

BEHOUD- EN HERSTELPLAN

Transformatie Vlaamse schuur naar woning | Grintweg 18 te Breda



Onderwerp Behoud- en herstelplan Vlaamse schuur naar woning aan de Grintweg 18 te Breda.
Aan Gemeente Breda
Van JAR Project & Advies i.o. Mevr. T. Uijlenbroek
Datum 2 oktober 2024



JAR Project & Advies | Bezoekadres | Voorstraat 15
| 3241 EE Middelharnis | W www.jarprojectenadvies.nl

Inhoudsopgave

Behoud- en herstelplan | Grintweg 18 te Breda

1.	Inleiding	3
2.	Bouwwolume	4
3.	Gevelconstructie	4
4.	Kozijnen, deuren en ramen.....	5
5.	Spant- en kapconstructie	6
6.	Dakconstructie	7
7.	Vloerconstructie	7
8.	Interieur	8

1. Inleiding

Dit document beschrijft de restauratie- en verbouwingswerkzaamheden die gepland zijn voor de Vlaamse schuur gelegen aan de Grintweg 18 te Breda. Momenteel fungeert de Vlaamse schuur als bijgebouw van de woning op genoemde locatie.

Dit document biedt een gedetailleerd overzicht van de geplande werkzaamheden om de historische integriteit en architecturale waarde van de Vlaamse schuur te behouden en tegelijkertijd aan te passen aan de nieuwe functie als woning. Het behoud- en herstelplan zal dienen als leidraad voor het uitvoeren van de transformatiewerkzaamheden, waarbij wordt gestreefd naar een zorgvuldige balans tussen behoud, vernieuwing en verduurzaming.

Door wijziging van het bestemmingsplan is een woonbestemming in het gemeentelijk monument mogelijk. Artikel 5.14. Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit lid 3d. maakt dat mogelijk. Voorwaarden zijn wel dat de ontwikkeling tot doel moet hebben om de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de Vlaamse schuur worden behouden en worden hersteld.

Projectinformatie

- **Plaats:** Breda
- **Adres:** Grintweg 18
- **Historische functie:** Vlaamse schuur
- **Huidige functie:** Geen
- **Toekomstige functie:** Wonen



Figuur 1: Het gebouw weergegeven op een kaartuitsnede afkomstig van BAGviewer.nl. Het geregistreerde bouwjaar van de Vlaamse Schuur is 1850, evenals de boerderij. Die datering lijkt niet correct te zijn.

2. Bouwvolume

Het bouwvolume blijft gelijk, er komen geen aan- of uitbouwen, en de zuidelijke toegang zoals deze nu is, blijft behouden. In het bouwplan voor het interieur wordt nadrukkelijk rekening gehouden met het behoud van de eigenheid van de Vlaamse schuur. Hierbij wordt de transportzone open gehouden, en in een deel van de schuur wordt de volledige hoogte beleefbaar gemaakt, zodat de ruimtelijke ervaring maximaal tot zijn recht komt. Daarnaast zal de nieuwe invulling los staan van de hoofddraagconstructie, om het oorspronkelijke karakter van de schuur te waarborgen.

3. Gevelconstructie

De Vlaamse schuur heeft twee gemetselde gevels en twee houten wanden. De gemetselde gevels zijn in kruisverband opgetrokken. Daarbij is gebruik gemaakt van machinaal gevormde bakstenen en portlandcement. De lange houten wand is geheel vernieuwd, vermoedelijk eind jaren zeventig ten tijde van de renovatie van de boerderij. Dat laatste is aannemelijk te maken omdat de wandstijlen deels hergebruikt hout betreft. De korte wand is ook nog niet zo heel lang geleden opnieuw afgetimmerd. Ook hier zijn de nieuwe houten delen (2,4 x 24,5 centimeter) veel strakker dan op cultuurhistorische gronden wenselijk is. Dat er in de gevel dubbele deuren hebben gezeten, kan worden opgemaakt uit de duimen die in het metselwerk rechts nog aanwezig zijn.

Concluderend kan worden gesteld dat de gevels uit de eerste helft van de twintigste eeuw stammen. Het is waarschijnlijk dat de stenen gevels in de plaats zijn gekomen voor houten wanden, maar bouwhistorisch kon dat niet worden vastgesteld.



Om de historische waarde te behouden, zullen de bestaande gevels in al hun aspecten intact blijven. Het metselwerk zal worden gereinigd en de houten delen zullen opnieuw worden geschilderd met een uniforme zwarte, matte afwerking.

