

**Behoud- en herstelplan
Oekelsestraat 29 te Rijsbergen**

Ontwerp-fase



Colofon

Projectlocatie: Oekelsestraat 29 te Rijsbergen

Datum: 14-09-2023

Opgesteld door: **Van Dun Ontwerp & Planologie**
Raadhuisstraat 32
5126 CJ Gilze
T. 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T. 0493 745 015

E. info@ontwerp-planologie.nl
I. www.ontwerp-planologie.nl

Projectnummer: 15034.021/PR

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
2. Kostenraming 1: Behoud- en herstel Vlaamse schuur.....	5
2.1. Bouwkostenraming behoud- en herstelplan	6
3. Kostenraming 2: Creëren van een woning in herbouw Vlaams schuur	7
3.1. Bouwkostenraming creëren van een woning in Vlaamse schuur	7
4. BIJLAGE	8
4.1. Bijlage 1 "Plattegrondtekeningen boerderij met de geconstateerde punten"	8
4.2. Bijlage 2 "Foto's Schuur aan de Oekelsestraat 29 te Rijsbergen"	10
4.3. Bijlage 3 "Inspectierapport Monumentenwacht Noord-Brabant"	15

1. Inleiding

De schuur aan de Oekelsestraat 29 te Rijsbergen is als gemeentelijk monument beschouwd, met objectnummer 3385 van gemeente Zundert. Voor dit project is geen redengevende omschrijving met waardestelling gemaakt, maar een inspectierapport, deze is uitgevoerd door "Monumentenwacht Noord-Brabant" met datum van 17 augustus 2017.

Opdrachtgever is voornemens de oude houten gebinten in oude stijl te herstellen/restaureren. Het overige deel van de spantconstructie is door de jaren heen gewijzigd, de sporenkap is vervangen door een gordingenkap, waarbij destijds ook de dakhelling flauwer is gemaakt. Dit blijkt uit een foto van vroeger, die toegevoegd is in bijlage 2 van dit rapport. Ook tijdens het inspectiebezoek op 5 september 2023 is geconstateerd dat de gebinten origineel zijn en dat de houten spantconstructies zijn aangepast. Opdrachtgever is voornemens de spantconstructie en afdekking van het dak weer te herstellen, zoals deze vroeger was, dus de woning krijgt de vorm van een Vlaamse schuur met rieten afdekking. De renovatie en herstel draagt bij aan het behoud- en herstel van het monument.

De bouwkundige aanpassingen zullen worden voorgelegd aan de monumentencommissie door middel van een aanvragen van een omgevingsvergunning met de activiteit 'bouwen' en 'monument onderhouden restaureren, veranderen of slopen'. Met deze toetsing en vergunningverlening zal de cultuurhistorische waarden behouden blijven.

In de kostenraming "behoud- en herstelplan" zijn 2 soorten werkzaamheden te onderscheiden:

- Werkzaamheden die nodig zijn voor het verplaatsen/herstellen/restaureren van de oude gebintconstructie van de schuur (behoud- en herstelplan);
- Werkzaamheden die nodig zijn om de toekomstige woning te laten voldoen aan de huidige comforteisen, zonder daarbij afbreuk te doen aan de cultuurhistorische waarde, zoals hierboven genoemd.

2. Kostenraming 1: Behoud- en herstel Vlaamse schuur

In deze raming is een behoud- en herstelplan opgenomen voor het behouden en herstellen/restaureren van de oude gebinten van de schuur. Deze oude houten gebinten zullen herplaatst worden op een andere locatie op het perceel. Voor het behoud- en herstel van de oude gebintconstructie zijn een aantal punten geconstateerd die nodig aangepakt dienen te worden, om de boerderij de komende decennia te kunnen behouden. Deze punten zijn vastgelegd in het inspectierapport van "Monumentenwacht Noord-Brabant" met de datum van 17 augustus 2017, deze is toegevoegd in bijlage 3 van deze rapportage. Daarnaast zal een nieuwe funderingsconstructie moeten worden gemaakt voor de plaatsing van de oude gebinten.

Daarnaast is door de jaren heen de dakhelling van de schuur flauwer gemaakt en is de sporenkap vervangen door een gordingenkap met golfplaten. De spantconstructie zal in ere hersteld gaan worden, met de bijpassende bouwmaterialen in oude stijl. Waarbij ook de schuur weer voorzien gaat worden van een rieten afdekking en de uitstraling gaat krijgen van een Vlaamse schuur, zoals deze vroeger was.

De belangrijkste punten voor het behoud- en herstelplan zijn naar aanleiding van mij bezoek op locatie verwerkt op een plattegrondtekening "bijlage 1". Daarnaast zijn in "bijlage 2" nog een aantal foto's gedocumenteerd van de staat van de schuur. In bijlage 3 hebben wij het inspectierapport van "Monumentenwacht Noord-Brabant" toegevoegd.

De totale bouwkosten + staartkosten voor het behoud- en herstel van het gehele plan is afgebeeld op de volgende pagina. De bedragen zijn tot stand gekomen door de "Archidat bouwkostenwijzer 2023" en door de bouwkostensite "www.cassadata.nl". Daarnaast kunnen wij een redelijke inschatting van de werkzaamheden en bouwkosten geven, door de jarenlange ervaring die wij als bedrijf hebben met monumentale panden. Mede het behoud/restaureren van meerdere onderdelen kan invloed op de totaalprijs.

