

WOONSTICHTING GEEFT HET WITHOF EEN NIEUWE BESTEMMING

EEN SCHAKEL IN DE TIJD



Een bijzondere gewaarwording, zo noemt projectleider Martin Kortsmit van Woonstichting Etten-Leur (WEL) het verwerven van klooster Het Withof in 2005. Destijds, geeft Kortsmit aan, had de woonstichting vrijwel geen ervaring met monumenten, maar dat is in de afgelopen jaren veranderd. Daardoor wordt het monumentale complex nu op waarde geschat en krijgt het een herbestemming die aansluit bij de bijzondere status.

Het begon allemaal met Huize Adama, een begin zeventien-de-eeuw gebouwd herenhuis, in opdracht van Reynier Pybes d'Adama en zijn echtgenote Maria van den Broeck, zo doet althans het wapen in de gevel vermoeden. Tot 1819 kent het huis diverse eigenaren en bewoners. Dan komt het in handen van de zusters van de orde der Penitenten Recollecti-nen uit Dongen, die op zoek zijn naar uitbreidingsmogelijkheden. Het vervallen herenhuis in Etten lijkt hen een goede locatie om een pensionaat in te vestigen. De zusters gaan voortvarend van start met het opknappen van het pand en een jaar later worden de eerste bewoners van het pensionaat verwelkomd. Diezelfde

nijverheid leidt in de anderhalve eeuw die volgt tot een forse uitbreiding van het complex. In eerste instantie wordt Huize Adama uitgebouwd, daarna volgen andere gebouwen. Daar is tegenwoordig alweer een deel van verdwenen. Met name in de jaren tachtig van de vorige eeuw is er het een en ander gesloopt. Het terrein beslaat nu nog circa vier hectare – waarvan nog een derde bezit van de congregatie is. Het klooster werd in 2005 overgedaan aan Woonstichting Etten-Leur.

VAK APART
“Daardoor kwamen we op een heel nieuw terrein terecht”, maakt Martin Kortsmit duidelijk. ▼



Huize Adema

Voor de toekomst van ons verleden.

Restauratie en herbestemming van monumenten is bij Nico de Bont in vertrouwde handen. Dat bewijzen de 90 vaklieden van ons bedrijf elke dag weer. Ook bijvoorbeeld bij de recente herbestemming van de voormalige stoomketelfabriek Deprez in Tilburg. Minutieus vakmanschap, voor de toekomst van ons verleden...



Fotografie: John Vos

nico de bont
TBI bouw

Aannemingsbedrijf Nico de Bont B.V.
Postbus 76
5260 AB Vught
tel. 073-518 94 80
fax 073-518 94 90
www.nicodebont.nl



Glasbewerkingsbedrijf uit Brabant werd ingeschakeld om de aanwezige schade aan de ramen in kaart te brengen.

CORROSIE GROOTSTE BOOSDOENER

Je ontkomt er bij vrijwel geen enkel restauratieproject aan: herstelwerk aan de ramen. Breuk is een vaak voorkomend probleem, evenals slechte loodprofielen of schade aan natuursteen. Deze werkzaamheden maakten bij Het Withof in mindere mate deel uit van de cascorestauratie. Glasbewerkingsbedrijf uit Brabant – een in diverse disciplines gespecialiseerd glasbedrijf – werd dan ook vooral ingeschakeld om de aanwezige schade aan de ramen in kaart te brengen, vertelt Ad van de Hoven. “We hebben een rapportage gemaakt, maar tevens hier en daar herstelwerkzaamheden uitgevoerd. In de kleine kapel, waar sprake was van wat breuk, in het trapenhuis van Huize Adema, waar sprake was van een slechte situatie, maar vooral in de grote kapel, daar was het met het raamwerk behoorlijk slecht gesteld. We hebben daar onder andere de hoger gelegen ramen opnieuw verlood. De rest verdient echter zeker ook aandacht. Corrosie is er de grootste boosdoener.”

Herstel daarvan zal waarschijnlijk in de tweede fase van het project plaatsvinden, weet Van de Hoven. “Ons rapport is dan uitgangspunt. We hebben daarin aangegeven wat er precies moet gebeuren, afhankelijk of je voor de korte of langere termijn kiest. En ook de nieuwe bestemming van het gebouw zal een rol spelen bij de nog uit te voeren herstelwerkzaamheden aan de ramen.”

