

2024

Rapportage en advies Huis Born, Kasteelpark te Born



Joan van den Hurk

7-10-2024

Inhoudsopgave:

0. Inhoud:	1
0. Colofon	1
1. Inleiding tot advies:	1
2. Redengevende omschrijving	2
3. Omvang inspectie	2
4. Verslag en conclusie inspectie	3
5. Aangetroffen schades	6
6. Algemene toelichting – opname	14
7. Meerjarenonderhoudsplan	14

Bijlage

- Inspectierapport LB0814 Monumentenwacht Limburg, d.d. 21-03-2019;

Verantwoording overige afbeeldingen

Nummer 2, 4, 7	Kasteelpark Born
Nummer 5	SatijnPlus Architecten
Nummer 8	MonumentenWacht Limburg

Locatie:

Kasteelpark
6121 XK, Born

Monumentnummer:

RM9903

Versie:

24.066.PP.241007.01

Auteur:

Joan van den Hurk Bouwkundig Advies & Restauratie
Batterijstraat 29
5396 NT Lithoijen
0640278128
info@joanvandenhurk.nl
www.joanvandenhurk.nl

Alle auteursrechten blijven te allen tijde eigendom van de auteur

Foto voorblad: de voorzijde Huis Born

Indien niet anders vermeld zijn alle afbeeldingen en foto's van de auteur

1. Inleiding

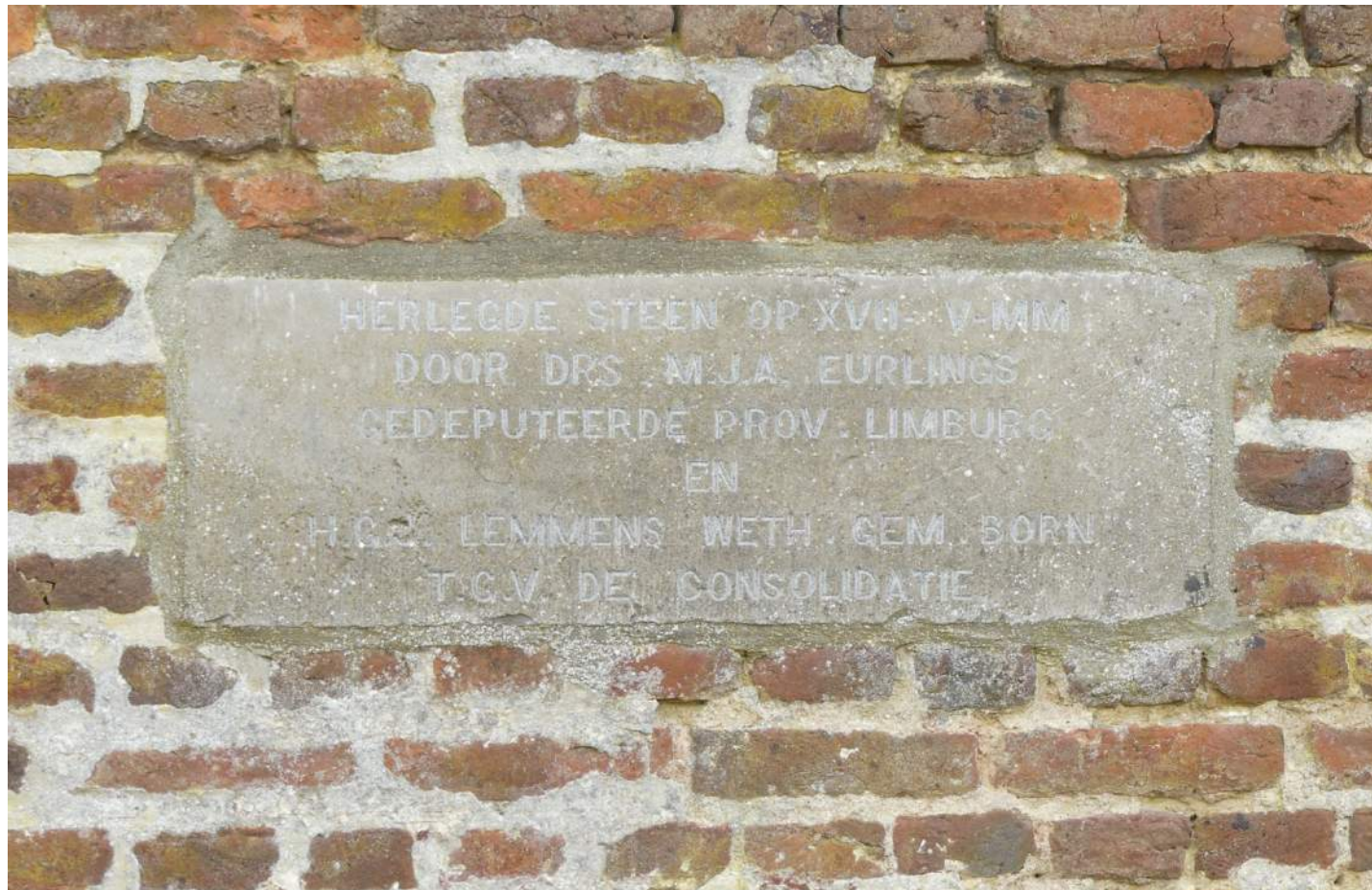
In het Kasteelpark te Born staan de als Rijksmonument geregistreerde restanten van Huis Born. Huis Born is in 1666 door Jan Arnold Baron de Leerodt als lustslot gebouwd op de resten van het oude kasteel Born en in 1930 afgebrand.



