



Stichting Dorpsraad Scharendijke  
Klaverstraat 13  
4322 CG SCHARENDIJKKE

Ons kenmerk : R&M/154488  
Uw kenmerk :  
Uw brief van : 8 mei 2019  
Aantal bijlage(n) : 2

Behandeld door : Robert Stam  
Doorkiesnummer: (0111) 452 251  
Datum : 2 juli 2019  
Verzenddatum : - 3 JULI 2019

Onderwerp : Napoleonschuur

Geachte heer, mevrouw,

Op 8 mei 2019 schreef u ons een brief waarin u vraag om de mogelijkheid te krijgen om een laatste poging te doen naar het behoud en restauratie van de Napoleonschuur. Graag willen wij u hierop antwoord geven.

#### **Wij willigen uw verzoek in**

Wij willen u in de gelegenheid stellen om tot december 2019 onderzoek te doen naar de mogelijkheden van restauratie en exploitatie van de Napoleonschuur in Scharendijke.

Zoals waarschijnlijk al bij u bekend is, is inmiddels een sloopvergunning verleend. Wij gaan vanzelfsprekend de komende periode **niet** over tot het daadwerkelijk slopen van de schuur, in afwachting van de resultaten van uw onderzoek.

#### **Onze voorwaarden**

Voor 1 december 2019 willen wij van u een plan ontvangen waarin concreet inzicht wordt gegeven in de bouwtechnische en financiële uitvoerbaarheid van restauratie en in de daadwerkelijke exploitatie van de schuur. Wij vragen van u om twee maal een tussentijds rapport met de stand van zaken aan te leveren, waarbij het tweede rapport uiterlijk 1 november 2019 wordt aangeleverd. Na ontvangst van uw plan gaan wij ons aan de hand daarvan opnieuw beraden over de toekomst van schuur.

Nadat u in 2015 had verzocht om zelf een herbestemming voor de schuur te zoeken, hebben wij u stedenbouwkundige randvoorwaarden meegegeven (zie bijlage). Wij gaan deze inmiddels wat gedateerde randvoorwaarden zo spoedig mogelijk actualiseren en aan u toesturen.

Ook willen wij u meegeven dat indien u in het kader van uw onderzoek kosten gaat maken, wij daar geen financiële bijdrage aan zullen leveren.

Een eventuele beslissing over uitvoering van het plan en over andere relevante aspecten zoals het toekomstige eigendom van de kavel en/of schuur wordt uiteraard pas genomen na aanlevering van uw plan.

#### **Overleg**

Graag maken wij met u op korte termijn een afspraak om te overleggen over het proces. U kunt hiervoor contact opnemen met de heer Kees Pauwe (0111-452450).

Ons kenmerk : R&M/154488  
Datum : 2 juli 2019  
Pagina : 2/2

### **Staat van veiligheid terrein**

Als bijlage bij deze brief is het bouwtechnisch rapport opgenomen dat in 2016 is opgesteld. De staat van de schuur is sindsdien echter verder verslechterd en er is sprake van acuut instortingsgevaar. Indien het voor uw onderzoek nodig is dat het terrein betreden wordt, neemt u dan in verband met de veiligheid vooraf contact op met de heer Jan Quist (0111-452364).

### **Tot slot**

Indien u vragen heeft over deze brief kunt u contact opnemen met de heer Kees Paauwe of met de heer Robert Stam (0111- 452251).

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders van Schouwen-Duiveland,



G.J. Benou  
Hoofd Afdeling Ruimte en Milieu

**Aan** : Marleen van Koppen, Joop van der Laan  
**Van** : Arnold Schiettekate  
**Afdeling** : RenM/Owb  
**Kopie aan** :  
**Datum** : 24 maart 2016

**Onderwerp** : Napoleonschuur Scharendijke

Vanuit de dorpsraad Scharendijke is het initiatief ingediend om de 'Napoleonschuur' aan de Inlaag 8 een nieuwe functie te geven. Gedacht wordt aan een theeschenkerij / theetuin met als doelgroep de passant, waarbij de nadruk moet liggen op fietsers en niet zozeer op automobilisten. De aangeleverde informatie is summier.



