



Monumentnr
510855

16/12/1998

Uittreksel uit de Objecten Data Bank

Onderstaand object is
EEN RIJKSMONUMENT,
opgenomen in het Register van beschermde monumenten
ingevolge artikel 6 van de Monumentenwet 1988.

Provincie	: Noord-Brabant	Monumentnummer	: 510855
Gemeente	: Drimmelen	Besluitnummer	: 983383
Objectcode	: 4926AN-00079-01	Besluitdatum	: 16-12-1998
Aanduiding	: RdMz		

PLAATSELIJKE AANDUIDING

Plaats : Lage Zwaluwe
Straat : Nieuwlandsedijk
Huisnummers : 79, 81

KADASTRALE AANDUIDING

Kad. Gemeente : Hooge en Lage Zwaluwe
Sectie : I
Nummer : 1563

OMSCHRIJVING

Inleiding

Woonhuis (18de of vroeg 19de eeuw) gelegen aan de Nieuwlandsedijk, tevens voorzien van een tussenlid en een griendschuur, beide laatste waarschijnlijk uit ongeveer dezelfde bouwtijd doch zeker eerste helft 19de eeuw.

Exterieur

Daken Het voorhuis heeft een zadeldak gedekt met rode en (enkele) gesmoorde oud-Hollandse pannen. Tussenlid en griendschuur bevinden zich onder een schilddak met gesmoorde mulden pannen.

Voorgevel De voorgevel is uitgevoerd in rode baksteen met vlakke hoeklisenen. De hoge plint is uitgevoerd in hardsteen. De gevel telt drie assen met op de begane grond zesruits, op de verdieping vierruits schuifvensters. De linkeras bevat de ingang met ernaast een smal drieruits schuifvenster. De ingang wordt gevormd door een deur

Datum: 25 september 2007

Pagina: 1

bestaande uit plaatmateriaal waarin fragmenten van oud houtsnijwerk zijn geplaatst, uitgevoerd in een overgangsstijl van Louis XVI en Empire. Het bovenlicht is naar oude afbeeldingen gereconstrueerd. De deur is voorzien van een houten omlijsting, afgesloten door een Dorisch fries met trigliefen, tandlijst en kroonlijst. De gootlijst is op dezelfde wijze gedetailleerd.

Zij- en achtergevels Het voorhuis heeft - vanwege de situering van tussenlid en schuur - een zeer smalle achtergevel, wit bepleisterd en van beneden naar boven voorzien van keldervenster, zesruits venster, vierruits venster en een klein vierruits venster. De langgerekte gevel achter het voorhuis bevat verschillende nieuwe/vernieuwde vensters en deur in historiserende trant. De zijgevel van de schuur vertoont verschillende dichtgezette gevelopeningen. De achtergevel van de schuur bevat een dubbele deur met daarboven een luik.

Interieur

Niveau -1 (bereikbaar via Onderstraat) Van voor naar achter bevat het gebouw een kelder met planken zoldering en twee ruimtes met tongewelf en een oude estrienvloer, oude deur tussen kelder en keuken, de keuken met oude stookplaats en balken zoldering, een bijkeuken of werkhuis en de schuur met balken zoldering. Vanuit de keuken voert een stenen trap naar de begane grond.

Niveau 0 (bereikbaar via Nieuwlandsedijk) Van voor naar achter bevat het gebouw een hal met twee drie originele deuren, waarvan twee naar de historische spiltrap respectievelijk keldertrap en een naar de woonkamer. De vloer is belegd met marmeren zerken. Het stucwerk is uit de jaren '90 van de 20ste eeuw. De woonkamer bevat - op de plek van de oude stookplaats - een niet-oorspronkelijke haardpartij. Via de woonkamer een kleine trap naar de opkamer, die een oude houten kastenwand bevat (eerste helft 19de eeuw). De schuur heeft op dit niveau een grote zolder en verschillende 19de-eeuwse spanten.

Niveau 1 Via de spiltrap komt men op een overloop die toegang geeft tot verschillende kamers, waarvan de grote aan de voorzijde is voorzien van een balkenzoldering. De deuren op deze verdieping zijn (vrijwel) alle oorspronkelijk.

Niveau 2 De spiltrap voert verder naar de zolder van het voorhuis, een onverdeelde ruimte met één 19de-eeuws spant.

Waardering

Het 18de of begin 19de-eeuwse dijkhuis met griendschuur is van algemeen belang vanwege:

- cultuurhistorie, vanwege de typerende situering met aan de dijk het voorhuis en aan de onderweg de schuur; de functie van de griendschuur gerelateerd aan de regionale geschiedenis waarin het winnen en verwerken van griendhout, riet en biezen een zeer belangrijke, maar inmiddels vrijwel verdwenen nijverheid vormde; aan dit verschijnsel kan ook een landelijke zeldzaamheid, zij het geen uniciteit, worden

toegekend;

- architectuurhistorie, vanwege de zeer verzorgde voorgevel, in tegenstelling tot de rest van het gebouw uitgevoerd in relatief kostbare rode baksteen en een hardstenen plint; de typologische opzet van het gebouw met een hal die toegang geeft tot twee trappen, de combinatie van woon- en opkamer; details, zoals de gootlijst; oude onderdelen zoals vloeren en balklagen;
- de combinatie van een woonhuis en een utilitair bijgebouw, het geheel binnen de oorspronkelijke parcellering en opgenomen in de qua maat en schaal nog vrij gave bebouwing langs de dijk;
- de zeldzaamheid van gaaf bewaarde grienschuren, zeker in samenhang met het woonhuis.

INSCHRIJVING

Kantoor bewaarder : Breda
Inschrijvingsdatum : 22-04-1999
Deel/Registratienummer : 12000/44

=====

Inleiding

Woonhuis (18de of vroeg 19de eeuw) gelegen aan de Nieuwlandsedijk, tevens voorzien van een tussenlid en een griendschuur, beide laatste waarschijnlijk uit ongeveer dezelfde bouwtijd doch zeker eerste helft 19de eeuw.

Exterieur

Daken Het voorhuis heeft een zadeldak gedekt met rode en (enkele) gesmoorde oud-Hollandse pannen.

Tussenlid en griendschuur bevinden zich onder een schilddak met gesmoorde mulden pannen.

Vorgevel De vorgevel is uitgevoerd in rode baksteen met vlakke hoeklisenen. De hoge plint is uitgevoerd in hardsteen. De gevel telt drie assen met op de begane grond zesruits, op de verdieping vierruits schuifvensters. De linkerass bevat de ingang met ernaast een smal drieruits schuifvenster. De ingang wordt gevormd door een deur bestaande uit plaatmateriaal waarin fragmenten van oud houtsnijwerk zijn geplaatst, uitgevoerd in een overgangsstijl van Louis XVI en Empire. Het bovenlicht is naar oude afbeeldingen gereconstrueerd. De deur is voorzien van een houten omlijsting, afgesloten door een Dorisch fries met triglifien, tandlijst en kroonlijst. De gootlijst is op dezelfde wijze gedetailleerd.

Zij- en achtergevels Het voorhuis heeft - vanwege de situering van tussenlid en schuur - een zeer smalle achtergevel, wit bepleisterd en van beneden naar boven voorzien van keldervenster, zesruits venster, vierruits venster en een klein vierruits venster. De langgerekte gevel achter het voorhuis bevat verschillende nieuwe/vernieuwde vensters en deur in historiserende trant. De zijgevel van de schuur vertoont verschillende dichtgezette gevelopeningen. De achtergevel van de schuur bevat een dubbele deur met daarboven een luik.

Interieur

Niveau -1 (bereikbaar via Onderstraat) Van voor naar achter bevat het gebouw een kelder met planken zoldering en twee ruimtes met tongewelf en een oude estrikenvloer, oude deur tussen kelder en keuken, de keuken met oude stookplaats en balken zoldering, een bijkeuken of werkhuis en de schuur met balken zoldering. Vanuit de keuken voert een stenen trap naar de begane grond.

Niveau 0 (bereikbaar via Nieuwlandsedijk) Van voor naar achter bevat het gebouw een hal met twee drie originele deuren, waarvan twee naar de historische spiltrap respectievelijk keldertrap en een naar de woonkamer. De vloer is belegd met marmeren zerken. Het stucwerk is uit de jaren '90 van de 20ste eeuw. De woonkamer bevat - op de plek van de oude stookplaats - een niet-oorspronkelijke haardpartij. Via de woonkamer een kleine trap naar de opkamer, die een oude houten kastenwand bevat (eerste helft 19de eeuw). De schuur heeft op dit niveau een grote zolder en verschillende 19de-eeuwse spanten.

Niveau 1 Via de spiltrap komt men op een overloop die toegang geeft tot verschillende kamers, waarvan de grote aan de voorzijde is voorzien van een balkenzoldering. De deuren op deze verdieping zijn (vrijwel) alle oorspronkelijk.

Niveau 2 De spiltrap voert verder naar de zolder van het voorhuis, een onverdeelde ruimte met één 19de-eeuws spant.

Waardering

Het 18de of begin 19de-eeuwse dijkhuis met griendschuur is van algemeen belang vanwege:

- cultuurhistorie, vanwege de typerende situering met aan de dijk het voorhuis en aan de onderweg de schuur; de functie van de griendschuur gerelateerd aan de regionale geschiedenis waarin het winnen en verwerken van griendhout, riet en biez en een zeer belangrijke, maar inmiddels vrijwel verdwenen nijverheid vormde; aan dit verschijnsel kan ook een landelijke zeldzaamheid, zij het geen uniciteit, worden toegekend;

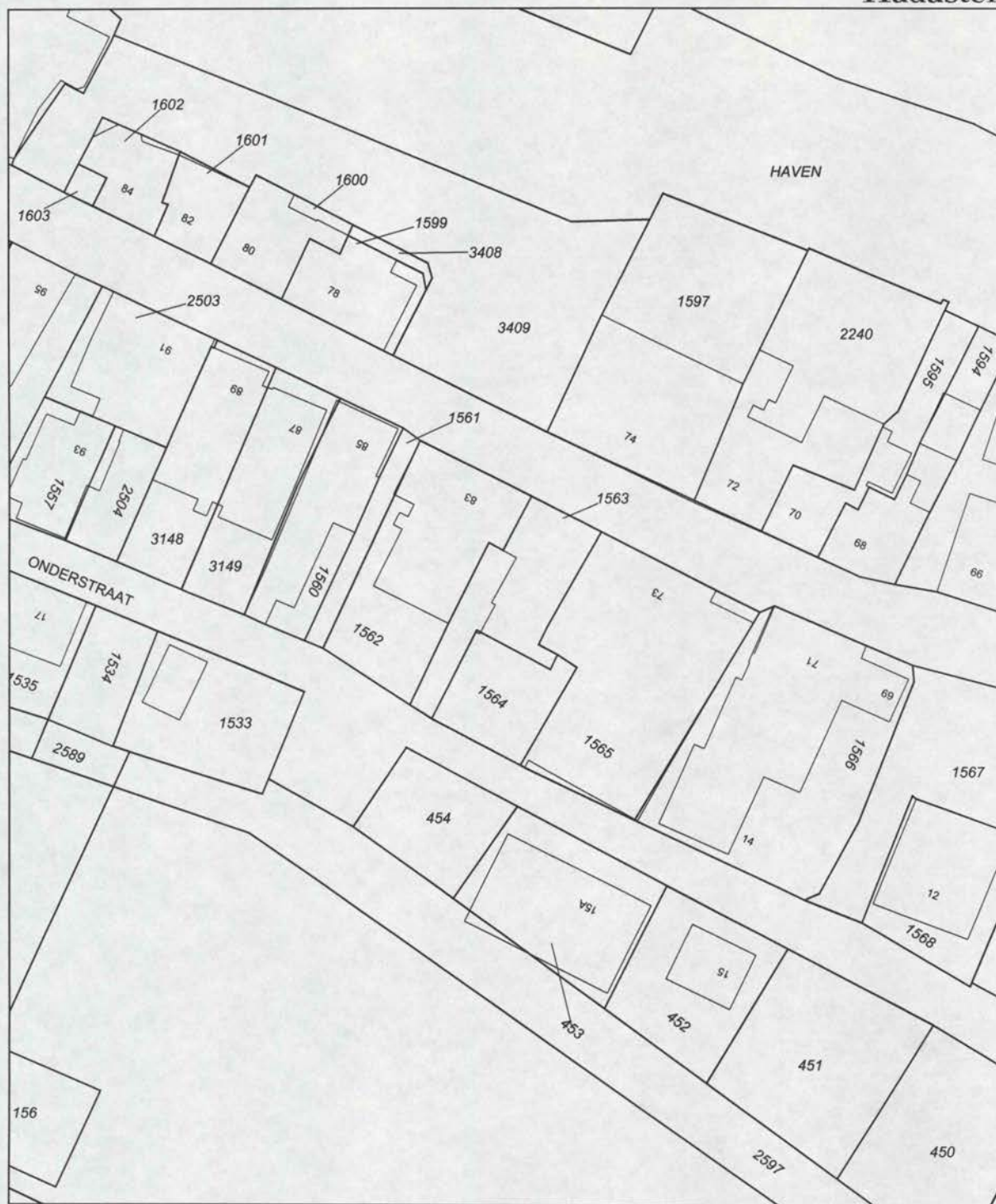
- architectuurhistorie, vanwege de zeer verzorgde vorgevel, in tegenstelling tot de rest van het gebouw uitgevoerd in relatief kostbare rode baksteen en een hardstenen plint; de typologische opzet van het gebouw met een hal die toegang geeft tot twee trappen, de combinatie van woon- en opkamer; details,

zoals de gootlijst; oude onderdelen zoals vloeren en balklagen;

- de combinatie van een woonhuis en een utilitair bijgebouw, het geheel binnen de oorspronkelijke parcellering en opgenomen in de qua maat en schaal nog vrij gave bebouwing langs de dijk;
- de zeldzaamheid van gaaf bewaarde grienschuren, zeker in samenhang met het woonhuis.

3,140807164062

3.140807164063



Deze kaart is noordgericht

Klaarreferentie

Legenda

- 12345 Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Kadastrale grens
- Bebouwing/topografie

Voor een eensluidend uittreksel, BREDA, 15 mei 2003
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Uittreksel uit de kadastrale kaart

Kadastrale gemeente HOOGHE EN LAGE ZWALUWE
Sectie I
Perceel 1563
Schaal 1 : 500



Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend
De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers

401
22041999

inclusief het beschot. (Anno 1998 onttrokken aan het zicht door een betimmering van na 1945.) Verder vier waarschijnlijk negentiende-eeuwse trekbalken.

Waardering

De voormalige Nederlandse Hervormde zaalkerk van Sleeuwijk, bestaande uit in hoofdzaak zestiende-eeuws muurwerk met toevoegingen uit de zeventiende eeuw (westelijke 3/8 sluiting, kap), negentiende eeuw (tongewelf, trekbalken) en twintigste eeuw (uitwendige bekleding, venstertraceringen) is van algemeen belang vanwege:

- de gefaseerde bouwgeschiedenis die sporen draagt van de rooms-katholieke oorsprong als kapel, na de Reformatie ten behoeve van de protestantse eredienst uitgebreid waardoor een langgerekte centraalbouw is ontstaan; daardoor ook van typologisch belang;
- als zeldzaam vroeg en voorbeeld van protestantse opvattingen over kerkenbouw van vlak na de Reformatie als leinschalig voorbeeld van centraalbouw;
- historische onderdelen zoals kapconstructie, trekbalken en muurwerk;
- de voor het rivierengebied typerende situering aan de voet van de dijk.

=====

BESCHERMD(E) MONUMENT(EN)
opgenomen in het register ingevolge artikel 6
van de Monumentenwet 1988.

Provincie	: Noord-Brabant	Monumentnummer	: 510855
Gemeente	: Drimmelen	Besluitnummer	: 983383
Objectcode	: 4926AN-00079-01	Besluitdatum	: 16-12-1998
Aanduiding	: RdMz		

PLAATSELIJKE AANDUIDING

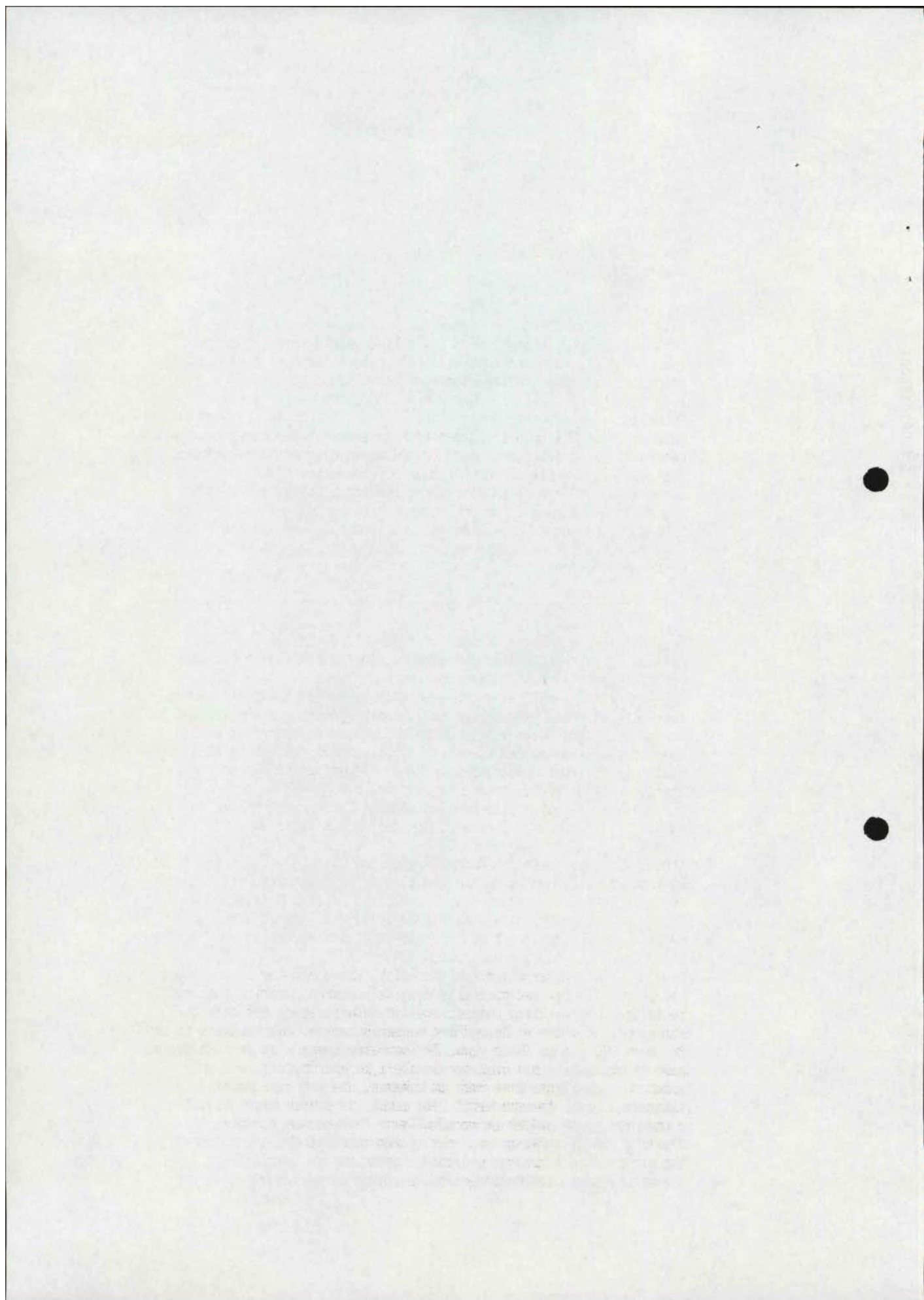
Plaats : Lage Zwaluwe
Straat : Nieuwlandsedijk
Huisnummers : 79, 81

KADASTRALE AANDUIDING
EN
KADASTRALE TENAAMSTELLING

Kad. Gemeente : Hooge en Lage Zwaluwe
Sectie : I
Nummer : 1563

Soort recht : Recht van eigendom
Gerechtigde :
Straat : 10.2.e
Woonplaats :

Soort recht : Recht van eigendom
Gerechtigde : 10.2.e



Straat : 10.2.e
Woonplaats :

OMSCHRIJVING

Inleiding

Woonhuis (18de of vroeg 19de eeuw) gelegen aan de Nieuwlandsedijk, tevens voorzien van een tussenlid en een griendschuur, beide laatste waarschijnlijk uit ongeveer dezelfde bouwtijd doch zeker eerste helft 19de eeuw.

Exterieur

Daken Het voorhuis heeft een zadeldak gedekt met rode en (enkele) gesmoorde oud-Hollandse pannen. Tussenlid en griendschuur bevinden zich onder een schilddak met gesmoorde mulden pannen. Voorgevel De voorgevel is uitgevoerd in rode baksteen met vlakke hoeklisenen. De hoge plint is uitgevoerd in hardsteen. De gevel telt drie assen met op de begane grond zesruits, op de verdieping vierruits schuifvensters. De linkeras bevat de ingang met ernaast een smal drieruits schuifvenster. De ingang wordt gevormd door een deur bestaande uit plaatmateriaal waarin fragmenten van oud houtsnijwerk zijn geplaatst, uitgevoerd in een overgangsstijl van Louis XVI en Empire. Het bovenlicht is naar oude afbeeldingen gereconstrueerd. De deur is voorzien van een houten omlijsting, afgesloten door een Dorisch fries met trigliefen, tandlijst en kroonlijst. De gootlijst is op dezelfde wijze gedetailleerd.

Zij- en achtergevels Het voorhuis heeft - vanwege de situering van tussenlid en schuur - een zeer smalle achtergevel, wit bepleisterd en van beneden naar boven voorzien van keldervenster, zesruits venster, vierruits venster en een klein vierruits venster. De langgerekte gevel achter het voorhuis bevat verschillende nieuwe/vernieuwde vensters en deur in historiserende trant. De zijgevel van de schuur vertoont verschillende dichtgezette gevelopeningen. De achtergevel van de schuur bevat een dubbele deur met daarboven een luik.

Interieur

Niveau -1 (bereikbaar via Onderstraat) Van voor naar achter bevat het gebouw een kelder met planken zoldering en twee ruimtes met tongewelf en een oude estrikenvloer, oude deur tussen kelder en keuken, de keuken met oude stookplaats en balken zoldering, een bijkeuken of werkhuis en de schuur met balken zoldering. Vanuit de keuken voert een stenen trap naar de begane grond.

Niveau 0 (bereikbaar via Nieuwlandsedijk) Van voor naar achter bevat het gebouw een hal met twee drie originele deuren, waarvan twee naar de historische spiltrap respectievelijk keldertrap en een naar de woonkamer. De vloer is belegd met marmeren zerken. Het stucwerk is uit de jaren '90 van de 20ste eeuw. De woonkamer bevat - op de plek van de oude stookplaats - een niet-oorspronkelijke haardpartij. Via de woonkamer een kleine trap naar de opkamer, die een oude houten kastenwand bevat (eerste helft 19de eeuw). De schuur heeft op dit niveau een grote zolder en verschillende 19de-eeuwse spanten.

Niveau 1 Via de spiltrap komt men op een overloop die toegang geeft tot verschillende kamers, waarvan de grote aan de voorzijde is voorzien van een balkenzoldering. De deuren op deze verdieping zijn

(vrijwel) alle oorspronkelijk.

Niveau 2 De spiltrap voert verder naar de zolder van het voorhuis, een onverdeelde ruimte met één 19de-eeuws spant.

Waardering

Het 18de of begin 19de-eeuwse dijkhuis met griendschuur is van algemeen belang vanwege:

- cultuurhistorie, vanwege de typerende situering met aan de dijk het voorhuis en aan de onderweg de schuur; de functie van de griendschuur gerelateerd aan de regionale geschiedenis waarin het winnen en verwerken van griendhout, riet en biezen een zeer belangrijke, maar inmiddels vrijwel verdwenen nijverheid vormde; aan dit verschijnsel kan ook een landelijke zeldzaamheid, zij het geen uniciteit, worden toegekend;
- architectuurhistorie, vanwege de zeer verzorgde voorgevel, in tegenstelling tot de rest van het gebouw uitgevoerd in relatief kostbare rode baksteen en een hardstenen plint; de typologische opzet van het gebouw met een hal die toegang geeft tot twee trappen, de combinatie van woon- en opkamer; details, zoals de gootlijst; oude onderdelen zoals vloeren en balklagen;
- de combinatie van een woonhuis en een utilitair bijgebouw, het geheel binnen de oorspronkelijke parcellering en opgenomen in de qua maat en schaal nog vrij gave bebouwing langs de dijk;
- de zeldzaamheid van gaaf bewaarde griendschuren, zeker in samenhang met het woonhuis.

=====

Zeist, 20-04-1999

De bewaarder wordt verzocht melding te maken in de kadastrale registratie bij de percelen van de aanwijzing als beschermd monument (MW) en deze akte tevens in te schrijven in de openbare registers.

De Staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen,
dr. F. van der Ploeg,
namens deze,
de Directeur van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg,
voor deze.

10.2.e

B.H. Noorlander

3.120820139063

Ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het
kadaster en de openbare registers te Breda

op 22 APRIL 1999 om 09.00 uur

in het register Hyp 4, deel 12000 nummer 44

De Bewaarder

10.2.e

10.2.e

Sparrendaalseweg 5 Telefoon Telefax E-mail Datum 22.02.01 14.45
5262 LR Vught (0411) 641100 (0411) 641405 info@monumentenwacht.nl 12.01.98

25 jaar

Monumentenwacht Noord-Brabant

inspectierapport

Objectnummer : 1349
Object : Herenhuis
Gelegen te : Nieuwlandscdijk 79, Lage Zwaluwe
Eigenaar/abonnee : 10.2.e
Adres : 10.2.e
Inspectiedatum : 25 januari 2001
Notanummer : D2001/33
Totaal uren inspectie/rapportage : 2¼
Inspectie uitgevoerd door : 10.2.e
Opmerkingen :

Uitgevoerde werkzaamheden:

- één gebroken dakpan ondcran het zuidelijk dakvlak no. 1 vervangen.

Voor het behoud van het monument vinden wij het van belang dat, in volgorde van urgentie, de volgende werkzaamheden worden uitgevoerd:

- meerdere raamkozijnen herstellen c.q. plaatselijk vernieuwen
- schilder- en conserveringswerk gedeeltelijk uitvoeren
- gebreken aan schilddak no. 1 herstellen; enkele gordingen en het dakbeschoet herstellen; duurzame ventilerende kunststoffolie op de dakplaten (tot over de zinken achteropstand van de bakgoten) aanbrengen;
- meerdere afgeschilferde en beschadigde dakpannen vervangen (pannen in de hoogte korter, op de juiste latafstand, aanbrengen);
- nokvorsten vakkundig vastleggen c.q. vernieuwen; gevellood vernieuwen;
- gescheurde gevelaanzet bij de gemetselde vlechting aan de noordwesthoek van schilddak no. 1 herstellen;
- schoorsteen aan de oostzijde van de nok no. 1 herstellen c.q. vernieuwen

Verwijzing naar rubriek:

V la 2a
VII la b 3a

I 4a

II la

I la

I 3a b

III 2b

inspectierapport

.....

- hang- en sluitwerk van meerdere ramen herstellen
- schuur no. 3 restaureren e.q. heropbouwen

IX 2

I 1b 3c 4b II 2a

III 1c 4b IV 2b e 3b

IX 1b

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	obj. nr. 1349
I DAKEN					
1. panbedekking a) zadeldak no. 1		R		Rode en blauwe oud Hollandse dakpannen. Verspreid over de bedekking zijn meerdere dakpannen beschadigd of afgeschilferd en de kwaliteit is redelijk tot matig. De pannen zijn, vooral onderaan het zuidelijk dakvlak, in de hoogte te ruim gedekt. De panbedekking op zadeldak no. 1 is met isolerende dakplaten en dakbeschot onderlaten. Op deze dakplaten is geen ventilerende kunststoffolie toegepast. De dakplaten (spaanplaat) zijn oppervlakkig verweerd door vochtdoorslag tussen de oud Hollandse pannen. De panbedekking onderaan het zuidelijke dakvlak is met isolerende folie (Alkreflex) onderlaten. De onderste panlat aan de zuidzijde is ingerot. Zie voor afwerking rubriek I 3a b.	
b) schilddak schuur no. 3			S	Blauwe muldenpannen Verspreid over de bedekking is een groot aantal muldenpannen beschadigd. Meerdere muldenpannen vertonen gaatjes. De panbedekking is tussen de gezaagde daksporen met riet onderlaten. Meerdere panlatten zijn ingerot	
2. golfplaten bedekking a) lessenaardakje no. 2		M		De asbestcement golfplaten vertonen verwerking. Deze golfplaten vormen een minder duurzame bedekking.	
3. afwerkingen a) gevellood		M		Het gevellood aan de oost- en westzijde van zadeldak no. 1 (aansluitend onder de zinkafdekking op de topgevels) is in te grote lengtes verwerkt en vertoont op diverse plaatsen scheurvorming. Het gevellood onderaan de westelijke schoorsteen op de nok no. 1 is niet waterdicht aangebracht. Het gevellood boven de kroonlijst bij de voordeur is plaatselijk losgekomen.	
b) nokvorsten no. 1		M		Meerdere vorsten op de nok no. 1 liggen los. Een nokvorst aan de oostzijde no. 1 is gescheurd. De bevestigingspunten van de bliksembeveiliging zijn overigens door de nokvorsten heen vastgezet.	
c) nok- en hoekkepervorsten no. 3		M		Een aantal vorsten op de nok van de schuur no. 3 is erg beschadigd of is met specie aangesmeerd. Een hoekkepervorst aan de zuidoostzijde no. 3 ontbreekt.	
d) zinkafwerking kroonlijst	G			Dit betreft de zinkafwerking op de kroonlijst boven de voordeur.	
4. kapconstructies a) zadeldak no. 1		R		Dit betreft het steekspant en de gordingen, bestaande uit naaldhout. Enkele gordingen van zadeldak no. 1 zijn bij de oplegging in de gevel verrot. Bij herstel dienen de gordingen (bij de muuroplegging) door boring nader te worden gecontroleerd. De gording aan de noordzijde van zadeldak no. 1 vertoont enige doorbuiging. Het dakbeschot (onder de dakplaten) is door eerdere lekkage op	

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting	obj. nr. 1349
b) schilddak schuur no. 3		S enkele plaatsen ingerot. Ook het spant is bovenaan (onder de nok) door eerdere lekkage aangetast. De kapeconstructie van de schuur bestaat uit spanten, gordingen en gezaagde daksporen (naaldhout). De muurplaat is op diverse plaatsen verrot. Het blokkeel (koppelhout) van het spant aan de zuidzijde is in de muur verrot. De trek balk onder het spantbeen nabij de trap (oostzijde no. 3) is bij de oplegging ingerot. Hierdoor is het spant verzakt. Meerdere gezaagde daksporen zijn onderaan ingerot.	
II GOTEN EN AFVOEREN			
1. bakgoten			
a) noordzijde no. 1	G	Dit betreft de nieuwe zinkbekleding in de houten bakgoot aan de voorgevel. De aansluiting van de zinken achteropstand met de dakplaten is onvoldoende. Bij stuijsneeuw of slagregen (tussen de oud Hollandse pannen) loopt het vocht op de dakplaat tot achter de zinkbekleding van de bakgoot. Zie ook rubriek 1 la. Voor vakkundig herstel zou beter (duurzame) ventilerende kunststoffolie op de dakplaten kunnen worden aangebracht. Deze folie tot over de zinken achteropstand van de bakgoot aanbrengen. De houten bakgoot aan de voorgevel vertoont in het midden doorbuiging.	
b) zinken bakgoten			
zuidzijde no. 1		M Twee zinken bakgootjes aan de zuidzijde van zadeldak no. 1 zijn onvoldoende op afschot (naar de afvocropening) aangebracht of verzakt. Hierdoor blijft veel water in de bakgootjes staan. De gootbeugels vertonen roestvorming.	
2. mastgoten no. 3			
a) algemeen		S De p.v.c. mastgoot aan de westzijde no. 3 is zwak. Aan de zuidzijde van de schuur is geen goot toegepast.	
b) zinken mastgoot			
westzijde no. 2	G	De zinken mastgoot aan de westzijde no. 2 is eerder vernieuwd.	
3. zalinggoot			
zuidoostzijde no. 1	G	Dit betreft de zinkbekleding in de korte zalinggoot aan de noordzijde no. 3.	☒
4. zinken afvoeren			
zuidwestzijde no. 1	G	Reeds eerder zijn aan de zuidwestzijde no. 1 twee nieuwe	☒

zuidwestzijde no. 1

5. p.v.c. afvoeren

III MUURWERK

1. uitwendig
a) algemeen

G

R

G

Reeds eerder zijn aan de zuidwestzijde no. 1 twee nieuwe zinken afvoeren aangebracht.

Enkele p.v.c. afvoeren aan de zuidzijde van de schuur monden uit boven het maaiveld. Zie ook rubriek XI !

Het gesneden voegwerk van de voorgevel (staand

* G = goed R = redelijk M = matig S = slecht

pagina 4/7

3.140807164158

3,140807164159

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	obj. nr. 1349
b) gevelaanzet noordwesthoek no. 1			M	verband) is goed.	
c) schuur no. 3			S	Het metselwerk van de vlechting bij de gevelaanzet, aan de noordwesthoek van schilddak no. 1, is losgescheurd. De gevels van de schuur (steensmuur) vertonen verspreide forse zettingscheuren. De zuidgevel is ontzet en heet naar buiten. De westgevel helt voor een gedeelte naar binnen. Op maaiveldhoogte komt plaatselijk open voegwerk en loszittend metselwerk voor.	
2. schoorstenen					
a) algemeen		R		De schoorsteen aan de westzijde no. 1 vertoont bovenaan plaatselijk open voegwerk.	
b) oostzijde no. 1			M	De schoorsteen aan de oostzijde no. 1 is bovenaan horizontaal gescheurd en het metselwerk is plaatselijk beschadigd. De betonplaat op de schoorsteen is verweerd en beschadigd. De schoorsteen helt enigszins naar de nok (westzijde).	2

3. natuursteen
a) algemeen

G

(westzijde).

2

Dit betreft de hardstenen plintplaten en vensterdorpels aan de voorgevel. De onderste dorpel bij de voordeur is gescheurd.

4. muurwerk inwendig
a) algemeen
b) muurwerk schuur

G

S Het muurwerk van de schuur vertoont verspreid forse zettingscheuren.

5. wandafwerking
a) stucwerk
b) tegelwerk

G

G

IV KELDERS, VLOEREN EN FUNDERINGEN

1. kelder
a) houten plafond
b) muurwerk

G

G

De gestucte wanden en de plavuizen vloer vertonen plaatselijk zoutuitbloei.

c) plavuizen vloer

G

2. vloeren
a) houten vloeren
- algemeen

G

Voor zover door de aanwezige bekleding en vloerdelen waarneembaar.

b) zoldervloer schuur no. 3

S De houten zoldervloer is onbetrouwbaar om te betreden. Meerdere vloerbalken van de zoldervloer zijn bij de muuroplegging verrot. Ook de houten vloerdelen zijn verspreid ingerot.

c) tegelvloeren
- algemeen

G

d) tegelvloer hal

R

e) cementvloer schuur no. 3

M

Enkele marmeren tegels in de hal zijn enigszins verzakt. De cementvloer van de schuur is beschadigd en is gedeeltelijk verwijderd.

3. funderingen

* G = goed R = redelijk M = matig S = slecht

pagina 5/7

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	obj. nr. 1349
a) algemeen	G			Voor zover waarneembaar en gezien de uiterlijke toestand van het muurwerk.	
b) fundering schuur no. 3			M	De gevels van de schuur vertonen verspreid forse zettingscheuren. Bij een eventuele restauratie (heropbouw) van de schuur dient de fundering nader te worden onderzocht en hersteld c.q. vernieuwd.	
V OVERIGE ONDERDELEN					
1. kozijnen					
a) raamkozijnen					
zuidwestzijde en					
zuidoostzijde no. 1			M	Meerdere onderdorpels van de raamkozijnen vertonen inrotting. Ook enkele stijlen zijn onderaan ingerot.	
b) overige kozijnen		R		Dit betreft de overige houten raam- en deurkozijnen.	
2. ramen					
a) raam zuidwestzijde no. 1			S	Het raam aan de zuidwestzijde van de tweede verdieping in onderaan ingerot. Ook het raam aan de westzijde (verdieping no. 2) vertoont onderaan de hoek inrotting.	
b) overige ramen		R			
3. deuren no. 1	G				
4. plafonds					
a) stucplafonds	G				
b) houten plafonds	G			Dit betreft de plafonds bestaande uit houten balken.	
5. trappen					
a) houten trappen					
- algemeen	G				
b) houten trap no. 3			S	De houten trap naar de zoldervloer in de schuur is erg verzwakt en beschadigd.	
VI BEGLAZING					
1. blank glas	G				
VII SCHILDER- EN CONSERVERINGSWERK					
1. uitwendig					
a) bakgoot voorgevel en					
raamkozijnen zuidoostzijde			S	Door eerdere lekkages is het schilderwerk van de houten bakgoot en gootfries gebladderd. Het schilderwerk van enkele raamkozijnen aan de zuidoostzijde no. 1 is verschaald en gebladderd.	
b) overige schilderwerk		R		Na herstel van ingerotte kozijnen dient het schilderwerk te worden uitgevoerd.	
2. inwendig	G				
3. conserveringswerk					
a) staalwerk		R		De gevelankers dienen tegen roestvorming behandeld te worden. Zie rubriek IX 1a.	

* G = goed R = redelijk M = matig S = slecht

pagina 6/7

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	obj. nr. 1349
VIII BLIKSEMBEVEILIGING						
1. installatie	G				Dit betreft de bevestiging van de koperen afgaande leidingen no. 1. Het functioneren van de installatie is door ons niet gecontroleerd. Het verdient aanbeveling de beveiliging regelmatig door een gespecialiseerd bedrijf te laten controleren.	
a) bevestiging leidingen						
2. functioneren						
IX STAALWERK						
1. ankerwerk	G				De gevelankers aan de oost- en westgevel van het woonhuis vertonen roestvorming.	
a) gevelankers no. 1						
b) gevelankers zuidzijde schuur no. 3				S	Enkele gevelankers aan de zuidzijde van de schuur zijn losgekomen van het muurwerk.	
2. hang- en sluitwerk		R			Voor zover gecontroleerd. Verspreid zijn meerdere schuiframen moeilijk te openen. Een aantal raamkoorden ontbreekt.	
3. stalen dakramen	G					
X BEREIKBAARHEID/ TOEGANKELIJKHEID						
1. algemeen		R			Zie rubriek IV 2b.	
XI DIVERSEN						
1. waterafvoer verbeteren					De hemelwaterafvoer van het belendende pand mondt uit op de straat. De waterafvoer aan de straatzijde (langs de voorgevel) zou met een molgoot en straatkolker (aangesloten op de riolering) verbeterd kunnen worden.	

situatieschets 1349

herenhuis
Nieuwlandsedijk 79
Lage Zwaluwe

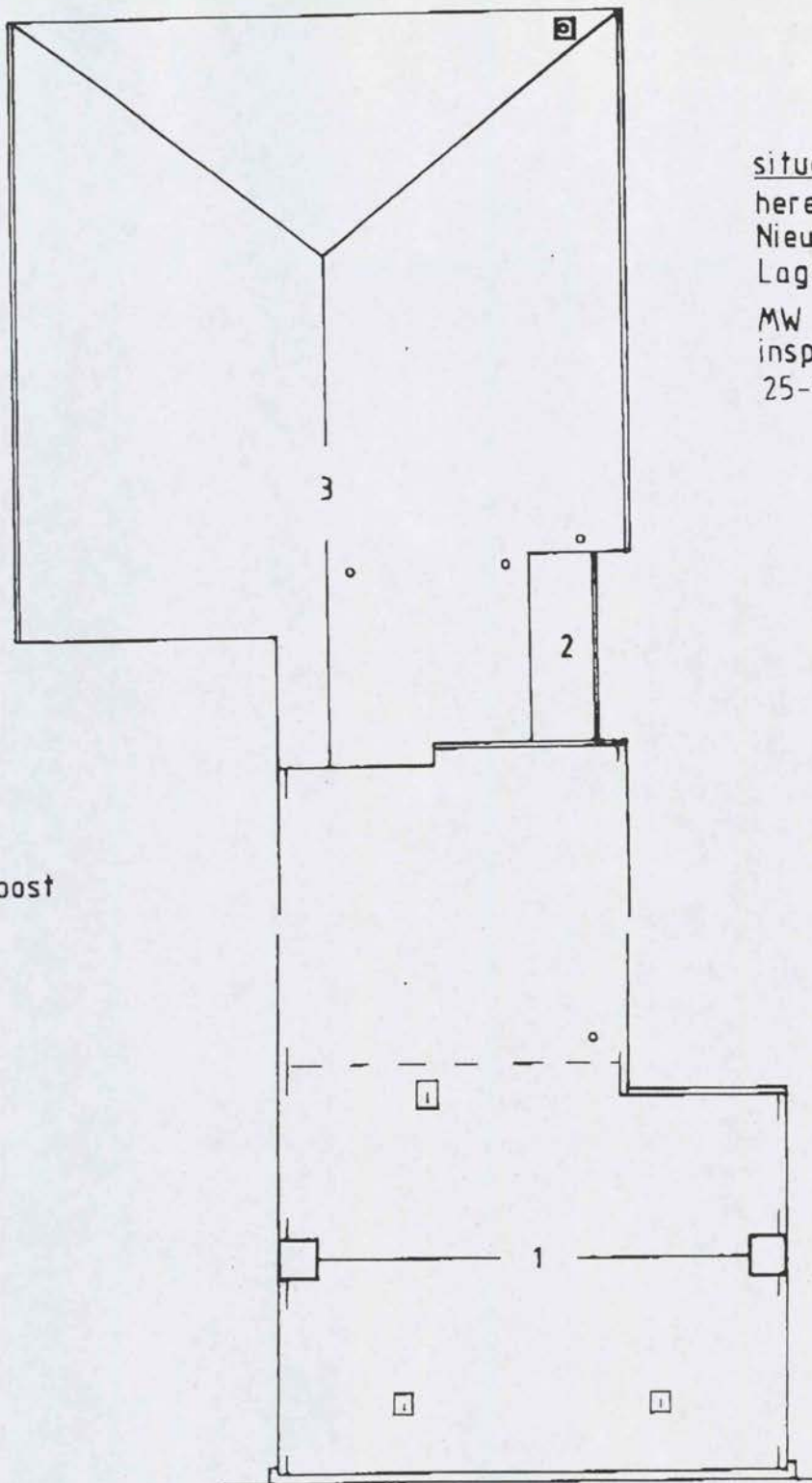
MW N-Br HG1998
inspectiedatum:
25-1-2001.