Afb. 02: achterzijde van Huis Born voor de brand in 1930, met wat struiken als beplanting op het kasteleiland (Kasteelpark Born)

Gevraagd is de kasteelruïne te inspecteren en rapporteren en een meerjarenonderhoudsplan op te stellen. Op 24 september 2024 is de kasteelruïne geïnspecteerd, onderstaand de rapportage hiervan.

Aan de restanten is sprake van veel schade en achterstallig onderhoud, zowel aan de bouwkundige als aan de groene elementen. Blijkens een in de westgevel naast de toegangsbrug ingemetselde gevelsteen is er in het jaar 2000 een consoliderende restauratie van de ruïne geweest.



Afb.03: in de westgevel ingemetselde gedenksteen consolidatie 17 mei 2000



Afb. 04: restauratie/consolidatie kasteelruïne Huis Born (Kasteelpark Born)

2. Redengevende omschrijving

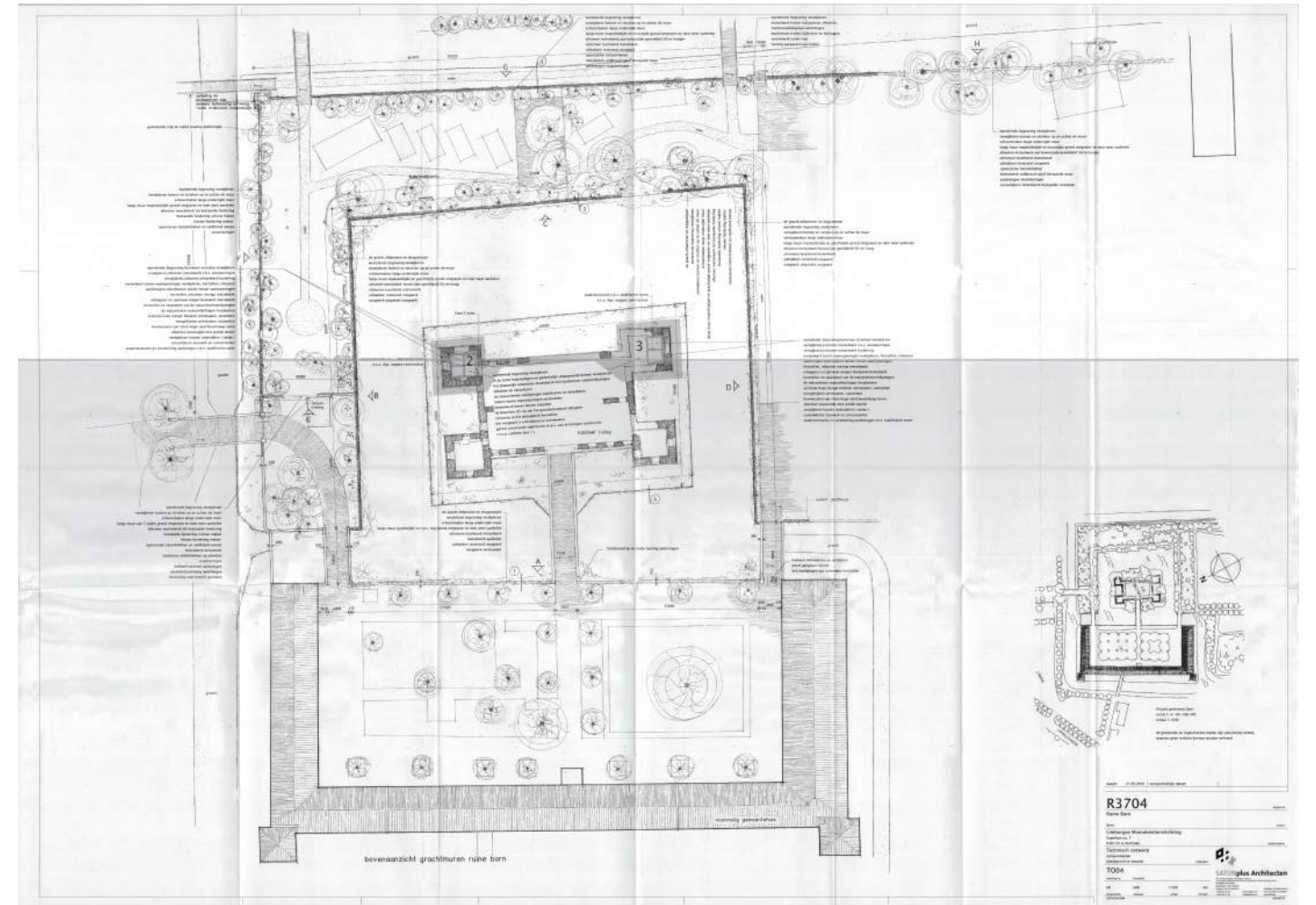
De redengevende omschrijving in het Monumentenregister van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed onder nummer 9903 luidt:

'Huis Born, ruïne van het rechthoekige hoofdgebouw met torenvormige hoekpaviljoens, midden XVII, uitgebrand in 1930. Slothoeve, bestaande uit twee haakvormige gedeelten met vierkante hoektorentjes, waarvan de spitsen smeedijzeren makelaars dragen, XVII- XVIII. Het middendeel met poort, dat beide gedeelten van de hoeve met elkaar verbond, is verdwenen. Ruïne en slothoeve liggen op een omgracht terrein. Binnen de omgrachting bevindt zich tevens de tuinierswoning, een bakstenen huis, met op het schilddak twee piron, 1784.'

3. Omvang inspectie

De slothoeve maakt geen onderdeel uit van de uitvraag, de tuinierswoning wordt in een aparte rapportage beschreven; voorliggende rapportage ziet toe op de ruïne met omgrachting en muren. In 2010 zijn tekeningen gemaakt met gebreken en herstelmaatregelen. Onbekend is hoeveel van deze maatregelen concreet is uitgevoerd. Er is een inspectierapport van MonumentenWacht Limburg (LB0814) van 21 maart 2019 waar gebruik van gemaakt is.

Omwillen van de leesbaarheid is ervoor gekozen om de ruïne van Huis Born op te delen in vijf onderdelen, te weten de kasteelruïne zelf, de brug met beeld, de gracht, de grachtmuren en de keermuur. De tekening van SatijnPlus Architecten is een goede weergave van de huidige situatie en omvang van deze onderdelen, behoudens het beeld van Nepomucenus, de beschermheilige van bruggen, dat op de tekening ontbreekt terwijl het -volgens de plaquette- in 2009 herplaatst is.



Afb.05, tekening kasteelruïne Born, 21 september 2010, de tuinierswoning staat (SatijnPlus Architecten)



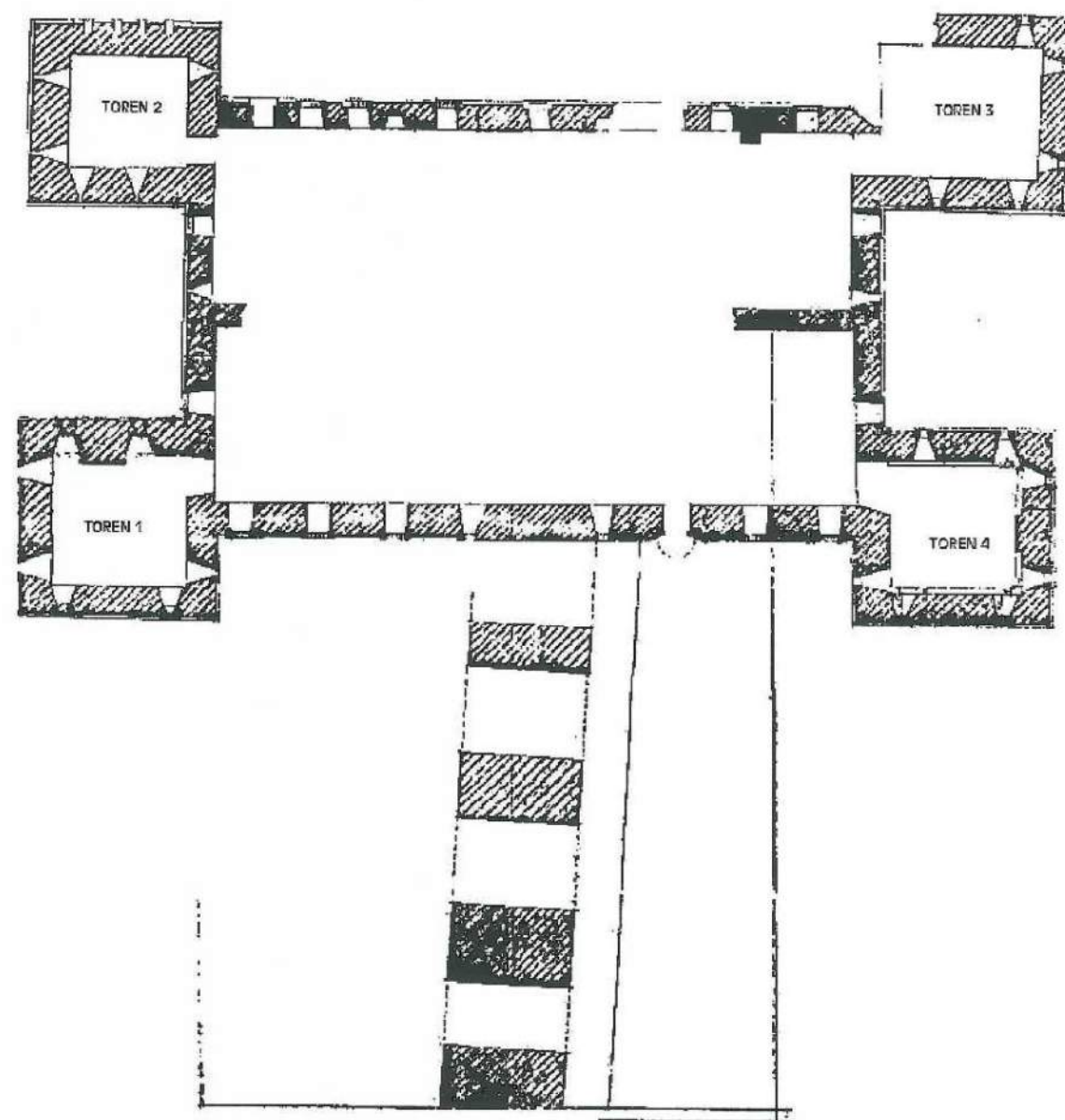
Afb.06, bronzen plaquette bij heiligenbeeld Nepomucenus op linkerbrugmuur