VLEKKELOOS VERLOPEN

De onderhouds- of restauratieplannen van Het Withof werden gemaakt door Bouwburo Vitruvius, van origine een calculatieburo voor monumenten dat als gevolg van ontwikkelingen in de sector eveneens complete restauratieplannen kan verzorgen. Daar maken een bouwtechnische opname, schadebeeldtekeningen, een bestek, begroting en eventueel een meerjarenonderhoudsplan onderdeel van uit. “Bij het maken van zo’n plan is herkenbaarheid een belangrijk aspect”, maakt eigenaar Michel van Meeuwen duidelijk. Zo ook bij Het Withof waar het onderhoud aan de diverse bouwdelen in kaart werd gebracht. “We zijn daarbij niet op grote problemen gestuit”, aldus Van Meeuwen. “We hebben naar aanleiding van de plannen in 2008 een subsidieaanvraag ingediend in het kader van de achterstandsregeling. Deze werd gehonoreerd met als voorwaarde dat de werkzaamheden op 1 januari 2011 gereed moesten zijn. Daarop hebben we begin 2010 een aanbesteding georganiseerd. Vervolgens zijn de werkzaamheden begonnen, waarbij we directie hebben gevoerd.” Die werkzaamheden zijn inmiddels afgerond, op wat kleine lopende zaken na, besluit Van Meeuwen. “Alles is vlekkeloos verlopen. We zijn op dit moment nog bezig met een plan voor het plafond van de congregatiekapel. Verder hebben we de aanvragen verzorgd van het BRIM-regulier van de boerderij, de Lourdesgrot, huize Adama en het glas-in-lood van de Grote Kapel. Een besluit vanuit de RCE wordt in april verwacht.”

“Met monumenten hadden we tot dan geen ervaring. Het gemeentelijk bouwbedrijf had dat wel, zij het in beperkte mate, maar voor ons als corporatie was het nieuw. Wij hielden ons bezig met nieuwbouw. Dan ben je aanwezig bij het ontstaan van gebouwen en leid je ze de toekomst in. Met een monument is dat heel anders, daarbij ben je een schakel in de tijd. Zo’n gebouw heeft al een hele historie waar je rekening

voert: Nico de Bont, een van de betere restauratiebedrijven van ons land.” Die eerste fase is onderdeel van wat op papier één project is, maar dat – mede door de omvang van het complex – in diverse fasen wordt uitgevoerd. “We zijn begonnen met de cascorestauratie van de monumentale gebouwen: de Antoniushof (waar Huize Adama deel van uitmaakt), de grote en de kleine kapel. Die werkzaamheden moesten voor 1

“WE ZIJN BEGONNEN MET DE CASCO-RESTAURATIE VAN DE MONUMENTALE GEBOUWEN: DE ANTONIUSHOF, DE GROTE EN DE KLEINE KAPEL”

mee moet houden.” Dus moest Woonstichting Etten-Leur wegwijs worden in de monumentenwereld en in het restaureren. Dat is een vak apart, vindt Kortsmid. “Je wordt gedwongen terug te kijken. Gelukkig konden we voor advies en informatie terugvallen op de aannemer die afgelopen jaar de eerste fase van de cascorestauratie (zie ook de kaderteksten, red.) heeft uitge-

januari van dit jaar zijn afgerond, dat was een subsidievoorwaarde. Daarnaast zal de niet-monumentale vleugel aan de zuidkant worden gesloopt. Op die plek komen nieuwbouwappartementen. De andere gebouwdelen hebben die monumentale status wel, evenals een boerderij uit eind negentiende eeuw en de Lourdesgrot in de tuin naast de grote kapel.” ▼

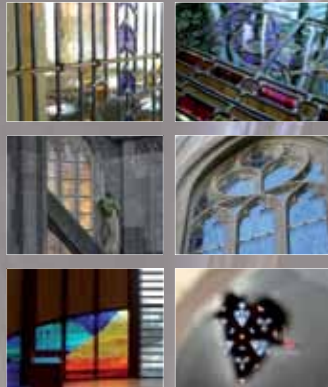


Ridder restaureert op dit moment de daken van het Rijksmuseum. Een prachtig project waarin alle disciplines gelijktijdig tezamen komen zoals daken van leisteen, zink en koper, loden bekledingen en restauratie van ornamenten. Kijk voor meer informatie op onze nieuwe website over leidekken:

WWW.RIDDERLEIDEKKERS.COM INFO@SKINSFORBUILDINGS.COM TEL. +31 (0)888 111 888

Uw glas-in-lood, onze zorg !