Huidige napoleonschuur

#### Beschrijving

- Perceel Inlaag 8, 4322 NK Scharendijke. Kadastraal bekend gemeente Middenschouwen, sectie F, nummer 551;
- Oppervlakte: 1.840 m<sup>2</sup> waarvan deels water (de omringende sloot);
- Bestemming: deels 'Wonen', deels 'Waterstaatswerken' met aanduiding 'verkeer' (Buitengebied 2009);
- Eigenaar: gemeente Schouwen-Duiveland;
- De locatie ligt direct aan een wandel- en fietsroute. Deze routes worden eigenlijk alleen in de zomerperiode intensief gebruikt. Een ruiterspad ligt niet in de directe omgeving;

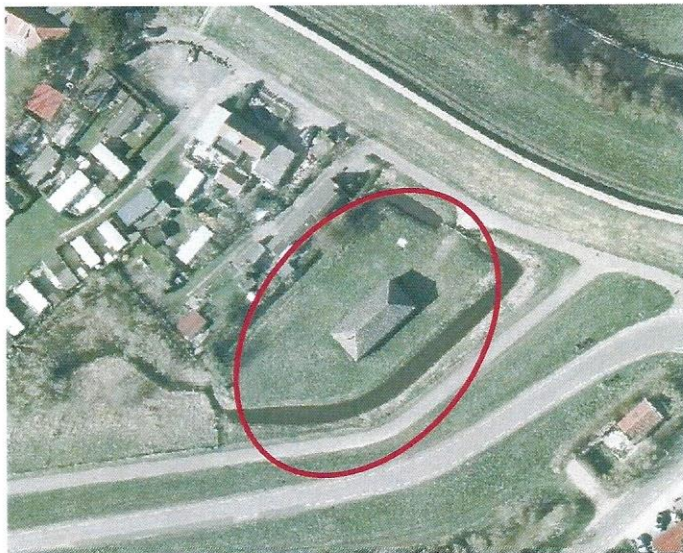
- De huidige bestemming staat het beoogde gebruik niet toe. Een passende bestemming zou kunnen zijn 'Horeca' tot maximaal categorie 1a (aan detailhandel verwante horeca tot maximaal 250 m<sup>2</sup>). Een theeschenkerij voldoet hieraan.

#### Bekende onderzoeksgegevens

- Grond en grondwater zijn met minerale olie verontreinigd tot boven de interventiewaarde. Gezien de geschatte omvang van 50 m<sup>2</sup> is deze gekwalificeerd als 'ernstig geval' maar niet urgent. de verontreiniging dient voor 2022 gesaneerd dan wel beheersbaar te zijn. De provincie is bevoegd gezag. Daarnaast is er matige verontreiniging met ethylbenzeen en xyleen in het grondwater (Bodemonderzoeken 1998/2001/2007/2016);
- Bij sloop- of renovatiewerkzaamheden moet aanvullend vleermuisonderzoek worden uitgevoerd (Ecologisch adviesbureau Viridis, maart 2013);
- De constructie van het pand zou volgens de dorpsraad bruikbaar zijn, de buitenkant heeft een forse aanpassing en renovatie nodig.

#### Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Gezien ligging en verschijningsvorm kan de voorgestane ontwikkeling uit stedenbouwkundig oogpunt iets toevoegen. Dan dient wel aan een aantal randvoorwaarden te worden voldaan:



*Plattegrond napoleonschuur*

#### *Bebouwing en Beeldkwaliteit*

- Maximaal 1 hoofgebouw op min of meer dezelfde positie als de huidige;
- Bij renovatie of aanpassing dient de hoofdvorm te worden behouden, evenals het kenmerkende schilddak en de gepotdekselde muren, als verwijzing naar de oorspronkelijke hoofdvorm en functie;
- uitgegaan wordt van de huidige massa (gothoogte en totale hoogte), dus gebruikmakend van de huidige constructie. Eventuele ondergeschikte aanbouwen en/of bijgebouwen worden met afwijkende degelijke materialen uitgevoerd zoals baksteen, glas, hout en staal met een architectonische eenheid;
- Gezien de staat van onderhoud zullen muren en dak worden vervangen. Voor de muren, kozijnen, deurstijlen, dakbedekking en andere bouwkundige elementen wordt gebruik gemaakt van natuurlijke en duurzame materialen;
- De totale ontwikkeling wordt uitgevoerd in een historisch verantwoorde kleurstelling;
- Er wordt duurzaam gebouwd/ingericht (zie milieubeleidsplan);
- Technische installaties (luchtbekabeling, cv etc) worden aan het zicht onttrokken en mee ontworpen in de architectuur van het gebouw;
- Ook overkappingen en terrassen meenemen in het totale ontwerp;

- De verlichting en de zonwering is een onderdeel van de architectuur en het ontwerp van de gebouwen;
- Ten aanzien van reclame uitingen zijn de uitgangspunten uit de "Reclamenota Schouwen-Duiveland" van toepassing, welk onderdeel is van de Welstandsnota 2010;
- Het gebouw heeft een duidelijke en zichtbare entree.

