

Gemeente Drimmelen
Afd. Bouwen en Wonen
t.a.v. 10.2.e
Park 1
4920 AA Made

1.121228003080

Lage Zwaluwe 5 februari 2001
i.z: restauratie schuur ("koetshuis")
monumentennr.: 510855

Geachte 10.2.e

Met verwijzing naar ons onderhoud d.d. 1 februari 2001 op het gemeentehuis alsmede naar uw memo d.d. 2 februari 2001 bericht ik u het navolgende.

De achter mijn pand aan de Onderstraat te Lage Zwaluwe gelegen rijksmonumentale schuur (historisch aangeduid als "koetshuis") verkeert in slechte staat. Om die reden dient volgens de diverse deskundigen op korte termijn een besluit te worden genomen over afbraak of mogelijke restauratie van de schuur. - 6

Bijgaand doe ik u afschriften toekomen van de relevante delen van het rapport d.d. 8 november 1999 van FD Advies waaruit bouwkundige staat van de schuur blijkt.

Rapporten van de Monumentenwacht zijn op dit moment niet in mijn bezit (zij bevinden zich bij FD Advies) maar kunnen -indien gewenst- nagezonden worden. De Monumentenwacht komt tot de conclusie dat de schuur in slechte staat verkeert.

Afschriften van de in mijn bezit zijnde bouwtekeningen zijn u inmiddels ter hand gesteld. Indien het op voorhand overleggen van foto's zinvol is verneem ik dat gaarne.

Gaarne verzoek ik u -mede namens 10.2.e in contact te treden met de bij de restauratie betrokken partijen (waaronder de Rijksdienst voor de Monumentenzorg) ten einde te bezien of restauratie opportuun is.

Met veel dank voor uw begeleiding.

Met vriendelijke groet,

10.2.e



rapportage van koetshuis

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 (vloerbeschoth) 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 ✓	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 plafondafwerkingen binnen <i>Niet aanwezig</i>	0				
9. Overige basisafwerking binnen					
Gemidd. conditie/totale kosten	4	f 3.500		f	

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



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.

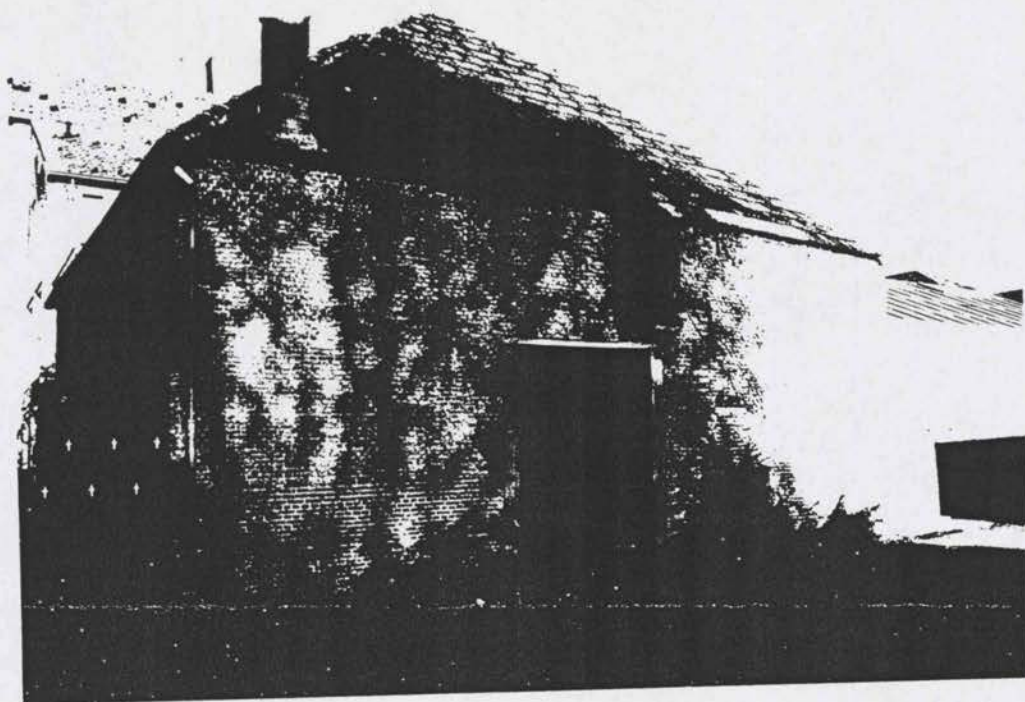
Gezien de zeer slechte staat van de verdiepingsvloerconstructie, was deze tijdens inspectie niet betreedbaar. Een betrouwbare beoordeling is slechts na ondersteuningswerkzaamheden te geven.

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

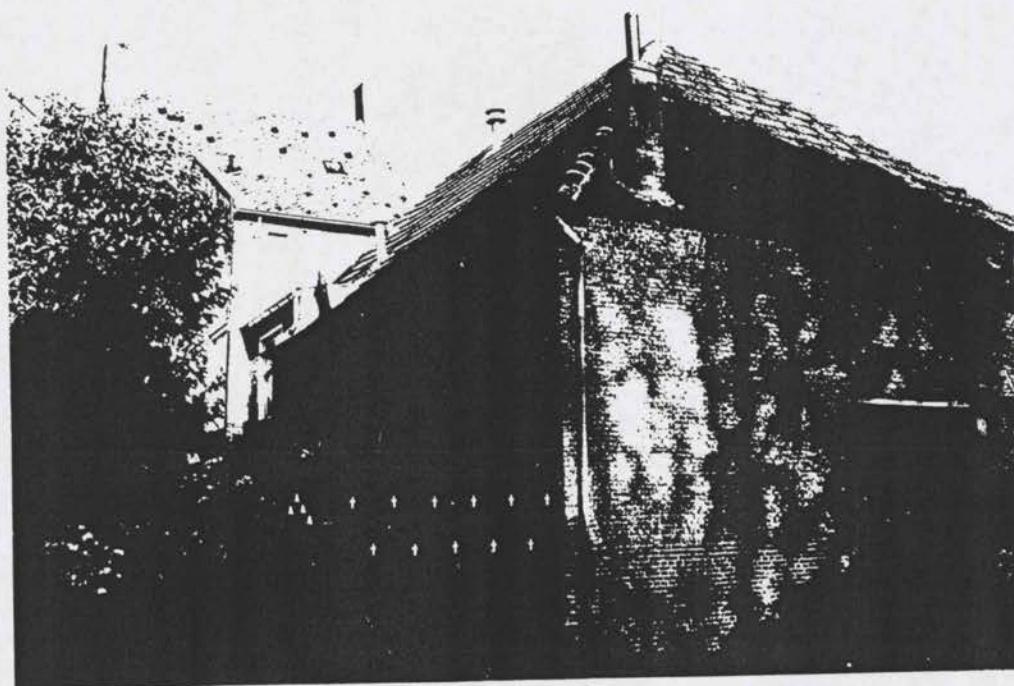
De herbouwkosten worden geraamd op $800 \text{ m}^3 \times f 400,- = f 320.000,-$, excl. Btw ✓



1.121228003090



Achtergevelaanzicht koetshuis



Achtergevel- / zijgevel aanzicht

Gemeente Drimmelen

t.a.v. 1...

fax: 10.2.e

1.121228003023

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 10... heeft het "koetshuis" ongeveer twee jaar geleden reeds bezocht.

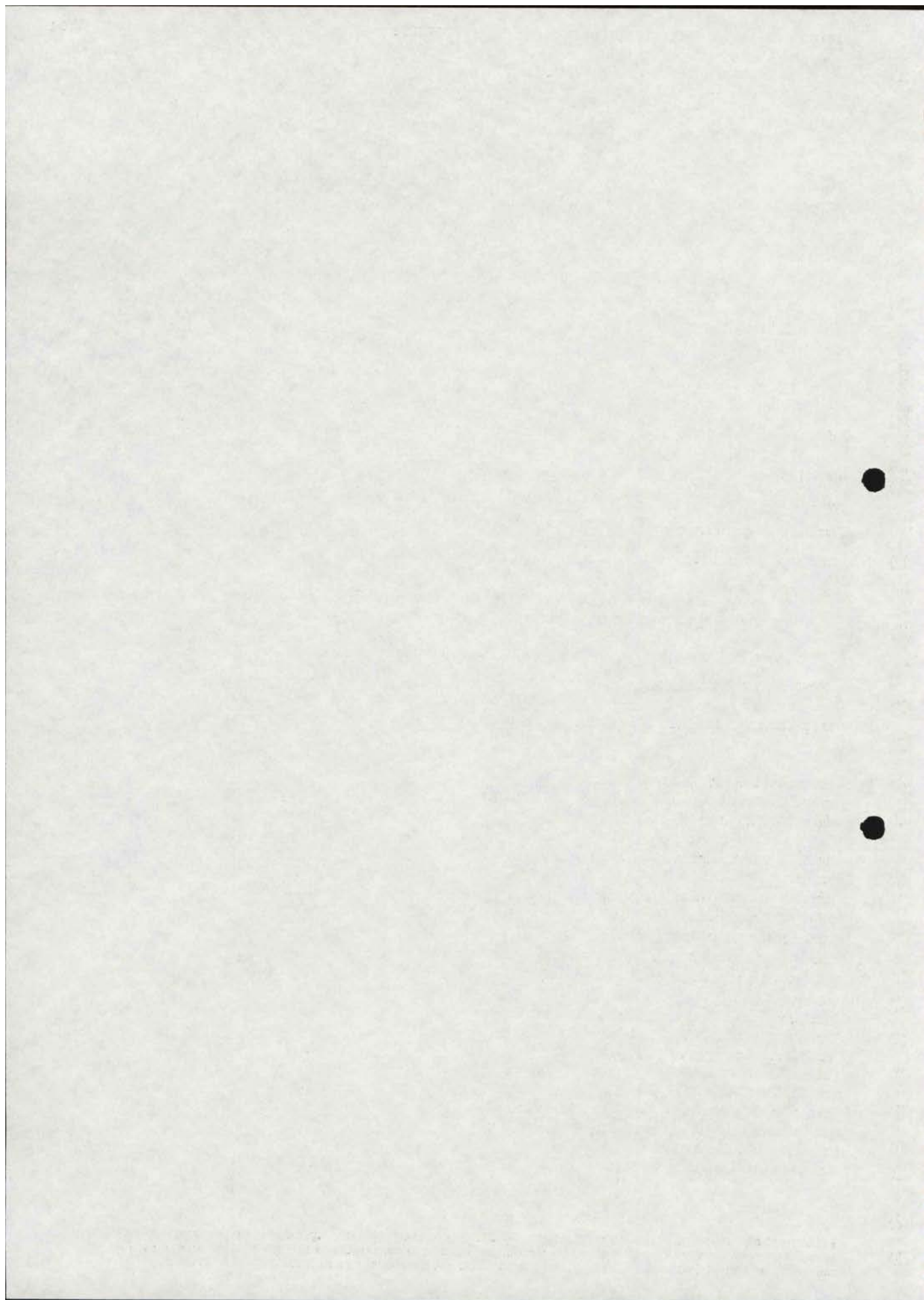
Met dank voor uw moeite.

Gaarne verneem ik van u.

Met vriendelijke groet,

10.2.e

10.2.e



Sparrendaelweg 5 Telefoon Telefax E-mail
 5162 LR Vught (0411) 641100 (0411) 641405 info@monumentenwacht.nl Fax: (0411) 641100



Monumentenwacht
 Noord-Brabant

inspectierapport

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

Uitgevoerde werkzaamheden:

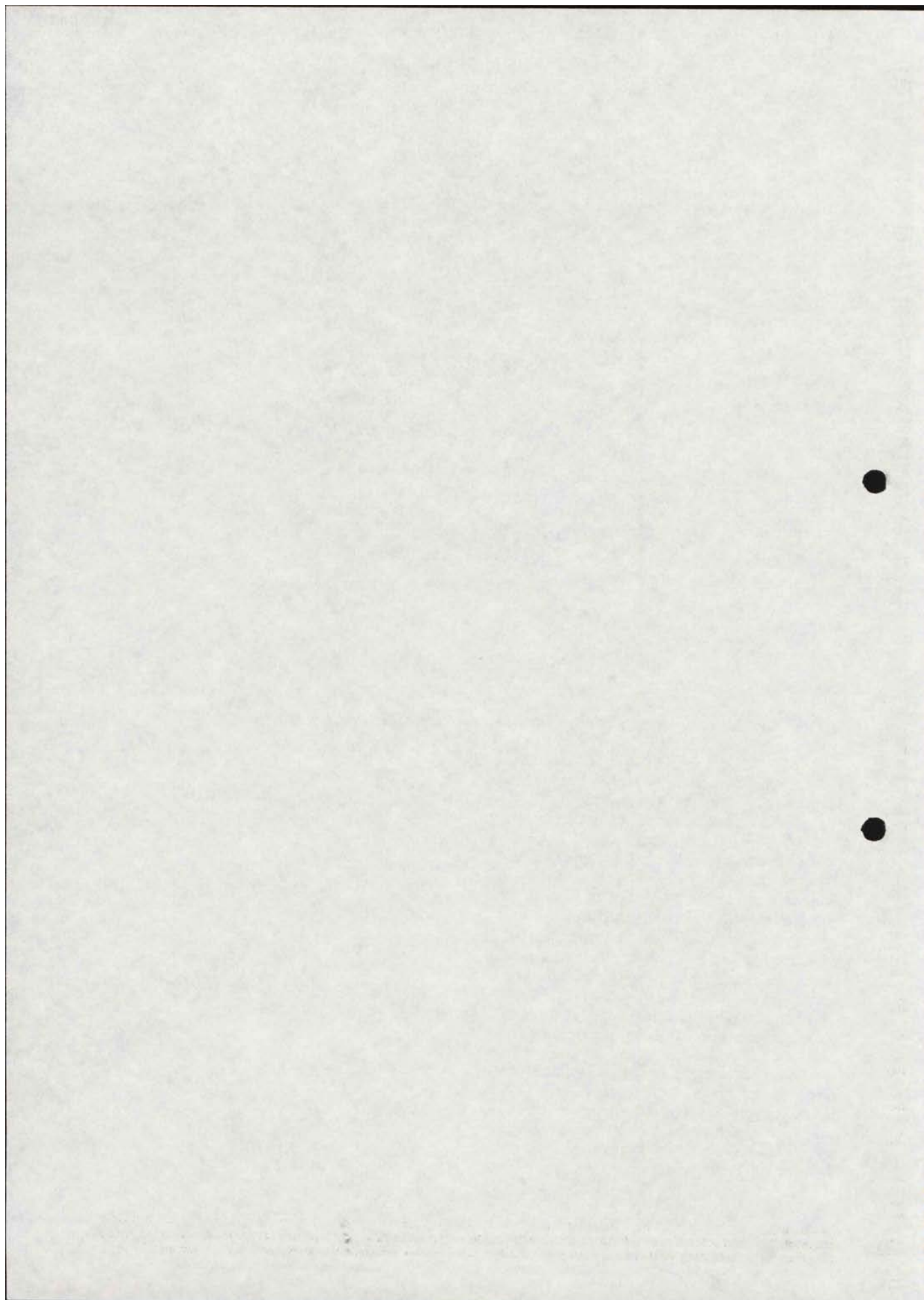
- één gebroken dakpan onderaan het zuidelijk dakvlak no. 1 vervangen.

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 dakbeschot 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 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

.....