Bij het behoud- en herstelplan zijn geen bedragen voor de W+E installatie opgenomen. Daarnaast zijn er ook geen bedragen om de woning aan de huidige comfort eisen te laten voldoen, zoals het isoleren van de boerderij en het vernieuwen badkamer/keuken en moderniseren leefruimte.

Ook zijn er geen advieskosten, vergunningskosten en eventuele financieringskosten opgenomen in deze kostenraming.

2.1. Bouwkostenraming behoud- en herstelplan

Bouwkosten verbouw (ruwbouw)					
SFB	Omschrijving	Omschrijving uitgebreid	prijs/eenheid	aantal	totaal
01	Werkterreininrichting (percentage totale bouwkosten)	Bouwhekken	€ 300 post	1	€ 300
		schaftwagen	€ 30 wk	20	€ 600
		toiletvoorziening	€ 30 wk	20	€ 600
		containers + stortkosten	€ 2.000 post	1	€ 2.000
05	Steigermateriaal	huur hoogwerker	€ 200 dag	4	€ 800
		huur kraankosten	€ 135 uur	32	€ 4.320
		gevelstijger 1/2 bouwlagen 70x 2/4 meter (incl. af-/opbouw)	€ 4.200 post	1	€ 4.200
		vangnet aanbrengen/weghalen tbv veiligheid	€ 550 post	1	€ 550
10	Sloopwerkzaamheden	slopen schuur met mestkelder (inclusief aanvullen) let op hergebruik van oude gebinten!	€ 35 m2	370	€ 12.950
16	Funderingsconstructies	extra betonpoeren + opstort	€ 130 stuk	8	€ 1.040
28	Hoofddraagconstructie	verplaatsen/herstellen van de oude gebinten	€ 3.700 stuk	4	€ 14.800
		behandelen tegen insecten	€ 500 st	4	€ 2.000
		koppelbalk gebinten 200x100 mm herstellen, aan 1 zijde ontbreekt deze	€ 16 m1	50	€ 800
		inclusief houten verbinding maken!	€ 6.000 stuk	4	€ 24.000
		spantconstructie in originele staat terugbrengen	€ 43 m1	70	€ 3.010
		eiken muurplaat aanbrengen rondom 250x75 mm	€ 43 m1	110	€ 4.730
		(nok)gordingen vervangen 250x75 mm	€ 82 m2	44	€ 3.608
		draaghout aanbrengen 200x200	€ 12.400 stuk	2	€ 24.800
		houtconstructie tbv schilddakconstructie herstellen in originele staat	€ 58 m2	441	€ 25.578
		eiken houten sporen herstellen hoh 500mm			
47	Dakafwerkingen	aanbrengen rieten dak op rietlatten met knellat	€ 126 m2	441	€ 55.566
		aanbrengen rietvorsten	€ 147 m2	12	€ 1.764

€ 188.016

Bouwkosten verbouw (staart van de begroting)				
Omschrijving	Omschrijving uitgebreid	prijs/eenheid	aantal	totaal
Bouwkosten verbouw	ruwbouw			€ 188.016
Algemene kosten	percentage algemene kosten	7,00%	0	€ 13.161,12
winst en risico	percentage winst en risico	3,00%	0	€ 5.640,48
CAR verzekering	percentage CAR verzekering	0,35%	0	€ 658,06
Onvoorziene kosten	percentage onvoorziene kosten	5,00%	0	€ 9.400,80

€ 216.876

3. Kostenraming 2: Creëren van een woning in herbouw Vlaams schuur

Omdat er nog geen concreet bouwplan is gemaakt voor het realiseren van de woning, is er op basis van kengetallen een prijs per m³ vastgelegd (bron "Archidat bouwkosten 2023"). Door de herstelwerkzaamheden aan de houten gebinten en omdat opdrachtgever voornemens is om de oude schuur terug in zijn oude glorie te herstellen (dus ombouwen naar een Vlaamse schuur). Kunnen we zeker niet spreken van een traditionele vrijstaande woning. Daarom is er rekening gehouden met de herbouwwaarde van een woning + 35% toeslagpercentage.

Uitgaande dat er een woning + eventuele berging/garage gerealiseerd gaat worden van +/- 1150m³ (gezien de afmetingen van de bestaande houten gebinten). De woning gaat gebouwd worden met de maatstaven van tegenwoordig, hierbij is ook het een ander afhankelijk van wat de wensen en eisen zijn van opdrachtgever.

Wat betreft het installatiewerk is het een en ander afhankelijk van de wensen/eisen die opdrachtgever. Daarnaast zitten er grote prijsverschillen tussen de verschillende installaties. Mede de afwerking van de ruimten en het behoud van meerdere onderdelen kan invloed op de totaalprijs.

De bouwkundige aanpassingen zullen worden voorgelegd aan de monumentencommissie door middel van een aanvragen van een omgevingsvergunning met de activiteit 'bouwen' en 'monument onderhouden restaureren, veranderen of slopen'. Met deze toetsing en vergunningverlening zal de cultuurhistorische waarden behouden blijven.