- Glas-in-lood restauratie
- Nieuw glas-in-lood
- Gebrandschilderd glas-in-lood
- Glasappliqué
- Gezandstraald glas
- Glasfusing
- Grafmonumenten
- Gast-atelier voor kunstenaars



bv GlasbewerkingsBedrijf Brabant "GBB"
Kapitein Hatterasstraat 10
5015 BB Tilburg
Tel: 013-5325110
Fax: 013-5427305

Mail: info@gbb.nl
Web: www.gbb.nl



Van der Wal Glas in Lood bv
Het Hoge 5, 7251 XT Vorden
Tel: 0575-555742 Fax: 0575-555679

Van Oldenbarneveldtstraat 83
6828 ZN Arnhem Tel: 026-3706731

Mail: info@vanderwal-glasinlood.nl
Web: www.vanderwal-glasinlood.nl



*Geeft gebouwen
signatuur.*

Vergouwen Schilderwerken
Mon Plaisir 107, 4879 AM Etten-Leur, T (076) 501 40 41
F (076) 501 82 00, E info@vergouwenbv.nl

www.vergouwenbv.nl

MUREN DOORBREKEN

Op de vrijgekomen plek van de zuid-vleugel ligt straks voor WEL een grote uitdaging, zegt Kortsmit. Hier komt nieuwbouw, een appartementencomplex met verdiepte parkeergarage. "Qua karakter moet dit gebouw aansluiten bij de monumenten. Dat doen we onder meer door met het gebouw de plattegrond van eerdere bebouwing – die in de jaren tachtig werd gesloopt – te volgen. Wat het lastig maakt is dat we als opgave hebben om sociale woningbouw te realiseren, in ieder geval in een deel van het complex." Dit deel van het werk bevindt zich nog in de voorbereidingsfase, merkt Kortsmit op, de eerstvolgende fase is het herbestemmen van de monumenten. Daarin waren de afgelopen jaren enkele huurders in gevestigd, waaronder zorgverlener Surplus. Die zijn inmiddels vertrokken, naar hun nieuwe onderkomen, wijkgebouw 'Kerkwerf'. Deze fase is afgerond en momenteel wordt bekeken welke nieuwe functies in de diverse bouwdelen kunnen worden ondergebracht. ▼



Lourdesgrot



MONNIKENWERK

Het bieden van oplossingen voor het reinigen van gevels van monumentale gebouwen is Superlook uit Breda wel toevertrouwd. Het bedrijf is betrokken bij uiteenlopende projecten in het hele land. Het Withof vormde een geheel nieuwe uitdaging, vertelt directeur Roy Nordsiek. En dan heeft hij het niet over het reinigen van een beeld en een plaquette. "We moesten hier alle klimoppootjes van de gevels rond de binnentuin verwijderen. Dat kon niet met water omdat de muren niet zichtbaar gereinigd cq. schoner mochten worden. Stralen ging evenmin, omdat de pootjes terugveren." Als oplossing kwam Superlook uiteindelijk met het idee de klimoppootjes af te branden en af te borstelen. Een bijzonder bewerkelijke behandeling, maar wel afdoende en adequaat. "Het was monnikenwerk," maakt Nordsiek duidelijk. "In totaal ging het om een oppervlakte van 280 vierkante meter. Eerst bijna centimeter voor centimeter afbranden, soms meerdere malen omdat die pootjes erg taai zijn, dan afborstelen en tot slot met lage druk naspelen. Daar zijn we met twee personen drie weken mee bezig geweest. Dat was langer dan gepland. Gelukkig hadden de opdrachtgever en aannemer, Nico de Bont, begrip voor de situatie. Ze spraken hun waardering uit voor ons doorzettingsvermogen. Want uiteindelijk hebben we de gevels wel mooi gereinigd."

