



MONUMENTENWACHT

ERFGOEDHUIS·ZH



Inspectierapport 2023

Objectnummer: ZH 0724

Object: Voorhuis en Achterhuis

Straat: Herenstraat 75

Pc en plaats: 2271 CK VOORBURG

**OBJECTGEGEVENS**

Objectnummer: 0724
Object: Voorhuis en Achterhuis
Straat: Herenstraat 75
Postcode: 2271 CK
Plaats: VOORBURG

Eigenaar: Gemeente Leidschendam-Voorburg
Straat: Koningin Wilhelminalaan 2
Postcode: 2264 BM
Postbus: Postbus 905
Postcode: 2270 AX
Plaats: VOORBURG
E-mail: sdoo@leidschendam-voorburg.nl

Monumentnummer: 37949
Monumenttype: Rijksmonument
Bouwjaar: 1550

INSPECTIEGEGEVENS

Inspectienummer: ZH_0724_2023_a
Rapport opgesteld door: M. Dwarswaard.
Inspectie uitgevoerd: 7 februari 2023.
Team: 2/EE.

 ALGEMEEN

Bij een onderhoudsinspectie door de Monumentenwacht worden de aanwezige en zichtbare elementen beoordeeld op gebreken. Er wordt geen destructief onderzoek uitgevoerd.

In de rapportage worden gebreken ondersteund met een hersteladvies, met uitzondering van beperkte gebreken, zoals natuurlijke verwerking. Het uitgangspunt bij onze adviezen is sober en doelmatig herstel, met als uitgangspunt zo veel mogelijk bestaand (monumentaal) materiaal te behouden. De restauratieladder en uitvoeringsrichtlijnen van stichting ERM ondersteunen onze visie. Voor de uitvoering van het herstel gaan wij ervan uit dat dit op ambachtelijke wijze gebeurt. Eventuele moderne technieken en materialen als toevoeging moeten bij ons bekend en bewezen zijn voordat wij dit adviseren.

De beoordeling 'redelijk' is een signaal voor toekomstige onderhoudsbehoefte aan deze onderdelen. Uiteraard controleert de Monumentenwacht deze onderdelen in een vervolgininspectie en stellen wij de hersteltermijn indien nodig bij. Voor werkzaamheden waarbij een steiger nodig is, adviseren wij uit economische overwegingen om urgente en minder urgente werkzaamheden te combineren. Bij eventuele onderhoudswerkzaamheden door derden kan de Monumentenwacht ondersteunen met advies in de vorm van bouwbegeleiding, tussentijdse- en opleverkeuringen.

Aanpassingen of veranderingen aan monumenten zijn mogelijk vergunningsplichtig. Het is raadzaam, voorafgaand aan eventuele uitvoering dit na te vragen bij de afdeling monumentenzorg van uw gemeente.

Nummerv verwijzingen in het rapport komen overeen met de nummering van onder andere daken en gevels in de dakplattegrond.

Controle op de werking van de zich in of op een gebouw bevindende installaties valt buiten het bouwkundig onderzoek van de Monumentenwacht. Wel zal waar mogelijk een oordeel gegeven worden over de uiterlijke staat van delen van een installatie. Betreffende de juiste functionering, dient u de installaties periodiek te laten controleren door een gespecialiseerd bedrijf.



BOUWKUNDIGE STAAT EN BEREIKBAARHEID Voorhuis

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



BOUWKUNDIGE STAAT EN BEREIKBAARHEID Achterhuis "De Toren"

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



BIJLAGEN

1 Dakplattegrond



UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN DOOR DE MONUMENTENWACHT

Inspectie uitgevoerd, rapport geschreven, foto's als aanvulling toegevoegd en dakplattegrond bijgesteld.



ONDERHOUDSGESCHIEDENIS

2020: Buitenschilderwerk is uitgevoerd.
2012: Restauratie uitgevoerd.