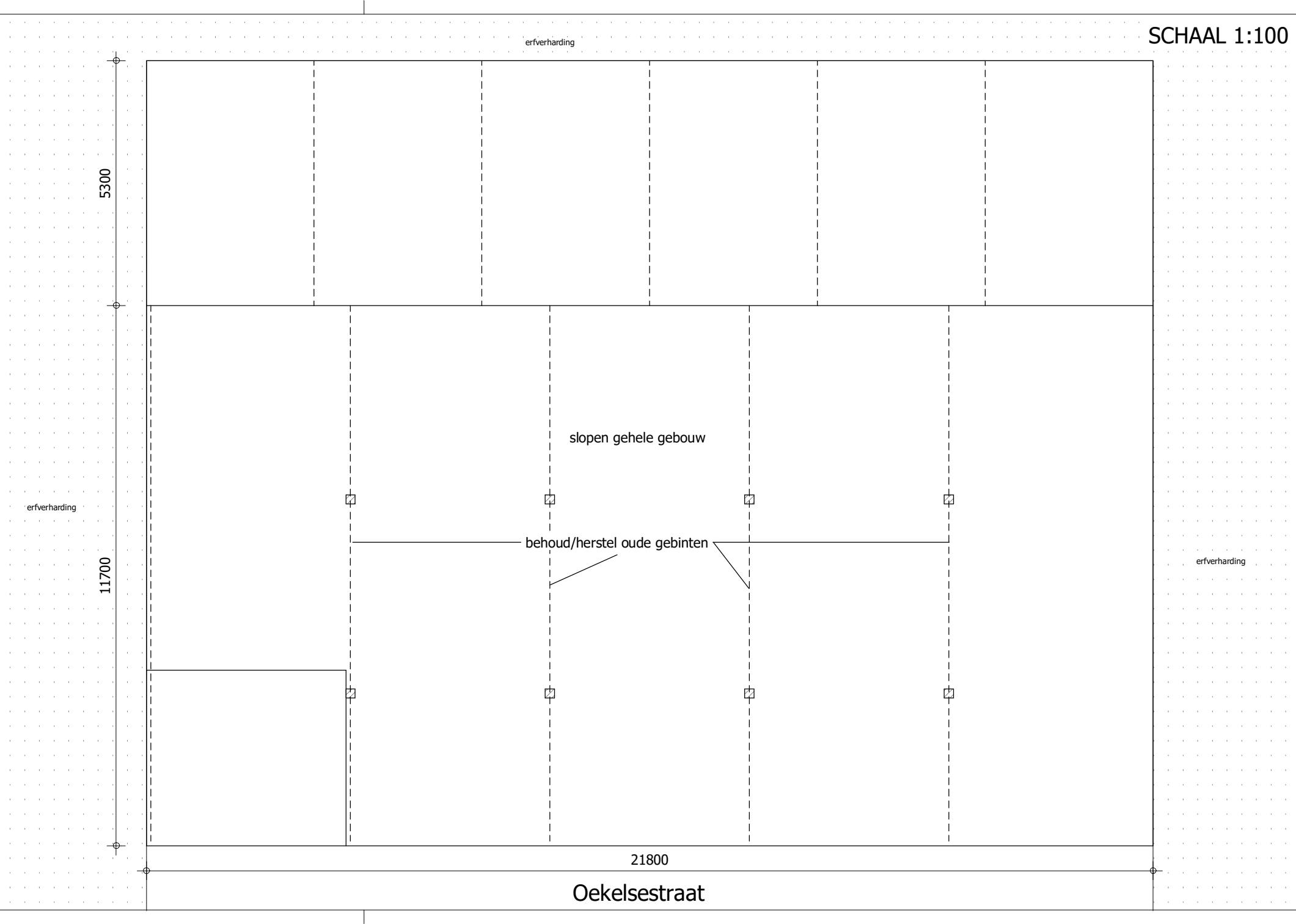
Gezien de fase waarin de kostenraming tot stand is gekomen is een toeslagpercentage van 5% berekend over alle opgenomen posten.

3.1. Bouwkostenraming creëren van een woning in Vlaamse schuur

Bouwkosten verbouw naar woning				
Omschrijving	Omschrijving uitgebreid	prijs/eenheid	aantal	totaal
Bouwkosten verbouw	woning	€ 759 m3	1141	€ 865.677
kosten W-installatie	loodgieterswerk	€ 50.000 post	1	€ 50.000
Kosten E-installatie	zonnepanelen + elektriciteit	€ 30.000 post	1	€ 30.000
Toeslagpercentage		0,05 %	1	€ 47.283,84
				€ 992.961