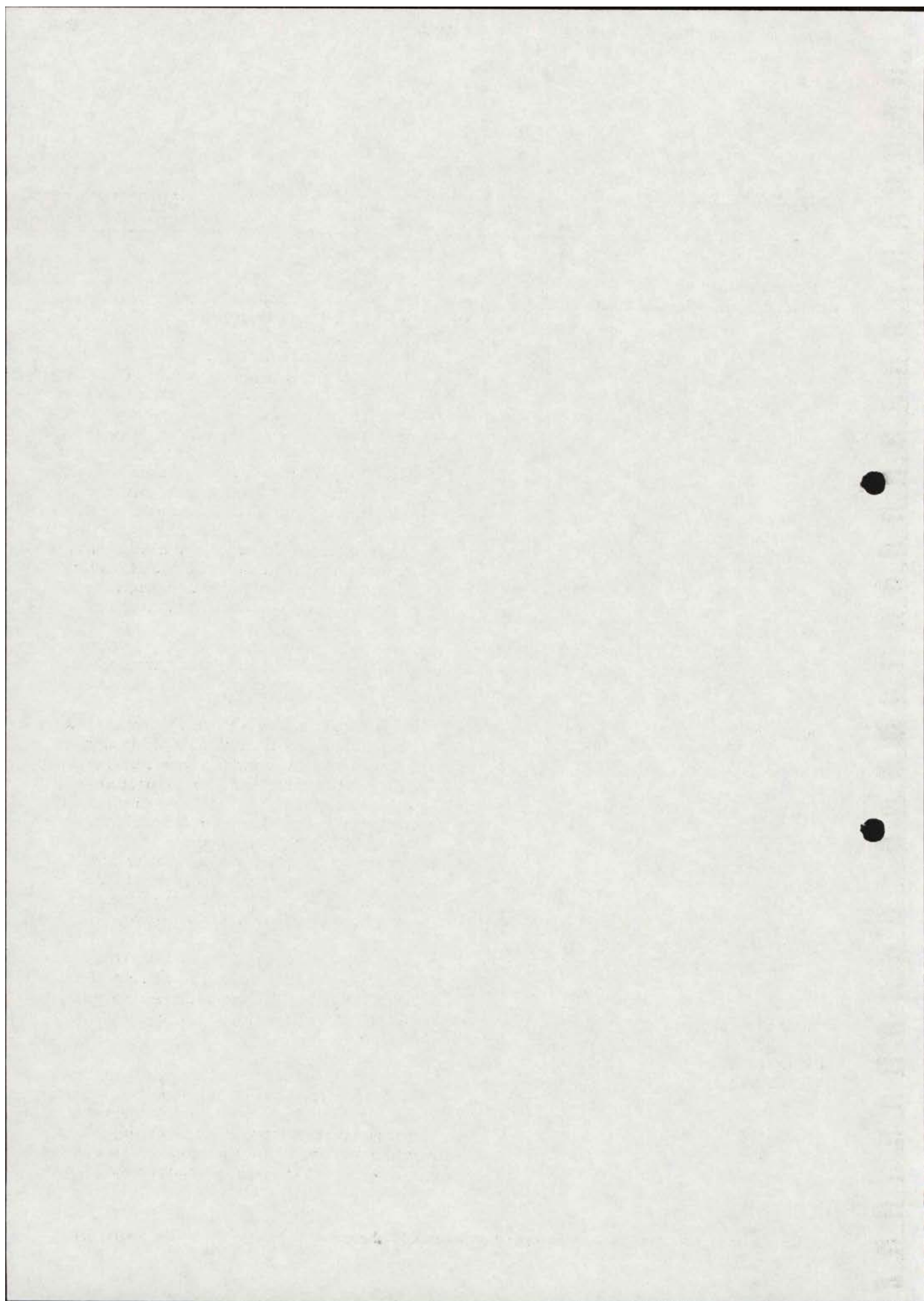
- hang- en sluitwerk van meerdere ramen herstellen
- schuur no. 3 restaureren e.q. heropbouwen

IX 2

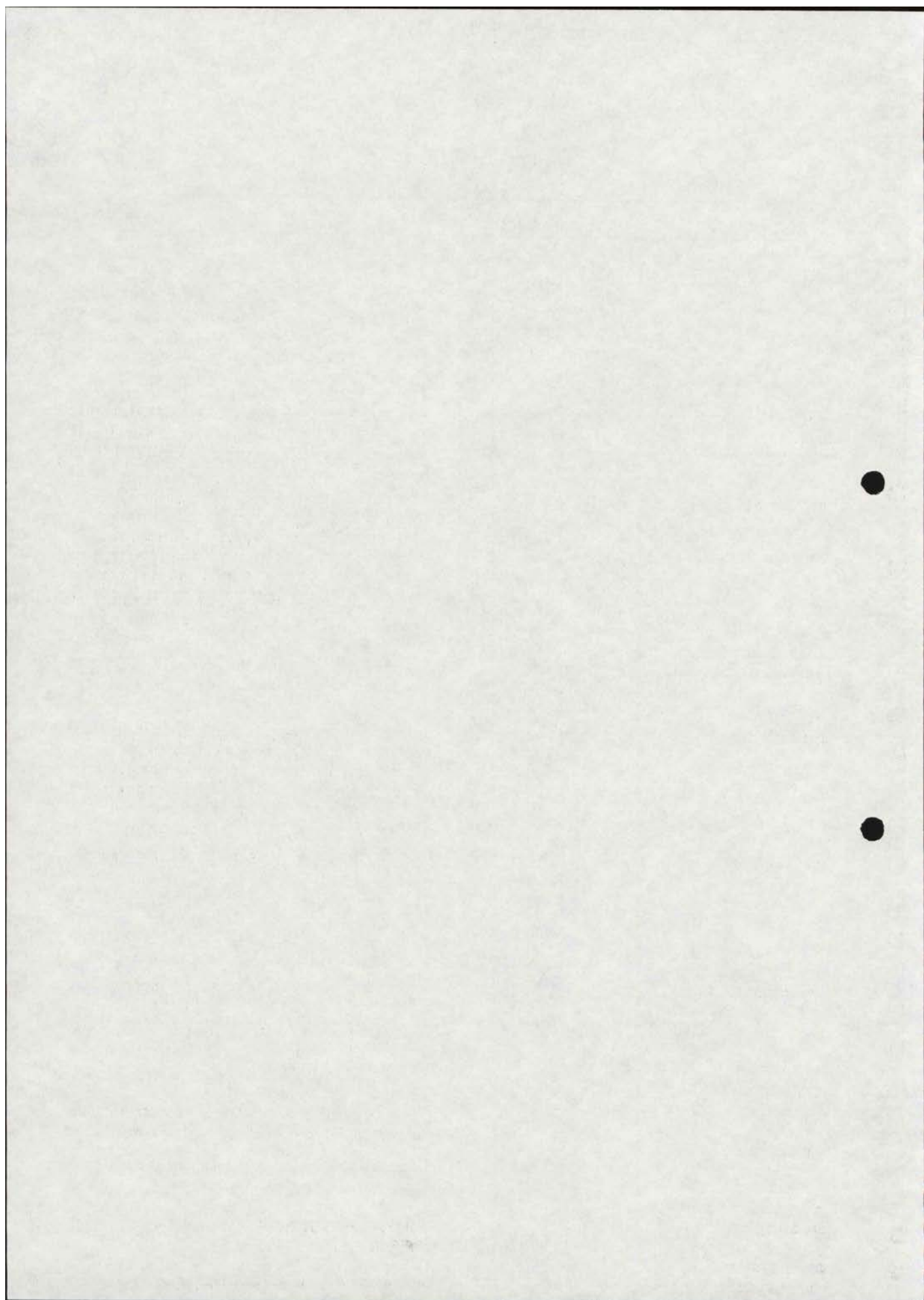
I 1b 3c 4b II 2a

III 1c 4b IV 2b e 3b

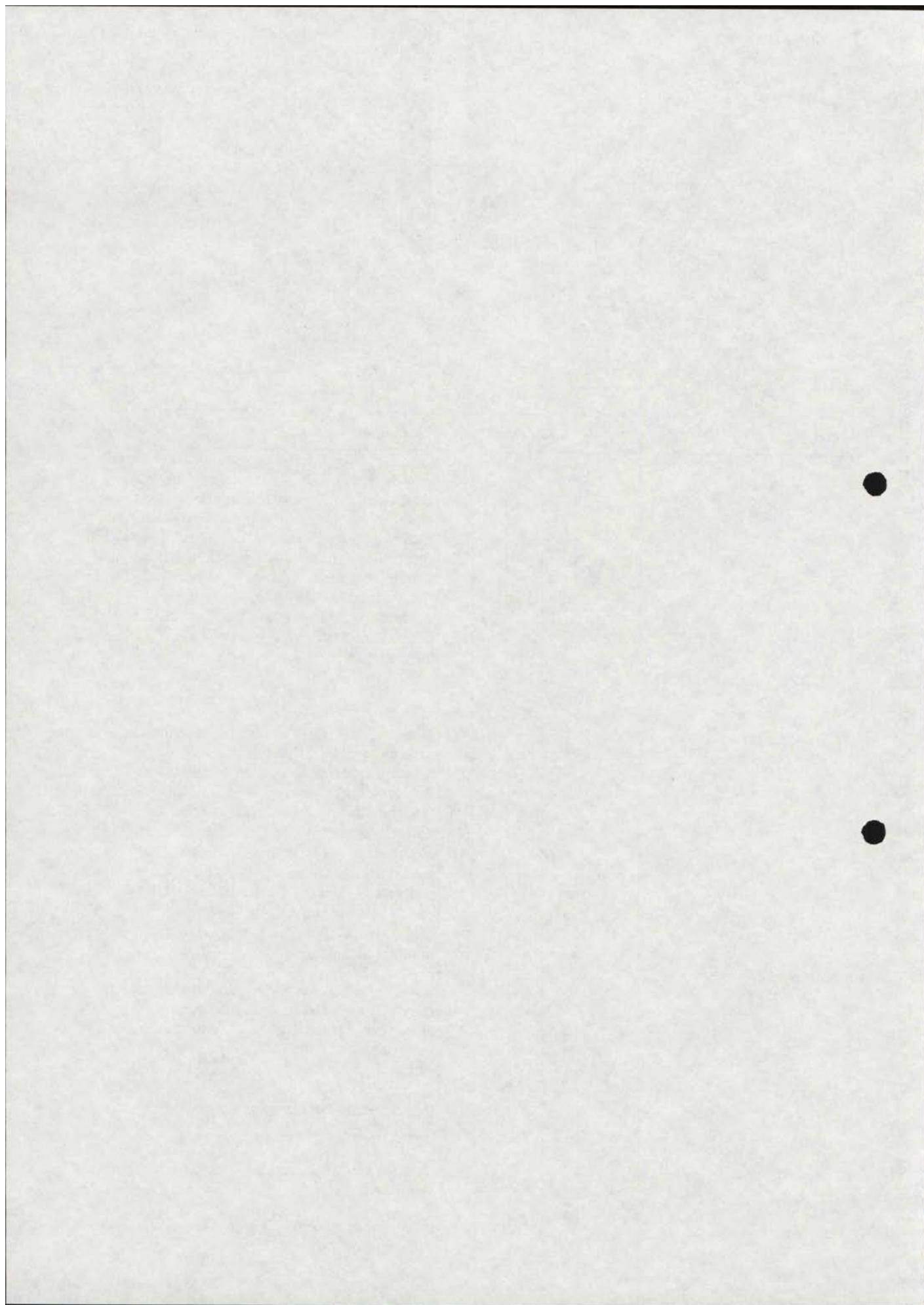
IX 1b



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 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 I 1a. 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 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	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

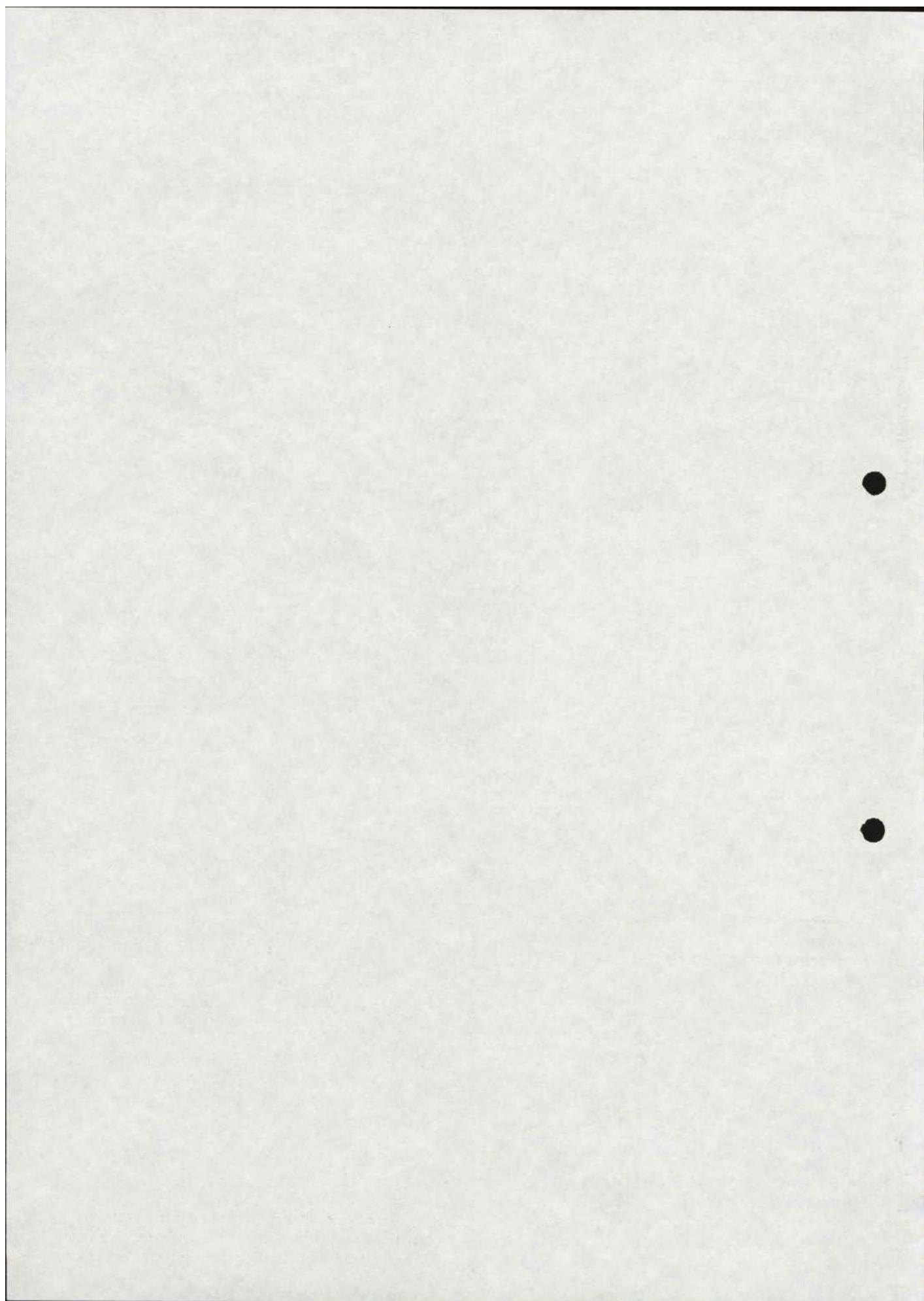
Reeds eerder zijn aan de zuidwestzijde no. 1 twee nieuwe zinken afvoeren aangebracht. Enkele p.v.c. afvoeren aan de zuidzijde van de schuur monden uit boven het maaiveld. Zie ook rubriek XI!

