

# TO 90 Restauratieplan

Project: Klooster Maarheeze  
Projectnummer: 2020 003  
Datum: 11-09-2025  
Contactpersoon:

In dit document wordt per onderdeel omschreven hoe er wordt omgegaan met de renovatie van de verschillende onderdelen. De onderdelen zijn opgesplitst in binnen en buitenonderdelen en tussen onderwijzerswoning en Mariaschool. In aanvulling op deze onderstaande onderdelen dient het inspectierapport van de monumentenwacht (MW) uit 2021 en de ERM richtlijnen naast dit rapport als leidraad aan te worden gehouden voor de restauratie van verschillende noodzakelijke onderdelen. In de afbeelding hier onder worden de verschillende onderdelen van het plan weergegeven ter verduidelijking.



## 1. ONDERWIJZERSWONING BUITENZIJDJE

Het gedeelte wat de oorspronkelijke onderwijzerswoning betreft komt uit het jaar 1883. Middels dit renovatieplan trachten wij de belangrijke authentieke kenmerken te handhaven. Onderstaand een overzicht van de verschillende belangrijke onderdelen aan de buitenzijde en het restauratieplan per onderdeel. Ook verwijzen wij ter verduidelijking naar de volgende tekeningen en documenten:

- TO 10.3 Monumentaal plattegronden
- TO 10.4 Monumentaal plattegronden
- TO 30 Monumentale kozijnen
- TO 30 Restauratieplan
- TO 40.2 Monumentale gevels
- Bouwtechnische staat Hoge Weg (monumentenwacht)

dd. 11-09-2025

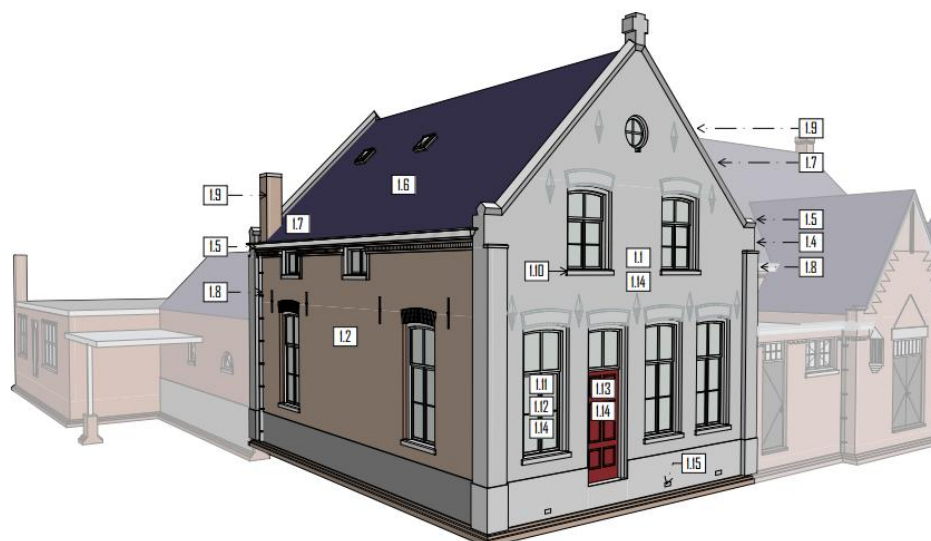
dd. 11-09-2025

dd. 11-09-2025

dd. 11-09-2025

dd. 11-09-2025

dd. 15-09-2021



**VOORZIJDJE ONDERWIJZERSWONING**



**ACHTERZIJDJE ONDERWIJZERSWONING**

# TO 90 Restauratieplan

## 1.1 Gepleisterde / gecementeerde voorgevel

Buitenpleisterwerk herstellen en overschilderen, zie advies MW.

Reinigen

## 1.2 Bakstenen linker zijgevel

Metselwerk herstellen volgens advies MW. Er zijn een aantal losliggende stenen in deze gevel en een aantal scheuren. Deze dienen hersteld te worden en het voegwerk dient vervangen te worden zie inspectierapport MW. Zie ook ERM richtlijnen Historisch metselwerk (URL4003) en Historisch voegwerk (URL4006)

## 1.3 Gepleisterde / gecementeerde achtergevel

Buitenpleisterwerk herstellen en overschilderen, zie advies MW.

Reinigen

## 1.4 Gepleisterde / gecementeerde rechter zijgevel

Buitenpleisterwerk herstellen en overschilderen, zie advies MW.

Reinigen

## 1.5 Plansiergoot

Goten en gootbekleding controleren en herstellen.. Zie advies MW.

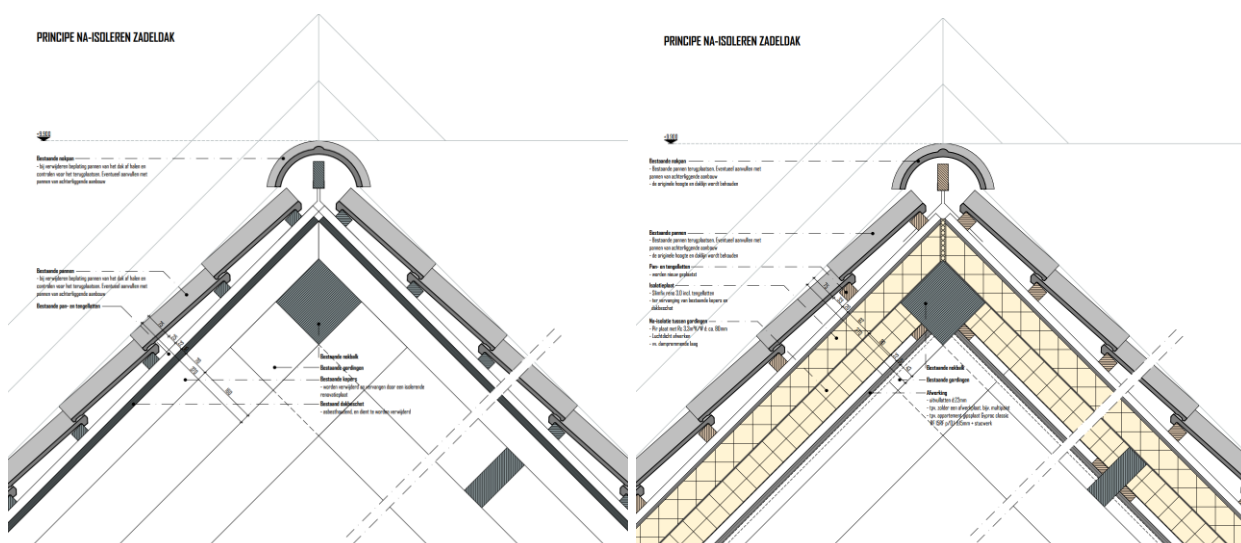
Idem zalingen, een aantal dienen vernieuwd te worden volgens de inspectie van MW.

