

Verslag verkennend funderingsonderzoek

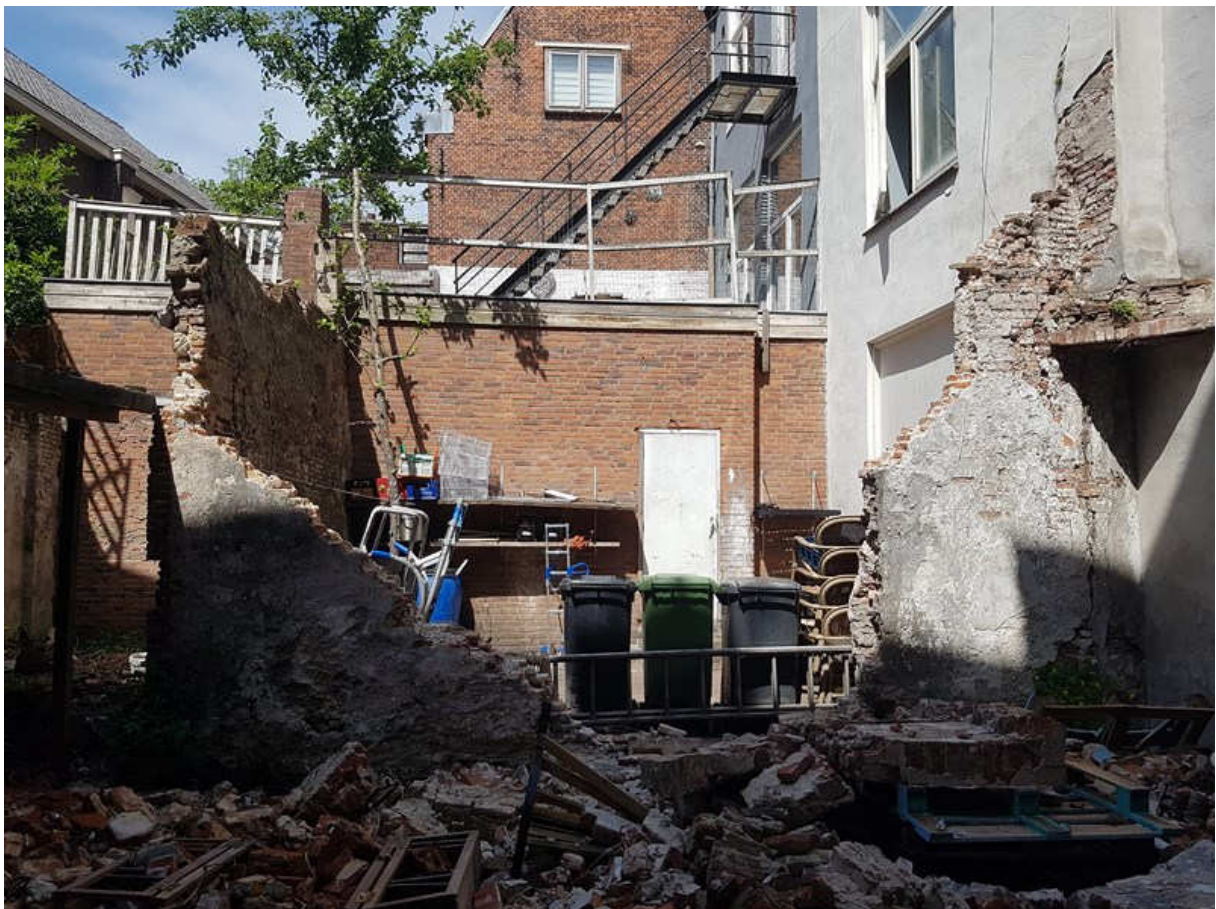
tuinmuren Steenschuur 5

te Leiden

dd. 28 oktober 2022

Behoort bij beschikking van
Burgemeester en Wethouders
van Leiden

Z/22/3464164



Aanzicht tuinmuren vanuit de tuin Steenschuur 5 te Leiden

Registratienummer vooroverleg WML: Z/22/341/3464

Vooruitlopend op een formele aanvraag omgevingsvergunning, is op 14 juli 2022 via het omgevingsloket een vooroverleg voor een omgevingsvergunning aangevraagd.

