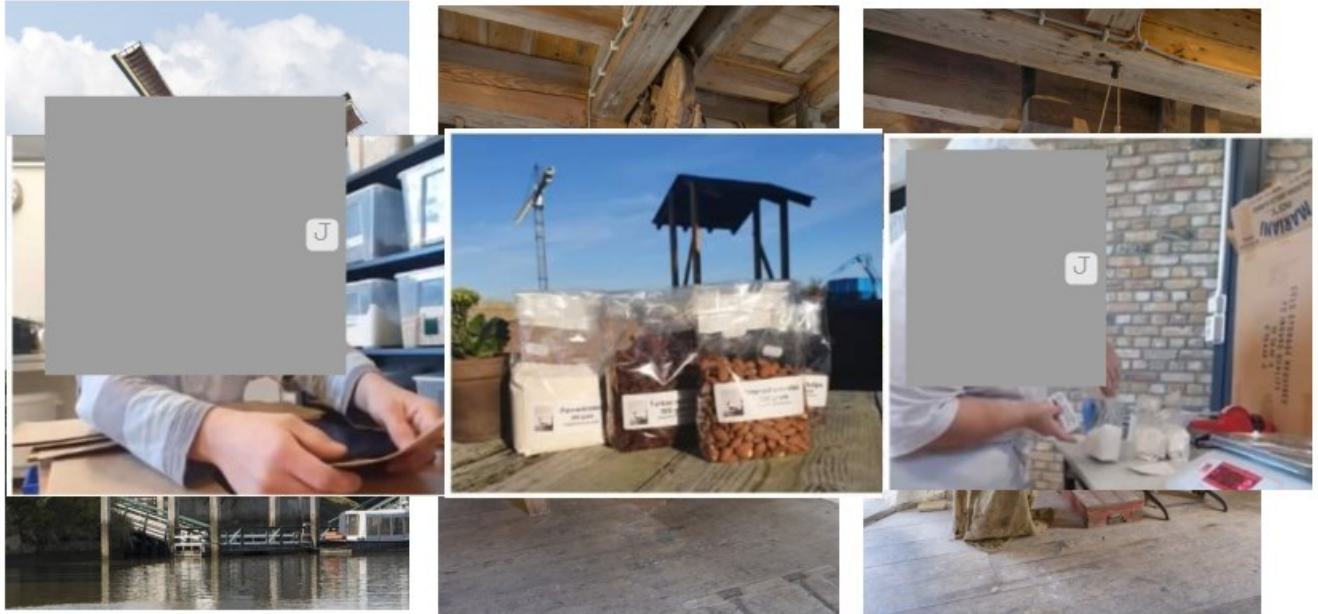
pannenkoeken en boerderij ijsjes eten.

De zorg- en kinderboerderij organiseert om de zoveel tijd een open dag. Op zo'n dag zijn verschillende activiteiten, zoals een springkussen, een pony ritje maken,





De korenmolen Windlust bevindt zich aan de Hollandsche IJssel in Nieuwerkerk aan den IJssel. Het molencomplex bestaat uit de korenmolen, het molenaarshuisje, het dagcentrum Korenaer met theeschenkerij, de werkplaats en de bakkerij. In de verschillende delen van de molen worden diverse activiteiten gehouden. In de Theeschenkerij Korenaer kunnen bezoekers een kopje koffie of thee drinken. Het dagcentrum is gebouwd voor mensen met een verstandelijke beperking. Deze mensen vermalen daar het meel zodat het verkocht kan worden in de molenwinkel. In de winkel worden souvenirs en graanproducten verkocht. Ook wordt de molen verhuurd als trouwlocatie/ bruidsreportage.



In de molen is een werkplaats en een bakkerij. Mensen met een verstandelijke beperking van de organisatie ASVZ maken in de werkplaats producten van hout. Daarnaast bakken ze in de bakkerij koeken, broden en andere lekkernijen van het zelfgemalen meel.

### Referentie 6 | Oudheidkamer (Nieuwerkerk aan den IJssel, [www.hvnweb.nl](http://www.hvnweb.nl))

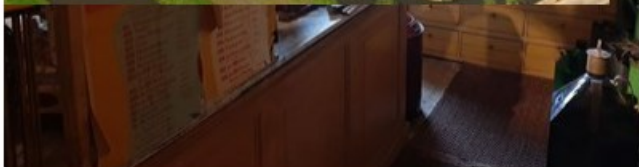
De Oudheidkamer is in 1992 opgericht in de monumentale boerderij Nooitgedacht in Nieuwerkerk aan den IJssel. De oudheidkamer is een landelijk museum waar diverse objecten ten toon worden gesteld. De verzameling aan objecten laat de geschiedenis van het leven en het ambacht in Nieuwerkerk aan den IJssel zien. De oudheidkamer heeft een educatieve en



maatschappelijke functie. Zo worden er rondleidingen, excursies, speurtochten en andere dergelijke activiteiten georganiseerd.

