



Leon Geenen beschikt over jarenlange praktijkervaring met onderhouds- en schilderwerkzaamheden aan monumentale panden



Door geldgebrek was in de loop der jaren aan het onroerend goed behoorlijk achterstallig onderhoud ontstaan

EXTRA UITDAGINGEN DOOR ZWAAR ACHTERSTALLIG ONDERHOUD

Restauratie **buitenzijde** van **Huis Sevenaer** in volle gang

Midden in het centrum van Zevenaar ligt de rijksmonumentale kasteelboerderij Huis Sevenaer. Het prominente hoofdgebouw 'Hooge Huis' van het landgoed wordt na veertig jaar achterstallig onderhoud gerestaureerd en gerenoveerd tot een ecologisch ontmoetings- en kenniscentrum met verblijfsaccommodaties. Wolters Vastgoedonderhoud uit Deventer werkt momenteel mee aan deze nieuwe toekomst. "Dit is wel een heel mooi en bijzonder project."

• DOOR GERARD SCHOLTEN

Martin van Bussel, projectleider bij Wolters Vastgoedonderhoud, heeft een brede ervaring als het gaat om restauratie en onderhoud van monumentale gebouwen. "Maar dit is wel een heel mooi en bijzonder project. Toen wij hier de eerste keer een bezoek brachten om het werk op te nemen, was het hoofdgebouw van Huis Sevenaer voor een groot deel in het groen verscholen en bijna niet meer zichtbaar. Het metselwerk, de kozijnen en ramen tot aan de daklijst toe waren allemaal

begroeid met klimop. Er was weinig meer te zien van dit historisch erfgoed."

Voor Van Bussel dus een echte uitdaging. Hij heeft als projectleider de laatste jaren voor Wolters al heel veel restauratie- en onderhoudswerkzaamheden mogen coördineren. Om enkele voorbeelden te noemen: Heineken Experience Amsterdam, de Westerkerk in Amsterdam, de Penitentiaire Inrichting Nieuwersluis en het stadhuis van Groningen. Voor Van Bussel zijn zulke gebouwen de

krenten in de pap. “Ik vind het een motiverende prikkel om vanuit vastgoedonderhoud en ambachtelijke schildertechnieken een bijdrage te mogen leveren aan de uitvoering van toonaangevend schilderwerk voor cultureel historisch erfgoed. Elk restauratieproject is anders en vaak kom je voor onverwachte problemen te staan. Door een dosis kennis en ervaring zijn knelpunten meestal op te lossen. Huis Sevenaer is voor mij weer zo’n project. Een monument van meer dan drie eeuwen oud een herbestemming geven en gelijktijdig het authentieke karakter behouden, dat zijn echte uitdagingen.”

Herbestemming

Landgoed Huis Sevenaer kent een rijke historie (zie kader), maar door geldgebrek was het achterstallig onderhoud aanzienlijk. Voor het behoud van het totale landgoed werd een stichting opgericht en in 2018 heeft het stichtingsbestuur een samenhangende toekomstvisie voor het landgoed uitgewerkt. De doelen zijn in lijn met het gedachtengoed van de laatste bewoner, jonkheer Huub van Nispen tot Sevenaer: herstel van het landgoed met haar gebouwen en het verder uitwerken van landbouw als ecologische inspirator. Zoals een duurzame en zelfstandige kasteelboerderij ontwikkelen met sociale verbondenheid in het zuidoosten van Arnhem ‘De Liemers’. Deze toekomstvisie zal in tien jaar stap voor stap worden uitgewerkt.

In 2019 is een projectplan opgesteld waarin herbestemming voor het hoofdgebouw ‘Hooge Huis’ is voorzien. Het plan is mede geschreven in het kader van de subsidieregeling restauratie Rijksmonumenten 2020 en bestaat uit twee fasen. Fase 1 start met de restauratie van het exterieur en het souterrain, fase 2 de restauratie van het interieur.