Het gesneden voegwerk van de voorgevel (staand

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

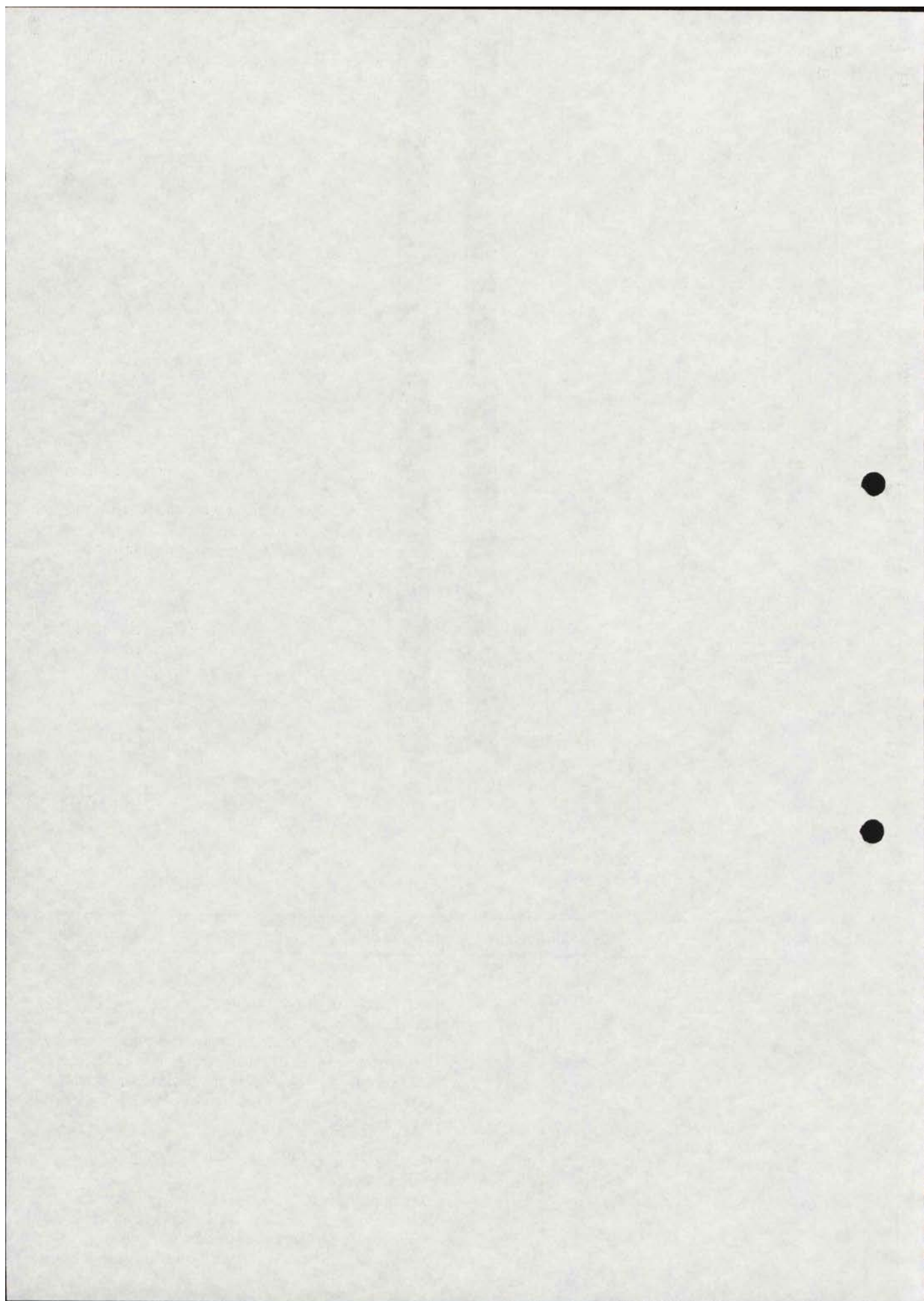
pagina 4/7

1.121228003028



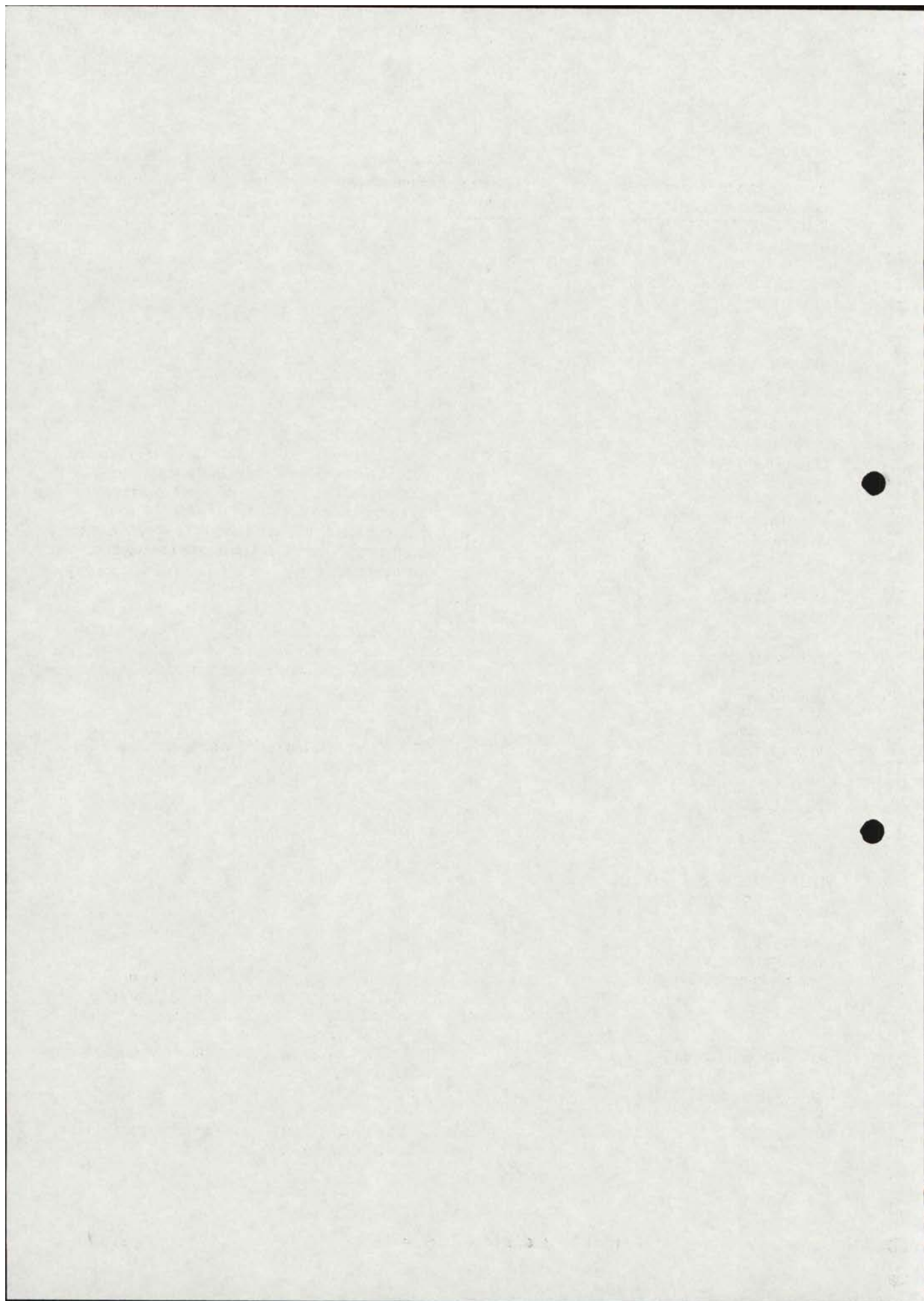
1.121228003029

<i>Rubriek</i>	<i>Kwalificatie*</i>			<i>Toelichting</i>	<i>obj. nr. 1349</i>
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 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).	

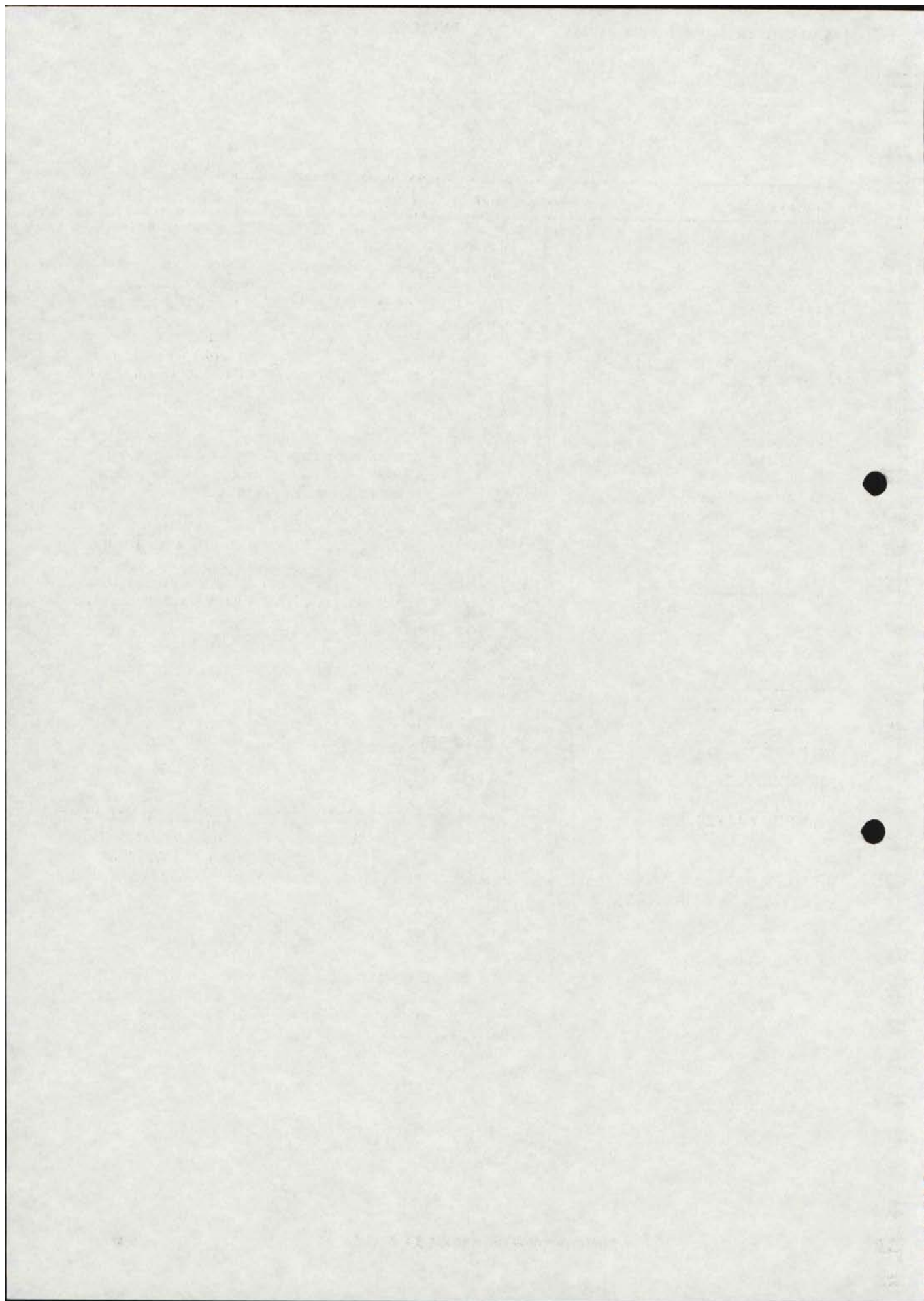


3. natuursteen a) algemeen	G			(westzijde).	2
4. muurwerk inwendig a) algemeen b) muurwerk schuur	G			S Dit betreft de hardstenen plintplaten en vensterdorpels aan de voorgevel. De onderste dorpel bij de voordeur is gescheurd.	
5. wandafwerking a) stucwerk b) tegelwerk	G G				
IV KELDERS, VLOEREN EN 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 b) zoldervloer schuur no. 3	G			S Voor zover door de aanwezige bekleding en vloerdelen waarneembaar. 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 d) tegelvloer hal e) cementvloer schuur no. 3	G	R	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



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.	



<i>Rubriek</i>	<i>Kwalificatie*</i>				<i>Toelichting</i>	<i>obj. nr. 1349</i>
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 straatkolke:: (aangesloten op de riolering) verbeterd kunnen worden.	

situatieschets 1349

herenhuis
Nieuwlandsedijk 79
Lage Zwaluwe

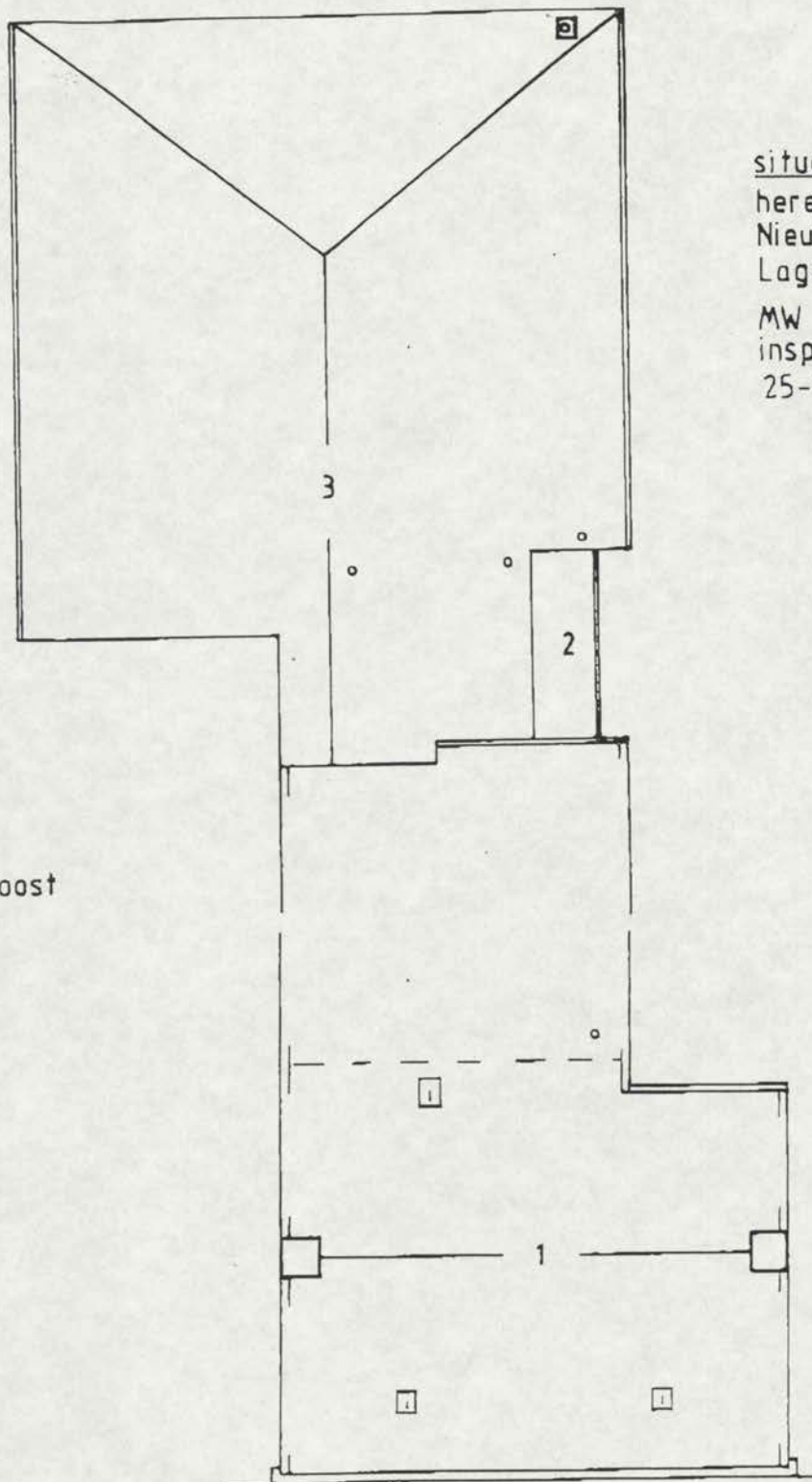
MW N-Br HG1998
inspectiedatum:
25-1-2001.

