



'één stapje terug, twee vooruit'

Geen betere start van deze *Bijzonder Bieduinen* nieuwsbrief dan met een vracht vol goede wensen voor een mooi en gezond nieuwjaar!

2023 luidt het vijfde Titurel bouwjaar in, want nee... we zijn nog niet klaar.

Eerst blikken we samen terug op 2022: een gevuld bouwjaar waarin de restauratie van Villa Bieduinen gestaag vordert. Een bouwproject van deze omvang laat zich natuurlijk niet helemaal voorspellen, dat zorgde het afgelopen jaar voor tal van verrassingen. Na elke stap terug, zetten we er gelukkig weer twee vooruit, en gaan we steeds meer zien hoe mooi de villa wordt en hoe deskundig de bouwers oude en nieuwe elementen weten te combineren.

Veel plezier met deze Bijzonder Bieduinen Bouwnieuwsbrief!

Katrien Muylaert
bestuurder

Februari tot mei: overal asbest

In de laatste bouwnieuwsbrief hadden we het er al even over: asbest.

Onze villa werd eind 18e eeuw gebouwd, en in de jaren '60 van de vorige eeuw aangepast aan de moderne tijd, met de moderne bouwmethoden van toen. Asbest werd in die tijd veel gebruikt omdat het sterk, slijtvast en bovendien brandwerend is.

De grote gezondheidsrisico's werden pas later duidelijk, pas vanaf 1993 was het gebruik van asbest in de bouw niet meer toegestaan. Goed om te weten is dat het gebruikte asbest in de villa pas gezondheidsrisico's geeft wanneer je gaat slopen.

De renovatie biedt een mooie kans alle asbest te verwijderen.



Villa Bieduinen





Bijzondere spagaat

Een *destructief onderzoek* maakte duidelijk dat asbest overal in het monument werd toegepast. Het asbest moest worden verwijderd en we konden niet anders dan de extra kosten en het tijdverlies accepteren.

Het zorgde ook voor een bijzondere spagaat: de plafonds van de villa hebben de monumentale status en moeten in principe behouden blijven. Toen er asbest in werd aangetroffen ontstond dus een conflict, want dat asbest moest worden gesaneerd. Het compromis heet *reconstructieplicht*, we moeten de plafonds zonder asbest herstellen.

Over vloeren gesproken...

...al bouwend bleek dat de vloeren van de tweede en derde verdieping te ver heen waren om ze nog te kunnen herstellen. Grote hoogteverschillen, en ver doorgebogen balken zijn geen goed nieuws, dus besloten we de vloeren volledig te renoveren. Eigenlijk betekent dat dat ze bijna volledig opnieuw zijn gelegd. Door de asbestbesmetting onder de begane grond is de vloer daar vervangen door een nieuwe, geïsoleerde vloer met vloerverwarming.

Na al die ingrepen kun je gerust stellen dat we de volledige binnenkant van de villa hebben vernieuwd. Op de eerste verdiepingvloer na dan. Die kon gelukkig wel blijven.

Nieuw dak, betere isolatie

Ook het dak van de villa gaf de nodige hoofdbreken. Na onderzoek bleek de staat van de dakconstructie tegen te vallen, en ook in het dak werd asbest aangetroffen. Dat was een aanleiding voor nieuw onderzoek, maar vroeg ook een nieuwe vergunning. Ondertussen bekeken we de mogelijkheden om het dak te isoleren. Dat kon, maar bleek een enorme ingreep te vragen. Onder aan de streep bleek het efficiënter om het oude dak volledig af te breken en een nieuwe kapconstructie te plaatsen. Zoals Cruijff ooit zei: *elk nadeel heb ze voordeel*. Dat nieuwe dak kon optimaal worden geïsoleerd, met alle voordelen van dien. Overtollige materialen uit het oude dak gaan we hergebruiken in onze eigen houtwerkplaats. Bovendien kon de kapconstructie zichtbaar blijven, en dat is een stuk mooier. Het oog wil immers ook wat.





Intermezzo: mijlpalenfeest 22 mei 2022

Voor Titirel was zondag 22 mei een feest van mijlpalen, die onze bewoners vierden met hun familie, de medewerkers en vele betrokkenen. De dag was perfect gekozen, het was zonnig en lekker warm; ideaal weer om een tent op het gras te zetten en daar een bar met buffet te openen. De band *Jump, Jive & Joy* zorgde voor een vrolijke sfeer. We verkochten producten die door onze bewoners zijn gemaakt, en gasten kregen een rondleiding door het monument of bezochten de nieuwe huizen. Die waren op 22 mei al een tijdje in gebruik, dus een officiële opening was het niet, maar ze moesten worden gezien. Een grotere mijlpaal dan het in gebruik nemen van de nieuwe huizen is immers moeilijk denkbaar.



Kantelen geschrapt

De originele kantelen op de toren wilden we graag reconstrueren. Een hele ingreep, want om de stabiliteit van de toren te waarborgen zou die voor een deel moeten worden afgebroken tijdens de reconstructie van de kantelen.



De prijsstijging van bouwmaterialen zette helaas een streep door het plan. We moesten bezuinigen, en dat ging ten koste van de kantelen.

