



HEUVEL 3 HOOGELOON

CUIJPERS ADVIES • ERFGOED

CULTUURHISTORISCH ADVIES HEUVEL 3 TE HOOGELOON

CULTUURHISTORISCH ADVIES HEUVEL 3 HOOGELOON

inhoud

1.	INLEIDING	4
1.1.	Aanleiding	4
1.2.	Methodiek	4
1.3.	Situatie	4
1.4.	Leeswijzer	5
2.	AANWEZIGE CULTUURHISTORISCHE WAARDEN	6
2.1.	Het dorp Hoogeloon	6
2.1.1.	Algemeen	6
2.1.2.	Geschiedenis van de omgeving	6
2.1.3.	Geschiedenis van Hoogeloon	6
2.2.	Beschrijving en bouwgeschiedenis van Heuvel 3	7
2.2.1.	Historische ontwikkeling van de omgeving	7
2.2.2.	Heuvel 3 - exterieur	9
2.2.3.	Heuvel 3 - interieur	12
2.2.4.	Bijgebouwen	14
2.2.5.	Erfbeplanting en ander historisch groen	14
3.	WAARDERING	15
3.1.	Methodiek	15
3.2.	Waardering	15
3.3.	Overzicht waardering	16
4.	PERSPECTIEF	18
Bijlage 1	Geraadpleegde bronnen	20



CULTUURHISTORISCH ADVIES HEUVEL 3 HOOGELOON

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

De beide initiatiefnemers hebben de voormalige boerderij Heuvel 3 te Hoogeloon aangekocht met het idee het pand te splitsen in twee woningen. Om de woningsplitsing te mogen toepassen dient aangetoond worden dat deze bebouwing cultuurhistorisch waardevol is. Verder dient de splitsing ten goede te komen aan de cultuurhistorische waarden. Dit rapport is gericht op het vaststellen van de aanwezige cultuurhistorische waarden en doet voorstellen over behoud en verbetering van eventueel geconstateerde waarden.

<<< **Figuur 1- (vorige pagina): De voorzijde van de voormalige boerderij Heuvel 3; dit is een typische langgevelboerderij met toegangen tot de stal- en schuurruimte en tot de woning in de lange gevel aan de straatkant.**

1.2. Methodiek

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft richtlijnen opgesteld waaraan het verplichte onderzoek bij het opstellen van bestemmingsplannen moet voldoen¹. De hiernavolgende

¹Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed: Cultuurhistorisch onderzoek in de vormgeving van de ruimtelijke ordening - Aanwijzingen en aanbevelingen, Amersfoort, 2013.

cultuurhistorische rapportage voldoet aan die richtlijnen. Het gepleegde onderzoek is verder geheel overeenkomstig de desbetreffende richtlijnen van de Rijksdienst voor het cultureel erfgoed² en de Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek³ uitgevoerd en het navolgende advies is opgesteld door een ter zake kundig persoon, architect, stedenbouwkundige en erfgoed-deskundige. In genoemde richtlijnen is aangegeven dat het onderzoek een inventarisatie, een waardering en een beschrijving van het perspectief moet omvatten. De navolgende werkzaamheden zijn verricht om vorm te geven aan het onderzoek:

