

zie voorwaarden
omgevingsvergunning



van
hoogevest
architecten

ONDERZOEK NAAR HERGEBRUIK BIJ VERPLAATSING

SCHAAPSKOOI

Heetvelderweg 7, 3832 RV Leusden

Monumentnummer : 524227

Werknummer : 1.2217.0

Datum : 1 december 2020



1. INLEIDING

Inleiding

Door 't Schoutenhuis b.v. is aan Van Hoogevest Architecten b.v. te Amersfoort verzocht een vernieuwde bouwtechnische opname te doen van de rijksmonumentale schaapskooi, gelegen aan de Heetvelderweg 7 te Leusden.

De schaapskooi is gesitueerd op het erf van boerderij Groot Ravesloot, welke sinds 1935 is toegevoegd aan landgoed Den Treek-Henschoten.

In 2015 is de schaapskooi geheel ingemeten en uitgetekend, daarbij is een restauratieplan opgesteld met een kostenraming.

Men is voornemens om schaapskooi te ontmantelen en op een andere locatie opnieuw op te bouwen gebruikmakend van zoveel mogelijk authentiek materiaal.

Het doel van het onderzoek is om aan te geven welke bouwdelen nog in een dusdanig goede staat verkeren dat hergebruik daarvan mogelijk is.

De in deze rapportage weergegeven foto's dateren van november 2020.

Korte geschiedenis

De schaapskooi dateert waarschijnlijk uit de vroege negentiende eeuw. In 1968 is het interieur ingrijpend aangepast en onherstelbaar aangetast middels het aanbrengen van bakstenen scheidingswanden en betonnen mestgangen en voerbakken. Tevens is een grote houten voersilo geplaatst. Tot 2007 is de schaapskooi in gebruik geweest.

Conclusie

De algemene conditie van de schaapskooi is zeer slecht. Sinds de laatste inspectie daterend uit 2015 is er geen enkel onderhoud uitgevoerd behoudens het wind- en waterdicht maken (het afzeilen) van de dakvlakken. Dit laatste heeft niet kunnen voorkomen dat de technische staat van met name de houtconstructie in vijf jaar tijd sterk is afgenomen. Het betreden van de schaapskooi is eigenlijk niet meer verantwoord, daarbij bestaat het vermoeden dat het samenspel van rondhouten sporen en rietlatten de constructie nog overeind houdt.

De ingrepen welke in 1968 zijn gedaan om het object geschikt te maken als varkensschuur hebben geen enkele waarde en behoeven niet behouden te blijven.

De onderdelen welke voor herplaatsing in aanmerking kunnen komen zijn met name het bakstenen gevelwerk, de opgeklapte deuren, een enkel luik en de gepotdekselde delen. Deze laatsten zijn niet origineel.

De drie eikenhouten ankerbalkgebinten verkeren in een dusdanig slechte staat dat er mogelijk één behouden kan worden, gebruikmakend van onderdelen van de overige.

De rondhouten muurplaat en de sporen zijn eveneens slecht, de omvang van het behoud hiervan moet tijdens de ontmanteling worden vastgesteld, een eerste indruk is dat dat niet meer dan 25% zou zijn.

Op de bij deze opname behorende tekening van de bestaande situatie zijn de onderdelen welke zouden kunnen worden behouden met kleur aangegeven. Let wel, dit betreft nog steeds een aanname, tijdens de ontmanteling moet de technische staat van ieder onderdeel in situ worden beoordeeld en de uitgangspunten daarvoor worden vastgesteld.

Amersfoort, 1 december 2020

Bijlagen:

- Tekening BT-01, bestaande toestand, d.d. 01.12.2020

- Tekening OP-01, opname t.b.v. hergebruik, d.d. 01.12.2020

2. ACTUELE OVERZICHTS- EN DETAILFOTO'S



3

Zuidgevel met opgeklampte deur en verticale houten delen , de gehele schaapskooi is afgezeild.



Noordwestgevel



Oostgevel



Fragment westgevel



Detail voegwerk, foutief hersteld



Mestluik westgevel



Smeedijzeren duim en geheng mestluik



Fragment noordgevel



Fragment oostgevel



Deel van muurplaat westgevel



Deel knellat westgevel



Mestluik oostgevel



Dakvlak oostzijde



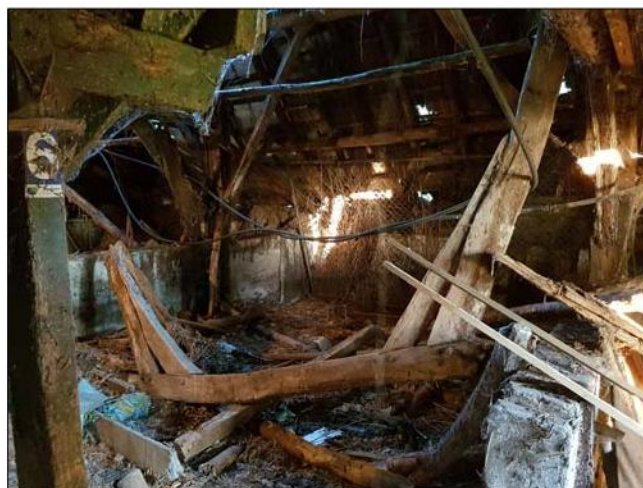
Opgeklampte deur noordgevel



Sluitwerk opgeklampte deur zuidgevel



Middelste ankerbalkgebint oostzijde



Middelste jukspant afgebroken



Inrichting, zicht richting noordzijde



Meest zuidelijke spantconstructie



Voersilo sterk aangetast



Mestgang westzijde

3. PROJECTINFORMATIE

Rapportage

Project : 1.2217.0
Object : Schaapskooi
Adres : Heetvelderweg 7
Postcode en plaats : 3832 RV LEUSDEN

Monumentnummer : 524227

Opdrachtgever

Naam : 't Schoutenhuis b.v.
Adres : Voorstraat 12
Postcode en plaats : 3931 HD WOUDENBERG

Contactpersoon :
Telefoon : 033 - 286 11 66
E-mail : @schoutenhuisbv.nl
Website : www.schoutenhuisbv.nl

Architect

Naam : Van Hoogevest Architecten
Adres : Westsingel 9
Postcode en plaats : 3811 BA AMERSFOORT

Contactpersoon : de
Inspecteur/ projectleider : de here
Telefoon : 033 - 463 17 05
E-mail : @vanhoogevest.nl
Website : www.vanhoogevest.nl

Inspectie

Inspectiedatum : 23 november 2020
Peildatum : n.v.t.

Bouw

Bouwjaar : begin 19e eeuw
Aantal/Eenheid : 1 stuks

Kadastrale gegevens

Gemeente : LEUSDEN
Sectie : K
Nummer : 627

4. INSPECTIE EN BEOORDELING

00 Algemeen

Voor aanvang van de werkzaamheden dient het gehele object nauwkeurig te worden ingemeten en zal het geheel gedetailleerd op beeld moeten worden vastgelegd. De voor hergebruik in aanmerking komende onderdelen moeten worden genummerd zodat de herkomst duidelijk is.

In 1968 is de schaapskooi drastisch verbouwd voor de functie van varkensstal. Hiertoe zijn er mestgangen aan weerszijden van de buitengevels aangebracht, gepleisterde scheidingswanden, lage voerbakken langs het gangpad en een grote houten mestsilo. Deze elementen behoeven niet behouden te worden.