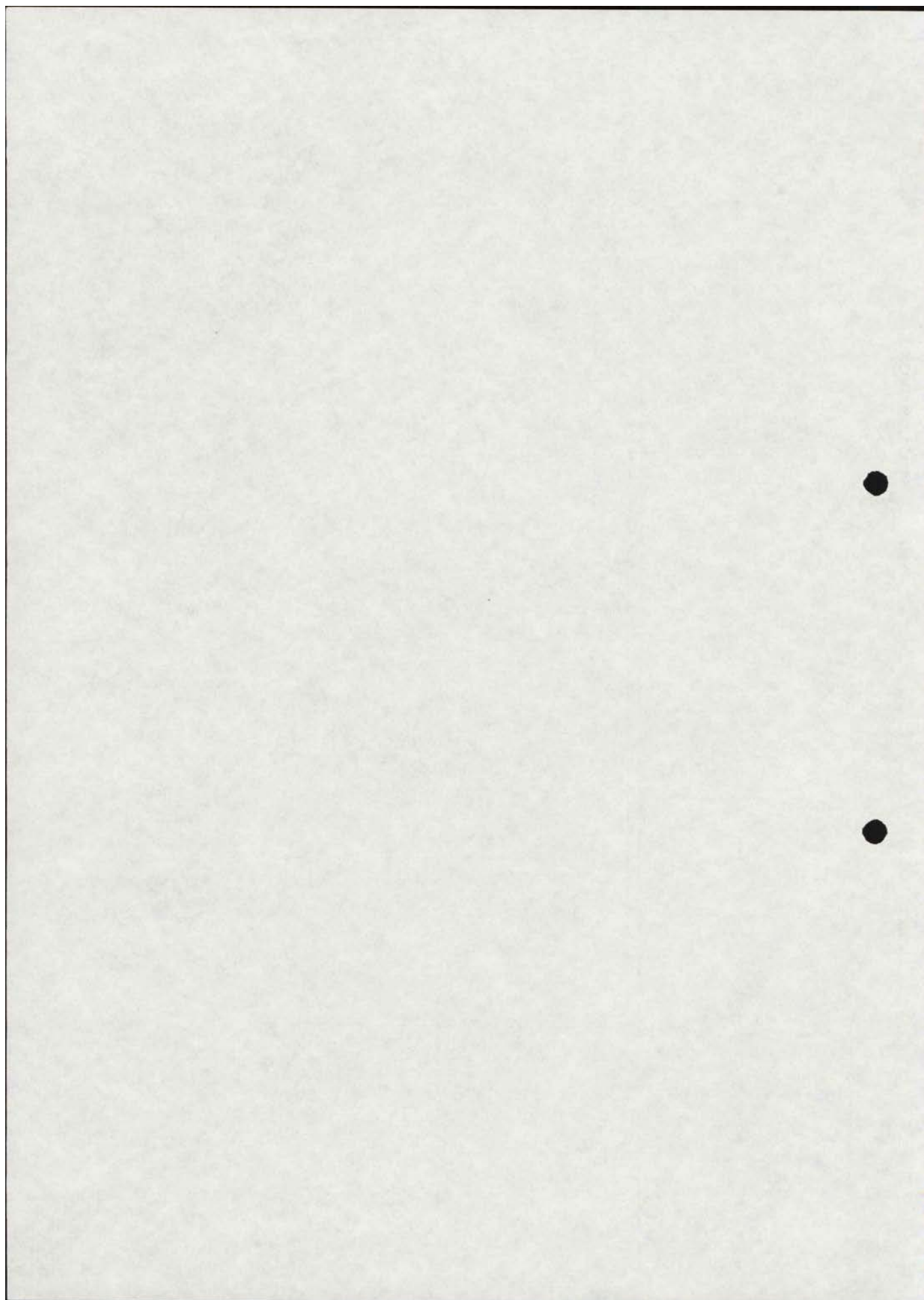
1.121228003033

oost

west

noord





613-
1503

48.

PARAF

behoort bij:

>
>

ONDERWERP >PAND / OBJECT: >

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

BRIEF OPGESTELD DOOR: >

DATUM: >

MEDEPARAAF >

>

EINDPARAAF >

AFSCHRIFTEN 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 >

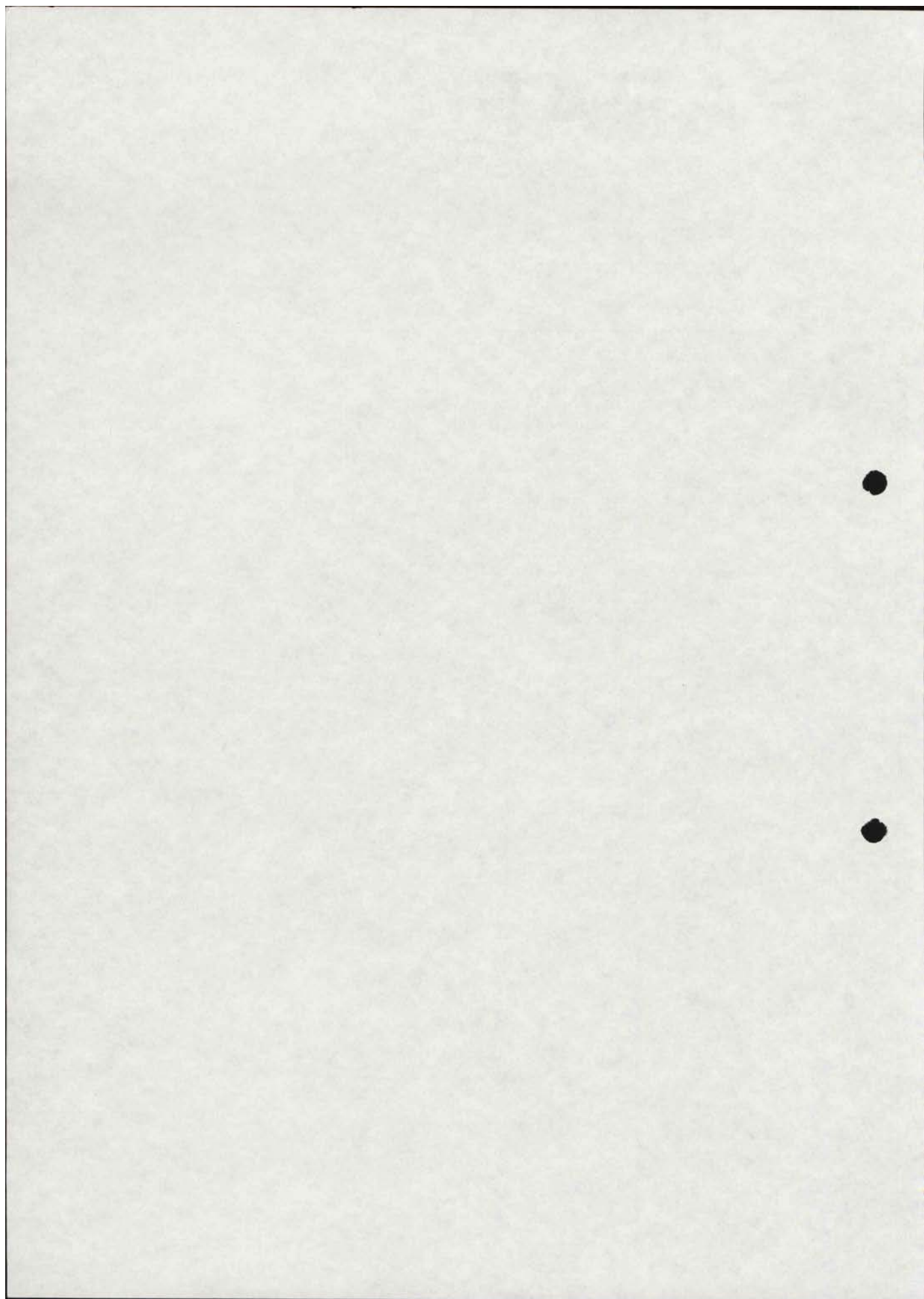
>VROM Inspectie regio >

>

>

>

1,121 228003035



Gemeente Drimmelen

t.a.v. 10.2.e

fax: 10.2.e

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

10.2.e

50.



RIJKSDIENST VOOR DE MONUMENTENZORG

Broederplein

Postbus 1001

030 - 6

fax | 030 - 691 61 89

Rabobank 1923 21 757

Gemeente Drimmelen

Postbus 19

4920 AA MADE

uw brief/kenmerk
apostille van 15 maart
2001

ons nummer

behandeld door

onderwerp
advies herstel Nieuwlandsedijk 79-81
Lage Zwaluwe

bijlage
geen

datum
- 4 JULI 2001

Geachte heer,

Alweer even geleden legde u het verzoek van de eigenaar van het bovengenoemde pand aan mij voor. Een verzoek dat het afbreken van de griendschuur achter de woning betreft. Het volgende kan ik erover opmerken.

In de eerste plaats verbaast het mij enigszins dat zo snel na aanwijzing een verzoek tot gedeeltelijke afvoering wordt ingediend. De monumentale waarden zijn nog aanwezig en de technische staat was destijds niet van dien aard dat de minister het onredelijk achtte tot aanwijzing over te gaan. Ook de eigenaar was voorstander van bescherming.

In de tweede plaats is juist voor restauratie het brm1997 in het leven geroepen, dat subsidiemogelijkheden en voordelige financiering mogelijk maakt.

In de derde plaats schat mijn dienst de technische staat niet zo dramatisch in. De scheurvorming volgt de vertanding van het metselwerk en gaat niet door de steen heen. De kap en wellicht de fundering hebben mankementen, die het gevolg kunnen zijn van wisselende grondwaterstanden en/of zwaar verkeer. Een en ander lijkt mij echter te stabiliseren en te herstellen zonder afbraak van het monument.

Tenslotte de beoogde dakkapel van het voorhuis. Alhoewel het hier geen officiële aanvraag ex artikel 16 van de Monumentenwet 1988 betreft, adviseer ik u positief over dit aspect van uw schrijven. De ingreep is zorgvuldig gedetailleerd, omkeerbaar en gezien de overlegde foto vanuit de historie te rechtvaardigen.

Heeft u nog vragen, neemt u dan contact op met [REDACTED] of [REDACTED]
via [REDACTED] respectievelijk [REDACTED]

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,

[REDACTED]
(Mw. Drs. J.L.P.B. Finaly)

613
270

51.

121228003115

**Restauratievergunningaanvraag
Nieuwlandsedijk 79/81 te Lage Zwaluwe,**

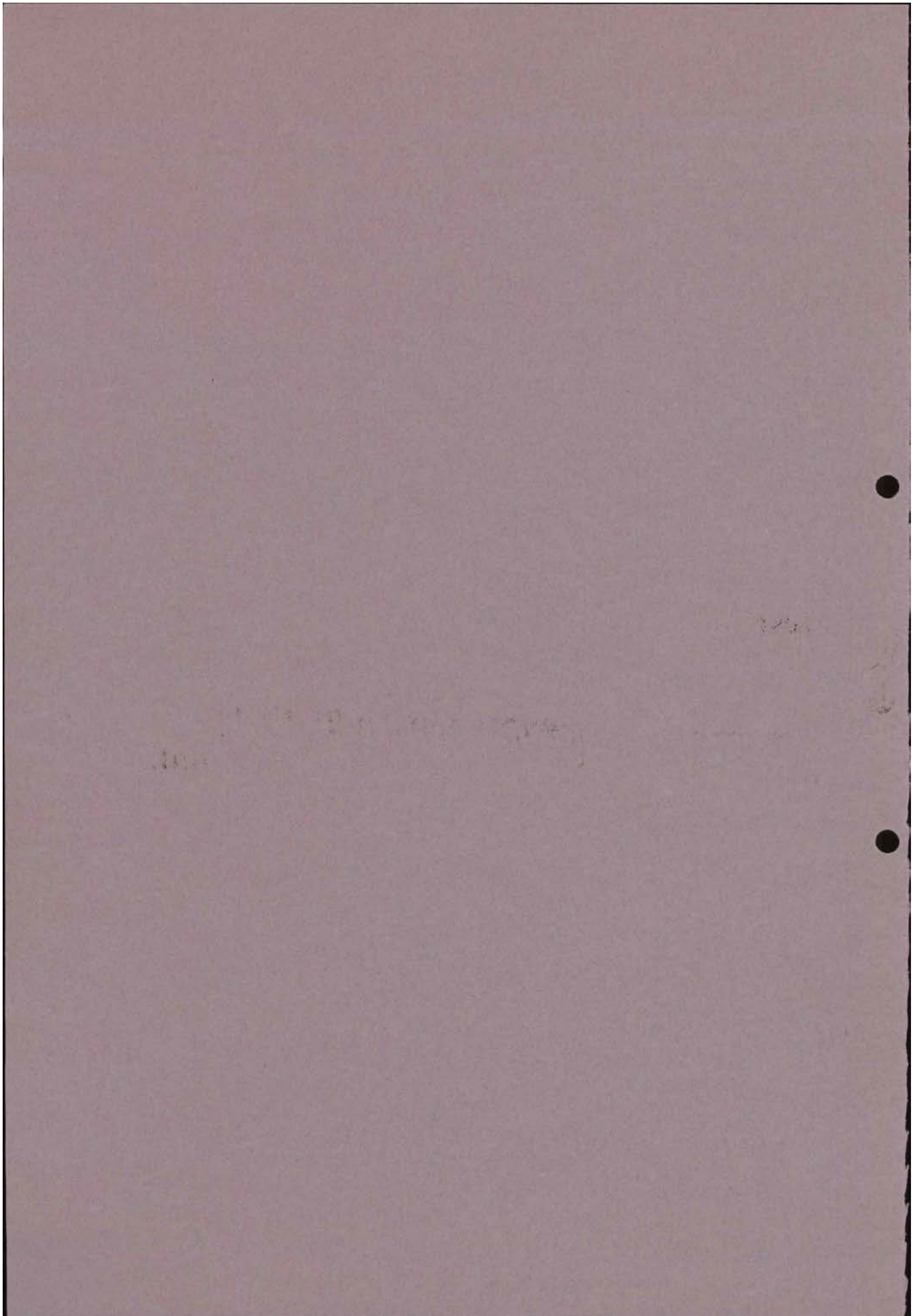
**Restauratievergunningaanvraag inzake
diverse renovatieonderdelen aan het pand.**

BOUW- en WONINGTOEZICHT
GEMEENTE DRIMMELEN

27 AUG 2001

01367

Akkoord 28/8/2001
Niet akkoord
Monumentencommissie
Gemeente Drimmelen





INHOUDSOPGAVE VERGUNNINGPROCEDURE

- Inleiding
- Beschrijving technische staat, Inspectierapport 1999, Monumentenwacht Noord-Brabant
- Werkomschrijvingen Nieuwlandsedijk 79/81 Lage Zwaluwe
- Begroting Bouwbedrijf Hans Woudenberg bv d.d. 18-11-2000

BIJLAGEN

- Plattegrond bestaande situatie d.d. 10-09-1977,
- Aanzichten bestaande situatie d.d. 16-09-1977,
- Doorsnede, dakplan bestaande situatie d.d. 20-09-1977,
- Gevel, doorsnede, details nieuwe situatie d.d. 04-07-2001.

121228003116

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



THE HISTORY OF THE

... of the ...
... of the ...
... of the ...

... of the ...
... of the ...
... of the ...



**Gemeente Drimmelen,
Afd. Bouw- en Woningtoezicht,
t.a.v. [REDACTED]
Postbus 19,
4920 AA Made.**

Datum : 23 augustus 2001
Kenmerk : 2001-164/FD/JK
Betreft : Restauratievergunning aanvraag Nieuwlandsedijk 79/81 te Lage Zwaluwe

Geachte meneer,

Na overleg met [REDACTED] van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Drimmelen is gebleken dat naast het aanvragen van de bouwvergunning voor de dakkapel van het pand aan de Nieuwlandsedijk te Lage Zwaluwe ook een restauratievergunning aanwezig moet zijn willen de werkzaamheden kunnen starten.