4. BIJLAGE

4.1. Bijlage 1 "Plattegrondtekeningen boerderij met de geconstateerde punten"



4.2. Bijlage 2 "Foto's Schuur aan de Oekelsestraat 29 te Rijsbergen"



Foto van glas- en loodraam in bestaande boerderij met rechtst de Vlaamse schuur



Voorgevel schuur



Voorgevel schuur



Rechterzijgevel schuur



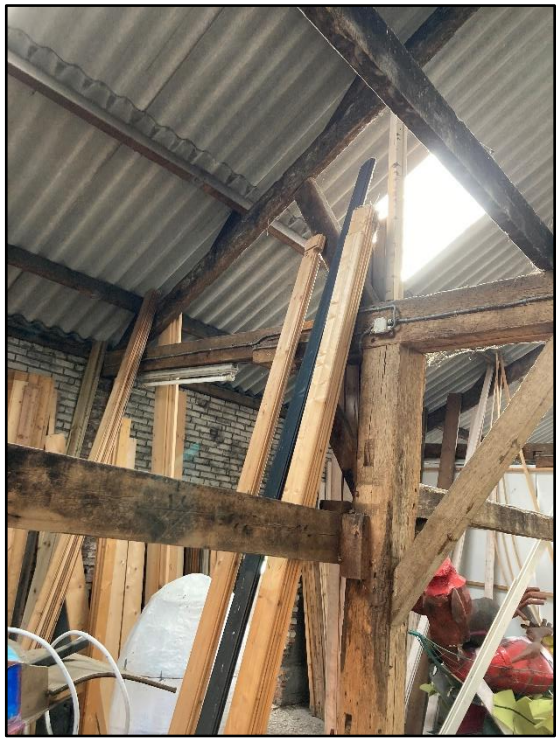
Achtergevel schuur



Linkerzijgevel schuur



Linkerzijgevel schuur



Gebint schuur



Gebinten schuur



Gebint schuur



Gebint schuur



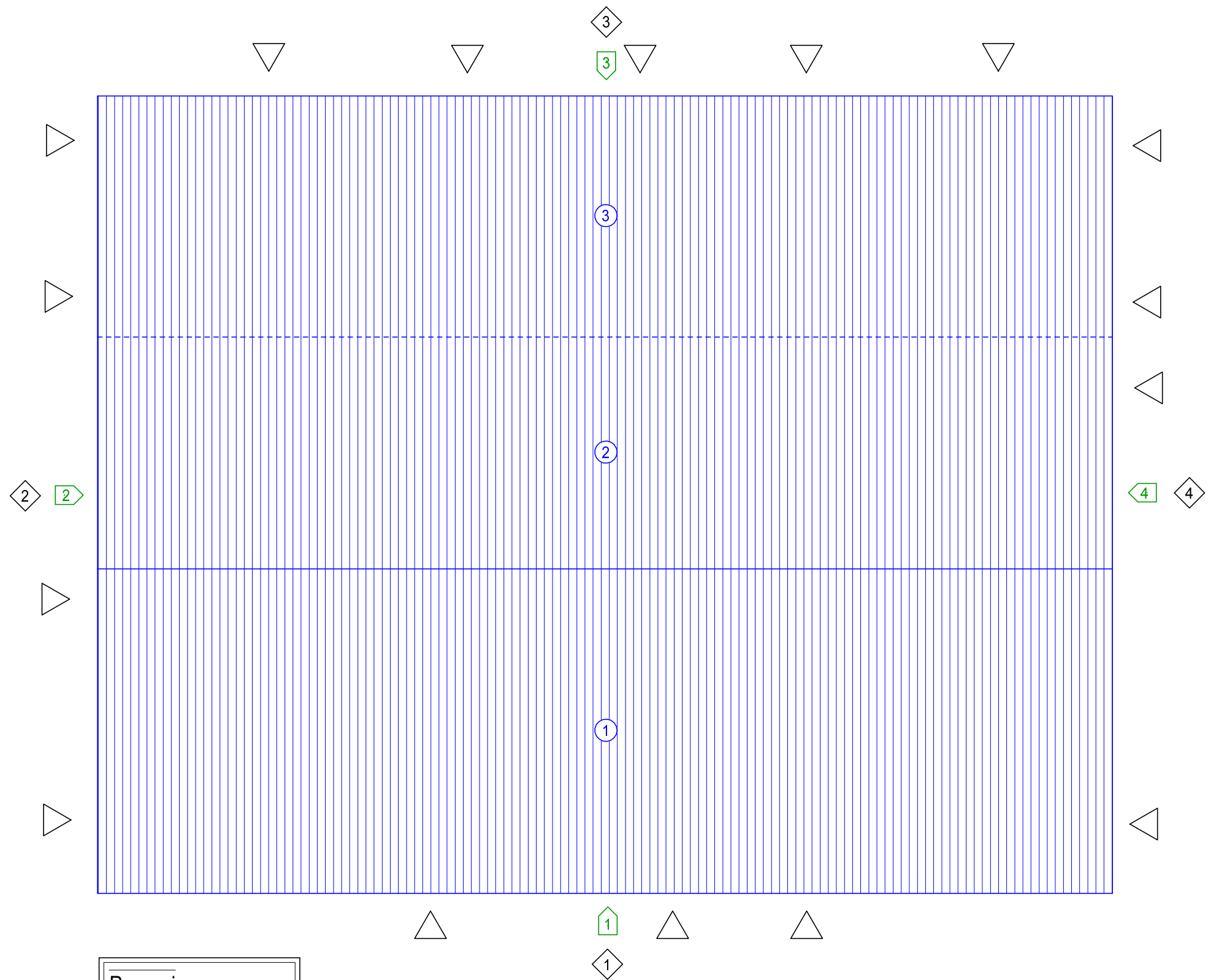


Kopgevel schuur



Gebinten schuur

4.3. Bijlage 3 “Inspectierapport Monumentenwacht Noord-Brabant”



Renvooi

1

buitenruimte

1

gevel

1

dak

toegang



object:	Schuur	object nr:	3385	 Monumentenwacht Noord-Brabant
plaats:	Rijsbergen (Zundert)	schaal:	1:100	
adres object:	Oekelsestraat 29	aanmaak datum:	17-08-2017	
getekend door:	P.C.F. Daniëls	gewijzigd:	-	



inspectierapport

.....