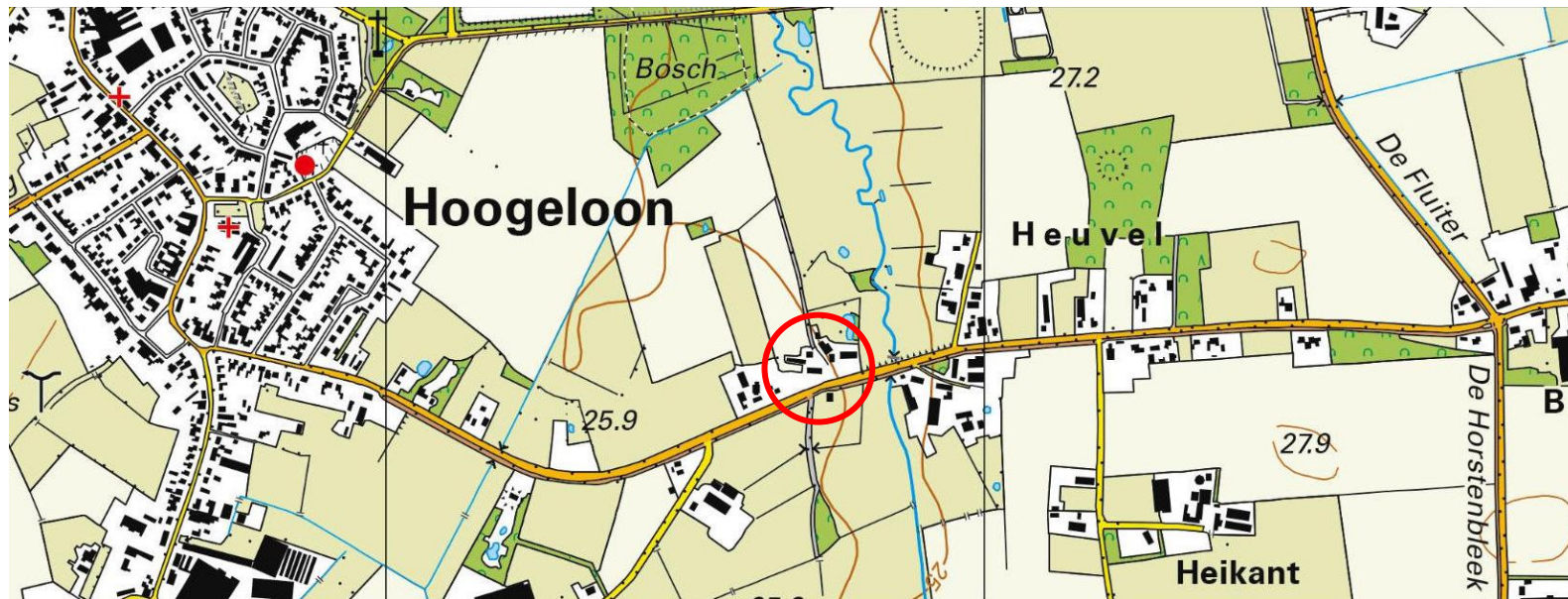
1. Analyse historische kaarten, met name de Topografische manuscriptkaart 1836-42 en het kadastraal minuutplan 1832;
2. Archiefonderzoek - digitaal toegankelijke inventarissen; de digitaal toegankelijke inventarissen van het BHIC (Brabants Historisch Informatie Centrum) en het RHCE (Regionaal Historisch Centrum Eindhoven) onderzocht.
4. Onderzoek ter plaatse en door de huidige eigenaren aangereikte gegevens.

1.3. Situatie

Het onderzoeksobject is gelegen in het buitengebied van het dorp Hoogeloon in de gemeente Bladel, aan de weg genaamd Heuvel.

²Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed: Cultuurhistorisch onderzoek in de vormgeving van de ruimtelijke ordening, versie 6 zoals verzonden aan de Tweede Kamer, februari 2013.

³RCE e.a., 2009.



Figuur 2 - Topografische situatie 2020 - De locatie is gesitueerd binnen de rode cirkel.

1.4. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 zijn de aanwezige cultuurhistorische relictten kort uiteengezet en is de huidige toestand in het gebied nader beschreven. In hoofdstuk 3 is de waardering van de relictten en het complex waar ze deel van uitmaken opgenomen. In hoofdstuk 4 is het perspectief van de geconstateerde waarden in relatie tot de aangevraagde bestemmingsverandering weergegeven.

2. AANWEZIGE CULTUURHISTORISCHE WAARDEN

2.1. Het dorp Hoogeloon

2.1.1. Algemeen

Het kerkdorp Hoogeloon is een zeer oude nederzetting, die tot 1997 samen met Hapert en Casteren een gemeente uitmaakte en daarvoor deel uitmaakte van een vrije heerlijkheid die in het bezit was van de Abdij van Tongerlo. Omstreeks 1400 kreeg het dorp een nieuwe kerk, waarvan de toren overgebleven is. Het dorp is een typische plattelandsnederzetting met vanuit het centrum uitwaaiende wegen. Een van die wegen is de Heuvel, die vanuit Hoogeloon via het buurtschap Heuvel de verbinding vormt met Knegsel.

