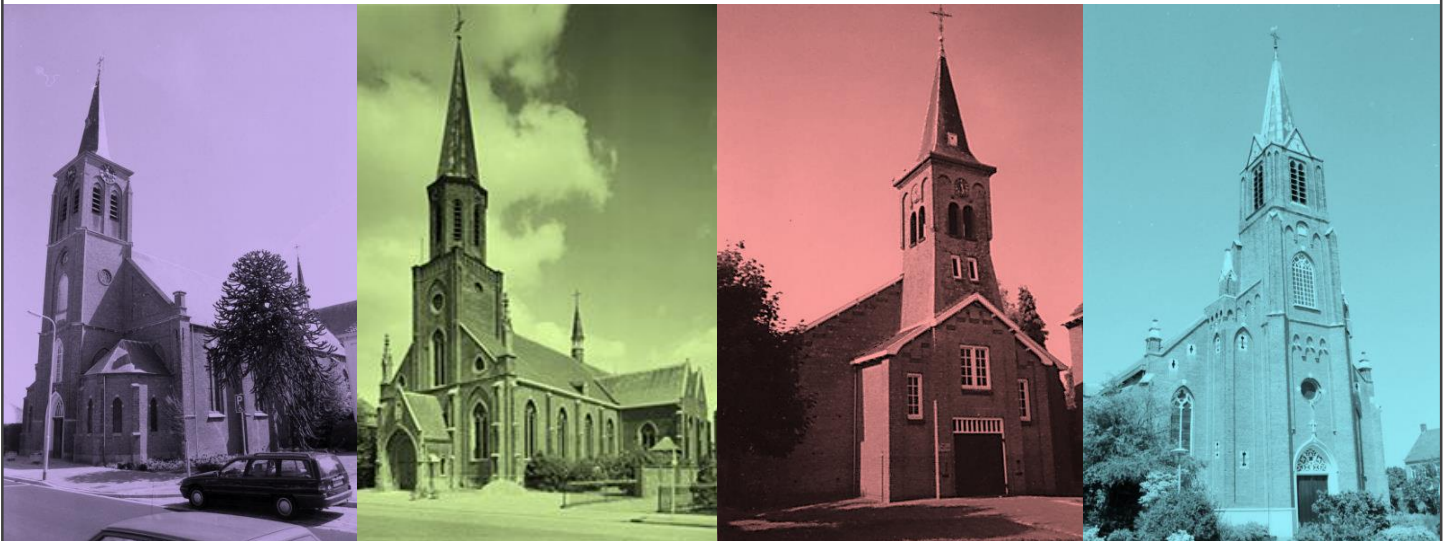


Onderzoeksrapport deel 1: rapport

Herbestemmingsmogelijkheden voor de leegstaande kerken in de gemeente Hulst



Auteur:	Kelly de Bouvré	Semester:	Semester 8, 2015/2016
Studentnummer:	62990	Plaats van uitgave:	Vlissingen
School:	HZ University of Applied Sciences	Stage bedrijf:	Gemeente Hulst
Opleiding:	Bouwkunde	Datum:	20/06/2016

Onderzoeksrapport deel 1: rapport

Herbestemmingsmogelijkheden voor de leegstaande kerken in de gemeente Hulst

HZ University of Applied Sciences

Contactpersoon: A. Blankenstijn
Adres: Edisonweg 4
4382 NW Vlissingen
Postbus 364
4380 AJ Vlissingen
Telefoon:
Email: Blan0015@hz.nl



Gemeente Hulst – Wonen & Werken

Contactpersoon: S. Fassaert
Adres: Grote Markt 21
4561 EA Hulst
Postbus 49
4560 AA Hulst
Telefoon: 0114 - 389284
Email: S.fassaert@gemeentehulst.nl



Auteur: Kelly de Bouvré
Studentnummer: 62990
School: HZ University of Applied Sciences
Opleiding: Bouwkunde
Semester: Semester 8, 2015/2016

Plaats van uitgave: Vlissingen
Stage bedrijf: Gemeente Hulst
Stage begeleider: A. Blankenstijn
Datum: 20/06/2016
Versie: 1

Samenvatting

De gemeente Hulst kampt met een probleem, wat vele gemeenten kennen; de kerken komen leeg te staan. Door het afnemen van de opkomst voor o.a. de kerkdiensten, het afnemen van de inkomsten en de oplopende onderhoudskosten, heeft het bisdom besloten een aantal kerken binnen de gemeente Hulst te sluiten. Hierbij gaat het om de kerken in Graauw, Sint Jansteen, Terhole en Vogelwaarde. De verwachting is dat er meerdere kerken zullen volgen. Om er voor te zorgen dat de kerken niet te maken krijgen met verval d.m.v. lekkages, ongedierte en vandalisme, wordt er gezocht naar nieuwe bestemmingen voor de kerken. Deze taak is officieel niet voor de gemeente Hulst, maar de gemeente wilt zich hier graag voor inzetten en meedenken.

De onderhoudskosten zijn in de loop der jaren hoog opgelopen. Voordat de kerken kunnen worden gebruikt voor een nieuwe functie, zal er eerst restauratie moeten plaatsvinden. Dit kan worden gefinancierd door een initiatiefnemer met eigen vermogen, of er kan, indien mogelijk, gebruik worden gemaakt van subsidies. Door de hoogte van kostenpost, zal het moeilijk zijn om dit allemaal terug te verdienen. Er moet dus een goed nagedacht zijn over een terugverdien model. Ook voor de eventuele verdere investeringen voor de nieuwe bestemming.

In dit onderzoek is er gekeken naar de verschillende mogelijkheden die zich voordoen bij leegstand van de kerk; verval, herbestemming en sloop. Hierna is er verder gekeken wat de mogelijkheden zijn wat betreft het herbestemmen van de kerk. Hierbij is gekeken naar de financiële- en bouwkundige mogelijkheden. Verder zijn bestaande plannen van externe partijen bekeken. Om een idee te krijgen voor de nieuwe mogelijke functies, is er contact gezocht met de dorpsraden. Uit dit contact kwam naar voren dat er in de dorpen Sint Jansteen en Vogelwaarde behoefte is aan seniorenwoningen. Ook is er in Sint Jansteen behoefte aan starterswoningen.

Voor drie van de vier kerken is er globaal gekeken naar een nieuwe functie. Voor de andere kerk is er een plan uitgewerkt. Dit wilt zeggen dat er een ontwerp is gemaakt. Voor dit ontwerp zijn schetsplannen, voorlopige ontwerpen en een definitief ontwerp opgesteld. Voor het definitief ontwerp is er dieper ingegaan op de constructie, de bouwkundige onderdelen en het bouwfysische gedeelte. Het definitieve ontwerp is gemaakt voor de kerk in Sint Jansteen. Het betreft starters- en seniorenwoningen. Dit wilt zeggen dat er één ontwerp is gemaakt voor twee verschillende doelgroepen. Voor de kerk in Graauw is er een mogelijke functie bedacht die in contact staat met het land van Saeftinghe, voor de kerk in Terhole is er gekeken naar een referentieproject uit Utrecht, dit betreft één riante woning en voor de kerk in Vogelwaarde zijn de gegevens van de dorpsraad meegenomen; seniorenwoningen.

Voorwoord

Dit onderzoekrapport is geschreven als afstudeeropdracht. De afstudeeropdracht vanuit de Hogeschool Zeeland bestaat uit het uitvoeren van een onderzoek voor een bedrijf. Dit onderzoek moet, in het heden of de toekomst, relevant zijn voor het bedrijf. Vanuit de gemeente Hulst is er het aanbod gekomen een onderzoek te doen naar het herbestemmen van de leegstaande kerken in de gemeente Hulst. Dit is een actueel probleem, waar zo snel mogelijk een oplossing voor moet zien te komen.

Hierbij wil ik graag het stagebedrijf bedanken voor het aanbieden van een stageplek en hun gastvrijheid. Nadrukkelijk wil ik de afstudeerbegeleider vanuit de gemeente, Stefan Fassaert, en vanuit school, dhr. Blankenstijn, bedanken voor alle begeleiding. Verder wil ik graag de parochie bedanken voor hun samenwerking en tot slot wil ik mijn dank uiten naar alle partijen die aan dit onderzoek hebben meegewerkt.

Kelly de Bouvré
Hulst
20-06-2016

Inhoudsopgave

Samenvatting	I
Voorwoord	II
1. Inleiding	1
1.1. Het stagebedrijf	1
1.2. De doelstelling	1
1.3. De onderzoeksvraag & deelvragen	2
1.4. Leeswijzer	2
2. Theoretisch kader	3
2.1. Theorie	3
2.2. Topiclijst	4
2.3. Onderzoeksmethode	4
2.4. Interview	5
2.5. Bestaande gegevens	5
2.6. Observatie	5
2.7. Esthetische aspecten	5
2.8. Dataverwerking	6
3. Methode	7
3.1. Onderzoeksmethode	7
3.2. Begrippen en definities	9
3.3. Meetinstrumenten	9
4. Resultaten	10
4.1. Bestaande situatie v.d. kerken en dorpen	11
4.1.1. Mogelijkheden, risico's en gevolgen bij leegstand	11
4.1.2. Introductie v.d. kerken	14
4.1.3. De ligging v.d. kerken en dorpen	14
4.1.4. Bevolking van de dorpen	15
4.1.5. Bezoek ter plaatse	15
4.2. Stakeholders	16
4.3. Mogelijkheden herbestemming	17
4.3.1. Huidige bouwkundige staat	17
4.3.2. Ruimtelijke oplossingen	18
4.3.3. Referentieprojecten	20
4.3.4. Financiële mogelijkheden	20
4.3.5. Functiemogelijkheden en behoeftes	21

4.3.6.	Eisen Rijksdienst voor Cultureel erfgoed	22
4.3.7.	Bestaande plannen	23
4.3.8.	Ontwikkelingen betreft verkoop/verhuur	23
4.3.9.	Procedure veranderen bestemmingsplan bij herbestemmen	23
4.3.10.	Vergunningsproces bij sloop	24
4.4.	Toepasbare functies	25
4.5.	Ontwerp herbestemming Sint Jansteen	26
4.5.1.	Afmetingen kerk Sint Jansteen	27
4.5.2.	Schetsontwerp	28
4.5.3.	Voorlopig ontwerp	28
4.5.4.	Definitief ontwerp	28
4.5.5.	Bouwkundige uitwerking	29
4.6.	Haalbaarheid van het ontwerp	30
5.	Conclusie, discussie & aanbeveling	31
	Bibliografie	33

1. Inleiding

In het laatste jaar van de opleiding bouwkunde aan de Hogeschool Zeeland moet er een afstudeeronderzoek worden uitgevoerd. Dit onderzoek moet worden uitgevoerd voor een stagebedrijf en het onderzoek moet bruikbaar zijn voor het bedrijf zelf. Tijdens deze stage wordt er 100% van de tijd besteed aan het onderzoek. Aan het eind van de afstudeerperiode wordt er een onderzoeksverslag ingediend en een presentatie verzorgd.

1.1. Het stagebedrijf

De stageplek is aangeboden door de gemeente Hulst. Tot de gemeente Hulst behoren de volgende dorpen en steden: Hulst, Kloosterzande, Sint Jansteen, Clinge, Vogelwaard, Heikant, Nieuw-namen, Graauw, Lamswaarde, Hengstdijk, Terhole, Kapellebrug, Ossensisse, Walsoorden en Kuitaart. Bij de gemeente Hulst loop ik stage in het gemeentehuis op de afdeling wonen en werken. Hiervoor waren dit twee aparte afdelingen namelijk Ruimtelijke Ontwikkeling en Vergunningen. Binnen de nieuwe indeling kunnen de volgende taakvelden worden onderscheiden: ruimtelijke ontwikkeling, volkshuisvesting, economie & toerisme, grondzaken, vergunningen, openbare orde & veiligheid en toezicht & handhaving. Op deze afdeling bereiden de ambtenaren (in opdracht van het college) plannen voor om ze vervolgens voor te leggen bij het college van burgemeester en wethouders. Wanneer het college niet bevoegd is de beslissing te nemen over het plan wordt het plan hierna voorgelegd bij de raadscommissie. Deze geeft er advies over aan de gemeenteraad. De gemeenteraad neemt uiteindelijk het besluit.

1.2. De doelstelling

Voor de afstudeeropdracht wordt er onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om de leegstaande kerken in de gemeente Hulst een nieuwe functie te geven. Op dit moment staan er vier kerken leeg in de gemeente Hulst en de parochie wil hier snel een oplossing voor vinden. De kerken blijven onderhoud vragen en genereren geen inkomsten. De onderhoudskosten lopen zodanig op, dat deze, ondanks de beperkte subsidies vanuit de gemeente, Europa, het rijk en de provincie, niet meer gedekt kunnen worden. Om te voorkomen dat de kerken worden getroffen door verval of vandalisme, is het zaak deze zo snel mogelijk een nieuwe functie te geven. De gemeente Hulst erkent dit 'maatschappelijke probleem'.

De gemeente wenst een doorkijk in de toekomst inzake dit probleem zodat zij indien nodig de parochie kunnen bijstaan met de (beperkte) middelen die zij hebben. Aan de hand van dit onderzoek moet er duidelijk worden wat de verwachtingen zijn in de toekomst voor de leegstaande kerken, welke herbestemmingen de kerken zouden kunnen krijgen en wat verdere eventuele mogelijkheden zouden kunnen zijn. Verder is het de doelstelling om voor één kerk een ontwerp te maken waarvan de haalbaarheid is geanalyseerd. Hierbij gaat het om het ontwerpen en over het nadenken van de materialen, echter zal er niet uitgebreid worden ingegaan op het technische aspect van het ontwerp.

1.3. De onderzoeksvraag & deelvragen

Binnen het onderzoek zal er antwoord worden gegeven op de onderzoeksvraag. De onderzoeksvraag is de centrale vraag en dus de rode lijn van het onderzoek. Aan de hand van de centrale vraag zijn er deelvragen opgesteld. De onderzoeksvraag luidt als volgt:

“Hoe kunnen de leegstaande kerken in de gemeente Hulst worden behouden?”

Bij deze centrale vraag zijn verschillende deelvragen opgesteld. Door deze deelvragen tijdens het onderzoek te beantwoorden, kan er automatisch antwoord worden gegeven op de hoofdvraag. De deelvragen luiden als volgt:

- Wat is de bestaande toestand van de kerk? (bouwkundig, bestemmingsplanmatig)
- Welke stakeholders zijn er?
- Welke mogelijkheden zijn er? (financieel, gebruik, perceel, afnemers)
- Hoe kunnen de nieuwe functies worden toegepast?
- Welk ontwerp is er mogelijk voor één van de kerken?
- Is het ontwerp financieel haalbaar?

1.4. Leeswijzer

Het onderzoeksrapport is zo opgezet dat iedereen het rapport makkelijk kan lezen en begrijpen. Het rapport bevat in totaal vijf hoofdstukken.

Hoofdstuk 1 is de inleiding van het rapport. Hierin wordt duidelijk gemaakt waarom het onderzoek naar het behoud van de leegstaande kerken is uitgevoerd en zijn de onderzoeksvraag met bijbehorende deelvragen opgesteld. Verder is er aangegeven wat de doelstelling is geweest van het onderzoek.

In hoofdstuk 2 is het theoretisch kader opgenomen. Hierin zijn bestaande theorieën over leegstaande kerken en hun toekomst opgenomen. Aan de hand van de theorieën is er gekeken naar de te verwachten uitkomsten van het onderzoek. Ook is in dit hoofdstuk de onderzoeksmethode besproken.

In hoofdstuk 3 is er verder ingegaan op de onderzoeksmethode. Ook zijn er in dit hoofdstuk de belangrijkste begrippen van het onderzoek toegelicht. Verder is er aangegeven welke meetinstrumenten er tijdens dit onderzoek zijn gebruikt.

Hoofdstuk 4 bevat de resultaten die in de loop van het onderzoek zijn verkregen. De resultaten die verkregen zijn, zijn in hoofdstuk 4 samengevat. Voor verdere uitwerkingen van de resultaten wordt er verwezen naar deel 2 van het rapport; bijlages uitwerkingen.

Hoofdstuk 5 is het hoofdstuk discussie waarin de resultaten worden geïnterpreteerd. Samengevoegd met dit hoofdstuk zijn de conclusie en aanbevelingen. Dit hoofdstuk bevat informatie die al eerder in het rapport naar voren is gekomen, maar dit maal wordt de informatie gekoppeld aan de centrale onderzoeksvraag. Ook wordt er in dit hoofdstuk een aanbeveling gedaan aan de opdrachtgever.

2. Theoretisch kader

In dit hoofdstuk wordt er een theorie gegeven over het herbestemmen van leegstaande kerken en de oorzaak van het probleem.

Steeds meer kerken verliezen hun religieuze functie. Soms komt het voor dat een kerk zijn functie kan blijven houden wanneer er een nevenfunctie wordt toegevoegd. Echter, lukt dit niet vaak. Wat het kerkbestuur dan besluit te doen is de kerk te verkopen aan een marktpartij, stichting of gemeente. Tussen 1970 en 2010 zijn in totaal 1340 kerkgebouwen hun functie kwijt geraakt; ze zijn buiten gebruik. Dit komt mede door de terugloop van bezoekers. Van de 1340 kerkgebouwen die hun functie zijn kwijt geraakt, hebben ruim 1000 gebouwen een nieuwe functie gekregen. De overige kerken zijn gesloopt. In 2008 waren er nog 8323 kerken in gebruik. De verwachting is dat dit aantal nog verder drastisch zal afnemen. Zo'n 600 á 700 protestantse en zo'n 400 á 500 rooms-katholieke kerken zullen er de komende jaren sluiten. Dit komt uit op een gemiddelde van twee kerken per week. Doordat er steeds meer kerken vrij komen, wordt het steeds lastiger om een nieuwe passende bestemming te vinden. (erfgoed, 2011)

Liever een herbestemming als sloop is, volgens het bisdom van Haarlem en Rotterdam, de hoofdgedachte bij buurtbewoners van leegstaande kerken. Maar wanneer deze wens van de mensen niet wordt genuanceerd, zal er op termijn een probleem ontstaan. De nieuwe functies die in de kerkgebouwen komen moeten passend zijn. Maar hoeveel concertzalen, bibliotheken en of boekhandels heeft een dorp of stad nodig? Het gene waar de vraag vrijwel altijd groot naar blijft zijn woningen, maar bij het toepassen van een woonfunctie hebben vaak veel invloed op de maatschappelijke, culturele en iconografische* waarden van het gebouw. Bij het herbestemmen tot kantoren speelt dit minder een rol, maar anderen vinden deze functie weer te commercieel. Met deze gegevens in gedachte, is de volgende vraag hoe omvangrijk de groep potentiële gebruikers is. (Belvedere, 2008)

* = Iconografie is een tak van de kunstgeschiedenis en houdt het bestuderen en beschrijven in van onderwerpen in de beeldende kunst. De iconografie gaat in op de diepere betekenis van het onderwerp en de details van een kunstwerk. Dit kan gaan om duidelijk aanwezige voorstellingen zoals: die man aan het kruis is Christus (Iconografie, 2015)

2.1. Theorie

Omdat het een heel gericht onderzoek is, kan er nog geen uitspraak worden gedaan over de uitkomst. Het hangt van veel verschillende factoren af hoe de kerken kunnen worden 'gered'. Natuurlijk zijn er voldoende referentieprojecten, alleen bevinden veel van deze projecten zich in grotere steden. Het herbestemmen van kerken in grotere steden heeft als voordeel dat er veel meer vraag is naar bepaalde functies. In dit geval gaat het om kerken in kleine dorpjes waar vaak alles aanwezig is wat men wenst. Ook zal de nieuwe functie de investeringskosten moeten terugbetalen. Daarnaast zullen ook de onderhoudskosten moeten worden gedekt. Dit wordt erg moeilijk wanneer er de doelgroep niet erg groot is. Als hypothese wordt gesteld dat de kerken kunnen worden behouden wanneer er een functie wordt gevonden die bijdraagt aan de gemeenschap. Of alle kerken of zelfs nog maar één kerk hier aan zal kunnen voldoen, is een andere vraag. Hierover kan nog geen uitspraak worden gedaan.

2.2. Topiclijst

Om het onderzoek te kunnen beginnen, is er een topiclijst opgesteld. In deze topiclijst staan steekwoorden die belangrijk zijn tijdens het onderzoek.

Tabel 1 Topiclijst

Topiclijst	
Herbestemmen	Herbestemmen betekend in het kader van het onderzoek een nieuwe bestemming gegeven aan de kerken. De kerk krijgt hiermee dus een nieuwe functie
Bestaande toestand	Met de bestaande toestand wordt de toestand van de kerk zoals het nu is bedoeld. Hierbij gaat het om de bouwkundige staat van de kerken, de afmetingen, de kenmerken, de bestemming en de faciliteiten die het nu heeft
Stakeholders	Groepen of individuen die in meer of mindere mate zeggenschap hebben of zich toe zeggen
Subsidies	financiële steun die de overheid of stichtingen verstrekt om een persoon of een instelling in staat te stellen een bepaalde, vaak culturele, activiteit te organiseren of te onderhouden*
Afnemers	Partijen of particulieren die de kerk (oorspronkelijk of herbestemd) willen kopen
Mogelijkheden	De mogelijkheden worden onderverdeeld in financiële en bouwkundige mogelijkheden. Onder financiële mogelijkheden worden subsidies en mogelijke verkoopmogelijkheden bedoeld. Onder de bouwkundige mogelijkheden wordt er verstaan welke mogelijkheden er zijn op bouwkundig gebied. Welke functies kunnen er in komen, kan er worden verbouwd/aangebouwd/bijgebouwd. Ook worden de mogelijkheden van het perceel bekeken.
Ontwerp	Voor een van de leegstaande kerken in de gemeente Hulst wordt er een ontwerp gemaakt voor de mogelijke herbestemming.

* (Juridischwoordenboek, sd)

2.3. Onderzoeksmethode

Tijdens het onderzoek is er gewerkt volgens een stappenplan. Zo wordt er stap voor stap toegewerkt naar het eindresultaat. Het stappenplan is gegeven in hoofdstuk 3. In dit stappenplan komt duidelijk naar voren wat er onderzocht gaat worden. Zo is duidelijk dat er gekeken gaat worden naar de financiële en bouwkundige mogelijkheden. Door alle gegevens bij elkaar te leggen kan er een conclusie worden getrokken en een aanbeveling worden gedaan.

Om de geldigheid van de onderzoeksresultaten te bevorderen wordt er tijdens dit onderzoek gebruik gemaakt van triangulatie, audit trail, peer debriefing, member checking en negatieve caseanalyse. Deze termen worden hieronder verder toegelicht.

Triangulatie

Bij een onderzoek is het belangrijk dat er zoveel mogelijk databronnen worden gebruikt. Hierdoor wordt de geldigheid van het resultaat vergroot. Triangulatie wilt zeggen dat er een punt wordt bekeken vanuit verschillende perspectieven. Tijdens dit onderzoek is het dus van belang dat er niet alleen door de onderzoeker

wordt gekeken naar verschillende mogelijkheden, maar dat er ook door anderen naar wordt gekeken. Bij dit onderzoek wordt hier aan voldaan doordat de stagebegeleider van school en van het stagebedrijf mee hebben gekeken en mee hebben gedacht naar de mogelijkheden.

Audit trail

Het is tijdens een onderzoek belangrijk dat er een logboek wordt bijgehouden. Hierin kan bijvoorbeeld worden bijgehouden wanneer je met iemand hebt gesproken of wanneer je bepaalde gegevens heb opgehaald. Het moet duidelijk zijn hoe er aan bepaalde informatie wordt gekomen. Voor dit onderzoek is er een logboek bijgehouden met daarin de datums en resultaten van de vergaderingen / overleggen. Dit logboek is opgenomen in de bijlages in deel 3 van dit rapport.

Peer debriefing

Bij een onderzoek is het belangrijk dat er ook een frisse blik op het onderzoek wordt gegeven. Dit is bij dit onderzoek van toepassing. De begeleidende stagedocent en begeleider vanuit het stagebedrijf hebben meerdere malen hun visie op het onderzoek gegeven.

Member checking

Bij een onderzoek is het belangrijk dat tussentijdse resultaten worden gecontroleerd door betrokkenen. In dit geval zijn tussentijdse resultaten besproken met de stagedocent van school en de begeleider vanuit het stagebedrijf. Ook hebben er ter controle gesprekken/vergaderingen plaatsgevonden met mensen van de rijksdienst en stichting cultureel erfgoed zeeland (SCEZ).

Negatieve caseanalyse

Voor het onderzoek is het van belang dat de onderzoeker niet zijn of haar gelijk wilt halen, maar iets echt wilt onderzoeken zonder zijn of haar eigen mening door te zetten. Bij dit onderzoek is de valkuil aanwezig dat de eigen mening van de onderzoeker wordt doorgedrukt. Nu zijn er voldoende naaste partijen waarmee er overlegt moet worden, dus zal dit niet heel snel voorkomen.

2.4. Interview

Voor dit onderzoek zullen er diverse gesprekken en vergaderingen worden gevoerd. Dit zal met de betrokken partijen gebeuren, zoals de rijksdienst, de gebouwencommissie van de parochie en initiatiefnemers.

2.5. Bestaande gegevens

Voor dit onderzoek wordt er veelvuldig gebruik gemaakt van bestaande gegevens. Hierbij gaat het om:

- Bestemmingsplannen
- Inspectierapporten
- Gearchiveerde documenten

2.6. Observatie

Ter observatie wordt er een bezoek gebracht aan de vier kerken. Dit zodat er kan worden vastgesteld welke kerk zich het beste leent voor deze opdracht. Deze kerk zal dan ook verder worden uitgewerkt.

2.7. Esthetische aspecten

Wanneer er met een onderzoek wordt begonnen, moeten er esthetische afspraken worden gemaakt met de betrokkenen personen. Dit zijn in dit geval de stage begeleider van de gemeente Hulst, Stefan Fassaert, en de voorzitter en secretaris van de parochie Heilige Maria Sterre Der Zee. Om het onderzoek te mogen uitvoeren, moeten de volgende vragen positief te beantwoorden zijn:

- Doen de respondenten vrijwillig aan het onderzoek mee?
Ja. De respondenten doen in dit geval vrijwillig mee aan het onderzoek.
- Wordt er aan de respondenten van tevoren duidelijk uitgelegd wat het doel en de werkwijze van het onderzoek is?
Ja. Het onderzoek is in opdracht van de respondenten. Er wordt dus duidelijk overlegd met de respondenten wat zij verwachten van het onderzoek.
- Worden de gegevens van de respondenten vertrouwelijk, maar het liefst anoniem verwerkt? Ja. De gegevens worden niet zonder overleg naar buiten gebracht.
- Hebben de uitkomsten van het onderzoek geen nadelige gevolgen voor de respondenten?
Ja. De uitkomsten zullen geen nadelige effecten voor de respondenten hebben. Wel kan het resultaat negatief zijn in de zin dat de kerken leeg zullen blijven staan.
- Wordt het onderzoek op een eerlijke en objectieve manier uitgevoerd?
Ja. Het onderzoek zal meerdere malen worden nagekeken door de stagebegeleider vanuit school en het stage bedrijf. Hierdoor blijft het objectief.

2.8. Dataverwerking

De verkregen data die tijdens dit onderzoek is verkregen zal worden verwerkt met behulp van tabellen en tekeningen. Zo nodig zullen 3D tekeningen worden gemaakt in Sketchup en 2D tekeningen in ArchiCAD. Het onderzoeksverslag zal worden uitgereikt aan de gemeente Hulst, de gebouwencommissie van de parochie, de rijksdienst en andere geïnteresseerde & betrokkenen. Wellicht zal er niet meteen aan de slag worden gegaan met de uitkomst, maar zal het onderzoek bruikbaar zijn in de toekomst.

3. Methode

In dit hoofdstuk wordt de onderzoeksmethode besproken. Dit geeft aan hoe er antwoord verkregen gaat worden op de hoofd- en deelvragen van het onderzoek.

3.1. Onderzoeksmethode

Aan de hand van dit onderzoek moet duidelijk worden of langdurige leegstand van de vier leegstaande kerken in de gemeente Hulst kan worden voorkomen. Om hier achter te komen moet er worden gekeken naar de mogelijkheden die er zijn en of deze mogelijkheden toegepast zouden kunnen worden. Dit wordt in verschillende stappen gedaan. Het stappenplan is aangegeven in de afbeelding hieronder. In dit onderzoek zal dit stappenplan deels voor alle vier de kerken worden uitgewerkt en vanaf het ontwerpen worden de stappen nog verder op één van de kerken uitgewerkt.

1. Analyseren risico's en gevolgen bij leegstand
2. Situering in kaart brengen •Situatiekaart •Faciliteiten in het dorp
3. Stakeholders in kaart brengen
4. Analyseren bouwkundige staat van de kerk •Waar is onderhoud aan nodig?
5. Mogelijkheden v.d. kerk en v.h. perceel in kaart brengen •Welke indeling kan de kerk krijgen? •Welke bestemming kan de kerk krijgen? •Wat zijn de mogelijkheden van omliggend perceel?
6. Financiële mogelijkheden in kaart brengen •Welke subsidies kunnen worden verkregen? •Welke subsidies zijn al verkregen?
7. Functiemogelijkheden en behoeftes in kaart brengen •Welke functies kunnen er worden toegepast rekening houdend met bestemmingsplan en de kwalitatieve verplichtingen vanuit het bisdom? •Waar is behoefte aan binnen het dorp of de stad?
8. Verhuur en/of verkoop mogelijkheden in kaart brengen •Zijn er eventuele kopers / huurders?
9. Vergunningsproces in kaart brengen •Welke vergunningen zijn er nodig? •Welk proces volgt er?
10. Toepasbaarheid nieuwe functies toelichten
11. Ontwerp maken nieuwe functie •Schetsontwerp, voorlopig ontwerp, definitief ontwerp •Bouwkundige toelichting
12. Kosten in kaart brengen •Koop v.d. kerk •Onderhoud v.d. kerk •Kosten van het ontwerp
13. Concluderen •Is het ontwerp financieel haalbaar? •Hoe kunnen de kerken worden behouden?

Figuur 1 Stappenplan uitvoeren onderzoek

Het onderzoek valt onder een kwalitatief beschrijvend onderzoek.

Tijdens het onderzoek wordt er vooral gebruik gemaakt van bestaande gegevens. Verder hebben er observaties plaats gevonden en hebben er overleggen plaats gevonden.

Hieronder wordt besproken op welke manier er antwoord zal worden verkregen op de deelvragen:

- *Wat is de bestaande toestand van de kerken? (bouwkundig, bestemmingsplanmatig)*
Om de bestaande toestand van de kerk in beeld te brengen moet er gekeken worden naar de bestemmingsplannen van de kerken en het perceel er om heen. Ook moet er gekeken worden naar de bouwkundige staat van de kerk. De bouwkundige staat is goed vast te stellen aan de hand van inspectierapporten van de monumentenwacht.
- *Welke stakeholders zijn er?*
Groepen of individuen die in meer of mindere mate zeggenschap hebben of zich toe zeggen. Het is zaak deze partijen op te zoeken en te weten wat hun wensen / eisen zijn.
- *Welke mogelijkheden zijn er? (financieel, gebruik, perceel, afnemers)*
Mogelijkheden is een breed begrip. Het gaat in dit onderzoek voornamelijk om de financiële mogelijkheden, de functiemogelijkheden, de perceelmogelijkheden en de mogelijkheden aan wie de kerk verkocht kan worden. Hierbij zal er gekeken worden naar de subsidies en leningen die er zijn voor het herbestemmen en restaureren van kerken, en wordt er gekeken naar het bestemmingsplan. Ook wordt er contact gezocht met partijen die al bestaande plannen hebben gemaakt.
- *Hoe kunnen de nieuwe functies worden toegepast?*
Wanneer er duidelijk is welke functies er in de kerk kunnen komen en waar er behoefte aan is, moet er gekeken worden naar de invulling hiervan binnen de kerk.
- *Welk ontwerp is er mogelijk voor een van de kerken?*
Nadat er bekend is welke kerk de meeste kans maakt op een nieuwe bestemming, zal hiervoor een ontwerp worden gemaakt. Hierbij zullen diverse varianten worden gemaakt.
- *Is het ontwerp financieel haalbaar?*
Aan het eind zal er een kostenplaatje worden gemaakt van de kosten van de aanschaf van de kerk, restauratiekosten en bouwkosten. Ook zal er gekeken worden naar wat de opbrengsten zullen zijn van de nieuwe functie. Hieruit kan een conclusie worden getrokken.

3.2. Begrippen en definities

In het onderzoeksrapport komen een aantal begrippen naar boven die voor enige onduidelijkheid kunnen zorgen. In dit hoofdstuk worden desbetreffende begrippen toegelicht. Hierbij gaat het om begrippen die van belang zijn voor het ontwerp.

Tabel 2 Begrippen en definities

Begrippen en definities	
Starterswoning	Onder starterswoning wordt een woning verstaan voor alleenstaanden, koppels of beginnende gezinnen die net op de markt komen. Omdat bij dit begrip ook beginnende gezinnen naar voren komen, zullen er twee slaapkamers in een starterswoning moeten worden voorzien.
Seniorenwoning	Een seniorenwoning wordt gezien als een woning voor 65+ers die kleiner willen gaan wonen. Het wordt dus niet gezien als woning voor invalide personen. Wel zal er rekening worden gehouden met de breedte van de vrije doorgangen en dorpels etc..

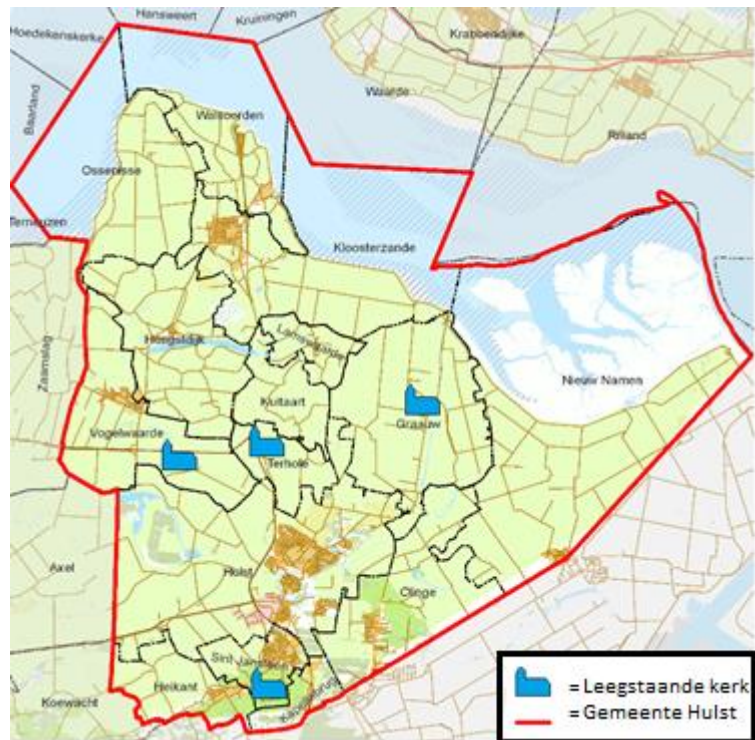
3.3. Meetinstrumenten

In dit onderzoek zijn er geen meetinstrumenten gebruikt in de zin van enquêtes of interviews. Er hebben vooral veel vergaderingen en overleggen plaats gevonden.

4. Resultaten

In de gemeente Hulst staan momenteel vier kerken leeg en het is de verwachting dat de overige kerken in de dorpjes binnen de gemeente Hulst zullen volgen. In de afbeelding die hiernaast is weergegeven, staat er globaal aangegeven waar de leegstaande kerken binnen de gemeente Hulst staan. Het betreft de kerken in Graauw, Sint Jansteen, Terhole en Vogelwarde.

Om een oplossing te vinden voor langdurige leegstand van de kerken is er een stappenplan opgesteld. Dit stappenplan moet een richtlijn geven aan het proces tot het vinden van een herbestemming van de kerken. Voor dit onderzoek is het stappenplan deels uitgewerkt voor alle kerken en volledig uitgewerkt voor één van de kerken.



Figuur 2 Globale ligging kerken in de gemeente Hulst

Hieronder zijn de veertien stappen gegeven die tot een bruikbaar eindresultaat moeten leiden:

1. In kaart brengen van de verschillende mogelijkheden van de kerk (niets doen, herbestemmen, slopen) en de gevolgen hiervan
2. In kaart brengen van de situatie van de kerk en de dorpen
3. In kaart brengen van de stakeholders
4. In kaart brengen van de huidige bouwkundige staat van de kerk
5. In kaart brengen van de bouwkundige mogelijkheden van de kerk en het perceel
6. In kaart brengen van de financiële mogelijkheden
7. In kaart brengen van mogelijke functies en behoeftes
8. In kaart brengen van verhuur/verkoop mogelijkheden en bestaande plannen
9. In kaart brengen van vergunningsproces (rijksmonument ja/nee) (algemeen)
10. Toepasbaarheid van de mogelijke nieuwe functies toelichten
11. Ontwerp maken nieuwe functie passend in de kerk
12. Bouwkundige toelichting nieuw ontwerp
13. Kosten en opbrengst in kaart brengen
14. Conclusie trekken over de mogelijkheden voor het herbestemmen van de kerken

Stap 1 t/m 10 zal worden uitgevoerd voor alle vier de kerken. Vanaf stap 11 zal er nog alleen worden ingegaan op één van de vier kerken. In overleg met de gemeente Hulst en de HZ is hiervoor de kerk in Sint Jansteen uitgekozen.

D.m.v. het volgen van het stappenplan zijn de resultaten verkregen. Deze resultaten worden in dit hoofdstuk gegeven. Om het rapport leesbaar te houden, zal er diverse malen worden verwezen naar het 2^e en 3^e deel van het totale rapport. Hierin zijn diverse uitwerkingen en documentatie opgenomen

4.1. Bestaande situatie v.d. kerken en dorpen

Aan het begin van het onderzoek is het goed om in kaart te brengen welke mogelijkheden zich er voordoen bij leegstand van de kerken. Deze leegstand brengt de nodige gevolgen met zich mee. Deze mogelijkheden, de risico's die er aan vast hangen en de gevolgen hiervan worden in deze paragraaf besproken. Verder worden in deze paragraaf de kerken bekeken. Er wordt algemene informatie van de kerken gegeven. Ook wordt er gekeken naar de ligging van de kerken binnen de gemeente Hulst en binnen hun dorpen zelf. Hiernaast is ook in kaart gebracht hoe de verdeeldheid is binnen de bevolking. Als laatst wordt in deze paragraaf het bezoek ter plaatse toegelicht met alle gegevens die uit dit bezoek naar voren zijn gekomen.

4.1.1. Mogelijkheden, risico's en gevolgen bij leegstand

Er zijn in totaal 3 scenario's die zich kunnen voordoen bij leegstand, namelijk niets doen, herbestemmen of slopen. Wanneer er niets wordt gedaan, wordt er dus ook geen onderhoud meer aan de kerk gepleegd. Dit zou zonde zijn van de kosten die hier aan vast hangen. Deze worden niet meer terugverdiend doordat er geen activiteiten in en/of rondom de kerk plaats vinden. Dit zal ook een reden zijn voor de gemeente, provincie etc.. om geen subsidies meer te verlenen.

De gevolgen van een leegstaande kerk is dat er vandalisme kan plaats vinden. Hierbij kan gedacht worden aan het ingooien van ramen of het bekladden van de kerk met graffiti. Ook zou er brand kunnen worden gesticht. Verder zal er verval van de kerk plaats vinden. Er zullen lekkages ontstaan en de kozijnen en de kapconstructie zullen gaan inrotten. Ook kunnen er bouwdelen naar beneden vallen zoals voegen, metselstenen, leien etc.. Dit vormt een gevaar voor de mensen die zich rondom de kerk bevinden. Uiteindelijk zou er zelfs instortingsgevaar kunnen ontstaan. Ook zal er op termijn ongedierte naar binnen kunnen komen. Dit kan bijvoorbeeld door de ramen die ingegoooid zijn. Hierdoor zullen vogels naar binnen kunnen vliegen. Ten tijde van lekkages door bijvoorbeeld gaten in de daken en kapotte waterafvoeren etc. heeft de eigenaar (het bisdom) de plicht dit te repareren.

Naast dat men er voor kiest om niets te doen, kan er worden gezocht naar een herbestemming. Hierbij kan het zijn dat de kerk bouwkundig wordt aangetast of ook helemaal niet. Ook kan het zich voordoen dat de kerk misschien voor een gedeelte wordt aangetast of wordt gesloopt. Om een nieuwe bestemming te vinden voor de kerken in de kleine dorpjes, zal men moeten kijken naar de aanwezige voorzieningen binnen het dorp. Ontbrekende voorzieningen of voorzieningen die een nieuw onderdak nodig hebben kunnen zich binnen de kerk gaan vestigen. Ook zullen lokale bedrijven moeten worden benaderd die voldoende klandizie hebben in de buurt. Verder kan er nog gekeken worden om in de kerk woningen te plaatsen. Door de vergrijzing is er bijvoorbeeld behoefte aan seniorenwoningen.

Het laatste scenario wat zich voor kan doen, is volledige sloop van de kerk. Doordat drie van de vier kerken een rijksmonument zijn, zal dit niet zomaar kunnen. Er zal moeten worden aangetoond dat men er alles aan heeft gedaan om een oplossing/herbestemming te zoeken. Bij de aanvraag van een sloopvergunning door de eigenaar van het pand, wordt de gemeente geadviseerd door de rijksdienst. Deze zullen vrijwel altijd een negatief advies geven, tenzij, zoals al eerder aangegeven, er kan worden aangetoond dat er alles aan gedaan is om een herbestemming of oplossing te vinden. Wanneer de rijksdienst een negatief advies geeft, kan de gemeente de sloopvergunning niet verlenen.

Om een beschermd monument (rijks-, provinciale- en gemeentelijke monumenten) te mogen wijzigen moet altijd een zogenaamde monumentenvergunning worden verkregen. (Let op: het gaat daarbij niet alleen om wijzigingen aan de buitenkant, maar ook om wijzigingen in het interieur.) Het loket om zo'n vergunning aan te vragen is de gemeente. Burgemeester en wethouders besluiten over zo'n vergunning. Ze worden daarbij geadviseerd door de gemeentelijke monumentencommissie. Om zo'n vergunningsaanvraag te kunnen beoordelen wordt, zeker bij meer ingrijpende plannen, steeds vaker gevraagd om een bouwhistorisch onderzoek. Om op een verantwoorde manier een plan voor een monument te kunnen opstellen is zo'n

onderzoek welbeschouwd onmisbaar. De minister van OCW bemoeit zich maar in beperkte mate met monumentenvergunningen. Dat gebeurt alleen als het een rijksmonument betreft én het om een ingrijpende wijziging of een aanvraag om het monument te mogen slopen gaat. In dat geval adviseert ook de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (namens de minister) het college van B&W. (Monument (erfgoed), 2016)

Wanneer de kerk gesloopt zou worden, verdwijnt het landmark van het dorp. Op het perceel komt hoogstwaarschijnlijk weer nieuwe bebouwing te staan. Dit kan vele scheve gezichten opleveren. Op de volgende bladzijde zijn de drie scenario's samengevat.



Niets doen

- Ongedierte
- Vandalisme
- Brand(stichting)
- Kraak / illegale bewoning
- Lekkage
- Inrotten kozijnen en kapconstructie
- Vallende bouwdelen
- Instortingsgevaar



Herbestemming

- Nieuwe functie
- Bouwkundig of niet bouwkundige aanpassingen



Sloop

- Volledig slopen en plaats maken voor nieuwe bestemming

Gevolgen

- Niets doen: letsel bij voorbijgangers, onherstelbare schade, grote kosten reparatie (eigenaar)
- Herbestemmen: kerk (deels) behouden, inkomsten genereren voor onderhoud
- Sloop: het weghalen van het land-mark van een stad of dorp

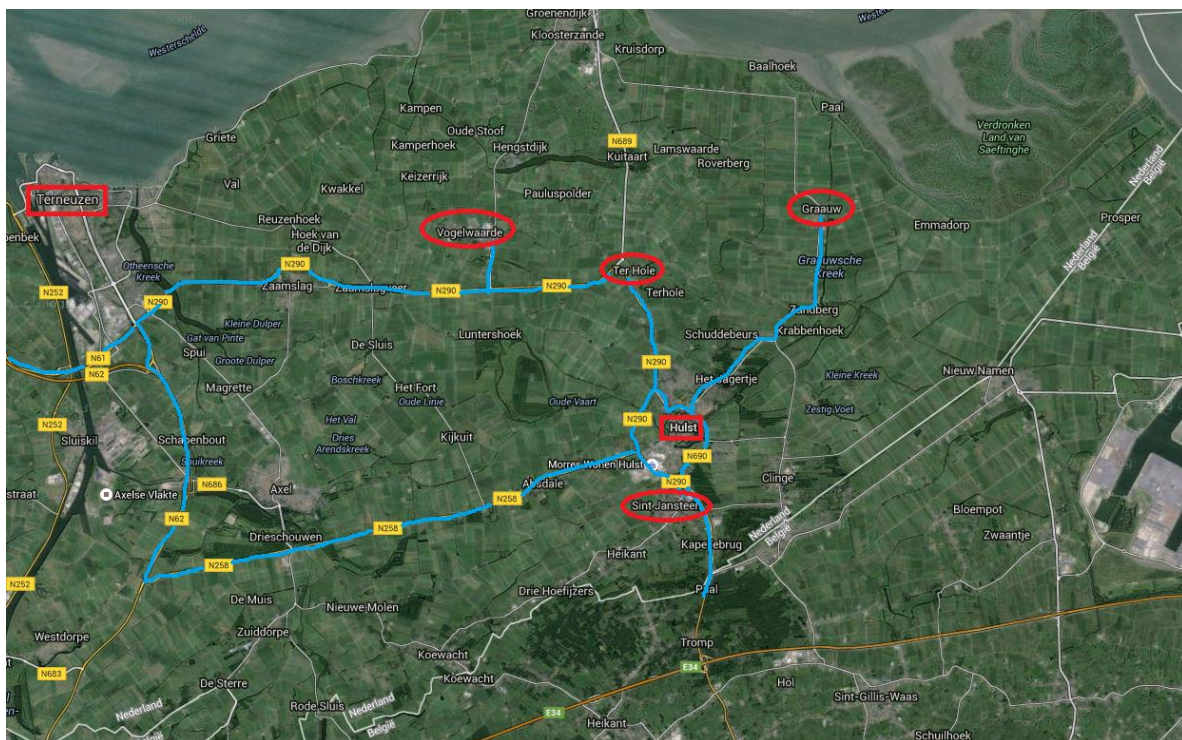
Figuur 3 3 verschillende mogelijkheden bij leegstand

4.1.2. Introductie v.d. kerken

Om een algemene introductie te geven van de kerken is er per kerk een tabel opgesteld met hierin de algemene informatie van de kerk. Ook is er aan de tabel een lijst toegevoegd die later kan worden ingevuld. Het betreft hierbij de verkoopwaarde en herbouwwaarde etc.. Door deze tabellen op te stellen ontstaat er meteen een eerste indruk van de kerk. De tabellen zijn ingevoegd in bijlage 1 van deel 2 van dit rapport.

4.1.3. De ligging v.d. kerken en dorpen

De ligging van de vier plaatsen waar de kerken in gevestigd zijn, zijn geen toeristische trekpleisters. Daar waar alle toeristen heen komen, is de plaats Hulst zelf. Wel is Vogelwaarde en Terhole makkelijk te bereiken via de N290. Dit is de één van de hoofdwegen van Terneuzen naar Hulst. Sint Jansteen ligt tegen Hulst aan en zou dus makkelijk kunnen worden bezocht door de toeristen in Hulst. Graauw is een ander verhaal. Graauw ligt niet vlakbij een hoofdweg maar ligt meer afgelegen naar de Westerschelde toe. Zo ligt het verdronken Land van Saeftinghe vlak bij Graauw. Dit zou een eventueel aanknopingspunt kunnen zijn voor een nieuwe functie in de kerk van Graauw. Op de afbeelding hieronder zijn de plaatsen Graauw, Sint Jansteen, Terhole en Vogelwaarde met rood omcirkeld. De plaatsen Hulst en Terneuzen zijn aangegeven met een rood rechthoek. De wegen van Terneuzen naar Hulst en de wegen van Hulst naar de vier dorpen zijn in het blauw aangegeven.



Figuur 4 ligging v.d. dorpen binnen Hulst

Dit heeft de algemene ligging van de dorpen binnen de gemeente Hulst. Om een idee te krijgen van de ligging van de kerken binnen hun dorpen zijn er aparte afbeeldingen gemaakt. Deze afbeeldingen laten zien waar de kerk in het dorp ligt en wat er om het perceel van de kerk heen ligt. Hierdoor wordt snel duidelijk of er nog aangebouwd of uitgebouwd zou kunnen worden bij de kerken en of er parkeermogelijkheden aanwezig zijn. Voldoende parkeerruimte is belangrijk voor vele mogelijke functies in de kerk. In bijlage 2 van deel 2 van dit rapport zijn deze situatietekeningen opgenomen. Ook is hierbij vermeld welke faciliteiten zich binnen het dorp bevinden.

4.1.4. Bevolking van de dorpen

Om een nieuwe functie te vinden in de kerk, zal er ook gekeken moeten worden naar de bevolking van het dorp zelf. Het heeft geen nut om een functie voor een bepaalde doelgroep in de kerk te vestigen, terwijl deze doelgroep nauwelijks aanwezig is in het dorp. Om een inzicht te krijgen in de bevolking van de dorpen zijn er een aantal grafieken opgesteld. Deze grafieken zijn opgenomen in bijlage 3 van deel 2 van dit rapport. Bij ieder van de grafieken zal er een uitleg worden gegeven over de cijfers.

Concluderend uit de cijfers kan worden gezegd dat er de komende jaren vergrijzing zal plaats vinden binnen de gemeente Hulst. Dit geldt ook voor de vier dorpen waar de leegstaande kerken instaan. Terhole is hier een uitzondering op, maar hier is het bevolkingsaantal in totaal al miniem.

4.1.5. Bezoek ter plaatse

In de beginfase van het onderzoek is er een bezoek gebracht aan ieder van de vier leegstaande kerken. Tijdens deze bezoeken is er gekeken naar de staat van de kerk. De kerk is bekeken aan de buitenkant en vanbinnen. Ook is er een kijkje genomen onder de kapconstructie, zodat de staat van het dak goed te zien was. Tijdens het bezoek zijn ook enkele foto's genomen voor een impressie van de kerk en zijn de hoofdmaten opgemeten. De foto's die zijn genomen zijn in bijlage 4 en de maatvoering in bijlage 5 van deel 2 van dit rapport opgenomen. De hoofdmaten zijn verwerkt in een aantal plattegronden. Zo op het zicht is niet alles te zien van de bouwkundige staat van de kerk, daarom zijn de QuickScans die bijgevoegd zijn in bijlage 1 van deel 3 van dit rapport een aanvulling op het bezoek ter plaatse..

4.2. Stakeholders

Wanneer er nieuwe plannen ontstaan voor het behouden van de kerk, heb je vrijwel altijd te maken met stakeholders. Stakeholders zijn partijen of individuen die invloed uitoefenen op een plan. In dit geval kunnen bijvoorbeeld dorpsbewoners zijn tegen een nieuwe bestemming in de kerk. Maar ook kunnen het bisdom, de gemeente en/of de rijksdienst voor cultureel erfgoed bezwaar hebben tegen de nieuwe plannen en/of andere ideeën.

Vanuit het bisdom is er een kwalitatief beding opgesteld. Hierin staat welke nieuwe functies er niet in de kerk mogen worden gevestigd. Hierdoor wordt het al een stuk moeilijker om een nieuwe functie te vinden en daarnaast ook initiatiefnemers / kopers. Als koper wil je over het algemeen zelf bepalen wat je met jou eigendom doet.

Daarnaast kan de gemeente een stakeholder zijn. In het bestemmingsplan is vastgelegd welke bestemming een gebouw en/of perceel heeft. Nieuwe plannen kunnen hiervan afwijken. In dit geval wilt de gemeente graag meehelpen aan het herbestemmen van de kerken. Hierom zullen ze in vele gevallen het bestemmingsplan wijzigen.

Ook kan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed bezwaar hebben tegen de nieuwe plannen. Hierbij gaat het dan voornamelijk over de aanpassingen die er aan het interieur of exterieur worden gemaakt. De cultureel historische waarde van de kerk moet niet achteruit gaan door het veranderen van het beeld van de kerk.

Hiernaast kunnen ook dorpsbewoners hun bezwaar aantekenen tegen de herbestemming van de kerk. Hierbij gaat het vaak om persoonlijke emoties en belangen.

4.3. Mogelijkheden herbestemming

In deze paragraaf worden de mogelijkheden bekeken met betrekking tot nieuwe functies, bouwkundige mogelijkheden, ruimtelijke mogelijkheden, financiële mogelijkheden en mogelijke verkoop en/of verhuur. Ook wordt er gekeken naar de vergunningsprocessen die plaats zouden kunnen moeten vinden i.v.m. de nieuwe functie of zelfs sloop.

4.3.1. Huidige bouwkundige staat

Het is belangrijk om te weten hoe de huidige bouwkundige staat is van de kerken op dit moment. Hieruit kan geconcludeerd worden of er nog veel onderhoudskosten zullen zijn en binnen welke termijn er onderhoud moet plaats vinden. De bouwkundige staat wordt vastgelegd in een inspectierapport dat is opgesteld door de monumentenwacht van de SCEZ. Deze rapporten worden opgevraagd door de eigenaren van de monumenten. Ook kan er een Quick Scan worden opgevraagd. Hierbij worden de kosten berekend van gebreken en onderhoud aan het rijksmonument. De tarieven van de monumentenwacht zijn als volgt:

Tarieven 2016

NR.	ONDERDEEL	Inspectie en rapportage per minuut	Aanvullende diensten per minuut	Voorrijkosten per keer	Abonnement per jaar
Inspectie eenmaal per jaar					
1	Inspectie 1 ^{de} object	€ 36,50	n.v.t.	€ 12,-	€ 57,50
2	Inspectie 2 ^{de} en volgende objecten	€ 36,50	n.v.t.	€ 33,-	inclusief
Inspectie eenmaal per 2 jaar					
3	Inspectie 1 ^{de} object	€ 36,50	n.v.t.	€ 12,-	€ 40,-
4	Inspectie 2 ^{de} en volgende objecten	€ 36,50	n.v.t.	€ 33,-	inclusief
Overig					
5	Diensten aan abonnees	€ 36,50	€ 60,-	€ 33,-	inclusief
6	Diensten aan niet-abonnees	€ 70,-	n.v.t.	uurtarief € 70,- en € 0,28/km	n.v.t.
7	Quick Scan in het kader van de RestauratieWijzer	tot 250 m ³	250 tot 500 m ³	500 tot 1.000 m ³	1.000 m ³ of meer
	Vast bedrag	€ 430,-	€ 500,-	€ 620,-	€ 0,75 per m ³
	Extra rapport kleur	€ 12,50			
	Rapport in pdf via mail	gratis op verzoek			

Figuur 5 Tarieven van de monumentenwacht

De inspectierapporten van de drie monumentale kerken zijn opgevraagd bij het bisdom, maar zijn reeds nog niet verkregen. Wel zijn de inspectierapporten uit 2015 van de kerken in Terhole en in Vogelwaarde aanwezig.

Van de kerken in Terhole, Graauw, Sint Jansteen en Vogelwaarde is ook een Quick Scan uit 2010 aanwezig. Deze Quick Scans hebben toen der tijd de kosten in kaart gebracht voor de periode 2010-2039. De Quickscans zijn bijgevoegd in bijlage 1 en de inspectierapporten in bijlage 2 van deel 3 van dit rapport. Deze zijn alle verkregen via de parochie H. Maria Sterre der Zee.

4.3.2. Ruimtelijke oplossingen

Naast dat er bekend moet zijn hoe de huidige bouwkundige staat is, is het ook van belang welke ruimtelijke oplossingen er eventueel mogelijk zijn in het geval van herbestemmen. In de tabel hieronder is weergegeven welke mogelijkheden er zijn.

Tabel 3 Ruimtelijke oplossingen

Ruimtelijke oplossingen voor nieuwe functies	
1. De volledige ruimte blijft intact Hierbij worden er de minst ingrijpende verbouwingsactiviteiten uitgevoerd. Dit kan bijvoorbeeld zijn alleen het verwijderen van de banken, zodat er een grote ruimte ontstaat voor diverse activiteiten. Hierbij kan er gedacht worden aan yogalessen, danslessen, optredens etc.. 	2. Losse inbouw Het inpassen van losse eenheden. Hierin zouden bijvoorbeeld kantoren kunnen worden gevestigd. Door een losse eenheid binnen de kerk te plaatsen worden de ruimtelijke beleving en het interieur nauwelijks beïnvloed. 
3. Nevenruimten gebruiken Door de nevenruimte zoals kapellen of zijbeuken kunnen worden afgesloten door de hoofdruimte d.m.v. scheidingswanden. Hierin zouden dan bijvoorbeeld kantoren kunnen komen. De hoofdruimte (het middenschip) kan dan gebruikt worden voor andere doeleinden zoals buurtactiviteiten of evenementen. Bij het gebruik van transparante scheidingswanden voor de nevenruimten blijft de belevingswaarde van de kerk grotendeels het zelfde. 	4. Verticale splitsing De kerk wordt d.m.v. een scheidingswand in tweeën gedeeld. Hierdoor kunnen er twee verschillende functies worden afgeschermd van elkaar. Ook kan het zo zijn dat de ene helft van de kerk wordt herbestemd en de andere helft wordt gesloopt. Hierdoor is het mogelijk om veel extra licht binnen te laten of een buitenomgeving te creëren. (tuin of park etc.) 

Ruimtelijke oplossingen voor nieuwe functies	
5. Horizontale splitsing Door het creëren van een extra verdieping, ontstaat er op de begane grond een lage en op de verdieping een hoge ruimte. Deels gaat de beleving van de kerkruimte verloren, maar op de verdieping zijn de gewelven weer zichtbaar. Door een verdieping te creëren ontstaat er extra oppervlak. 	6. Doos in de kerk Er wordt een grote vrijstaande constructie gebouwd in de kerk. Deze constructie, 'de doos', wordt geplaatst in het middenschip. Zijbeuken en het koor blijven vrij. Door een doos in te bouwen wordt het gebouw fysiek vrijwel niet aangetast, maar de oorspronkelijke ruimte kan minder worden beleefd. Een groot voordeel van de doos in de kerk is dat alle technische voorzieningen kunnen worden aangebracht in de constructie zelf. 
7. Zichtlijnen behouden Ondanks dat de kerk veel wordt volgebouwd, blijven er bij deze optie genoeg kenmerken van de kerk zichtbaar. Zo is er een doorzicht van de entree tot naar het koor en blijven de gewelven zichtbaar. Dit zou bijvoorbeeld kunnen worden toegepast bij het creëren van woningen. De woningen worden direct achter de gevel geplaatst (i.v.m. daglicht) en in het middenschip blijft er als het ware een glas over. 	8. Volgieten De kerk wordt volledig volgebouwd. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn bij het inpassen van appartementen. Vaak blijft het karakteristieke van de kerk niet meer zichtbaar. In het geval van appartementen moet waarschijnlijk ook de buitenkant van de kerk worden veranderd. Dit kan te maken hebben met de eis voor voldoende daglicht, waardoor het glas moet worden veranderd en er misschien zelfs ramen bij moeten komen. 
9. Gedeeltelijk slopen Wanneer de kerk te groot is voor de nieuwe functie kan er worden besloten een deel van de kerk te slopen. Deze mogelijkheid kan ook gecombineerd worden met andere oplossingen, zoals bij punt 4 al wordt aangekaart.	

Financieel gezien zijn een horizontale splitsing, zichtlijnen en volgieten de meest rendabele oplossingen. Wanneer de vierkante meters verhuurd zouden worden zou dit het meest opbrengen. Doordat de kerken allemaal voldoende hoogte hebben, is het zeker mogelijk om minimaal één verdieping toe te passen. Hierdoor worden de vierkante meters verdubbeld. De zichtlijnen behouden is architectonisch een betere oplossing dan volgieten. Door de zichtlijnen te behouden kan er een belangrijke ervaring worden behouden. De weg naar het absis blijft behouden. Bij het totaal volgieten van de kerk loop je het risico dat de beleving van de kerk minder wordt. Dit kan bijvoorbeeld zo zijn wanneer de kerk in meerdere units wordt opgedeeld. Doordat er ook geen zichtlijnen meer aanwezig zijn wordt de diepte van de kerk niet meer beleefd. Wanneer de begane grond en/of de verdieping één grote open ruimte blijft, zal de beleving niet minder worden.

4.3.3. Referentieprojecten

Er is een scala aan referentieprojecten wat betreft het herbestemmen van kerken. Vaak zijn dit kerken in grote steden waaraan dus een functie verleent kan worden als bibliotheek. In bijlage 6 van deel 2 van dit rapport zijn een aantal referentieprojecten opgenomen. Bij deze referentiebeelden is er vooral gekeken naar de indeling van de kerk.

4.3.4. Financiële mogelijkheden

De afgelopen jaren zijn er verschillende subsidies verleend aan verschillende kerken binnen de gemeente Hulst. Zo is de kerk van Clinge bijna helemaal gerestaureerd mede dankzij de verkregen subsidie. Echter heeft er maar één van de nu leegstaande kerken een subsidie gehad. Dit betreft de POP2 subsidie. Hierbij gaat het om de kerk in Graauw. Deze subsidie is verkregen dankzij de schilderingen in de kerk. In totaal bedroeg de subsidie €50.000,-. In het tabelletje hieronder is een overzichtje gegeven van de verkregen subsidies voor de leegstaande kerken in de afgelopen 10 jaar.

Tabel 4 Verkregen subsidies de laatste 10 jaar

Graauw	Sint Jansteen	Terhole	Vogelwaarde
POP2 €50.000,-	-	-	-

De POPsubsidie staat voor PlattelandsOntwikkelingsProgramma en is het Europese subsidieprogramma voor plattelandsontwikkeling. Deze subsidie is destijds verkregen voor de schilderingen binnen de kerk. Deze subsidie heeft een andere vorm gekregen en heet nu POP-3. Zoals het woord al zegt, heeft de subsidie eigenlijk niets met kerken te maken. Hierom wordt deze subsidie niet meegenomen in het rapport. Wel zijn er een aantal andere subsidies die kunnen worden aangevraagd voor het restaureren en herbestemmen van kerken. Dit zijn:

- Subsidie restauratie rijksmonumenten
- BRIM (Instandhoudingssubsidie)
- Herbestemming subsidie (onderzoek)
- Herbestemming subsidie (wind en waterdicht)
- Financiële bijdrage gemeente

Wat deze subsidies precies inhouden en wat de maximale en minimale subsidiabele bedragen zijn, wordt samengevat in de tabellen in bijlage 7 van deel 2 van dit rapport. In de tabel van de subsidie restauratie rijksmonumenten staat vermeld dat de subsidie niet wordt verleent wanneer financiering mogelijk is door middel van een restauratiefonds plus-hypotheek. Op de website van het restauratiefonds is het mogelijk een check te doen welke soort hypotheek er van toepassing kan zijn bij een monument. De hypotheeken die het restauratiefonds biedt zijn lage rente leningen.

Bij het aanvragen van subsidie is het verstandig eerst de restauratiesubsidie aan te vragen. Wanneer deze wordt verkregen kan eerst de restauratie plaatsvinden. Wanneer dit is afgerond zou de BRIM subsidie kunnen worden aangevraagd, deze zou de onderhoudskosten (deels) kunnen dekken.

4.3.5. Functiemogelijkheden en behoeftes

Er zijn vele functies die zouden kunnen worden toegepast worden bij een herbestemming. Echter moet er rekening worden gehouden met zowel het bestemmingsplan als het kwalitatief beding van het bisdom. Ook moet er gekeken worden naar de lokale behoeftes. Waar heeft men behoefte aan in het dorp?

Kwalitatief beding

In het kwalitatief beding wordt een lijst met functies benoemd die de kerk niet mag krijgen bij het herbestemmen. Samengevat zijn dat de volgende functies:

- | | |
|--------------------------------|--------------------------|
| ▪ Lunchroom | ▪ Gokhal |
| ▪ Koffie-/theehuis | ▪ Supermarkt |
| ▪ Ijssalon | ▪ Groot- en detailhandel |
| ▪ Café | ▪ Wapenhandel |
| ▪ Bar | ▪ Drugshandel |
| ▪ Combinatie restaurant / café | ▪ Coffeeshop |
| ▪ Discotheek | ▪ Sexclub |
| ▪ Bar-dancing | ▪ Bordeel |
| ▪ Party-centrum | ▪ Nachtclub |
| ▪ Snackbar | ▪ Slijterij |
| ▪ Afhaal | ▪ Discotheek |
| ▪ Hotel | ▪ Poppodium |
| ▪ Casino | |

Deze eisen van het bisdom gelden voor alle kerken van de parochie Breda. Hieronder vallen ook de vier leegstaande kerken in de gemeente Hulst. Het kwalitatief beding is opgenomen in bijlage 3 van deel 3 van dit rapport.

Bestemmingsplan

Zoals eerder gezegd moet er ook rekening worden gehouden met het bestemmingsplan. De percelen en de bebouwing op deze percelen hebben een bestaande bestemming. In bijlage 8 van deel 2 van dit rapport zijn afbeeldingen gemaakt van het bestaande bestemmingsplan waarop te zien is welke bestemming het perceel en het gebouw momenteel hebben. Ook is er aangegeven voor welke doeleinden het perceel en de bebouwing verder gebruikt mag worden. Deze bestemmingsplannen zijn verkregen via de gemeente Hulst.

Zoals te zien is hebben drie van de vier kerkgebouwen momenteel de bestemming 'gemeenschappelijke doeleinden'. Dit houdt in dat de kerk gebruik mag worden gebruikt als gebouw voor scholen, bibliotheken, jeugd- en kinderopvang, kerken, verenigingsleven, gezondheidszorg en bejaardencentra.

Lokale behoeftes

Er is contact geweest met de dorpsraden van de vier verschillende dorpen. Hierbij is gevraagd aan de dorpsraden waar er in het dorp behoefte aan is. De dorpsraad van Sint Jansteen en Vogelwaarde komen tot de onderstaande conclusies. De dorpsraden van Terhole en Graauw hebben geen respons gegeven.