In het onderhoud van **FD advies** met [REDACTED] op 21 augustus jl. is naar voren gekomen dat er een aantal stukken ter aanvulling op de reeds ingeleverde bouwvergunningsaanvraag overlegd dienen te worden. Deze stukken zijn:

- Beschrijving huidige technische staat;
- Werkomschrijvingen Nieuwlandsedijk 79/81 Lage Zwaluwe;
- Gespecificeerde begroting Bouwbedrijf Hans Woudenberg bv;
- Plattegrond bestaande situatie;
- Aanzichten bestaande situatie;
- Doorsnede, dakplan bestaande situatie;
- Gevel, doorsnede, details nieuwe situatie. Waarop voorgestelde werkzaamheden staan aangegeven.

FD advies hoopt dat u voldoende bent geïnformeerd inzake deze restauratievergunningaanvraag en dat deze vergunningprocedure met een positief resultaat afgesloten kan worden.

hoogachtend,



Omschrijving	hoeveel heid	een heid	hoeveel heid	een heid
Metselwerk + voegwerk				
Slecht metselwerk topgevels uithakken + herstellen	9	m2		
Incidenteel slechte stenen uithakken + nieuw inbrengen	1	Post	16	mu
Slecht voegwerk voorgevel plaatselijk uithakken + nieuw voegwerk	3	m2		
Lood (25 pnds) boven omlijsting entreedeur voorgevel vervangen (5cm inslijpen)	2,5	m1		
Tpv de entree voorgevel, aanbrengen natuursteen trede van voldoende breedte	1,5	m1		
Kozijnwerk, ramen en deuren				
Ramen en deur achter + zijgevels uitnemen	10	st.		
Kozijnstijlen afzagen + dorpels vervangen in hardhout duurzaamheidsklasse 1	6	kozijn		
Ramen + deur opnieuw afhangen/monteren	10	st.		
Geprofileerde deuromlijsting entreedeur voorgevel partieel vervangen	4	m1		
Daken				
Dakpannen voorgeveldakvlak afnemen en sorteren, panlatten verwijderen	45	m2		
Gesorteerde dakpannen voorgeveldakvlak "inboeten" in achtergeveldakvlak	53	m2		
Leveren + aanbrengen dakkapel voorgeveldakvlak conform tekening				
Materiaalkeuze: houtwerk klasse 1, zijwangen, verholten goten + dakvlak in zink nr. 14. plaatsing tpv bestaande spant. Zijwangen isoleren. Binnenzijde afwerken in MDF van voldoende dikte.	1	st.		
Voorgeveldakvlak voorzien van dampopen folie (Ventifol of gelijkwaardig)	45	m2		
Voorgeveldakvlak voorzien van nieuwe panlatten van voldoende zwaarte.	45	m2		
Voorgeveldakvlak voorzien van nieuwe OudHollandse geglazuurde dakpan + vorsten	45	m2		
Gording + muurplaat achtergeveldakvlak repareren / herstellen dmv injecteren	2	st.		
Gehele kapconstructie + zolderetage ongediertebestrijding uitvoeren	1	woning		
Schoorstenen reinigen + voegwerk uithakken + schoorsteenplaat verwijderen	2	st.		
Loodslabben schoorstenen verwijderen	2	schoorst.		
Nieuwe schoorsteenplaten beton + profilering leveren + aanbrengen	2	st.		
Nieuwe loodslabben aanbrengen in 30 pnds lood	2	st.		
Schoorstenen integraal voorzien van nieuw voegwerk	2	schoorst.		
Topgevelankers herstellen + conserveren	8	st.		
Loodslabben tpv gevelafdekkingen voorgevel vervangen in 30 pnds lood	pm	m1		
Loodslabben tpv gevelafdekkingen achtergevel vervangen in 30 pnds lood	pm	m1		
Dakbeschot achtergeveldakvlak van binnenuit aanhalen met uitkomende delen ter plaatse van nieuw aan te brengen dakkapel voorgeveldakvlak	1	post	16	mu
Bestaande gietijzeren dakramen uitnemen, conserveren, monteren en aftimmeren	3	st.		



Werkomschrijvingen Nieuwlandsedijk 79/81 Lage Zwaluwe

Dakuitrusting

Het vervangen van de PVC kunststof hemelwaterafvoer tpv rechter zijgevel in een zinken, nr. 14, uitvoering , diameter 80 mm, op 2 m1 hoh te voorzien van zinken beugels	8	m1
Het vervangen van de zinken gootbekleding dakgootconstructie achtergevel in zink nr. 14.	2	m1
Het herstellen van de bevestigingen van de dakgootconstructie achtergevel	2	m1

Schilderwerk

Het aanbrengen van een vervangend verfsysteem op dakgootconstructie, kroonlijst, en fries tpv voorgevel. Behandeling : Geheel kaalmaken, reinigen/ontvetten, gronden, voorlakken, aflakken. Uit te voeren met een sterk damp open, alkyde, verfsysteem.	pm	m2
Het aanbrengen van een start verfsysteem op nieuw te plaatsen dakkapel op basis van een 3- laags alkyde verfsysteem.	pm	m2
Het aanbrengen van een 2 ½ laags vervolgsysteem op basis van alkyde verfsyst. ten behoeve van alle achter- en zijgevelkozijnwerken woonhuis.	pm	m2
Het vervangen van de stopverfzomen/beglazingskitwerk achter- en zijgevelkozijnen	pm	m2
Het ontroesten en conserveren van door derden uit te nemen dakramen	3	st.
Het ontroesten en conserveren van de topgevelankers	8	st.
Het voorzien van de door derden partiel te vervangen deuromlijsting entreedeur van een gecombineerd start- vervangend verfsysteem. In totaal 3 ½ laags alkyde verfsysteem.	7	m1
Het aanbrengen van een vervangend verfsysteem op dakgootconstructie achtergevel op basis van een 3 laags alkyde verfsysteem.	2	m1
Het aan de binnenzijde van de nieuw te plaatsen dakkapel afwerken van de MDF betimmeringen/beplatingen middels een 3- laags watergedragen verfsysteem	1	st.
Van de diverse onderdelen dient een proefvlak naar kleurkeuze opdrachtgever te worden geplaatst.	1	post

Noot:

PM is door aannemer te bepalen

Alle gegeven hoeveelheden te controleren

Alle nieuw te leveren materialen dienen minimaal te voldoen aan de ontwerprijtlijnen en/of wettelijke voorschriften.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS
1207 EAST 58TH STREET
CHICAGO, ILLINOIS 60637
U.S.A.
LONDON
WILSON JONES
1970

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

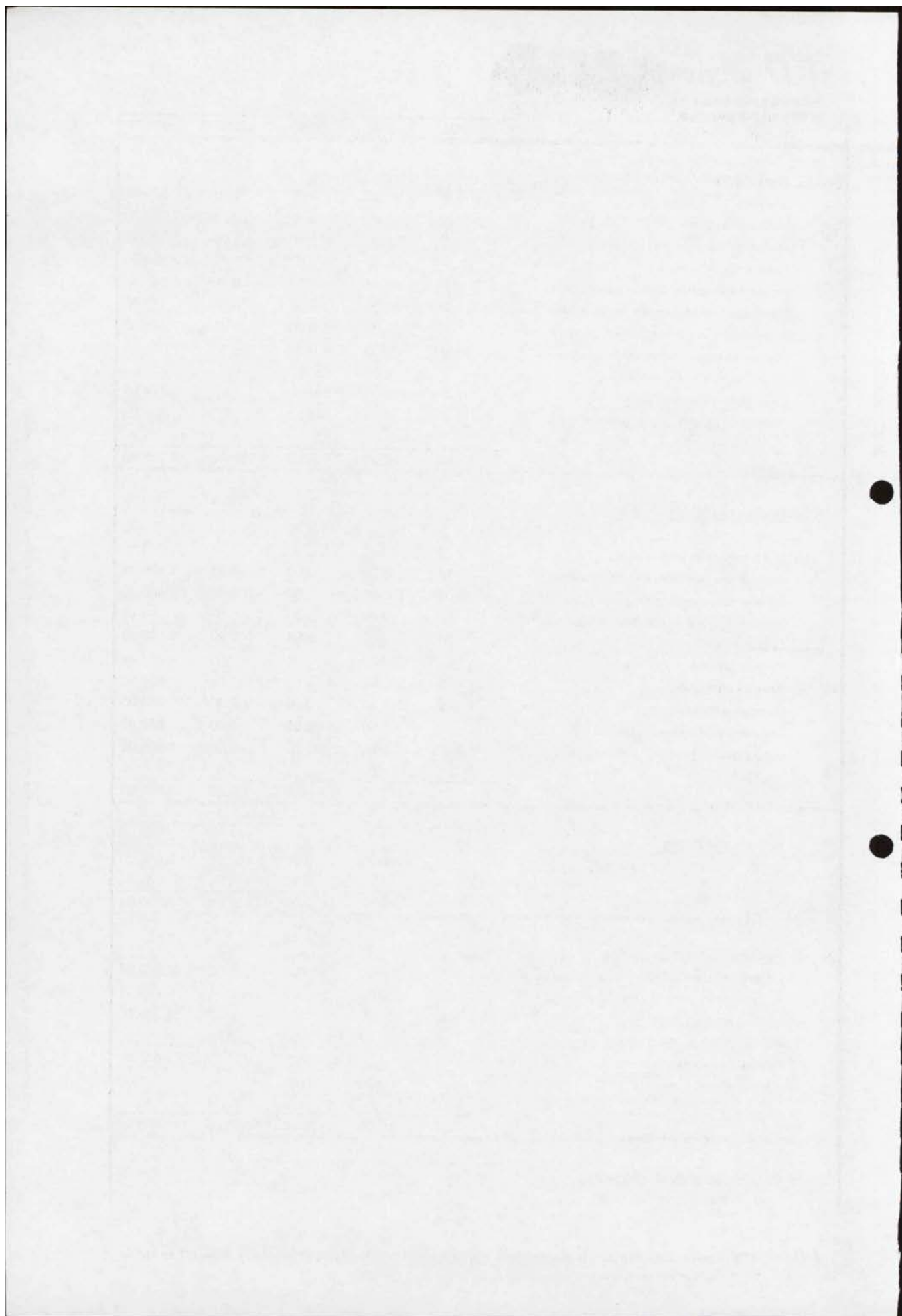

Hans Woudenberg bv
 Lage Zwaluwe, Pand Nieuwlandsedijk 79-81

Datum 18-11-2000

Paragr. Omschrijving	Uren	Materiaal	Onderaann.	Stelpost	Totaal
Par. 01 Tijdelijke voorzieningen					
Arbo en veiligheid	8	60,00	0,00	0,00	540,00
Begrotingskosten	16	80,00	0,00	0,00	1.040,00
Opleveringswerkzaamheden	8	40,00	0,00	0,00	520,00
Onderhoudswerkzaamheden	16	80,00	0,00	0,00	1.040,00
Beschermingsmaatregelen	10	125,00	0,00	0,00	725,00
Terreinafscheiding	6	0,00	0,00	0,00	360,00
Keet	0	1.000,00	0,00	0,00	1.000,00
Steigerwerk	63	0,00	0,00	0,00	3.780,00
Steigerhuur	0	1.800,00	0,00	0,00	1.800,00
Afschermen belendende percelen	16	400,00	0,00	0,00	1.360,00
Bouwmachines	0	1.200,00	0,00	0,00	1.200,00
Klein materieel	0	600,00	0,00	0,00	600,00
Bouw schoonhouden	10	1.000,00	0,00	0,00	1.600,00
CAR verzekering	0	640,00	0,00	0,00	640,00
Traditionele gebruiken	0	250,00	0,00	0,00	250,00
Uitvoerings- reiskosten	80	2.500,00	0,00	0,00	7.300,00
Totaal	233	9.775,00	0,00	0,00	23.755,00
Par. 10 Stut en sloopwerk					
Waterdichthouden kap	0	0,00	0,00	1.085,00	1.085,00
Afvoer puin en bouwafval. 2 stuks	0	0,00	0,00	1.390,00	1.390,00
Tijdelijke ondersteuning	24	120,00	0,00	0,00	1.560,00
Dakpannen voorschil afnemen etc.	14	0,00	0,00	0,00	810,00
Panlatten en tengels afnemen	7	0,00	0,00	0,00	405,00
Dakbeschot uitnemen	1	0,00	0,00	0,00	54,00
Slechte konstruktieonderdelen uitnemen	8	0,00	0,00	0,00	480,00
Schoorsteenafdekplaten afnemen	2	0,00	0,00	0,00	120,00
Slecht metslewerk topgevel uithakken (9 m ²)	9	0,00	0,00	0,00	540,00
Incidenteel slechte stenen uithakken	8	0,00	0,00	0,00	480,00
Ramen en deuren achter en zijgevel uitnem	5	0,00	0,00	0,00	300,00
Kozijnstijl afzagen tbv lassen	12	0,00	0,00	0,00	720,00
Dorpels uitnemen	3	0,00	0,00	0,00	180,00
HWA zijgevel afnemen	2	0,00	0,00	0,00	120,00
Ankers vrijhakken en uitnemen	3	0,00	0,00	0,00	168,00
Diverse sloopwerk	8	0,00	0,00	0,00	480,00
Totaal	106	120,00	0,00	2.475,00	8.892,00
Par. 11 Peil en maatvoering					
Waterpassen	4	0,00	0,00	0,00	240,00
Controleren maten en aantallen	24	0,00	0,00	0,00	1.440,00



Totaal	28	0,00	0,00	0,00	1.680,00
Par. 22 Metselwerk					
Stelwerk	8	40,00	0,00	0,00	520,00
Mortelmateriaal	0	1.000,00	0,00	0,00	1.000,00
Metselwerk topgevels herstellen	16	1.080,00	0,00	0,00	2.052,00
Schoorsteen herstellen	4	120,00	0,00	0,00	336,00
Incidenteel slechte stenen vervangen	16	80,00	0,00	0,00	1.040,00
Herstelde gordingkoppen aan metselen	2	60,00	0,00	0,00	180,00
Topgevelankers herstellen en conserveren	0	400,00	0,00	0,00	400,00
Nieuwe betonnen schoorsteenplaten	0	0,00	0,00	1.080,00	1.080,00
Lood schoorstenen vervangen	0	0,00	420,00	0,00	420,00
Lood boven voordeurkozijn	0	0,00	144,00	0,00	144,00
Lood in topgevels boven pannen	0	0,00	1.944,00	0,00	1.944,00
Totaal	46	2.780,00	2.508,00	1.080,00	9.116,00
Par. 24 Houten draagconstructies					
Spant herstellen	8	140,00	0,00	0,00	620,00
Gordingkoppen aanlassen	4	100,00	0,00	0,00	340,00
Slapers tbv dakkapel en schoorstenen	12	216,00	0,00	0,00	936,00
Slechte delen muurplaat vervangen	6	100,00	0,00	0,00	460,00
Bestaand, goed dakbeschot aanbrengen	2	0,00	0,00	0,00	94,80
Daktengels voorschild	20	81,00	0,00	0,00	1.296,00
Nieuwe panlatten voorschild	34	247,50	0,00	0,00	2.272,50
Ventifol voorschild	5	202,50	0,00	0,00	472,50
Diverse verankeringen	0	250,00	0,00	0,00	250,00
Diverse bevestigingsmiddelen	0	250,00	0,00	0,00	250,00
Loodafdekkingen topgevels voor en achter	0	0,00	3.600,00	0,00	3.600,00
Totaal	91	1.587,00	3.600,00	0,00	10.591,80
Par. 29 Houtconservering					
Behandelen kap, oud en nieuw	0	0,00	0,00	3.000,00	3.000,00
Totaal	0	0,00	0,00	3.000,00	3.000,00
Par. 30 Kozijnen, ramen en deuren					
Leveren en aanbrengen hang- en sluitwerk	0	0,00	0,00	2.000,00	2.000,00
Aanscherven kozijnstijlen	36	600,00	0,00	0,00	2.760,00
Nieuwe onderdorpels	12	480,00	0,00	0,00	1.200,00
Ramen opnieuw aanbrengen en gangbaar r	20	250,00	0,00	0,00	1.450,00
Herstel deuromlijsting	0	0,00	0,00	2.500,00	2.500,00
Kozijnverankeringen	0	150,00	0,00	0,00	150,00
Totaal	68	1.480,00	0,00	4.500,00	10.060,00
Par. 33 Dakbedekkingen en dakramen					
Geglazuurde pannen voorzijde	14	3.690,00	0,00	0,00	4.500,00