UIT TE VOEREN WERKZAAMHEDEN IN VOLGORDE VAN PRIORITEIT OBJECTNUMMER: ZH 0724



Voorhuis

0 - 1 jaar

1.6.2 Voorgevel, twee erkers; loodbedekking M

2.4.2.2 zinken afvoeren
De afvoer uitdeuken of vervangen en een stopper voor het hek aanbrengen.
De pijp deugdelijk herplaatsen. S



Voorhuis

3 - 6 jaar

2.4.1.2 goot 1 en 2, beplating M



Achterhuis "De Toren"

1 - 3 jaar

2.2.5 dakvlak 9
De bitumen bedekking vervangen, het beschot controleren op houtrot en waar nodig vervangen. M



Achterhuis "De Toren"

3 - 6 jaar

2.4.1.2 goot 5, zinken gootconstructie
De zinken goten vervangen en met klangen en expansiestukken (voor het werken van het zink) vastzetten. De goot op afschot aanbrengen. M

**RUBRIEK**

Voorhuis

BEOORDELING**TOELICHTING**

Objectnummer: ZH 0724

**1. GEVELS****1.1 Funderingen****1.1.0 Algemeen**

- constructief

G

Voor zover waarneembaar en gezien de kwaliteit van het opgaande muurwerk.

1.2 Gevels**1.2.1 Baksteen****1.2.1.1 Metselwerk**

- algemeen

G**1.2.1.2 Voegwerk**

- voegwerk, algemeen

G

- gevel 3, voegwerk

R

Het voegwerk is plaatselijk uitgesleten op de rollaag en tuit.

HERSTELADVIES

Aangetaste voegen opnieuw aanbrengen met een kalkvoegmortel die qua samenstelling in overeenstemming is met de legmortel.

1.3 Buitenpleisterwerk**1.3.1 Pleisterlaag**

- gevel 1 gevelstuc in blokmotief

R

Boven de erkers treedt er vocht achter het pleisterwerk door de slechte afwatering van de loodbekleding.

Boven de rechter deur is de sauslaag onthecht.

**HERSTELADVIES**

De losse gedeelten van de sauslaag verwijderen en een nieuwe laag aanbrengen.

Hiervoor een damp-open systeem op kalkbasis gebruiken.

**RUBRIEK**

Voorhuis

BEOORDELING**TOELICHTING**

Objectnummer: ZH 0724

- gevel 1, afwerking tussenmuur

S

De muur is door vocht aangetast, hierdoor komt het pleisterwerk aan de andere zijde (boven de deur) los.

**HERSTELADVIES**

Een deugdelijke waterkering aanbrengen, bijvoorbeeld een loden afdekking bovenop. Wanneer de muur dan droog is kan het verticale deel worden afgewerkt met bijvoorbeeld een damp-open pleisterlaag.

Het pleisterwerk is erg vochtig en laat plaatselijk los. Waarschijnlijk is het pleisterwerk niet doorgezet tot aan de versnijding van de fundering, waardoor het vocht uit de grond van onderuit in de pleisterlaag kan trekken.

- gevel 2, pleisterwerk ter hoogte van het maaiveld

R**HERSTELADVIES**

De pleisterlaag doorzetten tot onder het maaiveld en tot aan de eerste versnijding van de fundering.