In de foto hiernaast is te zien dat een gedeelte van de oudheidkamer is ingericht als winkeltje. Zo is te zien hoe vroeger een winkel eruitzag. In de oudheidkamer zijn nog meer ruimtes op dezelfde manier ingericht. Er is mini-school die laat zien hoe de school er vroeger uitzag en een huishoudelijke ruimte die laat zien hoe het vroeger in het huishouden ging.

Op het erf naast de oudheidkamer zit er een locatie van de ASVZ. Dit is een stichting die zorg/zorglocaties biedt voor mensen met een verstandelijke beperking.





### Referentie 7 | De Kleine Wildenberg (Diepeveen, [www.dekleinewildenberg.nl](http://www.dekleinewildenberg.nl))

De Kleine Wildenberg is een multifunctioneel landbouwbedrijf in de provincie Overijssel met de extra functies zorg en recreatie. Het (landbouw)bedrijf bestaat uit de verhuur van verschillende vakantie accommodaties, de verhuur van vergaderzalen en de (zorg) boerderij zelf.

#### Vakantie accommodaties en vergaderruimtes

In totaal bezit het bedrijf 6 vakantie accommodaties en 1 vergaderruimte.

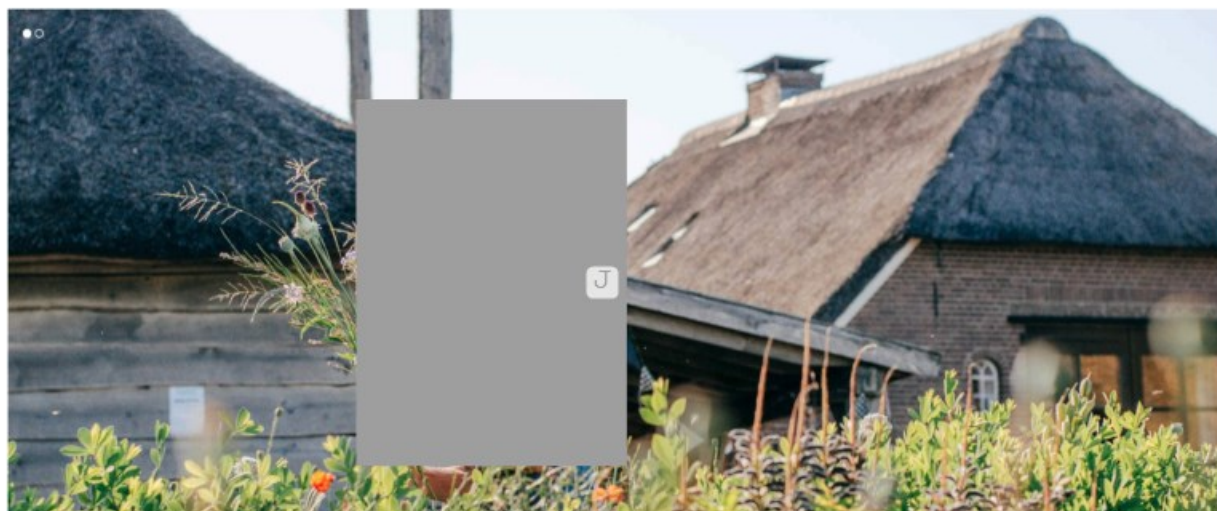


#### (Zorg)boerderij

De boerderij bestaat uit 8 hectare gemengde landbouwgrond. Er zijn verschillende dieren, zoals koeien, varkens ezels, schapen, kippen, etc. Ook is er een grote moestuin en een pruimen- en walnotenboomgaard.

