

Noordeinde 130

novio RUIMTELIJKE
ANALYSES



*Quick scan cultuurhistorie Noordeinde 130,
Waddinxveen*



novio RUIMTELIJKE ANALYSES

Auteur

B.R.E. Wijnacker MA MSc

Bedrijf

Novio Ruimtelijke Analyses

W – <http://www.novioruimtelijkeanalyses.nl>

E – info@novioruimtelijkeanalyses.nl

Kvk – 60028483

Opdrachtgever

Bouwkundig Adviesbureau
Coen Schiereck BV

Fotografie

Boudewijn Wijnacker 2019

Datum en plaats

Zeewolde, mei 2019

Aanleiding en doel

Het Noordeinde is een oude middeleeuwse veendijk. Heden nog een redelijk gaaf lint met aan de westelijke zijde boerderijen uit de achttiende en negentiende eeuw en aan de oostzijde laat negentiende-eeuwse boerderijen. De boerderijplaatsen dateren uit de late middeleeuwen en zijn vaak op een verhoging aangelegd.

Noordeinde 130 is gebouwd in 1765 en is vermoedelijk de oudste nog bestaande boerderij aan het Noordeinde. Het pand was oorspronkelijk in het bezit van koning Willem II, die het als uitvalsbasis voor jachtpartijen gebruikte. Het pand is tijdens de MIP inventarisatie voorgedragen als Rijksmonument, maar werd afgewezen. Derhalve heeft het pand geen monumentale status. Ook is het complex niet opgenomen in de gemeentelijke monumentenlijst. Conform het bestemmingsplan "Waddinxveen Noord West" (vastgesteld op 10 april 2013) heeft het perceel een agrarische bestemming zonder verdere dubbelbestemming. In de bestemmingsplanregeling is dan ook geenszins de cultuurhistorische waarde van het complex geborgd. De cultuurhistorische waarde van het complex is dan ook niet vastgelegd.

Het Noordeinde als lint herbergt geen Rijks- of gemeentelijke monumenten. Wel is er sprake van een aantal panden, die bouwkundig een redelijk hoge waarde hebben. Deze panden ondersteunen het beeld van het Noordeinde als een voornamelijk negentiende-eeuws lint met enkele kapitale boerderijen. Gezien hun grote uitstraling gaat de voorkeur uit naar het behoud van deze bouwkundige waarden. Vanuit de principes van goede ruimtelijke ordening is derhalve gekeken naar de cultuurhistorische kernwaarden van het boerderijencomplex, ondanks dat hier geen sprake is van een Rijksmonument of gemeentelijk monument. De historische waarde is dan ook niet vastgelegd in de Erfgoedwet 2016 of de gemeentelijke Erfgoedverordening. Desalniettemin wordt in onderhavige quick scan ingegaan op de relatie van de beoogde planvorming en de aanwezige cultuurhistorische kwaliteiten van de plek. Om te komen tot een zorgvuldige planvorming is Novio Ruimtelijke Analyses gevraagd om een cultuurhistorische quick scan te maken van het complex. Op basis van deze quick scan is gekeken in hoeverre de planvorming rekenschap geeft aan de aanwezige cultuurhistorische waarden op het erf.



Beeld van het winterhuis (boven) als hoofdvolume van het erf en bijbehorend zomerhuisje (onder).