Zie ook ERM richtlijn Metalen dakbedekkingen en goten bij monumenten (URL 4009)

## 1.6 Zadeldak

Het bestaande zadeldak van de onderwijzerswoning wordt vervangen en geïsoleerd volgens onderstaand principe. De bestaande kepers worden verwijderd en de ruimte die hierdoor vrij komt wordt gebruikt voor het plaatsen van een renovatieplaat. De bestaande pannen dienen gecontroleerd te worden op beschadigingen en indien nodig vervangen worden. De bestaande achter aanbouw met pannendak wordt gesloopt, deze pannen kunnen hergebruikt worden t.b.v. het vervangen van slechte pannen op de overige gebouwen.

Nokvorsten herplaatsen volgens advies MW. Zie ook ERM richtlijn Historisch pannendak (URL 4014)



## 1.7 Gevellood

Gevellood controleren en indien nodig vervangen, zie ook advies MW. Zie ook ERM richtlijn Metalen dakbedekkingen en goten bij monumenten (URL 4009)

## 1.8 Afvoeren

Een aantal afvoeren vernieuwen en hetzelfde materiaal toepassen als de gootbekleding. In de loop der jaren zijn een aantal afvoeren vervangen door pvc afvoeren. Deze vervangen door afvoeren in het originele materiaal. Aansluiten op WADI of bestaande riolering. Zie advies MW.

## 1.9 Schoorstenen

Schoorstenen en voegen herstellen volgens Advies MW. Zie ook ERM richtlijnen Historisch metselwerk (URL4003) en Historisch voegwerk (URL4006)

## 1.10 Raamlekdorpels

Een aantal raamlekdorpels zijn gescheurd of ontzet. Herstellen volgens advies MW.

## 1.11 Buitenkozijnen

Buitenkozijnen zijn op veel plekken ingerot, deels aanhelen en deels vernieuwen, volgens advies MW.

Zie ook TO 30.0 overzicht kozijnen. Dit dient nog wel in het werk gecontroleerd te worden. Zie ook ERM richtlijn Historisch timmerwerk (URL 4001)

## 1.12 Ramen

Verspreid zijn de verbindingen enigszins losgekomen en zijn enkele buitenramen ingerot. Advies vanuit MW, ramen restaureren en deels vervangen. Ingerot houtwerk, doorschuren en openstaande houtverbindingen voldoende uitfrezen en met een blijvend elastische en goed hechtende twee componenten reparatiemassa op basis van epoxy herstellen. Grote delen ingerot houtwerk vervangen.

Glas in de ramen vervangen door monumentenglas zoals Monuglas 8 tot 12mm o.g.

Zie ook ERM richtlijn Historisch timmerwerk (URL 4001) en Beglazing met vlakglas in monumenten (URL 4015).

## 1.13 Buitendeuren

De buitendeuren zijn op een aantal plekken enigszins ingerot. Buitendeuren opstoppen / aanhelen volgens advies MW.

Zie ook TO 30.0 overzicht kozijnen. Dit dient nog wel in het werk gecontroleerd te worden.

Zie ook ERM richtlijn Historisch timmerwerk (URL 4001)

## 1.14 Buitenschilderwerk

Buitenschilderwerk uitvoeren aan houten kozijnen en ramen (na herstel), buitenschilderwerk voorgevel. Metalen onderdelen. Zie advies MW.

## 1.15 Staalwerk

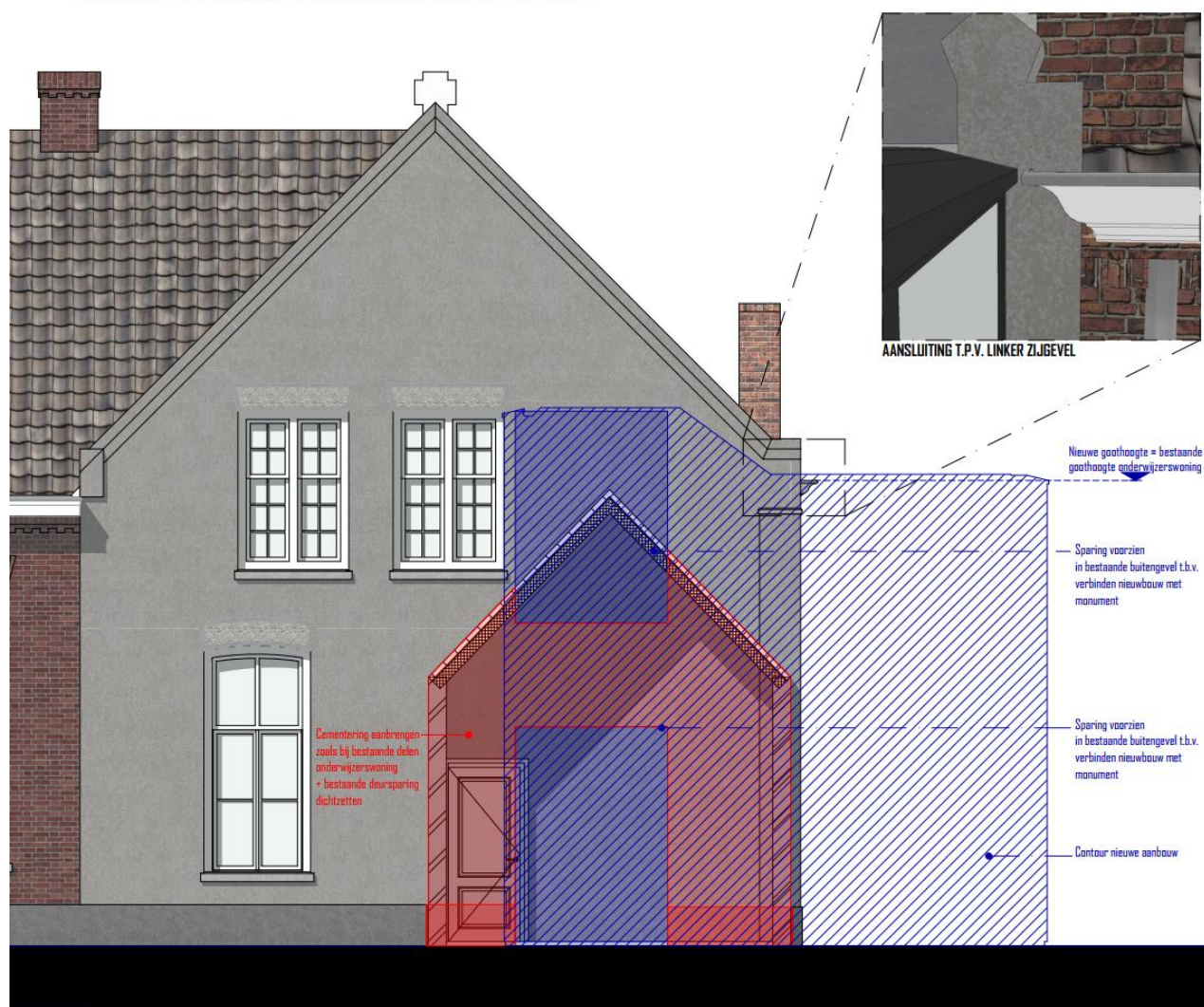
Muurroosters ontroesten en schilderen / vernieuwen. Zie advies MW.