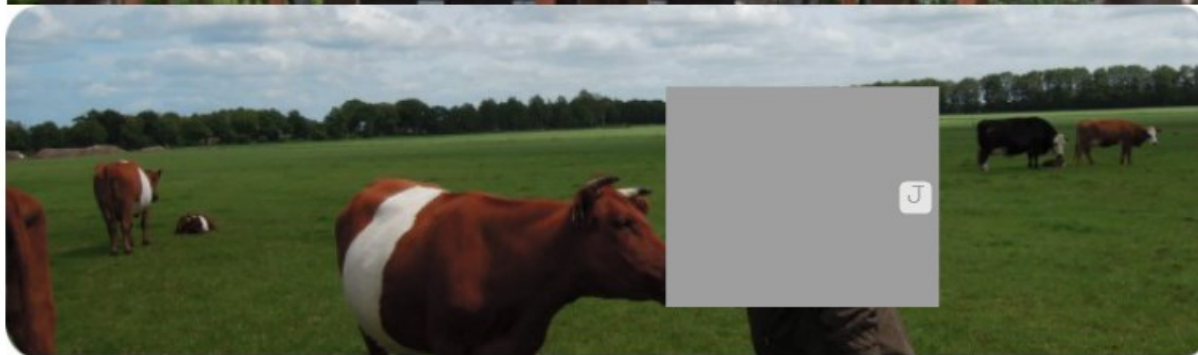
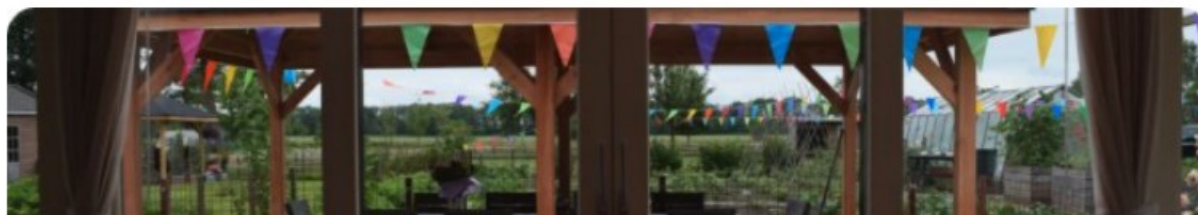
Naast dat het een normale boerderij is, is de Kleine Wildenberg ook een kleinschalige zorgboerderij. Het werk dat moet worden gedaan op de boerderij gebeurt met behulp van mensen die in de huidige maatschappij geen arbeidsplek hebben. Het welbevinden van mens en dier is een belangrijk principe bij de Kleine Wildenberg. De eigenaren begeleiden de vrijwilligers en cliënten in het werken op de boerderij en in de moestuin.

De zorgboerderij omvat een dagbesteding en beschut werken. De dagbesteding is voor mensen met een beperking, die mee willen draaien in het ritme van de zorg- en recreatie boerderij. Het beschut werken is voor iedereen die behoefte heeft aan een gezonde en rustige werkomgeving.



**Referentie 8 | Hoeve Loevestein** (Moordrecht, [www.hoeveloesteyn.nl](http://www.hoeveloesteyn.nl))

Hoeve Loevestein is een zorgboerderij in de kop van Drenthe. Het is een landgoed van 5 hectare midden in de natuur. Op het perceel zijn 2 locaties: Het Veurhoes en De Baander met Serre. Beide locaties zijn bedoeld voor mensen die zorg nodig hebben. De locatie Het Veurhoes bezit 5 slaapkamers, een gezamenlijke woonkamer en keuken. De locatie De Baander bezit 12 slaapkamers, een woonkamer en een keuken. Daarnaast heeft deze locatie ook een serre met uitzicht op de tuin, stal en landerijen.



Voor de bewoners zijn er dagelijks professionele hulpverleners aanwezig die de bewoners verzorgen en ondersteunen. Er zijn dagelijkse activiteiten voor de bewoners zoals onder andere wandelen en helpen in de moestuin. Ook kunnen de bewoners de dieren bezoeken. Op de boerderij zijn kippen, geiten, koeien, varkens, paarden, etc.



### Referentie 9 | Boerderij 't Geertje (Zoeterwoude, [www.hetgeertje.nl](http://www.hetgeertje.nl))

Boerderij 't Geertje is een veelzijdige boerderij met veel verschillende functies. Vroegers is het begonnen als boerderij met botenverhuur en frisdrankenverkoop. En nu is het uitgegroeid tot multifunctioneel agrarische boerderij met een winkel, een restaurant en andere activiteiten.

#### Winkel

In de winkel op de boerderij worden er zelfgemaakte biologische producten verkocht. Zo wordt er op de boerderij zelf kaas, zuivel en vlees geproduceerd wat vervolgens wordt verkocht in de boerenlandwinkel. Daarnaast worden er ook eieren, jams, broodmixen, wijn, etc. verkocht in de winkel.

