



Gemeente Breda

Bijlage 3 bij besluit  
2017/0827-V1

V&V



Monumentenwacht  
Noord-Brabant

## Inspectierapport 2016

Objectnummer: NB0376 schuur

Schuur

Dorpstraat 92

4851 CN Ulvenhout



## Inspectierapport

### Objectgegevens

**objectnummer** : NB0376 schuur  
**object** : Schuur  
**gelegen te** : Dorpstraat 92, 4851 CN Breda  
**bescherming** : Rijksmonument  
**monumentnummer** : 30510

### Eigenaargegevens

**eigenaar/beheerder** : Gemeente Breda, De heer F.N.J.M. van der Sande  
**adres eigenaar** : Postbus 90156, 4800 RH Breda

### Abonneegegevens

**abonnee** : Gemeente Breda, De heer F.N.J.M. van der Sande  
**adres abonnee** : Postbus 90156, 4800 RH Breda

### Conditie / kwalificatie

|                    |                                                      |
|--------------------|------------------------------------------------------|
| <b>Uitstekend</b>  | Incidenteel geringe gebreken                         |
| <b>Goed</b>        | Incidenteel beginnende veroudering                   |
| <b>Redelijk</b>    | Plaatselijk zichtbare veroudering                    |
| <b>Matig</b>       | Functieervulling van bouwdelen incidenteel in gevaar |
| <b>Slecht</b>      | De veroudering is onomkeerbaar                       |
| <b>Zeer slecht</b> | Ingrijpend herstel noodzakelijk                      |
| <b>n.v.t.</b>      | Niet geïnspecteerd / niet aanwezig                   |

### Algemene Voorwaarden

Dit document is auteursrechtelijk beschermd. De Stichting Monumentenwacht Noord-Brabant is onder nr. 41080360 ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel. Alle werkzaamheden worden uitgevoerd onder de bepalingen van de 'Algemene Voorwaarden Stichting Monumentenwacht Noord-Brabant', zoals gedeponneerd bij de rechtbank Oost-Brabant, locatie 's-Hertogenbosch.

**Inspectiegegevens****inspectienummer** : NB0376 schuur\_2016\_11\_14**factuurnummer** :

| Inspectiedatum     | Uitgevoerd door  | Activiteit | Aantal uren |
|--------------------|------------------|------------|-------------|
| 14-11-2016         | Raimond Smulders |            | 4,25        |
| Totaal aantal uren |                  |            | 4,25        |

**Uitgevoerde werkzaamheden monumentenwacht****Geleverde materialen en diensten****Bijlage(n)****Opmerkingen**

Het middelste gedeelte van de schuur is door de aanwezigheid van een kerststal niet geïnspecteerd.

Voor het bakhuis is in een afzonderlijk inspectierapport opgesteld.

## Aanbevolen werkzaamheden

Voor het behoud van het monument adviseren wij, per uitvoeringsjaar, de volgende werkzaamheden uit te voeren.

Diverse herstelwerkzaamheden kunnen, in afwijking van onderstaande volgorde, gecombineerd worden uitgevoerd.

Er wordt geen rekening gehouden met terugkerende onderhoudswerkzaamheden, zoals bijvoorbeeld schilderwerk.

Aanbevolen werkzaamheden later dan zes jaren na inspectiejaar zijn indicatief.

### Advies

#### Periodiek

|                                           |        |
|-------------------------------------------|--------|
| brandpreventieve adviezen controleren     | 7.1.a  |
| elektrotechnische installatie controleren | 20.2.a |
| buitenschilderwerk reinigen               | 17.1.a |
| algen en mossen rietbedekking bestrijden  | 7.1.a  |
| hang- en sluitwerk smeren                 | 15.1.a |

#### 2016

|                                         |        |
|-----------------------------------------|--------|
| brandblussers en/of -slangen aanbrengen | 20.1.a |
|-----------------------------------------|--------|