Dorpsraad Sint Jansteen

"In Sint Jansteen is er behoefte aan starters en seniorenwoningen. Dit zou kunnen komen op de plek van de kerk na sloop. Door de staat van de kerk en de financiële kosten zouden wij niet weten wat er in de kerk zelf zou kunnen komen"

Dorpsraad Vogelwaarde

“Voor het huidige gebouw zien wij geen praktisch nieuwe functie. Vogelwaarde is qua voorzieningen goed bedeed. Wel missen er op het dorp goede seniorenwoningen.”

Daarnaast is er ook gekeken naar welke faciliteiten er op dit moment aanwezig zijn in het dorp. De tabel hieronder is zo opgesteld, dat de dorpen zijn getoetst aan alle faciliteiten die binnen een dorp gewenst zijn.

Tabel 5 Aanwezige faciliteiten binnen de dorpen

Aanwezige faciliteiten				
	Graauw	Sint Jansteen	Terhole	Vogelwaarde
Buurthuis / dorpscentrum	x	x	x	x
School	x	x		x
Kinderopvang	x	x		x
Supermarkt		x		x
Slagerij			x	x
Bakker		x		
Café	x	x		x
Restaurant	x	x		
Dokter / apotheek / drogisterij				
Kapper		x		x
Fysiotherapie				
Snackbar		x		x

4.3.6. Eisen Rijksdienst voor Cultureel erfgoed

De rijksdienst van cultureel erfgoed moet het college van B&W advies geven over de nieuwe bestemming. Dit geldt wanneer er aanpassingen worden gedaan aan het interieur of exterieur. De rijksdienst wilt natuurlijk dat het gebouw zoveel mogelijk intact wordt gelaten. Wanneer er toch aanpassingen worden gedaan aan het uiterlijk van de kerk moet er een vergunningsaanvraag worden ingediend. Dit moet bij de gemeente. De gemeente wordt geadviseerd door de rijksdienst. Of de rijksdienst een positief of een negatief advies geeft, hangt af van de culturele waarde van het deel wat vervangen/verwijderd wordt. Om het erfgoed te waarderen wordt er een cultuurhistorische waardestelling opgesteld. Op deze manier kunnen er weloverwogen keuzes worden gemaakt in wat we willen bewaren en herstellen of waar ruimte is om collecties af te stoten en gebouwen te transformeren of te slopen. Een cultuurhistorische waardestelling bestaat uit een inventarisatie (onderzoek naar het object of gebied) en een waardestelling waarmee een uitspraak wordt gedaan over de cultuurhistorische waarde van het object of gebied. (Erfgoed, 2014)

Op 13 april 2016 is er een planoverleg geweest met de rijksdienst. Het verslag hiervan is bijgevoegd in bijlage 4 van deel 3 van dit rapport.

4.3.7. Bestaande plannen

Sint Jansteen

Door een echtpaar uit de regio, is er een plan uitgewerkt voor de herbestemming van de kerk in Sint Jansteen. In dit plan is de kerk opgedeeld in drie delen. Een liturgische ruimte, een ontmoetingsruimte en een verhuurbare ruimte. De liturgische ruimte moet er voor zorgen dat er nog steeds kerkelijke activiteiten kunnen plaats vinden. Dit zal groot genoeg zijn voor de mensen die hier nog behoefte aan hebben. De ontmoetingsruimte zal een multifunctionele ruimte moeten worden. Zo is er al gepraat enkele zorginstellingen. In deze ontmoetingsruimte kunnen er activiteiten van deze instellingen worden gehouden. Ook zouden hier de spulletjes die de mensen van de zorginstellingen hebben gemaakt kunnen worden verkocht. Verder zouden er ook exposities kunnen plaats vinden. Door de ontmoetingsruimte loopt het nieuwe kerkpad. Dit kerkpad laat de mensen als het ware rondom Sint Jansteen lopen. De tehuizen van de zorginstellingen liggen vlak aan dit pad. Voor de derde ruimte is al een mogelijke huurder gevonden; een lokale handelaar in oude antieke bouwmaterialen. Deze kunnen in ruimte drie mooi worden opgesteld. In bijlage 5 van deel 3 van dit rapport is het totale plan toegevoegd.

Vogelwaarde

Voor de kerk in Vogelwaarde is er een mogelijke koper. Dit betreft de eigenaar van een lokale horeca ondernemer. Dit café ligt naast de kerk. Het plan is om er een cultureel centrum van te maken. Hierbij moet er aan gedacht worden aan een ruimte waar optredens kunnen worden georganiseerd, waar feesten kunnen worden gegeven, waar beurzen kunnen worden gehouden maar ook bedrijfsbijeenkomsten kunnen worden georganiseerd. Ook zou het café het plein voor de kerk goed kunnen gebruiken, voor een terras. Op dit moment ligt vraag en aanbod enorm uit elkaar wat betreft de vraagprijs. De reden hiervoor is dat de bisdom de kerk niet voor 'niks' weg wilt doen, en de initiatiefnemer niet en de aanschaf van de kerk wilt betalen inclusief alle onderhoudskosten. Het initiatief ligt nu bij het bisdom en verdere onderhandelingen zijn tot nu toe gestaakt.

4.3.8. Ontwikkelingen betreft verkoop/verhuur

De kerk van Sint Jansteen wordt in de verkoop gezet bij het makelaarsbureau Kindt en Biesbroeck. Hierbij wordt ook de toren, die eigendom is van de kerk in Sint Jansteen, in de verkoop gezet. De ander kerken worden ook te koop gezet, maar deze zijn volledig bezit van het bisdom. Voor alle vier de kerken is er toegezegd dat bij verkoop het bestemmingsplan gewijzigd zal worden van maatschappelijke doeleinden naar centrumdoeleinden.

4.3.9. Procedure veranderen bestemmingsplan bij herbestemmen

Bij het herbestemmen van een gebouw of pand moet er rekening worden gehouden met het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is vastgelegd hoe het perceel bebouwd mag worden en hoe het perceel, of de bebouwing mag worden gebruikt.

De huidige bestemming is vrijwel altijd 'maatschappelijke doeleinden'. Behalve een kerk, staat deze bestemming bijvoorbeeld ook een school, dorpshuis of theater toe. Indien de kerkgebouwen voor iets anders gebruikt worden, dan een maatschappelijke functie, moet het bestemmingsplan worden aangepast. Hieraan zit echter een procedure vast. Deze procedure ziet er als volgt uit:

1. Ontvangst verzoek
2. Opstellen van het college advies door ambtenaren (kan dit en willen we dit?)
3. Opstellen ontwerpbestemmingsplan (aanleveren stukken door initiatiefnemers)
4. Ontwerp bestemmingsplan ter inzage (6 weken ter inzage), tijdens deze periode kunnen zienswijzen worden ingediend
5. Ontwerp plan wordt samen met eventuele zienswijzen voorgelegd aan de gemeenteraad
6. Raadsbesluit: → ongewijzigd vastgesteld bestemmingsplan

→ gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan (bijvoorbeeld n.a.v. zienswijzen)

7. Vastgesteld bestemmingsplan publiceren (6 weken ter inzage), tijdens deze periode kan beroep worden aangetekend
8. Bij geen beroep is het bestemmingsplan onherroepelijk nadat de ter inzage termijn is verstreken.
9. Bij beroep beslist de Raad van State over het bestemmingsplan. Als zij dit goedkeuren is het een onherroepelijk bestemmingsplan, andere opties zijn dat er onderdelen opnieuw moeten worden onderzocht, of dat het bestemmingsplan niet onherroepelijk wordt. In het laatste geval is de ontwikkeling niet mogelijk.

Dit proces neemt over het algemeen meer dan een half jaar in beslag, een eventuele beroepsprocedure kan dit nog met meer dan een jaar verlengen. Tevens brengt de gemeente verschillende leges in rekening. Deze bedragen respectievelijk €1.690,20 voor het aanleveren van de ruimtelijke onderbouwing door de aanvrager en twee maal €113,30 publicatiekosten. Het bestemmingsplan kan niet zomaar worden gewijzigd. Om het proces in gang te zetten moeten er eerst een goede ruimtelijke onderbouwing worden opgesteld, met de nodige omgevingstoetsen, tevens dient het plan digitaal te worden aangeleverd, men noemt dit een imro gecodeerd plan. Nadat het bestemmingsplan is gewijzigd kan er een bouwaanvraag ingediend worden.

4.3.10. Vergunningsproces bij sloop

Mocht er de komende jaren geen oplossing gevonden worden voor de leegstaande kerken, dan kan in het ergstige geval sloop plaats vinden. Wanneer de Rijksdienst van Cultureel Erfgoed toestemming geeft voor de sloop, is het aan de gemeente om een sloopvergunning te verlenen. Het hele proces bestaat uit de volgende stappen:

1. Ontvangst aanvraag
2. Advies inwinnen bij RCE
3. Opstellen van het college advies door ambtenaren
4. Opstellen besluit omgevingsvergunning
5. Verlenen sloopvergunning
6. Bezwaar- en beroepsprocedure

Dit proces neemt over het algemeen 8 weken in beslag en draagt verschillende leges met zich mee. Deze bedragen respectievelijk €150 en verder zijn er kosten voor het opvragen van het advies van de monumentencommissie.

4.4. Toepasbare functies

Afgaand op de dorpsraden is er in Vogelwaarde en Sint Jansteen behoefte aan seniorenwoningen. Ook is er in Sint Jansteen behoefte aan starterswoningen. Hiervoor is dan ook gekeken naar de mogelijkheden en is er een ontwerp gemaakt. In de ontwerpen zijn bouwkundige aanpassingen opgenomen. Of deze aanpassingen daadwerkelijk zouden mogen worden uitgevoerd van de rijksdienst van het cultureel erfgoed, kan pas duidelijk worden gemaakt na het opstellen van een waardestelling. Het laten opstellen van zo'n rapport kost ongeveer 5000 euro.

Graauw

Voor de kerk van Graauw is het idee gecreëerd om iets te doen met het land van Saeftinghe. Er staat al een bezoekerscentrum vlakbij het natuurgebied. Het kan een mogelijkheid zijn om een museum te plaatsen in de kerk. Ook zou de kerk kunnen worden gebruikt voor andere activiteiten. Naar het land van saeftingen komen vele groepen, zo ook groepen kinderen. Het zou een idee kunnen zijn om bijvoorbeeld te gaan boogschieten in de kerk. Ook is het misschien mogelijk om een klimmuur in de kerk te plaatsen. Zo kunnen uitstapjes naar het land van Saeftinghe worden gecombineerd en kan er een heel dagje uit van worden gemaakt. De uitwerking van dit plan is opgenomen in bijlage 9 van deel 2 van dit rapport.

Bij het aanpassen van het interieur van de kerk, moet er voor worden gezorgd dat de waardevolle delen van het interieur behouden blijven. Dit zal ook naar voren komen uit de waardestelling. Zo zullen de schilderijen, die door een vluchteling uit de eerste wereld oorlog zijn aangebracht, van grote waarde zijn voor de kerk.

Echter, zal het moeilijk worden om voor de kerk in Graauw een nieuwe functie te realiseren. De bouwkundige gesteldheid van de kerk is dusdanig slecht, dat de onderhoudskosten behoorlijk oplopen. Dit is te zien in de Quick Scan die, zoals eerder gezegd, bijgevoegd is in bijlage 1 van deel 3 van dit rapport. Voordat er aan een nieuwe functie gedacht kan worden, zal er eerst flink moeten worden geïnvesteerd in het restaureren van de kerk.

Terhole

Terhole is geen rijksmonument en heeft dus geen beschermde status. Wel wil de gemeente ook deze kerk graag behouden. Deze kerk heeft meer daglicht, doordat er geen glas in lood is toegepast. Hierdoor zou deze kerk zeer geschikt kunnen zijn voor een luxe grote woning of meerdere kleinere woningen. Wel zou er dan eerst marktonderzoek moeten worden gedaan of hier potentiële huurders voor zijn. Een mooi voorbeeld van een riante woning in een kerk is de woning in een kerk in Utrecht. Foto's hiervan zijn weergegeven bij de referentieprojecten in bijlage 5 van deel 2 van dit rapport.

Sint Jansteen & Vogelwaarde

Naast de bestaande plannen / ideeën voor de kerken in Sint Jansteen en Vogelwaarde, is er vanuit de dorpsraden doorgegeven dat er behoefte is aan seniorenwoningen. Dit valt goed te begrijpen gezien de cijfers van de bevolkingsaantallen. Ook is er in Sint Jansteen behoefte aan starterswoningen. Dit valt minder goed uit de cijfers op te halen. Wel kan het natuurlijk zo zijn dat er binnen Sint Jansteen behoefte is aan nieuwbouw woningen voor starters, en dat oudere starterswoningen gesloopt zullen worden of door de status van de woningen. Dit kan te maken hebben met nieuwe behoeftes van de starters of de onderhoudsstatus van de woningen. Het kan zo zijn dat de starters willen intrekken in hun woning zonder er zoveel mogelijk te moeten klussen.

Voor de kerk in Sint Jansteen is er een ontwerp uitgewerkt vanaf SO niveau tot DO. Dit proces met bijbehorende ontwerpen wordt besproken in de volgende paragraaf.

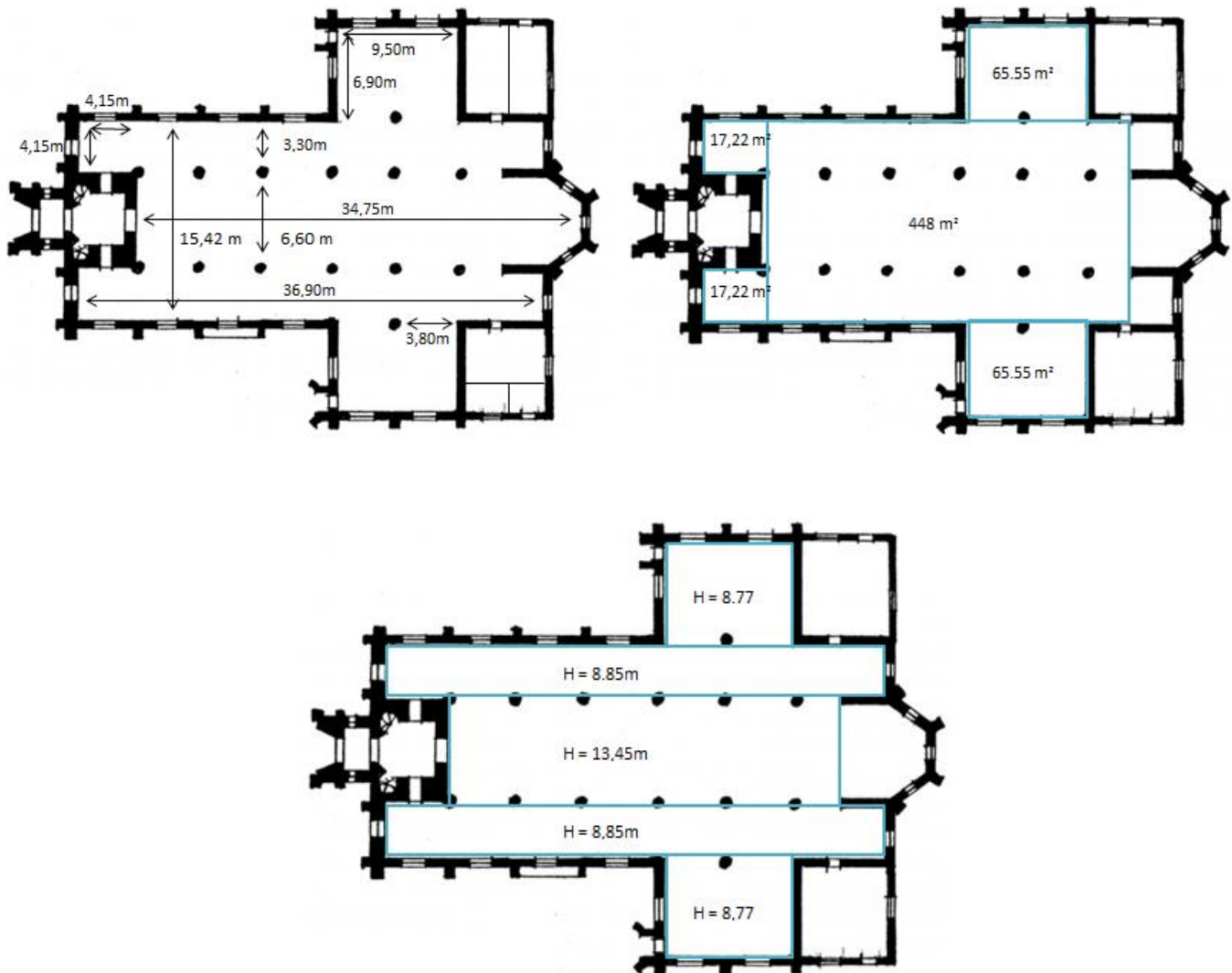
4.5. Ontwerp herbestemming Sint Jansteen

Voordat er is gestart met het ontwerpen van woningen in de kerk van Sint Jansteen, zijn er een paar standaards aangenomen. Om zoveel mogelijk ruimte van de kerk te benutten en voor zoveel mogelijk huuropbrengst wordt er een verdiepingsvloer aangebracht in de kerk. Hierdoor wordt het aantal vierkante meters behoorlijk opgeschroefd. Een ander uitgangspunt voor het ontwerp is dat de appartementen tegen de gevels aan moeten liggen. Dit in verband met het daglicht. Hiernaast is er een plan van wensen opgesteld wat betreft de ruimtes in de woning en de oppervlaktes hiervan. Het plan van wensen is opgenomen in bijlage 10 van deel 2 van dit rapport. Tijdens het ontwerpen is er ook gekeken naar de huur die de appartementen zouden gaan kosten. Dit is gebaseerd op een vierkante meter prijs van €50,- die is verkregen via het makelaarsbureau Kindt en Biesbroeck.

Voor dat aan het ontwerp is begonnen waren de restauratie en onderhoudskosten voor de komende jaren al duidelijk. De restauratiekosten bedragen zo'n €622.400,- en de onderhoudskosten bedragen gemiddeld zo'n €10.000,- per jaar. Om alleen deze kosten nog maar te dekken zal er dus flink wat geld moeten binnen komen. Het totaal oppervlakte van de kerk is zo'n 610 m². Door de hoogte kunnen er twee verdiepingen worden gemaakt. Dit brengt het totale oppervlak op 1220 m². Wanneer heel de kerk volgebouwd zal worden zal er dus €61.000,- aan huur kunnen worden verdiend en zullen de restauratiekosten binnen 15 jaar zijn terugverdiend. Hierbij zijn de bouwkosten en aanschafkosten van de kerk nog niet meegenomen. Echter is het niet wenselijk heel de kerk vol te bouwen, aangezien de beleving van de kerk volledig zal verdwijnen. Er zal dus een oplossing moeten worden verzonnen bijvoorbeeld in de zin van subsidies en een symbolisch bedrag voor de kerk. Hierop zal worden terug gekomen in hoofdstuk 5 conclusie, discussie & aanbeveling van dit rapport.

4.5.1. Afmetingen kerk Sint Jansteen

In het begin van het rapport is er gekeken naar de bestaande situatie van de kerk. Zo zijn ook de afmetingen en de hoogte van de kerk bepaald. Dit is erg belangrijk bij het ontwerpen. Om nog even snel een overzicht te geven van deze gegevens is hieronder de plattegrond met afmetingen en hoogtes weergegeven.



Figuur 6 Maatvoering kerk Sint Jansteen

4.5.2. Schetsontwerp

Een belangrijk uitgangspunt bij het starten van het schetsen, was het feit dat er een goed terugverdienmodel moest worden opgezet. Hierom is er meteen gekeken of het bruikbaar oppervlak verdubbeld zou kunnen worden door een verdieping toe te voegen. Uit de metingen blijkt dat er zeker een verdieping kan worden toegevoegd in de kerk. Voor de seniorenwoningen is aan het begin vastgesteld dat dit woningen moeten zijn op één niveau.

Aan het begin van het ontwerpproces zijn er verschillende nieuwe indelingen geschetst voor appartementen in de kerk van Sint Jansteen. Hierbij is er uitgerekend wat het huurbedrag zou zijn. In bijlage 11 van deel 2 van dit rapport zijn de schetsen weergegeven. Van elk ontwerp zijn ook de voor- en nadelen op een rijtje gezet en wordt het idee achter het ontwerp toegelicht.

4.5.3. Voorlopig ontwerp

Na de schetsontwerpen en deze bestudeerd te hebben en de voor- en nadelen op een rijtje te hebben gezet, heb ik er voor gekozen om schetsontwerp 5 verder uit te werken. Ik ben hiervoor gegaan om de volgende redenen:

- Menging oud en jong
- Verkeersruimte binnen de kerk
- Makkelijke toegang via een dezelfde ingang voor alle woningen
- Goede huurprijs

Ik heb er voor gekozen om van dit schets ontwerp nog een aantal varianten te maken. Van deze varianten zijn ook weer de voor- en nadelen op een rijtje gezet. Aan de hand hiervan is er een definitief ontwerp gekozen welke in de volgende paragraaf zal worden toegelicht. Van het voorlopige ontwerp (alle varianten) zijn verdere plattegronden gemaakt. Hiervan zijn ook 3D beelden van gemaakt. Ook worden de plus- en minpunten per ontwerp besproken en wordt het ontwerp verder toegelicht. Daarnaast is ook weer gekeken naar de huurkosten voor de woningen. Al deze uitgewerkte informatie is bijgevoegd in bijlage 11 van deel 2 van dit rapport.

4.5.4. Definitief ontwerp

Als definitief ontwerp wordt de derde variant van de voorlopige ontwerpen aanbevolen. Dit heeft met name te maken met het pluspunt dat men in de starterswoningen binnen komt in de hal die in directe verbinding staat met de woonkamer en keuken. Het ontwerp heeft nog diverse aanpassingen gekregen. Zo is in de seniorenwoning de trap en de positie hiervan veranderd. Hierdoor is er een nieuwe indeling op de begane grond ontstaan. Verder is de maatvoering aangepast doordat er bij de voorlopige ontwerpen een verkeerde afmeting was genomen. Ook is er rekening gehouden met de constructie, waardoor de wanden soms zijn verplaatst. Verder is er bij het definitief ontwerp een nieuwe entree ontworpen en zijn er twee extra verhuurbare ruimtes opgenomen.

Voor het definitief ontwerp is er een uitgebreider 3D model gemaakt. Afbeeldingen hiervan zijn weergegeven in bijlage 12 van deel 2 van dit rapport. Tevens zijn hier de plattegronden, doorsnedes, huurkosten en de toetsing aan het plan van wensen in opgenomen.

4.5.5. Bouwkundige uitwerking

Naast dat er een ontwerp is gemaakt voor de woningen binnen de kerk, is er ook gedacht aan de bouwkundige aspecten. Zo is er gekeken naar de constructie, de begane grondvloer, de verdiepingsvloer, de wanden, de isolatie, het daglicht, de geluidswering, de brandveiligheid, de ventilatie en de verwarming. Ook is er gekeken naar de afwerking van zowel de wanden, de vloeren en het plafond. In de tabel hieronder is samengevat welke keuzes er zijn gemaakt. Deze keuzes zijn verder uitgewerkt en toegelicht in bijlage 13 in deel 2 van dit rapport. Hierbij moet wel gezegd worden dat het verder uitwerken van de bouwkundige aspecten niet behoort tot het onderzoek. Wanneer het plan zou worden uitgevoerd zou hier naar kunnen worden gekeken met deskundige bedrijven. Wel is er natuurlijk rekening gehouden met een aantal zaken zoals het daglicht en de positionering van de constructie. Als dit niet gedaan zou worden, zou het ontwerp bij het volledig uitwerken van het ontwerp drastisch veranderd moeten worden.

Tabel 6 Samenvatting bouwkundige keuzes

Bouwkundige keuzes	
Fundering	Fundering volgens constructeur (t.b.v. stalen kolommen)
Constructie	Stalen constructie t.b.v. verdiepingsvloer
Begane grondvloer	Bestaande vloer, vanaf bovenop geïsoleerd ter plaatse van woningen. Voorzien van cementdekvloer en vloerverwarming.
Verdiepingsvloer	Staalbetonvloer ComFlor. 100 mm
Wanden	Geïsoleerde metalstud wanden 200/100 mm
Isolatie	Dakisolatie d.m.v. toepassen spuitisolatie op gewelven. Vloerisolatie d.m.v. nieuwe verdiepingsvloer. Gevelisolatie d.m.v. voorzetwanden Alle isolatie wordt alleen daar toegepast waar de constructieonderdelen grenzen aan de woningen.
Daglicht	Voor voldoende daglichtoppervlak en een goed wooncomfort zijn er een aantal nieuwe raamvensters geplaatst in de gevel en is zijn de glas in lood ramen vervangen.
Geluidswering	Voor de geluidswering zijn er geen eisen volgens het bouwbesluit voor bestaande bouw. Toch zal er voldoende geluidsisolerend materiaal worden aangebracht om een goed wooncomfort te creëren.
Brandveiligheid	Voor de brandveiligheid wordt er naar het plan gekeken door een gespecialiseerd bedrijf.
Ventilatie	Voor de ventilatie wordt er gebruik gemaakt van gebalanceerde ventilatie. Verdere uitwerking zal moeten worden getekend door een gespecialiseerd bedrijf.
Verwarming	De woningen worden verwarmd d.m.v. vloerverwarming. Enkel in de badkamers wordt een extra radiator voorzien, voor extra comfort

4.6. Haalbaarheid van het ontwerp

Om te kijken of het ontwerp ook echt haalbaar zou kunnen worden is er een globaal kostenplaatje opgesteld van het ontwerp. Dit is gedaan aan de hand van een elementenbegroting. Deze is terug te vinden in bijlage 15 van deel 2 van dit rapport. Hieruit komt dus een grove schatting van de kosten die nodig zijn voor het realiseren van de appartementen.

Om de haalbaarheid te kunnen analyseren zijn ook de aanschafkosten v.d. kerk, de onderhoudskosten v.d. kerk en de huuropbrengst meegenomen. In de tabellen hieronder zijn alle inkomsten en kosten op een rijtje gezet. Er is te zien dat de opbrengst per jaar na aftrek van de onderhoudskosten €33.9982,00 bedraagt. Aan de hand hiervan kunnen de eenmalige kosten worden terugverdiend binnen 44 jaar. Hierbij is er vanuit gegaan dat er geen financiële hulp vanuit de overheid is gekomen. Wanneer er subsidies worden toegekend zal de terugverdientijd korter zijn. De restauratiekosten en onderhoudskosten zijn verkregen uit het inspectierapport van de kerk. In hoofdstuk 5 conclusie, discussie & aanbeveling wordt verder ingegaan op de haalbaarheid.

Tabel 7 Kostenplaatje

Samenvatting kostenplaatje	
Aanschafkosten	€ -
Restauratiekosten	€ 622.400,00
Onderhoudskosten	€ 10.000,00
Bouwkosten	€ 850.000,00
Huuropbrengsten	€ 46.570,00
Totale opbrengst per jaar	
Huuropbrengst per jaar	€ 43.982,00
	€ 10.000,00
Opbrengst per jaar	€ 33.982,00
Totale eenmalige kosten	
Aanschafkosten	€ -
Restauratiekosten	€ 622.400,00
Bouwkosten	€ 850.000,00
Totale eenmalige kosten	€ 1.472.400,00

Hierbij moet worden gezegd dat alleen de huuropbrengsten van de huurders van de woningen zijn meegenomen. Zoals op de plattegrond te zien is, zijn er ook twee verhuurbare ruimtes voorin de kerk gerealiseerd. In bijlage 13 is de uitwerking hiervan te zien. Deze ruimtes zouden in één jaar een kleine €2.900,00 aan hier moeten opbrengen.

5. Conclusie, discussie & aanbeveling

Om samen tot een oplossing te komen voor de leegstaande kerken, zullen alle betrokken partijen water bij de wijn moeten doen. Het bisdom heeft een scala aan functies die bij herbestemming van de kerk niet mogen worden toegepast. Sommigen zijn zeer begrijpelijk en anderen minder. Het gaat erom dat het gebouw wordt behouden en dat wordt steeds moeilijker wanneer er steeds minder mag. Ook is in het kwalitatief beding van het bisdom erg globaal omschreven wat er niet en wel mag. De vraag naar het bisdom is dan ook om soepeler te zijn wat betreft de functies en specifieker te zijn over wat wel en wat niet mag. Naar mijn inziens zal het bisdom ook moeten nadenken over de prijs die het vraagt voor de kerken. Onderhandelingen tussen initiatiefnemer en het bisdom zijn bij het plan voor Vogelwaarde gestaakt door het grote verschil tussen vraag en aanbod. Het is van beide kanten begrijpelijk. Het bisdom wilt inkomsten realiseren voor het restaureren en onderhouden van kerken die nog wel in gebruik zijn, maar de initiatiefnemer heeft al een grote kostenpost door het achterstallig onderhoud van de kerken.

Doordat de lege kerken staan in kleine dorpjes, is het moeilijk een nieuwe functie te vinden die exploitabel zal zijn. Er moet sprake zijn van een verdienmodel dat er voor zorgt dat de kerk kan worden onderhouden, zonder verlies te maken. Verder zijn de onderhoudskosten aan het begin erg hoog, waardoor er een flinke investering nodig is. Ook deze moeten worden kunnen terug verdiend. Dit kan natuurlijk ook worden opgelost met subsidies, maar subsidies dekken niet alle kosten. Ook kan het zijn dat er geen subsidie voor restauratie wordt verleent doordat financiering mogelijk is door een restauratiefonds plus hypotheek.

Naast dat de kosten gedekt moeten kunnen worden, moet er ook gekeken worden naar het bestemmingsplan. Wat mag wel en wat mag niet. Het bestemmingsplan kan echter wel veranderd worden door de gemeente zelf. De gemeente heeft al aangegeven hier graag aan mee te werken en bij verkoop de bestemming te veranderen naar centrumdoeleinden. Hierdoor wordt er veel meer mogelijk dan bij maatschappelijke doeleinden.

Duidelijk wordt uit de responsen vanuit de dorpsraden dat er behoefte is aan seniorenwoningen. Dit valt te verklaren gezien de inwonersgegevens van de dorpen. Dat er in Sint Jansteen behoefte is aan starterswoningen valt minder te verklaren aan de hand van deze gegevens. Woningen plaatsen in de kerken zou dus een goede optie zijn. Dit omdat woningen ook een goed terug verdienen model hebben, zeker wanneer de kerk in verdiepingen kan worden opgedeeld. Hierbij moet gezegd worden, wanneer er geen subsidie wordt verleend, zal het een moeilijke opgave worden een functie in de kerk te stoppen die en zich zelf terug verdiend en het achterstallig onderhoud kan financieren. Zeker als er gekeken wordt naar het uitgewerkte plan voor Sint Jansteen. De achterstallige onderhoudskosten zijn zodanig hoog, dat met het huidige ontwerp alleen de onderhoudskosten nog niet eens kunnen worden gefinancierd de komende 15 jaar. Met de bouwkosten die hier nog bovenop komen zou het zelfs 44 jaar duren voordat de hele investering is terug verdiend. Met behulp van subsidies zou het mogelijk zijn om de terugverdientijd te verlagen. Zo zou de BRIM subsidie de jaarlijkse onderhoudskosten kunnen dekken. Wanneer er een restauratiesubsidie zou worden verkregen, zou de eigen investering een stuk minder worden. Dit is echter nog maar af te wachten of het rijk deze subsidies kan en wil geven. Wel zal er met een nieuw plan voor de kerk met een terugverdienmodel meer kans worden gemaakt.

Samengevat kan er het volgende worden geconcludeerd: omdat de onderhoudskosten bij de kerken behoorlijk zijn opgelopen de loop der jaren, moet er veel in de kerk geïnvesteerd worden. Nu lijkt het alsof er geen tot weinig uitvoerbare plannen zijn voor het herbestemmen van de kerk, maar dit kan zo veranderen. Van de een op de andere dag kan er een initiatiefnemer langs komen die de kerk graag wilt overnemen en die het ook financieel aankan. Ook is het belangrijk om te kijken of er bedrijven of instanties zijn die willen verhuizen of een nieuw gebouw willen bouwen. De functie van desbetreffend bedrijf of instantie kan misschien worden ingepast in de kerk. Hierbij wordt een unieke werkomgeving aangeboden.

Mijn aanbeveling aan de gemeente Hulst is dan ook om oplettend te blijven wat betreft nieuwe bouwaanvragen voor grote bedrijven. De kerken worden in de verkoop gezet, maar dit kan nog een lange tijd duren voordat deze worden verkocht. Als deze worden verkocht, is het mijn advies om wat betreft het bestemmingsplan zo soepel mogelijk te zijn. Dit heeft de gemeente al reeds aangegeven te doen. Verder is het advies naar het bisdom om een niet te hoge of liever geen vraagsom te hanteren en, net zoals de gemeente, zich soepel op te stellen. Om echt actie te ondernemen zou er als eerst een herbestemmingssubsidie kunnen worden aangevraagd. En vanuit hier kan er een plan worden opgesteld waarvoor er verdere subsidies onderbouwd kunnen worden aangevraagd.

Bibliografie

(sd). Opgeroepen op 02 22, 2016, van Juridischwoordenboek:

<http://www.juridischwoordenboek.be/woordenboekBesti.html#4985>

Belvedere, B. H. (2008, december). *Onderzoek herbestemming kerken en kerklocaties*. Opgeroepen op 03 04, 2016, van Bisdomrotterdam:

http://www.bisdomrotterdam.nl/algemeen/bisdombureau/Documents/onderzoek_herbestemming_kerken_en_kerklocaties.pdf

erfgoed, R. v. (2011). *Een toekomst voor kerken; een handreiking voor het herbestemmen van vrijkomende kerkgebouwen*. Opgeroepen op 03 03, 2016, van cultureelerfgoed:

http://cultureelerfgoed.nl/sites/default/files/publications/rce_2012_een_toekomst_voor_kerken-2.pdf

Erfgoed, R. v. (2014). *Eenheid en verscheidenheid*. Opgeroepen op 04 15, 2016, van Cultureelerfgoed:

<http://cultureelerfgoed.nl/publicaties/eenheid-en-verscheidenheid-achtergronddocument>

Iconografie. (2015, 12 8). Opgeroepen op 03 04, 2016, van Wikipedia: <https://nl.wikipedia.org/wiki/Iconografie>

Monument (erfgoed). (2016, Maart 7). Opgeroepen op April 1, 2016, van Wikipedia:

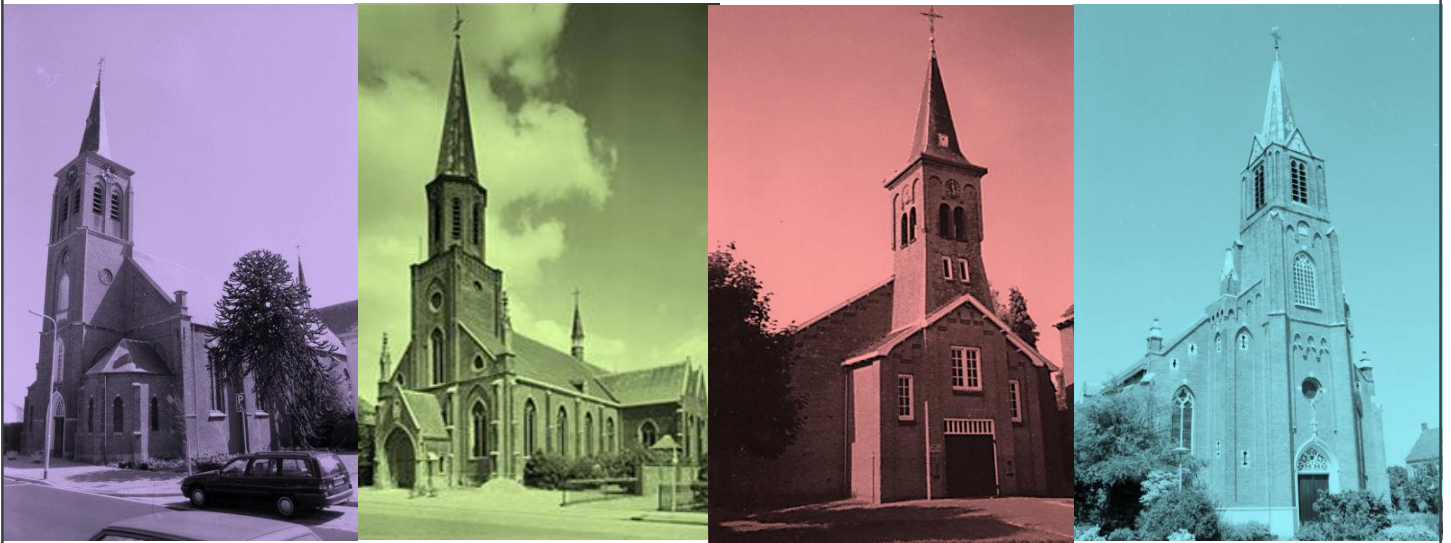
[https://nl.wikipedia.org/wiki/Monument_\(erfgoed\)](https://nl.wikipedia.org/wiki/Monument_(erfgoed))

Restauratie rijksmonumenten. (sd). Opgeroepen op februari 03, 2016, van Zeeland:

<https://www.zeeland.nl/subsidie-aanvragen/restauratie-rijksmonumenten>

Onderzoeksrapport deel 2: bijlages uitwerkingen

Herbestemmingsmogelijkheden voor de leegstaande kerken in de gemeente Hulst



Auteur: Kelly de Bouvré

Semester: Semester 8, 2015/2016

Studentnummer: 62990

Plaats van uitgave: Vlissingen

School: HZ University of applied sciences

Stage bedrijf: Gemeente Hulst

Opleiding: Bouwkunde

Datum: 20/06/2016

Onderzoeksrapport deel 2: bijlages uitwerkingen

Herbestemmingsmogelijkheden voor de leegstaande kerken in de gemeente Hulst

Auteur: Kelly de Bouvré

Plaats van uitgave: Vlissingen

Studentnummer: 62990

Stage bedrijf: Gemeente Hulst

School: HZ University of applied sciences

Stage begeleider: A. Blankenstijn

Opleiding: Bouwkunde

Datum: 20/06/2016

Semester: Semester 8, 2015/2016

Versie: 1

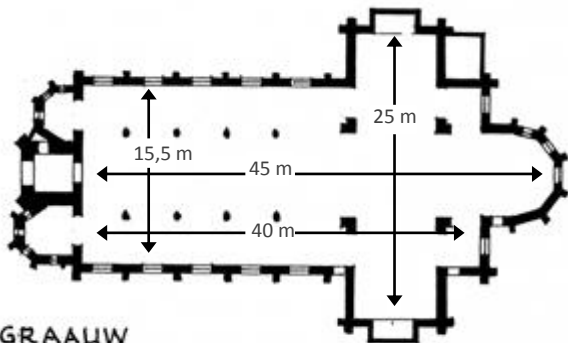
Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	1
Bijlage 1: Introductie kerken (§4.1.2).....	2
Bijlage 2: Ligging van de kerken (§4.1.3).....	8
Bijlage 3: Bevolkingsanalyse (§4.1.4)	9
Bijlage 4: Foto's van het bezoek (§4.1.5)	13
Bijlage 5: Maatvoering (§4.1.5)	27
Bijlage 6: Referentieprojecten (§4.3.3)	31
Bijlage 7: Subsidies (§4.3.4).....	37
Bijlage 8: Bestemmingsplannen (§4.3.5).....	40
Bijlage 9: Uitwerking plan Graauw (§4.4).....	49
Bijlage 10: Plan van wensen (§4.5)	52
Bijlage 11: Schetsontwerpen (§4.5.2)	53
Bijlage 12: Voorlopig ontwerp (§4.5.3)	65
Bijlage 13: Definitief ontwerp (§4.5.4).....	76
Bijlage 14: Bouwkundige toelichting definitief ontwerp (§4.5.5)	85
Bijlage 15: Elementenbegroting (§4.6).....	89
Bibliografie	106

1. Inleiding

In dit tweede deel van het rapport, worden alle uitgewerkte stukken in bijlages gegeven. Dit is gedaan zodat het onderzoeksrapport niet te groot werd. In dit onderzoeksrapport wordt er telkens verwezen naar dit deel van het rapport. Bij elke bijlage is aangegeven bij welke paragraaf deze hoort uit het eerste deel van het rapport.

Bijlage 1: Introductie kerken (§4.1.2)

Algemene gegevens Graauw		
Genootschap	Rooms Katholieke Kerk	
Gemeente	Hulst	
Plaats	Graauw	
Adres	Dorpsstraat 50	
Provincie	Zeeland	
Jaar ingebruikname	1855	
Huidige bestemming	Buiten gebruik (2016)	
Naam Kerk	Maria Hemelvaart	
Architect	Soffers, P	
Monument-status	Rijksmonument 509700	
Registratienummer	06477	
GRAAUW H.Maria Hemelvaart		(Graauw, Dorpsstraat 50 - Maria Hemelvaart , 2016)
Beschrijving Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed Neo-gotische, driebeukige kruiskerk uit baksteen, in 1854 als vervanging gebouwd naar een ontwerp van architect P. Soffers. De nieuwe kerk werd gebouwd tegen de gehandhaafde bestaande toren uit 1822. Aan weerszijden van de toren zijn in het begin van de twintigste eeuw kapellen aangebouwd, waarschijnlijk zijn gelijktijdig de gebrandschilderde ramen in het priesterkoor en het neo-gotische hoogaltaar (gedateerd 1914) aangebracht. De voormalige zangtribune en het daarop geplaatste orgel zijn relatief recent en vallen niet onder de bescherming. De kerk is opgetrokken uit rode baksteen. De aan de toren grenzende kopgevel van schip en zijbeuken is architectonisch aangepast aan de oudere toren, voorzien van verdiepte muurvelden en een natuurstenen waterlijst. De toegepaste baksteen van toren en kerk komen sterk overeen, de baksteen van de later toegevoegde kapellen wijkt duidelijk af. Het gebouw is voorzien van zadeldaken in kruisvorm, gedekt met leien inmaasdekking; de transeptdaken zijn afgewolfd. De koorsluiting bezit een veelzijdig schilddak, de sacristie een eenzijdig aangebouwd, afgewolfd zadeldak. De fronttoren is voorzien van een met leien gedekte, achzijdige, uitzwenkende spits, bekroond door een kruis en haan. Op de viering een opengewerkt torentje met driepasmotieven in de driehoekige gevelvlakjes; de slanke spits bekroond door een kruis. Kerk van algemeen belang vanwege cultuurhistorische en architectuurhistorische waarden van niet alleen exterieur maar met name het interieur als rijk voorbeeld van 19de en vroeg 20ste eeuwse kerkdecoratie en inrichtingen; als zodanig van zeldzaamheidswaarde.		
Ontvangen subsidies: POP2		
Eigendom: De kerk is eigendom van het bisdom.		

Onderhouds verplichtingen:

De onderhoudsverplichtingen van de kerk behoren tot het bisdom.

De onderhoudsverplichtingen van het uurwerk behoren tot het de gemeente Hulst.

Herbouwwaarde:

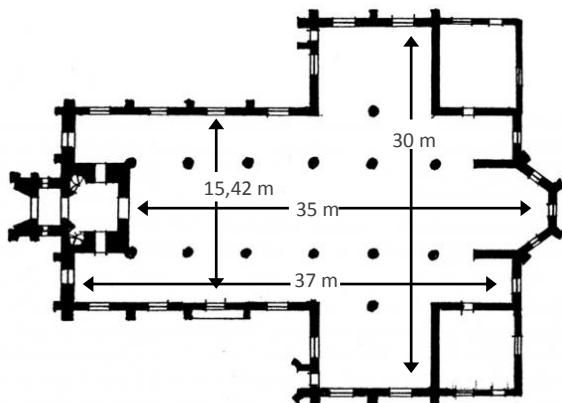
Onbekend

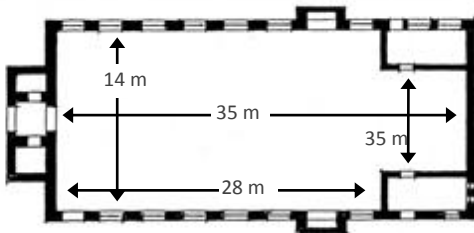
Geschatte restauratiekosten:

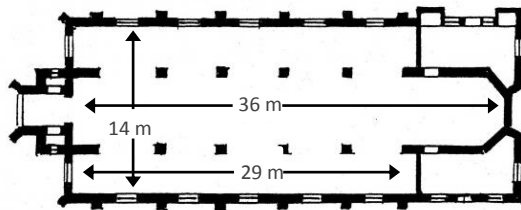
€1.500.000

Taxatie:**Bijzonderheden:**

In de kerk zijn muurschilderingen aanwezig die zijn geschilderd door een vluchteling uit de eerste wereld oorlog. Deze schilderijen zijn van grote waarde.

Algemene gegevens Sint Jansteen		
Genootschap	Rooms Katholieke Kerk	
Gemeente	Hulst	
Plaats	Sint Jansteen	
Adres	Hoofdstraat 4	
Provincie	Zeeland	
Jaar ingebruikname	1860	
Huidige bestemming	Buiten gebruik (2016)	
Naam Kerk	Johan de Doper	
Architect	Soffers, P	
Monument-status	Rijksmonument	
Registratienummer	06746	
 ST. JANSTEEN H. Johannes de Doper		
Beschrijving Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed H. Johannes de Doper. Gebouwd in 1857-1860 door P. Soffers. Driebeukige hallenkerk in sobere baksteenvormen. Voorbeeld van de zgn. stucadoorsgotiek. Toren met achtkant en naaldspits, uitgebouwd westportaal. Gelede pijlers; over de middenbeuk een gestucadoord houten tongewelf met kruisribben, over de zijbeuken kruisribgewelven eveneens van gestucadoord hout. In 1898 uitgebreid met transeptachtige, dubbele kapellen aan weerszijden.		
Ontvangen subsidies: -		
Eigendom: De kerktoeren is eigendom van de gemeente Hulst. De kerk (m.u.v. de toren) is eigendom van het bisdom.		
Onderhouds verplichtingen: De onderhoudsverplichtingen van de kerk behoren tot het bisdom. De onderhoudsverplichtingen van de kerktoeren behoren tot het de gemeente Hulst.		
Herbouwwaarde: Onbekend		
Geschatte restauratiekosten:		
Taxatie:		
Bijzonderheden: In de toren zijn zendmasten geplaatst van telecom bedrijven welke inkomsten genereren.		

Algemene gegevens Terhole		
Genootschap	Rooms Katholieke Kerk	
Gemeente	Hulst	
Plaats	Terhole	
Adres	Notendijk 5	
Provincie	Zeeland	
Jaar ingebruikname	1921	
Huidige bestemming	Buiten gebruik (2016)	
Naam Kerk	Gerardus Majella	
Architect	Groenendael, J. van	
Monument-status	Geen	
Registratienummer	06780	
 TERHOLE H. Gerardus Majella		(Terhole, Notendijk 5 - Gerardus Majella , 2016)
Beschrijving Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed		
-		
Ontvangen subsidies:		
-		
Eigendom:		
De kerk is eigendom van het bisdom.		
Onderhouds verplichtingen:		
De onderhoudsverplichtingen van de kerk behoren tot het bisdom.		
Herbouwwaarde:		
Onbekend		
Geschatte restauratiekosten:		
Taxatie:		
Bijzonderheden:		
Het is oorspronkelijk een noodkerk. Deze is echter nooit vervangen.		
Er is geen glas in lood aangebracht. Dak opgebouwd uit houten constructie welke zichtbaar is vanuit de kerk.		
Dakafwerking bestaat uit dakpannen. Geen gewelven aanwezig binnen de kerk.		

Algemene gegevens Vogelwaarde (Rapenburg)		 (Vogelwaarde, Rapenburg 49 - Gerulphus , 2016)
Genootschap	Rooms Katholieke Kerk	
Gemeente	Hulst	
Plaats	Vogelwaarde	
Adres	Rapenburg 49	
Provincie	Zeeland	
Jaar ingebruikname	1860	
Huidige bestemming	Buiten gebruik (2016)	
Naam Kerk	H. Gerulphus	
Architect	Soffers, P	
Monument-status	Rijksmonument 22231	
Inventarisatienummer		
 STOPPEL D'JK H. Gerulphus		
Beschrijving Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed In 1860 en na brand in 1869 naar ontwerp van arch. P. Soffers in 1870 herbouwde, driebeukige, in baksteen opgetrokken, neo-gotische KERK onder met leien gedekt zadeldak, dat bij de overgang naar het koor inspringt en doorloopt over het drieszijdig gesloten koor. Ter weerszijden van het koor een lage aanbouw onder met leien gedekt zadeldak. Langs de lange zijden van de kerk (5 schiptraveeën, korte ingangstravee en korte zijbeuktraveeën ter hoogte van de eerste koortravee) en op de hoeken van de koorronning eenmaal versneden steunberen met hardstenen afdekking; per schiptravee en in de laatste koortravee aan beide zijden een spitsboogvenster met natuurstenen vensterbank, vorktandtracering en sluitsteen en met glas-in-lood ramen; in de drieszijdige koorsluiting per zijde een spitsboogvenster zonder tracering. Tegen het midden van de oostgevel een toren van drie geledingen bekroond door ingesnoerde, met lood beklede naaldspits voorzien van smeedijzeren kruis en op de vier zijden een wimberg-achtige wijzerplaat; tegen de noord- en zuidzijde van de toren een steunbeerachtige aanbouw met spitsboognissen en -fries, met pinakel op de hoek en schietgat-vormige deels in natuursteen uitgevoerde openingen; eerste geleding van toren voorzien van overhoekse steunberen, een totenfries en deur met brede, geprofileerde spitsboog-omlijsting en bovenlicht met houten visblaastracering; tweede geleding met hoekpilasters afgedekt met natuurstenen keperdakjes en voorzien van spitsboogvenster met kleine roedenverdeling en gotische tracering in boogveld; derde geleding met spitsboognissen in hoekpilasters en spitsbooggalmgaten. In de oostgevel ter weerszijden van de toren een spitsboogvenster met natuurstenen, gotische tracering. In het interieur per travee een vierdelig kruisgewelf (in het middenschip gebombeerd) met door lijst omgeven sluitsteen en met dunne kruisribben, die tesamen met de gordelbooggribben neerkomen op met bladkapitelen bekroonde kolonetten tegen de zijgevels en de pijlers, waarop zonder onderbreking ook de scheibogen neerkomen; koor voorzien van zesdelig gewelf met zelfde vormgeving. Belangrijke interieuronderdelen zijn de rijkgesneden, neogotische eikehouten preekstoel uit 1870 van de hand van A.H. Bruggeman, een tweetal eikehouten biechtstoelen en het uit 1881 daterende, natuurstenen doopvont met eikehouten deksel en het opschrift "Ex libertate Johannis Vereeken en Joannae van der Veen datur".		
Ontvangen subsidies: -		
Eigendom: De kerk is eigendom van het bisdom.		

Onderhouds verplichtingen:

De onderhoudsverplichtingen van de kerk behoren tot het bisdom.

De onderhoudsverplichtingen van de kerktoren behoren tot het de gemeente Hulst.

Herbouwwaarde:

Onbekend

Geschatte restauratiekosten:**Taxatie:****Verkoopbedrag:**

Het bisdom wilt de kerk verkopen voor een bedrag van €410.000

Bijzonderheden:

Bijlage 2: Ligging van de kerken (§4.1.3)

In deze bijlage wordt, zoals aangegeven in paragraaf 4.1.3. in het onderzoeksrapport, de ligging van de kerken binnen hun dorp weergegeven. Verder wordt er aangegeven of er eventuele parkeermogelijkheden zijn en welke faciliteiten het dorp heeft.

Graauw

Zoals in de afbeelding hieronder te zien is Graauw een klein dorp. De kerk is gesitueerd aan de dorpsstraat. Deze straat gaat dwars door Graauw heen. Graauw ligt vlakbij het land van Saeftinghe. Zoals er te zien is op de afbeelding hieronder, is er vrij weinig tot geen mogelijkheid tot parkeren. Ook is er te zien dat er twee bushaltes aanwezig zijn in het dorp.

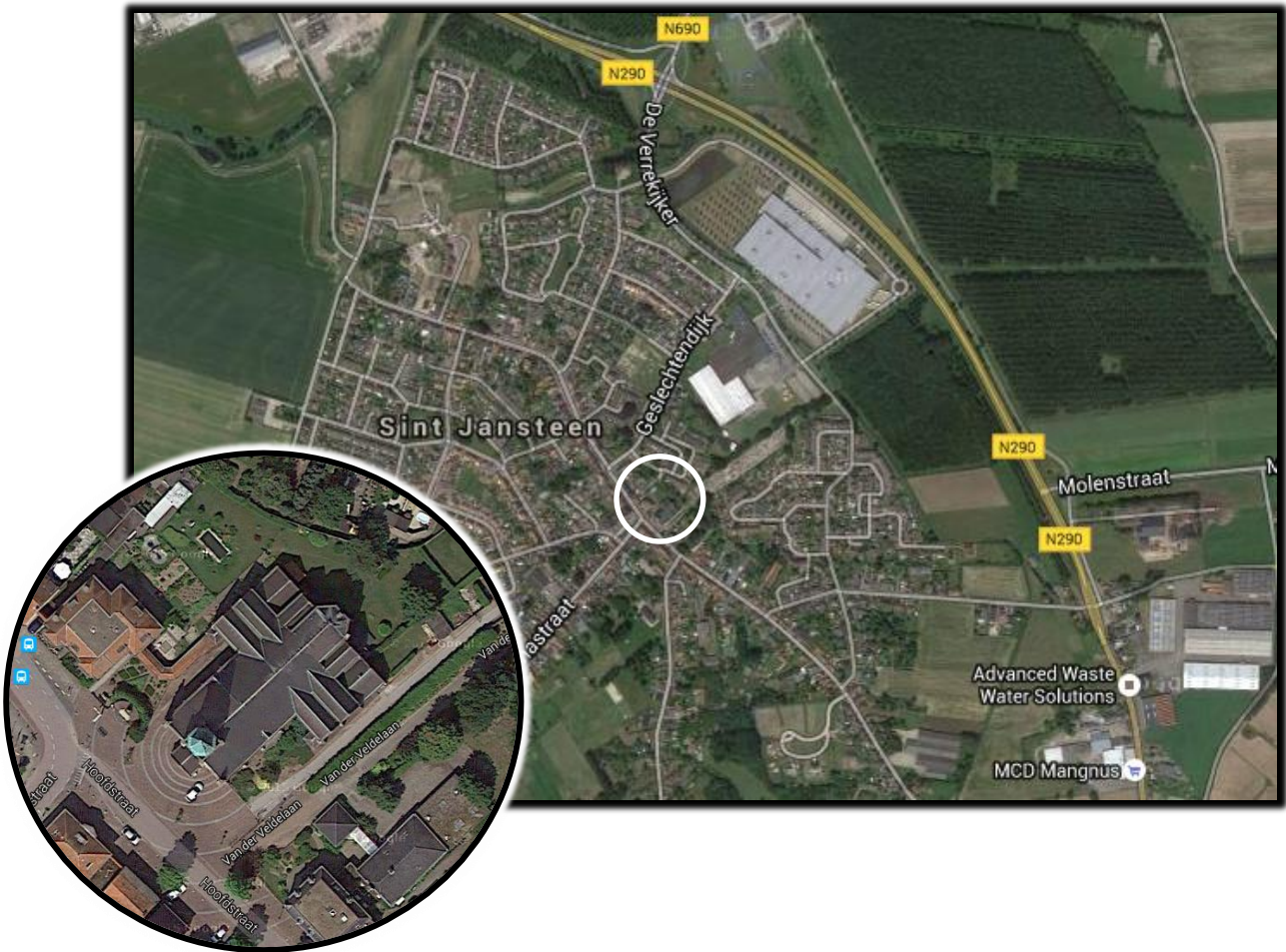


In de lijst hieronder is aangegeven welke faciliteiten er aanwezig zijn in het dorp Graauw:

- | | |
|----------------|---------------------|
| ▪ Buurthuis | ▪ Restaurant |
| ▪ School | ▪ Pompstation |
| ▪ Kinderopvang | ▪ Voetbalvereniging |
| ▪ Café | ▪ Tennisvereniging |

Sint Jansteen

Zoals in de afbeelding hieronder te zien is Sint Jansteen een klein dorp. De kerk is gesitueerd aan de Hoofdstraat. Deze straat gaat dwars door Sint Jansteen heen. Tegenover de kerk ligt een kleine parkeerplaats. Hier staan nu auto's die bijvoorbeeld de supermarkt of de restaurantjes bezoeken. Voor de kerk is ook nog ruimte om enkele parkeerplaatsen te maken. Zoals te zien is in de afbeelding hieronder staat er vlak bij de kerk een bushalte. Achter de kerk ligt nog een stuk perceel wat niet bebouwd is. Hierachter ligt dan weer het kerkhof.



In de lijst hieronder is aangegeven welke faciliteiten er aanwezig zijn in het dorp Sint Jansteen:

- | | |
|----------------|---|
| ▪ Buurthuis | ▪ Snackbar |
| ▪ School | ▪ Voetbalvereniging |
| ▪ Kinderopvang | ▪ Tennisvereniging |
| ▪ Supermarkt | ▪ Postkantoor |
| ▪ Bakker | ▪ Pompstation |
| ▪ Café | ▪ Diverse winkelgelegenheden (elektronica, kleding, dierenarts) |
| ▪ Restaurant | |
| ▪ Kapper | |

Terhole

Zoals in de afbeelding hieronder te zien is Terhole een klein dorp. De kerk is gesitueerd aan de Notendijk. Deze straat gaat dwars door Terhole heen. Tegenover de kerk ligt een kleine parkeermogelijkheid. Op het perceel is er voor de kerk is eventueel ook nog ruimte om een paar parkeerplaatsen te realiseren. Zoals te zien is op de afbeelding hieronder is er een bushalte aanwezig in Terhole. Dit is wel een paar minuten wandelen van de kerk. Achter de kerk ligt direct het kerkhof.



In de lijst hieronder is aangegeven welke faciliteiten er aanwezig zijn in het dorp Terhole:

- Buurthuis
- Slagerij

Vogelwaarde

Zoals in de afbeelding hieronder te zien is Vogelwaarde een klein dorp. De kerk is gesitueerd aan Rapenburg. Deze straat takt af van de hoofdweg Terneuzen-Hulst (N290). Naast de kerk ligt een kleine parkeerplaats. Hier staan nu auto's die bijvoorbeeld de supermarkt bezoeken. Op het perceel is er voor de kerk ook nog ruimte voor enkele parkeerplaatsen. Zoals te zien is op de afbeelding hieronder zijn er drie bushaltes aanwezig in Vogelwaarde. Één hiervan ligt op twee minuten wanden van de kerk.

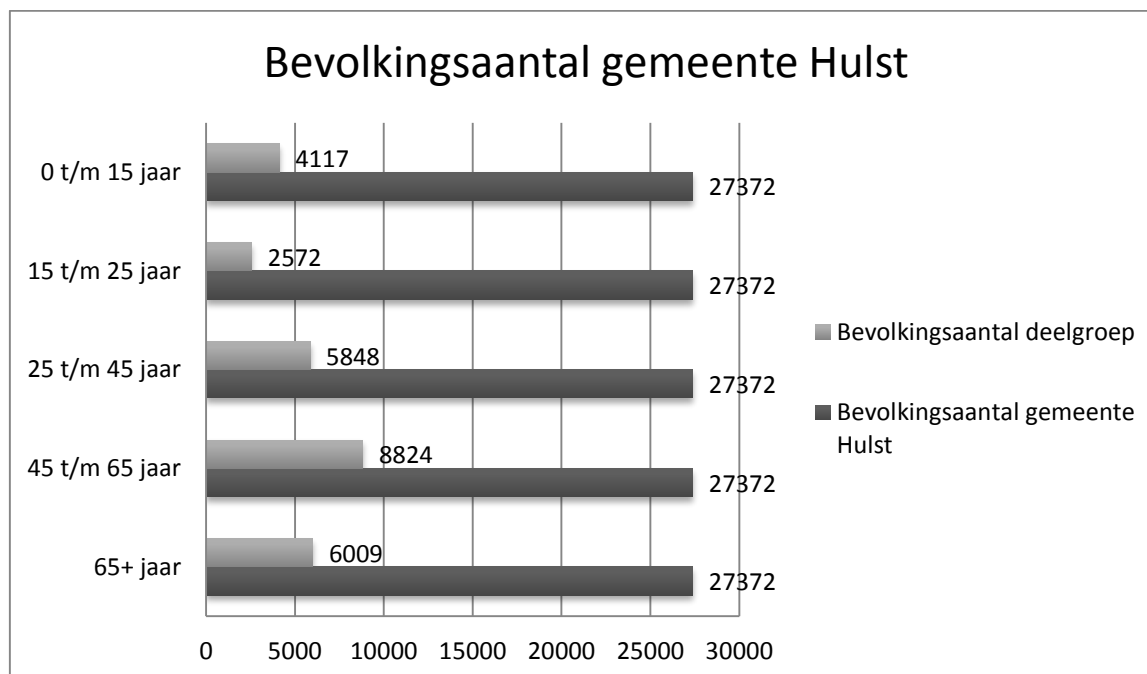


In de lijst hieronder is aangegeven welke faciliteiten er aanwezig zijn in het dorp Vogelwaarde:

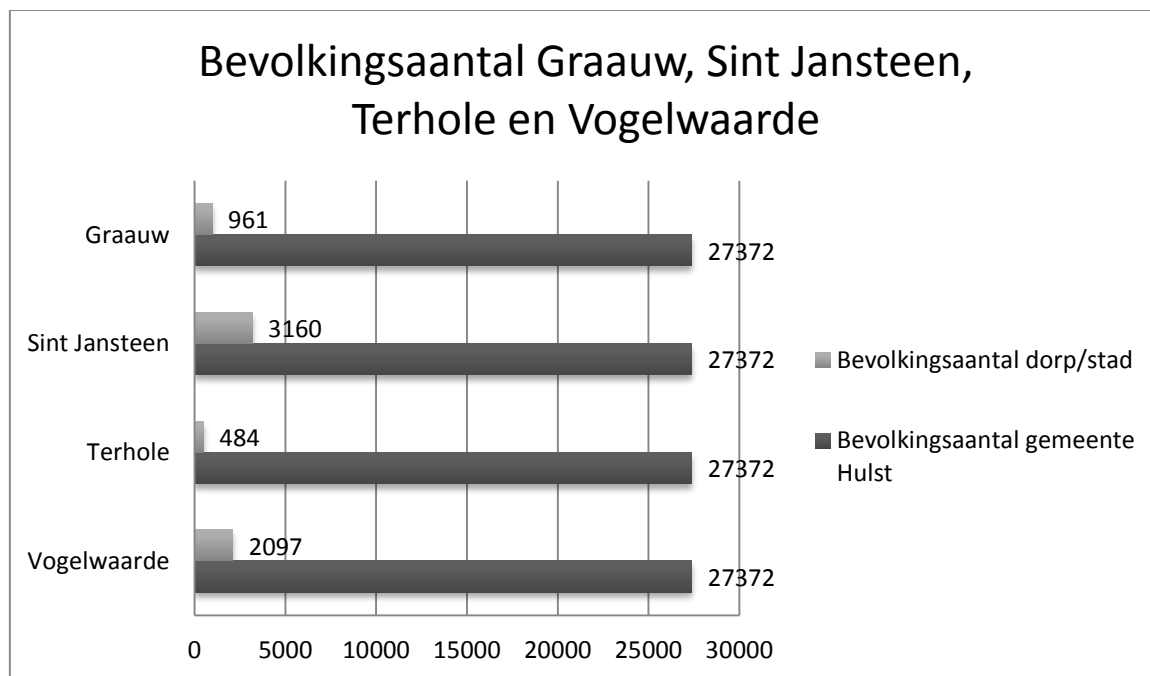
- | | |
|----------------|---------------------|
| ▪ Buurthuis | ▪ Kapper |
| ▪ School | ▪ Snackbar |
| ▪ Kinderopvang | ▪ Voetbalvereniging |
| ▪ Supermarkt | ▪ Tennisvereniging |
| ▪ Slagerij | ▪ Schoonheidssalon |
| ▪ Café | |

Bijlage 3: Bevolkingsanalyse (§4.1.4)

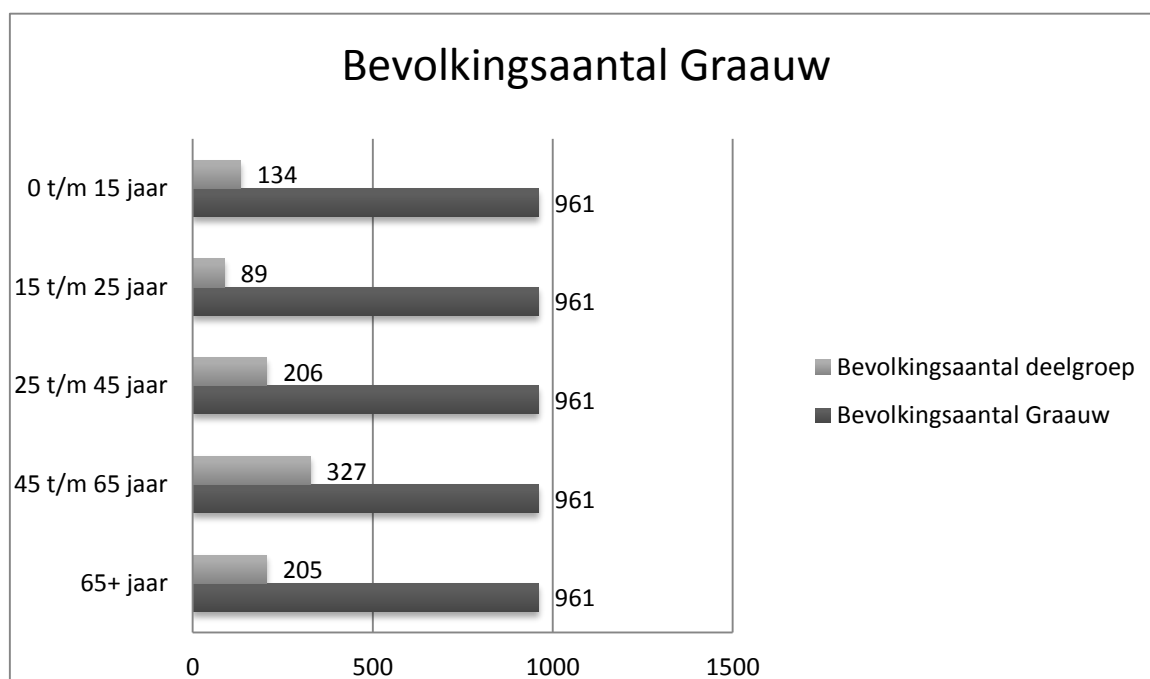
Voor de analyse van de bevolking van de dorpen is er eerst gekeken naar hoeveel inwoners de gemeente Hulst in totaal heeft. Dit aantal komt uit op 27.372 inwoners. Zoals in onderstaande tabel is te zien, is de groep 45 t/m 65 jaar het grootst vertegenwoordigd. Opvallend is dat er maar een klein percentage (9,4%) jeugd (15 t/m 25 jaar) deel uitmaakt van de totale bevolking.



