Eigenaar en goed opdrachtgeverschap



Zierikzee 2025

Wim Jakobsen

Beschermen
Benutten
Beleven

Erfgoed Zeeland

U bent of wordt eigenaar

- Kennis van de bouw- en gebruiksgeschiedenis is essentieel voor het behoud van uw monument.

Erfgoed Zeeland

Beschermen
Benutten
Beleven

Wat zou u kunnen laten onderzoeken?

- Omschrijving van uw pand
- Historisch gebruik
- Gebruiksgeschiedenis

Erfgoed Zeeland

Beschermen
Benutten
Beleven

Wat zou u nog meer kunnen laten onderzoeken?

- Cultuurhistorisch (relatie tot omgeving)
- Tuinhistorisch
- Kleurenonderzoek



En als u werkzaamheden wil laten uitvoeren

- Wat is de bouwkundige staat ?
- Welk onderhoud is er de komende periode nodig ?

Erfgoed Zeeland

Beschermen
Benutten
Beleven

Reguliere inspectie 2025

Lange Noordstraat 57 Middelburg
ZL1175



Erfgoed Zeeland
Monumentenwacht

Beschermen
Benutten
Beleven

Inspectierapport

Objectgegevens

Objectnummer	:	ZL1532
Object	:	Voorm. Klooster
Gelegen te	:	Zoutestraat 61a, 4561 SC Hulst
Bescherming	:	RIJK
Monumentnummer	:	509701

Eigenaar- / Abonneegegevens

Eigenaar	:	Stichting Voortgezet Onderwijs Zeeuws-Vlaanderen Oude Vaart 1 4537 CD Hulst 0616750950 aks@vozeeuwsvlaanderen.nl

Conditie / kwalificatie

Goed	Incidenteel beginnende veroudering
Redelijk	Plaatselijk zichtbare veroudering
Matig	Functievervulling van bouwdelen incidenteel in gevaar
Slecht	De veroudering is onomkeerbaar
n.v.t.	Niet geïnspecteerd / niet aanwezig

Erfgoed Zeeland Monumentenwacht

Algemene Voorwaarden

Dit inspectierapport is auteursrechtelijk beschermd. De Monumentenwacht van Erfgoed Zeeland is onder nummer 41113210 ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel, regio Zuidwest Nederland in Middelburg.
Het werk van de Monumentenwacht wordt mede mogelijk gemaakt door de Provincie Zeeland. De inspecties en werkzaamheden voor abonnees van de Monumentenwacht kunnen daarom tegen een gereduceerd uurtarief worden uitgevoerd. Op de diensten van de Monumentenwacht zijn de algemene voorwaarden van Erfgoed Zeeland van toepassing. Deze zijn gepubliceerd op website www.erfgoedzeeland.nl/algemene-voorwaarden.
De Monumentenwacht van Erfgoed Zeeland is aangesloten bij MonumentenwachtNL, de werknaam van de Vereniging Provinciale Monumentenwachten. Binnen deze vereniging werken de monumentenwachten samen.
MonumentenwachtNL is partner van de Routekaart Verduurzaming Monumenten. Erfgoed Zeeland stimuleert en adviseert met het duurzaam monumentenpaspoort verduurzamingsmaatregelen en heeft hiervoor een eigen website: www.duurzamemonumenten.nl.

Erfgoed Zeeland
Postbus 49
4330 AA Middelburg
+31 (0)118 670 870
info@erfgoedzeeland.nl

KvK 41113210
BTW NL 0054.95.660.B01
IBAN NL75 RABO 0335 0886 00
BIC RABONL2U
www.erfgoedzeeland.nl/monumentenwacht