3.140807164163

oost

west

noord



Rijksdienst voor de Monumentenzorg
10.2.e
Postbus 1001
3700 BA ZEIST

Registratuur Monumentenzorg
INGEKOMEN

17 SEP 2001

Nr R2-2001-1392
ID CODE
Par Dat 250

3.140807164174

Datum: 13 september 2001
Uw brief van:

Betreft: vergunningverlening op grond van art. 11 Monumentenwet 1988
Ons kenmerk: 01-3253

Beh. door: 10.2.e
Doorkiesnummer: (0162) 69 02 15

Geachte 10.2.e

10.2.e

Door de eigenaar van het Rijksmonument Nieuwlandsedijk 79/81 te Lage Zwaluwe, monumentnummer 510855 is een aanvraag ingediend voor een restauratievergunning.

De eigenaar heeft plannen om aan de buitenzijde van de woning een aantal restauratie werkzaamheden uit te voeren. Het betreft voornamelijk herstellingen aan metselwerk en voegwerk, kozijnreparaties, dak herstel en schilderwerken.

Het plan is besproken in de vergadering van de Monumentencommissie van 28 augustus 2001 en commissie had geen overwegende bezwaren tegen het uitvoeren van de restauratie werkzaamheden

Alvorens wij een besluit kunnen nemen omtrent het eventueel verlenen van een vergunning op grond van artikel 11 van de Monumentenwet 1988 dienen wij, onder andere, u om advies te vragen, wat wij bij deze doen.

Bijgevoegd vindt u, in tweevoud, tekeningen met overige informatie over de voorgenomen restauratie.

Nadere informatie bij de 10.2.e van de afdeling Bouwen en Wonen tel. 0162-690215.

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Drimmelen

10.2.e

H. Gelevert
hoofd afdeling Bouwen en Wonen

GEMEENTEHUIS

Tel: (0162) 69 01 90

Park 1, Made

Fax: (0162) 68 66 23

Postbus 19, 4920 AA Made

Rabobank rek.nr.: 15.06.21.051



RIJKSDIENST VOOR DE MONUMENTENZORG

Broederplein 41 · 3703 CD Zeist

Postbus 1001 · 3700 BA Zeist

☎ 030 · 698 32 11

fax 030 · 691 61 89

Rabobank 1923 21 757

Burgemeester en Wethouders van Drimmelen
de heer/mevrouw H. Gelevert, hoofd afdeling Bouwen en Wonen
Postbus 19
4920 AA MADE

uw brief/kenmerk
01-3253
van 13 september 2001

ons nummer
RZ-2001-1392

behandeld door
10.2.e

onderwerp
Adviesaanvraag ex art. 11-16
Monumentenwet 1988

bijlage
geen

datum 14 NOV. 2001

Geacht College,

U vroeg mij advies ex artikel 11-16 van de Monumentenwet 1988 voor enige aanpassingen aan het rijksmonument Nieuwlandsedijk 79-81 te Lage Zwaluwe (monumentnummer 510855). Het volgende kan ik daarover opmerken.

Het plan behelst het technisch in orde maken van een aantal onderdelen van het monument. Daarbij is het rapport van de Monumentenwacht een belangrijk richtsnoer. Het herstel richt zich op het uitwendige van het monument: metsel- en voegwerk, kozijnen, daken.

Het plan is betrekkelijk terughoudend opgesteld, zodat er in principe een waarborg is voor het zoveel mogelijk behouden van historisch materiaal. Toch wil ik nog eens nadrukkelijk pleiten voor het (mits technisch verantwoord) zo gering mogelijk verwijderen van oude materialen. Waar mogelijk dient afkomend materiaal hergebruikt te worden.

Het is van groot belang dat de gemeente uitvoering geeft aan zijn handhavende en begeleidende rol door de restauratie niet zozeer op de voet, als toch wel geregeld te volgen. Ik verwijs daarvoor naar eerdere gesprekken met mijn dienst over andere objecten. Neemt u bij twijfel over de technische en subsidie-aspecten contact op met 10.2.e of 10.2.e van mijn dienst.

Het plan ontmoet vanuit oogpunt van monumentenzorg geen bezwaren en ik adviseer diensgevolge *positief*.

Heeft u nog vragen, neemt u dan contact op met 10.2.e via 10.2.e of
10.2.e [@monumentenzorg.nl](mailto:10.2.e@monumentenzorg.nl)

Hoogachtend,

De Staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen,
namens deze,
de Directeur van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg,
voor deze,
het Hoofd van de Regio Zuid,

10.2.e

(Mw. Drs. J.L.R.B. Finaly)

0168 486023

R2- 2001-1392

Rijksdienst voor de Monumentenzorg
t.a.v. 10.2.e
fax: 030-691 61 89

Lage Zwaluwe 06-11-01
i.z: advies herstel Nieuwlandsedijk 79-81
Lage Zwaluwe

Geachte 10.2.e

Reeds op 4 juli 2001 heeft u de gemeente Drimmelen namens de staatssecretaris bericht dat u positief adviseert omtrent de plaatsing van de dakkapel. Op 23 oktober 2001 werd door de gemeente een bouwvergunning afgegeven.

Ten behoeve van ernstig achterstallig onderhoud werd op 23 augustus 2001 een restauratievergunning bij de gemeente Drimmelen ingediend. Tot op heden heeft uw dienst (nog) geen positief advies uitgebracht. Ik begreep dat afgifte van een advies nog weken kan gaan duren.

Ten einde verder ernstig verval te voorkomen (regenwater kwam via de verrotte kozijnen twee verdiepingen het huis binnenlopen) en de daarmee gepaard gaande kosten niet verder te laten oplopen was de aannemer van mening dat verder uitstel niet langer verantwoord is. Om die reden zijn de steigers weken geleden geplaatst en worden door de aannemer extra werkzaamheden verricht om verder verval en gevolgschade te voorkomen. De aannemer is van mening dat de werkzaamheden dit jaar moeten worden afgerond.

Omdat de bovenverdieping een kantoorruimte is werd weken geleden het kantoor en de zolderruimte intern verplaatst. Het gevolg is dat de bedrijfsvoering en bewoning onder primitieve omstandigheden dienen plaats te vinden. Voor de bedrijfsvoering heeft dat omzetting tot gevolg.

Verder uitstel heeft een verdere kettingreactie tot gevolg waardoor een ieder die bij de werkzaamheden betrokken is werkzaamheden moet opschorten met alle gevolg voor planningen, extra kosten, omzetschade en gevolgschade. Bureau monumentenzorg van de belastingdienst te Amersfoort gaat opnieuw een inspecteur sturen om de verdere kosten te taxeren, de aannemer kan zijn personeel niet elders inplannen en zal trachten zijn verliezen met andere werkzaamheden te compenseren, de onderhoudskosten kunnen dit jaar niet meer als aftrek van mijn aangifte Inkomstenbelasting worden meegenomen zodat weer overlog met mijn fiscalist en de belastingdienst dient plaats te vinden met als risico dat bepaalde werkzaamheden naar volgend jaar geschoven dienen te worden met als gevolg dat andere werkzaamheden vervolgens weer naar 2003 geschoven dienen te worden et cetera, et cetera.

3,140807164176

Kortom: de restauratiewerkzaamheden en de daarmee gepaard gaande kosten dreigen onbeheersbaar te worden en uit de hand te lopen. Dit heeft weer tot het onbedoelde gevolg dat monumentaal bezit op dit moment weinig reden tot vreugd is.

Om die reden zouden wij u zeer dankbaar zijn als u op korte termijn een mogelijkheid zou kunnen vinden het verzoek m.b.t. de door een gerenommeerd aannemingsbedrijf uit te voeren werkzaamheden te willen bestuderen. De werkzaamheden veranderen niets aan de constructie dan wel monumentale waarden van het pand en betreffen enkel en alleen onderhoudswerkzaamheden.

Naar aanleiding van de inhoud van uw brief d.d. 4 juli 2001 aan de gemeente Drimmelen waarin staat vermeld dat door mij bij de gemeente een verzoek tot afbraak van de schuur zou zijn ingediend dan wel gedeeltelijke afvoering maak ik van de gelegenheid gebruik u te wijzen op het feit dat van een dergelijk verzoek geen sprake was. Naar aanleiding van het feit dat diverse deskundigen (w.o. Monumentenwacht) de mening zijn toegedaan dat de schuur op instorten staat met als gevolg dat restauratie nieuwbouw impliceert (met alle gevolgen voor de monumentale waarde) is door mij via de gemeente het verzoek gedaan of Monumentenzorg te voren kan inschatten of behoud (herbouw) in het kader van de monumentale waarde zinvol is. Daarbij komt dat het opstellen van een restauratieplan/herbouwplan vele duizenden guldens gaat kosten.

Gezien de inhoud van de brief is inmiddels besloten een restauratieplan op te stellen.

Met dank!

10.2.e

10.2.e

Sparrendaalsweg 5 Telefoon Telefax E-mail
5162 LR Vught (0411) 641100 (0411) 641405 info@monumentenwacht.nl
Basis 22 51.44 144
0000 1201900



25 jaar

Monumentenwacht
Noord-Brabant

inspectierapport

Objectnummer : 1349
Object : Herenhuis
Gelegen te : Nicuwlandscdijk 79, Lage Zwaluwe
Eigenaar/abonnee : 10.2.e
Adres : 10.2.e
Inspectiedatum : 25 januari 2001
Notanummer : D2001/33
Totaal uren inspectie/rapportage : 2¼
Inspectie uitgevoerd door : 10.2.e
Opmerkingen :

Uitgevoerde werkzaamheden:

- één gebroken dakpan onderaan het zuidelijk dakvlak no. 1 vervangen.

Voor het behoud van het monument vinden wij het van belang dat, in volgorde van urgentie, de volgende werkzaamheden worden uitgevoerd:

- meerdere raamkozijnen herstellen c.q. plaatselijk vernieuwen
- schilder- en conserveringswerk gedeeltelijk uitvoeren
- gebreken aan schilddak no. 1 herstellen: enkele gordingen en het dakbeschoot herstellen; duurzame ventilerende kunststoffolie op de dakplaten (tot over de zinken achteropstand van de bakgoten) aanbrengen; meerdere afgeschilde en beschadigde dakpannen vervangen (pannen in de hoogte korter, op de juiste lantaalstand, aanbrengen); nokvorsten vakkundig vastleggen c.q. vernieuwen; gevellood vernieuwen; gescheurde gevelaanzet bij de gemetselde vlechting aan de noordwesthoek van schilddak no. 1 herstellen; schoorsteen aan de oostzijde van de nok no. 1 herstellen c.q. vernieuwen

Verwijzing naar rubriek:

V 1a 2a
VII 1a b 3a

I 4a

II 1a

I 1a

I 3a b

III 2b

inspectierapport

.....

- hang- en sluitwerk van meerdere ramen herstellen
- schuur no. 3 restaureren e.q. heropbouwen

IX 2

I 1b 3c 4b II 2a

III 1c 4b IV 2b e 3b

IX 1b

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	obj. nr. 1349
I DAKEN						
1. panbedekking a) zadeldak no. 1		R			Rode en blauwe oud Hollandse dakpannen. Verspreid over de bedekking zijn meerdere dakpannen beschadigd of afgeschilferd en de kwaliteit is redelijk tot matig. De pannen zijn, vooral onderaan het zuidelijk dakvlak, in de hoogte te ruim gedekt. De panbedekking op zadeldak no. 1 is met isolerende dakplaten en dakbeschot onderlaten. Op deze dakplaten is geen ventilerende kunststoffolie toegepast. De dakplaten (spaanplaat) zijn oppervlakkig verweerd door vochtdoorslag tussen de oud Hollandse pannen. De panbedekking onderaan het zuidelijke dakvlak is met isolerende folie (Alkreflex) onderlaten. De onderste panlat aan de zuidzijde is ingerot. Zie voor afwerking rubriek I 3a b.	
b) schilddak schuur no. 3				S	Blauwe muldenpannen. Verspreid over de bedekking is een groot aantal muldenpannen beschadigd. Meerdere muldenpannen vertonen gaatjes. De panbedekking is tussen de gezaagde daksporen met riet onderlaten. Meerdere panlatten zijn ingerot.	
2. golfplaten bedekking a) lessenaardakje no. 2			M		De asbestcement golfplaten vertonen verwerking. Deze golfplaten vormen een minder duurzame bedekking.	
3. afwerkingen a) gevellood			M		Het gevellood aan de oost- en westzijde van zadeldak no. 1 (aansluitend onder de zinkafdekking op de topgevels) is in te grote lengtes verwerkt en vertoont op diverse plaatsen scheurvorming. Het gevellood onderaan de westelijke schoorsteen op de nok no. 1 is niet waterdicht aangebracht. Het gevellood boven de kroonlijst bij de voordeur is plaatselijk losgekomen.	
b) nokvorsten no. 1			M		Meerdere vorsten op de nok no. 1 liggen los. Een nokvorst aan de oostzijde no. 1 is gescheurd. De bevestigingspunten van de bliksembeveiliging zijn overigens door de nokvorsten heen vastgezet.	
c) nok- en hoekkepervorsten no. 3			M		Een aantal vorsten op de nok van de schuur no. 3 is erg beschadigd of is met specie aangesmeerd. Een hoekkepervorst aan de zuidoostzijde no. 3 ontbreekt.	
d) zinkafwerking kroonlijst	G				Dit betreft de zinkafwerking op de kroonlijst boven de voordeur.	
4. kapconstructies a) zadeldak no. 1		R			Dit betreft het steekspant en de gordingen, bestaande uit naaldhout. Enkele gordingen van zadeldak no. 1 zijn bij de oplegging in de gevel verrot. Bij herstel dienen de gordingen (bij de muuroplegging) door boring nader te worden gecontroleerd. De gording aan de noordzijde van zadeldak no. 1 vertoont enige doorbuiging. Het dakbeschot (onder de dakplaten) is door eerdere lekkage op	

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting	obj. nr. 1349
b) schilddak schuur no. 3		S	enkele plaatsen ingerot. Ook het spant is bovenaan (onder de nok) door eerdere lekkage aangetast. De kapconstructie van de schuur bestaat uit spanten, gordingen en gezaagde daksporen (naaldhout). De muurplaat is op diverse plaatsen verrot. Het blokkeel (koppelhout) van het spant aan de zuidzijde is in de muur verrot. De trek balk onder het spantbeen nabij de trap (oostzijde no. 3) is bij de oplegging ingerot. Hierdoor is het spant verzakt. Meerdere gezaagde daksporen zijn onderaan ingerot.
II GOTEN EN AFVOEREN			
1. bakgoten			
a) noordzijde no. 1	G		Dit betreft de nieuwe zinkbekleding in de houten bakgoot aan de voorgevel. De aansluiting van de zinken achteropstand met de dakplaten is onvoldoende. Bij stuif-sneeuw of slagregen (tussen de oud Hollandse pannen) loopt het vocht op de dakplaat tot achter de zinkbekleding van de bakgoot. Zie ook rubriek 1 la. Voor vakkundig herstel zou beter (duurzame) ventilerende kunststoffolie op de dakplaten kunnen worden aangebracht. Deze folie tot over de zinken achteropstand van de bakgoot aanbrengen. De houten bakgoot aan de voorgevel vertoont in het midden doorhuiging.
b) zinken bakgoten			
zuidzijde no. 1		M	Twee zinken bakgootjes aan de zuidzijde van zadeldak no. 1 zijn onvoldoende op afschot (naar de afvoeropening) aangebracht of verzakt. Hierdoor blijft veel water in de bakgootjes staan. De gootbeugels vertonen roestvorming.
2. mastgoten no. 3			
a) algemeen		S	De p.v.c. mastgoot aan de westzijde no. 3 is zwak. Aan de zuidzijde van de schuur is geen goot toegepast.
b) zinken mastgoot			
westzijde no. 2	G		De zinken mastgoot aan de westzijde no. 2 is eerder vernieuwd.
3. zalinggoot			
zuidoostzijde no. 1	G		Dit betreft de zinkbekleding in de korte zalinggoot aan de noordzijde no. 3. ☒
4. zinken afvoeren			

zuidwestzijde no. 1

G

R

Reeds eerder zijn aan de zuidwestzijde no. 1 twee nieuwe zinken afvoeren aangebracht. ③

5. p.v.c. afvoeren

Enkele p.v.c. afvoeren aan de zuidzijde van de schuur monden uit boven het maaiveld. Zie ook rubriek XI !

III MUURWERK

1. uitwendig

G

a) algemeen

Het gesneden voegwerk van de voorgevel (staand

* G = goed R = redelijk M = matig S = slecht

pagina 4/7

3.140807164183

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	obj. nr. 1349
b) gevelaanzet noordwesthoek no. 1			M	verband) is goed.	
c) schuur no. 3			S	Het metselwerk van de vlechting bij de gevelaanzet, aan de noordwesthoek van schilddak no. 1, is losgescheid. De gevels van de schuur (steensmuur) vertonen verspreide forse zettingscheuren. De zuidgevel is ontzet en helt naar buiten. De westgevel helt voor een gedeelte naar binnen. Op maaiveldhoogte komt plaatselijk open voegwerk en loszittend metselwerk voor.	
2. schoorstenen					
a) algemeen			R	De schoorsteen aan de westzijde no. 1 vertoont bovenaan plaatselijk open voegwerk.	
b) oostzijde no. 1			M	De schoorsteen aan de oostzijde no. 1 is bovenaan horizontaal gescheurd en het metselwerk is plaatselijk beschadigd. De betonplaat op de schoorsteen is verweerd en beschadigd. De schoorsteen helt enigszins naar de nok (westzijde).	

3. natuursteen
a) algemeen

G

(weerszijde).

2

Dit betreft de hardstenen plintplaten en vensterdorpels aan de voorgevel. De onderste dorpel bij de voordeur is gescheurd.

4. muurwerk inwendig
a) algemeen
b) muurwerk schuur

G

S

Het muurwerk van de schuur vertoont verspreid forse zettingscheuren.

5. wandafwerking
a) stucwerk
b) tegelwerk

G

G

IV KELDERS, VLOEREN EN FUNDERINGEN

1. kelder
a) houten plafond
b) muurwerk

G

G

De gestucte wanden en de plavuizen vloer vertonen plaatselijk zoutuitbloei.

c) plavuizen vloer

G

2. vloeren
a) houten vloeren
- algemeen

G

Voor zover door de aanwezige bekleding en vloerdelen waarneembaar.

b) zoldervloer schuur no. 3

S

De houten zoldervloer is onbetrouwbaar om te betreden. Meerdere vloerbalken van de zoldervloer zijn bij de muuroplegging verrot. Ook de houten vloerdelen zijn verspreid ingerot.

c) tegelvloeren
- algemeen

G

R

M

Enkele marmeren tegels in de hal zijn enigszins verzakt. De cementvloer van de schuur is beschadigd en is gedeeltelijk verwijderd.

d) tegelvloer hal
e) cementvloer schuur no. 3

3. funderingen

* G = goed R = redelijk M = matig S = slecht

pagina 5/7

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	obj. nr. 1349
a) algemeen	G			Voor zover waarneembaar en gezien de uiterlijke toestand van het muurwerk.	
b) fundering schuur no. 3			M	De gevels van de schuur vertonen verspreid forse zettingscheuren. Bij een eventuele restauratie (heropbouw) van de schuur dient de fundering nader te worden onderzocht en hersteld c.q. vernieuwd.	
V OVERIGE ONDERDELEN					
1. kozijnen					
a) raamkozijnen zuidwestzijde en zuidoostzijde no. 1			M	Meerdere onderdorpels van de raamkozijnen vertonen inrotting. Ook enkele stijlen zijn onderaan ingerot. Dit betreft de overige houten raam- en deurkozijnen.	
b) overige kozijnen		R			
2. ramen					
a) raam zuidwestzijde no. 1			S	Het raam aan de zuidwestzijde van de tweede verdieping in onderaan ingerot. Ook het raam aan de westzijde (verdieping no. 2) vertoont onderaan de hoek inrotting.	
b) overige ramen		R			
3. deuren no. 1	G				
4. plafonds					
a) stucplafonds	G				
b) houten plafonds	G			Dit betreft de plafonds bestaande uit houten balken.	
5. trappen					
a) houten trappen - algemeen	G				
b) houten trap no. 3			S	De houten trap naar de zoldervloer in de schuur is erg verzwakt en beschadigd.	
VI BEGLAZING					
1. blank glas	G				
VII SCHILDER- EN CONSERVERINGSWERK					
1. uitwendig					
a) bakgoot voorgevel en raamkozijnen zuidoostzijde			S	Door eerdere lekkages is het schilderwerk van de houten bakgoot en gootfries gebladderd. Het schilderwerk van enkele raamkozijnen aan de zuidoostzijde no. 1 is verschaald en gebladderd. Na herstel van ingerotte kozijnen dient het schilderwerk te worden uitgevoerd.	
b) overige schilderwerk		R			
2. inwendig	G				
3. conserveringswerk					
a) staalwerk		R		De gevelankers dienen tegen roestvorming behandeld te worden. Zie rubriek IX 1a.	

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	obj. nr. 1349
VIII BLIKSEMBEVEILIGING						
1. installatie a) bevestiging leidingen	G				Dit betreft de bevestiging van de koperen afgaande leidingen no. 1.	
2. functioneren					Het functioneren van de installatie is door ons niet gecontroleerd. Het verdient aanbeveling de beveiliging regelmatig door een gespecialiseerd bedrijf te laten controleren.	
IX STAALWERK						
1. ankerwerk a) gevelankers no. 1	G				De gevelankers aan de oost- en westgevel van het woonhuis vertonen roestvorming.	
b) gevelankers zuidzijde schuur no. 3				S	Enkele gevelankers aan de zuidzijde van de schuur zijn losgekomen van het muurwerk.	
2. hang- en sluitwerk		R			Voor zover gecontroleerd. Verspreid zijn meerdere schuiframen moeilijk te openen. Een aantal raamkoorden ontbreekt.	
3. stalen dakramen	G					
X BEREIKBAARHEID/ TOEGANKELIJKHEID						
1. algemeen		R			Zie rubriek IV 2b.	
XI DIVERSEN						
1. waterafvoer verbeteren					De hemelwaterafvoer van het belendende pand mondt uit op de straat. De waterafvoer aan de straatzijde (langs de voorgevel) zou met een molgoot en straatkolke:: (aangesloten op de riolering) verbeterd kunnen worden.	

PARAF

behoort bij:

05.

>
>

ONDERWERP >PAND / OBJECT: >

AFGEHANDELD(E) PRS-NUMMER(S): >JA / NEE

BRIEF OPGESTELD DOOR: >

DATUM: >

MEDEPARAAF >

>

EINDPARAAF >

AFSCHRIJFTEN AAN: *(verwijderen wat niet van toepassing is)*

>DOSSIER

>DOSSIER MEERJARENPROGRAMMA FINANCIËN
GEMEENTE >

>B. & W. VAN >

>

>

>G.S. VAN >

Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij
Directie >

>Secretaris Provinciale Planologische Commissie in de provincie >

>VROM Inspectie regio >

>

>

>

3.140807164120

Rijksdienst voor de Monumentenzorg
t.a.v. [REDACTED]
Postbus 1001
3700 BA Zeist

Registratuur Monumentenzorg

08 MEI 2003

Nr 122-2003-926

ID CODE

Par

Dat 820

Datum 2 mei 2003

Uw brief van

Betreft

Aanvraag afvoer rijksmonumentenlijst en gedeeltelijke sloop Nieuwlandsedijk 79-81 te Lage Zwaluwe

Ons kenmerk 03-1222

Beh. door

Doorkiesnummer 0162-690215

Geachte 10.2.e

Ingekomen is een brief (kopie bijgevoegd) van eigenaar rijksmonument gelegen Nieuwlandsedijk 79-81 te Lage Zwaluwe, monumentnummer 510855. Brief betreft de algehele staat van de schuur, die zeer slecht aan het worden is. Reeds in 2001 is door de Monumentenwacht een opname gedaan waaruit bleek dat de technische staat zeer slecht is. (2 rapportages over technische staat zijn bijgevoegd) Aldus de eigenaar staat schuur op instorten en gaat gevaarlijke situatie opleveren.

Door de gewijzigde regelgeving inzake woonhuizen en boerderijen komt eigenaar in de problemen. Vanwege de zeer slechte staat van de schuur, de inmiddels hoge hypothecaire geldleningen die zijn aangegaan voor het onderhoud van de woning, subsidie niet meer tot de mogelijkheden behoort en het financieel beperkt zijn tot het aangaan van leningen verzoekt de eigenaar de schuur van de rijksmonumentenlijst af te voeren en toestemming te verlenen tot sloop.

Om met betrekking tot het bovenstaande een goed advies te geven lijkt het mij verstandig om met medewerkers van de Rijksdienst op korte termijn een afspraak ter plaatse te maken. Hier kan dan in het bijzijn van de eigenaar de huidige algehele technische staat worden bekeken en mogelijk worden aangegeven of beperkt herstel mogelijk is voor behoud schuur.

Voor nadere informatie kan contact worden opgenomen met 10.2.e van de afdeling Grondgebied tel. 10.2.e

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Drimmelen,

F. Stoffels
Wethouder

10.2.e

GEMEENTEHUIS

Tel: (0162) 69 01 90

Fax: (0162) 68 66 23

www.drimmelen.nl

gemeente@drimmelen.nl

Park 1, Made

Postbus 19, 4920 AA Made

Rabobank rek. nr.: 15.06.21.051

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Drimmelen
Hoofd afdeling Bouwen en Wonen
v.d. 10.2.e
Postbus 19
4920 AA Made

Gemeente Drimmelen					Reg. nr 2003-1222	
Klass. nr. -1.853.3						
Ingekomen op 15 APR 2003						
Mid	MA	PZ	OW	B-MO	Gg	
Diverse				Paraaf		

Lage Zwaluwe 11-4-3
i.z: rijksmonument Nieuwlandsedijk 79-81
Lage Zwaluwe
monumentennr: 510855
betreft: aanvraag afvoer rijksmonumentenlijst
aanvraag gedeeltelijke sloopvergunning

Geachte 10.2.e

In vervolg op ons telefoongesprek d.d. 10-4-3 bevestig ik u het navolgende.

Uitgaande van de veronderstelling dat wij in 2003 in aanmerking zouden komen voor ongeveer Euro 190.000,-- subsidie voor onderhoud van het woonhuis en de aangebouwde schuur, werden verdere onderhoudswerkzaamheden voor dit jaar gepland.

Eind december 2002 vernamen wij van de Monumentenwacht dat elke mogelijkheid om voor subsidie in aanmerking te komen eind 2002 is komen te vervallen. Ik heb van u vernomen dat subsidie niet (meer) mogelijk is.

Enkele jaren geleden werden door ons aan de schuur consolidatiewerkzaamheden uitgevoerd. Na een vorstperiode begin dit jaar is evenwel gebleken dat zich structureel zeer ernstige lekkages in de schuur zijn gaan voordoen. De lekkages hebben een omvangrijke en versnelde verrotting van de vloerbalken en spanten tot gevolg.

Afgelopen week is mij gebleken dat een hoofdspant inmiddels een decimeter door een verrotte vloerbalk aan het zakken is. Het dak is derhalve aan het instorten. Indien de schuur instort zal dat tevens tot gevolg hebben dat de aangebouwde bloemenwinkel instort, de gehele achtergevel van het woonhuis openligt en de openbare weg onbruikbaar wordt.

Instorting verwachten wij binnen 3 maanden.

Inmiddels heeft de eerste fase van de restauratie van het woonhuis plaatsgevonden. De werkzaamheden bleken financieel (het dubbele van het begrootte bedrag) en bouwkundig een nachtmerrie te zijn en hebben inmiddels tot gevolg gehad dat de aannemer slechts n.a.v. een vonnis (met hoge dwangsom) van de president van de rechtbank Breda bereid bleek de werkzaamheden naar behoren uit te voeren. De kosten van de werkzaamheden (ong. Euro 85.000,--) zijn middels een hypothecaire geldlening door ons bekostigd.

De tweede fase zal ong. Euro 60.000,-- bedragen. Ook hiervoor zal een hypothecaire geldlening worden aangeaan.

3.140807164141

Behoud van de schuur zal in eerste instantie minimaal Euro 170.000,-- gaan kosten. Volgens de vele deskundigen die de schuur hebben bekeken dient de schuur eigenlijk geheel te worden afgebroken en te worden herbouwd. Behoud is in wezen niet mogelijk en zal structureel zeer hoge onderhoudskosten tot gevolg hebben. Daarbij dient betrokken te worden dat een oplossing moet worden gevonden voor het regenwater van de dijk dat via de het onderhuis naar de schuur zakt en blijvend vochtschade tot gevolg heeft. Ook is de wioldruk van vrachtverkeer op de openbare weg aan de voor en de achterzijde van het pand veel te hoog voor de constructie.

Vanwege de zeer slechte staat van de schuur, wij inmiddels hoge hypothecaire geldleningen zijn aangegaan voor het onderhoud aan de woning, subsidie niet meer tot de mogelijkheid behoort en ook wij financieel beperkt zijn in het aangaan van geldleningen, zijn wij (zeer tot onze spijt!) genoodzaakt u hiermede te verzoeken de schuur van de rijksmonumentenlijst af te voeren en toestemming te verlenen tot sloop.

Wij blijven ons de komende weken inspannen voor een oplossing.

Vriendelijke groet,

10.2.e

10.2.e



2 goed	Invloeden vanuit gebruik, weer en wind manifesteren zich in lichte mate. Het bouwdeel/-element is 'ingelopen', de 'nieuwigheid' is er duidelijk af. Functievervulling is zondermeer gewaarborgd.
3 redelijk	Invloeden vanuit gebruik, weer en wind manifesteren zich in de eerste echte gebreken zoals houtrot, corrosie e.d. Het verouderingsproces is over vrijwel de gehele linie duidelijk op gang gekomen. Incidenteel kan een storing in de functievervulling opgetreden zijn.
4 matig	Het verouderingsproces heeft het bouwdeel/ -element duidelijk in zijn greep. De beste tijd is voorbij, het einde nadert. Storingen in de functievervulling komen plaatselijk voor en/of zijn reeds meerdere malen voorgekomen.
5 slecht	Het verouderingsproces is min of meer onomkeerbaar geworden. Regelmatig komen ernstige gebreken voor. De functievervulling van het totaal is niet meer gewaarborgd. Het einde is in feite bereikt.
6 zeer slecht	Het verouderingsproces is dusdanig gevorderd dat sprake is van voortdurende storing in de functievervulling van het bouwdeel/ -element.

Onderdelen, welke niet of slechts gedeeltelijk waarneembaar zijn, worden ingeschat op basis van ouderdom en gemiddeld geldende levensduren voor die bouwdelen.

Voorzover de conditie daartoe aanleiding geeft, wordt een raming gemaakt van eventuele herstelkosten. In de ramingen wordt onderscheid gemaakt tussen direct te maken kosten en kosten welke binnen een termijn van ± 10 jaar nog te verwachten zijn. Met andere woorden er wordt getracht alle onderhoudskosten zichtbaar te maken vanaf aankoop en de aansluitende eerste 10 bewoningsjaren. In de toelichting onderaan de pagina's worden de ramingen, voorzover noodzakelijk geacht, nader gespecificeerd en/of toegelicht. Deze toelichting kan betrekking hebben op een specificatie van de activiteit, de omvang van de activiteiten, plaatsaanduidingen, overwegingen bij het voorgestelde herstel met betrekking tot veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, e.d.



Casco

Bouwtechnische aspecten

Bouwdeel/Nadere omschrijving	Conditie	Direct		Termijn ≤ 10 jr.	
		Kosten	Urg.	Kosten	Jaar
1. Fundering <i>Fundering van de achtergevel + gedeelte zijgevel vervangen i.v.m. verzakkingen</i>	4	f 12.500	6 ✓		
2. Kelderconstructie <i>Niet van toepassing</i>	0				
3. Gesloten gevelconstructie <i>I.v.m. scheurvorming/ontbrekende delen metselwerk achter- en zijgevel, deze integraal vervangen.</i>	4	f 45.000	6 ✓		
4. Balkon-/galerij-/dakterrasconstructie <i>Niet van toepassing</i>	0				
5. Dakconstructie <i>Partieel herstel constructie i.v.m. houtrotaantasting Uitvoeren ongediertebestrijding (houtworm)</i>	4	f 17.500 f 7.500	3 ✓ 6 ✓		
6. Vloerconstructie <i>I.v.m. ontbrekende delen door houtrot en worm- aantasting partieel vervangen incl. G & G delen</i>	5	f 42.500	6 ✓		
7. Woningscheidende wandconstr. <i>Herstel van scheurvorming / dichtmetselen oude kozijnopeningen</i>	3	f 4.500	2 ✓		
8. Binnenzijde gevelconstructie <i>I.v.m. massieve muurconstructie zie gevelmetselwerk</i>	0				
9. Overige constructies					
Gemidd. conditie/totale kosten	4	f 129.500	✓ f	-	

Toelichting/opmerkingen:

De kapconstructie is aangetast door houtrot ter plaatse van de achterslaapkamer en mogelijk ter plaatse van de insluiting van de beide schoorsteenkanalen. Tevens zijn delen van de G & G delen (vloerbeschoot) niet meer aanwezig in verband met ongedierteaantasting. Herstel door middel van het aanbrengen van vervangende onderdelen alsmede ongediertebestrijding is opgenomen.



Casco-invulling

Bouwtechnische aspecten

Bouwdeel/Nadere omschrijving	Conditie	Direct		Termijn ≤ 10 jr.	
		Kosten	Urg.	Kosten	Jaar
1. Berging/garage/carport <i>Niet van toepassing</i>	0				
2. Buitenkozijnen/ramen/deuren <i>* Ivm houtrot aantasting kozijnwerk in combinatie met wijkend metselwerk integraal vervangen</i>	3	f 7.500	1		
3. Trad. schoorsteen/ventilatie kanalen <i>Vervangen van het gemetseld schoorsteenkanaal</i>	3	f 1.750	2		
4. Dakkapel/dakraam <i>Niet van toepassing</i>	0				
5. Luifel/buitentrap/stoep <i>Niet van toepassing</i>	0				
6. Binnentrap(pen) <i>Ivm wormaantasting integraal vervangen</i>	5	f 3.000	6		
7. Binnenkozijnen/deuren <i>Niet aanwezig</i>	0				
8. Separatie-binnenwand <i>Niet aanwezig</i>	0				
9. Overige casco-invullingen					
Gemidd. conditie/totale kosten	4	f 12.250	✓	f	-

Toelichting/opmerkingen:


Basisafwerking buiten
Bouwtechnische aspecten

Bouwdeel/Nadere omschrijving	Conditie	Direct		Termijn ≤ 10 jr.	
		Kosten	Urg.	Kosten	Jaar
1. Bestrating/erfscheiding	0				
2. Bodemafluiters/kruipruimte <i>Niet aanwezig</i>	0				
3. Gevelafwerking/-beplating <i>Herstel achtergevel gecalculeerd bij vervangend metselwerk</i>	4	Elders	3		
4. Buitenbeglazing/-panelen <i>Niet van toepassing</i>	0				
5. Vloerafwerking balkon/galerij <i>Niet van toepassing</i>	0				
6. Hekwerken balkon/galerij <i>Niet van toepassing</i>	0				
7. Dakuitrusting (goten/hemelwaterafvoer e.d.) <i>Ivm erosie cq niet aanwezig, integraal vervangen cq aanbrengen</i>	4	f 4.500	3		
8. Dakbedekking <i>Vervanging van 50 % hoeveelheid, overige dakpannen inboeten met afkomende materialen</i>	4	f 17.500	3		
		f 2.500	3		
9. Overige basisafwerking buiten					
Gemidd. conditie/totale kosten	4	f 24.500		f -	

Toelichting/opmerkingen:



Basisafwerking binnen

Bouwtechnische aspecten

Bouwdeel/Nadere omschrijving	Conditie	Direct		Termijn ≤ 10 jr.	
		Kosten	Urg.	Kosten	Jaar
1. Vloertegelwerk binnen <i>Niet aanwezig</i>	0				
2. Overige vloerafwerkingen binnen <i>Geheel voorzien van een cementdekvloer met carborundum ingestrooid</i>	4	f 3.500 ✓	1		
3. Wandtegels binnen <i>Niet aanwezig</i>	0				
4. Wandpleisterwerk binnen <i>Niet aanwezig</i>	0				
5. Overige wandafwerkingen binnen <i>Niet aanwezig</i>	0				
6. Traphek/leuningwerk binnen <i>Inbegrepen bij nieuwe trapconstructie</i>	6	f -			
7. Plafondstucwerk binnen <i>Niet aanwezig</i>	0				
8. Overige plafondaafwerkingen binnen <i>Niet aanwezig</i>	0				
9. Overige basisafwerking binnen					
Gemidd. conditie/totale kosten	4	f 3.500		f 2	

Toelichting/opmerkingen


Eindafwerking
Bouwtechnische aspecten

Bouwdeel/Nadere omschrijving	Conditie	Direct		Termijn ≤ 10 jr.	
		Kosten	Urg.	Kosten	Jaar
1. Buitenschilderwerk <i>In verband met voorgenomen vervangingen tzt voorzien van een vervolgverfsysteem</i>	5	Elders		f 1.750	2007
2. Beglazings-kitwerk / profiel / stopverfzoom <i>Niet van toepassing</i>	0				
3. Hang- & sluitwerk buiten <i>In verband met voorgenomen vervangingen elders opgenomen</i>	5	Elders			
4. Hang- & sluitwerk binnen <i>Niet aanwezig vervangen van onderdelen</i>	0				
5. Schilderw. binnenz. buitenkozijnen <i>In verband met voorgenomen vervangingen elders opgenomen</i>	5			f 1.500	2010
6. Overig binnenschilderwerk* <i>Niet aanwezig</i>	0				
7. Kitwerk sanitaire ruimten <i>Niet aanwezig</i>	0				
8. Behangwerk* <i>Niet aanwezig</i>	0				
9. Overige eindafwerkingen					
Gemidd. conditie/totale kosten	5	f		f 3.250	

Toelichting/opmerkingen


Installatietechnische aspecten

Bouwdeel/Nadere omschrijving	Conditie	Direct		Termijn ≤ 10 jr.	
		Kosten	Urg.	Kosten	Jaar
1. Centrale verwarmingsinstallatie <i>Niet aanwezig</i>	0				
2. Warm-/koudwaterinstallatie <i>Niet aanwezig</i>	0				
3. Warmwatertoestel <i>Niet aanwezig</i>	0				
4. Gasinstallatie <i>Niet aanwezig</i>	0				
5. Elektrische installatie <i>Aanpassen aan eisen NUTS bedrijf</i>	6	f 1.500	6		
6. Riolering <i>Niet aanwezig</i>	0				
7. Sanitair <i>Niet aanwezig</i>	0				
8. Keukeninrichting <i>Niet aanwezig</i>	0				
9. Overige installaties					
Gemidd. conditie/totale kosten	6	f 1.500		f -	

Toelichting/opmerkingen:



Samenvatting

	Pagina:	Conditie kwaliteit	Kosten (excl. BTW)	
			Direct	≤ 10 jaar
1. Bouwtechnische aspecten				
- Casco	9	4	f 129.500	f -
- Invulling casco	11	4	f 12.250	f -
- Basisafwerking buiten	13	3	f 24.500	f -
- Basisafwerking binnen	15	4	f 3.500	f -
- Eindafwerking	17	5	f -	f 3.250
2. Installatietechnisch				
- Installaties	21	6	f 1.500	f -
3. Bouwfysisch				
- Warmte-isolatie	25	3	f -	f -
- Ventilatie	27	0	f -	f -
4. Woontechnisch				
- Gebruikswaarde	31	1	f -	f -
Gemidd. conditie/totale kosten excl. BTW:		3	f 175.485 171.250	f 3.250
Toekomstig gemiddeld jaarlijks onderhoud excl. BTW:				f 361

Beeldvorming onderhoudstoestand:

Nieuwbouwconditie
 Onderhoudsbeurt klein gewenst
 Onderhoudsbeurt groot gewenst
 Groot onderhoud gewenst
 Renovatie gewenst
 Slooprijp/verv. gewenst

3.140007164149

De afgeleverde rapportage is uitsluitend bestemd voor de afnemer en kan vertrouwelijk of anderszins wettelijk beschermd zijn. Het verspreiden van de afgeleverde rapportage aan derden is strafbaar.



Samenvatting

Opmerkingen, aanbeveling:

Door houtrot en wormaantasting is er geen sprake meer van enig constructief verband van het gebouw.

Het gevelmetselwerk van met name de achtergevel verkeert hierdoor in een zeer slechte onderhoudssituatie.

Op korte termijn zijn stuttingswerkzaamheden noodzakelijk om het gevaar van instorten, met name de achtergevel, te voorkomen.

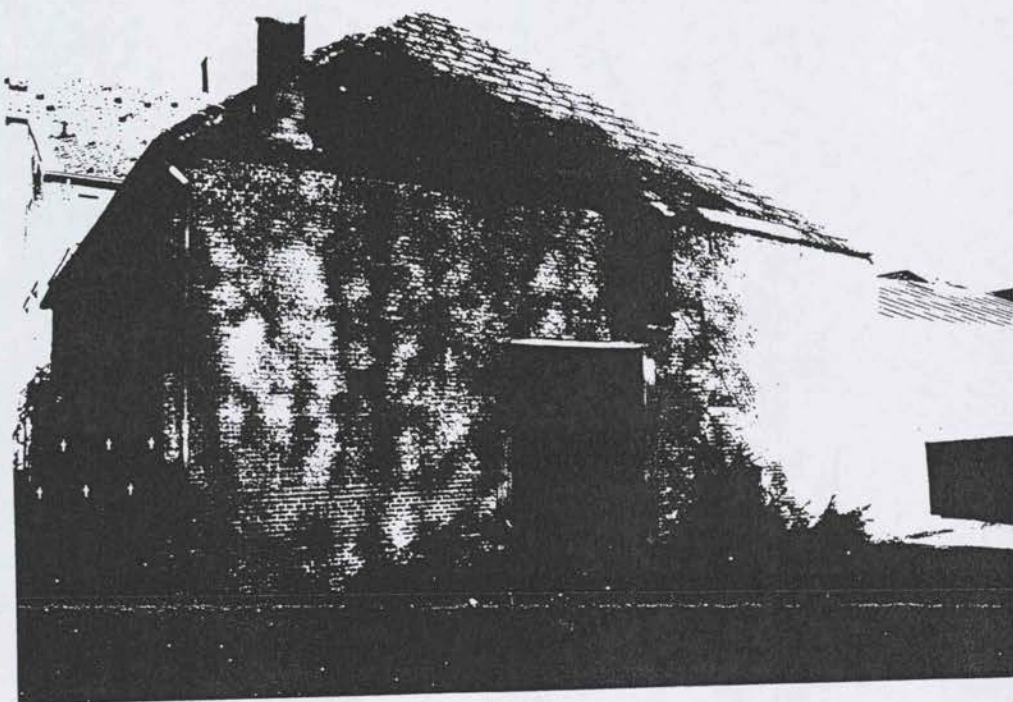
Gezien de zeer slechte staat van de verdiepingsvloerconstructie, was deze tijdens inspectie niet betreedbaar. Een betrouwbare beoordeling is slechts na ondersteuningswerkzaamheden te geven.

