

Duurzaamheid: een belevenis?

In een dorpje in het midden van Nederland staat een oude boerderij. De boerderij ziet er in ieder geval heel oud uit en een niet oplettende voorbijganger zou denken dat deze niet meer bewoond is. Tussen bewoner en gemeente is al langere tijd een discussie gaande over de veiligheid van de boerderij. De bewoner is van mening dat deze boerderij met wat kleine ingrepen nog lange tijd bewoonbaar blijft en de gemeente is van mening dat nieuwbouw nog de enige optie is. Nu de vraag of de boerderij inderdaad nog mee kan of dat deze geheel onveilig is.

Tekst: Sjang den Ouden, Bureau voor Bouwpathologie BB

Problemen

De eigenaar woont al ruim veertig jaar in de boerderij en heeft deze in een slechte staat van onderhoud aangekocht. De droom was om er een groot restauratieproject van te maken, waarbij gere-

en spreekt over mogelijke renovatie en gedeeltelijke nieuwbouw.

Pappen en nathouden

De eigenaar heeft het toenemend aantal gebreken voornamelijk in eigen beheer provisorisch geprobeerd op te lossen. Zo zijn de woon-, eet-, werk- en slaapkamer nog droog gehouden door het aanbren-

oordelen in een poging een doorbraak te kunnen realiseren in de ontstane situatie.

Onderzoekresultaten

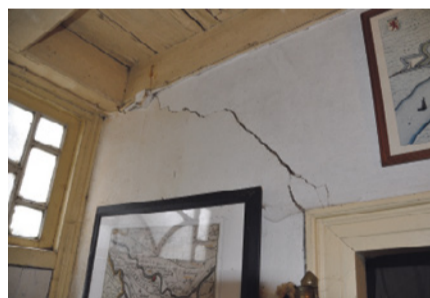
Over de draagconstructie van de boerderij blijken geen stukken meer beschikbaar in verband met de leeftijd van het pand. Uit de bezichtiging ter plaatse blijkt dat de bestaande boerderij, zoals deze te zien was op oud fotomateriaal, al ingrijpend is gewijzigd. Dat betreft zowel indeling als constructie. De zettingen en scheurvorming zoals zichtbaar in de gevels en dragende muren zijn van die grootte dat het onveilig is de fundering nader te onderzoeken door deze plaatselijk te ontgraven.

De houten constructie van het dak is dusdanig aangetast door onder meer houtworm, dat geen juiste inschatting meer blijkt te maken van de reststerkte van het hout. Ook zijn op veel plaatsen aan-

gebruik zijn of recent nog zijn geweest. De gevels staan dusdanig scheef en zijn dusdanig aangetast dat hiervan geen reststerkte meer te bepalen blijkt. Tijdens het onderzoek is de eigenaar steeds aanwezig om aanwijzingen te geven waar wel en niet te lopen is. Daarbij wordt steeds verteld wat de plannen zijn en dat hij niet van plan is weg te gaan zonder toezegging van de subsidies om zijn plan uit te voeren: de renovatie van dit pand.

Conclusie

Gezien de waarnemingen en de onderzoekresultaten blijkt het niet mogelijk een reststerkte van de constructie



kend werd op subsidies en gelden uit de exploitatie van het object. Door veel tegenslagen in de gezondheid en het niet verstrekken van subsidies van overheidswege in verband met te weinig vertrouwen in de plannen, is er van restauratie nooit iets gekomen. De in de tijd steeds ernstiger en ook toenemend aantal gebreken zouden het plan inmiddels ook volgens de bewoner niet haalbaar meer hebben gemaakt. Volgens de plaatselijke gemeente dient de eigenaar inmiddels het pand te verlaten in verband met zijn eigen veiligheid. De eigenaar heeft nog steeds geen plan om het pand te verlaten

gen van stalen dakplaten over het vervallen rieten dak en het daarover weer aanbrengen van inmiddels sterk verweerde bouwzeilen. Aan de binnenzijde zijn kozijnen afgedicht en zijn in vloeren en constructies aanpassingen gemaakt om één en ander te stutten. De ene keer met wat los hout dat er tegen is gezet en de andere keer met wat staalprofiel. Inmiddels is een deel van het dak van de schuur ingestort. Ook zijn vloer en spantconstructies dusdanig aangetast door houtworm en lekkages dat hiervan op zijn minst een deel van de sterkte is verdwenen, gevels zijn scheef gezakt en veel dragende muren zijn verzakt en gescheurd.

De gemeente is van mening dat de eigenaar de boerderij moet verlaten in verband met zijn eigen veiligheid. De eigenaar is van mening nog lang te kunnen blijven wonen en geeft wel toe dat er wat vernieuwingen moeten worden uitgevoerd. Tijd voor de bouwpatholoog om de veiligheid van de constructie te be-



passingen aan de constructie uitgevoerd, maar zijn er ook dusdanige gebreken ontstaan dat het bijzonder is dat de boerderij nog overeind staat.

Duidelijk is dat de constructie boven het woongedeelte nog het beste in kwaliteit is en dat er boven het woongedeelte door de eigenaar versterkingen zijn uitgevoerd in verband met de veiligheid. Het vloerhout op de verdieping is op veel plaatsen dusdanig aangevreten door houtworm dat dit niet meer beloopbaar is zonder hier doorheen te zakken. Op enkele plaatsen zijn hierover loopplanken gelegd waaruit blijkt dat de ruimten nog wel in

van de boerderij te bepalen volgens bestaande rekenmethodes. De conclusie is getrokken dat de constructie van de boerderij in zijn geheel niet meer te renoveren valt en geheel vernieuwd dient te worden. De constructie is dusdanig onvoorspelbaar dat de veiligheid niet onderbouwd in te schatten is. Vanuit constructief oogpunt is geadviseerd van renovatie af te zien maar zich te richten op algehele nieuwbouw. Of de boerderij onbewoonbaar is kan niet worden gesteld, omdat het woongedeelte, een klein deel (twee ruimtes) van de boerderij, dusdanig aangepast is dat hier geen direct gevaar voor de veiligheid van personen is waargenomen. De overige delen van de boerderij, de schuur, zijn constructief zodanig onveilig dat hier instortingsgevaar bestaat en geadviseerd is dit deel preventief te stutten, deels omver te halen en in ieder geval niet meer te gebruiken. Voornoemde ondanks de indruk dat de eigenaar wel vrij goed wist wat wel en niet kon.