# TO 90 Restauratieplan

## 1.16 Aansluiting nieuwe gebouw

Het bestaande monument wordt via de achterzijde van de onderwijzerswoning gekoppeld met de nieuwe aanbouw middels een glazen aansluiting. Om de aansluiting te kunnen maken dienen er twee sparingen voorzien te worden in de bestaande achtergevel. De goothoogte van de aanbouw blijft altijd gelijk of lager dan de hoogte van de bestaande plansiergoot van de onderwijzerswoning. Het gedeelte waar de aanbouw met zadeldak heeft gestaan wordt gecementeerd zoals de overige delen van deze zijde van de onderwijzerswoning.

### AANSLUITING ONDERWIJZERSWONING EN NIEUW AANBOUW



### AANSLUITING NIEUWBOUW T.P.V. ACHTERGEVEL ONDERWIJZERSWONING

## 2. MARIASCHOOL BUITENZIJDJE + ACHTERZIJDJE HARLEKYN

Het gedeelte wat de oorspronkelijke Mariaschool betreft komt uit het jaar 1926 en de achterzijde van de haakse vleugel (Harlekyn) uit 1955. Middels dit renovatieplan trachten wij de belangrijke authentieke kenmerken te handhaven. Onderstaand een overzicht van de verschillende belangrijke onderdelen aan de buitenzijde en het restauratieplan per onderdeel. Ook verwijzen wij ter verduidelijking naar de volgende tekeningen en documenten:

- |   |                |
|---|----------------|
| - TO 10.3 Monumentaal plattegronden               | dd. 11-09-2025 |
| - TO 10.4 Monumentaal plattegronden               | dd. 11-09-2025 |
| - TO 30 Monumentale kozijnen                      | dd. 11-09-2025 |
| - TO 30 Restauratieplan                           | dd. 11-09-2025 |
| - TO 40.2 Monumentale gevels                      | dd. 11-09-2025 |
| - Bouwtechnische staat Hoge Weg (monumentenwacht) | dd. 15-09-2021 |



**VOORZIJDJE MARIASCHOOL** (+ aan de rechterzijde een klein gedeelte van Harlekyn)



**ACHTERZIJDJE MARIASCHOOL** (+ aan de linkerzijde een klein gedeelte van Harlekyn)

## 2.1 Gemetselde buitengevel

Controleren en indien nodig herstellen volgens advies MW. Zie ook ERM richtlijnen Historisch metselwerk (URL4003) en Historisch voegwerk (URL4006)

## 2.2 Zadeldak

Bestaand zadeldak behouden, pannen controleren en indien nodig vervangen door pannen van te slopen achter- aanbouw.

Controle panlatten en indien nodig vervangen volgens advies MW.

Op verschillende plekken zijn de nokvorsten losgetrokken, deze herstellen volgens advies MW.

Zie ook ERM richtlijn Historisch pannendak (URL 4014)

## 2.3 Zinken daken (bij ramen wc)

In originele staat herstellen, zie advies MW. Zie ook ERM richtlijn Metalen dakbedekkingen en goten bij monumenten (URL 4009)

## 2.4 Platte daken

Dakbedekking + mastiekranden vervangen. Daktrim eventueel ook vervangen in dezelfde stijl.

e.e.a. volgens advies MW.

## 2.5 Gevellood

Gevellood controleren en indien nodig vervangen, zie ook advies MW. Zie ook ERM richtlijn Metalen dakbedekkingen en goten bij monumenten (URL 4009)

## 2.6 Boeiboorden / overstekken

Boeiboorden en overstekken controleren en indien nodig herstellen. Zie ook ERM richtlijn Historisch timmerwerk (URL 4001)

## 2.7 Goten

Goten en gootbekleding controleren en herstellen.. Zie advies MW.

Idem zalingen, een aantal dienen vernieuwd te worden volgens de inspectie van MW.

Zie ook ERM richtlijn Metalen dakbedekkingen en goten bij monumenten (URL 4009)

## 2.8 Afvoeren

Een aantal afvoeren vernieuwen en hetzelfde materiaal toepassen als de gootbekleding. In de loop der jaren zijn een aantal afvoeren vervangen door pvc afvoeren. Deze vervangen door afvoeren in het originele materiaal. Aansluiten op WAD1 of bestaande riolering. Zie advies MW.

## 2.9 Schoorstenen

Schoorstenen en voegen herstellen volgens Advies MW. Zie ook ERM richtlijnen Historisch metselwerk (URL4003) en Historisch voegwerk (URL4006)

## 2.10 Raamlekdorpels

Een aantal raamlekdorpels zijn gescheurd of ontzet. Herstellen volgens advies MW.

## 2.11 Buitenkozijnen

Buitenkozijnen zijn op veel plekken ingerot, deels aanhelen en deels vernieuwen, volgens advies MW.

Zie ook TO 30.0 overzicht kozijnen. Dit dient nog wel in het werk gecontroleerd te worden.

Zie ook ERM richtlijn Historisch timmerwerk (URL 4001).

## 2.12 Ramen

Verspreid zijn de verbindingen enigszins losgekomen en zijn enkele buitenramen ingerot. Advies vanuit MW, ramen restaureren en deels vervangen. Ingerot houtwerk, doorschuren en openstaande houtverbindingen voldoende uitfrezen en met een blijvend elastische en goed hechtende twee componenten reparatiemassa op basis van epoxy herstellen. Grote delen ingerot houtwerk vervangen.

Glas in de ramen vervangen door monumentenglas zoals Monuglas 8 tot 12mm o.g.

Zie ook ERM richtlijn Historisch timmerwerk (URL 4001) en Beglazing met vlakglas in monumenten (URL 4015).

## 2.13 Buitendeuren

De buitendeuren zijn op een aantal plekken enigszins ingerot. Buitendeuren opstoppen / aanhelen volgens advies MW.

Zie ook TO 30.0 overzicht kozijnen. Dit dient nog wel in het werk gecontroleerd te worden.

Zie ook ERM richtlijn Historisch timmerwerk (URL 4001).