Objectnummer	:	3385
Gemeentelijk monument	:	Ja
Object	:	Vlaamse schuur
Gelegen te	:	Rijsbergen (Zundert), Oekelsestraat 29
Eigenaar/abonnee	:	De heer A.J.E.M. Herijgers
Adres	:	Gelderdonksestraat 2, 4891 PD Rijsbergen

Inspectiedatum	:	17 augustus 2017
Notanummer	:	Zie voorblad NB 3385
Totaal aantal uren inspectie/rapportage	:	Zie voorblad NB 3385
Inspectie uitgevoerd door	:	P.C.F. Daniëls
Opmerkingen	:	

Uitgevoerde werkzaamheden:

inspectierapport

.....

Voor het behoud van het monument vinden wij het van belang dat, in volgorde van urgentie, de volgende werkzaamheden worden uitgevoerd:

Periodiek:

- brandblusser laten keuren
- elektrotechnische installatie laten controleren
- begroeiing tijdig snoeien
- hang- en sluitwerk regelmatig smeren

In volgorde van urgentie:

- kap- en gebintconstructies door constructeur laten berekenen en daarna herstellen / houtborende insecten bestrijden en gevelankers vastzetten
- voldoende brandblusmiddelen aanbrengen
- golfplaat vervangen / afdichten
- afwerking topgevels herstellen
- lateien vervangen
- muur- en voegwerk herstellen
- binnenpleisterwerk herstellen
- plafond en wandbekleding verwijderen
- diverse buitendeuren vervangen
- hang- en sluitwerk herstellen of vervangen
- beglazing en glasaansluitingen herstellen / vervangen
- schilderwerk uitvoeren
- stoepen en bestratingen herstellen
- vloeren herstellen / vernieuwen
- wandtegels vervangen

Verwijzing naar rubriek:

XI 3a
XI 2b
XI 1a
IX 2a

I 3a b 4a IX 1a
XI 3a
I 1a
I 2a
V 4b
III 1a 2a 3a
III 4a
V 5a
V 2a
IX 2a
VI 1a 2a 3a
VII 1a 2a 3a 4a
XI 4a
IV 2a b
III 5a

Diverse onderhoudswerkzaamheden kunnen, in afwijking van de bovenstaande volgorde van urgentie, gecombineerd worden uitgevoerd.



aanzicht noordwestzijde (foto 2017)



aanzicht zuidoostzijde (foto 2017)

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	object no. 3385 Vlaamse schuur
I DAKEN 1. golfplaten bedekking a) algemeen (vezelcement / kunststof)	G			De in dit inspectierapport voorkomende nummers (no.) komen overeen met de nummering op de bijgevoegde daktekening.	
				Voor zover te inspecteren betreft dit de vezelcement en lichtdoorlatende kunststof golfplaten. De golfplaten zijn met gegalvaniseerde bouten en volgringen aan de gordingen vastgezet. <u>Gebrek(en):</u> - de golfplaten zijn mogelijk asbesthoudende; - onderaan dak no. 1 is één golfplaat beschadigd, waardoor de onderliggende muurplaat is ingerot; - op de daken komt enige begroeiing en vervuiling voor. <u>Advies:</u> Vezelcement golfplaten laten onderzoeken op aanwezigheid van asbest. <u>Advies:</u> Indien de vezelcement golfplaten asbesthoudend zijn, deze door een gecertificeerd saneringsbedrijf volgens voorschriften laten verwijderen en vervangen. Vanaf 2024 zijn asbestdaken in Nederland wettelijk verboden ! <u>Advies:</u> Beschadigde golfplaat vervangen.	

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	object no. 3385 Vlaamse schuur
2. nokafwerking en overstekken a) algemeen					 dak no. 1: beschadigde golfplaat en ingerotte muurplaat (foto 2017)	
		R			Dit betreft de vezelcement nokstukken en afwerkingen langs de dakoverstekken. <u>Gebrek(en):</u> - de nokstukken en afwerkingen zijn mogelijk asbesthoudend; - de afwerking bovenaan gevel no. 2 en 4 zijn bovenaan, voor zover van afstand gecontroleerd, niet geheel waterdicht. <u>Advies:</u> Vezelcement nokstukken en afwerkingen laten onderzoeken op aanwezigheid van asbest. <u>Advies:</u> Indien de vezelcement asbesthoudend is, dit door een gecertificeerd saneringsbedrijf volgens voorschriften laten verwijderen en vervangen. <u>Vanaf 2024 zijn asbestdaken in Nederland wettelijk verboden !</u> <u>Advies:</u> Afwerking bovenaan topgevels waterdicht afwerken.	