Conditie / kwalificatie



Incidenteel beginnende veroudering

Plaatselijk zichtbare veroudering

Functievervulling van bouwdelen incidenteel in gevaar

De veroudering is onomkeerbaar

Niet geïnspecteerd / niet aanwezig

Erfgoed Zeeland Monumentenwacht

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

Uitvoeringsjaar 2025

– buitenkozijnen (hout) vervangen	31.40.01.b
– buitendeuren (hout) herstellen	31.30.01.b
– enkele beglazing (draadglas) herstellen	35.01.95.a
– kapconstructie (hout) herstellen	27.22.01.a
– de scheurtjes blijvend monitoren, Advisering door specialisten van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed is mogelijk.	45.20.23.b
– pleisterwerk herstellen	45.20.23.a
– inspectie van dakvlakken en goten alleen mogelijk bij aanwezigheid van steigers of hoogwerker.	97.02.00.a
– buitenpleisterwerk herstellen	41.14.00.a

Uitvoeringsjaar 2026

– losse delen pleisterwerk afhakken, herstellen en schilderen.	21.08.31.a
– onderlinge naden van de natuursteen afdekking herstellen en voegwerk froton (rotswerk) plaatselijk herstellen.	21.08.31.a
– buitenschilderwerk op hout herstellen	46.10.30.a / 46.10.30.b
– gewelven (baksteen) herstellen	45.20.03.b
– systeemwanden (hout) verwijderen	42.14.01.a

Uitvoeringsjaar 2028

– spatplinten (pleisterwerk) herstellen	21.11.23.a
– buitenmetselwerk (baksteen) herstellen	21.22.03.a
– buitentrappen (natuursteen) herstellen	24.10.11.b
– kapconstructie (hout) herstellen	27.22.01.b

Uitvoeringsjaar 2029

– gootbekledingen (zink) herstellen	52.03.04.a

Uitvoeringsjaar 2030

– binnenpleisterwerk herstellen	42.15.00.b
– wandtegelwerk binnen (keramisch) herstellen	42.11.12.a

Uitvoeringsjaar 2035

– nok- en hoekkepervorsten (keramisch) herstellen	47.12.12.a
– binnenpleisterwerk herstellen	42.15.00.a

Uitvoeringsjaar 2025

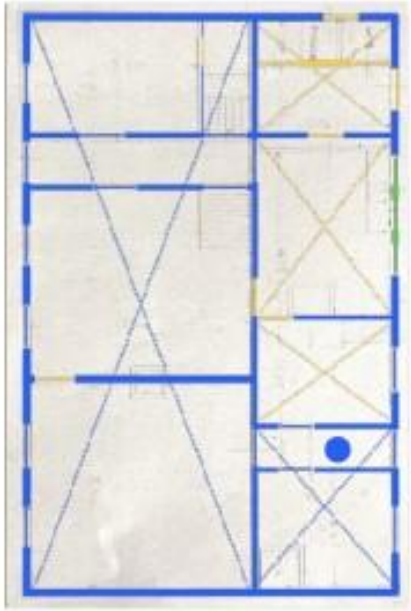
– buitenkozijnen (hout) vervangen	31.40.01.b
– buitendeuren (hout) herstellen	31.30.01.b
– enkele beglazing (draadglas) herstellen	35.01.95.a
– kapconstructie (hout) herstellen	27.22.01.a
– de scheurtjes blijvend monitoren, Advisering door specialisten van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed is mogelijk.	45.20.23.b
– pleisterwerk herstellen	45.20.23.a
– inspectie van dakvlakken en goten alleen mogelijk bij aanwezigheid van steigers of hoogwerker.	97.02.00.a
– buitenpleisterwerk herstellen	41.14.00.a

Uitvoeringsjaar 2026

– losse delen pleisterwerk afhakken, herstellen en schilderen.	21.08.31.a
– onderlinge naden van de natuursteen afdekking herstellen en voegwerk froton (rotswerk) plaatselijk herstellen.	21.08.31.a
– buitenschilderwerk op hout herstellen	46.10.30.a / 46.10.30.b
– gewelven (baksteen) herstellen	45.20.03.b
– systeemwanden (hout) verwijderen	42.14.01.a