22 Metselwerk

Inspectie:

De aanlegdiepte van de fundering en de samenstelling daarvan is niet beoordeeld. Het is dan ook niet duidelijk tot hoever het gevelmetselwerk onder het maaiveldniveau doorloopt.

De gevels zijn opgetrokken met bakstenen, gemetseld in een kruisverband, met een kalkgebonden voegwerk in platvolle uitvoering. Het metselwerk verkeert in een redelijke staat zover waarneembaar. Op een enkele plaats zijn er losliggende stenen gezien, daarnaast is er op een aantal plaatsen scheurvorming waargenomen. De voor- en achtergevel is voorzien van vlechtwerk. Het voegwerk verkeert eveneens in een redelijke staat.

Beoordeling:

Vanwege het gebruik van een kalkgebonden leg- en voegmortel is het goed mogelijk om het bestaande gevelwerk per steen (of in delen) te demonteren, schoon te maken en te hergebruiken. Met name de binnenzijde van het metselwerk is sterk verontreinigd. Tekortkomend materiaal kan worden bijgeleverd in dezelfde kleur en afmeting.

24 Houtconstructie

Inspectie:

De hoofd draagconstructie bestaat uit een drietal eikenhouten ankergebinten uit de bouw tijd, voorzien van korbelen en een windverband. Op de gebinten staat een jukspant. Sinds het gebruik als varkensstal en daarmee het plaatsen van de scheidingswanden, zijn de staanders helaas ingekort. De kapconstructie bestaat uit rondhouten sparren waarover de rietlatten zijn bevestigd.

Beoordeling:

De ankergebinten met jukspanten verkeren in een zeer slechte staat. Het houtwerk is sterk aangetast door houtrot, zwam, houtknagende insecten en losstaande verbindingen. Met name het middelste spant is aan de oostzijde dusdanig sterk aangetast en onsamenvattend dat demonteren en hergebruik geen optie meer is. De overige twee spanten zijn niet veel beter. Aangezien het de originele hoofd draagconstructie betreft is het te adviseren tijdens de ontmanteling te kijken welke onderdelen nog voor hergebruik in aanmerking komen. Mogelijk dat daarmee nog één enkel ankergebint kan worden behouden, maar men moet er sterk rekening mee houden dat zelfs dat te optimistisch is. De ingekorte staanders moeten worden aangelast.

Van de sporen moet eveneens zoveel mogelijk bestaand materiaal bewaard blijven, ook hier moeten we realistisch zijn en constateren dat er hoogstens 25% behouden zou kunnen blijven.

30 Kozijnen, ramen en deuren

Inspectie:

De voor- en achtergevel bevat een houten opgeklampte deur met gehengen en duimen. De deur van de voorgevel is voorzien van een klinkstel. Beide deuren zijn aangepast, de ingezaagde luiken en het kippengaas doen afbreuk aan het geheel.

Boven de deur aan de zuidzijde bevindt zich een luik welke toegang geeft tot een later aangebrachte vloer.

Aan zowel de oost- als westzijde zijn mestluiken aanwezig met gehengen en smeedijzeren duimen.

Beoordeling:

De technische staat van de deuren is redelijk. De mestluiken zijn niet origineel, maar de exemplaren aan de westzijde zijn waarschijnlijk te behouden. Het is de moeite waard om deze deuren en luiken te demonteren, schoon te maken, te herstellen en te herplaatsen. Hierbij rekening houdend met het herstellen en gangbaar maken van het bestaande hang- en sluitwerk en het terugplaatsen van de smeedijzeren duimen in het metselwerk.

33 Dakbedekking

Inspectie:

Oorspronkelijk bestond de dakbedekking uit een rietpakket op rietlatten. Toen deze in een slechte staat begon te geraken is daar een noppenfolie over aangebracht met onduline (bitumineuze) golfplaten om de schaapskooi waterdicht te houden. Ook deze bedekking vertoonde op een gegeven moment dusdanig vele gebreken waardoor het geheel in 2020 is afgezeild.

Beoordeling:

Het gehele pakket aan rietbedekkingen, alsmede de voorzieningen om het geheel uit nood waterdicht te houden, verkeren in een slechte staat. Deze kunnen en behoeven niet behouden te blijven.

45 Aftimmering

Inspectie:

De knellat tussen opgaand muurwerk en het rietpakket is grotendeels verdwenen. Langs de dakrand zijn diverse kantplanken aangebracht welke niet oorspronkelijk zijn. Bij een vernieuwde rietbedekking zullen deze laatsten niet terugkomen.

De verticale en gepotdekselde houten delen aan de voor- en achtergevel zijn niet oorspronkelijk, maar verkeren in een redelijk goede staat.

Beoordeling:

De bestaande aftimmeringen langs de dakrand hebben geen historische waarde en passen niet bij de oorspronkelijke detaillering. Derhalve behoeven deze niet behouden te blijven.

De verticale houten delen en de gepotdekselde houten delen zouden kunnen worden hergebruikt als onderdeel van de entreepartij aan de noord- en zuidgevel.

5. CONDITIEMATRIX

CONDITIE O.B.V. INSPECTIE							
STABU-Hoofdstuk	Conditie*						Opmerkingen
	1	2	3	4	5	6	
12 - Grondwerk	-	-	X	-	-	-	
15 - Terreinverharding	-	-	X	-	-	-	
20 - Fundering	-	-	-	-	-	-	Niet te beoordelen
21 - Betonwerk	-	-	-	-	X	-	Betreft jonge ingreep, niet behouden
22 - Metsel- en voegwerk	-	-	X	-	-	-	
24 - Ruwbouwtimmerwerk	-	-	-	-	X	-	
30 - Deuren en luiken	-	-	-	X	-	-	
33 - Dakbedekking	-	-	-	-	-	X	
43 - Metaal- en kunststofwerk	-	-	-	X	-	-	
45 - Afbouwtimmerwerk	-	-	-	X	-	-	
46 - Schilderwerk (afwerking)	-	-	-	-	X	-	
47 - Binneninrichting	-	-	-	-	-	X	
70 - Elektrotechnische installatie	-	-	-	-	X	-	
70 - Aarding- en bliksembeveiliging	-	-	-	-	-	-	Aanwezigheid onduidelijk

Conditie algemeen:

De algemene conditie van de schaapskooi is zeer slecht. Sinds de laatste inspectie daterend uit 2015 is er geen enkel onderhoud uitgevoerd behoudens het wind- en waterdicht maken (het afzeilen) van de dakvlakken. Dit laatste heeft niet kunnen voorkomen dat de technische staat van met name de houtconstructie in vijf jaar tijd sterk is afgenomen. Het betreden van de schaapskooi is eigenlijk niet meer verantwoord, daarbij bestaat het vermoeden dat het samenspel van rondhouten sporen en rietlatten de constructie nog overeind houdt.

De onderdelen welke voor herplaatsing in aanmerking kunnen komen zijn met name het bakstenen gevelwerk, de opgeklampte deuren, een enkel luik en de gepotdekselde delen. Deze laatste zijn niet origineel.

De drie eikenhouten ankerbalkgebinten verkeren in een dusdanig slechte staat dat er mogelijk één behouden kan worden, gebruikmakend van onderdelen van de overige.