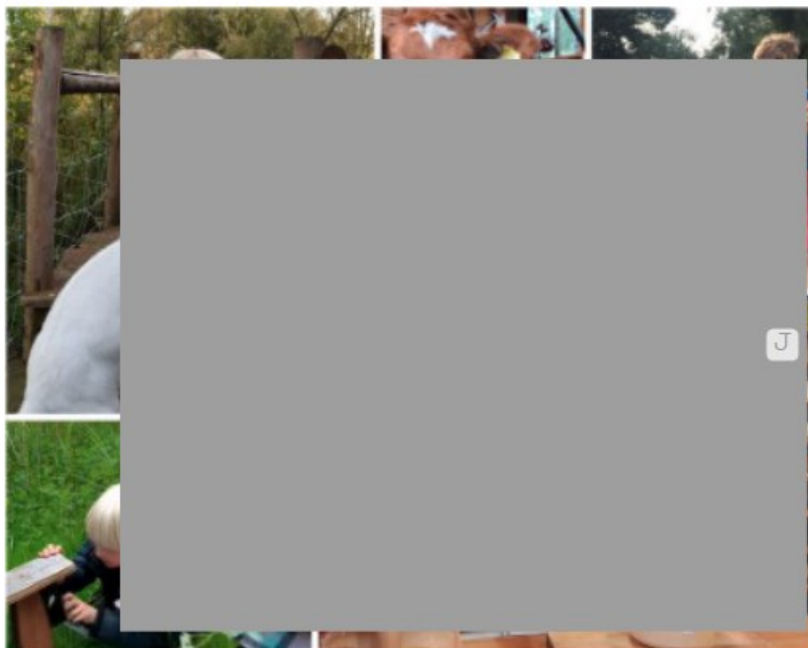
#### Restaurant

Bij de boerderij 't Geertje zit ook een restaurant. Daarnaast verzorgt de boerderij ook high-tea's en lunch-/ wandelpakketten.



#### Activiteiten

Naast het boerenlandleven, de winkel en het restaurant organiseert 't Geertje ook verschillende activiteiten voor jong en oud. Zo kunnen kinderen de dieren voeren, in de speeltuin spelen of ponyrijden. Ook zijn er verschillende wandelpaden, speurtochten en plukroutes rondom de boerderij voor jong en oud. Als laatste worden ook roeiboten en kano's verhuurd.



er



## Referentie 10 | Hoeve Biesland (Delfgouw, [www.hoevebiesland.nl](http://www.hoevebiesland.nl))

Hoeve Biesland is een biodynamische boerderij aan de randstad. Ze maken gebruik van natuur inclusieve landbouw waar ze werken aan het verbeteren van de vruchtbare bodem voor vitale dieren, gezonde mensen en een groeiende natuur.

Hoeve Biesland is een melkveehouder met een eigen bakkerij, een moestuin, een slagerij en een boerderijwinkel.

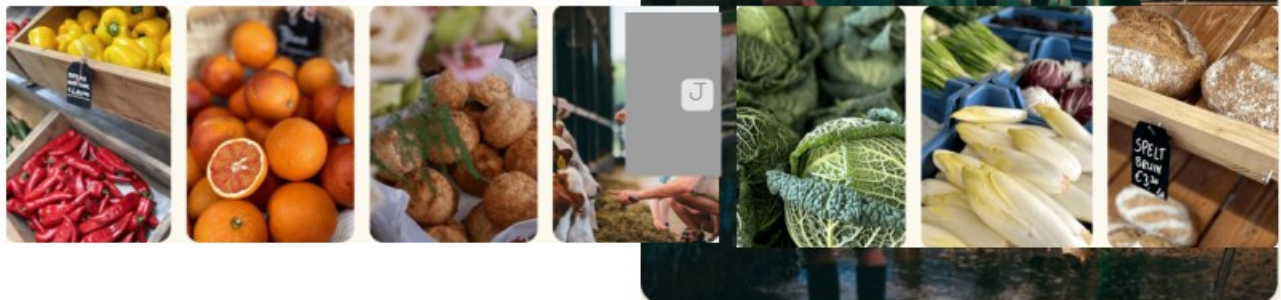


### Zorgboerderij

Op de hoeve werken veel hulpboeren. Deze hulpboeren zijn mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Deze mensen krijgen bij hun dagbesteding professionele begeleiding. Ze helpen mee met de dagelijkse werkzaamheden als werken in de moestuin, koeien verzorgen, brood bakken of meewerken in de biologische boerenwinkel.