4. Verslag en conclusie inspectie

De inspectie werd, zoals vermoed, gehinderd dan wel sterk bemoeilijkt door de hoeveelheid en diversiteit aan begroeiing. Om vanuit de gracht te kunnen inspecteren is dankbaar gebruik gemaakt van een bootje van het Kasteelpark en de aanwezigheid van medewerkers daarbij.



Afb.07, inspectie vanuit de gracht (Kasteelpark Born)



RENVOL NUMMERING			
	Object		99
	LB-nummer	LB0814	88
	Naam	Ruïne Huis Born	77
	Adres	Kasteelpark 36	Hwa 66
	Plaats	Born	→
Postbus 700 6040 AS Roermond Tel. +31 475563999	Rijksnummer	onderdeel 9903	20
	Getekend door	MWT	12
	Blad	1 van 1	22
info@monumentenwachtlimburg.nl Steunberen			

Afb.08, plattegrond met nummering torens (MonumentenWacht Limburg)

0. Algemeen

Inspectierapport LB0814

- Datum inspectie: 21 maart 2019
- 'Algemeen

De constructieve toestand (casco) van het gebouw (ruïne) is redelijk en plaatselijk matig. De onderhoudstoestand daarentegen is slecht. Uit de rapporten van de laatste jaren blijkt dat de onderhoudsstaat van de ruïne achteruitgaat. Dit is een gevolg aan het feit dat er te weinig onderhoud wordt uitgevoerd om de ruïne en kademuren te consolideren.

- *De ruïne van huis Born is in het verleden gedeeltelijk geconsolideerd. Hierbij zijn om verder verval te voorkomen gegalvaniseerde stalen constructies in toren 1 en 4 aangebracht. Enkele hogere vrijstaande gevelrestanten zuidzijde van toren 2 worden d.m.v. stalen pijlers overeind en stabiel gehouden. Het blijkt nog altijd dat zowel van de torens alsook van de gevelgedeeltes, de bovenste lagen c.q. stenen op plaatsen losgeraakt zijn. Door worteldruk van de begroeiing en inwatering in gewelfgedeeltes en resten van muurwerk raakt steeds meer metselwerk beschadigd. De begroeiing wortels te verwijderen en het metselwerk te herstellen/consolideren.*
- *Conclusie: Voor behoud van de ruïne dient men het muurwerk plaatselijk constructief te herstellen te consolideren. Om toren 2 en 3 te behouden zal het geheel grondig aangepakt (gestabiliseerd) dienen te worden, zoals reeds eerder bij toren 1 en 4 is gedaan. Ook de resterende delen van de ruinemuren en gewelven dient loszittend metselwerk hersteld te worden. Verder dienen ook de wal en kademuren hersteld te worden. Wij adviseren om de bovenste muurgedeeltes af te smeren zodat water minder snel in het muurwerk trekt.'*

- Conclusie:

Het inspectierapport beschrijft de conditie van de ruïne op hoofdlijnen en classificeert deze -vijf jaar geleden!- als slecht en achteruitgaand. Een recenter inspectierapport is -voorzover bekend- niet ter beschikking gesteld. Interview met de beheerder van het Kasteelpark leert dat de westelijke grachtmuur en het wijkende noordelijk deel van een historische keermuur in het Kasteelpark recent hersteld zijn. Tijdens de inspectie is enig recent onderhoud aan de begroeiing waargenomen, maar ook en vooral nog veel te verrichten werkzaamheden.