#### *Openbare ruimte*

- Voor de verharding wordt gebruik gemaakt van natuurlijke en duurzame materialen zoals hout en gebakken steen;
- Aan de westzijde/ de begrenzing met Inlaag 6, is een groene inpassing noodzakelijk van voldoende hoogte en breedte. De overige randen van het plangebied worden open en transparant ingericht, solitaire bomen, gras en hagen tot 1.00 meter zijn toegestaan;
- De sloot die om de locatie heen ligt mag niet worden onderbroken;
- Er moet een gedetailleerd inrichtingsplan en een groenplan worden opgesteld bij de ontwikkeling;
- Watertoets voorleggen aan het waterschap;
- Buitenopslag is niet toegestaan.

#### *Verkeer en parkeren*

- Parkeren (1): voor de berekening van de vereiste parkeercapaciteit op eigen terrein zijn de CROW-normen uitgangspunt. Huidige bekende gegevens: schuur 150 m<sup>2</sup>, terras 50 m<sup>2</sup>. Bij bestemming 'lichte horeca' geldt 6-8 per 100 m<sup>2</sup> dus 14 plaatsen op eigen terrein (ervan uitgaande dat personeel elders parkeert);
- Parkeren (2): de afstand tussen de parkeerplaats bij snackbar 'Wijde Wereld' en de huidige ingang van de locatie is plm. 250 m<sup>1</sup>. Dit is te groot om als (aanvullende) voorziening te kunnen functioneren. Bovendien is bekend dat dit parkeerterrein tijdens het zomerseizoen vaak vol staat met bezoekers van de snackbar en van het strand. Het terrein is in eigendom en beheer bij het waterschap Scheldestromen;
- Parkeren (3): uitgaande van arrangementen / groepen bezoekers: waar parkeren de bussen?
- Parkeren (4): de weg 'De Inlaag' mag niet worden gebruikt om een parkeervoorziening te maken. De weg is smal en dient te allen tijde begaanbaar en bereikbaar te zijn voor de percelen Inlaag 2, 4 (camping) en 6. Ook het fietspad parallel aan de Rampweg komt niet in aanmerking voor parkeerterruimte vanwege gevaarstelling en ruimtelijke uitstraling. De dijk ten noorden van de weg heeft een waterkerende functie, het is niet de verwachting dat het waterschap zal instemmen met parkeerplaatsen in de binnen-teen van de dijk en dit is ruimtelijk bovendien ongewenst.

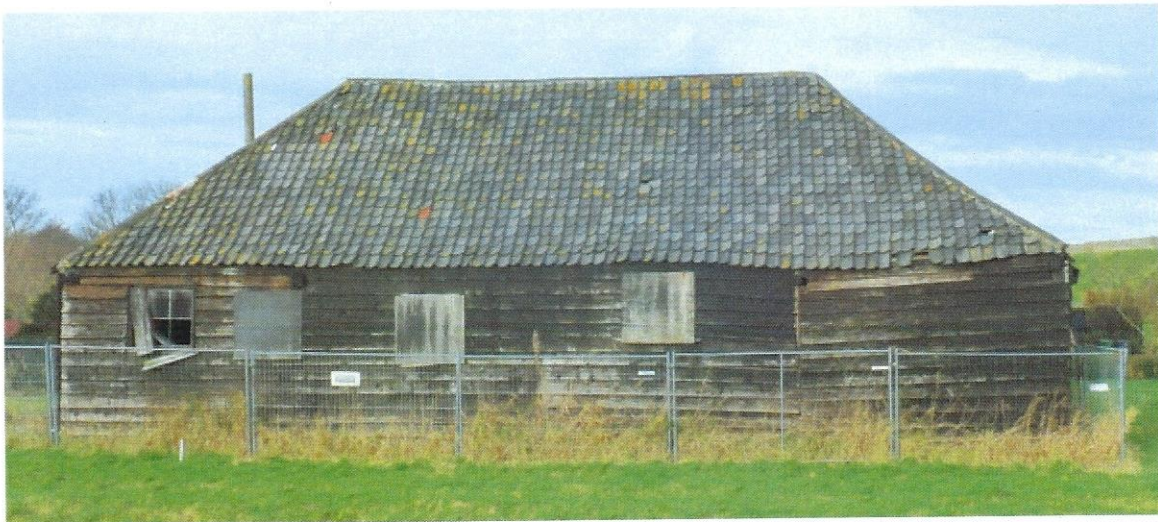
→ Projectnummer: 23487

Rapportnummer: 23487-001

Onderdeel: Rapportage inspectie

Omschrijving: Expertiserapportage  
Schoor aan de Inlaag 8  
Scharendijke  
Gemeente Schouwen-Duiveland