Alle prijzen zijn exclusief BTW, exclusief 10 % onvoorzien en exclusief 15 tot 18 % begeleidingskosten.

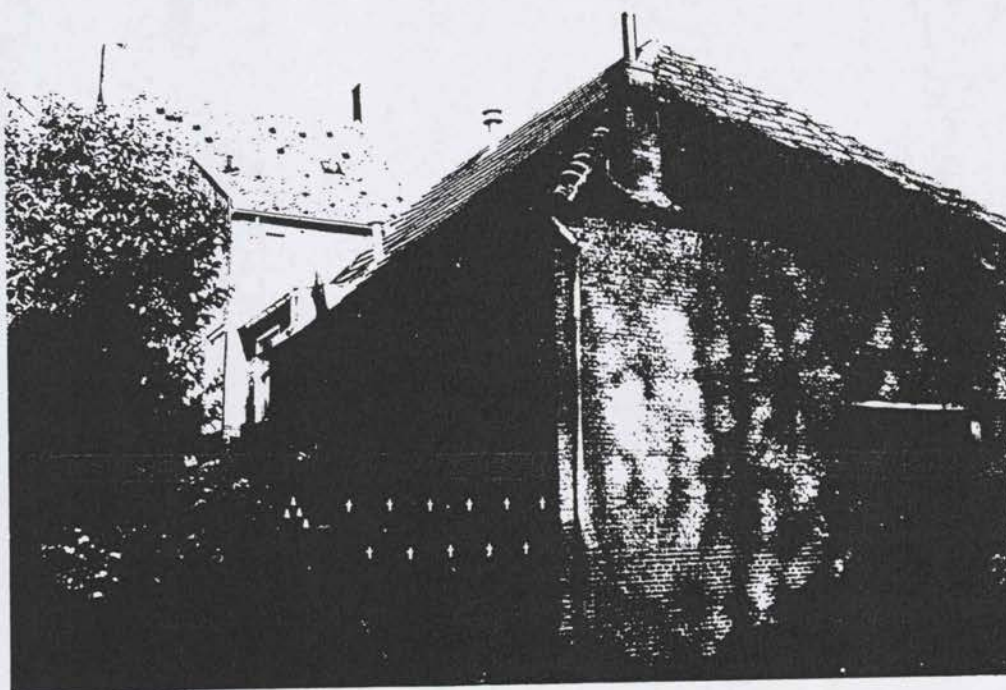
De herbouwkosten worden geraamd op $800 \text{ m}^3 \times f 400,- = f 320.000,-$, excl. Btw. ✓



3.140807164151



Achtergevelaanzicht koetshuis



Achtergevel- / zijgevel aanzicht

3.140807164152

Gemeente Drimmelen

t.a.v. 10.2.e

fax: 0162-68 66 23

Lage Zwaluwe 15 maart 2001

i.z: restauratie "koetshuis" Onderstraat Lage Zwaluwe

Geachte 10.2.e

Ten behoeve van het ander onderzoek door 10.2.e van de Rijksmonumentenzorg doe ik u bijgaand een afschrift toekomen van het inspectierapport 2000 van de Monumentenwacht.

10.2.e heeft het "koetshuis" ongeveer twee jaar geleden reeds bezocht.

Met dank voor uw moeite.

Gaarne verneem ik van u.

Met vriendelijke groet,

10.2.e

10.2.e

Rijksdienst voor de Monumentenzorg
t.a.v. 10.2.e
Postbus 1001
3700 BA Zeist



3.140807164204

Datum 2 mei 2003
Uw brief van
Betreft Aanvraag afvoer rijksmonumentenlijst en gedeeltelijke sloop Nieuwlandsedijk 79-81 te Lage Zwaluwe
Ons kenmerk 03-1222
Beh. door 10.2.e
Doorkiesnummer

Geachte 10.2.e

Ingekomen is een brief (kopie bijgevoegd) van eigenaar rijksmonument gelegen Nieuwlandsedijk 79-81 te Lage Zwaluwe, monumentnummer 510855. Brief betreft de algehele staat van de schuur, die zeer slecht aan het worden is. Reeds in 2001 is door de Monumentenwacht een opname gedaan waaruit bleek dat de technische staat zeer slecht is. (2 rapportages over technische staat zijn bijgevoegd) Aldus de eigenaar staat schuur op instorten en gaat gevaarlijke situatie opleveren.

Door de gewijzigde regelgeving inzake woonhuizen en boerderijen komt eigenaar in de problemen. Vanwege de zeer slechte staat van de schuur, de inmiddels hoge hypothecaire geldleningen die zijn aangegaan voor het onderhoud van de woning, subsidie niet meer tot de mogelijkheden behoort en het financieel beperkt zijn tot het aangaan van leningen verzoekt de eigenaar de schuur van de rijksmonumentenlijst af te voeren en toestemming te verlenen tot sloop.

Om met betrekking tot het bovenstaande een goed advies te geven lijkt het mij verstandig om met medewerkers van de Rijksdienst op korte termijn een afspraak ter plaatse te maken. Hier kan dan in het bijzijn van de eigenaar de huidige algehele technische staat worden bekeken en mogelijk worden aangegeven of beperkt herstel mogelijk is voor behoud schuur.

Voor nadere informatie kan contact worden opgenomen met 10.2.e van de afdeling Grondgebied tel. 10.2.e

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Drimmelen,

F. Stoffels
Wethouder

10.2.e

GEMEENTEHUIS

Tel: (0162) 69 01 90

Fax: (0162) 68 66 23

www.drimmelen.nl

gemeente@drimmelen.nl

Park 1, Made

Postbus 19, 4920 AA Made

Rabobank rek. nr.: 15.06.21.051

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Drimmelen
Hoofd afdeling Bouwen en Wonen
v.d. 10.2.e
Postbus 19
4920 AA Made

Gemeente Drimmelen					Reg. nr 2003-1222	
Klass. nr. -1.853.3						
Ingekomen op 15 APR 2003						
Mid	MA	PZ	OW	E-MO	Gg	
Diverse					Parad	

Lage Zwaluwe 11-4-3
i.z. rijksmonument Nieuwlandsedijk 79-81
Lage Zwaluwe
monumentennr: 510855
betreft: aanvraag afvoer rijksmonumentenlijst
aanvraag gedeeltelijke sloopvergunning

Geachte 10.2.e

In vervolg op ons telefoongesprek d.d. 10-4-3 bevestig ik u het navolgende.

Uitgaande van de veronderstelling dat wij in 2003 in aanmerking zouden komen voor ongeveer Euro 190.000.-- subsidie voor onderhoud van het woonhuis en de aangebouwde schuur, werden verdere onderhoudswerkzaamheden voor dit jaar gepland.

Eind december 2002 vernamen wij van de Monumentenwacht dat elke mogelijkheid om voor subsidie in aanmerking te komen eind 2002 is komen te vervallen. Ik heb van u vernomen dat subsidie niet (meer) mogelijk is.

Enkele jaren geleden werden door ons aan de schuur consolidatiewerkzaamheden uitgevoerd. Na een vorstperiode begin dit jaar is evenwel gebleken dat zich structureel zeer ernstige lekkages in de schuur zijn gaan voordoen. De lekkages hebben een omvangrijke en versnelde verrotting van de vloerbalken en spanten tot gevolg.

Afgelopen week is mij gebleken dat een hoofdspant inmiddels een decimeter door een verrotte vloerbalk aan het zakken is. Het dak is derhalve aan het instorten. Indien de schuur instort zal dat tevens tot gevolg hebben dat de aangebouwde bloemenwinkel instort, de gehele achtergevel van het woonhuis openligt en de openbare weg onbruikbaar wordt.

Instorting verwachten wij binnen 3 maanden.

Inmiddels heeft de eerste fase van de restauratie van het woonhuis plaatsgevonden. De werkzaamheden bleken financieel (het dubbele van het begroote bedrag) en bouwkundig een nachtmerrie te zijn en hebben inmiddels tot gevolg gehad dat de aannemer slechts n.a.v. een vonnis (met hoge dwangsom) van de president van de rechtbank Breda bereid bleek de werkzaamheden naar behoren uit te voeren. De kosten van de werkzaamheden (ong. Euro 85.000.--) zijn middels een hypothecaire geldlening door ons bekostigd.

De tweede fase zal ong. Euro 60.000.-- bedragen. Ook hiervoor zal een hypothecaire geldlening worden aangegaan.

Behoud van de schuur zal in eerste instantie minimaal Euro 170.000,- gaan kosten. Volgens de vele deskundigen die de schuur hebben bekeken dient de schuur eigenlijk geheel te worden afgebroken en te worden herbouwd. Behoud is in wezen niet mogelijk en zal structureel zeer hoge onderhoudskosten tot gevolg hebben. Daarbij dient betrokken te worden dat een oplossing moet worden gevonden voor het regenwater van de dijk dat via de het onderhuis naar de schuur zakt en blijvend vochtschade tot gevolg heeft. Ook is de wioldruk van vrachtverkeer op de openbare weg aan de voor en de achterzijde van het pand veel te hoog voor de constructie.

Vanwege de zeer slechte staat van de schuur, wij inmiddels hoge hypothecaire geldleningen zijn aangegaan voor het onderhoud aan de woning, subsidie niet meer tot de mogelijkheid behoort en ook wij financieel beperkt zijn in het aangaan van geldleningen, zijn wij (zeer tot onze spijt!) genoodzaakt u hiermede te verzoeken de schuur van de rijksmonumentenlijst af te voeren en toestemming te verlenen tot sloop.

Wij blijven ons de komende weken inspannen voor een oplossing.

Vriendelijke groet.

10.2.e

10.2.e

10.2.e

Hypothecair bericht brondocument

Dienst voor het kadaster en de openbare registers te BREDA
Gegevens uit de kadastrale registratie inzake hypotheek en beslagen

Kadaster

15-5-2003
7:54:48

Toestandsdatum:

13-5-2003

Inschrijving

Register Hyp 3 deel 11226 nummer 52

HYPOTHEEK

Ingeschreven op: 9-9-1999 om 9:00

Ondertekend op: 8-9-1999 om 14:35

(Eenzijdig opzegbaar)

Ondertekenaar (oorspronkelijk) brondocument:

10.2.e

ROTTERDAM

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:

HOOGHE EN LAGE ZWALUWE I 1563

Grootte: 1 a 41 ca

Betrokken recht: 1/1 EIGENDOM

Kadastrale aanduiding:

HOOGHE EN LAGE ZWALUWE I 1564

Grootte: 95 ca

Betrokken recht: 1/1 EIGENDOM

Hypotheekhouder

ABN AMRO BANK NV

Zetel: AMSTERDAM ZUIDOOST

BRUGSTR 1

4791 HM KLUNDERT

NEDERLAND

Postadres:

POSTBUS 3231
4800 MC BREDA
NEDERLAND

Gekozen

woonplaats:

10.2.e

ROTTERDAM

Gekozen

woonplaats:

KADASTER NOORD-BRABANT

BREDA

Bedrag en rentevoet

€ 249.578

5,40 %

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich het recht voor als bedoeld in
artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Hypothecair bericht brondocument

Dienst voor het kadaster en de openbare registers te BREDA
Gegevens uit de kadastrale registratie inzake hypotheek en beslagen

Kadaster

15-5-2003
7:54:21

Toestandsdatum:

13-5-2003

Inschrijving

Register Hyp 3 deel 13333 nummer 14

HYPOTHEEK

Ingeschreven op: 20-9-2002 om 9:00

Ondertekend op: 19-9-2002 om 15:40

(Eenzijdig opzegbaar)

Ondertekenaar (oorspronkelijk) brondocument:

10.2.e

10.2.e

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:

HOOGHE EN LAGE ZWALUWE I 1563

Grootte: 1 a 41 ca

Betrokken recht: 1/1 EIGENDOM

Kadastrale aanduiding:

HOOGHE EN LAGE ZWALUWE I 1564

Grootte: 95 ca

Betrokken recht: 1/1 EIGENDOM

Hypotheekhouder

DIREKT BANK NV

Zetel: AMSTERDAM

NACHTWACHTLN 20

1058 EA AMSTERDAM

NEDERLAND

Postadres: POSTBUS 7979
1008 AD AMSTERDAM
NEDERLAND

Gekozen 10.2.e

woonplaats: 10.2.e

Bedrag en rentevoet

€ 44.000 5,70 %

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadastraal bericht object

Dienst voor het kadaster en de openbare registers te BREDA
Gegevens uit de kadastrale registratie, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Kadaster

Betreft: HOOGHE EN LAGE ZWALUWE I 1563
Nieuwlandsedijk 79 4926 AN LAGE ZWALUWE
Toestandsdatum: 13-5-2003

15-5-2003
7:53:25

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: HOOGHE EN LAGE ZWALUWE I 1563

Grootte: 1 a 41 ca
Coördinaten: 107143-414171
Omschrijving kadastraal object:

HUIS ERF BERGING TUIN

Locatie: Nieuwlandsedijk 79
4926 AN LAGE ZWALUWE

Koopsom: € 137.269 Jaar: 1993
Oorspronkelijke koopsom is NLG 302.500
(Met meer onroerend goed verkregen)

Aantekening kadastraal object:

BESCHERMD MONUMENT ALS BEDOELD IN DE MONUMENTEN WET 1988
Ontleend aan: 4 12000/ 44 d.d. 22-4-1999

Gerechtigde

1/2 EIGENDOM

Mevrouw 10.2.e
Nieuwlandsedijk 79 /81
4926 AN LAGE ZWALUWE

Geboren op: 10.2.e
Geboren te:
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: 4 8937/ 41 d.d. 2-2-1993
Eerst genoemde object in brondocument:
HOOGHE EN LAGE ZWALUWE I 1563

Gerechtigde

1/2 EIGENDOM

10.2.e
Nieuwlandsedijk 79 /81
4926 AN LAGE ZWALUWE

Geboren op: 10.2.e
Geboren te:
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: 4 8937/ 41 d.d. 2-2-1993
Eerst genoemde object in brondocument:
HOOGHE EN LAGE ZWALUWE I 1563

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

09.



RIJKSDIENST VOOR DE MONUMENTENZORG

Broederplein 4

Postbus 1001

T | 030 - 69

fax | 030 - 691 61 89

Rabobank 1923 21 757

Raad voor Cultuur
Postbus 61243
2506 AE DEN HAAG

3.140807164130

uw brief/kenmerk

ons nummer
RZ-2004-926behandeld door
Monumentenregistratie

onderwerp
Wijziging monumentenregister
Gemeente Drimmelen
Nieuwlandsedijk 79 te Lage Zwaluwe, e.a.
Monumentnummer 510855

bijlage
div.

datum

Met verwijzing naar artikel 8, juncto 3, zesde lid, van de Monumentenwet 1988 (Staatsblad 1988 nr. 638) zend ik u hierbij een afschrift van een verzoek/voorstel tot afvoering van bovenvermeld object van het register van beschermde monumenten.

Ik verzoek u mij binnen een termijn van vier maanden te adviseren.

De Staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,
mr. Medy C. van der Laan,
namens deze,
de Directeur van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg,
voor deze,
het Hoofd Monumentenregistratie en Subsidies,

10.2.e

(mr. M.P. Otten)

BRF:GD



RIJKSDIENST VOOR DE MONUMENTENZORG

Broederplein 41 · 3703 CD Zeist

Postbus 1001 · 3700 BA Zeist

T | 030 · 698 32 11

fax | 030 · 691 61 89

Rabobank 1923 21 757

Gedeputeerde staten van
de Provincie Noord-Brabant
Postbus 90151
5200 MC 'S-HERTOGENBOSCH

3,140807164131

uw brief/kenmerk

ons nummer
RZ-2004-926

behandeld door
Monumentenregistratie

onderwerp
Wijziging monumentenregister
Gemeente Drimmelen
Nieuwlandsedijk 79 te Lage Zwaluwe, e.a.
Monumentnummer 510855

bijlage
div.

datum

Met verwijzing naar artikel 8, juncto artikel 3, tweede lid, van de Monumentenwet 1988, zend ik u hierbij een afschrift van een verzoek/voorstel tot afvoering van bovenvermeld object van het register van beschermde monumenten.

Indien het object is gelegen buiten de in artikel 20a, eerste lid, van de Wegenverkeerswet 1994 (Staatsblad 1994, nr. 475) bedoelde bebouwde kom, verzoek ik u ingevolge artikel 3, vijfde lid, van de Monumentenwet 1988 binnen vier maanden advies uit te brengen.
Mocht ik binnen de genoemde termijn van vier maanden geen advies of een verzoek om verlenging van de termijn hebben ontvangen dan neem ik aan dat uw college van advisering afziet.

De Staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,
mr. Medy C. van der Laan,
namens deze,
de Directeur van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg,
voor deze,
het Hoofd Monumentenregistratie en Subsidies,

10.2.e

(mr. M.P. Otten)

BRF:G/C



RIJKSDIENST VOOR DE MONUMENTENZORG

Broederplein 41 · 3703 CD Zeist

Postbus 1001 · 3700 BA Zeist

☎ | 030 · 698 32 11

fax | 030 · 691 61 89

Rabobank 1923 21 757

De raad van de Gemeente Drimmelen
Postbus 19
4920 AA MADE

3,140807164132

uw brief/kenmerk	ons nummer RZ-2004-926	behandeld door Monumentenregistratie
onderwerp Wijziging monumentenregister Gemeente Drimmelen Nieuwlandsedijk 79 te Lage Zwaluwe, e.a. Monumentnummer 510855	bijlage div.	datum

Met verwijzing naar artikel 8, juncto artikel 3, tweede lid, van de Monumentenwet 1988, (Staatsblad 1988 nr. 638) zend ik u hierbij een afschrift van een verzoek/voorstel tot afvoering van bovenvermeld object van het register van beschermde monumenten. Ingevolge artikel 3, vijfde lid, van de Monumentenwet 1988 verzoek ik u binnen vijf maanden advies uit te brengen.

Mocht ik binnen de genoemde termijn van vijf maanden geen advies of een verzoek om verlenging van de termijn hebben ontvangen dan neem ik aan dat uw raad van advisering afziet.

Van deze adviesaanvraag heb ik (uitsluitend de mij thans bekende) belanghebbenden, als bedoeld in artikel 3, derde lid, van de Monumentenwet 1988, zomede (indien van toepassing) de verzoeker bij aangetekend schrijven mededeling gedaan.

Indien u reden heeft om het verzoek met gegevens aan te vullen zal ik dat gaarne vernemen. Wellicht kunt u tevens (indien van toepassing) mededelen of nog andere gerechtigden dienen te worden ingelicht.

Op grond van het bepaalde in artikel 3, vierde lid, van de Monumentenwet 1988 stellen burgemeester en wethouders van uw gemeente degenen die als eigenaren en beperkte gerechtigden in de kadastrale registratie bekend staan, zomede de ingeschreven hypothecaire schuldeisers en (indien van toepassing) de verzoeker in de gelegenheid zich in persoon of bij gemachtigde te doen horen. Ingevolge artikel 2, tweede lid, van de Monumentenwet 1988 wordt met betrekking tot een kerkelijk monument overleg gevoerd met de eigenaar. Een verslag daarvan zal ik gaarne in afschrift ontvangen. In het geval dat u afziet van advisering ontvang ik echter ook in dat geval graag een verslag van het overleg binnen de termijn van vijf maanden.

BRF:G/B

R
D
M
Z
Tenslotte verzoek ik u mij te informeren over de bouwkundige situatie (globaal) van het onderhavige object, alsmede over de van belang zijnde planologische en stedenbouwkundige bepalingen.

De Staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,
mr. Medy C. van der Laan,
namens deze,
de Directeur van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg,
voor deze,
het Hoofd Monumentenregistratie en Subsidies,

10.2.e

(mr. M.P. Otten)

Gerechtigden die bij afvoering zijn betrokken:

- Recht van eigendom

10.2.e

- Recht van eigendom

10.2.e

- Verzoeker

10.2.e

- Verzoeker

10.2.e

3.140807164133



RIJKSDIENST VOOR DE MONUMENTENZORG

Broederplein 41 · 3703 CD Zeist

Postbus 1001 · 3700 BA Zeist

☎ | 030 · 698 32 11

fax | 030 · 691 61 89

Rabobank 1923 21 757

10.2.e

10.2.e

3,140807164134

uw brief/kenmerk

ons nummer
RZ-2004-926

behandeld door
Monumentenregistratie

onderwerp
Wijziging monumentenregister
Monumentnummer 510855
Gemeente Drimmelen
Nieuwlandsedijk 79 te Lage Zwaluwe, e.a.

bijlage
div.

datum

Met verwijzing naar artikel 8, juncto artikel 3, derde lid van de Monumentenwet 1988, Staatsblad 1988 nr. 638) zend ik u hierbij een afschrift van een verzoek/voorstel tot afvoering van het bovenvermeld object van het register van beschermde monumenten. Aan de raad van de gemeente waarin het object is gelegen, aan gedeputeerde staten van de betrokken provincie en aan de Raad voor cultuur heb ik advies gevraagd over dit verzoek/voorstel.

De adviestermijn bedraagt ten hoogste vijf maanden.

Burgemeester en wethouders stellen u krachtens artikel 3, vierde lid, van de Monumentenwet 1988 in de gelegenheid te worden gehoord.

Bijzondere omstandigheden daargelaten, zal de beslissing op het verzoek/voorstel binnen tien maanden volgen.

De tekst van de Monumentenwet 1988 kunt u aantreffen op de internetsite van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg (www.monumentenzorg.nl). Een exemplaar van de Monumentenwet 1988 is te verkrijgen bij de afdeling voorlichting (doorkiesnummer 030-6983456).

BRF.07A

3.140807164135

R De Staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,
D mr. Medy C. van der Laan,
M namens deze,
Z de Directeur van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg,
voor deze,
het Hoofd Monumentenregistratie en Subsidies,

10.2.e

(mr. M.P. Otten)



RIJKSDIENST VOOR DE MONUMENTENZORG

Broederplein 41 · 3703 CD Zeist

Postbus 1001 · 3700 BA Zeist

T | 030 · 698 32 11

fax | 030 · 691 61 89

Rabobank 1923 21 757

10.2.e

3.140807164136

uw brief/kenmerk

ons nummer
RZ-2004-926

behandeld door
Monumentenregistratie

onderwerp
Wijziging monumentenregister
Monumentnummer 510855
Gemeente Drimmelen
Nieuwlandsedijk 79 te Lage Zwaluwe, e.a.

bijlage
div.

datum

Met verwijzing naar artikel 8, juncto artikel 3, derde lid van de Monumentenwet 1988, Staatsblad 1988 nr. 638) zend ik u hierbij een afschrift van een verzoek/voorstel tot afvoering van het bovenvermeld object van het register van beschermde monumenten. Aan de raad van de gemeente waarin het object is gelegen, aan gedeputeerde staten van de betrokken provincie en aan de Raad voor cultuur heb ik advies gevraagd over dit verzoek/voorstel.

De adviestermijn bedraagt ten hoogste vijf maanden.

Burgemeester en wethouders stellen u krachtens artikel 3, vierde lid, van de Monumentenwet 1988 in de gelegenheid te worden gehoord.

Bijzondere omstandigheden daargelaten, zal de beslissing op het verzoek/voorstel binnen tien maanden volgen.

De tekst van de Monumentenwet 1988 kunt u aantreffen op de internetsite van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg (www.monumentenzorg.nl). Een exemplaar van de Monumentenwet 1988 is te verkrijgen bij de afdeling voorlichting (doorkiesnummer 030-6983456).

BRF.07A

3.140807164137

R

D

M

Z

De Staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,
mr. Medy C. van der Laan,
namens deze,
de Directeur van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg,
voor deze,
het Hoofd Monumentenregistratie en Subsidies,

10.2.e

(mr. M.P. Otten)



Bouwtechnische aspecten

2 goed	Invloeden vanuit gebruik, weer en wind manifesteren zich in lichte mate. Het bouwdeel/-element is 'ingelopen', de 'nieuwigheid' is er duidelijk af. Functievervulling is zondermeer gewaarborgd.
3 redelijk	Invloeden vanuit gebruik, weer en wind manifesteren zich in de eerste echte gebreken zoals houtrot, corrosie e.d. Het verouderingsproces is over vrijwel de gehele lijn duidelijk op gang gekomen. Incidenteel kan een storing in de functievervulling opgetreden zijn.
4 matig	Het verouderingsproces heeft het bouwdeel/-element duidelijk in zijn greep. De beste tijd is voorbij, het einde nadert. Storingen in de functievervulling komen plaatselijk voor en/of zijn reeds meerdere malen voorgekomen.
5 slecht	Het verouderingsproces is min of meer onomkeerbaar geworden. Regelmatig komen ernstige gebreken voor. De functievervulling van het totaal is niet meer gewaarborgd. Het einde is in feite bereikt.
6 zeer slecht	Het verouderingsproces is dusdanig gevorderd dat sprake is van voortdurende storing in de functievervulling van het bouwdeel/-element.

De beoordeling van de conditie is gebaseerd op visuele inspectie.

Onderdelen, welke niet of slechts gedeeltelijk waarneembaar zijn, worden ingeschat op basis van ouderdom en gemiddeld geldende levensduren voor die bouwdelen.

Voorzover de conditie daartoe aanleiding geeft, wordt een raming gemaakt van eventuele herstelkosten. In de ramingen wordt onderscheid gemaakt tussen direct te maken kosten en kosten welke binnen een termijn van ± 10 jaar nog te verwachten zijn. Met andere woorden er wordt getracht alle onderhoudskosten zichtbaar te maken vanaf aankoop en de aansluitende eerste 10 bewoningsjaren. In de toelichting onderaan de pagina's worden de ramingen, voorzover noodzakelijk geacht, nader gespecificeerd en/of toegelicht. Deze toelichting kan betrekking hebben op een specificatie van de activiteit, de omvang van de activiteiten, plaatsaanduidingen, overwegingen bij het voorgestelde herstel met betrekking tot veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, e.d.



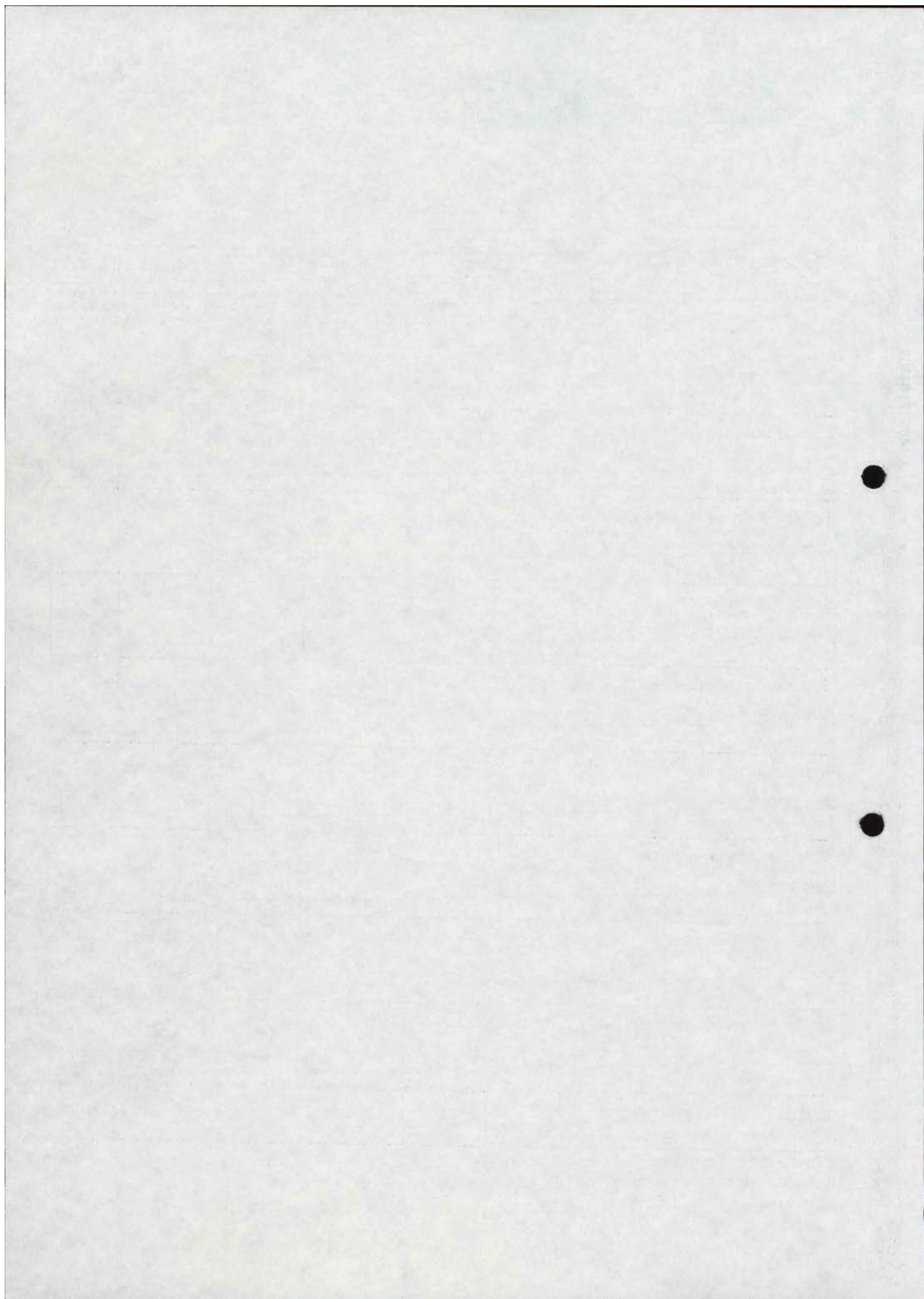
Casco

Bouwtechnische aspecten

Bouwdeel/Nadere omschrijving	Conditie	Direct		Termijn ≤ 10 jr.	
		Kosten	Urg.	Kosten	Jaar
1. Fundering <i>Fundering van de achtergevel + gedeelte zijgevel vervangen ivm verzakkingen</i>	4	f 12.500	6 ✓		
2. Kelderconstructie <i>Niet van toepassing</i>	0				
3. Gesloten gevelconstructie <i>Ivm scheurvorming/ontbrekende delen metselwerk achter- en zijgevel, deze integraal vervangen.</i>	4	f 45.000	6 ✓		
4. Balkon-/galerij-/dakterrasconstructie <i>Niet van toepassing</i>	0				
5. Dakconstructie <i>Partieel herstel constructie ivm houtrotaantasting Uitvoeren ongediertebestrijding (houtworm)</i>	4	f 17.500 f 7.500	3 ✓ 6 ✓		
6. Vloerconstructie <i>Ivm ontbrekende delen door houtrot en worm- aantasting partieel vervangen incl. G & G delen</i>	5	f 42.500	6 ✓		
7. Woningscheidende wandconstr. <i>Herstel van scheurvorming / dichtmetselen oude kozijnopeningen</i>	3	f 4.500	2 ✓		
8. Binnenzijde gevelconstructie <i>Ivm massieve muurconstructie zie gevelmetselwerk</i>	0				
9. Overige constructies					
Gemidd. conditie/totale kosten	4	f 129.500	✓	f -	

Toelichting/opmerkingen:

De kapconstructie is aangetast door houtrot ter plaatse van de achterslaapkamer en mogelijk ter plaatse van de insluiting van de beide schoorsteenkanalen. Tevens zijn delen van de G & G delen (vloerbekleding) niet meer aanwezig in verband met ongedierteaantasting. Herstel door middel van het aanbrengen van vervangende onderdelen alsmede ongediertebestrijding is opgenomen.



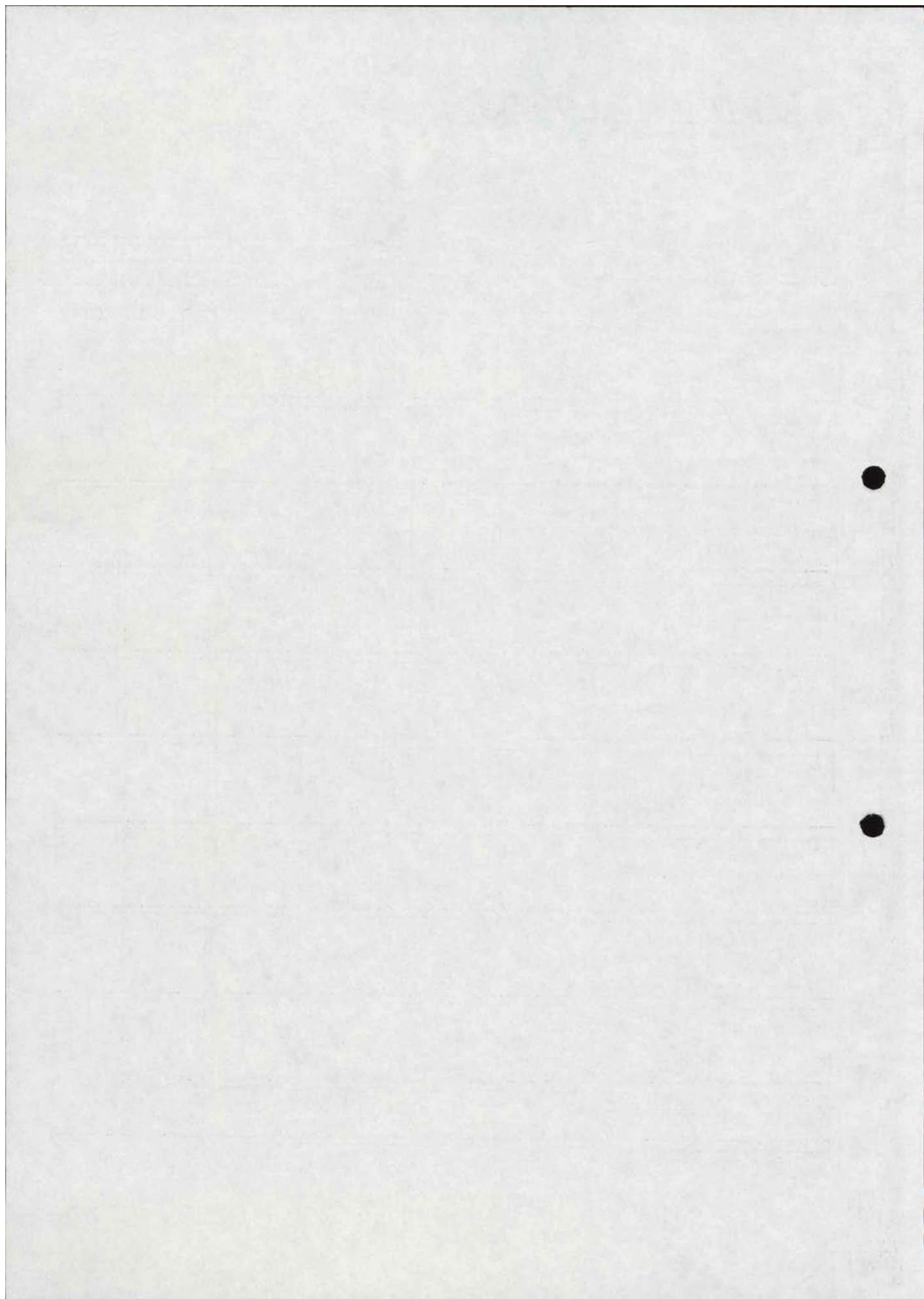


Casco-invulling

Bouwtechnische aspecten

Bouwdeel/Nadere omschrijving	Conditie	Direct		Termijn ≤ 10 jr.	
		Kosten	Urg.	Kosten	Jaar
1. Berging/garage/carport <i>Niet van toepassing</i>	0				
2. Buitenkozijnen/ramen/deuren <i>* Ivm houtrotaantasting kozijnwerk in combinatie met wijkend metselwerk integraal vervangen</i>	3	f 7.500	1		
3. Trad. schoorsteen/ventilatie kanalen <i>Vervangen van het gemetseld schoorsteenkanaal</i>	3	f 1.750	2		
4. Dakkapel/dakraam <i>Niet van toepassing</i>	0				
5. Luifel/buitentrap/stoep <i>Niet van toepassing</i>	0				
6. Binnentrap(pen) <i>Ivm wormaantasting integraal vervangen</i>	5	f 3.000	6		
7. Binnenkozijnen/deuren <i>Niet aanwezig</i>	0				
8. Separatie-binnenwand <i>Niet aanwezig</i>	0				
9. Overige casco-invullingen					
Gemidd. conditie/totale kosten	4	f 12.250	✓	1	

Toelichting/opmerkingen:



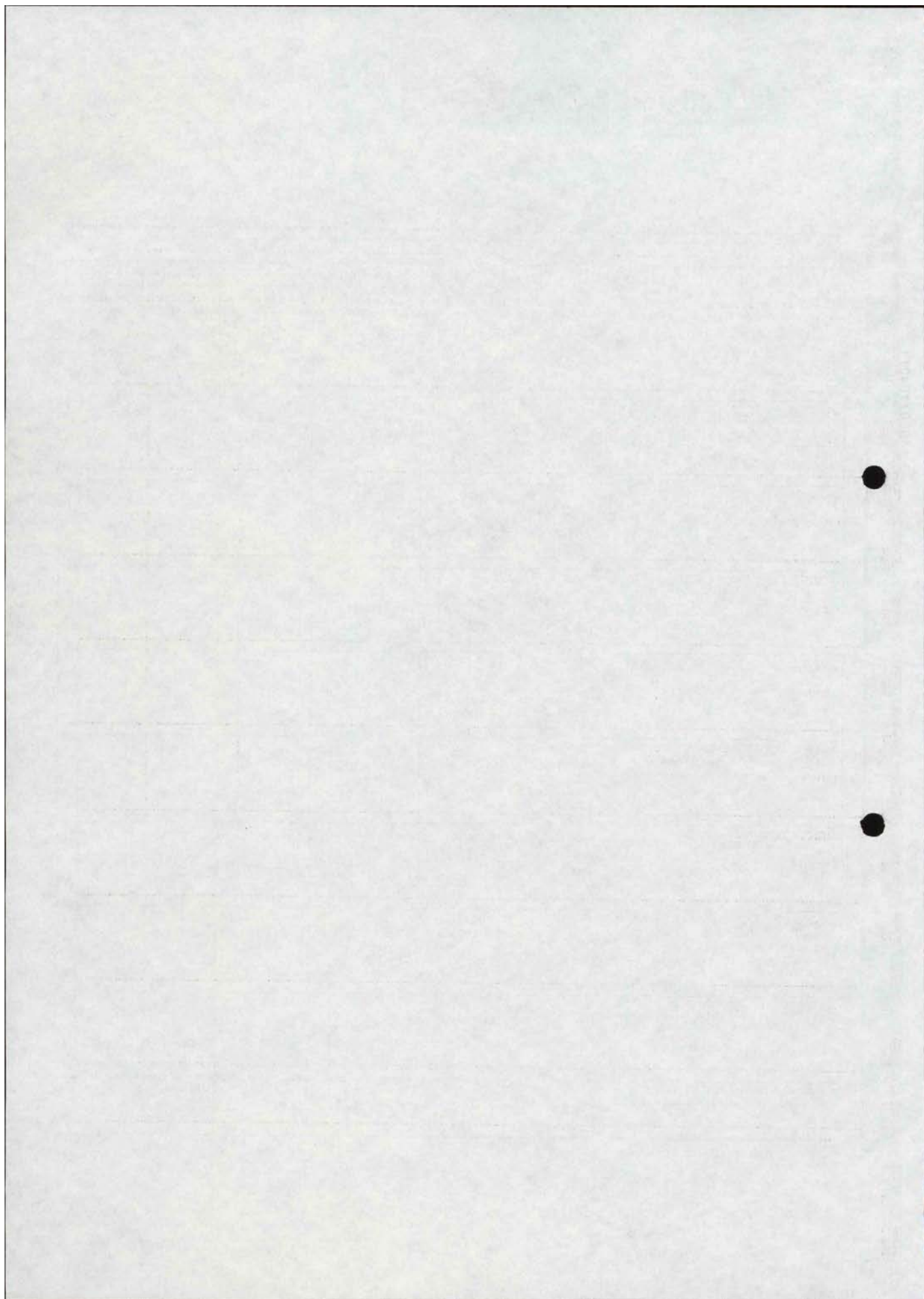


Basisafwerking buiten

Bouwtechnische aspecten

Bouwdeel/Nadere omschrijving	Conditie	Direct		Termijn ≤ 10 jr.	
		Kosten	Urg.	Kosten	Jaar
1. Bestrating/erfscheiding	0				
2. Bodemafluiters/kruipruimte <i>Niet aanwezig</i>	0				
3. Gevelafwerking/-beplating <i>Herstel achtergevel gecalculeerd bij vervangend metselwerk</i>	4	Elders ✓	3		
4. Buitenbeglazing/-panelen <i>Niet van toepassing</i>	0				
5. Vloerafwerking balkon/galerij <i>Niet van toepassing</i>	0				
6. Hekwerken balkon/galerij <i>Niet van toepassing</i>	0				
7. Dakuitrusting (goten/hemelwaterafvoer e.d.) <i>Ivm erosie cq niet aanwezig, integraal vervangen cq aanbrengen</i>	4	f 4.500	3		
8. Dakbedekking <i>Vervanging van 50 % hoeveelheid, overige dakpannen inboeten met afkomende materialen</i>	4	f 17.500	3		
		f 2.500	3		
9. Overige basisafwerking buiten					
Gemidd. conditie/totale kosten	4	f 24.500		f -	

Toelichting/opmerkingen:



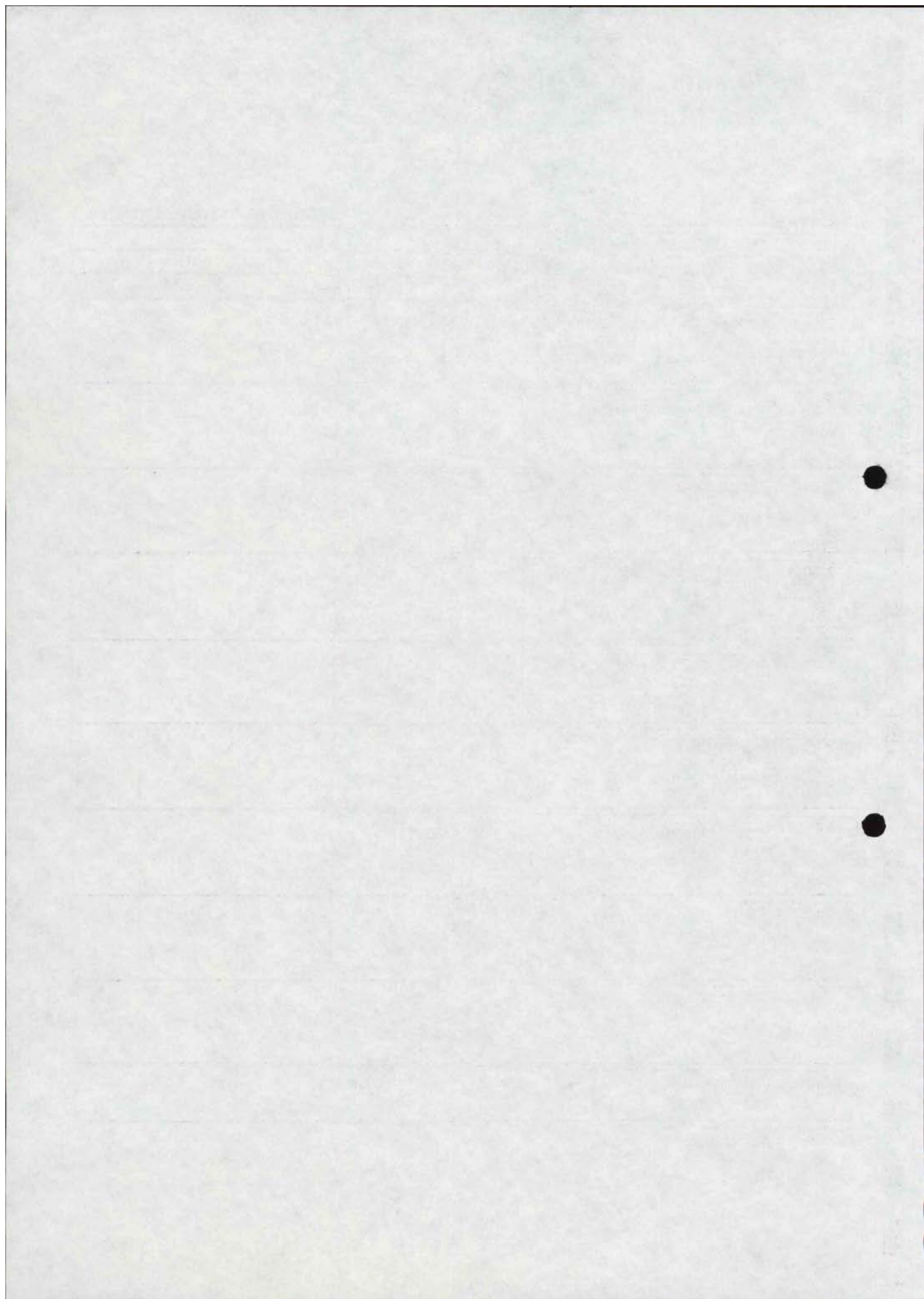


Basisafwerking binnen

Bouwtechnische aspecten

Bouwdeel/Nadere omschrijving	Conditie	Direct		Termijn ≤ 10 jr.	
		Kosten	Urg.	Kosten	Jaar
1. Vloertegelwerk binnen <i>Niet aanwezig</i>	0				
2. Overige vloerafwerkingen binnen <i>Geheel voorzien van een cementdekvloer met carborundum ingestrooid</i>	4	f 3.500	1		
3. Wandtegels binnen <i>Niet aanwezig</i>	0				
4. Wandpleisterwerk binnen <i>Niet aanwezig</i>	0				
5. Overige wandafwerkingen binnen <i>Niet aanwezig</i>	0				
6. Traphek/leuningwerk binnen <i>Inbegrepen bij nieuwe trapconstructie</i>	6	f -			
7. Plafondstucwerk binnen <i>Niet aanwezig</i>	0				
8. Overige plafondaafwerkingen binnen <i>Niet aanwezig</i>	0				
9. Overige basisafwerking binnen					
Gemidd. conditie/totale kosten	4	f 3.500		f	2

Toelichting/opmerkingen



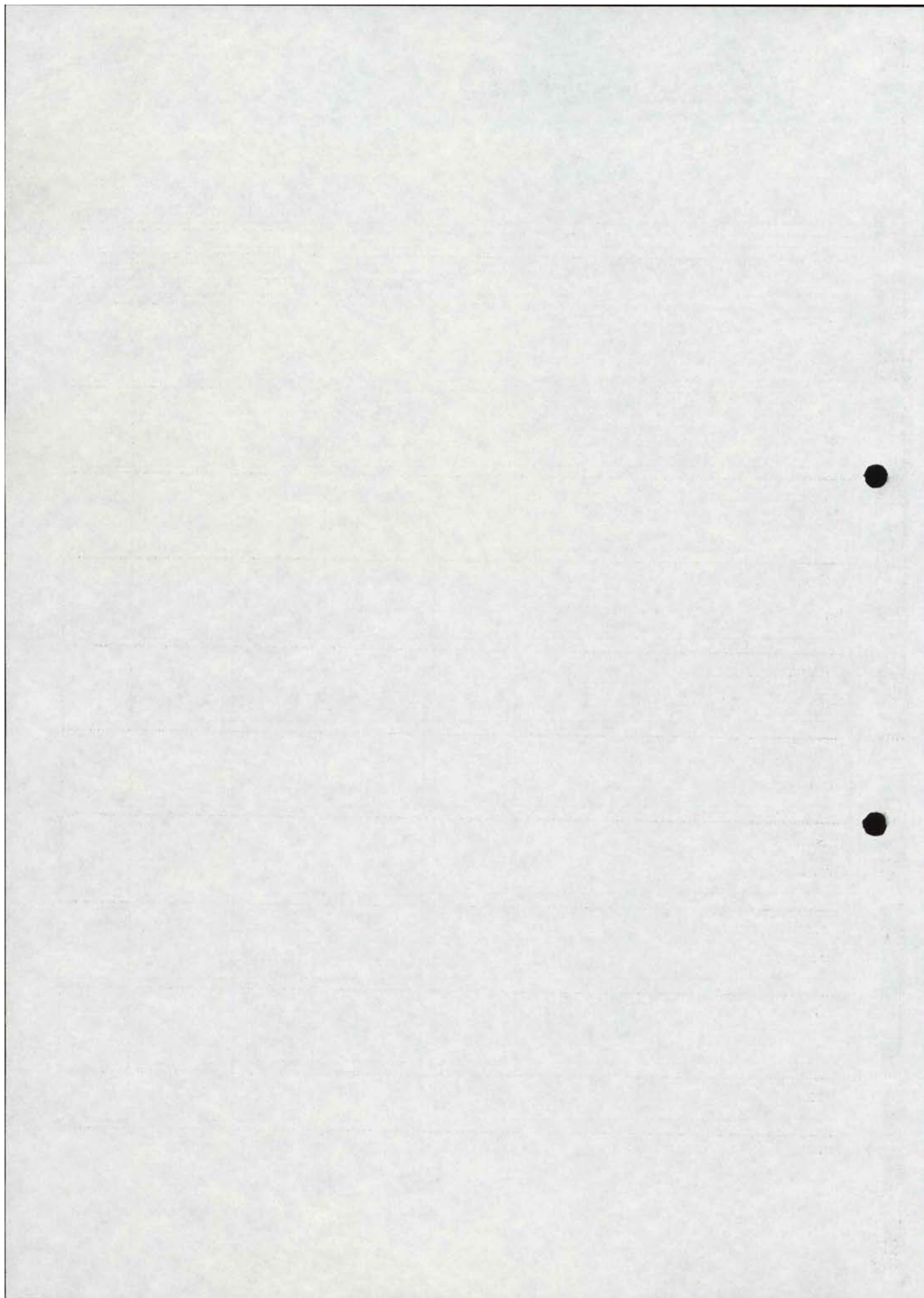


Eindafwerking

Bouwtechnische aspecten

Bouwdeel/Nadere omschrijving	Conditie	Direct		Termijn ≤ 10 jr.	
		Kosten	Urg.	Kosten	Jaar
1. Buitenschilderwerk <i>In verband met voorgenomen vervangingen tzt voorzien van een vervolgverfsysteem</i>	5	Elders		f 1.750	2007
2. Beglazings-kitwerk / profiel / stopverfzoom <i>Niet van toepassing</i>	0				
3. Hang- & sluitwerk buiten <i>In verband met voorgenomen vervangingen elders opgenomen</i>	5	Elders			
4. Hang- & sluitwerk binnen <i>Niet aanwezig vervangen van onderdelen</i>	0				
5. Schilderw. binnenz. buitenkozijnen <i>In verband met voorgenomen vervangingen elders opgenomen</i>	5			f 1.500	2010
6. Overig binnenschilderwerk* <i>Niet aanwezig</i>	0				
7. Kitwerk sanitaire ruimten <i>Niet aanwezig</i>	0				
8. Behangwerk* <i>Niet aanwezig</i>	0				
9. Overige eindafwerkingen					
Gemidd. conditie/totale kosten	5	f		f 3.250	

Toelichting/opmerkingen

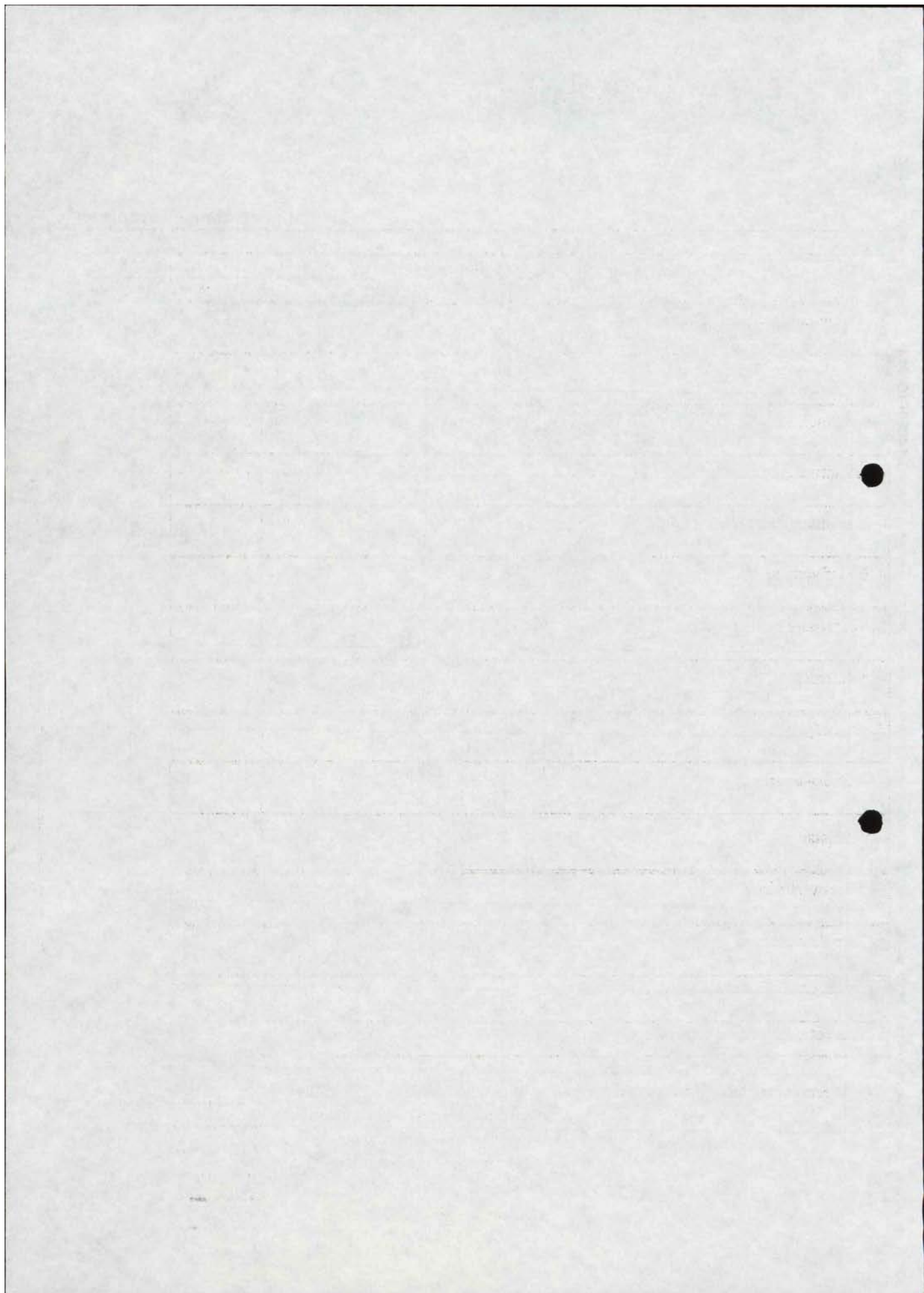




Installatietechnische aspecten

Bouwdeel/Nadere omschrijving	Conditie	Direct		Termijn ≤ 10 jr.	
		Kosten	Urg.	Kosten	Jaar
1. Centrale verwarmingsinstallatie <i>Niet aanwezig</i>	0				
2. Warm-/koudwaterinstallatie <i>Niet aanwezig</i>	0				
3. Warmwatertoestel <i>Niet aanwezig</i>	0				
4. Gasinstallatie <i>Niet aanwezig</i>	0				
5. Elektrische installatie <i>Aanpassen aan eisen NUTS bedrijf</i>	6	f 1.500	6		
6. Riolering <i>Niet aanwezig</i>	0				
7. Sanitair <i>Niet aanwezig</i>	0				
8. Keukeninrichting <i>Niet aanwezig</i>	0				
9. Overige installaties					
Gemidd. conditie/totale kosten	6	f 1.500		f -	

Toelichting/opmerkingen:





Samenvatting

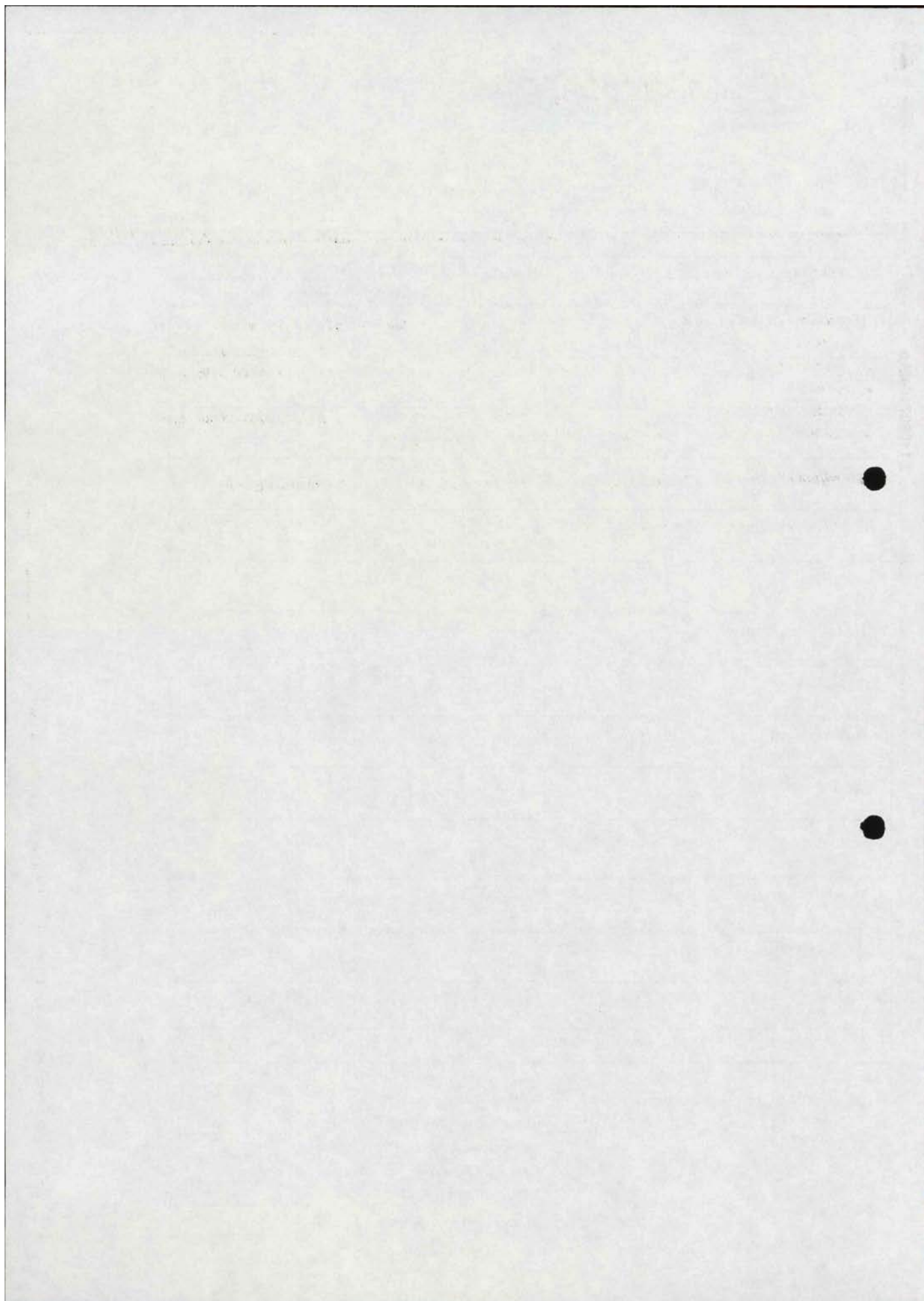
	Pagina:	Conditie kwaliteit	Kosten (excl. BTW)	
			Direct	≤ 10 jaar
1. Bouwtechnische aspecten				
- Casco	9	4	f 129.500	f -
- Invulling casco	11	4	f 12.250	f -
- Basisafwerking buiten	13	3	f 24.500	f -
- Basisafwerking binnen	15	4	f 3.500	f -
- Eindafwerking	17	5	f -	f 3.250
2. Installatietechnisch				
- Installaties	21	6	f 1.500	f -
3. Bouwfysisch				
- Warmte-isolatie	25	3	f -	f -
- Ventilatie	27	0	f -	f -
4. Woontechnisch				
- Gebruikswaarde	31	1	f -	f -
Gemidd. conditie/totale kosten excl. BTW:		3	f 175.485 171.250	f 3.250
Toekomstig gemiddeld jaarlijks onderhoud excl. BTW:				f 361

Beeldvorming onderhoudstoestand:

Nieuwbouwconditie
 Onderhoudsbeurt klein gewenst
 Onderhoudsbeurt groot gewenst
 Groot onderhoud gewenst
 Renovatie gewenst
 Slooprijp/verv. gewenst

3.140007164245

gegevens zijn uitsluitend bedoeld voor de afnemer van de dienst en kunnen vertrouwelijk of anderszins wettelijk beschermd zijn.





Samenvatting

Opmerkingen, aanbeveling:

Door houtrot en wormaantasting is er geen sprake meer van enig constructief verband van het gebouw.

Het gevelmetselwerk van met name de achtergevel verkeert hierdoor in een zeer slechte onderhoudssituatie.

Op korte termijn zijn stuttingswerkzaamheden noodzakelijk om het gevaar van instorten, met name de achtergevel, te voorkomen.

Gezien de zeer slechte staat van de verdiepingsvloerconstructie, was deze tijdens inspectie niet betreedbaar. Een betrouwbare beoordeling is slechts na ondersteuningswerkzaamheden te geven.

Alle prijzen zijn exclusief BTW, exclusief 10 % onvoorzien en exclusief 15 tot 18 % begeleidingskosten

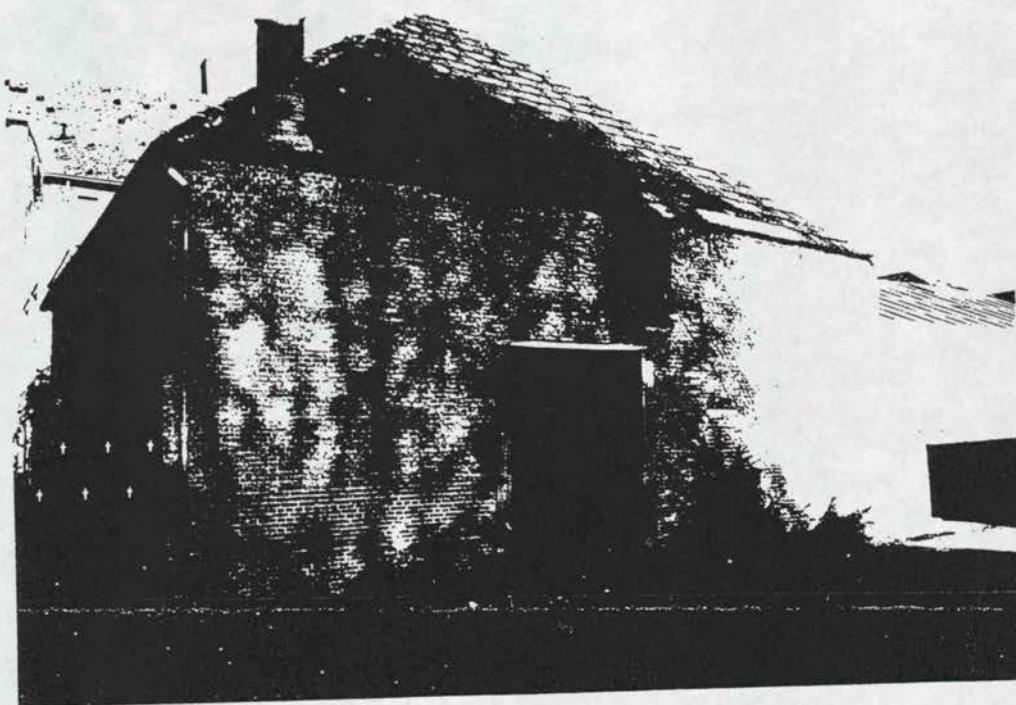
De herbouwkosten worden geraamd op $800 \text{ m}^3 \times f 400,- = f 320.000,-$, excl. Brw ✓



Sketch of the site plan.



Sketch of the site plan.



A high-contrast, black and white photograph of a brick building with a gabled roof. The building is heavily shadowed, with bright highlights on the brickwork. To the left, there is a large, dark, leafy bush or tree that partially obscures the building. The image has a grainy, high-contrast quality, typical of older film photography.

Achtergevel- / zijgevel aanzicht



RIJKSDIENST VOOR DE MONUMENTENZORG

Broederplein 41

Postbus 1001 - 3

☎ | 030 - 698

fax | 030 - 691 61 89

Rabobank 1923 21 757

11.

10.2.e

3.140807164118

uw brief/kenmerk
d.d. 11 april 2003

ons nummer
RZ-2003-926

behandeld door
10.2.e

doorkiesnummer
030-6983389

onderwerp
Verzoek afvoering beschermd monument
gemeente Drimmelen

bijlage

datum 28 MEI 2003

Objectgegevens:

naam : schuur bij woonhuis
adres : Nieuwlandsedijk 79
postcode/plaats : 4926 AN Lage Zwaluwe
monumentnummer : 510855

Hiermede bevestig ik de ontvangst van uw verzoek om bovenvermeld object af te voeren van het register van beschermde rijksmonumenten.

Op grond van het bepaalde in artikel 8, eerste lid, van de Monumentenwet 1988 dien ik advies in te winnen bij de betrokken gemeente, bij de betrokken provincie als het object is gelegen buiten de bebouwde kom en bij de Raad voor Cultuur. Ook dien ik eigenaren, beperkt gerechtigden en hypothecaire schuldeisers van de adviesaanvraag op de hoogte te stellen.

Omdat de gegevens betreffende het object nog niet toereikend zijn om aan het bovenstaande te kunnen voldoen is het mij thans niet mogelijk de procedure als bedoeld in de Monumentenwet 1988 in werking te stellen.

Ik stel u in de gelegenheid uw verzoek binnen een termijn van een maand na datum van deze brief te completeren.

Aan uw verzoek ontbreekt het volgende:

- Recente originele **kleurenfoto's** van **exterieur**:
 - overzichtsfoto's van alle gevels (naast foto's aangeven op welk onderdeel zij betrekking hebben)
- Recente originele **kleurenfoto's** van **interieur**

Als de ontbrekende gegevens mij niet binnen de gestelde termijn hebben bereikt, kan ik uw verzoek niet in behandeling nemen en zullen de reeds ingediende stukken worden teruggezonden.

De Staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen,
mr. drs. C.H.J. van Leeuwen,
namens deze,
de Directeur van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg,
voor deze,
het Hoofd Monumentenregistratie en Subsidies,

10.2.e

(Mr. M.P. Otten)



21/06/2003 12:27 FAX 0168486023

A. HOOGHUYNS

0168486023

12.

Rijksdienst Monumentenzorg

t.a.v. 10.2.e

f. 030-691 61 89

3.140807164124

Lage Zwaluwe 21-6-3

Verzoek afvoering beschermd monument gemeente Drimmelen

RS 2003 926

Geachte 10.2.e

Uw brief d.d. 28-6-3 werd in goede orde door ons ontvangen.

Inmiddels zijn foto's gemaakt en ontwikkeld.

Vanwege vakantie kunnen de foto's pas de eerste week in juli aan u gezonden worden.

Wij verwachten u daarmee akkoord.

Vriendelijke groet,

10.2.e

10.2.e



RIJKSDIENST VOOR DE MONUMENTENZORG

Broederplein 41

Postbus 1001 - 3

T | 030 - 698 32 11

fax | 030 - 691 61 89

Rabobank 1923 21 757

Aan het College van Burgemeester
en Wethouders van Drimmelen
Postbus 19
4920 AA MADE

10.2.e

RZ-2003-925

3.140807164195

uw brief/kenmerk
03-1222
van 2 mei 2003

ons nummer
RZ-2003-925

behandeld door
10.2.e

onderwerp
Artikel 16 juncto artikel 11 van de
Monumentenwet 1988 m.b.t.
onderstaand monument.

bijlage
geen

datum
21 JULI 2003

Gegevens object :
Adres : Nieuwlandsedijk 79-81
Postcode/plaats : 4926 AN Lage Zwaluwe
Monumentnummer : 510855

Geacht College,

Onder verwijzing naar uw bovengenoemde brief, waarbij u een afschrift van een bij u voor vergunning ingediende aanvraag, als bedoeld in artikel 11 van de Monumentenwet 1988, ter advisering aan mij voorlegt, deel ik u het volgende mede.

Beoordeling van het plan ten aanzien van de monumentale waarde van bovengenoemd pand:

Aanvrager : Burgemeester en Wethouders van Drimmelen
Eigenaar : 10.2.e te Lage Zwaluwe

Beoordeeld is de aanvraag die op 8 mei 2003 onder nummer RZ-2003-925 is ingekomen bij de Rijksdienst voor de Monumentenzorg.

De tegelijkertijd ingediende aanvraag om gedeelte afvoering van het pand als monument wordt afzonderlijk behandeld.

Waardestelling: Voor de waardestelling wordt verwezen naar de bij u bekende registeromschrijving. Vooral van belang daarin zijn de opmerkingen over het historische belang van de grienschuur in relatie tot de woning: een zeldzaam gegeven. De schuur op zich getuigt

overigens niet van een bijzondere typologie of architectuur. Maar het belang van het historische gegeven van de griendschuur in relatie tot de woning blijft duidelijk.

Gevolgen voor de monumentale waarde: Het plan voorziet in sloop van de griendschuur. Strikt bezien vanuit cultuurhistorisch oogpunt is dit natuurlijk afkeurenswaardig. Schuur en woonhuis zijn immers tezamen beschermd en vormen één onroerende zaak.

Daar moet wel meteen het volgende bij worden opgemerkt. De eigenaren hebben aangevoerd dat de schuur bouwtechnisch slecht is. Op 17 juli 2003 hebben 10.2.e en de 10.2.e 10.2.e van mijn dienst samen met uw medewerker 10.2.e een bezoek aan het pand gebracht. Daarbij is vastgesteld dat instorting van de schuur een pijnlijk realistisch scenario is. Het gebouw vertoont enorme scheuren, de relatie tussen inwendige constructie en gevels is ernstig verstoord, de balkenvloer heeft geen verband meer met de bovenliggende kapconstructie enz.

Herstel van de schuur is op zich mogelijk, maar daarbij dient tenminste gerekend te worden op een bedrag van EUR 200.000. Het achterliggende probleem van de afwatering van de dijk en de fluctuerende grondwaterstand is daarmee nog niet opgelost. Iets wat op termijn ook gevolgen kan hebben voor andere monumenten binnen uw gemeente!

Ik ben van mening dat een dergelijke inspanning niet van de eigenaren kan worden gevergd. De instandhoudingsopgave staat niet in een redelijke verhouding tot de kosten en het is bovendien de vraag in hoeverre er na uitvoering van het werk nog sprake zal zijn van monumentale waarden.

Advies

Gelet op het bovenstaande bestaan er van uit het oogpunt van monumentenzorg geen overwegende bezwaren tegen de uitvoering van het hierboven beoordeelde plan en adviseer ik u derhalve niet negatief. Er gaan immers waarden verloren, maar instandhouding is geen reële optie.

Ik verwacht dat u dit advies zult betrekken bij uw belangenafweging ten behoeve van de door u te nemen beslissing op de vergunningaanvraag.

Gaarne zie ik conform artikel 16 lid 6 van de wet een afschrift van uw beslissing tegemoet.

Heeft u nog vragen, neemt u dan contact op met de 10.2.e 10.2.e of 10.2.e
bereikbaar via toestel 318 respectievelijk 437.

R De Staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen,
D mr. Medy C. van der Laan,
M namens deze,
N de Directeur van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg,
Z voor deze,
het Hoofd van de Regio Zuid,

la 10.2.e
(Mw. Drs. J.L.A.B. Finaly)

10.2.e

3.140807164197

Rijksdienst Monumentenzorg
t.a.v. [REDACTED] 10.2.e
Postbus 1001
3700 BA Zeist

Registratuur Monumentenzorg
INGEKOMEN
29 MRT 2005
Nr AST R2-2003-926
ID CODE
Par Dat R20

Lage Zwaluwe 24-3-5
i.z: Schuur Nieuwlandsedijk 79-81, Lage Zwaluwe

Geachte [REDACTED] 10.2.e

N.a.v. uw verzoek doe ik u bijgaand 28 foto's toekomen van de schuur op vorenvermeld adres, waaruit de slechte bouwkundige staat blijkt.

De komende week zijn wij wegens vakantie afwezig. Na 5-4-5 zijn wij voor evt. overleg wederom bereikbaar.

Vriendelijke groet,

[REDACTED]
10.2.e

3.140807164122

RIJKSDIENST VOOR DE MONUMENTENZORG

ADVIES-FORMULIER VOOR AFVOERING
MONUMENTENWET ARTIKEL 8

=====

ALGEMEEN:

Wijziging Monumentenregister
 Besluitnummer : RZ-2004-926
 Gemeente : Drimmelen
 Straat : Nieuwlandsedijk 79 te LAGE ZWALUWE
 Locatie :
 Benaming :

Datum inkomend stuk :

=====

ROUTE:

1. MONREG

Beoordelen op ontvankelijkheid
 Toetsen aan beleid
 DOSSIER:(wel/niet) aanwezig
 FOTO'S :(wel/niet) aanwezig
 Toepassen ☐ KORTE PROCEDURE (art.8, 2e lid)
☐ LANGE PROCEDURE (art. 3 en 4)
 Svp de van toepassing zijnde procedure aankruisen

MONREG

DATUM:

PARAAF:

2. MONREG

Uitzenden adviesaanvraag aan:
 - Gemeenteraad, Provincie (indien buiten bebouwde kom),
 RVC (Raad voor Cultuur)
 Bericht aan:
 - gerechtigde(n), hypothecaire schuldeiser(s), verzoeker
 - Einde termijn gemeente (5 mnd): >

MONREG

DATUM:

PARAAF:

3. MONREG

WACHTEN 5 MND OP ADVIEZEN GEM,RVC,PROV
 toevoegen: 1.advies GEMEENTE
 2.advies PROVINCIE
 3.advies RAAD VOOR CULTUUR
 4.overige reacties en van belang zijnde stukken

DOORZENDING NAAR: REGIO

DATUM:

PARAAF:

4. REGIO

EINDADVIES:

CONCLUSIE: WEL / NIET AFVOEREN + BESLUITMOTIVERING

DOORZENDING NAAR: MONREG

DATUM:

PARAAF:

5. MONREG

redactie besluitmotivering

 IN GEVAL VAN TEGENSTRIJDIGE ADVIEZEN EN/OF BIJZONDERE SITUATIES
 DOORZENDING NAAR: JUR.ZAKEN DATUM: PARAAF:

5a. JUR.ZAKEN

ADVIES:

DOORZENDING NAAR: MONREG

DATUM:

PARAAF:

6. MONREG

Vervaardigen en verzenden besluit en kennisgeving
 art. 3, zesde lid / art. 4

3.140807164115

WACHT OP NADERE GEGEVENS, AFVOERING

LAGE ZWALUWE

NIEUWLANDSE DIJK 79

SCHUUR BIJ WONING

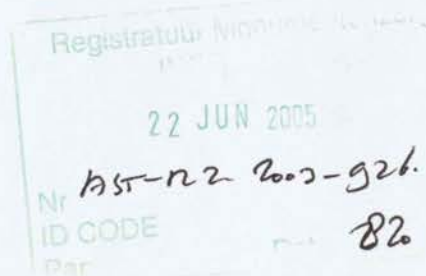
3.140807164116

raad voor cultuur
raad voor cultuur
raad voor cultuur

R.J. Schimmelpennincklaan 3
postbus 61243
2506 AE Den Haag
telefoon +31(0)70 310 66 86
fax +31(0)70 361 47 27
e-mail cultuur@cultuur.nl
www.cultuur.nl

de Staatssecretaris van Onderwijs,
Cultuur en Wetenschappen
p/a Rijksdienst voor de Monumentenzorg
Postbus 1001
3700 BA Zeist

datum: 21 JUNI 2005
uw brief van: 6-4-2005
uw kenmerk: RZ-2003-926
ons kenmerk: mon-2005.02199/2



onderwerp: Lage Zwaluwe (gem. Drimmelen) Nieuwlandsedijk bij 79, schuur
(afvoering)

Zeer geachte mevrouw Van der Laan,

Bij bovenvermeld adviesverzoek verzocht u de Raad voor Cultuur te adviseren over de afvoering van de rijksmonumentenlijst van de schuur aan de Nieuwlandsedijk bij 79 te Lage Zwaluwe. Onder verwijzing naar artikel 3:7, eerste lid, van de Algemene Wet Bestuursrecht heeft de Raad dit advies gebaseerd op de bij uw adviesverzoek verstrekte gegevens. Na afweging van deze gegevens heeft de Raad het volgende geconcludeerd.

De aanvraag tot afvoering van de schuur is ingediend door de eigenaar. Het betreft een griendschuur uit de eerste helft van de 19^{de} eeuw.

De Raad is van mening dat de schuur samen met het huis de essentie van het rijksmonument uitmaakt. Zoals in de redengevende omschrijving verwoord, is de griendschuur van algemeen belang vanwege de landelijke zeldzaamheid van de schuur, zeker in combinatie met het woonhuis.

De Raad adviseert u dan ook negatief te beslissen inzake het verzoek tot afvoering van de rijksmonumentenlijst.

Dit advies werd voorbereid door de Bijzondere Commissie Monumenten en Archeologie van de Raad voor Cultuur.

Hoofdgastend

10.2.e

Voorzitter

10.2.e

Algemeen secretaris



RIJKSDIENST VOOR DE MONUMENTENZORG

Broederplein 1
Postbus 10
030
030
info@monumentenzorg.nl
www.monumentenzorg.nl
Rabobank 19.23.21.757

18.

De raad van de gemeente Drimmelen
t.a.v. Medewerker Monumentenzorg
Postbus 19
4920 AA MADE

0162 690190

uw brief/kenmerk
n.v.t.

ons nummer
RZ-2003-926

behandeld door
10.2.e

doorkiesnummer
030 - 6983413

onderwerp
Aanvraag afvoering schuur bij Nieuwlandsedijk 79,
onderdeel van monumentnummer 510855

bijlage
geen

datum
11 OKT. 2005

Objectgegevens:

gemeente : Drimmelen
object : schuur
adres : Nieuwlandsedijk bij 79
postcode/plaats : Lage Zwaluwe
monumentnummer : 510855

Op 6 april 2005 zond ik u een schrijven met het verzoek om conform het bepaalde in artikel 3, tweede lid, van de Monumentenwet 1988, te willen adviseren inzake het verzoek/voorstel om bovenvermeld object af te voeren als beschermd monument.

In artikel 3, vijfde lid, van de Monumentenwet 1988 wordt voor de advisering een termijn van 5 maanden gesteld. Deze termijn is inmiddels overschreden, zonder dat ik een advies uwerzijds mocht ontvangen. In een verlenging van de termijn wordt door de Monumentenwet 1988 niet voorzien.

Om de behandeling desondanks te kunnen voortzetten verzoek ik u mij **binnen 4 weken** na dagtekening van deze brief 3 soorten informatie te verstrekken:

- A ADVIES met betrekking tot aanwijzing
- B IN of BUITEN de BEBOUWDE KOM
- C VERSLAG van HOREN VAN BELANGHEBBENDEN

Ad. A

Mocht ik binnen de genoemde termijn van 4 weken geen advies hebben ontvangen dan neem ik aan dat uw raad van advisering afziet.

In dat geval ontvang ik van u echter toch graag binnen 4 weken de onder B, C en ^{er} ~~D~~ genoemde informatie.

Ad. B

Graag verneem ik van u of het betreffende object gelegen is IN of BUITEN de bebouwde kom.

Ad. C

Bij de besluitvorming is het van belang de mening van belanghebbenden in de overwegingen te betrekken. De gemeente is daartoe, op grond van artikel 3, vierde lid, van de Monumentenwet 1988, gehouden betrokkenen in de gelegenheid te stellen te worden gehoord.

Omdat ik ook daarover van uw gemeente geen bericht heb ontvangen, verzoek ik u mij een schriftelijk verslag te zenden van het horen van de belanghebbenden. Bij de adviesaanvraag hebben wij u destijds laten weten wie als belanghebbenden dienen te worden beschouwd.

De Staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,
mr. Medy C. van der Laan,
namens deze,
de Directeur van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg,
voor deze,
het Hoofd Monumentenregistratie en Subsidies,

10.2.e

(Mr. M.P. Otten)

19.

GEMEENTE
Drimmelen

Rijksdienst voor de Monumentenzorg
t.a.v. 10.2.e
Postbus 1001
3700 BA Zeist



3.140807164067

Datum 24 oktober 2005
Uw brief van 11 oktober 2005
Betreft Aanvraag afvoering schuur bij Nieuwlandsedijk 79 te Lage Zwaluwe, onderdeel van monumentnummer 510855
Ons kenmerk 2005-17160/05-18024
Beh. door J.P.M. Kwaaitaal
Doorkiesnummer 0162-690215

Geachte 10.2.e

Naar aanleiding van uw schrijven d.d. 11 oktober 2005 delen wij u het volgende mede. Het betreffende pand schuur Nieuwlandsedijk 79 te Lage Zwaluwe is gelegen binnen de bebouwde kom van de gemeente Drimmelen. Door de rijksdienst is geruime tijd geleden reeds aangegeven dat er vanuit het oogpunt van de monumentenzorg geen overwegende bezwaren zijn tegen de sloop van de griendschuur en adviseert derhalve niet negatief. De sloop van de griendschuur en het hieraan gekoppeld zijn het afvoeren van de rijkslijst zijn besproken in de vergadering van de monumentencommissie van 03 september 2003. Monumentencommissie sluit zich aan bij het advies van de rijksdienst wat betreft de sloop en gaat akkoord met afvoeren van de schuur van de rijkslijst. Alle in de brief van 6 april 2005 aangegeven belanghebbenden zijn aangeschreven om hen in de gelegenheid te stellen om gehoord te worden in verband met het verzoek. Van slechts één belanghebbende is reactie ontvangen met de mededeling dat zij geen gebruik willen maken van mogelijkheid om gehoord te worden. (kopie van brief is bijgevoegd) Van de overige belanghebbenden is niets vernomen. Gezien het bovenstaande ziet de raad af van nadere advisering.

Voor eventuele nadere informatie kan contact worden opgenomen met de heer J. Kwaaitaal van de afdeling Grondgebied tel. 0162-690215.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Drimmelen,

F. Stoffels
wethouder

10.2.e

10.2.e

GEMEENTEHUIS

Tel: (0162) 69 01 90

Fax: (0162) 68 66 23

www.drimmelen.nl

gemeente@drimmelen.nl

Park 1, Made

Postbus 19, 4920 AA Made

Rabobank rek. nr.: 15.06.21.051

**ABN-AMRO**

Gemeente Drimmelen		Reg.nr. 05-8452			
Klasse nr. - 3533					
Ingekomen op 11 MEI 2005					
Mid	MA	PZ	OW	BMO	GG
Diverse				Paraaf	

Eindhoven
Wal 15
Postbus 515
5600 AM Eindhoven
Nederland
Telefoon : 040 - 2379090
Fax : 040 - 2394798

VERTROUWELIJK

Gemeente Drimmelen

t.a.v. 10.2.e

Postbus 19

4920 AA Made

Referentie

10.2.e

Afdeling

Hypotheek Service Desk
PAC PA 4300

Telefoon

040 - 2379090

Fax

040 - 2394798

e-mail

abnamro.hypothekenservicedesk.
zuid@nl.abnamro.com

3,140807164069

Datum

10-5-2005

Onderwerp

Uw kenmerk 10.2.e

Hypothecaire geldlening 10.2.e

10.2.e

Geachte 10.2.e

Onder verwijzing naar uw schrijven van 3 mei 2005 inzake een voorgenomen afvoering van een schuur van het register van beschermde monumenten delen wij u mede dat wij geen gebruik zullen maken van de mogelijkheid om gehoord te worden.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

ABN-AMRO Bank N.V.

10.2.e



Uittreksel uit de Objecten Data Bank

Onderstaand object is
EEN RIJKSMONUMENT,
opgenomen in het Register van beschermde monumenten
ingevolge artikel 6 van de Monumentenwet 1988.

Provincie : Noord-Brabant Monumentnummer : 510855
Gemeente : Drimmelen Besluitnummer : 983383
Objectcode : 4926AN-00079-01 Besluitdatum : 16-12-1998
Aanduiding : RdMz

PLAATSELIJKE AANDUIDING

Plaats : Lage Zwaluwe
Straat : Nieuwlandsedijk
Huisnummers : 79, 81

KADASTRALE AANDUIDING

Kad. Gemeente : Hooge en Lage Zwaluwe
Sectie : I
Nummer : 1563

OMSCHRIJVING

Inleiding

Woonhuis (18de of vroeg 19de eeuw) gelegen aan de Nieuwlandsedijk, tevens voorzien van een tussenlid en een griendschuur, beide laatste waarschijnlijk uit ongeveer dezelfde bouwtijd doch zeker eerste helft 19de eeuw.

Exterieur

Daken Het voorhuis heeft een zadeldak gedekt met rode en (enkele) gesmoorde oud-Hollandse pannen. Tussenlid en griendschuur bevinden zich onder een schilddak met gesmoorde mulden pannen. Voorgevel De voorgevel is uitgevoerd in rode baksteen met vlakke hoeklisenen. De hoge plint is uitgevoerd in hardsteen. De gevel telt drie assen met op de begane grond zesruits, op de verdieping vierruits schuifvensters. De linkerass bevat de ingang met ernaast een smal drieruits schuifvenster. De ingang wordt gevormd door een deur bestaande uit plaatmateriaal waarin fragmenten van oud houtsnijwerk zijn geplaatst, uitgevoerd in een overgangsstijl van Louis XVI en Empire. Het bovenlicht is naar oude afbeeldingen gereconstrueerd. De

deur is voorzien van een houten omlijsting, afgesloten door een Dorisch fries met trigliefen, tandlijst en kroonlijst. De gootlijst is op dezelfde wijze gedetailleerd.