De staanders waarop de houten delen zijn bevestigd, zullen behouden blijven en onder het maaiveldniveau geconserveerd worden. De balk waarop deze staanders zijn gefundeerd, zal rondom opnieuw worden gestort. Als binnenafwerking zullen geïsoleerde houtskeletvoorzetwanden worden geplaatst, die inclusief dampremmende folie worden aangebracht. De binnenkant wordt afgewerkt met stucwerk.

4. Kozijnen, deuren en ramen

De kleine raamopeningen zijn uitgevoerd met rollagen boven en onder én een latei. De raampjes zijn zeer basale twee ruits raampjes, die niet van hoge ouderdom getuigen. Geheel links bevinden zich twee openslaande kardeuren. Deze zijn afgehangen door middel van gehengen en duimen en niet erg oud (van na 1970). Dat geldt ook voor de twee zes ruits ramen rechts daarvan. De raamopeningen zijn op eenzelfde manier gedetailleerd als de vensters in de lange gevel, dus met halfsteens rollagen boven en onder, echter ontbreken hier lateien. Die lateien zijn er eerder wel geweest. Op een oude foto is namelijk te zien dat er in 1972 twee vier ruits ramen onder een latei aanwezig zijn. De huidige raampjes zijn maximaal een halve eeuw oud. Dat is ook het geval bij de deel deur rechts in de gevel. Door de gehengen oogt de deur in eerste opslag wat ouder. Het is goed mogelijk dat de huidige deur in de plaats is gekomen van een oudere, versleten deur.

Concluderend kan worden gesteld dat ze ná 1970 nieuwe deuren en ramen hebben gekregen ter vervanging van oudere.



Voor de nieuwe functie van de schuur is het wenselijk meer daglicht binnen te creëren. Hiervoor worden zoveel mogelijk de bestaande gevelopeningen gebruikt, bij voorkeur terugliggend. Nieuwe houten kozijnen worden geplaatst in de bestaande deuropeningen. De bestaande opgeklampte deuren zullen dan vervolgens in een open positie worden geplaatst. Indien er nieuwe gevelopeningen gewenst zijn worden deze zodoende aangebracht dat deze geen afbreuk doen aan de huidige verschijning van de schuur. Per gevelaanzicht omvat dit de navolgende aanpassingen.

Westgevel:

- De bestaande staldeuren, die medio 1970 zijn vervangen, hebben geen cultuurhistorische waarde. In de nieuwe situatie zal deze puiopening worden voorzien van een raamkozijn met beglazing en twee openslaande deuren. De huidige staldeuren worden aangepast of vernieuwd en op gelijke wijze geplaatst, maar puur vanuit een cultuurhistorisch oogpunt. Deze zullen vastgezet worden zodat ze open staan.
- De twee kleine raamkozijnen worden vernieuwd. Qua detaillering zal deze worden voorzien van een zesvlak roedeverdeling om een gelijke uitstraling als de medio 1970 geplaatst kozijnen te verkrijgen. De gevelsparing blijft in de breedte per raam gelijk, maar in de hoogte wordt deze verhoogt.
- De rechter staldeur wordt verwijderd en vervangen door een hardhouten kozijn met draaikiepraam, inclusief latei.

Zuidgevel:

- De drie ramen in de huidige gevel, die na 1970 zijn geplaatst, hebben geen cultuurhistorische waarde en zullen worden verwijderd. Hierdoor zullen de schaaldelen langs deze gevel vernieuwd worden.
- De bestaande openslaande deuren, ook van na 1970 en in slechte staat van onderhoud, worden vervangen door nieuwe dubbele openslaande houten deuren.

Oostgevel:

- Het horizontale, langwerpige vaste kozijn in de oostgevel, dat van na 1970 dateert, zal worden verwijderd en vervangen door nieuwe dubbele openslaande houten deuren. Deze deuren zullen qua uitvoering, formaat en detaillering gelijk zijn aan het kozijn in de Westgevel.

Noordgevel:

- De twee kleine raamkozijnen in de noordgevel, die in slechte staat van onderhoud verkeren, worden vervangen door nieuwe houten kiepramen met vier vlakken roedeverdeling.
- Er wordt één extra klein raamkozijn toegevoegd, ook met houten kiepraam en vier vlakken roedeverdeling.
- De rechter staldeur wordt vervangen door een hardhouten kozijn met draai-kiepraam, inclusief de realisatie van een traditioneel gemetselde latei.
- Een nieuw deurkozijn wordt toegevoegd aan de noordgevel. Dit zal een moderne, geïsoleerde staldeur zijn die qua detaillering bijdraagt aan de cultuurhistorische waarde.