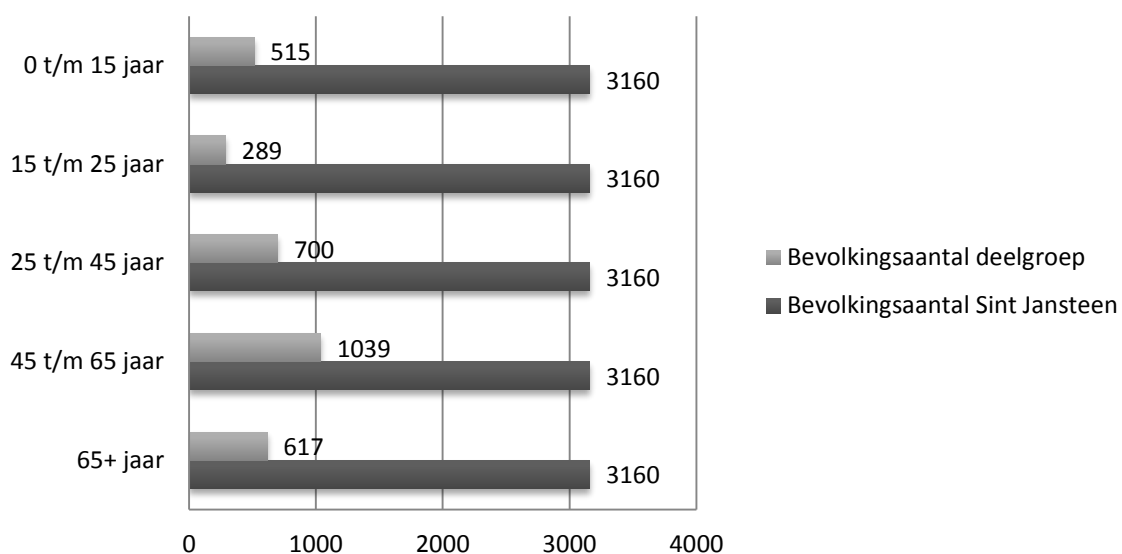
Vervolgens is er gekeken naar het bevolkingsaantal van de dorpen die in dit onderzoek naar voren komen. Zo is te zien dat Graauw en Terhole erg kleine dorpjes zijn binnen de gemeente Hulst. Verder hebben alleen Ossenis (316) en Kapellebrug (334) een kleiner aantal inwoners. Sint Jansteen heeft de meeste inwoners van de vier vergeleken dorpen. Binnen de gemeente Hulst is dit ook het op een na grootste dorp. Het grootste dorp binnen de gemeente is Kloosterzande met een inwonersaantal van 3.323.



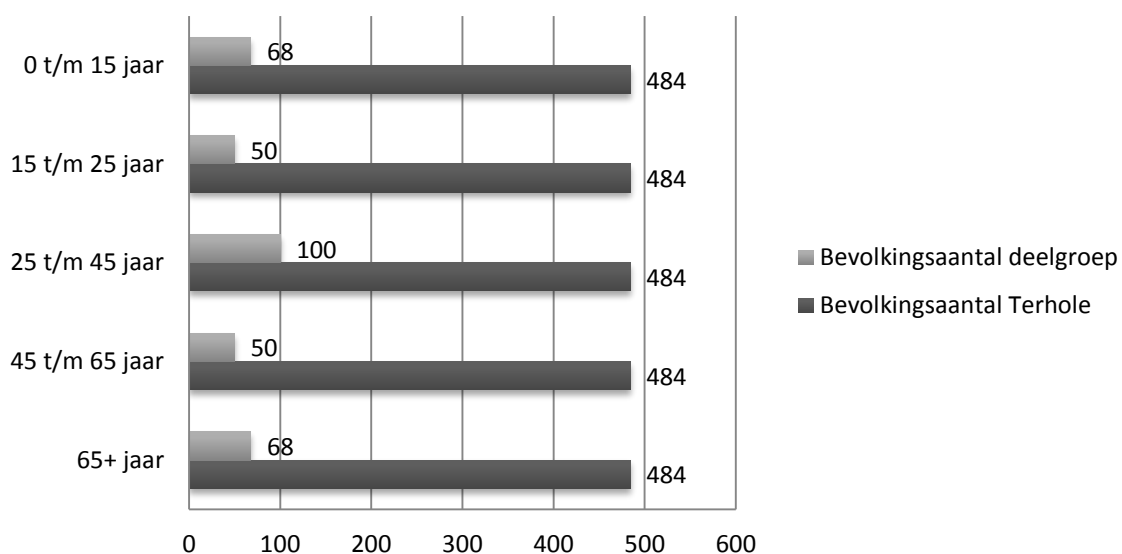
Hierna is er gekeken naar de verdeling binnen de bevolkingsaantallen van de dorpen. Zoals te zien is in tabellen hieronder, is de groep 45 t/m 65 jaar binnen drie van de vier dorpen het grootst vertegenwoordigd. Alleen in Terhole is dit niet het geval. Hier is de groep 25 t/m 45 jaar het grootst. Verder zijn net zoals over de gehele gemeente Hulst gezien, de jongeren (15 t/m 25 jaar) het minst aanwezig binnen deze vier dorpen.



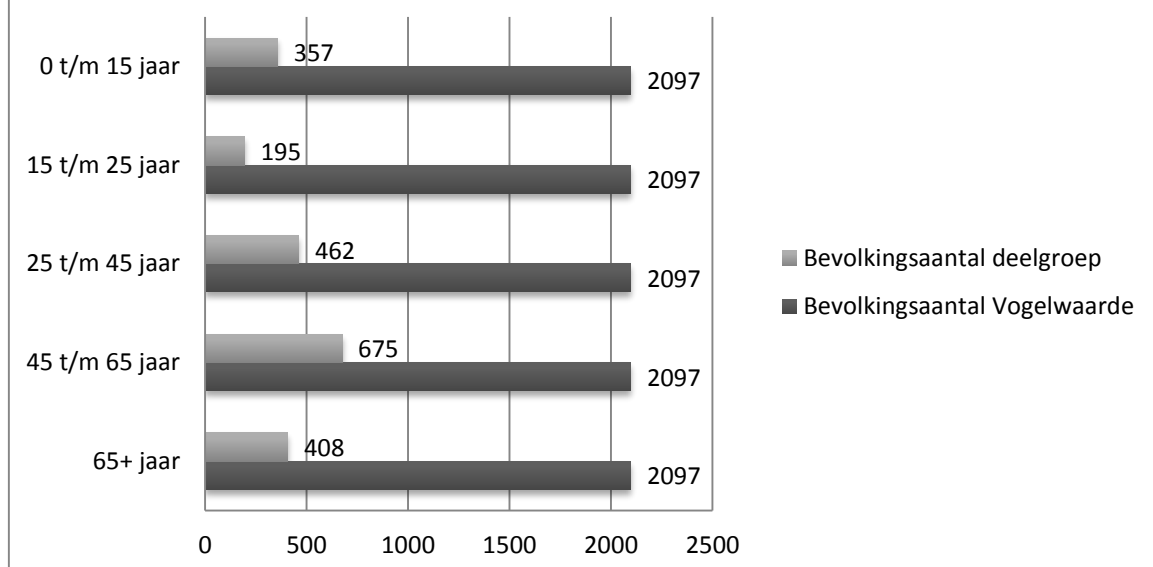
Bevolkingsaantal Sint Jansteen



Bevolkingsaantal Terhole



Bevolkingsaantal Vogelwaarde



Bijlage 4: Foto's van het bezoek (§4.1.5)

Graauw







Sint Jansteen









Terhole







Vogelwaarde



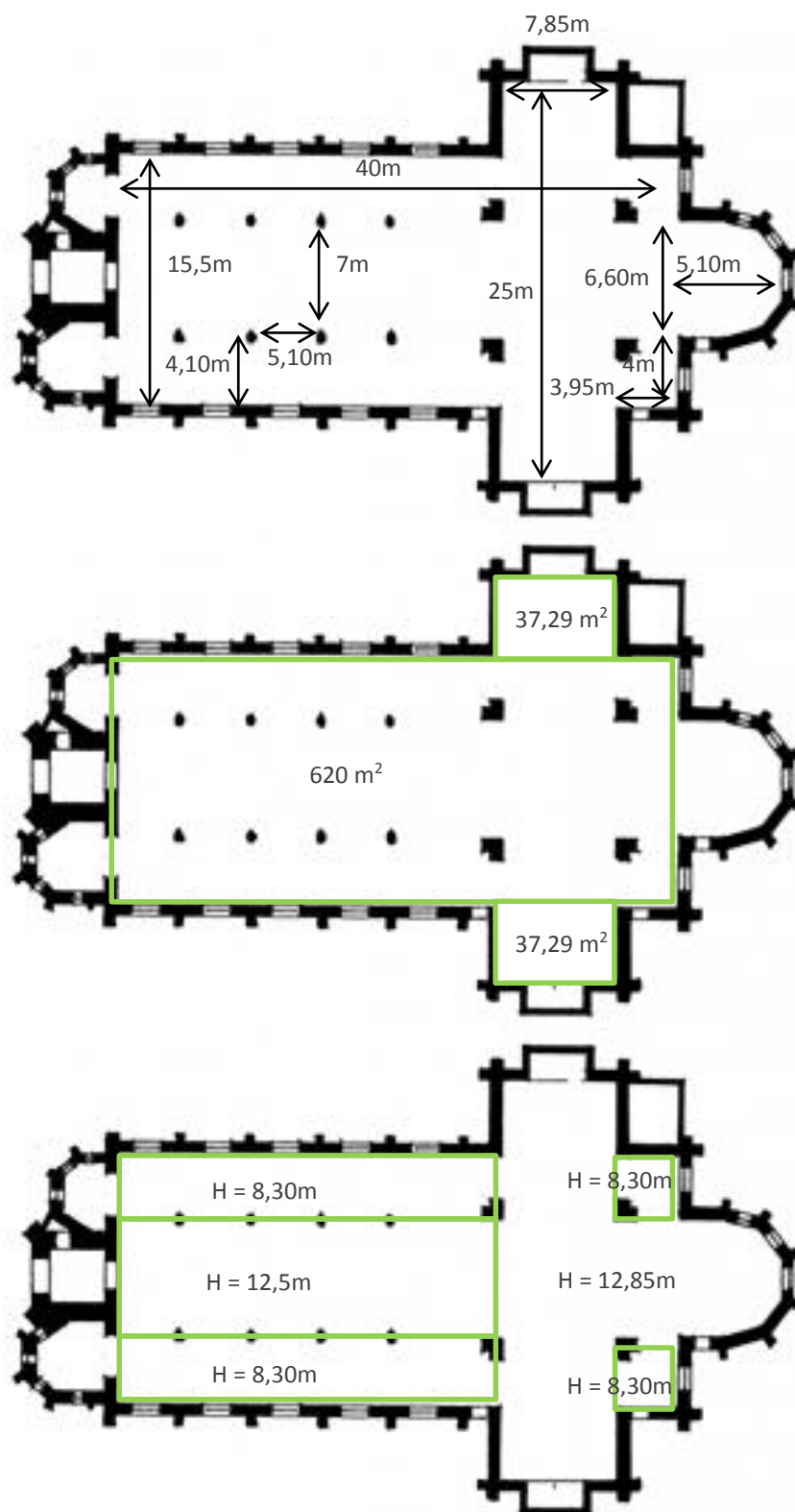




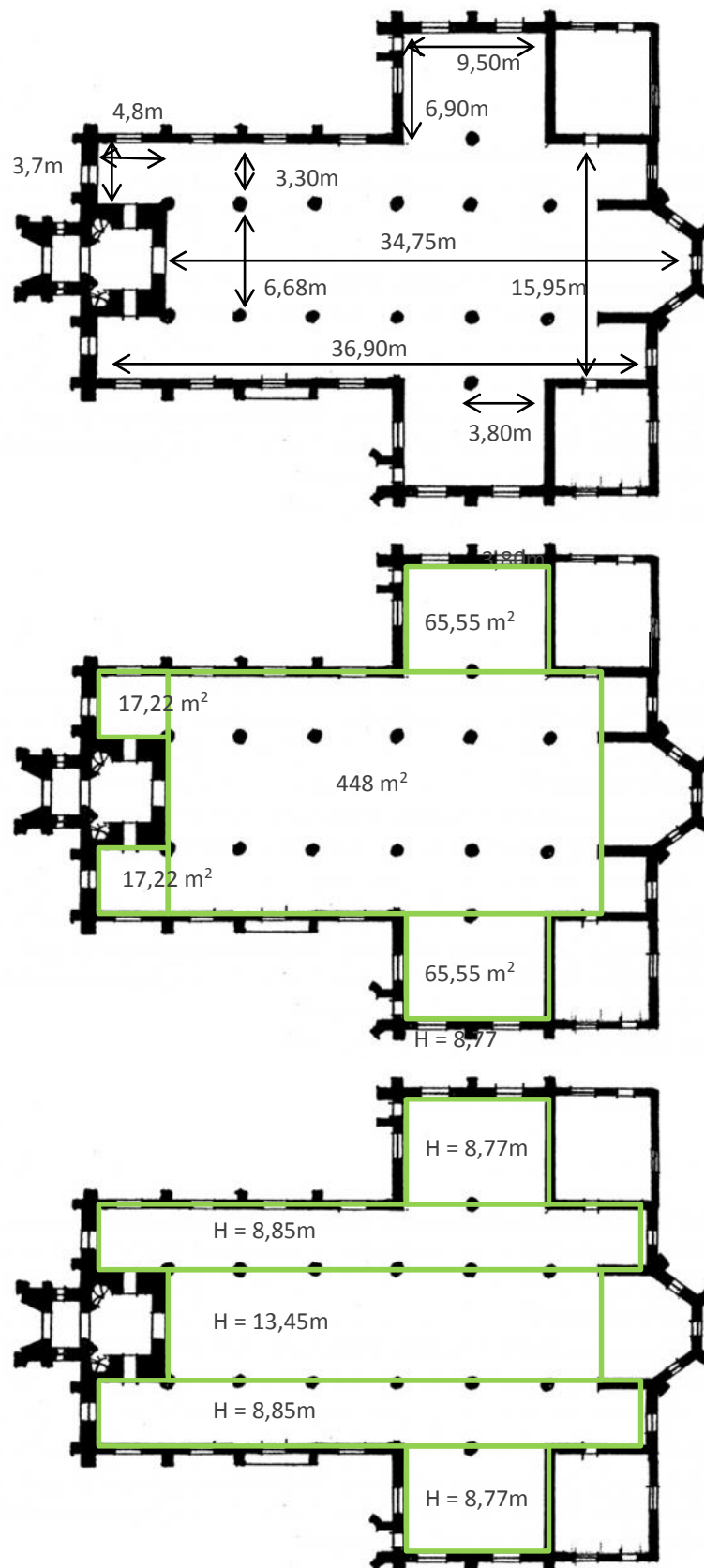


Bijlage 5: Maatvoering (§4.1.5)

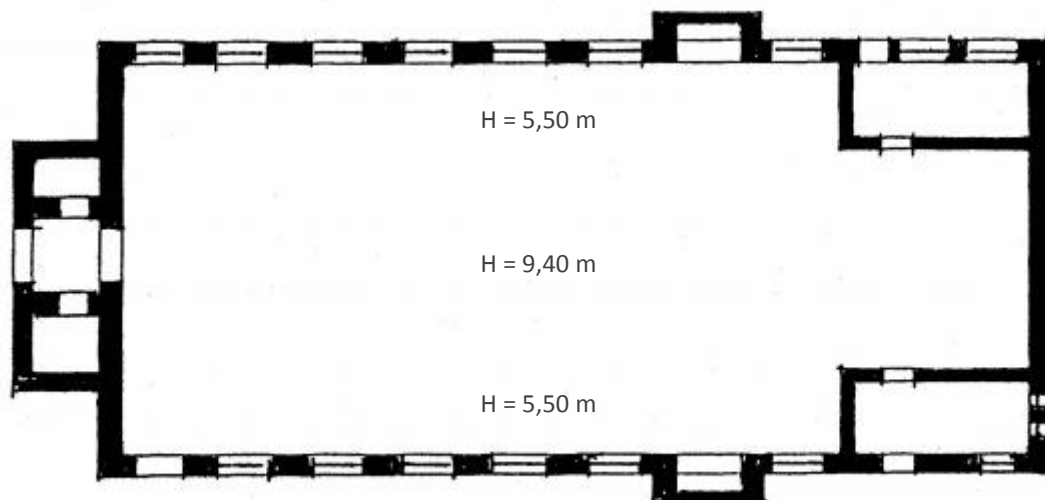
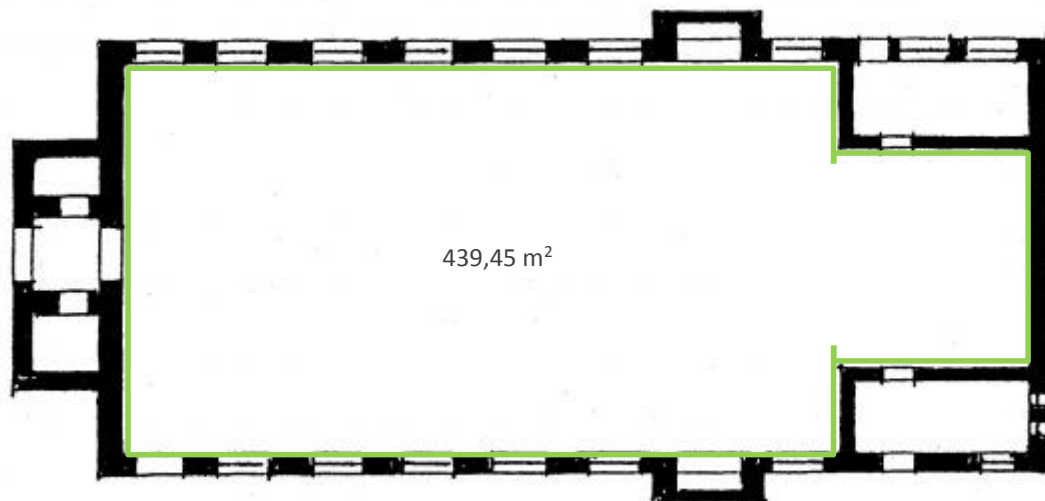
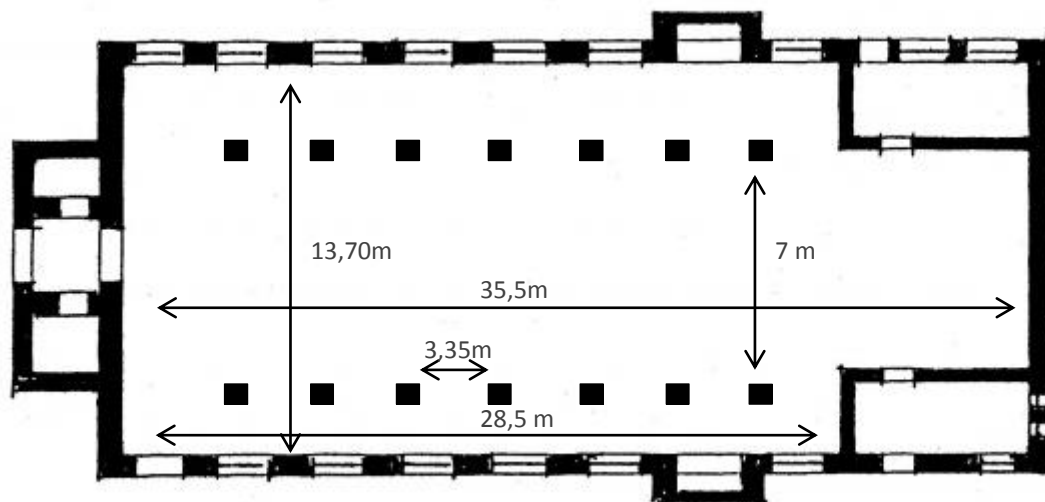
Graauw



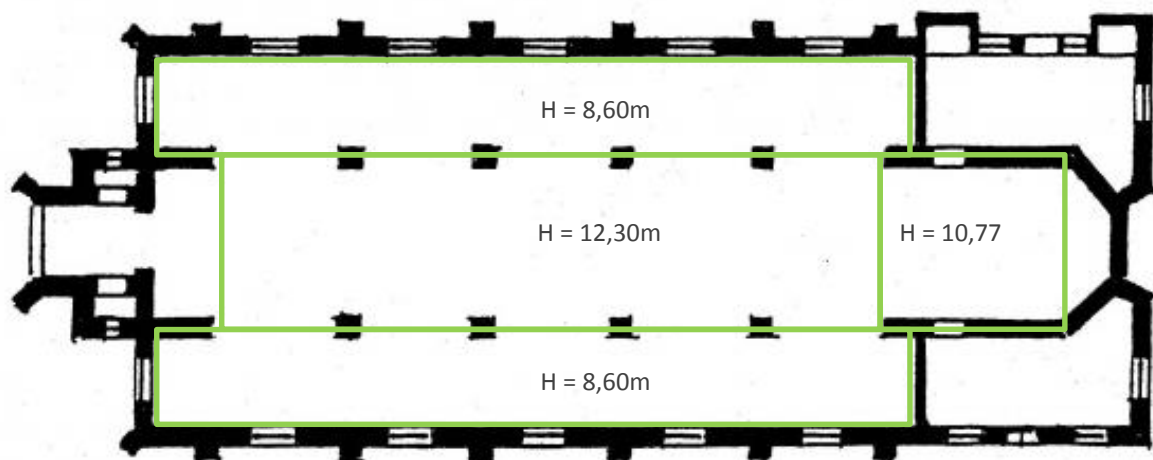
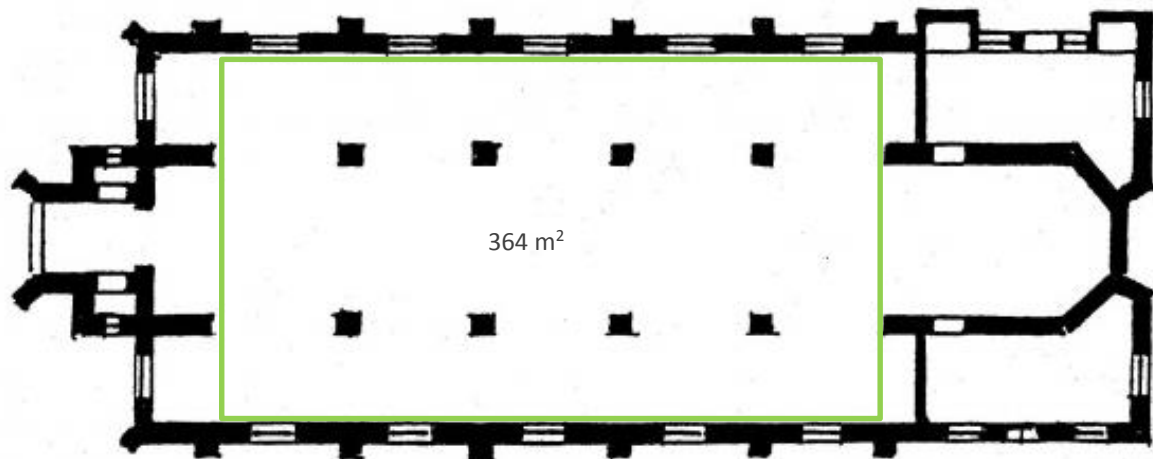
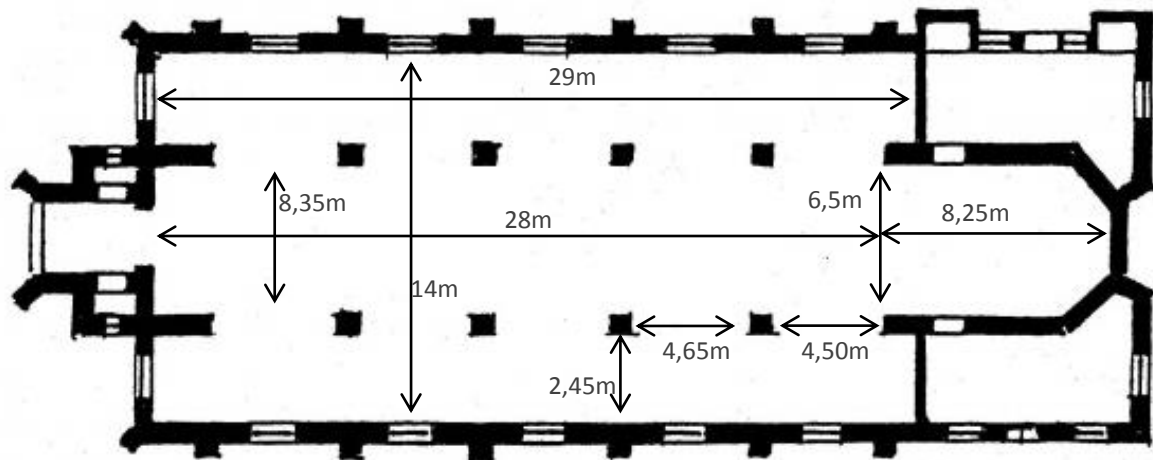
Sint Jansteen



Terhole



Vogelwaarde



Bijlage 6: Referentieprojecten (§4.3.3)

Er is een scala aan referentieprojecten. De meest bekende projecten zijn de grote projecten zoals de bibliotheek in Maastricht in de Dominicanenkerk en de boekenhandel in Zwolle in de Broerenkerk. Door het toevoegen van meerdere verdiepingen is er in beide gevallen oppervlakte toegevoegd. Bij beide is niet heel de kerk volgebouwd, maar als het ware zijn er nieuwe constructies in de kerk toegevoegd. Hierdoor blijft de beleving van de kerk intact. (Boekhandel Selexyz in Dominicanenkerk Maastricht, sd) (Broerenkerk, Zwolle, sd)





Op de afbeelding hieronder is de herbestemming van de St. Gertrudis van Nijvelkerk te zien. Deze kerk ligt in Heerle, een dorp in Roosendaal. Hier is nu een huisartsenpraktijk en een dorps huis gerealiseerd. Ook is er nog een plek gemaakt voor het kerkbestuur. Door de kleine inbouwen blijft het karakter van de kerk behouden. Dit is ook mede doordat het middenschip een grote open ruimte is gebleven. (St. Gertrudis van Nijvelkerk, Heerle, sd)



Op de afbeelding hieronder zijn de balkonnetjes te zien die zijn toegevoegd aan de woning als buitenruimte.



Hieronder is een afbeelding te zien van de woonkerk te Utrecht. Het gaat hierbij om de Oud Katholieke St. Jakobuskerk. Deze is getransformeerd tot een riante woning. Dit idee zou gebruikt kunnen worden voor de kerk in Terhole. (Woonkerk Utrecht, sd)





Bijlage 7: Subsidies (§4.3.4)

Subsidie restauratie rijksmonumenten (provinciaal)			
Subsidiepercentage	Eigen Inbreng	Min. bedrag aan subsidiabele kosten	Max. bedrag aan subsidiabele kosten
70%	30%	€145.000	€750.000
De Provincie heeft een budget beschikbaar voor de restauratie van bepaalde categorieën rijksmonumenten. Het gaat bijvoorbeeld om kerkgebouwen, molens, stadhuizen en fabrieken. Het gaat nadrukkelijk niet om woonhuizen en ook niet om groene monumenten of archeologische monumenten. Subsidie wordt niet verleend als financiering mogelijk is door middel van een restauratiefonds plus-hypotheek bij het Nationaal Restauratiefonds. (Restauratie rijksmonumenten, sd)			

BRIM (Instandhoudingssubsidie)			
Subsidiepercentage	Eigen Inbreng	Min. bedrag aan subsidiabele kosten	Max. bedrag aan subsidiabele kosten
50%	50%		0,5% van de herbouwwaarde (per jaar)
De overheid heeft er belang bij dat het rijksmonument in goede staat blijft. Met de instandhoudingssubsidie komt de overheid eigenaren van een rijksmonument tegemoet in de onderhoudskosten. Het gaat om sober en doelmatig onderhoud over een periode van 6 jaar, op basis van een instandhoudingsplan. Om het maximale bedrag aan subsidiabele kosten te berekenen is de herbouwwaarde van het monument nodig. Deze herbouwwaarde moet blijken uit de verzekeringspolis. Als deze hier niet uit blijkt, dan geldt een door de verzekeraar geaccepteerde taxatie van de herbouwwaarde. (Instandhoudingssubsidie, sd)			

Herbestemming subsidie (onderzoek)			
Subsidiepercentage	Eigen Inbreng	Min. bedrag aan subsidiabele kosten	Max. bedrag aan subsidiabele kosten
70%	30%	€10.000	€25.000
Met onderzoek kunnen de mogelijkheden tot herbestemming zo breed mogelijk worden verkend. De regeling kent subsidie voor de onderstaande soorten onderzoek. Haalbaarheids-onderzoek Wanneer men aan de start van de herbestemming snel zicht wil krijgen op bijvoorbeeld: ▪ de bouwhistorische en cultuurhistorische kenmerken en de functies die daar het best bij passen ▪ de bouwkundige staat van het monument ▪ de mogelijke nieuwe functies van het monument. Dit kan met een onderzoek naar potentiële functies en gebruikers, zoals een marktverkenning, bureauonderzoek, een vlekkenplan of ontwerpschetsen ter inspiratie. ▪ de financiële haalbaarheid van de herbestemming. Hiermee krijgt u een globaal beeld van noodzakelijke investeringen of inzicht in de toekomstige exploitatie Interactief of procesgericht onderzoek Een onderzoek kan ook interactief zijn of te maken hebben met het proces. Het gaat dan bijvoorbeeld om een interactief ontwerpatelier of om evenementen zoals een: ▪ publieksmanifestatie, bijvoorbeeld participatie van omwonenden en betrokkenen ▪ ideeënprijsvraag ▪ meervoudige ontwerpopdracht (Subsidie voor herbestemming, sd)			

Herbestemming subsidie (wind en waterdicht)			
Subsidiepercentage	Eigen Inbreng	Min. bedrag aan subsidiabele kosten	Max. bedrag aan subsidiabele kosten
70%	30%	€10.000	€50.000
Er kan subsidie worden aangevraagd voor alle noodmaatregelen die een gebouw beschermen tegen weersinvloeden. Ook maatregelen om het gebouw te behoeden voor verzakking of instorten worden gesubsidieerd. Het gaat nadrukkelijk om tijdelijke en sobere maatregelen, zoals: ▪ het dichttimmeren van kapotte ramen ▪ het oplappen van dakbedekking ▪ noodafdichtingen met zeilen of golfplaten ▪ het ontstoppen van hemelwaterafvoeren ▪ het stutten van aangetaste constructies Herstel, restauratie en regulier onderhoud vallen niet onder de regeling. De subsidie voor het wind- en waterdicht maken kan alleen worden aangevraagd wanneer er serieus werk wordt gemaakt van herbestemming van het pand. Dat is wanneer op binnen deze regeling subsidie hebt aangevraagd voor het doen van onderzoek naar herbestemming dan wel dat er een dergelijk onderzoek de afgelopen twee jaar heeft plaatsgevonden. (Subsidie voor herbestemming, sd)			

Financiële bijdrage gemeente			
Subsidiepercentage	Eigen Inbreng	Min. bedrag aan subsidiabele kosten	Max. bedrag aan subsidiabele kosten
85%	15%	€500	€25.000
Financiële bijdragen ten behoeve van restauratie en onderhoud aan rijksmonumentale kerken en kerkonderdelen in de gemeente Hulst. De financiële bijdrage voor de instandhoudingwerkzaamheden wordt verleend onder oplegging van de verplichting dat: ▪ Binnen 26 weken na het besluit tot verlening van financiële bijdrage met de werkzaamheden wordt begonnen. In bijzondere situaties kan deze termijn met 13 weken worden verlengd. ▪ De start van de werkzaamheden tenminste één week van tevoren schriftelijk bij het college van burgemeester en wethouders wordt gemeld; ▪ De schriftelijke gereed melding van de werkzaamheden bij het college van burgemeester en wethouders uiterlijk anderhalf jaar na verlening van de financiële bijdrage moet zijn ingediend. ▪ De ontvanger van de financiële bijdrage is gehouden de nodige inspanningen te leveren om het monument in een goede staat (van onderhoud) te houden, bijvoorbeeld door daartoe regulier onderhoud te plegen. ▪ De investering door een derde (aannemer of gelijkwaardig) wordt benut; ▪ De investering bijdraagt aan de publieke taak; ▪ De investering daadwerkelijk wordt uitgevoerd; ▪ De bijdrage kan worden teruggevorderd als aan deze voorwaarden niet wordt voldaan.			

Bijlage 8: Bestemmingsplannen (§4.3.5)

In deze bijlage is voor elke kerk een stukje van het bestemmingsplan gegeven. Naast de afbeeldingen is ook de informatie gegeven die van belang is voor het herbestemmen, zoals welke bestemmingen en doeleinden het perceel en gebouw mag hebben. De bestemmingsplannen zijn op de volgende volgorde gegeven:

1. Graauw
2. Sint Jansteen
3. Terhole
4. Vogelwaarde

Perceel oppervlakte: 1691 m² / bebouwd oppervlakte: 1004,68 m²



Voor de aanwezige maatschappelijke voorzieningen is een globale, niet gespecificeerde bestemmingsregeling opgenomen, met uitzondering van de begraafplaats in Graauw en nutsvoorzieningen.

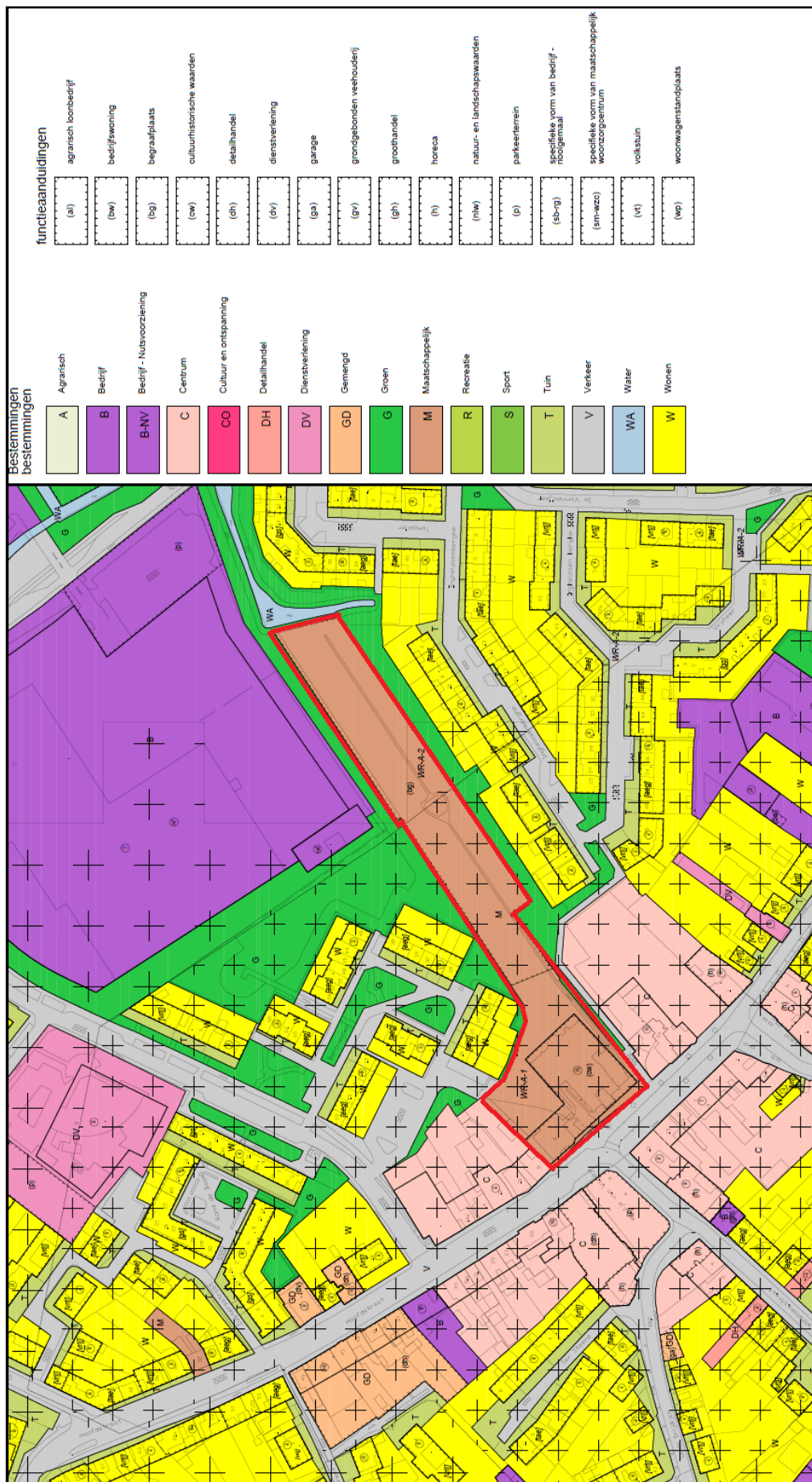
Religie

uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, behorende bij het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel.

Goothoogte: 20 meter
Nokhoogte: 24 meter

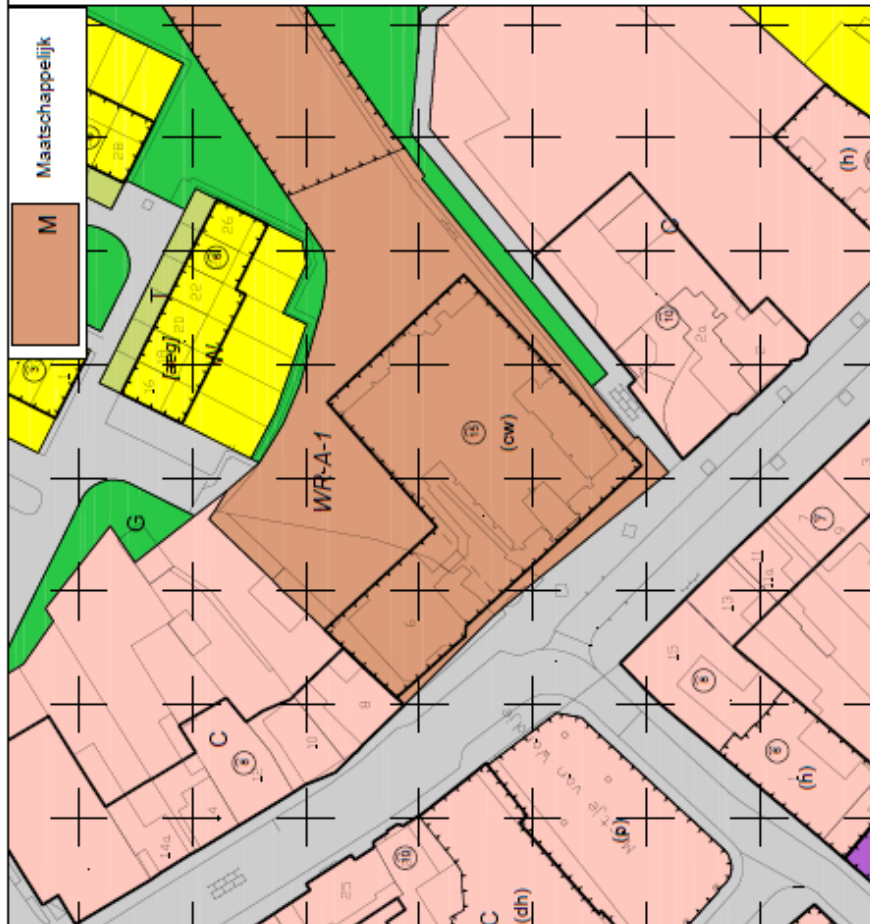
Goothoogte: 10 meter
Nokhoogte: 14 meter

Goothoogte: 3 meter
Nokhoogte: 7 meter



Johannes De Doperkerk, Sint Jansteen

Bebouwd oppervlakte: 1022,97 m²



Maatschappelijke doeleinden (M):

(Overheids)voorzieningen op het gebied van welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, sport, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren.

Huidig doeleinde:

Religie

Maximale goothoogte/nokhoogte hoofdgebouwen:

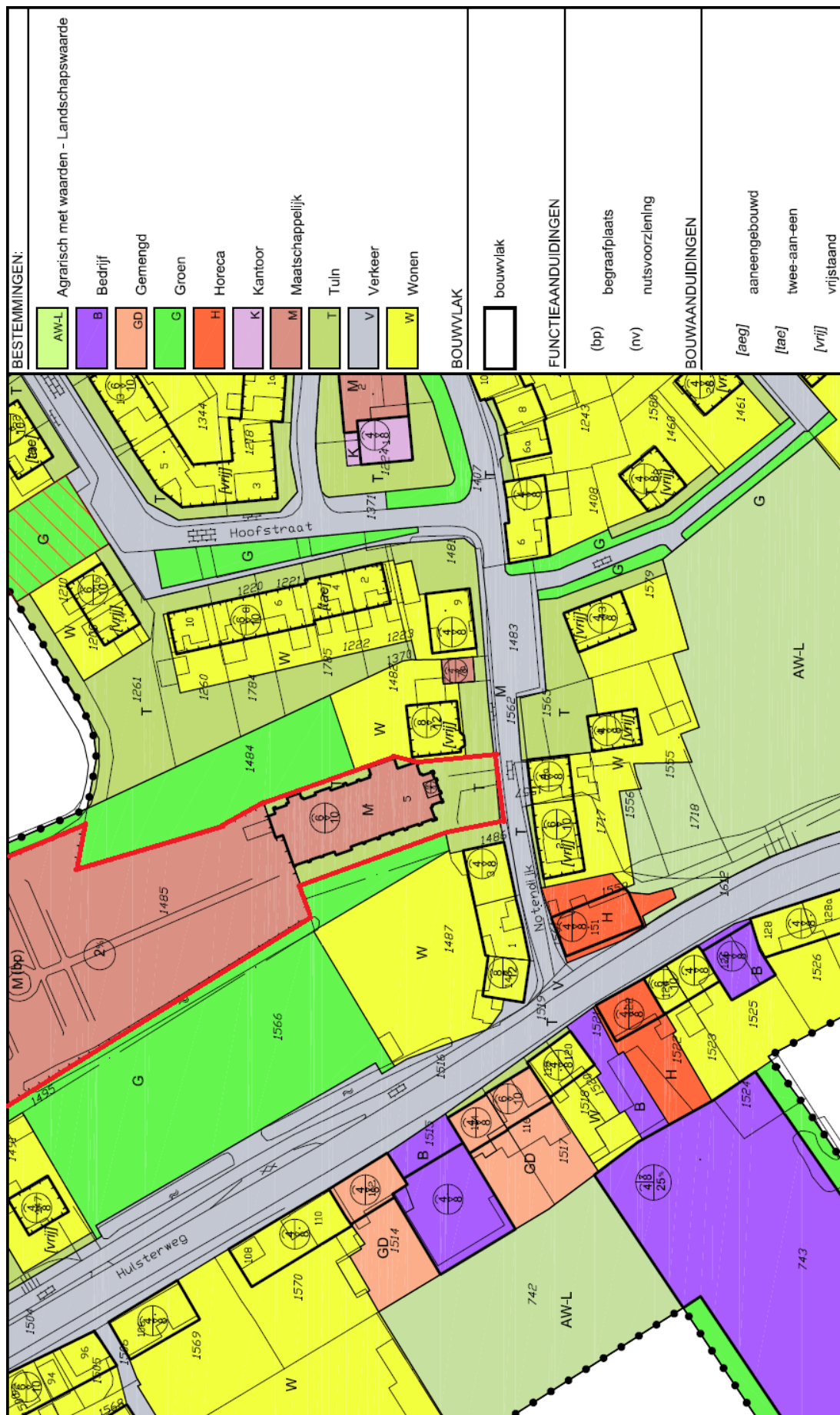
Goothoogte: 15 meter

Nokhoogte: 19 meter

Maximale goothoogte/nokhoogte bijgebouwen en aan- of uitbouwen:

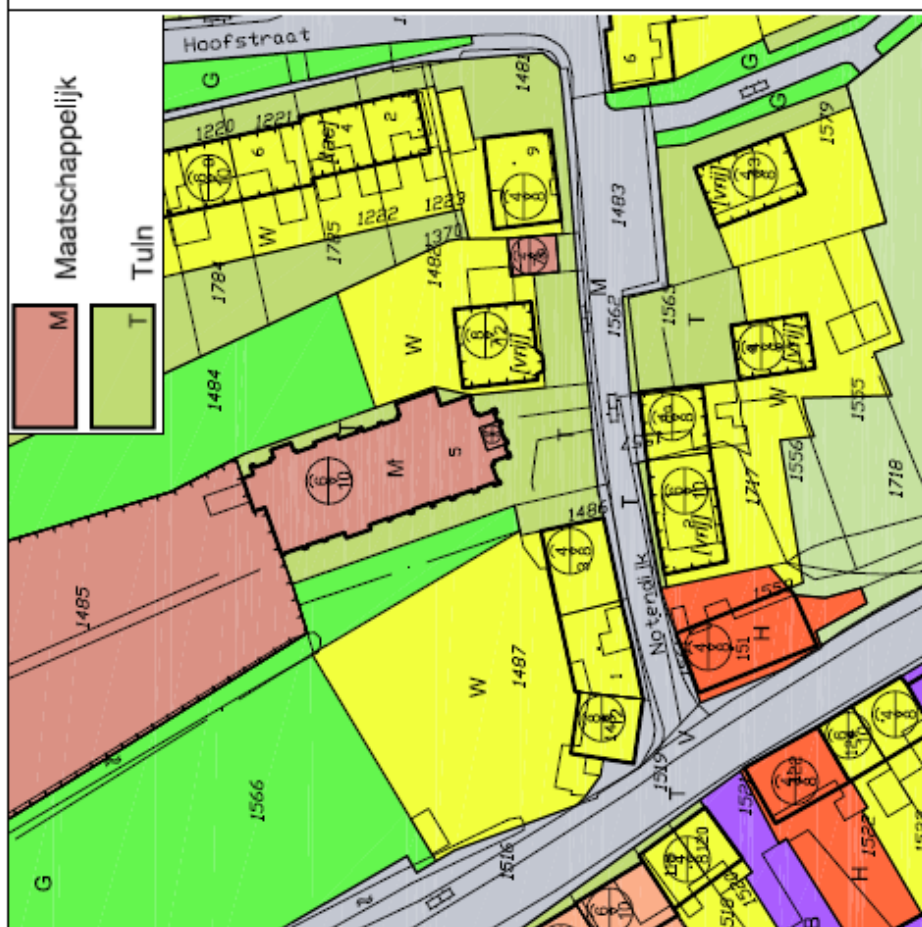
Goothoogte: 3 meter

Nokhoogte: 7 meter



De Gerardus Majellakerk, Terhole

Perceel oppervlakte (incl. begraafplaats): 5516,457 m² / bebouwd oppervlakte: 599,05 m²



Maatschappelijke doeleinden (M):

De bestemming Maatschappelijk is toegekend aan scholen, bibliotheken, jeugd- en kinderopvang, kerken, verenigingsleven, gezondheidszorgen bejaardencentra.

Huidig doeleinde:

Religie

Tuin (T):

De voortuinen die bij de verschillende andere bestemmingen horen zijn bestemd tot Tuin. Binnen deze bestemming zijn alleen andere bouwwerken, geen overkappingen zijnde, toegestaan. Hierdoor zijn erfafscheidingen mogelijk binnen de bestemming. Verder is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen om erkers in de voortuinen mogelijk te maken.

Maximale goothoogte/nokhoogte hoofdegebouwen:

Goothoogte: 6 meter

Nokhoogte: 10 meter

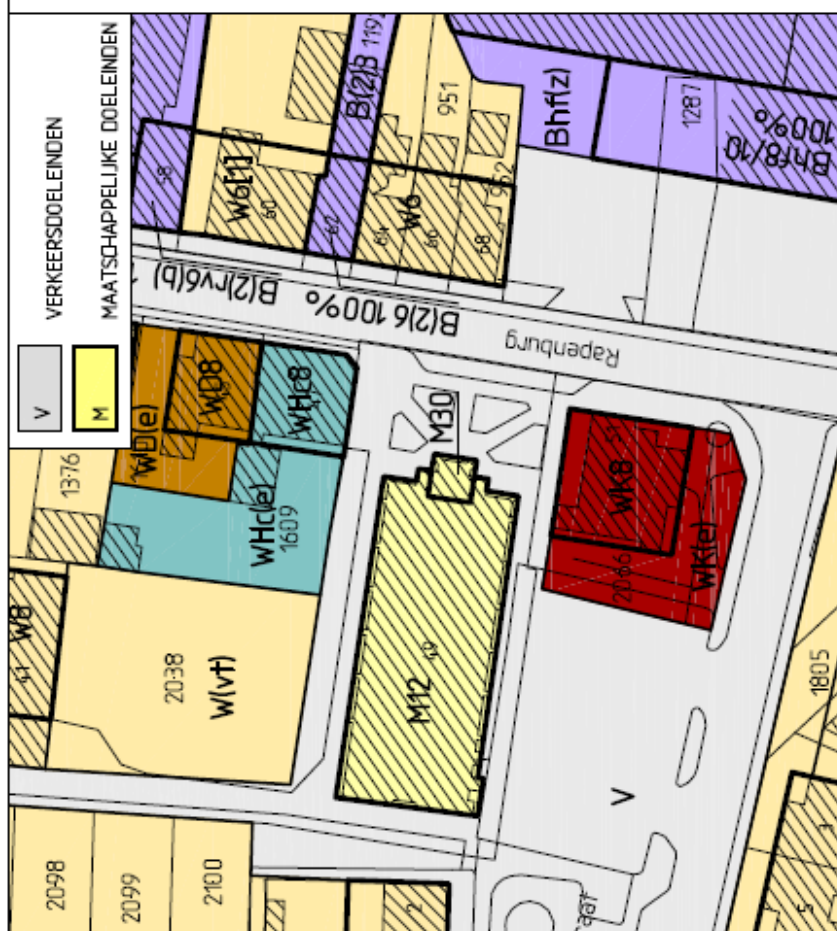
Maximale goothoogte/nokhoogte bijgebouwen en aan- of uitbouwen:

Goothoogte: 3 meter

Nokhoogte: 7 meter

Sint Gerulphuskerk, Vogelwaarde.

Perceeloppervlakte: 5766,06 m² / bebouwd oppervlakte: 592,14 m²



Maatschappelijke doeleinden (M):

(Overheids)voorzieningen op het gebied van welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, sport, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren.

Huidig doeleinde:

Religie

Verkeersdoeleinden (V):

Maximale goothoogte/nokhoogte toren:

Goothoogte: 30 meter

Nokhoogte: 34 meter

Maximale goothoogte/nokhoogte hoofdgebouw:

Goothoogte: 12 meter

Nokhoogte: 16 meter

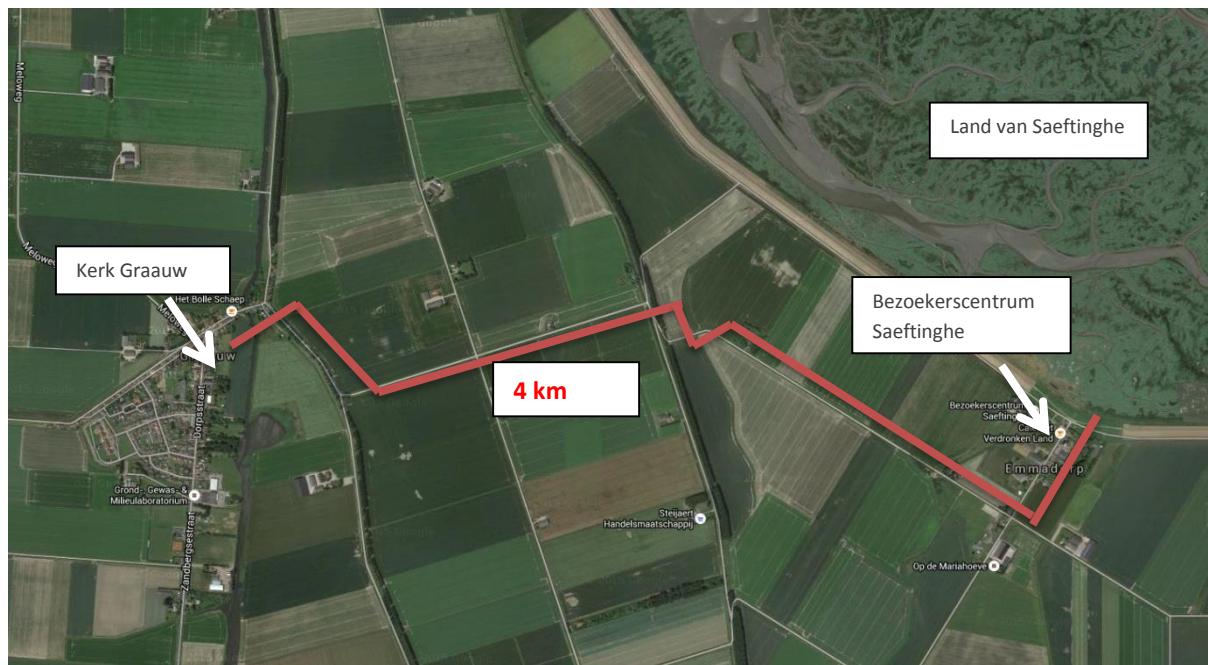
Maximale goothoogte/nokhoogte bijgebouwen en aan- of uitbouwen:

Goothoogte: 3 meter

Nokhoogte: 7 meter

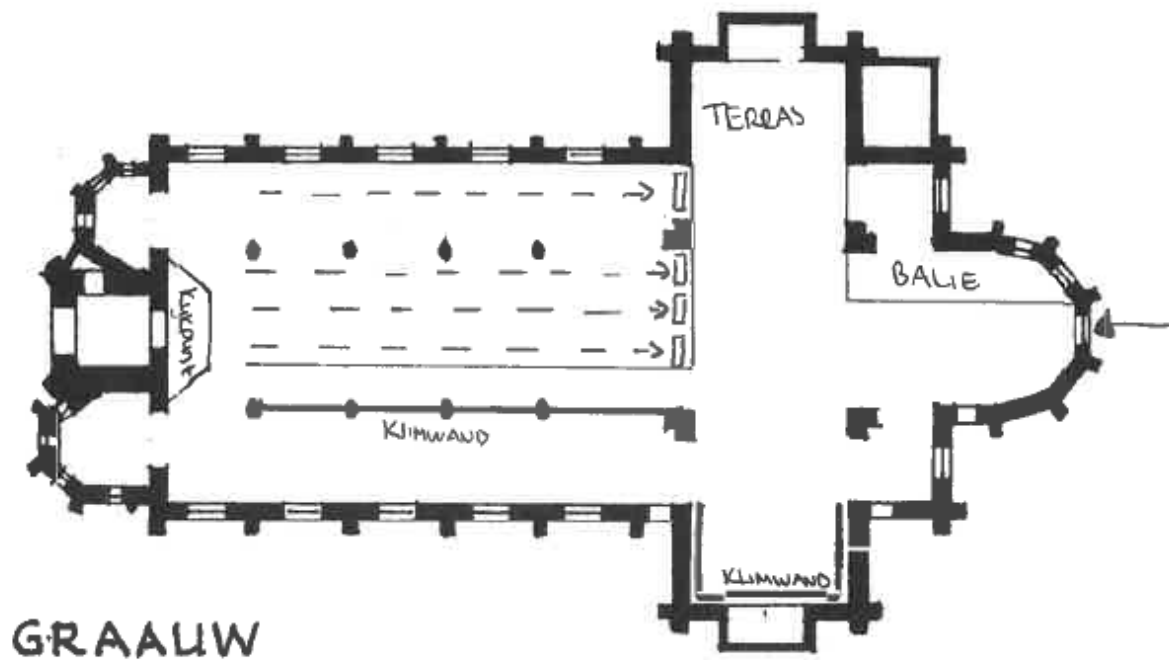
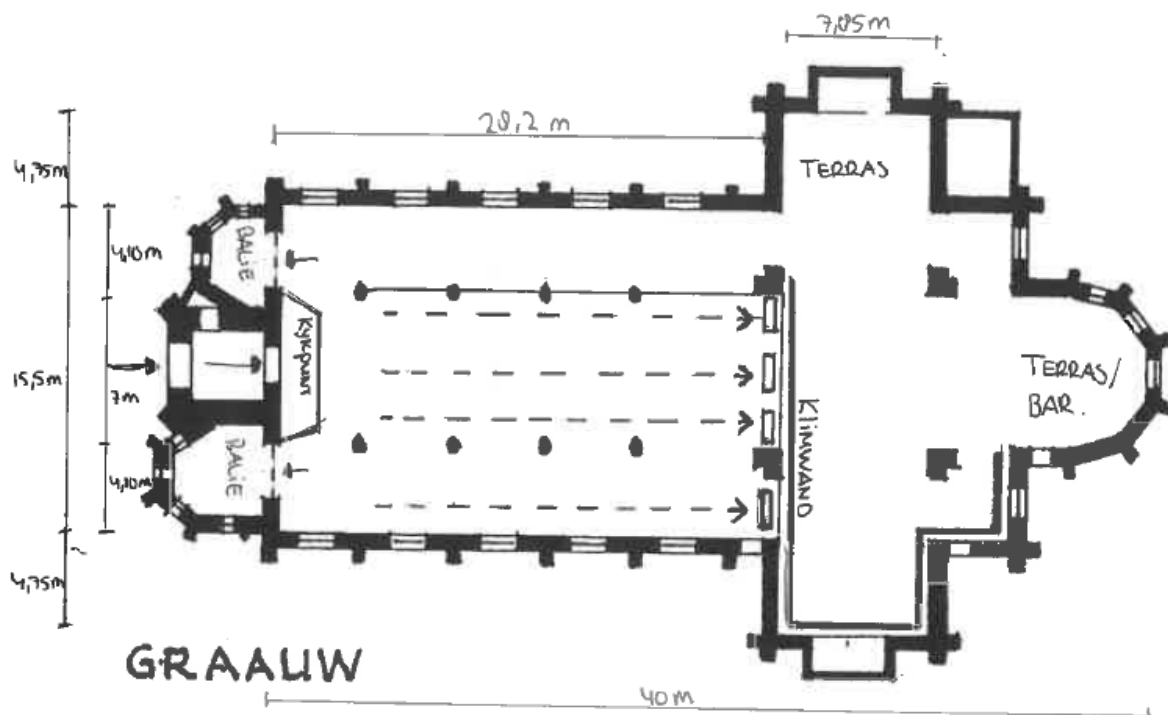
Bijlage 9: Uitwerking plan Graauw (§4.4)

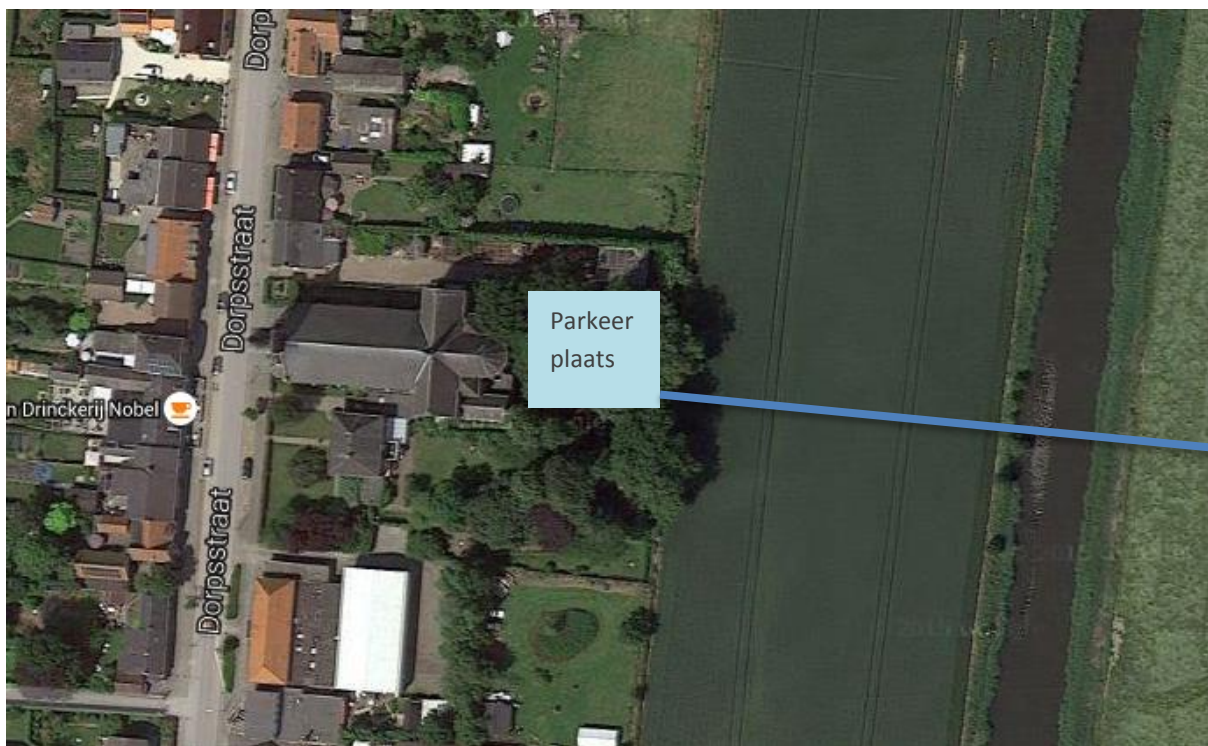
In deze bijlage is de uitwerking voor het idee van Graauw gegeven. Op de afbeelding hieronder is te zien waar het land van Saeftinghe ligt ten opzichte van de kerk. Het bezoekerscentrum en de kerk liggen maar vier kilometer uit elkaar. Verder zijn er twee afbeeldingen gegeven die een idee moeten geven van de nieuwe functies binnen de kerk.



Hieronder zijn twee mogelijke plattegronden gegeven. Bij de eerste plattegrond is de ingang daar waar nu ook de oorspronkelijke ingang van de kerk is. Bij de tweede plattegrond is de ingang gemaakt aan de achterzijde van de kerk, bij de absis. Dit omdat er aan de voorkant van de kerk bijna geen parkeerruimte aanwezig is, of er parkeerruimte gecreëerd kan worden. Hier zal dus een oplossing voor gevonden moeten worden. Bij de tweede plattegrond kan er bijvoorbeeld aan de achterzijde van de kerk een parkeerplaats gecreëerd worden. Dan zal er wel een weg moeten worden aangelegd door het weiland dat achter de kerk ligt. Deze situatie is in afbeelding ... getekend. Een probleem dat zich hierbij voordoet is dat het stuk grond wat achter de kerk ligt, behoort tot het perceel van de pastorie. Hier kan wellicht over worden gesproken. Wanneer er een parkeerplaats elders anders kan worden voorzien, wordt het ontwerp met de ingang aan de voorkant van de kerk geprefereerd.

Als aanvulling op de plattegronden geldt dat de ruimte voor het boogschieten een flexibel indeelbare ruimte zal zijn. Hierdoor kunnen er ook andere activiteiten plaats vinden. De klimwand is tegen de rechtergevel van de kerk geplaatst omdat hier geen muurschilderingen aanwezig zijn en tegen de linker gevel wel.