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting	object no. 3385 Vlaamse schuur
3. kapconstructies a) dak no. 1, 2 (hout)	M	 gevel no. 2: aansluiting bovenaan topgevel niet geheel waterdicht (foto 2017) Dit betreft de spanten en gordingen bestaande uit naaldhout. Gebrek(en): - het spant bij topgevel no. 2 rust op een houten balk boven de grote deuren in deze gevel. Mogelijk door het gewicht van het spant is de onderliggende trekbal gekanteld; - enkele balken tussen de spantbenen en het gebint zijn gekanteld; - verspreid komt aantasting van houtborende insecten voor. Tijdens deze inspectie is op diverse plaatsen activiteit waargenomen. Advies: Kapconstructies door constructeur laten berekenen. Advies: Kapconstructie plaatselijk herstellen, verstevigen en houtborende insecten bestrijden. Advies: Meerdere gevelankers nader controleren en vastzetten of aanbrengen.	

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting
b) dak no. 3 (hout)		 <i>spant tegen gevel no. 2: gekantelde balk / trek balk onder spant (foto 2017)</i>
	M	Dit betreft de spanten en gordingen bestaande uit naalddhout. <u>Gebrek(en):</u> - enkele balken van de lessenaarspanten zijn in het midden beschadigd en verzwakt; - enkele staanders onder de spanten zijn ingerot; - de verbindingen van de spantbenen met de horizontale balken zijn enkel met schroeven uitgevoerd en één staander ontbreekt; - de muurplaat is gekanteld en lokaal fors ingerot, verzwakt en weggevallen; - de oplegging van het zuidelijke spant in gevel no. 3 is bij de oplegging in het muurwerk ingerot; - verspreid komt aantasting van houtborende insecten voor. Tijdens deze inspectie is op diverse plaatsen activiteit waargenomen. <u>Advies:</u> Kapconstructie plaatselijk herstellen, verstevigen en houtborende insecten bestrijden. <u>Advies:</u> Meerdere gevelankers nader controleren en vastzetten of aanbrengen.

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting	object no. 3385 Vlaamse schuur
4. gebintconstructie a) algemeen (hout)	M	 kapconstructie onder dak no. 3: ontbrekende staander (foto 2017) Dit betreft de originele (eenzijdig overstekende) ankerbalkgebinten (eikenhout en naaldhout). <u>Gebreken(en):</u> - de vier eikenhouten gebintstijlen onder dak no. 2 zijn onderaan ingerot; - enkele gebintstijlen onder dak no. 1 zijn plaatselijk vermolmd, beschadigd en verzwakt; - de ankerbalk van het gebint onder dak no. 1 (tweede spant vanaf gevel no. 4) is bij de verbinding met de korbeel plaatselijk gescheurd, onder meer door de gebreken aan de gebintstijl. Hierdoor is ook de bovenliggende balk onder het spantbeen gekanteld; - de gebintstijlen onder dak no. 1 staan niet te lood en vertonen openstaande en verzwakte verbindingen; - de gebintstijlen zijn ondeugdelijk met balken aan elkaar gekoppeld; - de muurplaat onder dak no. 1 is plaatselijk ingerot. <u>Advies:</u> Gebintconstructie door constructeur laten controleren / berekenen. <u>Advies:</u> Gebintconstructie plaatselijk herstellen en verstevigen. <u>Advies:</u> Vier ingerotte gebintstijlen (onder dak no. 2) onderaan inkorten en op gemetselde poeren aanbrengen.	

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting		object no. 3385 Vlaamse schuur
				aanzicht gebinten, noordzijde onder dak no. 1 en 2 (foto 2011)
				aanzicht noordzijde onder dak no. 1 (foto: 17-08-2017)

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting	
		<i>object no. 3385 Vlaamse schuur</i>  <i>dak no. 1: gebroken ankerbalk en gekantelde balken (tweede spant vanaf gevel no. 4) onder spantbeen (foto 2017)</i>  <i>dak no. 1: ondeugdelijke verbinding gebintstijl met ankerbalk (tweede spant vanaf gevel no. 4) (foto 2017)</i>	

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting	object no. 3385 Vlaamse schuur
II GOTEN EN AFVOEREN III MUURWERK 1. buitenmuurwerk, metselwerk a) algemeen	M	noordzijde onder dak no. 2: ingerotte gebintstijl (foto 2011) Niet aanwezig. Het metselwerk van de gevels is uitgevoerd in (onregelmatig) staand verband (rode baksteen) en platvol voegwerk. Het metselwerk van enkele geveldelen is afwijkend en niet gevoegd. <u>Gebreken(en):</u> - verspreid zijn meerdere bakstenen beschadigd, afgeschilferd en zijn enkele zetscheuren aanwezig; - meerdere ingemetselde ankerduimen naast de deuren zijn geroest, waardoor het metselwerk plaatselijk is gescheurd; - het metselwerk in gevel no. 4 is plaatselijk gescheurd en aan de oostzijde losgekomen en/of gedeeltelijk weggefallen; - het metselwerk bovenaan gevel no. 3 is losgescheurd en/of deels weggefallen; - onderaan de gevels komt enige algenbegroeiing voor. <u>Advies:</u> Metselwerk herstellen c.q. zorgvuldig inboeten. Het ingemetselde ankerwerk ontroesten en behandelen.	

