

Cultuurhistorische waardestelling boerderijcomplex en bijgebouwen



Hoekje 16 te Diessen gemeente Hilvarenbeek

drs. Elke de Rooij



Objectgegevens

Adres : Hoekje 16
Postcode : 5087 BE
Plaats : Diessen

Algemene gegevens

Oorspronkelijke functie : boerderijcomplex
Huidige functie : diverse
Bouwjaar : diverse
Bezoekdatum : 8 september 2016

Monumentenhuis Brabant B.V.
Markt 9
4931 BR Geertruidenberg
www.monumentenhuisbrabant.nl
T. 0162-511833
E. info@monumentenhuisbrabant.nl

Monumentenhuis Brabant B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen.



Inleiding en onderzoeksvragen

In de gemeente Hilvarenbeek bevindt zich op de locatie Hoekje 16 te Diessen een zogenaamde VAB-locatie. Dit houdt in dat het perceel de 'vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing'-bestemming heeft in het bestemmingsplan Buitengebied, hetgeen tot gevolg heeft dat in geval van herbestemming alle overtollige bebouwing moet worden gesloopt, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. De gemeente Hilvarenbeek wil daarom weten welke gebouwen wel en niet als cultuurhistorisch waardevol aangemerkt kunnen worden.

In het verleden is de cultuurhistorische waarde van de bebouwing op het perceel ten dele in beeld gebracht. In maart 2010 werd door ir. Wim Beelen een bouwhistorische verkenning in het hoofdgebouw, de boerderij, uitgevoerd. In het rapport wordt naast een beschrijving van de boerderij een historisch-stedenbouwkundige analyse gegeven. Het bakhuis, kippenhok en de veldschuur worden beschreven, maar de waardering spitst zich toe op alleen de boerderij.

Omdat de eigenaar van het perceel verschillende plannen heeft, zowel ten aanzien van het gebruik als van de bouw mogelijkheden, wil de gemeente definitief inzichtelijk gemaakt hebben wat de cultuurhistorische waarden zijn van het gehele perceel, het bebouwingsensemble en de gebouwen individueel. Omdat de waarde van de boerderij duidelijk blijkt uit het bouwhistorisch onderzoek, spitst het nu voorliggende onderzoek zich toe op de bijgebouwen. Daarbij is een aantal specifieke vragen gesteld door de gemeente Hilvarenbeek:

1. In hoeverre zijn de bijgebouwen individueel - in de huidige staat - cultuurhistorisch waardevol en dus ook behoudenswaardig?
2. In hoeverre is het gehele bebouwingsensemble cultuurhistorisch waardevol en dus ook behoudenswaardig?
3. Enkele bijgebouwen zijn reeds vernieuwd/opgeknapt. Het gaat hier voornamelijk om het verwijderen van asbest en het vernieuwen van de kap. In hoeverre is dit gedaan met behoud van eventuele cultuurhistorische waarden en is dit van invloed geweest op deze waarden?
4. Op dit moment is bij ons een aanvraag binnen gekomen voor de verbouwing van het bakhuis. Graag willen we weten of het ingediende plan recht doet aan eventuele cultuurhistorische waarden van het bakhuis. Graag hier bijzondere aandacht voor de wens om de achterzijde op te hogen zodat er een deur van 1,8 m geplaatst kan worden.

Om de vragen te kunnen beantwoorden is door drs. Elke de Rooij van het Monumentenhuis Brabant op 8 september 2016 een locatiebezoek gebracht aan het voormalige boerderijcomplex op het adres Hoekje 16 te Diessen.

Deze rapportage werkt van groot naar klein: er wordt begonnen met een beschrijving van de omgeving en het perceel, waarna een beschrijving per gebouw volgt. De cultuurhistorische waarde van de gebouwen wordt uiteengezet in de waardering, waarna een antwoord wordt gegeven op vraag 1 t/m 3. Vraag 4 wordt beantwoord in een los hoofdstuk.

