

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	7257663
Aanvraagnaam	Vloer woonk. vernieuwen Rijsburgerweg 140
Uw referentiecode	-
Ingediend op	26-09-2022
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Het vervangen van de houten woonkamer-vloer door een vloer van schuimbeton. Alles omschreven in offerte van Aannemersbedrijf Henk van Iterson B.V. d.d. 10-08-2022. Zie Bijlage. Reden van vervanging is houtrot en zwammen. Zie bijlage Werkbezoek Erfgoedcommissie d.d. 05-09-2022. Is in Monumentenwacht inspectierapport d.d. 28-03-2018 onder punt 3.2.1.1 reeds aangehaald als slecht. Zie Bijlage.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Ja
Bijlagen die later komen	Bijlage : Werkbezoek Erfgoedcommissie. d.d. 05-09-2022 heb ik persoonlijk afgeleverd aan het loket van het Gemeentehuis te Katwijk d.d. 16-09-2022
Bijlagen n.v.t. of al bekend	Bijlagen zijn aangebracht d.d. 16-09-2022
Bevoegd gezag	
Naam:	Gemeente Katwijk
Bezoekadres:	Koningin Julianalaan 3 2224 EW KATWIJK ZH
Postadres:	Postbus 589 2220 AN KATWIJK ZH
Telefoonnummer:	0714065000
Faxnummer:	0714065065
E-mailadres:	info@katwijk.nl
Website:	www.katwijk.nl
Contactpersoon:	Team vergunningen
Bereikbaar op:	Ma. t/m Vr. 09.00 - 17.00 uur

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Monument onderhouden, restaureren, veranderen of slopen

- Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten

Bijlagen

Kosten



Locatie

1 Adres

Postcode	2231AH
Huisnummer	140
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Rijnsburgerweg
Plaatsnaam	Rijnsburg
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee



Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten

Monument onderhouden, restaureren, veranderen of slopen

1 Monument slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen

- | | |
|---|--|
| Waar gaat het om? | ☐ Rijksmonument
☐ Provinciaal monument
☒ Gemeentelijk monument |
| Om welk soort gemeentelijk monument gaat het? | ☒ (Gebouwd) monument
☐ Aangelegd monument
☐ Archeologisch monument |
| Wat is het monumentnummer? | ZH 5063 |
| Wat is de naam van het monument? | - |
| Gaat u het monument geheel of gedeeltelijk slopen? | ☐ Geheel slopen
☒ Gedeeltelijk slopen
☐ Niet slopen |
| Waarom wilt u gaan slopen? | Houtrot en zwammen |
| Wat is de sloopmethode? | Handmatig vloer verwijderen |
| Welke materialen komen vrij bij de sloopwerkzaamheden en in welke hoeveelheden? | houten vloerdelen en houten balken
36 m2 |
| Is er sprake van een functiewijziging van het monument? | ☐ Ja
☒ Nee |

2 Ingreep aan het monument

- | | |
|---|--|
| Aan welke onderdelen van het monument gaat u werkzaamheden uitvoeren? | ☐ Daken en goten
☐ Kozijnen, ramen en deuren
☐ Gevels
☐ Casco en constructie
☒ Binnenwerk, interieurs
☐ Buitenwerk (bouwwerken)
☐ Orgel
☐ Bijzondere onderdelen (algemeen)
☐ Bijzondere onderdelen aan molens, gemalen en/of sluizen
☐ Dijken, dijklichamen
☐ Tuinen en parken
☐ Archeologisch monument
☐ Anders |
|---|--|

Welke werkzaamheden gaat u
aan het binnenwerk / interieurs
uitvoeren?

- ☐ Vervanging conform bestaand
- ☐ Verandering
- ☒ Onderhoud met wijziging
- ☐ (Gedeeltelijk) slopen



Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
ITERSON10-08-2022_pdf	ITERSON10-08-2-022.pdf	Anders Gegevens (gedeeltelijk) slopen monument	26-09-2022	In behandeling
houtrot_balk_jpg	houtrot balk.jpg	Gegevens (gedeeltelijk) slopen monument	26-09-2022	In behandeling
balkoplegging_jpg	balkoplegging.jpg	Gegevens wijzigen monument door bouwen	26-09-2022	In behandeling
Monumentenwacht_201-8_pdf	Monumentenwacht 2018.pdf	Gegevens (gedeeltelijk) slopen monument	26-09-2022	In behandeling

Omgevingsvergunning

Zaaknummer 2962433

1. Inleiding

Op 26 september 2022 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het vervangen van de houten woonkamervloer door een vloer van schuimbeton op het perceel Rijnsburgerweg 140 in Rijnsburg bestaande uit het volgende onderdeel:

- Gemeentelijk Monument (art. 2.2 lid 1b) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

2. Procedureel

2.1 Bevoegd gezag

Gelet op de projectomschrijving en op artikel 2.4 van de Wabo zijn wij in dit geval het bevoegde gezag om op de aanvraag te beslissen.

2.2 Ontvankelijkheid

Wij hebben de aanvraag getoetst aan de indieningsvereisten van de Regeling omgevingsrecht (Mor). Daarbij is gebleken dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is daarom ontvankelijk.

2.3 Voorbereidingsprocedure

Wij hebben dit besluit voorbereid overeenkomstig de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wabo.

3 Besluit

Gelet op artikel 2.2 van de Wabo besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteit:

- Gemeentelijk Monument (art. 2.2 lid 1b) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Wij verlenen de omgevingsvergunning overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte stukken:

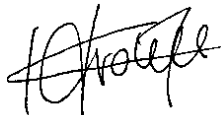
1. Aanvraagformulier omgevingsvergunning;
2. Bijlage;

In de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage I zijn de op de activiteit betrekking hebbende overwegingen opgenomen. Deze bijlage maakt deel uit van de omgevingsvergunning.



Katwijk, 19 oktober 2022

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Katwijk,



Mr Drs C.M.C Vrolijk
Clustermanager VTH

Verweermogelijkheden

Tegen dit besluit kan binnen zes weken na de verzenddatum bezwaar worden gemaakt bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Katwijk, postbus 589, 2220 AN Katwijk.

Het bezwaarschrift dient te voldoen aan een aantal voorschriften: het dient te worden ondertekend en bevat ten minste de naam en adres van de indiener, een dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt en de gronden van het bezwaar.

Een bezwaarschrift kan ook digitaal worden ingediend. Kijk hiervoor op www.katwijk.nl.

Het besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift is verstreken.