## 2.14 Buitenschilderwerk

Buitenschilderwerk uitvoeren aan houten kozijnen en ramen (na herstel) + metalen onderdelen. Zie advies MW.

## 2.15 Staalwerk

Muurroosters en eventueel, andere stalen onderdelen ontroesten en schilderen / vernieuwen. Zie advies MW.

Zie ook ERM richtlijn Historisch metaal (URL 4012).

### 3. ONDERWIJZERSWONING BINNENZIJDE

Het gedeelte wat de oorspronkelijke onderwijzerswoning betreft komt uit het jaar 1883. Middels dit renovatieplan trachten wij de belangrijke authentieke kenmerken te handhaven. Onderstaand een overzicht van de verschillende belangrijke onderdelen aan de buitenzijde en het restauratieplan per onderdeel. Ook verwijzen wij ter verduidelijking naar de volgende tekeningen en documenten:

- TO 10.3 Monumentaal plattegronden	dd. 11-09-2025
- TO 10.4 Monumentaal plattegronden	dd. 11-09-2025
- TO 30 Monumentale kozijnen	dd. 11-09-2025
- TO 30 Restauratieplan	dd. 11-09-2025
- TO 40.2 Monumentale gevels	dd. 11-09-2025
- Bouwtechnische staat Hoge Weg (monumentenwacht)	dd. 15-09-2021

#### 3.1 Dakconstructie

Een aantal gebreken aan de bestaande dakconstructie herstellen volgens advies MW. Zie ook ERM richtlijn Historische houtconstructies (URL 3001)

#### 3.2 Schoorsteenmantels

De schouw in de voorkamer aan de voorzijde van de onderwijzerswoning is gebouwd in de jaren 60 en draagt dus niet bij aan de oorspronkelijke monumentale waarde van de onderwijzerswoning. De schouw in de achterste kamer is wel in 1883 gebouwd maar dit betreft maar een zeer beperkt deel, enkel de ombouw. Ook het rookkanaal is dichtgezet. Daarom zal deze schouw niet behouden blijven in het nieuwe ontwerp.

#### 3.3 Rookschouw in voormalige keuken

De bestaande rookschouw is flink afgezaakt zal worden verwijderd.

#### 3.4 Binnenmuren

Binnenmuren controleren op scheurvorming en verzakking en dit herstellen. Bij renovatie fundering versterken volgens advies MW.

#### 3.5 Binnen pleisterwerk wanden

Het binnen pleisterwerk is plaatselijk door zout uitbloei en vocht beschadigd en weggevalen. Binnen pleisterwerk (met kalkpleistermortel) op de te behouden wanden vernieuwen volgens advies MW.

#### 3.6 Verdiepingsvloeren

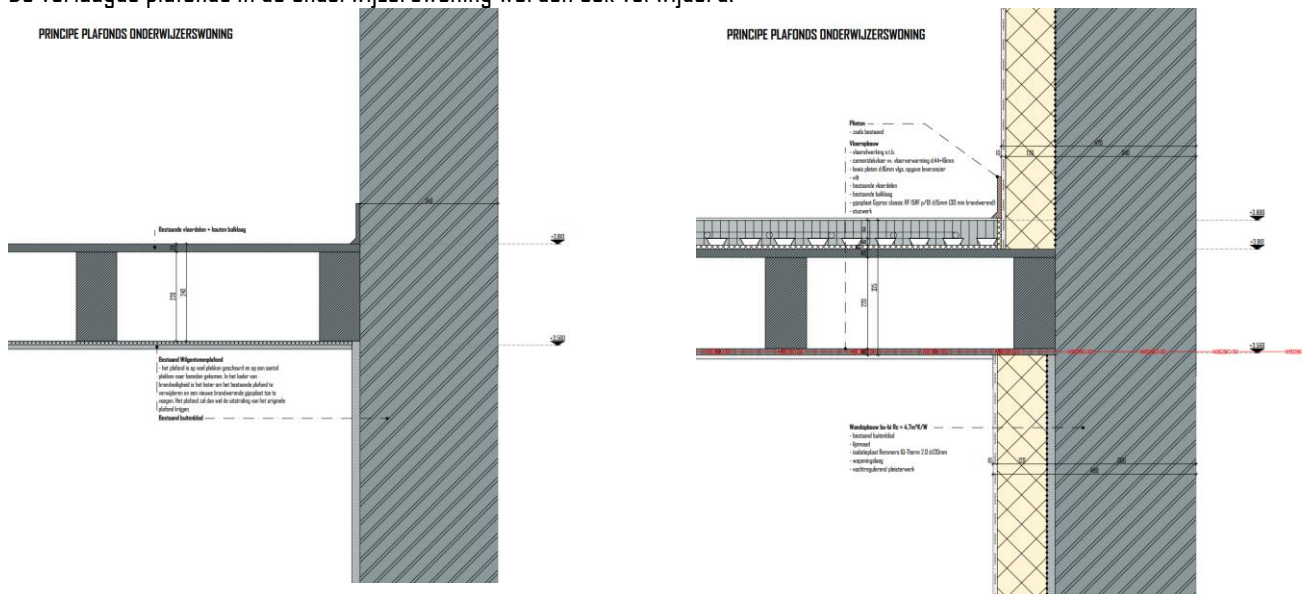
De vloeren zijn in de loop der tijd vervormd, vloerbalken controleren en aanhelen indien nodig. Zie ook advies MW en principedetail bij 3.8 Plafonds.

#### 3.7 Matkaders entree

Matkaders vervangen en uitvoeren in roestbestendig materiaal. Zie advies MW.