2.1.2. Geschiedenis van de omgeving

Het studiegebied maakt deel uit van de lintbebouwing aan de Heuvel, die van oudsher een bebouwingslint vormt langs de weg naar Knegsel en even verderop het buurtschap Heuvel vormt. De bebouwing ligt aan de rand van een historisch open akkercomplex, tussen het akkercomplex en het beekdal van de Kleine Beerse. Door eeuwenlange bemesting heeft zich op die oude akkers een dikke donkere bovenlaag gevormd (bodemtype: dikke Enkeerdgronden, zEZ23⁴). Het voorkomen van dit bodemtype wijst op eeuwenlang gebruik als akkergrond. De boerderijen werden aan de rand van het akkercomplex gesitueerd om de afstand tot de (arbeidsintensieve) akkers zo klein mogelijk te houden. Wei- en hooilanden bevonden zich in het algemeen op grotere afstanden. Zo ontstonden linten van boerderijen, waarvan Heuvel 3 er een was.

⁴Maps.bodemdata.nl, geraadpleegd 07 06 2021.



Figuur 3 - Kadastraal minuutplan 1832; op de plaats van het huidige hoofdgebouw van het voormalig agrarisch complex Heuvel 3 was al een (langgevel)boerderij aanwezig.

2.1.3. Geschiedenis van Hoogeloon

De betekenis van de dorpsnaam Hoogeloon is: 'beploegde grond, bouwland'. Dat stemt goed overeen met de in 2.1.2. geconstateerde aanwezigheid van oude bouwlanden in en rondom Hoogeloon. Ook het studiegebied behoorde tot dit complex landbouwgronden. Al in de vijftiende eeuw was Hoogeloon een min of meer zelfstandige eenheid

binnen Bladel en beschikte over een eigen aan sint Antonius gewijde kapel.



Figuur 4 - De topografische situatie van Heuvel 3 in 1900, 1950 en 2000. In 1900 was de plattelandsweg richting kerk van Hoogeloon nog goed herkenbaar. In 1950 was deze gereduceerd tot een kerkpad. In 2000 was het beloop van het kerkpad alleen nog te volgen in de perceelsgrenzen.

2.2. Beschrijving en bouwgeschiedenis van Heuvel 3

2.2.1. Historische ontwikkeling van de omgeving

De voormalige boerderij Heuvel 3 is gelegen te midden van enkele andere voormalige boerderijen en burgerwoningen. Opvallend is, dat de andere historische bebouwing in de omgeving gekenmerkt wordt door

een situering parallel aan de straat, terwijl deze boerderij van oudsher schuin op de verharde weg gesitueerd stond. Dat heeft een historische betekenis: tot in de jaren 50 liep er een onverharde weg/kerkpad vanaf deze plek richting kerk van Hoogeloon. De boerderij is parallel aan deze weg geplaatst. Het beloop van de weg is nog herkenbaar aan de perceelsgrens die wordt gemarkeerd door een uitgegroeide houtsingel van beuken met daarin hoog opgaande buxus.



Figuur 5 - Links: luchtfoto Heuvel 3 (bron: topotijdreis); rechts: daarop ingetekende cultuurhistorische waarden.



Figuur 6 - Schilderij van de vroegere toestand van de naastgelegen boerderij Heuvel 1, schilderij, 1978.

2.2.2. Heuvel 3 - exterieur

Heuvel 3 is een boerderij uit de eerste helft van de 20e eeuw. Het gebouw bezit de typische kenmerken van een langgevelboerderij (onder