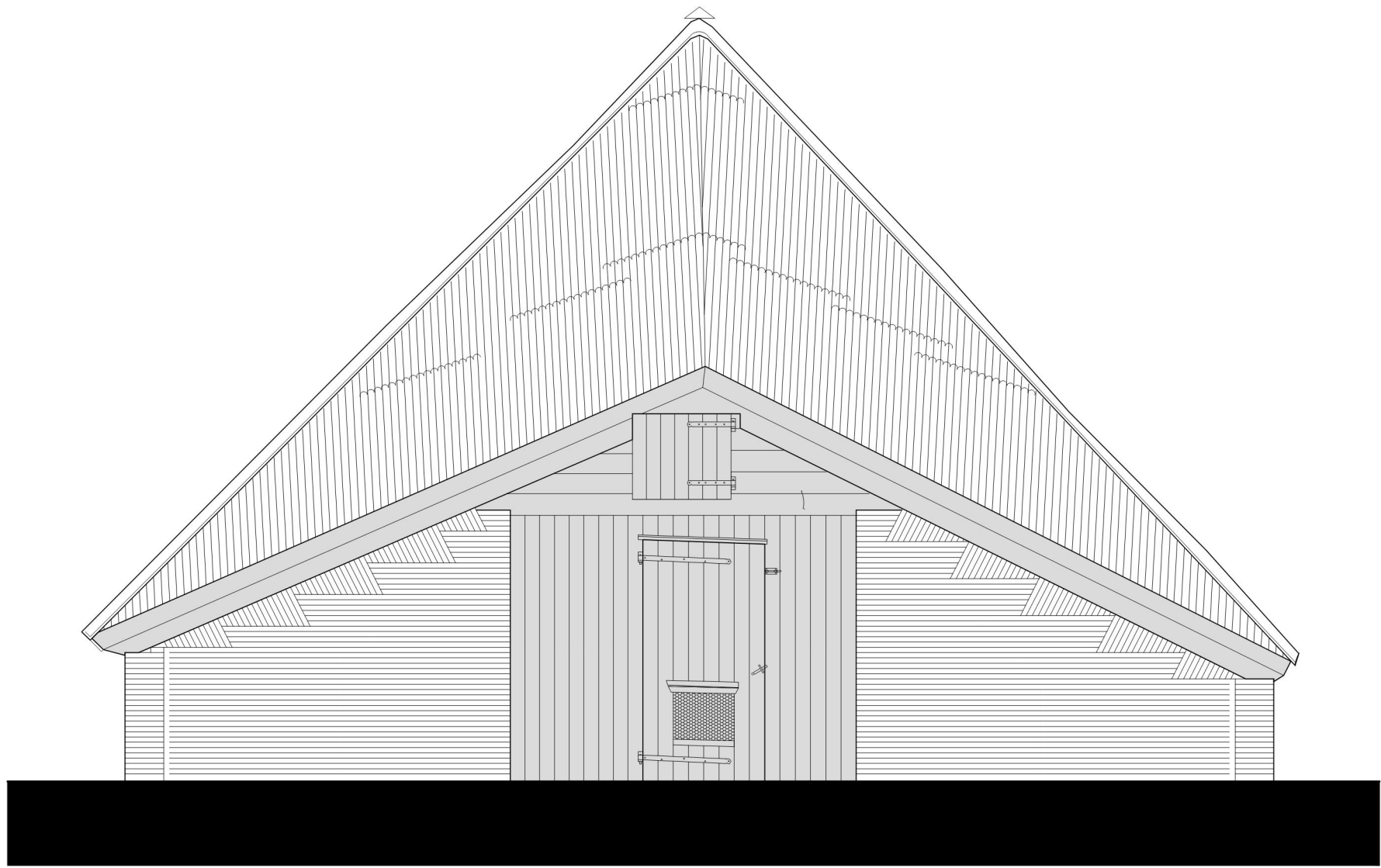
De rondhouten muurplaat en de sporen zijn eveneens slecht, de omvang van het behoud hiervan moet tijdens de ontmanteling worden vastgesteld, een eerste indruk is dat dat niet meer dan 25% zou zijn.

Op de bij deze opname behorende tekening OP-01 (d.d. 01.12.2020) van de bestaande situatie zijn de onderdelen welke zouden kunnen worden behouden met kleur aangegeven. Let wel, dit betreft nog steeds een aanneme, tijdens de ontmanteling moet de technische staat van ieder onderdeel in situ worden beoordeeld en de uitgangspunten daarvoor worden vastgesteld.

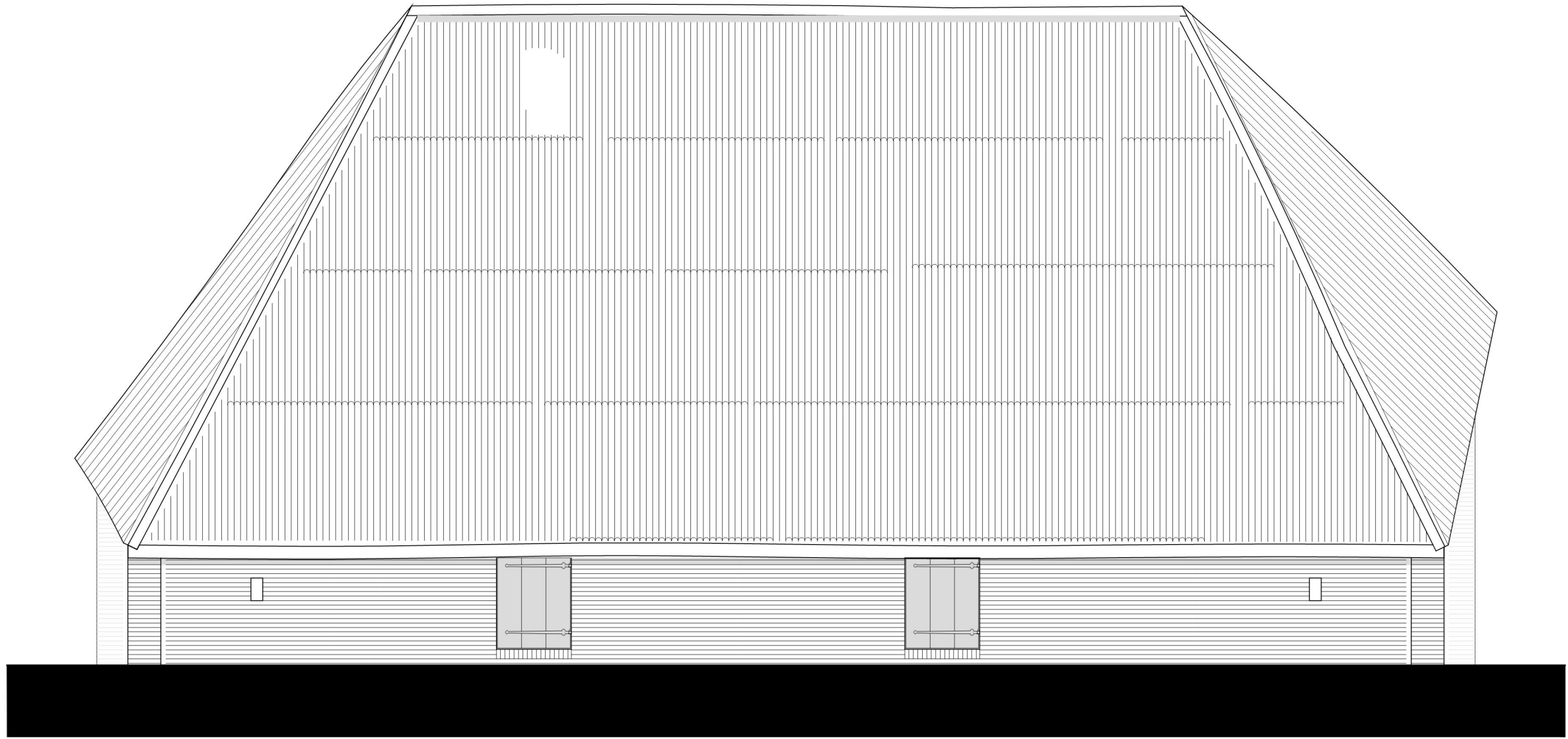
* Definitie van de conditieniveaus

1. Uitstekend: nieuwbouwkwiteit of met nieuwbouw vergelijkbare kwaliteit.**
2. Goed: een bouw- of installatiedeel die kenmerken van een beginnende veroudering heeft.
3. Redelijk: een element, waarvan het verouderingsproces duidelijk op gang gekomen is.
4. Matig: een element, dat sterk onderhevig is aan het verouderingsproces.
5. Slecht: een element, waarvoor het verouderingsproces onomkeerbaar is geworden.
6. Zeer slecht: een zodanig slechte toestand dat deze niet meer te classificeren is onder conditie 5.