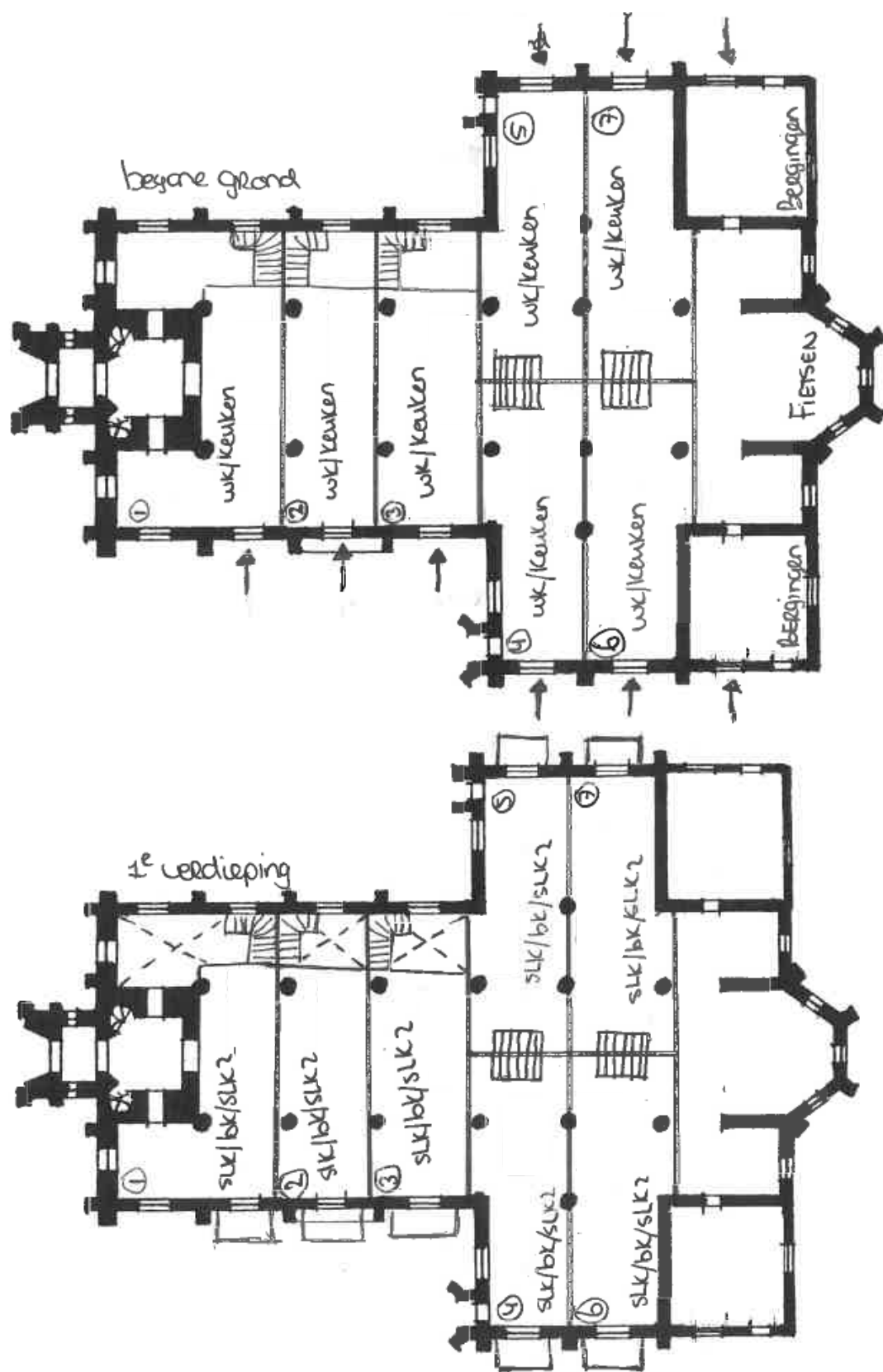
Bijlage 10: Plan van wensen^(§4.5)

Voordat er begonnen is met het ontwerpproces, is er een plan van wensen opgesteld. Bij het opstellen hiervan, is er rekening gehouden met het bouwbesluit. Dit betreft zowel minimale afmetingen als de aanwezigheid van verplichte ruimtes zoals een berging en een niet gemeenschappelijke buitenruimte. Voor de seniorenwoningen zijn wel de oppervlaktes van integraal toegankelijke toilet- en badruimte. Hier zal echter niet met gewerkt worden omdat het geen bejaardenhuis betreft.

Starterswoning		Seniorenwoning	
Functie	Oppervlakte	Functie	Oppervlakte
Toilet	Min. 0,9 x 1,2 m ²	Toilet	Min. 1,65 x 2,2 m ² (integraal toegankelijke toiletruimte) Of Min 0,9 x 1,2 m ²
Hal	Min breedte van 0,85m. Min 10 m ²	Hal	Min breedte van 0,85m. Min 10 m ²
Woonkamer	25 m ²	Woonkamer	30 m ²
Keuken	15 m ²	Keuken	15 m ²
Slaapkamer 1	15 m ²	Slaapkamer 1	20 m ²
Slaapkamer 2	10 m ²		
Badkamer	Zonder toilet: min 1,6 m ² met een breedte van ten minste 0,8m. Met toilet: min 2,2 m ² met een breedte van ten minste 0,9m. Wens: 6m ² Inclusief toilet	Badkamer	Zonder toilet: min 1,6 m ² met een breedte van ten minste 0,8m. Met toilet: min 2,2 m ² met een breedte van ten minste 0,9m. Integraal toegankelijke badruimte: min 1,6 x 1,8m. Integraal toegankelijke badruimte met toiletruimte: min 2,2 x 2,2m. Wens: 9 m ² Inclusief toilet
Berging (t.b.v. CV)	Min. 5 m ²	Berging (t.b.v. CV)	Min. 5 m ²
Buitenberging (t.b.v. fietsen)	Min 5m ² met een breedte van tenminste 1,8m.	Buitenberging (t.b.v. fietsen en scootmobielen)	Min 5m ² met een breedte van tenminste 1,8m.
	Min 4m ² met een breedte van ten minste 1,5m.	Niet gemeenschappelijke buitenruimte	Min 4m ² met een breedte van ten minste 1,5m.
Totaal woongedeelte	51 m ²	Totaal woongedeelte	61m ²
Totaal slaapgedeelte	26 m ²	Totaal slaapgedeelte	40 m ²
Totaal	77 m ²	Totaal	101 m ²

Bijlage 11: Schetsontwerpen (§4.5.2)

Schetsontwerp 1



Bij dit ontwerp heb ik er voor gekozen om 7 starters woningen in de kerk te passen. Hierbij wordt vrijwel heel de kerk opgevuld.

Woning 1,2 en 3

Om voldoende daglicht te creëren op de begane grond worden er extra raamvensters geplaatst in de rechter gevel. Deze zullen ook meteen dienen als voordeur van de woning. Hierdoor veranderd het gevelaanzicht aanzienlijk. Omdat dit venster waarschijnlijk niet voor genoeg daglichtoppervlakte zal zorgen, is de verdiepingvloer niet helemaal doorgetrokken, maar is er aan de kant van de linker gevel een vide gecreëerd. Hierdoor zal er nog licht naar binnenvallen via de bestaande glas in lood ramen in de linker gevel. Door de toegangen tot de woningen te plaatsen in de rechtergevel, wordt er direct de woonkamer/keuken ingestapt. Op de verdieping komt 1 grote slaapkamer en een badkamer. Voor een tweede slaapkamer is geen plaats i.v.m. de daglichttoetreding. Wel zou er een open studeerhoek kunnen worden gemaakt of een berging. Voor het daglicht op de verdieping worden de glas in lood ramen vervangen door ramen met helder glas. Wel wordt dezelfde vorm aangehouden. Op de verdieping wordt tevens een balkonnetje geplaatst grenzend aan de slaapkamer. Op de begane grond is er een buitenruimte die ook dient als voortuin. In dit ontwerp moet er een hal met toilet nog worden ingepast.

Woning 4,5,6 en 7

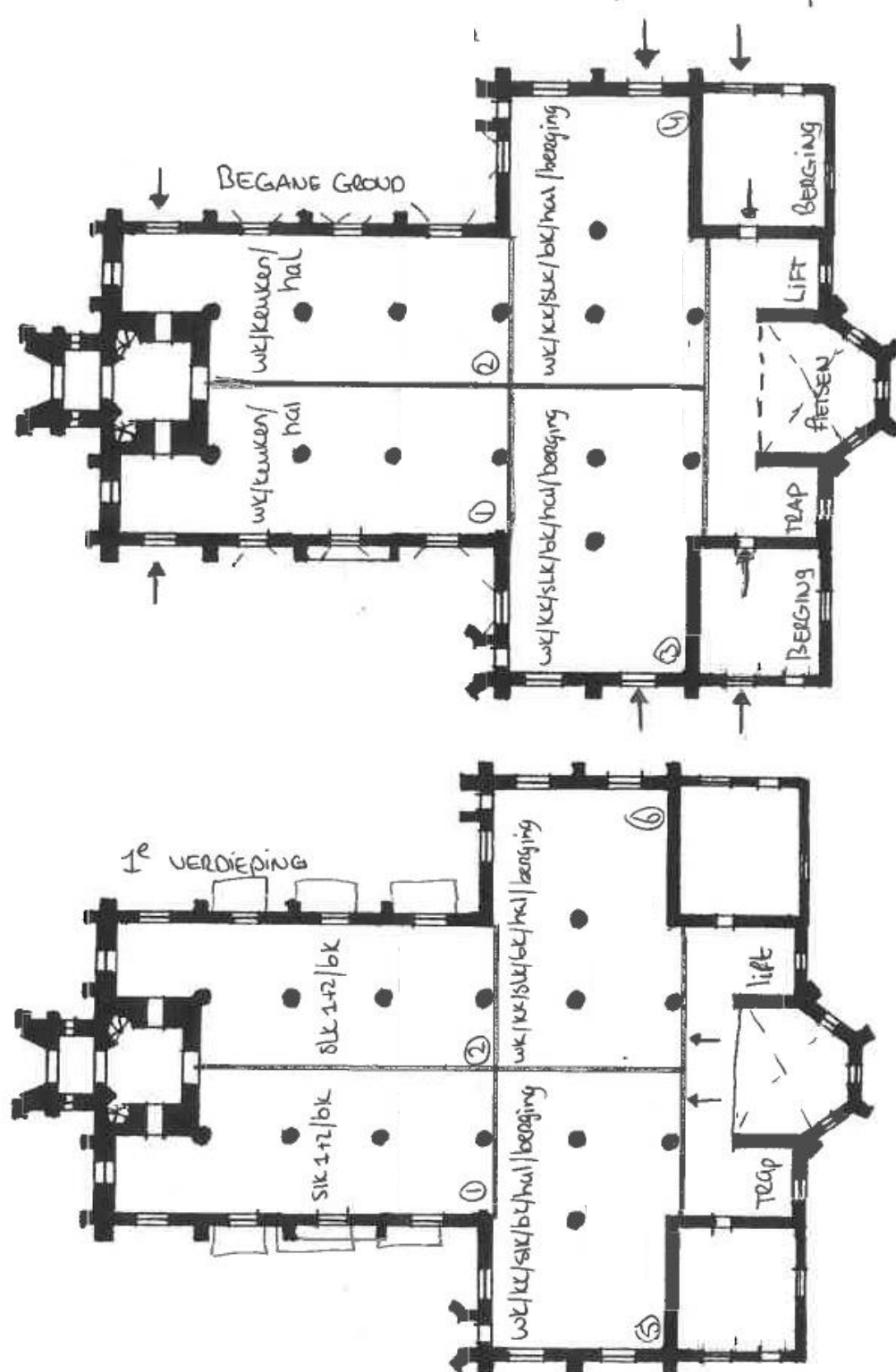
Het verschil tussen deze woningen en de woningen 1,2 en 3, is dat er geen vide aanwezig is in de woning. Verder is er in dit ontwerp een hal gecreëerd waardoor de trap is weggewerkt en dus niet zoals bij de woningen 1,2 en 3 in de woning staat. Wat betreft het daglicht, zijn er op de begane grond ook weer nieuwe raamvensters geplaatst en worden de glas-in-lood vervangen door helder glas.

Huur

In de tabel hieronder is per woning aangegeven wat de oppervlakte en wat de huurkosten zijn. De huurkosten zijn berekend door het aantal vierkante meters keer een vierkante meterprijs van €50,- per jaar te nemen. Dit bedrag is afkomstig van het makelaarsbureau Kindt en Biesbroeck.

Huurkosten			
Woning	Oppervlakte (m2)	Huur per maand	Huur per jaar
1	196,58	€ 819,08	€ 9.829,00
2	139,18	€ 579,92	€ 6.959,00
3	139,18	€ 579,92	€ 6.959,00
4	135,02	€ 562,58	€ 6.751,00
5	135,02	€ 562,58	€ 6.751,00
6	135,02	€ 562,58	€ 6.751,00
7	135,02	€ 562,58	€ 6.751,00

Schetsontwerp 2



Bij dit ontwerp heb ik er voor gekozen om 2 starters- en 4 seniorenwoningen in de kerk te passen. Hierbij wordt vrijwel heel de kerk opgevuld. Omdat naar beide vraag is binnen Sint Jansteen vind ik het mooi om twee verschillende doelgroepen te mengen.

Woning 1 en 2

Om voldoende daglicht te creëren op de begane grond worden er extra raamvensters geplaatst in de zijgevels. Onder ieder bestaand raamkozijn komt een nieuw kozijn. In twee van deze vensters zullen ook de voordeuren van de twee woningen worden geplaatst. Door deze raamvensters veranderd het gevelaanzicht aanzienlijk. Door het inpassen van vier nieuwe vensters zal de woning zeker over voldoende daglicht beschikken. Wanneer men door de voordeur komt, komt men terecht in de hal. Vanuit hier is de verdieping bereikbaar. De overige ruimte op de begane grond dient als woonkamer en keuken en eetruimte. Op de verdieping komt 1 slaapkamer en nog een kamer die als kantoor of als tweede slaapkamer kan worden gebruikt. Ook komt er een badkamer op de verdieping. Voor het daglicht op de verdieping worden de glas in lood ramen vervangen door ramen met helder glas. Wel wordt dezelfde vorm aangehouden. Op de verdieping komen balkonnetjes te hangen en op de begane grond is een voortuintje voorzien. Deze woningen zijn starterswoningen.

Woning 3,4,5 en 6

Deze woningen dienen als seniorenwoningen. Voor voldoende daglicht in de woningen op de begane grond zijn er extra raamvensters in de gevels gesitueerd. Per woning zal in een van deze vensters ook de deur worden geplaatst. Hierdoor stap je zo de woonkamer en keuken in. In deze woning wordt de woonkamer, de keuken, 1 slaapkamer, de badkamer en een berging gesitueerd.

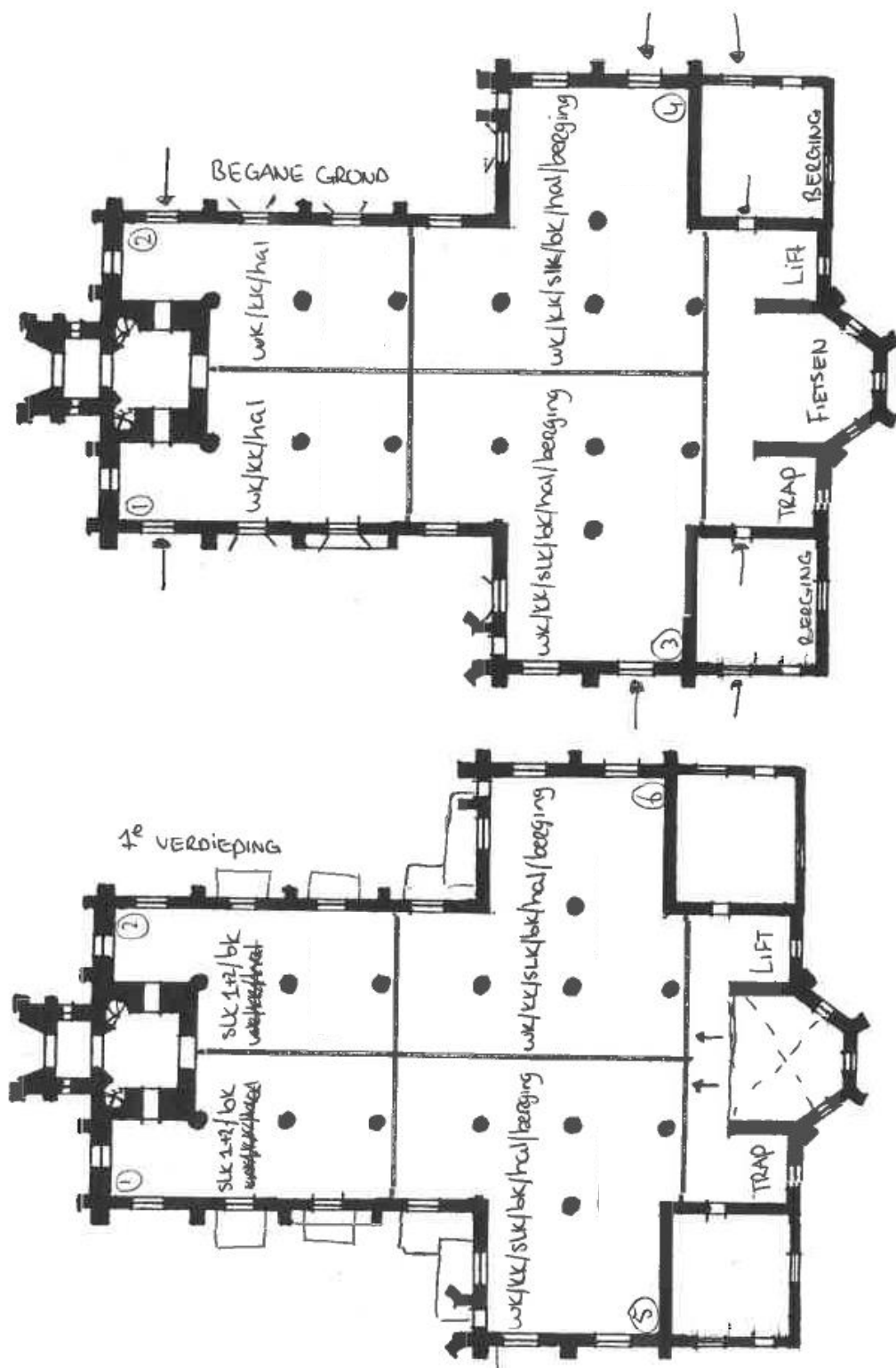
De woningen op de verdiepingen worden op dezelfde manier ingedeeld, alleen komt men hier via de hal binnen. Om in deze woning te komen moet men wel eerst helemaal rondlopen achter naar de kerk om vervolgens via de lift of trap naar boven te gaan. Voor het daglicht op de verdieping worden de glas-in-lood ramen vervangen door ramen met helder glas. Wel wordt dezelfde vorm aangehouden.

Huur

In de tabel hieronder is per woning aangegeven wat de oppervlakte en wat de huurkosten zijn. De huurkosten zijn berekend door het aantal vierkante meters keer een vierkante meterprijs van €50,- per jaar te nemen. Dit bedrag is afkomstig van het makelaarsbureau Kindt en Biesbroeck.

Huurkosten			
Woning	Oppervlakte (m2)	Huur per maand	Huur per jaar
1	250,96	€ 1.045,67	€ 12.548,00
2	250,96	€ 1.045,67	€ 12.548,00
3	129,31	€ 538,79	€ 6.465,50
4	129,31	€ 538,79	€ 6.465,50
5	129,31	€ 538,79	€ 6.465,50
6	129,31	€ 538,79	€ 6.465,50

Schetsontwerp 3



Dit ontwerp is een vervolg op het vorige schetsontwerp. Bij het vorige schetsontwerp waren de kosten voor de starterswoning erg hoog uitgevallen, en voor de seniorenwoningen redelijk laag. Om dit verschil te verkleinen, en dus betere huurprijzen te realiseren per soort woning, zijn de afmetingen aangepast. Nog steeds zijn er 2 starters- en 4 seniorenwoningen aanwezig.

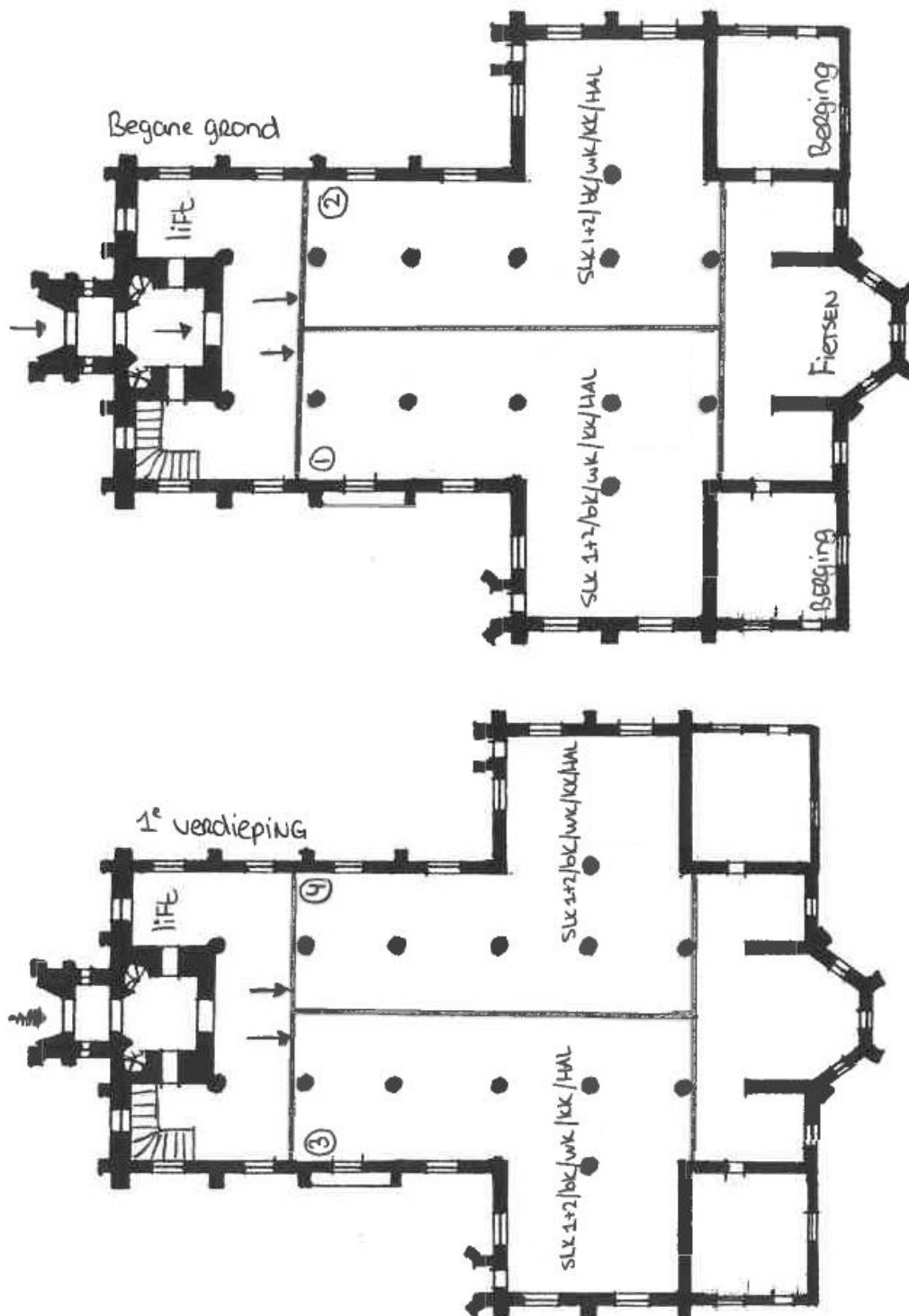
De indeling van de woningen blijft het zelfde als bij schetsontwerp 2.

Huur

In de tabel hieronder is per woning aangegeven wat de oppervlakte en wat de huurkosten zijn. De huurkosten zijn berekend door het aantal vierkante meters keer een vierkante meterprijs van €50,- per jaar te nemen. Dit bedrag is afkomstig van het makelaarsbureau Kindt en Biesbroeck.

Huurkosten			
Woning	Oppervlakte (m2)	Huur per maand	Huur per jaar
1	180,96	€ 754,00	€ 9.048,00
2	180,96	€ 754,00	€ 9.048,00
3	167,49	€ 697,88	€ 8.374,50
4	167,49	€ 697,88	€ 8.374,50
5	167,49	€ 697,88	€ 8.374,50
6	167,49	€ 697,88	€ 8.374,50

Schetsontwerp 4



Als 4^e optie heb ik bekeken hoe het zou uitpakken als ik vier royale seniorenwoningen in de kerk zou plaatsten. Dit maal heb ik er ook voor gekozen om gebruik te maken van het portaal wat al aanwezig is. Na het portaal komt er een verkeersruimte waarin de trap en lift naar de verdieping zijn gesitueerd.

Woning 1,2,3 en 4

Om voldoende daglicht te creëren op de begane grond worden er extra raamvensters geplaatst in de zijgevels. Door deze raamvensters veranderd het gevelaanzicht aanzienlijk. Door het inpassen van vijf nieuwe vensters zal de woning zeker over voldoende daglicht beschikken. De entree van de woningen ligt aan de voorkant van de kerk. Men komt door de oorspronkelijke toegang binnen de kerk. Om bij de woningen op de verdieping te komen, kan men de lift of trap nemen die voorin de kerk geplaatst zijn. Wanneer men door de voordeur komt, komt men terecht in de hal. Vanuit hier is de woonkamer en keuken te bereiken. Verder zijn er een slaapkamer, een badkamer en een berging gesitueerd in de woning. Voor het daglicht op de verdieping worden de glas in lood ramen vervangen door ramen met helder glas. Wel wordt dezelfde vorm aangehouden.

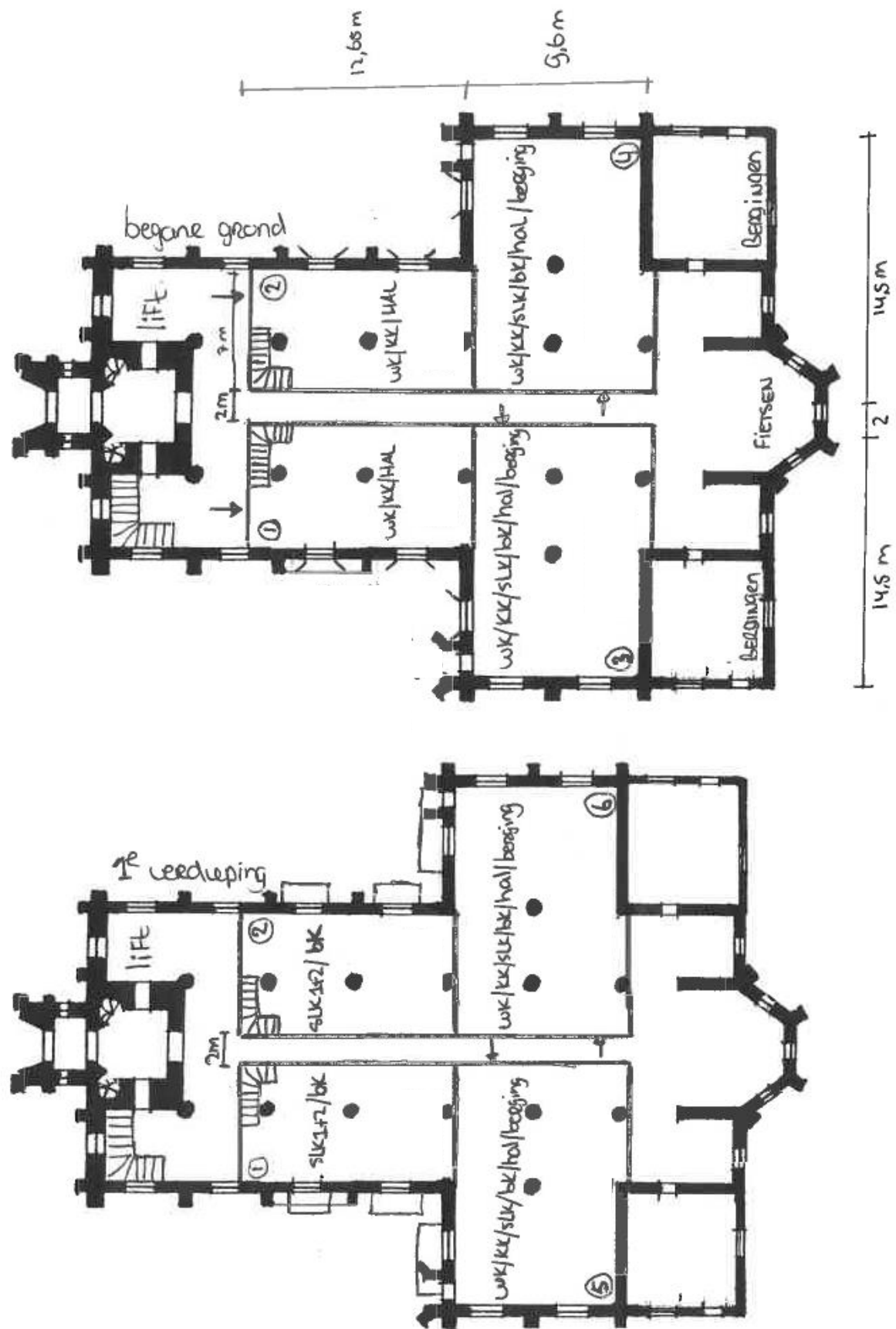
Op de verdieping komen balkonnetjes te hangen en op de begane grond is een tuintje voorzien naast de linker en rechtergevel. Via openslaande deuren kunnen de tuin en het balkon bereikt worden.

Huur

In de tabel hieronder is per woning aangegeven wat de oppervlakte en wat de huurkosten zijn. De huurkosten zijn berekend door het aantal vierkante meters keer een vierkante meterprijs van €50,- per jaar te nemen. Dit bedrag is afkomstig van het makelaarsbureau Kindt en Biesbroeck.

Huurkosten			
Woning	Oppervlakte (m2)	Huur per maand	Huur per jaar
1	205,66	€ 856,92	€ 10.283,00
2	205,66	€ 856,92	€ 10.283,00
3	205,66	€ 856,92	€ 10.283,00
4	205,66	€ 856,92	€ 10.283,00

Schetsontwerp 5



Schetsontwerp 5 is een combinatie van de eerste schetsen die zijn gemaakt. Zo is het een mix van twee starterswoningen en 4 seniorenwoningen. Om toch gebruik te maken van de bestaande toegang van de kerk, is dit de hoofdingang van het woongebouw geworden. Vervolgens kom je in een verkeersruimte waar de trap en lift naar de verdieping zich bevinden.

Woning 1 en 2

Men komt de woning binnen via de verkeersruimte voorin de kerk. In de woning komt men in de hal terecht. Via hier kan de verdieping worden bereikt en de woonkamer en keuken op de begane grond. Om voldoende daglicht te creëren op de begane grond worden er extra raamvensters geplaatst in de zijgevels. Door deze raamvensters verandert het gevelaanzicht aanzienlijk. Door het inpassen van twee nieuwe vensters zal de woning zeker over voldoende daglicht beschikken. Op de verdieping komt een slaapkamer en nog een kamer die als kantoor of als tweede slaapkamer kan worden gebruikt. Ook komt er een badkamer op de verdieping. Voor het daglicht op de verdieping worden de glas in lood ramen vervangen door ramen met helder glas. Wel wordt dezelfde vorm aangehouden. Op de verdieping komen balkonnetjes te hangen en op de begane grond is een klein terras voorzien. Deze woningen zijn starterswoningen.

Woning 3,4,5 en 6

Deze woningen dienen als seniorenwoningen en zijn bereikbaar via de lange gang die door de hele kerk heen loopt. Deze gang zorgt ervoor dat de diepte van de kerk kan blijven worden ervaren. Via de voordeur komt men de hal binnen. Via deze hal is het toilet, de badkamer, de slaapkamer, de berging en de woonkamer met keuken te bereiken. Voor voldoende daglicht in de woningen op de begane grond zijn er extra raamvensters in de gevels gesitueerd.

De woningen op de verdiepingen worden op dezelfde manier ingedeeld. Voor het daglicht op de verdieping worden de glas in lood ramen vervangen door ramen met helder glas. Wel wordt dezelfde vorm aangehouden.

Huur

In de tabel hieronder is per woning aangegeven wat de oppervlakte en wat de huurkosten zijn. De huurkosten zijn berekend door het aantal vierkante meters keer een vierkante meterprijs van €50,- per jaar te nemen. Dit bedrag is afkomstig van het makelaarsbureau Kindt en Biesbroeck.

Huurkosten			
Woning	Oppervlakte (m2)	Huur per maand	Huur per jaar
1	146,62	€ 610,92	€ 7.331,00
2	146,62	€ 610,92	€ 7.331,00
3	120,11	€ 500,46	€ 6.005,50
4	120,11	€ 500,46	€ 6.005,50
5	120,11	€ 500,46	€ 6.005,50
6	120,11	€ 500,46	€ 6.005,50

Voor- en nadelen:

Voor- en nadelen schetsontwerpen	
Schetsontwerp 1	
Voordelen	Nadelen
▪ 7 appartementen ▪ Groot totaal verhuurbaar oppervlak ▪ Goede huurprijs	▪ Smalle woningen ▪ Er is maar plaats voor 1 slaapkamer i.v.m. daglichtoppervlak ▪ Oorspronkelijke hoofdtoegang kerk wordt niet meer gebruikt ▪ Beleving van de grote van de kerk verdwijnt door het volbouwen van de kerk
Schetsontwerp 2	
Voordelen	Nadelen
▪ Riant woningen ▪ Groot totaal verhuurbaar oppervlak ▪ Huurprijs seniorenwoningen prima ▪ Jong en oud samen	▪ Huurprijs starters woningen hoog ▪ Oorspronkelijke hoofdtoegang kerk wordt niet meer gebruikt ▪ Beleving van de grote kerk verdwijnt door het volbouwen van de kerk ▪ Toegang tot woningen 5 en 6 ingewikkeld te bereiken
Schetsontwerp 3	
Voordelen	Nadelen
▪ Huurprijs van starters- en seniorenwoningen prima ▪ Riant seniorenwoningen ▪ Groot totaal verhuurbaar oppervlak ▪ Jong en oud samen	▪ Oorspronkelijke hoofdtoegang kerk wordt niet meer gebruikt ▪ Toegang tot woningen 5 en 6 ingewikkeld te bereiken
Schetsontwerp 4	
Voordelen	Nadelen
▪ Riant woningen ▪ Oorspronkelijke hoofdtoegang van de kerk wordt gebruikt ▪ Groot totaal verhuurbaar oppervlak ▪ Prima huurprijs	▪ Beleving van de grote kerk verdwijnt door het volbouwen van de kerk
Schetsontwerp 5	
Voordelen	Nadelen
▪ Prijs starters- en seniorenwoningen prima ▪ Goede toegankelijkheid v.d. appartementen d.m.v. gang ▪ Zichtlijn tot aan het absis behouden ▪ Vermenging van jong en oud	▪ Kleiner verhuurbaar oppervlak door creëren van gang

Bijlage 12: Voorlopig ontwerp (§4.5.3)

Voor het voorlopig ontwerp is er een schetsontwerp verder uitgewerkt. Dit is op drie verschillende manieren gedaan, en van deze drie verschillende manieren zullen de voordelen en nadelen met elkaar worden vergeleken. Uiteindelijk wordt er een keuze gemaakt welke versie van het voorlopig ontwerp wordt uitgewerkt tot definitief ontwerp. In de 3D ontwerpen die zijn gemaakt, zijn alleen de appartementen uitgewerkt. Hierdoor kan er een beter idee worden verkregen van de appartementen.

Voorlopig ontwerp 1.

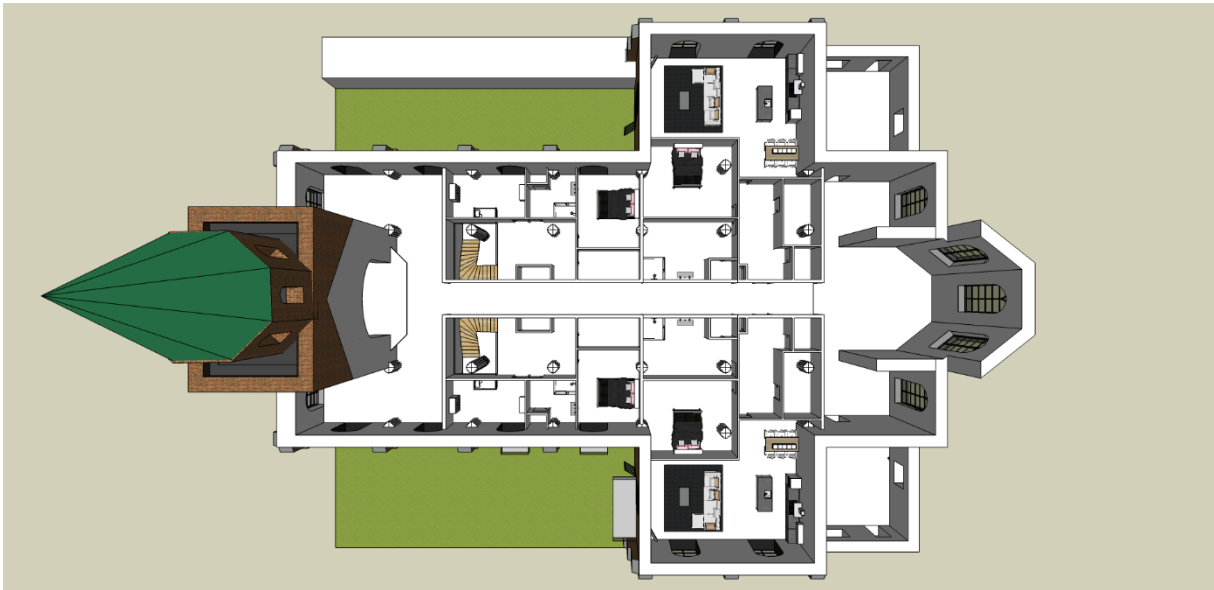
Bij het eerste ontwerp wordt bij de starterswoningen het woongedeelte op de begane grond gevestigd en het slaapgedeelte op de verdieping. Zoals bij het schetsontwerp al is toegelicht zijn er extra raampartijen in de gevel geplaatst. Naast de gevel is een plein gecreëerd wat als ware als een soort stadstuin gaat dienen. Hierom zijn de nieuwe raampartijen voorzien van openslaande deuren. Op de begane grond is het woongedeelte + de hal gevestigd. Men komt binnen in de hal en vanuit hier kan men de trap nemen naar de verdieping of naar de woonkamer. Op de verdieping zijn twee slaapkamers, een berging, een badkamer en een washok aanwezig. Elke slaapkamer heeft een groot raampartij, waardoor er genoeg lichtinval naar binnen valt. Ook zijn beide slaapkamers voorzien van een klein balkonnetje.

De seniorenwoningen bestaan uit een hal, een slaapkamer, een badkamer, een toilet, een berging/ruimte/technische ruimte en een woonkamer. Vanuit de hal zijn alle ruimtes bereikbaar. De slaapkamer ligt niet direct aan een raampartij waardoor er geen direct lichtinval is. Hierom is er een glazen strook gemaakt in een van de wanden van de slaapkamer. Hierdoor valt er toch licht binnen. Ook bij deze woning is er gebruik gemaakt van openslaande deuren naar de tuin vanuit de woonkamer.

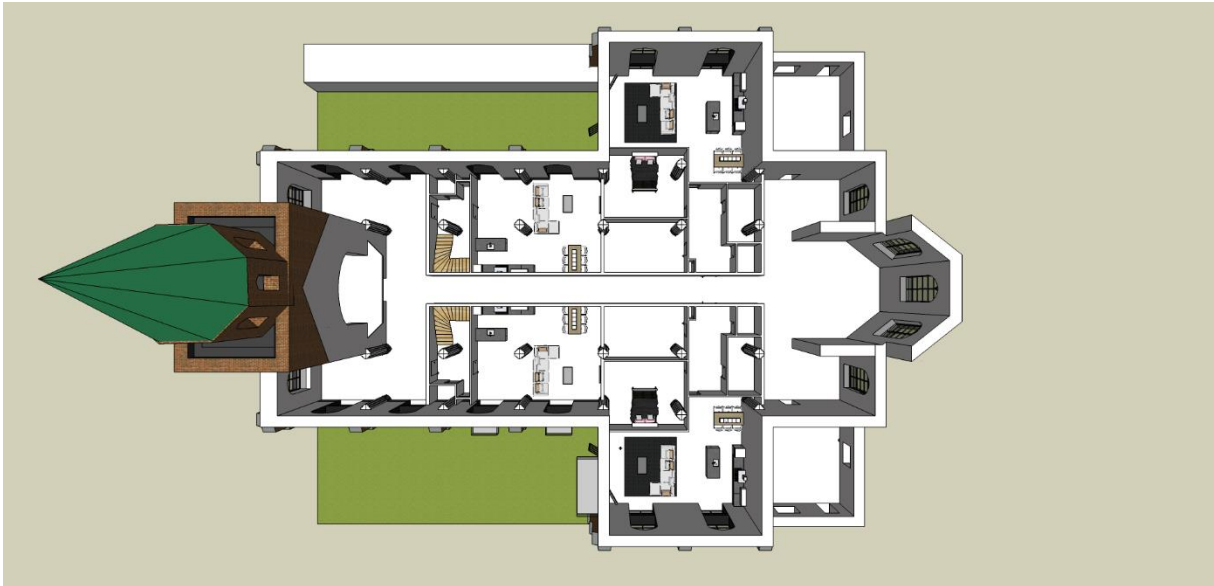
Nevenruimtes die in het 'appartementencomplex' zijn gevestigd zijn fietsenstallingen en bergingen voor de opslag van tuin gereedschap, zoals een grasmaaier.



Gevelaanzicht



Bovenaanzicht begane grond



Bovenaanzicht verdieping

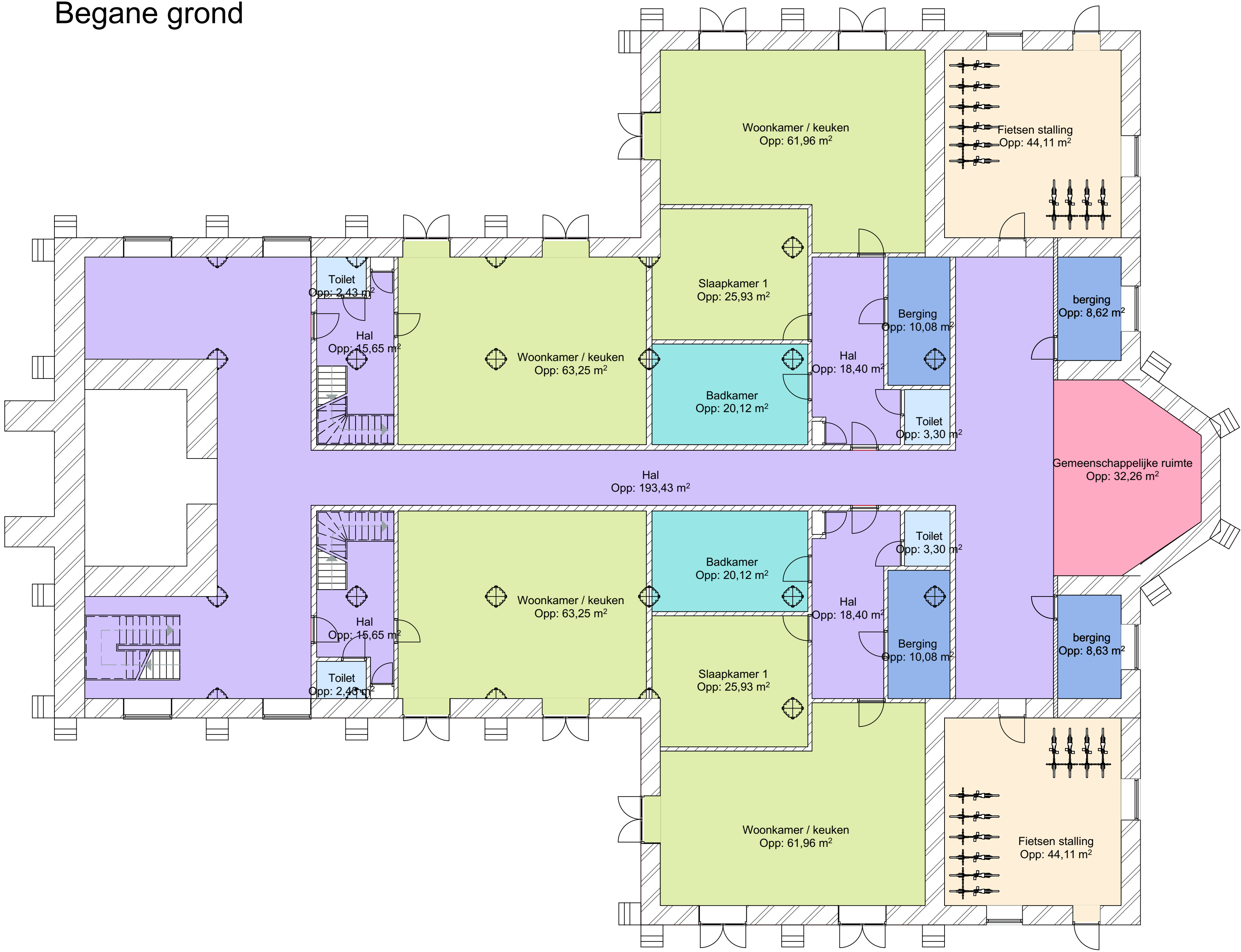


Woonkamer en keuken starterswoning

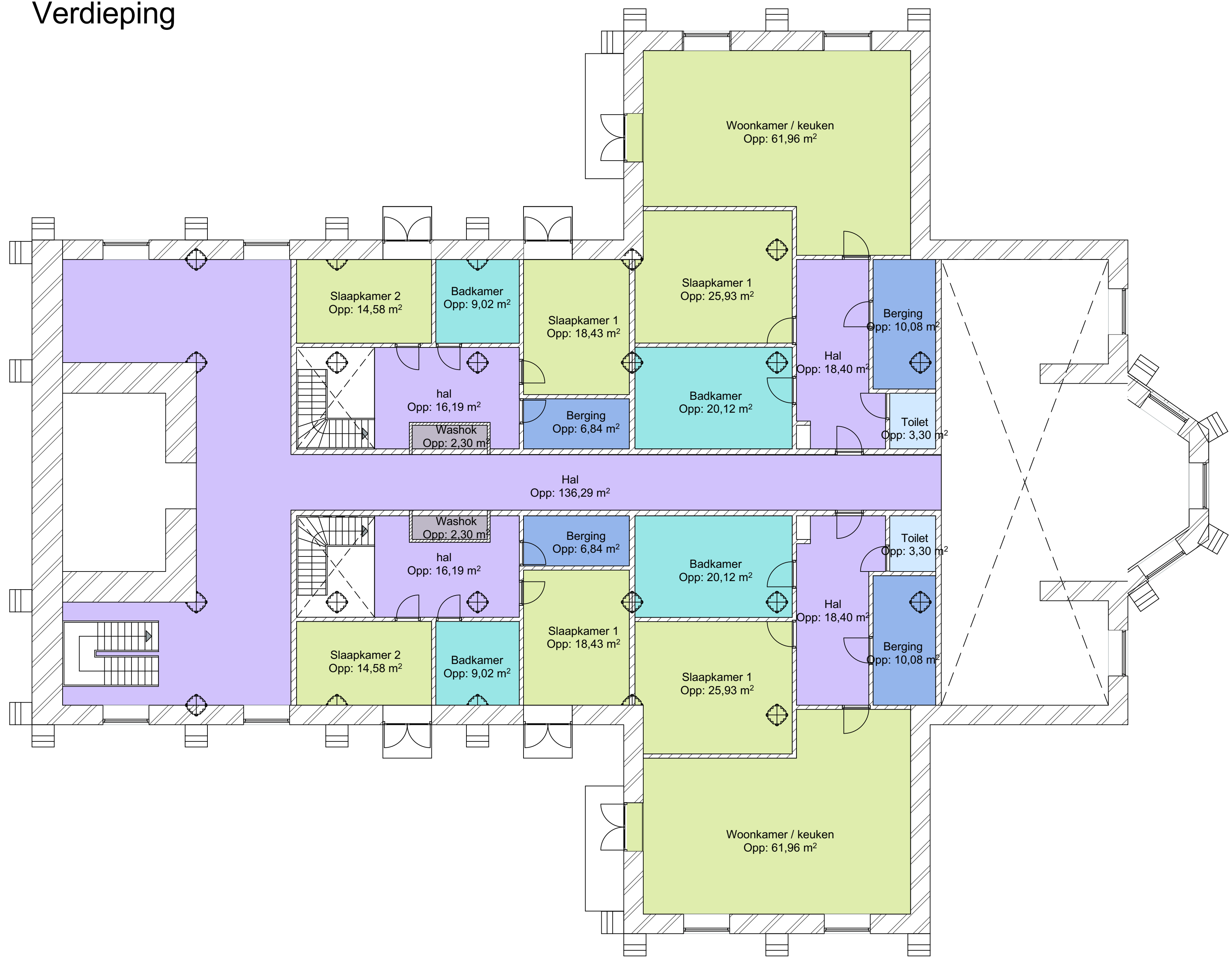


Woonkamer en keuken seniorenwoning

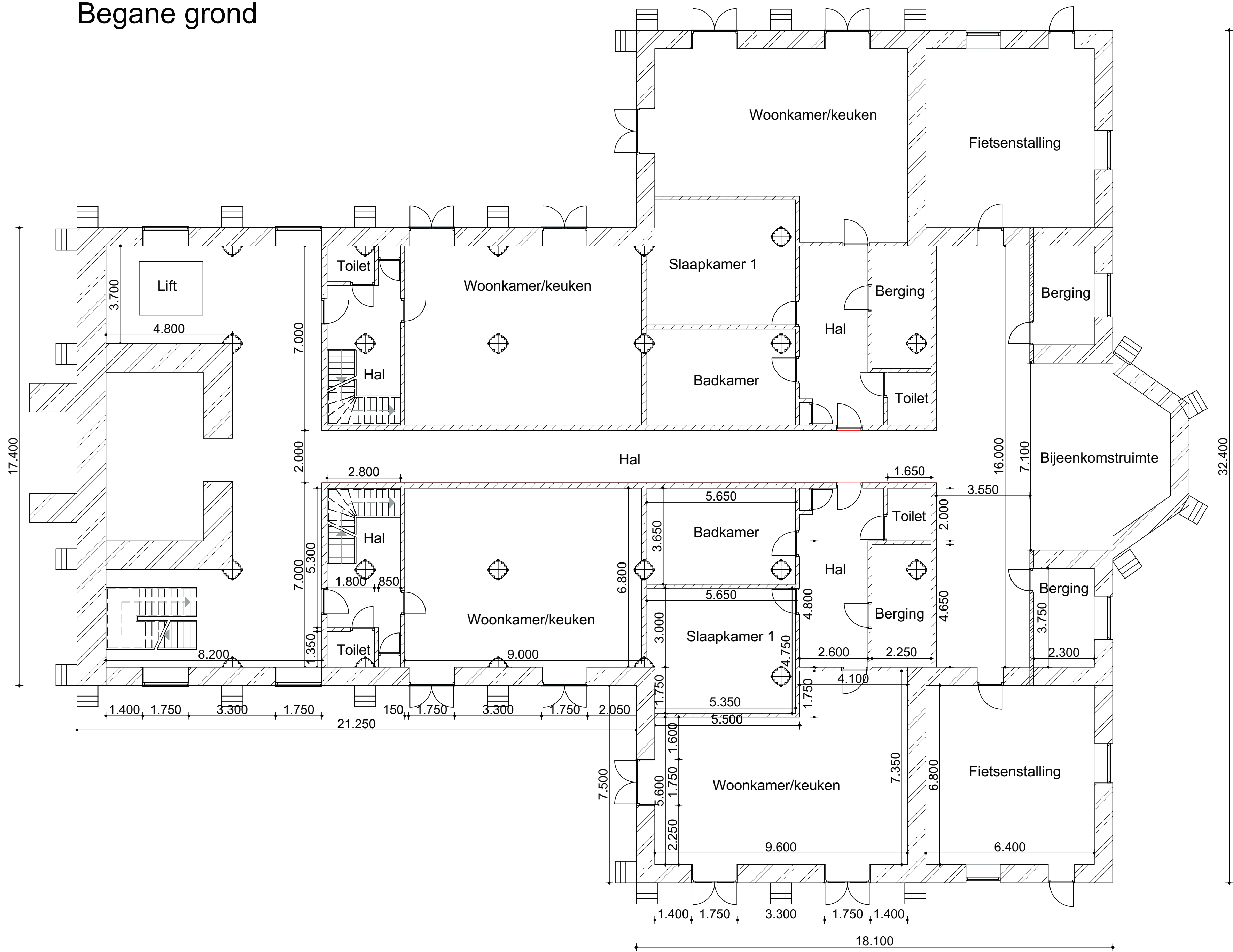
Begane grond



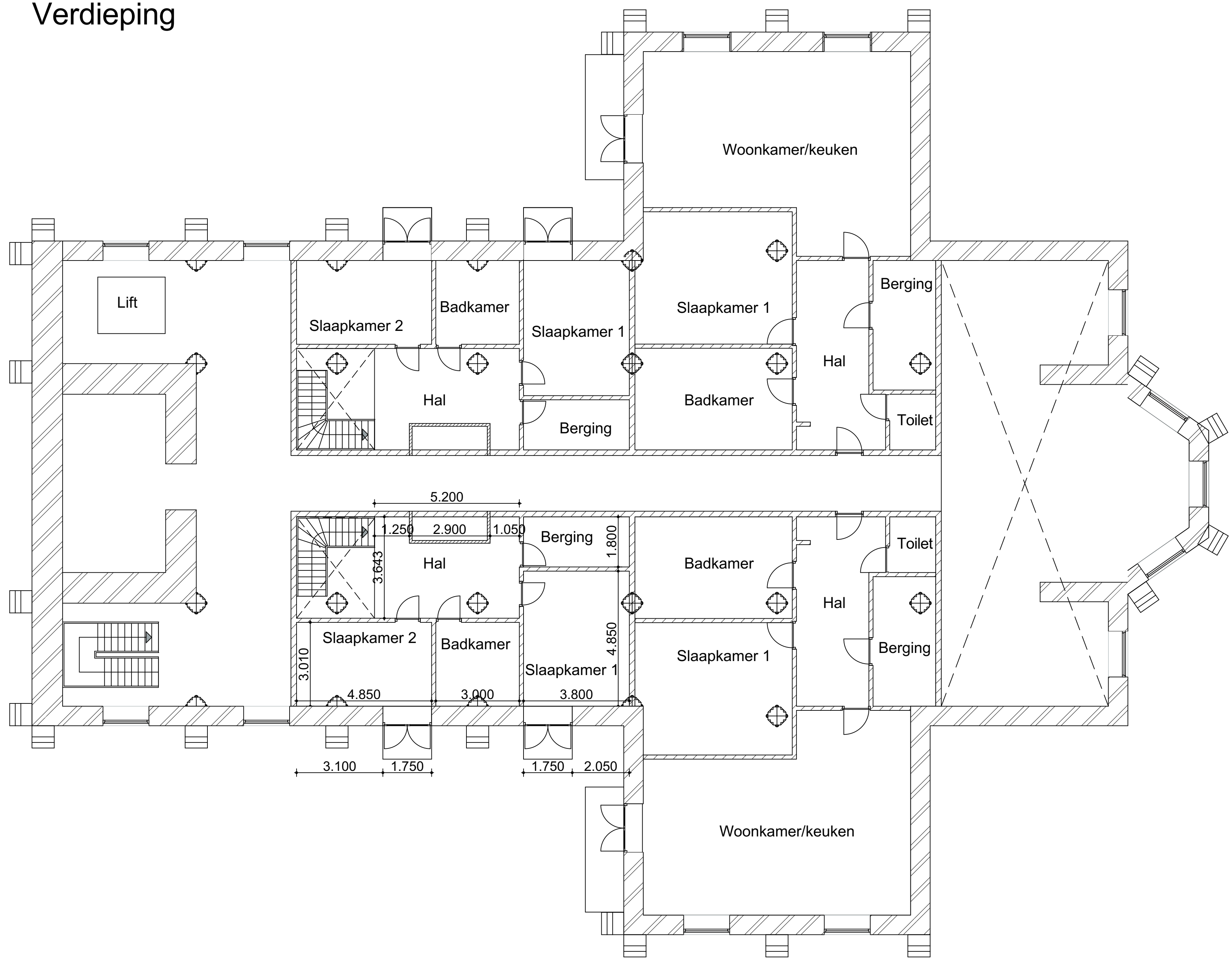
Verdieping



Begane grond



Verdieping



Voorlopig ontwerp 2.

Bij het tweede ontwerp is de indeling omgedraaid. Het woongedeelte van de woning komt op de verdieping en het slaapgedeelte komt op de begane grond. Hierdoor wordt er geen gebruik meer gemaakt van de openslaande deuren naar de 'tuin'. De positie van de hal is ook anders dan die bij het eerste ontwerp. De hal ligt nu namelijk tegen de lange hal aan. Men komt binnen in de hal op de begane grond en kan via hier via de trap naar de woonkamer. In dit ontwerp is er ook een berging op de tweede verdieping en een berging op de begane grond. Om toch een buitenplek te creëren aan het woongedeelte wordt er een groter balkon gerealiseerd op de verdieping. Verder zijn er op de begane grond twee slaapkamers en een badkamer ontworpen.

De seniorenwoningen hebben dezelfde indeling als bij ontwerp 1.

In het ontwerp zijn dezelfde nevenruimtes aanwezig als bij ontwerp 1.



Gevelaanzicht



Bovenaanzicht begane grond

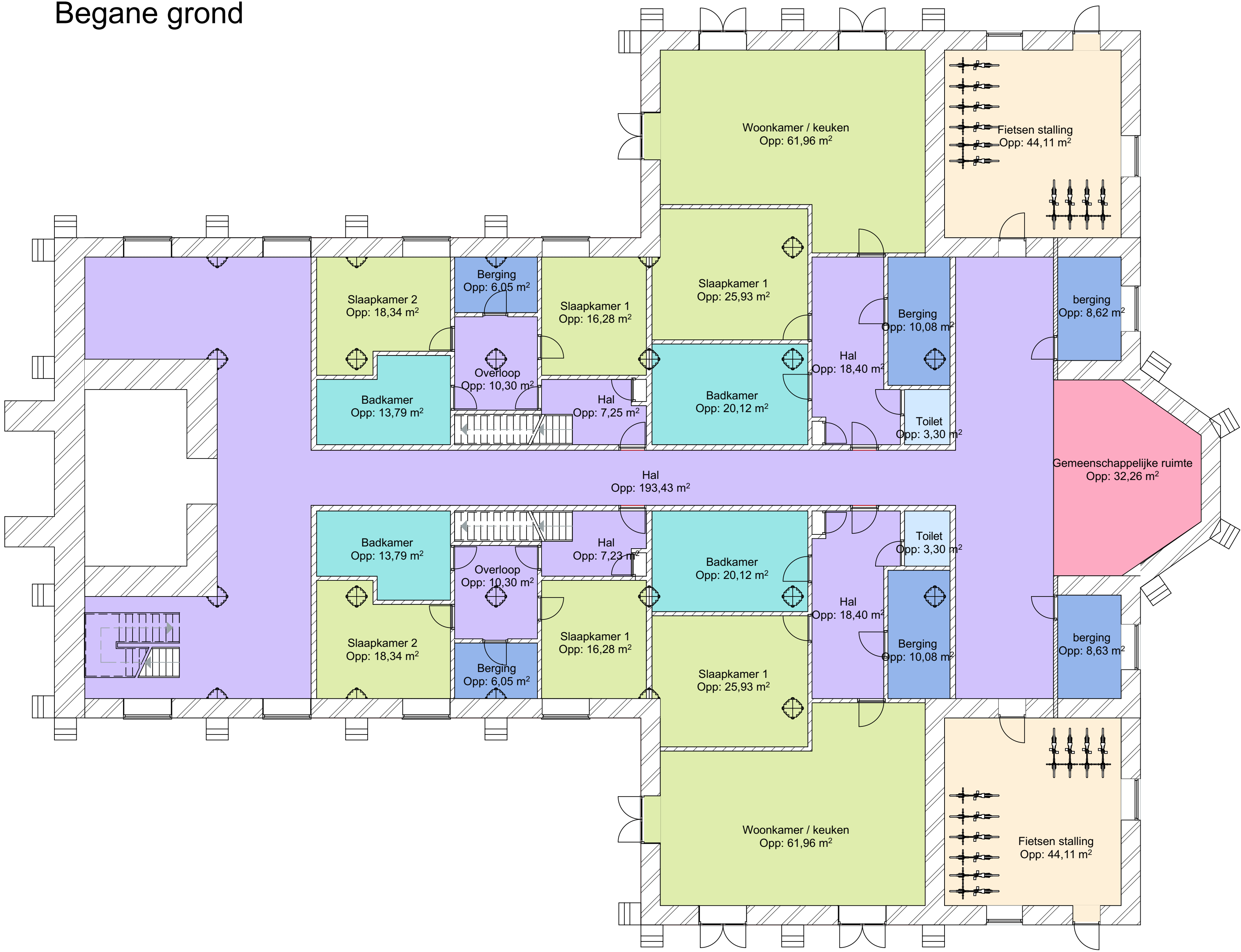


Bovenaanzicht verdieping

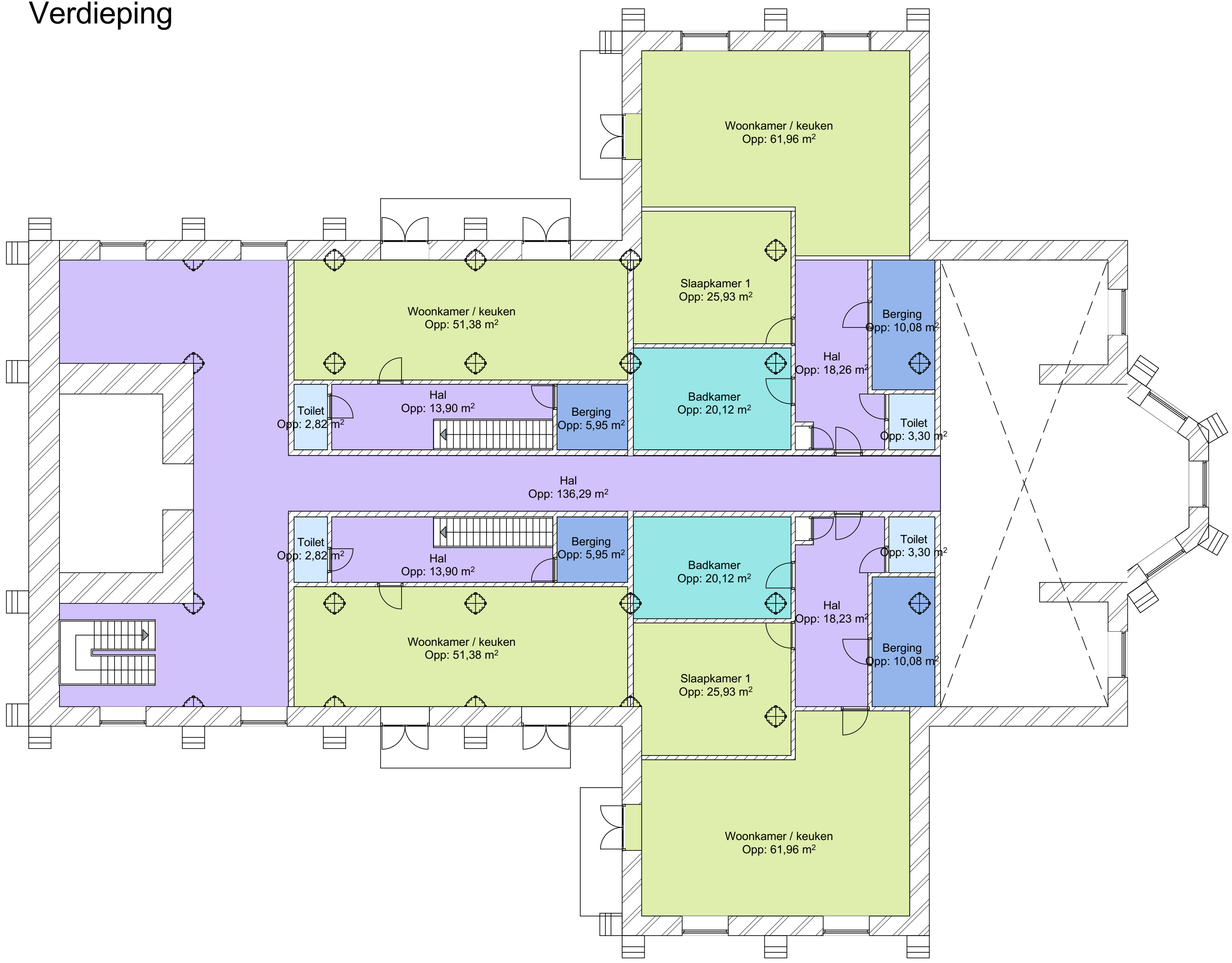


Woonkamer en keuken starterswoning

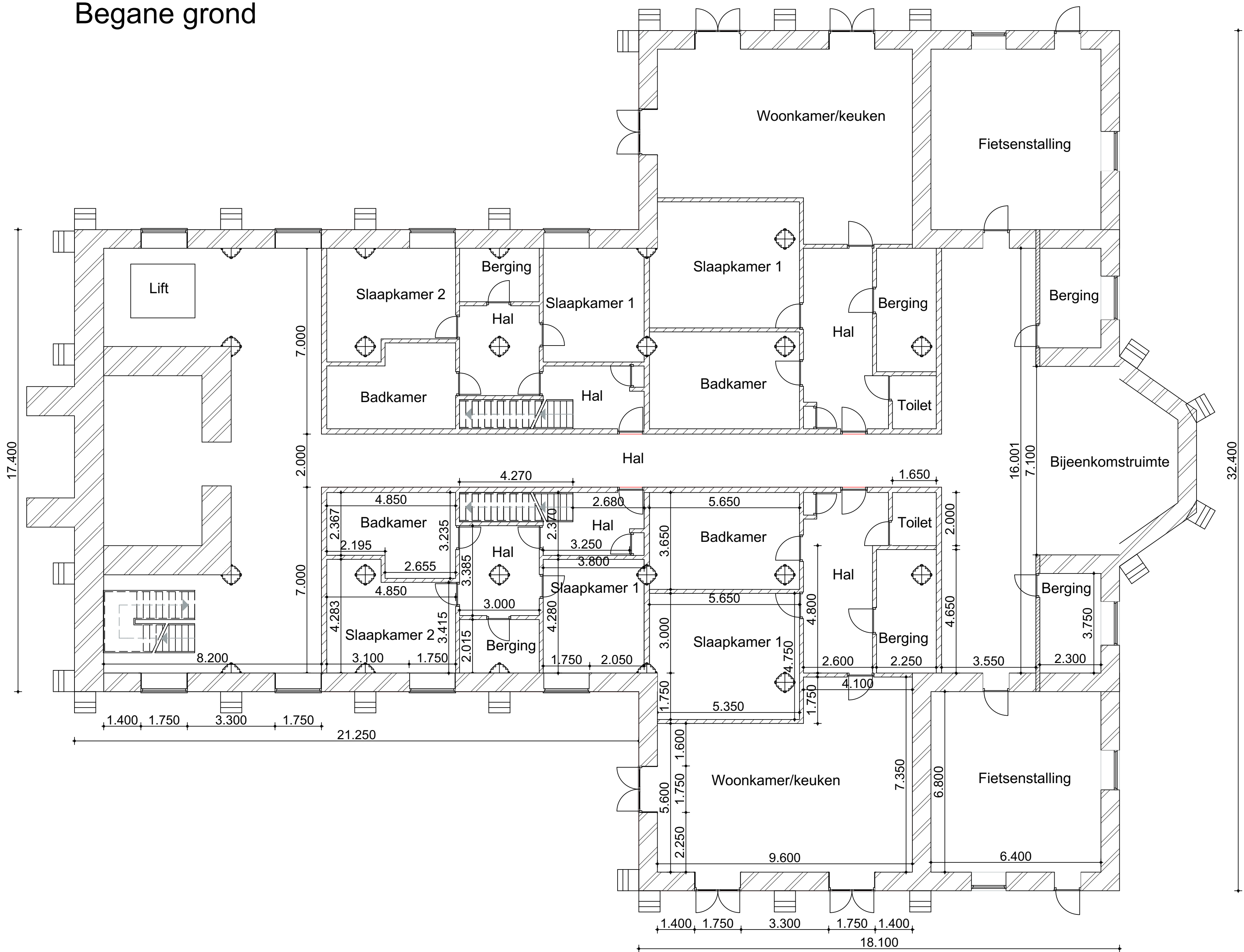
Begane grond



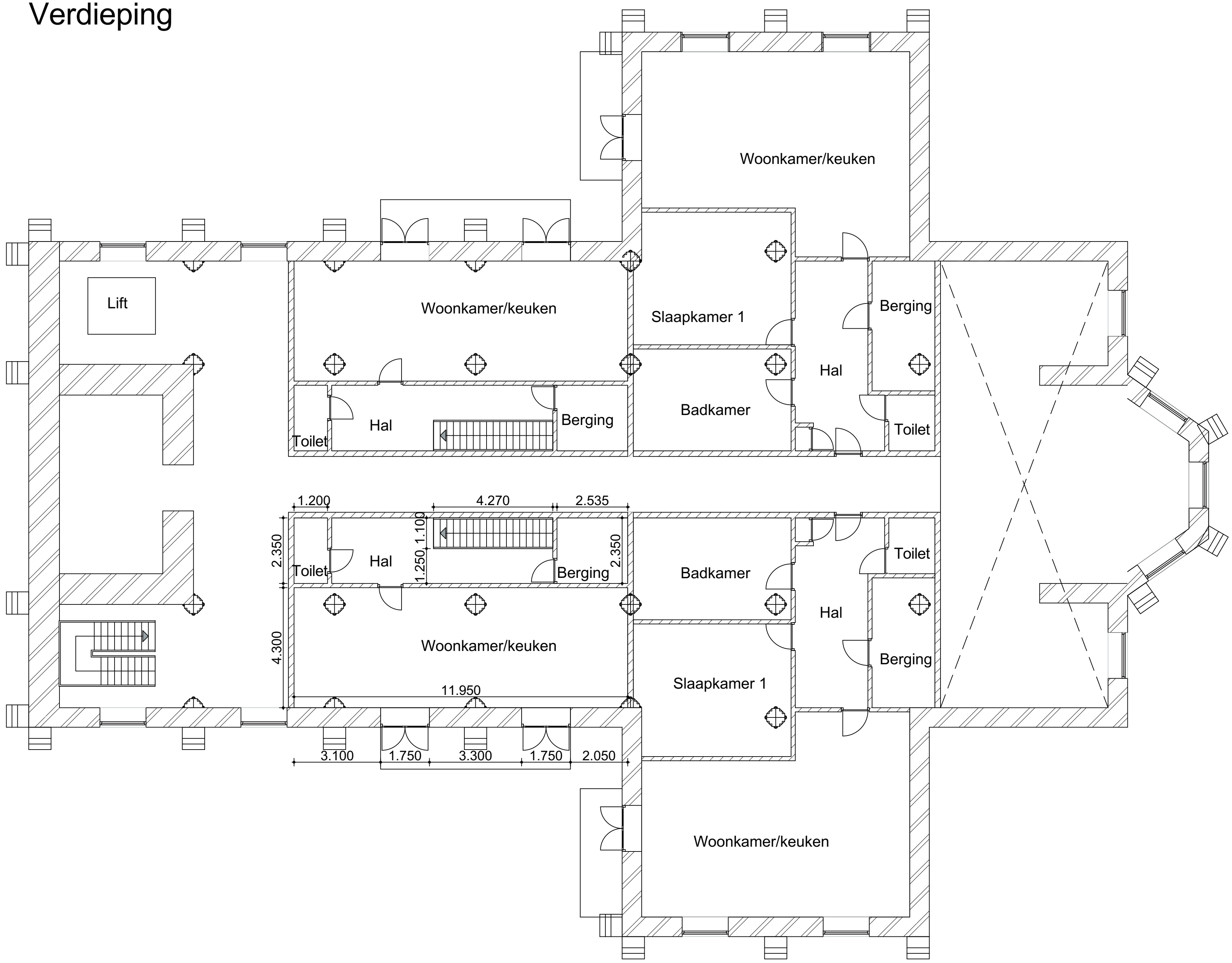
Verdieping



Begane grond



Verdieping



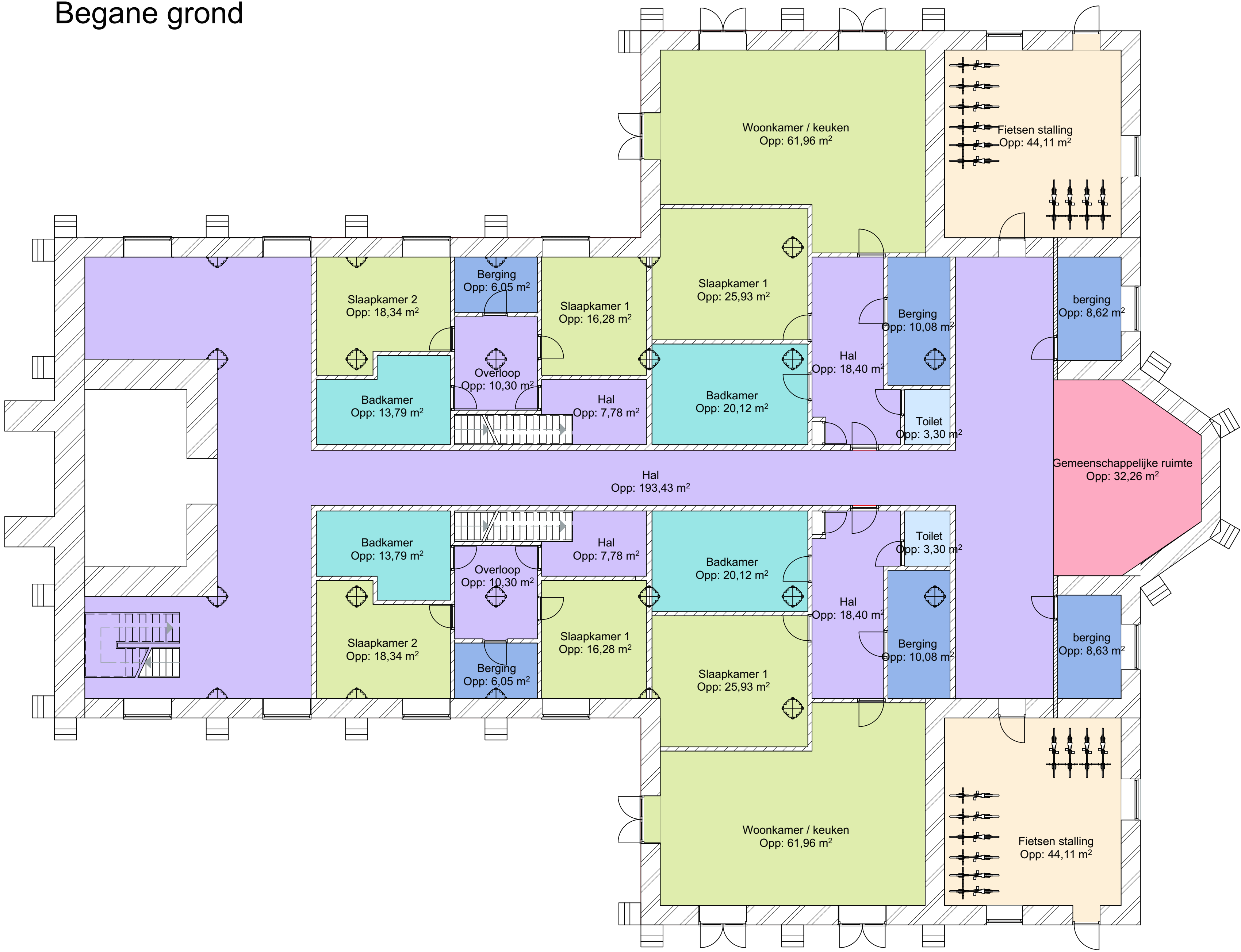
Voorlopig ontwerp 3

Bij het derde ontwerp is de indeling van de starterswoningen hetzelfde als bij het tweede ontwerp. Het enige verschil is dat de voordeur geplaatst is op de verdieping en de woning dus niet betreden kan worden vanuit de begane grond. Hierdoor komt men bij binnenkomst meteen binnen in de woonkamer.