Zij- en achtergevels Het voorhuis heeft - vanwege de situering van tussenlid en schuur - een zeer smalle achtergevel, wit bepleisterd en van beneden naar boven voorzien van keldervenster, zesruits venster, vierruits venster en een klein vierruits venster. De langgerekte gevel achter het voorhuis bevat verschillende nieuwe/vernieuwde vensters en deur in historiserende trant. De zijgevel van de schuur vertoont verschillende dichtgezette gevelopeningen. De achtergevel van de schuur bevat een dubbele deur met daarboven een luik.

Interieur

Niveau -1 (bereikbaar via Onderstraat) Van voor naar achter bevat het gebouw een kelder met planken zoldering en twee ruimtes met tongewelf en een oude estrienvloer, oude deur tussen kelder en keuken, de keuken met oude stookplaats en balken zoldering, een bijkeuken of werkhuis en de schuur met balken zoldering. Vanuit de keuken voert een stenen trap naar de begane grond.

Niveau 0 (bereikbaar via Nieuwlandsedijk) Van voor naar achter bevat het gebouw een hal met twee drie originele deuren, waarvan twee naar de historische spiltrap respectievelijk keldertrap en een naar de woonkamer. De vloer is belegd met marmeren zerken. Het stucwerk is uit de jaren '90 van de 20ste eeuw. De woonkamer bevat - op de plek van de oude stookplaats - een niet-oorspronkelijke haardpartij. Via de woonkamer een kleine trap naar de opkamer, die een oude houten kastenwand bevat (eerste helft 19de eeuw). De schuur heeft op dit niveau een grote zolder en verschillende 19de-eeuwse spanten.

Niveau 1 Via de spiltrap komt men op een overloop die toegang geeft tot verschillende kamers, waarvan de grote aan de voorzijde is voorzien van een balkenzoldering. De deuren op deze verdieping zijn (vrijwel) alle oorspronkelijk.

Niveau 2 De spiltrap voert verder naar de zolder van het voorhuis, een onverdeelde ruimte met één 19de-eeuws spant.

Waardering

Het 18de of begin 19de-eeuwse dijkhuis met griendschuur is van algemeen belang vanwege:

- cultuurhistorie, vanwege de typerende situering met aan de dijk het voorhuis en aan de onderweg de schuur; de functie van de griendschuur gerelateerd aan de regionale geschiedenis waarin het winnen en verwerken van griendhout, riet en biezten een zeer belangrijke, maar inmiddels vrijwel verdwenen nijverheid vormde; aan dit verschijnsel kan ook een landelijke zeldzaamheid, zij het geen uniciteit, worden toegekend;
- architectuurhistorie, vanwege de zeer verzorgde voorgevel, in

tegenstelling tot de rest van het gebouw uitgevoerd in relatief kostbare rode baksteen en een hardstenen plint; de typologische opzet van het gebouw met een hal die toegang geeft tot twee trappen, de combinatie van woon- en opkamer; details, zoals de gootlijst; oude onderdelen zoals vloeren en balklagen;

- de combinatie van een woonhuis en een utilitair bijgebouw, het geheel binnen de oorspronkelijke parcellering en opgenomen in de maat en schaal nog vrij gave bebouwing langs de dijk;
- de zeldzaamheid van gaaf bewaarde grienschuren, zeker in samenhang met het woonhuis.

INSCHRIJVING

Kantoor bewaarder : Breda
 Inschrijvingsdatum : 22-04-1999
 Deel/Registratienummer : 12000/44

3.140807164074

31-10-2005

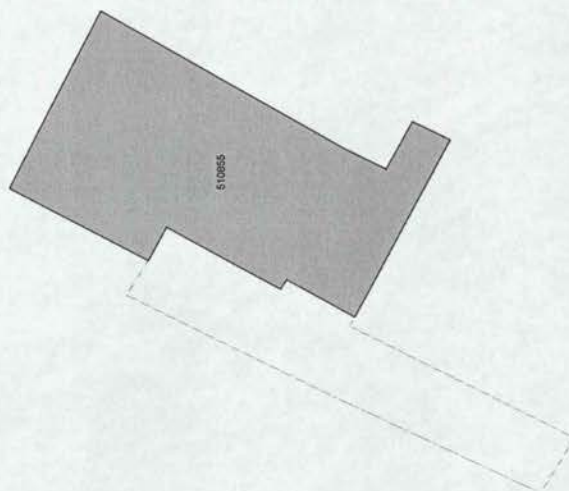
Legenda

-  Objecten
-  Perceelen
-  Provincies

0 10 m



MR0



S6000052.JPG

laap realuoe: vewanddyh 99-d1

3.140807164994

R1-07-708



22.

3.140807164095

S6000049.JPG



S6000058.JPG

3,140807164096



3.140807164097





R2-2001-1392

3.140807164098



Foto 3: Dakaanzicht waar geplande dakkapel dient te komen

Monumentencommissie
Gemeente Drimmelen
Ingekomen

Akkoord
~~Niet akkoord~~
Monumentencommissie
Gemeente Drimmelen

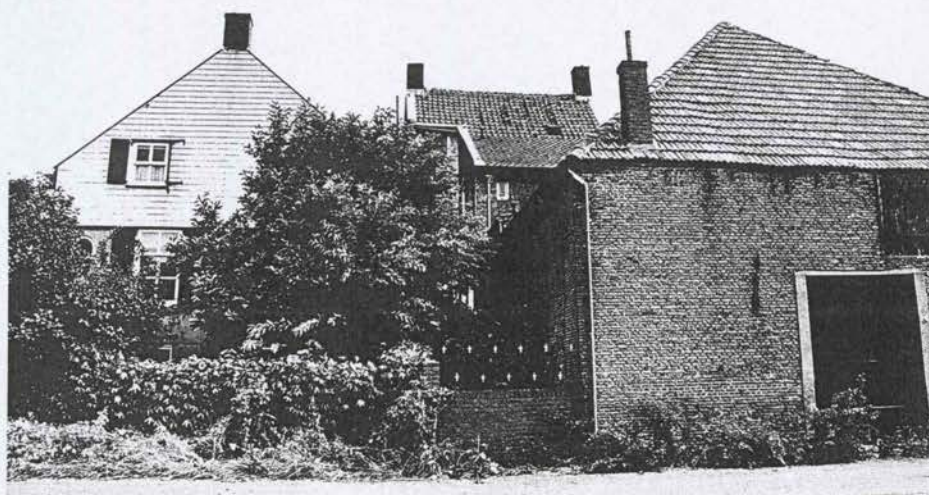


Foto 4: Achtergevel en schuur

Opdrachten worden aanvaard en uitgevoerd volgens de rvo, laatste uitgave (gedep. ter griffie van de arrondissementsrechtbank 's-Gravenhage)

3,140807164099

FD advies 
Advisering voor beheer &
onderhoud van gebouwen

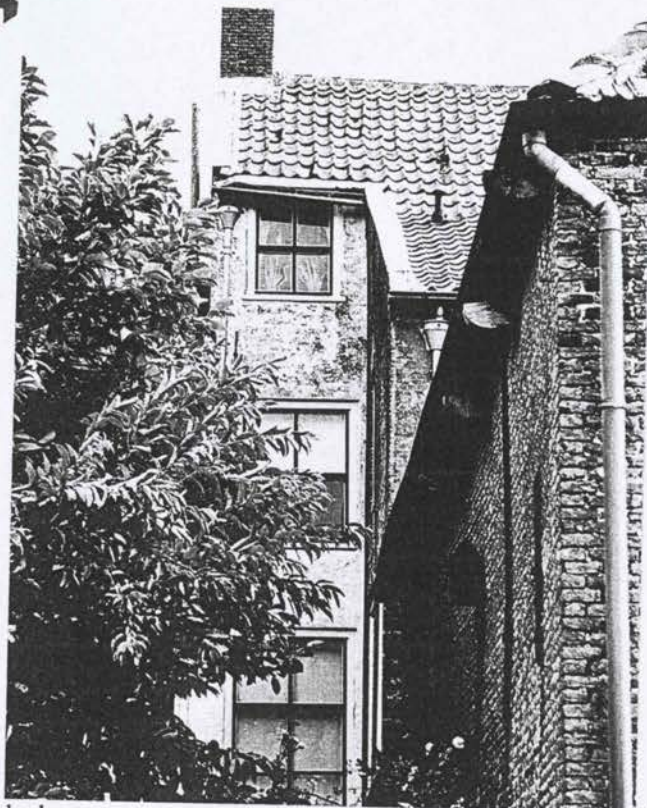


Foto 5: Achtergevel woning / zijgevel schuur



Foto 6: Dakaanzicht achtergevel

Opdrachten worden aanvaard en uitgevoerd volgens de rvo, laatste uitgave (gedep. ter griffie van de arrondissementsrechtbank 's-Gravenhage)



3.140807164100



Foto 7: Nieuwlandsedijk te Lage Zwaluwe



Foto 8: Nieuwlandsedijk te Lage Zwaluwe kijkrichtin naar haven

Opdrachten worden aanvaard en uitgevoerd volgens de rvoi, laatste uitgave (gedep. ter griffie van de arrondissementsrechtbank 's-Gravenhage)

3.140807164101



Foto 9: Dakkapel Nieuwlandsedijk 77



Foto 10: Dakkapel Nieuwlandsedijk 83

Opdrachten worden aanvaard en uitgevoerd volgens de rvo, laatste uitgave (gedep. ter griffie van de arrondissementsrechtbank 's-Gravenhage)

23.

10.2.e

Van: 10.2.e @drimmelen.nl
Verzonden: donderdag 8 maart 2007 15:38
Aan: 10.2.e
Onderwerp: Betr.: Intrekingsbrief inzake verzoek tot afvoering Nieuwlandsedijk 79-81 te Lage Zwaluwe

Geachte 10.2.e,

Hetgeen u aangeeft is niet het geval. In 2003 heeft rijksdienst aangegeven geen bezwaar te hebben tegen sloop vanwege de hoge herstelkosten. Daarna procedure opgestart tot afvoering van de schuur van de lijst. Tot op heden hebben wij nog geen reactie ontvangen of schuur inderdaad is afgevoerd of nog steeds staat aangemerkt als rijksmonument.

Van eigenaar is nu bericht gekomen dat hij schuur niet wil slopen maar toch gaat opknappen. Hij doet hierbij aan aannemer de mededeling dat het geen rijksmonument meer is. Bij ons is hier niets van bekend. Vandaar de vraag naar de status op dit moment. Als schuur nog de status heeft van monument moeten wij het geheel anders benaderen.

Het is wel vreemd dat hij eerst alle moeite doet om schuur van de lijst te krijgen en op moment dat het volgens hem gelukt is gaat opknappen. Dit opknappen zal zeker niet op de authentieke manier gebeuren waardoor zeker waarden verloren gaan. Hetgeen gaat worden uitgevoerd is zeker bouwvergunningsplichtig.

Stel dat schuur nog op de lijst staat, moeten dan eventuele herstelplannen ter advisering worden voorgelegd aan de rijksdienst.

Het betreft dus geen intrekking van het verzoek tot afvoering van de lijst. Voor ons is van belang of het nog op de lijst staat en wat we moeten doen bij ingediende bouwaanvraag als schuur nog op de lijst staat.

Graag op korte termijn reactie

Met vriendelijke groet,

10.2.e

@drimmelen.nl

>>> "10.2.e" <10.2.e@racm.nl> 08-03-2007 14:53 >>>
Geachte 10.2.e,

Via 10.2.e bereikte mij het bericht dat de verzoeker tot afvoering van het voornoemde rijksmonument van plan is dit monument te restaureren en wil afzien van zijn verzoek tot afvoering. De juiste procedure daarvoor is dat de verzoeker een brief aan de RACM stuurt, in dit geval aan de Afdeling Regioservice en Beleid, ter attentie van 10.2.e, met mededeling dat verzoeker het verzoek om afvoering van de lijst wil intrekken. De afdeling Ondersteuning Wettelijke Taken handelt deze zaak vervolgens verder af.

Zou u mij de ontvangst van dit e-mail bericht willen bevestigen ?

Met vriendelijke groet,

10.2.e

consulent Uitvoering Monumentenwet
Regio Noord
Provincie Fryslân

T 033 69 83 423

Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten Broederplein 41, 3703 CD
Zeist Postbus 1600, 3800 BP Amersfoort 10.2.e@racm.nl www.racm.nl

DISCLAIMER:

De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking aan derden is niet toegestaan. Aan berichten via e-mail kunnen geen rechten ontleend worden. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. U wordt verzocht bij onjuiste adressering de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren.

Disclaimer

Aan de ontvangst/verzending van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

De gemeente sluit voorts iedere aansprakelijkheid uit voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden die in dit bericht voorkomen.

De rechtsgevolgen die gemeentelijke brieven, besluiten, overeenkomsten etc. beogen, kunnen alleen ontleend worden aan de daartoe op schriftgestelde documenten.

3.140807164104

10.2.e

Rp

Van: 10. 10.2.e
Verzonden: donderdag 8 maart 2007 11:22
Aan: 10.2.e 10.2.e
Onderwerp: Nieuwlandsedijk79 Lage Zwaluwe

Dag dames,

De gemeente Drimmelen belde, 10.2.e over het bovengenoemde pand.

Eind 2003 ben ik ter plaatse geweest met 10.2.e om naar de schuur te kijken ivm de technische staat. De vraag die toen voorlag was of deze schuur gesloopt mag worden. In correspondentie van Rdmz aan gemeente hebben we kenbaar gemaakt niet negatief tegen sloop te staan, waarop de gemeente een afvoeringsprocedure is gestart.

Het geval wil dat de eigenaren de schuur nu niet willen slopen maar delen willen slopen en ook willen herstellen. De gemeente wil nu de procedure stop zetten en de schuur handhaven als rijksmonument.

10.2.e heeft gebeld met de afdeling registratie en deze meldde hem dat de aanvraag in behandeling is bij de regio. Weet een van jullie hier meer van?
Kan dit wel op deze manier?

Graag jullie reactie!

Groet, 10.2.e

10.2.e
Consulent Instandhouding
T 030-6983437
Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten
Broederplein 41, 3707 CD Zeist
Postbus 1600, 3800 BP Amersfoort
10.2.e @racm.nl
www.racm.nl

3.140807164105

10. 10.2.e

Van: 10.2.e
Verzonden: donderdag 5 april 2007 15:12
Aan: 10.2.e 10. 10.2.e
Onderwerp: RE:

Dag Allebei,
 Dit is een afvoeringszaak (probleem, 10.2.e weet ervan) die op mijn bordje lag nog uit de tijd van 10.2.e
 10.2.e neemt dit dus voorlopig over. Eigenaren gaan vermoedelijk toch herstellen, dan is afvoeren niet nodig.
 Met groeten 10.2.e

Van: 10.2.e 10...
Verzonden: donderdag 5 april 2007 13:40
Aan: 10. 10.2.e 10.2.e @racm.nl
CC: 10.2.e
Onderwerp:

Hoi 10.2.e

Onderstaand mijn bevindingen inzake het afvoeringsverzoek schuur Nieuwlandsedijk te Lage Zwaluwe. De schuur verkeert in slecht staat en de eigenaar zag het niet meer zitten om deze te herstellen.

Inmiddels is deze situatie gewijzigd. De eigenaar heeft een aannemertje bereid gevonden de schuur op te knappen tegen een redelijk bedrag.

Mij is gebleken dat het aannemertje op een verkeerde manier bezig was. Hij wilde de achtergevel slopen, een nieuwe fundering leggen en de muur met de oude steen weer opbouwen. Op mijn vraag op welke manier er dan gefundeerd zou worden, bleek men het niet te weten.

De gemeenteambtenaar 10.2.e was ook bij het gesprek aanwezig en wij kwamen tot de conclusie dat er een restauratiearchitect aan te pas moet komen om te bezien op welke wijze de schuur kan worden hersteld en het funderingsprobleem kan worden opgelost. Wij denken dat er geen funderingsprobleem is maar dat de schuur in onbalans is geraakt vanwege de vele constructieve gebreken, ook neigt de schuur naar achter te gaan hellen.

Afgesproken is dat een restauratie-architect ernaar kijkt en zijn bevindingen aan de eigenaar gaat melden die dan vervolgens kan bezien hoe verder te handelen.

In de tussentijd blijft het afvoeringsverzoek even op mijn kamer liggen tot uiterlijk 31 augustus a.s. omdat ik miv 1 sept. Met pensioen ga.

Waarvan akte.

10.2.e 10.2.e

3.140807164091

10.. 10.2.e

Van: 10.2.e 10.2.e
Verzonden: woensdag 28 maart 2007 14:48
Aan: 10.2.e
CC: 10. 10.2.e
Onderwerp: Nieuwlandsedijk 79 - 91 Lage Zwaluwe

Hoi 10.2.e

Ik heb contact gehad met mijnheer 10.2.e van de gemeente Drimmelen en 10.2.e, eigenaar van de schuur aan de dijk.

Probleem was de bouwkundige toestand, het uiteindelijk niet-afvoeren van het monumentenregister en de uitvoering van een herstelplan voor de schuur, die in niet al te beste toestand verkeert (moet op korte termijn worden gestut).

De gemeente ging uit van de situatie dat de schuur te slecht is om te kunnen handhaven met behoud van monumentwaarde.

De eigenaar wilde aanvankelijk ook afvoeren en nieuw bouwen maar dat werd te duur evenals een restauratie door een gerenommeerd aannemersbedrijf De Bondt.

Nu heeft de eigenaar een aannemertje gevonden die de fundering wil herstellen en de schuur verder tegen zo min mogelijke kosten wil opknappen. De achtermuur met er wel helemaal uit maar wordt met dezelfde steen weer opgebouwd.

Ik heb op woensdag 4 april a.s. overleg ter plaatse met eigenaar en gemeenteambtenaar. Van mijn kant kan ik niet meer uitleggen dan de procedure die gevolgd moet worden: bouwvergunning met daaraan gekoppeld een monumentenvergunning met een advies van de RACM.

De eigenaar begrijpt een en ander niet en de gemeenteambtenaar heeft de echtgenote van de eigenaar boos gemaakt. Ik probeer een werkbare situatie te bewerkstelligen en de neuzen dezelfde kant op te krijgen. Ik zal wel zeggen dat het herstel van de schuur wel moet plaatsvinden met behoud van de monumentale waarde een en ander binnen zekere normen. Als je een dergelijke schuur wilt behouden in deze staat zul je wellicht wat ruimer beoordelen, denk ik zo.

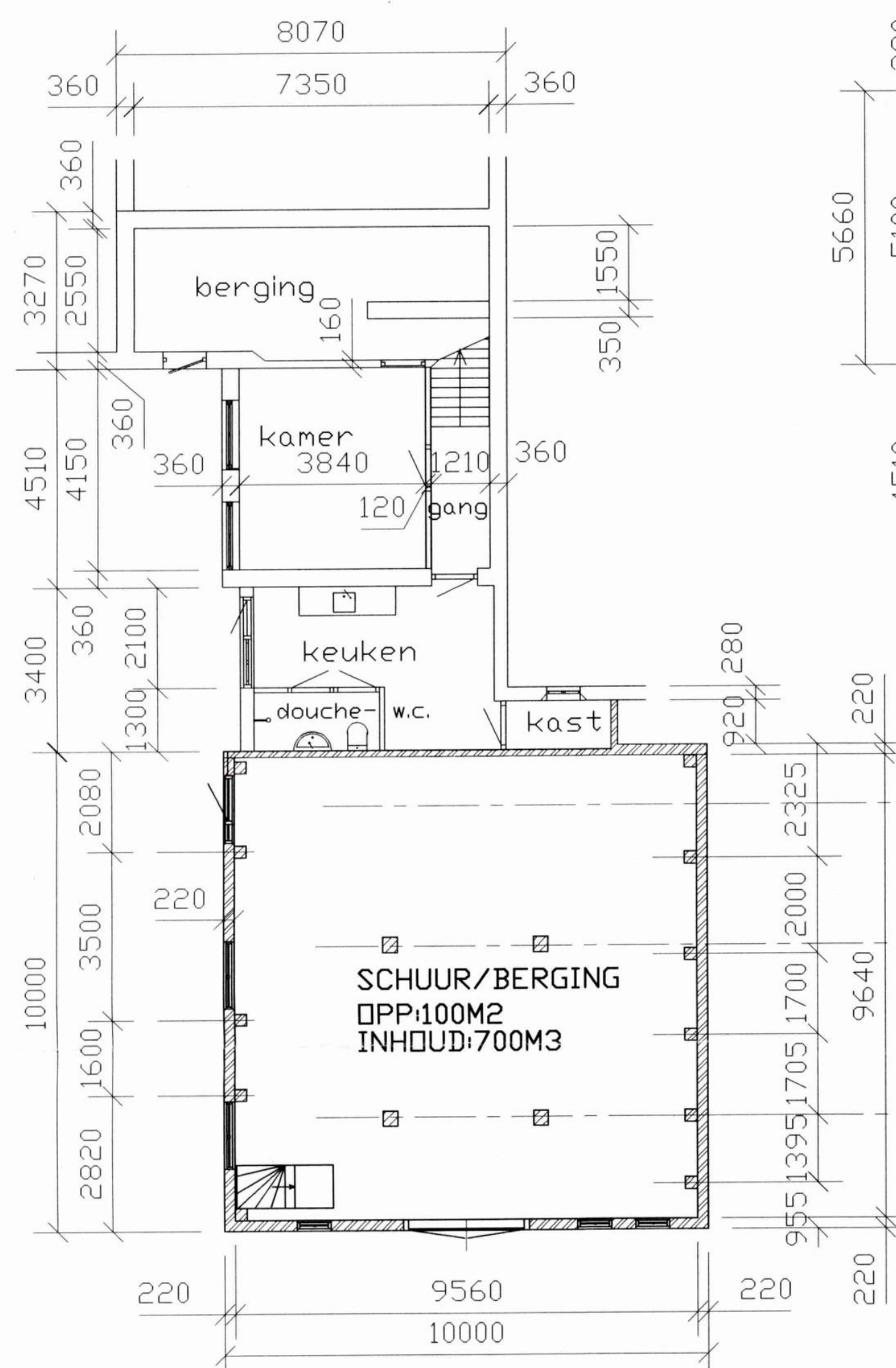
Groet en je hoort/ leest mijn bevindingen,

Groet,

10.2.e 10.2.e

3.140807164092

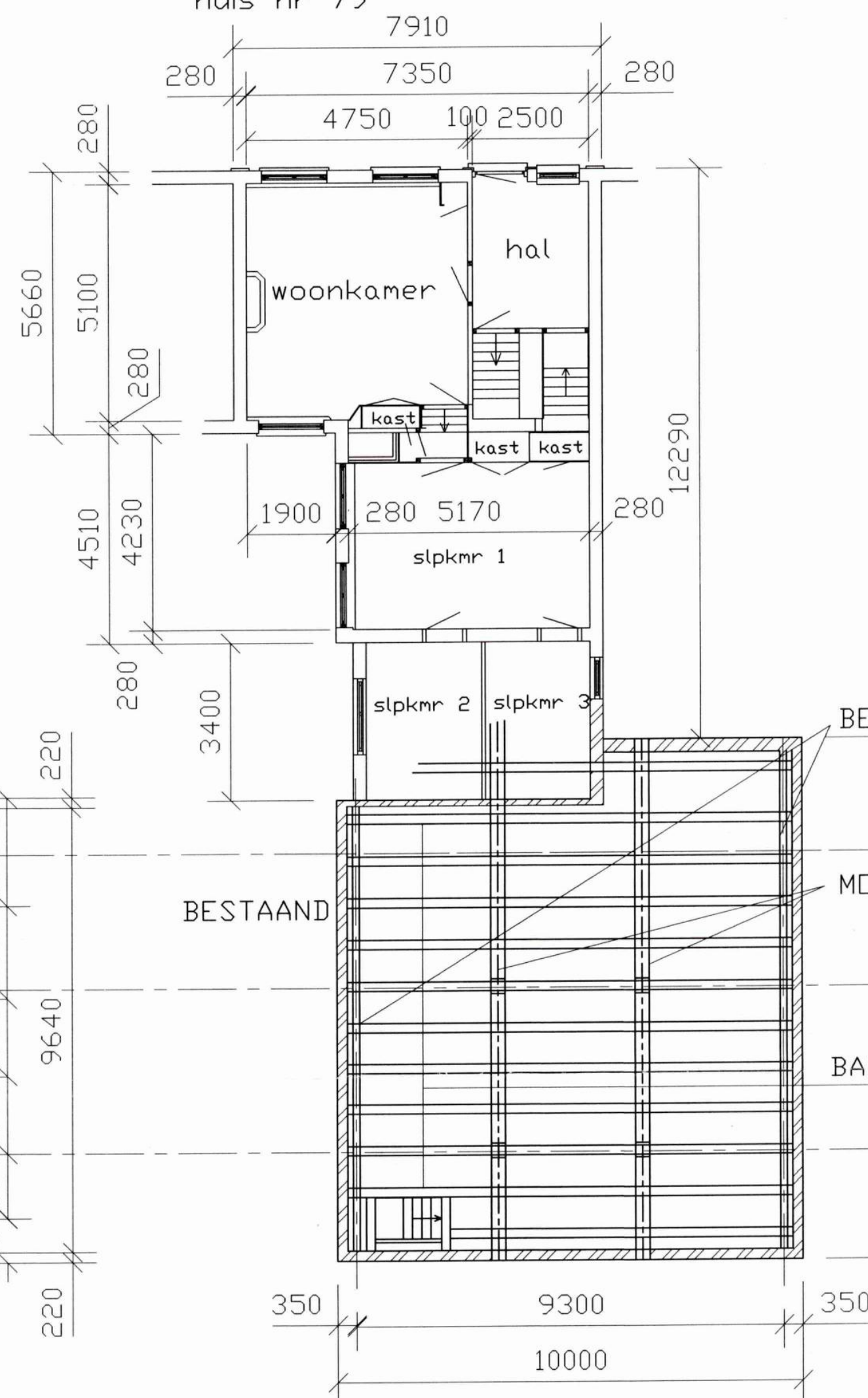
SOUTERRAIN

BESTAAND
huis nr 79

PLATTEGROND

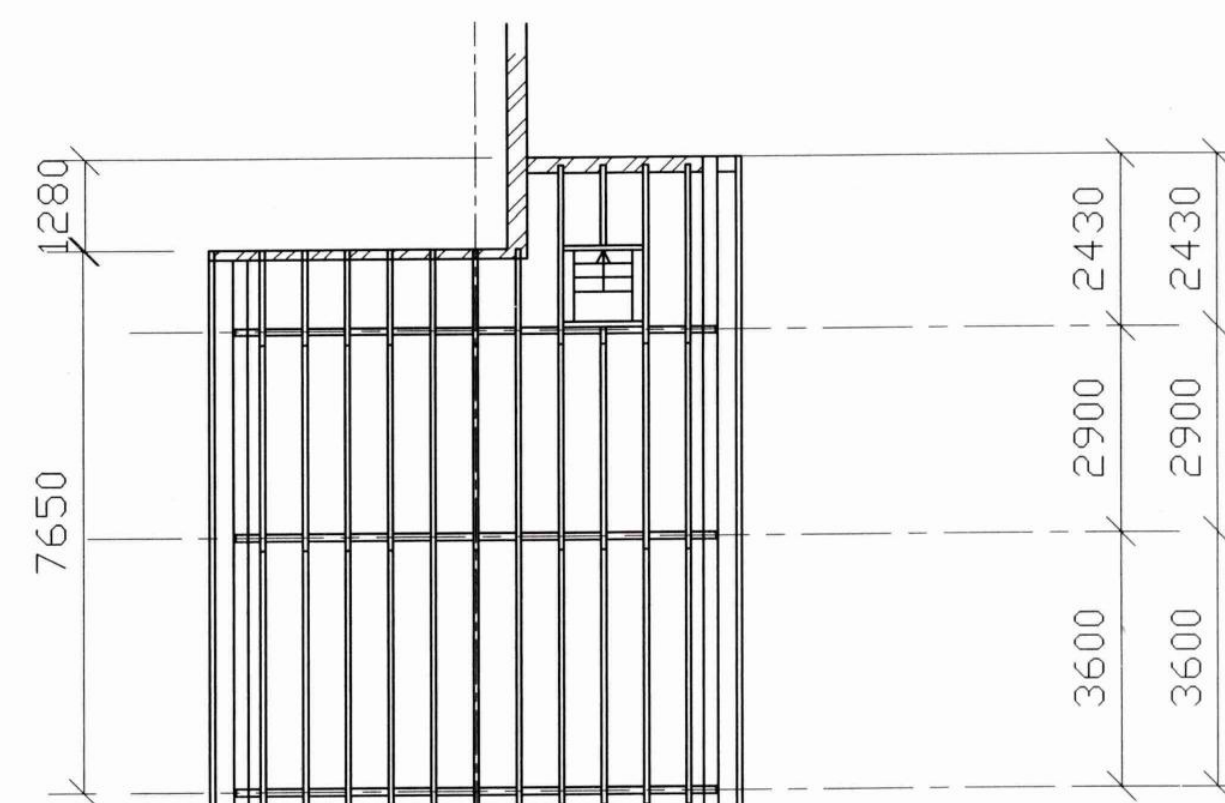
BESTAAND

BEGANE GROND

BESTAAND
huis nr 79

SCHUURZOLDER

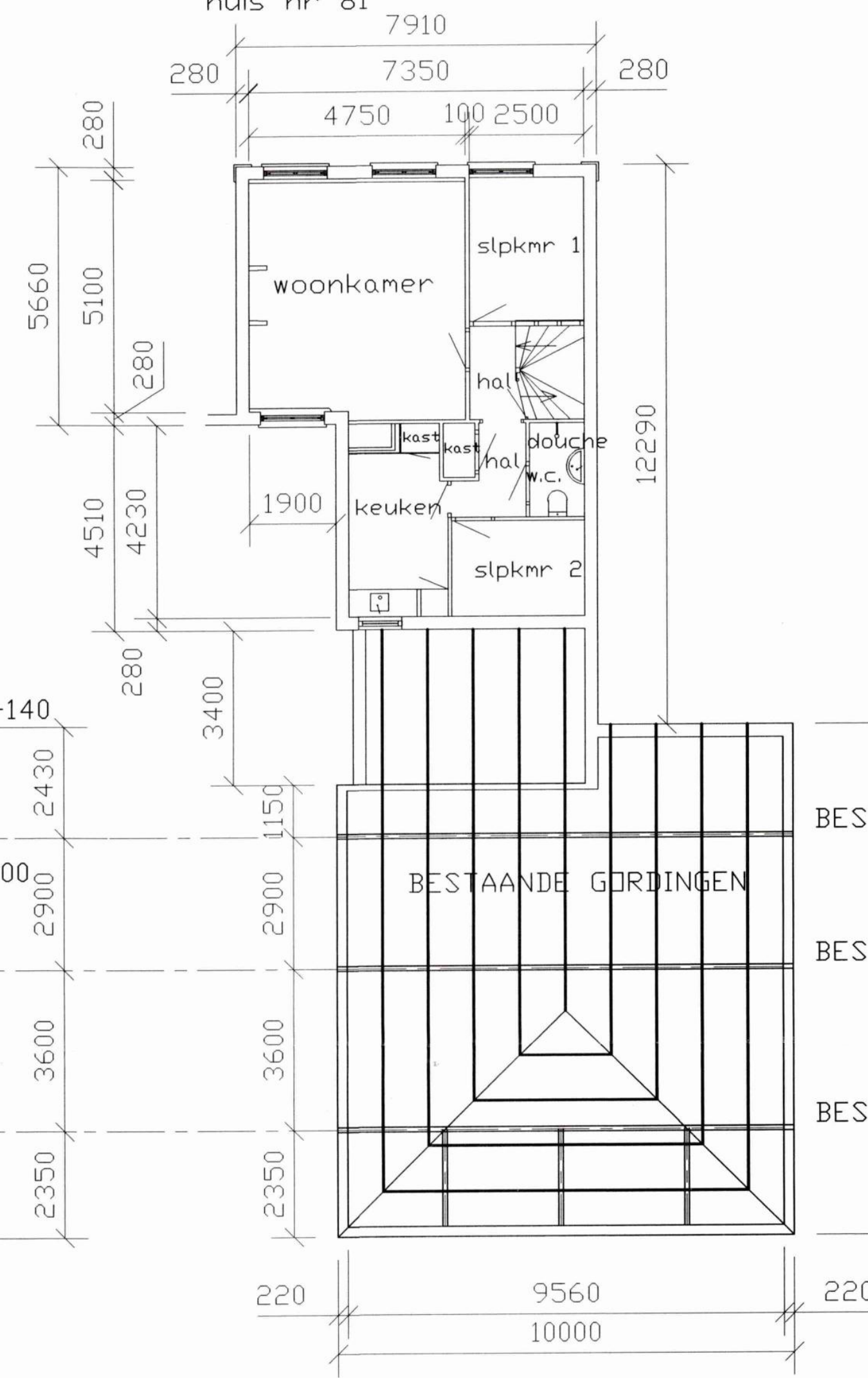
BESTAAND



OPBERGZOLDER

BESTAAND

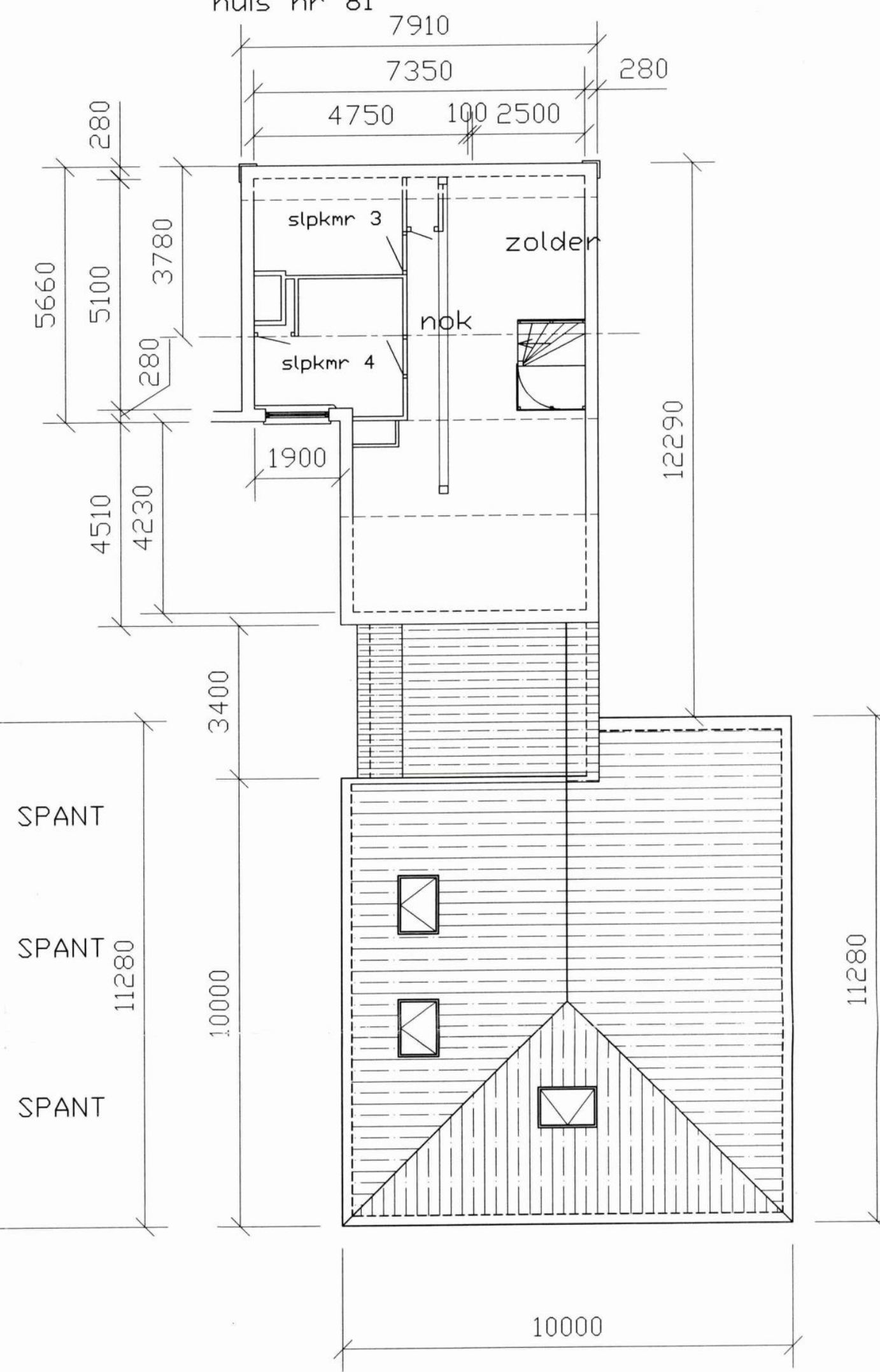
VERDIEPING 1

BESTAAND
huis nr 81

KAPPLAN

BESTAAND

VERDIEPING 2

BESTAAND
huis nr 81

DAK SCHUUR

BESTAAND

OPMERKINGEN.

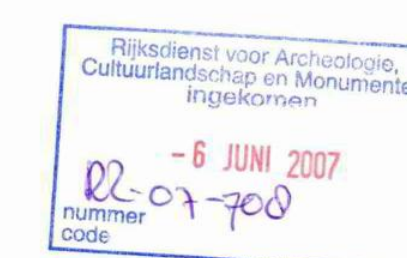
- *maten in het werk controleren.
- *hoogte maten overnemen van bestaande vloer schuur vloer ophogen met beton 8cm om boven de weg uit te steken.
- *materialen toepassen zie tekening en in overleg met opdrachtgever.
- *maten in mm.
- *peilmaten in mm t.o.v. peil
- *peil = bovenkant afgewerkte begane grondvloer

betonkwaliteit B25+ staal FeB 500
milieuklasse 2, dekking 35mm.
staalkwaliteit S235+S275(kokers)
bouten kwaliteit 8.8 met geroelde draad.

STANDAARD BOUWHOUT K17

RENOVATIEPLAN:

- BESTAANDE GORDINGEN CONTROLEREN EN SLECHTE STUKKEN VERNIEUWEN.
- OUDE RACHELS EN RIET VERWIJDEREN EN NIEUWE DAKPLATEN VAN 65MM AANBRENGEN.
- BESTAANDE SPANTEN CONTROLEREN EN SLECHTE STUKKEN VERNIEUWEN.
- BESTAANDE DAKPANNEN CONTROLEREN EN SLECHTE STUKKEN VERNIEUWEN.
- OP DE ZOLDERS NIEUWE VLOERPLATEN AANBRENGEN.
- ACHTERGEVEL SLOPEN EN OPNIEUW OPMETSELEN IN OUDE STAAT.
- ANDERE GEVELS RESTAUREREN ALS BESTAAND.
- DAKRAMEN AANBRENGEN
- NIEUWE KOZIJNEN AANBRENGEN.
- NIEUWE TRAPPEN AANBRENGEN.
- OVERIGE ZIE OPMERKINGEN TEKENINGEN.