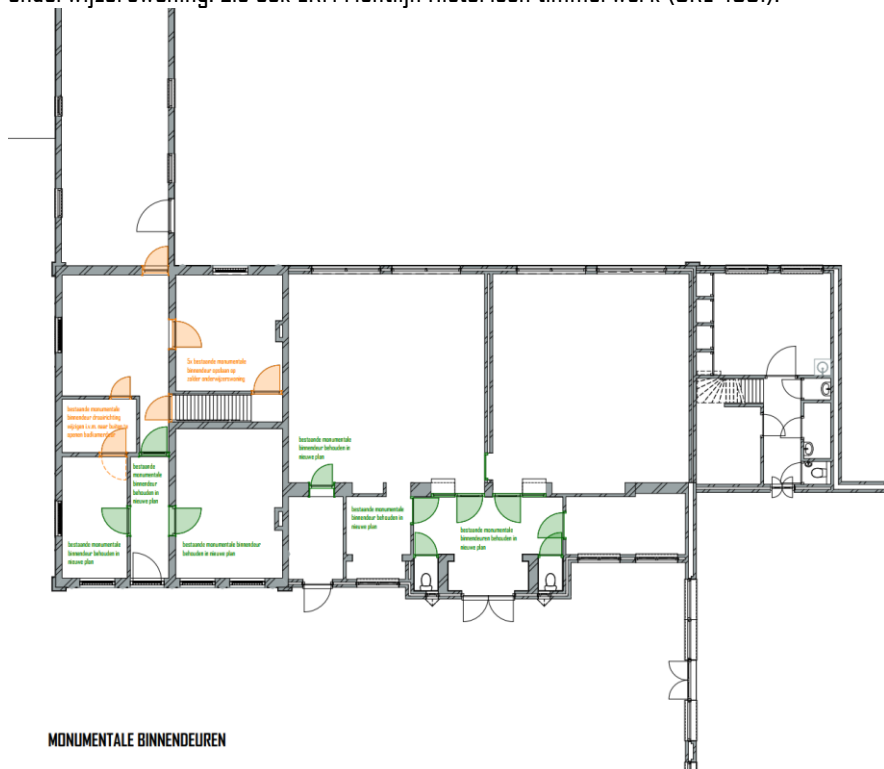
## 3.8 Plafonds

De bestaande plafonds zijn gemaakt van troggewelf op wilgentenen tussen de houten balklaag gepleisterd. Hier komt scheurvorming voor en sporen van eerdere lekkages hierdoor zijn mogelijk de rietmatten doorgeroest. Zie advies MW. Tevens is er tussen de begane grond en de verdieping een brandscheiding van 30 minuten benodigd. Dit is niet haalbaar middels het bestaande plafond. Het plan is om de bestaande afwerking te verwijderen en door een nieuwe afwerking te vervangen met de originele uitstraling en met een brandwering van 30 minuten. De verlaagde plafonds in de onderwijzerswoning worden ook verwijderd.

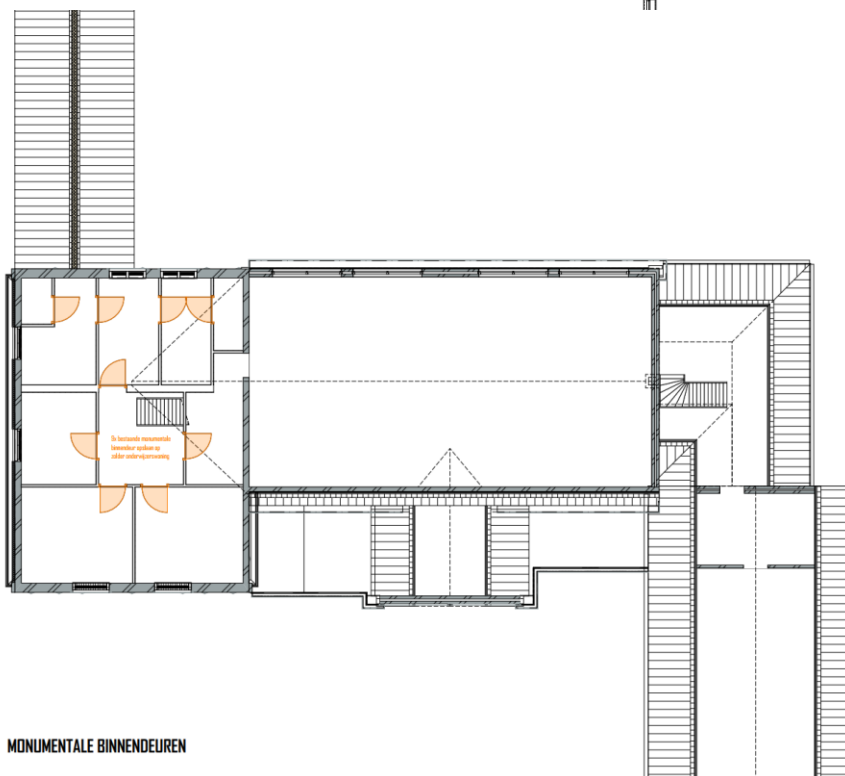


## 3.9 Binnendeuren

Binnendeuren controleren en indien nodig herstellen. Zie ook advies MW. Op onderstaande afbeelding is te zien welke bestaande binnendeuren behouden blijven in de nieuwe situatie. De overige deuren worden verwijderd en worden opgeslagen op de zolder van de onderwijzerswoning. Zie ook ERM richtlijn Historisch timmerwerk (URL 4001).



MONUMENTALE BINNENDEUREN



MONUMENTALE BINNENDEUREN

## 3.10 Binnenluiken

Binnenluiken die in goede staat zijn behouden of herstellen. Indien niet mogelijk vervangen door een luik in dezelfde stijl. Zie ook advies MW en TO 30.0 overzicht kozijnen. Zie ook ERM richtlijn Historisch timmerwerk (URL 4001).

## 3.11 Trappen

Beide trappen in de bestaande bebouwing worden verwijderd. Zie ook beoordeling MW.

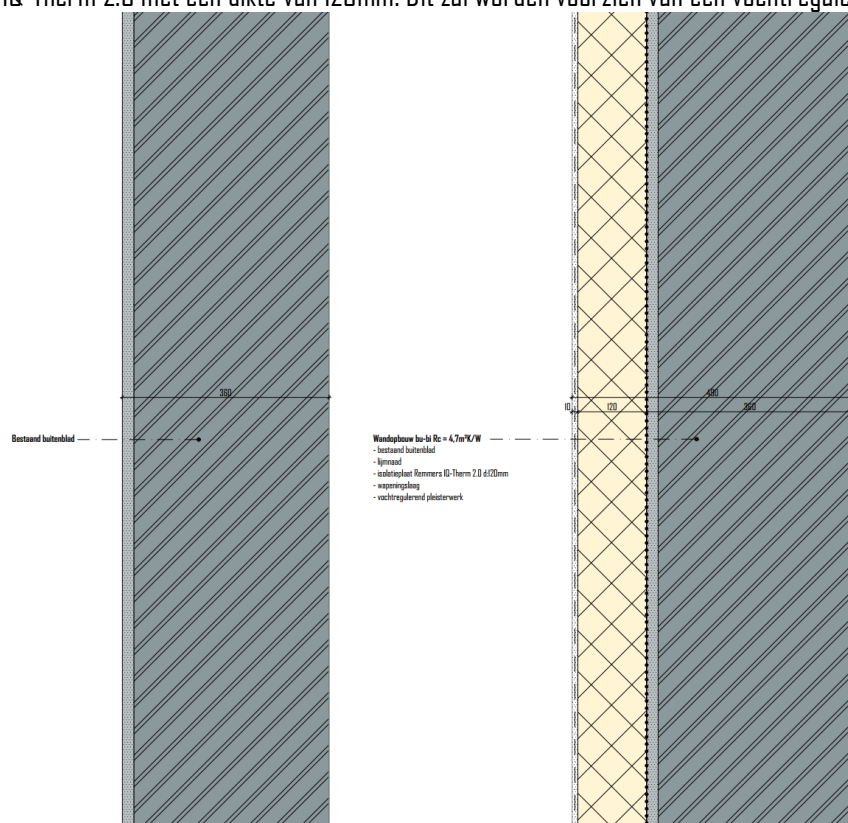


## 3.13 Binnenschilderwerk

Binnenschilderwerk uitvoeren aan kozijnen, wanden en plafonds na herstel. Volgens advies MW. Zie ook ERM richtlijn Historisch schilderwerk (URL 4009).