1. De ontstaansgeschiedenis

1.1 Een korte historische beschrijving

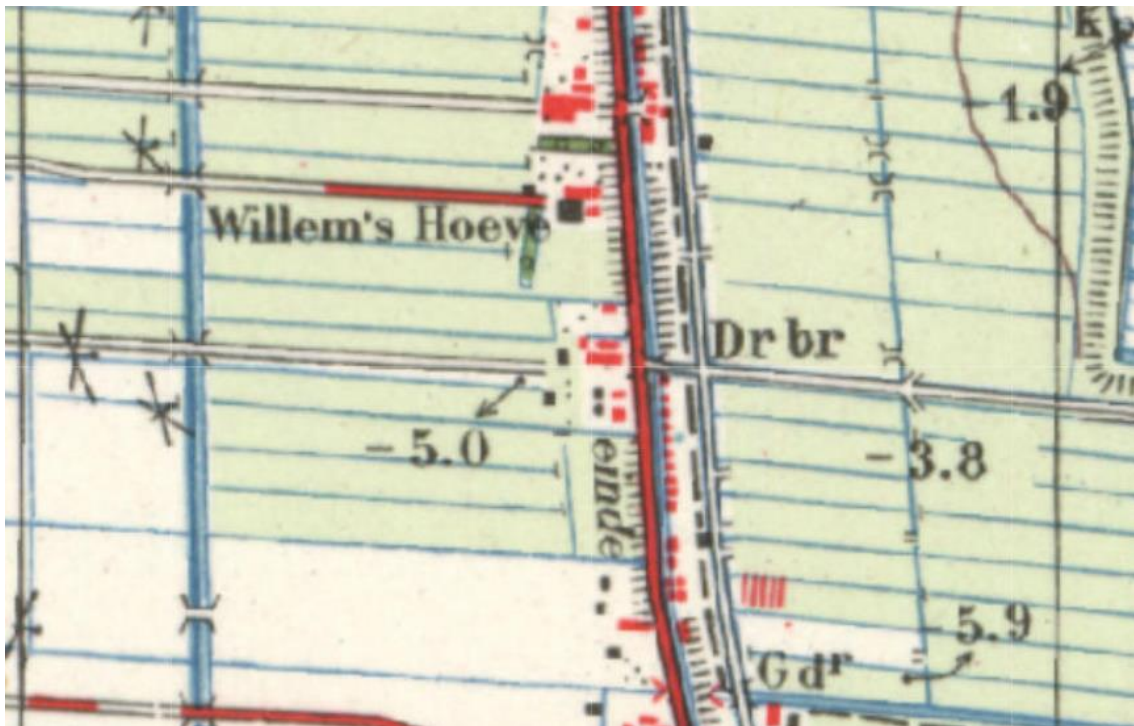
In hetzelfde jaar dat de Noordplas volledig kwam droog te liggen, werd boerderij Jagtlust aan het Noordeinde opgeleverd. We schrijven het jaar 1765 als boerderij Jagtlust wordt opgeleverd. In de boerderij, toen nog bouwmanswoning genaamd, vestigde zich korte tijd later de 25-jarige Philippus Kroes, die als landbouwer op het land achter Jagtlust zijn boerenbedrijf begon. In de daarop volgende jaren werden nog enkele boerderijen op het Noordeinde gebouwd. Zij kregen namen die verwezen naar het kort daarvoor droogleggen van de Noordplas, zoals Graan voor Visch en Molenzigt. Philippus Kroes kwam vanuit Groningen naar Waddinxveen en begon zijn boerenbedrijf met zo'n 60 hectare aan grond. Er werden veel zaden verbouwd, zoals maanzaad, karwij- en komijnzaad en daarnaast groenten en aardappelen. Korte tijd later werd er ook vee gehouden. Omdat de oogst in de zomer veel tijd in beslag nam, werd het zomerhuis gebouwd zodat de boer zonder al teveel moeite in alle vroegte van de dag het werk kon hervatten. Dit zomerhuis staat nog altijd op het erf. De familie Kroes is altijd aan de boerderij verbonden gebleven. Liefst acht generaties Kroes waren de eigenaren van het complex.



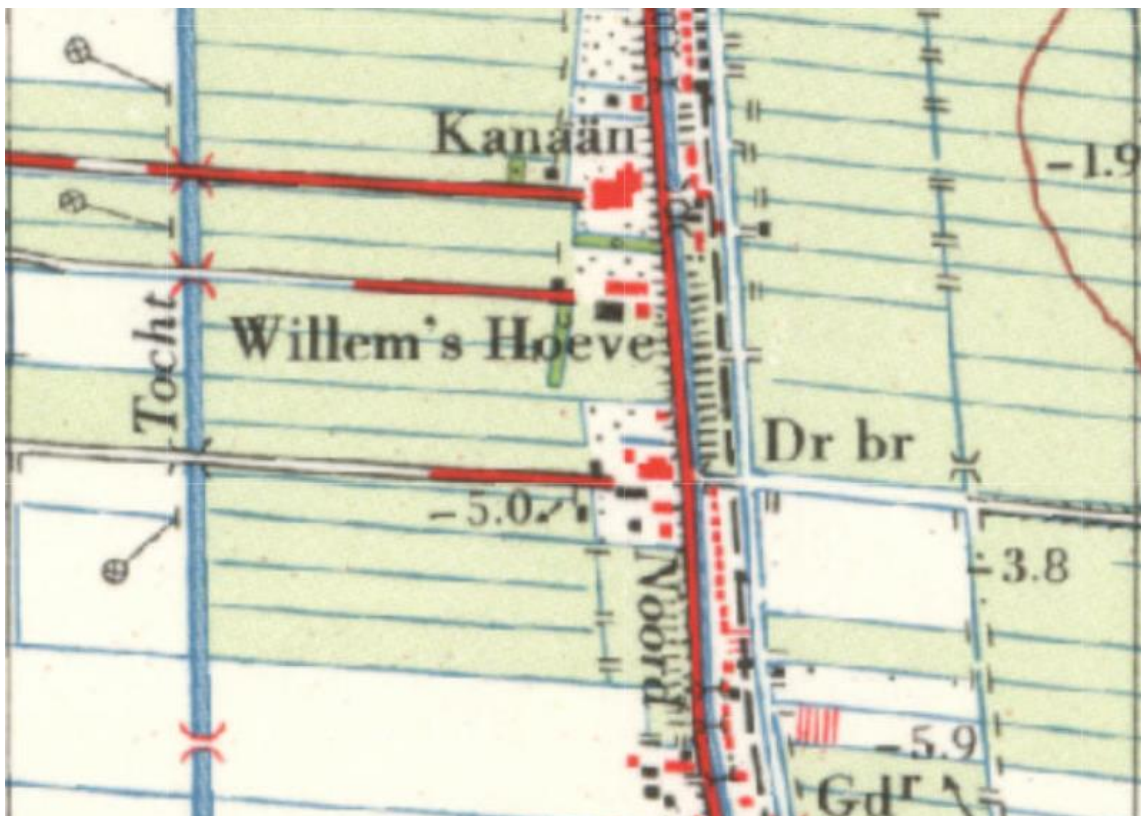
Afbeelding topografisch-militaire kaart uit 1850. Hierop is goed te zien dat boerderij Jagtlust al bestond in combinatie met het zomerhuisje. Zomerhuisje en winterhuis waren van oorsprong duidelijk ruimtelijk gescheiden van elkaar. Bron: <http://www.topotijdreis.nl>, Kadaster.