KLASSIEKE RESTAURATIE

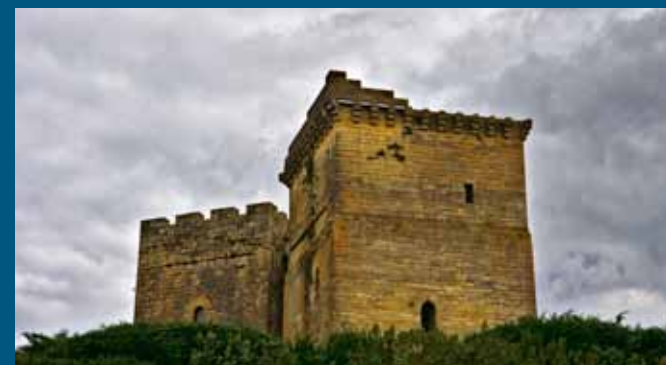
Het door Bouwburo Vitruvius geschreven restauratieplan voor Het Withof werd door architectenbureau 1meter98 uit Utrecht voorzien van een ontwerp. Geen moeilijk ontwerp, zegt architect en eigenaar Bastiaan van de Kraats, want het betrof hier een klassieke casco restauratie zonder al te lastige aspecten. "Een van de voorwaarden was dat de restauratie versneld moest worden uitgevoerd en voor 1 januari 2011 klaar moest zijn. Die voorwaarde was gekoppeld aan de subsidieverstreking."

Naast het tekenwerk voor het restauratieplan voert Van de Kraats tevens een bouwhistorisch onderzoek uit. "Het gaat om een complex met een lange geschiedenis en bouwdelen uit verschillende periodes. Voor zover dat nog niet was gebeurd, willen we de bouwdelen herkenbaar maken. Daardoor komen ze tot leven. Dat doen we onder meer aan de hand van kleuronderzoek, in samenwerking met een op dat terrein gespecialiseerd bureau." Van de Kraats legt uit dat Huize Adama het oudste deel van het complex is. Dat stamt uit de zeventiende eeuw. De grote uitbreiding vond plaats na 1820, toen het een klooster werd. Van die uitbreiding is in de twintigste eeuw weer een deel gesloopt. "Wat over is willen we natuurlijk graag behouden voor de toekomst, ook al krijgt het complex nu een andere bestemming. Ik hoop met mijn onderzoek een leidraad te kunnen geven voor een goede invulling van die herbestemming."



De grote kapel

Bouwen aan Monumenten



Heeft u een project of onderwerp dat interessant is voor Bouwen aan Monumenten?

Bel of mail ons!
T +31(0)495 450095
Niek Oostendorp
n.oostendorp@louwersuitgevers.nl



Verwerker en leverancier van alle soorten dakpannen, keramisch en beton
UW SPECIALIST IN RENOVATIE VAN GEHELE DAKWERKEN



- DAKKAPELLEN • DAKRAMEN • SCHOORSTENEN
- PLATTE DAKEN • GOOTRENOVATIE
- LOOD- EN ZINKWERKEN • TIMMERWERKEN
- GEÏSOLEERDE DAKPLATEN • ASBESTSANERING

Tel. 040 - 226 05 85 www.meulendijksdakwerken.nl

Industrieweg 26 • 5591 JL Heeze • Fax 040-2266140 • info@meulendijksdakwerken.nl

140082-43-02

HET DAK WEER INTACT

Hij noemt het een standaardopdracht, Frank Meulendijks van Meulendijks Dakwerken BV uit Heeze. Het bedrijf is gespecialiseerd in uiteenlopende dakwerkzaamheden, zowel bij nieuwbouw als bij renovatie- en restauratieprojecten. “Voor ons was de opdracht bij Het Withof duidelijk: het dak weer intact maken. Daartoe hebben we eerst een vooronderzoek gedaan. Daaruit bleek dat er geen onoverkomelijke problemen te verwachten waren. We hebben onder meer de hoek- en kielkepers hersteld, zink vernieuwd, uitboetwerk gedaan en kapotte dakpannen vervangen. Het verkrijgen van vervangende exemplaren was daarbij geen probleem. Tijdens het onderzoek bleek dat het dak een aantal jaren geleden al eens was gerenoveerd. Toen was onder meer folie onder het dak aangebracht, een klus die maar half was afgewerkt. Dat hebben we nu afgerond.” Werkzaamheden als deze verzorgt Meulendijks Dakwerken door het hele land, niet alleen aan kloosters, maar eveneens aan andere monumentale gebouwen. “Daarvoor hebben we alle specifieke kennis en vakmanschap in huis.”