1.4 Vensters**1.4.2 Hout**

- vensters, algemeen

G**1.5 Deuren, poortjes, toegangen****1.5.2 Hout**

- toegangsdeuren, algemeen

G**1.6 Uitpandige elementen****1.6.2 Erker**

Vorgevel, twee erkers

- houtwerk

G

**RUBRIEK**

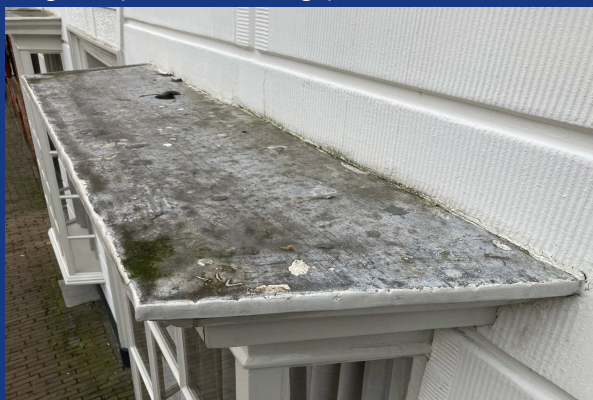
Voorhuis

BEOORDELING**TOELICHTING**

Objectnummer: ZH 0724

PRIORITEIT - loodbedekking**M**

Deze vertonen noodafdichtingen. Tevens is het afschot van de loodafdekking onvoldoende. Hierdoor wordt het stucwerk ook aangetast (de kit is verdroogd).

**HERSTELADVIES**

Scheuren definitief herstellen met lood en het afschot verbeteren.

1.7 Glas en schilderwerk**1.7.1 Beglazing****1.7.1.1 Enkel glas**

- enkel glas
- gebarsten ruiten

G

In de deur van gevel 5 is een ruit gebarsten.

**HERSTELADVIES**

De ruit vervangen.

1.7.2 Schilderwerk**1.7.2.1 Buitenschilderwerk**

- houtwerk, algemeen

R

Plaatselijk komen krimp-scheuren voor.

**HERSTELADVIES**

De liggende onderdelen en aansluitende staande delen nazien en waar nodig bijwerken.



RUBRIEK

Voorhuis

BEOORDELING

TOELICHTING

Objectnummer: ZH 0724

1.7.2.2 Binnenschilderwerk

- algemeen

R

1.8 Diversen

1.8.1 Gevelankers

- gevelankers, algemeen
- voorgevel, rechter dakzijde, verankering

G
G



2. DAKEN

2.1 Kapconstructies

2.1.1 Hout

- dak 1 en 4, constructief

G

2.2 Dakbedekking

2.2.2 Dakpannen

- algemeen

R

- nok- en hoekkepervorsten in de specie
- dakfolie

R

R

Aan gevel 3 is op de roedes de verf onthecht.

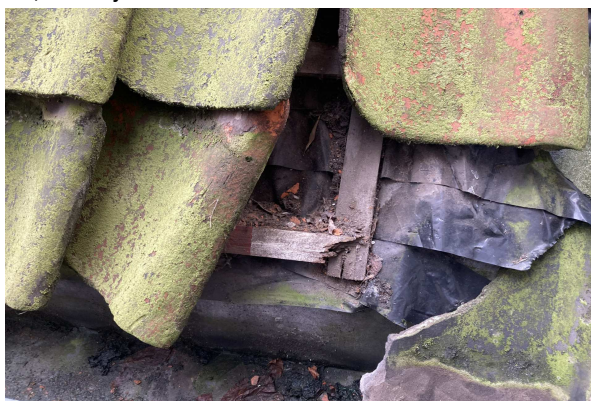
HERSTELADVIES

De liggende delen nazien en bijwerken.

Er zijn sporen van oude aantastingen door houtborende insecten aanwezig. Tijdens de inspectie in 2023 is geen activiteit geconstateerd.

Oude holle dakpannen.

Een aantal pannen is afgeschilferd en beschadigd maar zakt nog niet uit, wel slijten de nokken.



HERSTELADVIES

Bij dakherstel de pannen uitsorteren, goede oude pannen op dakvlak 1 leggen, nieuwe pannen op dakvlak 2.

Enkele zijn gebroken en de specie is plaatselijk onthecht.

Deze is bij de kapvoet te kort afgesneden en hierdoor kan er eventueel lekwater op het dakbeschot komen.



HERSTELADVIES

De folie bij de dakvoet verbeteren.

**RUBRIEK**

Voorhuis

BEOORDELING**TOELICHTING**

Objectnummer: ZH 0724

- panlatten en tengels

R

Deze zijn verweerd en vervuild.

HERSTELADVIES

Bij werkzaamheden aan het dak de panlatten en tengels vervangen.