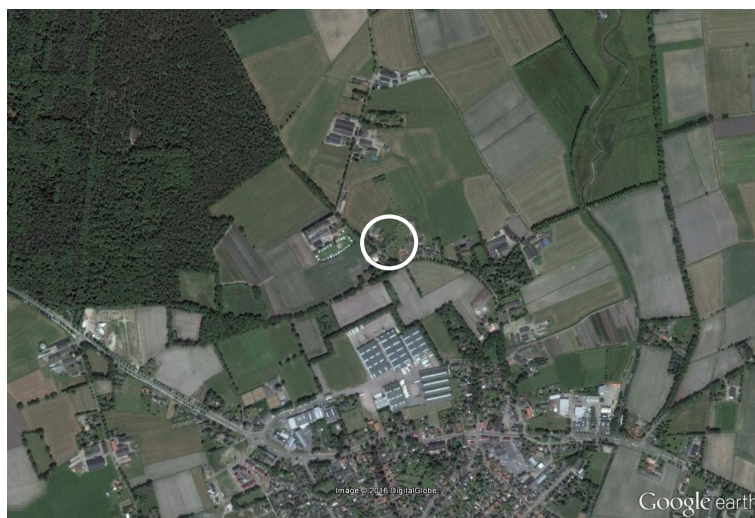
Beschrijving

Historisch stedenbouwkundige context

De locatie Hoekje 16 bevindt zich in het buitengebied even ten noorden van Diessen. De weg Hoekje loopt grofweg van noord naar zuid en maakt even voorbij de boerderij, die aan de oostzijde ligt, een knik (het "hoekje"). Deze situatie staat al ingetekend op het Kadastraal Minuutplan van 1811-1832. De weg werd destijds aangeduid als de 'baan van Tilburg naar Diessen'. Veel oude lijnen in het landschap zijn herkenbaar gebleven, ondanks de ruilverkaveling die na de Tweede Wereldoorlog plaatsvond. Ook de boerderij staat al op het Minuutplan, zij het in een andere vorm. Het gebouw werd waarschijnlijk aan het einde van de negentiende eeuw verbouwd van hallenhuis naar langgevelboerderij. In het verlengde van de boerderij bevindt zich op het Minuutplan een grote schuur, die tot 1901 nog op topografische kaarten staat ingetekend. Vanaf 1901 loopt direct rechts van de boerderij een pad, dat ook nu nog herkenbaar is op luchtfoto's. Het kleinere bijgebouw staat op alle kaarten die sinds het Minuutplan zijn verschenen, maar de vorm en richting kloppen niet meer met de huidige situatie.

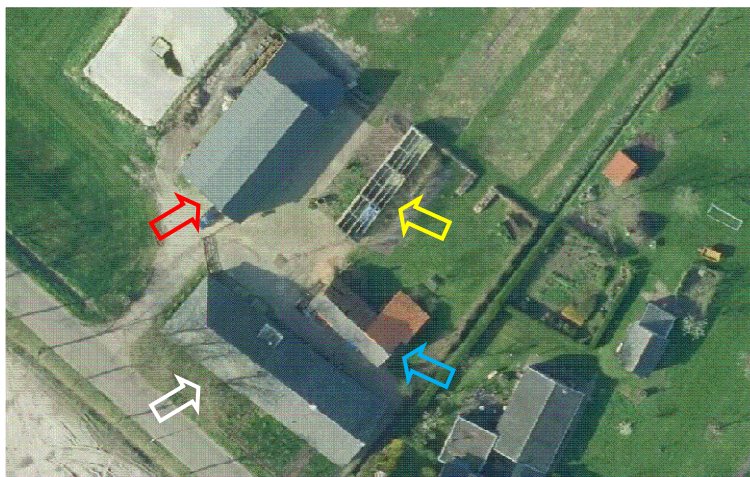
Het boerderijcomplex bestaat vandaag de dag uit het hoofdgebouw (de boerderij), een voormalig bakhuis, een voormalige kippenkooi en een veldschuur. De boerderij ligt parallel aan de weg, op enkele meters afstand ervan. Voor het bedrijfsgedeelte (links) staan snoeilinden. Direct achter de boerderij staat het bakhuis, de nokas eveneens parallel aan de straat. Tussen het woongedeelte en het bakhuis bevindt zich de oorspronkelijke waterput. Deze was gedicht, maar is enkele jaren geleden hersteld en voorzien van een nieuwe betonnen putring. Achter het bedrijfsgedeelte van de boerderij staat de kippenkooi met de nokas haaks op de weg gericht. Linksachter de boerderij bevindt zich de veldschuur, eveneens met de nokas haaks op de weg.