Pannen achter incidenteel vervangen	16	0,00	0,00	0,00	960,00
Geglazuurde nokvorsten	7	292,50	0,00	0,00	682,50
Dakramen herstellen en aanbrengen	10	200,00	0,00	0,00	800,00
Aftimmeren binnenzijde	6	84,00	0,00	0,00	420,00
Totaal	53	4.266,50	0,00	0,00	7.362,50
Par. 34 Goten en hemelwaterafvoeren					
Zinkbekleding bakgoot achterzijde + herstel	0	0,00	960,00	0,00	960,00
Zinken HWA voorzijde 15 m1	0	0,00	825,00	0,00	825,00
Pijpbeugels	0	0,00	225,00	0,00	225,00
Totaal	0	0,00	2.010,00	0,00	2.010,00
Par. 40 Stukadoorswerk					
Stucwerk zonder herstellen	0	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00
Totaal	0	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00
Par. 45 Binnentimmerwerk					
Kozijnbetimmeringen herstellen	0	0,00	0,00	1.560,00	1.560,00
Diverse aftimmeringen	0	0,00	0,00	1.560,00	1.560,00
Totaal	0	0,00	0,00	3.120,00	3.120,00
Par. 46 Glas en schilderwerk					
Herstel beglazing	0	0,00	0,00	500,00	500,00
Kozijnen, ramen en deuren	0	0,00	2.600,00	0,00	2.600,00
Gootlijsten	0	0,00	1.560,00	0,00	1.560,00
Gevelankers	0	0,00	400,00	0,00	400,00
Herstel binnenschilderwerk	0	0,00	0,00	1.600,00	1.500,00
Totaal	0	0,00	4.560,00	2.100,00	6.560,00
Totaal	621	20.008,50	12.678,00	17.175,00	87.147,30
Opslag	10,00%				8.714,73
Totaal exclusief BTW					95.862,03
BTW	17,50%				16.775,86
Totaal inclusief BTW					112.637,89
Dakkapel					
Nieuw dakkapel compleet	0	0,00	0,00	20.000,00	20.000,00
Totaal, exclusief opslag en BTW	0	0,00	0,00	20.000,00	20.000,00

1,121228003122

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

1900

1. The first part of the report is a general statement of the purpose and scope of the investigation. It is followed by a description of the methods used in the study. The results of the investigation are then presented in a series of tables and figures. The final part of the report is a discussion of the results and a conclusion.

2. The second part of the report is a detailed description of the methods used in the study. This includes a description of the experimental apparatus, the procedures used in the study, and the methods used for data collection and analysis.

3. The third part of the report is a presentation of the results of the investigation. This is done in a series of tables and figures. The tables show the data collected during the study, and the figures show the results of the analysis.

4. The fourth part of the report is a discussion of the results and a conclusion. This part of the report discusses the significance of the results and the implications of the study. It also includes a conclusion about the study and some suggestions for further research.



R2-2001-1392

1,121228003123



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)

FD advies

Advisering voor beheer &
onderhoud van gebouwen



1.121228003124



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)



1.121.228003125



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)

FD advies

Advisering voor beheer &
onderhoud van gebouwen



1.121228003126



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)



10 sep 01 14:08

FD advies

076 593 83 16

076 593 83 16

52.

FD advies

Advisering voor beheer &
onderhoud van gebouwen

FAXBERICHT

Naam : Rijksdienst voor Monumente
Ter attentie van :
Adres : Postbus 1001
3700 BA Zeist
Telefoon : 030-6983318
Faxnummer : 030-6916189
E-mailadres :
De datum : 10 september 2001
Kenmerk : F/2001-060
Aantal pagina's : 1, incl. voorblad
Betreft : Vergunningaanvraag Nieuwlandsedijk 79-81 Lage Zwaluwe

Geachte

In opdracht van
verzorgt FD advies de bouwvergunning- en restauratievergunningaanvraag voor renovatie-/ onderhoudswerkzaamheden waaronder het plaatsen van een dakkapel aan de Nieuwlandsedijk te Lage Zwaluwe.

De bouwvergunning wordt pas afgeven als er een restauratievergunning afgegeven is. Deze procedure duurt op z'n minst 3 maanden. De opdrachtgever wil i.v.m. de financiering van het geheel nog dit jaar starten met de werkzaamheden. Aangezien het reeds september is en rekening houdend met weersomstandigheden is het e.e.a. kort dag. De bouwvergunningaanvraag en de restauratievergunningaanvraag zijn begin augustus ingediend bij
van de gemeente Drimmelen. Dinsdag 4 september is het geheel in de gemeentelijke monumentencommissie geweest en is het goed bevonden. Hierna is het verstuurd naar de Rijksdienst voor Monumentenzorg.

Wij willen u i.v.m. bovenstaand gegeven verzoeken een speedprocedure in te zetten zodat de werkzaamheden nog dit jaar kunnen starten.

Hopende op een spoedige afwerking van het geheel, verblijven wij.

Hoogachtend,



Meelevening toegeregt,
maar shuk heden (17/9)
nog niet bij mij bekend.



613-007
17092001

Rijksdienst voor de Monumentenzorg

Postbus 1001
3700 BA ZEISTRegistratuur Monumentenzorg
INGEKOMEN

17 SEP 2001

Nr R2-2001-1392
ID CODE
Par Dat 250

1.121228003016

Datum: 13 september 2001

Uw brief van:

Betreft:

vergunningverlening op grond van art. 11 Monumentenwet 1988
01-3253

Ons kenmerk:

Beh. door:

Doorkiesnummer:

(0162) 69 02 15

Geachte

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 heer van de afdeling Bouwen en Wonen tel.

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Drimmelen

H. Geleyert
hoofd afdeling Bouwen en Wonen

GEMEENTEHUIS

Tel: (0162) 69 01 90

Fax: (0162) 68 66 23

Park 1, Made

Postbus 19, 4920 AA Made

Rabobank rek.nr.: 15.06.21.051

Rijksdienst voor de Monumentenzorg

fax: 030-691 61 89

Lage Zwaluwe 06-11-01

i.z: advies herstel Nieuwlandsedijk 79-81

Lage Zwaluwe

Geachte [REDACTED],

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 omzeterderving 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 overleg 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.

0168 486023

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.

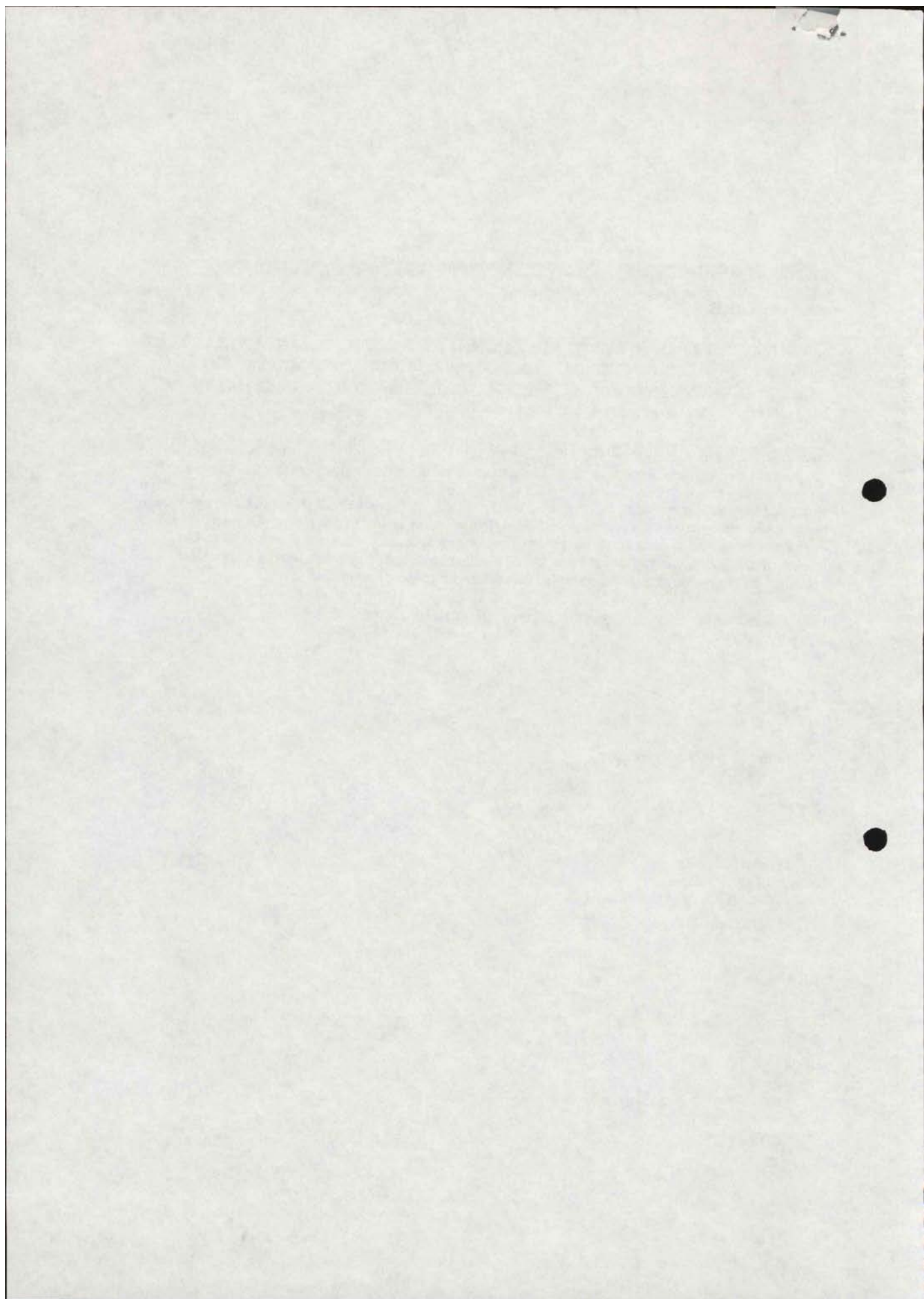
Naar aanleiding van de inhoud van uw brief d.d. 4 juli 2001 aan de gemeente Drimmelen waarin staat vermeld dat door mij bij de gemeente een verzoek tot afbraak van de schuur zou zijn ingediend dan wel gedeeltelijke afvoering maak ik van de gelegenheid gebruik u te wijzen op het feit dat van een dergelijk 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!



1.121228003019



55.



RIJKSDIENST VOOR DE MONUMENTENZORG

Broederplein

Postbus 100

030 -

fax | 030 - 691 61 89

Rabobank 1923 21 757

Burgemeester en Wethouders van Drimmelen

Postbus 19

4920 AA MADE

uw brief/kenmerk
01-3253
van 13 september 2001

ons nummer
RZ-2001-1392

behandeld door

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 [redacted] of [redacted] 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 [REDACTED] via [REDACTED] of
[REDACTED]@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,

[REDACTED]
(Mw. Drs. J.L.R.B. Finaly)

Strouken & Van der Pas
advocaten

SPOED

Rijksdienst voor de Monumentenzorg
t.a.v. [REDACTED]
fax: 030-691 61 89

Lage Zwaluwe 21-11-01
i.z. advies onderhoud Nieuwlandsedijk 79-81
Lage Zwaluwe

Geachte [REDACTED]

Heden heb ik zonder resultaat getracht u telefonisch te bereiken.

Op 12-11-01 vernam ik van [REDACTED] van FD Advies dat u voornemens bent de gemeente Drimmelen positief te adviseren omtrent de onderhoudswerkzaamheden aan vorenvermeld pand.

Van [REDACTED] vernam ik dat u hem heeft medegedeeld dat u doende was binnen uw organisatie een handtekening te verkrijgen van een persoon met tekenbevoegdheid.

Voorts deelde [REDACTED] mij mede dat het advies met handtekening uiterlijk eind vorige week danwel begin deze week aan de gemeente Drimmelen zou worden verzonden.

14/11/2001 vastgesteld

Omdat de procedure voor het verkrijgen van toestemming voor het verrichten van zeer noodzakelijk onderhoud (de stormschade n.a.v. achterstallig onderhoud is begroot op fl. 20.000,- en bij regen en wind loopt het water van verdieping naar verdieping, om over gevolgschade aan goederen en bedrijfsvoering en extra kosten voor de [REDACTED] en de aannemer maar niet te spreken) inmiddels vele maanden in beslag heeft genomen en omwille van het feit dat de werkzaamheden ter voorkoming van nog meer kosten en schaden dit jaar verricht dienen te worden verzoek ik u op 22-11-01 telefonisch contact met mij op te nemen over de voortgang van de zaak.

Omdat dit kantoor omwille van de restauratiewerkzaamheden en achterstallig onderhoud reeds gedurende maanden ontruimd is verzoek ik u contact met mij op te nemen op telefoonnummer 0168-48 60 22 (Partners in Financiële Planning).

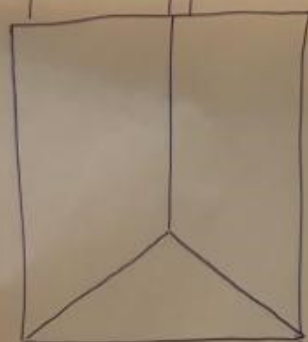
Met vriendelijke groet,

Nieuwlandsedijk 79-81, 4926 AN Lage Zwaluwe
Telefoon (0168) 48 60 73, Telefax (0168) 48 60 23.

Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.

00000000

57.



NIVEAU 0
L'ÉTAT 2010



NIVEAU 1
L'ÉTAT 2010



NIVEAU 0
L'ÉTAT 2010



NIVEAU 1
L'ÉTAT 2010

58.



RIJKSDIENST VOOR DE MONUMENTENZORG

Broederplein 4

Postbus 1001

☎ | 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
[redacted]

uw brief/kenmerk
03-1222
van 2 mei 2003

ons nummer
RZ-2003-925

behandeld door
[redacted]

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 : [redacted]

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 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.

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 [REDACTED] en [REDACTED] van mijn dienst samen met uw medewerker [REDACTED] 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 [REDACTED] of [REDACTED],
bereikbaar via toestel 318 respectievelijk 437.

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

[REDACTED]
(Mw. Drs. J.L.P.B. Finaly)

1,121228003038

613-064
2803 2007

59.

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 28 maart 2007 14:48
Aan: [REDACTED] 10.2@ [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Nieuwlandsedijk 79 - 91 Lage Zwaluwe

Hoi [REDACTED] 10.2@ [REDACTED]

Ik heb contact gehad met mijnheer [REDACTED] van de gemeente Drimmelen en [REDACTED] 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,

[REDACTED]

613-0
050420

60.

[REDACTED]
Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 5 april 2007 13:40
Aan: [REDACTED]@racm.nl
CC: [REDACTED]

Hoi [REDACTED] 10.2e

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 [REDACTED] 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.