- **Conclusie is dat er ingrijpend ingegrepen dient te worden:**

- o in de begroeiing tégen, rondom en vóór de kasteelruïne- en grachtmuren. Op beide plekken zorgt de aanwezige begroeiing respectievelijk beplanting voor een romantisch beeld, maar evenzo brengt ze op beide plekken forse schade toe aan de kasteelruïne respectievelijk de grachtmuren;
- o beschoeiing en grondwerk kasteleiland in goede staat brengen;
- o aanbrengen van rijplaten, verharding of dergelijke op het kasteleiland ten behoeve van bereikbaarheidsvoorzieningen voor het uitvoeren van periodiek onderhoud aan het opgaand metselwerk;
- o met betrekking tot de consolidatie van de torens 2 en 3 dienen gelijke stabilisatievoorzieningen te worden aangebracht als in torens 1 en 4;
- o met betrekking tot beschadigd metselwerk, weggefallen geveldelen, scheuren, kapotte stenen, voegwerk
- o de afdekking van het opgaand werk om inwatering zoveel mogelijk tegen te gaan.

- **Aanbeveling is om, na een intensieve inhaalslag, te komen tot een meerjarenonderhoudsplan dat toeziet op concreet prestatieonderhoud waarmee de bereikte conditie geconsolideerd en in stand gehouden wordt. Hiermee worden grotere ingrepen zoveel mogelijk voorkomen.**

1. Kasteelruïne

Inspectierapport LB0814, d.d. 21-09-2019

- *'Stalen trap is goed. Betreft stalen trap met leuning.*
- *Toren 2: De aanwezige boom die door worteldruk steeds meer schade heeft toegebracht heeft men gerooid. Enkele lateien zijn aangetast en wat verzwakt. De restanten van het metselwerk van de toren raken steeds verder in verval: er is geconstateerd dat de muurrestanten aan de zuidzijde en noordzijde aan het scheuren zijn en aan de zuidzijde van de westelijke muur zijn stenen verdwenen zodat de kop onstabiel is geworden, c.q. muurwerk dreigt weg te vallen. Ook ter plaatse van het maaiveld is metselwerk mortelrot en gescheurd. Om verdere verval tegen te gaan dient het gescheurd metselwerk constructief te worden hersteld. Overige metselwerk te consolideren.*
- *Toren 3: Het metselwerk verkeert in een miserabele toestand dat dit alleen door de klimopbegroeiing nog op zijn plaats wordt gehouden. Aan de zuidzijde is van het buitenblad metselwerk losgeraakt en weggefallen. De zuidgevel vertoont een forse scheur boven de raampartij. Onderlangs bij het maaiveld is metselwerk mortelrot geraakt. Het metselwerk herstellen en consolideren is noodzakelijk om verdere verval tegen te gaan.*
- *Toren 4: Zowel van de scheibogen van de doorgang naar de toren als inwendig de toren is het metselwerk onafhankelijk geworden waardoor stenen spontaan kunnen uitvallen. Van een raamopening is als gevolg van roestdruk op de dievenspijl de hardstenen dorpel gebroken.'*

Opname:

- Erg veel begroeiing, zowel tegen, aan en op het opgaand metselwerk als op maaiveld (bestrating en voorland);
 - o NB: de begroeiing tegen, aan en op het opgaand metselwerk hindert een precieze opname en periodieke monitoring van de conditie!
- Veel losliggend, verzand, uitgevallen en uitgespoeld voegwerk, verspreid over alle metselwerk en bij horizontale geledingen;
- Veel kapotte stenen -gebroken en/of geschilderd- verspreid over alle metselwerk;
- Veel (waarschijnlijk) losliggende lagen metselwerk aan de bovenzijde van nagenoeg alle opgaand metselwerk;
- Veel kleinere scheuren, verspreid over het opgaand metselwerk;
- Een aantal grotere scheuren (door en door), in het opgaand metselwerk, deels in de nog niet gestabiliseerde torens 2 en (vooral) 3;
- Weggefallen metselwerk aan de aanzet van toren 3;
- Afschilferend en afboerend natuursteen mergellijsten en blokken;

Herstelmaatregelen:

- Begroeiing snoeien en rooien, stobben en wortels verwijderen;
- Monitoren scheurvorming (scheurmeters plaatsen)
- Te ver afgeschilferde stenen vervangen;
- Bovenste 5 à 15 lagen van alle opgaand metselwerk nalopen en herstellen, daarna afdekken met 2 lagen graszoden (de onderste omgekeerd);
- Grotere scheuren inboeten;
- Weggefallen geveldelen herstellen;
- Voegwerk herstellen.