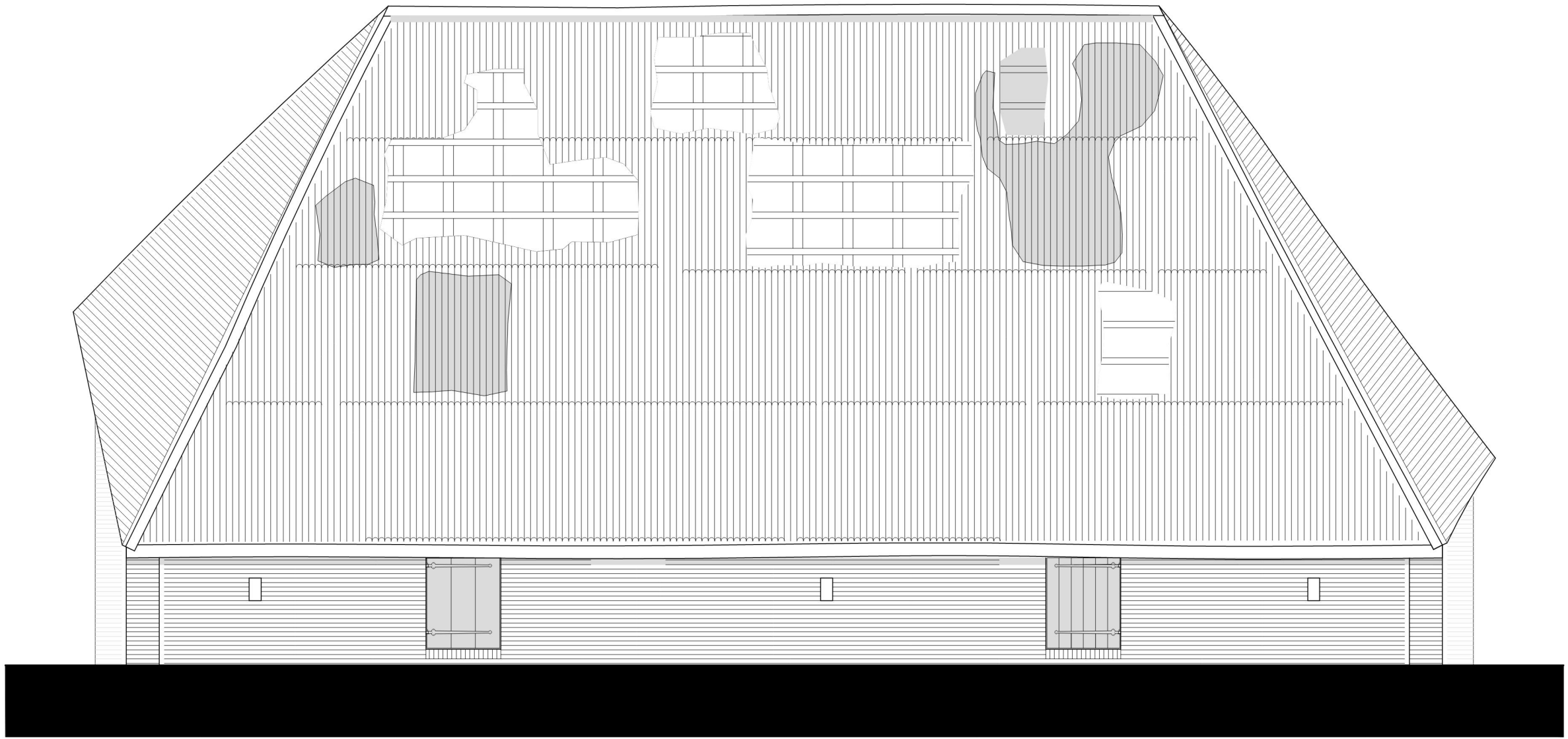
** Conditieniveau 1 is niet van toepassing bij monumenten.