Ingeval van onverwijlde spoed kan een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzieningenrechter van de sector bestuursrecht van de rechtbank Den Haag, postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Een dergelijk verzoek dient vergezeld te gaan van een kopie van het bezwaarschrift.

Wanneer een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Voor het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening wordt een griffierecht geheven.

Digitaal indienen van een verzoek om voorlopige voorziening is ook mogelijk via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. De indiener moet wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

BIJLAGE I

Het volgende onderdeel hoort bij en maakt deel uit van de omgevingsvergunning met zaaknummer 2962433, voor het vervangen van de houten woonkamervloer door een vloer van schuimbeton op het perceel Rijnsburgerweg 140 in Rijnsburg.

Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een gemeentelijk of provinciaal monument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht**Toetsingsgronden**

Op grond van artikel 10, lid 2 van de Erfgoedverordening gemeente Katwijk (hierna: de Erfgoedverordening) gelezen in samenhang met artikel 2.18 van de Wabo, is het verboden zonder omgevingsvergunning een gemeentelijk monument als bedoeld in artikel 1, aanhef en onder a, sub 1, van die verordening af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen dan wel te gebruiken of te laten gebruiken op een dusdanige wijze, dat het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

Op grond van artikel 1, aanhef en onder a van de Erfgoedverordening, wordt onder een gemeentelijk monument verstaan een overeenkomstig deze verordening als beschermd gemeentelijk monument aangewezen:

1. zaak, die van algemeen belang is wegens zijn schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde;
2. terrein dat van algemeen belang is wegens een daar aanwezige zaak bedoeld onder 1;
3. terrein dat van algemeen belang is vanwege de vastgestelde archeologisch waarde.

Op grond van artikel 13 van de Erfgoedverordening kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet. Daarbij houdt het bevoegd gezag bij de beslissing rekening met het gebruik van het monument.

Overwegingen

Voor de overwegingen wordt verwezen naar het verslag van de Erfgoedcommissie dat als bijlage bij deze Omgevingsvergunning is toegevoegd.

d.d. 19-10-2022

no. 2962433

Mij bekend, hoofd cluster
vergunningen, toezicht &
handhaving

8.

Adres: Rijnsburgerweg 140 te Rijnsburg

Status: Gemeentelijk monument

Omgevingsvergunning: 18721

Betreft: Het vervangen van de houten woonkamer-vloer door een vloer van schuimbeton

Ingediende stukken: 01 Offerte vervangen vloer d.d. 26-9-2022, 02 Foto houtrot balk d.d. 28-9-2022, 03

Foto balkoplegging d.d. 28-9-2022, 04 Monumentenwacht 2018 document d.d. 28-9-2022, foto's
wateroverlast d.d. 5-10-2022

Bezoek: dhr. (eigenaar), mevr. (eigenaar).

Toelichting aanvraag:

Naar aanleiding van het werkbezoek op 5-7-2022 komen de eigenaren van het pand Rijnsburgerweg 140 langs. De eigenaren kaarten het probleem van wateroverlast aan. Wanneer de tuin blank staat, komt dit water in de kruipruimte onder de vloer van de gang en woonkamer terecht. Door verhoging van het straatwerk van de Rijnsburgerweg door de gemeente loopt de stoep zo af dat al het water in de tuin terecht komt. Er is een straatkolk voor het huis, maar dit is niet voldoende, ook is bij wateroverlast het riool overbelast waardoor er geen waterafvoer is.

De Erfgoedcommissie geeft als oplossing dat het muurtje in de tuin verhoogt kan worden, bij het hek kan het doorlopen de tuin in. Zo komt het water van de weg niet in de tuin. Ook kan een draingoot voor de woning worden gemaakt, naar de put toe. Als het riool echt vol is dan kan het water nergens heen. Met een proefboring kan gekeken worden op wat voor grond het huis is gebouwd, waarschijnlijk is dit rivierklei. Er kan onderzocht worden of d.m.v. een grind koffer of –palen het water verticaal afgevoerd kan worden of als buffer kan dienen.

De gemelde schade in de muren aan de binnenzijde van de woning is optrekkend vocht. Het vocht zal altijd blijven optrekken. Zoutbestendig stucwerk en dampopen verfwerk kan dit verminderen. Zelfs de muren kunnen geïnjecteerd worden op maaiveld niveau. Bij de nieuwe vloeropbouw wordt geadviseerd om folie aan te brengen zodat het vocht niet verder omhoog komt niet bij de nieuwe schuimbetonvloer.

Advies Erfgoedcommissie:

De erfgoedcommissie gaat akkoord met de ingediende stukken met betrekking tot het vernieuwen van de vloer, dit doet geen afbreuk aan de monumentale waarden van het pand. De Erfgoedcommissie raadt aan om een grindkoffer rond het huis aan te brengen om overtollig water af te voeren.

Conclusie: **akkoord**

Offerte: Vervanging vloer
Opdrachtgever: Fam.
Adres: Rijsburgerweg 140 2231AH, te Rijsburg
Volgens: Omschrijving.
Door: Aannemersbedrijf Henk van Iterson B.V.
d.d.10-08-2022/ versie 1



Omschrijving:	uren	€ / materiaal
----------------------	-------------	----------------------

bouwplaatskosten:

kantoor en opnemen werk	3,00	€ 125,00
inmeten uittekenen en bestellen materialen	1,50	€ 15,00
afval bouw en sloop 1 container		€ 335,00
dagelijks opruimen werkvloer	1,00	€ 10,00

Sloopwerk:

Slopen van bestaande houten vloer 2 man 1 dag		€ 848,00
post opnemen tbv slopen van betonvloer incl granietvloer		€ 350,00

Vloer woonkamer 9,4 m1 lang x 3,8 m1 breed 36 m2 :

Plastic leggen op de gehele woonkamervloer	6,00	€ 23,00
Huur schuimbeton stortwagen		€ 850,00
Schuimbeton storten 30cm dik		€ 880,00
schoonmaak kosten stortwagen		€ 100,00
Zandcementdekvloer aanbrengen 7cm		<u>€ 900,00</u>

schuimbetonvloer uitleg:

het is beter in dit soort woningen om schuimbeton te storten ipv een ingebalkte vloer in de muren met schuimbeton verdeel je het hele gewicht over de gehele grondslag

totaal materiaal en onderaannemers		€ 4.436,00
totaal arbeid	11,50	<u>€ 563,50</u>
totaal		€ 4.999,50
bedrijfskosten, winst en risico 11 %		<u>€ 549,95</u>
totaal exclusief btw		€ 5.549,45
btw 21%		<u>€ 1.165,38</u>
totaal inclusief btw		€ 6.714,83

prijsstijgingen:

op het moment zijn er continu prijsstijgingen op diverse materialen
als de prijzen verder blijven oplopen zullen wij deze moeten doorberekenen