## 3.14 Na-isolatie binnenzijde buitenwanden

De binnenzijde van de buitenwanden wordt geïsoleerd door een na-isolatie systeem van Remmers IQ-Therm 2.0 met een dikte van 120mm. Dit zal worden voorzien van een vochtregulerend pleisterwerk.



## 3.15 Begane grondvloer

De begane grondvloer zal worden verwijderd en vervangen worden door een geïsoleerde vloer op zand. Zie details 3.12 Kelder. Rijksdienst cultureel erfgoed zegt hier het volgende over, zwevende houten vloer, monumentale betekenis onbekend. Vervangen vloeren door vloeren met vloerverwarming is bespreekbaar.

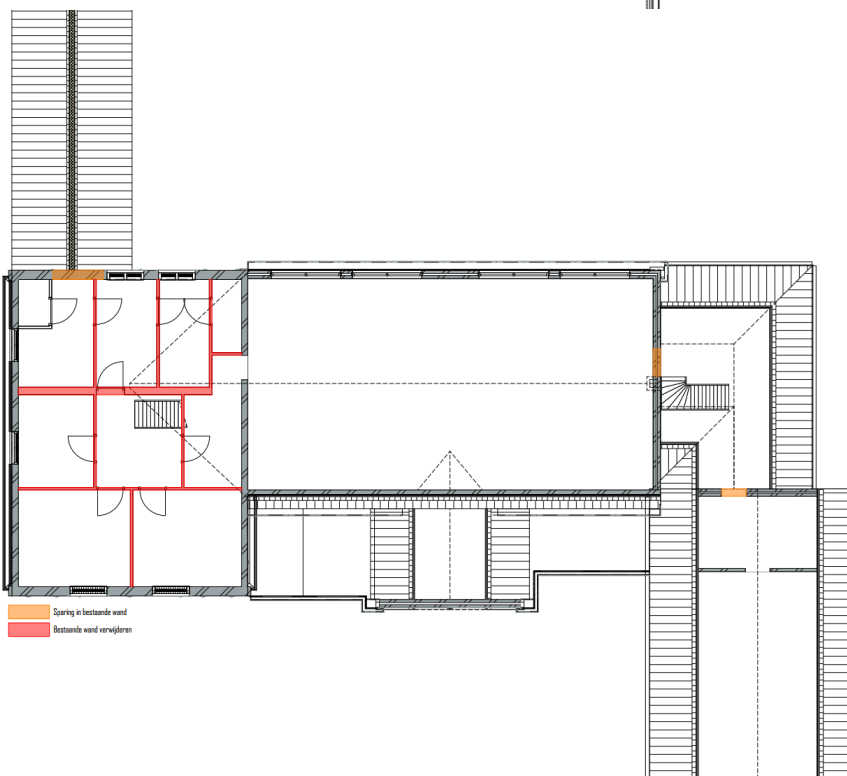
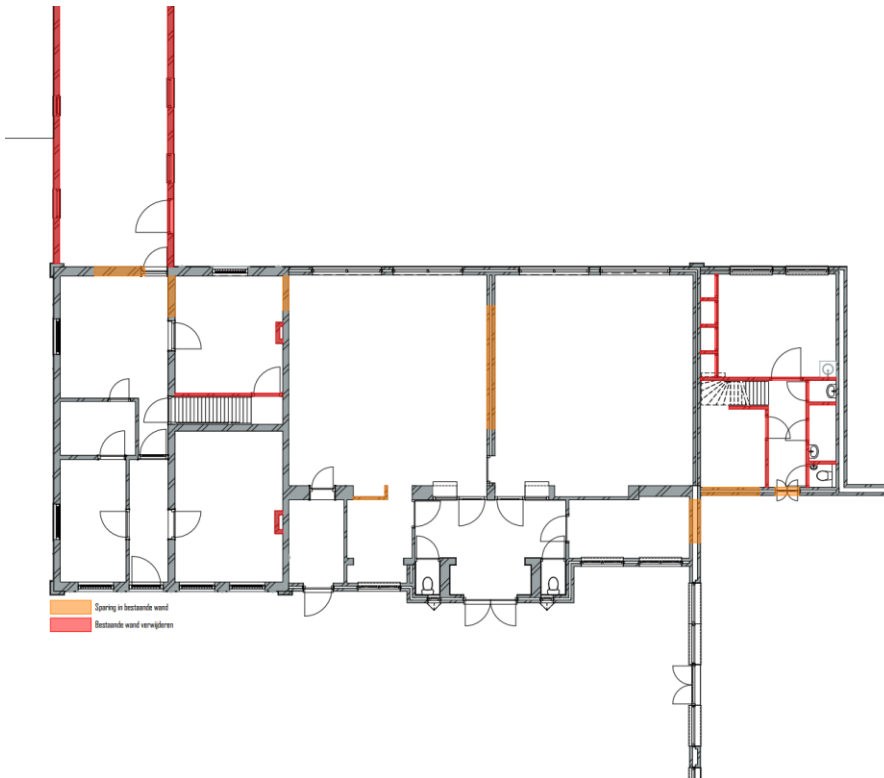
## 3.16 Installaties

Qua installaties wordt er gebruik gemaakt van een compacte WTW met interne warmtepomp zonder buitenunit. Voor overige installaties zal er zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van de bestaande schoorstenen zodat het beeld aan de buitenzijde niet aangetast wordt. E.e.a. dient nader te worden besproken met de toekomstige installateur.

# TO 90 Restauratieplan

## 3.17 Sparingen in bestaande wanden

Er worden een aantal sparingen voorzien in de bestaande wanden voorzien om de verschillende ruimten met elkaar te verbinden. E.e.a. volgens opgave constructeur.