2. Brug met beeld

Inspectierapport LB0814, d.d. 21-09-2019

- *‘De centrale toegangsbrug: In het verleden is deze in constructief opzicht en functionaliteit ingrijpend gerestaureerd. Hierbij heeft men echter achterwege gelaten het geheel af te voegen, waardoor vanwege het inwateren stenen beginnen te verpulveren en /of afschilferen. Bij de tweede boogdoorgang is de toog in het verleden hersteld. Hierbij heeft men nagelaten om het overige metselwerk te herstellen. Door ons wordt geadviseerd om alsnog metselwerk te herstellen en te voegen.*
- *Beeld bij toegangsbrug: Brugheilige, De heilige Joannes Nepomucenus (1739/1745) het natuursteen beeld is egaal door erosie verweerd en heeft geen handen.’*

Opname:

- Vegetatie tegen binnen- en buitenzijde van de brugmuren en tegen de onderzijde van de brugbogen;
- Begroeiing van de bogen op het kasteleiland;
- Loszittend, uitgespoeld of niet aangebracht voegwerk op zowel de bruggevels als op de borstwering;
- Ontbrekende krammen in de hardsteen handlijsten;
- Enkele kapotte stenen, verspreid over binnen- en buitenzijde van de brugmuren;
- Bij de aanzet van de eerste brugboog wat weggefallen metselwerk;
- Beeld Nepomucenus:
- Ontbrekende handen;
- Ernstiger verwerking over het hele beeld, detaillering bijna verloren;
- Loslatende lagen (staand leger?) van het beeld;
- Scheurende oude mortelreparaties;
- Sporen van beschildering in mantelplooien;

Herstelmaatregelen:

- Begroeiing snoeien en rooien, stobben en wortels verwijderen;
- Voegwerk herstellen;
- Te ver afgeschilferde stenen vervangen;
- Weggefallen metselwerk herstellen;
- Verval beeld Nepomucenus monitoren en herstelplan opzetten.

3. Gracht

Inspectierapport LB0814, d.d. 21-09-2019:

- *De gracht wordt niet specifiek benoemd.*

Opname:

- In en rond de eerste brugboog veel puin net onder het wateroppervlak;
- Veel slib in de gehele gracht rondom het kasteleiland;
- Langs de grachtmuren op enkele plekken restanten omgevallen delen van de grachtmuren;

Herstelmaatregelen:

- Puin verwijderen onder en rond de eerste brugboog en bij omgevallen keermuren;
- Oppervlakte uitbaggeren.

4. Grachtmuren

Inspectierapport LB0814, d.d. 21-09-2019:

- *‘Wal- kademuren: Het buitenblad is als gevolg van worteldruk op diverse plaatsen weggefallen. Op plaatsen is het gehele muurwerk ontzet. In de westelijke muur zijn ter plaatse van het waterniveau stenen weggefallen.’*

Opname:

- Uitgespoeld voegwerk, verspreid over de gevels en vooral op de waterlijn;
- Veel weggefallen metselwerk, losse stenen, hele vlakken en/of buitenschillen;
- Zeer veel wortels van direct achter de kademuren staande bomen en begroeiing;

Herstelmaatregelen:

- Begroeiing snoeien, stobben en wortels verwijderen;
- Metselwerk consoliderend herstellen;
- Voegwerk herstellen.

5. Keermuren

Inspectierapport LB0814, d.d. 21-09-2019:

- *De keermuur wordt niet specifiek benoemd.*

Opname:

- Poortpenant:
- Enige begroeiing op de bovenzijde;
- Verpulverende, afschilferende stenen in het penant;
- Enig gescheurd en uitgevallen voegwerk;
- Trap:
- Onregelmatig, ongelijk liggende bloktreden;
- Gescheurde bloktreden;
- Keermuur:
- Loszittend, uitgespoeld voegwerk;
- Losliggend, afbrokkelend en uitgevallen metselwerk;
- Begroeiing;

Herstelmaatregelen:

- Begroeiing verwijderen;
- Metselwerk herstellen, deels consoliderend;
- Bloktreden herleggen in stabiel halfsteens verband.