MONUMENTENWACHT

ERFGOEDHUIS·ZH



Inspectierapport 2018

Objectnummer: ZH 5063

Object: Woning met bollenschuur

Straat: Rijnsburgerweg 140

Pc en plaats: 2231 AH RIJNSBURG

**OBJECTGEGEVENS**

Objectnummer: 5063
Object: Woning met bollenschuur
Straat: Rijsburgerweg 140
Postcode: 2231 AH
Plaats: RIJNSBURG

Eigenaar: P.
Straat: Rijsburgerweg 140
Postcode: 2231 AH
Postbus:
Postcode:
Plaats: RIJNSBURG
E-mail:

Monumentnummer:
Monumenttype: Gemeentelijk monument
Bouwjaar: 1929

INSPECTIEGEGEVENS

Inspectienummer: ZH_5063_2018_a
Rapport opgesteld door: R. Baak.
Inspectie uitgevoerd: 28 maart 2018.
Team: 8/CW.

**BOUWKUNDIGE STAAT EN BEREIKBAARHEID Woning met bollenschuur**

De bouwkundige staat van het casco is goed.
De onderhoudsstaat is goed.

De toegankelijkheid voor inspecties is goed.
De bereikbaarheid voor inspecties is goed.
De bereikbaarheid voor reparaties is goed.

**BIJLAGEN**

1 Dakplattegrond.

**UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN DOOR DE MONUMENTENWACHT**

Inspectie uitgevoerd, rapport geschreven, dakplattegrond gemaakt/bijgesteld en fotobijlage gemaakt.
Waar nodig zijn de goten schoongemaakt. Dit is om de doorgang van hemelwater te verbeteren en een bouwkundig oordeel over de goot te kunnen geven.
Weggevalen h.w.a. boven het dakje van de aanbouw tegen linker zijgevel is door ons teruggeplaatst.

**UIT TE VOEREN WERKZAAMHEDEN IN VOLGORDE VAN PRIORITEIT**
OBJECTNUMMER: ZH 5063 **Woning met bollenschuur****0 - 1 jaar**

1.4.2	Vensters in verschillende samenstellingen; Aangetaste delen bollenschuur, achtergevel, rechter venster vervangen/aanscherpen en op de eerste verdieping schilderen.	M
1.4.2	Vensters in verschillende samenstellingen; Aangetaste delen rechter zijgevel, onderdorpels van de beide raamkozijnen vervangen/aanscherpen en schilderen.	R
1.4.2	Vensters in verschillende samenstellingen; Aangetaste delen bollenschuur, rechter zijgevel, linker venster op de eerste verdieping vervangen/aanscherpen en schilderen.	M
2.2.4.2	Voorgevel, erker; zinkbedekking Het zink van het dakje vervangen.	S
1.5.2	Bollenschuur; deurkozijn in de achtergevel Aangetaste delen van de kozijnstijlen verwijderen en onder de stijlen hardsteen neuten plaatsen.	M
2.2.4.2	Voorgevel, erker; loodaansluiting Het voetlood onder het deurkozijn i.c.m de zinkbedekking vervangen.	M
4.3	Oprijpad; algemeen De afwatering van de openbare stoep dient zodanig aangepast te worden dat deze niet meer naar het oprijpad loopt maar naar het riool.	S
2.4.2.4	bollenschuur, achtergevel, h.w.a. naast hetDe h.w.a. verlengen tot in de put. deurkozijn	M
2.4.2.4	woonhuis, linker zijgevel, h.w.a boven de uitbouw Om opnieuw weggevallen te voorkomen is het raadzaam de h.w.a. met een beugel aan de gevel te fixeren.	M
2.4.2.4	woonhuis, voorgevel, erker, h.w.a I.c.m vernieuwen van he zink is het raadzaam om de h.w.a ook in een grotere diameter te vervangen.	M
2.4.2.4	woonhuis, rechter zijgevel Gezien de problemen bij zware regenbuien (blank staan van het oprijpad) is het raadzaam de h.w.a aan te sluiten op het grondrioel.	S
2.8.3	Dak nr. 4; dakdoorvoer De aansluiting van de dakdoorvoer vervangen doormiddel van het aanbrengen van een strook bitumen bedekking.	S
3.2.1.1	Begane grond; woonkamer, balklaag ter plaatse van de rechter zijgevel Nader destructief onderzoek uitvoeren (luik maken) om de balklaag nader te kunnen inspecteren.	S
2.7.2	Bollenschuur; boeideel op gevelhoek voorgevel / linker zijgevel Aangetaste delen vervangen/aanscherpen en	M

		schilderen.	
2.7.3	Woonhuis; voorgevel, rechterzijde topgevel, onderkant overstek	Het door houtrot aangetaste hout vervangen/herstellen.	S
1.7.2.1	Houten delen; buitenschilderwerk, algemeen	Schilderwerk nalopen en bijwerken.	R

Woning met bollenschuur

1 - 3 jaar			
2.5.1	Dak nr. 1, dakkapel met plat dak; zijwangen, multiplex	De zijwangen vervangen door multiplex wat wel geschikt is voor buitentoepassing. Nog beter is de zijwangen te voorzien van een zinken bekleding.	M
2.7.2	Bollenschuur; boeidelen	Voor het opnieuw schilderen van de boeidelen de roestende spijkers/schroeven verwijderen en vervangen door roestvast stalen schroeven.	R

Woning met bollenschuur

3 - 6 jaar			
1.2.1.1	Woonhuis; uitbouw aan de linker zijgevel, metselwerk naast het venster	Het kozijnanker dient uitgehakt en in roestvast staal vervangen te worden.	S

Woning met bollenschuur

6 - 10 jaar			
1.8.1	Bollenschuur; gevelankers, algemeen	De ankers dienen uitgehakt, roestvrij gemaakt en duurzaam geconserveerd te worden.	M
2.4.1.2	Dak nr. 2; zinkbekleding	Rekenen op vervangen van het zink in een termijn van 6-10 jaar.	M
1.8.0	Bollenschuur, voorgevel; stalen lateibalk boven de inrijdeuren	De opleggingen van de lateibalk dienen uitgehakt, roest vrij gemaakt en duurzaam geconserveerd te worden.	M

Woning met bollenschuur

N.v.t.			
4.4	Hekwerk langs de Rijnsburgerweg; baksteen kolommen met stalen stangen	Hekwerk herstellen door het ijzer te ontroesten, te herstellen, schooperen, duurzaam te conserveren en het metselwerk herstellen in overeenstemming met de bestaande, historische situatie.	S

**RUBRIEK**

Woning met bollenschuur

BEOORDELING**TOELICHTING**

Objectnummer: ZH 5063

**1. GEVELS****1.1 Funderingen****1.1.0 Algemeen**

Woonhuis

- constructief

G

Voor zover waarneembaar en gezien de kwaliteit van het opgaande muurwerk.