2.3 Loodaansluitingen**2.3.1 Muurlood en loketten**

- dakvlak 1-2-4 muurlood

R

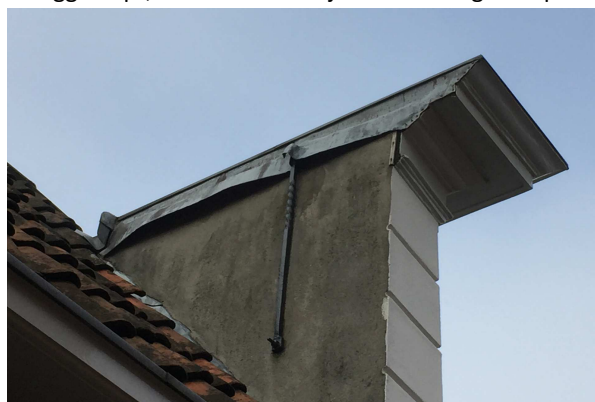
Het muurlood is plaatselijk losgekomen en uitgevallen.

HERSTELADVIES

Vastzetten muurlood in combinatie met voegwerkherstel rollaag.

Het lood is te licht en opgewaaid. Tijdens de inspectie is dit teruggeklopt, maar het kan bij storm weer gaan opwaaien.

- gevel 1, achterzijde gevellijst

**HERSTELADVIES**

Het lood vervangen door lood van voldoende dikte, 25 kg/m², in lengtes van één meter.

2.4 Goten en hemelwaterafvoeren**2.4.1 Goten****2.4.1.2 Zink**

PRIORITEIT - goot 1 en 2, beplating

M

Het zink is sterk door corrosie aangetast.

HERSTELADVIES

De zinken goten vervangen en met klangen (voor het werken van het zink) vastzetten. De goot op afschot aanbrengen.

Het zink is licht door corrosie aangetast.

- goot 3 en 4, beplating

R**2.4.2 Hemelwaterafvoeren****2.4.2.2 Zink**

**RUBRIEK**

Voorhuis

BEOORDELING**TOELICHTING**

Objectnummer: ZH 0724

PRIORITEIT - zinken afvoeren**S**

Aan gevel 2 is de hwa gedeukt door het openslaande hek, dit kan tot verstoppingen leiden.

Aan gevel 4 (boven dakvlak 9) is de pijp los gekomen. Terugplaatsen lukte tijdens de inspectie niet naar behoren.

**HERSTELADVIES**

De afvoer uitdeuken of vervangen en een stopper voor het hek aanbrengen.

De pijp deugdelijk herplaatsen.

2.5 Dakopeningen**2.5.1 Dakkapellen****dakkapel 1**

- houten kozijn met draairaam
- zijwangen, zink
- plat dak zink
- loodaansluitingen
- schilderwerk

**G
G
G
G****R**

Het schilderwerk is schraal.

**HERSTELADVIES**

Een onderhoudsbeurt uitvoeren.

2.6 Schoorstenen**2.6.0 Algemeen****schoorsteen 1**

- metselwerk
- voegwerk
- loodafwerking

G**R****R**

De kop is diagonaal gescheurd.

De voeg krimpt plaatselijk los.

HERSTELADVIES

Het muurlood aanvoegen.

- dakfolie

G**2.7 Dakrandafwerking****2.7.0 Algemeen**

**RUBRIEK**

Voorhuis

BEOORDELING**TOELICHTING**

Objectnummer: ZH 0724

- houten gootfries en kroonlijst op consoles

2.7.2 Daklijsten en boeiboorden

- gevel 1, daklijst

G

Voor zover waarneembaar.

Aan de achterzijde komt aan weerskanten kops hout in het zicht.

**HERSTELADVIES**

Het kops hout afdekken met lood.

2.8 Diversen**2.8.0 Algemeen**

- gevel 2, buitenarmatuur

Van het armatuur is het linker ruitje gebarsten.