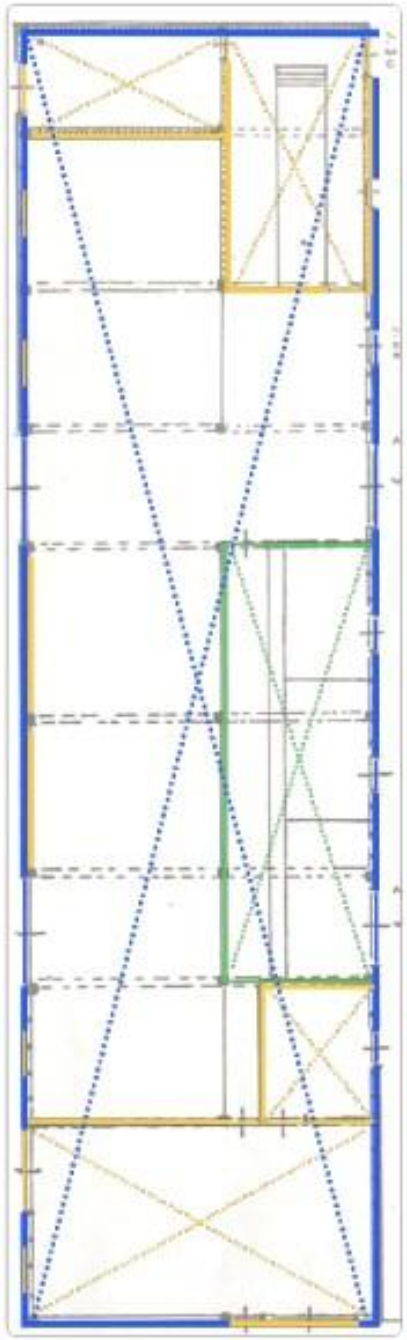
Wat kunnen de eisen zijn?

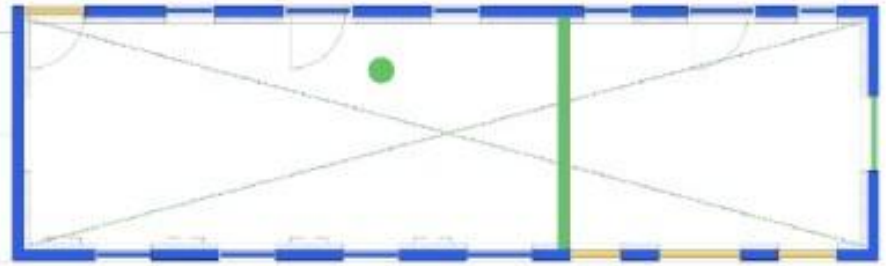
- Omgevingsvergunning
- Bouwhistorische verkenning/onderzoek
- Sterkteberekeningen



Waardestellingsplattegrond* (noordgericht) van de begane grond van de **woning**. Het merendeel van de woning is authentiek en gaaf, en daarmee van hoge monumentwaarde. Uitzondering hierop zijn de wijzigingen in de oostelijke beuk met aanbouwen. De constructie is daarbij vernieuwd en een deel van de indeling.







Waardestellingsplattegrond (noordgericht) van de begane grond van de **varkensstal**. Het exterieur, met de toepassing van twee soorten baksteen, is van hoge waarde. De aangepaste elementen als drie ramen in de zuidgevel en de toegevoegde deur in de noordgevel zijn indifferent van waarde. Alhoewel de toegepaste constructie sober en doelmatig is, kan hieraan een positieve waarde worden toegekend, net als aan de scheidingswand die de stal scheidde van een latere berging.

NB: van het **bakhuis** ontbreekt een plattegrondtekening, zodat ook de waardestellingsplattegrond van dit bouwdeel ontbreekt. Verwezen wordt naar de geschreven waardestelling van dit bouwdeel.