#### 2017

|                                           |                                |
|-------------------------------------------|--------------------------------|
| vandalisme bestrijden                     | 26.1.a                         |
| dragende constructies / vloeren vervangen | 5.1.a                          |
| houtborende insecten bestrijden           | 6.1.a / 26.1.b / 3.2.a / 2.4.a |
| bereikbaarheid binnenzijde verbeteren     | 22.1.a                         |
| buitendeuren herstellen                   | 3.1.a                          |
| bestrating herstellen                     | 23.1.a                         |
| buitenschilderwerk herstellen             | 17.1.a                         |
| schilderwerk uitvoeren                    | 17.2.a                         |
| voegwerk herstellen                       | 2.3.a / 2.3.a                  |

#### 2020

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| rietbedekking vervangen | 7.1.a |
|-------------------------|-------|

## 1 Funderingen

### 1.1 Fundering / materiaal onbekend

#### a | algemeen

**Uitstekend**

Voor zover waarneembaar en gezien de uiterlijke toestand van het muurwerk.

### 1.2 Poeren / materiaal onbekend

#### a | schuur (beg.gr. 01)

Niet geïnspecteerd.

## 2 Wanden

### 2.1 Buitenwanden onder maaiveld / baksteen

#### a | schuur (gevel 01 t/m 04)

Door de aanwezige bestrating en/of begroeiingen is door ons het metsel- en voegwerk onder maaiveld niet geïnspecteerd.

### 2.2 Buitenwanden / Metselwerk / baksteen

#### a | schuur (gevel 01 t/m 04)

**Uitstekend**

Voor zover te inspecteren / waar te nemen.

### 2.3 Buitenwanden / Voegwerk / Voegwerk

#### a | schuur (gevel 01 t/m 04)

**Matig**

Platvolle voeg.

**Gebrek** ■ Het voegwerk is gedeeltelijk uitgesleten of weggevalen.

**Advies** ■ **Uitvoeringsjaar 2017. Voegwerk herstellen (1 st)**

Het voegwerk onder maaiveld steekproefsgewijs inspecteren door middel van het graven van enkele inspectieputjes. Hierbij kan worden beoordeeld of herstelwerkzaamheden noodzakelijk zijn.

■ **Uitvoeringsjaar 2017. Voegwerk herstellen (5 m²)**

Voegwerk plaatselijk vervangen.

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 kalkmortel goed op kleur te kunnen beoordelen, moet het monster minimaal 2 tot 3 weken staan (afhankelijk van het jaargetijde).

### 2.4 Potdekselwerk / hout

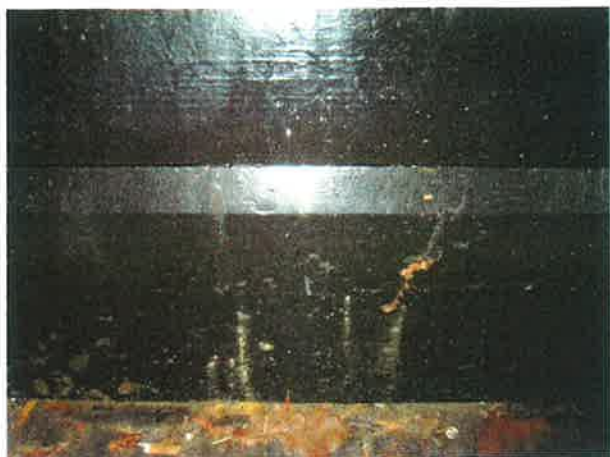
#### a | schuur (gevel 01 t/m 04)

**Redelijk**

In de periode 2015-2016 is het potdekselwerk op diverse plaatsen hersteld.

**Gebrek** ■ In de houten wanden en in de achterliggende constructie zijn aan de binnenzijde plaatselijk actieve sporen van houtborende insecten waarneembaar.

**Advies** ■ **Uitvoeringsjaar 2017. Houtborende insecten bestrijden (50 m²)**



*actieve houtborende insecten  
open gedeelte schuur*

### 3 Wandopeningen

#### 3.1 Buitendeuren / hout

##### a | schuur (gevel 01, 03)

Redelijk

- Gebrek** ■ Onder invloed van vocht, schimmels en zuurstof is het hout aan de onderzijde van de staldeuren aangetast, waarbij de sterkte en duurzaamheid verloren is gegaan. Houtrot is ontstaan bij langdurige vochtbelasting waarbij het vochtgehalte 21% of hoger is.
- Enkele staldeuren zijn scheluw getrokken.