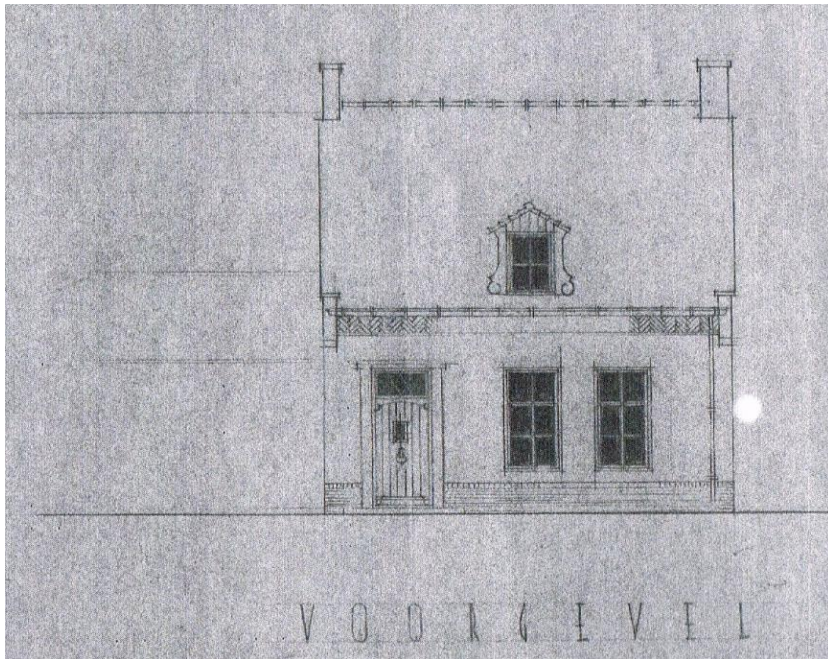
meer de dwarsdeel en het feit dat alle toegangen aan de straatkant liggen).

Algemeen

Heuvel 3 is een voormalige boerderij met een langere geschiedenis dan men op het eerste gezicht zou zeggen. In 1832 was hier al een langgevelboerderij aanwezig. Die boerderij is in de negentiende eeuw verbouwd, waarvan thans nog sporadisch restanten herkenbaar zijn. In

1953 is de bestaande stal verbouwd en is het woongedeelte geheel vernieuwd in de toen in zwang zijnde wederopbouwstijl. Deze stijl wordt gekenmerkt door de traditionalistische opzet en materiaalgebruik. Er werd gekozen voor streekeigen boerderijvormen, in dit geval de langgevelboerderij. Het materiaalgebruik was ook traditioneel: schoon baksteenmetselwerk, kozijnen met roedeverdeling, omkadering van de voordeur. Deze kenmerken zijn nog goed herkenbaar in het pand Heuvel 3.

Het gebouw heeft een langwerpige plattegrond met een zadeldak parallel aan het kerkpad. Het dak is gedekt met rode muldenpannen. Aan de achterzijde bevindt zich een dakkapel met bewerkte zijwangen. Aan de achterzijde is een aanbouw onder lessenaarsdak over vrijwel de volle breedte van het gebouw gerealiseerd.



Figuur 7 Voorgevel van het woongedeelte volgens de bouwvergunning van 12 juli 1952.

Voorgevel

De voorgevel is gebouwd van fabrieksmatig vervaardigde bakstenen in halfsteensverband. Het onderscheid tussen het voormalig woon- en bedrijfs gedeelte is nog goed herkenbaar. De poort van de boerderij is voorzien van een boog. De getoogde stalraampjes zijn nog origineel, maar geheel verrot. Het woongedeelte is, overeenkomstig de wederopbouwstijl, voorzien van detaillering in metselwerk (fries van tegeltjes, schuin geplaatste zijwangen naast de voordeur). De voordeur is nog origineel. Het bovenlicht is voorzien van XX-vormige roeden en een versierd kalf. De beide zesruits ramen zijn voorzien van hanenkammen.



Figuur 8 - Voordeur en raam van het woongedeelte.



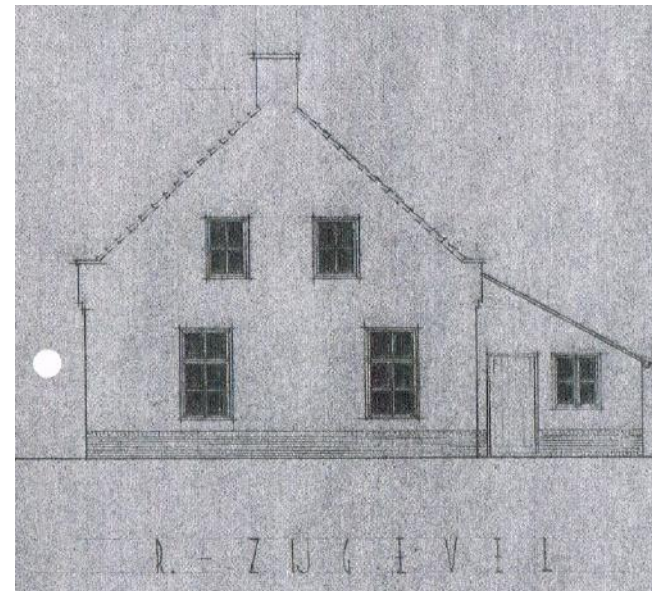
Figuur 9 - Fries van tegeltjes in de voorgevel van het woondeel.