KENNIS EN KUNDE DOOR ERVARING

Het strippen of uitvoeren van sloopwerkzaamheden aan een monumentaal pand vraagt om een andere benadering dan bij een doorsnee gebouw, zo weten ze bij Van Rijswijk Precisiesloop in Oisterwijk. Van Rijswijk begon dit jaar precies 50 jaar geleden als traditioneel sloopbedrijf, maar specialiseerde zich in de loop der jaren op diverse gebieden, onder meer restauratiesloop. “Wij hebben daarvoor de benodigde kennis en kunde in huis, vooral opgedaan door ervaring”, vertelt Olaf Beltman, die ervoor pleit aan de discipline ‘slopen’ bij een restauratieproject tijdens opleidingen meer aandacht te geven. “Het is niet alleen simpelweg slopen, maar vooral omzichtig demonteren en eventueel voor hergebruik de vrijkomende materialen conserveren. Dat betekent dus dat een sloopbedrijf wel degelijk op een andere manier te werk moet gaan.” Van Rijswijk Precisiesloop fungeerde bij de werkzaamheden aan de gebouwen van Het Withof als verlengstuk van Aannemingsbedrijf Nico de Bont, zegt Beltman. De werkzaamheden bestonden onder meer uit het dak van de congregatiekapel ontdoen van asbest, het aansluiten van de nieuwe hwa’s en aanbrengen van nieuw riool, herstellen van het straatwerk en verwijderen van beplanting in de binnentuin. “We hebben in de binnentuin alle heder a van de gevels gehaald, dat was een behoorlijke klus.” Ook heeft Van Rijswijk Precisiesloop in het voortraject proefgraafwerk uitgevoerd in verband met het vervangen van de hemelwaterafvoer en de riolering. “Het was voor ons geen omvangrijke klus, maar wel één met wat tegenslagen. Toen wij startten met onze werkzaamheden, was er nog een huisartsenpraktijk gevestigd in een van de gebouwen. We hebben ervoor gezorgd dat die zo weinig mogelijk overlast hebben ondervonden van onze werkzaamheden.”

“Voor Huize Adama en Antoniushof hebben we wat dat betreft al enkele plannen: dat deel willen we geschikt maken voor zakelijke dienstverlening”, aldus Kortsmit. Wat er met de twee kapellen gaat gebeuren staat echter nog niet vast, zegt hij. Voor de kleine kapel wordt onder andere gedacht aan een kantoorfunctie, de grote kapel is qua invulling nog een grijs gebied. Woonstichting Etten-Leur is hierover in overleg met andere partijen – denk aan culturele bestemmingen als een bibliotheek, kleinpodium of lesfuncties – en betreft eveneens de omgeving bij de planvorming. “Waar de kloostergemeenschap in zichzelf gekeerd tussen de muren leefde, daar willen wij die muren doorbreken en er een open gebied van maken. Daarom vinden we het belangrijk te weten hoe de mensen uit de buurt er over denken. We hebben wat dat betreft in 2010 enkele informatierondes gehouden, eerst met een kleine groep – de direct omwonenden – en later ook met mensen uit de omliggende wijken. Samen hebben we over de invulling van de kapel gebrainstormd en de omwonenden opgeroepen ideeën en suggesties aan te leveren. Dat heeft zo’n 170 reacties opgeleverd die we vervolgens hebben terug-

gebracht naar ongeveer 90 voorstellen. Daarover blijven we communiceren.”