### Boerderijwinkel

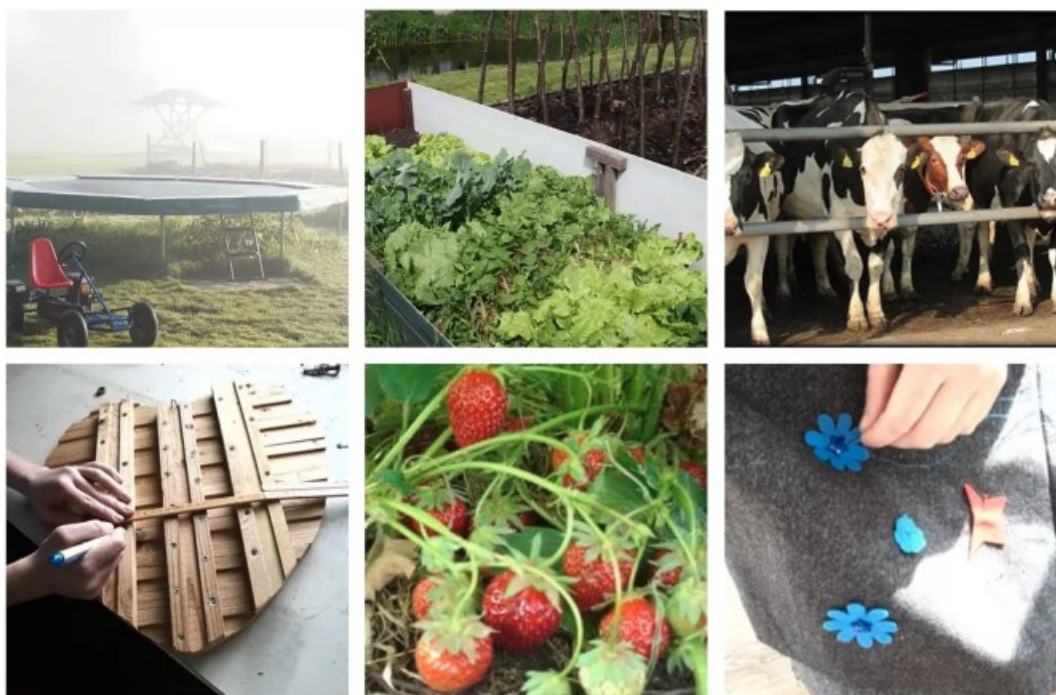
In de boerderijwinkel worden veel biologische s  
melk van eigen koeien, biologische vlees uit eig  
bakker en biodynamische groenten uit eigen tu



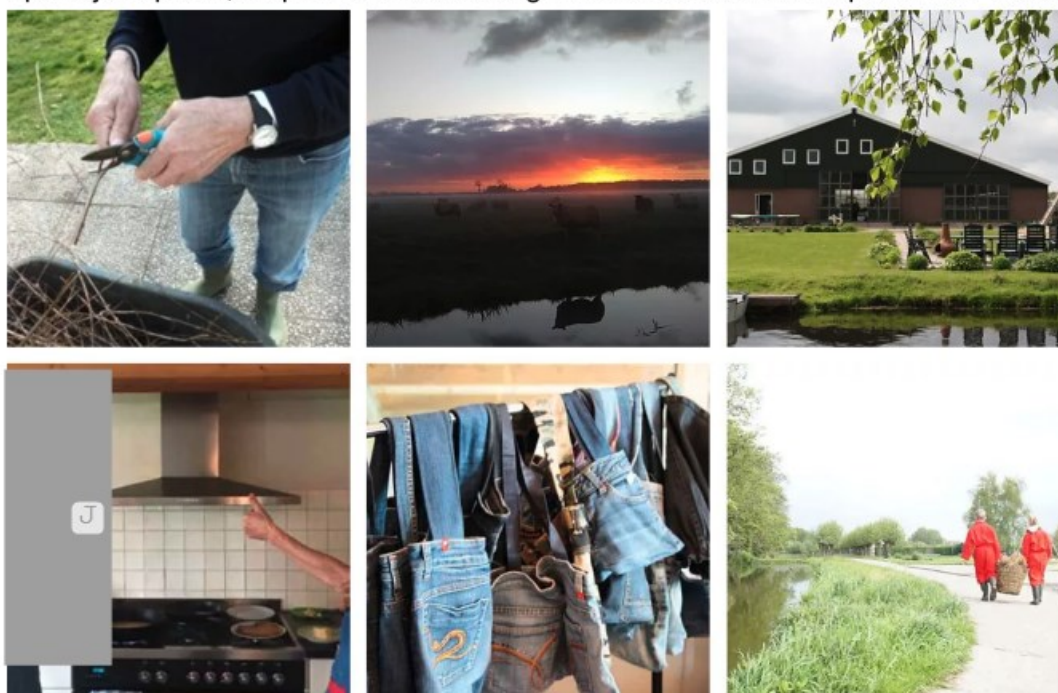


**Referentie 11 | Both Boerenzorg** (Berkenwoude, [www.bothboerenzorg.nl](http://www.bothboerenzorg.nl))

De boerderij van Both Boerenzorg is een zorgboerderij voor mensen met een beperking of zorgvraag. De boerderij heeft verschillende specialiteiten. Zo is het een boerderij waar de koeien verzorgd en gevoerd moeten worden. Ook is er een moestuin waar eigen groenten en fruit wordt geteeld. Daarnaast kan er ook geknutseld worden met hout en geholpen worden met het onderhouden van de boerderij.