Het perceel is toegankelijk via een oprit aan de linkerzijde. Het erf aan de achterzijde is verhard met klinkers en asfalt. Achter het bakhuis is een kleine weide en moestuin. Verder naar achteren is achter een houtwal een boomgaard nieuw aangeplant.



Luchtfoto van het buitengebied ten noorden van Diessen. De locatie van het boerderijcomplex is omcirkeld.

Bron: Google Earth



Een gedetailleerde luchtfoto waarop de verschillende onderdelen van het complex zichtbaar zijn:

wit - boerderij

blauw - bakhuis

geel - kippenkooi

rood - veldschuur

Bron: Gemeente Hilvarenbeek



Kadastraal Minuutplan 1811-1832, Diessen, sectie A, blad 03. Op de locatie Hoekje 16 staat al een boerderijcomplex ingetekend. N.B. het kaartbeeld is gedraaid t.o.v. de luchtfoto.

Bron: Beeldbank RCE



*Topografische kaart uit 1901 waarop de grote schuur is verdwenen en een pad is ontstaan. Achter de inmiddels vernieuwde boerderij staat een bijgebouw.
Bron: www.topotijdreis.nl*



Bakhuis

Het bakhuis is van de bijgebouwen in oorsprong het oudste. Het bevindt zich ongeveer op de plaats waar in 1811-1832 al het kleinste bijgebouw stond. Op de topografisch militaire kaart (ook wel Bonneblad genoemd) van 1901 is de vernieuwde boerderij weergegeven, met daarachter waarschijnlijk (een deel van) het huidige gebouw. De oudste bouwsporen wijzen op een datering aan het einde van de negentiende eeuw. Later is het meermaals verbouwd en uitgebreid. Vermoedelijk ontstond de huidige lengte van het gebouw in de jaren twintig van de twintigste eeuw, toen het als varkensstal in gebruik werd genomen. Later (ca. 1950) is aan de achterzijde de varkensstal nog eens uitgebreid.

Het eenlaags gebouw met rechthoekige plattegrond is opgetrokken in verschillende soorten rode baksteen, o.a. handvorm en een harde zogenaamde Belgische baksteen. De oudste delen zijn gemetseld in kruisverband met een kalkvoeg, de nieuwere delen in kruis- en halfsteens verband met een cementvoeg. Een deel van de plint is afgesmeerd met cement. Het gebouw wordt afgedekt door zadeldak met blauwe muldenpannen op het voorste dakvlak, rode muldenpannen op het achterste dakvlak links en rode Oud-Hollandse pannen op het achterste dakvlak rechts. Aan de achterzijde links bevindt zich een stalaanbouw onder lessenaardak, eveneens gedekt met rode muldenpannen. Ter hoogte van de twee eindgevels steekt een gemetselde schoorsteen door de nok.

De voorgevel bevat van links naar rechts een getoogd zesruits stalraam van beton onder een rollaag, een opgeklampte deur, een stalraam zoals genoemd, een opgeklampte deur, een getoogd zesruits stalraam met ventilatieopening aan de onderzijde en een opgeklampte deur onder een betonlatei. De openingen van de twee stalramen links zijn een oorspronkelijk onderdeel van dit gedeelte van de gevel, de ramen zijn vermoedelijk later aangebracht, ter vervanging van stalen exemplaren. Boven de twee deuren links is inboetwerk zichtbaar, hoewel de rest van de openingen oorspronkelijk is. Achter de tweede deur bevindt zich een toilet dat uit ca. 1960 lijkt te dateren. Het derde stalraam is aangebracht ter vervanging van een deuropening. Links en rechts van de opening bevindt zich het oudste metselwerk van het gebouw. De gevel is in zijn geheel opgehoogd met 12 lagen. Bovenaan is een uitkraging gemetseld. Links bovenaan bevinden zich enkele muurankers.

De gevel is sinds enkele jaren gaan scheuren en naar voren gaan hellen. De linkerzijgevel stamt uit één bouwfase. De gevel is gemetseld in harde Belgische baksteen en nagenoeg blind uitgevoerd. Alleen ter hoogte van de verdieping bevindt zich onder een rollaag de opening van een luik. Het luik zelf is verdwenen, kozijn en gehengen zijn nog aanwezig. Twee smeedijzeren muurankers markeren de plaats van de gordingen. De geveltop mondt uit in de schoorsteen. De dakranden zijn afgesmeerd met cement.