Waardestellingsplattegrond (noordgericht) van de begane grond van de **schuur**. Zowel exterieur als constructie is in principe van hoge waarde. Enkele wijzigingen aan het exterieur stammen uit de tweede helft van de 20ste eeuw en zijn indifferent. De voormalige paardenstal in het midden van de schuur is van positieve waarde. Het stalgedeelte is zeer sober in elkaar gezet met veel hergebruikt materiaal.



Wie doet wat?

- Eigenaar vraagt offertes
- Inzet adviseur mogelijk
- Samenhang van de werkzaamheden
- Vergelijkt en geeft opdracht

Wie doet wat?

- Aannemer voert uit
- Welke kwaliteit mag u verwachten?
- Controle door adviseur

Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg
www.stichtingERM.nl

Uitvoeringsrichtlijn

Historisch voegwerk

(URL 4006)

3.5.1 Verwijderen aangetast en beschadigd voegwerk

Afhankelijk van de situatie en de schaderisico's, kan gekozen worden uit de volgende mogelijkheden om voegen te verwijderen:

- geheel handmatig uithakken van lint- en stootvoegen;
- inslijpen van een dunne groef in de lintvoeg en daarna handmatig weghakken van voegmortel uit de lintvoegen, stootvoegen handmatig uithakken.

Als een proefstuk wordt geëist, blijft dit ter controle gehandhaafd, te gebruiken voor het opzetten van voegmonsters.

Bij het verwijderen van aangetast en beschadigd voegwerk ontstaat het voor de gezondheid schadelijke kwartsstof. Tijdens de werkzaamheden dient de blootstelling aan kwartsstof zodanig beheerst te worden dat deze voldoet aan de Arboregeling art. 4.20 en bijlage XIII. Hierbij heeft het direct afzuigen van het stof de voorkeur.

Tenzij anders vermeld in werkomschrijving of bestek mag voor het uithakken pneumatisch gereedschap gebruikt worden, aangepast op de situatie. Er mag geen schade aan de steen ontstaan.

Tenzij anders vermeld in werkomschrijving of bestek, geldt voor de diepte van de te verwijderen voeg: factor 1,5 van de dikte van de lintvoeg. De voegen worden rechthoekig uitgehaald, zie de tekening in Bijlage 2. Naaldvormige stootvoegen worden niet uitgehaald tenzij dit in het bestek of werkomschrijving wordt geëist.

Het breder uitslijpen van voegen is niet toegestaan zonder gemotiveerde technische noodzaak en uitdrukkelijke schriftelijke opdracht van de opdrachtgever en aantoonbaar goedgekeurd door het bevoegd gezag.



Voorbeeld van goede inzet van pneumatisch gereedschap. In dit geval van een zeer smalle uithakbeitel, waarbij het uitkomende oude voegwerk meteen wordt afgezogen. Basisvoorwaarde is dat de bakstenen volstrekt ongerept blijven en dat de voeg voldoende diep wordt uitgehaald.

Infoblad

Historisch voegwerk

Uitvoeringsrichtlijn URL 4006

Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg

Voegen vormen een belangrijk onderdeel in historisch metselwerk. Ze bepalen niet alleen voor een groot deel het uiterlijk van het metselwerk, maar spelen ook in technische zin een belangrijke rol. En hoewel het principe van voegwerk eenvoudig is, kan er bij herstelwerkzaamheden veel misgaan. Zo kan een voeg onnodig te sterk worden gereinigd. Ook een verkeerde materiaalkeuze of een foutieve uitvoeringstechniek heeft soms grote gevolgen voor de gevel.

Dit infoblad geeft informatie over zaken die spelen bij het herstel van historisch voegwerk en het belang van het toepassen van de URL 4006.

Wat houdt de uitvoeringsrichtlijn Historisch voegwerk in?