Er zijn allerlei activiteiten die de deelnemers kunnen doen zoals: koken en bakken, skelteren, trampolinespringen, varen, wandelen, hutten bouwen, knutselen, tuinieren, ponyrijden, spelletjes spelen, helpen met het verzorgen van de dieren en helpen in het TheeHUIS.



## Referentie 12 | Stichting Maatvast (Haarlemmermeer, [www.stichtingmaatvast.nl](http://www.stichtingmaatvast.nl))

Stichting Maatvast is een organisatie die streeft naar het verbeteren van de sociale samenleving. Ze zetten zich in om de samenleving in buurten, wijken en dorp te verbeteren en versterken. Dat doen zij door initiatieven en activiteiten vanuit inwoners en vrijwilligers een plek te bieden in onze buurt- en dorpshuizen en jongeren centra. In totaal heeft de stichting 26 locaties in de vorm van buurt- en dorpshuizen en jongeren centra. In deze gebouwen kunnen inwoners in de omgeving elkaar ontmoeten en activiteiten kunnen ondernemen.



Het toevoegen van deze maatschappelijk functie in de Geertruida hoeve kan goed samengaan met de uitbereiding van de gemeentelijke capaciteit aan vergaderlocaties.



### Referentie 13: Voedseltuin (Rotterdam, [www.voedseltuin.nl](http://www.voedseltuin.nl))

Voedseltuin Rotterdam komt op voor een gezonde stad. Op de website staat: *“We zijn vóór een duurzame stedelijke samenleving, met gezond voedsel voor iedereen. Zonder armoede en sociale uitsluiting. Met mensen die actief vorm geven aan hun eigen leven en verantwoordelijkheid nemen voor elkaar en hun omgeving”*



De voedseltuin biedt duurzaam geteelde seizoensgroenten gratis aan gebruikers van de Voedselbank Rotterdam en andere sociale projecten. Daarnaast is het vooral een plek om elkaar te ontmoeten en iets te doen; van het produceren van voedsel, tot actief zijn in het groen tot het ontwikkelen van skills.

In de loop der jaren is de Voedseltuin meer gebleken dan een sociaal initiatief waarbij ‘actieve burgers’ en ‘kwetsbare burgers’ een bijdrage leveren aan het produceren van duurzame seizoensgroenten.

Voedseltuin is ook een gebiedsgerichte en participatieve ontwerppraktijk om een vitale plek te laten ontstaan. Er is samen met gebruikers en andere stakeholders een gebiedsplan ontwikkeld, waarbij het ontwerp van de voedseltuin het centrale thema was. Al doende, reagerend op tal van sociale, ecologische, politieke en ruimtelijke uitdagingen, is Voedseltuin Rotterdam een bijzonder project geworden. Enerzijds omdat het één van de weinige maatschappelijke initiatieven is waar mensen met een grote afstand tot de arbeidsmarkt op duurzame wijze voedsel produceren voor de mensen die het niet breed hebben. Anderzijds is de Voedseltuin een bijzonder project omdat het één van de weinige inclusieve én duurzame projecten is waar stad gemaakt wordt op water.

Voedseltuin Rotterdam is gelegen op een stuk braakliggend havengebied en is een actieve speler in de ontwikkeling van het gebied tot ‘een stedelijk platform waar haven & stad en kennis & kunde bij elkaar komen’ (M4H). Voedseltuin Rotterdam heeft de kwaliteit om bovenstaande perspectieven op een praktische, inclusieve en duurzame wijze te verbinden. Daarom werken we aan de maatschappelijke ontwikkeling (gericht op het hier-en-nu) en de stedelijke ontwikkeling (gericht op de nabije en verre toekomst).