5. Aangetroffen schades

1. Kasteelruïne



Afb. 01.01, overzicht zuidwestzijde ruïne



Afb. 01.02, overzicht zuidzijde ruïne met rechts toren 3



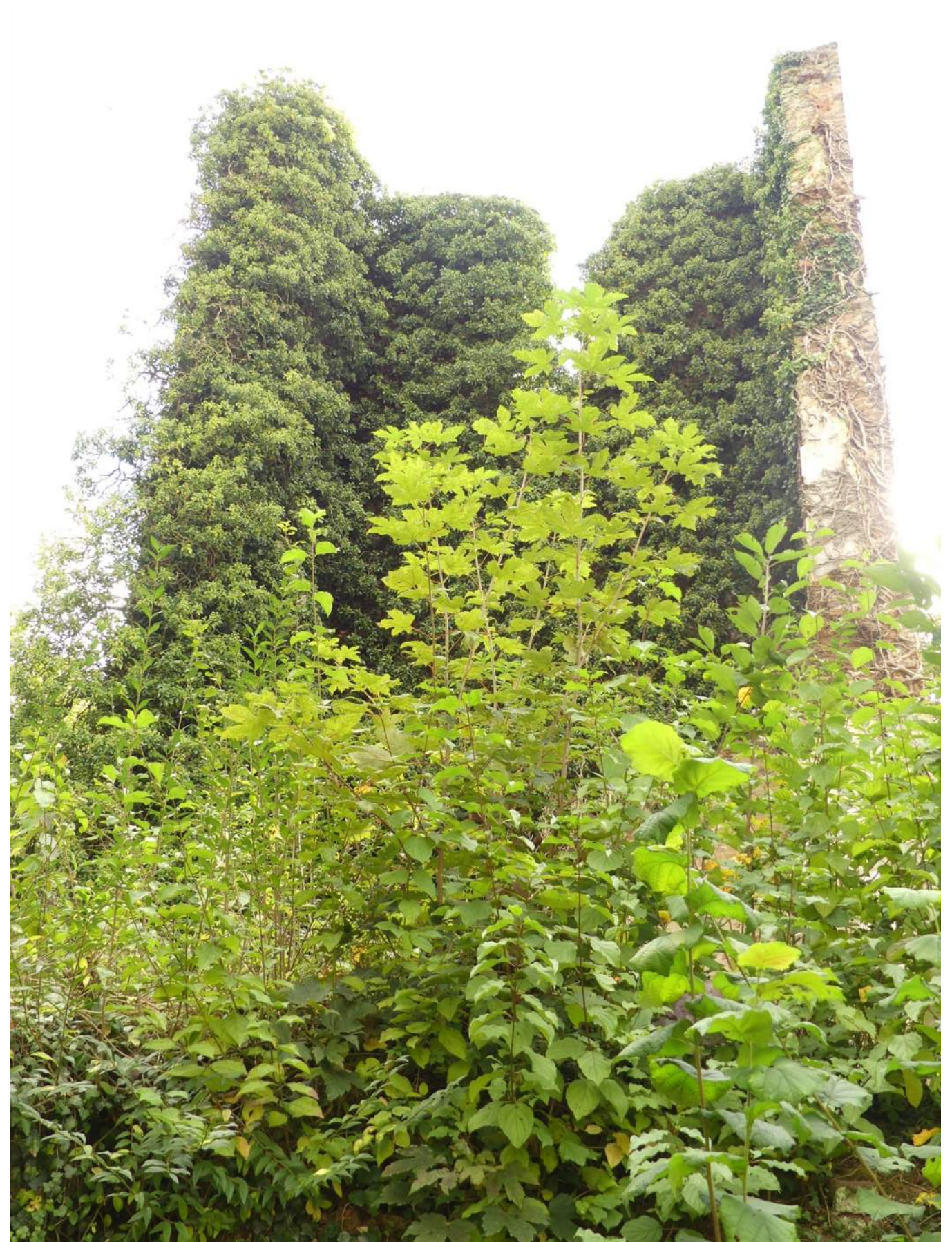
Afb. 01.03, overzicht oostzijde ruïne met links toren 3



Afb. 01.04, overzicht binnenzijde ruïne, richting toren 1, met begroeiing



Afb. 01.05, overzicht binnenzijde ruïne, richting toren 2, met begroeiing en boom



Afb. 01.06, volledig overwoekerde binnen aanzicht toren 3



Afb. 01.07, losliggende lagen bovenzijde



Afb. 01.08, losliggende lagen bovenzijde



Afb. 01.13, afgefallen en loszittend metselwerk



Afb. 01.14, losliggende lagen bovenzijde



Afb. 01.09, uitgespoeld voegwerk en loszittend metselwerk



Afb. 01.10, afgeschilferd mergelblok



Afb. 01.15, afgeschilferde bakstenen



Afb. 01.16, gescheurde hoek toren 3



Afb. 01.11, uitgespoeld voegwerk en loszittend metselwerk



Afb. 01.12, uitgespoeld voegwerk en loszittend metselwerk



Afb. 01.17, gescheurde hoek en weggefallen gevelvlak



Afb. 01.18, loshangend gevelvlak



Afb. 01.19, afgeschilferde steen in te harde (cement-)mortel



Afb. 01.20, stuk van een haardplaat



Afb. 01.25, kapotte stenen en scheuren



Afb. 01.26, stabilisatieframe



Afb. 01.21, begroeid gewelfdeel



Afb. 01.22, afgeschilferd, gescheurd, weggevalen metselwerk



Afb. 01.27, begroeiing op balken, gescheurde stenen



Afb. 01.28, begroeiing op balken, gescheurde stenen



Afb. 01.23, loshangende bovendorpel



Afb. 01.24, overwoekerd keukendeel



Afb. 01.29, kapotte muren onder hersteld werk, bewust?



Afb. 01.30, kapotte muren onder hersteld werk, bewust?