De uitvoeringsrichtlijn (URL) wordt nauwkeurig omschreven hoe herstelwerkzaamheden van schades en onderhoudswerkzaamheden aan historisch voegwerk moeten worden uitgevoerd.

Een duurzaam resultaat

- Eerst correct verwijderen dan duurzaam herstel .
- De juiste voegspecie voorkomt vochtophoping en kapotvriezen.
- Het belang om aan esthetische én technische eisen te voldoen.

Hoe goed herstel te garanderen?

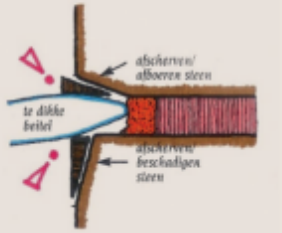
Historisch voegwerk is wezenlijk anders dan modern voegwerk. Daarom is het verstandig herstelwerkzaamheden door een erkende aannemer te laten uitvoeren. Een overzicht van erkende aannemers staat op de website van de ERM. Is uw aannemer niet erkend, vraag dan of deze aantoonbare kennis van de URL 4006 in huis heeft. De URL bevat een compleet overzicht van alle eisen waaraan het herstel van historisch voegwerk moet voldoen. De URL kunt u downloaden van de ERM-website. Meer informatie: www.stichtingerm.nl

Wat is belangrijk bij herstel?

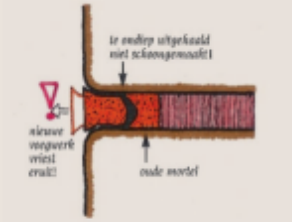
1. Het correct verwijderen van een voeg

Hoewel het verwijderen van een voeg een relatief eenvoudige klus lijkt, kan dit in de praktijk meerdere problemen opleveren. Twee voorbeelden:

1. Het uithakken met een te dikke beitel kan beschadigingen van de baksteen, inclusief de 'bakhuid', veroorzaken.



2. Door het te ondiep uithakken van de voeg kan de nieuwe voeg technisch gezien niet duurzaam hersteld worden.



2. Het toepassen van de juiste voegmortel

Historisch metselwerk (vooral van voor ca. 1900) is meestal gemaakt met een kalkmortel. Als dat nodig is kan een nieuwe voeg worden aangebracht- na onderzoek naar de schadeoorzaak. De samenstelling moet zijn afgestemd op de historische materialen, de omgevingscondities en eventueel actieve schadeprocessen.

Gebruik van een dichte voegmortel kan de vochthuishouding in de gevel ontregelen; in combinatie met een harde steen kan de vochtbelasting van de mortel te hoog worden. Hierdoor kan vorstschade ontstaan: uitdrukken van de voeg, vaak in combinatie met schade aan de metselmortel. Belangrijk is dat de voeg zeer open poreus is, met wijde poriën (dat is mogelijk met verschillende bindmiddelen).