**Advies** ■ **Uitvoeringsjaar 2017. Buitendeuren herstellen (1 m<sup>2</sup>)**

#### 3.2 Binnendeuren / hout

##### a | schuur (beg.gr. 01)

Goed

1 stuk.

- Gebrek** ■ Het houtwerk vertoont sporen van actieve aantasting door houtborende insecten.

**Advies** ■ **Uitvoeringsjaar 2017. Houtborende insecten bestrijden (1 m<sup>2</sup>)**

### 4 Balustraden

n.v.t.

### 5 Dragende constructies / Vloeren

#### 5.1 Hoofddraagconstructie / hout

##### a | schuur (zolder 01)

Zeer slecht

- Gebrek** ■ De hoofddraagconstructie van de flieren zijn ondeugdelijk en/of te licht uitgevoerd. De oostelijke fliering wordt slechts met een houten staander/balk ondersteund. De vloeren buigen door of zijn gedeeltelijk verzakt. De vloeren worden overmatig zwaar belast met opgeslagen materialen.

**Advies** ■ **Uitvoeringsjaar 2017. Dragende constructies / vloeren vervangen**  
Om instortingsgevaar te voorkomen, de draagconstructies en vloeren vervangen.



## 6 Dakconstructies

### 6.1 Kapconstructie / hout

#### a | schuur (dak 01 t/m 04)

Redelijk

Voor zover te inspecteren / waar te nemen.

Spanten, gordingen en rondhouten daksporen bestaande uit gedeeltelijk naald- en hardhout.

- Gebrek** ■ Enkele onderdelen van de kapconstructie hangen enigszins door.  
■ vervuiling

- Advies** ■ **Uitvoeringsjaar 2017. Houtborende insecten bestrijden (1 st)**  
Houtborende insecten plaatselijk bestrijden.

## 7 Dakbedekkingen

### 7.1 Rietbedekking / riet

#### a | schuur (dak 01 t/m 04)

Uitstekend

In het verleden is de rietbedekking opgestopt en zijn er horizontale gaarden aangebracht.

Onderaan dak no. 1 t/m 3 is vogelgaas op de rietbedekking toegepast. Ook is direct onder de rietvorsten op dak no. 1 vogelgaas aanwezig.

- Gebrek** ■ Met name aan de onderzijde van de rietbedekking is algen en/of mosbegroeiing zichtbaar.

- Advies** ■ **Uitvoeringsjaar 2020. Rietbedekking vervangen (200 m²)**  
Rietbedekking herstellen / vernieuwen.

■ **Uitvoeringsjaar periodiek. Algen en mossen rietbedekking bestrijden**

Algen en mosgroei komen het meeste voor op daken, waarop de zon het minst schijnt. Door de alggroei droogt het dak minder snel, waardoor het dak het vocht langer vasthoudt. Na alggroei kunnen mossen ontstaan, die vervolgens vogels aantrekken, die in de mossen op zoek gaan naar insecten. Door het pikken van de vogels wordt de rietstengel beschadigd. Voor de levensduur van het rieten dak is het raadzaam om deze periodiek, circa elke 5 jaar, schoon te maken van algen en mossen en daarna het dak te voorzien van een anti-algmiddel. Het aanbrengen van een anti-algmiddel is een specialisme en moet door een deskundige worden uitgevoerd. Bij een verkeerde toepassing ontstaat er schade aan het riet. Als men namelijk teveel vloeistof opspuit, raken de rietstengels verzadigd en verkleven ze aan elkaar, waardoor het riet gaat verstikken. Men mag geen anti-algmiddel gebruiken, waarin zuren aanwezig zijn. Zuren tasten het riet aan, waardoor de levensduur korter wordt.

