

**Toelichting restauratie en verbouwing Vlaamse Schuur te Bavel**  
**Adres Seminarieweg 32, 4854 PB Bavel**  
**Rijksmonument: nummer 519125**  
**Opdrachtgever de Zanderik BV**  
**Datum: 25-07-2024**

**Dit document maakt onderdeel uit van de aanvraag Omgevingsvergunning in OLO.**  
**Het dient als een beknopte werkomschrijving.**

#### Aanleiding

De Vlaamse Schuur maakt deel uit van een voormalig boerderij ensemble gelegen aan een oude Dreef tussen Bavel en Breda. Het monumentale complex bestaat uit verschillende gebouwen: de boerderij met vaste schuur, een bakhuisje en de Vlaamse schuur.

Al sinds de jaren '90 is hier het Hoveniersbedrijf en Kwekerij van bomen gevestigd die zowel grote als kleine projecten in de buitenruimte realiseert. Het bedrijf heeft een binnendienst en een groot aantal buitendienst medewerkers. Daarnaast worden er op de locatie ook bezoekers en klanten ontvangen die advies of inspitatie willen opdoen, of een boom (bomen) willen zien en kopen.

De Vlaamse Schuur diende de afgelopen decennia als opslag van materieel en was in een eerdere fase door eigenaar zelf opgeknapt en verbouwd. Echt structureel vakkundig onderhoud heeft er niet plaatsgevonden en de tijd is nu rijp om dit monument grondig te restaureren en te verduurzamen.

#### Ontwerp en behoud beeld

De plattegrond opzet van de Karkooi bestaat uit een driedeling, 3 beuken waarvan de middelste beuk de breedste is en de rechterbeuk gebruikt werd om er door heen te kunnen rijden met karren. Aan de westelijke zijde heeft de rechter kopgevel een open hoek. Momenteel zijn er 4 staldeuren aanwezig, waarvan nog 2 in de oorspronkelijke staat. De schuur heeft aan alle zijden een gesloten gevelbeeld en is afgedekt met rieten dakbedekking. Aan de oostelijke kopgevel bevindt zich nog een ouderwets buitentoilet (doos).

De Vlaamse schuur zal een nieuwe bestemming krijgen voor de ontvangst van bezoekers, klanten en zakelijke contacten. Er zullen producten getoond worden, ontmoetingen plaatsvinden en besprekingen/vergaderingen gehouden worden.

Bij de transformatie van schuur tot verblijfsruimte is zowel de indeling als het gevelbeeld gerespecteerd. Er zal één grote open ruimte ontstaan, waarin slechts één afgesloten vergaderruimte aan de voorzijde zal komen en die is afgeschermd door een glazen pui van de grote ruimte.

Achterin komt er een blokje als invulling met ondersteunende diensten (toilet, keuken en bergkast). De later ingebrachte vloeren, die niet historisch zijn, zullen worden verwijderd, zodat de hele kap beleefd kan worden.

Op drie plaatsen worden nieuwe staal-glazen puien geplaatst voor het daglicht en voor de toegankelijkheid. Op 2 posities in het plan blijven de oorspronkelijke staldeuren behouden. In de gevel van de westzijde wordt één nieuw horizontaal raam gemaakt, die zicht en orientatie heeft naar de voorzijde van het buitenterrein.

Tegen de houten buiten gevels zijn verschillende houten schuttingen en een terrasoverkapping geplaatst. Deze zullen allen verwijderd worden, zodat het object weer geheel rondom vrij staat.

Voor een uitgebreide historische beschrijving van de bouwgeschiedenis en de gebruikers historie van dit complex, wordt verwezen naar de “Bouwhistorische opname met waardenstelling” van Res Nova monumenten (dd. 14-11-2023).

In 2023/2024 hebben er verschillende overlegondes plaatsgevonden met de RCE, de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, en gemeenteambtenaren van de gemeente Breda. Aanvankelijk waren de ambities anders/groter van de opdrachtgever voor de ontwikkeling en bedrijfsvoering van deze plek, en de schuur met monumentale status. Door een matige synchroniteit in het proces tussen de verschillende partijen, is het plan herzien. Er is een sober plan uitgewerkt, die zich beperkt tot de restauratie van de schuur zonder nieuw te maken uitbreidingen.

#### Bouwkundige constructieve werkzaamheden

De schuur heeft een constructieve opzet met dragende houten kolommen waarop de houten spanten rusten en dragende houten staanders in de buitengevel. De houten pen-en-gat verbindingen van de gebinten zullen worden gecontroleerd op hun constructieve functie en daar waar nodig hersteld. Het historisch timmerwerk dient volgens de uitvoeringsrichtlijn URL 4001 te worden uitgevoerd.

#### Werkzaamheden fundering

De bestaande vloer bestaat uit een ongeïsoleerde betonnenvloer uit de jaren '90, die in het zand is gelegd. De fundering is een steens opgemetselde steen tot onderzijde van de houten rabatdelen. Deze is op verschillende plaatsen van slechte kwaliteit. Voor de nieuwe functie en het langdurige behoud van deze schuur, wordt het funderings metselwerk hersteld. Tevens wordt er een nieuwe betonnen vloer gemaakt (geïsoleerd en met vloerverwarming) met betonnen vorstrand.

#### Isoleren gevels en dak

Voor de toekomstbestendige gerestaureerde Vlaamse schuur wordt het gebouw een duurzame schil gegeven die energietechnisch verantwoord is. De gevel wordt aan de binnenzijde opgedikt met een isolatiepakket en een nieuw te maken steenachtige niet dragende binnenmuur. De rietendakbedekking wordt vervangen door een geïsoleerde dakplaat.(schroefdak principe) met daarop het riet met in de nok keramische rietvorsten. Zie ook het detailboekje.

#### Regulier onderhoud

Naast de restauratie worden er onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd zoals

1. het bestrijden van de houtborende insecten;
2. herstellen van staldeuren en de gehengen;
3. herstel van de houten buitengevel en schilderwerk (carboleum).

Algemeen:

Bij het herstel van de monumentale onderdelen staat behoud van de oorspronkelijke en aanwezige authentieke materialen voorop. Het vervangen van monumentale onderdelen van historisch belang wordt op traditionele wijze en met grote zorg uitgevoerd. Uitvoeringsrichtlijnen volgens de desbetreffende URL zullen worden gevolgd, daar waar van toepassing.

Historisch schilderwerk bij monumenten. Uitgangspunt voor de uitvoering is de URL 4009.

Historisch metselwerk bij monumenten. Uitgangspunt voor de uitvoering is de URL 4003.

Architect ir. Lukas C. Ruijs