Bollenschuur

- constructief

G

Voor zover waarneembaar en gezien de kwaliteit van het opgaande muurwerk.

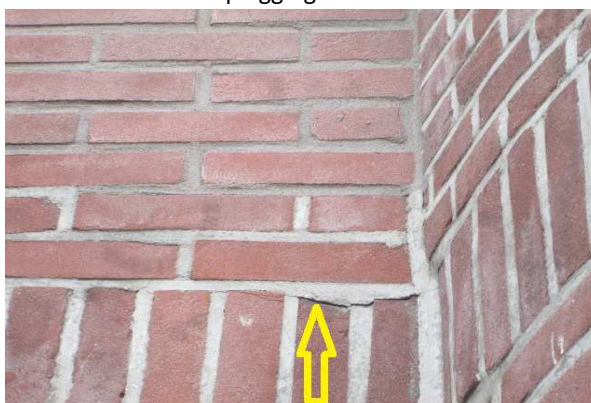
1.2 Gevels**1.2.1 Baksteen****1.2.1.1 Metselwerk**

Woonhuis

- metselwerk in halfsteensverband(spouwmuur), algemeen
- voorgevel, ter plaatse van de erker, plaatselijk

G**M**

Ter hoogte van de verdiepingsvloer vertoont het metselwerk scheurvorming ten gevolg van roestend ijzerwerk. Vermoedelijk betreft het hier de oplegging van de stalen lateibalk boven de erker.

**HERSTELADVIES**

Op termijn rekening houden met het uithakken/conserveren van het ijzerwerk. Niet urgent.

**RUBRIEK**

Woning met bollenschuur

BEOORDELING**TOELICHTING**

Objectnummer: ZH 5063

PRIORITEIT - uitbouw aan de linker zijgevel,
metselwerk naast het venster

S

Links van het venster is het metselwerk plaatselijk gescheurd/geweken. Vermoedelijk wordt dit veroorzaakt door een roestend kozijnanker.

**HERSTELADVIES**

Het kozijnanker dient uitgehakt en in roestvast staal vervangen te worden. Herstel/inboeten van het metselwerk dient in een passende steen te geschieden, waarbij gelet moet worden op kleur, hardheid, afmeting en het bestaande metselverband. Nieuw voegwerk dient in samenstelling, kleur en uitvoering overeen te komen met de bestaande, historisch juiste voeg.

Bollenschuur

- metselwerk in halfsteensverband(spouwmuur), algemeen
- achtergevel, metselwerk

G**R**

1.2.1.2 Voegwerk

Woonhuis

- platvol voegwerk

G

Bollenschuur

- platvol voegwerk

G

1.4 Vensters

1.4.2 Hout

Vensters in verschillende samenstellingen

- kozijnen en ramen, algemeen

G**R**

PRIORITEIT - rechter zijgevel, onderdorpels van de beide raamkozijnen

Het metselwerk direct boven het tuindeurkozijn is in het midden doorgezakt en ook gescheurd. De oorzaak hiervan is ons niet goed duidelijk. Mogelijk betreft het een gebrek aan de latei boven het tuindeurkozijn.

HERSTELADVIES

Bij gelegenheid nader onderzoek uitvoeren. Niet urgent.

Het voegwerk is in het verleden vervangen.

Het voegwerk is in het verleden vervangen.

De onderdorpels van de kozijnen vertonen vulmiddelreparaties en zacht cq ingerot hout.

HERSTELADVIES

Aangetaste delen vervangen/aanscherpen en schilderen.

**RUBRIEK**

Woning met bollenschuur

BEOORDELING**TOELICHTING**

Objectnummer: ZH 5063

- woonhuis, erker aan de voorgevel, middelste venster

R

De linker kozijnstijl is ter hoogte van het bovenlicht ingerot.

**HERSTELADVIES**

Aangetaste delen vervangen/aanscherven en schilderen.

De linker onderhoek van het kozijn is door houtrot aangetast.

- PRIORITEIT**
- bollenschuur, rechter zijgevel, linker venster op de eerste verdieping

M**HERSTELADVIES**

Aangetaste delen vervangen/aanscherven en schilderen.

De onderdorpel van het kozijn is door houtrot aangetast.

- PRIORITEIT**
- bollenschuur, achtergevel, rechter venster op de eerste verdieping

M**HERSTELADVIES**

Aangetaste delen vervangen/aanscherven en schilderen.

1.5 Deuren, poortjes, toegangen

1.5.2 Hout

Woonhuis, voorgevel



RUBRIEK

Woning met bollenschuur

BEOORDELING

TOELICHTING

Objectnummer: ZH 5063

- deurkozijn, met paneeldeur, zij- en bovenlichten en hardsteen dorpel

G

- balkondeurkozijn boven de erker

G

Bollenschuur

- schuifdeuren in de voorgevel

G

- deurkozijn in de achtergevel

M

PRIORITEIT

Het onderste delen van de stijlen lopen door tot onder de bestrating en zijn daarom door houtrot aangetast.



HERSTELADVIES

Aangetaste delen van de kozijnstijlen verwijderen en onder de stijlen hardsteen neuten plaatsen.

- tuindeurkozijn in de achtergevel

G

1.7 Glas en schilderwerk

1.7.1 Beglazing

1.7.1.2 Isolatie glas

- algemeen
- bollenschuur, achtergevel, eerste verdieping, een venster

G

R

1.7.1.3 Glas in lood

- algemeen

G

1.7.1.4 Voorzet- en achterzetbeglazing

- algemeen

G

1.7.2 Schilderwerk

1.7.2.1 Buitenschilderwerk

Houten delen

- buitenschilderwerk, algemeen

R

- bollenschuur, boeideel

S

- bollenschuur, achtergevel en linker zijgevel, vensters op de eerste verdieping

M

De dubbele beglazing is lek (er is condensvorming tussen de glasplaten geconstateerd).