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	object no. 3385 Vlaamse schuur
2. buitenmuurwerk, voegwerk a) algemeen				M	 gevel no. 3: weggefallen metselwerk (foto 2017)	
					 gevel no. 1: scheurvorming (foto 2017) <u>Gebrek(en):</u> - verspreid komt uitgesleten en incompleet voegwerk voor; - boven het maaiveld is het voegwerk plaatselijk diep uitgespoeld. <u>Advies:</u> Voegwerk herstellen / aanbrengen. <i>Het slechte voegwerk voldoende diep uithakken (diepte minimaal 1½ keer de breedte (hoogte) van de voeg, haaks uitgehaald) en vervangen door een voeg, waarvan de mortelsamenstelling is aangepast op de kleur en samenstelling van de oorspronkelijke metsel- en voegmortel en de hardheid van de bakstenen. Om het oorspronkelijke voegwerk zoveel mogelijk te benaderen, eerst enkele proefmonsters opzetten en deze vooraf beoordelen. Om een monster van een</i>	

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting	object no. 3385 Vlaamse schuur
3. binnenmuurwerk a) algemeen	R	<i>kalkmortel goed op kleur te kunnen beoordelen, moet het monster minimaal 2 tot 3 weken staan (afhankelijk van het jaargetijde).</i>  <i>gevel no. 3: incompleet voegwerk boven maaiveld (foto 2017)</i> De binnenmuur onderaan dak no. 2 is uitgevoerd in kalkzandsteen. <u>Gebreken(en):</u> - het metselwerk naast de balkopleggingen is plaatselijk beschadigd en bovenaan de binnenmuur zijn meerdere verticale zetscheuren aanwezig; - gevel no. 4 vertoont aan de binnenzijde scheurvorming, is plaatselijk ontzet en of gedeeltelijk weggevallen. Advies: Binnenmuurwerk plaatselijk herstellen.  <i>oostzijde gevel no. 4: losgescheurd en weggevallen metselwerk (foto 2017)</i>	

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	object no. 3385 Vlaamse schuur
4. binnenpleisterwerk a) algemeen			M	<u>Gebrek(en):</u> het binnenpleisterwerk is verspreid beschadigd en plaatselijk afgedrukt. Advies: Binnenpleisterwerk herstellen.  gevel no. 3: afgedrukt pleisterwerk_(foto 2017)	
5. wandtegелwerk a) algemeen			S	<u>Gebrek(en):</u> het wandtegелwerk aan de noordwestzijde is onregelmatig aangebracht, plaatselijk losgekomen en lokaal weggevallen. Advies: Wandtegелwerk vervangen.	
IV FUNDERINGEN, VLOEREN					
1. fundering a) algemeen			R	Voor zover uiterlijk waarneembaar en gezien de uiterlijke toestand van het muurwerk.	
2. vloeren a) algemeen (beton / cement)			M	<u>Gebrek(en):</u> de betonvloeren naast enkele putroosters is plaatselijk gescheurd en ongelijk. Advies: Vloeren herstellen.	
b) algemeen (tegels)			M	Voor zover gedeeltelijk nog aanwezig. <u>Gebrek(en):</u> meerdere vloertegels aan de noordwestzijde zijn gescheurd of losgekomen. Advies: Tegelvloer vernieuwen.	
V OVERIGE ONDERDELEN					
1. buitenkozijnen a) stalvensters (beton)			R		
2. buitendeuren					

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	object no. 3385 Vlaamse schuur
a) algemeen (hout)				S	<u>Gebrek(en):</u> - meerdere houten buitendeuren zijn verweerd en onderaan in ernstige mate ingerot; - enkele buitendeuren in de gevels no. 2 en 3 zijn uitgevoerd in houten plaatwerk. <u>Advies: Buitendeuren vervangen.</u>	
						
					gevel no. 3: ingerotte buitendeur (foto 2017)	
3. gevelbekleding a) gevel no. 2, 4 (metaal)		R			Dit betreft de metalen (verticale) golfplaten bovenaan de topgevels.	
4. lateien a) algemeen (stalon (beton/steen)) b) algemeen (hout)	G		M		<u>Gebrek(en):</u> - enkele lateien vertonen inrotting en zijn verzwakt, onder meer in gevel no. 4. <u>Advies: Ingerotte lateien vervangen.</u>	
5. plafond en wandbekleding a) noordwestzijde (kunststof)				S	<u>Gebrek(en):</u> - de bevestiging van het plafond en de wandbekleding is plaatselijk losgekomen waardoor de kunststof schroten losgekomen en uitgezakt zijn; - van de wandbekleding ontbreken enkele delen. <u>Advies: Kunststof schroten verwijderen.</u>	
6. rooster a) gevel no. 1 (hout)			M		<u>Gebrek(en):</u> - het rooster in gevel no. 1 is ingerot. <u>Advies: rooster vervangen.</u>	

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	object no. 3385 Vlaamse schuur
VI BEGLAZING 1. enkel blank glas a) algemeen 2. glasaansluiting binnenzijde a) algemeen 3. glasaansluiting buitenzijde					 gevel no. 1: ingerot rooster	
				S	<u>Gebrek(en):</u> - meerdere ruiten in de betonnen stalvensters zijn gebroken of ontbreken. <u>Advies:</u> Meerdere gebroken ruiten vervangen en ontbrekende ruiten aanbrengen.  gevel no. 2: gedeeltelijk weggevalle ruit (foto 2017)	
			M		<u>Gebrek(en):</u> - de glasaansluitingen zijn plaatselijk losgekomen of ontbreken. <u>Advies:</u> Glasaansluitingen herstellen.	