Rechter zijgevel

De rechter zijgevel is voorzien van twee zesruiters op de bestaande grond en twee vierruiters op de verdieping. Alle vier de ramen zijn voorzien van hanenkammen. Voor de bovenramen is dat best bijzonder.



Figuur 10 - Rechter zijgevel



Figuur 11 - Rechter zijgevel volgens bouwvergunning van 12 juli 1952.

Achtergevel

De achtergevel is, anders dan de beide vorige gevels, sterk verbouwd, waarvan de sporen nog goed zichtbaar zijn. In de rechter hoek, overgaand in de linker zijgevel is een vlakje metselwerk uit het vierde kwart van de negentiende eeuw van rode fabrieksbaksteen in kruisverband.



Figuur 12 - De achtergevel; rechtsonder is een gedeelte metselwerk uit het laatste kwart van de negentiende eeuw te zien.

Linker zijgevel

Aan de linker zijgevel was een aanbouw onder lessenaarsdak gebouwd. Bij het verwijderen van asbest is het dak daarvan gesloopt. De zijgevel zelf heeft alleen een gevelopening in de vorm van een rond raampje in de geveltop. Linksonder is nog een klein stukje oud metselwerk bewaard van rode fabrieksstenen in kruisverband.



Figuur 13 - Linker zijgevel; in de top is een rond venster aanwezig.

2.2.3. Heuvel 3 - interieur

De houten draagconstructie van het dak is nog grotendeels aanwezig. Enkele draagbalken lijken ouder dan 1953. Het betreft hergebruikte elementen uit een of meerdere oudere gebintconstructies, mogelijk afkomstig van het voorheen bestaande gebouw.

Het interieur van het woongedeelte is sterk verouderd en in verband met de verwijdering van asbest sterk aangetast. Er zijn enkele elementen uit de bouwperiode over die kenmerkend genoemd kunnen worden: de trap, de veelkleurige tegelvloer in het halletje en de tegelschouw in de woonkamer.



Figuur 14 - Interieur voormalige stal Heuvel 3, met hergebruikte draagbalk.



Figuur 16 - Veelkleurige tegelvloer uit de bouwperiode in het halletje van het woongedeelte.



Figuur 15 - Fraaie tegelschouw met verschillende gekleurde tegels in de voormalige woonkamer.



Figuur 17 - Houten trap uit de bouwperiode.

2.2.4. Bijgebouwen

Bij de voormalige boerderij zijn nog enkele bijgebouwen aanwezig. Enkele daarvan zijn in verband met de verwijdering van asbest sterk aangetast. Deze zijn niet nader onderzocht op eventueel aanwezige cultuurhistorische waarden.

2.2.5. Erfbeplanting en ander historisch groen

Bij de boerderij Heuvel 3 staan diverse groene historische elementen. Het meest opvallend zijn:

- flink uitgegroeide buxusstruiken langs het voormalige kerkpad
- een flink uitgegroeide beukenhaag (inmiddels uitgegroeid tot een houtwal) eveneens langs het voormalige kerkpad.



Figuur 18 - Het voormalig kerkpad met aan de linkerkant de uitgegroeide beukenhaag met uitgegroeide buxusstruiken.



Figuur 19 Poortje van beuken in de uitgegroeide beukenhaag.

3. WAARDERING

3.1. Methodiek

Bij de waardestelling van het gebouwcomplex is aangesloten op de benadering die de RCE in de Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek⁵ en andere publicaties heeft gekozen.

3.2. Waardering

In het navolgende worden de afzonderlijke criteria die in de waardering aan de orde dienen te komen voor de gebouwen, afzonderlijk besproken. In de volgende paragraaf wordt een samenvatting/overzicht van de waardering weergegeven. Met "de boerderij" wordt de gehele voormalige boerderij met woonhuis en voormalige stalruimte bedoeld.