Voedseltuin Rotterdam vervult meerdere functies: productietuin, leer-en praktijktuin, duurzame stadstuin en broedtuin



Overzichts- en detailfoto's Geertruidahoeve Nieuwerkerk aan den IJssel



Aanzicht voorgevel boerderij (06-11-2020)





Aanzicht voorgevel (06-11-2020)



Aanzicht bovenzijde voorgevel (06-11-2020)





Aanzicht linker zijgevel boerderij (06-11-2020)



Aanzicht rechter zijgevel (06-11-2020)





Aanzicht achtergevel (06-11-2020)



Aanzicht achterste deel rechter zijgevel (06-11-2020)



Aanzicht achterste deel li. zijgevel (06-11-2020)





Aanzicht voorste deel rechter zijgevel (06-11-2020)



Rechter zijgevel (06-11-2020)



Linker zijgevel (06-11-2020)







Linker zijgevel (06-11-2020)



Schoorsteen (06-11-2020)

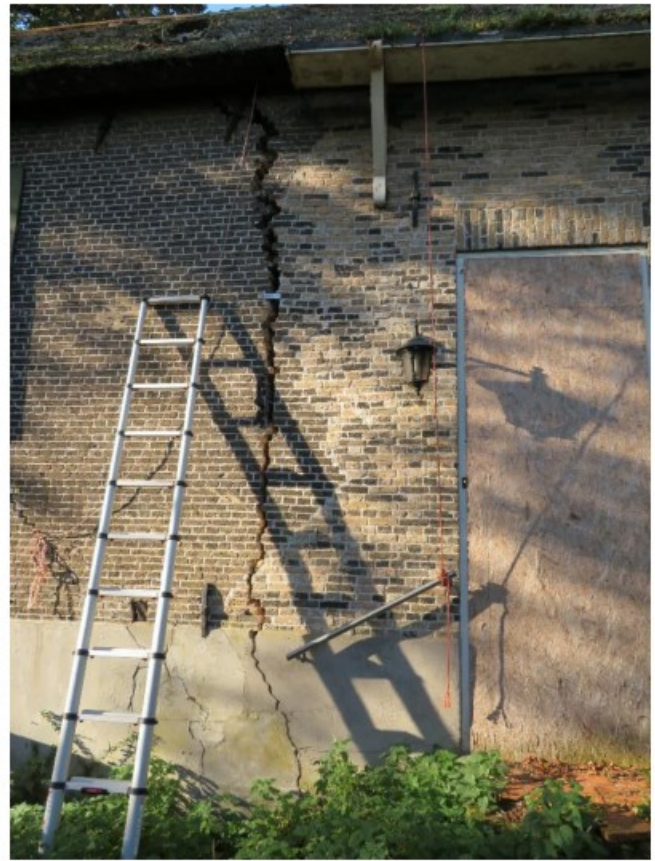


Raam rechter zijgevel (06-11-2020)





Scheuren rechter zijgevel (06-11-2020)



Scheuren linker zijgevel (06-11-2020)





Gang bij voordeur (06-11-2020)



Kelder (06-11-2020)



Keuken (06-11-2020)



Zuidoostelijk woonvertrek (06-11-2020)





Gang woonkamers (06-11-2020)



Trap (06-11-2020)



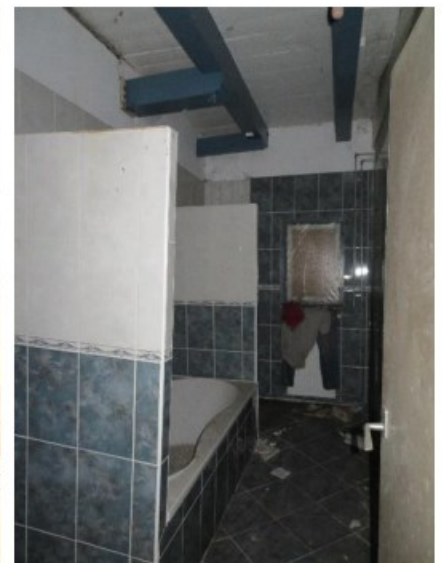
Zuidwestelijk woonvertrek (06-11-2020)



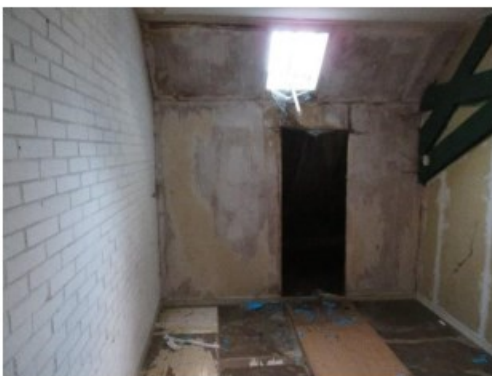
Slaapkamer bg (06-11-2020)



Slaapkamer bg (06-11-2020)



Badkamer bg (06-11-2020)