De rechterzijgevel stamt ook uit één bouwfase, uitgezonderd de ophoging van de gevel op de hoek. Het werk is uitgevoerd in een bruinrode baksteen en gemetseld in halfsteens verband. Op de begane grond bevinden zich onder rollagen twee zesruits stalramen met een ventilatieopening aan de onderzijde. De top is blind uitgevoerd. Twee smeedijzeren muurankers markeren de plaats van de gordingen. De geveltop mondt uit in de schoorsteen. De dakranden zijn afgesmeerd met cement. Rechts bevindt zich tegen de gevel de aangebouwde stal onder lessenaardak. De rechterzijgevel van dit volume bevat een opgeklampte deur en een getoogd zesruits stalraam van beton met ventilatieopening aan de onderzijde. Beide

openingen zijn geplaatst onder een getoogde rollaag. Ook hier markeren smeedijzeren muurankers de plaats van de gordingen en is de dakrand afgemeerd.

De achtergevel van het hoofdvolume gaat links schuil achter de aangebouwde stal. De zeer lage achtergevel van dit volume bevat een staldeurtje, waarvan de smeedijzeren gehengen zijn hergebruikt. Opzij bevat het volume een opgeklampte deur onder houten latei en een getoogd zesruits stalraam met ventilatieopening aan de onderzijde onder een rollaag. De achtergevel van het hoofdvolume bevat onder getoogde rollagen vier lage varkensdeurtjes en hoger in de gevel twee getoogde zesruits stalramen van staal. De ramen zijn aan de onderzijde voorzien van een gemetselde lekdorpel. De oorspronkelijke deurtjes zijn niet meer aanwezig.

Het interieur kon wegens de bouwvalligheid van het gebouw slechts beperkt worden onderzocht. Binnen bevinden zich een werkplaats en varkensstallen. Twee rookkanalen en sopketel zijn nog aanwezig. Van een broodoven is geen sprake meer.



Voorgevel



Verzakking gevel



Linkerzijgevel



Rechterzijgevel



Rechterzijgevel aanbouw



Achtergevel



Aanbouw aan de achterzijde



Hergebruikte gehengen

Kippenkooi

De kippenkooi is een langgerekt gebouw dat vermoedelijk van net na de Tweede Wereldoorlog stamt. Het gebouw is echter in de loop der decennia verbouwd en uitgebreid tot stalruimte voor o.a. koeien, waarbij ook de gevelindeling is gewijzigd. In de huidige situatie is er sprake van twee bouwdelen. Het voorste gedeelte is gemetseld in een goot formaat baksteen in halfsteens verband, het achterste gedeelte in een normaal formaat baksteen, eveneens in halfsteens verband. Het voorste gedeelte is waarschijnlijk ouder.

Het eenlaags volume werd van aanvankelijk afgedekt door een zadeldak met asbesthoudende golfplaten. Recent is de kap vernieuwd, waarbij hergebruikte blauwe en rode Oud-Hollandse pannen zijn toegepast. Ook is het dak voorzien van overstekken, windveren en een makelaar. Deze elementen waren van oorsprong niet aanwezig en geven het gebouw een voornamere uitstraling dan gebruikelijk bij agrarische bijgebouwen. De voorgevel bevat een asymmetrisch geplaatste dubbele opgeklampte deur onder een betonlatei met een klein overstek. De deuren wijzen op een functie als wagenstalling.

De linkerzijgevel is geheel blind uitgevoerd. Hierin is alleen de overgang naar het andere metselwerk zichtbaar.

De rechterzijgevel bevat van links naar rechts twee zesruits stalramen, een deuropening, drie zesruits stalramen, een deuropening en twee drieruits stalramen. Boven de ramen is een brede ventilatieopening aanwezig.

In de achtergevel bevindt zich rechts onder een rollaag een deuropening. De opgeklampte loopdeur is niet meer aanwezig, duimen en sluiting zijn dat nog wel.