■ **Uitvoeringsjaar periodiek. Brandpreventieve adviezen controleren (100 %)**

Riet is zeer brandbaar. Meer dan 90% van alle branden ontstaat echter van binnenuit als gevolg van kortsluiting, etc.. Om brand te voorkomen brengen wij de onderstaande adviezen, voor zover van toepassing, onder de aandacht:

- zorg voor een veilige goedgekeurde elektrische installatie meer zeer goede aardlekschakelaars en laat deze periodiek inspecteren. Kortsluiting in oude installaties is de oorzaak van veel branden;
- minimaal één brandblusser van 5 kg of 10 kg in de keuken aanbrengen, bij voorkeur aangevuld met een brandslanghaspel in een ander deel van het monument;
- verbrand geen hout of tuinafval (vlieg vuur) in de naaste omgeving van het rieten dak;
- zorg voor een goede en veilige plaats voor barbecues en tref uitgebreide voorzorgsmaatregelen;
- geen open vuur in de kap of nabij de rietbedekking, bij solderen van goten, dekken van bitumineuze dakbedekking, afbranden van schildenwerk of anderszins. Zorg dat alle vakmensen hiervan op de hoogte gesteld worden of zijn !
- maak afspraken met burens om het monument in de gaten te houden, met name bij vakantie en rond de jaanwisseling met vuurwerk. Spuit het riet bij droog weer nat om brand door een verdwaalde vuurpijl te voorkomen.

### 7.2 Rietbedekking / Rietvorsten / keramisch

**a | schuur (dak 01, 03)****Goed**

13 m1.

- Gebrek**
- Een enkele speciezoom vertoont lichte scheurvorming.
  - Er is mos en/of algengroei aanwezig.

**8 Loodaansluitingen****n.v.t.****9 Dakdoorbrekingen****n.v.t.****10 Dakafwerkingen / Afdeklijsten****n.v.t.****11 Goten / Afvoeren / Riolering****n.v.t.****12 Schoorstenen****n.v.t.****13 Gewelven / Plafonds****n.v.t.****14 Trappen / Ladders / Bordessen / Loopbruggen****n.v.t.****15 IJzerwaren**

Voor advies ontroesten en conserveren metaalwerk, zie rubriek Schilderwerk metaal.

**15.1 IJzerwaren / Hang- en sluitwerk****a | schuur (gevel 01, 03)  
schuur (beg.gr. 01)****Uitstekend**

- Advies**
- **Uitvoeringsjaar periodiek. Hang- en sluitwerk smeren**  
Om overmatige slijtage te voorkomen, het hang- en sluitwerk regelmatig smeren.

**16 Beglazing****n.v.t.**

Voor glasaansluitingen (stopverfzomen, kitvoegen en of rubbers), zie rubriek Schilderwerk glasaansluiting.

**17 Schilderwerk****17.1 Buitenschilderwerk / hout****a | schuur (gevel 01 t/m 04)****Uitstekend**

In de periode 2015-2016 uitgevoerd.

- Gebrek**
- Op de wanden komt nabij het opengewerkt gedeelte op de noordoostzijde, gevel no. 3, graffiti voor.

- Advies**
- **Uitvoeringsjaar 2017. Buitenschilderwerk herstellen (15 m<sup>2</sup>)**



■ **Uitvoeringsjaar periodiek. Buitenschilderwerk reinigen (100 %)**

Het schilderwerk regelmatig, bijvoorbeeld met het reinigen van het glas, schoonmaken. Hiermee wordt voorkomen dat door het indringen van vervuilde stoffen de verf wordt aangetast.



*graffiti  
in pandige houten wanden*



*graffiti  
gevel no. 3*

## 17.2 Binnenschilderwerk / hout

### a | schuur (beg.gr. 01)

Matig

- Gebrek** ■ Het schilderwerk vertoont mechanische beschadigingen.  
 ■ Met name het schilderwerk van de buitendeuren is verschaald. Ter plaatse is onbehandeld houtwerk zichtbaar.

**Advies** ■ **Uitvoeringsjaar 2017. Schilderwerk uitvoeren (25 m<sup>2</sup>)**

## 18 Meubilair (aard- en nagelvast)

n.v.t.

**Advies:** Voor een gespecialiseerde inspectie van het historische interieur en/of specifieke vragen over historische interieurvoorwerpen verwijzen wij naar onze specialist historische interieurs.