Overloop (06-11-2020)



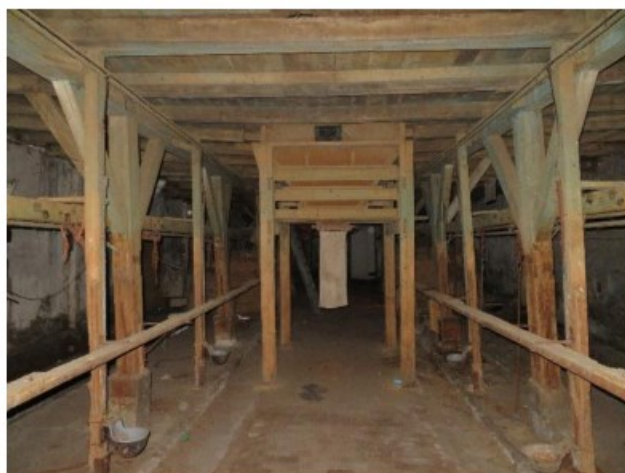
Slaapkamers verdieping (06-11-2020)







Interieur stal (06-11-2020)



Interieur stal (06-11-2020)



Melklokaal (06-11-2020)



Zolder (06-11-2020)





Kapconstructie boerderij (06-11-2020)



Kapconstructie boerderij (28-01-2021)



Houten wand op zolder boerderij (28-01-2021)



Raam boven zoldervloer (28-01-2021)





Karnhuis (06-11-2020)



Aanbouw karnhuis (28-01-2021)





Interieur karnhuis (06-11-2020)



Interieur karnhuis (06-11-2020)



Hooiberg (06-11-2020)





Polderman Bureau voor Monumenten- en Restauratieadvies.

T.a.v. [redacted]  
[redacted]  
[redacted]

Bijlagen

Onderwerp  
Procedurebevestiging

Geachte [redacted]

Als Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) voeren wij voor de gemeente Zuidplas verschillende taken uit op het gebied van milieu en bouw- en woningtoezicht.

Op 19 februari 2021 heeft u een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend. Het betreft het restaureren casco met funderingsherstel van boerderij en aanverwante panden op het perceel gelegen aan de 1e Tochtweg 25 in Nieuwerkerk aan den IJssel. Met deze brief informeren wij u over de voortgang van de aanvraag.

#### Uw aanvraag

U heeft de volgende activiteiten aangevraagd:

- bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo)
- slopen in of bij monumenten (Verordening) (artikel 2.2 lid 1c Wabo)
- gemeentelijk monument (artikel 2.2 lid 1b Wabo)

#### Behandeltermijn

Op basis van de door u ingediende gegevens blijkt dat wij bevoegd zijn om te beslissen op uw aanvraag. Wij behandelen uw aanvraag voorlopig volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Voor deze procedure geldt een standaard beslistermijn van 26 weken. Indien de aanvraag volledig blijkt, moeten wij dus uiterlijk 19 augustus 2021 een besluit nemen op uw aanvraag. Wij kunnen de beslistermijn eventueel verlengen met een termijn van zes weken.

De komende periode wordt uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld. Tijdens deze inhoudelijke beoordeling kan blijken dat een andere procedure gevolgd moet worden of dat door bijzondere omstandigheden de beslistermijn wijzigt. Wij zullen u hierover dan schriftelijk op de hoogte stellen.

#### Volledigheid

Voor het indienen van uw aanvraag om een omgevingsvergunning gelden landelijke vereisten. Deze zijn terug te vinden in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Wij zullen binnenkort toetsen of uw aanvraag voldoet aan deze landelijke vereisten.

**Te nemen besluit**

Tegen het besluit dat wordt genomen op grond van uw aanvraag kan in beroep worden gegaan. In het besluit wordt vermeld hoe van die mogelijkheid gebruik kan worden gemaakt. Meer informatie over de procedure kunt u vinden op [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

**Leges**

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag om een omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd. De hoogte van de leges zijn terug te vinden in de tarieventabel behorende bij de legesverordening van de gemeente Zuidplas. De tarieventabel kunt u vinden op de website van deze gemeente.

**Meer informatie**

Voor meer informatie kunt u contact opnemen. U vindt de contactgegevens en het kenmerk bovenaan deze brief. Als u wilt reageren op deze brief vragen wij u dit kenmerk te noemen, zodat wij u sneller van dienst kunnen zijn.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Zuidplas,  
namens dezen,

 J

Plaatsvervangend Teamleider Vergunningverlening  
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht Omgevingsdienst Midden-Holland

*Dit document is digitaal vastgesteld.*