## 4. MARIASCHOOL BINNENZIJDE + ACHTERZIJDE HARLEKYN

Het gedeelte wat de oorspronkelijke Mariaschool betreft komt uit het jaar 1926 en de achterzijde van de haakse vleugel (Harlekyn) uit 1955. Middels dit renovatieplan trachten wij de belangrijke authentieke kenmerken te handhaven. Onderstaand een overzicht van de verschillende belangrijke onderdelen aan de buitenzijde en het restauratieplan per onderdeel. Ook verwijzen wij ter verduidelijking naar de volgende tekeningen en documenten:

- TO 10.3 Monumentaal plattegronden	dd. 11-09-2025
- TO 10.4 Monumentaal plattegronden	dd. 11-09-2025
- TO 30 Monumentale kozijnen	dd. 11-09-2025
- TO 30 Restauratieplan	dd. 11-09-2025
- TO 40.2 Monumentale gevels	dd. 11-09-2025
- Bouwtechnische staat Hoge Weg (monumentenwacht)	dd. 15-09-2021

### 4.1 Dakconstructie

Een aantal gebreken aan de bestaande dakconstructie herstellen volgens advies MW.

### 4.2 Schoorsteen inpandig

Verslechte schoorsteenkanalen controleren en herstellen / verwijderen volgens advies MW.

### 4.3 Binnenmuren

Binnenmuren controleren op scheurvorming en verzakking en dit herstellen. Bij renovatie fundering versterken volgens advies MW.

### 4.4 Binnen pleisterwerk wanden

Het binnen pleisterwerk is plaatselijk door zout uitbloei en vocht beschadigd en weggevallen. Binnen pleisterwerk (met kalkpleistermortel) op de te behouden wanden vernieuwen volgens advies MW.

### 4.5 Verdiepingsvloeren

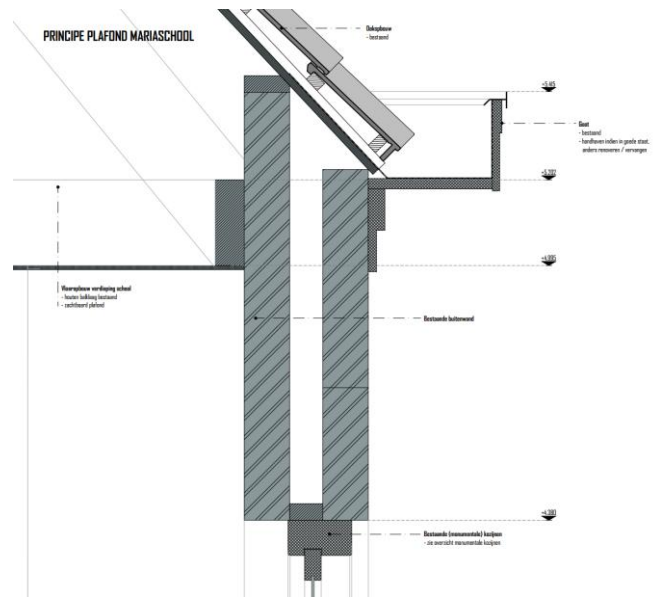
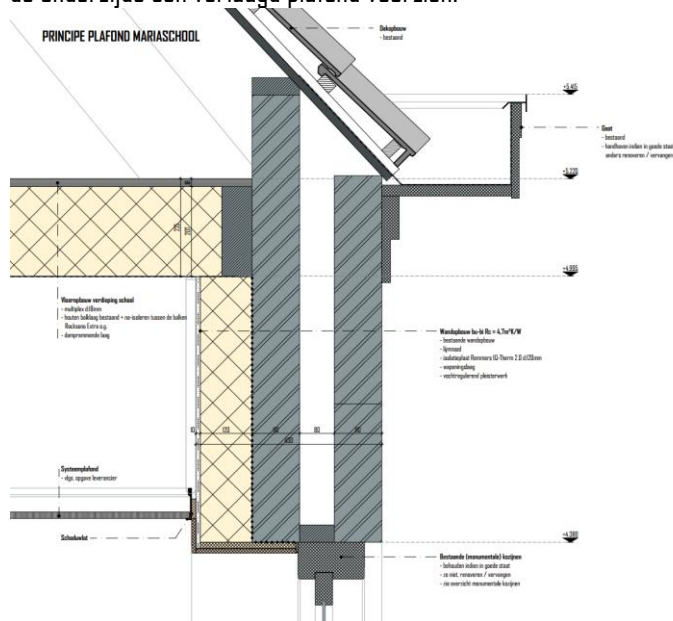
De vloeren zijn in de loop der tijd vervormd, zoldervloer ter plaatse van appartement II is erg zwak uitgevoerd, deze wordt versterkt. Verder vloerbalken controleren en aanhelen indien nodig. Zie ook advies MW.

### 4.6 Matkaders entree

Matkaders vervangen en uitvoeren in roestbestendig materiaal. Zie advies MW.

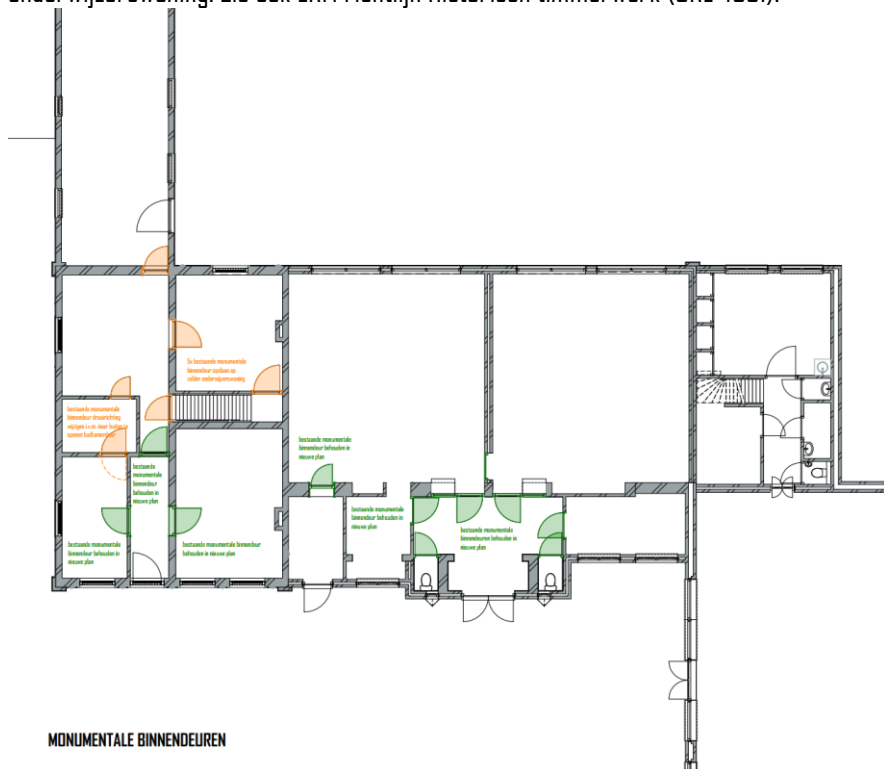
## 4.7 Plafonds

De plafonds in het lagere gedeelte aan de voorzijde worden zoveel mogelijk behouden en hersteld, de plafonds in de klaslokalen zijn in slechte staat en zijn gemaakt van zachtboard. Deze zijn zeer brandgevaarlijk en het advies is om deze te verwijderen (MW). Hier wordt aan de onderzijde een verlaagd plafond voorzien.