Onderhoudsplan

De stichting ging voortvarend te werk met het aanvragen van vergunningen en het verrichten van nader onderzoek. Verder moest aanvullende financiering worden gezocht en gaf men Boerman Kreek Architecten te Steenderen de opdracht een restauratie- en onderhoudsplan op te stellen voor het hoofdgebouw ‘Hooge Huis’. Dit architectenbureau was al betrokken bij eerdere restauratieobjecten op het landgoed, zoals de herbouw en restauratie van de deels afgebrande veeschuur en de herbestemming van ‘Het Polderhuis’ tot restaurant. Voor Boerman Kreek Architecten is de restauratie van het hoofdgebouw een omvangrijk project. Het bureau is aanspreekpunt en houdt toezicht op het uitvoeren van de restauratie- en onderhoudswerkzaamheden.

De restauratie van het exterieur en het souterrain van het hoofdgebouw is in 2022 uitbesteed aan erkend ERM-restauratiebouwbedrijf Koninklijke Woudenberg te Ameide. Het ambachtelijk glas- en buitenschilderwerk wordt momenteel uitgevoerd door Wolters Vastgoedonderhoud. Dit bedrijf is eveneens ERM-gecertificeerd. “De eigenaar verwacht geen strak en glad schilderwerk, maar het moet functioneel zijn en er authentiek uitzien. Dan kom je al gauw uit bij klassieke lijnolieverfssystemen”, vertelt Van Bussel.

Slechte conditie

Tijdens de inspectie werd geconstateerd dat ook het schilderwerk aan de binnenzijde van de kozijnen, ramen



Het metselwerk, de kozijnen en ramen waren allemaal begroeid met klimop en er was weinig meer te zien van het historische gebouw

en deuren sterk is gedegradeerd. Dit heeft invloed op de staat van de ondergrond buiten en de kwaliteit van het buitenschilderwerk. Het buitenschilderwerk was behoorlijk vervuild, verkleurd, vergrijsd en verweerd. Verstekken/verbindingen stonden op diverse plaatsen open. In het houtwerk bevonden zich windscheuren en op diverse plaatsen was het houtwerk mechanisch beschadigd. Verder waren de aansluitingen van de stopverfzomen op het glasoppervlak gedeeltelijk niet intact.

Wolters heeft in samenwerking met Signe Kai-Sorensen en Richard Vermeulen, verftechnisch adviseurs van Rigo Verf fabriek te IJmuiden, het geheel geïnventariseerd, geïnspecteerd en een verftechnisch advies opgesteld voor alle bouwelementen van het buitenschilderwerk en het binnen/buitenschilderwerk van het hoofdgebouw.

>

RIJKE GESCHIEDENIS

De historie van landgoed Huis Sevenaer gaat terug naar de 14^e eeuw. De middeleeuwse burcht werd gebouwd door een landheer vanwege de strategisch ligging. In de eeuwen daarna veranderde het in een adellijke havezate. Na perioden van verval en herstel kwam Huis Sevenaer in 1785 in het bezit van de familie van Nispen. In de eerste helft van de 19^e eeuw werd het drastisch verbouwd. De linkerzijvleugel en de hoofdingang dateren uit die periode. Aan het begin van de 20^e eeuw deelde architect Eduard Cuypers het huis op in twee aparte woondelen. Eind 1947 nam jonkheer Huub van Nispen tot Sevenaer het landgoed over. Dit landgoed is uniek omdat het de laatst oorspronkelijke kasteelboerderij is met een agrarische bedrijfsvoering, gebaseerd op een biologische teeltmethode, die al in de middeleeuwen is ontstaan. Daardoor zijn op het landgoed hoge natuurwaarden aanwezig en komen er zeldzame planten voor die elders vrijwel zijn uitgestorven. In 2012 overleed de jonkheer. Door geldgebrek was in de loop der jaren behoorlijk achterstallig onderhoud aan het onroerend goed ontstaan. Verval lag op de loer en bedreigde het voortbestaan.