Over het ontstaan van de naam Jagtlust is enige onduidelijkheid gebleven. De boerderij lag tegenover een grote plas en er wordt beweerd dat de schippers van de zeilschepen daar aanmeerden om er aangenaam te kunnen verpozen. Anderen beweren dat de naam is afgeleid van de jachtpartijen die op die plaats werden gehouden. Laatstgenoemde visie hangt samen met het feit dat de boerderij enige tijd in Koninklijke handen is geweest. In 1836 kocht prins Willem, die een groot liefhebber was van de jacht, boerderij Jagtlust nadat hij een jaar daarvoor al boerderij Spruyt en Dam had gekocht.

De prins, de latere Koning Willem II, was veldmaarschalk en opperbevelhebber van het leger. Na het overlijden van Koning Willem II in 1849 werden de boerderijen een jaar later weer verkocht.



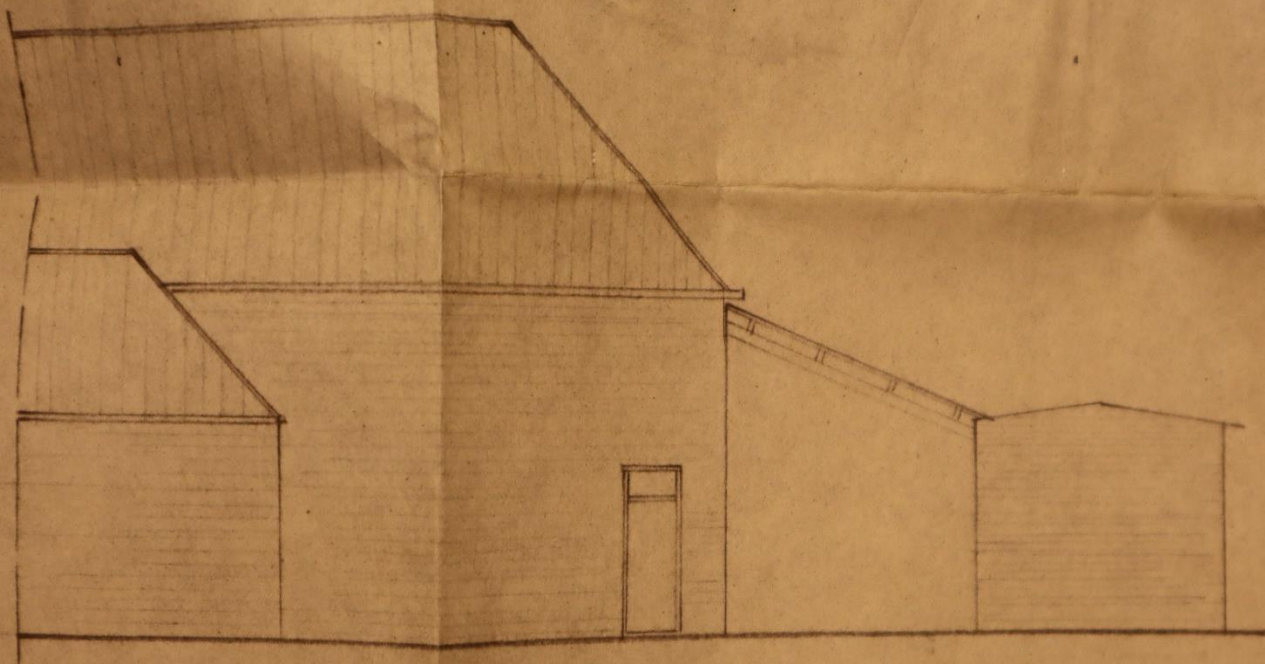
Topografisch-militaire kaart uit 1950. Ook hier zijn winterhuis en zomerhuisje nog niet met elkaar verbonden. Bron: <http://www.topotijdreis.nl>, Kadaster.



Topografisch-militaire kaart uit 1967. Zomerhuisje en winterhuis zijn hier reeds met elkaar verbonden. Bron: <http://www.topotijdreis.nl>, Kadaster.