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	object no. 3385 Vlaamse schuur
a) algemeen			M	<u>Gebrek(en):</u> - de glasaansluitingen zijn plaatselijk losgekomen of ontbreken. <u>Advies:</u> Glasaansluitingen herstellen.	
VII SCHILDERWERK					
1. buitenschilderwerk hout a) algemeen			S	<u>Gebrek(en):</u> - het schilderwerk is geheel verschaald. <u>Advies:</u> Buitendeuren vervangen en schilderwerk uitvoeren.	
2. buitenschilderwerk metaal a) algemeen			S	<u>Gebrek(en):</u> - het staalwerk vertoont roestvorming. <u>Advies:</u> Schilderwerk uitvoeren. Staalwerk ontroesten en behandelen. Geheel behandelen met corrosiewerende primer, grondverf en dekverf.	
3. buitenschilderwerk steen a) algemeen			M	<u>Gebrek(en):</u> - het schilderwerk van meerdere betonnen stalvensters is verweerd en verschaald. <u>Advies:</u> Schilderwerk uitvoeren.	
4. binnenschilderwerk hout a) algemeen			M	<u>Gebrek(en):</u> - diverse onderdelen zijn verveloos. <u>Advies:</u> Na herstel c.q. vervangen van het slechte houtwerk, schilderwerk uitvoeren.	
VIII BLIKSEMAFLEIDER					
1. installatie				Niet aanwezig.	
IX STAALWERK					
1. gevelankers a) algemeen			R	Voor zover uiterlijk waarneembaar. De gevelankers zijn in het muurwerk niet te inspecteren. <u>Gebrek(en):</u> - de gevelankers vertonen roestvorming; - enkele gevelankers zijn onvoldoende vastgezet. <u>Advies:</u> Meerdere gevelankers vastzetten.	
2. hang- en sluitwerk a) algemeen			M	<u>Gebrek(en):</u> - het hang- en sluitwerk van een aantal buitendeuren is geroest en plaatselijk losgekomen; - de ingemetselde ankerduimen zijn geroest. <u>Advies:</u> Hang- en sluitwerk herstellen c.q. plaatselijk vervangen.	

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	object no. 3385 Vlaamse schuur
X BEREIKBAARHEID / TOEGANKELIJKHEID					Advies: Om overmatige slijtage te voorkomen, het hang- en sluitwerk regelmatig smeren.	
1. buitenzijde						
a) algemeen	G					
2. binnenzijde						
a) algemeen	G					
XI DIVERSEN						
1. begroeiing						
a) algemeen					Advies: De boom aan de noordwestzijde van de schuur periodiek snoeien of verwijderen.	
2. technische installaties					Controle op de werking van de zich in of op een gebouw bevindende technische installaties valt buiten de inspectie door de Monumentenwacht.	
a) algemeen					De inspectie van de elektrotechnische installatie heeft uitsluitend betrekking op de bevestiging en uiterlijke toestand.	
b) elektrotechnische installatie					Advies: Betreffende de juiste functionering van de elektrotechnische installatie deze periodiek laten controleren en doormeten volgens NEN 3140 door een ter zake gespecialiseerd inspectiebedrijf. Bedrijven, (semi) overheden en verhuurders / beheerders zijn volgens de Arbowet verplicht de elektrotechnische installaties in hun panden periodiek te laten inspecteren conform de normen NEN 3140 (bestaande gebouwen). Ook voor particulieren is het raadzaam en veilig om een dergelijke inspectie te laten uitvoeren. Nieuwe elektrotechnische installaties moeten voldoen aan NEN 1010. Ook als een bestaande installatie wordt uitgebreid of aangepast.	
3. brandblusmiddelen					<u>Gebrek(en):</u>	
a) algemeen					- in de schuur is slechts één brandblusser aanwezig welke al enkele jaren niet gekeurd is.	
					Advies: Voldoende brandblusmiddelen aanbrengen.	
					Advies: De brandblussers eenmaal per twee jaren laten controleren door een deskundig persoon werkzaam bij een REOB gecertificeerd bedrijf en voorzien van een gedateerde keuringssticker. Mogelijk kan de brandverzekeraar andere polisvoorwaarden hebben omtrent de frequentie van de keuring van brandblussers.	
4. bestrating / stoepen						

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting	object no. 3385 Vlaamse schuur
a) algemeen	M	<u>Gebreken(en):</u> - de bestrating en het betonwerk rondom de schuur is op diverse plaatsen gescheurd, beschadigd en/of verzakt. <u>Advies:</u> <i>Bestrating en betonwerk herstellen c.q. vervangen.</i>  <i>buitenruimte no. 3: betonwerk (foto 2017)</i>	



www.ontwerp-planologie.nl