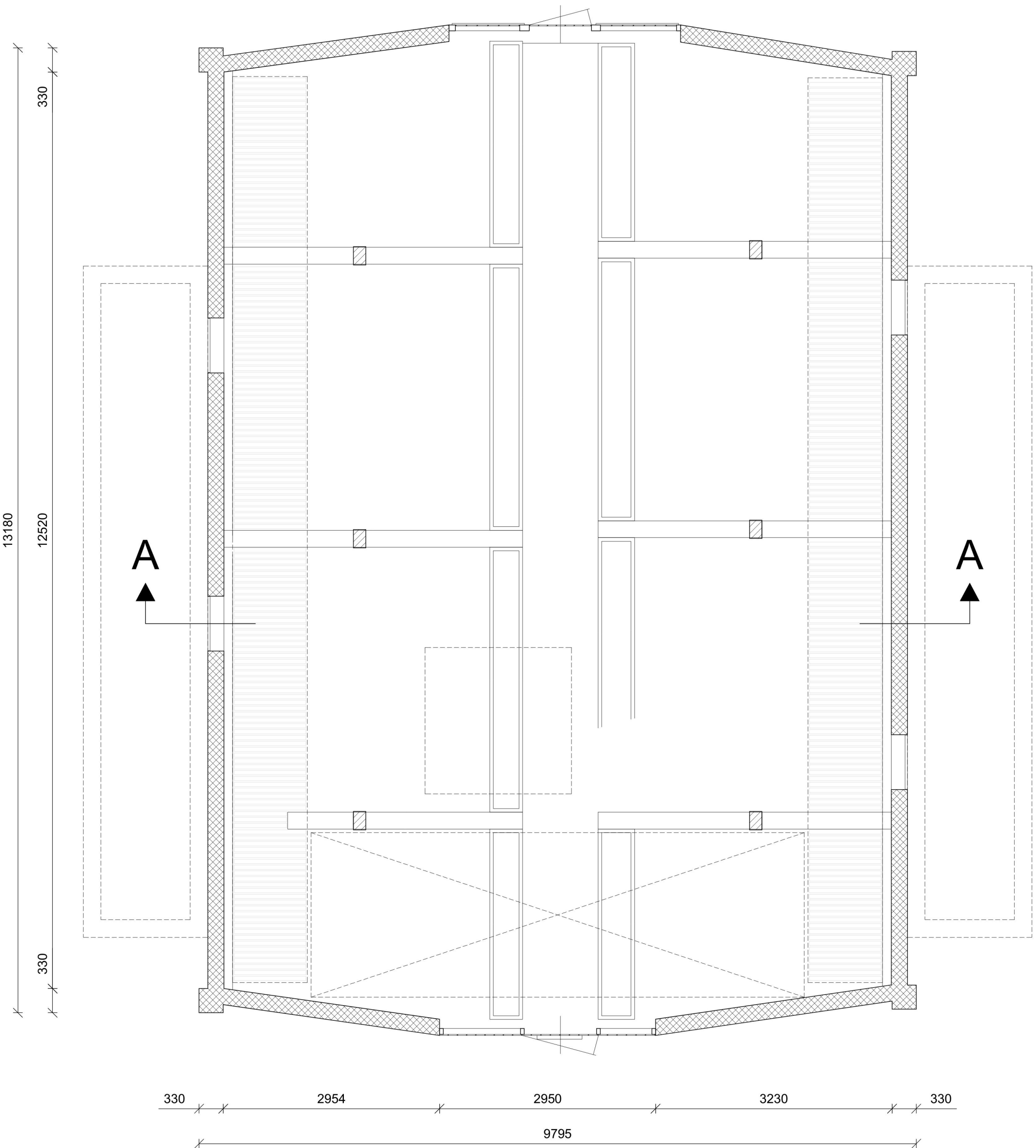
Voorgevel



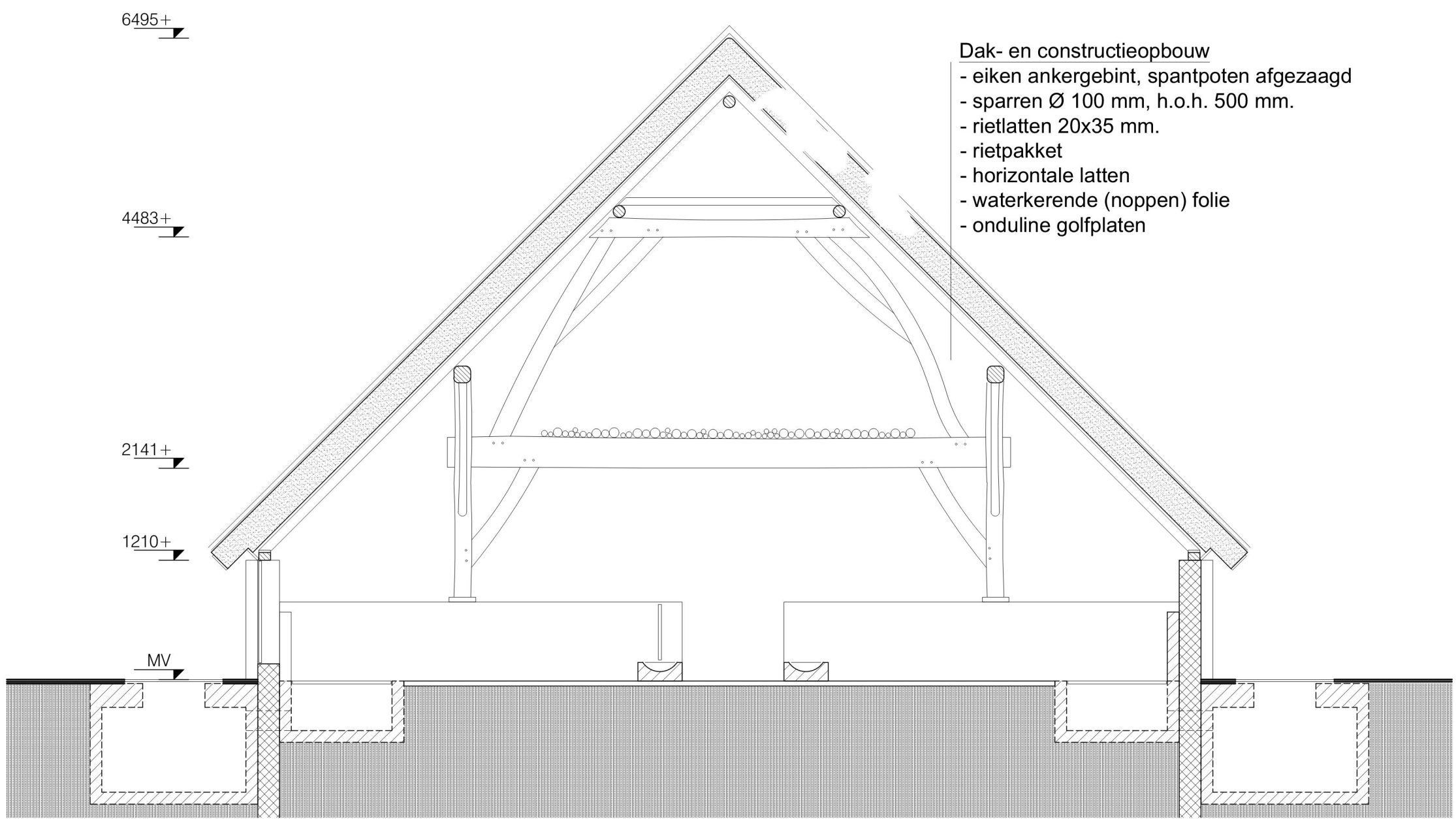
Linker zijgevel



Rechter zijgevel



Plattegrond

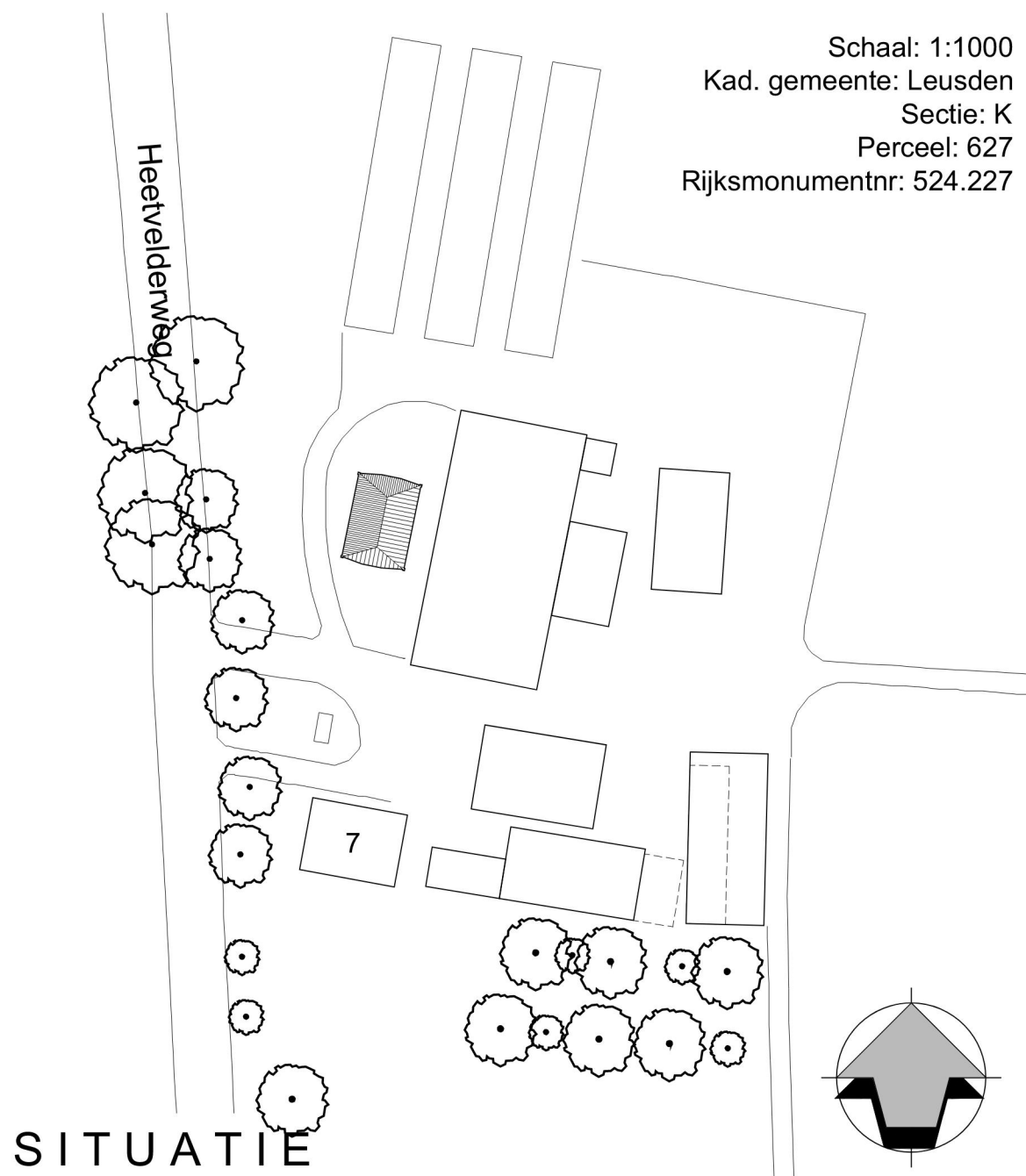


Doorsnede A-A

- Dak- en constructieopbouw
- eiken ankergebint, spantpoten afgezaagd
 - sparren Ø 100 mm, h.o.h. 500 mm.
 - rietlatten 20x35 mm.
 - rietpakket
 - horizontale latten
 - waterkerende (noppen) folie
 - onduline golfplaten