Wel hebben we de architect gevraagd een eigentijdse variant van de oude kantelen te ontwerpen. Ondertussen sparen wij voor de realisatie daarvan, onder andere door de verkoop van onze producten, maar ook door de opbrengst die de bouwploeg realiseert met de verkoop van sloopmaterialen als ijzer en metaal: dat gaat allemaal in ons spaarvarken!

dagblad de stem
9 maart 1963





behang



sigarettendoosjes

Oude verrassingen!
 Als je een oud monument stript, dan vind je wel eens wat. Zo gaat het ook in onze villa. In de voorgevel van het monument vonden we een origineel rolluik dat nog bijna helemaal intact is. De toren onthulde zijn originele vloer en bleek ook zelf nog in redelijke staat te verkeren, net als het metselwerk van de oude bogen. De toren is nu in volle glorie zichtbaar vanaf de westgevel. Op een muur vonden we stukken mooi, oud behangpapier en restanten van oude kranten uit de jaren '60.



Zomerse inhaalslag

In het voorjaar van 2022 lagen de werkzaamheden even stil, maar we hebben wel een planning waaraan we ons moeten houden. Geen probleem voor de mannen van aannemer Cauwenborgh, die zetten in de zomer gewoon hun beste beentje voor, waardoor we inmiddels weer lekker op schema liggen. In de vakantie van de bewoners werd het deel boven de keuken gesloopt.



De slopers moesten drie dagen hakken om de dikke betonlaag op de keuken klein te krijgen, maar dat lukte. Omdat de keuken altijd in gebruik blijft, schermden we een stuk af. Zo ontstond ruimte om aansluitingen te maken voor de pantry die boven de keuken wordt geplaatst.

Ondertussen zijn de gerestaureerde kozijnen met grote hijskranen teruggeplaatst op hun oorspronkelijke plek. Een spectaculaire actie!



Hoogste punt bereikt

Op het einde van de zomer bereikten de bouwers het hoogste punt, een mooi moment! Dat vierden we op 6 oktober. Niet met het traditionele *pannenbier*; op Titurel doen we de dingen net even anders.

Onze bewoners hesen eerst de vlag – met alle betrokken partijen – en lunchten daarna samen met de bouwvakkers, op het grasveld onder de tent: genieten!





Groene vingers in beweging

Titirellers zijn harde werkers. Hard werken wordt beloond, in ons geval met een prachtige tuin. Bij Bieduinenhof en de Cluse hebben de gezamenlijke groene vingers – en vooral die van tuin-vrijwilliger Ronald – de afgelopen tijd wonderen verricht. Ze zaaiden gras, legden paden aan, plantten allerlei plantjes, en legden een heuse *wadi* aan – een verlaging in het landschap om overtollig water op te vangen. Samen met de Lions werd bovendien een mooie fietsenstalling gebouwd. Ook mooi en hartverwamend is het cadeau van aannemer Bergh Bouw, die het kapelletje bij de Cluse voor ons restaureerde en er een toegangspad aanlegde. Daarmee is een dierbaar plekje van Titirel weer in ere hersteld.

Restaureren is jongleren

We hebben inmiddels best wat bouwervaring hier op Titirel. Nieuwe huizen bouwen is immers nogal een klus, ook als je niet zelf hoeft te metselen. Maar restauratie? Dat is weer een heel andere sport. We hebben geleerd dat restaureren veel weg heeft van jongleren. De bouw- en werkvergaderingen volgen elkaar in rap tempo op. Soms moet er gepraat worden over de laatste vondst, en soms moeten we snel een praktische oplossing bedenken voor een klein – of groter – probleem. Mooi werk leveren en de kosten in de hand houden is een hele uitdaging. Gelukkig hebben we hulp van de Rijksdienst Cultureel Erfgoed, die regelmatig aansluit bij onze vergaderingen. Meedenken, toezicht houden en zorgen dat alles historische verantwoord verloopt en haalbaar blijft; gelukkig doen we dat samen.



Titirellers zijn ook bouwers

Als het kan, dan steken we graag zelf onze handen uit de mouwen. En het kan! Onder leiding van werkgebiedleider Thijs helpt onze eigen bewoners-*bouwploeg* gewoon mee tijdens de bouw. Materialen aan- en afvoeren, opruimen en kleine klusjes verrichten kunnen ze als de beste, zeker in samenwerking met de bouwers van Cauwenborgh. Elke vrijdagochtend krijgen onze bewoners daarin gezelschap van enkele leerlingen en een docent van *Het Kwadrant* uit Bergen op Zoom. Bij ons leren die leerlingen omgaan met gereedschap en samenwerken. Onze bewoners delen hun kennis en ervaring maar al te graag.





En de bijen dan?

In de vorige bouwnieuwsbrief vertelden we dat we in één van de muren een enorme raat – een bijenhuis – aantreffen. Dat bijenvolk is vakkundig weggehaald door een imkerduo, met de belofte dat het later zou terugkeren op Titurel. Inmiddels zijn ze terug *thuis*, naar een bijenkast bij de Cluse, die mooi werd beschilderd door onze bewoners.

Product design by Titurel

Een stukje geschiedenis in een nieuwe jas; we hergebruiken oude bouwmaterialen uit het monument voor het ontwerp van een hedendaagse kaarsenstandaard.

Binnenkort te koop in ons winkeltje en op andere verkooppunten.

Vooruitdenken

Stilzitten kunnen we niet goed, dus wij denken al aan de toekomst. We willen dat er straks een mooie villa staat, met een eigentijdse inrichting. Dus praten we nu al met elkaar over hoe dat eruit kan en moet zien. De ideeën zijn goed, kun jij ook al bijna niet meer wachten op de uitvoering?



titurel
zorgt
woont
werkt