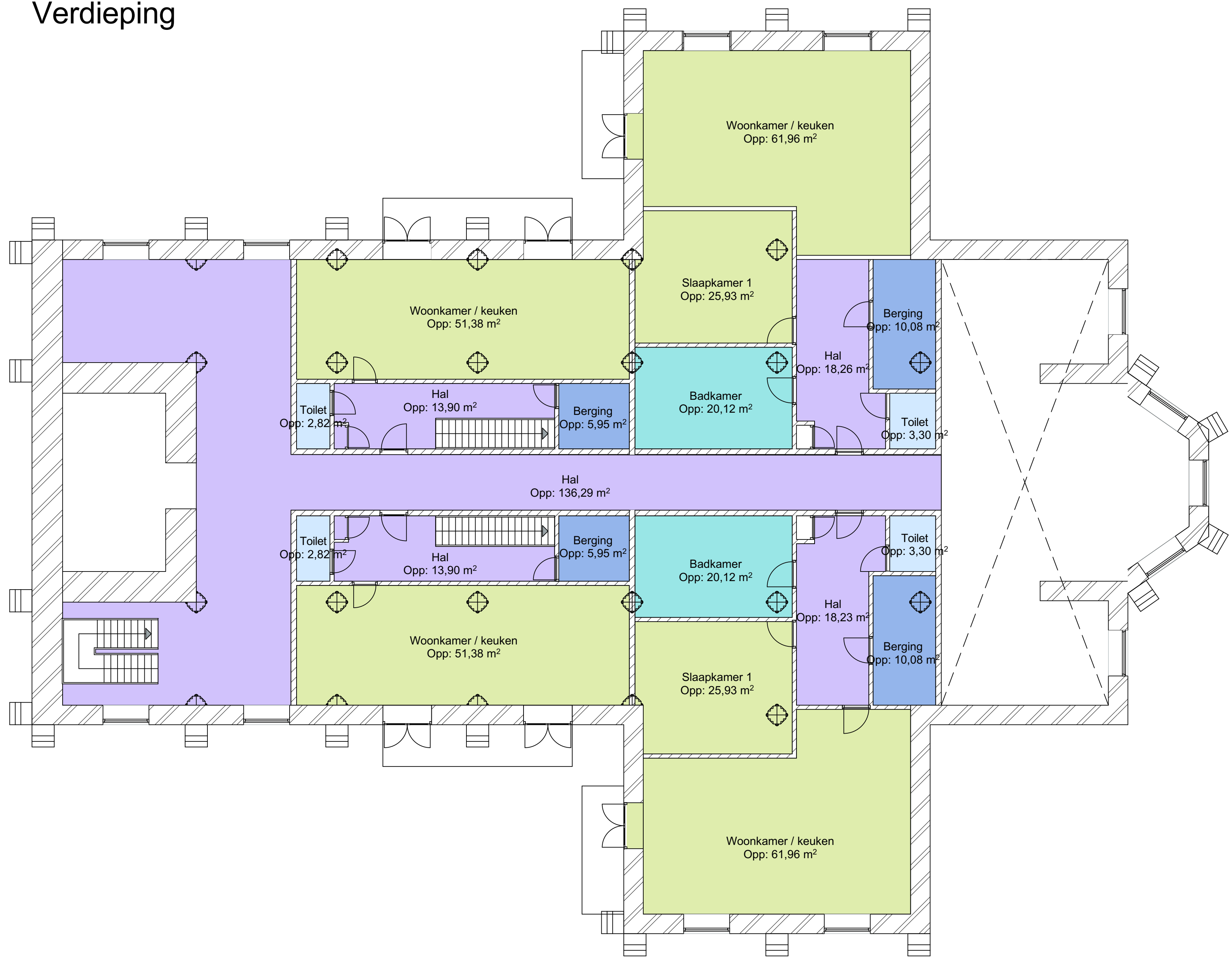
De seniorenwoningen hebben dezelfde indeling als bij ontwerp 1 en 2.

In het ontwerp zijn dezelfde nevenruimtes aanwezig als bij ontwerp 1 en 2.

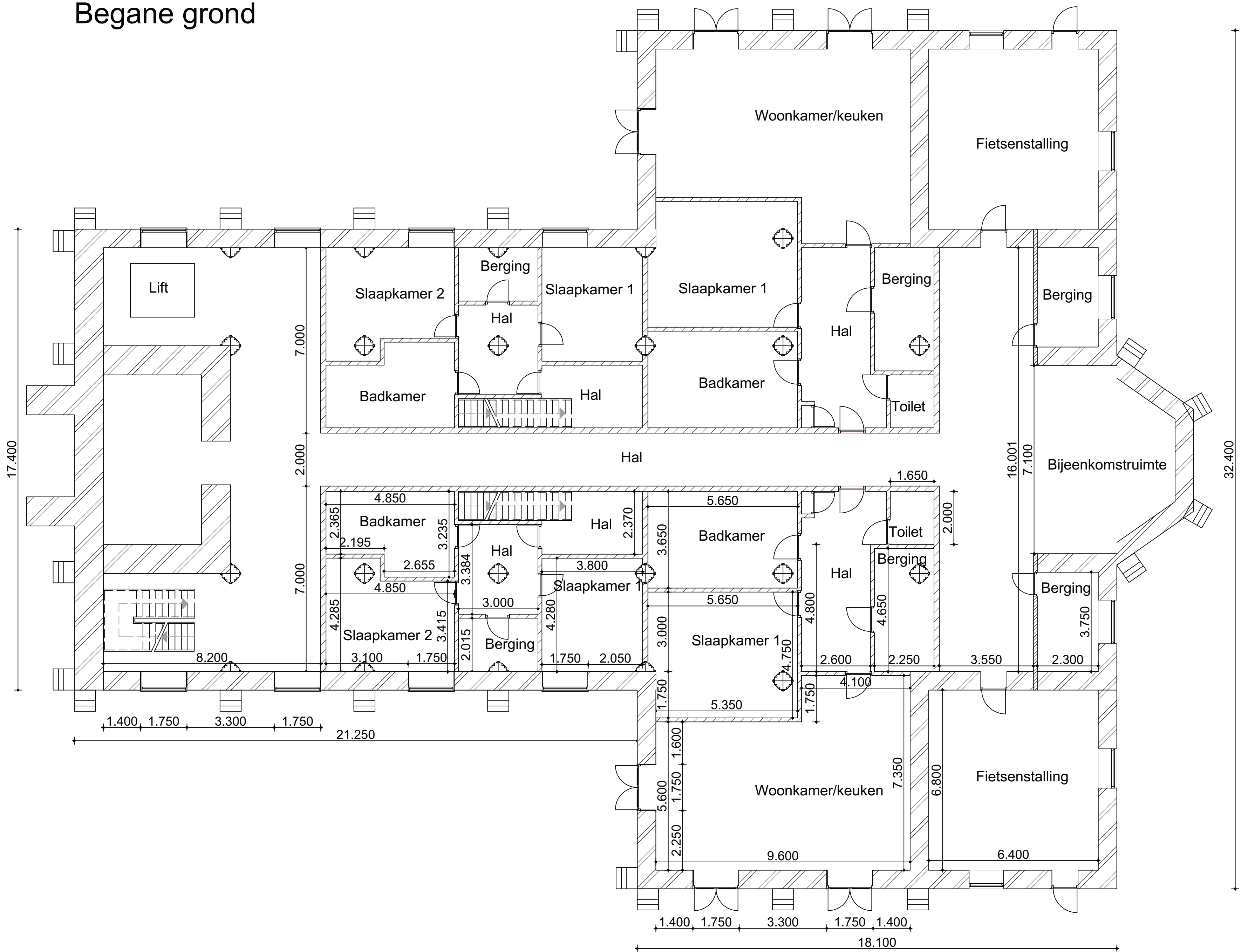
Begane grond



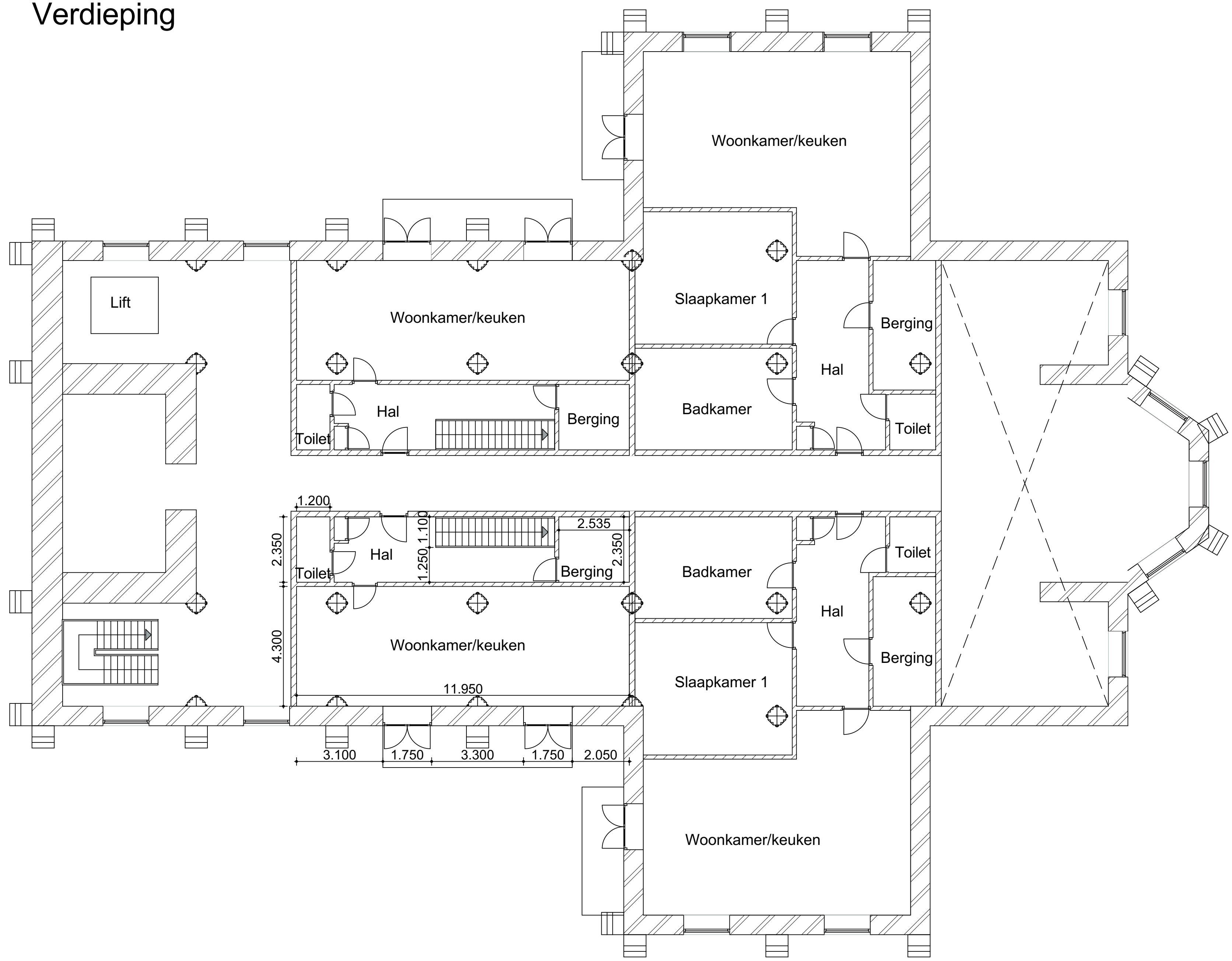
Verdieping



Begane grond



Verdieping



Huur

Alle drie de ontwerpen hebben een even groot verhuurbaar oppervlak, waardoor het zaak was maar één berekening te maken. In de tabel hieronder is per woning aangegeven wat de oppervlakte en wat de huurkosten zijn. De huurkosten zijn berekend door het aantal vierkante meters keer een vierkante meterprijs van €50,- per jaar te nemen. Dit bedrag is afkomstig van het makelaarsbureau Kindt en Biesbroeck.

Huurkosten			
Woning	Oppervlakte (m2)	Huur per maand	Huur per jaar
1	140,32	€ 584,67	€ 7.016,00
2	140,32	€ 584,67	€ 7.016,00
3	122,3	€ 509,58	€ 6.115,00
4	122,3	€ 509,58	€ 6.115,00
5	122,3	€ 509,58	€ 6.115,00
6	122,3	€ 509,58	€ 6.115,00

Voor- en nadelen:

Voor- en nadelen voorlopig ontwerp	
Variant 1	
Voordelen	Nadelen
<u>Starterswoningen</u> ▪ Openslaande deuren met voortuintje ▪ Appartement bereikbaar vanaf de begane grond ▪ Woongedeelte direct bereikbaar bij binnenkomst van de kerk	<u>Starterswoningen</u> ▪ gewelven niet goed te beleven door hokjes die gecreëerd worden op de verdieping.
<u>Seniorenwoningen</u> ▪ Openslaande deuren met voortuintje voor twee woningen	<u>Seniorenwoningen</u> ▪ Slaapkamer hoe te voorzien van daglicht?
Variant 2	
Voordelen	Nadelen
<u>Starterswoningen</u> ▪ Beleving gewelven is goed door grote open ruimte op de verdieping	<u>Starterswoningen</u> ▪ Geen openslaande deuren naar eigen voortuintje ▪ Bereik woongedeelte eerst via trap in verkeersruimte
<u>Seniorenwoningen</u> ▪ Openslaande deuren met voortuintje voor twee woningen	<u>Seniorenwoningen</u> ▪ Slaapkamer hoe te voorzien van daglicht?
Variant 3	
Voordelen	Nadelen
<u>Starterswoningen</u> ▪ Beleving gewelven is goed door grote open ruimte op de verdieping ▪ Bereik woongedeelte via binnenkomst hal van de woning ▪ Gezamenlijke grote tuin	<u>Starterswoningen</u> ▪ Geen openslaande deuren naar eigen voortuintje
<u>Seniorenwoningen</u> ▪ Openslaande deuren met voortuintje voor twee woningen	<u>Seniorenwoningen</u> ▪ Slaapkamer hoe te voorzien van daglicht?

Bijlage 13: Definitief ontwerp (§4.5.4)

Definitief

Voor het definitief ontwerp is er voor gekozen om ontwerp 3 definitief uit te werken. Al met al had deze variant de meeste voordelen. In de starterswoningen blijven de gewelven goed zichtbaar door de grote open ruimte op de verdieping. Ten opzichte van variant 2 komt men nu gelijk binnen in de hal die direct in verbinding staat met de woonkamer met open keuken. De seniorenwoningen zijn bij alle drie de varianten gelijk gebleven omdat deze indeling vanaf het begin goed in elkaar heeft gezeten. Wel is er een extra raampartij toegevoegd om de slaapkamer te voorzien van voldoende daglicht. Een andere laatste aanpassing en tevens toevoeging in het ontwerp zijn de nieuwe raampartijen in de absis en de toegang naar de tuin die achter de kerk ligt. Verder zijn er technische ruimtes meegenomen in het ontwerp. Verder zijn er nog wat maatvoeringen aangepast. Ook is bij dit ontwerp een nieuwe entree ontworpen en zijn er twee extra verhuurbare ruimtes aan toegevoegd. Hierdoor is er meer verhuurbaar oppervlak gecreëerd.

Toelichting complex:

Voor de toegang van het gehele 'appartementencomplex' is er gebruik gemaakt van de bestaande toegang tot de kerk. De deuren vanuit de entree naar de nevenruimtes naast de entree zijn dichtgemaakt. Hierdoor kan het complex nog maar via een toegang worden betreden. Deze entree heeft een nieuwe uitstraling gekregen door deze bijna volledig te vervangen door glas. Hierdoor wordt het duidelijk dat er een nieuwe functie is toegepast binnen de kerk. Wanneer men de kerk binnenstapt, komt men in de verkeersruimte van het complex. Vanuit hier kan de trap of lift worden genomen naar de verdieping. Vanuit deze verdieping zijn de starterswoningen en twee van de vier seniorenwoningen bereikbaar. De andere twee seniorenwoningen zijn via de gang op de begane grond bereikbaar. De sacristie en de andere aanbouw aan de absis, gaan dienen als fietsenstallingen. Ook zullen hierin twee technische ruimtes worden geplaatst. Verder worden er naast de absis nog twee bergingen voorzien. Deze dienen voor de opslag van tuingereedschap. De absis dient als gemeenschappelijke ruimte waar de bewoners samen kunnen komen. Vanuit hier heeft men toegang tot de gezamenlijke tuin.. Dit wordt gerealiseerd door de nieuwe raampartijen. Een van deze raampartijen is voorzien van openslaande deur. Door het toepassen van extra raampartijen wordt er meer licht verkregen in de absis. Hierdoor wordt de hele gang die door de kerk loopt meer verlicht. De absis is niet opgedeeld in twee verdiepingen waardoor er een grote hoge open ruimte blijft. Vanaf de verdieping kan er vanaf naar beneden kijken. Op de verdieping zijn de woning scheidende wanden niet volledig tot boven opgetrokken. Ze zijn maar 3 meter hoog waardoor er vanuit de gang het hele gewelf van het middenschip goed zichtbaar blijft. Dit is goed te zien op de doorsnede die is bijgevoegd.

Toelichting starterswoningen:

De starterswoningen kunnen worden bereikt door eerst met de trap/lift in de gemeenschappelijke hal te nemen. Vanuit hier kan men via de gang, die overigens de toegang biedt tot vier appartementen, het appartement betreden. Bij binnenkomst komt men in de hal binnen. In de hal zijn een toilet, een berging, de meterkast en een trap gesitueerd. De trap leidt naar de begane grond, waar het slaapgedeelte van de woning is gevestigd. Hier wordt later op terug gekomen. In de berging is plaats voor bijvoorbeeld de ventilatie unit dat bij het appartement hoort. Vanuit de hal komt men binnen in de woonkamer met open keuken. De woonkamer wordt voorzien van daglicht door twee grote raampartijen die de oorspronkelijke vorm hebben behouden van de oorspronkelijke raampartijen. Aan deze raampartijen is één lang balkon ontworpen. Deze dient als buitenruimte aan de woning. Zoals eerder gezegd komt men via de trap in de hal terecht op de begane grond. Hier zijn twee slaapkamers, een badkamer, een washok en een berging gesitueerd. Van de tweede slaapkamer zou eventueel een kantoor kunnen worden gemaakt. Alle ruimtes zijn bereikbaar vanuit één punt. Dit centrale punt van de begane grond wordt extra versterkt door de pilaar die midden in de ruimte staat. De slaapkamers worden van daglicht voorzien door de nieuwe raampartijen in de gevel. Deze raampartijen zijn voorzien van draai/kiepramen.

Toelichting seniorenwoningen:

De seniorenwoningen zijn alle vier bereikbaar vanuit de lange gang. Twee op de begane grond en twee op de verdieping. Bij het betreden van het appartement komt men als eerst in de hal van het appartement. Vanuit de hal zijn alle overige ruimtes bereikbaar, dit zijn de badkamer, de slaapkamer, het toilet, de berging en de woonkamer met open keuken. De appartementen op de begane grond zijn voorzien van openslaande deuren die toegang bieden tot een eigen terras. Verder zijn er nog twee raampartijen in de gevel voorzien, deze zijn voorzien van draai/kiepramen. Ten behoeve van de slaapkamer is er in de gevel die grenst aan de slaapkamer een extra raampartij geplaatst. Deze voorziet de slaapkamer van voldoende daglicht. Op de verdieping zijn er openslaande deuren voorzien die toegang bieden tot een eigen balkon.

Huur

Na een aantal kleine veranderingen in de maatvoering is het oppervlak van de seniorenwoningen veranderd. Hierom is er een nieuwe berekening gemaakt voor de huurkosten voor de woningen. Ook is er bij het definitief ontwerp rekening gehouden met de buitenruimtes. De oppervlakte hiervan was voorheen nog niet meegenomen. Verder zijn er kosten meegerekend voor de gezamenlijke bergingen, fietsenstallingen en tuin. In de tabellen hieronder is alles samengevat. In de laatste tabel zijn de huurkosten voor de twee verhuurbare ruimtes toegevoegd.

Huurkosten woning			
Woning	Oppervlakte (m2)	Huur per maand	Huur per jaar
1	140,32	€ 584,67	€ 7.016,00
2	140,32	€ 584,67	€ 7.016,00
3	120	€ 500,00	€ 6.000,00
4	120	€ 500,00	€ 6.000,00
5	120	€ 500,00	€ 6.000,00
6	120	€ 500,00	€ 6.000,00

Buitenruimte aan huis			
Woning	Oppervlakte (m2)	Huur per maand	Huur per jaar
1	9,5	€ 39,58	€ 475,00
2	9,5	€ 39,58	€ 475,00
3	8	€ 33,33	€ 400,00
4	8	€ 33,33	€ 400,00
5	6	€ 25,00	€ 300,00
6	6	€ 25,00	€ 300,00

Tuin + berging + fietsen gezamenlijk			
1	€ 50	per maand	
2	€ 50	per maand	
3	€ 50	per maand	
4	€ 50	per maand	
5	€ 50	per maand	
6	€ 50	per maand	

Huurkosten totaal			
Woning	Oppervlakte (m2)	Huur per maand	Huur per jaar
1	149,82 + berging	€ 674,25	€ 8.091,00
2	149,82 + berging	€ 674,25	€ 8.091,00
3	128 + berging	€ 583,33	€ 7.000,00
4	128 + berging	€ 583,33	€ 7.000,00
5	126 + berging	€ 575,00	€ 6.900,00
6	126 + berging	€ 575,00	€ 6.900,00

Huurkosten verhuurbare ruimtes			
Ruimte	Oppervlakte (m2)	Huur per maand	Huur per jaar
1	31,12	€ 129,67	€ 1.556,00
2	27,07	€ 112,79	€ 1.353,50

Toetsing plan van wensen

Hieronder zijn de toegepaste maten en oppervlaktes getoetst aan het plan van wensen. Alle maatvoering die voldoen worden met een groen vakje aangegeven. Alle maatvoeringen die niet voldoen met een rood vakje.

	Plan van wensen starterswoning	
	Plan van wensen	Toegepast
Toilet	Min. 1,08 m2	1,60 m2
Hal	Min. 10 m2	34,27 m2 (inclusief trap)
Woonkamer	Min. 25 m2	25,27 m2
Keuken	Min. 15 m2	15 m2
Slaapkamer 1	Min. 15 m2	16,34 m2
Slaapkamer 2	Min. 10 m2	11,36 m2
Badkamer incl. toilet	Min. 6 m2	6,54 m2
Berging	Min. 5 m2	9,01m2
Buitenruimte	Min. 4 m2	9,5 m2

	Plan van wensen seniorenwoning	
	Plan van wensen	Toegepast
Toilet	Min. 1,08 m2	2,69 m2
Hal	Min. 10 m2	16,8 m2
Woonkamer	Min. 30 m2	32,69 m2
Keuken	Min. 15 m2	15 m2
Slaapkamer	Min. 20 m2	22,78 m2
Badkamer incl. toilet	Min. 8 m2	9,70 m2
Berging	Min. 5 m2	7,01 m2
Buitenruimte	Min. 4 m2	6 / 8 m2

Tekeningen

Van het definitief ontwerp zijn er plattegronden, een doorsnede en 3D beelden gemaakt. Deze worden op de volgende bladzijdes weergegeven.



Nieuwe gevel



Nieuwe gevel



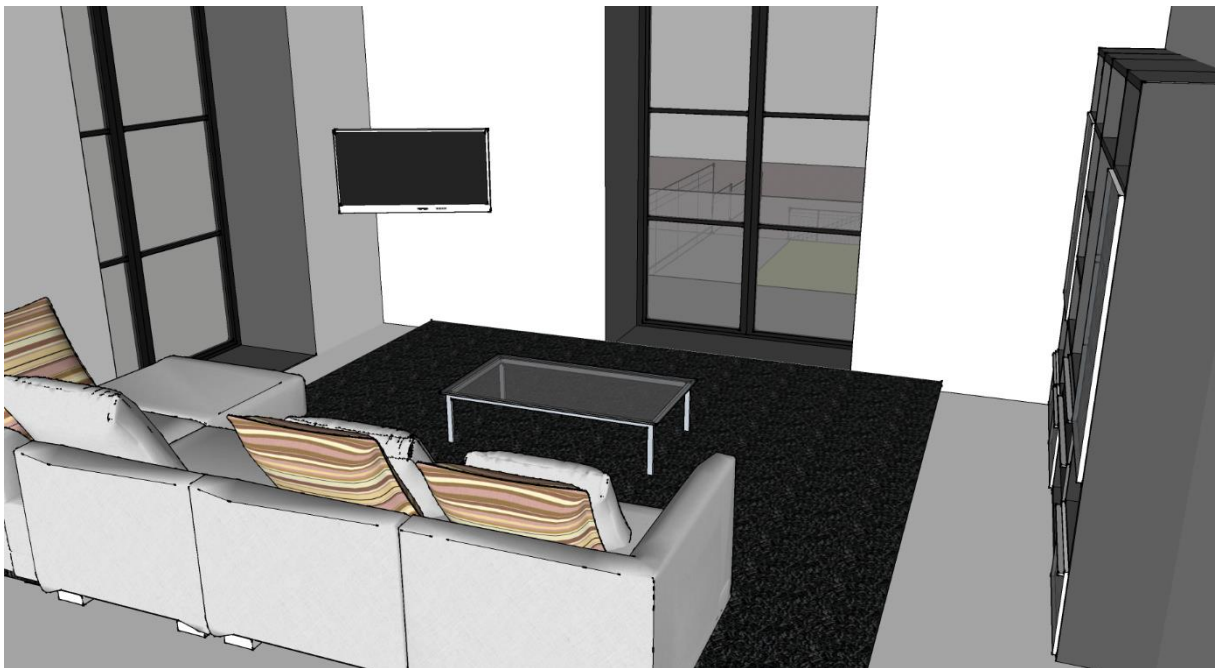
Woonkamer starterswoning



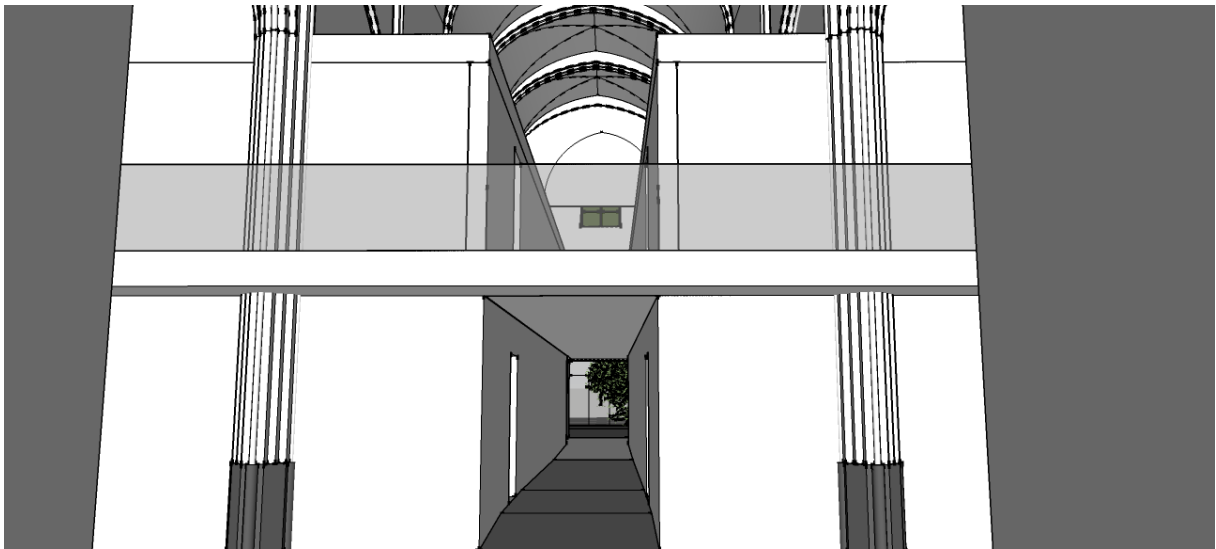
Woonkamer starterswoning



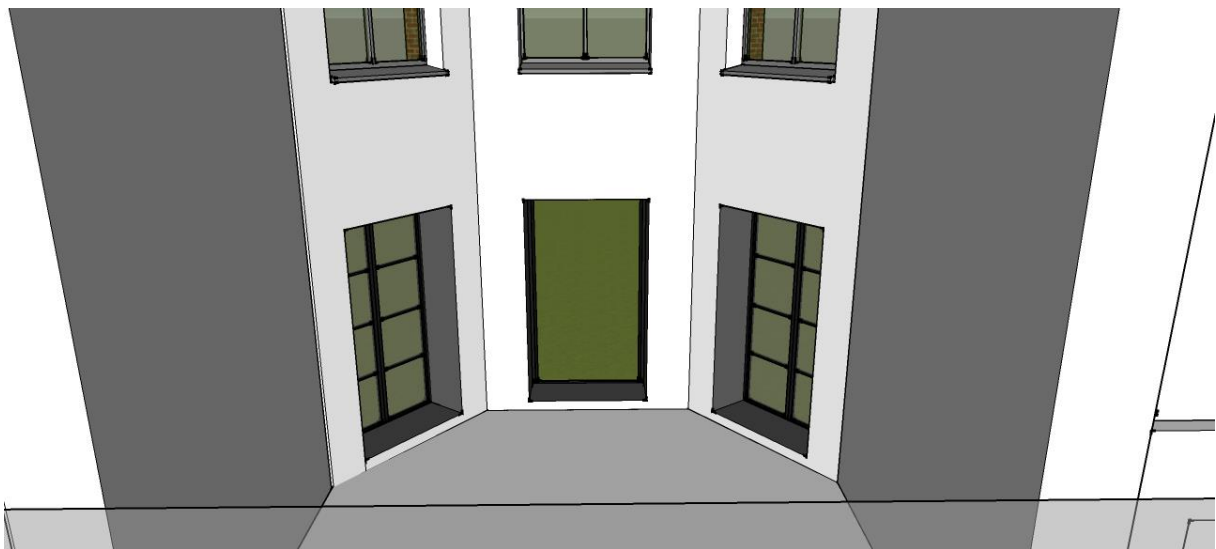
Woonkamer seniorenwoning



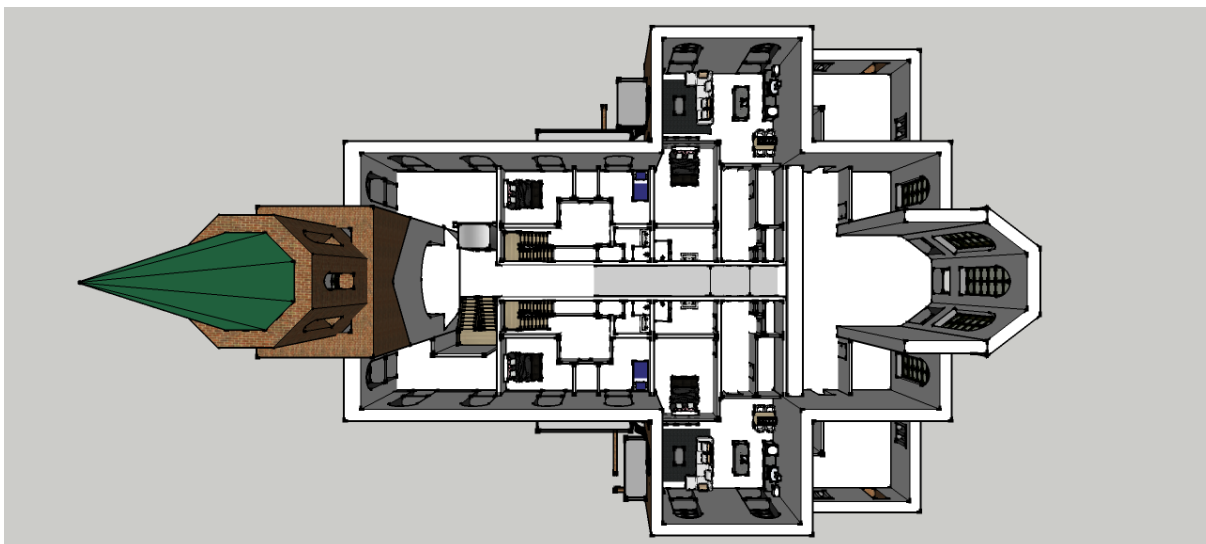
Woonkamer seniorenwoning



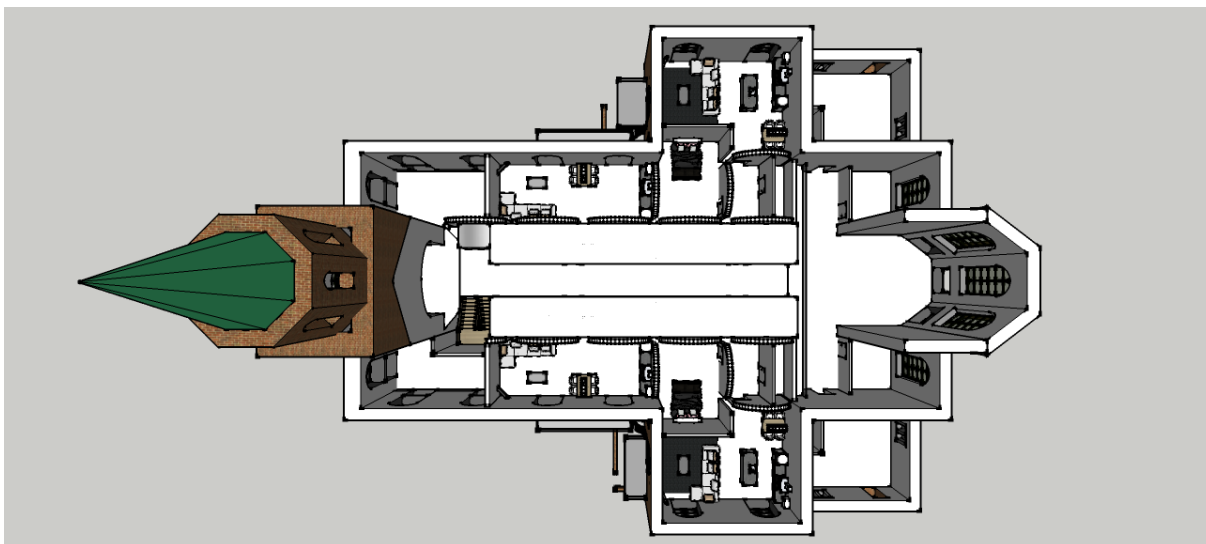
Zichtlijn vanuit de absis naar entree



Zicht vanaf balkon op verdieping



Bovenaanzicht begane grond

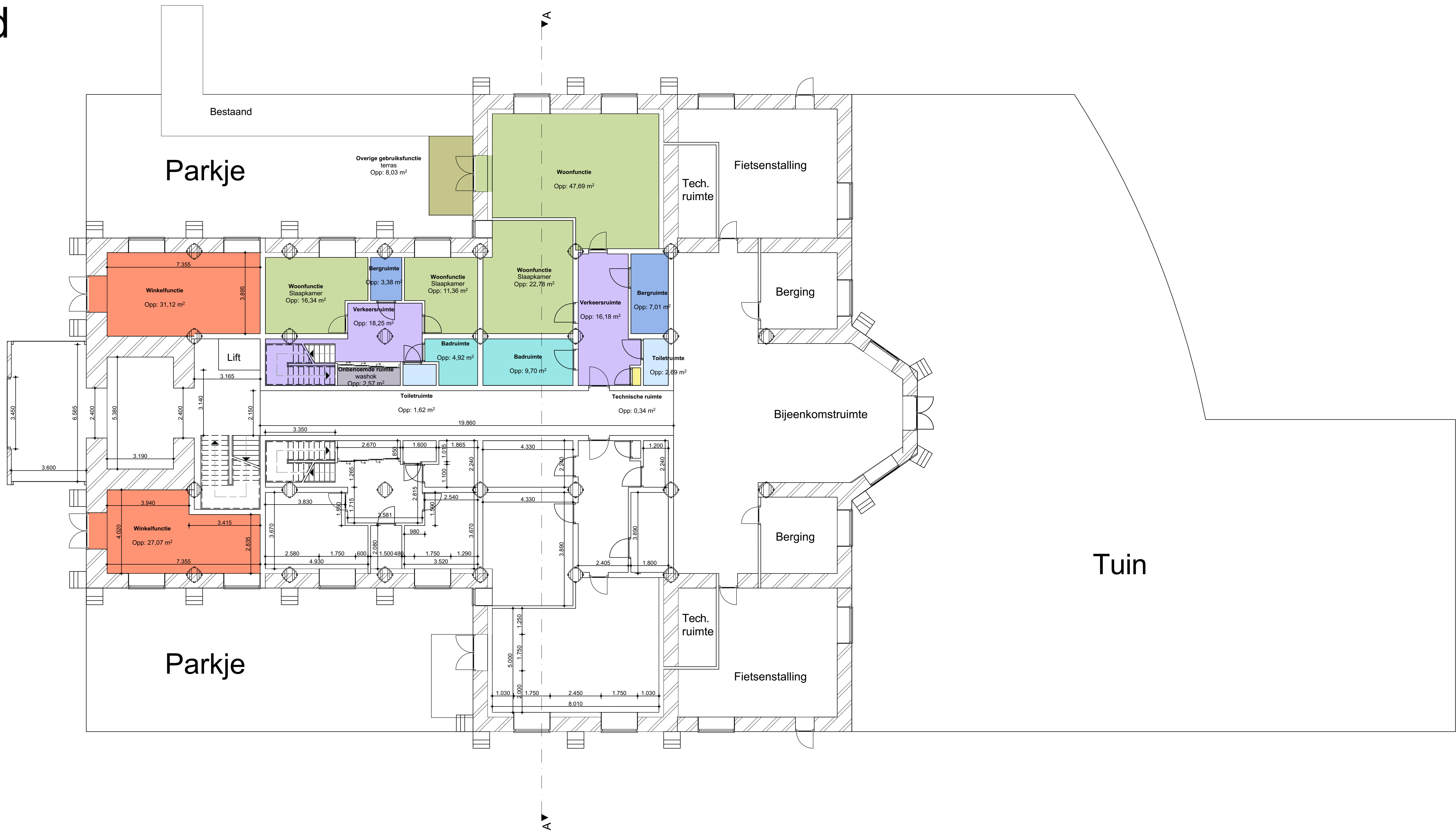


Bovenaanzicht verdieping

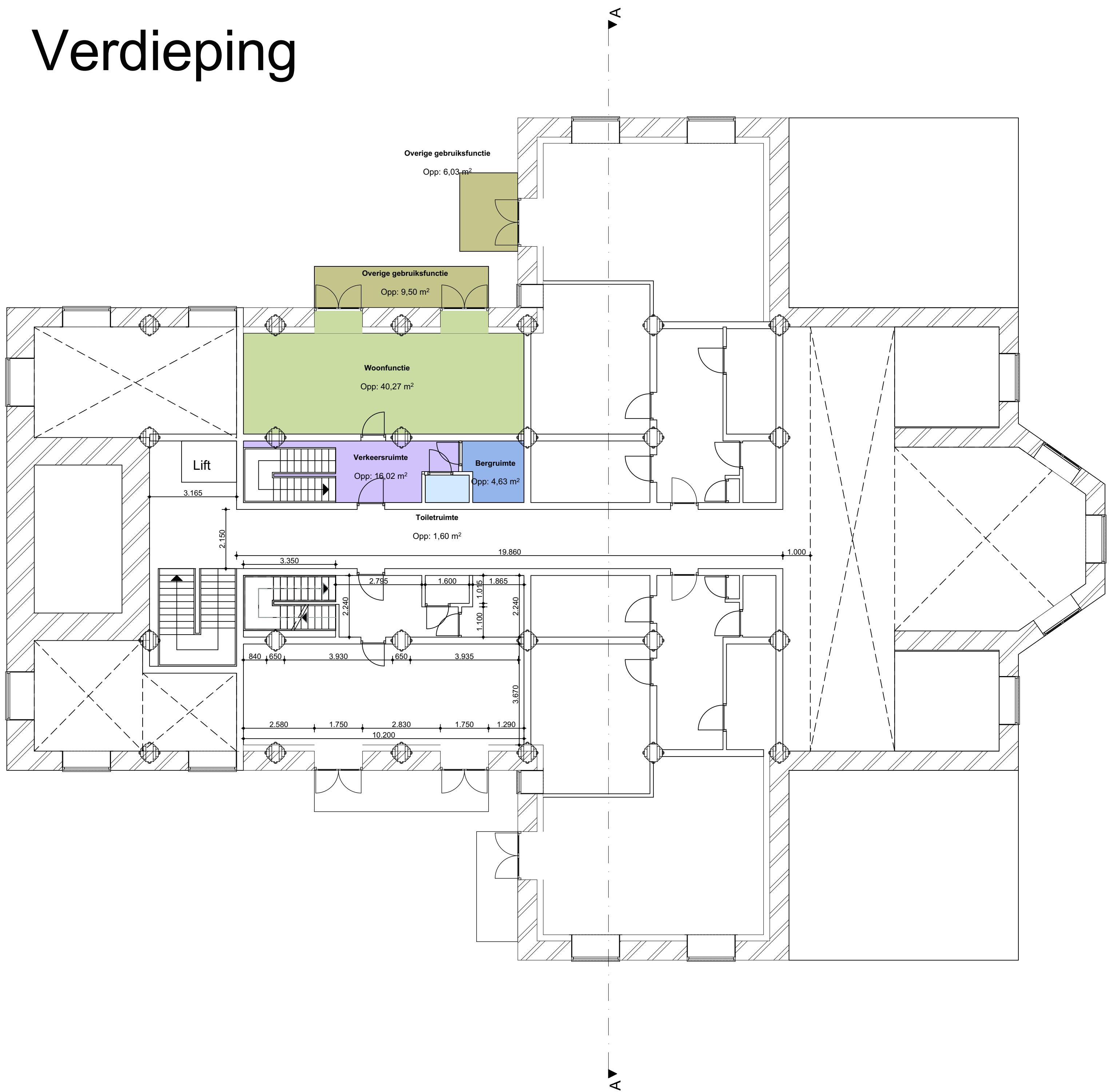


Doorsnede

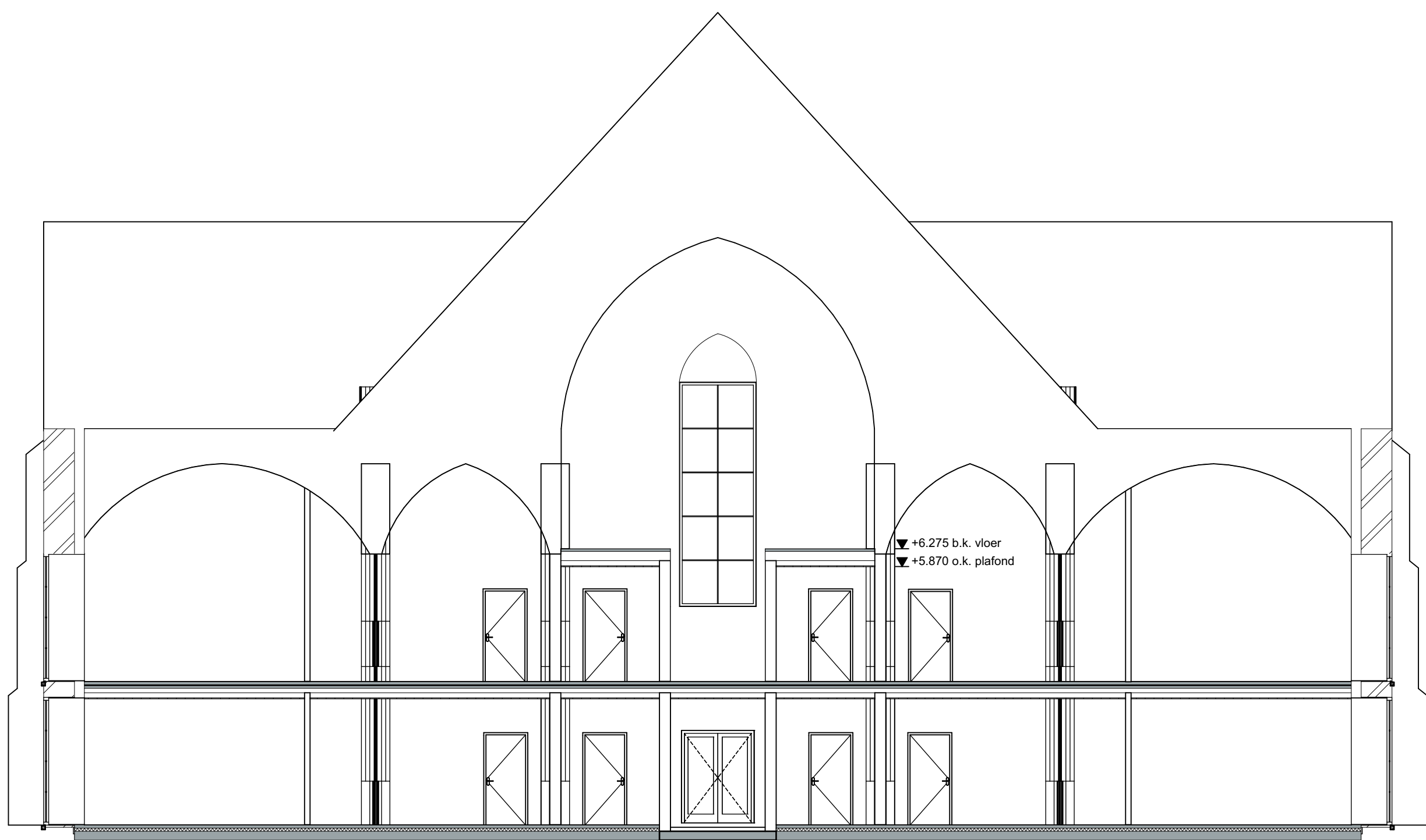
Begane grond



Verdieping



Doorsnede A-A



- ▼ +18.450 b.k. dak
- ▼ +13.700 b.k. dak
- ▼ +13.340 b.k. gewelf
- ▼ +9.000 b.k. gevel
- ▼ +8.205 b.k. gewelf
- ▼ +6.165 b.k. kozijn
- ▼ +3.265 b.k. verdelingsruimte / o.k. kozijn
- ▼ +2.865 o.k. plafond / b.k. kozijn
- ▼ +10 b.k. afwerking b.g. grondvloer

Bijlage 14: Bouwkundige toelichting definitief ontwerp (§4.5.5)

Zoals in deel 1 van het rapport is aangegeven, is er nagedacht over het bouwkundige aspect van het ontwerp maar behoort dit niet tot het onderzoek. Daarom is er niet uitgebreid ingegaan en zijn bijvoorbeeld onderdelen als de constructie en brandwerendheid niet verder uitgewerkt. Dit zou kunnen worden opgepakt in een vervolgonderzoek.

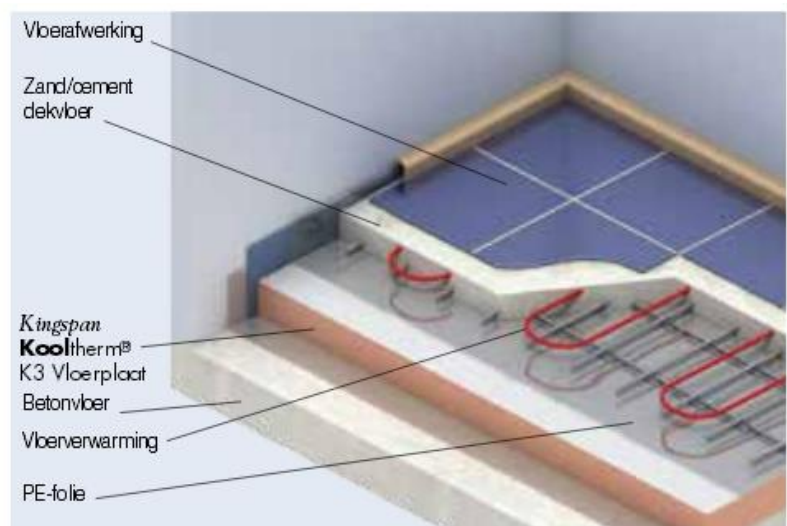
Constructie en fundering

Voor de constructie zal er gebruik worden gemaakt van een constructie van staal. Deze constructie staat los van de bestaande constructie. Om de krachten van de stalen constructie af te dragen zal er ter plaatse van de kolommen een nieuwe fundering moeten worden aangelegd. Het zou kunnen zijn dat er met enkele poeren wordt volstaan, maar ook kan het zo zijn dat er met een paalfundering gewerkt zal moeten worden. Dit hangt voornamelijk af van de draagkrachtige laag. In Sint Jansteen ligt de draagkrachtige laag niet te diep voor een poerenfundering. Hier wordt in dit ontwerp dus voor gekozen.

Zoals gezegd wordt er voor de constructie gebruik gemaakt van stalen kolommen en liggers. Welke profielen dit worden hangt af van de belasting die deze moeten opvangen en afstaan. Dit zal berekend moeten worden door een constructeur.

Begane grondvloer

Om de kosten te besparen is er niet voor gekozen om de hele begane grondvloer te vernieuwen. Om de vloer wel te kunnen isoleren en te voorzien van een nieuwe afwerkvloer met vloerverwarming, wordt de vloer vanaf boven geïsoleerd. Dit gebeurt ter plaatse van de nieuwe woningen. De vloer ter plaatse van de verkeersruimte blijft ongeïsoleerd. Hierbij komt het probleem kijken dat er een hoogteverschil ontstaat tussen gang en woning. Hierdoor kan de woning niet meer worden betreden zonder opstap. Om dit hoogteverschil op te lossen, wordt er een hellingbaan geplaatst.



Er is gekozen voor de Kingspan Kooltherm K3 Vloerplaat. Bij een dikte van 70 mm wordt er voldaan aan een rc-waarde van 3,5. Dit voldoet aan het bouwbesluit. Deze isolatieplaten komen bovenop de bestaande betonnen vloer te liggen. Bovenop de isolatieplaten komt een PE folie te liggen waarboven op de cementdekvloer wordt gestort. Deze zal 70 mm bedragen i.v.m. de vloerverwarming waarvan de woningen worden voorzien. Bovenop deze dekvloer komt een afwerkvloer van 10 mm te liggen. In totaal komt er dus een pakket van 150 mm bovenop de bestaande vloer te liggen. (Kingspan Kooltherm K3 Vloerplaat, sd)

Ter plaatse van de nieuwe fundering zal de vloer worden uitgehakt en terug worden aangegoten met beton.

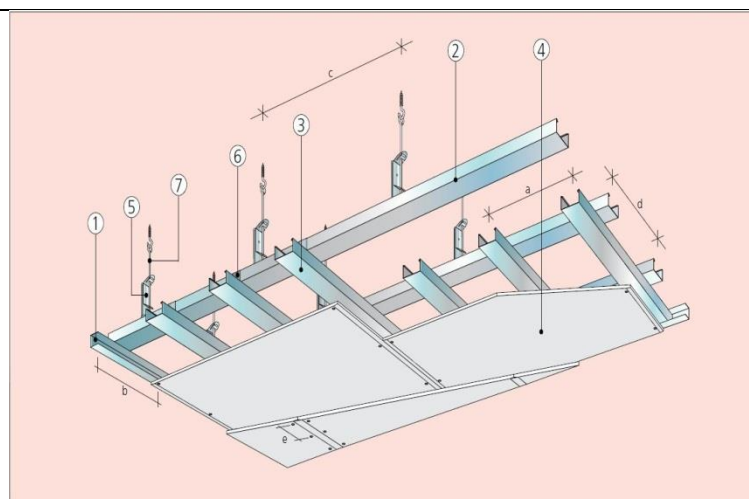
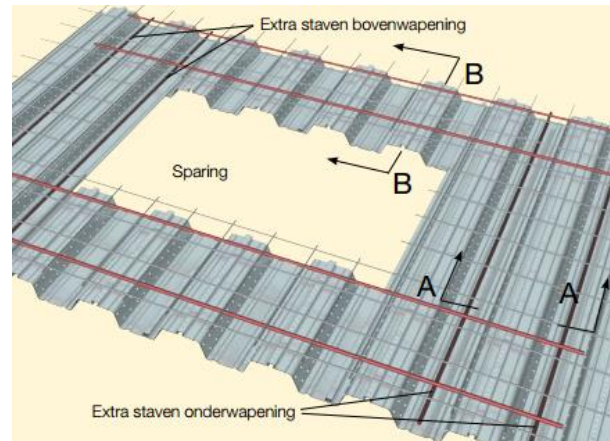
Verdiepingsvloeren, plafond en vloerafwerking

De verdiepingsvloer wordt gemaakt van een staalbeton vloer. Deze is makkelijk te vervaardigen binnen de kerk zonder dat er allerlei kranen aan te pas moeten komen. Ook is de vloer een lichte vloer in vergelijking met een vloer volledig van beton of een houten vloer. De vloer die gebruikt zal worden is een ComFlor100. Deze vloer heeft een minimum dikte van

150 mm. Het stalenprofiel is 100 mm hoog en heeft een minimale dekking nodig van 50 mm. Er is gekozen voor de ComFlor100 omdat deze overspanning kan halen van 6 meter. Een grotere overspanning dan deze 6 meter komt er niet voor in het ontwerp. Er is voor gekozen om overal het zelfde type te leggen. Hierdoor ontstaan er geen moeilijke details met hoogteverschil. Daar waar sparingen gemaakt moeten worden, wordt extra wapening in de vloer aangebracht. Deze nemen de krachten op. (Comflor100)

Bovenop het beton komt een zwevende dekvloer te liggen. Deze bestaat uit 20 mm druk vaste isolatie (ook kantstroken) en 70 mm dekvloer. De dikte van de dekvloer bedraagt 70 mm voor de vloerverwarming die in het ontwerp wordt toegepast. Bovenop de dekvloer komt een afwerkvloer te liggen.

Om ruimte te creëren voor bijvoorbeeld ventilatie kanalen wordt er een verlaagd plafond toegepast. Dit plafond bestaat uit een plafondconstructie met dubbele profielen. Deze constructie wordt aan de stalen vloerplaten opgehangen met snelophangers. Tegen de stalen profielen worden dubbele gipsplaten geschroefd. Als afwerking kunnen de gipsplaten worden gestuct. De ruimte tussen de vloer en het verlaagd plafond bedraagt 140 mm. Dit zou voldoende moeten zijn voor bijvoorbeeld de ventilatiekanalen. (Plafondsysteem, sd)



- 1 Randprofiel met akoestisch band (b=bevestigen met pluggen hoh 600 mm)
- 2 basisprofiel
- 3 plaatdragend profiel
- 4 2x12,5mm gipskartonplaat
- 5 Snelophangers
- 6 Snelverbinders
- 7 Ophangdraad met oog

Wanden

Voor de woning scheidende wanden is er gekozen voor dubbele metalstud wanden. De metalstud wanden zullen worden afgewerkt met dubbele gipsplaten. De binnenwanden worden vervaardigd uit enkele metalstudwanden met een enkele afwerking van gipsplaten. Voor de badruimte zal er gebruik gemaakt worden van de zogenaamde groene platen. Deze zijn vocht bestendig. Door de dubbele metalstudwanden te isoleren kan er rekening worden gehouden met de brandveiligheid, geluidsisolatie en warmte-isolatie. Er is voor metalstud wanden gekozen omdat deze makkelijk te isoleren zijn en leidingen zijn er makkelijk in weg te werken. Ook kunnen deze snel worden opgebouwd. De gipsplaten worden gestuct als afwerking.

Afwerking bestaande gevels en plafonds

De bestaande binnen afwerking van de gevels en het plafond bestaat uit stucwerk. Doordat er geleefd gaat worden in de kerk, zal er zeker watercondens ontstaan. Dit vooral in de natte cellen. Om er voor te zorgen dat het stucwerk niet los gaat laten zal het stucwerk moeten worden behandeld. Dit kan door het aanbrengen van een coating die er voor zorgt dat er een dichte schil ontstaat, bijvoorbeeld epoxy.

Isolatie

Om in de woningen een prettige leefomgeving te creëren en de stookkosten laag te houden moet de kerk worden geïsoleerd. Doordat er een nieuwe geïsoleerde begane grondvloer wordt aangebracht, wordt dit deel van de schil al geïsoleerd. Het dak wordt geïsoleerd door een isolatielaag van spuitisolatie (pur) aan te brengen. Naast deze isolatie zullen ook de gevels moeten worden geïsoleerd. Hiervoor worden de gevels voorzien van een geïsoleerde voorzetwand. Een nadeel hiervan is dat de beleving van de kerkmuren anders zal worden. Voordeel is dat de bestaande gevelafwerking bestaat uit stucwerk. Door de voorzetwanden ook af te werken met stucwerk met de zelfde kleur als de bestaande afwerking, valt dit minder op. Het glas wat in de kerk vervangen wordt en het glas in de nieuwe raamvensters wordt HR++ glas. De isolatie wordt dusdanig aangebracht dat er wordt voldaan aan de nieuwe eisen. Dit wilt dus zeggen het dak een rc van 6, de wanden een rc van 4,5 en de vloer een rc van 3,5.

In de verkeersruimte zal de temperatuur lager liggen als in de appartementen. Dit komt ook doordat alleen de constructies die grenzen aan de appartementen worden geïsoleerd. Zo worden de gevels van het absis bijvoorbeeld niet geïsoleerd. Om te voorkomen dat de warmte vanuit de appartementen naar de gemeenschappelijke verkeersruimte zal ontsnappen, worden de woning scheidende wanden geïsoleerd. Zoals eerder gezegd zullen er geïsoleerde dubbele metalstud wanden worden toegepast.