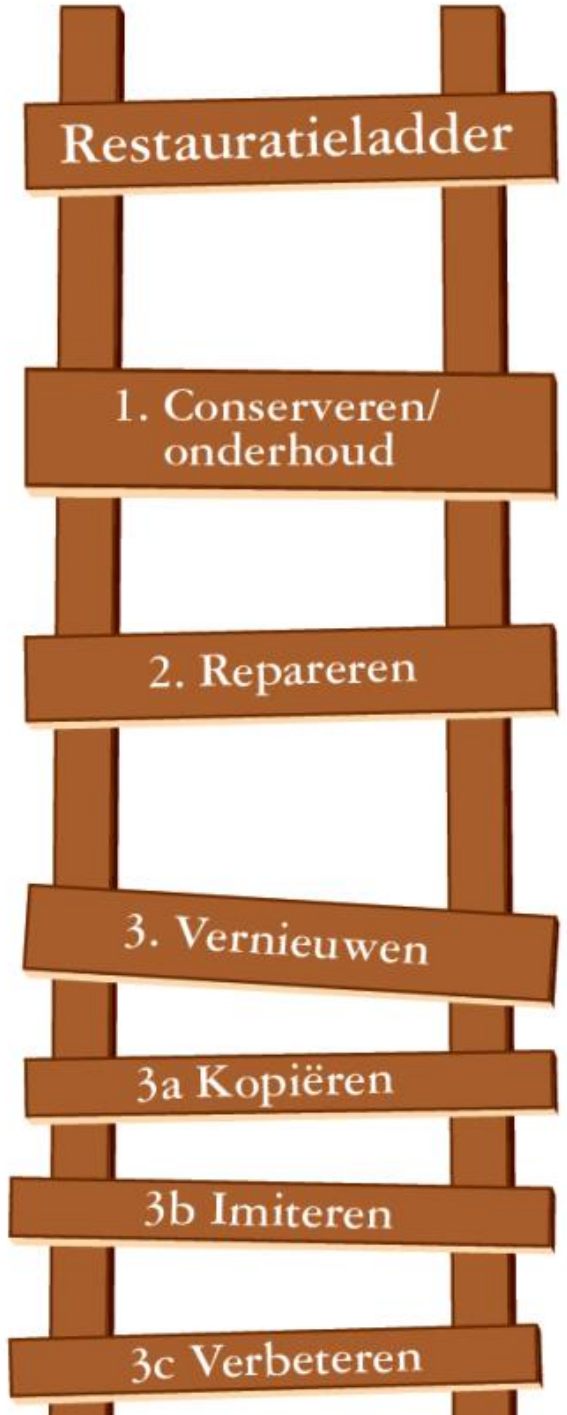
3. Het correct aanbrengen van een voeg

Het correct aanbrengen van een voeg is zowel vanuit esthetische als technische eisen van belang.

1. Bij een te ver naar buiten gevoegde voeg kan het vocht via de krimpnaden tussen de voeg en het metselwerk komen. Bij vorst kan de voeg dan kapot vriezen (zie afbeelding).
2. Het gevelbeeld zal bij een te ver naar buiten gevoegde voeg compleet veranderen.
3. Voor een goede hechting van de voeg is een schone ondergrond en een juist vochtgehalte vereist. Het bepalen van het juiste vochtgehalte vraagt veel praktijkervaring.