## 19 Klokken / Carillon / Uurwerken

n.v.t.

Voor advies ontroesten en conserveren metaalwerk, zie rubriek Schilderwerk metaal.

## 20 Technische installaties

Controle op werking van de zich in of op het gebouw bevindende technische installaties valt buiten de inspectie van de Monumentenwacht.

### 20.1 Brandbeveiliging / Brandblussers en/of -slangen

#### a | schuur (beg.gr. 01)

Zeer slecht

- Gebrek** ■ Er zijn geen brandblusmiddelen in het monument aanwezig.

**Advies** ■ **Uitvoeringsjaar 2016. Brandblussers en/of -slangen aanbrengen**  
 Voldoende brandblusmiddelen aanbrengen.

### 20.2 Elektrotechnische / Installatie

**a | schuur (beg.gr. 01)**

De inspectie van de elektrotechnische installatie heeft uitsluitend betrekking op de bevestiging en uiterlijke toestand.

**Advies ■ Uitvoeringsjaar periodiek. Elektrotechnische installatie controleren (100 %)**

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.

**21 Sanitaire voorzieningen****n.v.t.**

Controle van de sanitaire voorzieningen heeft uitsluitend betrekking op de bevestiging en uiterlijke toestand.

**22 Bereikbaarheid / Toegankelijkheid****22.1 Bereikbaarheid / Toegankelijkheid / Bereikbaarheid binnenzijde****a | schuur (beg.gr. 01)**

De bereikbaarheid en/of toegankelijkheid van de binnenzijde is onvoldoende. Door de opgeslagen materialen is de schuur beperkt te inspecteren.

**Advies ■ Uitvoeringsjaar 2017. Bereikbaarheid binnenzijde verbeteren**

Schuur opruimen / diverse opgeslagen materialen verwijderen.

**22.2 Bereikbaarheid / Toegankelijkheid / Bereikbaarheid buitenzijde****a | algemeen**

De bereikbaarheid en/of toegankelijkheid van de buitenzijde is voldoende.

**22.3 Bereikbaarheid / Toegankelijkheid / Oriëntatieverlichting****a | schuur (beg.gr. 01)****Uitstekend****23 Bestrating / Terrein****23.1 Bestrating / steen**

- a |** noordzijde (buitenruimte 03)  
oostzijde (buitenruimte 04)  
westzijde (buitenruimte 02)  
zuidzijde (buitenruimte 01)  
schuur (beg.gr. 01)

**Redelijk**

Betreft de bestrating rondom de schuur en in het opengewerkt gedeelte.

**Gebrek ■** De bestrating is gedeeltelijk verzakt en/of losgekomen.

**Advies ■ Uitvoeringsjaar 2017. Bestrating herstellen (5 m²)****23.2 Bestrating / beton****a | schuur (beg.gr. 01)****Goed**

Voor zover te inspecteren / waar te nemen.

Betontegels.

**Gebrek** ■ Enkele betontegels zijn verzakt.

## 24 Bomen / Begroeiing

n.v.t.

## 25 Vogels / Vleermuizen / Ongedierte

n.v.t.

## 26 Diversen

### 26.1 Diversen / Algemeen

#### a | algemeen

Vandalisme.

**Gebrek** ■ Ter plaatse van het open deel van de schuur komen beschadigingen aan de schuur voor. Enkele wanden zijn met graffiti besmeurd. Er is veel vervuiling aanwezig, welke ongedierte aantrekt.

**Advies** ■ **Uitvoeringsjaar 2017. Vandalisme bestrijden (1 st)**

Voor het behoud van het monument, opengewerkt gedeelte afschermen met bijvoorbeeld een hekwerk.

#### b | schuur (beg.gr. 01)

Opgeslagen materialen.

**Gebrek** ■ In de opgeslagen houten materialen zijn veel sporen van houtborende insecten waargenomen.

**Advies** ■ **Uitvoeringsjaar 2017. Houtborende insecten bestrijden (10 m<sup>2</sup>)**

Houtborende insecten bestrijden of opgeslagen materialen verwijderen.



*houten delen beschieting  
zolder westzijde schuur*

## Fotobijlage

n.v.t.