Algemene historische waarden (gerelateerd aan maatschappelijke ontwikkelingen)

- Belang van het object/complex als uitdrukking van (een) culturele, sociaal-economische en/of geestelijke ontwikkeling(en).
Het complex is een voorbeeld van een boerderij uit de wederopbouwperiode, die in tegenstelling tot de meeste boerderijen uit die periode niet ten prooi is gevallen aan modernisering uit de tweede helft van de twintigste eeuw volgens de toen geldende inzichten. Wel is er in en na de bouwperiode veel gebruik gemaakt van asbest, die inmiddels verwijderd is.

Ensemblewaarden (samenhang) en stedenbouwkundige waarden

- Belang van het object/complex als essentieel onderdeel van een groter geheel dat cultuurhistorisch, architectuurhistorisch en stedenbouwkundig van betekenis is.

Het complex vormt een stedenbouwkundig ensemble met andere langgevelboerderijen in de omgeving. De boerderij onderstreept door zijn ligging en omgeving de totstandkoming van de historische structuur van het gebied, dat bestaat uit een typisch Kempens buurtschap van langgevelboerderijen, met oude wegen, houtwallen en een voormalig kerkpad.

Architectuurhistorische waarden

- Belang van het object/complex voor de geschiedenis van de architectuur.
Het gebouw is een typisch voorbeeld van een wederopbouwboerderij, gekenmerkt door traditioneel materiaalgebruik en vormgeving. In dit geval is aansluiting gezocht bij de traditionele streekeigen boerderijvorm: de langgevelboerderij. Slechts enkele jaren daarna kwam er een einde aan de traditionalistische periode van de wederopbouw.
- Belang van het object/complex voor het oeuvre van een bouwmeester of architect.
Dit aspect is niet nader onderzocht, maar lijkt op het eerste gezicht niet aan de orde.

Bouwhistorische waarden

- Belang van het object/complex voor de geschiedenis van de bouwtechniek.

⁵RCE e.a., 2009.

Het gebouw is een duidelijk voorbeeld van de ontwikkeling van de boerderijbouw, met name de laatste ontwikkelingsfase van de langgevelboerderij.