HERSTELADVIES

Het ruitje vervangen.

**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.

3.2 Dragende constructies en vloeren**3.2.1 Dragende constructies****3.2.1.1 Hout**

- moerbalken met kinderbinten

G**3.2.2 Vloeren****3.2.2.1 Hout**

- houten vloer verdieping

G**3.2.2.2 Steen**

- estrikken dekvloer begane grond

G**3.2.2.3 Overig**

- betonvloer, begane grond

G**3.4 Kelders****Tongewelf**

Voor zover waarneembaar.

**RUBRIEK**

Voorhuis

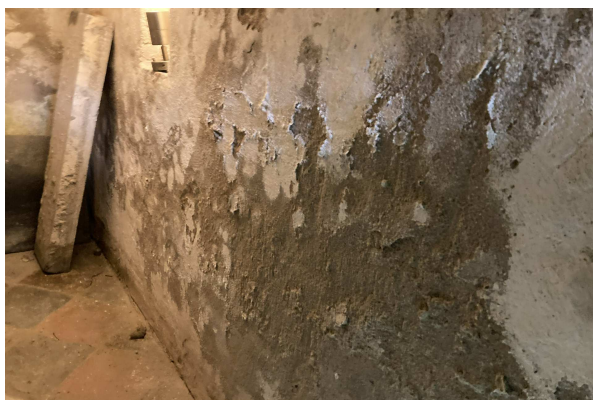
BEOORDELING**TOELICHTING**

Objectnummer: ZH 0724

- pleisterwerk in de kelder

R

Het pleisterwerk vertoont sporen van zoutuitbloei.

**HERSTELADVIES**

Het zout (dit is hygroscopisch) geregeld vegen en afvoeren.

3.5 Trappen en loopbruggen**3.5.1 Trappen****3.5.1.0 Algemeen**

- trap naar de kelder

3.5.1.1 Hout

- eiken spiltrap

3.7 Binnenpleisterwerk**3.7.1 Pleisterwerk**

- begane grond, algemeen

R

Deze heeft een houtrotaantasting aan de voet van de trapboom.

G**G****4. DIVERSEN****4.2 Bereikbaarheid en toegankelijkheid****4.2.0 Algemeen**

- veiligheid en bereikbaarheid

Veiligheidsvoorzieningen ontbreken. Diverse onderdelen zijn voldoende vanaf een ladder te beoordelen.

**RUBRIEK**

Achterhuis "De Toren"

BEOORDELING**TOELICHTING**

Objectnummer: ZH 0724

**1. GEVELS****1.1 Funderingen****1.1.0 Algemeen**

- constructief

G

Voor zover waarneembaar en gezien de kwaliteit van het opgaande muurwerk.

1.2 Gevels**1.2.1 Baksteen****1.2.1.1 Metselwerk**

- metselwerk incl. platvol
voegwerk

G

Het muurwerk is verweerd.

- achtergevel, metselwerk

R**HERSTELADVIES**

Geen actie, het natuurlijk patina beschermt de muur.

Op de eerste etage is ter hoogte van het rechter kozijn het muurwerk losgedrukt. Dit duidt mogelijk op een roestend kozijnanker.

**HERSTELADVIES**

Het anker uitnemen en vervangen door een rvs exemplaar. Herstel/inboeten van het metselwerk dient in een passende steen te geschieden, waarbij gelet moet worden op kleur, hardheid, afmeting en het bestaande metselverband. Nieuw voegwerk dient in samenstelling, kleur en uitvoering overeen te komen met de bestaande, historisch juiste voeg.

1.4 Vensters**1.4.2 Hout**

- vensters, algemeen
- gevel 9

G

De raamonderdorpel is ingerot, mogelijk is de stijl hierdoor ook aangetast.

**HERSTELADVIES**

Het rotte hout tot op het gezonde hout weghalen en aanscherpen.