Plaatselijk zijn enkele ruitjes gebroken.

Plaatselijk wat scheurtjes.

HERSTELADVIES

Schilderwerk nalopen en bijwerken.

Het schilderwerk is op diverse plaatsen sterk gescheurd en afgebladderd, goed schilderwerk is hierop niet meer mogelijk. Het boeideel aan de linker zijgevel staat nog in de grondverf.

HERSTELADVIES

Het is raadzaam de oude verflaag in het geheel te verwijderen en een nieuw verfsysteem op te zetten.

Het verfsysteem vertoont een poederend oppervlak en voornamelijk de liggende delen tonen een lichtelijk gescheurde en afbladderende verflaag.

HERSTELADVIES

Het schilderwerk is aan een onderhoudsbeurt toe.

**RUBRIEK**

Woning met bollenschuur

BEOORDELING**TOELICHTING**

Objectnummer: ZH 5063

- bollenschuur, schuifdeuren

M

Het schilderwerk is schraal en plaatselijk afgebladderd.

HERSTELADVIES

Het schilderwerk is aan een onderhoudsbeurt toe.

Het schilderwerk is schraal / afgebladderd.

HERSTELADVIES

Het schilderwerk is aan een onderhoudsbeurt toe.

Het verfysteem vertoont een poederend oppervlak en voornamelijk de liggende delen tonen een lichtelijk gescheurde en afbladderende verflaag.

HERSTELADVIES

Het schilderwerk is aan een onderhoudsbeurt toe.

Zie rubriek 2.5.1.

- woonhuis, windveren

M

- woonhuis, voorgevel, vensters

M

- dakkapel

1.7.2.2 Binnenschilderwerk

- algemeen

G**1.8 Diversen****1.8.0 Algemeen**

Bollenschuur, voorgevel

PRIORITEIT - stalen lateibalk boven de inrijdeuren**M**

Het metselwerk toont bij de oplegging van de stalen lateibalk scheurvorming, vermoedelijk wordt dit veroorzaakt doordat het staal roest in het metselwerk.

**HERSTELADVIES**

De opleggingen van de lateibalk dienen uitgehakt, roestvrij gemaakt en duurzaam geconserveerd te worden.

Het metsel- en voegwerk dienen hersteld te worden in overeenstemming met de kleur, hardheid en structuur van het bestaande werk.

Gevels, algemeen

RUBRIEK

Woning met bollenschuur

BEOORDELING
TOELICHTING

Objectnummer: ZH 5063

- ijzerrestanten in de gevels

M

In de gevels bevinden zich oude roestende ijzerrestanten (oude keilbouten / spijkers etc.), hierdoor zal op termijn schade aan het metselwerk ontstaan.


HERSTELADVIES

Om schade aan het metselwerk te voorkomen, adviseert de Monumentenwacht om de ijzerrestanten te verwijderen.

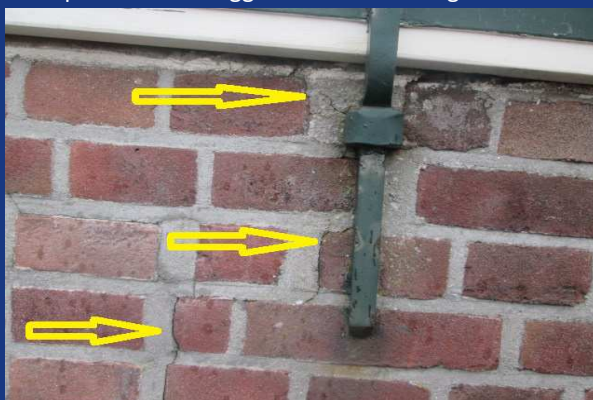
1.8.1 Gevelankers

Bollenschuur

PRIORITEIT - gevelankers, algemeen

M

Vooraf het ingemetselde gedeelte van de gevelankers is door roestvorming aangetast als gevolg hiervan is bij een aantal exemplaren het omliggende metselwerk gescheurd.


HERSTELADVIES

De ankers dienen uitgehakt, roestvrij gemaakt en duurzaam geconserveerd te worden. Het herstel van het metselwerk dient in een passende steen te geschieden, lettend op kleur, hardheid en afmeting.

2. DAKEN
2.1 Kapconstructies
2.1.1 Hout

 Woonhuis, mansarde dak,
opgebouwd als gordingkap

- kapconstructie, incl. dakbeschot

G

Bollenschuur, platdak

- balklaag en dakbeschot

G
2.2 Dakbedekking
2.2.2 Dakpannen

 Woonhuis, mansardedak (dak nr. 1
en2)

- Tuile-du-Nordpannen, bruin

G

Indicatief, de kapconstructie is aan de binnenzijde voor een groot gedeelte afgewerkt met plaatmateriaal.

Voor zover waarneembaar.

De oorspronkelijke dakpannen zijn in het verleden vervangen. De dakpannen zijn gefixeerd met r.v.s panhaken.

**RUBRIEK**

Woning met bollenschuur

BEOORDELING**TOELICHTING**

Objectnummer: ZH 5063

- nokvorsten
- panlatten, tengels en ventifol

2.2.4 Metaal

2.2.4.2 Zink

Voorgevel, erker

PRIORITEIT - zinkbedekking**G**
G

Indicatief.

S

Het zink is door corrosie aangetast en opgebold.

**HERSTELADVIES**

Het zink van het dakje vervangen.

Het voetlood onder het deurkozijn is gescheurd.

**HERSTELADVIES**

Het voetlood onder het deurkozijn i.c.m de zinkbedekking vervangen.

PRIORITEIT - loodaansluiting**M**

2.2.5 Bitumen

Bollenschuur (dak nr.4)

- bitumen bedekking op isolatieplaten

R

De bitumen bedekking vertoont op enkele plaatsen lichte craquelé vorming, vooral bij de opstanden. Dit zijn normale verouderingsverschijnselen en niet verontrustend.

RUBRIEK

Woning met bollenschuur

BEOORDELING
TOELICHTING

Objectnummer: ZH 5063

- zinken deklijsten

M

De zinken deklijsten zijn vastgeschroefd in plaats van met een klang bevestigd. Hierdoor zijn soldeernaden gescheurd, omdat het zink niet kan krimpen en uitzetten.