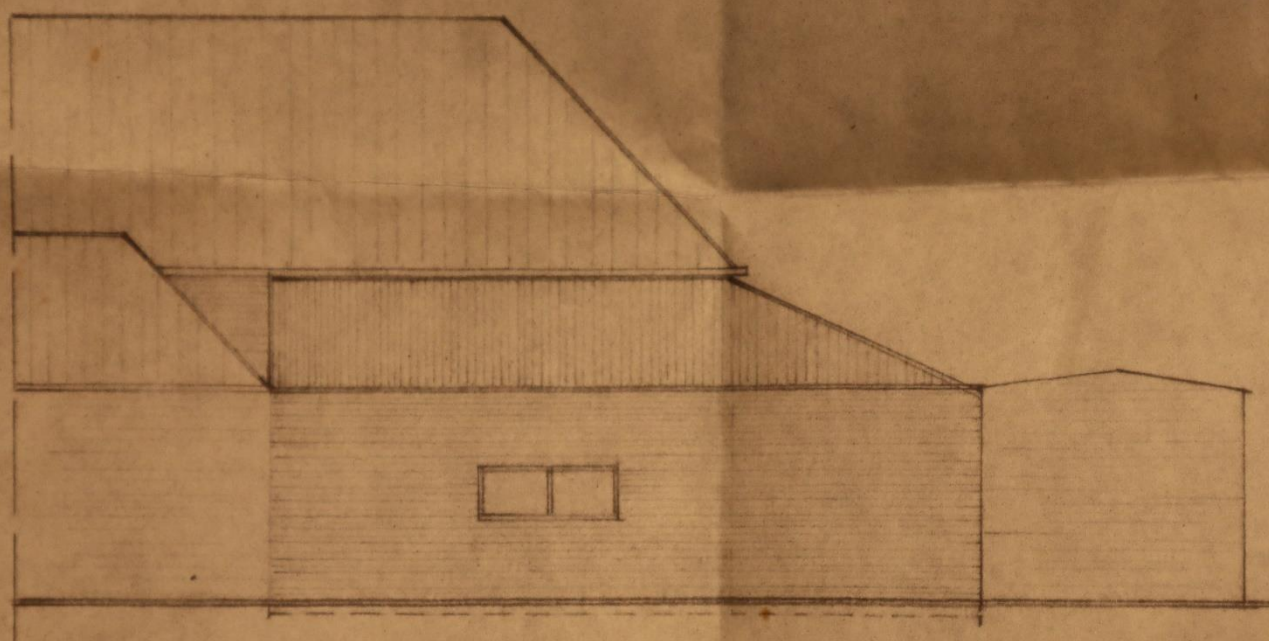


Zicht op de achterzijde van de boerderij in 1924. Rechts hooibergen en links het dwarshuis. Bron: Beeldbank Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed.



bestaande noordgevel

Verbouwingstekeningen uit 1965 (bestaande situatie versus nieuw) waarin goed te zien is dat de karakteristieke gevels van zowel stal als zomerhuis ingepakt worden in de huidige uitbouw. Dit heeft de cultuurhistorische waarde van het complex geen goed gedaan.



gewijzigde noordgevel

Door de jaren heen is er flink wat veranderd aan de boerderij. Oorspronkelijk had het complex een theekoepel. Op opmetingstekeningen uit 1924 is deze theekoepel nog aanwezig. Het feit dat geen bouwsporen zichtbaar zijn ter plaatse van de plek waar de theekoepel gestaan heeft, geeft aan dat -vermoedelijk in de tweede helft van de 20^e eeuw- er een ingrijpende verbouwing c.q. vernieuwing heeft plaatsgevonden. Dit sluit aan bij de visie dat in 1965 de gevel van het pand grondig is herzien. Gelet op de verschillen in metselwerk en architectuur tussen het voorhuis en het achterhuis -het achterhuis geeft een ouder beeld- is het vermoeden dat vrijwel het gehele voorhuis bij de verbouwing betrokken is geweest. Ook het achterhuis verkeert niet in zijn oorspronkelijke staat.

Daarnaast zijn er in de loop van de twintigste eeuw diverse verbouwingen geweest die de ruimtelijke verschijningsvorm van de boerderij hebben aangetast. In 1939 is een (inmiddels gesloopte) schuur toegevoegd. In 1953 is er een lichtkozijn toegevoegd en is de voorzijde van het gebouw gezien van (detonerende) dakkapellen. Met de verbouwing in 1965 werd de achtergevel van zowel het zomerhuis als de schuur ingepakt in een latere aanbouw. Feitelijk werd daarmee het achtergevelaanzicht danig aangetast. Rond dezelfde periode moet het zomerhuisje verbonden zijn geraakt met het hoofdhuis. Op een situatietekening uit 1974 is te zien dat beiden zijn gekoppeld; een koppeling die nog ontbreekt in situatietekeningen uit 1965. Meer recent zijn de schuifdeuren in de rechterzijgevel die toegang geven tot de werkschuur. Hierdoor is ook het zijgevelaanzicht aangetast.



Afbeelding van het bestaande voorhuis. De dakkapellen dateren uit een verbouwing uit 1953. De voorgevel heeft neoclassicistische kenmerken met twee pilasters, bovenlicht en hardstenen verhoogde stoep.

Inmiddels is de oppervlakte van het land aanzienlijk kleiner geworden vanwege de komst van het Bentwoud.

2. Beschrijving cultuurhistorische waarde

2.1 Beschrijving boerderij

Noordeinde 130 is te zien als een boerderijcomplex bestaande uit stallen, zomer en winterhuis. De hoofdwooning is een rechthoekig blok met schilddak en classicistische ingangspartij. Het dwarshuis is voorzien van ingezwenkte lijstgevel. Een ingezwenkte lijstgevel is een lijstgevel waarvan de bovenlijst smaller is dan de basis. Het verschil in breedte wordt overbrugd door een kwartcirkelvormige inzweningen aan beide zijden van de bovenlijst, zodat niettemin een symmetrische gevel ontstaat. De ingezwenkte lijstgevel kan als een tussenvorm van de tuitgevel naar de lijstgevel worden gezien.



De karakteristieke negenruits vensters met getoogde bovenzijde dragen bij aan de architectuurhistorische waarde van het complex. De in IJsselsteentjes opgetrokken gevels vertonen ernstige scheuren op bepaalde plaatsen, zoals hierboven te zien.