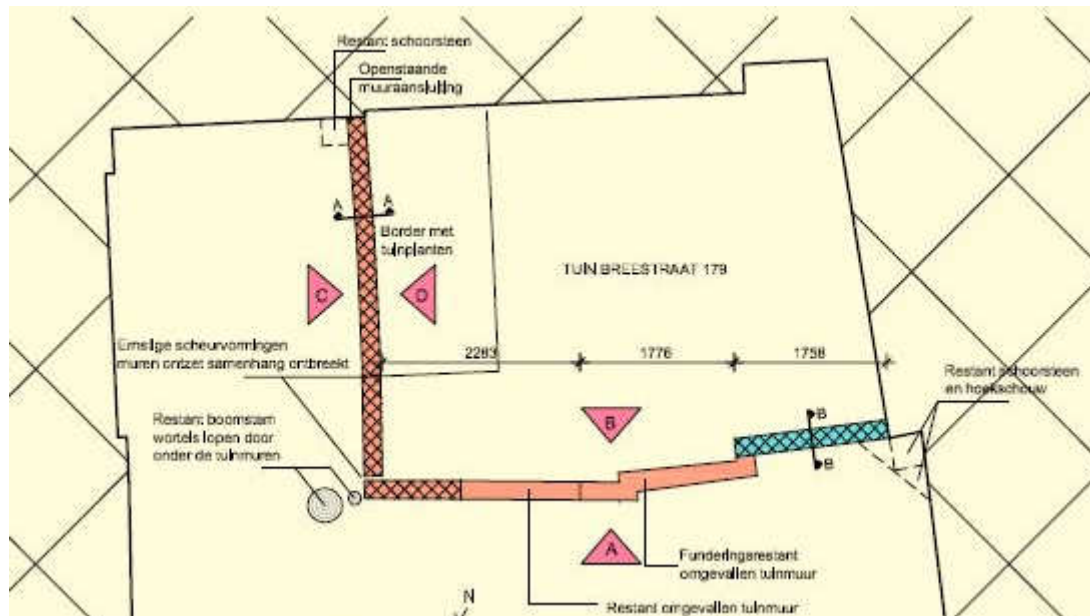
Op 17 augustus 2022 is het vooroverleg behandeld in de vergadering van de Welstands – en Monumentencommissie Leiden (WML).

Het voorgelegde plan betreft het restaureren van de historisch waardevolle tuinmuren welke restanten zijn van 16^e en 17^e eeuwse bebouwing(en).

Het plan is onder voorwaarden door de WML akkoord bevonden, aanbevolen is om het plan na aanpassing van de in de notulen benoemde punten in te dienen als zijnde een formele aanvraag omgevingsvergunning.

In aansluiting op het in de notulen genoemde aandachtspunt m.b.t. de fundering(en) van de tuinmuren is een verkennend funderingsonderzoek uitgevoerd.

Ter plaatsen van zowel de roze aanduidingspijl A en B, aangegeven in onderstaande illustratie, zijn de funderingen van beide muur delen aan de zijde van de tuin Steenschuur 5 ontgraven.



De bestaande toestand van beide ingemeten funderingen zijn weergegeven op tekening BT-02.