5. Spant- en kapconstructie

De constructie van de grote Vlaamse schuur is gemaakt in grenenhout. De constructie wordt gevormd door drie asymmetrische gebinten. Deze gebinten bestaan elk uit twee gebintstijlen, een gebintbalk en korbels waarmee de constructie van staanders en liggers kon worden verstijfd. De verbindingen zijn alle uitgevoerd als pen- en gatverbindingen en gezekeerd met toognagels.



De spant- en kapconstructie is van een redelijke kwaliteit. Voor het behoud en herstel van het gebouw zal de constructie tijdens de werkzaamheden nauwkeurig worden nagelopen. Eventueel slechte onderdelen worden vervangen conform bestaande afmetingen en materiaal. Deze onderdelen worden zo toegepast dat ze niet detoneren met de bestaande constructie.

De karakteristieke houten constructie zal daarmee behouden blijven en ondergaat enkel een preventieve behandeling tegen houtworm voor behoud van de integriteit.

De nieuwe interieurindeling zal losstaan van de houten gebinten en zal worden gebaseerd op een nieuw te implementeren stalen constructieprincipe.

In de nieuwe opzet zal een entresolvloer worden geïntegreerd, zoals beschreven in hoofdstuk 6. Het basisprincipe voor deze toegevoegde constructie is dat de bestaande houten gebinten zichtbaar blijven.

De nieuwe stalen constructie zal worden geïntegreerd in HSB voorzetwanden achter de gebinten, zodat de doorgangsruijnte niet wordt beperkt."

6. Dakconstructie

Het dak wordt gedragen door ronde houten sporen en is bedekt met riet. Oudere Vlaamse schuren zijn vaak te herkennen aan het gebruik van sporenparen met haanhouten; in deze grote Vlaamse schuur is een nokbalk toegepast, mogelijk daterend uit een tweede bouwfase. De dakconstructie is aangepast toen aan de zuidzijde de huidige openslaande (terras)deuren werden geplaatst.. Het is aannemelijk dat de schuur van oudsher met riet is bedekt.

In 2023 is de rietbedekking gerenoveerd. Er is een schroefdak aangebracht op de sporen, ,met een zelfde uitstraling als de oorspronkelijke dakafwerking.

In verband met de nieuwe functie van het gebouw is het noodzakelijk om daglichtopeningen in de rieten kap te realiseren. Om de traditionele geslotenheid van de kap te behouden, worden deze daglichtopeningen echter beperkt tot twee dakvlakken. Hierdoor blijft het karakter van de kap zoveel mogelijk intact, terwijl toch wordt voldaan aan de functionele eisen van de nieuwe bestemming.



De nokafwerking is gemaakt met keramische blauwe/antracieten nokvorsten. Ze zijn gelegd in de specie en afgewerkt met een ronde opstaande lichtgrijze voeg.

7. Vloerconstructie

Momenteel ontbreekt er een vloerconstructie in de Vlaamse schuur. De binten (staanders, liggers en spanten) zijn bevestigd in de aanwezige betonpoeren. De vlaamse schuur wordt gefundeerd met een betonnenvloer op staal.

. De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een gewapende betonvloer met een dikte van 180 mm en wapening van Ø8-150. In de vloer wordt nog een extra vloerstrook voorzien als fundering. Deze wordt tevens uitgerust met een vloerligger van HEA200 om de krachten over te brengen vanuit de nieuw te realiseren verdiepingsvloer en binnenwanden.D

Alle bestaande gebinten zullen zichtbaar blijven. De verdiepingsvloer zal een entresolvloer zijn, waarbij de krachten worden overgebracht op de vloerconstructie door middel van de nieuwe te plaatsen staalconstructie. De entresolvloer wordt opgebouwd met een balkenlaag en afgewerkt met underlayment platen. De plafonds aan de onderzijde worden afgewerkt met gipsplaten en gestuukt.

8. Interieur

Het interieur van de Vlaamse schuur bestaat hoofdzakelijk uit een open ruimte. Betonvloer is verwijderd. De bestaande houten draagconstructie blijft volledig gehandhaafd en de balken zullen zichtbaar blijven in de nieuw te realiseren woning en de logistiek. De indeling voor de woning dient op zo'n manier gerealiseerd te worden dat het karakter van de schuur goed zichtbaar en behouden blijft.