De woning is voorzien vensterpartijen (schuiframen) die goeddeels in oorspronkelijke staat verkeren. De woning is gebouwd met fijne ijsselsteentjes. Het zomerhuis staat ten noorden van het pand, heeft een klokgevel en is ook opgebouwd met ijsselsteentjes. Daarmee is er een duidelijke samenhang tussen beide gebouwen, zowel functioneel als ruimtelijk. Het complex Noordeinde 130 vertoont overeenkomsten met een boerderij aan de Henegouwerweg 114, maar is beduidend ouder.

De gevels van de bij de hoofdboerderij behorende stal zijn ook opgetrokken in ijsselsteentjes. De gevelzijden zijn afgewerkt met gietijzeren muurankers die de dorsvloer dragen. Echter, op plaatsen is goed zichtbaar dat het oorspronkelijk in ijsselsteentjes opgetrokken metselwerk is vernieuwd, zoals bij de erker op de locatie van het voormalige karnhuisje. De stal zelf bestond oorspronkelijk uit stal, dorsvloer en karnhuisje, dat zich tussen de hoofdwooning in het dwarshuis en de deel bevond. De zomerwoning is tegenwoordig aan het achterhuis verbonden. Zeker is dat de schoorsteen in het achterhuis in later tijd zijn tegenwoordige plaats kreeg. Ook de gang is naderhand van de kamer

afgescheiden. De wagenschuur bezit een paardenstal en een dorsvloer. Het zomerhuis is alleen aan de voorzijde van het perceel nog goed herkenbaar. In de tweede helft van de twintigste eeuw is deze verbonden met het karnhuisje middels een koppelgang, vermoedelijk tussen 1965 en 1974. Toen in 1965 de achtergevel van zowel stal als zomerhuis volledig werd ingebouwd door een uitbreiding van de schuur verdwenen de oorspronkelijke gevels uit het zicht. De toevoeging betreft een in halfsteens verband opgetrokken volume met aflopende grenen kap en golfplaat dakbedekking. De roodbruine klinkers in halfsteensverband sluiten qua materialisering en detaillering niet goed aan bij de kenmerkende gevel die in ijsselsteentjes is opgetrokken. Het is juist deze karakteristieke gevel met negenruits vensters en gietijzeren muurankers die wordt verhuld door de latere toevoegingen. De uitbreiding heeft de cultuurhistorische kwaliteit van het complex geen goed gedaan. De aanbouwen zijn dan ook als detonerend te beschouwen en doen afbreuk aan de belevingswaarde van de cultuurhistorische kwaliteiten van het complex.



De bestaande in ijsselsteentjes opgetrokken achtergevel van de stal gaat verborgen achter de uit 1965 stammende uitbouw. De zijgevel van het karnhuis en van de stal staat daarnaast volledig uit het lood en vertoont op diverse plaatsen scheuren. Door de detonerende uitbouw uit 1965 zijn de gevels aan het zicht onttrokken. Ook hier bevinden zich karakteristieke negenruits vensters. Deze zijn vanaf de straat niet zichtbaar door de latere toevoegingen aan de achterzijde.

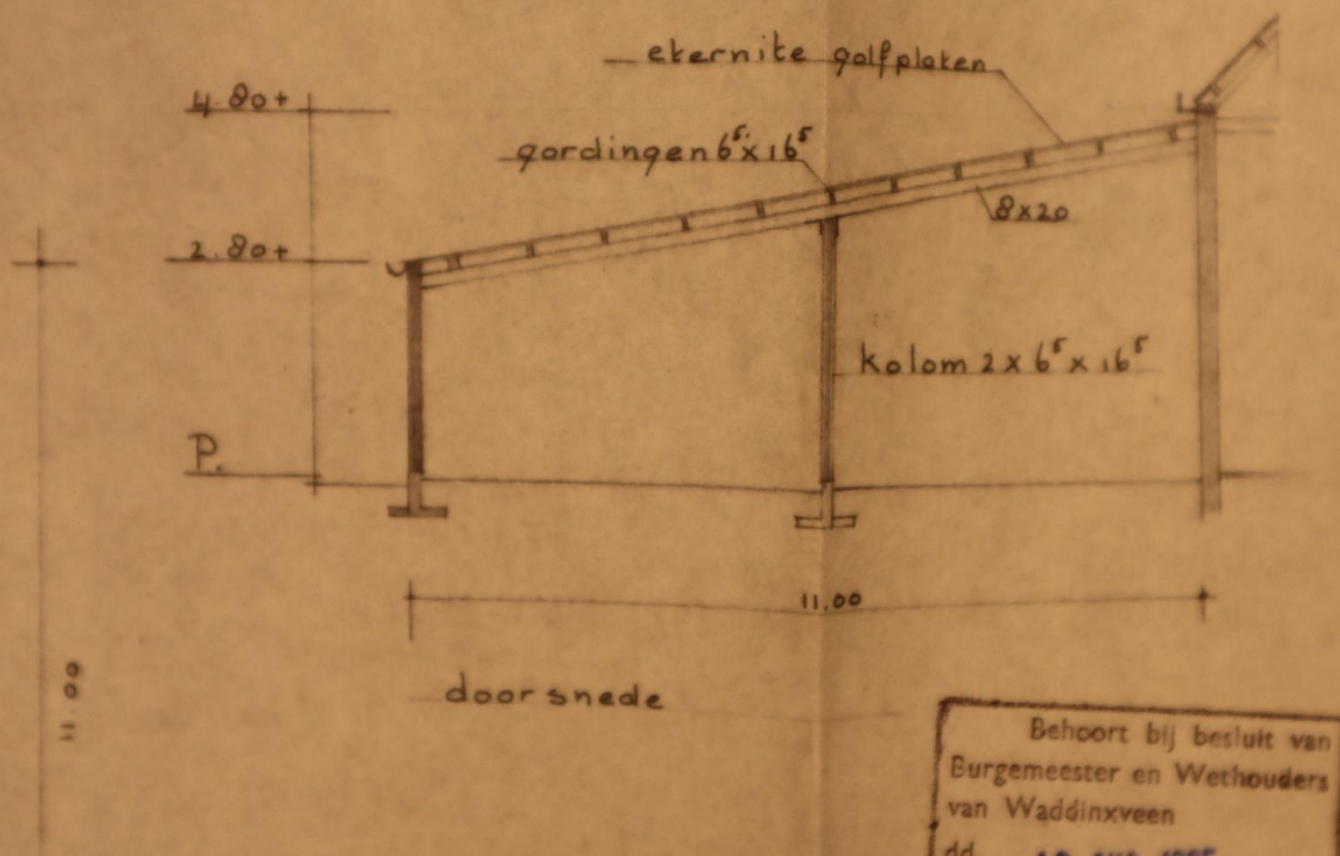
De achtergevel van het zomerhuis verkeert in zeer slechte staat. De muur toont diverse scheuren en is op plekken doorgezakt. De zijgevel van het karnhuis en van de stal staat daarnaast volledig uit het lood en vertoont op plaatsen scheuren. De constructieve instabiliteit is goed terug te zien in de kap van de stal. De hier aanwezige dorsvloer verkeert in zeer slechte staat en levert zelfs mogelijk instortingsgevaar op voor gebruikers van het pand. De spanten van de kap hangen op plaatsen volledig door. Ook de in het zicht liggende rechterzijgevel van de stal vertoont scheuren. Recent zijn er schuifdeuren toegevoegd in de beeldbepalende zijgevel. Deze deuren doen afbreuk aan de cultuurhistorische waarde van de in ijsselsteentjes opgetrokken zijgevel.