800-048
06/06/2007

OPDRACHTGEVER

10.2.e

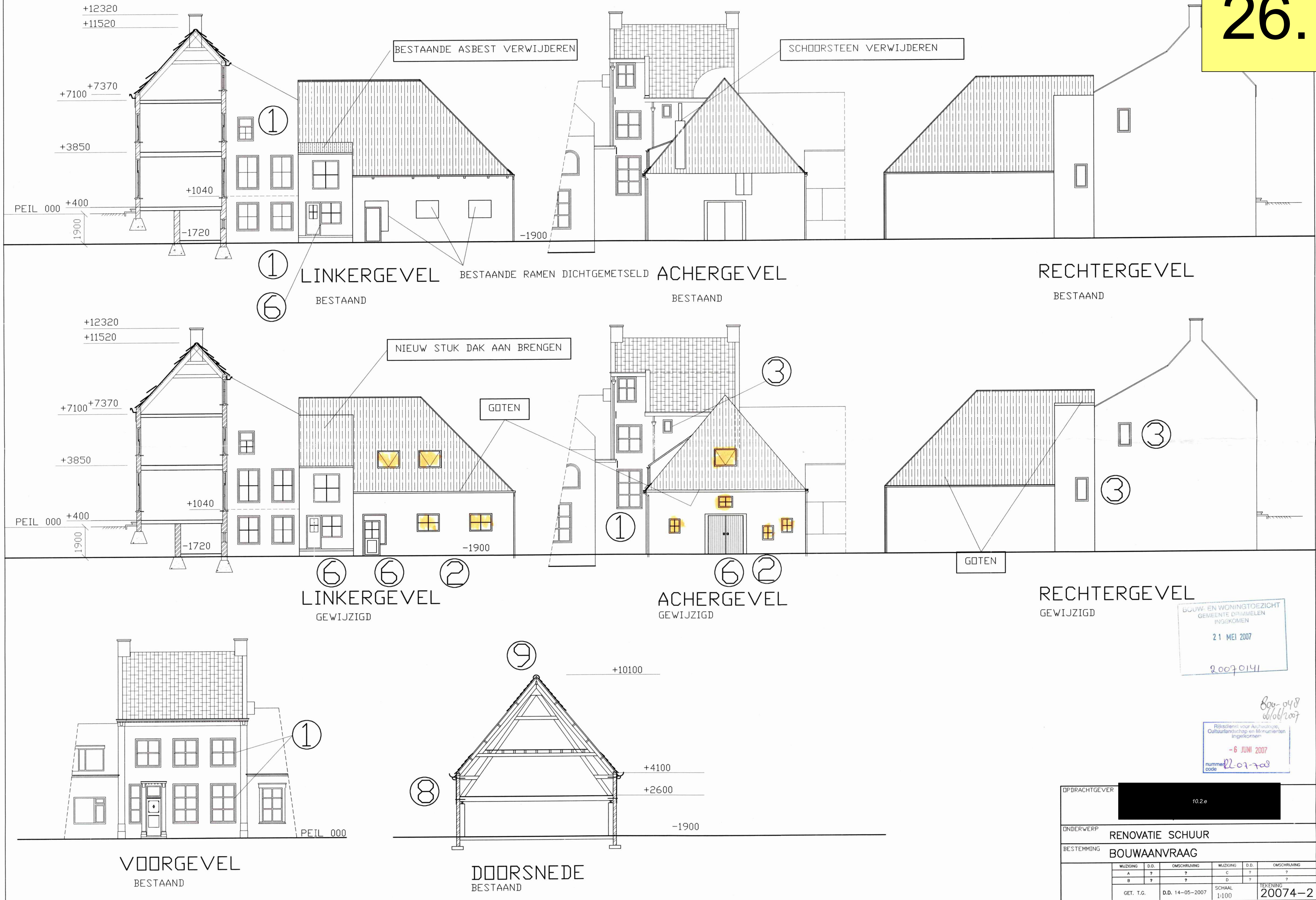
ONDERWERP

RENOVATIE SCHUUR

BESTEMMING

BOUWAANVRAAG

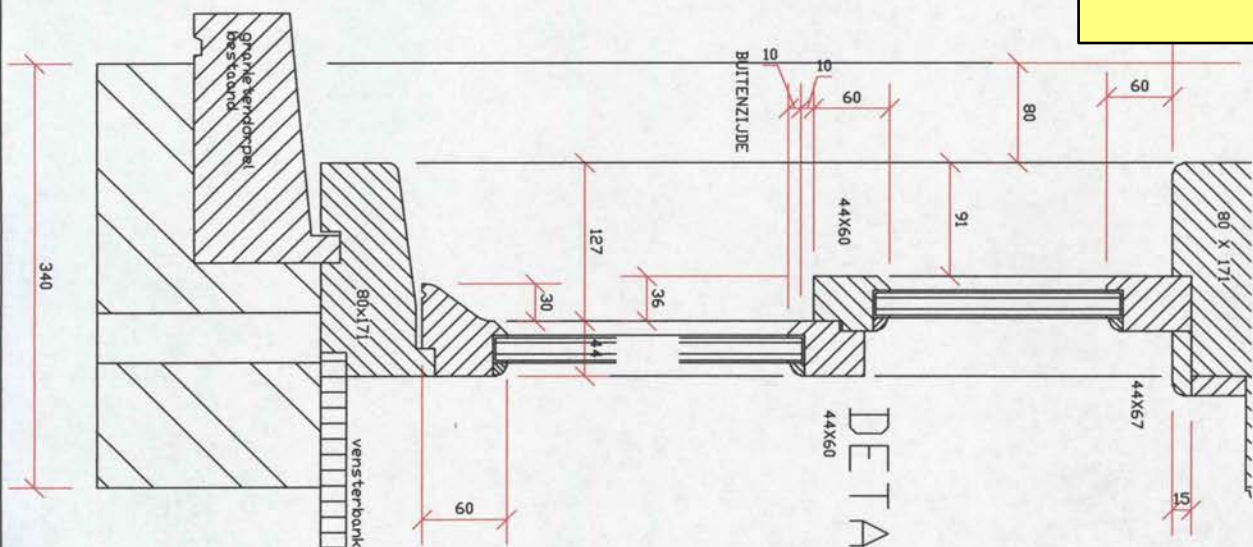
WIJZIGING	D.D.	OMSCHRIJVING	WIJZIGING	D.D.	OMSCHRIJVING
A	?	?	C	?	?
B	?	?	D	?	?
GET. T.G.	D.D. 14-05-2007	SCHAAL 1:100	TEKENING 20074-1		



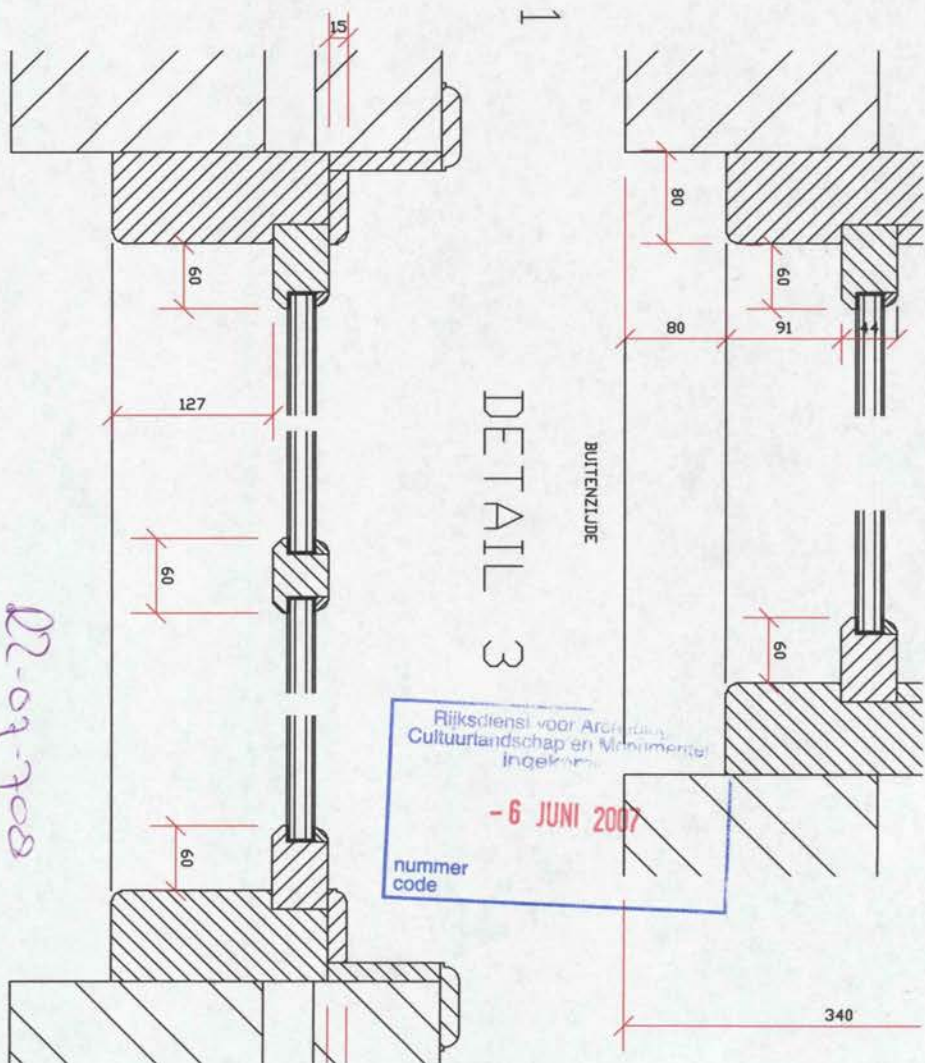
BOUW- EN WONINGTOEZICHT
GEMEENTE DRIMMELEN
INGEKOMEN
21 MEI 2007
20070141

800-048
06/06/2007
Rijksdienst voor Archeologie,
Cultuurlandschap en Monumenten
Ingekommen
- 6 JUNI 2007
nummer
code 22-07-20

OPDRACHTGEVER	10.2e				
ONDERWERP	RENOVATIE SCHUUR				
BESTEMMING	BOUWAANVRAAG				
WIJZIGING	D.D.	OMSCHRIJVING	WIJZIGING	D.D.	OMSCHRIJVING
A	?	?	C	?	?
B	?	?	D	?	?
GET. T.G.	D.D. 14-05-2007	SCHAAL 1:100	TERENING 20074-2		



DETAIL 1



DETAIL 3

DETAIL 2

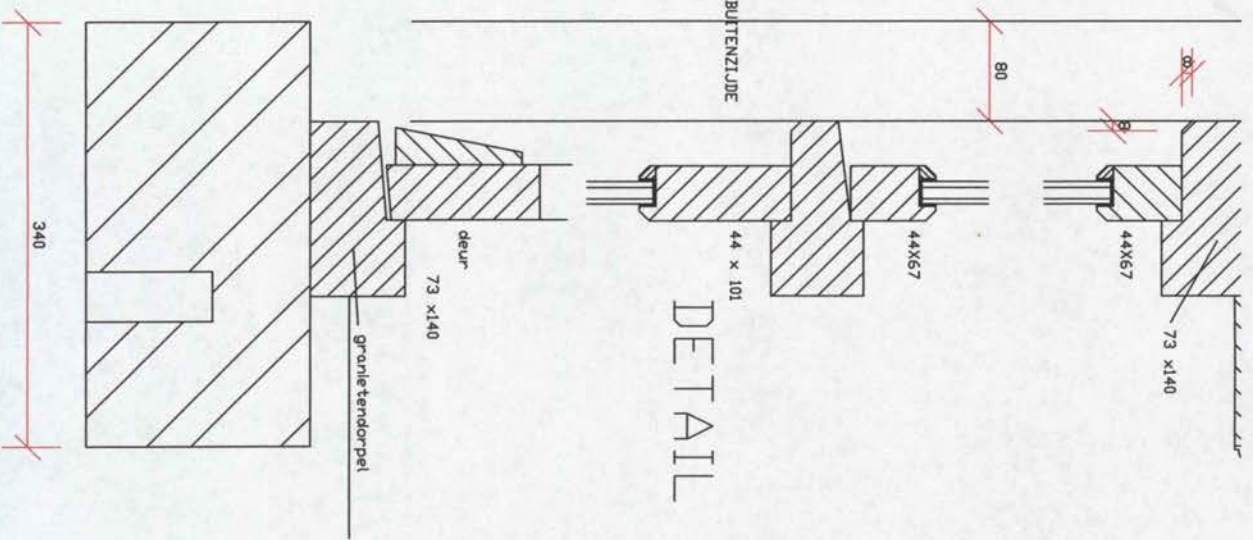
BOUW- EN WONINGTOEZICHT
GEMEENTE DRIEMILEN
INGEKOMEN
21 MEI 2007
20070141

OPDRACHTGEVER	10.2.e			
DRUKVERP				
BESTEMMING	DETAILS KOZIJNEN			
BOUWANNRAAG				
TGN	WIZOING	D.O.	OPDRACHTING	WIZOING
	8	1	1	0
	0	1	1	1
DEF. T.O.	D.O. 24-04-2007	SOONAL	1/5	
				20074-3

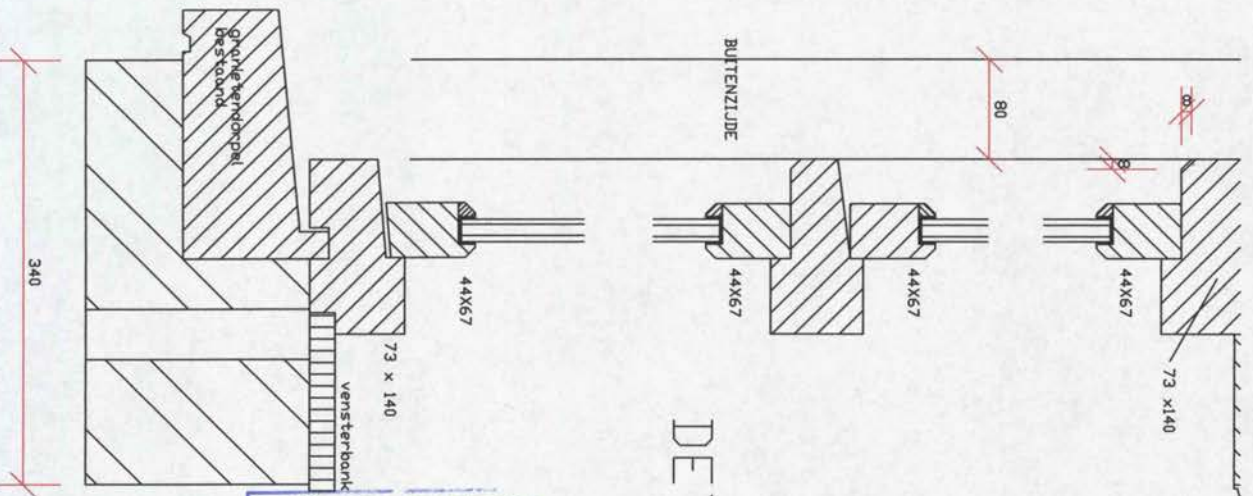
Rijksdienst voor Architectuur
Cultuurlandschap en Monumenten
Ingekl.
- 6 JUNI 2007
nummer
code

3.40807164165

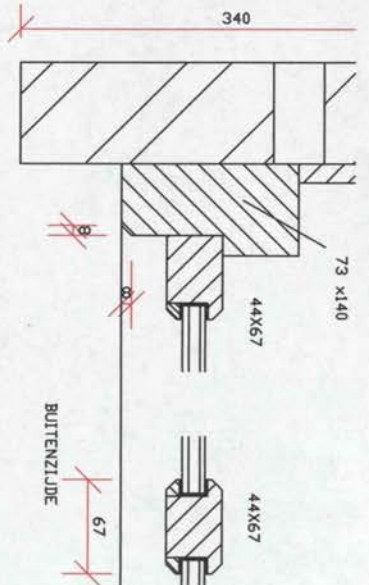
3.140807164166



DETAIL 6



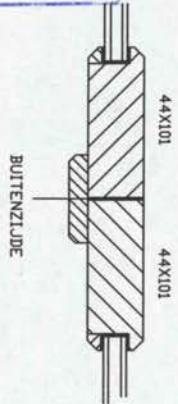
DETAIL 7



DETAIL 5 r+l

Rijksdienst voor Archeologie,
Cultuurlandschap en Monumenten
in de koker
- 6 JUNI 2007
nummer
code

DETAIL 4

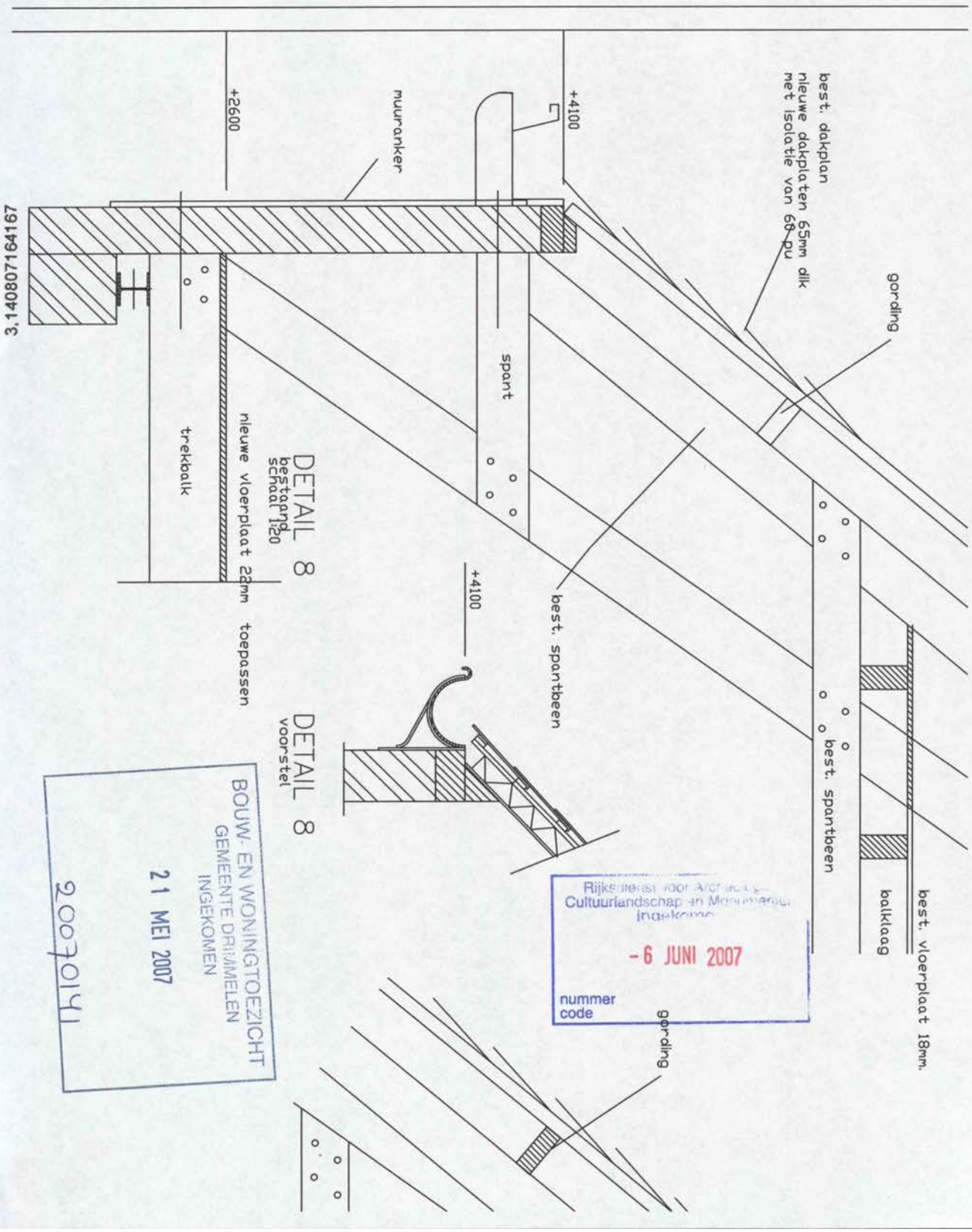


OPDRACHTGEVER		10.2.e	
DIERREVERP			
BESTEMMING		DETAILS KOZIJNEN	
BOUWMANVRAAG			
WISCHING	S.O.	ONTWERP	WISCHING
A	1	1	1
B	1	1	1
C	1	1	1
D	1	1	1
E	1	1	1
F	1	1	1
G	1	1	1
H	1	1	1
I	1	1	1
J	1	1	1
K	1	1	1
L	1	1	1
M	1	1	1
N	1	1	1
O	1	1	1
P	1	1	1
Q	1	1	1
R	1	1	1
S	1	1	1
T	1	1	1
U	1	1	1
V	1	1	1
W	1	1	1
X	1	1	1
Y	1	1	1
Z	1	1	1
GEF. T.O.	D.O. 24-04-2007	SCHAAL	1:5
		20	

BOUW- EN WONINGTOEZICHT
GEMEENTE DRIMMELEN
INGEKOMEN

21 MEI 2007

20070141



best. dakplaat
nieuwe dakplaten 65mm dik
met isolatie van 60-90

gordring

+4100

muuranker

+2600

spant

best. spantbeen

+4100

best. vloerplaat 18mm

balklaag

DETAIL 8
best. dakplaat
schraaf 120

nieuwe vloerplaat 23mm
trekbalk
toepassen

DETAIL 8
voorstel

Rijksdienst voor Architectuur,
Cultuurlandschap en Monumenten
Ingekomen
- 6 JUNI 2007
nummer
code

gordring

BOUW- EN WONINGTOEZICHT
GEMEENTE DORDRECHT
INGEKOMEN
21 MEI 2007
20070141

3.140807164167

BOUW- EN WONINGTOEZICHT
 GEMEENTE DRIJMIELEN
 INGEGOMEN

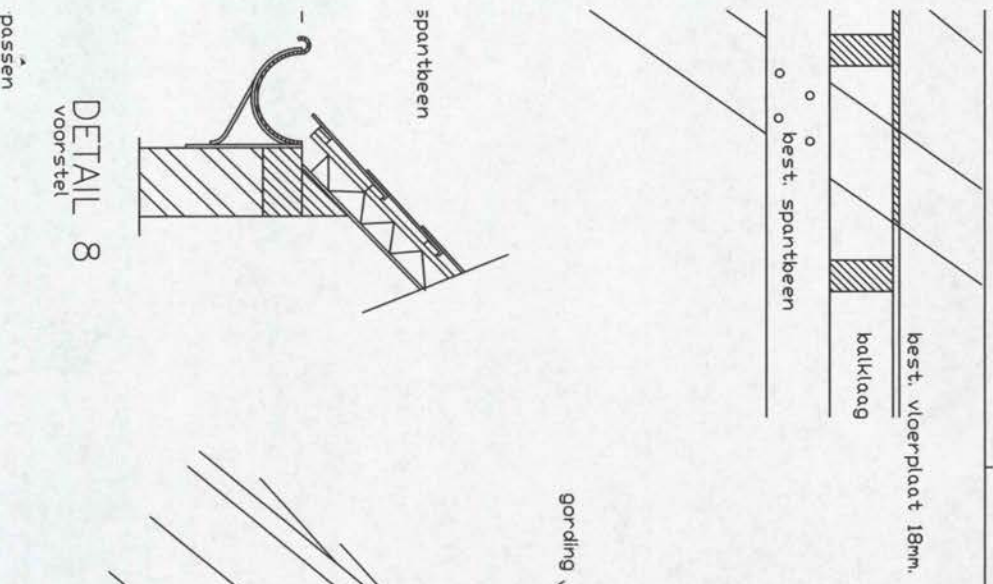
21 MEI 2007

20070141

+10100

best. dakpian
 nieuwe dakplaten 65mm dik
 met isolatie van 60 pu

Rijksdienst voor Architectuur,
 Cultuurlandschap en Monument
 ingekomen
 - 6 JUNI 2007
 nummer
 code



DETAIL 8
 voorstel

DETAIL 9
 schaal 1:20

3.140807164168

Rijksdienst voor archeologie, cultuurlandschap en monumenten

t.a.v. 10.2.e

Postbus 1001

3700 BA Zeist

3.140807164188

Datum 05 juni 2007

Uw brief van

Betreft vergunningverlening op grond van art. 11 Monumentenwet 1988 Nieuwlandsedijk 79-81 te Lage Zwaluwe

hs kenmerk 07- *uit 02861*

Beh. door Postcode Privacy

Voorkiesnummer Postcode Privacy

Geachte mevrouw 10.2.e

Ingekomen is een aanvraag monumentenvergunning betreffende rijksmonument woning Nieuwlandsedijk 79-81 te Lage Zwaluwe. Monumentnummer 510855. Het betreft een bouwplan voor beperkte wijziging gevels en restauratie van de aan de woning aansluitende griendschuur. In de vergadering van de monumentencommissie van 12 juni 2007 zal het voorliggende plan worden besproken.

Het betreft griendschuur waar in het verleden nogal wat over te doen is geweest. In 2003 is advies van de rijksdienst ontvangen waarin deze aangeeft niet negatief te oordelen over sloop van de griendschuur. Een slooppaanvraag en afvoeren van de rijkslijst zijn nooit concreet geworden. Vandaar dat griendschuur nog steeds aangemerkt is als rijksmonument. Eigenaar is nu genegen om e.e.a. alsnog te herstellen. Om dit in goede banen te leiden is er overleg geweest met de heer O. Steenbrink van de rijksdienst die ter plekke de situatie heeft bekeken. Naar aanleiding van dit gesprek is er nu een plan ingediend ter advisering.

Alvorens wij een besluit kunnen nemen omtrent het eventueel verlenen van een vergunning op grond van art. 11 van de Monumentenwet 1988 dienen wij, onder andere, u om advies te vragen, wat wij bij deze doen.

Bijgevoegd vindt u in enkelvoud:

- 4 foto's van de gevels.
- Vooroverlegformulier aanvraag bouwvergunning.
- Tekening 20074-1 Renovatie schuur d.d. 14-05-2007.
- Tekening 20074-2 Renovatie schuur d.d. 14-05-2007.
- Details kozijnen 20074-3 d.d. 24-04-2007.
- Situatietekening d.d. 25 april 2007.
- Brief rijksdienst d.d. 06 april 2005 RZ-2003-926.
- Brief rijksdienst d.d. 21 juli 2003 RZ-2003-925

Rijksdienst voor Archeologie,
Cultuurlandschap en Monumenten
ingekomen

- 6 JUNI 2007

nummer RZ-2007-708
code 250

GEMEENTEHUIS

Tel: (0162) 69 01 90

Fax: (0162) 68 66 23

www.drimmelen.nl

gemeente@drimmelen.nl

Park 1, Made

Postbus 19, 4920 AA Made

Rabobank rek. nr.: 15.06.21.051

Voor nadere informatie kan contact worden opgenomen met **10.2.e** van de afdeling
Grondgebied tel **Postcode Privacy**
Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Namens **10.2.e** wethouders van Drimmelen,

H. C.
Hoofd afdeling grondgebied

3.140807164189

VOOROVERLEG

(principe-aanvraag bouwvergunning)

GEMEENTE
Drimmelen



Dossiernummer en ontvangstdatum
(door gemeente in te vullen):

BOUW- EN WONINGTOEZICHT
GEMEENTE DRIMMELEN
INGEKOMEN

21 MEI 2007

Dit formulier in enkelvoud, tezamen met tekeningen in drievoud, indienen bij:

Het hoofd van de afdeling Grondgebied

Postbus 19

4920 AA MADE

3.140807164190

Gegevens aanvrager / opdrachtgever

Naam : [redacted] 10.2.e
Adres : [redacted] 10.2.e
Woonplaats : [redacted] 10.2.e
Burger Service Nummer: [redacted] 10.2.e

Gegevens ontwerper

Naam : [redacted] ☒ Man ☐ Vrouw
Adres : [redacted] 10.2.e
Woonplaats : [redacted] 10.2.e

Gegevens eventuele gemachtigde

Naam : [redacted] ☒ Man ☐ Vrouw
Adres : [redacted] 10.2.e
Woonplaats : [redacted] 10.2.e

Plaats van het bouwwerk

Adres : NIEUW LANSEDIJK 79-81 Postcode: 4926 AX
Kern/Plaats: LAGE ZWALUWE
Kadastrale gemeente: LAGE 2 DRIMMELEN Sectieletter: I Nummer(s): 1564

Soort bouwwerk

Omschrijving van het bouwplan: HERSTEL/RENOVATIE

Geschatte bouwkosten € 30.000,- excl. BTW

Waar eerder uitgevoerd ?

Adres : [redacted] Postcode: [redacted]
Kern/Plaats: [redacted] (gemeente Drimmelen)

Bedrijfsactiviteit of gebruik

Huidig(e) gebruik / bestemming: OPSLAG
Nieuw(e) gebruik / bestemming: OPSLAG

Grootte van het bouwplan

Totale bruto vloeroppervlakte vóór verbouwing 100 m2
Totale bruto vloeroppervlakte na verbouwing 100 m2
Totale bruto inhoud vóór verbouwing 700 m3
Totale bruto inhoud na verbouwing 700 m3
(niet invullen bij inpandige verbouwing)

Rijksdienst voor Archeologie,
Cultuurlandschap en Monumenten
ingekomen

- 6 JUNI 2007

gemeente Drimmelen, februari 2005

voor vervolg, zie ommezijde

nummer
code

Toe te passen materialen	materiaal	kleur
a. Gevels	STEEN/ijssel	ZAND
* eventueel plint	—	
* eventueel gevelbekleding	—	
* eventueel borstweringen	—	
b. Voegwerk	SPELIE	GRIS
c. Kozijnen en ramen	HOUT	MONUMENTEN
* deuren	HOUT	— GROEN
* luiken	—	—
d. Balkonhekken	—	
e. Dakgoten en/of boeidelen	—	
f. Dakbedekking - Plat	STEEN —	GRIS —
- Hellend	STEEN Dakpannen	GRIS

BE-STAND

Ondertekening	
Aanvrager	Gemachtigde
Plaats: 10. 10.2.e	Plaats: den 10.2.e
Datum: 14-5-7	Datum: 14-5-7 10
Handtekening: 10.2.e	Handtekening: 10.2.e

De aanvrager/opdrachtgever verklaart door indiening van het vooroverlegformulier dat bekend is dat de indiening en toetsing van een vooroverlegplan NIET inhoudt dat hiermede tevens een aanvraag om een bouwvergunning is ingediend, doch dat er slechts sprake is van een voorlopig bouwplan. De voorlopige, globale toetsing hiervan leidt niet tot afgifte van een bouwvergunning. Tevens houdt een positief oordeel over de globale toetsing niet automatisch in dat, indien deze wordt aangevraagd, een bouwvergunning zal worden verleend, noch houdt een positief oordeel in dat op enigerlei wijze met de uitvoering van de (ver)bouw kan worden begonnen.

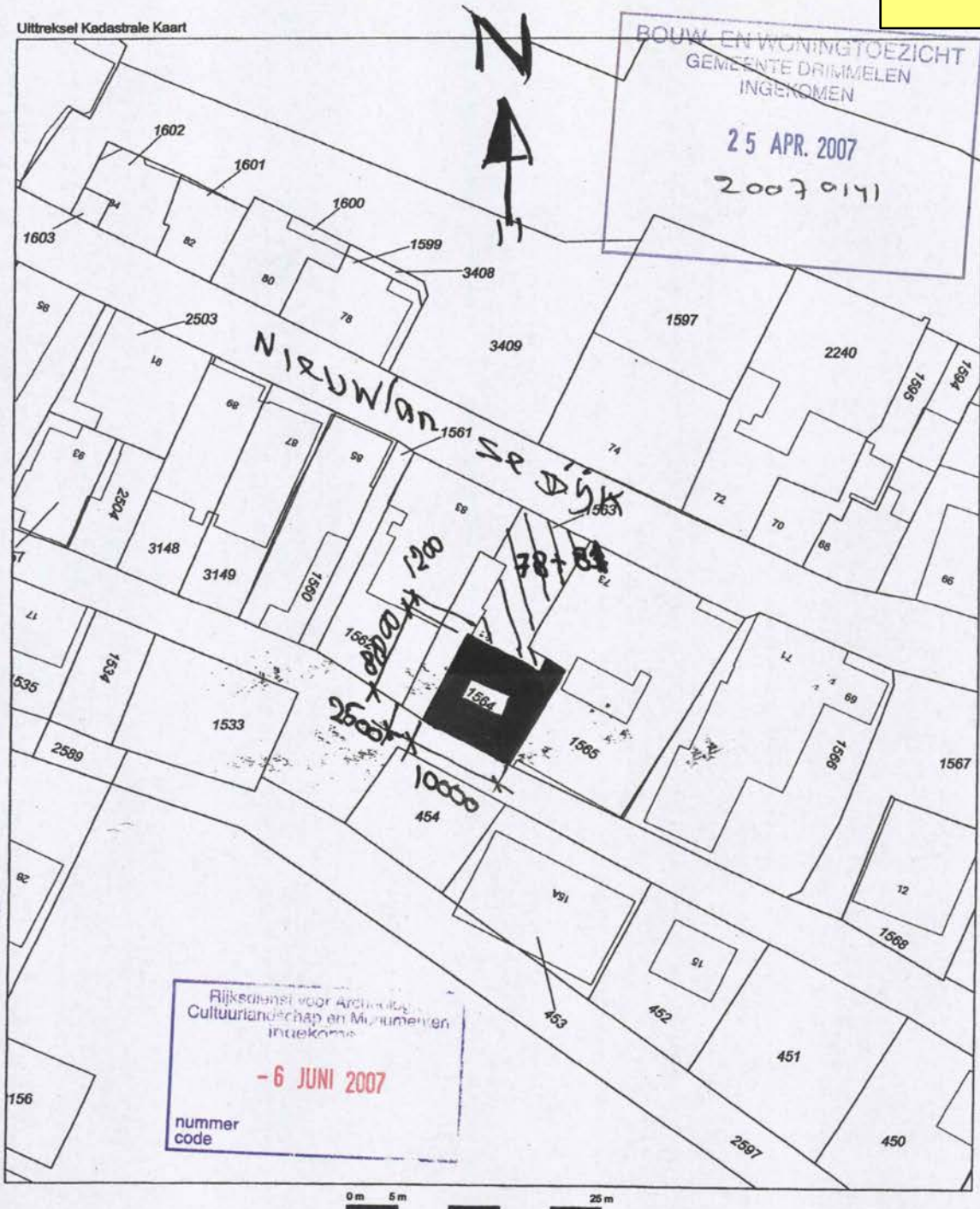
IN TE DIENEN GEGEVENS:

- Het formulier "Vooroverleg" in enkelvoud;
- Tekeningen, gevouwen op A4-formaat (21,0 x 29,7 cm) in drievoud;
- Op de tekeningen dient te worden aangegeven:
 - de plattegrond(en) van het bouwwerk (bestaand en gewijzigd bij verbouw of uitbreiding) inclusief de functies van de ruimten en een volledige maatvoering alsmede de maten van het te realiseren gebouw tot de perceelsgrenzen, schaal 1:100 of 1:50;
 - alle gevelaanzichten (bestaand en gewijzigd bij verbouw of uitbreiding), schaal 1:100 of 1:50;
 - een lengte- en/of dwarsdoorsnede, schaal 1:100 of 1:50.
- Een kadastrale situatietekening, in drievoud, waarop aangegeven het bouwterrein met alle aanwezige en/of te realiseren bebouwing alsmede de aangrenzende terreinen met de daarop voorkomende bebouwing, schaal 1:1000 of 1:500. Deze tekening is tegen betaling verkrijgbaar bij het Kadaster te Breda, Markendaalseweg 44 en bij de kadastrale balie in het gemeentehuis van Drimmelen.
- Kleurenfoto's van de bestaande toestand van de omgeving, inclusief van de in de nabijheid gelegen bouwwerken.
- Details van gezichtsbepalende bouwdelen van het bouwwerk, schaal 1:10

Een onvolledige indiening van de stukken of een onduidelijke presentatie kan de behandeling van uw plan aanmerkelijk vertragen.

voor toelichting, zie bijlage

Uittreksel Kadastrale Kaart



Deze kaart is noordgericht
 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Kadastrale grens
 — Bebouwing
 — Overige topografie

Voor een eensklondig uittreksel, BREDA, 23 april 2007
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

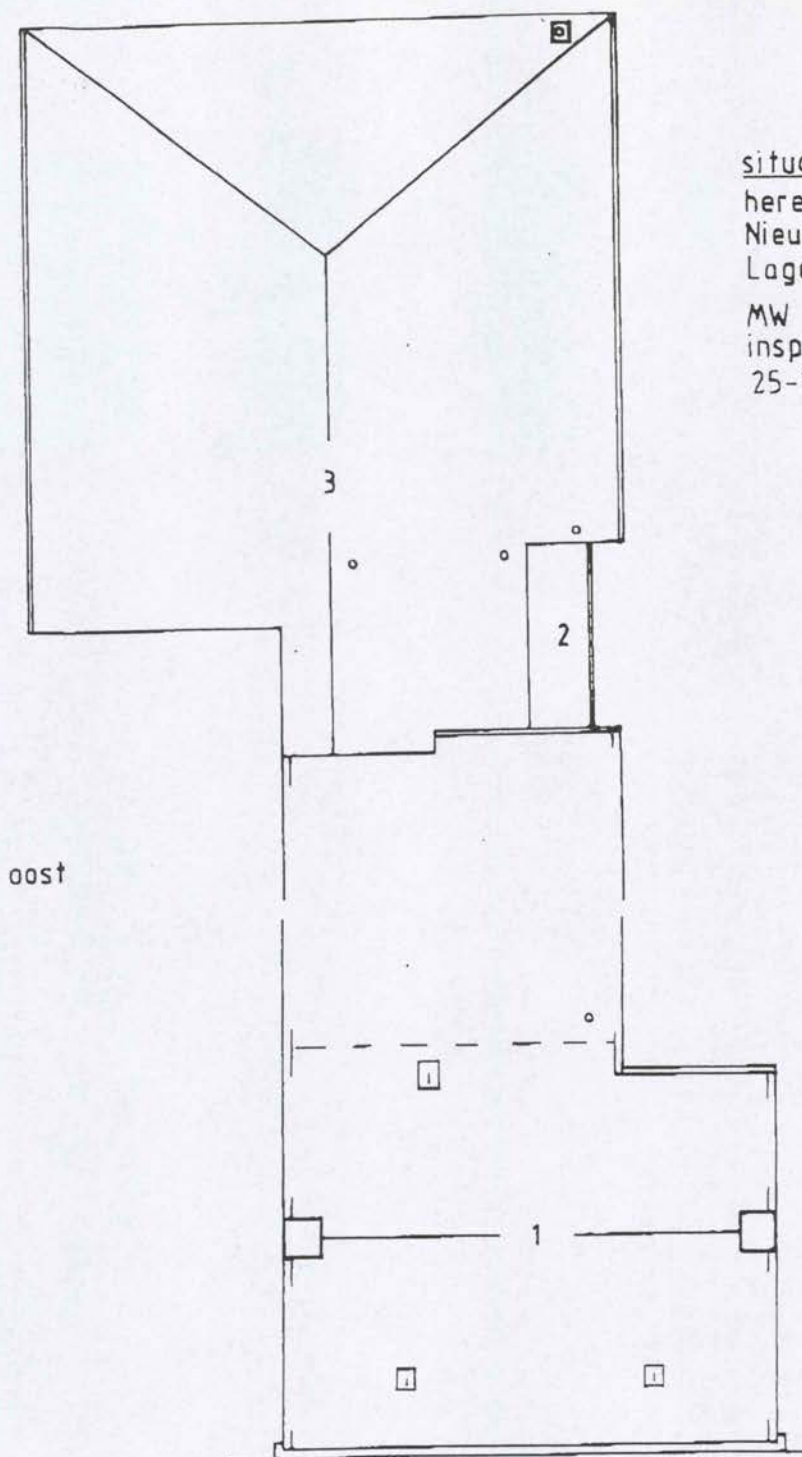
Kadastrale gemeente
 Sectie
 Perceel

HOOGE EN LAGE ZWALUWE
 I
 1563



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

3.140807164193



situatieschets 1349

herenhuis
Nieuwlandsdijk 79
Lage Zwaluwe

MW N-Br HG1998
inspectiedatum:
25-1-2001.



noord



10.2.e

Van: 10.2.e
 Verzonden: woensdag 20 juni 2007 10:53
 Aan: 10.2.e
 CC: 10.2.e 10.2.e
 Onderwerp: FW: hooghuys lage zwaluwe

10.2.e, is dit wat voor de erfgoedinspectie?

10.2.e

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 10.2.e 10.2.e
 Verzonden: dinsdag 19 juni 2007 9:47
 Aan: 10.2.e
 CC: 10.2.e
 Onderwerp: FW: hooghuys lage zwaluwe

Beste 10.2.e

Deze mail even ter info. Ik heb de indruk dat de eigenaren tussen de maalsten van den overheid in de verdrukking raken.

De gemeente stelt zich zeer formeel op en biedt geen hulp. De RACM doet daar ook aan mee. Gewoon alle procedures volgen in nauw overleg met die aardige gemeente.

10.2.e heeft een vergunningsaanvraag in behandeling incl. de sloop en herbouw van de achtermuur van de schuur. Die zal nog met de gemeente overleggen. Aan mij haar mededeling: "Je moet niet alles geloven wat de eigenaren zeggen en die mevrouw heeft de vorige keer ook al eens staan huilen".

Ik kan je een en ander wel uitleggen maar het gaat zo in het Brabantse Drimmelen niet goed ben ik bang voor.

Groet,

10.2.e

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 10.2.e 10.2.e
 Verzonden: maandag 18 juni 2007 14:37
 Aan: 10.2.e
 Onderwerp: RE: hooghuys lage zwaluwe

Geachte 10.2.e

Ik heb een en ander inmiddels besproken met 10.2.e die inmiddels een aanvraag voor een monumentenvergunning in behandeling heeft genomen. Zij zal op korte termijn met 10.2.e contact opnemen over de aard en omvang van het uit te voeren plan en zal ook nog informeren naar de handavingsperikelen. Ook zullen de ingediende stukken worden besproken.

Voor zover ik het kan inschatten zal de handavingsactie niet verder gaan dan een bouwstop in afwachting van de vergunningsaanvraag.

Groet,

10.2.e

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 10.2.e 10.2.e
 Verzonden: woensdag 6 juni 2007 15:33

Aan: 10.2.e 10.2.e

Onderwerp: hooghuys lage zwaluwe

Geachte 10.2.e

Heden getracht u op uw telefoonnummers te bellen.

N.a.v. de restauratie berichten wij u het navolgende.

Heden plotseling bezoek gehad van een buitengewoon vervelende ambtenaar van handhaving van de gemeente die toelating tot de schuur vorderde.

Hij stelde gestuurd te zijn door 10.2.e. 10.2.e zou ons niet vertrouwen en heeft tijdens zijn bezoek met u geconstateerd dat door ons werkzaamheden zijn verricht. De uitgevoerde werkzaamheden zullen door handhaving worden beoordeeld met alle gevolgen voor ons van dien, inclusief een bouwstop, herbouwplicht, boetes en strafrechtelijke vervolging.

De aannemer is erbij aanwezig en het is mijn echtgenote te veel geworden.

Aan alle kanten worden wij dwarsgezeten. De eerste bouwaanvraag is inmiddels niet ontvankelijk omdat geen tekeningen (volgens handhaving moeten ook tekeningen voor aanvraag onderhoud overgelegd worden) zijn overgelegd. Een week tevoren hebben wij nog verzocht om een aanhouding maar daar is niet op gereageerd.

Inmiddels heeft de architect een maand geleden een aanvraag voor vooroverleg ingediend en volgens de gemeente gaat het nu vele maanden duren voordat de werkzaamheden begonnen kunnen worden.

Wij hebben 2 door 10.2.e aangewezen architecten laten komen.

De een zag het werk niet zitten. De ander rekent voor alles 48.000,-- en heeft ons laten weten dat de gemeente Drimmelen een ramp is om mee te werken hetgeen mede reden is voor de zeer hoge offerte.

Beiden waren van mening dat de achtermuur hoe dan ook afgebroken moet worden omdat alternatieven veel en veel te duur zouden worden.

Het monumentenhuis Brabant 10.2.e kan niets voor ons doen.

De aannemer wilt inmiddels ook meer geld omdat het te lang gaat duren etc.

Wij zijn wederom ten einde raad en weten niet meer wat wij moeten doen.

Indien u met enige spoed contact met ons zou willen opnemen graag.

Met dank.

Vriendelijke groet,

10.2.e

10.2.e

3.140807164089

10.2.e). 10.2.e

Van: 10.2.e 10.2.e @drimmelen.nl]
Verzonden: woensdag 20 juni 2007 9:58
Aan: 10.2.e). 10.2.e
Onderwerp: Adviesaanvraag art. 11 Nieuwlandsedijk 79/81 te Lage Zwaluwe

Geachte 10.2. 10.2.e,

Op 05 juni 2007 adviesaanvraag verzonden voor bovengenoemd pand. Graag zou ik weten wat de stand van zaken is. Ik ben te bereiken onder telefoonnummer 10.2.e.
Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,
10.2.e

Disclaimer

Aan de ontvangst/verzending van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. De gemeente sluit voorts iedere aansprakelijkheid uit voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden die in dit bericht voorkomen. De rechtsgevolgen die gemeentelijke brieven, besluiten, overeenkomsten etc. beogen, kunnen alleen ontleend worden aan de daartoe op schriftgestelde documenten.

3.140807164170

10.2.e 1. 10.2.e

Van: 10.2.e
Verzonden: woensdag 20 juni 2007 10:53
Aan: 10.2.e 1. 10.2.e
CC: 10.2.e 10.2.e
Onderwerp: FW: hooghuys lage zwaluwe

10.2.e, is dit wat voor de erfgoedinspectie?

10.2.e

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 10.2.e 10.2.e
Verzonden: dinsdag 19 juni 2007 9:47
Aan: 10.2.e
CC: 10.2.e
Onderwerp: FW: hooghuys lage zwaluwe

Beste 10.2.e,

Deze mail even ter info. Ik heb de indruk dat de eigenaren tussen de maalsten van den overheid in de verdrukking raken.

De gemeente stelt zich zeer formeel op en biedt geen hulp. De RACM doet daar ook aan mee. Gewoon alle procedures volgen in nauw overleg met die aardige gemeente.