1.5 Deuren, poortjes, toegangen**1.5.2 Hout**

**RUBRIEK**

Achterhuis "De Toren"

BEOORDELING**TOELICHTING**

Objectnummer: ZH 0724

- toegang, algemeen

1.7 Glas en schilderwerk**1.7.1 Beglazing****1.7.1.1 Enkel glas**

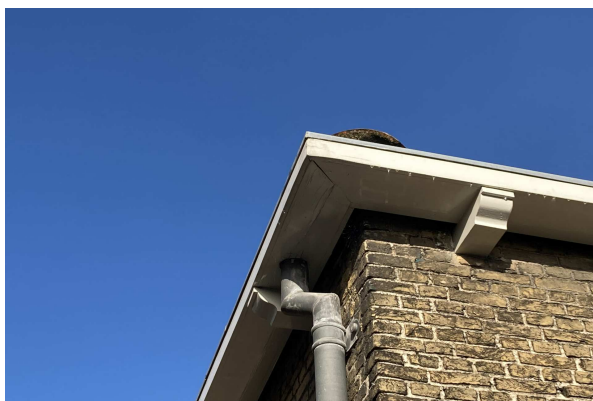
- enkel glas

1.7.2 Schilderwerk**1.7.2.1 Buitenschilderwerk**

- algemeen

G**G****R**

Plaatselijk vertoont het schilderwerk kripscheuren.

**HERSTELADVIES**

Het schilderwerk nazien en waar nodig bijwerken.

1.7.2.2 Binnenschilderwerk

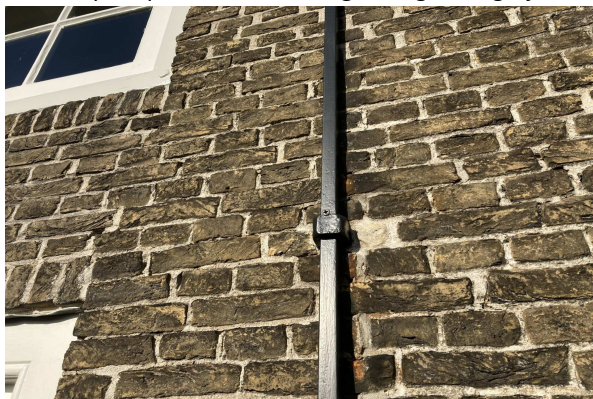
- binnenschilderwerk, algemeen

G**1.8 Diversen****1.8.1 Gevelankers**

- gevelankers, algemeen

R

Wel lijkt het er op dat enkele schieters met een spaanplaatschroef tegen uitzakken worden behoed. Dit is niet de correcte manier omdat spaanplaatschroeven erg roestgevoelig zijn.

**2. DAKEN****2.1 Kapconstructies****2.1.1 Hout****Tentdak**

- dakvlak 5-6-7-8

G**2.2 Dakbedekking****2.2.2 Dakpannen**

- oude holle dakpannen

- hoekkepervorsten

G**R**

Schenkelspanten en staand dakbeschot.

De kapconstructie is aan de binnenzijde voor een groot gedeelte afgewerkt met plaatmateriaal (afgetimmerd), waardoor ons oordeel niet volledig is. Voor zover waarneembaar.

Rond de dakramen zitten de pannen geschroefd.

Enkele liggen los/gebroken.



RUBRIEK

Achterhuis "De Toren"

BEOORDELING

TOELICHTING

Objectnummer: ZH 0724

- tengels en panlatten

2.2.5 Bitumen

PRIORITEIT - dakvlak 9

G

M

De bitumen is verhard en het grind is sterk vervuild.

HERSTELADVIES

De bitumen bedekking vervangen, het beschot controleren op houtrot en waar nodig vervangen.

2.3 Loodaansluitingen

2.3.1 Muurlood en loketten

- dak 2 en 3, loodwerk

G

2.4 Goten en hemelwaterafvoeren

2.4.1 Goten

2.4.1.2 Zink

PRIORITEIT - goot 5, zinken gootconstructie

M

Het zink is in een te lange lengte aaneen gesoldeerd, zonder de nodige expansie: het gaat hier om ± 20 m. Ook is er sprake van sterke corrosie.**HERSTELADVIES**

De zinken goten vervangen en met klangen en expansiestukken (voor het werken van het zink) vastzetten. De goot op afschot aanbrengen.

