



Ecologische en duurzame restauratie van eeuwenoud hofhuis

# EEN HUIS VOL VERRASSINGEN



HET WAS EEN AMBITIEUS PLAN, HET HOFHUIS IN BRED A RESTAUREREN NAAR DE STAAT WAAR HET ZICH IN 1866 IN BEVOND. DE VOORWAARDEN WAREN: RESPECT VOOR DE HISTORISCHE WAARDEN, HET ZOVEEL MOGELIJK TOEPASSEN VAN ECOLOGISCHE MATERIALEN ÉN EEN ENERGIEZUINIG WOONRESULTAAT. MAAR GAAN DIE DRIE WEL SAMEN IN EEN EEUWENOU D PAND?

Tekst | Agnes van Alphen Fotografie | Ron Huizer



# 'Ecologisch restaureren staat nog in de kinderschoenen'



Het eerste wat opvalt, zijn de studieboeken en vakbladen over cultureel erfgoed die in stapeltjes op de grond en de tafel liggen. We zijn op bezoek bij Frank en Anita Fluitman in Breda, liefhebbers van historische panden. Na eerder een jaren dertig woning en een laat negentiende-eeuwse woning bewoond te hebben, belandden zij in 2002 in de binnenstad van Breda. Aan de Catharinastraat stond een groot hofhuis te koop, een rijksmonument uit 1534. Op de begane grond zat een interieurzaak, op de eerste en tweede verdieping was een royaal net gerenoveerd appartement beschikbaar. Het hofhuis viel direct bij de eerste bezichtiging in de smaak en werd in zijn geheel gekocht. Frank en Anita namen hun intrek in het appartement met het idee om ooit, in een verre toekomst, als senioren nog eens op de begane grond te gaan wonen. 'Het liep allemaal wat anders', vertelt Anita. 'In 2007 stopte de interieurzaak plotseling en besloten we de toekomst maar iets naar voren te halen. We willen hier tenslotte toch oud worden.'

## Weloverwogen bouwproces

Samen met een restauratiearchitect zijn versnelde voorbereidingen getroffen voor de restauratie van het bijna vijfhonderd jaar oude pand. Er was sprake van achterstallig groot onderhoud aan dak, goten, schilder- en houtwerk. Daarnaast diende de winkelruimte op de begane grond getransformeerd te worden tot woning. 'We wilden het huis zorgvuldig, met respect voor de historische waarden, restaureren naar de staat waar het zich in 1866 in

bevond. Dat was het uitgangspunt. Daarnaast wilden we zoveel mogelijk ecologische materialen toepassen én een energiezuinige woning realiseren', aldus Frank. Bouwbedrijf Balemans uit Breda werd ingeschakeld om het ambitieuze plan te verwezenlijken. Jaco Balemans vertelt: 'Als erkend restauratiebedrijf werken we dagelijks aan monumenten, maar ecologisch en duurzaam restaureren staan echter nog in de kinderschoenen. En hoewel er in de vakliteratuur momenteel veel over wordt geschreven, komt het in de praktijk nog weinig voor. Vanuit ons reguliere werk zijn we goed op de hoogte van energiebesparende mogelijkheden, maar deze wetenschap is niet één op één toepasbaar in de monumentenzorg. Ieder monument is uniek en vraagt een eigen aanpak. Bij dit project was het prettig dat zowel de opdrachtgevers als de architect de tijd namen om als team overleg te plegen en keuzes te maken. De weloverwogen aanpak en gebrek aan tijdsdruk hebben geleid tot een buitengewoon goed resultaat.'

## Ecologische en duurzame toepassingen

Voor een schoon en gezond leefklimaat werden ecologische materialen als houtvezel-isolatieplaat en leem gebruikt. Anita: 'Deze bouwproducten zijn recyclebaar en belasten ons milieu dus minder. Bovendien hebben we hier te maken met een eeuwenoud monument, je kunt zo'n pand niet ongestraft 'dichtisoleren'. De platen zijn in voorzetwanden geklemd die weer met leem zijn afgewerkt. Het leem en de isolatieplaat bewegen mee met de vochthuishouding van

Pag. 44-45 | De achtergevel van het eeuwenoude hofhuis. De fraaie tuin biedt een schitterend uitzicht op de omliggende historische panden. Boven en rechts | Tijdens de restauratie werden zoveel mogelijk ecologische materialen gebruikt. Houtvezelplaten zijn met leem afgewerkt.









# Historie Catharina- straat 10

Een middeleeuwse binnenstad, met zijn vele houten huizen, viel geregeld ten prooi aan een grote stadsbrand. Ook Breda ontkwam hier niet aan. Op 22 juli 1534 verwoestte een felle brand een groot deel van de stad. In de Catharinastraat werd kort daarna een hofhuis gebouwd op de plaats waar eerder enkele kleine houten huizen stonden. De kelders van deze houten huizen zijn bewaard gebleven. Dendrochronologisch onderzoek van het hout van de kapconstructie bevestigt de datering tussen 1526 en 1532.