10.2.e 10.2.e heeft een vergunningsaanvraag in behandeling incl. de sloop en herbouw van de achtermuur van de schuur. Die zal nog met de gemeente overleggen. Aan mij haar mededeling: "Je moet niet alles geloven wat de eigenaren zeggen en die mevrouw heeft de vorige keer ook al eens staan huilen".

Ik kan je een en ander wel uitleggen maar het gaat zo in het Brabantse Drimmelen niet goed ben ik bang voor.

Groet,

10.2.e

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 10.2.e 10.2.e
Verzonden: maandag 18 juni 2007 14:37
Aan: 10.2.e
Onderwerp: RE: hooghuys lage zwaluwe

Geachte 10.2.e,

Ik heb een en ander inmiddels besproken met 10.2.e die inmiddels een aanvraag voor een monumentenvergunning in behandeling heeft genomen. Zij zal op korte termijn met 10.2.e contact opnemen over de aard en omvang van het uit te voeren plan en zal ook nog informeren naar de handhavingsperikelen. Ook zullen de ingediende stukken worden besproken.

Voor zover ik het kan inschatten zal de handhavingsactie niet verder gaan dan een bouwstop in afwachting van de vergunningsaanvraag.

Groet,

10.2.e

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 10.2.e [mailto:10.2.e]
Verzonden: woensdag 6 juni 2007 15:33

Aan: 10.2.e 10.2.e
Onderwerp: hooghuys lage zwaluwe

Geachte 10.2.e,

Heden getracht u op uw telefoonnummers te bellen.

N.a.v. de restauratie berichten wij u het navolgende.

Heden plotseling bezoek gehad van een buitengewoon vervelende ambtenaar van handhaving van de gemeente die toelating tot de schuur vorderde.

Hij stelde gestuurd te zijn door 10.2.e. 10.2.e zou ons niet vertrouwen en heeft tijdens zijn bezoek met u geconstateerd dat door ons werkzaamheden zijn verricht. De uitgevoerde werkzaamheden zullen door handhaving worden beoordeeld met alle gevolgen voor ons van dien, inclusief een bouwstop, herbouwplicht, boetes en strafrechtelijke vervolging.

De aannemer is erbij aanwezig en het is mijn echtgenote te veel geworden.

Aan alle kanten worden wij dwarsgezeten. De eerste bouwaanvraag is inmiddels niet ontvankelijk omdat geen tekeningen (volgens handhaving moeten ook tekeningen voor aanvraag onderhoud overgelegd worden) zijn overgelegd. Een week tevoren hebben wij nog verzocht om een aanhouding maar daar is niet op gereageerd.

Inmiddels heeft de architect een maand geleden een aanvraag voor vooroverleg ingediend en volgens de gemeente gaat het nu vele maanden duren voordat de werkzaamheden begonnen kunnen worden.

Wij hebben 2 door 10.2.e aangewezen architecten laten komen.

De een zag het werk niet zitten. De ander rekent voor alles 48.000,-- en heeft ons laten weten dat de gemeente Drimmelen een ramp is om mee te werken hetgeen mede reden is voor de zeer hoge offerte.

Beiden waren van mening dat de achtermuur hoe dan ook afgebroken moet worden omdat alternatieven veel en veel te duur zouden worden.

Het monumentenhuis Brabant (de heer Kreike) kan niets voor ons doen.

De aannemer wilt inmiddels ook meer geld omdat het te lang gaat duren etc.

Wij zijn wederom ten einde raad en weten niet meer wat wij moeten doen.

Indien u met enige spoed contact met ons zou willen opnemen graag.

Met dank.

Vriendelijke groet,

10.2.e

10.2.e

10.2.e

Van:

10.2.e

Verzonden: maandag 25 juni 2007 11:44

Aan:

10.2.e

Onderwerp: RE: hooghuys lage zwaluwe

Hoi 10.2.e

Nou ja, je indruk is juist omdat je me zei: je moet eigenaren niet altijd geloven. Als dat niet je bedoeling is geweest is dat wat mij betreft prima. Bij mijn bezoek was 10.2.e van de gemeente Drimmelen aanwezig. Die heeft vervolgens de overige akties in gang gezet.

Groet en succes ermee,

10.2.e

Van:

10.2.e

Verzonden: maandag 25 juni 2007 10:46

Aan:

10.2.e

CC:

10.2.e

Onderwerp: RE: hooghuys lage zwaluwe

Dag 10.2.e

Dit klinkt nogal serieus.

Ik wil graag nog even terugkomen op het gesprek wat wij vorige week maandag hadden. Het gevoel bekuipt me een beetje dat je mij niet goed begrepen hebt. Wat ik begrijp uit je mailing zou ik gezegd hebben dat we de eigenaren niet moeten geloven. Dit is absoluut niet mijn bedoeling geweest. Ik wilde duidelijk maken dat ik de gemeente niet gehoord heb in deze zaak en deze eigenaren alleen ken van een eerder bezoek, waarbij zij in tranen waren.

Van de week zal ik contact opnemen met de gemeenteambtenaar,

10.2.e

Met vriendelijke groet,

10.2.e

Van:

10.2.e

Verzonden: ma 25-6-2007 10:33

Aan:

10.2.e

CC:

10.2.e

Onderwerp: FW: hooghuys lage zwaluwe

Hoi 10.2.e

Misschien zijn dit ook wel "verhalen van de eigenaar" die je maar beter niet moet geloven maar het leek mij zinvol dit bericht door te mailen. Dan ben je op de hoogte van hetgeen zich daar tussen eigen en gemeente afspeelt.

Groet,

26-11-2007

3,140807164083

10.2.e

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 10.2.e 2e @planet.nl]

Verzonden: donderdag 21 juni 2007 17:07

Aan: 10.2.e

Onderwerp: RE: hooghuys lage zwaluwe

Geachte 10.2.e

Veel dank voor uw reactie en bemiddeling.

De actie van de gemeente (inmiddels heeft wederom een onaangekondigde controle plaatsgevonden) heeft om mijn echtgenote en mij veel indruk gemaakt.

De inval van de gemeente had alles weg van een huiszoeking. Nadat mijn echtgenote bedreigd werd met het opmaken van een rapport tegen haar, heeft zij mij uit mijn bespreking met cliënten moeten halen en heb ook ik mijn praktijkvoering moeten staken omdat de ambtenaar de woning/kantoor niet wilde verlaten. De nacht na de gebeurtenis is mijn echtgenote ziek geworden en heeft waarschijnlijk een hersenbloeding gehad. Wij hebben het gevoel dat de gemeente ons criminaliseert en het huis niet meer van ons is.

Indien men tevoren even was langsgereiden dan had men kunnen zien dat de schuur dicht en gesloten was en er voorts geen licht in de schuur was. Vervolgens had men even een belletje kunnen geven zodat wij daar met onze werkzaamheden rekening hadden kunnen houden. Iedereen is altijd welkom en een inval was niet nodig.

De aannemer heeft, wegens direct instoringsgevaar, enkele maanden geleden tevoren met 10.2.e afspraken gemaakt om de hoofdspanen te (mogen) steunen. Voorts zijn de gaten in de vloer (daar kon onmogelijk op gelopen worden wegens het ontbreken van verrot hout en/of verrotte balken, en zelf ben ik twee maal door het verrotte hout gezakt) dichtgelegd met underlayment. Ook werd een gedeelte van de zandvloer conform de rest van de schuur aangeheeld. Reeds maanden wordt niets aan de schuur gedaan.

Als liefhebbers van monumenten en toenmalig vz. van de monumentencommissie hebben wij jaren geleden enorm veel werk verzet om de monumenten van de gemeente te behouden. Voorts werd ons pand op eigen verzoek op de monumentenlijst geplaatst. In dat kader heeft de handelswijze van de gemeente ons veel verdriet gedaan en onbegrip veroorzaakt temeer daar wij als commissie destijds de bewoners op het hart hebben gedrukt dat de gemeente niet als tegenpartij maar partner en steun moet worden gezien. Onze overtuigingskracht heeft tot gevolg gehad dat bewoners geen bezwaar hebben gemaakt tegen de plaatsing. Ook daar hebben wij thans veel moeite mee.

De aannemer lijken wij inmiddels kwijt te zijn. Hij tracht onder de offerte uit te komen. Dat heeft tot gevolg dat wij wellicht de komende maanden wederom alles in het werk moeten stellen een andere aannemer te vinden. Wij hebben reeds een offerte uit 2002 van De Bonth Van Hulten (minimaal EUR 200.000,- excl. kosten architect en tekeningen etc.) maar dat geld hebben wij simpelweg niet. Wij hadden voor het woonhuis in 1999 reeds een tophypotheek moeten opnemen. Subsidies zijn ook volgens het Brabantmonumentenhuus niet voorhanden.

De huidige restauratie leek ons de meest correcte en betaalbare.

Wij gaan morgen een kleine twee weken met vakantie.

Nogmaals dank voor uw inspanningen.

Vriendelijke groet,

10.2.e

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 10.2.e [mailto:10.2.e @Racm.nl]

Verzonden: maandag 18 juni 2007 14:37

Aan: 10.2.e

Onderwerp: RE: hooghuys lage zwaluwe

26-11-2007

3, 140807164084

Geachte 10.2.e

Ik heb een en ander inmiddels besproken met 10.2.e die inmiddels een aanvraag voor een monumentenvergunning in behandeling heeft genomen. Zij zal op korte termijn met 10.2.e contact opnemen over de aard en omvang van het uit te voeren plan en zal ook nog informeren naar de handhavingsperikelen. Ook zullen de ingediende stukken worden besproken.

Voor zover ik het kan inschatten zal de handhavingsactie niet verder gaan dan een bouwstop in afwachting van de vergunningsaanvraag.

Groet,

10.2.e

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 10.2.e

Verzonden: woensdag 6 juni 2007 15:55

Aan: 10.2.e
10.2.e

Onderwerp: hooghuys lage zwaluwe

Geachte 10.2.e

10.2.e

Heden getracht u op uw telefoonnummers te bellen.

N.a.v. de restauratie berichten wij u het navolgende.

Heden plotseling bezoek gehad van een buitengewoon vervelende ambtenaar van handhaving van de gemeente die toelating tot de schuur vorderde.

Hij stelde gestuurd te zijn door 10.2.e 10.2.e zou ons niet vertrouwen en heeft tijdens zijn bezoek met u geconstateerd dat door ons werkzaamheden zijn verricht. De uitgevoerde werkzaamheden zullen door handhaving worden beoordeeld met alle gevolgen voor ons van dien, inclusief een bouwstop, herbouwplicht, boetes en strafrechtelijke vervolging.

De aannemer is erbij aanwezig en het is mijn echtgenote te veel geworden.

Aan alle kanten worden wij dwarsgezet. De eerste bouw aanvraag is inmiddels niet ontvankelijk omdat geen tekeningen (volgens handhaving moeten ook tekeningen voor aanvraag onderhoud overgelegd worden) zijn overgelegd. Een week tevoren hebben wij nog verzocht om een aanhouding maar daar is niet op gereageerd.

Inmiddels heeft de architect een maand geleden een aanvraag voor vooroverleg ingediend en volgens de gemeente gaat het nu vele maanden duren voordat de werkzaamheden begonnen kunnen worden.

Wij hebben 2 door 10.2.e aangewezen architecten laten komen.

De een zag het werk niet zitten. De ander rekent voor alles 48.000,- en heeft ons laten weten dat de gemeente Drimmelen een ramp is om mee te werken hetgeen mede reden is voor de zeer hoge offerte.

Beiden waren van mening dat de achtermuur hoe dan ook afgebroken moet worden omdat alternatieven veel en veel te duur zouden worden.

Het monumentenhuis Brabant (10.2.e) kan niets voor ons doen.

De aannemer wilt inmiddels ook meer geld omdat het te lang gaat duren etc.

Wij zijn wederom ten einde raad en weten niet meer wat wij moeten doen.

Indien u met enige spoed contact met ons zou willen opnemen graag.

Met dank.

Vriendelijke groet,

26-11-2007

3.140807164085

10.2.e

10.2.e

DISCLAIMER:

De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking aan derden is niet toegestaan. Aan berichten via e-mail kunnen geen rechten ontleend worden. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. U wordt verzocht bij onjuiste adressering de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren.

3,140807164086

3.140807164202

PARAF			
ONDERWERP	Nieuwlandsdijk 79-81 4962 AN LAGE ZWALUWE	BEHOORT BIJ	RZ-2007-708
DOORBOEKEN IN DOCMAN	Ja		
BRIEF OPGESTELD DOOR	10.2.e	DATUM	19 juli 2007
MEDEPARAAF			
EINDPARAAF REGIOHOOFD	10.2.e		

AFSCHRIFTEN AAN	Pandsdossier idem
	Overig 10.2.e

rijksdienst voor
archeologie,
cultuurlandschap
en monumenten



ONL
SCHAAP

25/07/2007

Het College van Burgemeester en Wethouders van Drimmelen
Postbus 19
4920 AA Made

3.140807164199

Ons kenmerk
RZ-2007-708

Uw brief/kenmerk
5 juni 2007
07-uit02861

Behandeld door

10.2.e

10.2.e

Onderwerp
Artikel 16 juncto artikel 11 van de
Monumentenwet 1988 m.b.t. onderstaand
monument.

Bijlage(n)
Geen

Datum

25 JULI 2007

Objectadres
Monumentnummer
Objectomschrijving

Nieuwlandsdijk 79-81, 4962 AN LAGE ZWALUWE
510855
Zie bijlage Registeromschrijving

Geacht College,

Onder verwijzing naar uw bovengenoemde brief, waarbij u een afschrift van een bij u voor vergunning ingediende aanvraag, als bedoeld in artikel 11 van de Monumentenwet 1988, ter advisering aan mij voorlegt, deel ik u het volgende mede.

Aangeleverde stukken:

Beoordeeld is/zijn:

Tekeningen met kenmerk 20074-1/ 2, d.d. 14-05-2007, en 3, d.d. 24-04-2007 en foto's die op 6 juni 2007 zijn ingekomen onder nummer RZ-2007-708 bij de RACM.

Waardestelling:

Voor de waardestelling wordt verwezen naar de bij u bekende registeromschrijving. Vooral van belang daarin zijn de opmerkingen over het historische belang van de griendschuur in relatie tot de woning: een zeldzaam gegeven. De schuur op zich getuigt overigens niet van een bijzondere typologie of architectuur. Maar het belang van het historische gegeven van de griendschuur in relatie tot de woning blijft duidelijk.

Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
T 033-42 17 421
F 033-42 17 799
info@racm.nl
www.racm.nl

RACM Amersfoort
Kerkstraat 1
3811 CV Amersfoort
T 033-42 27 777
F 033-42 27 799

RACM Lelystad
Oostvaardersdijk 01-04
8244 PA Lelystad
T 0320-269 700
F 0320-269 750

RACM Zeist
Broederplein 41
3703 CD Zeist
T 030-69 83 211
F 030-69 16 189



Ons kenmerk

RZ-2007-708

Omschrijving van het plan:

Uit de voorliggende gegevens blijkt dat het hier alleen om wijzigingen in de griendschuur gaat. De voornaamste wijzigingen hebben betrekking op maken van voorzieningen ten behoeve van de daglichttoetreding.

Zo worden openingen gerealiseerd in de linkerzij- en achtergevel, zowel in de gevel als in het dakvlak.

Ten aanzien van de instandhouding van de schuur worden/ wordt:

- bestaande spanten, gordingen en dakpannen gecontroleerd en waar nodig vernieuwd;
- oude rachels en riet verwijderd en nieuwe dakplaten aangebracht;
- op de zolder nieuwe vloerplaten aangebracht;
- de achtergevel opnieuw opgemetseld en andere gevels gerestaureerd;
- de schoorsteen verwijderd;
- nieuwe vensters aangebracht.

Bouwkundige aspecten:

Uit een eerder advies, d.d. 21 juli 2003, blijkt dat men destijds de schuur wilde slopen. Na een bezoek ter plekke is het advies geschreven en is niet negatief geadviseerd op sloop.

De nu voorliggende aanvraag betreft het aanbrengen van wijzigingen in twee gevels van de schuur.

Het is te waarden dat sloop van de griendschuur niet meer aan de orde is en dat de schuur een nieuwe functie (berging/ schuur) krijgt.

- de achtergevel opnieuw opgemetseld en andere gevels gerestaureerd

Met het slopen van de achtergevel kan vanuit het oogpunt van de monumentenzorg niet worden ingestemd aangezien hierbij de monumentale waarden van het metselwerk (bakstenen en voegwerk) verloren gaan. Geadviseerd wordt op zoveel mogelijk van het bestaande metselwerk te handhaven en daar waar de gevel gescheurd is stukken metselwerk te verwijderen en deze opnieuw aan te brengen conform het bestaande werk met de juiste voeg (vorm, kleur en samenstelling).

De wijze van restaureren is niet bekend. Er wordt vanuit gegaan dat de uitvoering conform de bestaande situatie zal plaatsvinden, waarbij de nodige aandacht wordt besteed aan het uithalen van de voegen en de voegsamenstelling en kleur van de nieuwe voeg

- nieuwe vensters aangebracht

Het realiseren van de nieuwe vensters in de gevels gebeurt grotendeels op plaatsen waar vroeger ook vensters hebben gezeten. Met deze wijziging kan ingestemd worden. Alleen op de plaats waar nu het luik zit in de achtergevel wordt geadviseerd deze situatie te handhaven. Hierbij kan gedacht worden aan het plaatsen van glas aan de binnenzijde van het kozijn waarbij het luik kan functioneren zoals in de oorspronkelijke situatie.

De nieuwe vensters worden gedetailleerd conform de bijgevoegd detailtekening 20074-3. Uit deze detaillering blijkt dat isolatieglas wordt toegepast. Geadviseerd wordt om de ramen meer aan te laten sluiten bij de bestaande vensters van het woongedeelte, zowel qua vormgeving als detaillering.



Ons kenmerk

RZ-2007-708

Tevens maak ik hierbij de opmerking dat wanneer meer comfort in dit gebouwonderdeel gewenst is men een voorzetbeglazing aan de binnenzijde kan toepassen.

Ten aanzien van het aanbrengen van dakvensters wordt opgemerkt dat de noodzaak ontbreekt om deze openingen in de dakvlakken aan te brengen. Gevraagd wordt de plattegronden van zowel de begane grond als de verdieping van de nieuwe situatie voor te leggen aan uw gemeentelijke monumentencommissie zodat zij kunnen beoordelen of de noodzaak aanwezig is.

Met alle overige wijzigingen, te weten:

- bestaande spanten, gordingen en dakpannen gecontroleerd en waar nodig vernieuwd;
 - oude rachsels en riet verwijderd en nieuwe dakplaten aangebracht;
 - op de zolder nieuwe vloerplaten aangebracht;
 - de schoorsteen verwijderd;
- kan ingestemd worden.

Motivering:

Zie bouwkundige aspecten.

Advies:

Gelet op het bovenstaande bestaan er vanuit het oogpunt van monumentenzorg geen overwegende bezwaren tegen de uitvoering van het hierboven beoordeelde plan en adviseer ik u, met het in acht nemen van het hierboven genoemde advies, derhalve *positief*.

Ik verwacht dat u dit advies zult betrekken bij uw belangenafweging ten behoeve van de door u te nemen beslissing op de vergunningaanvraag.

Graag ontvang ik een afschrift van het door u genomen ontwerp-besluit en te zijner tijd van het definitieve besluit.

De minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,
dr. Ronald H.A. Plasterk
namens deze,
het hoofd van de regioafdeling Zuid,

10.2.e

drs. A. de Vries

10.2.e

10.2.e

Van: 10.2.e 10.2.e

Verzonden: maandag 12 november 2007 14:35

Aan: 10.2.e

Onderwerp: afvoeren van monumentenlijst

Geachte 10.2.e

Hiermede bevestigen wij dat wij u hebben verzocht de procedure voor afvoer van de schuur (koetshuis) van ons pand aan de Nieuwlandsedijk 79-81, 4926 AN Lage Zwaluwe te continueren. De toestemming voor afvoer van u en van de Gemeente Drimmelen was al verleend.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

[Redacted signature]

10.2.e

10.2.e

belt ma 14/1/08
p.c. g. nehrne

3.140807164080

13-11-2007

2/10/07

Gebeld met

10.2.e

(eig.)

inz. al dan niet in te trekken
van afleverings versoch.

Antw: zij kunnen dit pas mede-
delen na vergunning verlening.
Afh. van wat er wel of niet
mag en of ze de financiën
daarvoor wel kunnen krijgen.

Medio nov. '07 hoor ik of de
proe. afgerond kan worden.
(Stopzetten of toch afvoeren).

• 40201-402



13/10/2008

Interne nota

Onderwerp verzoek tot afvoeren schuur Nieuwlandsedijk 79 Lage Zwaluwe
Datum 13 oktober 2008
Aan 10... van de Voorde
wnd Hoofd Regio Zuid
Van 10.2.e
Nota nummer
C.C. 10.2.e

Beste 10.2.e

Met 10.2.e voormalige HRZ, heb ik bij mijn wisseling van gebied (van Oost naar West/midden Brabant) afgesproken dat ik niet belast zou worden met de lopende art 3 zaken uit West/midden Brabant. Daarvoor is echter geen oplossing geregeld en er ligt een aantal probleemgevallen. Ik verzoek je om hiervoor alsnog een oplossing te vinden.

Eén problematische zaak is de griendschuur in Drimmelen. Hier zijn diverse opeenvolgende consultants en BJZ mee bezig geweest.

De schuur verkeert reeds jaren in een slechte staat, maar die staat was bij aanwijzing (tamelijk recent) niet zo slecht dat deze aanwijzing in de weg stond (zie brief RDMZ aan gemeente d.d. 4 juli 2001). In 2003 was de bouwkundige staat dusdanig verslechterd dat de RDMZ instorting als een 'pijnlijk realistisch scenario' kenschetste. De RDMZ heeft daarop geschreven (RZ-2003-925) dat van de eigenaren een grote financiële inspanning om de schuur te restaureren (verwachte kosten ca. 200.000 euro) niet gevraagd kan worden aangezien niet op voorhand duidelijk is of de schuur na restauratie nog voldoende monumentale waarde zou bezitten. (De eigenaar zou toen op de rand van faillissement hebben gebalanceerd.)

In 2003 is een verzoek tot afvoering van de schuur ingediend, maar de procedure is stil komen te liggen. De schuur is nu, 5 jaar, later nog niet ingestort.

In 2007 werd een restauratieplan ingediend, hieruit lijkt te geconcludeerd te kunnen worden dat de financiële situatie van de eigenaar inmiddels is verbeterd. Door de RACM is op het plan, hoewel met enige kanttekeningen, positief geadviseerd en de gemeente heeft de vergunning verleend. (Een vergunningsafschrift ontbreekt echter in het dossier.) De ambtenaar monumentenzaken, 10.2.e vertelde bij navraag dat de vergunning was verleend en dat hij niet beter wist dan dat de schuur zou worden gerestaureerd. De gemeente heeft kennelijk de restauratie niet begeleid en de eigenaar berichtte de RACM dat restauratie financieel toch niet haalbaar is. Volgens de eigenaar is de verhouding tussen gemeente en eigenaar zeer slecht. Restauratie is te duur, er zouden geen subsidies beschikbaar zijn en geen aannemer zou bereid zijn het werk uit te voeren.

In 2008 hebben de eigenaren verzocht afvoerprocedure, die tijdelijk stil lag, te hervatten.

De eigenaren leken te in de veronderstelling te verkeren dat dit slechts een administratieve handeling is en niet bekend te zijn met de 'lange' procedure waarin ook de Raad voor Cultuur advies geeft.

3.140807164076

De RvC adviseert overigens negatief en de gemeente positief op afvoer van de schuur. De BK3 heeft gesteld dat de griendschuur en woning *tezamen* bijzondere monumentale waarden vertegenwoordigen (zie redengevende omschrijving). Op advies van de BK3 heb ik daarom de eigenaren gevraagd of zij wensen dat het geheel van de lijst wordt afgevoerd of geen van beiden. Daarop heeft de eigenaar gereageerd dan maar de huis met schuur afgevoerd te willen hebben. Deze zaak moet nu opnieuw in de BK 3 worden gebracht om tot een besluit te komen.

Daarnaast blijft het volgende probleem bestaan: In 2007 heeft 10.2.e namens de RACM pogingen tot bemiddeling gedaan om een werkbare situatie te krijgen. Er is toen dus een restauratieplan ingediend, waarbij positief is geadviseerd, maar 10.2.e constateerde een formele houding bij de gemeente, en een verslechterende relatie tussen gemeente en eigenaar. De gemeente Drimmelen heeft verzuimd de RACM een afschrift van de vergunning te sturen en ook de restauratie niet begeleid of daar toezicht op gehouden. De ambtenaar wist niet beter dan dat er gerestaureerd zou worden. Reeds eerder is er door de RDMZ op gewezen dat de gemeente toezicht op restauraties zou moeten houden.

Dit is uiteraard een moeilijk dossier om over te dragen aan een nieuwe consultant TUM in West-Brabant. Graag jouw aandacht voor dit dossier.

Groet, 10.2.e

Gen. Drimmelen

10.2.e

10.2.e

Van: 10.2.e

Verzonden: maandag 15 september 2008 15:56

Aan: 10.2.e

CC: 10.2.e

Onderwerp: FW: Afvoer schuur en woonhuis Nieuwlandsedijk 79, 4926 AN Lage Zwaluwe

Dag 10.2.e

Zou jij onderstaand mailbericht van 10.2.e willen toevoegen aan het dossier?
Ik heb mevrouw uitgelegd dat de procedure loopt en dat er een besluit moet worden genomen, waarbij in de afweging het standpunt van de eigenaren (10.2.e) zal worden meegewogen (het standpunt dat zij verwoordt in onderstaande mail). De interpretatie van mevrouw dat het slechts om een administratieve afhandeling gaat is wat te voorbarig.

groet 10.2.e

Van: 10.2.e

Verzonden: donderdag 4 september 2008 17:13

Aan: 10.2.e

Onderwerp: Afvoer schuur en woonhuis Nieuwlandsedijk 79, 4926 AN Lage Zwaluwe

Geachte 10.2.e

N.a.v. uw mail d.d. 24-4-8 berichten wij u het navolgende.

Inmiddels is gebleken dat de voorgenomen restauratie, feitelijk, bouwkundig en financieel volstrekt onmogelijk is. Om die reden kan van de (uiteindelijk op advies van de RACM slechts gedeeltelijk geaccordeerde) bouwvergunning geen gebruik worden gemaakt.

Wij hebben de afgelopen jaren alles in het werk gesteld om binnen enigszins aanvaardbare grenzen aan de dwingende eisen van alle betrokkenen tegemoet te komen maar dit is feitelijk onmogelijk. De rijksmonumentale status en de zeer slechte staat waarin de schuur verkeert heeft dan ook een zware wissel op onze persoonlijke gezondheid getrokken.

Om die reden rest ons enkel nog de procedure tot afvoer te continueren.

Ons is bekend dat de RACM en de gemeente destijds geheel akkoord waren met de gedeeltelijke afvoer van de schuur en dat de afvoer enkel nog schriftelijk bevestigd diende te worden. Dat de Raad van Cultuur een andere mening zou hebben gehad, is ons niet bekend en ook nimmer bekend gemaakt.

Indien de RACM thans enkel nog bereid is de afvoer schriftelijk te bevestigen op voorwaarde dat dan tevens de woning wordt afgevoerd, kunnen wij ons daarin geheel en al in vinden.

Wij danken u voor uw medewerking en zien de schriftelijke bevestiging van de afvoer van de schuur en woning gaarne tegemoet.

Vr. groet,

10.2.e

6-10-2008

3,140807164078

37.

3.140807163004



3,140807163005



3.140807163006



3.140807163007



3.140807163008



3.140807163009



3.140807163010



3,140807163011



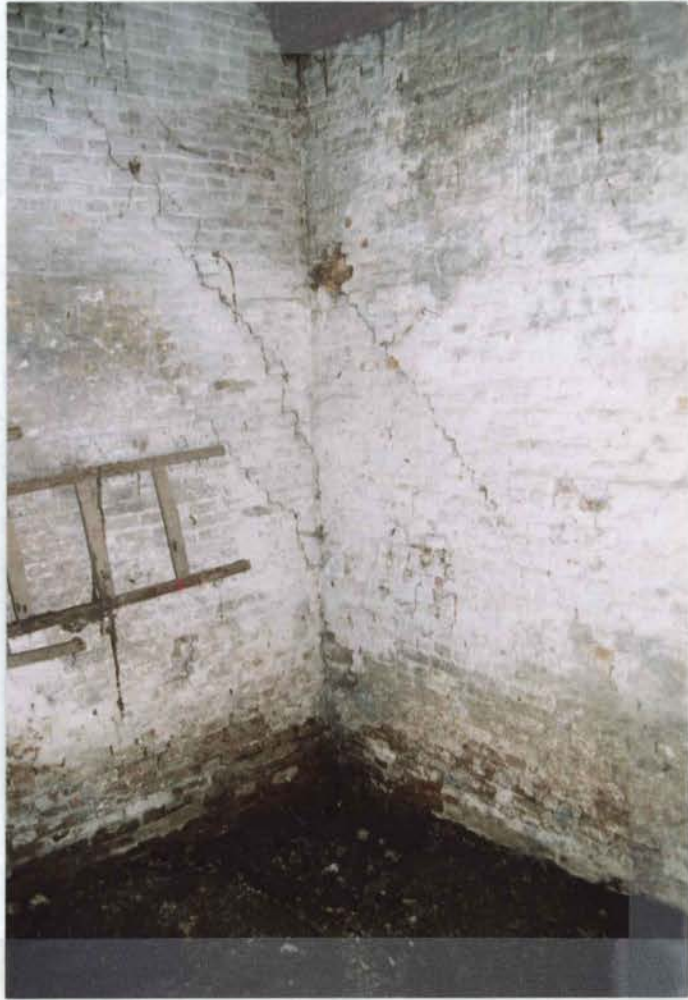
3.140807163012



3.140807163013



3,140807163014



~~Wen~~ Nieuwlandsedijk 79 in Lage Zwaluwe
 Bezocht op 29-9-2009.

Woonhuis

helder : vloer, zandven

kamer : balklaag, wijes op muur

bg : binnendeuren, halvloer, trap nr boven

1^e : enkele binnendeuren, balklaag, trap nr zolder

2^e : kapconstructie.

Ramen : nw glas, soms nwe kozijnen

extr : nwe hwa, dakkapel, dakramen

Schuur staat er nog, intern gestut.

Voorkeur : afschuren schuur als 1 snel kan

Voorkeur 2 : afvoeren schuur + huis

Voorkeur 3 : afvoeren schuur

} voorkeuren
 van
 eigenaar

- Waarde ligt in combi Huis zonder schuur
is niets waard.

- 10.2.e

- let op subsidie

ODB

Beschermd griendieten:

1	Drimmelen	1939	521496
1	Dordt	1875	522376
1	Dordt	begin 20ste	522377

Beschermd panden aan de Nieuwlandsedijk:

22211	dwaarshuis	1779	(nr 17)
22212	huis	1839	(nr 43)
22213	huis lysloerel	eind 18 ^e /begin 19 ^e	(nr 53)

3,140807164041



800 - 301
15/10/2009

Afvoerprocedure stop gezet en daarna
weer opgestart. Eigenaar wilde afvoeren,
maar kwam als nog met rest. plan
2 niet uitge-
voerd.

ACTIE :

- dossier compleet maken
(adrienen gm, ruc)
- negatief besluit of geen besluit

39.

VOORBLAD dossier artikel 3 of artikel 8.1/3 MW

OBJECTGEGEVENS 22	
Naam	:
Straat	: Nieuwlandsedijk 79-81
Plaats	: Lage Zwaluwe
Monumentnummer	: 510855
Type object	: griendschuur

DOSSIER

- ☒ Aanwezig
- ☐ niet aanwezig

BEHANDELAAR (consulent tum, specialist molen/orgels)

Naam : 10.2.e
Datum :

Stand van zaken dossier:

- ☐ Geen werkzaamheden verricht door consulent TUM/ specialisten
- ☒ Werkzaamheden verricht door consulent TUM/ specialisten namelijk:
 - ☒ foto's, gedateerde afdrukken bijvoegen
 - ☐ correspondentie (mail/ brieven), afdrukken bijvoegen
 - ☐ redengevende omschrijving, afdruk bijvoegen
 - ☐ concept besluitmotivering, afdruk bijvoegen
 - ☐ archis uitdraai archeologisch terrein, afdruk bijvoegen
 - ☒ anders.....bezoekt.....overleg m.....eigenaar en gemeente
behandeld in BK3. Ik ben ermee bezig.

(optioneel) Informatie contactpersoon gemeente d.d.:

- ☒ Object nog aanwezig
- ☐ Object niet meer aanwezig (gesloopt/ afgebrand)
- ☐ Van eigenaar gewisseld
- ☐ Kadastrale wijziging
- ☐ Overig

3.140807164035

Reden van vertraging afhandeling/ problematiek:

- ☐ Bestuurlijke redenen
- ☒ Inhoudelijke redenen
- ☐ Dossier incompleet
- ☐ Te weinig tijd
- ☒ Anders *Slechte relatie eigenaar en gemeente.
Tussentijds ingetrokken en nu opnieuw afvoering verzocht.*

CHECKLIST COMPLEETHEID

- ☒ Afvoeringsverzoek/ aanwijzingsverzoek/ geen verzoek . *Start procedure naar
stop vergunning*
- ☐ / n.v.t. Bijlagen verzoek
- ☐ kopie aanwijzing- of afvoeringsvoorstel aan eigenaren
- ☐ / n.v.t. kopie aanwijzing- of afvoeringsvoorstel aan overig zakelijk
gerechtigden
- ☐ Afschrift aanwijzing- of afvoeringsvoorstel aan gemeente
- ☐ / n.v.t. kopie aanwijzing- of afvoeringsvoorstel aan provincie
- ☐ kopie aanwijzing- of afvoeringsvoorstel aan raad voor cultuur
- ☒ Advies gemeente → *met sanering in dossier*
- ☐ verslag hoorzitting → *met sanering in dossier*
- ☒ / n.v.t. ~~Advies provincie~~
- ☒ Advies RvC → *met sanering in dossier*
- ☒ Concept besluitmotivering
- ☒ Redengevende omschrijving
- ☐ / n.v.t. Archis uitdraai van het archeologische terrein
- ☐ Uitdraai kadastrale kaart

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

BERAADKAMER ARTIKEL 3

Datum vergadering : 15-10-2009

Gegevens object	:
Naam object	:
Straat	: Nieuwlandsedijk 79
Plaats	: Lage Zwaluwe
Docman-nummer	: AST-RZ-2009-926
Cons. waardstelling	: 10.2.e

Bevindingen

Vraag aan BK3:

Besluit tot afvoeren griendschuur en woonhuis

Voorgeschiedenis:

De schuur verkeert al jaren in zeer slechte staat. Dit was al zo bij aanwijzing. In 2003 is door de eigenaar een afvoerverzoek en sloopaanvraag ingediend: hij heeft geen geld voor restauratie. Op 21-7-2003 adviseert RCE "niet negatief" op de sloopaanvraag. In 2007 wordt toch een restauratieplan ingediend, waarvoor RCE op 25 juli 2007 een positief advies geeft. Restauratie is echter niet uitgevoerd vanwege de kosten. In 2008 verzoeken de eigenaren om de afvoerprocedure weer op te starten. BK3 besluit op 21-02-2008 tot handhaving van de schuur, omdat ze tezamen monumentale waarden hebben. Maar omdat restauratie redelijkerwijs niet verwacht mag worden van de eigenaar, stelt BK3 voor de eigenaren te laten kiezen: allebei afvoeren of allebei handhaven. Dat is nu gebeurd. Eigenaar wil schuur en woonhuis afvoeren, maar als het sneller is om alleen de schuur af te voeren, dan dat (omdat er bij het afvoeren van het woonhuis, opnieuw adviezen bij gemeente en RvC moeten worden ingewonnen).

Woonhuis

Woonhuis uit 18^e/vroeg 19^e eeuw. Het woonhuis is in 2001 hersteld (metsel- en voegwerk, kozijnen, dak, schilderwerk) met een positief advies van RCE. Intern resteert: plattegronden, kelder met vloer en gewelf, witjes in de keuken, marmeren halvloer, kastenwand in opkamer, enkele binnendeuren, balklagen, trappen, kap. Glas is vernieuwd, enkele kozijnen zijn vernieuwd, nieuwe hwa, nieuwe dakkapel en dakraampjes.

Paraaf voorzitter:

3,140807164037

3.140807164038

Monumentale waarden:

Zeldzaam is de combinatie van griendschuur en woonhuis. De schuur op zich is niet van bijzondere typologie of architectuur.

RGO luidt: "van algemeen belang vanwege:

- cultuurhistorie, vanwege de typerende situering met aan de dijk het voorhuis en aan de onderweg de schuur; de functie van de griendschuur gerelateerd aan de regionale geschiedenis waarin het winnen en verwerken van griendhout, riet en biez en een zeer belangrijke, maar inmiddels vrijwel verdwenen nijverheid vormde; aan dit verschijnsel kan ook een landelijke zeldzaamheid, zij het geen uniciteit, worden toegekend;
- architectuurhistorie, vanwege de zeer verzorgde voorgevel, in tegenstelling tot de rest van het gebouw uitgevoerd in relatief kostbare rode baksteen en een hardstenen plint; de typologische opzet van het gebouw met een hal die toegang geeft tot twee trappen, de combinatie van woon- en opkamer; details, zoals de gootlijst; oude onderdelen zoals vloeren en balklagen;
- de combinatie van een woonhuis en een utilitair bijgebouw, het geheel binnen de oorspronkelijke parcellering en opgenomen in de qua maat en schaal nog vrij gave bebouwing langs de dijk;
- de zeldzaamheid van gaaf bewaarde griendschuren, zeker in samenhang met het woonhuis."

De monumentale waarden van het woonhuis worden aangetast als de schuur zou worden afgevoerd/gesloopt. De architectuurhistorische waarden blijven wel bestaan.

Aan de Nieuwlandsedijk zijn nog 3 andere huizen beschermd. Tezamen zijn ze representatief voor de bebouwing aan de dijk: kleine woninkjes en enkele grotere panden met rijkere gevels. Andere delen van de dijk hebben geen rijksmonumenten.

Advies **10.2.e**

Griendschuren zijn zeldzaam. De combinatie met dit woonhuis ook; meestal staat er een eenvoudiger woning bij. De waarde ligt in de combinatie met het woonhuis. Wat zijn de financiële gevolgen bij afvoering van het woonhuis, bv laagrentende lening? [Er is geen subsidie gegeven. Van een lening bij het NRF heb ik geen info in het dossier. JC]

Overige omstandigheden

De relatie tussen eigenaar en gemeente is verstoord, **10.2.e** heeft in 2007 bemiddeld.

Adviezen over afvoering van de schuur:

Provincie: nvt

Gemeente: positief

RvC: negatief vanwege de zeldzaamheidswaarde als griendschuur

Eindconclusie: Doordat een sloopvergunning van de gemeente (2003) en een afvoeraanvraag elkaar min of meer kruisen is een onduidelijke situatie ontstaan. Vraag is of sloopvergunning nog geldig is. We kunnen aangeven dat we t.z.t. positief zullen adviseren op sloop en daarna (d.w.z. na de feitelijke sloop) ook op afvoeren van de R. Mon. Lijst. Bij sloop volgt korte procedure, anders de lange. Afvoeren zolang het pand nog bestaat, is niet aan de orde.

Het hoofdhuis heeft ook monumentale waarde zonder de schuur en blijft op de lijst gehandhaafd.

Paraaf voorzitter:

10.2.e

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

BERAADKAMER ARTIKEL 3

Datum vergadering : 15-10-2009

Gegevens object	:	
Naam object	:	
Straat	:	Nieuwlandsedijk 79
Plaats	:	Lage Zwaluwe <i>Gen. Drimmelen</i>
Docman-nummer	:	AST-RZ-2009-926
Cons. waardstelling	:	10.2.e

Bevindingen

Vraag aan BK3:

Besluit tot afvoeren griendschuur en woonhuis

Voorgeschiedenis:

De schuur verkeert al jaren in zeer slechte staat. Dit was al zo bij aanwijzing. In 2003 is door de eigenaar een afvoerverzoek en sloopaanvraag ingediend: hij heeft geen geld voor restauratie. Op 21-7-2003 adviseert RCE "niet negatief" op de sloopaanvraag. In 2007 wordt toch een restauratieplan ingediend, waarvoor RCE op 25 juli 2007 een positief advies geeft. Restauratie is echter niet uitgevoerd vanwege de kosten. In 2008 verzoeken de eigenaren om de afvoerprocedure weer op te starten. BK3 besluit op 21-02-2008 tot handhaving van de schuur, omdat ze tezamen monumentale waarden hebben. Maar omdat restauratie redelijkerwijs niet verwacht mag worden van de eigenaar, stelt BK3 voor de eigenaren te laten kiezen: allebei afvoeren of allebei handhaven. Dat is nu gebeurd. Eigenaar wil schuur en woonhuis afvoeren, maar als het sneller is om alleen de schuur af te voeren, dan dat (omdat er bij het afvoeren van het woonhuis, opnieuw adviezen bij gemeente en RvC moeten worden ingewonnen).

Woonhuis

Woonhuis uit 18°/vroeg 19° eeuw. Het woonhuis is in 2001 hersteld (metsel- en voegwerk, kozijnen, dak, schilderwerk) met een positief advies van RCE. Intern resteert: plattgronden, kelder met vloer en gewelf, witjes in de keuken, marmeren halvloer, kastenwand in opkamer, enkele binnendeuren, balklagen, trappen, kap. Glas is vernieuwd, enkele kozijnen zijn vernieuwd, nieuwe hwa, nieuwe dakkapel en dakraampjes.

Paraaf voorzitter:

3.140807164043

3.140807164044

Monumentale waarden:

Zeldzaam is de combinatie van griendschuur en woonhuis. De schuur op zich is niet van bijzondere typologie of architectuur.

RGO luidt: "van algemeen belang vanwege:

- cultuurhistorie, vanwege de typerende situering met aan de dijk het voorhuis en aan de onderweg de schuur; de functie van de griendschuur gerelateerd aan de regionale geschiedenis waarin het winnen en verwerken van griendhout, riet en biezen een zeer belangrijke, maar inmiddels vrijwel verdwenen nijverheid vormde; aan dit verschijnsel kan ook een landelijke zeldzaamheid, zij het geen uniciteit, worden toegekend;
- architectuurhistorie, vanwege de zeer verzorgde voorgevel, in tegenstelling tot de rest van het gebouw uitgevoerd in relatief kostbare rode baksteen en een hardstenen plint; de typologische opzet van het gebouw met een hal die toegang geeft tot twee trappen, de combinatie van woon- en opkamer; details, zoals de gootlijst; oude onderdelen zoals vloeren en balklagen;
- de combinatie van een woonhuis en een utilitair bijgebouw, het geheel binnen de oorspronkelijke parcellering en opgenomen in de qua maat en schaal nog vrij gave bebouwing langs de dijk;
- de zeldzaamheid van gaaf bewaarde griendschuren, zeker in samenhang met het woonhuis."