2.4.2 Hemelwaterafvoeren

2.4.2.2 Zink

- goot 5, zinken afvoeren

R

Het zink is door corrosie aangetast.

2.5 Dakopeningen

2.5.2 Koepels

- lichtkoepels op de corridor

G

2.5.3 Dakramen

- Velux dakramen

R

De dakfolie in aansluiting met de dakramen is verkeerd aangebracht. De folie ligt onder de gootstukken in plaats van erop.

HERSTELADVIES

Een extra folie aanbrengen om het lekwater naar de goot te geleiden.

**3. INTERIEUR****3.0 Algemeen**

- constructief

G

Voor zover bereikbaar en zichtbaar zijn door ons in het constructieve gedeelte van het interieur geen ernstige of noemenswaardige gebreken geconstateerd.

3.2 Dragende constructies en vloeren

3.2.1 Dragende constructies

3.2.1.1 Hout

- balklagen

G

Voor zover waarneembaar.

3.2.2 Vloeren

3.2.2.1 Hout

- houten vloeren

G

3.2.2.2 Steen

- plavuizen dekvloer

G

3.2.2.3 Overig

- betonvloer

G

Voor zover waarneembaar.

3.5 Trappen en loopbruggen

3.5.1 Trappen

3.5.1.1 Hout

- algemeen

G



RUBRIEK

Achterhuis "De Toren"