Opdrachtgever: Gemeente Schouwen-Duiveland  
Postbus 555  
4300 JA Zierikzee



opgesteld door : JJ van Gils  
wijziging :

datum :8-12-2016

## 01 INLEIDING

Aan de Inlaag 8 te Scharendijke bevindt zich een houten schuur welke momenteel in bezit is van Gemeente Schouwen-Duiveland. Er wordt getwijfeld aan de constructieve veiligheid van het object, gemeente Schouwen-Duiveland heeft GJM Bouwadviseurs derhalve verzocht een inspectie uit te voeren van het object met als doelen, het beoordelen van de huidige constructieve veiligheid en het beoordelen van het pand op eventuele mogelijkheden voor toekomstig gebruik in andere gebruiksfuncties.  
D.d. 07-12-2016 is door ons bureau een inspectie uitgevoerd waarvan de bevindingen zijn opgenomen in deze rapportage.



*Schuur aan de Inlaag 8 te Scharendijke*

### **WAARSCHUWING:**

Het is gebleken dat bij de laatste storm, welke d.d. 20-11-2016 heeft plaatsgevonden, een gedeelte van de houtconstructie is bezweken. Het betreft een gedeelte van het dakvlak boven de schuifdeur aan de noordoostzijde waar de bovenste gording geheel is bezweken. Vanwege acuut instortingsgevaar adviseren wij het object niet meer te betreden.





## 04 OMSCHRIJVING HUIDIGE STAAT OP BASIS VAN INSPECTIE

### 04.1 Inspectie spanten

De staat van de spanten is geïnspecteerd op basis van handmatig indrijven van een priem en een visuele inspectie naar aantasting door insecten. Zodra een priem enigszins is in te drijven is er sprake van aantasting van de buitenste laag. Het kernhout is niet onderzocht.

De volgende zaken zijn geconstateerd;

#### Spant 1:

- 1 Staander over de gehele hoogte relatief zacht. Priem eenvoudig over ca. 10mm in te brengen en met wat kracht nog verder te duwen. Over gehele hoogte aantasting door houtinsecten zichtbaar.
- 2 Priem is niet in te drijven. Wel aantasting door houtinsecten zichtbaar.
- 3 Als 1.
- 4 Als 2.
- 5 Als 2.
- 6 Als 1, aan onderzijde geheel bezweken, zie onderstaande foto's.
- 7 Als 1, echter iets harder. Priem wel in te drijven.



*Ter plaatse van spant 1 is de gevel verzakt.*



*Onderzijde staander spant 1 geheel ingezakt wat leidt tot zichtbare verzakking gevel*



*Priem in te drijven in onderdeel 1 van spant 1*

#### Spant 2:

- 1 In goede staat, priem niet in te drijven. Beperkte aantasting door houtinsecten zichtbaar.
- 2 Als 1.
- 3 Als 1.
- 4 Priem beperkt in te drijven, veel aantasting door houtinsecten geconstateerd.
- 5 Als 1.
- 6 Priem in de drijven, veel aantasting door houtinsecten zichtbaar.
- 7 Als 1.
- 8 Priem zeer eenvoudig in te drijven, erg zacht hout. Veel aantasting door houtinsecten zichtbaar.

Opmerking: diverse onderdelen van het spant lijken reeds vervangen te zijn.

#### 04.3 Gevelbekleding

Vanaf de binnenzijde bezien lijkt de gepotdekselde gevelbekleding in redelijke staat, echter de uiteinden van planken zijn veelal (deels) verrot door indringing van vocht in het kopse hout. Vanaf de buitenzijde zijn meer rotte plekken in het veld van de delen zichtbaar, soms geheel doorgerot. De potdekseldelen zijn beteerd.



*Beteerde potdekseldelen*

#### 04.4 Sporen.

Deze lijken al een keer vervangen te zijn en verkeren veelal in goede staat.

#### 04.5 Gevelstijlen en overig balkhout.

Het overige hout verkeerd in wisselende staat, van hard tot zeer zacht c.q. rot. Bij nagenoeg al het hout is aantasting door houtinsecten zichtbaar.