De monumentale waarden van het woonhuis worden aangetast als de schuur zou worden afgevoerd/gesloopt. De architectuurhistorische waarden blijven wel bestaan.

Aan de Nieuwlandsedijk zijn nog 3 andere huizen beschermd. Tezamen zijn ze representatief voor de bebouwing aan de dijk: kleine woninkjes en enkele grotere panden met rijkere gevels. Andere delen van de dijk hebben geen rijksmonumenten.

Advies 10.2.e:

Griendschuren zijn zeldzaam. De combinatie met dit woonhuis ook; meestal staat er een eenvoudiger woning bij. De waarde ligt in de combinatie met het woonhuis. Wat zijn de financiële gevolgen bij afvoering van het woonhuis, bv laagrentende lening? [Er is geen subsidie gegeven. Van een lening bij het NRF heb ik geen info in het dossier. JC]

Overige omstandigheden

De relatie tussen eigenaar en gemeente is verstoord, 10.2.e heeft in 2007 bemiddeld.

Adviezen over afvoering van de schuur:

Provincie: nvt

Gemeente: positief

RvC: negatief vanwege de zeldzaamheidswaarde als griendschuur

Eindconclusie: Doordat een sloopvergunning van de gemeente (2003) en een afvoeraanvraag elkaar min of meer kruisen is een onduidelijke situatie ontstaan. Vraag is of sloopvergunning nog geldig is. We kunnen aangeven dat we t.z.t. positief zullen adviseren op sloop en daarna (d.w.z. na de feitelijke sloop) ook op afvoeren van de R. Mon. Lijst. Bij sloop volgt korte procedure, anders de lange. Afvoeren zolang het pand nog bestaat, is niet aan de orde.

Het hoofdhuis heeft ook monumentale waarde zonder de schuur en blijft op de lijst gehandhaafd.

Paraaf voorzitter

10.2.e

Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten

BESLISKAMER ARTIKEL 3

Datum vergadering : 21 februari 2008

Gegevens object :

Naam object : Griendschuur
Straat : Nieuwlandsedijk 79
Plaats : Drimmelen
Docman-nummer : RZ-2003-926
Cons. waardstelling : 10.2.e

Bevindingen

De aanvraag betreft: het afvoeren van de griendschuur (niet het woonhuis). De bouwkundige staat van de schuur is tamelijk slecht. RdMz heeft ca. 2001 toegezegd niet negatief te staan tegenover afvoering van de schuur vanwege het ontbreken van financiële middelen bij de eigenaar om de schuur te restaureren (eigenaar zou op de rand van een faillissement verkeren). Toch werd in 2007 een restauratieplan ingediend. Hierop is door RACM positief geadviseerd (met enige kanttekeningen). Een vergunningsafschrift ontbreekt in het dossier. De verhouding tussen gemeente en eigenaren is inmiddels zeer slecht, volgens de eigenaren. Zij stellen dat de restauratie teveel geld gaat kosten, dat er geen subsidies beschikbaar zijn en dat geen aannemer bereid is het werk uit te voeren. De eigenaren hebben verzocht de afvoerprocedure, die tijdelijk stil lag, te hervatten.

Advies van:
Provincie: n.v.t.
Gemeente: positief
RvC: negatief (vanwege de zeldzaamheid)

Eindconclusie:

Negatief advies. Dat wil zeggen: niet afvoeren.

De griendschuur en de woning vertegenwoordigen *tezamen* bijzondere waarden: RACM beschermt de combinatie. Hoewel restauratie haalbaar wordt geacht, is RACM tegelijkertijd van mening dat het niet redelijk is dit van de eigenaren te verwachten.

Daarom wordt voorgesteld nogmaals met de eigenaren in overleg te treden. Hierbij voorleggen: Het geheel – dus griendschuur én woning afvoeren – of de combinatie op de lijst handhaven.

Paraaf voorzitter: 10.2.e

Alamgepaste BM
d.d. 28/4/2010

10.2.e

BESLUITMOTIVERING

- bijlage bij besluit op verzoek tot afvoering uit het register van beschermde monumenten als bedoeld in artikel 8 van de Monumentenwet 1988 -

betreffende

griendschuur bij Nieuwlandsedijk 79 (eerste helft 19^{de} eeuw)

gemeente : Drimmelen
plaats : Lage Zwaluwe
straat en huisnummer : Nieuwlandsedijk bij 79
monumentnummer : 510855

AANLEIDING

Het verzoek tot afvoering als beschermd rijksmonument is bij brief d.d. 11 april 2003 ingediend door 10.2.e, eigenaren.

HOREN VAN BELANGHEBBENDEN

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 8 en artikel 3, vijfde lid, van de Monumentenwet 1988, heeft de gemeente belanghebbenden op de hoogte gesteld van het afvoeringsverzoek en hen in de gelegenheid gesteld zich te doen horen. Van bezwaar is niet gebleken.

ADVIES GEMEENTE

De raad van de gemeente Drimmelen heeft bij brief d.d. 24 oktober 2005 niet geadviseerd inzake het verzoek tot afvoering als beschermd rijksmonument.

De raad sluit zich aan bij de mening van de rijksdienst dat er vanuit het oogpunt van de monumentenzorg geen overwegende bezwaren zijn tegen de sloop van de griendschuur en adviseert derhalve niet negatief. De sloop van de griendschuur en het hieraan gekoppelde afvoeren van de rijkslijst zijn besproken in de vergadering van de monumentencommissie van 3 september 2003. De monumentencommissie sluit zich aan bij het advies van de rijksdienst wat betreft de sloop en gaat akkoord met afvoering van de schuur van de rijkslijst.

3,140807164047

ADVIES PROVINCIE

Aan gedeputeerde staten is niet gevraagd te adviseren omdat het object binnen de bebouwde kom ligt.

ADVIES RAAD VOOR CULTUUR

De Raad voor Cultuur heeft bij brief d.d. 21 juni 2005 geadviseerd negatief te beslissen inzake het verzoek tot afvoering als beschermd rijksmonument. De raad is van mening dat de schuur samen met het huis de essentie van het rijksmonument uitmaakt. Zoals in de redengevende omschrijving verwoord, is de griendschuur van algemeen belang vanwege de landelijke zeldzaamheid van de schuur, zeker in combinatie met het woonhuis.

WAARDERING

>

CONCLUSIE

Aan de overwegingen van de Monumentenwet 1988 ligt onder meer ten grondslag het meer betrekken van lagere overheden bij het behoud van monumenten. In de Memorie van Toelichting wordt het grote belang gememoreerd dat in de huidige wet wordt gehecht aan de inbreng van vooral de gemeente. Hoewel op rijksniveau wordt beslist, komt aan de adviezen van de lagere overheden een invloedrijke plaats toe. Slechts op zwaarwegende gronden zal de minister van die adviezen kunnen afwijken. In dit geval bestaat daartoe **geen/wel** aanleiding.

> Alle opmerkingen van gemeente, belanghebbenden, provincie hier gemotiveerd bespreken.

Geconcludeerd kan worden dat de in dit besluit aangegeven waarden afvoering als beschermd rijksmonument **WEL/NIET** rechtvaardigen.

Kadastraal bericht object

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering
van de gegevens inzake hypotheeken en beslagen

Kadaster

Betreft: HOOGHE EN LAGE ZWALUWE I 1564
Nieuwlandsedijk LAGE ZWALUWE
Toestandsdatum: 27-4-2010

28-4-
2010
11:12:40

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **HOOGHE EN LAGE ZWALUWE I 1564**
Grootte: 95 ca
Coördinaten: 107136-414155
Omschrijving kadastraal
object: BERGING-STALLING (GARAGE-SCHUUR)
Locatie: Nieuwlandsedijk
LAGE ZWALUWE
Koopsom: € 137.269
Oorspronkelijke
koopsom is NLG 302.500
(Met meer onroerend goed verkregen)
Ontstaan op: 3-6-1986

Jaar: 1993

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en
de kadastrale registratie.

Gerechtigde**1/2 EIGENDOM**

10.2.e
Nieuwlandsedijk 79 /81
4926 AN LAGE ZWALUWE
Geboren op: 10.2.e
Geboren te: 10.2.e
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

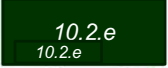
Recht ontleend aan: **HYP4 BREDA 8937/41** d.d. 2-2-1993
Eerst genoemde object HOOGHE EN LAGE ZWALUWE I 1564
in brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT ONBEKEND
Ontleend aan: BSA 504/29002 BDA d.d. 25-4-2005

Gerechtigde**1/2 EIGENDOM**

10.2.e
10.2.e

Geboren op: 
Geboren te: 
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: **HYP4 BREDA 8937/41** d.d. 2-2-1993
Eerst genoemde object HOOGHE EN LAGE ZWALUWE I 1564
in brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT ONBEKEND
Ontleend aan: BSA 505/6010 BDA d.d. 29-4-2005

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

3,140807164050

Uittreksel Kadastrale Kaart

3.140807164051



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		HOOGHE EN LAGE ZWALUW
25	Huisnummer	Sectie		I
—	Kadastrale grens	Perceel	1563	
—	Voorlopige grens			
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			

Voor een eensluidend uittreksel, BREDA, 28 april 2010
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Kadastraal bericht object

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering
van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

**Kadaster**

Betreft: HOOGE EN LAGE ZWALUWE I 1563
Nieuwlandsedijk 79 4926 AN LAGE ZWALUWE
Toestandsdatum: 27-4-2010

28-4-
2010
11:04:59

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **HOOGE EN LAGE ZWALUWE I 1563**

Grootte: 1 a 41 ca

Coördinaten: 107143-414171

Omschrijving kadastraal
object: WONEN

Locatie: Nieuwlandsedijk 79
4926 AN LAGE ZWALUWE

Koopsom: € 137.269 Jaar: 1993

Oorspronkelijke
koopsom is NLG 302.500

(Met meer onroerend goed verkregen)

Ontstaan op: 3-6-1986

Publiekrechtelijke beperkingen

BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988

Betrokken
bestuursorgaan: **De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)**

Ontleend aan: **HYP4 BREDA 12000/44** d.d. 22-4-1999

Gerechtigde

1/2 EIGENDOM

10.2.e

Nieuwlandsedijk 79 /81
4926 AN LAGE ZWALUWE

Geboren op: 10.2.e

Geboren te: 10.2.e

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: **HYP4 BREDA 8937/41** d.d. 2-2-1993

Eerst genoemde object HOOGE EN LAGE ZWALUWE I 1563
in brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT ONBEKEND

Ontleend aan: BSA 504/29002 BDA d.d. 25-4-2005

Gerechtigde

1/2 EIGENDOM

3.140807164052

10.2.e

10.2.e



Geboren op:

10.2.e

Geboren te:

10.2.e

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: **HYP4 BREDA 8937/41** d.d. 2-2-1993Eerst genoemde object **HOOG EN LAGE ZWALUWE I 1563**
in brondocument:**Aantekening recht**

BURGERLIJKE STAAT ONBEKEND

Ontleend aan: **BSA 505/6010 BDA d.d. 29-4-2005**

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

3.140807164053

Model

afvoering

O:\10.2.e Lage Zwaluwe\schuur bij Nieuwlandsedijk 79\besluitmotivering

CONCEPT

BESLUITMOTIVERING

- bijlage bij besluit op verzoek tot afvoering uit het register van beschermde monumenten als bedoeld in artikel 8 van de Monumentenwet 1988 -

betreffende

Griendschuur bij Nieuwlandsedijk 79 (eerste helft
19^{de} eeuw)

gemeente	: Drimmelen
plaats	: Lage Zwaluwe
straat en huisnummer	: Nieuwlandsedijk bij 79
monumentnummer	: 510855

VERZOEKER

Het verzoek tot afvoering als rijksmonument is bij brief d.d. 11 april 2003 ingediend door 10.2.e eigenaren.

HOREN VAN BELANGHEBBENDEN

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 8 en artikel 3, vierde lid, van de Monumentenwet 1988, heeft de gemeente belanghebbenden op de hoogte gesteld

3,140807164054



van het verzoek tot afvoering uit het register van beschermde monumenten en hen in de gelegenheid gesteld zich te doen horen.
Van bezwaar is niet gebleken.

ADVIES GEMEENTE

De raad van de gemeente Drimmelen heeft bij brief d.d. 24 oktober 2005 niet geadviseerd inzake het verzoek tot afvoering op grond van onderstaande.

De raad sluit zich aan bij de mening van de rijksdienst dat er vanuit het oogpunt van de monumentenzorg geen overwegende bezwaren zijn tegen de sloop van de griendschuur en adviseert derhalve niet negatief. De sloop van de griendschuur en het hieraan gekoppelde afvoeren van de rijkslijst zijn besproken in de vergadering van de monumentencommissie van 3 september 2003. De monumentencommissie sluit zich aan bij het advies van de rijksdienst wat betreft de sloop en gaat akkoord met afvoering van de schuur van de rijkslijst.

ADVIES PROVINCIE

Aan gedeputeerde staten is niet gevraagd te adviseren omdat het object binnen de bebouwde kom ligt.

ADVIES RAAD VOOR CULTUUR

De Raad voor Cultuur heeft bij brief d.d. 21 juni 2005 geadviseerd negatief te beslissen inzake het verzoek tot afvoering als rijksmonument.

De raad is van mening dat de schuur samen met het huis de essentie van het rijksmonument uitmaakt. Zoals in de redengevende omschrijving verwoord, is de griendschuur van algemeen belang vanwege de landelijke zeldzaamheid van de schuur, zeker in combinatie met het woonhuis.

WAARDERING

> Let op: zowel bij AFVOERING als NIET-AFVOERING de volgende criteria belichten:

- schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde
- architectuurhistorische waarde
- ensemblewaarde (waaronder stedenbouwkundige waarde)
- gaafheid/herkenbaarheid
- zeldzaamheid



CONCLUSIE

Aan de overwegingen van de Monumentenwet 1988 ligt onder meer ten grondslag het meer betrekken van lagere overheden bij het behoud van monumenten. In de Memorie van Toelichting wordt het grote belang gememoreerd dat in de huidige wet wordt gehecht aan de inbreng van vooral de gemeente over de aanwijzing. Hoewel op rijksniveau over het al dan niet afvoeren wordt beslist, komt aan de adviezen van de lagere overheden een invloedrijke plaats toe. Slechts op zwaarwegende gronden zal de minister van die adviezen kunnen afwijken. In dit geval bestaat daartoe geen aanleiding.

> Alle opmerkingen van gemeente, belanghebbenden, provincie en RvC hier gemotiveerd bespreken.

> indien nodig één of meer van de concept-conclusies in O:\Model\concept-conclusies invoegen.

>Geconcludeerd kan worden dat de afvoering wegens het ontbreken van monumentale waarden is gerechtvaardigd en dat deze afvoering geen bezwaren ontmoet.

>Geconcludeerd kan worden dat afvoering NIET is gerechtvaardigd.

10.2.e 10.2.e

Van: 10.2.e 10.2.e

Verzonden: vrijdag 21 mei 2010 16:17

Aan: 10.2.e

CC: 10.2.e 10.2.e 10.2.e 10.2.e

Onderwerp: Re: project inhaalslag

Hoi 10.2.e ik heb met 10.2.e overlegd, zij doet m zelf af en haalt het dossier bij 10.2.e als ze ermee ad slag gaat. Een hele goeie vakantie toegewenst, het is verdiend na je "projectoogst". Grtjes 10.2.e

10.2.e

Van: 10.2.e

Aan: 10.2.e 10.2.e

Cc: 10.2.e 10.2.e 10.2.e 10.2.e

Verzonden: Wed May 19 17:40:56 2010

Onderwerp: project inhaalslag

Ha 10.2.e

Uit het project inhaalslag is gebleken dat voor het afdoeringsverzoek lage zwaluwe, nieuwlansedijk 79-81 (griendschuur) slechts nog een besluitmotivering moet worden opgesteld door de consulent TUM met een check door jz. Alle adviezen zijn binnen en het verzoek is in de bk3 geweest met als conclusie: niet afvoeren.

Het dossier vraagt zorgvuldige en een heldere afhandeling. Het verzoek tot afvoering is gerelateerd aan een wens tot sloopvergunning. De gemeente wil eerst de afvoering en dan de sloopvergunning. Echter de omstandigheden (waarden) ten tijde van de aanwijzing zijn niet gewijzigd met uitzondering van de bouwkundige staat. Die hebben we beoordeeld en goed bevonden als gevolg waarvan er geen redenen zijn waarom wij tot afvoering zouden moeten overgaan. De problematiek zit hem in de rol van de gemeente en de labiele situatie van de eigenaren waardoor het voor ons misschien lastig is geweest gedurende het proces en de contacten met de eigenar en gemeente om de lijn zoals hierboven verwoord aan te houden.....

In verband met het project heb ik het dossier bij 10.2.e ingenomen. In de tussentijd heeft 10.2.e andere verzoeken afgerond maar helaas hoort deze daar ook nog bij. Nu kan ik mij voorstellen dat zij zich te betrokken voelt bij de zaak en de afhandeling liever aan iemand anders overlaat, mar dat is aan jou. Ik wil jou vragen zorg te dragen voor de afhandeling door een consulent tum. Wil je de naam van de consulent doorgeven aan 10.2.e? Het dossier ligt bij haar in de kast. Graag alleen meenemen als het daadwerkelijk wordt afgehandeld.

Met vriendelijke groet, / With kind regards,

10.2.e

1 10.2.e

Van: 10.2.e

Verzonden: maandag 7 maart 2011 11:43

Aan: 1 10.2.e

Onderwerp: RE: besluitmotivering Drimmelen, Nieuwlandsedijk

Beste 10.2.e

Bijgaande besluitmotivering was aan mijn aandacht ontsnapt. Excuses daarvoor.

Ik heb het dossier doorgenomen en kan me vinden in de besluitmotivering nu er geen sprake is van het verdwijnen van de waarden die aanleiding hebben gegeven tot het aanwijzen van het onderhavige monument.

Uit het dossier begrijp ik dat een onderzoek ter plaatse heeft plaatsgevonden om tot die constatering te komen.

In de stukken lees ik verder dat de RCE over een eventuele sloopaanvraag niet negatief zal adviseren. Geldt dat voor de gemeente Drimmelen ook?

Als er van jouw kant nog vragen zijn, dan hoor ik dat wel. Ik leg het dossier in je postvak.

Met vriendelijke groet,

10.2.e

Jurist

Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Smallepad 5 | 3811 MG | Amersfoort | kamernummer 3.17

Postbus 1600 | 3800 BP | Amersfoort

10.2.e

10.2.e @cultureelerfgoed.nl

www.cultureelerfgoed.nl

Van: 1 10.2.e

Verzonden: maandag 8 november 2010 14:54

Aan: 10.2.e

Onderwerp: besluitmotivering Drimmelen, Nieuwlandsedijk

Beste 10.2.e

Vorige week heb ik je een besluitmotivering gemaaild voor de griendschuur aan de Nieuwlandsedijk in Lage Zwaluwe, gemeente Drimmelen. De afgelopen dagen heb ik er nog wat verder over gedacht en kwam ik ertoe om nog een stukje tekst toe te voegen. Hierbij ontvang je dus een nieuwe tekst, met de toevoeging in geel.

Het dossier ligt nog op jouw bureau dus ik moet de tekst nog wel verifiëren met de feiten.

Met vriendelijke groet,

10.2.e

Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Smallepad 5 | 3811 MG | Amersfoort

Postbus 1600 | 3800 BP | Amersfoort

10.2.e

10.2.e

10.2.e @cultureelerfgoed.nl
www.cultureelerfgoed.nl

.....
Ik ben aanwezig op maandag en dinsdag.
.....



Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en
Wetenschap

> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

10.2.e

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl
Contactpersoon

10.2.e

cultureelerfgoed.nl

Onze referentie
RZ-2003-925
Bijlagen
1

Datum **21 MAART 2011**
Betreft **Besluit inzake afvoering monument**
Gemeente: Drimmelen
Adres: Nieuwlandsdijk bij 79 te Lage Zwaluwe
Monumentnummer: 510855

Geachte 10.2.e

Gelet op artikel 3, zevende lid, van de Monumentenwet 1988, beslis ik negatief over de afvoering van bovengenoemde object uit het register van beschermde monumenten.

Voor de overwegingen die aan dit besluit ten grondslag liggen, wordt verwezen naar de bij dit besluit gevoegde bijlage, die geacht moet worden in dit besluit te zijn herhaald en opgenomen.

Een afschrift van deze beschikking zend ik aan het college van gedeputeerde staten van de provincie Noord-Brabant en aan het college van burgemeester en wethouders van Drimmelen.

Een belanghebbende kan tegen dit besluit binnen zes weken na de dag waarop het besluit hem is toegezonden schriftelijk bezwaar maken. De belanghebbende dient daartoe een bezwaarschrift in bij de minister van OCW, onder vermelding van "Bezwaar", ter attentie van DUO, Postbus 606, 2700 ML in Zoetermeer. Meer informatie over het maken van bezwaar vindt u op www.bezwaarschriftenocw.nl



Onze referentie
RZ-2003-925

De staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,
namens deze,
de directeur van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed,

10.2.e

drs. Cees van 't Veen

Bijlagen:

- Besluitmotivering

Pagina 2 van 2



BESLUITMOTIVERING

- bijlage bij besluit op verzoek tot afvoering uit het register van beschermde monumenten als bedoeld in artikel 8 van de Monumentenwet 1988 -

betreffende

griendschuur bij Nieuwlandsedijk 79 (eerste helft 19^{de} eeuw)

gemeente

: Drimmelen

plaats

: Lage Zwaluwe

straat en huisnummer

: Nieuwlandsedijk bij 79

monumentnummer

: 510855 (woonhuis en griendschuur)

AANLEIDING

Het verzoek tot afvoering van de griendschuur als beschermd rijksmonument is bij brief d.d. 11 april 2003 ingediend door 10.2.e eigenaren.

Tegelijk met het afvoerverzoek van de griendschuur is een sloopvergunning aangevraagd. Na het completeren van de stukken is de procedure gestart in 2004. De procedure heeft enige jaren stilgelegen, aanvankelijk in afwachting van de sloop, en daarna, in 2007, in afwachting van een restauratie. Deze is echter niet uitgevoerd, waarna eigenaren op 24 april 2008 verzocht hebben de afvoerprocedure voort te zetten.

HOREN VAN BELANGHEBBENDEN

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 8 en artikel 3, vijfde lid, van de Monumentenwet 1988, heeft de gemeente belanghebbenden op de hoogte gesteld van het afvoeringsverzoek en hen in de gelegenheid gesteld zich te doen horen. Van bezwaar is niet gebleken.

ADVIES GEMEENTE

De raad van de gemeente Drimmelen heeft bij brief d.d. 24 oktober 2005 niet geadviseerd inzake het verzoek tot afvoering als beschermd rijksmonument.

ADVIES PROVINCIE

Aan gedeputeerde staten is niet gevraagd te adviseren omdat het object binnen de bebouwde kom ligt.

ADVIES RAAD VOOR CULTUUR

De Raad voor Cultuur heeft bij brief d.d. 21 juni 2005 geadviseerd negatief te beslissen inzake het verzoek tot afvoering als beschermd rijksmonument. De raad is van mening dat de schuur samen met het huis de essentie van het rijksmonument uitmaakt. Zoals in de redengevende omschrijving verwoord, is de griendschuur van algemeen belang vanwege de landelijke zeldzaamheid van de schuur, zeker in combinatie met het woonhuis.

WAARDERING

Het 18de of begin 19de-eeuwse dijkhuis met griendschuur is van algemeen belang vanwege:

- cultuurhistorie, vanwege de typerende situering met aan de dijk het voorhuis en aan de onderweg de schuur; de functie van de griendschuur gerelateerd aan de regionale geschiedenis waarin het winnen en verwerken van griendhout, riet en blazen een zeer belangrijke, maar inmiddels vrijwel verdwenen nijverheid vormde; aan dit verschijnsel kan ook een landelijke zeldzaamheid, zij het geen uniciteit, worden toegekend
- architectuurhistorie, vanwege de zeer verzorgde voorgevel, in tegenstelling tot de rest van het gebouw uitgevoerd in relatief kostbare rode baksteen en een hardstenen plint; de typologische opzet van het gebouw met een hal die toegang geeft tot twee trappen, de combinatie van woon- en opkamer; details: zoals de gootlijst; oude onderdelen: zoals vloeren en balklagen;
- de combinatie van een woonhuis en een utilitair bijgebouw, het geheel binnen de oorspronkelijke parcellering en opgenomen in de qua maat en schaal nog vrij gave bebouwing langs de dijk;
- de zeldzaamheid van gaaf bewaarde griendschuren, zeker in samenhang met het woonhuis.

BEOORDELING VAN DE ADVIEZEN EN ZIENSWIJZEN

Aan de overwegingen van de Monumentenwet 1988 ligt onder meer ten grondslag het meer betrekken van lagere overheden bij het behoud van monumenten. In de Memorie van Toelichting wordt het grote belang gememoreerd dat in de huidige wet wordt gehecht aan de inbreng van vooral de gemeente. Hoewel op rijksniveau wordt beslist, komt aan de adviezen van de lagere overheden een invloedrijke plaats toe. Slechts op zwaarwegende gronden zal de minister van die adviezen kunnen afwijken. In dit geval bestaat daartoe geen aanleiding. De gemeente heeft afgezien van advisering.

De monumentale waarden zoals die aanwezig waren ten tijde van de aanwijzing als rijksmonument en zoals die zijn verwoord in de toen opgestelde waardering, zijn nog onverminderd aanwezig. De schuur verkeert weliswaar in een slechte bouwkundige staat, maar dit was al zo op het moment van aanwijzing en is destijds meegenomen in de afweging om het pand aan te wijzen als rijksmonument.

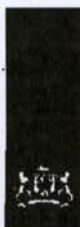
6.140808020010

CONCLUSIE

Geconcludeerd kan worden dat de in dit besluit aangegeven waarden afvoering als beschermd rijksmonument NIET rechtvaardigen.

10.2.e

16/3/11



Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en
Wetenschap

> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

10.2.e

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

Contactpersonen

10.2.e

cultureelerfgoed.nl

Onze referentie
AZ-2003-B25

Bijlagen
1

Datum 21 MAART 2011
Betreft Besluit inzake afvoering monument
Gemeente: Drimmelen
Adres: Nieuwlandsedijk bij 79 te Lage Zwaluwe
Monumentnummer: 510855

Geachte 10.2.e

Gelet op artikel 3, zevende lid, van de Monumentenwet 1988, beslis ik negatief over de afvoering van bovengenoemde object uit het register van beschermde monumenten.

Voor de overwegingen die aan dit besluit ten grondslag liggen, wordt verwezen naar de bij dit besluit gevoegde bijlage, die geacht moet worden in dit besluit te zijn herhaald en opgenomen.

Een afschrift van deze beschikking zend ik aan het college van gedeputeerde staten van de provincie Noord-Brabant en aan het college van burgemeester en wethouders van Drimmelen.

Een belanghebbende kan tegen dit besluit binnen zes weken na de dag waarop het besluit hem is toegezonden schriftelijk bezwaar maken. De belanghebbende dient daartoe een bezwaarschrift in bij de minister van OCW, onder vermelding van "Bezwaar", ter attentie van DUO, Postbus 606, 2700 ML in Zoetermeer. Meer informatie over het maken van bezwaar vindt u op www.bezwaarschriftenocw.nl



Onze referentie
RZ-2003-925

De staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,
namens deze,
de directeur van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed,

10.2.e

drs. Cees van 't Veen

Bijlagen:

- Besluitmotivering



BESLUITMOTIVERING

- bijlage bij besluit op verzoek tot afvoering uit het register van beschermde monumenten als bedoeld in artikel 8 van de Monumentenwet 1988 -

betreffende

griendschuur bij Nieuwlandsdijk 79 (eerste helft 19^{de} eeuw)

gemeente : Drimmelen
plaats : Lage Zwaluwe
straat en huisnummer : Nieuwlandsdijk bij 79
monumentnummer : 510855 (woonhuis en griendschuur)

AANLEIDING

Het verzoek tot afvoering van de griendschuur als beschermd rijksmonument is bij brief d.d. 11 april 2003 ingediend door 10.2.e elgenaren.

Tegelijk met het afvoerverzoek van de griendschuur is een sloopvergunning aangevraagd. Na het completeren van de stukken is de procedure gestart in 2004. De procedure heeft enige jaren stilgelegen, aanvankelijk in afwachting van de sloop, en daarna, in 2007, in afwachting van een restauratie. Deze is echter niet uitgevoerd, waarna elgenaren op 24 april 2008 verzocht hebben de afvoerprocedure voort te zetten.

HOREN VAN BELANGHEBBENDEN

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 8 en artikel 3, vijfde lid, van de Monumentenwet 1988, heeft de gemeente belanghebbenden op de hoogte gesteld van het afvoeringsverzoek en hen in de gelegenheid gesteld zich te doen horen. Van bezwaar is niet gebleken.

ADVIES GEMEENTE

De raad van de gemeente Drimmelen heeft bij brief d.d. 24 oktober 2005 niet geadviseerd inzake het verzoek tot afvoering als beschermd rijksmonument.

ADVIES PROVINCIE

Aan gedeputeerde staten is niet gevraagd te adviseren omdat het object binnen de bebouwde kom ligt.

ADVIES RAAD VOOR CULTUUR

De Raad voor Cultuur heeft bij brief d.d. 21 juni 2005 geadviseerd negatief te beslissen inzake het verzoek tot afvoering als beschermd rijksmonument. De raad is van mening dat de schuur samen met het huis de essentie van het rijksmonument uitmaakt. Zoals in de redengevende omschrijving verwoord, is de griendschuur van algemeen belang vanwege de landelijke zeldzaamheid van de schuur, zeker in combinatie met het woonhuis.

WAARDERING

Het 18de of begin 19de-eeuwse dijkhuis met griendschuur is van algemeen belang vanwege:

- cultuurhistorie, vanwege de typerende situering met aan de dijk het voorhuis en aan de onderweg de schuur; de functie van de griendschuur gerelateerd aan de regionale geschiedenis waarin het winnen en verwerken van griendhout, riet en biezen een zeer belangrijke, maar inmiddels vrijwel verdwenen nijverheid vormde; aan dit verschijnsel kan ook een landelijke zeldzaamheid, zij het geen uniciteit, worden toegekend
- architectuurhistorie, vanwege de zeer verzorgde voorgevel, in tegenstelling tot de rest van het gebouw uitgevoerd in relatief kostbare rode baksteen en een hardstenen plint; de typologische opzet van het gebouw met een hal die toegang geeft tot twee trappen, de combinatie van woon- en opkamer; details: zoals de gootlijst; oude onderdelen: zoals vloeren en balklagen;
- de combinatie van een woonhuis en een utilitair bijgebouw, het geheel binnen de oorspronkelijke parcellering en opgenomen in de qua maat en schaal nog vrij gave bebouwing langs de dijk;
- de zeldzaamheid van gaaf bewaarde griendschuren, zeker in samenhang met het woonhuis.

BEOORDELING VAN DE ADVIEZEN EN ZIENSWIJZEN

Aan de overwegingen van de Monumentenwet 1988 ligt onder meer ten grondslag het meer betrekken van lagere overheden bij het behoud van monumenten. In de Memorie van Toelichting wordt het grote belang gememoreerd dat in de huidige wet wordt gehecht aan de inbreng van vooral de gemeente. Hoewel op rijksniveau wordt beslist, komt aan de adviezen van de lagere overheden een invloedrijke plaats toe. Slechts op zwaarwegende gronden zal de minister van die adviezen kunnen afwijken. In dit geval bestaat daartoe geen aanleiding. De gemeente heeft afgezien van advisering.

De monumentale waarden zoals die aanwezig waren ten tijde van de aanwijzing als rijksmonument en zoals die zijn verwoord in de toen opgestelde waardering, zijn nog onverminderd aanwezig. De schuur verkeert weliswaar in een slechte bouwkundige staat, maar dit was al zo op het moment van aanwijzing en is destijds meegenomen in de afweging om het pand aan te wijzen als rijksmonument.

CONCLUSIE

Geconcludeerd kan worden dat de in dit besluit aangegeven waarden afvoering als beschermd rijksmonument NIET rechtvaardigen.

10.2.e

16/3/11

MOREE GELDERBLOM

ADVOCATEN

Postbus 25006 3001 HA Rotterdam

Bezoek ook
onze website:
www.mglaw.nl

ROTTERDAM  post

28.04.11

€ 00700 ct

Postbus 25006
3001 HA

FR 831505
Nederland



6.140808020013

Aangetekende Brief
Recommandé

 post

R 

NL

D-A-I



3SRPLF4157843

STICKER (op afzetside plakken)

700-

44.



Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en
Wetenschap

VERKLARING

Aan de bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers te Breda.

Als gevolg van het feit dat de kadastrale aanduiding van het monument, zoals hieronder vermeld bij **MONUMENTIDENTIFICATIE**, is gewijzigd, verzoek ik u deze verklaring in te schrijven in uw register Hypotheken 4 en in de kadastrale registratie de aantekening Monumentenwet (MW), voor zover niet aanwezig, te plaatsen bij onderstaand(e) perceel/percelen.

gemeente Hooge en Lage Zwaluwe, sectie I nummer 1563
gemeente Hooge en Lage Zwaluwe, sectie I nummer 1564

MONUMENTIDENTIFICATIE

Betreft monument met monumentnummer: 510855 en plaatselijke aanduiding Nieuwlandsedijk 79 te Lage Zwaluwe, e.a..

Dit monument werd door de Bewaarder Breda op 22-04-1999 over- dan wel ingeschreven in het register Hypotheken 4 onder deel 12000 en nummer 44.

Amersfoort, 15-06-2012

De staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,
namens deze,
het hoofd Monumentenregistratie & Subsidies.

10.2.e

10.2.e

mr. Tjeu Otten

Ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster
en de openbare registers

op 18 JUNI 2012 om 9.00 uv

in register Onroerende Zaken Hyp4. deel 61312 nummer 142

10.2.e

Bewaarder van het kadaster
en de openbare registers

45.

000-048
08012001

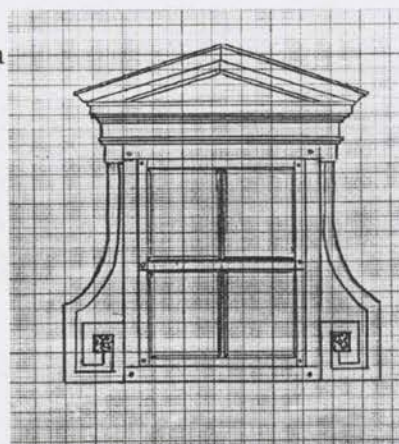


1212000310

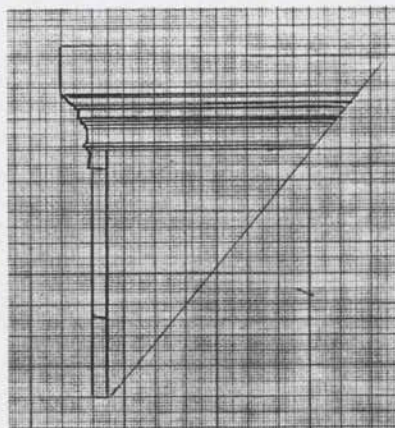
Dakkapel.

Ontwerp dakkapel.

Op basis van bestaand lijstwerk en een oude foto is het afgebeelde ontwerp gemaakt voor de dakkapel. De dakschilden zijn uitgevoerd in een passende late Lodewijk - XVI stijl en voorzien van een rozet. Het fronton is als bij een griekse tempel, volgens de dorische bouwwijze.



Op de tekening staat het zijaanzicht van de dakkapel. Het lijstwerk zet zich aan de zijkant voort. Het dakje van de dakkapel is met zink bekleed. De zijmuren waren oorspronkelijk van steen. De dakhelling in deze tekening is niet gemeten!

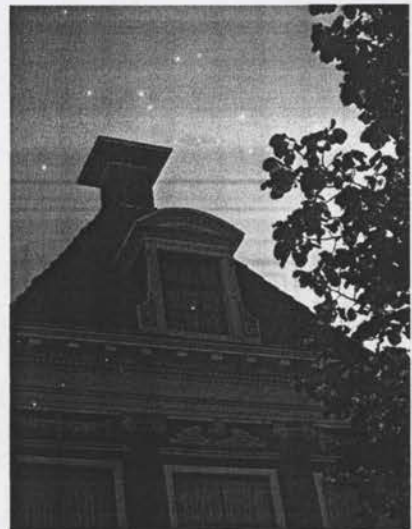


Dorische bouwwijze.

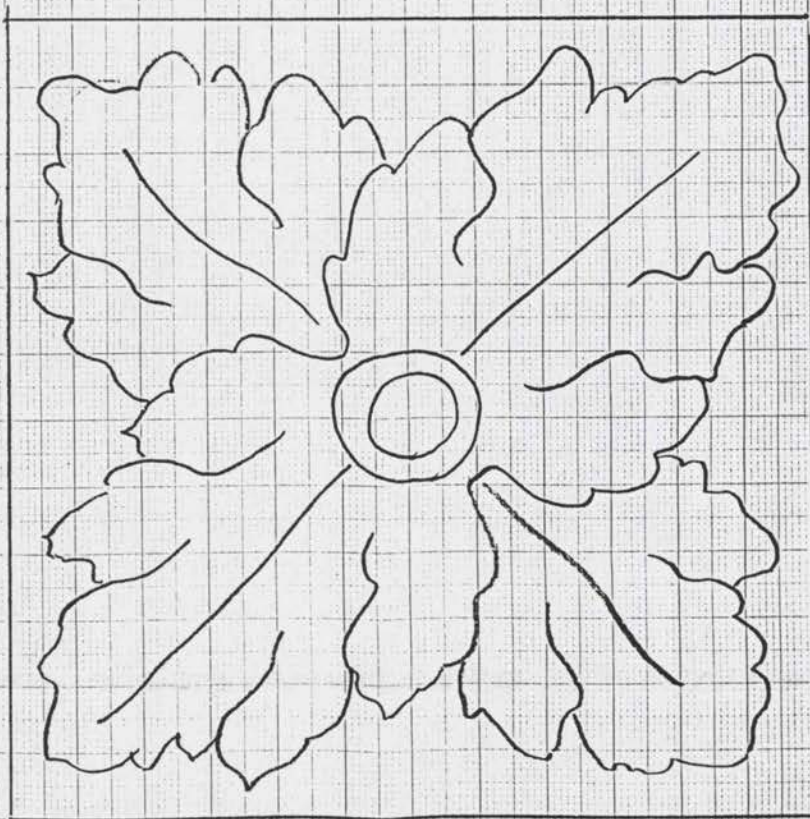
Op de foto staat een deel van het Parthenon in Athene, gebouwd volgens de dorische orde. De gekozen oplossing voor de beëindiging van het fronton is volgens de dorische bouworde.

Voorbeeld Lodewijk XVI dakkapel.

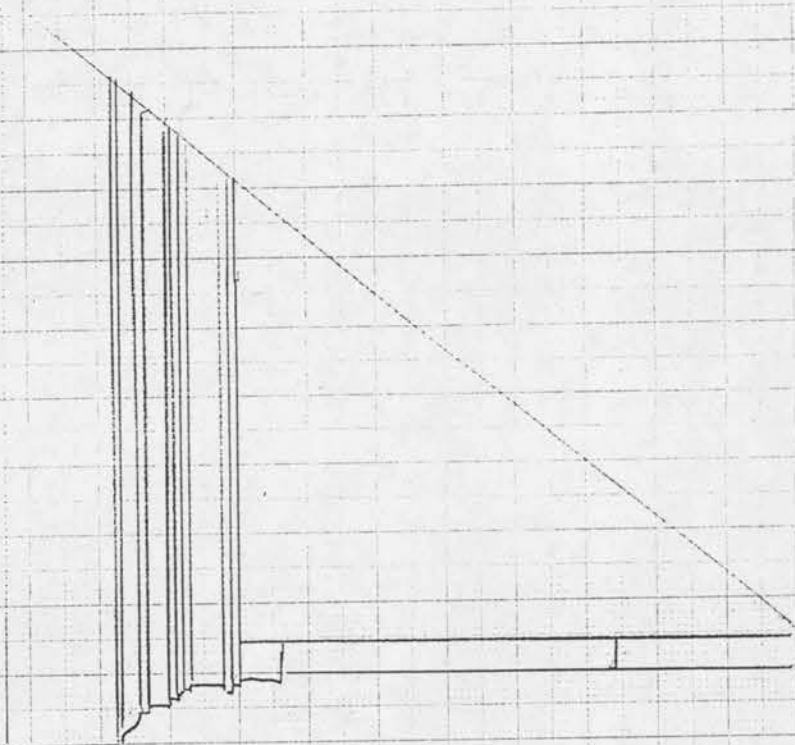
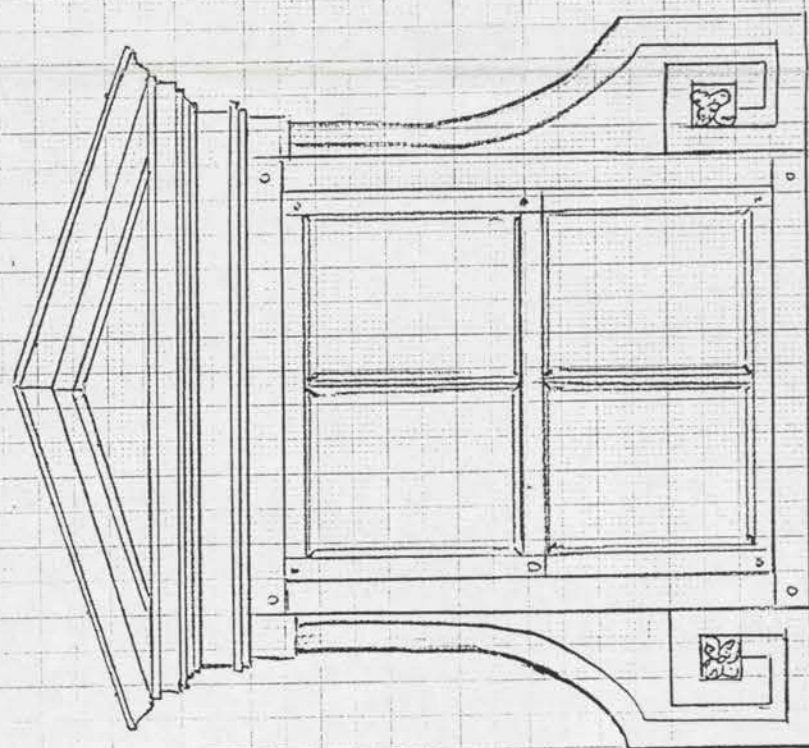
Op de afbeelding staat een voorbeeld van een dakkapel in Lodewijk XVI - stijl. Het raam van de dakkapel heeft nog een laat 18e eeuwse roedenverdeling, terwijl de ramen op de verdieping een empire roedenverdeling hebben.



1.121228003112



1.121228003113



Tou le passer niveau dallage