Het interieur van het achterste gedeelte bevat nog de inrichting van de koeienstal. De overgang naar het voorste gedeelte bestaat uit de oorspronkelijke achtergevel van dat volume. De oude spanten en gordingen zijn behouden gebleven.



Voorgevel/linkerzijgevel



Linkerzijgevel met overgang metselwerk



Voorgevel/rechterzijgevel



Rechterzijgevel vanaf de achterzijde



Achtergevel

Veldschuur

De veldschuur is een grote schuur die aan de voorzijde open is en werd gebruikt voor opslag van o.a. hooi. Het gebouw dateert van ongeveer 1955 en is een voor die periode typische toevoeging aan het boeren erf. Het gebouw met rechthoekige plattegrond is weliswaar eenlaags, maar heeft een forse hoogte. De constructie die de hoofdvorm bepaalt bestaat uit een deels gezaagd, deels rondhouten gebint met daarop A-spanten. Op de spanten liggen gordingen en een zadeldak met vernieuwde golfplaten. De linkerzijgevel is oorspronkelijk en is gemetseld in een beige bezande baksteen in halfsteens verband. Opvallend en tegelijk karakteristiek voor de bouwperiode is het gebruik van 'misbalksels': kromme en gesinterde stenen. De topgevel is uitgevoerd in verticaal geplaatste planken. Niet lang na de bouw is aan de lange achtergevel van de schuur een varkensstal gebouwd. Er is sprake van een bouwnaad, maar dezelfde stenen zijn gebruikt. Het volume bevindt zich onder een lessenaardak met vernieuwde golfplaten. Tegen de rechterzijde van de schuur is nog later een stierenstal aangebouwd. Hierbij is een gebintstaander verwijderd. De binnenmuur is uitgevoerd in kalkzandsteen, de buitenmuren in rode baksteen, gemetseld in wild verband. Het volume wordt afgedekt door een lessenaardak met vernieuwde golfplaten. Ook aan deze zijde is de oorspronkelijke topgevel uitgevoerd in verticale planken.

De voorgevel is zoals genoemd geheel open. De voorgevel van de stierenstal rechts bevat een loopdeur.

De linkerzijgevel van de aangebouwde varkensstal bevat een loopdeur onder rollaag. De linkerzijgevel van het hoofdvolume is blind.

De rechterzijgevel wordt volledig aan het zicht onttrokken door de stierenstal. In de stal bevindt zich links en rechts een loopdeuropening.

De achtergevel is die van de varkensstal. Van links naar rechts bevinden zich in de gevel de volgende openingen: een tweeruits betonnen stalraam met ventilatieopening en gemetselde lekdorpel aan de onderzijde, twee dichtgemetselde openingen van varkensdeurtjes, twee stalramen zoals genoemd, twee deuropeningen zoals genoemd, een enkelruits stalraam van hout (vernieuwd), een betonnen stalraam zoals genoemd, twee deuropeningen zoals genoemd en een betonnen stalraam zoals genoemd. De openingen zijn geplaatst onder rollagen. Bij de voormalige varkensdeurtjes zijn de oorspronkelijke duimen nog aanwezig.

In het interieur is de indeling van de stallen bewaard gebleven. Verder is conform de oude situatie sprake van een open ruimte met gebintstaanders. De gebinten zijn voorzien van de telmerken I t/m VI. De verschillende onderdelen zijn met halfhoutse verbindingen, bouten en spijkers aan elkaar bevestigd. Ten behoeve van het nieuwe dak zijn extra gordingen bijgeplaatst. Tegen de linkerzijgevel is binnen een schouw gecreëerd. Ook is hier een lagere zoldering aanwezig.



Linkerzijgevel/voorgevel



Voorgevel/rechterzijgevel



Linkerzijgevel



Achtergevel



Waardering

Cultuurhistorische waarden

Het boerderijcomplex is cultuurhistorisch van belang als uitdrukking van de sociaaleconomische en agrarische ontwikkeling van het buitengebied ten noorden van Diessen gedurende de negentiende en twintigste eeuw. Het bakhuis/varkensstal, de kippenkooi/koeienstal en de veldschuur/stalruimte zijn van waarde als voorbeeld van de typologische (door)ontwikkeling van verschillende soorten agrarische bijgebouwen.