2. Brug met beeld



Afb. 02.01, overzicht brug



Afb 02.02 zijwang brugmuur met vegetatie en open voegwerk



Afb. 02.07, brugmuur met vegetatie



Afb. 02.08, uitgespoeld voegwerk



Afb. 02.03 binnenzijde rechterbrugmuur 1



Afb. 02.04 binnenzijde rechterbrugmuur



Afb. 02.09, weggefallen metselwerk eerste brugboog



Afb. 02.10, uitgevallen voegwerk waterlijn



Afb. 02.05, vegetatie en beschadigd muurwerk



Afb. 02.06, losgescheurd en uitgespoeld voegwerk



Afb. 02.11, uitgevallen voegwerk, vegetatie en begroeiing



Afb. 02.12, uitgevallen, loszittend voegwerk, scheurvorming



Afb. 02.13, beeld Nepomucenus, verwerking



Afb. 02.14, beeld Nepomucenus, verwerking



Afb. 02.17, ontbrekende handen



Afb. 02.18, verweerd hoofd, detaillering bijna verdwenen



Afb. 02.15, beeld Nepomucenus, verwerking



Afb. 02.16, afschilferend werk (staand leger?)



Afb. 02.19, sporen van oude verflagen



Afb. 02.20, verwerende natuursteen rondom reparatieplekken

3. Gracht



Afb. 03.01, overzicht gracht



Afb. 03.02, begroeiing kasteleiland



Afb. 03.03, puin eerste brugboog

4. Grachtmuren



Afb. 04.01, overzicht grachtmuur met begroeiing en shade



Afb. 04.02, overzicht grachtmuur met begroeiing en shade



Afb. 04.03, overzicht grachtmuur met vegetatie



Afb. 04.04, overzicht grachtmuur met vegetatie



Afb. 04.05, overzicht grachtmuur met begroeiing en shade



Afb. 04.06, overzicht grachtmuur met begroeiing en shade



Afb. 04.07, detail wortelschade, afgedrukt metselwerk



Afb. 04.08, detail schade



Afb. 04.09, weggefallen muurdeel door worteldruk



Afb. 04.10, weggefallen muurdeel door worteldruk



Afb. 04.11, weggefallen metselwerk



Afb. 04.12, loszittende en uitgevallen stenen en voegwerk

5. Keermuren



Afb. 05.01, penant met begroeiing, afgeschilferde stenen



Afb. 05.02, penant met afgeschilferde stenen en gescheurd voegwerk



Afb. 05.03, trap met onregelmatig liggende bloktreden



Afb. 05.04, begroeiing, uitgevallen voeg- en metselwerk



Afb. 05.05, begroeiing, uitgevallen voeg- en metselwerk



Afb. 05.06, begroeiing, uitgevallen voeg- en metselwerk



Afb. 05.07, begroeiing, uitgevallen voeg- en metselwerk



Afb. 05.08, begroeiing, uitgevallen voeg- en metselwerk



Afb. 05.09, weggevallen metselwerk

6. Algemene toelichting inspectie

Algemeen

De bouwtechnische inspectie was een visueel, niet destructief, onderzoek op locatie. Dit betekent dat alleen die onderdelen zijn geïnspecteerd en beoordeeld voor zover deze zichtbaar en (veilig) bereikbaar waren op het moment van onderzoek. Onderdelen welke schuilgingen achter betimmeringen, afwerkingen, bekledingen, inventaris, begroeiing, stilstaand water (daken, goten), e.d. of in afgesloten ruimtes zijn niet geïnspecteerd en vallen buiten de strekking van deze rapportage. De inspectie is een momentopname waarbij weersgesteldheid, inventaris, bereikbaarheid en toegankelijkheid de volledigheid van de inspectie hebben beïnvloed. In die situaties waarin de feitelijke conditie van een onderdeel niet kan worden vastgesteld is aanvullend specialistisch onderzoek vereist.

Houtvernielers

Onder houtvernielers worden gerekend: houtborende insecten zoals houtworm, boktor en bruinrot, rot, schimmels en zwammen. Als gevolg van afwerkingen, huisraad en vervuiling (stof) is aantasting niet altijd waar te nemen. In principe moet ervan worden uitgegaan dat, bij aanwezigheid van houtvernielers in een onderdeel, altijd een complete nadere (destructieve, middels boren) inspectie plaats dient te vinden.

Algemeen

Terreinafscheidingen, verhardingen, tuininrichting, zonweringen, rolluiken, bliksembeveiligingsinstallaties, hydrofoorinstallaties, beregeningsinstallaties, zwembad (-installaties), bronneringssysteem, rioolbemaling, alarminstallaties, temperatuurregelingen, alternatieve energiebronnen, rook- en stookkanalen evenals keukenapparatuur vallen buiten de strekking van inspectie en rapportage. Gespecialiseerde bedrijven kunnen de kwaliteitseis van betreffende onderdelen beoordelen.

7. Meerjarenonderhoudsplan

Voor de in §4 en §5 beschreven schades is een meerjarenonderhoudsplan (mjop) opgesteld op basis van de format van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) voor de SIM-aanvragen. Onderstaand is dit mjop opgenomen. Vermeld dient te worden dat de opgenomen werkzaamheden sterk afhankelijk zijn van een eventueel beleid ten aanzien van het behoud van de ruïne.

Lithoijen, 7 oktober 2024

Joan van den Hurk Bouwkundig Advies & Restauratie

Joan van den Hurk