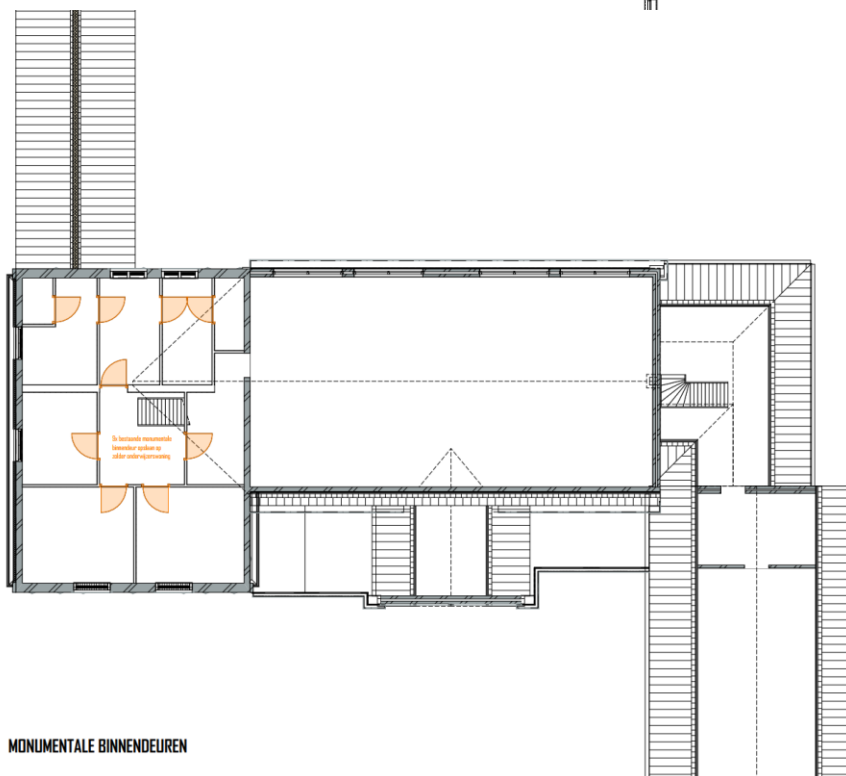


## 4.8 Binnendeuren

Binnendeuren controleren en indien nodig herstellen. Zie ook advies MW. Op onderstaande afbeelding is te zien welke bestaande binnendeuren behouden blijven in de nieuwe situatie. De overige deuren worden verwijderd en worden opgeslagen op de zolder van de onderwijzerswoning. Zie ook ERM richtlijn Historisch timmerwerk (URL 4001).



MONUMENTALE BINNENDEUREN



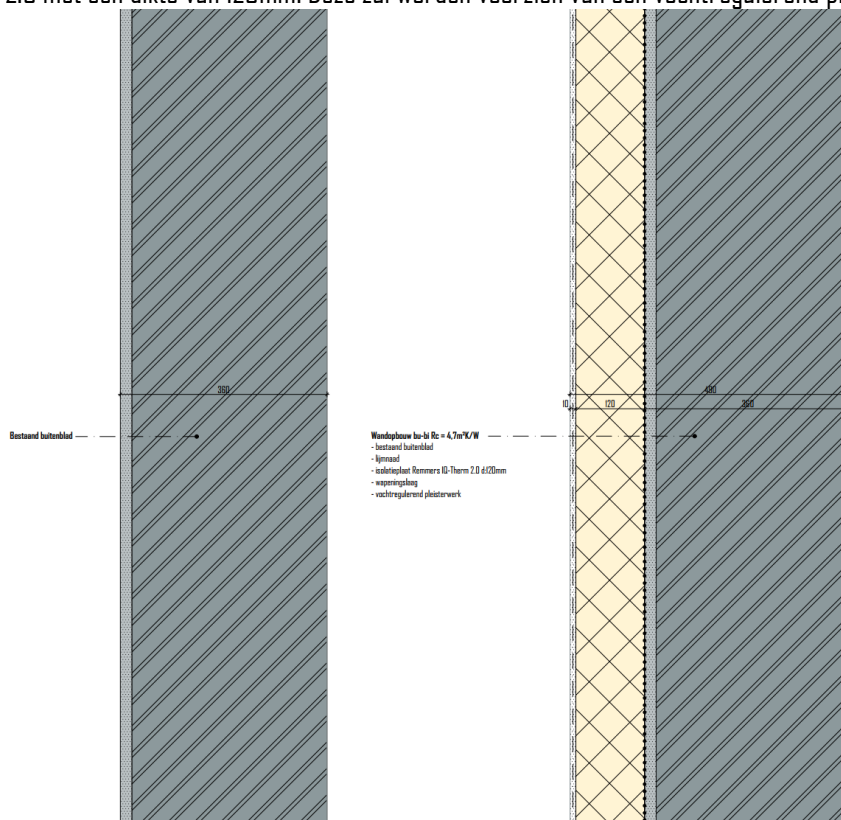
MONUMENTALE BINNENDEUREN

## 4.9 Binnenschilderwerk

Binnenschilderwerk uitvoeren aan kozijnen, wanden en plafonds na herstel. Volgens advies MW. Zie ook ERM richtlijn Historisch schilderwerk (URL 4009).

## 4.10 Na-isolatie binnenzijde buitenwanden

De binnenzijde van de buitenwanden wordt geïsoleerd door een na-isolatie systeem van Remmers. IQ-Therm 2.0 met een dikte van 120mm. Deze zal worden voorzien van een vochtregulerend pleisterwerk.



## 4.11 Begane grondvloer

De begane grondvloer zal worden verwijderd en vervangen worden door een geïsoleerde vloer op zand. Zie details 3.12 Kelder. Rijksdienst cultureel erfgoed zegt hier het volgende over, zwevende houten vloer, monumentale betekenis onbekend. Vervangen vloeren door vloeren met vloerverwarming is bespreekbaar.

## 4.12 Installaties

Qua installaties wordt er gebruik gemaakt van een compacte WTW met interne warmtepomp zonder buitenunit. Voor overige installaties zal er zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van de bestaande schoorstenen zodat het beeld aan de buitenzijde niet aangetast wordt. E.e.a. dient nader te worden besproken met de toekomstige installateur.

## 4.13 Sparingen in bestaande wanden

Er worden een aantal sparingen voorzien in de bestaande wanden voorzien om de verschillende ruimten met elkaar te verbinden. E.e.a. volgens opgave constructeur.