HERSTELADVIES

De zinken deklijsten bij toekomstig vernieuwen van de bitumen bedekking vervangen en met een klang vastzetten voor het werken van het zink.

Woonhuis, aanbouw (dak nr.3)

 - bitumen bedekking op
isolatieplaten

G
2.3 Loodaansluitingen
2.3.1 Muurlood en loketten

Dak nr. 4

- muurlood topgevel woonhuis

M

Het lood is in te grote lengtes aangebracht, waardoor plooi- en scheurvorming is ontstaan.


HERSTELADVIES

Wij adviseren u het lood op termijn te vervangen met stukken van één meter en uit te voeren in lood van voldoende gewicht (minimaal 20 kg/m² lood).

Goot dak nr. 1 en 2

**RUBRIEK**

Woning met bollenschuur

BEOORDELING**TOELICHTING**

Objectnummer: ZH 5063

- muurlood in aansluiting met de bollenschuur

S

Het muurlood is onvoldoende diep in het metselwerk aangebracht en komt hierdoor los.

**HERSTELADVIES**

De strookjes muurlood dienen opnieuw vastgezet en gevoegd te worden.

Woonhuis, aanbouw (dak nr.3)

- muurlood

R**2.4 Goten en hemelwaterafvoeren****2.4.1 Goten****2.4.1.2 Zink**

Dak nr. 1, bakgoot

- zinkbekleding

R

De gootbedekking is aan de ondergrond vastgenageld. Hierdoor is de expansiemogelijkheid beperkt en trekken soldeernaden los.

Dak nr. 2

- zinkbekleding

M

Het zink is door corrosie aangetast en wordt dun.

HERSTELADVIES

Rekenen op vervangen van het zink in een termijn van 6-10 jaar.

2.4.2 Hemelwaterafvoeren**2.4.2.4 Pvc**

- PVC afvoerpijpen, algemeen

R

Het PVC is verweerd.

S

De afvoerpijp loost op de bestrating.

**HERSTELADVIES**

Gezien de problemen bij zware regenbuien (blank staan van het oprijpad) is het raadzaam de h.w.a aan te sluiten op het grondriool.

**RUBRIEK**

Woning met bollenschuur

BEOORDELING**TOELICHTING**

Objectnummer: ZH 5063

PRIORITEIT - bollenschuur, achtergevel,
h.w.a. naast het deurkozijn

M

Deze is aan de onderkant te kort en loost daardoor niet in de put
maar tegen de gevel.

**HERSTELADVIES**

De h.w.a. verlengen tot in de put.

Deze was weggevallen en is door ons tijdens de inspectie weer
teruggeplaatst.

PRIORITEIT - woonhuis, linker zijgevel, h.w.a.
boven de uitbouw

M**HERSTELADVIES**

Om opnieuw weggevallen te voorkomen is het raadzaam de
h.w.a. met een beugel aan de gevel te fixeren.

Deze is door de kleine diameter en bochten zeer gevoelig voor
verstopping.

PRIORITEIT - woonhuis, voorgevel, erker,
h.w.a

M**HERSTELADVIES**

I.c.m. vernieuwen van de zink is het raadzaam om de h.w.a. ook
in een grotere diameter te vervangen.

2.5 Dakopeningen**2.5.1 Dakkapellen**

Dak nr. 1, dakkapel met plat dak

**RUBRIEK**

Woning met bollenschuur

BEOORDELING**TOELICHTING**

Objectnummer: ZH 5063

- zinkbedekking

R**PRIORITEIT** - zijwangen, multiplex**M**

Hte zink is langs de randen vastgeschroefd aan het boeideel. Hierdoor wordt de expansiemogelijkheid van het zink beperkt en kunnen soldeernaden lostrekken.

De verlijming van de multiplex zijwangen laat los. Dit verschijnsel noemt men delamineren. Het treedt vaak op bij het gebruik van multiplex dat niet geschikt is voor buitentoepassing.

**HERSTELADVIES**

De zijwangen vervangen door multiplex wat wel geschikt is voor buitentoepassing. Nog beter is de zijwangen te voorzien van een zinken bekleding.

- kozijn en ramen
- loodaansluitingen
- schilderwerk

G
G**R**

De liggende delen tonen een lichtelijk gescheurde en afbladderende verflaag.

HERSTELADVIES

De liggende delen dienen nagezien en waar nodig bijgewerkt te worden.

2.5.3 Dakramen

Dak nr. 2

- dakvenster met tuimelraam

G

2.6 Schoorstenen

2.6.0 Algemeen

Dak nr. 2

- metsel- en voegwerk
- loodaansluiting

G**R**

De specievoeg is losgekomen en gedeeltelijk uitgevallen.

**HERSTELADVIES**

Wij adviseren u de losse specievoegen te verwijderen en het lood opnieuw te voegen.

Dak nr. 3

- metsel- en voegwerk

G

RUBRIEK

Woning met bollenschuur

BEOORDELING
TOELICHTING

Objectnummer: ZH 5063

- loodaansluiting

R

De specievoeg is losgekomen en gedeeltelijk uitgevallen.

HERSTELADVIES

Wij adviseren u de losse specievoegen te verwijderen en het lood opnieuw te voegen.

Dak nr. 4

- metsel- en voegwerk

R

De kop vertoont horizontale scheurvorming en los voegwerk.


HERSTELADVIES

Het voegwerk herstellen met een voegmortel dat is aangepast op de hardheid van de steen.

De specievoeg is losgekomen en gedeeltelijk uitgevallen. Het lood is gedeeltelijk met coating ingestreken en daardoor moeilijk te beoordelen.

HERSTELADVIES

Wij adviseren u de losse specievoegen te verwijderen en het lood opnieuw te voegen.

- loodaansluiting

R
2.7 Dakrandafwerking
2.7.1 Gootlijsten

Woonhuis

- houten bakgoten

G
2.7.2 Daklijsten en boeiboorden

Bollenschuur

PRIORITEIT - boeidelen

R

De boeidelen zijn bevestigd met roestende spijkers/schroeven hierdoor ontstaat schade aan het schilderwerk en kan er houtrot ontstaan.


HERSTELADVIES

Voor het opnieuw schilderen van de boeidelen de roestende spijkers/schroeven verwijderen en vervangen door roestvast stalen schroeven.

**RUBRIEK**

Woning met bollenschuur

BEOORDELING**TOELICHTING**

Objectnummer: ZH 5063

PRIORITEIT - boeideel op gevelhoek
voorgevel / linker zijgevel

M

Op het verstek is het boeideel door houtrot aangetast.