#### 04.6 Bezweken dakvlak.

Het is gebleken dat bij de laatste storm, welke d.d. 20-11-2016 heeft plaatsgevonden, een gedeelte van de houtconstructie is bezweken. Het betreft een gedeelte van het dakvlak boven de schuifdeur aan de noordoostzijde waar de bovenste gording geheel is bezweken. De dakconstructie blijft momenteel hangen door een samenwerking van de hoekkepers met de uit het lange dakvlak overstekende gordingen en wellicht zelfs de panlatten welke mogelijk een gedeelte trek opnemen. In deze situatie heerst er een acuut instortingsgevaar. Los van het bezwijken van de houtconstructie bestaat er een risico op vallende dakpannen.



*Bovenste gording bezweken, sporen los van hoekkeper.*

## **05 VOORLOPIGE CONCLUSIES / AANBEVELINGEN**

### 05.1 Constructie

Uit de inspectieresultaten kan geconcludeerd worden dat de gehele constructie in zeer slechte staat verkeerd. Bij veel constructieonderdelen is een priem, soms zelfs zeer eenvoudig, in te drijven en overal is aantasting door houtinsecten en soms schimmels zichtbaar. Naar schatting verkeerd 85% van de constructie in deze slechte staat. Renovatie van de constructie beperkt zich waarschijnlijk niet tot lokaal herstel maar veelal tot volledig vervangen van onderdelen.

Ook de fundering verkeerd in zeer slechte staat. Deze gemetselde fundering zal waarschijnlijk geheel vervangen, of uit dezelfde stenen opnieuw opgebouwd moeten worden. Indien geen betonstrook onder de fundering aanwezig is, is het aan te bevelen deze alsnog aan te brengen, eventueel samenwerkend met een nieuwe begane grondvloer.

De begane grondvloer maakt geen onderdeel uit van de hoofd draagconstructie maar zal bij een mogelijke nieuwe functie wel vervangen moeten worden door een betonvloer, voorzien van de nodige isolatie.

### 05.2 Constructie in een nieuwe situatie

De gehele constructie zal moeten voldoen aan minimaal een constructief afkeurniveau volgens NEN 8700. Mogelijk zijn houtafmetingen en constructieprincipes, los van de huidige aantasting en/of gebreken niet toereikend en zijn, ook al wordt de huidige constructie mogelijk geheel gerenoveerd, aanvullende constructieve voorzieningen nodig. Dit zal nader onderzocht moeten worden. NEN 8700 gaat voor een rechtens verkregen niveau.

### 05.3 Bouwkundige schil

Ook de bouwkundige schil verkeerd in slechte staat. Als eindoplossing zal waarschijnlijk de gehele gevelbekleding vervangen moeten worden.

Ook zijn diverse dakpannen verschoven, gebroken of geheel verwijderd. Wij raden af het dak in de huidige staat te betreden, tijdelijk volledig wind- en waterdicht maken van het dak zal vanaf een hoogwerker langs de buitenzijde van het pand moeten gebeuren.

## **06 VEILIG STELLEN PAND M.B.T. RECENTE GEDEELTELIJKE INSTORTING**

Indien behoud van het pand wenselijk is zal er zo spoedig mogelijk een onderstempeling geplaatst moeten worden in een nagenoeg windstille weerssituatie.  
Wij adviseren een volgende werkwijze;

- Middels een hoogwerker dienen langs de buitenzijde de dakpannen van het dakvlak verwijderd te worden. Betreden van het dak wordt uiteraard ten zeerste afgeraden.
- Na verwijdering van de dakpannen dient de onderste intacte gording voorzien te worden van een tweetal stroppen welke aan een kraan, net niet aangetrokken, ter aanvullende veiligheid dienen. Stroppen aan uiteinden van de gording aanbrengen.
- Hoekkeper en gordingen van het dakvlak onderstempelen. Stempels fixeren.
- Houtconstructie kan vanuit de binnenzijde vanuit een schaarlift hersteld worden. Voorzieningen eventueel provisorisch (tijdelijk), doch verantwoordt volgens de geldende eurocodes aangebracht worden.
- Dak dient terug afgedicht te worden i.v.m. voorkomen overmatige windbelastingen aan de binnenzijde.
- Na aanbrengen voorzieningen de stempelconstructie behouden tot de houtconstructie rond het bezwijkgebied nader geïnspecteerd is. Het bezwijken heeft mogelijk geleid tot scheuren in nabijgelegen houten onderdelen.

Aangezien er acuut instortingsgevaar heerst dienen betrokkenen voor aanvang van eventuele werkzaamheden een TRA op te stellen en voor aanvang van iedere bewerking een LMRA. Bovengenoemd hersteladvies ontslaat een aannemer of andere betrokkene niet van de verantwoordelijkheid de veiligheid ter plaatse continu te beoordelen en indien nodig de (herstel)werkzaamheden te staken.