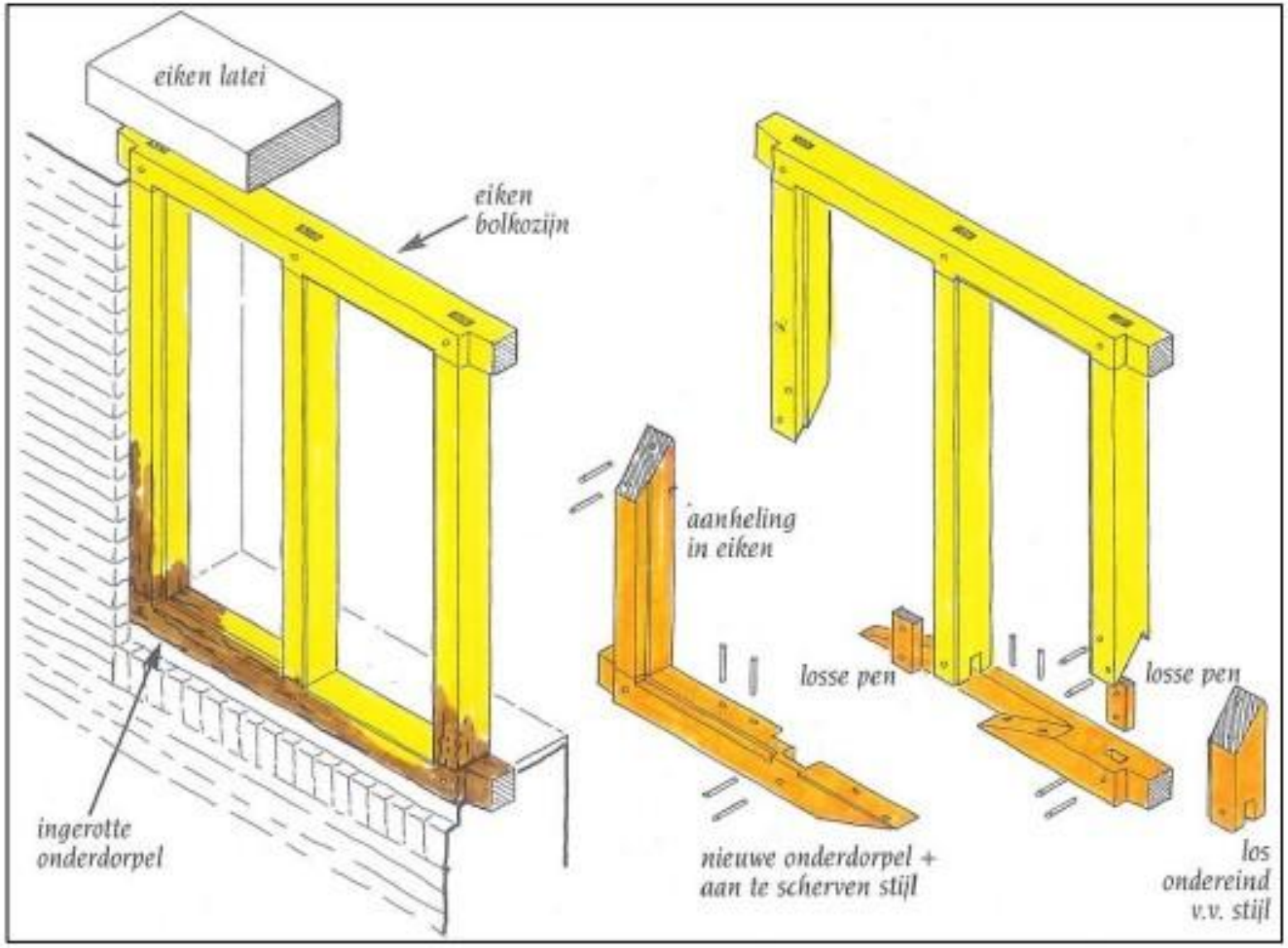


Erfgoed Zeeland

Beschermen
Benutten
Beleven






eiken latei
eiken
bolkozijn
ingerotte
onderdorpel
aanheling
in eiken
losse pen
losse pen
nieuwe onderdorpel +
aan te scherven stijl
los
ondereind
v.v. stijl





Het eindresultaat

- Is de uitvoering volgens offerte
- Kwaliteit van de werkzaamheden
- Rol van de adviseur

Erfgoed Zeeland

Beschermen
Benutten
Beleven









Partijen die u kunnen helpen

- Bouwkundig adviseur
- Architect
- Het internet

Wilt u meer weten?

- www.stichtingerm.nl
- www.vawr.nl
- www.monumenten.nl
- www.ga-platformrestauratie.nl
- www.cultureelerfgoed.nl
- www.erfgoedzeeland.nl
- www.vakgroeprestauratie.nl

Erfgoed Zeeland

Beschermen
Benutten
Beleven

Wat kan de monumentenwacht voor u betekenen

- Bouwkundige opname vooraf (subsidieaanvraag)
- Controle van de offertes
- Toezicht tijdens de uitvoering
- Eindcontrole



Erfgoed Zeeland

Beschermen
Benutten
Beleven

Na de uitvoering van de werkzaamheden

- Subsidieaanvraag niet vergeten
- Toekomstig onderhoud inplannen aan de hand van inspecties



Erfgoed Zeeland

Dank voor uw aandacht.

Erfgoed Zeeland

Beschermen
Benutten
Beleven