Reden van het verkennend funderingsonderzoek zijn de diverse gebreken in en aan de tuinmuren zoals:

- Meerdere ernstige door en door lopende scheurvormingen
- Ernstig onstabiele uitwendige hoekontmoeting welke min of meer op omvallen staat
- Muurdeel C/D staat tpv de aansluiting op de belendende muur ca. 10 cm. los
- Muurdeel A/B is onder de voormalige hoekschouw verticaal geheel los gescheurd.
- Het hoger opgaande rookkanaal van de hoekschouw vertoont aanzienlijke scheurvorming
- Beide muren staan ca. 2 graden uit het lood en muurdeel C/D staat in horizontale zin tevens ca. 8 cm. bol

Het is aannemelijk dat voornoemde gebreken een gevolg zijn van meerdere factoren. Denk hierbij aan wortelgroei van een voormalige forse boom nabij de uitwendige hoekontmoeting.

Ook de hoogte van de tuinmuren maken de tuinmuren kwetsbaar voor stormachtig weer. (een aanzienlijk muurdeel is gevallen).

Bij tuinmuur A/B is zichtbaar dat de steens dikke tuinmuur vanaf ca. 50 cm. vanaf het maaiveld over een hoogte van ca. 1m gemetseld is als zijnde 2 halfsteens bladen.

Als gevolg van zetting/zakking alsmede gewichtsdruk van de opgaande muren, zijn deze halfsteens bladen uit elkaar gedrukt waardoor een spouw van ca. 5 a 6 cm zichtbaar is.

De tuilmuren zijn restanten van voormalige binnenmuren en opgetrokken uit oude bakstenen met een beperkte hardheid en kwaliteit.

Ook de inzichtelijk gemaakte funderingen geven geen positief beeld. De bakstenen onder maaiveld klinken poreus en schilferen af.

De aanleg van de fundering van tuinmuur A/B ligt op ca. 1,10 m onder het maaiveld in de tuin van Steenschuur 5.

De fundering betreft een ca. 40 cm hoge getrapte fundering welke over de hoogte van ca. 40 cm. met 8 cm. verbreed.

Uitgaande dat de verbreding aan de zijde van de belending eveneens met 8 cm. verbreed, heeft dit als resultaat dat er een vrij smalle aanleg van ca. 37 cm breedte aanwezig is.

De fundering van tuinmuur C/D is tot ca. 96 cm onder het maaiveld in de tuin van Steenschuur 5 ontgraven. Het is uit veiligheidsoverwegingen niet verstandig de fundering nog dieper te ontgraven omdat er een reële kans op omvallen/instorten van dit muurdeel aanwezig is.

Op een diepte van ca. 56 cm lijkt een vertanding ter breedte van een halve steen aanwezig. Hierbij opgemerkt dat de vertanding min of meer "los" staat van de tuinmuur. De vertanding staat los naast de muur en is niet ingetant.

Mogelijk betreft dit een restant van een voormalige muurgedeelte.

De vrij gegraven funderingen zijn in overleg met constructeur Harm van Dijke ter plaatse visueel waargenomen en als zodanig beoordeeld.

Gezamenlijk komen we gezien de matige kwaliteit van de funderingen in combinatie met de benodigde ingrijpende werkzaamheden (welke onder voorwaarden akkoord zijn) tot de conclusie dat het zowel vanuit economisch als bouwkundig opzicht, onverstandig blijkt om op de bestaande funderingen de tuilmuren te herstellen.

Hieruit volgend voorstel is om beide tuilmuren met de grootst mogelijke zorg geheel steen voor steen te demonteren en te documenteren. Tevens zal de contour van de L-vormige tuilmuren incl. de sprongen, middels 3 hoeksmetingen vastgelegd en gedocumenteerd worden.

Vervolgens zal een geheel nieuwe fundering worden aangebracht in de vorm van een in beton uitgevoerde strokenfundering (zie tekeningen VO-03). Exacte vorm, dimensies alsmede aanlegdiepte zal volgen uit nader te verstrekken constructieberekeningen van Raadgevend Ingenieursbureau Van Dijke BV.

Het is van groot belang dat de op de bouwtekeningen aangegeven bestaande sprongen en balkgaten als bouwsporen in de tuilmuren terugkomen bij de herbouw van de tuilmuren met de uitgekomen bakstenen.