Geluid

Wanneer er in het bouwbesluit gekeken wordt, wordt er aangegeven dat er geen geluidseisen zijn voor bestaande bouw. Daardoor moet er niet worden getoetst aan het bouwbesluit. Wel wordt er gezorgd voor voldoende geluidsisolatie zodat het wooncomfort wat betreft geluid goed is. Dit wordt gerealiseerd door voldoende geluiddempende isolatie aan te brengen. Ook wordt er een zwevende dekvloer toegepast op de verdieping. Hierdoor wordt het geluidsoverdracht een stuk minder. Ook door het verlaagde plafond wat wordt voorzien van isolatie neemt het geluidsoverdracht tussen twee verdiepingen af. Verder wordt er gebruik gemaakt van verende aansluitingen zodat contactgeluid zoveel mogelijk wordt vermeden.

Brand

Elke woning is op zichzelf een brandcompartiment. Of dit een WBDBO van 60 of 30 minuten is hangt van verschillende factoren af. Zo spelen de verdiepingshoogte en de vuurlast van het materiaal een rol. De brandcompartimentering van de woningen in de kerk zal moeten worden bekeken door een gespecialiseerd bedrijf.

Wel is het natuurlijk duidelijk dat er brandwerende aansluitingen moeten worden gerealiseerd. Dit geldt ook voor bijvoorbeeld de armaturen voor de lucht toe- en afvoer voor de ventilatie. Deze zullen brandwerend moeten worden uitgevoerd. Verder zal het nieuwe glas in de gevels brandwerend moeten worden uitgevoerd.

Daglicht

In het bouwbesluit staat de eis opgenomen voor nieuwbouw dat het equivalente daglichtoppervlak per verblijfsruimte 10% moet zijn met een minimum van 0,5 vierkante meter. Voor bestaande bouw geldt echter alleen de eis van minimaal 0,5 vierkante meter equivalent daglichtoppervlak. Echter is er ook rekening gehouden met het wooncomfort en zijn er dus grotere oppervlaktes gerealiseerd.

Ventilatie

Voor de ventilatie in de woningen wordt er gebruik gemaakt van gebalanceerde ventilatie. Dit wilt zeggen dat er evenveel verse lucht wordt toegevoerd in de woning dan dat er vuile lucht wordt afgevoerd. Dit gebeurt mechanisch d.m.v. een ventilatie unit. Elke woning is voorzien van een eigen unit zodat voor elk appartement afzonderlijk de stand van de ventilatie kan worden geregeld. Ook wordt de verkeersruimte voorzien van gebalanceerde ventilatie. De ventilatiekanalen zijn weggewerkt in het verlaagde plafond en in sommige gevallen ook in de woning scheidende wanden. In de woonkamer en de slaapkamers wordt er verse lucht toegevoerd. Vanuit de natte cellen, de keuken en de bergingen/technische ruimtes wordt de vervuilde lucht afgevoerd.

Verwarming

Zowel op de begane grond als op de verdieping wordt er gebruik gemaakt van vloerverwarming. Hier is voor gekozen zodat er geen radiatoren in het zicht hangen. Wel zal er in de badkamer gebruik worden gemaakt van een extra radiator. De vloerverwarming wordt weggewerkt in de cementdekvloer van 70 mm. De vloerverwarming wordt alleen toegepast in de appartementen en dus niet in de gemeenschappelijke en verkeersruimtes.

Bijlage 15: Elementenbegroting (§4.6)

Op de volgende pagina's is de elementenbegroting gegeven. Deze bestaat uit de elementenbegroting zelf, de hoeveelheden, een elementenomschrijving en een uittrekstaat. De kosten van de elementen zijn verkregen via <http://bouwkosten.bouwformatie.nl/>. Een opmerking bij de begroting is dat voor de algemene bouwplaatskosten een lager percentage is genomen als bij nieuwbouw. Dit doordat er niet vanaf de fundering moet worden opgebouwd maar er al een gebouw staat. Verder zijn de kosten voor de fundering en constructie niet meegenomen omdat hiervan de hoeveelheid niet bekend is. Dit betekent dus dat de kosten in principe nog hoger liggen dan de uitkomst van de elementenbegroting.

Project: Appartementen in de kerk van Sint Jansteen
Datum: 20-6-2016
Versie: 1
bruto vloeroppervlak 1064 m2bvo

elementnr	beschrijving	hoeveelheid	eenheid	kosten per eenheid		totaal	elementgroep totaal	% t.o.v. totale bouwkosten en	bouwkost en per m2 bvo
2A	Locatievoorzieningen + fundering						€ -	0,00%	
11.10	bodemvoorzieningen	0,00	m2	€	-	€ -		0,00%	0,0
13.10	vloeren op grondslag, niet constructief	0,00	m2	€	-	€ -		0,00%	0,0
16.10	funderingsconstructie voeten en balken	0,00	m2	€	-	€ -		0,00%	0,0
17	paalfunderingen	0,00	st	€	-	€ -		0,00%	0,0
2B	Draagconstructie / skelet						€ 26.350,50	4,27%	
21	buitenwanden, constructief	0,00	m2	€	-	€ -			
22	binnenwanden constructief	0,00	m2	€	-	€ -			
23.10 (A)	beganegrondvloer, constructief	0,00	m2	€	-	€ -		0,00%	0,0
23.10 (B)	verdiepingsvloer, constructief	479,10	m2	€	55,00	€ 26.350,50		4,27%	24,8
27.10	daken constructief, platdak kanaalplaat	0,00	m2	€	-	€ -		0,00%	0,0
27.11	daken constructief, platdak staalplaat	0,00	m2	€	-	€ -		0,00%	0,0
27.11	daken constructief, hellenddak	0,00	m2	€	-	€ -		0,00%	0,0
28.10 (A)	hoofddraagconstructie wanden	0,00	m1	€	-	€ -		0,00%	0,0
2C	Dakafbouwconstructie						€ 7.400,00	1,20%	
37	dakopeningen					€ -		0,00%	0,0
47.10	dak afwerkingen, platdak	0,00	m2	€	-	€ -		0,00%	0,0
47.11	dakafwerkingen hellenddak isolatie	370,00	0,00	€	20,00	€ 7.400,00		1,20%	7,0
2D	Gevels						€ 78.904,50	12,79%	
21.10	buiten wanden, niet constructief	0,00	m2	€	-	€ -		0,00%	0,0
21.11	vlieswand	0,00	m2	€	-	€ -		0,00%	0,0
31.10	buitenwandopeningen, gevuld met glas	80,00	m2	€	300,00	€ 24.000,00		3,89%	22,6
31.20	buitenwandopeningen, gevuld met ramen 1 delig	127,05	m2	€	270,00	€ 34.303,50		5,56%	32,2
31.21	buitenwandopeningen, gevuld met ramen 2 delig	0,00	m2	€	-	€ -		0,00%	0,0
31.30	buitenwandopening, gevuld met deuren 2 delig	57,23	m2	€	360,00	€ 20.601,00		3,34%	19,4
31.40	buitenwandopeningen, gevuld met schuifpuien	0,00	m2	€	-	€ -		0,00%	0,0
41	buitenwand afwerkingen	0,00	m2	€	-	€ -		0,00%	0,0
2E	Binnenwanden						€ 150.954,00	24,47%	
22.10	niet constructief, systeemwanden vast dubbel	790,00	m2	€	70,00	€ 55.300,00		8,96%	52,0
	niet constructief, systeemwanden vast enkel	299,00	m2	€	44,00	€ 13.156,00		2,13%	
22.11	niet constructief, systeemwanden verplaatsbaar	0,00	m2	€	-	€ -		0,00%	0,0
32.10	binnenwandopeningen	44,00	st	€	150,00	€ 6.600,00		1,07%	6,2
42.10	binnenwand afwerkingen, tegels	101,00	m2	€	31,00	€ 3.131,00		0,51%	2,9
42.11	binnenwand afwerking, bekleding stucwerk	3117,00	m2	€	11,00	€ 34.287,00		5,56%	32,2
	buitenwand afwerkingen	1040,00	m2	€	37,00	€ 38.480,00		6,24%	36,2
2F	Vloeren (begane grond + verdieping)						€ 20.548,00	3,33%	
23	vloerafbouwconstructie							0,00%	0,0
33(B)	vloeropeningen, gevuld	0,00	m2	€	-	€ -		0,00%	0,0
43.10(A)	vloerafwerkingen, niet verhoogd, afwerklagen	1027,40	m2	€	20,00	€ 20.548,00		3,33%	19,3
43.11(A)	vloerafwerkingen, niet verhoogd, bekledingen	0,00	m2	€	-	€ -		0,00%	0,0
43.12(A)	vloerafwerkingen, niet verhoogd, tegels	0,00	m2	€	-	€ -		0,00%	0,0
	Balkons gemiddeld	4,00	st	€	1.300,00	€ 5.200,00		0,84%	4,9
2G	Trappen						€ 18.000,00	2,92%	
24.10	trappen (woning)	2,00	st	€	5.000,00	€ 10.000,00		1,62%	9,4
24.10	trappen (gemeenschappelijk)	1,00	st	€	8.000,00	€ 8.000,00		1,30%	7,5
24.11	trappen, vlucht	0,00	st	€	-	€ -		0,00%	0,0

elementnr	beschrijving	hoeveelheid	eenheid	kosten per eenheid		totaal	elementgroep totaal	% t.o.v. totale bouwkosten	bouwkosten per m2 bvo
24.12	trappen, vouw	0,00	st	€	-	€ -		0,00%	0,0
34.10	balustrades en leuning	0,00	m1	€	-	€ -		0,00%	0,0
44	trap- en helling afwerkingen	0,00	m1	€	-	€ -		0,00%	0,0
2H	Plafondafwerkingen						€ 23.974,70	3,89%	
45.10	plafond afwerking, verlaagd, systeemplafond	510,10	m2	€	47,00	€ 23.974,70		3,89%	22,5
45.20	plafond afwerking, niet verlaagd, afwerkingen	0,00	m2	€	-	€ -		0,00%	0,0
3A	Installaties vnl. werktuigkundig						€ 152.152,00	24,66%	
51.10	warmte opwekking	1064,00	m2	€	36,00	€ 38.304,00		6,21%	36,0
52.10	afvoeren regenwater en fecaliën	1064,00	m2	€	8,00	€ 8.512,00		1,38%	8,0
53.10	drinkwater	1064,00	m2	€	8,00	€ 8.512,00		1,38%	8,0
54.10	brandstof	1064,00	m2	€	2,00	€ 2.128,00		0,34%	2,0
55.10	koude opwekking	0,00	m2	€	-	€ -		0,00%	0,0
56.10	warmte distributie	1064,00	m2	€	36,00	€ 38.304,00		6,21%	36,0
57.10	luchtbehandeling	1064,00	m2	€	50,00	€ 53.200,00		8,62%	50,0
58.10	regeling klimaat en sanitair	1064,00	m2	€	3,00	€ 3.192,00		0,52%	3,0
3B	Installaties vnl. elektrotechnisch						€ 30.228,00	4,90%	
61.10	energie					€ -		0,00%	0,0
62.10	krachtstroom	1,00	st	€	1.500,00	€ 1.500,00		0,24%	1,4
63.10	verlichting standaard	1064,00	m2	€	23,00	€ 24.472,00		3,97%	23,0
64.10	geïntegreerd systeem / communicatie	1064,00	m2	€	3,00	€ 3.192,00		0,52%	3,0
65.10	beveiliging brand en sociaal	1064,00	m2	€	1,00	€ 1.064,00		0,17%	1,0
66.10	gebouwbeheervoorzieningen								
3C	Lift en transport						€ 15.000,00	2,43%	
66.10	liften	1,00	st	€	15.000,00	€ 15.000,00		2,43%	14,1
4A	Vaste inrichtingen						€ 79.064,00	12,81%	
71.10	vaste verkeersvoorzieningen algemeen	1064,00	m2	€	1,00	€ 1.064,00		0,17%	1,0
72.10	vaste gebruikersvoorzieningen, standaard	0,00	m2	€	-	€ -		0,00%	0,0
73.10	vaste keukenvoorzieningen, standaard	6,00	st	€	8.000,00	€ 48.000,00		7,78%	45,1
74.10	vaste sanitaire voorzieningen	6,00	st	€	5.000,00	€ 30.000,00		4,86%	28,2
75	vaste onderhoudsvoorzieningen	0,00	m2	€	-	€ -		0,00%	0,0
76	vaste opslagvoorzieningen	0,00	m2	€	-	€ -		0,00%	0,0
5A	Terrein bouwkundig						€ 4.800,00	0,78%	
90.10	opstallen	0,00	st			€ -		0,00%	0,0
90.20	afwerkingen en terreinafwerking standaard	1200,00	m2	€	4,00	€ 4.800,00		0,78%	4,5
5B	Terrein werktuigbouwkundig						€ 4.800,00	0,78%	
90.30	terrein werktuigkundig	1200,00	m2	€	4,00	€ 4.800,00		0,78%	4,5
5C	Terrein elektrotechnische installaties						€ 4.800,00	0,78%	
90.40	lichtvoorzieningen	1200,00	m2	€	4,00	€ 4.800,00		0,78%	4,5
TOTAAL DIRECTE BOUWKOSTEN		excl. BTW					€ 616.975,70	100,00%	
bouwplaatskosten		3,50%					€ 21.594,15		
algemene kosten		7,00%					€ 43.188,30		
winst & risico		3,00%					€ 18.509,27		
TOTAAL BOUWKOSTEN EXCL. BTW							€ 700.267,42		658,15

elementnr	beschrijving	hoeveelheid	eenheid	kosten per eenheid	totaal	elementgroep totaal	% t.o.v. totale bouwkost en	bouwkost en per m2 bvo
TOTAAL BOUWKOSTEN INCL. BTW		21,00%				€ 847.323,58		

Project:
Datum:
Versie:

Appartementen in de kerk van Sint Jansteen
20-6-2016
1

Hoeveelheden

omschrijving	aantal	eenheid
ALGEMEEN		
aantal bouwlagen	2,00	stuks
TERREIN		
terreinoppervlakte	2200,00	m2
bebouwd oppervlakte (funderingsoppervlakte)	680,00	m2
onbebouwd oppervlakte	1520,00	m2
oppervlakte verharding	0,00	m2
paalfundering	0,00	stuks
aantal parkeerplaatsen	6,00	stuks
VLOEROPPERVLAKTE EN INHOUD		
bruto vloeroppervlakte (BVO)	1064,00	m2
netto vloeroppervlakte (NVO)	974,00	m2
installatieoppervlakte	1064,00	m2
verkeersoppervlakte	319,00	m2
nuttig oppervlakte	900,00	m2
terra oppervlakte	90,00	m2
gebruiksoppervlakte	974,00	m2
bruto inhoud	6300,00	m3
GEBOUWDELEN		
beganegrondvloeren	640,00	m2
verdiepingsvloeren	479,10	m2
bruto buitenwandoppervlak	0,00	m2
buitenwand oppervlak	0,00	m2
buitenwand openingen	184,28	m2
dakoppervlak, platdak	0,00	m2
dakoppervlak, hellenddak	0,00	m2
bruto binnenwandoppervlak	1089,00	m2
binnenwandoppervlak	987,80	m2
binnenwand openingen	101,20	m2
hoofddraagconstructie	0,00	m1
trappen	3,00	st
INSTALLATIES		
liften	1,00	st

Project:	Appartementen in de kerk van Sint Jansteen
Datum:	20-6-2016
Versie:	1

Elementengroep	Omschrijving
Locatievoorzieningen	
11 BODEMVOORZIENINGEN	
11.1 BODEMVOORZIENINGEN GROND	
11.10 bodemvoorziening grond	
17 PAALFUNDERINGEN	
Funderingen	
16 FUNDERINGSCONSTRUCTIE	
16.1 FUNDERINGSCONSTRUCTIE VOETEN EN BALKEN	
16.10 funderingsconstructie voeten en balken	Nader te bepalen door constructeur
Beganegrondvloeren	
13 VLOEREN OP GRONDSLAG	
13.1 VLOEREN OP GRONDSLAG NIET CONSTRUCTIEF	
13.10 vloeren op grondslag, niet constructief	-
VLOEREN	
23.1 (A) VLOEREN CONSTRUCTIEF	
23.10 (A) beganegrondvloer, constructief	
33(A) VLOEROPENINGEN	
33.1(A) VLOEROPENINGEN GEVULD	
33.10(A) vloeropeningen, gevuld	Vloeropeningen t.b.v. trap en lift
43(A) VLOERAFWERKINGEN	
43.1(A) VLOERAFWERKINGEN NIET VERHOOGD	
43.10(A) niet verhoogd, afwerklagen	Isolatie + dekvloer ter plaatse van appartementen. Dekvloer ter plaatse van gemeenschappelijke ruimte
43.11(A) niet verhoogd, bekledingen	
43.12(A) niet verhoogd, tegels	-
Verdiepingsvloeren	
23(B) VLOEREN	
23.1 (B) VLOEREN CONSTRUCTIEF	
23.10 (B) verdiepingsvloer, constructief	Staalbetonvloer
33(B) VLOEROPENINGEN	
43(A) VLOERAFWERKINGEN	
43.1(A) VLOERAFWERKINGEN NIET VERHOOGD	
43.10(A) niet verhoogd, afwerklagen	Zwevende dekvloer
43.11(A) niet verhoogd, bekledingen	
43.12(A) niet verhoogd, tegels	-

Elementengroep		Omschrijving
45	PLAFONDAFWERKING	
45.1	PLAFONDAFWERKING VERLAAGD	
45.10	verlaagd, systeemplafond	Verlaagd plafond i.v.m. installaties.
45.2	PLAFONDAFWERKING NIET VERLAAGD	
45.20	niet verlaagd, afwerkingen	
Gevels		
21	BUITENWANDEN	
21.1	BUITENWANDEN NIET CONSTRUCTIEF	
21.10	buitenwanden, niet constructief	-
21.11	vlieswand	-
21.2	BUITENWANDEN CONSTRUCTIEF	
31	BUITENWANDOPENINGEN	
31.1	BUITENWANDOPENINGEN GEVULD MET GLAS	
31.10	buitenwandopeningen, gevuld met glas	vliesgevels ter plaatse van nieuwe ingang
31.2	BUITENWANDOPENINGEN GEVULD MET RAMEN	
31.20	buitenwandopeningen, gevuld met ramen 1 delig	Aluminium kozijnen
31.21	buitenwandopeningen, gevuld met ramen 2 delig	
31.3	BUITENWANDOPENINGEN GEVULD MET DEUREN	
31.30	buitenwandopening, gevuld met deuren 2 delig	Aluminium kozijnen
31.4	BUITENWANDOPENINGEN GEVULD MET PUIEN	
31.40	buitenwandopeningen, gevuld met schuifpuien	-
41	BUITENWAND AFWERKINGEN	
		Binnenafwerking van voorzetwand (gestuct)
Binnenwanden		
22	BINNENWANDEN	
22.1	BINNENWANDEN NIET CONSTRUCTIEF	
22.10	niet constructief, systeemwanden vast	Metalstudwanden dubbel en enkel
22.11	niet constructief, systeemwanden verplaatsbaar	
32	BINNENWAND OPENINGEN	
32.1	BINNENWANDOPENINGEN GEVULD MET DEUREN	
32.10	binnenwand openingen	Openingen t.b.v. houten binnen kozijnen
42	BINNENWAND AFWERKINGEN	
42.1	BINNENWAND AFWERKINGEN	
42.10	binnenwand afwerkingen, tegels	Tegelafwerking in natte cellen
42.11	binnenwandafwerking, bekleding	Stucwerk
Trappen		
24	TRAPPEN	
24.1	TRAPPEN EN HELLINGEN	
24.10	trappen	één trap aanwezig in de gemeenschappelijke verkeersruimte. In beide starterswoningen één trap
24.11	trappen, vlucht	
24.12	trappen, vouw	-

	Elementengroep	Omschrijving
34	BALUSTRADES EN LEUNINGEN	
34.1	BALUSTRADES EN LEUNINGEN	
34.10	balustrades en leuning	Balustrades en leuningen aanwezig
44	TRAP EN HELLING AFWERKINGEN	
	Daken	
27	DAKEN	
27.1	DAKEN NIET CONSTRUCTIEF	
27.2	DAKEN CONSTRUCTIEF	
27.10	daken constructief, platdak kanaalplaat	
27.11	daken constructief, hellenddak	
37	DAKOPENINGEN	
47	DAK AFWERKINGEN	
47.1	DAK AFWERKINGEN	
47.10	dak afwerkingen, platdak	
47.11	dakafwerkingen hellenddak isolatie	Dakafwerking bovenop gewelven, spuitisolatie
	Bouwkundig overig	
28	HOOFDDRAAGCONSTRUCTIE	
28.1	HOOFDDRAAGCONSTRUCTIE WANDEN	
28.10 (A)	hoofddraagconstructie wanden	
28.10 (B)	hoofddraagconstructie wanden	
	Installaties vnl. werktuigkundig	
51	WARMTE OPWEKKING	
51.1	WARMTE OPWEKKING	
51.10	warmte opwekking	CV-ketel
52	AFVOEREN	
52.1	AFVOEREN REGENWATER EN FECALIËN	
52.10	afvoeren regenwater en fecaliën	
53	WATER	
53.1	WATER DRINKWATER	
53.10	drinkwater	Koperen waterleidingen
54	GASSEN	
54.1	GASSEN BRANDSTOF	
54.10	brandstof	Koperen gasleidingen naar fornuizen en cv-ketel
55	KOUDE OPWEKKING	
55.1	KOUDE OPWEKKING	
55,10	koude opwekking	-
56	WARMTE DISTRIBUTIE	
56.1	WARMTE DISTRIBUTIE	
56.10	warmte distributie	Vloerverwarming en radiatoren. D.m.v. kunsstof verwarmingsleidingen
57	LUCHTBEHANDELING	
57.1	LUCHTBEHANDELING	
57.10	luchtbehandeling	Mechanische ventilatie.

	Elementengroep	Omschrijving
58	REGELING KLIMAAT EN SANITAIR	
58.1	REGELING KLIMAAT EN SANITAIR	
58.10	regeling klimaat en sanitair	Regel, meet- en bedieningsapparatuur
	Installaties vnl. elektrotechnisch	
61	CENTRALE ELEKTRONISCHE VOORZIENINGEN	
61.1	CENTRALE ELEKTRONISCHE VOORZIENINGEN	
61.10	energie	-
62	KRACHTSTROOM	
62.1	KRACHTSTROOM	
62.10	krachtstroom	-
63	VERLICHTING	
63.1	VERLICHTING STANDAARD	
63.10	verlichting standaard	PVC leidingen voor lichtaansluitpunten, wandcontactdozen, schakelaars etc.
64	COMMUNICATIE	
64.1	COMMUNICATIE GEÏNTEGREERD SYSTEEM	
64.10	geïntegreerd systeem	PVC leidingen voor de voorzieningen van de telefooninstallatie en CAI
65	BEVEILIGING	
65.1	BEVEILIGING BRAND	
65.10	beveiliging brand en sociaal	Rookmelders
66	TRANSPORT	
66.1	TRANSPORT , LIFTEN	
66.10	liften	Lift van bg naar 1e verd.
	Vaste inrichtingen	
71	VASTE VERKEERSVOORZIENINGEN	
71.1	VASTE VERKEERSVOORZIENINGEN, STANDAARD	
71.10	vaste verkeersvoorzieningen algemeen	-
72	VASTE GEBRUIKERSVOORZIENINGEN	
72.1	VASTE GEBRUIKERSVOORZIENINGEN, STANDAARD	
72.10	vaste gebruikersvoorzieningen, standaard	-
73	VASTE KEUKEN VOORZIENINGEN	
73.1	VASTE KEUKEN VOORZIENINGEN, STANDAARD	
73.10	vaste keukenvoorzieningen, standaard	Aanrechtblok inclusief fornuis en wasbak
74	VASTE SANITAIRE VOORZIENINGEN	
74.1	VASTE SANITAIRE VOORZIENINGEN	
74.10	vaste sanitaire voorzieningen	Toilet + badruimte
75	VASTE ONDERHOUDSVOORZIENINGEN	
76	VASTE OPSLAGVOORZIENINGEN	
	Terrein	
90	TERREIN	
90.1	TERREIN, OPSTALLEN	
90.10	opstallen	-

Elementengroep		Omschrijving
90.2	TERREIN AFWERKINGEN	
90.20	afwerkingen	
90.3	TERREIN , ELEKTRONISCH	
90.30	lichtvoorzieningen	-
90.4	TERREIN INRICHTINGEN	
90.40	terreininrichtingen, standaard	-
90.5	TERREIN WERKTUIGKUNDIG	
90.50	terrein werktuigkundig	Buitenriolering van PVC

Project: Appartementen in de kerk van Sint Jansteen
Datum: 20-6-2016
Versie: 1

11	BODEMVOORZIENINGEN						
11.1	BODEMVOORZIENINGEN GROND						
11.10	bodemvoorziening grond						
	m2	aantal st	aantal lagen	totaal	gevel	opmerking	
	0,00	1,00	1,00	0,00	m2	bebouwd oppervlakte	
17	PAALFUNDERINGEN						
		aantal st					
		0					
	Funderingen						
16	FUNDERINGSCONSTRUCTIE						
16.1	FUNDERINGSCONSTRUCTIE VOETEN EN BALKEN						
16.10	funderingsconstructie						
	m2	aantal st	aantal lagen	totaal	gevel	opmerking	
	0,00	1,00	1,00	0,00	m2	bebouwd oppervlakte	
	Beganegrondvloeren						
13	VLOEREN OP GRONDSLAG						
13.1	VLOEREN OP GRONDSLAG NIET CONSTRUCTIEF						
13.10	vloeren op grondslag, niet constructief						
	m2	aantal st	aantal lagen	totaal	gevel	opmerking	
	412,50	1,00	1,00	412,50	m2		
23.1 (A)	VLOEREN						
23.1 (A)	VLOEREN CONSTRUCTIEF						
23.10 (A)	beganegrondvloer, constructief						
	m2	aantal st	aantal lagen	totaal	gevel	opmerking	
		1,00	1	0,00		niveau -1	
	0,00	1,00	1	0,00		niveau 0	
				0,00	m2		
33	VLOEROPENINGEN						
33.1	VLOEROPENINGEN GEVULD						
33.10	vloeropeningen, gevuld						
	m2	aantal st	aantal lagen	totaal		opmerking	
	0,00	0,00	0,00	0,00	st		
43(A)	VLOERAFWERKINGEN						
43.1(A)	VLOERAFWERKINGEN NIET VERHOOGD						
43.10(A)	niet verhoogd, afwerklagen						
	m2	aantal st	aantal lagen	totaal		opmerking	
	412,50	1,00	1,00	412,50		beganegrondvloer ter plaatse van appartementen (isolatie + dekvloer)	
	202,40	1,00	1,00	202,40		Beganegrondvloer t.p.v. gemeenschappelijke verkeersruimte (Dekvloer)	
	412,50	1,00	1,00	412,50		Verdiepingsvloer ter plaatse van appartementen (isolatie + dekvloer)	
	97,60	1,00	1,00	97,60		Verdiepingsvloer t.p.v. gemeenschappelijke verkeersruimte (dekvloer)	
				1027,40	m2		
43.11(A)	niet verhoogd, bekledingen						
	m2	aantal st	aantal lagen	totaal		opmerking	
	0,00	1,00	1,00	0,00		niveau 0	
	0,00	1,00	1,00	0,00		niveau +1	
				0,00	m2		

43.12(A)	niet verhoogd, tegels						
	m2	aantal st	aantal lagen	totaal		opmerking	
	0,00	1,00	1,00	0,00		niveau 0	
	0,00	1,00	1,00	0,00		niveau +1	
				0,00	m2		
Verdiepingsvloeren							
23(B)	VLOEREN						
23.1 (B)	VLOEREN CONSTRUCTIEF						
23.10 (B)	verdiepingsvloer, constructief						
	m2	aantal st	aantal lagen	totaal	gevel	opmerking	
	412,50	1,00	1,00	412,50		Verdiepingsvloer ter plaatse van appartementen (staalbetonvloer)	
	97,60	1,00	1,00	97,60		Verdiepingsvloer t.p.v. gemeenschappelijke verkeersruimte (staalbetonvloer)	
				510,10	m2		
VLOERAFWERKINGEN							
43.1(A)	VLOERAFWERKINGEN NIET VERHOOGD						
43.10(A)	niet verhoogd, afwerklagen		zie beganegrondvloer				
43.11(A)	niet verhoogd, bekledingen		zie beganegrondvloer				
43.12(A)	niet verhoogd, tegel		zie beganegrondvloer				
PLAFONDAFWERKING							
45.1	PLAFONDAFWERKING VERLAAGD						
45.10	verlaagd, systeemplafond						
	m2	aantal st	aantal lagen	totaal		opmerking	
	510,10	1,00	1,00	510,10		niveau 0 en +1	
				510,10	m2		
PLAFONDAFWERKING NIET VERLAAGD							
	m2	aantal st	aantal lagen	totaal		opmerking	
	0,00	0,00	0	0,00		Niveau 0+1	
				0,00	m2		
BUITENWANDEN							
21.10	buiten wanden niet constructief						
	m2	aanstal st	aantal lagen	Totaal		opmerking	
	1040,00	1,00	1,00	1040,00		Voorzetwand buitenwanden	
				1040,00	m2		
21.11	vlieswand						
	m2	aantal st	aantal lagen	totaal	gevel	opmerking	
	0,00	1,00	1,00	0,00			
				0,00	m2		
BUITENWANDEN CONSTRUCTIEF							
element komt niet voor							
BUITENWANDOPENINGEN							
31.1	BUITENWANDOPENINGEN GEVULD MET GLAS						
31.10	buitenwandopeningen, gevuld met glas						
	m2	aantal st	aantal lagen	totaal	gevel	opmerking	
	0,00	0,00	1,00	0,00			
	0,00	0,00	1,00	0,00			
				0,00	m2		

31.2	BUITENWANDOPENINGEN GEVULD MET RAMEN						
31.20	buitenwandopeningen, gevuld met ramen 1 delig						
	m2	aantal st	aantal lagen		m2	totaal	gevel
	5,08	14,00	1,00			71,05	
	7,00	8,00	1,00			56,00	
						127,05	m2
31.21	buitenwandopeningen, gevuld met ramen 2 delig			Zie 31.10			
	m2	aantal st	aantal lagen		m2	totaal	gevel
	0,00	0,00	0,00			0,00	
						0,00	m2
31.3	BUITENWANDOPENINGEN GEVULD MET DEUREN						
31.30	buitenwandopening, gevuld met deuren 2 delig			Zie 31.10			
	m2	aantal st	aantal lagen		m2	totaal	gevel
	5,08	3,00	1,00			15,23	
	7,00	6,00	1,00			42,00	
						57,23	m2
31.4	BUITENWANDOPENINGEN GEVULD MET PUIEN						
31.40	buitenwandopeningen, gevuld met schuifpuien			Zie 31.10			
	m2	aantal st	aantal lagen		m2	totaal	gevel
	0,00	0,00	0,00			0,00	
						0,00	m2
41	BUITENWAND AFWERKINGEN						
	element komt niet voor						
	Binnenwanden						
22	BINNENWANDEN						
22.1	BINNENWANDEN NIET CONSTRUCTIEF						
22.10	niet constructief, systeemwanden vast						
	m2	aantal st	aantal lagen		m2	totaal	gevel
	290,00	1,00	1,00			290,00	
	174,00	1,00	1,00			174,00	
	500,00	1,00	1,00			500,00	
	125,00	1,00	1,00			125,00	
						1089,00	m2
22.11	niet constructief, systeemwanden verplaatsbaar						
	m2	aantal st	aantal lagen		m2	totaal	gevel
	0,00	0,00	0,00			0,00	
						0,00	m2
32	BINNENWAND OPENINGEN						
32.1	BINNENWAND OPENINGEN GEVULD MET DEUREN						
32.10	binnenwandopeningen						
	m2	aantal st	aantal lagen		m2	totaal	gevel
	22,00	1,00	1,00			22,00	
	18,00	1,00	1,00			18,00	
	4,00	1,00	1,00			4,00	
						44,00	st

42	BINNENWAND AFWERKINGEN							
42.1	BINNENWAND AFWERKINGEN							
42.10	binnenwand afwerkingen, tegels	m2	aantal st	aantal lagen	m2	totaal	gevel	opmerking
		101,00	1,00	1,00		101,00		Totaal alle appartementen natte ruimtes
						101,00	m2	
42.11	binnenwandafwerking, stucwerk	m2	aantal st	aantal lagen		totaal	gevel	opmerking
		3117,00	1	1,00		3117,00		Totaal alle appartementen stucwerk
						3117,00	m2	
Trappen								
24	TRAPPEN							
24.1	TRAPPEN							
24.10	trappen	m2	aantal st	aantal lagen		totaal	gevel	opmerking
		0	3	1		3	st	Houten trap binnenkomsthal en starterswoningen
24.11	trappen, vlucht	m2	aantal st	aantal lagen		totaal	gevel	opmerking
		0	0	0		0	st	vluchttrappen
24.12	trappen, vouw	m2	aantal st	aantal lagen		totaal	gevel	opmerking
		0	0	0		0	st	
BALUSTRADES EN LEUNINGEN								
34	BALUSTRADES EN LEUNINGEN							
34.1	BALUSTRADES EN LEUNINGEN							
34.10	balustrades en leuningen			verwerkt in 24.10				
44	TRAP EN HELLING AFWERKINGEN							element komt niet voor
Daken								
27	DAKEN							
27.1	DAKEN CONSTRUCTIEF							
27.10	daken constructief, platdak	m2	aantal st	aantal lagen		totaal	gevel	opmerking
		0,00	1,00	1,00		0,00		Totaal
						0,00	m2	
27.11	daken constructief, hellenddak	m2	aantal st	aantal lagen		totaal	gevel	opmerking
		0,00	1,00	1,00		0,00		
						0,00	m2	
37	DAKOPENINGEN							element komt niet voor
DAK AFWERKINGEN								
47	DAK AFWERKINGEN							
47.1	DAK AFWERKINGEN							
47.10	dak afwerkingen, platdak	lengte	breedte	aantal lagen		totaal	gevel	opmerking
zie 27.10						0,00	m2	Totaal
47.11	dak afwerking, hellenddak	m2	aantal st	aantal lagen		totaal	gevel	opmerking
zie 27.11		370,00	1,00	1,00		370,00		Isolatie ter plaatse van appartementen

Bouwkundig overig							
28	HOOFDDRAAGCONSTRUCTIE						
28.1	HOOFDDRAAGCONSTRUCTIE WANDEN						
28.10	hoofddraagconstructie wanden						
	lengte	aantal st	aantal lagen	totaal	gevel	opmerking	
	0,00	1,00	1,00	0,00		Totaal	
				0,00	m1		
Installaties vnl. werktuigkundig							
51	WARMTE OPWEKKING						
51.1	WARMTE OPWEKKING						
51.10	warmte opwekking						
	m2	aantal st	aantal lagen	totaal	gevel	opmerking	
	1064,00	1,00	1,00	1064,00	m2	bvo	
52	AFVOEREN						
52.1	AFVOEREN REGENWATER EN FECALIËN						
52.10	afvoeren regenwater en fecaliën						
	m2	aantal st	aantal lagen	totaal	gevel	opmerking	
zie 51.10				1064,00	m2	bvo	
53	WATER						
53.1	WATER DRINKWATER						
53.10	drinkwater						
	m2	aantal st	aantal lagen	totaal	gevel	opmerking	
zie 51.10				1064,00	m2	bvo	
54	GASSEN						
54.1	GASSEN BRANDSTOF						
54.10	brandstof						
	m2	aantal st	aantal lagen	totaal	gevel	opmerking	
zie 51.10				1064,00	m2	bvo	
55	KOUDE OPWEKKING						
55.1	KOUDE OPWEKKING						
55.10	koude opwekking						
	m2	aantal st	aantal lagen	totaal	gevel	opmerking	
zie 51.10	nvt			0,00	m2	bvo	
56	WARMTE DISTRIBUTIE						
56.1	WARMTE DISTRIBUTIE						
66.10	warmte distributie						
	m2	aantal st	aantal lagen	totaal	gevel	opmerking	
zie 51.10				1064,00	m2	bvo	
57	LUCHTBEHANDELING						
57.1	LUCHTBEHANDELING						
57.10	luchtbehandeling						
	m2	aantal st	aantal lagen	totaal	gevel	opmerking	
zie 51.10				1064,00	m2	bvo	
58	REGELING KLIMAAT EN SANITAIR						
58.1	REGELING KLIMAAT EN SANITAIR						
58.10	regeling klimaat en sanitair						
	m2	aantal st	aantal lagen	totaal	gevel	opmerking	
zie 51.10				1064,00	m2	bvo	

Installaties vnl. elektrotechnisch									
61	CENTRALE ELEKTRONISCHE VOORZIENINGEN								
61.1	CENTRALE ELEKTRONISCHE VOORZIENINGEN								
61.10	energie								
	m2	aantal st	aantal lagen		totaal	gevel		opmerking	
zie 51.10					1064,00	m2		bvo	
62	KRACHTSTROOM								
62.1	KRACHTSTROOM								
62.10	krachtstroom								
	m2	aantal st	aantal lagen		totaal	gevel		opmerking	
zie 51.10		1,00			1,00	st		bvo	
63	VERLICHTING								
63.1	VERLICHTING STANDAARD								
63.10	verlichting standaard								
	m2	aantal st	aantal lagen		totaal	gevel		opmerking	
zie 51.10					1064,00	m2		bvo	
64	COMMUNICATIE								
64.1	COMMUNICATIE GEÏNTEGREERD SYSTEEM								
64.10	geïntegreerd systeem								
	m2	aantal st	aantal lagen		totaal	gevel		opmerking	
zie 51.10					1064,00	m2		bvo	
65	BEVEILIGING								
65.1	BEVEILIGING BRAND								
65.10	beveiliging brand								
	m2	aantal st	aantal lagen		totaal	gevel		opmerking	
zie 51.10					1064,00	m2		bvo	
66	TRANSPORT								
66.1	TRANSPORT , LIFTEN								
66.10	liften								
	m2	aantal st	aantal lagen		totaal	gevel		opmerking	
		1,00			1,00	st		bvo	
Vaste inrichtingen									
71	VASTE VERKEERSVOORZIENINGEN								
71.1	VASTE VERKEERSVOORZIENINGEN, STANDAARD								
71.10	vaste verkeersvoorzieningen algemeen								
	m2	aantal st	aantal lagen		totaal	gevel		opmerking	
zie 51.10					1064,00	m2		bvo	
72	VASTE GEBRUIKERSVOORZIENINGEN								
72.1	VASTE GEBRUIKERSVOORZIENINGEN, STANDAARD								
72.10	vaste gebruikersvoorzieningen, standaard								
	m2	aantal st	aantal lagen		totaal	gevel		opmerking	
zie 51.10					1064,00	m2		bvo	
73	VASTE KEUKEN VOORZIENINGEN								
73.1	VASTE KEUKEN VOORZIENINGEN, STANDAARD								
73.10	vaste keukenvoorzieningen, standaard								
	m2	aantal st	aantal lagen		totaal	gevel		opmerking	
zie 51.10		2,00			2,00	st		bvo	

74	VASTE SANITAIRE VOORZIENINGEN						
74.1	VASTE SANITAIRE VOORZIENINGEN						
74.10	vaste sanitaire voorzieningen						
	m2	aantal st	aantal lagen	totaal	gevel	opmerking	
zie 51.10				1064,00	m2	bvo	
75	VASTE ONDERHOUDSVOORZIENINGEN						
	element komt niet voor						
76	VASTE OPSLAGVOORZIENINGEN						
	element komt niet voor						
	Terrein						
90	TERREIN						
90.1	TERREIN, OPSTALLEN						
90.10	opstallen						
	m2	aantal st	aantal lagen	totaal	gevel	opmerking	
	0,00	0,00	0,00	0,00	st		
90.2	TERREIN AFWERKINGEN						
90.20	afwerkingen						
	m2	aantal st	aantal lagen	totaal	gevel	opmerking	
	4160,00	1,00	1,00	2200,00	m2	terreinopp.	
90.3	TERREIN , ELEKTRONISCH						
90.30	lichtvoorzieningen						
	m2	aantal st	aantal lagen	totaal	gevel	opmerking	
zie 90.20				2200,00	m2	terreinopp.	
90.40	terreininrichtingen, standaard						
	m2	aantal st	aantal lagen	totaal	gevel	opmerking	
zie 90.20				2200,00	m2	terreinopp.	
90.5	TERREIN WERKTUIGKUNDIG						
	m2	aantal st	aantal lagen	totaal	gevel	opmerking	
zie 90.20				2200,00	m2	terreinopp.	

Bibliografie

(sd). Opgeroepen op mei 01, 2016, van <http://www.dutchengineering.nl/detail/ComFlor-210/253/0/1524/>

Boekhandel Selexyz in Dominicanekerk Maastricht. (sd). Opgeroepen op April 20, 2016, van Kennisbankherbestemming: <http://www.kennisbankherbestemming.nu/projecten/boekhandel-selexyz-in-dominicanenkerk-maastricht>

Broerenkerk, Zwolle. (sd). Opgeroepen op april 20, 2016, van Kennisbankherbestemming: <http://www.kennisbankherbestemming.nu/projecten/broerenkerk-zwolle>

Comflor210. (sd). Opgeroepen op mei 01, 2016, van Dutchengineering: <http://www.dutchengineering.nl/detail/ComFlor-210/253/0/1524/>

Graauw, Dorpsstraat 50 - Maria Hemelvaart. (2016, januari 10). Opgeroepen op maart 01, 2016, van Reliwiki: http://reliwiki.nl/index.php/Graauw,_Dorpsstraat_50_-_Maria_Hemelvaart

Instandhoudingssubsidie. (sd). Opgeroepen op februari 3, 2016, van Monumenten: <https://www.monumenten.nl/onderhoud-en-restauratie/instandhoudingssubsidie>

Kingspan Kooltherm K3 Vloerplaat. (sd). Opgeroepen op mei 1, 2016, van Kingspaninsulation: <http://www.kingspaninsulation.nl/producten/kingspan-kooltherm/k3-vloerplaat.aspx>

Plafondsysteem. (sd). Opgeroepen op mei 01, 2016, van Utopis: http://www.utopis.net/siniat_nl/siniat_utopis.asp?prod=30%20minuten%20brandwerend%20verlaagd%20plafond%20op%20dubbele%20npp60%20profielen%20standaard%20Gips&rubr=01&style=siniat

Restauratie rijksmonumenten. (sd). Opgeroepen op februari 03, 2016, van Zeeland: <https://www.zeeland.nl/subsidie-aanvragen/restauratie-rijksmonumenten>

Sint Jansteen, Hoofdstraat 4 - H.Johannes de Doper. (2016, januari 02). Opgeroepen op maart 01, 2016, van Reliwiki: http://reliwiki.nl/index.php/Sint_Jansteen,_Hoofdstraat_4_-_H.Johannes_de_Doper

St. Gertrudis van Nijvelkerk, Heerle. (sd). Opgeroepen op april 20, 2016, van Kennisbankherbestemming: <http://www.kennisbankherbestemming.nu/projecten/st-gertrudis-van-nijvelkerk-heerle>

Subsidie voor herbestemming. (sd). Opgeroepen op februari 03, 2016, van www.monumenten.nl: <https://www.monumenten.nl/onderhoud-en-restauratie/grootschalige-restauratie-en-herbestemmen/onderzoek>

Subsidie voor herbestemming. (sd). Opgeroepen op februari 03, 2016, van www.monumenten.nl: <https://www.monumenten.nl/onderhoud-en-restauratie/grootschalige-restauratie-en-herbestemmen/wind-en-waterdichtmaatregelen>

Terhole, Notendijk 5 - Gerardus Majella. (2016, januari 09). Opgeroepen op maart 01, 2016, van Reliwiki: http://reliwiki.nl/index.php/Terhole,_Notendijk_5_-_Gerardus_Majella

Vogelwaarde, Rapenburg 49 - Gerulphus. (2016, januari 09). Opgeroepen op maart 01, 2016, van Reliwiki: http://reliwiki.nl/index.php/Vogelwaarde,_Rapenburg_49_-_Gerulphus

Woonkerk Utrecht. (sd). Opgeroepen op April 2016, 20, van Kennisbankherbestemming: <http://www.kennisbankherbestemming.nu/projecten/woonkerk-utrecht>

Onderzoeksrapport deel 3: bijlages documenten

Herbestemmingsmogelijkheden voor de leegstaande kerken in de gemeente Hulst



Auteur:	Kelly de Bouvré	Semester:	Semester 8, 2015/2016
Studentnummer:	62990	Plaats van uitgave:	Vlissingen
School:	HZ University of applied sciences	Stage bedrijf:	Gemeente Hulst
Opleiding:	Bouwkunde	Datum:	23/05/2016

Onderzoeksrapport deel 3: bijlages documenten

Herbestemmingsmogelijkheden voor de leegstaande kerken in de gemeente Hulst

Auteur: Kelly de Bouvré

Plaats van uitgave: Vlissingen

Studentnummer: 62990

Stage bedrijf: Gemeente Hulst

School: HZ University of applied sciences

Stage begeleider: A. Blankenstijn

Opleiding: Bouwkunde

Datum: 23/05/2016

Semester: Semester 8, 2015/2016

Versie: 1

Inhoudsopgave

Bijlage 1: Quickscans	1
Bijlage 2: Inspectierapporten	8
Bijlage 3: Kwalitatief beding	66
Bijlage 4: Verslag planoverleg met rijksdienst	68
Bijlage 5: Plan polspoel Sint Jansteen	72

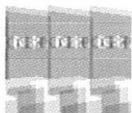
Bijlage 1: Quickscans



Rapportnaam: Conditierapportage en cumulatieve kosten per 10 jaar
 Project: Quick Scan kerken Bisdop Breda
 *Alle bedragen inclusief 19% BTW

1/11/2010

BRE.ZEE.03.TER.001 St. Gerardus Majella Kerk, Terhole				Conditiescore						2010 - 2019	2020 - 2029	2030 - 2039
				1	2	3	4	5	6			
Gesloten gevels			CV									
Afdekking steunbeer baksteen	6,00	m2	3							500		
Raamdorpel metselwerk	47,00	m1	2									2.400
Gevelopeningen			CV									
Overige deur zachthout	3,00	st	2									1.700
Entreedeur hardhout	4,00	st	1									2.000
Raam hardhout (zie restauratie en herstel)	24,00	st	5									2.200
Luik zachthout (zie restauratie en herstel)	2,00	st	4									300
Blankglas enkel	84,00	m2	1								3.300	3.300
Daken en goten			CV									
Hemelwaterafvoer pvc (zie restauratie en herstel)	72,00	m1	3									2.100
Dakbedek. APP (zie restauratie en herstel)	8,00	m2	2								100	
Randstrook APP (zie restauratie en herstel)	15,00	m1	2								200	
Leien leisteen	65,00	m2	4							14.800		
Gootbekleding zink	120,00	m1	1							1.900	1.900	7.400
Gootconstructie zachthout	120,00	m1	1									12.500
Gootconstructie goot + beugels kunststof	4,00	m1	3							200		200
Dakrandafw. aluminium trim (zie restauratie en herstel)	6,00	m1	1									
Boeiiboord zachthout (zie restauratie en herstel)	2,00	m2	3									300
Loodslabben / loket hellend dak	10,00	m1	1									100
Schoorsteen metselwerk	1,00	st	1									
Schoorsteen afdekplaat beton	1,00	st	1									100
Loodslabben / loket schoorsteen	3,00	m1	1									
Bliksembeveiligingsinstallatie	1,00	pst	1								4.700	
Buitenschilderwerk			CV									
Buit. schild.w. boeiiboord hout dekkend (zie restauratie en herstel)	2,00	m2	4								100	100
Buit. sch.w. luik hout dekkend enk.zijd. (zie restauratie en herstel)	2,00	st	4								100	
Buit. sch.w. deur hout dekkend enk.zijd. (2m2) (zie restauratie en herstel)	7,00	st	3							300	700	300
Buit. sch.w. gootconstr. hout dekkend (zie restauratie en herstel)	48,00	m2	5							1.200	2.500	2.500
Buit. sch.w. koz. + raam hout dekkend (zie restauratie en herstel)	94,00	m2	5							2.500	5.000	5.000
Buit. schild.w. kruis metaal	1,00	m2	1									
Buit. schild.w. koz. + raam staal	9,00	m2	1							300	600	300
Beveiliging			CV									
Bliksembeveiligingsinstallatie	1,00	pst	-							5.900	5.900	5.900
Diversen			CV									
Monumentenwacht	1,00	pst	-							12.400	12.400	12.400
Gesloten gevels restauratie en herstel			CV									
Gevelconstructie baksteen	572,00	m2	-							2.000		
Gevelafwerking voegwerk platvol	572,00	m2	-							800		



Rapportnaam: Conditierapportage en cumulatieve kosten per 10 jaar
 Project: Quick Scan kerken Bisdome Breda
 *Alle bedragen inclusief 19% BTW

1/11/2010

Gevelopeningen restauratie en herstel			CV										
Kozijn buiten hardhout	94,00	m2	-							6.700			
Raam hardhout	24,00	st	-							3.700			
Luik zachthout	2,00	st	-										
Glas-in-lood vensters klein	3,00	m2	-							600			
Daken en goten restauratie en herstel			CV										
Hemelwaterafvoer pvc	72,00	m1	-							600			
Dakpan keramisch	770,00	m2	-							300			
Dakbedek. APP	8,00	m2	-							200			
Randstrook APP	15,00	m1	-							200			
Dakrandafw. aluminium trim	6,00	m1	-										
Boeiboord zachthout	2,00	m2	-							300			
Loodslabben plat dak	29,00	m1	-							200			
Boeiboord afwerk. leien	11,00	m1	-							100			
Buitenschilderwerk			CV										
Buit. schild.w. boeiboord hout dekkend	2,00	m2	-							100			
Buit. sch.w. deur hout dekkend enk.zijd. (2m2)	7,00	st	-							100			
Buit. sch.w. luik hout dekkend enk.zijd.	2,00	st	-										
Buit. sch.w. gootconstr. hout dekkend	48,00	m2	-							900			
Buit. sch.w. koz. + raam hout dekkend	94,00	m2	-							1.700			
Overige maatregelen			CV										
Herstel budget	1,00	pst	-							29.000	29.000	29.000	
		Totaal								89.200	67.400	91.300	

Code	Omschrijving	2010 - 2019	2020 - 2029	2030 - 2039
		6.900		
10	planmatige verv.	24.600	10.600	35.300
20	correctief onderh.	29.000	29.000	29.000
50	preventief onderh.	10.100	9.300	8.400
60	contract onderh.	18.400	18.400	18.400
		89.200	67.400	91.300

*Door afronding op honderdtallen kunnen verschillen in de totaalstelling ontstaan!

BRE.ZEE.03.VOG.001 H. Gerulphuskerk, Vogelwaarde/Stoppeldijk				Conditiescore						2010 - 2019	2020 - 2029	2030 - 2039
				1	2	3	4	5	6			
Gesloten gevels			CV									
Gevelafwerking voegwerk geknipt	779,00	m2	3								47.600	
Rol steiger	3,00	wk	-							700	1.400	700
Hoogwerker	1,00	wk	-							900	1.900	900
Gevelopeningen			CV									
Entreedeur hardhout	3,00	st	1									600
Luik hardhout	3,00	st	1									200
Daken en goten			CV									
Dakbedek. bitumen	4,00	m2	1								100	
Randstrook bitumineus	8,00	m1	1								100	
Dakbedek. zink	9,00	m2	1									1.600
Buitenschilderwerk			CV									
Buit. sch.w. deur hout dekkend enk.zijd. (2m2)	2,00	st	1							100	200	100
Buit. sch.w. luik hout dekkend enk.zijd.	3,00	st	1							100	300	100
Buit. schild.w. aft. dakkapel hout dekkend	6,00	m2	1							100	300	300
Buit. sch.w. gootconstr. hout dekkend	22,00	m2	6							1.100	1.100	1.100
Buit. sch.w. koz. + raam hout dekkend	11,00	m2	1							200	500	500
Diversen			CV									
Monumentenwacht	1,00	pst	-							12.400	12.400	12.400
Gesloten gevels restauratie en herstel			CV									
Gevelconstructie baksteen	879,00	m2	-							10.400		
Afdekking steunbeer zandsteen	5,00	m2	-							300		
Vaste steiger	1.070,00	m2	-							2.200		
Gevelopeningen restauratie en herstel			CV									
Glas-in-lood vensters groot	1,00	m2	-							14.600		
Daken en goten restauratie en herstel			CV									
Leien leiste	770,00	m2	-							93.600		
Lood op nok en hoekkepers	68,00	m1	-							2.400		
Overige maatregelen			CV									
Herstel budget	1,00	pst	-							25.300	25.300	25.300
		Totaal								165.100	91.800	44.400

Code	Omschrijving	2010 - 2019	2020 - 2029	2030 - 2039
10	planmatige verv.	3.500	53.900	6.500
20	correctief onderh.	25.300	25.300	25.300
30	restauratie onderh.	123.700		
60	contract onderh.	12.400	12.400	12.400
		165.100	91.800	44.400

*Door afronding op honderdtallen kunnen verschillen in de totaalstelling ontstaan!

Rapportnaam: Conditierrapportage en
cumulatieve kosten per 10 jaar
incl. btw.

7/12/2009

Project: 001387.001.01: Pilot Quick Scan Bisdom Breda

BRE.ZEE.24.GRA.001			Heilige Maria Hemelvaart			Conditie score						2010-2019	2020-2029	2030-2039
gevels						1	2	3	4	5	6			
Gevels				CV										
Gevelconstructie baksteen	1741,90	m2	5									23.738	23.738	23.738
Gevelafwerking voegwerk geknipt	1741,90	m2	3									10.945	109.453	10.945
Hemelwaterafvoer koper	20,00	m1	1									273	546	546
Hemelwaterafvoer pvc	40,00	m1	1									119	238	1.308
Kozijn buiten hardhout totaal	1,28	m2	3									67	366	67
kleine kozijnen staal	118,90	m2	6									53.244	9.681	4.840
grote kozijnen staal	47,60	m2	6									21.316	3.876	1.938
galmborden	24,00	st	5									17.770	3.231	16.155
Entreedeur hardhout	2,00	st	1									143	287	832
Overige deur hardhout	2,00	st	1									143	287	832
Boeiboord hardhout	17,00	m2	-									4.415	803	401
daken														
Daken en goten				CV										
Dakbedek. bitumen	15,00	m2	1									91	723	1.001
Leien leisteen	2163,30	m2	3									283.115	305.761	27.797
Kapconstructie hout algemeen	2163,30	m2	2									5.149	5.149	5.149
daklichtvoorziening	1,00	st	6									3.809	381	381
Lood op nok en hoekkepers	109,00	m1	1									378	757	757
Loodafdekking topgevels	20,00	m1	1									69	139	139
Loodstroken tpv opgaand	26,00	m1	1									230	180	180
schilderwerken														
Buitenschilderwerk				CV										
Buit. schild.w. boeiboord hout dekkend	17,00	m2	5									1.371	919	911
Buit. sch.w. deur hout dekkend enk.zijd.(2m2)	3,00	st	4									324	324	162
Buit. sch.w. galmborden	24,00	st	6									2.596	2.596	1.298
Buit. sch.w. koz. + raam hout dekkend	1,28	m2	3									124	80	124
Buit. schild.w. deur hout transp.enk.zijd.(2m2)	1,00	st	3									186	157	186
ornamenten en beelden														
ornamenten en beelden				CV										
Kruis staal	1,00	st	1									23	45	246
contracten														
Beveiliging				CV										
Bliksembeschermingsinstallatie	1,00	pst	1									518	465	517
Monumentenwacht				CV										
Monumentenwacht	1,00	pst	1									19.974	19.974	19.974
Eenmalig herstelwerk														
Gevels				CV										
Gevelconstructie baksteen	1,00	pst	-									208.250	0	0
Daken en goten				CV										
Kapconstructie hout algemeen	1,00	Pst	-									17.850	0	0
Overige maatregelen				CV										
Arbo maatregelen	1,00	pst	-									41.650	0	0
			Totaal									717.881	490.155	120.424

BRE.ZEE.03.SJS.001 H. Johannes de Doper kerk, St. Jansteen				Conditiescore						2010 - 2019	2020 - 2029	2030 - 2039
				1	2	3	4	5	6			
Gesloten gevels			CV									
Gevelconstructie baksteen	960,00	m2	5									
Gevelafwerking voegwerk platvol	960,00	m2	5									
Afdekking kopgevel natuursteen	110,00	m1	5									
Gevelopeningen			CV									
Kozijn buiten hardhout	25,00	m2	1									
Entreedeur hardhout	2,00	st	1									400
Overige deur hardhout	1,00	st	1									200
Luik hardhout	4,00	st	1									300
Blankglas enkel	11,00	m2	1								400	400
Glas-in-lood vensters groot	240,00	m2	6									
Daken en goten			CV									
Hemelwaterafvoer pvc	115,00	m1	1									3.400
Dakbedek. APP	5,00	m2	1								100	
Randstrook APP	5,00	m1	1									
Leien leisteen	1.380,00	m2	5									
Gootbekleding koper	120,00	m1	4							1.900	1.900	1.900
Kilgoot zink	85,00	m1	1							1.400	1.400	5.400
Gootconstructie zachthout	120,00	m1	1									
Dakrandafw. zink	5,00	m1	1									
Boeiboord zachthout	60,00	m2	1									11.600
Loodslabben / loket hellend dak	33,00	m1	4							300		
Loodslabben plat dak	64,00	m1	1									
Bliksembeveiligingsinstallatie	1,00	pst	5									
Kapconstructie hout algemeen	1,00	pst	4									
Lood op nok en hoekkepers	125,00	m1	1									
Voetlood onder leien	147,00	m1	4							5.200		
Buitenschilderwerk			CV									
Buit. schild.w. boeiboord hout dekkend	60,00	m2	1							1.600	3.200	3.200
Buit. sch.w. deur hout dekkend enk.zijd. (2m2)	1,00	st	1							100		100
Buit. sch.w. gootconstr. hout dekkend	60,00	m2	1							4.800	1.600	4.800
Buit. sch.w. koz. + raam hout dekkend	25,00	m2	1							2.000	600	2.000
Buit. schild.w. kruis metaal	1,00	m2	1									
Buit. schild.w. muuranker staal	6,00	st	5							100	100	
Buit. schild.w. plint	76,00	m2	1							1.800	3.600	1.800
Ornamenten en beelden			CV									
Kruis staal	1,00	st	-									2.900
Beveiliging			CV									
Bliksembeveiligingsinstallatie	1,00	pst	-							5.900	5.900	5.900
Diversen			CV									
Monumentenwacht	1,00	pst	-							12.400	12.400	12.400
Gesloten gevels restauratie en herstel			CV									
Gevelconstructie baksteen	960,00	m2	-							23.500		
Gevelconstructie baksteen	1,00	pst	-							5.900		
Gevelafwerking voegwerk platvol	960,00	m2	-							49.500		

Afdekking kopgevel natuursteen	110,00	m1	-							52.300		
Vaste steiger	960,00	m2	-							20.500		
Gevelopeningen restauratie en herstel			CV									
Glas-in-lood vensters groot	240,00	m2	-							270.200		
Daken en goten restauratie en herstel			CV									
Hemelwaterafvoer pvc	115,00	m1	-							100		
Leien leisteen	1.380,00	m2	-							100.600		
Gootbekleding koper	120,00	m1	-							8.600		
Kilgoot zink	85,00	m1	-							2.400		2.400
Bliksembeveiligingsinstallatie	1,00	pst	-							4.700	4.700	
Kapconstructie hout algemeen	1,00	pst	-							1.700		
Lood op nok en hoekkepers	125,00	m1	-							2.600		
Voetlood onder leien	147,00	m1	-							3.100		
Overige maatregelen			CV									
Herstel budget	1,00	pst	-							37.800	37.800	37.800
		Totaal								622.400	74.500	97.700

Code	Omschrijving	2010 - 2019	2020 - 2029	2030 - 2039
10	planmatige verv.	19.600	13.500	39.000
20	correctief onderh.	37.800	37.800	37.800
30	restauratie onderh.	538.700	4.700	2.400
40	Onderzoek en insp.	7.700		
50	preventief onderh.			
60	contract onderh.	18.400	18.400	18.400
		622.400	74.500	97.700

*Door afronding op honderdtallen kunnen verschillen in de totaaltelling ontstaan!

Bijlage 2: Inspectierapporten

Rapport Reguliere Inspectie 2015

Objectnummer: ZL 0404A
Object: R.K. Kerk H. Gerulphus
Straat: Rapenburg 49
Pc en plaats: 4581 AB Vogelwaarde



Monumentenwacht Zeeland
Adres: Looierssingel 2
Pc en plaats: 4331 NK Middelburg
Bezoekadres: Looierssingel 2
Telefoon: 0118 670870
Email: info@scez.nl
Website: www.scez.nl

Objectgegevens

Objectnummer: 0404A
Object: R.K. Kerk H. Gerulphus
Straat: Rapenburg 49
Postcode: 4581 AB
Plaats: Vogelwaard

Opdrachtgever: Parochie Maria Sterre der Zee
Straat: Steenstraat 22
Postcode: 4561 AS
Postbus:
Postcode:
Plaats: Hulst
E-mail: ariespons@zeelandnet.nl

Monumentnummer: 22231
Monumenttype: Rijksmonument
Bouwjaar: 1860

Inspectiegegevens

Inspectienummer: ZL_0404A_2015_R_1

Rapport opgesteld door: S. v. Wouwe. Inspectie uitgevoerd: 18 mei 2015. Team: 2V01

Bouwkundige staat en bereikbaarheid R.K. Kerk

De bouwkundige staat van het casco is redelijk.
De onderhoudsstaat is matig.
Het verloop van het onderhoud gaat achteruit.
De kwaliteit van de uitvoering is redelijk.
De toegankelijkheid voor inspecties is redelijk.
De bereikbaarheid voor inspecties is goed.
De bereikbaarheid voor reparaties is goed.

Bijlagen

Dakplaattegrond ter verduidelijking de nummering, tussen haakjes, in de rapportage.

Uitgevoerde werkzaamheden door de Monumentenwacht

Alle goten en vergaarbakken zijn schoongemaakt om deze te kunnen inspecteren.
Diverse geschilderde/kapotte leien vervangen en uitgezakte leien opnieuw aangebracht (leien uit eigen voorraad).
Gescheurd muurlood en voetlood op diverse plaatsen provisorisch gerepareerd.

Verwerkte materialen

60 r.v.s. leihaken.
1/4 koker tixophalt kit.
0,40 m. afdichtband.

Onderhoudsgeschiedenis

Interieur kerk is in 2009 geschilderd.

Uit te voeren werkzaamheden in volgorde van prioriteit

Inspectienummer: ZL_0404A_2015_R_1

R.K. Kerk

0 - 1 jaar

4.2.1	kapconstructie noord- en zuidbeuk	Bordes voor de dakkapel en leuning aanbrengen. Verlichting in de kapruimte aanbrengen.	M
-------	-----------------------------------	---	---

1 - 3 jaar

2.2.0	leibedekking dakvlakken	Leibedekking dakvlakken vernieuwen.	S
2.3.0	noklood schip, koor en hoekkeperlood koor	Nok- en hoekkeperlood vernieuwen.	M
2.3.0	muurlood en loketten aansluiting leibedekking	Muurlood en loketten vernieuwen.	M
2.3.0	voetlood dakvlakken	Voetlood vernieuwen.	S
2.5.0	dakkapellen	Dakkapellen repareren/herstellen.	S
2.1.0	kapconstructie	Ingerot hout repareren/herstellen.	M
1.7.2.1	Metaal; dakkrus koorsluiting	Ontroesten en roestwerend behandelen.	M
4.1.1	bevestigingen bliksemafleiders	Bevestigingspunten bliksemafleider vernieuwen.	M
1.7.2.1	Hout; kozijnen, ramen en deur zuidgevel zuidsacristie	Schilderwerk uitvoeren.	R
1.7.1.3	stopverfranden spitsboogvensters noord- en zuidbeuk	Stopverfranden repareren.	M
1.7.1.3	gebrandschilderde spitsboogvensters oostgevel noord- en zuidbeuk	Glas-in-loodpanelen met brugstaven restaureren/herstellen.	M
1.2.0	metsel- en voegwerk enkele gevels	Gescheurd metselwerk repareren en voegwerk herstellen.	M
1.7.2.1	Metaal; muurankers westgevel noord- en zuidsacristie	Ontroesten en roestwerend behandelen.	M
1.2.2	hoekpinakels oostgevel noord- en zuidbeuk	Natuurstenen pinakels repareren/herstellen.	M

De prioriteiten zijn grijs weergegeven in het afdrukrapport.

Rubriek R.K. Kerk	Beoordeling			Toelichting	Objectnummer: ZL 0404A
1. GEVELS					
1.1 Funderingen					
<u>1.1.0 Algemeen</u>					
- zuidgevel zuidbeuk en zuidsacristie		R		De gevels vertonen op diverse plaatsen scheurvorming.	
- alle overige gevels	G			Voor zover waarneembaar en gezien de kwaliteit van het opgaande muurwerk.	
1.2 Gevels					
<u>1.2.0 Algemeen</u>					
- metsel- en voegwerk enkele gevels			M	Het metsel- en voegwerk vertoont op enkele plaatsen gebreken. Hersteladvies: Gebreken herstellen volgens aangegeven adviezen zie 1.2.1.1 en 1.2.1.2.	
<u>1.2.1 Baksteen</u>					
<u>1.2.1.1 Metselwerk</u>					
Zuid- en noordbeuk					
- zuidgevel zuidbeuk		R		Enkele verweerde/beschadigde stenen. Verticaal gescheurd metselwerk westelijke bovenhoek en onder- en boven de spitsboogvensters.	
					
				Hersteladvies: Gescheurd metselwerk repareren/herstellen en de beschadigde stenen vervangen (inboeten) in overeenstemming met het bestaande metselwerk.	
- hoekpinakels oostgevel		R		Enkele verweerde/beschadigde stenen.	
- alle overige gevels	G			Enkele verweerde stenen en noordgevel op enkele plaatsen lichte scheurvorming metselwerk (is met voegspecie gerepareerd). 2e steunbeer noordgevel vertikaal gescheurd bij aansluiting gevel.	
Koor					
- alle gevels	G			Enkele verweerde stenen en scheurvorming onder venster zuidgevel.	