KANSEN

Het is een aanpak die op veel waardering kan rekenen, heeft Martin Kortsmit gemerkt. Dat kwam onder meer tot uiting in de toekenning van een MVO-award. “We hebben besloten die aanpak eveneens bij andere grote projecten te gaan toepassen.” Kortsmit legt uit dat het belangrijk is Het Withof aantrekkelijk te maken voor jongeren. “Op het terrein ligt al een woonzorgcomplex voor senioren. Dus we kijken nu ook naar de jongere bewoners voor een gebalanceerd bewonersbestand.” Hij verwacht dat de nieuwbouw op zijn vroegst in 2014 kan worden opgeleverd, afhankelijk van de voortgang van de andere fasen en de bestemmingsplanprocedure. Momenteel is nog niet duidelijk wat er moet gebeuren met de monumentale boerderij – die in slechte staat verkeerd en waarvan restauratie een forse investering vraagt – en het houtproductiebos. “Daar ligt een kleine dierenboerderij die waarschijnlijk naar elders op het terrein verhuist. Verder biedt het nabij gelegen houtproductiebos kansen die nader bekeken zullen worden.” ■



Voor de boerderij bestaan nog geen concrete plannen.



LANG GESCHAKELDE BOUW

Nee, echt lastig was de cascorestauratie van Het Withof niet, vertelt projectleider Eddy de Veer van Aannemingsbedrijf Nico de Bont uit Vught. “Het enige dat om een goede planning vroeg, was dat het om een lang geschakelde bouw gaat en dat we in de diverse delen van die bouw met diverse disciplines tegelijk aan het werk waren. Maar dat is bij een restauratieproject niet vreemd. Net zomin als dat tijdens het werk nog wat zaken moesten worden bijgesteld. Ook dat hoort bij een restauratie. Aan ons de taak alles goed aan te sturen en te coördineren. Dan blijft alles beheersbaar en kun je de logistieke afwikkeling in goede banen leiden.” Als aannemingsbedrijf gespecialiseerd in restauraties is dat Nico de Bont wel toevertrouwd. Het bedrijf werd uit een aanbesteding gekozen om dit werk uit te voeren. Dat doet Nico de Bont met enkele vaste, gespecialiseerde partners. Het werk bestond onder meer uit herstelwerk aan de gevels, het voegwerk, de kozijnen en de daken. Daar werden onder andere leien vervangen. Onderdeel van de werkzaamheden was eveneens het opnieuw schilderen van diverse onderdelen. Daarbij werd rekening gehouden met de uitkomsten van een historisch kleuronderzoek. “Het bleek om meer te gaan dan wat herstelwerk, zoals in eerste instantie was voorzien, maar al met al hebben we het werk zonder problemen kunnen voltooien.”

EMOTIONELE BINDING

Vergouwen Schilderwerken uit Etten-Leur verzorgt al sinds de jaren tachtig het schilderwerk aan de gebouwen van voormalig klooster Het Withof. Het was dus niet vreemd dat het bedrijf – dat naast schilderwerk eveneens de afdelingen Vastgoedzorg en Gevelonderhoud kent – graag betrokken wilde zijn bij de recente restauratie. “Vanuit de emotionele binding die we met het gebouw hebben”, vertelt Peter Vergouwen. Die werkzaamheden, die inmiddels zijn afgerond, betroffen het terugbrengen van het schilderwerk naar de oorspronkelijke kleurstellingen. Naar die authentieke kleuren, waar vaak een religieuze basis aan ten grondslag ligt, was eerder door een gespecialiseerd bureau onderzoek gedaan. “Aan ons de taak om de uitkomsten van dat onderzoek in de praktijk te brengen. Soms bleven we met het nieuwe schilderwerk heel dicht bij wat er als laatste op had gezeten, soms week het er wat meer vanaf. Nu ziet het er weer uit zoals het er in vroeger dagen uitzag, inclusief de juiste glansgraad.” Vergouwen Schilderwerken verzorgde daarnaast een 0-beurt waarbij de ondergronden werden hersteld zodat ze klaar zijn voor de nieuwe bestemmingen van de gebouwen. Het werk verschilde eigenlijk niet zoveel van dat zoals het in de afgelopen decennia werd uitgevoerd, merkt Peter Vergouwen op. “Met dat verschil dat we er nu met diverse partijen tegelijk actief waren. Dat betekent goed plannen en werkzaamheden op elkaar afstemmen. En we hadden afgelopen jaar meer dan gewoonlijk last van slechte dagen. Daar moesten we dus wel eens een creatieve oplossing voor bedenken. Maar goed, daar heeft de hele branche last van gehad.”