Architectuur- en kunsthistorische waarden

De objecten zijn architectuurhistorisch van belang als voorbeeld van bijgebouwen in een voor de bouwtijd, omgeving en functie karakteristieke bouwtrant. Over het algemeen worden de gebouwen gekenmerkt door doelmatigheid en soberheid: de functie is duidelijk afleesbaar en ornamentiek ontbreekt. De materialisering verschilt per gebouw/bouwfase, maar is steeds karakteristiek voor de bouwperiode.

Situationele en ensemblewaarden

Het boerderijcomplex is van stedenbouwkundige betekenis als onderdeel van de historische bebouwing en het verkavelingspatroon van het gebied even ten noorden van de kern Diessen. Samen met de boerderij vormen de bijgebouwen een ensemble, dat de waarde van de losse onderdelen versterkt. Ook andere klassieke onderdelen van het boeren erf, zoals een waterput en moestuin, dragen bij aan de waarde van het geheel.

Gaafheid en herkenbaarheid

De gaafheid van het boerderijcomplex als geheel is vrij groot te noemen. De losse onderdelen verschillen qua gaafheid. Aan het bakhuis hebben sinds de jaren 1950 waarschijnlijk geen grote wijzigingen meer plaatsgevonden. De kippenkooi daarentegen heeft recent een nieuw dak gekregen, waarbij de herkenbaarheid sterk is gereduceerd. Ook de veldschuur heeft een nieuw dak, maar dit is gebeurd met respect voor het oorspronkelijke.

Zeldzaamheid

Vanwege de aanwezigheid van een negentiende-eeuwse boerderij met oudere kern en een drietal redelijk gave bijgebouwen uit de (negentiende en) twintigste eeuw is sprake van zeldzaamheid op lokaal niveau.



Beantwoording onderzoeksvragen

1. In hoeverre zijn de bijgebouwen individueel - in de huidige staat - cultuurhistorisch waardevol en dus ook behoudenswaardig?

Elk van de drie bijgebouwen representeert een karakteristiek hoofdstuk uit de geschiedenis van het boerenbedrijf. De gebouwen staan voor verbetering van de landbouw, de behoefte aan een plek om brood te bakken, de behoefte aan extra stalruimte en opslagruimte, uitbreiding van het boerenbedrijf met meer dieren etc. Ze dragen de kenmerken van de periode waarin ze zijn gebouwd door karakteristieke vormtaal en materiaalgebruik. Ondanks latere wijzigingen is het oorspronkelijke veelal herkenbaar gebleven. Daarbij wordt wel opgemerkt dat de gebouwen met name waardevol zijn als deel van een groter geheel, namelijk het boerderijcomplex. De aanwezigheid van de boerderij versterkt de waarde van de bijgebouwen en andersom. De aanwezigheid van de boerderij en andere bijgebouwen is dan ook een voorwaarde voor de cultuurhistorische waarde van de losse gebouwen.

2. In hoeverre is het gehele bebouwingsensemble cultuurhistorisch waardevol en dus ook behoudenswaardig?

Zoals hierboven aangegeven is het geheel sterker dan de delen. Juist de aanwezigheid van verschillende bijgebouwen, hun relatie tot de boerderij en de bewust gekozen plaats van de verschillende onderdelen op het erf maakt het geheel waardevol. De herstellende put en de erfinrichting (moestuin, houtwal, boomgaard) versterken het geheel nog meer. De drie beschreven bijgebouwen hebben alle een duidelijke functie binnen het agrarisch bedrijf gehad. Het wegnemen van één of meerdere van deze gebouwen betekent een vermindering van de cultuurhistorische waarde van het geheel.

3. Enkele bijgebouwen zijn reeds vernieuwd/opgeknapt. Het gaat hier voornamelijk om het verwijderen van asbest en het vernieuwen van de kap. in hoeverre is dit gedaan met behoud van eventuele cultuurhistorische waarden en is dit van invloed geweest op deze waarden?

De veldschuur is voorzien van nieuwe golfplaten op het dak. Het uiterlijk en de uitstraling van het gebouw zijn daarmee niet wezenlijk veranderd. De ingreep heeft dan ook weinig invloed gehad op de cultuurhistorische waarden.