Rubriek R.K. Kerk	Beoordeling			Toelichting	Objectnummer: ZL 0404A
- alle overige gevels noord- en zuidsacristie <u>1.2.1.2 Voegwerk</u> Zuid- en noordbeuk - hoekpinakels oostgevel	G				
			M	Uitgesleten, loszittend en open voegwerk. Hersteladvies: De voegen uithakken en opnieuw aanbrengen in overeenstemming met het bestaande voegwerk qua samenstelling, hardheid, kleur en uitvoering.	
- oostgevel - alle overige gevels	G		R	Enkele open voegen. Op diverse plaatsen uitgesleten, loszittend en open voegwerk en bij gescheurd metselwerk loszittende voegen. Hersteladvies: Bij gescheurd metselwerk de voegen uithakken en opnieuw aanbrengen in overeenstemming met het bestaande voegwerk qua samenstelling, hardheid, kleur en uitvoering.	
Koor - alle gevels			R	Op enkele plaatsen uitgesleten, loszittend en open voegwerk.	
Noord- en zuidsacristie - rollaag zuidelijke muurafdekking en westgevel zuidsacristie			M	Zuidelijke bovenhoek en rollaag muurafdekking losgescheurd, loszittend en open voegwerk en ter plaatse gescheurd metselwerk aansluiting koor loszittend en open voegen. Hersteladvies: De aangetaste voegen uithakken en opnieuw aanbrengen in overeenstemming met het bestaande voegwerk qua samenstelling, hardheid, kleur en uitvoering (uitvoeren bij herstelwerkzaamheden aan het metselwerk).	
- alle overige gevels noord- en zuidsacristie <u>1.2.2 Natuursteen</u> - afdekplaat afzaat 2e en 3e stenbeer zuidgevel (vanaf toren)	G		R	Bij gescheurd metselwerk loszittende voegen. Afdekplaat 2e steunbeer enigszins losgescheurd/losliggend (ter plaatse van gescheurd metselwerk). Afdekplaat 3e steunbeer gescheurd en kapot (met specie aangevoegd). Hersteladvies: Afdekplaat afzaat opnieuw vastleggen.	
- afdekplaat afzaat overige steunberen - hoekpinakels oostgevel noord- en zuidbeuk	G		M	Verweerd, afgeschilferd natuursteen en plaatselijk gescheurd, loszittende en scheefstaande onderdelen (waarschijnlijk het gevolg van roestige verankering). Voeg is op diverse plaatsen diep uitgesleten, loszittend en weggefallen. Hersteladvies: Het ijzer van de verankering roestwerend behandelen/vervangen en gescheurd, loszittend natuursteen repareren of opnieuw aanbrengen, dit om vervolgschade te voorkomen.	
- hardsteen gedenksteen sluiting koor en noordsacristie	G			Specierand rond gedenksteen sluiting koor is plaatselijk losgescheurd en weggefallen.	

Rubriek R.K. Kerk	Beoordeling	Toelichting	Objectnummer: ZL 0404A
- afdekplaat tuit noord- en zuidsacristie - alle overige natuurstenen onderdelen in gevels	G G		
1.4 Vensters			
<u>1.4.1 Baksteen en natuursteen</u>			
- natuursteen, spitsboogvensters koor en noord- en zuid beuk	G		
- hardsteen, afzaat spitsboogvensters	G	Gescheurd vensterafzaat zuidgevel koor.	
- messing T profielen spitsboogvensters koor en noord- en zuidgevel beide beuken	G		
- ijzeren brugstaven met dekstrippen spitsboogvensters oostgevel noord- en zuidbeuk			
	M	Roestig, op diverse plaatsen opgeroest en vervormde dekstrippen (roestvorming geeft vervolgschade aan glaspaneel en natuurstenen montants).	
			
- koperen bindroetjes spitsboogvensters koor (binnen)	G		
<u>1.4.2 Hout</u>			
- alle ramen en kozijnen noord- en zuidsacristie	G		
- natuursteen, waterdorpel kozijnen noord- en zuidsacristie	G		
1.5 Deuren, poortjes, toegangen			
<u>1.5.2 Hout</u>			
- deur en deurkozijn noord- en zuidsacristie	G		
- natuursteen, dorpel deurkozijn noord- en zuidsacristie	G		
1.7 Glas en schilderwerk			
<u>1.7.1 Beglazing</u>			
<u>1.7.1.1 Enkel glas</u>			
- ramen noordsacristie	G		
<u>1.7.1.2 Isolatie glas</u>			
- kozijnen zuidsacristie	G		

Rubriek R.K. Kerk	Beoordeling	Toelichting	Objectnummer: ZL 0404A
1.7.1.3 Glas in lood			
- stopverfranden spitsboogvensters noord- en zuidbeuk	M	Op diverse plaatsen gescheurde, loszittende en weggevallen stopverfranden.	
- spitsboogvensters noord- en zuidgevel beide beuken	R	Verwerking loodnet, enkele gescheurde ruitjes en loszittende glaspanelen.	
- gebrandschilderde spitsboogvensters oostgevel noord- en zuidbeuk	M	Verwerking, gescheurd en vervormd loodnet. Enkele gescheurde ruitjes, loszittende en gebolde glaspanelen. Specievoeg rond glaspanelen op diverse plaatsen gescheurd, loszittend en weggevallen.	Hersteladvies: De glas-in-loodpanelen restaureren/herstellen en hierbij de brugstaven en dekstrippen vernieuwen (uitvoeren in messing of r.v.s).
- gebrandschilderde spitsboogvensters koor	R	Verwerking loodnet en enkele gescheurde ruitjes. Stopverfranden zijn op diverse plaatsen gescheurd en loszittend. Vensters zijn aan de buitenzijde afgeschermd met een kunststofplaat.	
1.7.1.4 Voorzet- en achterzetbeglazing			
- kunststof voorzetplaat spitsboogvensters koor	G		
1.7.2 Schilderwerk			
1.7.2.1 Buitenschilderwerk			
Hout			
- kozijnen, ramen en deur zuidgevel zuidsacristie	R	Verkrijtend, op enkele plaatsen gebarsten/loszittende verflaag.	Hersteladvies: Gebarsten/loszittende verflaag bijwerken en schilderwerk uitvoeren.
- alle overige kozijnen, ramen en deur noord- en zuidsacristie	G		
Metaal			
- muurankers westgevel noord- en zuidsacristie	M	Verweerde, loszittende en gebladderde verflaag.	Hersteladvies: Het ijzer ontroesten, roestwerend behandelen en schilderen.
- muuranker noordgevel noordsacristie	G		

Rubriek R.K. Kerk	Beoordeling			Toelichting	Objectnummer: ZL 0404A
- dakruis koorsluiting			M	Verweerde, loszittende en gebladderde verflaag. Hersteladvies: Het ijzer ontroesten, roestwerend behandelen en schilderen.	
1.7.2.2 Binnenschilderwerk					
- ramen en kozijnen noord- en zuidsacristie (algemeen)	G				
1.8 Diversen					
1.8.1 Gevelankers					
- muurankers gevels noord- en zuidsacristie	G			Roestvorming muurankers westgevel.	
1.8.5 Gevelafdekking					
- loodafdekking ezelsrug oostgevel zuidbeuk (4)	G				
- loodafwerking dakrand westgevel noord- en zuidbeuk (4 en 5)	G				
2. DAKEN					
2.1 Kapconstructies					
2.1.0 Algemeen					
- kapconstructie			M	De kapconstructie vertoont op enkele plaatsen gebreken. Hersteladvies: Gebreken herstellen volgens aangegeven adviezen zie 2.1.1.	
2.1.1 Hout					
Schip					
- muuroplegging nokgording in torengewel			M	Muuroplegging nok is ingerot/vemolmd. Hersteladvies: Nokbalk vernieuwen of de muuroplegging repareren met epoxy gietmortel.	
- sporenkap alle overige onderdelen	G			Muuroplegging gordingen en torengewel ingerot, deze zijn aan de onderzijde verstevigd/hersteld. Op diverse plaatsen niet meer actieve boktoraantasting in daksporen en dakbeschoot.	
Koor					
- sporenkap	G			Op enkele plaatsen niet meer actieve boktoraantasting in daksporen en dakbeschoot.	
Noord- en zuidbeuk					
- dakspoor langs oostgevel en 20e dakspoor noordbeuk			S	In ernstige mate vemolmd/ingerot. Hersteladvies: Dakspoor vernieuwen.	
- muurplaat noordbeuk			M	Muurplaat en onderzijde daksporen zijn op enkele plaatsen vemolmd/ingerot (als gevolg van eerdere boktoraantasting en lekkages) en enkele daksporen zijn niet dragend op de muurplaat. Hersteladvies: Ingerot/vermolmd hout repareren/vernieuwen (bij uitvoering vervanging van de leibedekking).	
- muuroplegging gordingen oostgevel			M	Muuroplegging gordingen ingerot. Hersteladvies: Muuroplegging gordingen repareren met epoxy gietmortel of deze vernieuwen.	
- kapgebinten	G				

Rubriek R.K. Kerk	Beoordeling	Toelichting	Objectnummer: ZL 0404A
- sporenkap alle overige onderdelen Noord- en zuidsacristie - kapconstructie beide kappen 2.2 Dakbedekking <u>2.2.0 Algemeen</u> - leibedekking dakvlakken <u>2.2.3 Leien</u> Schip en noord- en zuidbeuk - 5 onderste rijen leien zuiddakvlak (4) en onderste 5 meter noorddakvlak (5) - overige leien schip met noord- en zuidbeuk (4 en 5) (dikke leien)	R S S M	Daksporen op diverse plaatsen oppervlakkig vermolmd als gevolg van eerdere boktoraantasting en lekkages. Niet zichtbaar door aftimmering en plafond. De leibedekking vertoont op diverse plaatsen ernstige gebreken. Hersteladvies: Leibedekking vernieuwen volgens aangegeven adviezen zie 2.2.3. Ontkleuring, in erge mate geschilderde en poreuze/zacht wordende leien hierdoor zijn er diverse gescheurde en beschadigde/kapotte leien. Ernstige slijtage, uitgebogen en diverse afgebroken koperen leihaken, het gevolg is dat de leien uitzakken en wegvallen. Bovenzijde lei met afgeschuinde hoeken en spijkergaten voormalige bevestigingen worden onvoldoende door de bovenliggende leien afgedekt (ten gevollige hiervan is er lekkage).  Hersteladvies: Leibedekking vernieuwen en bevestigen met r.v.s. leihaken. Ontkleuring, verweerde en achterzijde lei geschilderd hierdoor zijn diverse gescheurde en beschadigde leien. De leien zijn wijd gedekt (veel tussenruimte) het gevolg hiervan is dat de leien scheef gaan hangen. Slijtage, uitgebogen en diverse afgebroken koperen leihaken, het gevolg is dat de leien uitzakken en wegvallen (leien zijn te dik voor de leihaken). Hersteladvies: Leibedekking vernieuwen en bevestigen met r.v.s. leihaken.	

Rubriek R.K. Kerk	Beoordeling	Toelichting Objectnummer: ZL 0404A
Koor - alle dakvlakken koor (6 t/m 10) (dikke leien) Noord- en zuidsacristie - alle dakvlakken (11 t/m 14) (dikke leien) <u>2.2.4 Metaal</u> <u>2.2.4.3 Koper</u> - koperbedekking platdak sacristie aansluiting sluiting koor (15 en 16) 2.3 Loodaansluitingen <u>2.3.0 Algemeen</u> - muurlood en loketten aansluiting leibedekking - noklood schip, koor en hoekkeperlood koor - voetlood dakvlakken	M M G M M S	Ontkleuring, verweerde en achterzijde lei geschilderd hierdoor zijn diverse gescheurde en beschadigde leien. De leien zijn wijd gedekt (veel tussenruimte) het gevolg hiervan is dat de leien scheef gaan hangen. Slijtage, uitgebogen en diverse afgebroken koperen leihaken, het gevolg is dat de leien uitzakken en wegvallen (leien zijn te dik voor de leihaken). Hersteladvies: Leibedekking vernieuwen en bevestigen met r.v.s. leihaken. Ontkleuring, verweerde en achterzijde lei geschilderd hierdoor zijn diverse gescheurde en beschadigde leien. De leien zijn wijd gedekt (veel tussen ruimte) het gevolg hiervan is dat de leien scheef gaan hangen. Slijtage, uitgebogen en diverse afgebroken koperen leihaken, het gevolg is dat de leien uitzakken en wegvallen (leien zijn te dik voor de leihaken). Vernageling van de onderleien is erg roestig en op enkele plaatsen doorgeroest. Hersteladvies: Leibedekking vernieuwen en bevestigen met r.v.s. leihaken. Koperbedekking zuidsacristie op enkele plaatsen geploid. Muurlood en loketten vertonen op diverse plaatsen gebreken. Hersteladvies: Gebreken herstellen volgens aangegeven adviezen zie 2.3.1, (uitvoeren bij vernieuwen van de leibedekking). Nok- en hoekkeperlood vertoont op diverse plaatsen gebreken. Hersteladvies: Gebreken herstellen volgens aangegeven adviezen zie 2.3.2 en 2.3.3, (uitvoeren bij vernieuwen van de leibedekking). Voetlood vertoont op diverse plaatsen ernstige gebreken. Hersteladvies: Gebreken herstellen volgens aangegeven adviezen zie 2.3.4, (uitvoeren bij vernieuwen van de leibedekking).

Rubriek R.K. Kerk	Beoordeling	Toelichting	Objectnummer: ZL 0404A
<u>2.3.1 Muurlood en loketten</u> - muurlood oostgevel aansluiting noorddakvlak noordbeuk (5) - alle overige muurlood en loketten aansluiting noord- en zuiddakvlak schip (3 en 4) - muurlood en loketten westgevel aansluiting dakvlakken noord- en zuidsacristie (11 t/m 14) - muurlood platdak noord- en zuidsacristie aansluiting sluiting koor (15 en 16) - muurlood zakgoot noord- en zuidsacristie (12 en 13)	M M M G R	Verwerking, vervormd lood en de loodaansluiting is niet onder en tussen de leien aangebracht, geen indekloketten (dit is geen waterdichte aansluiting). Het gevolg hiervan is inrotten van het onderliggende houtwerk. Hersteladvies: Indekloketten tussen de leibedekking aanbrengen en het bovenliggende muurlood vernieuwen met stukken van één meter uitvoeren in lood van voldoende gewicht (minimaal 20 kg/m² lood). Verwerking, vervormd en plaatselijk gescheurd lood (lood is dun uitgevoerd). Specievoeg is op enkele plaatsen loszittend en weggevallen (enkele loketten zijn hierdoor loszittend in de muur). Hersteladvies: Indekloketten tussen leibedekking en muurlood er boven aanbrengen, muurlood uitvoeren met stukken van één meter en in lood van voldoende gewicht (minimaal 20 kg/m² lood). Verwerking, vervormd en plaatselijk gescheurd lood (lood is dun uitgevoerd en aansluiting beuken te lang uitgevoerd). Specievoeg is op diverse plaatsen loszittend en weggevallen (diverse loketten zijn hierdoor loszittend in de muur). Hersteladvies: Indekloketten tussen leibedekking en muurlood er boven aanbrengen, muurlood uitvoeren met stukken van één meter en in lood van voldoende gewicht (minimaal 20 kg/m² lood). Specievoeg op enkele plaatsen losgescheurd. Verwerking, slijtage lood en de specievoeg is op enkele plaatsen losgescheurd. Hersteladvies: De loszittende specievoeg verwijderen en het lood opnieuw voegen.	
<u>2.3.2 Noklood</u> - noklood schip en koor	M	Verwerking, slijtage en op enkele plaatsen scheurvorming lood en diverse gaten van eerdere bevestigingen. Plaatselijk zijn provisorische reparaties uitgevoerd. Hersteladvies: Noklood vernieuwen en met stukken van één meter uitvoeren in lood van voldoende gewicht (minimaal 25 pons lood).	

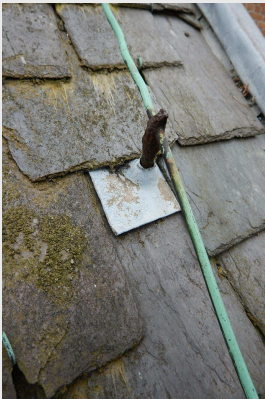
Rubriek R.K. Kerk	Beoordeling	Toelichting	Objectnummer: ZL 0404A
- noklood noord- en zuidsacristie		S Verwerking, slijtage en op diverse plaatsen geplooid, gescheurd lood en met diverse gaten (spijkergaten). Lood is in de lengte te lang uitgevoerd.  Hersteladvies: Noklood vernieuwen en met stukken van één meter uitvoeren in lood van voldoende gewicht (minimaal 25 ponds lood).	
<u>2.3.3 Hoekkeperlood</u> - indekloketten hoekkepers sluiting koor (7 t/m 9)	M	Verwerking, scheurvorming lood en met diverse gaten van eerdere bevestiging (lood is dun uitgevoerd). Diverse loketten zijn loszittend en uitgezakt door afgeroeste vernageling Hersteladvies: Hoekkeperlood vernieuwen in lood van voldoende gewicht (minimaal 25 ponds lood).	
<u>2.3.4 Voetlood</u> - voetlood dakvlak zuid- en noordbeuk (4 en 5)	S	Verweerd, slijtsleuven en op diverse plaatsen gescheurd en met slijtgaten lood. Lood is te dun uitgevoerd en met onvoldoende overlap. Voetlood is op diverse plaatsen provisorisch gerepareerd. Hersteladvies: Voetlood vernieuwen en met stukken van één meter uitvoeren in lood van voldoende gewicht (minimaal 20 kg/m² lood).	
- voetlood dakvlakken koor (6 t/m 10)	M	Verweerd, slijtsleuven en op diverse plaatsen gescheurd lood. Lood is te dun uitgevoerd en met onvoldoende overlap. Hersteladvies: Voetlood vernieuwen en met stukken van één meter uitvoeren in lood van voldoende gewicht (minimaal 20 kg/m² lood).	
- voetlood alle dakvlakken noord- en zuidsacristie (11 t/m 14)	M	Verweerd, slijtsleuven en op diverse plaatsen gescheurd lood. Lood is te dun uitgevoerd en met onvoldoende overlap. Hersteladvies: Voetlood vernieuwen en met stukken van één meter uitvoeren in lood van voldoende gewicht (minimaal 20 kg/m² lood).	

Pagina 14 van 19

Rubriek R.K. Kerk	Beoordeling	Toelichting	Objectnummer: ZL 0404A
- houtwerk, kozijnstijlen en voorwand (plaatmateriaal)	M	Onderzijde kozijnstijlen ingerot en bij bovenste scharnier eveneens ingerot hierdoor zijn de scharnieren loszittend.  Hersteladvies: Ingerot hout repareren/vernieuwen (aanlassen) en de scharnieren opnieuw aanbrengen.	
- houtwerk overige onderdelen - beglazing ruitje in luik (enkel glas) - schilderwerk hout, alle onderdelen	G G M	Verkrijtend, op diverse plaatsen gebarsten, loszittende en bij ingerot hout gebladderde verflaag. Hersteladvies: Ingerot hout repareren/vernieuwen en gebarsten, loszittende verflaag bijwerken en schilderwerk uitvoeren.	
- leibedekking dakvlakken kapje	M	Verkleuring, achterzijde lei geschilferd en hierdoor zijn enkele gescheurde en beschadigde leien. De leien zijn wijd gedekt (grote tussenruimte) het gevolg hiervan is dat de leien scheef gaan hangen. Slijtage, uitgebogen en diverse afgebroken koperen leihaken met als gevolg dat de leien uitzakken en wegvallen. Hersteladvies: Leibedekking vernieuwen en bevestigen met r.v.s. leihaken.	
- noklood	S	Verwering, vervormd en op diverse plaatsen gescheurd en gaten van eerdere bevestigingen lood (er zijn enkele provisorische reparaties). Lood is te dun en in de lengte te lang uitgevoerd.  Hersteladvies: Noklood vernieuwen en met stukken van één meter uitvoeren in lood van voldoende gewicht (minimaal 25 ponds lood).	

Rubriek R.K. Kerk	Beoordeling			Toelichting	Objectnummer: ZL 0404A
- noklood			S	Verwerking, vervormd en op diverse plaatsen gescheurd en gaten van eerdere bevestigingen lood (er zijn enkele provisorische reparaties). Lood is te dun en in de lengte te lang uitgevoerd. Hersteladvies: Noklood vernieuwen en met stukken van één meter uitvoeren in lood van voldoende gewicht (minimaal 25 ponds lood).	
- alle loodafwerkingen en loodaansluitingen		R		Verwerking, slijtage en enige vervorming lood.	
- loodbekleding kilgoten			M	Verwerking, slijtage en vervorming lood (enkele provisorische reparaties). Hersteladvies: Loodbekleding kilgoten vernieuwen.	
2.8 Diversen					
<u>2.8.4 Kruis</u>					
- kruis koorsluiting		R		Het ijzer is aangetast door roestvorming. Hersteladvies: Het ijzer ontroesten en roestwerend behandelen.	
3. INTERIEUR					
3.0 Algemeen					
- constructief	G			Voor zover bereikbaar en zichtbaar, zijn door ons in het constructieve gedeelte van het interieur geen ernstige dan wel noemenswaardige gebreken geconstateerd uitgezonderd enkele onderdelen kapconstructie zie hoofdstuk 2.1.1.	
3.2 Dragende constructies en vloeren					
<u>3.2.1 Dragende constructies</u>					
<u>3.2.1.1 Hout</u>					
- balklaag verdieping zuidsacristie				Niet zichtbaar door plafond.	
<u>3.2.1.2 Steen</u>					
- metsel/pleisterwerk kolommen met scheibogen schip en beuken	G				
<u>3.2.2 Vloeren</u>					
<u>3.2.2.1 Hout</u>					
- vloer kerkbanken	G				
- vloer verdieping zuidsacristie en orgelgalerij				Niet zichtbaar door vloerbedekking.	
<u>3.2.2.2 Steen</u>					
- natuurstenen tegels looppaden kerk		R		Diverse gescheurde, beschadigde en enkele losliggende (holklinkende) tegels. De vloer is plaatselijk verzakt. Op diverse plaatsen uitgesleten en open voegen.	
- natuurstenen vloertegels altaar koor	G				
- gebakken vloertegels noordsacristie	G				
- betonvloer zuidsacristie				Niet zichtbaar door vloerbedeking.	
3.3 Gewelven en plafonds					
<u>3.3.1 Gewelven</u>					
<u>3.3.1.3 Pleisterwerk</u>					
- gewelven met gewelfribben schip, noord- en zuidbeuk en koor	G			Gewelfkrommers bovenzijde gewelf (in kerkkap) op enkele plaatsen aangetast door eerdere boktoraantasting.	

Rubriek R.K. Kerk	Beoordeling	Toelichting	Objectnummer: ZL 0404A
- schilderwerk alle gewelven	G		Gewelven noord- en zuidbeuk op enkele plaatsen verkleuringen verlaag.
3.5 Trappen en loopbruggen			
<u>3.5.2 Loopbruggen</u>			
<u>3.5.2.1 Hout</u>			
- loopbrug schip en koor (boven gewelf)	R		Onvoldoende breed en de leuning is onstabiel uitgevoerd (is niet volgens de richtlijnen uitgevoerd).
- loopbrug noord- en zuidbeuk	M		Onvoldoende breed, er is geen leuning aangebracht en voor de dakkapellen is geen bordes met leuning aangebracht (is niet volgens de richtlijnen uitgevoerd).
			Hersteladvies:
			Bordes voor de dakkapellen aanbrengen en leuning aanbrengen of verstevigen.
3.7 Binnenpleisterwerk			
<u>3.7.1 Pleisterwerk</u>			
- alle wanden	G		Op enkele plaatsen lichte scheurvorming en holkinkend (loszittend van muurwerk) pleisterwerk.
- schilderwerk alle wanden	G		
3.8 Betimmeringen, meubilair			
<u>3.8.0 Algemeen</u>			
- kruisweg	G		
- beelden	G		
<u>3.8.1 Preekstoel</u>			
- eiken preekstoel	G		
<u>3.8.2 Banken</u>			
- houten kerkbanken	G		
<u>3.8.3 Orgelkast</u>			
- orgelkast	G		
<u>3.8.6 Altaren</u>			
- natuursteen, altaar	G		
- hardsteen, doopvont	G		
<u>3.8.7 Biechtstoelen</u>			
- houtwerk (eiken) biechtstoelen oostwand	G		
3.9 Diversen			
<u>3.9.0 Algemeen</u>			
- asbest schoorsteenpijpen in kerkkap			Voormalige schoorsteenpijpen verwijderen en schoonmaken door een gecertificeerd/deskundig bedrijf.
4. DIVERSEN			
4.1 Technische installaties			
<u>4.1.0 Algemeen</u>			
- technische werking			Controle op de werking van de zich in of op een gebouw bevindende installaties valt buiten het bouwkundig onderzoek van de Monumentenwacht.
<u>4.1.1 Bliksembeveiliging</u>			
- bliksembeveiliging algemeen			De inspectie van de bliksembeveiliging heeft uitsluitend betrekking op de uitwendige installatie. Voor toezicht op de juiste functionering van de installatie dient u de installatie periodiek te laten inspecteren en controleren door een gespecialiseerd/erkend bedrijf.

Rubriek R.K. Kerk	Beoordeling	Toelichting	Objectnummer: ZL 0404A
- bevestigingen bliksemafleiders		Roestig, diverse kapotte dakbeugels waardoor de afleider los komt te liggen en de loodafwerkingen rond bevestigingspunten dakvlakken zijn gescheurd of weggevallen.  Hersteladvies: Bevestigingspunten bliksemafleider vernieuwen bij vervangen van de leibedekking.	
- afleider op kruis westzijde koor	G		
<u>4.1.2 Brandbeveiliging</u>			
- brandblussers	G	Worden periodiek door derden gecontroleerd (eerstvolgende controle januari 2016).	
4.2 Bereikbaarheid en toegankelijkheid			
<u>4.2.1 Interieur</u>			
- kapconstructie schip en koor	R	Loopbrug boven gewelf is onvoldoende breed en de leuning is onstabiel uitgevoerd (is niet volgens richtlijnen uitgevoerd).	
- kapconstructie noord- en zuidbeuk	M	Loopbrug is onvoldoende breed, er is geen leuning aangebracht en voor de dakkapellen is geen bordes met leuning aangebracht (is niet volgens de richtlijnen uitgevoerd). In de kapruimte is geen verlichting aangebracht. Hersteladvies: Bordes met leuning voor de dakkapel aanbrengen en een leuning aan de loopbrug aanbrengen. Verlichting in de kapruimte aanbrengen.	
- kapconstuctie sacristieën		Niet zichtbaar door afwerkingen en plafond.	
<u>4.2.2 Exterieur</u>			
<u>4.2.2.1 Nen 517 veiligheidsvoorzieningen</u>			
- ladderhaken alle dakvlakken en goten	G		
4.3 Bestrating en terrein			
- hardsteen, bordesplaat en traptreden toegangsdeur zuidsacristie	G		
- metsel- en voegwerk (baksteen) trap toegangsdeur zuidsacristie	G		

Rapport Reguliere Inspectie 2015

Objectnummer: ZL 0404B
Object: Toren R.K. Kerk
Straat: Rapenburg 49
Pc en plaats: 4581 AB Vogelwaarde



Monumentenwacht Zeeland
Adres: Looierssingel 2
Pc en plaats: 4331 NK Middelburg
Bezoekadres: Looierssingel 2
Telefoon: 0118 670870
Email: info@scez.nl
Website: www.scez.nl

Objectgegevens

Objectnummer: 0404B
Object: Toren R.K. Kerk
Straat: Rapenburg 49
Postcode: 4581 AB
Plaats: Vogelwaard

Opdrachtgever: Parochie Maria Sterre der Zee
Straat: Steenstraat 22
Postcode: 4561 AS
Postbus:
Postcode:
Plaats: Hulst
E-mail:

Monumentnummer: 22231
Monumenttype: Rijksmonument
Bouwjaar: 1870

Inspectiegegevens

Inspectienummer: ZL_0404B_2015_R_1
Rapport opgesteld door: S. v. Wouwe. Inspectie uitgevoerd: 18 mei 2015. Team: 2V01

Algemeen

Dakvlakken torenspits zijn op afstand geïnspecteerd er zijn geen veiligheidsvoorzieningen aangebracht.

Bouwkundige staat en bereikbaarheid Toren

De bouwkundige staat van het casco is goed.
De onderhoudsstaat is redelijk.
Het verloop van het onderhoud gaat achteruit.
De kwaliteit van de uitvoering is redelijk.
De toegankelijkheid voor inspecties is redelijk.
De bereikbaarheid voor inspecties is goed.
De bereikbaarheid voor reparaties is redelijk.

Bijlagen

Dakplategrond ter verduidelijking de nummering tussen haakjes in de rapportage.

Uitgevoerde werkzaamheden door de Monumentenwacht

Noord- en zuidgoot torenportaal zijn schoongemaakt om deze te kunnen inspecteren.
Geschilderde/kapotte leien dakvlak torenportalen vervangen en uitgezakte leien opnieuw aangebracht (leien uit eigen voorraad).
Muurlood dakvlak zuidportaal provisorisch gerepareerd.

Verwerkte materialen

10 r.v.s. leihaken.
0,30 m. afdichtband.
1/4 koker tixophalt kit.

Onderhoudsgeschiedenis

Schilderwerk wanden en plafond ingangshal is in 2009 uitgevoerd.

Uit te voeren werkzaamheden in volgorde van prioriteit

Inspectienummer: ZL_0404B_2015_R_1

Toren

0 - 1 jaar

4.2.1	spitvloer toren en verlichting torenkap	Vloer dichtleggen, loszittend geheng vloerluik vastmaken en verlichting aanbrengen.	R
1.7.2.0	schilderwerk metaal	Ontroesten en schilderwerk uitvoeren.	S
1.7.1.1	spitsboograam 2e verdieping oostgevel toren	Gescheurde ruitjes vervangen en de stopverfranden repareren/afkitten.	M
1.7.1.3	rond raam 1e verdieping oostgevel toren	Glas-en-lood paneel restaureren/herstellen en dekstrippen vernieuwen.	M

1 - 3 jaar

2.2.3	dakvlak zuidportaal (2) dunne lei	Leibedekking dakvlakken vernieuwen.	S
2.2.3	dakvlak noordportaal (3) dikke lei	Leibedekking dakvlakken vernieuwen.	M
2.1.1	sporenkap noordportaal	Ingerotte muurplaat vervangen en repareren.	R
2.3.0	muurlood en voetlood torenportalen	Muurlood en voetlood vernieuwen.	S
1.2.1.1	bovenste gedeelte gevels toren (bovenste twee geledingen)	Metselwerk gevels repareren/herstellen.	R
1.2.0	voegwerk gevels	Voegwerk gevels herstellen.	S
1.2.2	hoekpinakel oostgevel noord- en zuidportaal	Natuurstenen pinakel repareren en de ijzeren verankering roestwerend behandelen.	M
1.8.2	verlichtingsring wijzerplaat	Verlichtingsring vernieuwen.	S
1.7.2.1	Hout; deuren oostgevel toren	Schilderwerk deuren uitvoeren.	R
3.9.1	schilderwerk ophanging klok en luiwiel klok	Ontroesten en roestwerend behandelen.	M
3.2.1.1	verankering muurstijlen klokkenstoelverdieping	Muurankers uithakken, ontroesten en roestwerend behandelen.	M

De prioriteiten zijn grijs weergegeven in het afdrukrapport.

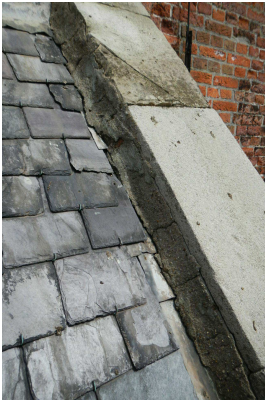
Rubriek Toren	Beoordeling			Toelichting	Objectnummer: ZL 0404B
1. GEVELS					
1.1 Funderingen					
<u>1.1.0 Algemeen</u>					
- algemeen	G			Voor zover zichtbaar en gezien de kwaliteit van het opgaande muurwerk.	
1.2 Gevels					
<u>1.2.0 Algemeen</u>					
- voegwerk gevels			S	Het voegwerk vertoont op diverse plaatsen gebreken. Hersteladvies: Gebreken herstellen volgens aangegeven adviezen zie 1.2.1.2.	
<u>1.2.1 Baksteen</u>					
<u>1.2.1.1 Metselwerk</u>					
- bovenste gedeelte gevels toren (bovenste twee geledingen)		R		Diverse verweerde/beschadigde stenen en op enkele plaatsen gescheurd metselwerk. Hersteladvies: Gescheurd metselwerk repareren/herstellen en verweerde/beschadigde stenen verwijderen/inboeten in overeenstemming met het bestaande metselwerk.	
- overige gevels toren en torenportalen	G			Enkele verweerde stenen.	
<u>1.2.1.2 Voegwerk</u>					
- bovenste gedeelte gevels toren (bovenste twee geledingen) en hoekpinakels torenportalen			S	Op diverse plaatsen diep uitgesleten, loszittend en open voegwerk. Hersteladvies: De voegen uithakken en opnieuw aanbrengen in overeenstemming met het bestaande voegwerk qua samenstelling, hardheid, kleur en uitvoering.	
- bovenste gedeelte gevels torenportaal			M	Op diverse plaatsen uitgesleten, loszittend en open voegwerk.	
					
- overige gevels toren en torenportalen	G			Hersteladvies: De voegen uithakken en opnieuw aanbrengen in overeenstemming met het bestaande voegwerk qua samenstelling, hardheid, kleur en uitvoering. Op enkele plaatsen open voegwerk.	

Rubriek Toren	Beoordeling			Toelichting	Objectnummer: ZL 0404B
<u>1.2.2 Natuursteen</u> - hoekpinakel oostgevel noord- en zuidportaal			M	Verweerd, afgeschilferd natuursteen. Plaatselijk gescheurd en loszittende, scheefstaande onderdelen dit als gevolg van oproesten ijzeren verankering. Voeg is diep uitgesleten, loszittend en weggevallen.  Hersteladvies: De opgeroeste verankering verwijderen, roestwerend behandelen en gescheurd natuursteen repareren/herstellen en de natuurstenen onderdelen opnieuw aanbrengen (om vervolgschade te voorkomen).	
- afdekplaat muurafdekking bovenzijde gevels torenportaal			R	Eén afdekplaat zuidelijk torenportaal gescheurd en kapot. Eén afdekplaat noordelijk torenportaal losliggend. Specievoeg tussen afdekplaten is diep uitgesleten, loszittend en weggevallen. Hersteladvies: Kapotte afdekplaat vervangen, losliggende afdekplaat opnieuw vastleggen en de loszittende voeg tussen afdekplaten verwijderen en opnieuw voegen.	
- waterlijsten gevels			R	Verwerking natuursteen en enkele waterlijsten beschadigd (weggevallen stukken). Specievoeg is diep uitgesleten, loszittend en plaatselijk weggevallen. Hersteladvies: De loszittende voeg verwijderen en opnieuw voegen.	
1.3 Buitenpleisterwerk <u>1.3.1 Pleisterlaag</u> - gevelplint gevels - schilderwerk gevelplint gevels	G		R	Op enkele plaatsen beschadigde verflaag en boven straatwerk plaatselijk gebladderde verflaag.	
1.4 Vensters <u>1.4.1 Baksteen en natuursteen</u> - natuursteen, rond venster 1e verdieping oostgevel - natuursteen, schietgatvormige lichtspelen torenportaal	G		G		
<u>1.4.2 Hout</u> - rondboog kozijn en luik 3e verdieping oostgevel toren	G				

Rubriek Toren	Beoordeling			Toelichting	Objectnummer: ZL 0404B
<u>1.4.3 Metaal</u> - spitsboograam 2e verdieping oostgevel 1.5 Deuren, poortjes, toegangen <u>1.5.2 Hout</u> Deuren oostgevel toren - dubbele deuren - gietijzeren spitsboogvulling bovenlicht deuren - hardsteen, dorpel deurkozijn - pleisterwerk, spitsboogomlijsting deuren met bovenlicht - schilderwerk gepleisterde spitsboog omlijsting deuren met bovenlicht 1.7 Glas en schilderwerk <u>1.7.1 Beglazing</u> <u>1.7.1.1 Enkel glas</u> - spitsboograam 2e verdieping oostgevel toren - beglazing spitsboogvulling bovenlicht deuren oostgevel toren - lichtspleten (schietgatvormig) torenportalen <u>1.7.1.3 Glas in lood</u> - rond raam 1e verdieping oostgevel toren <u>1.7.2 Schilderwerk</u> <u>1.7.2.0 Algemeen</u> - schilderwerk metaal <u>1.7.2.1 Buitenschilderwerk</u> Hout - deuren oostgevel toren	R			Het ijzer is op diverse plaatsen door roestvorming aangetast. Hersteladvies: Ontroesten en roestwerend behandelen. Het ijzer is plaatselijk door roest aangetast en enigszins vervormd. Gescheurd en uitgesleten.	
	G				
	G				
	G				
	G				
	G				
		M		Enkele gescheurde ruitjes. Op diverse plaatsen gescheurde, loszittende en weggevallen stopverfranden en zijn los- en opengescheurd van het glas. Hersteladvies: Gescheurde ruitjes vervangen en gescheurde, loszittende stopverfranden uithakken, raamspinning ontroesten/roestwerend behandelen en opnieuw stopverf aanbrengen waarnodig afkitten.	
	G			Enkele gescheurde ruitjes.	
	G				
		M		Verwerking, gescheurd en beschadigingen loodnet. Enkele gescheurde ruitjes en loszittende, bolstaande panelen. Roestige dekstrippen en bindroetjes. Hersteladvies: Het glas-en-lood paneel restaureren/herstellen en de dekstrippen vernieuwen.	
			S	Het schilderwerk vertoont op diverse plaatsen gebreken. Hersteladvies: Gebreken herstellen volgens aangegeven adviezen zie 1.7.2.1.	
	R			Verkrijtend en onderste gedeelte deuren gebarsten, loszittende verflaag. Hersteladvies: Gebarsten, loszittende verflaag bijwerken en schilderwerk uitvoeren.	

Rubriek Toren	Beoordeling			Toelichting	Objectnummer: ZL 0404B
- rondboog kozijn en luik 3e verdieping oostgevel toren	G				
Metaal					
- spitsboograam 2e verdieping oostgevel toren			M	Verkrijtend, op diverse plaatsen gebarsten, loszittende en stopverfranden gebladderde verflaag (met roestvorming). Hersteladvies: Het ijzer ontroesten, roestwerend behandelen en schilderwerk uitvoeren.	
- spitsboogvulling bovenlicht deuren oostgevel toren		R		Verkrijtend, op diverse plaatsen gebarsten en loszittende verflaag (met roestvorming). Hersteladvies: Bij eerst volgende schildersbeurt het ijzer ontroesten, roestwerend behandelen en schilderwerk uitvoeren.	
- kruis met torenhaan torenspits			S	Verveloos. Verguldwerk torenhaan verweerd, beschadigd en grotendeels niet meer aanwezig. Hersteladvies: Het ijzer ontroesten, roestwerend behandelen en schilderwerk uitvoeren. Verguldlaag torenhaan opnieuw aanbrengen.	
- verguldwerk wijzerplaat gevels			S	Verguldwerk wijzerplaat is verweerd, beschadigd en gedeeltelijk niet meer aanwezig. Hersteladvies: Verguldlaag wijzerplaat opnieuw aanbrengen.	
1.8 Diversen					
<u>1.8.2 Wijzerplaten</u>					
Wijzerplaat dakvoet gevels toren (4 stuks)					
- verlichtingsring wijzerplaat			S	Op enkele plaatsen kapot en met weggefallen stukken. Hersteladvies: Verlichtingsring vernieuwen.	
- metaal, wijzerplaat en wijzers		R		Wijzerplaat is aan de onderzijde loszittend als gevolg van kapotte/loszittende bevestigingsbeugels. Verguldwerk wijzers is in erge mate verweerd en niet meer aanwezig. Hersteladvies: Onderzijde wijzerplaat opnieuw vastzetten. Verguldwerk wijzers opnieuw aanbrengen.	
<u>1.8.4 Galmborden</u>					
- galmborden cementvezelplaat (asbest)	G				
- bevestiging hoekstrip galmborden	G			Enkele boutjes zijn doorgeroest of niet meer aanwezig. Hersteladvies: Doorgeroeste boutjes vervangen in r.v.s.	
- beton, afzaat galmgaten		R		Verweerd, op enkele plaatsen gescheurd en plaatselijk loszittend, weggefallen stukken beton (oproesten wapening). Hersteladvies: Betonreparatie uitvoeren ter plaatse gescheurd, loszittend en weggefallen stukken beton.	
- afgazing galmgaten (klokkenstoelverdieping)	G				

Rubriek Toren	Beoordeling			Toelichting	Objectnummer: ZL 0404B
2. DAKEN 2.1 Kapconstructies <u>2.1.1 Hout</u> - sporenkap torenspits - sporenkap noordportaal - sporenkap zuidportaal 2.2 Dakbedekking <u>2.2.3 Leien</u> - dakvlak zuidportaal (2) dunne lei - dakvlak noordportaal (3) dikke lei <u>2.2.4 Metaal</u> 2.2.4.3 Koper - koperbedekking dakvlakken torenspits (1)	G	R		Op enkele plaatsen oppervlakkig vermolmd spantonderdelen als gevolg van eerdere boktor- en houtwormaantasting (is plaatselijk afgekapt). Oostzijde muurplaat ingerot/vermolmd. Daksporen en muurplaat op enkele plaatsen eerdere boktoraantasting.  Hersteladvies: Ingerotte muurplaat vervangen en repareren. Kapconstructie is niet toegankelijk, door aftimmering plafond.	
				S Ontkleuring, in erge mate geschilderde en poreuze/zacht wordende leien hierdoor zijn er diverse gescheurde en beschadigde leien. De leien zijn wijd gedekt (veel tussenruimte) het gevolg hiervan is dat de leien scheef gaan hangen. Slijtage, uitgebogen en diverse afgebroken koperen leihaken, het gevolg is dat de leien uitzakken en wegvallen. Hersteladvies: Leibedekking vernieuwen en bevestigen met r.v.s. leihaken.	
				M Ontkleuring, verweerde en achterzijde lei geschilderd hierdoor zijn er diverse gescheurde en beschadigde leien. De leien zijn wijd gedekt (veel tussenruimte) het gevolg hiervan is dat de leien scheef gaan hangen. Slijtage, uitgebogen en diverse afgebroken koperen leihaken, het gevolg is dat de leien uitzakken en wegvallen. Hersteladvies: Leibedekking vernieuwen en bevestigen met r.v.s. leihaken.	
				R Verwerking/slijtage koperen dakbedekking. Voor zover zichtbaar, van afstand geïnspecteerd en is niet op een veilige manier bereikbaar.	

Rubriek Toren	Beoordeling			Toelichting	Objectnummer: ZL 0404B
2.3 Loodaansluitingen					
<u>2.3.0 Algemeen</u>					
- muurlood en voetlood torenportalen			S	Muurlood en voetlood vertoont op diverse plaatsen gebreken. Hersteladvies: Gebreken herstellen volgens aangegeven adviezen zie 2.3.1 en 2.3.4 (uitvoeren bij vernieuwen leibedekking).	
<u>2.3.1 Muurlood en loketten</u>					
- muurlood zakgoot zuidportaal (2)			S	Verwerking, vervorming en gescheurd lood. Het lood is loszittend en uitkomend uit de muur dit als gevolg van loszittende en weggevallen specievoeg, het lood is onvoldoende diep in de muur aangebracht. Hersteladvies: Muurlood vernieuwen, voldoende diep in de muur aanbrengen en met stukken van één meter uitvoeren in lood van voldoende gewicht (minimaal 20 kg/m ² lood).	
- muurlood zakgoot noordportaal (3)			M	Specievoeg is loszittend en grotendeels weggevallen waardoor de het lood los in de muur zit. Hersteladvies: De losse specievoeg verwijderen, lood vastzetten en het lood opnieuw voegen.	
- alle overig muurlood en loketten aansluiting dakvlak noord- en zuidportaal (2 en 3)			M	Verwerking/slijtage, vervormd en gescheurd lood. Specievoeg is loszittend en plaatselijk weggevallen. Indekloketten oostgevel torenportaal dekken de leien onvoldoende af en de bovenliggende specierand is losgescheurd, loszittend en weggevallen.	
					
				Hersteladvies: Muurlood en loketten vernieuwen, voldoende diep in de muur aanbrengen en muurlood met stukken van één meter uitvoeren in lood van voldoende gewicht (minimaal 20 kg/m ² lood).	
<u>2.3.4 Voetlood</u>					
- voetlood dakvlak noord- en zuidportaal (2 en 3)			S	Verweerd, slijtsleuven en op diverse plaatsen gescheurd lood. Hersteladvies: Voetlood vernieuwen en met stukken van één meter uitvoeren in lood van voldoende gewicht (minimaal 20 kg/m ² lood).	

Rubriek Toren	Beoordeling			Toelichting	Objectnummer: ZL 0404B
2.4 Goten en hemelwaterafvoeren <u>2.4.1 Goten</u> 2.4.1.3 <i>Koper</i> - koperbekleding zakgoot noord- en zuidportaal (2-3) 2.5 Dakopeningen <u>2.5.4 Luiken</u> - koperbekleding dakluik westdakvlak torenspits (1) 2.8 Diversen <u>2.8.4 Kruis</u> - metaal, torenkruis met haan 3. INTERIEUR 3.0 Algemeen - constructief 3.2 Dragende constructies en vloeren <u>3.2.1 Dragende constructies</u> 3.2.1.1 <i>Hout</i> - muurstijlen en balklaag verdieping spitsvloer (klokkenstoelverdieping) - verankering muurstijlen klokkenstoelverdieping - balklaag verdiepingen				Verwerking/slijtage koper en soldeernaden. Aan de binnenzijde is geen valketting aangebracht. Hersteladvies: Valketting aan het luik aanbrengen om bij het openen van het luik wegvallen te voorkomen. Het ijzer is aangetast door roestvorming en plaatselijk opgeroest. Hersteladvies: Het ijzer ontroesten en roestwerend behandelen. Voor zover bereikbaar en zichtbaar, zijn door ons in het constructieve gedeelte van het interieur geen ernstige dan wel noemenswaardige gebreken geconstateerd. Roestvorming en ingemetselde gedeelte muuranker opgeroest hierdoor is het muurwerk gescheurd en de pleisterlaag plaatselijk weggevallen.  Hersteladvies: De muurankers uithakken, het ijzer ontroesten en roestwerend behandelen hierna het metsel- en pleisterwerk herstellen in overeenstemming met het bestaande werk. Ingerotte strijk balk zuidportaal is gerepareerd/hersteld door er naast een nieuwe balk aan te brengen.	

Rubriek Toren	Beoordeling				Toelichting	Objectnummer: ZL 0404B
<u>3.2.2 Vloeren</u>						
<u>3.2.2.1 Hout</u>						
- vloer verdiepingen en in kapconstructie	G					
<u>3.2.2.2 Steen</u>						
- natuursteen, tegelvloer hal toren	G				Enkele gescheurde en beschadigde tegels.	
- natuursteen, tegelvloer zuidportaal	G				Niet zichtbaar door opgeslagen materialen.	
- betonvloer 4e verdieping (klokkenstoel)	G					
3.3 Gewelven en plafonds						
<u>3.3.2 Plafonds</u>						
<u>3.3.2.3 Pleisterwerk</u>						
- plafond torenhal (beganegronde)	G					
3.5 Trappen en loopbruggen						
<u>3.5.1 Trappen</u>						
<u>3.5.1.1 Hout</u>						
- trap noordportaal	G					
3.7 Binnenpleisterwerk						
<u>3.7.1 Pleisterwerk</u>						
- wanden klokkenstoelverdieping		R			Enkele scheuren, op enkele plaatsen loszittend (onthecht van muurwerk) en bij muurankers muurstijlen weggevalen stukken pleisterwerk.	
- overige wanden	G					
- schilderwerk wanden torenhal (begane grond)	G					
3.9 Diversen						
<u>3.9.0 Algemeen</u>						
- houten vloerluik klokkenstoelverdieping	G				Loszittend geheng en geen borging aanwezig.	
- gehengens vloerluik klokkenstoelverdieping			M		Hersteladvies: Luikgehengens vastzetten.	
<u>3.9.1 Klokkenstoel</u>						
- eiken klokkenstoel	G					
- ijzeren klok					Roestig.	
- ophanging klok		R			Ophanging klok en luiwiel is het ijzer door roestvorming aangetast en plaatselijk opgeroest.	
- schilderwerk ophanging klok en luiwiel klok			M		Hersteladvies: Het ijzer ontroesten en roestwerend behandelen.	
					Verweerde, op diverse plaatsen loszittende en gebladderde verflaag.	
					Hersteladvies: Het ijzer ontroesten, roestwerend behandelen en schilderwerk uitvoeren.	
4. DIVERSEN						
4.1 Technische installaties						
<u>4.1.0 Algemeen</u>						
- technische werking					Controle op de werking van de zich in of op een gebouw bevindende installaties valt buiten het bouwkundig onderzoek van de Monumentenwacht.	
<u>4.1.1 Bliksembeveiliging</u>						
- bliksemafleider oostgevel noordportaal	G					

Rubriek Toren	Beoordeling			Toelichting	Objectnummer: ZL 0404B
- bliksemafleider zuidgevel toren		R		Roestig en enkele kapotte muurbeugels en de bliksemafleider is hierdoor plaatselijk loszittend. Hersteladvies: Muurbeugels vernieuwen bij uitvoering herstelwerkzaamheden aan muurwerk.	
- bliksemafleider dakvlakken toren	G				
- beschermbuizen	G			Aan de bovenzijde loszittend.	
4.2 Bereikbaarheid en toegankelijkheid					
<u>4.2.1 Interieur</u>					
- spitvloer toren en verlichting torenkap		R		Loszittend luikgehang vloerluik en de spitsvloer is niet volledig dichtgelegd. Geen verlichting in de torenkap aangebracht. Hersteladvies: Vloer geheel dichtleggen en loszittend gehang vloerluik opnieuw vastmaken. Verlichting in de torenkap aanbrengen.	
- kapconstructie torenspits	G				
- overige onderdelen	G				
<u>4.2.2 Exterieur</u>					
<u>4.2.2.0 Algemeen</u>					
- dakvlakken torenspits	G			Dakvlakken zijn niet op een veilige manier bereikbaar er zijn geen veiligheidsvoorzieningen aangebracht. Inspecteren of eventuele werkzaamheden uitvoeren met een kraan (periodiek 1x per 5 á 7 jaar).	
<u>4.2.2.1 Nen 517 veiligheidsvoorzieningen</u>					
- dakvlak noord- en zuidportaal (2 en 3)	G				

Rapport Reguliere Inspectie 2015

Objectnummer: ZL 0541
Object: R.K. Kerk (H. Gerardus Majella)
Straat: Notendijk 5
Pc en plaats: 4583 SV Terhole



Monumentenwacht Zeeland
Adres: Looierssingel 2
Pc en plaats: 4331 NK Middelburg
Bezoekadres: Looierssingel 2
Telefoon: 0118 670870
Email: info@scez.nl
Website: www.scez.nl

Objectgegevens

Objectnummer 0541
Object: R.K. Kerk (H. Gerardus Majella)
Straat: Notendijk 5
Postcode: 4583 SV
Plaats: Terhole

Opdrachtgever: Parochie H. Maria Sterre der Zee
Straat: p/a Steenstraat 32
Postcode: 4561 AS
Postbus:
Postcode:
Plaats: Hulst
E-mail:

Monumentnummer:
Monumenttype Beeldbepalend monument
Bouwjaar: 1920

Inspectiegegevens

Inspectienummer: ZL_0541_2015_R_1
Rapport opgesteld door: S. v. Wouwe. Inspectie uitgevoerd: 24 augustus 2015. Team: 2V01

Algemeen

Inspectie bovenste gedeelte toren is door het ontbreken van veiligheidsvoorzieningen op afstand geïnspecteerd en deels overgenomen uit de vorige rapportage.

Bouwkundige staat en bereikbaarheid R.K. Kerk (H. Gerardus Majella)

De bouwkundige staat van het casco is redelijk.
De onderhoudsstaat is matig.
Het verloop van het onderhoud gaat achteruit.
De kwaliteit van de uitvoering is redelijk.
De toegankelijkheid voor inspecties is redelijk.
De bereikbaarheid voor inspecties is redelijk.
De bereikbaarheid voor reparaties is matig.

Bijlagen

Dakplaattegrond ter verduidelijking de nummers, tussen haakjes, in de rapportage.

Uitgevoerde werkzaamheden door de Monumentenwacht

Alle bereikbare goten zijn schoongemaakt om deze te kunnen inspecteren.
Enkele kapotte dakpannen vervangen (pannen eigen voorraad) en uitgezakte dakpannen opnieuw goed gelegd.
Enkele gescheurde loodaansluitingen provisorisch gerepareerd.

Verwerkte materialen

0,40 m. afdichtband.
1/4 koker tixophalt kit.
1 pannenloodje.

Uit te voeren werkzaamheden in volgorde van prioriteit

Inspectienummer: ZL_0541_2015_R_1

R.K. Kerk (H. Gerardus Majella)

0 - 1 jaar

2.4.2.4	middelste afvoerpijp oostgoot (3)	Verstopte riolering doorspuiten.	S
4.2.2.0	dakvlakken en goten torenspits (1)	Aanbrengen veiligheidsvoorzieningen.	S
4.2.1	kapconstructie torenspits	Uitgang dakkapel bereikbaar maken.	S
4.2.2.0	dakvlakken schip (2 en 3)	Aanbrengen veiligheidsvoorzieningen.	S
2.2.5	dakbedekking oostelijk platdak (12) aanbouw cv-ruimte (platlak laag)	Dakbedekking platdak vernieuwen.	S
2.2.5	houtwerk boeiboorden oostelijk platdak aanbouw cv. (platlak laag) (12)	Boeiboorden platdak vernieuwen.	M
1.4.0	houtwerk kozijnen en ramen	Ingerot hout repareren/vernieuwen.	S
1.5.0	houtwerk deurkozijn en deur	Ingerot hout repareren/vernieuwen.	M
1.7.2.0	schilderwerk hout en metaal	Schilderwerk uitvoeren.	S
1.7.1.0	beglazing vensters enkel glas en glas-in-lood rondboogvensters	Beglazing repareren/herstellen.	S
1.8.2	schilderwerk metalen wijzerplaat gevels toren (4 stuks)	Schilderwerk wijzerplaten uitvoeren.	S
3.9.1	metaal, onderliggers klokkenstoel toren	IJzerenbalk vernieuwen.	M
3.9.1	schilderwerk metaal, alle onderdelen klokkenstoel toren	Ontroesten, repareren en roestwerend behandelen.	S
2.5.1	Dakkapel zuidoostdakvlak torenspits (1); houtwerk kozijn en luik	Onderdorpel dakkapel vernieuwen.	R
2.2.4.2	zinkbedekking plat onder klokkenstoel toren	Zinkbedekking plat vernieuwen.	S
2.4.2.2	afvoerpijp torengoten en plat klokkenstoel toren (1)	Afvoerpijp vernieuwen.	M
2.3.0	loodaansluitingen	Loodaansluitingen vernieuwen waarnodig repareren.	M
2.4.1.2	Zinkbekleding; lei bekleding boeiboord goten toren (1)	Weggevalen leien opnieuw aanbrengen.	M

1 - 3 jaar

2.2.2	Tuile du Nord (blauw); lessenaarsdakvlak biechtstoel oostgevel (10)	Panbedekking herstellen.	M
2.4.1.2	Zinkbekleding; verholten goot oost- en westdakvlak aansluiting zuidgevel schip (2 en 3)	Zinkbekleding vernieuwen.	M
2.6.0	schoorstenen	Gebreken schoorsteen herstellen.	M
2.8.4	schilderwerk metalen kruis en haan op torenspits	Schilderwerk haan en kruis uitvoeren.	M
2.1.1	gordingkap oostelijk torenportaal (5)	Balkkop repareren/herstellen.	R
2.1.1	muuroplegging 4e spant westgevel schip (2)	Muuroplegging repareren/herstellen.	R

3 - 6 jaar

1.2.1.2 Toren; zuidgevel	Metselwerk repareren/herstellen.	M
1.2.1.1 Toren; bovenhoek noord-westgevel (onder kapvoet)	Voegwerk herstellen.	M
2.2.3 dakvlakken torenspits (1), maasdekking koper gehaakt)	Leibedekking vernieuwen.	M

De prioriteiten zijn grijs weergegeven in het afdrukrapport.

Rubriek R.K. Kerk (H. Gerardus Majella)	Beoordeling			Toelichting	Objectnummer: ZL 0541
1. GEVELS					
1.1 Funderingen					
<u>1.1.0 Algemeen</u>					
- algemeen	G			Voor zover waarneembaar en gezien de kwaliteit van het opgaande muurwerk.	
1.2 Gevels					
<u>1.2.1 Baksteen</u>					
<u>1.2.1.1 Metselwerk</u>					
Toren					
- bovenhoek noord-westgevel (onder kapvoet)			M	Hoekaansluiting gescheurd, loszittend en enigszins uitgeweken metselwerk.	
					
				Hersteladvies: Gescheurd, uitgeweken metselwerk repareren/herstellen (inboeten) in overeenstemming met het bestaande metselwerk.	
- alle overige gevels	G			Op enkele plaatsen lichte scheurvorming metselwerk (bovenhoeken) en enkele verweerde stenen.	
Schip					
- noordgevel (topgevel)			R	Enkele verweerde/beschadigde stenen en scheurvorming metselwerk ter plaatse dakvoet westzijde gevel en aansluiting schoorsteen.	
- 1é travee voorste gedeelte westgevel			M	Onder- en boven voorste kozijn gescheurd metselwerk (binnen- en buitenzijde gevel). Beschadigde/kapotte stenen ter plaatse muurroosters (door roestvorming).	
					
				Hersteladvies: Gescheurd metselwerk en beschadigde/kapotte stenen repareren/herstellen (inboeten) in overeenstemming met het bestaande metselwerk.	

Rubriek R.K. Kerk (H. Gerardus Majella)	Beoordeling			Toelichting	Objectnummer: ZL 0541
- 5é travee middelste gedeelte oostgevel			M	Onder kozijn gescheurd metselwerk. Hersteladvies: Gescheurd metselwerk repareren/herstellen (inboeten) in overeenstemming met het bestaande metselwerk.	
- alle overige gevels en steunberen	G			Rechterhoek zuidgevel en onder afdekplaat 4e steunbeer westgevel licht gescheurd metselwerk.	
Torenportalen					
- alle gevels	G				
Ingangsportaal oostgevel (8)					
- bovenste gedeelte oostgevel (uittanding onder de goot)		R		Uittanding onder de goot gescheurd en losliggend metselwerk. Hersteladvies: Gescheurd, losliggend metselwerk repareren/herstellen (inboeten) in overeenstemming met het bestaande metselwerk.	
- alle overige gevels	G				
Biechtstoel oost- en westgevel (9 en 10)					
- alle gevels	G				
C.v.- ruimte aanbouw noordgevel (11 en 12)					
- alle gevels	G			Onderste gedeelte noord-oostgevel enkele verweerde/beschadigde stenen en algaangroei.	
1.2.1.2 Voegwerk					
Toren					
- zuidgevel			M	Uitgesleten, loszittend en open voegwerk. Hersteladvies: De voegen uithakken en opnieuw aanbrengen in overeenstemming met het bestaande voegwerk qua samenstelling, hardheid, kleur en uitvoering.	
- alle overige gevels		R		Op diverse plaatsen uitgesleten en open voegwerk.	
Schip					
- alle gevels en steunberen	G			Ter plaatse scheurvorming metselwerk loszittend en open voegen.	
Torenportalen					
- alle gevels	G			Op enkele plaatsen uitgesleten voegwerk.	
Ingangsportaal oostgevel (8)					
- alle gevels	G			Bij scheurvorming metselwerk in bovenste gedeelte gevel loszittende en open voegen.	
Biechtstoel oost- en westgevel (9 en 10)					
- alle gevels	G				
C.v.- ruimte aanbouw noordgevel (11 en 12)					
- alle gevels	G			Onderste gedeelte gevel uitgesleten en open voegwerk.	
1.3 Buitenpleisterwerk					
1.3.1 Pleisterlaag					
- hoekstukken zuidgevel toren		R		Verpoedering toplaag en op enkele plaatsen weggevallen stukjes.	
- sluitblok in rollaag rondboog ramen noordgevel schip	G				

Rubriek R.K. Kerk (H. Gerardus Majella)	Beoordeling			Toelichting	Objectnummer: ZL 0541
1.4 Vensters					
<u>1.4.0 Algemeen</u>					
- houtwerk kozijnen en ramen				S	Kozijnen en ramen vertonen op diverse plaatsen gebreken. Hersteladvies: Gebreken herstellen volgens aangegeven adviezen zie 1.4.2.
<u>1.4.2 Hout</u>					
Schip					
- kozijnen oostgevel				M	Onderdorpel en onderzijde kozijnstijlen ingerot en verweerd/gescheurd hout. Hersteladvies: Kozijnen vernieuwen of de onderdorpel vernieuwen en de kozijnstijlen aanhelen (repareren/herstellen).
- ramen oostgevel	G				
- kozijn 8e travee westgevel (vanaf de toren)		R			Onderzijde tussenstijl ingerot. Hersteladvies: Ingerot hout repareren/herstellen (kozijnstijl aanhelen).
- overige kozijnen westgevel	G				Onderzijde enkele kozijnstijlen enigszins aangetast/ingerot. Hersteladvies: Aangetast/ingerot hout repareren/herstellen met een vulmiddel op basis van epoxy bij uitvoering schilderwerk.
- rondboog ramen noordgevel	G				
- hardsteen, dorpel rondboog vensters noordgevel	G				
Toren en torenportalen					
- kozijnen en ramen zuidgevel toren			R		Onderzijde rechter kozijnstijl ingerot en onderzijde linker raam eveneens ingerot.
					
					Hersteladvies: Ingerot/aangetast hout repareren/herstellen (anhelen).

Rubriek R.K. Kerk (H. Gerardus Majella)	Beoordeling	Toelichting	Objectnummer: ZL 0541
- kozijn en raam zuidgevel linker- en middenportaal toren	R	Rechter kozijnstijl en raamstijl linkerportaal en tussenstijl voorportaal zijn aan de onderzijde ingerot.  <i>Onderzijde tussenstijl voorportaal.</i> Hersteladvies: Ingerot/aangetast hout repareren/herstellen (aanhelen).	
- alle overige ramen en kozijnen	G		
Ingangsportaal oostgevel (8) - kozijn oostgevel	G	R	Onderdorpel kozijn is aan de onderzijde ingerot. Hersteladvies: Onderdorpel kozijn vernieuwen.
- ramen en overig kozijn oostgevel Achteraanbouw cv. ruimte - kozijn noordgevel (12)	G	S	Ingerot. Hersteladvies: Kozijn vernieuwen.
1.5 Deuren, poortjes, toegangen <u>1.5.0 Algemeen</u>			
- houtwerk deurkozijn en deur		M	Deurkozijn en deur vertonen op enkele plaatsen gebreken. Hersteladvies: Gebreken herstellen volgens aangegeven adviezen zie 1.5.2.
<u>1.5.2 Hout</u>			
- deuren en deurkozijn met bovenlicht zuidgevel middelste torenportaal	G		
- deur en deurkozijn met bovenlicht westgevel schip	G		
- deur en deurkozijn ingangsportaal oostgevel (8)		R	Kozijnstijlen zijn aan de onderzijde gerepareerd met vulmateriaal. Onderzijde sluitstijl deurkozijn gescheurd hout en ingerot als gevolg van roestvorming dook. Weldorpel deur heeft aan de bovenzijde een openstaande naad en is hier enigszins ingerot. Hersteladvies: Roestige dook met ingerot hout verwijderen en repareren/herstellen (kozijnstijl aanhelen). Weldorpel deur, de openstaande naad met aangetast hout repareren/opnieuw aanbrengen en afkitten.
- hardsteen neuten deurkozijn westgevel schip		R	Neuten zijn aan de bovenzijde gescheurd/kapot en met een weggevalen stuk, als gevolg roestvorming doken. Hersteladvies: Hardstenen neuten repareren.

Rubriek R.K. Kerk (H. Gerardus Majella)	Beoordeling	Toelichting	Objectnummer: ZL 0541
- hardsteen, dorpel en overige neuten deurkozijnen - deur en deurkozijn oostgevel aanbouw c.v.- ruimte (12) 1.7 Glas en schilderwerk <u>1.7.1 Beglazing</u> <u>1.7.1.0 Algemeen</u> - beglazing vensters enkel glas en glas-in-lood rondboogvensters	G M	Onderste gedeelte kozijnstijlen en deur ingerot. Hersteladvies: Deurkozijn en deur vernieuwen.	
<u>1.7.1.1 Enkel glas</u> - ramen zuidgevel torenportalen en toren (gekleurd glas) - ramen en kozijnen oostgevel schip	G M	S Beglazing vertoont op diverse plaatsen ernstige gebreken. Hersteladvies: Gebreken herstellen volgens aangegeven adviezen zie 1.7.1.1 en 1.7.1.3.	
- kozijnen westgevel schip - ramen en deur ingangsportaal oostgevel (8)	G M	Enkele gescheurde ruitjes bovenlicht deurkozijn middenportaal. Kozijnen verdroogde, losgescheurde en loszittende kitranden. Ramen gescheurde, loszittende stopverfranden en openstaand tegen het glas. Hersteladvies: Beglazing kozijnen opnieuw in de kit aanbrengen en gescheurde/loszittende stopverfranden verwijderen en opnieuw aanbrengen (bij uitvoering herstelwerkzaamheden ingerot hout en schilderwerk).	
- kozijn noordgevel (12) cv. ruimte aanbouw	M	Op diverse plaatsen gescheurde, loszittende en weggevallen stopverfranden en openstaand tegen het glas. Hersteladvies: Gescheurde en losse stopverfranden uithakken, vrijgekomen sponning in de grondverf zetten en vervolgens nieuwe stopverf aanbrengen en waarnodig afkitten. Kozijn verdroogde, losgescheurde en openstaande kitranden en met een kapotte glaslat. Hersteladvies: Beglazing opnieuw in de kit aanbrengen na vernieuwen van het kozijn.	