De bestaande achtergevel van het zomerhuisje verkeert in erg slechte staat en toont ernstige vormen van instabiliteit. Ook deze gevel is aan het zicht onttrokken door de uit 1965 stammende aanbouw.



De uit 1965 stammende uitbouw herbergt geen cultuurhistorische waarde en doet afbreuk aan de verschijningsvorm van het complex.



De bouwtekeningen behorende bij de omgevingsvergunning voor het uitbreiden van de schuur uit 1965

MODEL D 940
504580 v

GOEDKEURING

bedoeld in artikel 17, eerste lid, van de Wederopbouwwet

Volgn. № 446269

Naam van de opdrachtgever: **Ph. Kroes**
Straat en huisnummer: **Noordeinde 130**
Plaats: **Waddinxveen**

Gemeente: **Waddinxveen**

Burgemeester en Wethouders van **Waddinxveen**

keuren goed *

~~De Minister van Volkshuisvesting en Bouwnijverheid keurt goed~~

het uitvoeren van: (duidelijke omschrijving van het werk, waaruit aard en bestemming blijken)

het uitbreiden van een landbouwloods

onder de aan ommezijde dezes vermelde voorwaarden.

Kosten van het werk:

f **5.000,--**

Ligging van het werk: **Noordeinde**

Gemeente **Waddinxveen**

HET WERK BEHOORT TOT: (met kruisje aangeven)

1. weg- en waterbouwkundige kapitaalswerken;
2. het bouwen, herbouwen, verbouwen, onderhoud, herstel en uitbreiden van:

a. woningen;	e. bedrijfsgebouwen voor handel en verkeer;	h. scholen;
b. boerderijen;	f. gebouwen voor gezondheidszorg en hygiëne;	i. overige bijzondere gebouwen;
☒ c. overige agrarische gebouwen;	g. kerken;	j. overheidsgebouwen.
d. bedrijfsgebouwen voor de nijverheid;		

Datum van goedkeuring:

Burgemeester en Wethouders voornoemd:

~~De Minister van Volkshuisvesting en Bouwnijverheid, voor deze: *~~

de burgemeester,

de secretaris,

16 AUG. 1965

2.2 Waardering

Op basis van een quick scan is geanalyseerd wat de waarden van het complex zijn op architectuurhistorisch terrein, stedenbouwkundig / ensemblesniveau, algemeen cultuurhistorisch niveau en op het gebied van gaafheid.