Het buitenschilderwerk was behoorlijk vervuild, verkleurd en verweerd met open verbindingen



Martin Bussel (links) en Wim Eerhart tijdens de uitvoering van het buitenschilderwerk aan het 'Hooge Huis'



De laatste fase van de restauratie en renovatie aan de buitenzijde van het hoofgebouw landgoed 'Huis Sevenaer'

Van Bussel: “Aan de hand van het verftechnisch advies en onze ervaringen met soortgelijke projecten hebben wij als Wolters Vastgoedonderhoud een plan van aanpak samengesteld. Door het achterstallig onderhoud aan de buitenzijde vraagt elke ondergrond van dit monumentale pand om een specifieke aanpak. Zoals het verftechnisch bestek voorschrijft, brengen wij buiten een vierlaags verf-systeem in hoogglans aan. Dit doen wij met het duurzame Toplin lijnolieverfsysteem waarbij de elasticiteit en de dampopenheid van lijnolie wordt benut. Onze medewerkers Wim Eerhart en Leon Geenen zijn allround erfgoed-schilders in het aanbrengen van deze systemen.”

Uitvoering

Eerst moest alle klimop worden verwijderd van het hoofgebouw en hierna verrichtte bouwbedrijf Koninklijke Woudenberg aan de buitenzijde diverse werkzaamheden. Met name het voegwerk, de daken, het zink- en loodwerk en reparaties aan het houtwerk van het 'Hooge Huis' werden door de aannemer uitgevoerd. De Louvreliuken waren in een dusdanig verval dat deze geheel vervangen moesten worden. De originele kozijnen en ramen zijn van eikenhout gemaakt. Deze waren door weersinvloeden behoorlijk aangetast en sterk vergrijsd, maar er werd weinig houtrot geconstateerd.

Schilder Eerhart vertelt: “Het verweerde en vergrijsde eikenhout van de kozijnen en ramen is door ons enkele millimeters verwijderd met behulp roterende schuurmachines met van grof naar fijn schuurpapier zodat wij een goede basis verkregen voor het aanbrengen van een nieuw verfsysteem. Beperkte houtschade, zoals open naden en kieren, werd door ons gerepareerd met tweecomponenten houtrotreparatiepasta. Alle kozijnen, ramen, deuren, boeidelen/lijsten, windveren en goten zijn door ons twee keer gegrond met Toplin lijnolie grondverf, één keer voor- en één keer achtergelakt met een combinatie Toplin lijnolie grondverf en

Toplin lijnolie aflak hoogglans. Na droging is het geheel afgeschilderd met Toplin lijnolie aflak hoogglans.”

Van Bussel: “De gereconstrueerde Louvreliuken zijn naar de werkplaats gebracht en daar voorzien van hetzelfde verfsysteem.”

Overig schilderwerk

Wim Eerhart: “Het binnen/buitenschilderwerk op de houten buitengevelelementen wordt nog door ons geschilderd om het buitenschilderwerk te behouden. Dit werk voeren wij uit met watergedragen lijnolieverf Toplin Aqua Grondverf en het wordt afgelakt met Toplin Aqua Satin. Dit zijn ideale verven voor restauratiewerkzaamheden binnen want er is geen ontheffing voor nodig om het toe te passen.”

Het vele metaalwerk zoals hekken, hang- en sluitwerk, beugels en muurankers worden gereinigd, ontroest en vervolgens door de mannen van Wolters met een corrosiewerende primer behandeld. “Daarna schilderen wij het metaalwerk af met één laag Toplin lijnolie grondverf en één laag Toplin lijnolie aflak hoogglans.”

Van Bussel tenslotte: “Of wij nu restaureren, groot onderhoud of historisch schilderwerk uitvoeren, wij doen dit altijd met veel respect voor de oorspronkelijk toegepaste materialen en werkmethoden. Onze erfgoed-schilders Wim Eerhart en Leon Geenen beschikken over jarenlange praktijkervaring met onderhouds- en schilderwerkzaamheden aan monumentale panden. Maar belangrijker nog, ze hebben echt liefde voor het schildersvak.” •



Het eindresultaat van het uitgevoerde schilderwerk



Tijdens de inspectie bleek dat het binnenschilderwerk van de kozijnen, ramen en binnenluiken sterk was gedegradeerd