'Hofhuis' was de benaming voor de representatieve woning die adellijke families, naast het familiekasteel op het platteland, vaak lieten bouwen in de binnenstad. In Breda behoorden de Hofhuizen van de Catharinastraat aan leden van de hofhouding van het Huis Nassau dat zetelde in het Kasteel van Breda, de tegenwoordige Koninklijke Militaire Academie (KMA). Het was aanvankelijk een brede, maar ondiepe woning, gelegen op een steenworp afstand van de Grote Markt en de Grote Kerk. Twee eeuwen later, in 1740, werd het huis aan de achterzijde uitgebreid. In 1866 vond een grote verbouwing plaats waarbij onder meer de gevel ingrijpend werd gewijzigd. Het huis kwam voor 12.700 gulden in handen van de modegevoelige eigenaar J.F. Segers die, naar de laatste trend, statig stucwerk tegen de gevel liet aanbrengen. In 2013 is de woning teruggerestaureerd naar deze stijl.







*'We vonden verborgen deuren,  
spanbehang en een heuse waterput'*



onze oude woning. Het neemt vocht op als het nodig is en geeft het af in droge tijden. Ecologische bouwmaterialen zijn dus wel degelijk goed toepasbaar in een monument, alleen is de aanschaf ervan duurder en kost de verwerking meer tijd. Om onze energierekening flink omlaag te krijgen, kozen we voor een balansventilatiesysteem met warmteterugwinning, laag temperatuur vloer- en wandverwarming, zonnepanelen en een luchtwarmtepomp. Deze pomp onttrekt de warmte uit de buitenlucht, zelfs bij een temperatuur van 5 graden Celsius. Zonnecollectoren zijn toegepast voor opwarming van het tapwater en de ramen kregen monumentaal isolerend dubbelglas. Zo dragen we op onze eigen bescheiden wijze bij aan een beter milieu met een lagere CO2 voetafdruk.'

### Ambachtelijk vakmanschap

Hoewel de ecologisch en duurzame keuzes zeer bepalend waren, stond het authentiek restaureren van het pand voorop. Om de begane grond terug te brengen in de oorspronkelijke staat moesten de rond 1930 aangebrachte winkelpuien verdwijnen. Jaco Balemans: 'Aan de hand van oude foto's en de stijl van de bovenetages is op ambachtelijke wijze het natuursteen- en timmerwerk gereconstrueerd naar de situatie van 1866. Een ingrijpende klus waarbij wij ons vakmanschap goed konden inzetten. Kozijnen, binnenluiken, lambrisering en zitvensterbanken zijn opnieuw in onze eigen timmerwerkplaats gemaakt. Bij de plaatsing ervan zijn moderne voorzieningen, zoals convectoren, onzichtbaar ingebouwd. Dit levert een aangenaam wooncomfort op.'

### Huis vol verrassingen

'Het ontmantelen van een monumentaal pand is geweldig interessant', aldus Frank. 'We zijn gestuit op hele bijzondere verrassingen, historische cadeaus. Iedere vondst onthulde weer een stukje verleden.' Zoals een drietal verborgen deuren, prachtig spanbehang en een heuse waterput. De deuren maakten vooral duidelijk op welke manieren het pand door de jaren heen is gebruikt. De bouwplannen zijn zodanig aangepast dat ze alle drie zichtbaar blijven. Een inderhaast gevonden expert meldde dat het behang dateert uit circa 1850 en behoort tot de eerste generatie fabrieksmatig geproduceerd behang. Het verkeert in zeer goede staat en zal teruggebracht worden in de kamer en suite, zodra de bouwwerkzaamheden achter de rug zijn. De waterput werd aangetroffen in het achterste deel van het huis. Deze dateert uit 1735 en bevond zich aanvankelijk in de achtertuin van het toen nog ondiepe huis. Frank en Anita zijn eensgezind: 'Ondanks dat we de isolatiewaarde van de vloer flink verstoren, blijft de put behouden. Het metselwerk wordt hersteld en er komt een dikke glasplaat overheen. Een waterput in je huis, hoe wonderlijk is dat!' ■

Links | Wat een vondst! Prachtig spanbehang uit circa 1850 en een oude waterput.

## Vakgroep Restauratie

Bouwbedrijf Balemans uit Breda is aangesloten bij de Vakgroep Restauratie, de landelijke branchevereniging van erkende restauratiebouwbedrijven. De vijfendertig leden van de Vakgroep Restauratie nemen samen tweederde van de restauratiebouwproductie in ons land voor hun rekening, variërend van onderhoud en restauraties van woonhuizen tot herbestemmingen van fabriekscomplexen en kerken. De Vakgroep zet zich al ruim dertig jaar in voor het waarborgen van kwaliteit, innovatie, het behoud van ambachtelijk vakmanschap en treedt op als belangenbehartiger en gesprekspartner binnen de restauratie- en monumentenwereld. De leden van de Vakgroep Restauratie voldoen aan strenge kwaliteitsnormen, zie ook [www.vakgroeprestauratie.nl](http://www.vakgroeprestauratie.nl)