**HERSTELADVIES**

Aangetaste delen vervangen/aanscherpen en schilderen.

2.7.3 Windveren en waterborden

Woonhuis

- windveren

G

De windveren zijn bevestigd met roestende spijkers/schroeven hierdoor ontstaat schade aan het schilderwerk en kan er houtrot ontstaan.

HERSTELADVIES

Voor het opnieuw schilderen van de windveren de roestende spijkers/schroeven verwijderen en vervangen door roestvast stalen schroeven.

- voorgevel, kunststof schrootjes
dakoverstek**R**

PRIORITEIT - voorgevel, rechterzijde
topgevel, onderkant overstek

S

De onderkant van het overstek is ter plaatse van de goot door houtrot aangetast.

**HERSTELADVIES**

Het door houtrot aangetaste hout vervangen/herstellen.

2.8 Diversen

2.8.3 Dakdoorvoeren

Dak nr. 4

**RUBRIEK**

Woning met bollenschuur

BEOORDELING**TOELICHTING**

Objectnummer: ZH 5063

PRIORITEIT - dakdoorvoer**S**

De aansluiting (coatinglaag) van de dakdoorvoer met de bitumen bedekking is losgeraakt van de bitumen. Hierdoor is er een kans op lekkage ontstaan.

**HERSTELADVIES**

De aansluiting van de dakdoorvoer vervangen doormiddel van het aanbrengen van een strook bitumen bedekking.

**3. INTERIEUR****3.0 Algemeen**

- constructief

G**3.1 Binnenwanden**

Woonhuis

- algemeen

G

Bollenschuur

- algemeen

G**3.2 Dragende constructies en vloeren****3.2.1 Dragende constructies****3.2.1.1 Hout**

Begane grond

- balklaag/vloerdelen, algemeen

R

Voor zover bereikbaar en zichtbaar, zijn door ons in het constructieve gedeelte van het interieur geen ernstige gebreken geconstateerd. Uitgezonderd de vloer in de woonkamer. Zie rubriek 3.2.2.1.

Er zijn enige zettingsscheuren, maar die zijn niet verontrustend.

Voor zover waarneembaar. De kruipruimte is niet toegankelijk.

**RUBRIEK**

Woning met bollenschuur

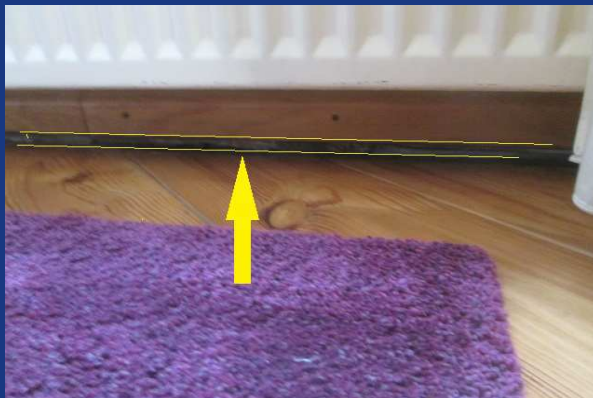
BEOORDELING**TOELICHTING**

Objectnummer: ZH 5063

PRIORITEIT - woonkamer, balklaag ter
plaats van de rechter zijgevel

S

Aan de vloerplint en het doorbuigen van de vloer bij het belopen is te constateren dat de koppen van vloerbalken in de gevel zeer waarschijnlijk door houtrotten/of zwam zijn aangetast. Omdat de kruipruimte niet toegankelijk is hebben wij dit niet met zekerheid kunnen vaststellen.



Aan de kier onder de plint is duidelijk zichtbaar dat de vloer is verzakt.

HERSTELADVIES

Nader destructief onderzoek uitvoeren (luik maken) om de balklaag nader te kunnen inspecteren. Rekening houden met aanzienlijk herstel.

Eerste verdieping

- balklaag/vloerdelen, algemeen

G

3.2.2 Vloeren

3.2.2.2 Steen

Begane grond

- hal, toiklet en keuken, terrazzo
vloeren

G

Bollenschuur, garage

- betonvloer

R

3.3 Gewelven en plafonds

3.3.2 Plafonds

3.3.2.1 Hout

- algemeen

G

3.3.2.3 Pleisterwerk

- algemeen

G

3.5 Trappen en loopbruggen

3.5.1 Trappen

3.5.1.1 Hout

- algemeen

G

3.5.1.3 Overig

Bollenschuur

- stalenn spiltrap met houten
treden

G

3.6 Timmerwerk en lijstwerk

- algemeen

G

3.7 Binnenpleisterwerk

3.7.1 Pleisterwerk

- algemeen

G

Voor zover waarneembaar.

De vloer is gescheurd en wat verzakt maar voldoende functioneel.

**RUBRIEK**

Woning met bollenschuur

BEOORDELING**TOELICHTING**

Objectnummer: ZH 5063

- bollenschuur, boven de begane grond vloer

M

Het pleisterwerk is boven de vloer beschadigd en losgedrukt door uitwerkende zouten.

HERSTELADVIES

Bij herstel van het pleisterwerk dient een zogenaamd "open" pleistersysteem toegepast te worden (bijvoorbeeld een traskalk-pleister). Deze pleisterlaag mag niet te dik zijn en kan afgewerkt worden met dampdoorlatende minerale verf of met gewone witkalk.

Controle op de werking van de zich in of op een gebouw bevindende installaties valt buiten het bouwkundig onderzoek van de Monumentenwacht.

Er ontbreken veiligheidsvoorzieningen om voor het veilig belopen en inspecteren van de dakranden.

**4. DIVERSEN****4.1 Technische installaties****4.1.0 Algemeen**

-

4.2 Bereikbaarheid en toegankelijkheid**4.2.1 Interieur**

- algemeen

G**4.2.2 Exterieur****4.2.2.0 Algemeen****Woonhuis**

- algemeen

G**Bollenschuur, plat dak**

- algemeen

R**4.3 Bestrating en terrein****Oprijpad****PRIORITEIT - algemeen****S**

Het pad staat bij een zware regenbui met enige regelmaat blank. Dit grootste oorzaak hiervan is dat het oprijpad lager ligt dan de openbare stoep voor het pand. Hierdoor loopt het regenwater op het oprijpad. Mogelijk is dit ook de oorzaak van de aantasting aan de balklaag in de woonkamer. Zie rubriek 3.2.1.1.