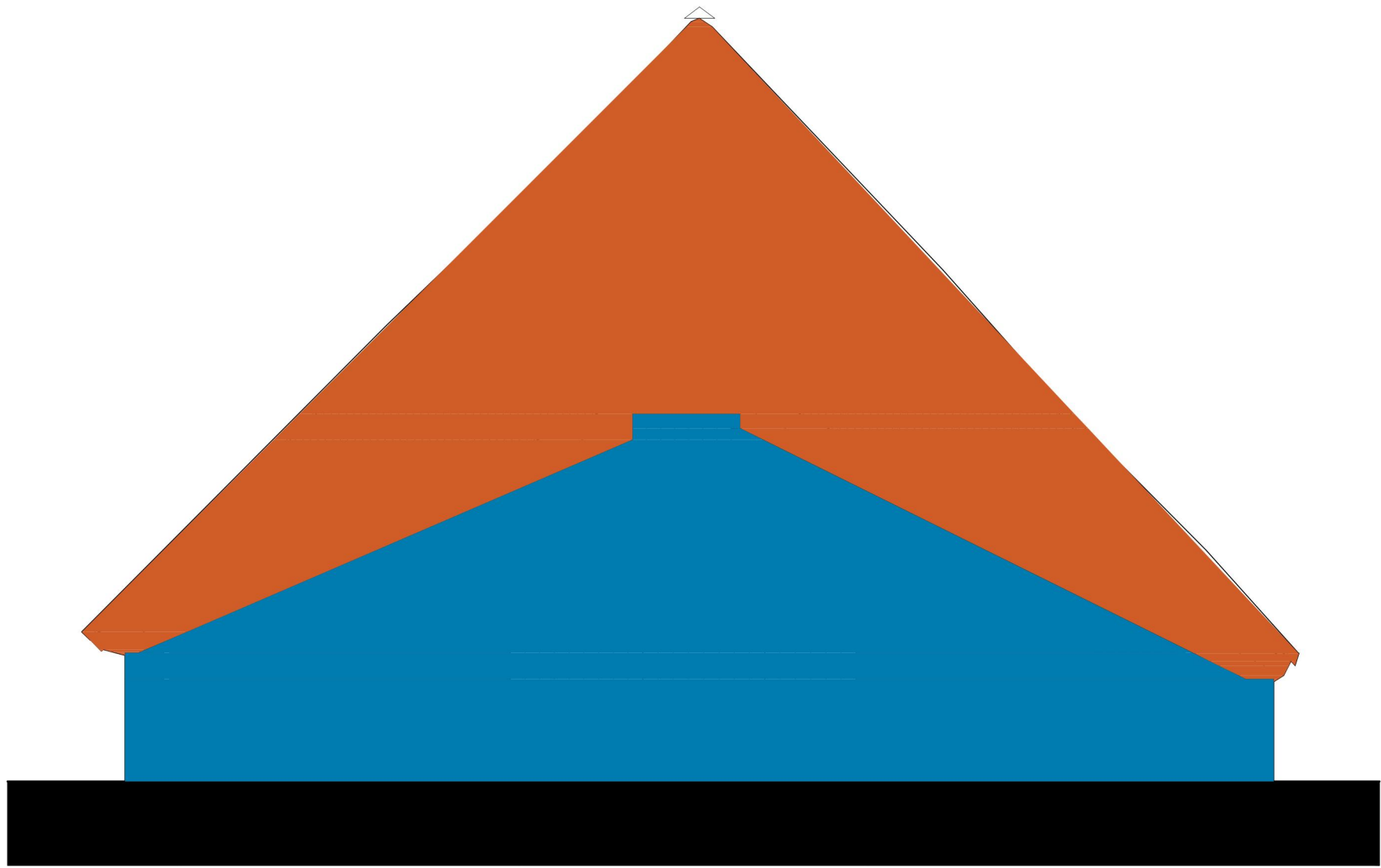


Achtergevel



van
hooge
vest
architecten

Van Hoogeveest Architecten BV Westingel 9 / 3811 BA Amersfoort / T 033-4631705 / F 033-4610854 bureau@vanhoogeveest.nl / www.vanhoogeveest.nl			
1.2217.0 Schaapskool boerderij Groot Ravensloot Heetveldweg 7, 3832 RV Leusden			
BT-01 Plattegrond, gevelaanzichten en doorsnede Bestaande toestand			
schaal: 1:50		datum: 01-12-2020	
gewijzigd	A:	C:	E:
	B:	D:	F:



Voorgevel



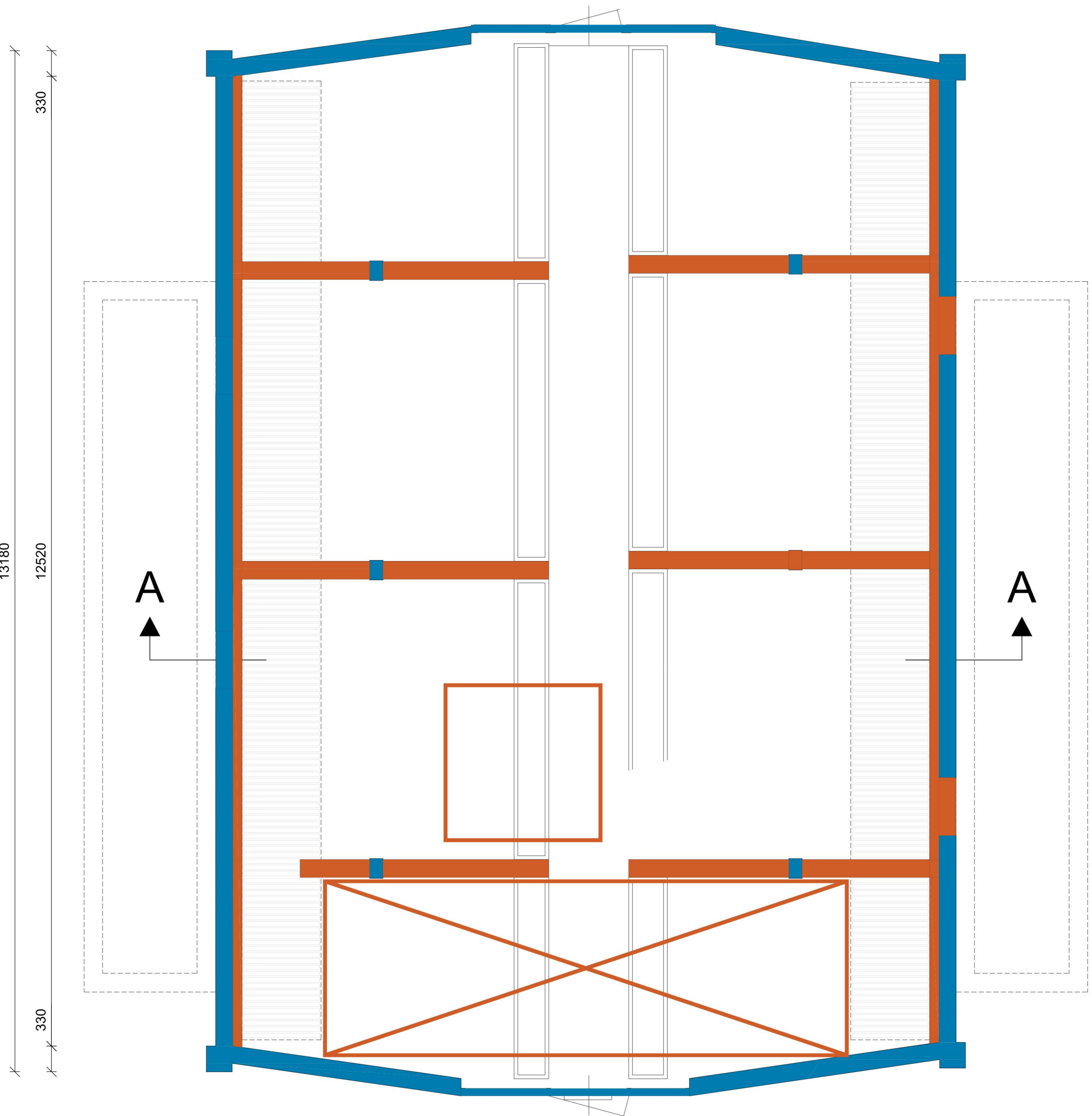
Linker zijgevel



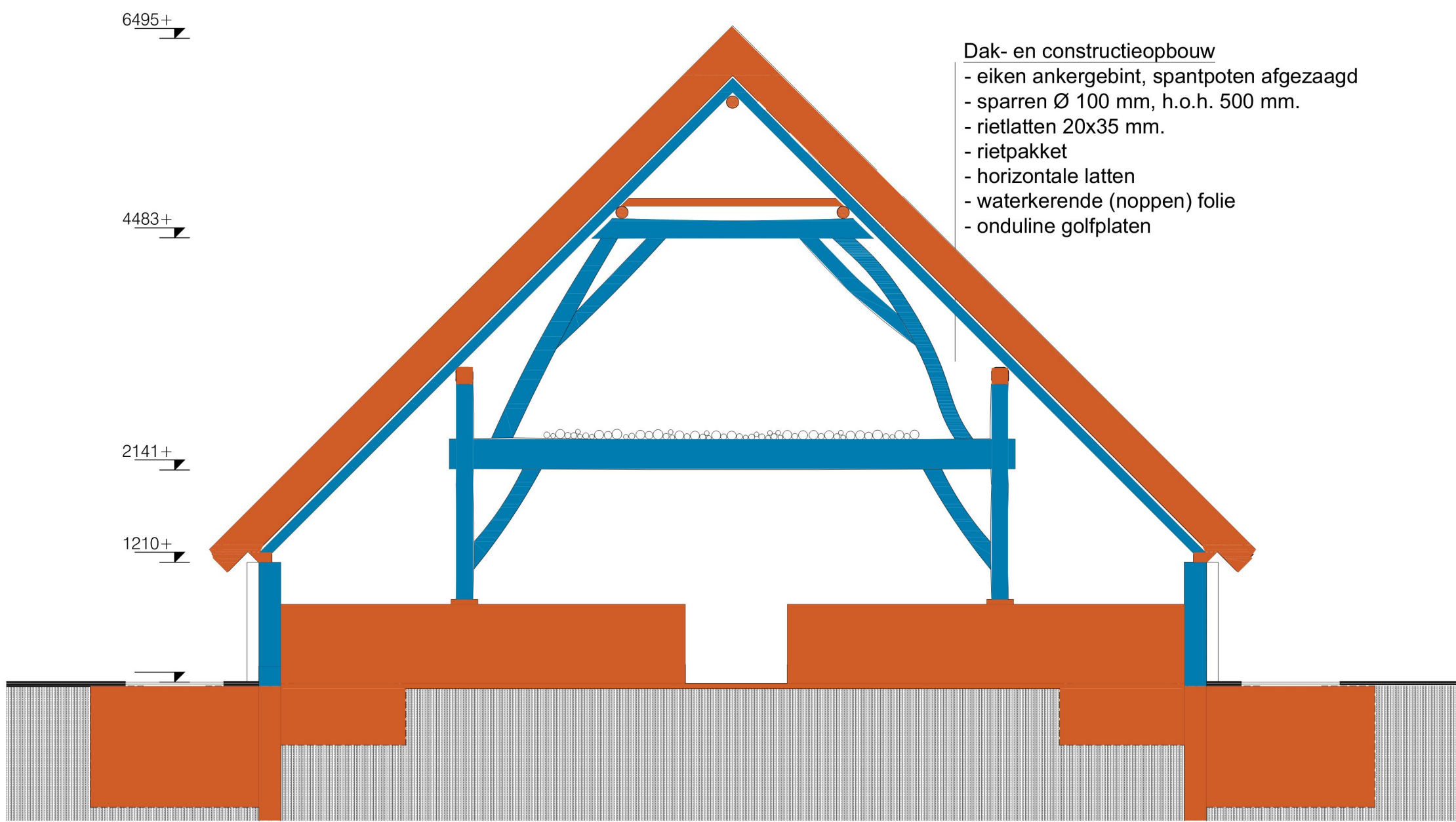
Rechter zijgevel

RENVOOI

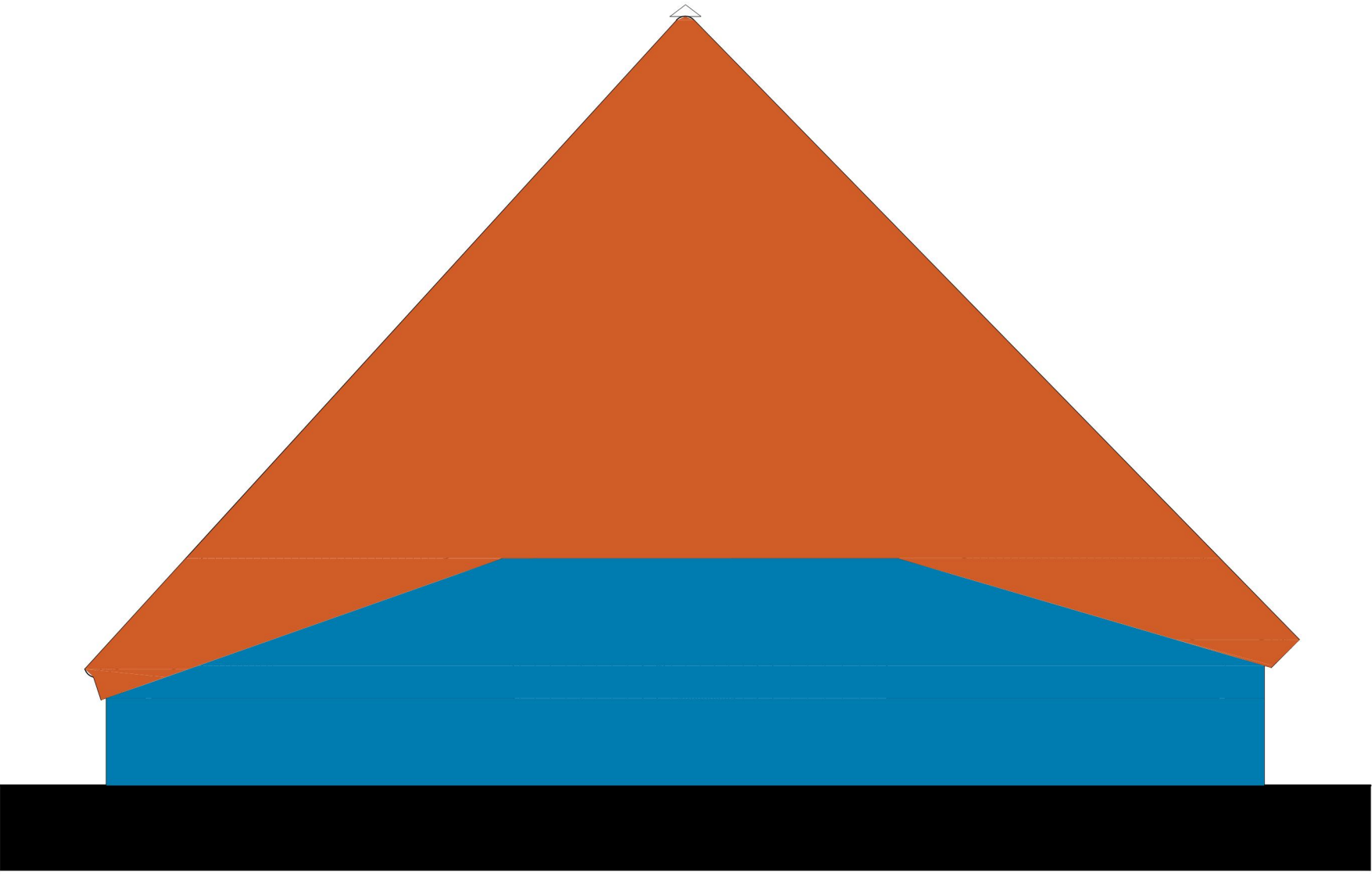
herbruik bestaande onderdelen
geen hergebruik



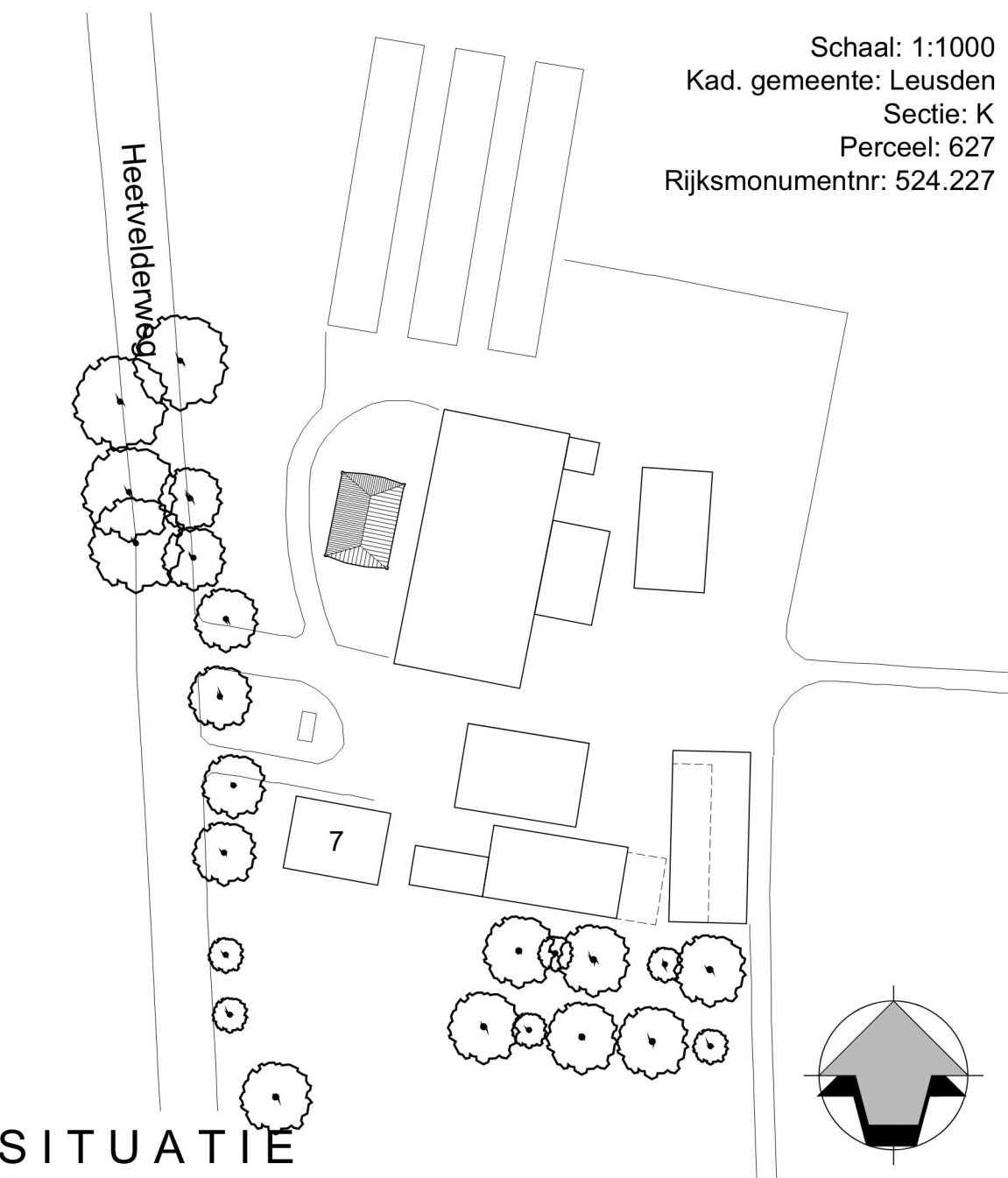
Plattegrond



Doorsnede A-A



Achtergevel



SITUATIE

MATEN IN HET WERK CONTROLEREN

van
hoogever
architecten

Van Hoogever Architecten BV
Westingel 9 / 3811 BA Amersfoort / T 033-4631705 / F 033-4610854
bureau@vanhoogever.nl / www.vanhoogever.nl

1.2217.0 Schaapskool boerderij Groot Ravensloot
Heetveldweg 7, 3832 RV Leusden

OP-01 Plattegrond, gevelaanzichten en doorsnede
Bestaande toestand met opname t.b.v. hergebruik

schaal: 1:50 datum: 01-12-2020

gewijzigd A: C: E:
B: D: F:

0 0.50 2.5m
schaal 1:50