Architectuurhistorisch

- Het complex is van belang vanwege de in ijsselsteentjes opgetrokken gevels van zowel winterhuis als zomerhuis. Dit is een voor Waddinxveen streekeigen gevelmateriaal. De stad Gouda had in 1561 ca. 28 steenplaatsen met een zestigtal ovens. De steenbakkerijen breidden zich langs de Hollandse IJssel uit naar verder stroomafwaarts gelegen plaatsen. In de 20e eeuw raakte de IJsselsteenindustrie langzaam in verval. Eén van de oorzaken was dat de stenen van het grotere Waalsteenformaat goedkoper waren om te produceren en de overheid dit formaat verplicht stelde voor woningbouw. Daarmee is de gekozen gevelsteen duidelijk van belang voor de streekeigen architectuur.
- De neoclassicistische voorgevel van het pand die ondanks de detonerende dakkapellen uit 1953 nog altijd in vrij goede staat verkeert, met hardstenen stoep, voordeur met bovenlicht en geflankeerd door pilasters en ingezwenkte lijstgevel.
- De karakteristieke klokgevel van het zomerhuisje dat in dezelfde materialen is opgetrokken als de gevel van het zomerhuis. Dit duidt op eenzelfde bouwtijd als het hoofdvolume van het erf.
- De kenmerkende wolfseindkap die de stal aan de achterzijde afsluit. De architectuurhistorische waarden hiervan is aangetast door de uit 1965 stammende uitbouw, waardoor zowel zijgevel als achtergevel aan het zicht zijn onttrokken vanaf de buitenzijde.
- De negenruits vensters in zowel zijgevel als achtergevel van de schuur zijn architectuurhistorisch van belang voor de uitstraling en detaillering van het erf.
- De in halfsteens verband opgetrokken aanbouwen in roodbruin baksteen uit 1965 doen afbreuk aan de architectuurhistorische kwaliteit van de gevel. Deze verhullen de streekeigen in ijsselsteentjes opgetrokken architectuur, de negenruits vensters en wijken qua detaillering en materiaalgebruik ten zeerste af van de kwaliteiten van het hoofdvolume.

Stedenbouwkundig / ensemblewaarde

- Het erf is door de jaren heen diverse keren getransformeerd, waarbij onder andere een theekoepel is verdwenen die vermoedelijk stamt uit de periode dat het erf in koninklijk bezit is geweest. Hierdoor is de ensemblewaarde van het erf als geheel achteruit gegaan. Er is echter nog altijd een duidelijke samenhang in functie en architectuur tussen winterhuis en zomerhuis.
- Door het inkapselen van zowel schuur als zomerhuis wordt ontkend dat beide volumes oorspronkelijk van elkaar gescheiden waren. Daarmee heeft de ensemblewaarde van het perceel aan kwaliteit ingeboet. Hoewel beide volumes nog op het erf staan, is de samenhang minder goed beleefbaar door de uitbouwen uit 1965

Algemeen cultuurhistorische waarde

- Noordeinde 130 is van algemeen cultuurhistorische waarde vanwege het feit dat het complex enige tijd in koninklijk bezit is geweest. Daarmee heeft het pand een rol gespeeld in de expressie van de monarchie in Waddinxveen en omstreken.
- Het complex Noordeinde 130 laat als geen ander zien hoe het dagelijks leven in agrarisch Waddinxveen eruit zag in de periode 1800 – heden. De aanwezigheid van zowel winterhuis als zomerhuis is een indicatie van het boerenleven uit de afgelopen twee eeuwen.
- Het gebruik van IJsselsteentjes is streekeigen en is een goed voorbeeld van de inmiddels in verval geraakte industrie, door de opkomst van de goedkoper te produceren Waalklinkers.

Gaafheid

- Het complex is in hoofdvorm nog een relatief gaaf voorbeeld van een neoclassicistische boerderij uit de achttiende eeuw. De gevel is op plaatsen vernieuwd (o.a. bij het lichtkozijn in de rechterzijgevel), en vertoont enkele scheuren.

- De in het oogspringende schuifdeuren in de rechterzijgevel hebben een groot deel van het geveleppervlak aangetast en doen afbreuk aan de gaafheid van de rechterzijgevel.
- De achtergevel van het zomerhuis verkeert in zeer slechte staat en vertoont tekenen van instabiliteit.
- Het complex als geheel vertoont scheefstand en scheurvorming wat duidt op een slechte fundatie.
- De kap verkeert grotendeels in redelijk originele staat, maar niet overal. Met name aan de achterzijde verkeert de spantconstructie van de stal in slechte staat. Op plaatsen hangen de gordingen volledig door en toont ook de dorsvloer sporen van instabiliteit. Hier is ook goed zichtbaar dat de kap hier is samengesteld met later toegevoegde balken en MDF-afwerking.
- De later toegevoegde aanbouwen doen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden van het complex. Dat geldt niet alleen voor de aanbouw uit 1965 aan linkergevelzijde en achterzijde, maar ook voor de fysieke koppeling die is gemaakt tussen hoofdboerderij en zomerhuis.



De achterzijde van het complex is ingekapseld in detonerende aanbouwen uit 1965. Aan de binnenzijde van de stal herbergt de stal nog enkele oude eikenbalken en kinderbinten. Deze worden zoveel mogelijk behouden. De afwerking van het interieur is vrij modern en herbergt geen cultuurhistorische waarde.



3. Beschrijving planvorming in relatie tot cultuurhistorische waarden

3.1 Cultuurhistorische onderbouwing

Hoewel Noordeinde 130 niet is aangewezen als Rijksmonument, noch als gemeentelijk monument is in de planvorming wel degelijk rekenschap gegeven aan de aanwezige cultuurhistorische waarden op het erf. De bescherming van het complex is niet vastgelegd in de Erfgoedwet en ook niet in de gemeentelijke erfgoedverordening. In de plantoelichting van het vigerend bestemmingsplan wordt gesteld dat de Noordeinde als bebouwingslint een historische verschijningsvorm heeft die van karakteristieke waarde is voor Waddinxveen als geheel. Het perceel heeft geen dubbelbestemming cultuurhistorie, maar vanuit de principes van goede ruimtelijke ordening is met het plan wel degelijk rekenschap gegeven aan de historische waarde van dit oudste boerderijencomplex aan de Noordeinde. Dat geschiedt op de volgende wijze:

- De oorspronkelijke gevels van de stal en het zomerhuisje komen weer volledig in het zicht te staan doordat de uit 1965 stammende uitbreiding wordt verwijderd. Deze uitbouw heeft de historische gevels feitelijk ingekapseld waardoor deze niet meer waarneembaar zijn vanaf de straat en het erf. Het weghalen van deze aanbouw leidt dan ook tot een cultuurhistorische impuls voor het erf. Het oorspronkelijke gevelbeeld wordt immers weer zichtbaar vanaf buiten.
- Het zomerhuisje wordt in ere hersteld door de latere aanbouwen die het huisje hebben ingekapseld te verwijderen.
- De uitbreidingen uit 1965 sluiten met hun roodbruine klinkers die in halfsteens verband zijn opgetrokken, grenen spanten en golfplaat dakbedekking niet goed aan bij de architectuurhistorische kwaliteiten van het hoofdvolume. Het verwijderen van deze detonerende aanbouw leidt dan ook tot een verbetering van de aanwezige cultuurhistorische kwaliteiten doordat de oorspronkelijke gevel weer beleefbaar vanaf buiten wordt gemaakt. Van een ongelukkig samenspel tussen karakteristieke historische bouw en uit jaren '60 stammende nieuwbouw is dan niet langer sprake. Dit komt de kwaliteit van het erf als geheel dan ook ten goede.
- Het weghalen van de detonerende schuifdeuren in de zijgevel leidt tot herstel van de oorspronkelijke situatie, waarbij deze later toevoeging het zicht op een in ijsselsteentjes opgetrokken gevel niet langer belemmert.
- De achtergevel van de schuur wordt herplaatst richting woonhuis doordat een deel van de schuur in zeer slechte staat verkeert. Bij het terugbouwen van de nieuwe achtergevelmuur wordt zoveel mogelijk oorspronkelijk bouw materiaal hergebruikt, waaronder de nog goede ijsselsteentjes. De stal behoudt haar hoofdvorm doordat de achtergevel wordt afgesloten met eenzelfde wolfseindkap als in de huidige situatie. Daarmee komt het achtergevelaanzicht zoveel mogelijk overeen met de oorspronkelijke situatie en is niet langer sprake van een detonerende achtergevel uit 1965.
- Het interieur van de schuur herbergt op enkele oude, eiken balken en kinderbinten geen historische waarden. Voor dat deel van de schuur dat behouden blijft, worden de aanwezige balken bewaard en waar noodzakelijk aangeheeld. Hierdoor blijft ook de stabiliteit van de hoofdconstructie gegarandeerd.
- De nieuwe wolfseindkap aan de achterzijde van de stal wordt zoveel mogelijk bedekt met te hergebruiken keramische pannen. De nokvorst wordt hierbij in de mortel gelegd, conform het historisch gevelbeeld.
- De kenmerkende negenruits vensters in de rechterzijgevel en huidige achtergevel van de stal worden voor dat deel waar zij verdwijnen herplaatst in de vernieuwde achtergevel van de stal. Hiermee blijft dit kenmerkende architectuurhistorische kenmerk behouden en blijft het aanzicht van de achtergevel van de schuur gelijk. Doordat de latere uitbouw uit 1965

hier verdwijnt komt dit gevelvlak weer vol in het zicht te staan, gelijk aan de oorspronkelijke situatie.

- De spantconstructie van de stal wordt met uitzondering van de achterzijde niet aangetast en op plaatsen aangeheeld waar dat strikt noodzakelijk is. Hier wordt gekozen voor een restauratieve aanpak. Dit is een noodzakelijke ingreep in het kader van het toekomstig behoud van de boerderij.
- Aan de voorzijde van de boerderij richting de Noordeinde vinden geen wijzigingen plaats. Daarmee wordt de bestaande beeldkwaliteit van het erf richting de Noordeinde volledig gerespecteerd.

De beoogde werkzaamheden hebben dan ook voornamelijk betrekking op dat deel van het erf dat als detonierend kan worden gezien. De enige ingrepen aan de meer waardevolle onderdelen van het complex hangen samen met de staat van onderhoud en gaafheid van de betrokken onderdelen. Derhalve kan gesteld worden dat de beoogde werkzaamheden niet leiden tot een onevenredige aantasting van de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden.



De karakteristieke spantenkap met gordingen en dubbele jukbalk wordt ter plaatse hersteld. De dorsvloer zal worden gerestaureerd. Ook voorziet het plan niet in het maken van extra openingen in het dakvlak. Hierdoor blijft ook het buitenaanzicht gewaarborgd.



De kap verkeert niet overal in goede staat. Aan de achterzijde toont de kap tekenen van instabiliteit. Ook is goed te zien dat de kap hier duidelijk samengesteld is met later toegevoegde balken en MDF-plaatwerk. Een deel van de kap wordt derhalve afgebroken en opnieuw opgebouwd omdat een deel van de schuur wordt ingekort. De wolfseindkapvorm blijft hierbij gehandhaafd.



De gordingen hangen op enkele plaatsen stevig door. Dit uit zich ook in scheuren in de gevel.



De gevel is op enkele plaatsen grondig vernieuwd, zoals bij de later toegevoegde erker in de rechterzijgevel.