De voormalige kippenkooi daarentegen heeft een heel ander dak gekregen. In plaats van een sober dak van golfplaten is er nu sprake van een zware kap met overstekken aan alle zijden, een windveer en versiering in de vorm van een makelaar. Het gebouw heeft daarmee een veel voornamere uitstraling gekregen dan in de bouwtijd gebruikelijk was. De windveer en makelaar zijn daarbij historiserende elementen, die veel werden toegepast rond 1900. Op een agrarisch bijgebouw van vlak na de Tweede Wereldoorlog kwamen dergelijke elementen niet voor. Bovendien zijn er pannen op het dak gelegd. Het type pan (Oud-Hollands) wordt aangetroffen op negentiende-eeuwse daken en ouder, waarbij twee kleuren pannen zelden door elkaar werden gebruikt. In de tijd dat de kippenkooi werd gebouwd, was juist steeds meer sprake van technische innovatie en goedkope prefab materialen. Het was daarom niet meer nodig/wenselijk om – zoals vroeger op de boerderij gebruikelijk was – materialen te



hergebruiken. Een sober dak van golfplaten past om deze verschillende redenen dan ook beter bij het gebouw. Met het vernieuwen van het dak is een beeld ontstaan dat historisch gezien niet klopt. De muren karakteriseren het derde kwart van de twintigste eeuw, terwijl het dak verwijst naar 1900. Dit heeft een negatieve impact op de aanwezige cultuurhistorische waarden.

Beoordeling verbouwplan bakhuis

4. Op dit moment is bij ons een aanvraag binnen gekomen voor de verbouwing van het bakhuis. Graag willen we weten of het ingediende plan recht doet aan eventuele cultuurhistorische waarden van het bakhuis. Graag hier bijzondere aandacht voor de wens om de achterzijde op te hogen zodat er een deur van 1,8 m geplaatst kan worden.

Dat het bakhuis cultuurhistorisch waardevol is, staat buiten kijf. In geval van verbouwing en herbestemming is het daarom van belang dat zoveel mogelijk van die waarde in stand wordt gehouden. Het ingediende plan sluit ten dele aan bij die doelstelling. Wij adviseren om het plan op de volgende punten te laten aanpassen:

Het nieuw opmettelen van een groot deel van de voorgevel is wellicht niet nodig. Wij adviseren op dit punt een nader onderzoek te laten uitvoeren door een constructeur met kennis en ervaring op het gebied van restauraties. De voorkeur gaat uit naar het stabiliseren en conserveren van de gevel in de huidige staat. Mocht dit na onderzoek niet mogelijk blijken, dan dienen de afgebikte stenen zo te worden gebruikt dat er geen kalk/specieresten in het zicht komen te liggen.

Ten aanzien van het ophogen van het dak en de gevels van de aanbouw aan de achterzijde adviseren wij negatief. Met het ophogen verandert het karakter van de aanbouw wezenlijk en ontstaat een niet passende verhouding tot het hoofdvolume. Ook op het aanbrengen van een rij nieuwe 'stalramen' in de achtergevel adviseren wij negatief. Het toevoegen van nieuwe openingen (zowel in de gevels als in het dak) is mogelijk, maar dient in eigentijdse stijl te gebeuren.

Ook op het aanbrengen van isolatieplaten op de daksporen, adviseren wij negatief. Het dak komt daarmee namelijk omhoog, hetgeen gevolgen heeft voor het aanzicht van met name de kopgevels. Het aanbrengen van isolatie is mogelijk, maar dan tussen de sporen. Het aanzicht van het exterieur wijzigt dan niet.

Tenslotte wordt in de werkomschrijving opgemerkt: "Als er gedeeltes van muren omvallen tijdens de restauratie i.v.m. de slechte staat die nu niet geheel in te schatten is, zullen we deze terugbrengen in de oorspronkelijke staat en dus geen wijzigingen aanbrengen."

Wij adviseren de gemeente nadrukkelijk in een eventuele vergunning op te nemen dat het behoud van de huidige gevels noodzakelijk is voor de status cultuurhistorisch waardevol. Bij de beschreven werkzaamheden (met name aan de fundering en vloer) dienen de gevels dan ook te worden gestut. Een aannemer met kennis en ervaring op het gebied van restauratie (bijvoorbeeld uit de Vakgroep Restauratie) kan de eigenaar hierbij van dienst zijn.