BEOORDELING

TOELICHTING

Objectnummer: ZH 0724

3.7 Binnenpleisterwerk

3.7.1 Pleisterwerk

- algemeen



4. DIVERSEN

4.2 Bereikbaarheid en toegankelijkheid

4.2.0 Algemeen

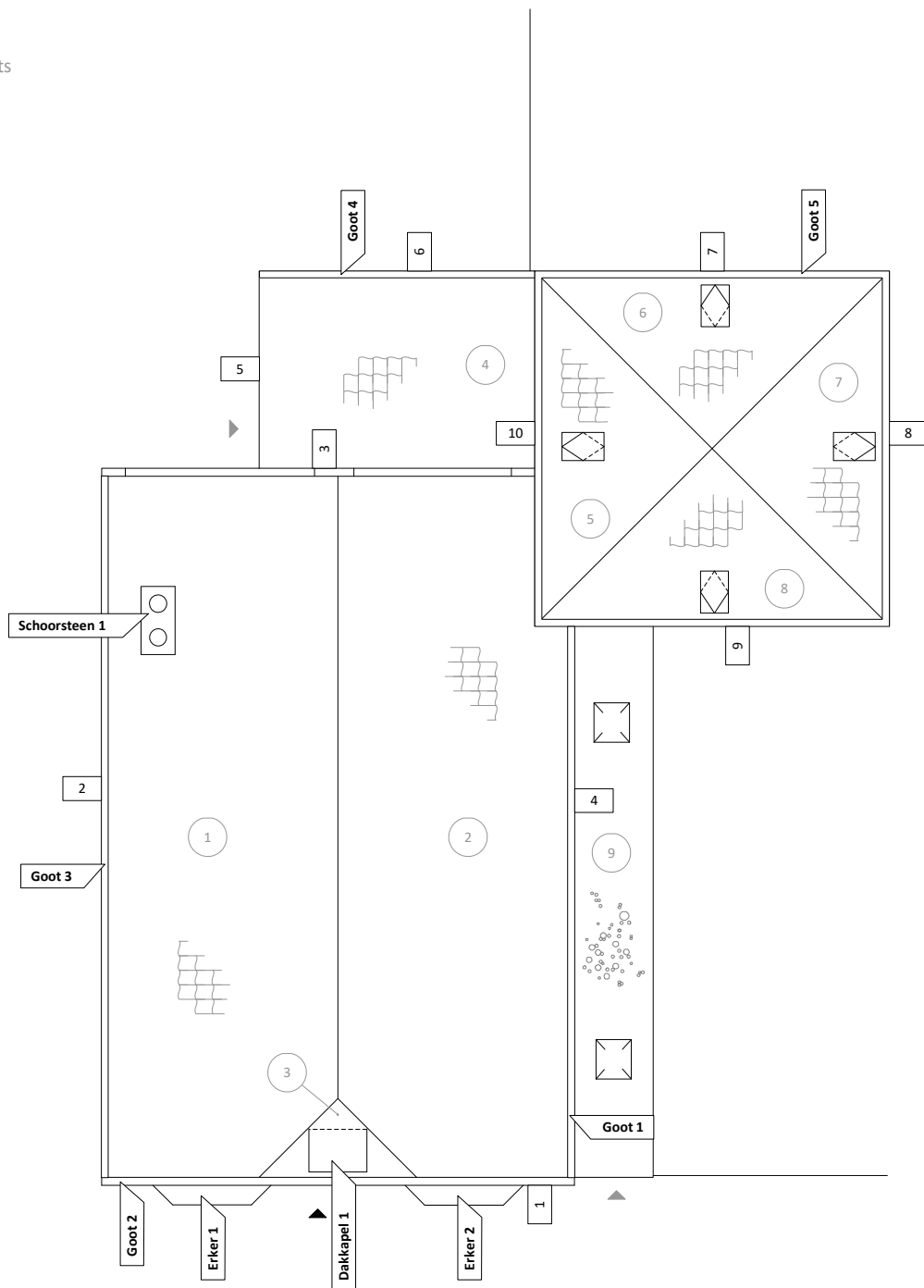
- veiligheid en bereikbaarheid

G

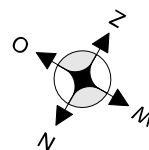
Veiligheidsvoorzieningen ontbreken. Diverse onderdelen zijn voldoende vanaf een ladder en vanuit de vensters te beoordelen. Het toepassen van voorzieningen is erg complex.

Bouwdeel tekening

Binnenplaats



Herenstraat



Daktekening			
Complex nr:	ZH 0724	Schaal:	N.v.t
Adres:	Herenstraat 76		
Plaats:	Voorburg		



MONUMENTENWACHT
ZUID·HOLLAND

Legenda ten behoeve van de dakplattegrond

Deze legenda geeft de meest voorkomende onderdelen weer welke in tekeningen van de monumentenwacht worden gebruikt. Niet alle getoonde legenda onderdelen zijn gebruikt in de bijgesloten tekening.

Bouwdelen	Labels
Gevel	
Dak	
Goot	
Schoorsteen	
Dakkapel	
Balkon	
Veranda	
Erker	
Serre	
Portiek	
Portaal	
Koekoek	
Platform	
Daktoren	
Loggia	
Omloop	
Lichtkap	

Bouwdelen	Labels
Berging	
Kelder	
Kruipruimte	
Luchtboog	
Orgel	
Uurwerk	
Luidwerk	
Beiaard	
Fundament	
Doorgang	

Overige Markeringen	
Aanduidingen	Shapes
Hoofdtoegang	
Toegang	
Straatnaam	Bijv. Voorstraat
Naamgeving Gebouwdeel	
Naamgeving Ruimte	Bijv. Tuin
Dakvlak nummer	

Dakbedekkingen	
Dakbedekkingen	Shapes
Bitumineus	
Kunststof (Polyester, Pvc, Ecb, Epdm)	
Dakpannen	
Leien	
Riet	
Golfplaat	
Losagnes	
Roeven	
Gefelsd	
Glas	

Beeldende onderdelen	
Bouwdelen	Shapes
Lichtkoepel	
Dakraam	
Uitstapluijk	
Dakdoorvoer	
Vlonder	
Tegels	