HERSTELADVIES

De afwatering van de openbare stoep dient zodanig aangepast te worden dat deze niet meer naar het oprijpad loopt maar naar het riool. Tevens is het raadzaam om de h.w.a van de rechter zijgevel aan te sluiten op het riool. Zie rubriek 2.4.2.4.

4.4 Hekwerken en toegangshekken**Hekwerk langs de Rijnsburgerweg**

**RUBRIEK**

Woning met bollenschuur

BEOORDELING**TOELICHTING**

Objectnummer: ZH 5063

PRIORITEIT - baksteen kolommen met stalen stangen**S**

Het staal is in ernstige mate door roestvorming aangetast. Plaatselijk is het ijzerwerk geheel doorgeroest. De roestende invoeringen in het metselwerk drukken de bakstenen kapot/los.

Voor het behoud van het hekwerk is het raadzaam op korte termijn een complete vakkundige restauratie door een specialist aan het hekwerk uit te laten voeren.

Het roestproces is enkel te stoppen door het hek te demonteren, het staal te stralen en te herstellen, vervolgens te schooperen (verzinken). Daarna af te lakken met twee lagen polyurethaanlak of voorzien van een poedercoating. Hierna het hekwerk terugplaatsen en het ondergelegen metselwerk herstellen.

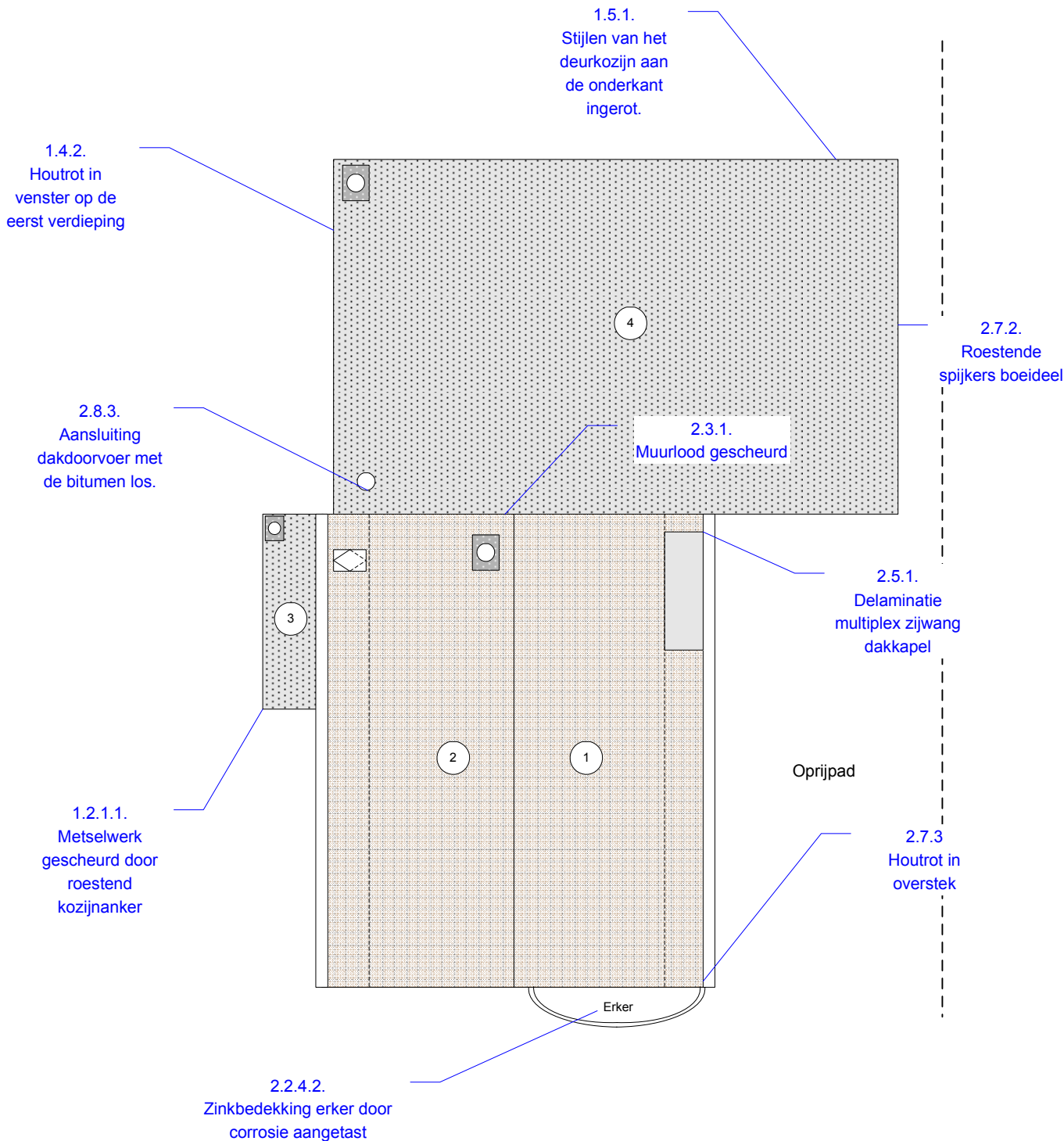
**HERSTELADVIES**

Hekwerk herstellen door het ijzer te ontroesten, te herstellen, schooperen, duurzaam te conserveren en het metselwerk herstellen in overeenstemming met de bestaande, historische situatie.

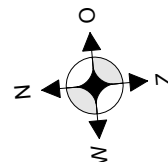
4.6 Vogels en vleermuizen

- algemeen

Er is geen overlast van kauwen, duiven etc.



Rijnsburgerweg 140



Legenda

	Goot		Bitumenbedekking
	Dakdoorvoer		Zinkbedekking
	Daknummer		Dakpannen, zwart
	Dakvenster		Dakpannen, bruin
	Schoorsteen		

Object nr:	5063	Schaal:	N.v.t
Plaats:	Rijnsburg	Jaar:	2018
Benaming:	Woonhuis met bollenschuur		
Getekend:	R.C. Baak		
Erfgoedhuis Zuid-Holland Afdeling Monumentenwacht Postbus 3092 2601 DB Delft		Bezoekadres: Oude Delft 116 2611 CG Delft www.erfgoedhuis-zh.nl	



0408908



TE KOOP

DeLE
de waarde van
071 407 61
WWW.DELEEU









TE KOOP

DeLEEUW

de waarde van ervaring

071 407 61 44
WWW.DELEEUW.NL