[REDACTED]

613-007
06062007

Rijksdienst voor archeologie, cultuurlandschap en monumenten
t.a.v. [REDACTED]
Postbus 1001
3700 BA Zeist

1,121828003040

Datum 05 juni 2007

W brief van

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

is kenmerk 07- *uit 02861*

Beh. door [REDACTED]

Voorkiesnummer [REDACTED]

Geachte mevrouw [REDACTED]

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 sloopaanvraag 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 [REDACTED] 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 [REDACTED] van de afdeling
Grondgebied tel 0162-690215.
Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Drimmelen,

[REDACTED]
H. Gelevert
Hoofd afdeling grondgebied

1,121228003041

0 m 5 m 25 m

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

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

HOOG EN LAGE ZWALUWE
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.



Scale 1:1000		North Arrow	
Legend		Notes	
1. Boundary		2. Building	
3. Road		4. Field	
5. Water		6. Other	

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

1,121 228003043

Gegevens aanvrager / opdrachtgever

Naam :

Adres :

Woonplaats:

Burger Service Nummer:

Gegevens ontwerper

Naam :

Adres :

Woonplaats:

Gegevens eventuele gemachtigde

Naam :

Adres :

Woonplaats:

Plaats van het bouwwerk

Adres : NIEUWLANDSEDIJK 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 :

Postcode:

Kern/Plaats:

(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 in pandige 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 / IJSEL	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: [Redacted]	Gemachtigde: [Redacted]
Plaats: [Redacted]	Plaats: [Redacted]
Datum: 14-5-7	Datum: 14-5-7
Handtekening: [Redacted]	Handtekening: [Redacted]

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



RIJKSDIENST VOOR DE MONUMENTENZORG

Dep
Broederplein 41-3703 CD Zeist
Postbus 1001-3700 BA Zeist
☎ | 030-69 83 211
☎ | 030-69 16 189
@ | info@monumentenzorg.nl
🌐 | www.monumentenzorg.nl
Rabobank 19.23.21.757

De raad van de gemeente Drimmelen
Postbus 19
4920 AA MADE

R2-07-708

1.121228003044

uw brief/kenmerk

ons nummer
RZ-2003-926

Gemeente Drimmelen	Reg.nr. 2005-5063
Klasse nr. - 1.853.3	
Ingekomen op - 7 APR 2005	
behandeld door Monumentenregistratie	OW BMO Gg
Diverse Griffier.	Paraaf

Onderwerp
Schoor Nieuwlandsedijk bij 79 te Lage
Zwaluwe, onderdeel van mon.nr 510855

Bijlage
div.

datum
- 6 APR. 2005

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 de schoor, die deel uitmaakt van het object onder bovenvermeld monumentnummer, 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 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 beperkt 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. 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.

Tenslotte verzoek ik u mij te informeren over de bouwkundige situatie (globaal) van de onderhavige schuur, alsmede over de van belang zijnde planologische en stedenbouwkundige bepalingen.

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

(mr. M.P. Otten)

Gerechtigden die bij de afvoering zijn betrokken:

-Recht van eigendom

-Recht van eigendom

-Verzoeker

-Verzoeker

-Recht van hypotheek

ABN AMRO Bank NV
G. Mahlerplein 10
1082 PP AMSTERDAM

-Recht van hypotheek

Direktbank NV
Postbus 7979
1008 AD AMSTERDAM

-Recht van hypotheek

ABN AMRO Bank NV
Postbus 3231
4800 MC BREDA

1,121228003046

- 1.853.3



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

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

RZ-07-900

uw brief/kenmerk
03-1222
van 2 mei 2003

ons nummer
RZ-2003-925

behandeld door

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 :

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 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.

Gevolgen voor de monumentale waarde: Het plan voorziet in sloop van de griendschuur. Strikt gezien 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 [REDACTED] en [REDACTED] van mijn dienst samen met uw medewerker [REDACTED] 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 [REDACTED] of [REDACTED]
bereikbaar via toestel 318 respectievelijk 437.

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

loc: [REDACTED]

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

1.121228003048

• S6000052.JPG

laap realuise : kwantadyl 99-01

1.121228003069

R207-708



613
060

62.

Rijksdienst voor Archeologie,
Cultuurlandschap en Monumenten
ingekomen

- 6 JUNI 2007

nummer
code

. S6000049.JPG

1,121228003060



Rijksdienst voor Archeologie,
Cultuurlandschap en Monumenten
ingekomen

- 6 JUNI 2007

nummer
code



Rijksdienst voor Archeologie,
Cultuurlandschap en Monumenten
ingekomen

- 6 JUNI 2007

nummer
code



Rijksdienst voor Archeologie,
Cultuurlandschap en Monumenten
ingekomen

- 6 JUNI 2007

nummer
code

613-064
2006200

63.

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

Geachte [REDACTED],

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 [REDACTED].
Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,
[REDACTED]

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.

1.121228003050

Van: [REDACTED]
 Verzonden: woensdag 20 juni 2007 10:53
 Aan: [REDACTED]
 CC: [REDACTED]
 Onderwerp: FW: hooghuys lage zwaluwe

[REDACTED], is dit wat voor de erfgoedinspectie?

[REDACTED]

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

Van: [REDACTED]
 Verzonden: dinsdag 19 juni 2007 9:47
 Aan: [REDACTED]
 CC: [REDACTED]
 Onderwerp: FW: hooghuys lage zwaluwe

Beste [REDACTED]

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.

[REDACTED] 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,

[REDACTED]

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

Van: [REDACTED]
 Verzonden: maandag 18 juni 2007 14:37
 Aan: [REDACTED]
 Onderwerp: RE: hooghuys lage zwaluwe

Geachte [REDACTED],

Ik heb een en ander inmiddels besproken met [REDACTED] die inmiddels een aanvraag voor een monumentenvergunning in behandeling heeft genomen. Zij zal op korte termijn met [REDACTED] kontakt 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,

[REDACTED]

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

Van: [REDACTED]
 Verzonden: woensdag 6 juni 2007 15:33

Aan: [REDACTED]
Onderwerp: hooghuys lage zwaluwe

Geachte [REDACTED],

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 [REDACTED]. [REDACTED] 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 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 [REDACTED] 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 [REDACTED] 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,

[REDACTED]

[REDACTED]

FW: hooghuys lage zwaluwe

pag

613-064
25062007

65.

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 25 juni 2007 11:44

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: hooghuys lage zwaluwe

Hoi [REDACTED]

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 [REDACTED] van de gemeente Drimmelen aanwezig. Die heeft vervolgens de overige akties in gang gezet.

Groet en succes ermee,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 25 juni 2007 10:46

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: hooghuys lage zwaluwe

Dag [REDACTED]

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, [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: ma 25-6-2007 10:33

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: FW: hooghuys lage zwaluwe

Hoi [REDACTED]

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,

26-6-2007

1.121228003064

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

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 21 juni 2007 17:07
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: hooghuys lage zwaluwe

Geachte [REDACTED]

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 langsgereden 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 [REDACTED] afspraken gemaakt om de hoofdspanten 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,

[REDACTED]
[REDACTED]

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

Van: [REDACTED] [mailto:[REDACTED]@Racm.nl]
Verzonden: maandag 18 juni 2007 14:37
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: hooghuys lage zwaluwe

26-6-2007

1.121228003065

Geachte [REDACTED]

Ik heb een en ander inmiddels besproken met [REDACTED] die inmiddels een aanvraag voor een monumentenvergunning in behandeling heeft genomen. Zij zal op korte termijn met [REDACTED] 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,

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

Van: [REDACTED] [mailto:[REDACTED]]
Verzonden: woensdag 6 juni 2007 15:33
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: hooghuys lage zwaluwe

Geachte [REDACTED]

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 [REDACTED] [REDACTED] 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 boordeeld 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 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 [REDACTED] 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 [REDACTED] 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,

26-6-2007

1,121228003066

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

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.

1.121228003067

613
190

66.

PARAF

1.121228003076

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

AFSCHRIFTEN AAN	Pandsdossier idem
	Overig [redacted]





615-005
2507 2007

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

Ons kenmerk
RZ-2007-708

Uw brief/kenmerk
5 juni 2007
07-uit02861

Behandeld door



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 waarderen 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 rachels 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,



drs. A. de Vries



K O P I E

Utrecht-Gooi
kantoor Amersfoort

68.

> Postbus 4050

3800 EB Amersfoort

Telefoon 0800 - 0543

Telefax (033) 450 54

Bureau monumentenpanden

Datum

30 september 2008

Uw kenmerk

Kenmerk

BBM-50/2008-1-00642

Betreft

Onderhouds- of restauratiekosten monumentenpand:
Nieuwlandsedijk 79 - 81 te Lage Zwaluwe

Geachte [REDACTED]

Uw verzoek om vaststelling van de fiscale gevolgen van voorgenomen onderhouds- of restauratiewerkzaamheden is op 9 september 2008 in behandeling genomen. Volgens de overgelegde bescheiden zijn de totale kosten van de werkzaamheden begroot op € 23.388 (incl. BTW).

De kosten van restauratiewerkzaamheden zijn onder te verdelen in kosten van verbetering en kosten van onderhoud. Alleen de onderhoudskosten kunnen aftrekbaar zijn. Uiteraard moet voor aftrek aan de overige (wettelijke) voorwaarden worden voldaan. Naar mijn oordeel zijn de totale kosten van voorgenomen werkzaamheden ad. € 23.388 aan te merken als aftrekbare onderhoudskosten.

De onderhoudskosten moeten nog worden verminderd met de ontvangen of toegezegde subsidies, die verband houden met de onderhoudskosten. Ook geldt er een niet aftrekbare drempel.

Voor het moment van aftrek van onderhoudskosten verwijs ik u naar artikel 3.147 Wet Inkomstenbelasting 2001 (jaar waarin zij betaald of verrekend zijn, door u ter beschikking zijn gesteld of rentedragend zijn geworden). De inspecteur van de Belastingdienst die uw aangifte inkomstenbelasting behandelt zal het voorgaande honoreren, tenzij hij constateert dat bij de uitvoering van de werkzaamheden is afgeweken van het door mij beoordeelde restauratieplan of als blijkt dat de door u aangevoerde feiten en omstandigheden onjuist zijn. De vaststelling van het bedrag aan onderhoudskosten geldt onder het voorbehoud van wijziging van wet en regelgeving, alsmede jurisprudentie.

Deze brief heeft het karakter van een mededeling en is dus niet een voor bezwaar en beroep vatbare beschikking. Voor meer informatie kunt u mij bereiken op doorkiesnummer 033-4505464.

Hoogachtend,

namens de inspecteur

Belastingdienst/Utrecht-Gooi/kantoor Amersfoort

Rijksdienst voor Archeologie,
Cultuurlandschap en Monumenten
Ingekomen

10 OKT. 2008

nummer
code

69.



























Van: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Aan: [Postzaken](#)
Onderwerp: Voorstel voor aanwijzen of afvoeren van een rijksmonument
Datum: woensdag 22 september 2021 16:47:55

Datum: Sep 22, 202 4:47:48 PM

Uw contactgegevens

Naam [REDACTED]
Adres [REDACTED]
Postcode [REDACTED]
Plaats [REDACTED]
E-mail [REDACTED]

Gegevens object

Mijn voorstel heeft Een onroerende zaak
betrekking op:

Mijn voorstel is Af te voeren
om dit monument:

Monumentnummer 5 0855

Adres/locatie Nieuwlandsedijk 79

Plaats Lage Zwaluwe

Gemeente Drimmelen

Functie eigenaar

**Bouwdatum,
periode of
aanlegdatum** na 885

**Kadastrale
gegevens** 2000/44

Coördinaten ?

**Korte beschrijving
van het object** Betreft schuur achter woonhuis

Toelichting op het De schuur heeft geen enkel historische monumentale waarde De

**waarom van uw
voorstel** enige historische onderdelen zijn 2 buiten muren 2 stempels en draagbalk Alle overige onderdelen zijn niet historisch of monumentaal

Foto's en bijlagen

Foto of bijlage 202_0922_7[] .jpg

Foto of bijlage

Akkoordverklaring Ik heb gelezen en begrepen wat er met mijn persoonsgegevens wordt gedaan

referringWebsite <https://www.cultureelerfgoed.nl/>

22-11-2021

71.

From: [REDACTED] 10.2.e
Sent: dinsdag 28 september 2021 10:14
To: [REDACTED]
Subject: Re: voorstel afvoering Lage Zwaluwe 510855

Hoi [REDACTED] en [REDACTED],

In Proza vond ik wel een -al wat ouder - advies over een wijzigingsplan voor de schuur, waarin ook sprake is van toevoeging van ramen. Misschien is dat plan pas recent in uitvoering... Maar misschien ligt het anders. Voor nu niet aan de orde, maar ik zal de gemeente t.z.t. wel eens vragen hoe het gaat met het erfgoed aan de dijk. Is immers ook nog eens beschermd gezicht.

Groet, [REDACTED] 10.2.e

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 27 sep. [REDACTED] 17:01 heeft [REDACTED] [REDACTED] <[REDACTED]@cultureelerfgoed.nl> het volgende geschreven:

Hoi [REDACTED],

Ik ben het er ook mee eens. Griendschuren zijn ook nog eens zeldzaam.

Het gekke is, dat de eigenaar, [REDACTED], voorzitter is van de Brabantse boerderijenstichting en Brabants Heem. De aanwijzing heeft pas in 1999 plaatsgevonden, er is een foto uit die tijd: <https://beeldbank.cultureelerfgoed.nl/rce-mediabank/detail/96b675eb-50d2-ca8d-3c16-38c82b2826e3/media/d092f675-2901-0c40-4fc9-5520a332cd67?mode=detail&view=horizontal&q=nieuwlandsedijk&rows=1&page=3>. En als ik dan op streetsmart kijk, dan heeft hij de vensters en de deur er zelf in laten zetten:

<image001.jpg>

Hij is in elk geval al een aantal jaren eigenaar. Maar het is opmerkelijk dat iemand die zoveel zorg heeft voor agrarisch erfgoed, zijn eigen erfgoed dan zelf verbouwd en wil laten afvoeren. Vreemd.

Groet, [REDACTED]

Van: [REDACTED] 10.2.e <[REDACTED]@cultureelerfgoed.nl>
Verzonden: maandag 27 september 2021 15:24
Aan: [REDACTED] 10.2.e <[REDACTED]@cultureelerfgoed.nl>
CC: [REDACTED], [REDACTED] <[REDACTED]@cultureelerfgoed.nl>
Onderwerp: RE: voorstel afvoering Lage Zwaluwe 510855

Hallo [REDACTED],

Ik ben het eens met jouw beoordeling. Met name de relatie met het woonhuis (en de situering van het geheel aan Nieuwlandsedijk en Onderstraat) geeft een meerwaarde aan deze schuur.

Voldoende monumentale waarden aanwezig om te handhaven.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] 10.2.e [REDACTED]

22-11-2021

Adviseur architectuurhistorie

.....
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap
Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Smallepad 5 | 3811 MG |
Postbus 1600 | 3800 BP | Amersfoort
.....

T 10.2.e

M 10.2.e

F 10.2.e

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

Van: 10.2.e <10.2.e@cultureelerfgoed.nl>

Verzonden: maandag 27 september 2021 14:22

Aan: 10.2.e <10.2.e@cultureelerfgoed.nl>;
<10.2.e@cultureelerfgoed.nl>

Onderwerp: voorstel afvoering Lage Zwaluwe 510855

Hallo Daniëlle en

Ik heb een voorstel ontvangen voor het afvoeren van een griendschuur in Lage Zwaluwe. Zie bijlagen. Het lijkt mij dat hier nog voldoende monumentale waarden overeind staan maar. Zijn jullie het ermee eens dat we dit niet gaan afvoeren?