Rubriek R.K. Kerk (H. Gerardus Majella)	Beoordeling			Toelichting	Objectnummer: ZL 0541
Schip en ingangsportaal oostgevel					
- oostgoot en alle ramen met kozijnen en deur oostgevel schip			S	In erge mate gebarsten, loszittende en gebladderde verflaag (plaatselijk ingerot hout). Hersteladvies: De verflaag verwijderen (ingerot hout repareren) en een nieuw verfsysteem aanbrengen.	
- westgoot en alle ramen met kozijnen westgevel			M	Verkrijtend, vervuilde en op diverse plaatsen gebarsten/loszittende verflaag. Hersteladvies: Schoonmaken, gebarsten/loszittende verflaag bijwerken en schilderwerk uitvoeren.	
- deur westgevel	G				
- rondboog ramen noordgevel			M	Verkrijtend en op diverse plaatsen gebarsten/beschadigde verflaag. Hersteladvies: Gebarsten/loszittende verflaag bijwerken en schilderwerk uitvoeren.	
- dakoverstek zuidgevel		R		Verkrijtende, op enkele plaatsen gebarsten en beschadigde verflaag. Hersteladvies: Gebarsten/beschadigde verflaag bijwerken en schilderwerk uitvoeren.	
Torenportalen					
- ramen, kozijnen en deurkozijn zuidgevel			M	Verkrijtend, op diverse plaatsen gebarsten/loszittende en plaatselijk gebladderde verflaag (plaatselijk ingerot). Hersteladvies: Gebarsten/loszittende verflaag verwijderen, (ingerot hout repareren), bijwerken en schilderwerk uitvoeren.	
- deuren zuidgevel middenportaal			S	Verkrijtend, op diverse plaatsen gebarsten, loszittende en gebladderde verflaag. Hersteladvies: De verflaag verwijderen en een nieuw verfsysteem aanbrengen.	
- alle goten en dakoverstek zuidgevel		R		Verkrijtend, op enkele plaatsen gebarsten en beschadigde verflaag. Hersteladvies: Gebarsten/beschadigde verflaag bijwerken en schilderwerk uitvoeren.	
C.v.- ruimte aanbouw noordgevel					
- boeiboorden platdak (12), deur en kozijnen noord- en oostgevel (oostzijde aanbouw)			S	In erge mate gebarsten, loszittende en gebladderde verflaag en vervuiling door algaangroei (met ingerot hout). Hersteladvies: Houtwerk vernieuwen en een nieuw verfsysteem aanbrengen.	
- boeiboorden platdak west- en noordgevel (11) (westzijde aanbouw)		R		Verkrijtende/vervuilde en beschadigde verflaag. Hersteladvies: De verflaag schoonmaken en schilderwerk uitvoeren.	
Metaal					
- muurroosters gevels kerk			M	Gebladderde/loszittende verflaag. Hersteladvies: Het ijzer ontroesten, roestwerend behandelen en schilderen.	

Rubriek R.K. Kerk (H. Gerardus Majella)	Beoordeling			Toelichting	Objectnummer: ZL 0541
1.8 Diversen 1.8.2 Wijzerplaten - metaal, wijzerplaat gevels toren (4 stuks) - schilderwerk metalen wijzerplaat gevels toren (4 stuks)	G			S	Het bladgoud van de wijzers is erg verweerd en beschadigd. Verflaag wijzerplaten verweerd/gebladderd en gedeeltelijk verveloos. Hersteladvies: Bladgoud wijzers opnieuw aanbrengen en de wijzerplaten opnieuw schilderen.
1.8.3 Ventilatioeroosters - muuroosters gevels schip		R			Roestvorming/opgeroest en muuroosters 1e travee zuidzijde-westgevel zijn enkele stenen beschadigd door opgeroest ijzer.
2. DAKEN 2.1 Kapconstructies 2.1.1 Hout - sporen-/gordingkap torenspits - muuroplegging 4e spant westgevel schip (2)	G		R		Muuroplegging trekbalck/spantbeen gedeeltelijk ingerot.  Hersteladvies: Het is aan te bevelen de balkkop van de trekbalck/spantdeen te repareren met epoxy-gietmortel.
- overige onderdelen gordingkap schip (open kap) - gordingkap oostelijk torenportaal (5)	G		R		Muuroplegging gording en dakbeschot aansluiting zuidgevel zijn ingerot. Hersteladvies: Het is aan te bevelen de balkkop van de gording te repareren met epoxy-gietmortel of hout en hierbij het dakbeschot repareren/herstellen.
- kapconstructie westelijk torenportaal (4) en middenportaal 6-7) - kapconstructie biechtstoelen (9 en 10) en ingangs-portaal oostgevel (8)					Is niet toegankelijk door aftimmeringen en plafond. Is niet toegankelijk door aftimmeringen en plafond.

Rubriek R.K. Kerk (H. Gerardus Majella)	Beoordeling	Toelichting	Objectnummer: ZL 0541																																				
2.2 Dakbedekking <u>2.2.2 Dakpannen</u> Tuile du Nord (blauw) - west- en oostdakvlak schip (2 en 3) - nokvorsten schip - lessenaarsdakvlak ingangsportaal oostgevel (8) - lessenaarsdakvlak biechtstoel westgevel (9) - lessenaarsdakvlak biechtstoel oostgevel (10) - houtwerk betengeling en panlatten aansluiting verholengoot zuidgevel schip (2 en 3) - houtwerk betengeling en panlatten lessenaarsdakvlak biechtstoel west- en oostgevel (9 en 10) - houtwerk overige betengeling en panlatten dakvlakken	<table border="1"> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td></td><td>R</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td></td><td>R</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td></td><td>R</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td></td><td>R</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td></td><td></td><td>M</td><td></td></tr> <tr> <td></td><td>R</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td></td><td></td><td>M</td><td></td></tr> <tr> <td>G</td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>						R				R				R				R					M			R					M		G				Diverse geschilderde en beschadigde dakpannen. Op het westelijk dakvlak (2) zijn diverse door elkaar toegepaste pannen van verschillende vorm en afmeting aangebracht waardoor de pannen niet goed op elkaar aansluiten. Onderste twee gevelpannen dakrand noordzijde westdakvlak (2) losliggend en een gescheurde/kapotte gevelpan (gescheurde/kapotte gevelpan met specie gerepareerd). Kapotte/weggevalen stuk nokvorst voorste gedeelte zuidzijde nok (is met specie gerepareerd) en nok aansluiting toren is onvoldoende afgewerkt met een openstaande naad (zie muurlaad 2.3.1). Op diverse plaatsen uitgesleten, losgescheurde en weggevalen stukken speciezomen. Hersteladvies: Kapotte/weggevalen nokvorst vervangen en opnieuw in de specie aanbrengen. Diverse beschadigde, geschilderde dakpannen en bij de dakrand enkele losliggende gevelpannen. Hersteladvies: Losliggende gevelpannen opnieuw in de specie aanbrengen. Enkele geschilderde, beschadigde dakpannen en bij de dakrand noordzijde dakvlak losliggende gevelpannen. Hersteladvies: Losliggende gevelpannen opnieuw in de specie aanbrengen. Diverse geschilderde en beschadigde dakpannen. Op enkele plaatsen door elkaar toegepaste pannen van verschillende vorm en afmeting. Gescheurde, losliggende gevelpannen en de specierand met de gevel is losgescheurd en plaatselijk weggevalen. Hersteladvies: Slechte pannen dienen uitgesorteerd en vervangen te worden door dakpannen gelijk aan de bestaande soort, afmeting en kleur en hierbij de gevelpannen opnieuw in de specie aanbrengen. Roestige vernageling en uiteinde panlat is plaatselijk ingerot/aangetast en het dakbeschoot is ter plaatse van de verholengoot enigszins aangetast/ingerot (als gevolg dat de gootopstand onder de pannen te laag is opgezet). Vermolmd, loszittende panlatten en de vernageling is roestig en afgeroest. Hersteladvies: Panlatten vernieuwen en opnieuw aanbrengen.	
	R																																						
	R																																						
	R																																						
	R																																						
		M																																					
	R																																						
		M																																					
G																																							

Rubriek R.K. Kerk (H. Gerardus Majella)	Beoordeling	Toelichting	Objectnummer: ZL 0541
Muldenpan (blauw) - dakvlakken torenportalen (4 t/m 7) - houtwerk betengeling en panlatten dakvlakken	G G	Enkele beschadigde pannen.	
<u>2.2.3 Leien</u> - dakvlakken torenspits (1), maasdekking koper gehaakt	M	Ontkleuring leien, diverse geschilferde en poreus/zacht wordende leien. Diverse leien zijn scheefgezakt en beschadigd. Koperen leihaken zijn verweerd en slijten door (gevolg hiervan is afbreken en wegvallen lei). Voor zover zichtbaar is niet veilig bereikbaar. Hersteladvies: Leibedekking op termijn vervangen. Met een hoogwerker op korte termijn waarnodig de uitgezakte, beschadigde en weggevallen leien repareren en hierbij de loodaansluitingen herstellen.	
<u>2.2.4 Metaal</u>			
<u>2.2.4.2 Zink</u>			
- zinkbedekking plat onder klokkenstoel toren	S	Zinkbedekking is provisorisch afgedekt met een bitumenlaag (verweerd en open gescheurd). Het onderliggende zink is in erge mate verweerd, poreus en met scheurvorming. Opstand bij toegangsluik is te laag uitgevoerd en is gedeeltelijk kapot (kans op lekkage). Hersteladvies: Zinkbedekking plat vernieuwen en onderliggend houtwerk op houtrot controleren zonodig repareren/vernieuwen.	
<u>2.2.5 Bitumen</u>			
- dakbedekking met daktrim westelijk platdak (11) aanbouw c.v.-ruimte (platlak hoog) - houtwerk boeiboorden westelijk platdak aanbouw cv. (platlak hoog) (11)	R G	Verwering en in enige mate scheurvorming toplaag. Platdak heeft verkeerd afschot.	
- dakbedekking oostelijk platdak (12) aanbouw cv-ruimte (platlak laag)	S	Verweerde, geplooid en op enkele plaatsen scheurvorming deklaag en de dakbedekking is gebold. Bij de dakrand zijn op diverse plaatsen scheurvorming en slijtgaten (dit geeft lekkage). Op diverse plaatsen provisorische reparaties. Hersteladvies: De bitumen dakbedekking vernieuwen en het dakbeschot controleren op houtrot en waarnodig vervangen/repareren.	
- houtwerk boeiboorden oostelijk platdak aanbouw cv. (platlak laag) (12)	M	Op enkele plaatsen ingerot en aangetast/gescheurd hout. Hersteladvies: Boeiboorden platdak vernieuwen (bij vervanging dakbedekking).	

Rubriek R.K. Kerk (H. Gerardus Majella)	Beoordeling	Toelichting	Objectnummer: ZL 0541
2.3 Loodaansluitingen			
<u>2.3.0 Algemeen</u>			
- loodaansluitingen		M	De loodaansluitingen vertonen op diverse plaatsen gebreken. Hersteladvies: Gebreken herstellen volgens aangegeven adviezen zie 2.3.1 en 2.3.3 en 2.3.4.
<u>2.3.1 Muurlood en loketten</u>			
- muurlood boven plat klokkenstoel verdieping toren (1)		S	Verweerd, vervormd en gescheurd lood. De specievoeg is losgescheurd/loszittend waardoor het muurlood los- en gedeeltelijk uit de muur gekomen is en het muurlood is plaatselijk niet meer aanwezig. Hersteladvies: Muurlood vernieuwen met stukken van één meter en uitvoeren in lood van voldoende gewicht (minimaal 20 kg/m ² lood).
- muurlood en loketten torengewel aansluiting dakvlakken schip (2 en 3)		M	Verwering/slijtage lood en loodaansluiting noord-westhoek met westdakvlak is gedeeltelijk weggevallen. Loketten zijn op diverse plaatsen loshangend en met weinig overlapping (lood is dun uitgevoerd). De nokvorst wordt niet door het lood afgedekt waardoor er een openstaande naad ontstaat (dit kan lekkage geven). Hersteladvies: Muurlood en loketten vernieuwen en muurlood met stukken van één meter uitvoeren in lood van voldoende gewicht (minimaal 20 kg/m ² lood) en het lood moet voldoende diep in de muur worden aangebracht.
- muurlood en loketten zuidgevel schip en toren aansluiting dakvlak torenportalen (4 en 5) en (6-7)		M	Verwering/slijtage lood en de loketten dekken de loodaansluiting en de pannen onvoldoende af (te smal uitgevoerd). Lood is te dun uitgevoerd. De specievoeg is op diverse plaatsen losgescheurd/loszittend en plaatselijk weggevallen waardoor de loketten los in de muur komen te zitten. Hersteladvies: Muurlood en loketten vernieuwen en muurlood met stukken van één meter uitvoeren in lood van voldoende gewicht (minimaal 20 kg/m ² lood) en het lood moet voldoende diep in de muur worden aangebracht.
- overig muurlood aansluiting linker- en rechter torenportaal (4 en 5)		R	Verwering/slijtage en plooivorming lood. Op enkele plaatsen is de specievoeg losgescheurd en plaatselijk weggevallen waar door het muurlood los in de de muur komt te zitten. Hersteladvies: Loszittende voeg verwijderen en het muurlood opnieuw vastzetten en voegen.

Rubriek R.K. Kerk (H. Gerardus Majella)	Beoordeling	Toelichting	Objectnummer: ZL 0541
- muurlood oostgevel schip aansluiting dakvlak ingangsportaal oost (8)	M	Verweerd/slijtage, plooivorming en op enkele plaatsen gescheurd lood (lood is te dun en in de lengte te lang uitgevoerd). De specievoeg is plaatselijk losgescheurd/loszittend en weggevallen waardoor het muurlood gedeeltelijk is uitgezakt. Hersteladvies: Muurlood vernieuwen met stukken van één meter en uitvoeren in lood van voldoende gewicht (minimaal 20 kg/m ² lood) en het lood moet voldoende diep in de muur worden aangebracht.	
- muurlood schip aansluiting dakvlak beide biechtstoelen (9 en 10)	M	Verweerd/slijtage, plooivorming en op diverse plaatsen gescheurd lood met enkele gaten (lood is te dun en in de lengte te lang uitgevoerd). De specievoeg is losgescheurd/loszittend en weggevallen waardoor het muurlood gedeeltelijk is uitgezakt en er onvoldoende afdekking met de pannen ontstaat (10). 	
- muurlood westelijk platdak cv-ruimte (11) - muurlood oostelijk platdak cv- ruimte (12)	G	M	Hersteladvies: Muurlood vernieuwen met stukken van één meter en uitvoeren in lood van voldoende gewicht (minimaal 20 kg/m ² lood) en het lood moet voldoende diep in de muur en onder het kozijn worden aangebracht.
2.3.2 Noklood - noklood middelste torenportaal (6-7)	R	Verwerking/slijtage en op enkele plaatsen gescheurd lood. Specievoeg is losgescheurd en plaatselijk weggevallen. Hersteladvies: Muurlood vernieuwen bij vervanging van de dakbedekking met stukken lood van één meter en uitvoeren in lood van voldoende gewicht (minimaal 20 kg/m ² lood) en het lood moet voldoende diep in de muur worden aangebracht.	Verwerking en slijtage lood.

Rubriek R.K. Kerk (H. Gerardus Majella)	Beoordeling	Toelichting	Objectnummer: ZL 0541
<u>2.3.3 Hoekkeperlood</u> - hoekkeperlood dakvlakken torenspits (1)	M	Verwerking/slijtage lood en diverse loszittende/opgewaaide, uitgezakte en weggevalen indekloksetten (dit geeft lekkage). 	
<u>2.3.4 Voetlood</u>		Hersteladvies: Loszittende/opgewaaide en weggevalen indekloksetten repareren, opnieuw aanbrengen en bij vervanging van de leibedekking de indekloksetten vernieuwen.	
- voetlood dakvlakken torenspits (1)	S	Verweerd, slijtsleuven en op diverse plaatsen loszittend en uitgezakt voetlood (voor zo ver zichtbaar is niet veilig bereikbaar). Hersteladvies: Voetlood vernieuwen met stukken van één meter en uitvoeren in lood van voldoende gewicht (20 kg/m ² lood).	
- voetlood dakvlakken schip (2 en 3)	M	Verweerd, slijtsleuven en plaatselijk gescheurd lood. Op diverse plaatsen loszittend en uitgezakt voetlood. Hersteladvies: Voetlood vernieuwen, met stukken van één meter en uitvoeren in lood van voldoende gewicht (20 kg/m ² lood).	
- voetlood dakvlak rechter torenportaal (5)	M	Verweerd, slijtsleuven en gescheurd lood. Het voetlood is loszittend en plaatselijk uitgezakt. Hersteladvies: Voetlood vernieuwen met stukken van één meter en uitvoeren in lood van voldoende gewicht (20 kg/m ² lood).	
- voetlood dakvlak overige torenportalen (4, 6 en 7)	R	Verwerking en slijtage lood.	
- voetlood dakvlak ingangsportaal oost (8)	M	Verweerd/slijtsleuven en gescheurd lood. Het voetlood is loszittend en plaatselijk uitgezakt. Hersteladvies: Voetlood vernieuwen, met stukken van één meter en uitvoeren in lood van voldoende gewicht (20 kg/m ² lood).	
2.4 Goten en hemelwaterafvoeren			
<u>2.4.1 Goten</u>			
<u>2.4.1.2 Zink</u> Zinkbekleding			
- goten torenspits (1)		De goot is niet geïnspecteerd is niet op een veilige manier bereikbaar.	

Rubriek R.K. Kerk (H. Gerardus Majella)	Beoordeling	Toelichting	Objectnummer: ZL 0541
- oost- en westgoot schip (2 en 3)	R	Verwerking zink, puntslijtage onder de panuitloop en op enkele plaatsen enige puterosie. Binnenopstand westgoot is op enkele plaatsen gelijk aan de vooropstand (bij verstopping kan er lekkage ontstaan). Op enkele plaatsen zijn provisorische reparaties aangebracht. Rekstukken goot verwerking/slijtage. Hersteladvies: Provisorische reparatie soldeernaden herstellen door een strookje zink over de gerepareerde soldeernaad te solderen. Overlopen in de vooropstand goot aanbrengen.	
- verholen goot oost- en westdakvlak aansluiting zuidgevel schip (2 en 3)	M	Verweerd, puntslijtage en op diverse plaatsen puterosie en de goot is plaatselijk poreus. De binnenopstand onder de dakpan is te laag uitgevoerd. Onderliggend dakbeschot is plaatselijk ingerot.  Hersteladvies: Zinkbekleding goot vernieuwen en de binnenopstand onder de dakpan verhogen (constructie verbeteren). Bij vervanging van de goot het dakbeschot controleren op houtrot en zonodig repareren.	
- verholen goot oost- en westdakvlak aansluiting zuidgevel beide torenportalen (4 t/m 7)	R	Verweerd en puntslijtage.	
- oost- en westgoot torenportaal (4 en 5)	R		
- oostgoot ingangsportaal oostgevel (8)	G	Verwerking zink, puntslijtage onder de panuitloop en de oostgoot (5) heeft verkeerd afschot en met enige puterosie.	
- houtwerk oostgoot schip (3) (bakgoot met klossen)	R	De goot heeft verkeerd afschot. Op diverse plaatsen ingerot en aangetast/verweerd hout.	
Hersteladvies: Ingerot en aangetast hout repareren/herstellen.			
- houtwerk goot ingangsportaal oostgevel (8) (bakgoot met klossen)	R	Gootbodem ter plaatse van de afvoerpijp gedeeltelijk ingerot (van eerdere lekkages).	
Hersteladvies: Ingerot hout vervangen en repareren.			
- houtwerk overige goten (bakgoot met klossen)	G		

Rubriek R.K. Kerk (H. Gerardus Majella)	Beoordeling			Toelichting	Objectnummer: ZL 0541
- lei bekleding boeihoofd goten toren (1)			M	Enkele loszittende/scheefgezakte en weggevalen leien. 	
Zink					
- bakgoot met gootbeugels westelijke biechtstoel (9)			R	Verwerking, puntslijtage en verkeerd afschot. Roestvorming gootbeugels.	
2.4.1.4 Pvc					
- kunststof bakgoot met gootbeugels oostelijke biechtstoel (10)	G				
2.4.2 Hemelwaterafvoeren					
2.4.2.2 Zink					
- afvoerpijp torengoten en plat klokkenstoel toren (1)			M	Verweerd zink, erge puterosie en poreus. Hersteladvies: Afvoerpijp vernieuwen.	
2.4.2.4 Pvc					
- middelste afvoerpijp oostgoot (3)			S	Afvoerpijp is verstopt, de verstopping zit waarschijnlijk in de riolering. 	
				Hersteladvies: Afvoerpijp demonteren en de riolering en de afvoerpijp doorspuiten.	
- afvoerpijp noordgevel cv. ruimte aanbouw noordgevel			M	Losstaande afvoerpijp als gevolg van kapotte pijpbeugels. Hersteladvies: Afvoerpijp met pijpbeugels vastzetten aan de muur.	
- overige afvoerpijpen	G			Enkele kapotte en loszittende pijpbeugels.	

Rubriek R.K. Kerk (H. Gerardus Majella)	Beoordeling			Toelichting	Objectnummer: ZL 0541
2.5 Dakopeningen					
<u>2.5.1 Dakkapellen</u>					
Dakkapel zuiddakvlak torenspits (1)					
- bereikbaarheid dakkapel				Dakkapel is niet op een veilige manier bereikbaar en is van afstand geïnspecteerd.	
- loodbekleding zijwangen		R		Verwerking, slijtage lood.	
- houtwerk kozijn en luik		R		Onderdorpel ingerot.	
				Hersteladvies: Vervangen onderdorpel.	
- schilderwerk hout, kozijn en luik			M	In erge mate verkrijtend, gebarsten/loszittende verflaag en de onderdorpel met alg- en mosaangroei.	
				Hersteladvies: De verflaag verwijderen en een nieuw verfsysteem aanbrengen.	
- loodbedekking platdak		R		Verwerking, slijtage lood.	
<u>2.5.4 Luiken</u>					
- zinkbedekking luik, plat verdieping klokkenstoel			S	Verweerd, veel puterosie en in enige mate poreus.	
				Hersteladvies: Zinkbedekking luik vernieuwen bij uitvoering vervanging van de dakbedekking plat.	
- houtwerk luik, plat verdieping klokkenstoel		R		Aangetast hout en loszittende onderdelen.	
2.6 Schoorstenen					
<u>2.6.0 Algemeen</u>					
- schoorstenen			M	De schoorsteen vertoont op diverse plaatsen gebreken.	
				Hersteladvies: Gebreken herstellen volgens aangegeven adviezen zie 2.6.3.	
<u>2.6.3 Overig</u>					
Schoorsteen nok noordgevel schip					
- metselwerk (baksteen)	G			Enkele beschadigde stenen in bovenste gedeelte schoorsteen.	
- voegwerk (baksteen)		R		Plaatselijk uitgesleten, loszittend en open voegwerk.	
- betonnenkruis op afdekplaat	G				
- beton, afdekplaat schoorsteen			M	Onderzijde betonplaat is in erge mate gescheurd en met weggevalen stukken beton waardoor de roestige wapening zichtbaar is.	
					
				Hersteladvies: Betonplaat vernieuwen.	

Rubriek R.K. Kerk (H. Gerardus Majella)	Beoordeling			Toelichting	Objectnummer: ZL 0541
- muurlood en loden loketten			M	Verwerking, slijtage en vervorming lood (lood is te dun uitgevoerd). De specievoeg is losgescheurd/loszittend en plaatselijk weggevallen waardoor de loodaansluiting los in het muurwerk komt te zitten. Hersteladvies: Loodaansluitingen vernieuwen met lood van voldoende gewicht (minimaal 20 kg/m ² lood) en het lood moet voldoende diep in de muur worden aangebracht.	
Schoorsteen oostzijde noordgevel schip	G				
- metselwerk (baksteen)				Bij het muuranker gescheurd metselwerk (als gevolg oproesten muuranker).	
- voegwerk (baksteen)		R		Op diverse plaatsen uitgesleten, loszittend en open voegwerk. Hersteladvies: De aangetaste voegen uithakken en opnieuw aanbrengen in overeenstemming met het bestaande voegwerk qua samenstelling, hardheid, kleur en uitvoering.	
- betonnen afdekplaat schoorsteen			M	Betonplaat is in erge mate gescheurd en met weggevallen stukken beton waar door de roestige wapening zichtbaar is. Hersteladvies: Betonplaat verwijderen en een nieuwe afdekplaat aanbrengen.	
- metaal, muuranker		R		Roestig en met aansluiting muurwerk opgeroest hierdoor is het metselwerk gescheurd. Hersteladvies: Het ijzer ontroesten en roestwerend behandelen.	
- schilderwerk muuranker			M	Loszittende en gebladderde verflaag (als gevolg roestvorming). Hersteladvies: Het ijzer ontroesten en roestwerend behandelen (schilderen).	
- muurlood en loden loketten			M	Verwerking, slijtage en vervorming lood (lood is te dun uitgevoerd). De specievoeg is losgescheurd/loszittend en plaatselijk weggevallen waardoor de loodaansluiting los in het muurwerk komt te zitten. Hersteladvies: Loodaansluitingen vernieuwen met lood van voldoende gewicht (minimaal 20 kg/m ² lood) en het lood moet voldoende diep in de muur worden aangebracht.	
- zinkbekleding legering		R		Verwerking, puntslijtage zink en de dakopstand is doorgezakt.	
2.7 Dakrandafwerking					
<u>2.7.3 Windveren en waterborden</u>	G				
- houtwerk windveren dakoverstek zuidgevel schip en torenportalen					
2.8 Diversen					
<u>2.8.4 Kruis</u>					
- metalen kruis en haan op torenspits		R		Het ijzer is aangeast door roestvorming en is niet meer draaibaar voor zover zichtbaar (is uit vorige rapportage overgenomen).	

Rubriek R.K. Kerk (H. Gerardus Majella)	Beoordeling	Toelichting Objectnummer: ZL 0541	
- schilderwerk metalen kruis en haan op torenspits	M	Verweerde, loszittende en gebladderde verflaag. Verguldlaag verweerd. Hersteladvies: Het ijzer van het kruis ontroesten, schooperen en duurzaam conserveren. Verguldlaag schoonmaken en opnieuw aanbrengen.	
3. INTERIEUR			
3.0 Algemeen			
- constructief	G	Voor zover bereikbaar en zichtbaar zijn door ons in het constructieve gedeelte van het interieur geen ernstige dan wel noemenswaardige gebreken geconstateerd.	
3.1 Binnenwanden			
Metsel- en voegwerk (baksteen)			
- metselwerk zuidelijk gedeelte westwand schip (1e trave)	R	Onder kozijn gescheurd metselwerk.	
- overige wanden schip	G		
- wanden ingangshal toren	G		
3.2 Dragende constructies en vloeren			
<u>3.2.1 Dragende constructies</u>			
<u>3.2.1.1 Hout</u>			
- balklaag verdieping klokkenstoel toren	R	Op diverse plaatsen leksporen en plaatselijk aangetast/ingerot hout (van lekkages).	
- balklaag verdieping uurwerkkast toren		Is niet zichtbaar (door aftimmering/plafond).	
- balklaag 1e verdieping toren	G		
- staanders kapspanten, en staanders balklaag orgelgalerij (op betonpoeren)	G		
- balklaag orgelgalerij	G		
- plafondhangers westelijke berging	G		
- balklaag sacristie en torenportaal		Is niet zichtbaar (door aftimmeringen/plafond).	
- balklaag platdak aanbouw cv.ruimte (11 en 12)		Is niet toegankelijk (geen sleutel).	
<u>3.2.2 Vloeren</u>			
<u>3.2.2.1 Hout</u>			
- vloer onder kerkbanken	G	Enkele sporen van eerdere houtwormaantasting en met beschadigingen.	
- zoldervloer sacristie	G		

Rubriek R.K. Kerk (H. Gerardus Majella)	Beoordeling	Toelichting	Objectnummer: ZL 0541
- vloerdelen plat verdieping klokkenstoel toren (open gedeelte)	R	Leksporen en het hout is door de zwamaantasting plaatselijk aangetast.	
			
Hersteladvies: Zwamaantasting verwijderen, waarnodig het hout repareren of geheel vernieuwen (uitvoeren bij vervanging dakbedekking plat).			
- overige vloeren toren 3.2.2.2 <i>Steen</i>	G		
- natuurstenen traptreden met randafwerking verhoging priesterkoor - plavuizen vloer ingangshal en schip	G R		
- tegelvloer priesterkoor 3.2.2.3 <i>Overig</i>	G		
- betonvloer westelijke berging 3.3 Gewelven en plafonds	G		
3.3.2 <u>Plafonds</u>			
3.3.2.1 <i>Hout</i>			
- ribben en deeltjes plafond schip (open kap) - deeltjes plafond westelijk torenportaal (kapel) (4)	G R		
- zachtboard plafond sacristie 3.3.2.3 <i>Pleisterwerk</i>	G	Enkele deeltjes aansluiting muur ingerot. Hersteladvies: Ingerot hout verwijderen en opnieuw aanbrengen (houten deeltjes).	
- plafond westelijke berging en ingangsportaal oostgevel (8) 3.5 Trappen en loopbruggen	R		
3.5.1 <u>Trappen</u>			
3.5.1.1 <i>Hout</i>			
- trap naar orgelgalerij en zolder sacristie 3.7 Binnenpleisterwerk	G		
3.7.1 <u>Pleisterwerk</u>			
- wanden 2e verdieping toren (uurwerkkast)	R	Verzanding, op enkele plaatsen scheurvorming, loszittende (onthecht van muurwerk) en beschadigde pleisterlaag.	

Rubriek R.K. Kerk (H. Gerardus Majella)	Beoordeling	Toelichting	Objectnummer: ZL 0541
4.2.2 Exterieur 4.2.2.0 Algemeen - dakvlakken en goten torenspits (1)		S Dakvlakken en goten zijn niet op een veilige manier bereikbaar er zijn geen veiligheidsvoorzieningen aangebracht. Aangebrachte klimhaken zijn zonder veiligheidsoog, roestig en voldoen niet meer aan de vastgestelde veiligheidsnormen. Hersteladvies: Gelet op de verscherpte wet- en regelgeving op het gebied van de arbeidsomstandigheden, is het noodzakelijk dat er onderlangs de dakvoet op circa 1.20 meter vanuit de goot op onderlinge afstand van maximaal 2.30 meter ladder- of veiligheidshaken en staphaken naar de torenspits worden aangebracht. Dit om op een veilige manier de goten en dakvlakken te kunnen inspecteren en/of eventueel onderhoudswerkzaamheden te verrichten. De bestaande ladderhaken dienen verwijderd te worden.	
- dakvlakken schip (2 en 3)		S De dakvlakken zijn niet op een veilige manier bereikbaar er zijn geen veiligheidsvoorzieningen aangebracht. Hersteladvies: Gelet op de verscherpte wet- en regelgeving op het gebied van de arbeidsomstandigheden, is het noodzakelijk dat er onderlangs de dakvoet op circa 1.20 meter vanuit de goot en circa 1.00 meter uit de nok op onderlinge afstand van maximaal 2.30 meter ladder- of veiligheidshaken worden aangebracht. Dit om op een veilige manier de goten en dakvlakken te kunnen inspecteren en/of eventueel onderhoudswerkzaamheden te verrichten. Bij aanbrengen van veiligheidsvoorzieningen contact opnemen met de Monumentenwacht.	
- overige dakvlakken en goten	G		
4.3 Bestrating en terrein - metsel- en voegwerk (baksteen) trap deur ingangsportaal oostgevel (8)	R	Plaatselijk scheurvorming metselwerk. Uitgesleten, open voegwerk en mosaangroei in de voeg.	

Bijlage 3: Kwalitatief beding

KWALITATIEF BEDING KERKGEBOUW

De op rustende verplichting, gevestigd als kwalitatief beding en kwalitatieve verplichting om het voormalig kerkgebouw te slopen, is door de oorspronkelijke eigenaar, het bestuur van deparochie in liquidatie ingetrokken. Daarvoor in de plaats is door onderstaand kwalitatief beding aanvaard dat tevens bij wijze van kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 BW wordt gevestigd.

..... wordt in het kwalitatief beding aldus aangeduid met “koper”.

- I. a. Koper verplicht zich jegens de Bisschop van het Bisdom Breda om de onroerende zaak te gebruiken in harmonie met de oorspronkelijke bestemming van het voormalige kerkgebouw (Rooms Katholieke eredienst).
- b. Koper zal de onroerende zaak, dan wel gedeelten daarvan, nooit gebruiken c.q. laten gebruiken voor onzedelijke en onwettige activiteiten, dan wel activiteiten die op enigerlei wijze strijdig zijn met de Rooms Katholieke leer.
- c. Koper zal de onroerende zaak in ieder geval nimmer gebruiken c.q. laten gebruiken voor een van de volgende (niet limitatief opgesomde) activiteiten, in de ruimste zin des woords: horeca, casino, gokhal, supermarkt, groot- en detailhandel, wapenhandel, drugshandel, coffeeshop, sexclub, bordeel, nachtclub, winkel in seksartikelen, slijterij, discotheek, poppodium
- d. Onverminderd hetgeen hiervoor is bepaald, is het gebruik van de onroerende zaak als restaurant toegestaan. Met restaurant wordt bedoeld een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken. Deze omschrijving van restaurant dient strikt te worden nageleefd en is duidelijk afgebakend ten opzichte van elke andere horecafunctie. Onder restaurant wordt niet begrepen:
 - een zelfstandig winkelondersteunend daghorecabedrijf, overwegend gebonden aan de openingstijden zoals die gelden voor detailhandel conform de Winkeltijdenwet en de gemeentelijke regelgeving aangaande winkeltijden, dat in hoofdzaak is gericht op het verstrekken van maaltijden, drank, consumptie-ijs aan winkelend publiek voor consumptie ter plaatse (zoals lunchroom, koffie-/theehuis, ijssalon);
 - een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het ter plaatse verstrekken en consumeren van dranken (zoals café, bar);
 - een combinatie van restaurant en café;
 - elke voor publiek, al dan niet tegen betaling, toegankelijke lokaliteit, die in belangrijke mate is ingericht voor het gebruik voor het dansen en waarin al dan niet dranken voor gebruik ter plaatse worden verstrekt (zoals discotheek, bar-dancing, party-centrum);
 - een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bereiden en verstrekken van kleine

- etenswaren, al dan niet voor consumptie ter plaatse, die snel bereid worden en relatief goedkoop zijn (zoals cafetaria, snackbar, automatiek, fastfoodrestaurant, fastfoodbezorging, fastfoodafhaal, grillroom, shoarma-, kebab-, pizza-afhaal/bezorging);
- een bedrijf dat is gericht op het bieden van logies (per nacht) met de daarbij behorende voorzieningen zoals een restaurant en vergader- en congresfaciliteiten (zoals hotel).
- e. De hiervoor onder punt d genoemde restaurantfunctie dient beperkt te blijven tot maximaal m2 van het netto verhuurbaar vloeroppervlak van de onroerende zaak.
- II.
- a. Het is koper, tenzij deze lid is van de Raad van Kerken, niet toegestaan om de onroerende zaak c.q. een gedeelte daarvan te gebruiken c.q. te laten gebruiken voor godsdienstige, religieuze, liturgische of levensbeschouwelijke doeleinden van welke aard dan ook.
 - b. Het is koper niet toegestaan om de onroerende zaak c.q. een gedeelte daarvan te gebruiken c.q. te laten gebruiken voor in het perspectief van het oorspronkelijk Rooms Katholieke karakter van het gebouw verwarrende activiteiten zoals afscheidsdiensten bij overlijden en het (doen) sluiten van kerkelijke/burgerlijke huwelijken.
 - c. Het is koper niet toegestaan om uit het kerkgebouw verwijderde of vergelijkbare religieuze kentekens in de onroerende zaak te plaatsen, die samenhangen met, dan wel zich niet verenigen met, het vroegere sacrale karakter van het gebouw.
 - d. Het bepaalde in dit kwalitatief beding is niet van toepassing indien en voor zover de Bisschop van het Bisdom Breda ontheffing heeft verleend. Ontheffing geldt louter ten opzichte van degene jegens wie de Bisschop van het Bisdom Breda de ontheffing heeft verleend en dus niet jegens diens rechtsopvolgers.
- III. De hiervoor in lid I en II neergelegde verplichtingen hebben tevens betrekking op de in de onroerende zaak achterblijvende inventaris/roerende zaken, al dan niet aan de onroerende zaak verbonden (bijvoorbeeld altaar, ambo, biechtstoelen).
- IV. Koper dient zich te onthouden van het gebruik van de – eventueel – nog in de kerktoeren aanwezige luidklok of luidklokken, anders dan voor de openbare tijdsaanduiding.
- V.
- a. Indien koper de onroerende zaak doorverkoopt, verhuurt of anderszins aan een derde partij in gebruik geeft, dient hij de Bisschop van het Bisdom Breda hiervan direct (voor de overdracht c.q. voor aanvang van het gebruik) schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van de persoonsgegevens van de koper c.q. gebruiker en de voorgenomen wijze waarop deze de onroerende zaak gaat gebruiken.
 - b. In verband met het niet-limitatieve karakter van de onder lid 1 c vermelde opsomming is een eigenaar of gebruiker gerechtigd de Bisschop van het Bisdom Breda schriftelijk te

verzoeken te beoordelen of een voorgenomen overdracht of gebruik al dan niet strijdig is met het hiervoor onder lid 1 bepaalde. De Bisschop van het Bisdom Breda zal over een dergelijk verzoek zo spoedig mogelijk zijn oordeel geven.

- VI. Koper zal uiterlijk bij ingebruikname op eigen kosten het kruis - indien aanwezig - van de onroerende zaak (doen) verwijderen en vervolgens het kruis kosteloos aan de Bisschop van het Bisdom Breda ter beschikking stellen.
- VII. Bij overtreding van hetgeen hiervoor in lid I t/m V a en VI is bepaald, verbeurt koper aan de Bisschop van het Bisdom Breda een onmiddellijk opeisbare boete ad € 50.000,- per overtreding, te vermeerderen met € 2.000,- voor iedere dag dat de overtreding voortduurt, onverminderd het recht van de Bisschop van het Bisdom Breda om daarnaast volledige schadevergoeding te vorderen.
- VIII. Koper is verplicht bij overdracht van het geheel of gedeelte van de onroerende zaak, alsmede bij verlening daarop van enig obligatoir en/of zakelijk of beperkt genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar of gebruiker of zakelijk of beperkt gerechtigde de verplichtingen van het onderhavige kwalitatief beding onverkort op te leggen ten behoeve van de Bisschop van het Bisdom Breda met de bevoegdheid van de Bisschop van het Bisdom Breda nakoming van de inhoud daarvan te vorderen. Indien koper, dan wel zijn rechtsopvolger, verzuimt dit kwalitatief beding aan opvolgende verkrijgers c.q. gerechtigden op te leggen, verbeurt hij een onmiddellijk opeisbare boete ad € 250.000,- jegens de Bisschop van het Bisdom Breda.
- IX. De inhoud van dit kwalitatief beding zal worden gevestigd als kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 6:252 BW en gaat aldus over op degene die de onroerende zaak onder algemene of bijzondere titel verkrijgt, alsmede op degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het registergoed zullen verkrijgen.
- X. Daar waar in dit kwalitatief beding wordt verwezen naar de Bisschop van het Bisdom Breda, wordt tevens de Bisschop van kerkrechtelijke rechtsopvolgers van het Bisdom Breda onder algemene titel bedoeld.

Bijlage 4: Verslag planoverleg met rijksdienst

Locatie:

SCEZ | Schuitvlot, Looierssingel 2, Middelburg

Aanwezig:

Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland:

Rijksdienst v/h Cultureel Erfgoed:

Provincie Zeeland:

Gemeente Hulst

Gemeentelijke Monumentencommissie

Stagiaire Hogeschool Zeeland

Viavox (notulen):

De heer D. Koren

Mevrouw R. Pekaar

Mevrouw D. Takens

Mevrouw B. Sens

De heer P. Ernst

De heer V. Voorhoeve

Mevrouw K. Bouré

Mevrouw E.A. Hilgers

GEMEENTE HULST**Inleiding**

De in 2012 ontstane H. Maria Sterre der Zee parochie bestaat uit 13 voormalige parochies in oostelijk Zeeuws-Vlaanderen, met inbegrip van het dorp Koewacht. Om de nieuwe parochie levensvatbaar en vitaal te houden is besloten om in 2016 vier kerken aan het gebruik te onttrekken. Het gaat hierbij om de kerken van:

- Graauw (monumentnummer 509700)
- Sint Janssteen (monumentnummer 22796)
- Terhole (geen monumentenstatus)
- Vogelwaarde-Stoppeldijk (Monumentnummer 22231)

Daarnaast zullen er vier kerken een 'kapelfunctie' krijgen. Dit zijn de kerken van:

- Heikant (monumentnummer 509686 = complex)
- Hengstdijk (monumentnummer 22219)
- Lamswaarde (monumentnummer 509223)
- Nieuw-Namen (geen monumentenstatus)

In een 'kapel' zullen alleen op doordeweekse dagen nog vieringen (eucharistie, woord- en communieviering) worden gehouden.

De kerken die dit jaar geheel aan het gebruik onttrokken worden dienen een nieuwe bestemming te krijgen. De gemeente Hulst wil door middel van een stagiaire van de Hogeschool Zeeland de problematiek in beeld krijgen en vervolgens een plan ontwikkelen voor (tenminste) één van de vier kerken. Daartoe wenst de gemeente ook een gesprek met de RCE te beleggen over de (on)mogelijkheden om de kerkgebouwen te transformeren. Mag bijvoorbeeld glas-in-lood worden vervangen door normaal glas, wat te doen met de kerkbanken enzovoort enzovoorts.

Onderzoek stagiaire en stand van zaken

De heer Koren toont de technische rapportages van de inmiddels vier gesloten kerken. De rapportages zijn gemaakt in het kader van het project Kerk, Krimp en Kans. De rapportages

mogen worden ingezien, maar niet worden meegenomen vanwege de mogelijke privacygevoelige informatie en de afspraken die hierover met de opdrachtgever zijn gemaakt. Voorgesteld wordt dat Kelly hiervoor contact opneemt met de parochie of het Bisdom Breda.

Gezien de beperkte tijd (tot eind mei/begin juni) is het niet mogelijk voor alle vier de kerken een plan op te stellen. Er wordt gekozen voor één kerk. De kerk in St. Janssteen komt in de verkoop, maar de vraagprijs is nog niet bekend. Wel is er al een conceptplan voor deze kerk, maar dat moet nog verder worden geconcretiseerd. Voor de kerk in Vogelwaarde wordt een verkoopbedrag genoemd van 400.000 euro, waardoor er nauwelijks een perspectief bestaat op een haalbaar plan.

Stagiaire Kelly geeft aan dat er wordt nagedacht over het bouwen van seniorenwoningen in een kerk. Er is vooral gekeken naar welke behoefte er is in de omgeving. Kelly wil ook onderzoeken of de plannen die er al zijn kans van slagen hebben. Voor de kerk in St. Janssteen bestaat er al een particulier initiatief. Een echtpaar heeft een idee voor een ontmoetings- en religieruimte en restaurant.

Advies Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE)

RCE adviseert om als eerste de kenmerken van de kerken goed in kaart te brengen. Deze kenmerken geven een bepaalde waardebeoordeling aan. Dan kunnen er vervolgens betere keuzes worden gemaakt over de nieuwe functies van de kerk. Sommige functies zijn in de ene kerk minder passend dan in een andere kerk. Het is geen kwestie dat iets op voorhand al wel of niet zou mogen, het is altijd maatwerk en zoeken naar een goede balans tussen het behoud en benut van kwaliteiten en de mogelijkheid van een nieuwe bestemming te realiseren. Als de kwaliteiten eenmaal in beeld zijn, wordt het al een stuk gemakkelijker om afwegingen te maken.

Opgemerkt wordt dat er ook door de gemeente goed moet worden nagedacht over de invulling van een andere bestemming. Er moet daarbij ook rekening worden gehouden met de wensen van de bevolking. Het zou onverstandig zijn om direct met de eerste initiatief dat zich aandient aan de slag te gaan. Daarom wordt geadviseerd namens de gemeente een openbare bijeenkomst te organiseren. Misschien leven er nog meer ideeën of kunnen mensen aanhaken bij reeds gemaakte plannen. Dit komt uiteindelijk het draagvlak voor een nieuwe bestemming ten goede. Daarnaast adviseert RCE de gemeente ook om samen met het Bisdom een kerkenvisie te ontwikkelen. Waar en welke kerken stimuleren voor een herbestemming en welke functies zijn mogelijk.

Advies Gemeentelijke Monumentencommissie (DSL)

De heer Voorhoeve adviseert om als gemeente geen kansen te laten lopen. Het is daarom ook te adviseren om een proactieve houding aan te nemen en niet te wachten totdat mogelijke initiatiefnemers zich aandienen. Het betrekken van de bevolking is ook naar zijn mening van cruciaal belang. Daarnaast wijst de heer Voorhoeve op het project Kerk, Krimp en Kans dat SCEZ de afgelopen twee jaar heeft uitgevoerd in de gemeente Sluis en waar ook diverse leerpunten uit zijn voortgekomen.

Advies Provincie Zeeland

Ook mevrouw Sens hamert op het belang van een organiseren van een bijeenkomst met de bevolking. Dan ontstaat er ook meer bewustwording onder de bevolking, maar ook bij de dorpsraden en ondernemersverenigingen.

Bouwtechnische vragen

Kelly heeft ook vragen op bouwtechnisch gebied. Ze is benieuwd hoe RCE de plannen voor de kerk in IJzendijke vindt, met name het idee om een buitenruimte te creëren en daarvoor een deel van het dak eraf te halen. Daarnaast is Kelly benieuwd naar de mogelijkheid van sloop van een kerkgebouw.

Antwoord RCE

De kerk in IJzendijke is geen rijksmonument. RCE heeft meegekeken met het methodisch denkmodel en vlekkenplan. Het is lastig om algemene uitspraken te doen. Daarom is het belangrijk dat er een conceptplan is dat is voortgekomen uit een waardestelling. Dit geldt ook voor de vier kerken in de gemeente Hulst. Daar zitten verschillen tussen (interieur, technische staat, wel/niet rijksmonument e.d.). Misschien is het voor de projectperiode van Kelly wel haalbaar daar iets over te zeggen. Hiervoor kan dan o.a. gebruik worden gemaakt van de aanwezige bouwtechnische rapporten, maar ook van de beschikbare waardestellingen uit het Rijksregister en andere bronnen. Er kan dan voor één kerk een volledige analyse worden gemaakt. Deze analyse blijft voor de gemeente Hulst een waardevol document, ook wanneer er een ander plan/idee voor de herbestemming komt. Er kan ook gebruik worden gemaakt van de methodiek met kleurenkaart. Daarop wordt aangegeven welke onderdelen waardevol zijn en welke niet of minder. Oudere kerken hebben vaak meer 'kleuren' (= aanwezigheid van bouwhistorische waarden) dan jonge kerken. Wanneer er voor wordt gekozen de kerk te slopen, dan dient hiervoor eerst onderzoek gedaan te worden waarin duidelijk wordt dat behoud niet meer mogelijk is. RCE zal eerst overtuigd moeten worden voordat een advies tot een sloopvergunning wordt gegeven. In andere gevallen zal RCE dergelijke verzoeken afwijzen.

Vervolgafspraken

Afgesproken wordt dat Kelly met concrete vragen contact kan opnemen met RCE of de andere bij het overleg aanwezige partijen. Wanneer haar stage in juni is afgerond, is zij van harte welkom het plan/onderzoeksrapport te presenteren op het planoverleg van woensdag 8 juni aanstaande.

De heer Koren sluit het overleg.

Bijlage 5: Plan polspoel Sint Jansteen

Kerk(t)rots

plan m.b.t. de herbestemming van de R.K. kerk
H. Johannes de Doper te Sint Jansteen.

Sint Jansteen, sept. 2014
Emmy en Martin Polspoel

Kerk(t)rots

St. Jansteen, Sept. 2014

Geachte leden van de PKC,

Hierbij het aangekondigde plan, wat wij “**Kerk(t)rots**” noemen, aangaande de herbestemming van de H. Johannes de Doper-kerk in onze parochie.

Uitgangspunten:

driebeukige kruiskerk, driezijdig koor, de toren met een achtkantige lantaarn en een naaldspits.

bouwstijl: neogotiek.

bouwtijd: 1857-1860

architect: P. Soffers

toegevoegde transepten: 1898

architect: J. Goethals.

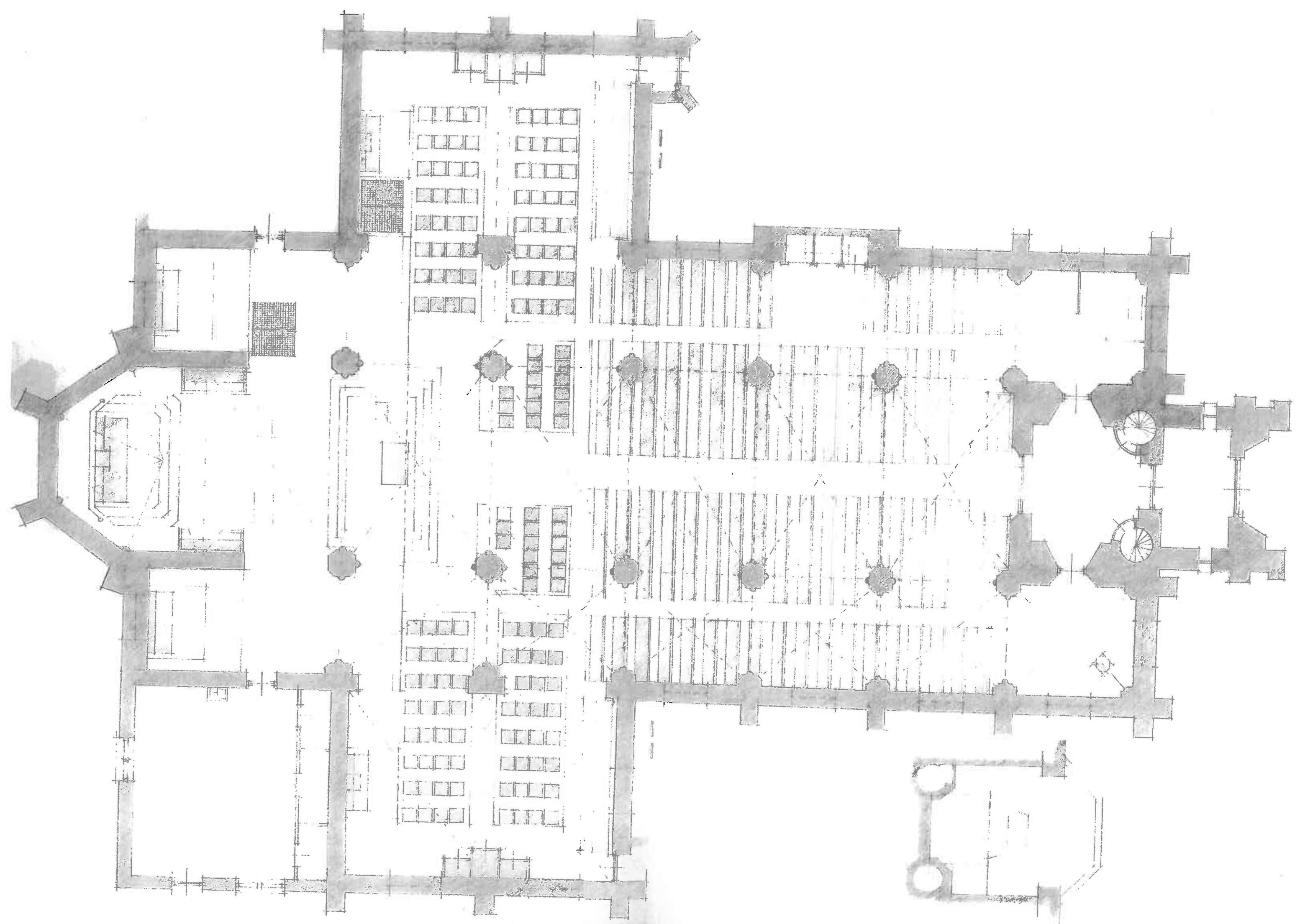
Na een verleden van ruim 800 jaar zelfstandige parochie Sint Jansteen, het behoud van een **sacrale ruimte** in één van de grootste parochies binnen de nu overkoepelende parochie H. Maria Sterre der Zee.

Dit gebouw in het hart van het dorp als een **centrale ontmoetingsplaats** die voor iedereen bereikbaar, toegankelijk en laagdrempelig is.

Behoud van de kerk voor de regio als **baken van herkenning** in de geografische ligging van het dorp.

De uitvoering van dit plan is gesitueerd **binnen het bestaande gebouw** met voorkeur voor **hergebruik** van aanwezig bruikbaar, passend materiaal.

Behoud van de architecturale, ruimtelijke structuur.



Beschrijving:

Zoals op de plattegrond schematisch is weergegeven kan de kerk in 4 ruimtes worden ingedeeld:

1. De spirituele ruimte
2. Een overdekte passage/galerij met transepten en een te creëren kerkpad.
3. De profane ruimte.
4. Voorportaal en Toren.

1. de spirituele ruimte:

Na ons gesprek met vicaris Paul Verbeek kunnen hierin altijd verschillende soorten vieringen plaats vinden. Naast woord- en communievieringen is er ruimte voor gebed, tiener- en kleutervieringen, religieuze tentoonstellingen, kleinschalige muziekuitvoeringen maar ook besloten vieringen voor huwelijk, familiejubileum of uitvaart, meditatieve- of andersoortige bijeenkomsten; gespreksgroepen, catechese, verdieping, bezinning, voorbereiding op vormsel en huwelijk....

Mits een priester beschikbaar is kunnen er ook eucharistievieringen plaats vinden.

2. de overdekte passage, galerij: geeft toegang tot zowel de spirituele als de profane ruimte. Deze tussenruimte sluit zowel aan op het pad naar het kerkhof als op het pad naar het Baronieplein (parkeerplaats); **het kerkpad.**

In de transepten is ruimte voor een overdekt terras, ontmoetingen, marktje...e.a. activiteiten die mede afhankelijk zijn van de invulling van de profane ruimte.

3. de profane ruimte:

Deze ruimte kan eventueel met een bepaald aantal zelfstandig te gebruiken **units** of **boetieks in de zijbeuken** worden ingedeeld. De middenbeuk blijft dan vrij. Over de toekomstige mogelijke invulling hebben we met verschillende instanties oriënterende, goede gesprekken gehad.

- Met de gemeente, over een MFA.
- Met de Buurtzorg die graag direct enkele units zou willen huren.
- Met Stichting Tragel die mogelijkheden zag voor dagbesteding, theehuis of verkooppunt.
- Met Stichting Curamus die in gesprek zou gaan met Stichting Tragel over eventuele samenwerking.
- Met vicaris Paul Verbeek en enkele mensen van het pastoresteam.
- Met de teamleider van De Kanaalzone, pastor Ad van Loveren.
- Met samenwerkingsverband BuitenGewoon, Oostburg.
- Met de Regiobank.

Het waren informele gesprekken die in elk geval positief ontvangen werden.

4. Voorportaal en Toren:

Eigendom van de gemeente; niet nader ingevuld.

Kostenraming:

In deze benadering worden de kosten voor de liturgische ruimte, de passage, de profane ruimte en de meer algemene zaken gesplitst.

De noodzakelijke werkzaamheden hebben zoveel mogelijk betrekking op het 'herstel van'... en niet op het begrip 'restauratie'.

Zowel architect W. Lockefeer als onderstaande deskundigen hanteren ten volle deze zienswijze.

Die deskundigheid hiervoor vertrouwen wij daarom toe aan de gebroeders Celie, van aannemingsbedrijf Celie v.o.f. te Kapellebrug. Mede via hun (overleden) vader zijn zij van jongs af ook vertrouwd met deze kerk..

Bovendien verenigen zij hun vakmanschap in de combinatie van metselwerk, betimmering en meubelmakerij.

- dhr. Helmut Celie: volledige bevoegdheid restauratie, aannemingsbedrijf.

- dhr. Ludwig Celie: bevoegdheid meubelmaker, restauratiebetimmeringen.

In die hoedanigheid verwijzen we naar o.a. de restauratie van de stadspoorten in Hulst, de panden van de fam. Brand aan de Grote Markt en, recenter, aan de Steenstr.20, eveneens te Hulst.

Om meer en beter inzicht te krijgen in deze opvattingen raden wij aan om met genoemde vakmensen persoonlijk in gesprek te gaan; zij zijn daartoe bereid.

Bijlagen: plattegrond, planschets, kostenraming.

Hopend hiermee een bijdrage te hebben geleverd aan het behoud van onze kerk, en graag tot nader overleg bereid,

Hartelijke groeten, Emmy en Martin Polspoel.

St. Antoniusdreef 4
St. Jansteen. 4564 AS
Tel. 0114-313947
m.a.polspoel@hetnet.nl

D.V.

- transport:	192.500,-
- fundering muur,	3.000,-
- metselen: ytong- spouwmuur, blokken 10 cm. met lijman- gewelfaansluiting in glas.	14.150,-
- stucwerk: ytong-muren, 2 wanden, 280 m²	7.700,-
- isolatie steenwolplaat, 75 mm. thermisch / geluid	1.940,-
- timmerwerk, 2 toegangsdeuren, hout	10.000,-
- schilderwerk: deuren, kozijnen, ytong-muren	7.600,-
- eigen verplichtingen, onvoorzien	5.000,-

Totaal: € 241.890,-

K IV. Kostenraming: diverse locaties.

Excl. btw.

- beveiliging: camera's / verlichting	5.000,-
- verlichtingsarmaturen, algemeen	10.000,-
- kerkpad / materiaal (vrijwilligers)	5.000,-
- vergunningen, tekeningen, toezicht	5.000,-

Totaal: € 25.000,-

Totaaloverzicht K I t/m K IV

- K I	132.890,-
- K II	77.000,-
- K III	241.890,-
- K IV	25.000,-

Onvoorzien: + 10% = + 47.678,- =
47.678,-

Totaal: excl. b.t.w. = € 524.458,-
incl. b.t.w. = + 21% = + 110.136,- = € 634.594,-

Zeven-jarig Renovatieplan:

Excl. btw.

K I Liturgische ruimte	
- bijsacristie	15.000,-
K II Passage/galerij, transepten	
- schilderwerk	20.000,-
- renovatie ramen	5.000,-
- verwarming	8.000,-
- smeed- en laswerk	20.000,-
K III Profane ruimte	
- schilderwerk	32.500,-
- renovatie ramen	25.000,-
- herstel buitenmuren, lood- en zinkwerk, daken	100.000,-
K IV Diverse locaties	
- kerkpad / materiaal	5.000,-

Totaal: excl. b.t.w. = € 230.500,-
incl. + 10% (onvoorzien) + 21% b.t.w. = € 306.795,-

Orgel: er is overleg gaande met 'orgelmakerij Hans Reil' of het mogelijk is om het orgel intern of misschien naar elders (denk b.v. aan Heikant) te verplaatsen.

Toren: oplossing ligt vroeg of laat bij de eigenaar, De Gemeente!

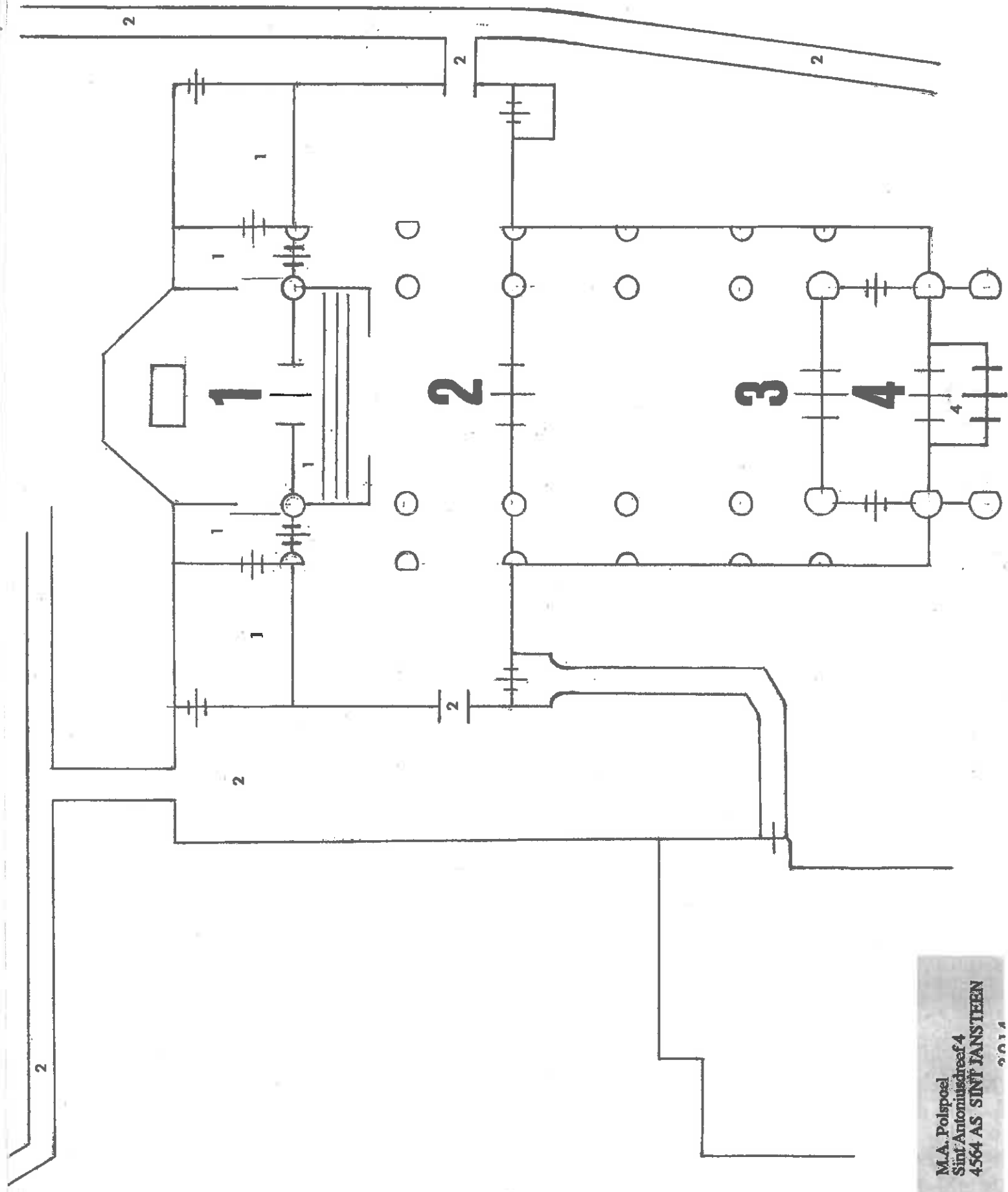
Financiering:

- eigen vermogen, 'geoordeelde gelden'
- verhuur van de Profane ruimte
- inzet van de Steense gemeenschap
- subsidies
- goedkope leningen
- incidentele bijdrage(n) en/of opbrengsten

K I. Kostenraming: Sacrale ruimte.	Excl. btw.
- verplaatsen altaar en vloer aanpassen	2.000,-
- huur en plaatsen stelling t.b.v. metsel- en stucwerk	2.500,-
- afschermen vloer tijdens verbouwing	1.500,-
- fundering, betonnen draagbalk	3.000,-
- metselen: ytong- spouwmuur, blokken 10 cm. met lijmanke- gewelfaansluiting in glas.	14.150,-
- stucwerk: ytong-muren, 2 wanden, 280 m²	7.700,-
- isolatie steenwolplaat 75 mm. thermisch / geluid	1.940,-
- monumentale ingang, uitgevoerd in glas	10.000,-
- 2 enkele deuren, zijkapellen	10.000,-
- schilderwerk, deuren, kozijnen, ytong-muren	7.600,-
- schilderwerk ruimtes, geen prijsopgave gekregen, stelpost	20.000,-
- verwarming: sacrale ruimte, opgave Z.V.U. Systeem: radiatoren / thermische kranen Afzonderlijke ketel, cap. G.10 1x luchtdruk ventilator	15.000,-
- elektrische installatie, excl. armaturen	10.000,-
- inrichting bijsacristie, m.b.v. vrijwilligers	15.000,-
- renovatie ramen, 5x	12.500,-
Totaal:	€. 132.890,-

K II. Kostenraming: Passage, Transepten.	Excl. btw.
- doorbraak in beide transepten, trede niveauverschil met het kerkhofpad, afwerking doorbraak omgestucadoord, opvang driepas, incl. glas.	20.000,-
- afscherming vloeren tijdens verbouwing	1.500,-
- huur en plaatsen stelling t.b.v. metsel- en stucwerk	2.500,-
- renovatie ramen, 2x .	5.000,-
- schilderwerk ruimtes, geen prijsopgave, stelpost	20.000,-
- optie: verwarming met stralers 6 KW / stuk gasleiding, elektrisch 16 A. met schakelkast aantal: 4x	8.000,-
- smeed- en laswerk, hoofdingang/koorhek, in- en uitgang	20.000,-
Totaal:	€. 77.000,-

K III. Kostenraming: Profane ruimte.	Excl. btw.
- splitsing Nutsvoorzieningen, incl. mantelbuizen	5.000,-
- nieuwe meterkast, 1x35 A.	5.000,-
- renovatie ramen, 10x	25.000,-
- verwarming: systeem: radiatoren, thermische kranen afzonderlijke ketel, cap. G.10 3x luchtdruk-ventilatoren	25.000,-
- huur en plaatsen stelling,	2.500,-
- schilderwerk ruimte	30.000,-
- herstel buitenmuren scheurvorming,	15.000,-
- herstel lood en zinkwerk	15.000,-
- herstel dakdelen	70.000,-
- <u>transporteren:</u>	192.500,-



Bijlage 6: Logboek

Logboek		
Datum	Overleg / vergadering	Uitkomst
11-feb	Gebouwcommissie parochie	Uiteindelijke opdracht
7-apr	Polspoel	Plan Sint Jansteen zie rapport deel 1
8-apr	Karrewiel	Plan Vogelwaarde zie rapport deel 1
13-apr	Rijksdienst	Zie rapport deel 3 bijlage 4: planoverleg rijksdienst