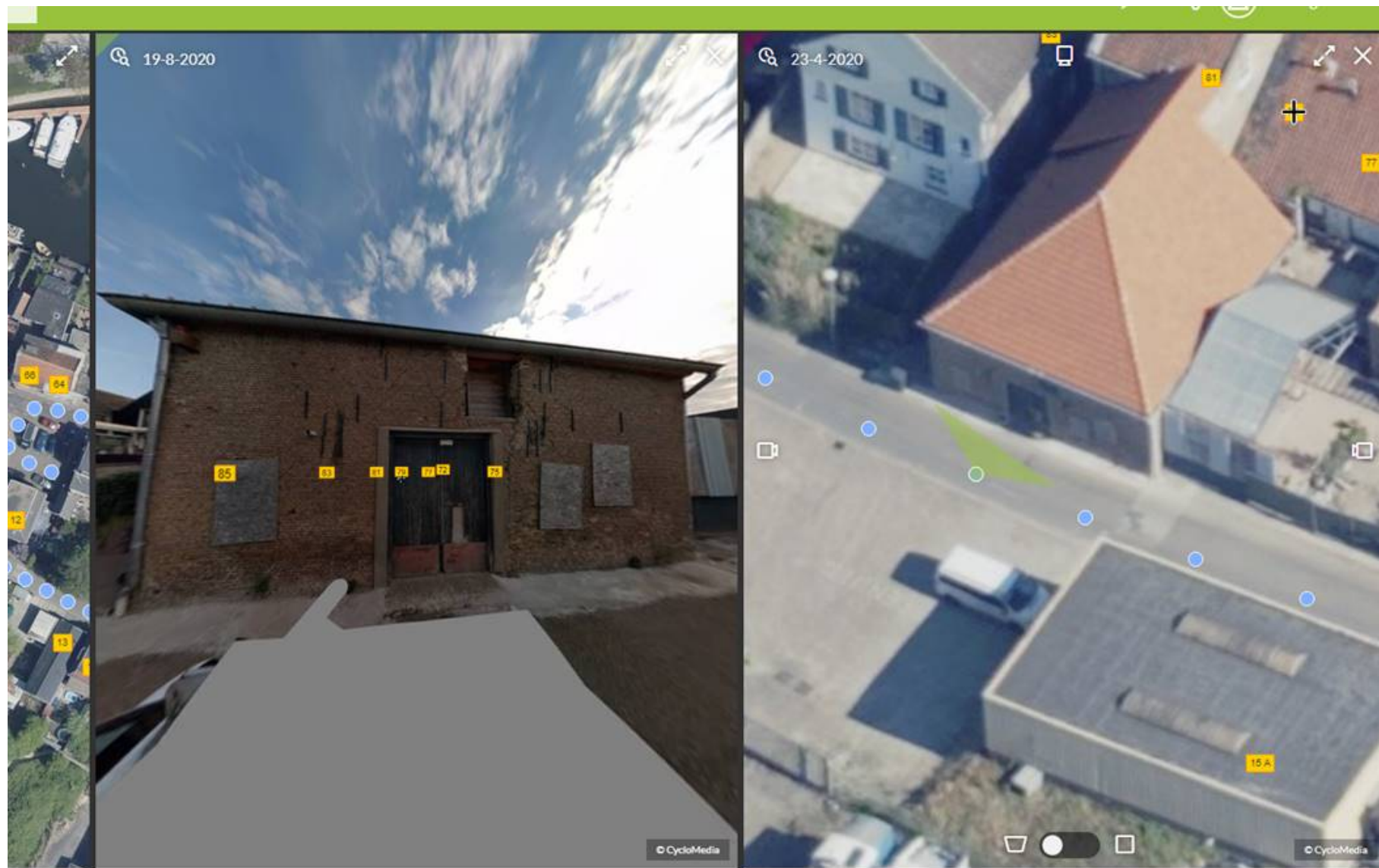
Met vriendelijke groet,

Postcode Privacy

.....
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap
Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Smallepad 5 | 3811 MG | Amersfoort |
Postbus 1600 | 3800 BP | Amersfoort
.....

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

Woensdagmiddag en vrijdagmiddag ben ik afwezig
.....



24-11-2021

72

From: [REDACTED]
Sent: dinsdag 28 september 2021 14:55
To: [REDACTED]
Subject: reactie op voorstel Lage Zwaluwe
Attachments: Lage Zwaluwe, Nieuwlandsedijk 79 [REDACTED] reactie.docx

Hallo [REDACTED]

Hierbij een reactie op een voorstel tot afvoeren. In overleg met [REDACTED] en [REDACTED] wijzen we het voorstel af. Graag jouw bericht of je akkoord bent met de brief.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]

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

Smallepad 5 | 3811 MG | Amersfoort |
Postbus 1600 | 3800 BP | Amersfoort

.....
[REDACTED]@cultureelerfgoed.nl
www.cultureelerfgoed.nl

Woensdagmiddag en vrijdagmiddag ben ik afwezig

.....

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

> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort



Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort

Contactpersoon

[Redacted]
[Redacted]@cultureelerfgoed.nl

Onze referentie

[Redacted]

Uw referentie

Uw e-mail
22 september 2021

Datum
Betreft Voorstel tot afvoering griendschuur bij het woonhuis
met rijksmonumentnummer 510855

Geachte [Redacted],

Met belangstelling heb ik kennis genomen van uw bericht van 22 september 2021 waarmee u voorstelt om de griendschuur bij het woonhuis aan de Nieuwlandsedijk 79 te schrappen als rijksmonument. Ik ga niet op uw voorstel in. Dat licht ik hieronder graag nader toe.

De status van rijksmonument houdt in dat ik bijzondere waarden toeken aan de grienschuur. Alleen bij hoge uitzondering start ik een afvoeringsprocedure naar aanleiding van een voorstel.

Bij het geheel of gedeeltelijk schrappen van een rijksmonument uit het rijksmonumentenregister neem ik de waarderingscriteria als uitgangspunt. Deze criteria staan gepubliceerd op de website www.cultureelerfgoed.nl. Daarnaast kijk ik of de waarden die oorspronkelijk de reden waren om de schuur aan te wijzen als rijksmonument nog steeds bestaan. Die waarden zijn in het geval van het woonhuis én de griendschuur te lezen in de omschrijving onder het kopje "waardering".

Dat monumenten in de loop van hun bestaan aanpassingen en wijzigingen doormaken is een logisch gevolg van hun gebruik. Als dit op een zorgvuldige manier wordt gedaan die past bij de monumentale waarden, hoeft dit niet te betekenen dat de aanpassingen een reden zijn tot afvoering van het rijksmonument. Bovendien is de ouderdom van de bouwmaterialen niet de enige reden tot aanwijzing. Ook de zeldzaamheid van griendschuren en de ligging aan de Nieuwlandsedijk in combinatie met het woonhuis zijn een reden geweest voor de aanwijzing als rijksmonument en maken onderdeel uit van de monumentale waarden.

Ik ben van mening dat de griendschuur van voldoende monumentale waarde is en dat afvoering niet aan de orde is.

Wellicht ten overvloede maak ik u er op attent dat de gehele onroerende zaak onder de bescherming als rijksmonument valt, inclusief interieuronderdelen zoals trappen, balklagen, wandafwerkingen en vloeren.

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

A.M.A. (Mariëtte) Pennarts-Pouw
hoofd regio Midden-Zuid



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

Behoort bij
Betreft



Datum

Brief opgesteld door



paraf

Medeparaaf

Eindparaaf regiohoofd

Afschriften aan



24-11-2021

73.

From: [REDACTED]
Sent: woensdag 6 oktober 2021 16:38
To: InfoDesk
Subject: RE: Er is een vraag voor je binnengekomen bij de InfoDesk, nr. M2110 0095

Hallo,

Deze call kan worden afgesloten. Meneer krijgt deze week een brief hierover. En aangezien we nog ruim binnen de termijn zitten begrijp ik niet goed waarom hier door hem zoveel druk achter wordt gezet.

Groeten, 10.2.e

Van: info@cultureelerfgoed.nl <info@cultureelerfgoed.nl>
Verzonden: woensdag 6 oktober 2021 16:28
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@cultureelerfgoed.nl>
Onderwerp: Er is een vraag voor je binnengekomen bij de InfoDesk, nr. M2110 0095

Beste 10.2.e,

Bij de InfoDesk is een vraag voor je binnengekomen. Zie onderin de details van de vraag.

Graag verzoeken we je het antwoord binnen 5 werkdagen naar ons te sturen **door te antwoorden op deze email**. Zou je daarbij het onderwerp van de email niet willen aanpassen? Dan kunnen wij jouw reactie gemakkelijker aan de juiste vraag koppelen.

.....

Eventueel een toelichting van InfoDesk:

.....

Vraag:
06-10-2021 16:26 Mailimport:
Afzender: [REDACTED]
Datum verzonden: 6-okt-2021 16:23
Naar: info@cultureelerfgoed.nl
Onderwerp: Aanvraag tot afvoer met kenmerk , zaaknummer [REDACTED]

Geachte mevrouw, heer,

N.a.v. de onderstaande zaak met nr. [REDACTED] verzoek ik mij op korte termijn te berichten op welke wijze de procedure m.b.t. de afvoer van de schuur achter de woning van de rijksmonumentenlijst zal gaan verlopen, en wie intern de aan te spreken persoon is.

Inmiddels heeft de gemeente Drimmelen eveneens gesteld dat de schuur geen bijzondere waarde heeft.

Met dank voor een spoedig bericht.

Hartelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]

24-11-2021

[REDACTED]
Van: No-reply <noreply@ocw.local>

Verzonden: maandag 27 september 2021 11:07

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Ontvangstbevestiging van uw aanvraag met kenmerk , zaaknummer [REDACTED]

Geachte heer, mevrouw,

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) heeft uw poststuk met kenmerk op 27 september 2021 ontvangen.

Uw aanvraag is bij ons geregistreerd onder zaaknummer [REDACTED]. U wordt verzocht naar dit nummer te verwijzen bij elk contact hierover.

Met vragen kunt u ons bereiken via het e-mailadres postzaken@cultureelerfgoed.nl of via telefoonnummer 033-4217777.

Met vriendelijke groet,

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Deze e-mail is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend.

.....

Gegevens van de aanvrager

Naam: [REDACTED]

Telefoonnummer:

Email: [REDACTED]

Alvast bedankt!

Groet,

[REDACTED]

InfoDesk



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

74.

> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort



Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort

Contactpersoon

[Redacted]@cultureelerfgoed.nl

Onze referentie

[Redacted]

Uw referentie

Uw e-mail

22 september 2021

Datum 07 oktober 2021
Betreft Voorstel tot afvoering griendschuur bij het woonhuis
met rijksmonumentnummer 510855

Geachte [Redacted],

Met belangstelling heb ik kennis genomen van uw bericht van 22 september 2021 waarmee u voorstelt om de griendschuur bij het woonhuis aan de Nieuwlandsedijk 79 te schrappen als rijksmonument. Ik ga niet op uw voorstel in. Dat licht ik hieronder graag nader toe.

De status van rijksmonument houdt in dat ik bijzondere waarden toeken aan de griendschuur. Alleen bij hoge uitzondering start ik een afvoeringsprocedure naar aanleiding van een voorstel.

Bij het geheel of gedeeltelijk schrappen van een rijksmonument uit het rijksmonumentenregister neem ik de waarderingscriteria als uitgangspunt. Deze criteria staan gepubliceerd op de website www.cultureelerfgoed.nl. Daarnaast kijk ik of de waarden die oorspronkelijk de reden waren om de schuur aan te wijzen als rijksmonument nog steeds bestaan. Die waarden zijn in het geval van het woonhuis én de griendschuur te lezen in de omschrijving onder het kopje "waardering".

Dat monumenten in de loop van hun bestaan aanpassingen en wijzigingen doormaken is een logisch gevolg van hun gebruik. Als dit op een zorgvuldige manier wordt gedaan die past bij de monumentale waarden, hoeft dit niet te betekenen dat de aanpassingen een reden zijn tot afvoering van het rijksmonument. Bovendien is de ouderdom van de bouwmaterialen niet de enige reden tot aanwijzing. Ook de zeldzaamheid van griendschuren en de ligging aan de Nieuwlandsedijk in combinatie met het woonhuis zijn een reden geweest voor de aanwijzing als rijksmonument en maken onderdeel uit van de monumentale waarden.

Ik ben van mening dat de griendschuur van voldoende monumentale waarde is en dat afvoering niet aan de orde is.

Wellicht ten overvloede maak ik u er op attent dat de gehele onroerende zaak onder de bescherming als rijksmonument valt, inclusief interieuronderdelen zoals trappen, balklagen, wandafwerkingen en vloeren.

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



A.M.A. (Mariëtte) Pennarts-Pouw
hoofd regio Midden-Zuid

24-11-2021

75.

From: [REDACTED]
Sent: donderdag 7 oktober 2021 12:59
To: [REDACTED]
Subject: RE: InfoDesk, nr. M2110 0095 over griendschuur Lage Zwaluwe

Dank je wel voor het informeren [REDACTED],

K zal er bij de gemeente eens naar vragen.

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@cultureelerfgoed.nl>
Verzonden: donderdag 7 oktober 2021 12:54
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@cultureelerfgoed.nl>; [REDACTED]@cultureelerfgoed.nl>
Onderwerp: InfoDesk, nr. M2110 0095 over griendschuur Lage Zwaluwe

Hallo [REDACTED] en [REDACTED]

Vandaag gaat de brief uit voor de griendschuur in Lage Zwaluwe. Voor jullie ter info: onderstaand bericht kreeg ik gisteren. Ik heb er niet op gereageerd en de Infodesk aangegeven dat de call kan worden afgesloten omdat er een brief uitgaat maar ik vind de toon en inhoud (en kennelijk de houding van de gemeente) nogal opmerkelijk. Ik stuur het door voor het geval jullie hier iets mee willen.

Groeten, [REDACTED]

Van: info@cultureelerfgoed.nl <info@cultureelerfgoed.nl>
Verzonden: woensdag 6 oktober 2021 16:28
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@cultureelerfgoed.nl>
Onderwerp: Er is een vraag voor je binnengekomen bij de InfoDesk, nr. M2110 0095

Beste [REDACTED],

Bij de InfoDesk is een vraag voor je binnengekomen. Zie onderin de details van de vraag.

Graag verzoeken we je het antwoord binnen 5 werkdagen naar ons te sturen **door te antwoorden op deze email**. Zou je daarbij het onderwerp van de email niet willen aanpassen? Dan kunnen wij jouw reactie gemakkelijker aan de juiste vraag koppelen.

.....
Eventueel een toelichting van InfoDesk:

.....
Vraag:
06-10-2021 16:26 Mailimport:
Afzender: [REDACTED]
Datum verzonden: 6-okt-2021 16:23
Naar: info@cultureelerfgoed.nl
Onderwerp: Aanvraag tot afvoer met kenmerk , zaaknummer [REDACTED]

Geachte mevrouw, heer,

N.a.v. de onderstaande zaak met nr. [REDACTED] verzoek ik mij op korte termijn te berichten op welke wijze de

24-11-2021

procedure m.b.t. de afvoer van de schuur achter de woning van de rijksmonumentenlijst zal gaan verlopen, en wie intern de aan te spreken persoon is.

Inmiddels heeft de gemeente Drimmelen eveneens gesteld dat de schuur geen bijzondere waarde heeft.

Met dank voor een spoedig bericht.

Hartelijke groet,



Van: No-reply <noreply@ocw.local>

Verzonden: maandag 27 september 2021 11:07

Aan: 

Onderwerp: Ontvangstbevestiging van uw aanvraag met kenmerk , zaaknummer 

Geachte heer, mevrouw,

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) heeft uw poststuk met kenmerk op 27 september 2021 ontvangen.

Uw aanvraag is bij ons geregistreerd onder zaaknummer . U wordt verzocht naar dit nummer te verwijzen bij elk contact hierover.

Met vragen kunt u ons bereiken via het e-mailadres postzaken@cultureelerfgoed.nl of via telefoonnummer 033-4217777.

Met vriendelijke groet,

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Deze e-mail is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend.

.....

Gegevens van de aanvrager

Naam: o.strouken

Telefoonnummer:

Email: 

Alvast bedankt!

Groet,



InfoDesk