3.3. Overzicht waardering

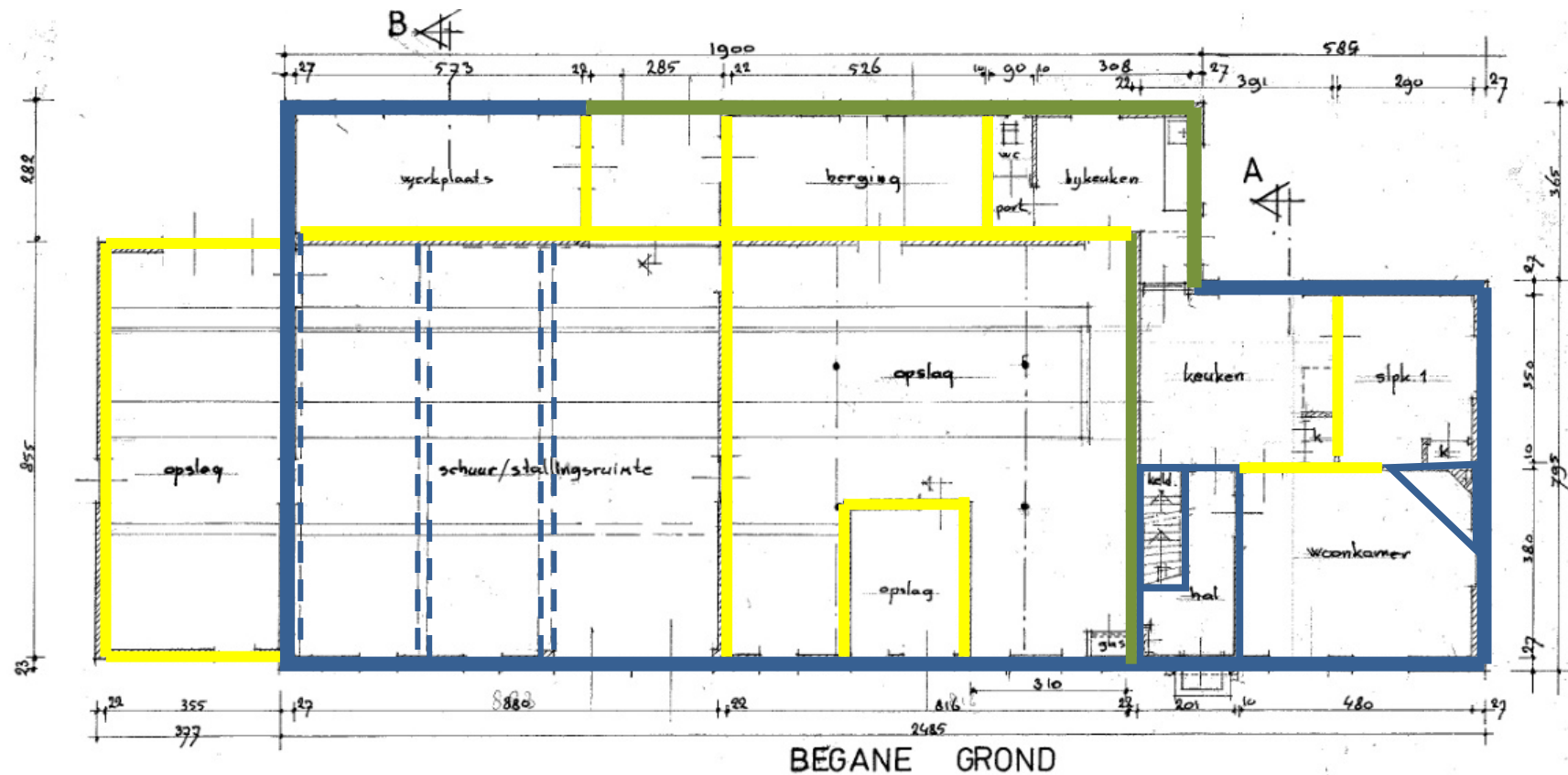
In de vorige paragraaf is per onderdeel aangegeven welke kenmerken en waarden in het gebouwencomplex aanwezig zijn. Let wel: het gaat hier uitsluitend om de cultuurhistorische waardering, niet om schoonheid of landschappelijke waarde.

Samenvattend kan gesteld worden dat we hier te maken hebben met een gebouw dat een voorbeeld is van een agrarisch gebouw op het Brabantse platteland uit het midden van de twintigste eeuw, met alle typische kenmerken van dien.

De zichtbaarheid van het onderscheid tussen woon- en bedrijfsdeel is nog niet verloren gegaan en moet bij het aanbrengen van de beoogde splitsing behouden blijven. In het interieur draagt de aanwezigheid van enkele historische elementen (tegelschouw, houten trap en tegelvloer in het halletje) in het voormalig woondeel en enkele hergebruikte houten balken in het voormalig bedrijfsdeel bij aan de cultuurhistorische waarde.



Figuur 20 - Houten dakkapel aan de achterzijde onder zadeldakje.



-  Hoge monumentwaarden
-  Positieve monumentwaarden
-  Indifferente monumentwaarden
-  Negatieve monumentwaarden

4. PERSPECTIEF

In dit hoofdstuk wordt beoordeeld wat het toekomstperspectief van de cultuurhistorische waarden zal zijn, als gevolg van de beoogde bestemmingsverandering.

Volgens de Omgevingsverordening mag een boerderij met cultuurhistorische waarde gesplitst worden.

In het vorige hoofdstuk is omstandig uitgelegd dat de voormalige boerderij Heuvel 3 te Hoogeloon cultuurhistorisch waardevol is. Verder bepaalt de verordening dat deze splitsing ten goede dient te komen aan het behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarden.

Splitsing als bedoeld in de verordening ruimte is denkbaar, waarbij de belangrijke cultuurhistorische waarden behouden dienen te worden:

- de hoofdvorm van het gebouw: een langwerpige bouwmasa van 1 laag onder zadeldak; kenmerkende bouwonderdelen als het schone metselwerk aan de buitenzijde met bakstenen details, muldenpannen en zesruiters;
- de zichtbaarheid van het onderscheid tussen oorspronkelijk woon- en bedrijfsdeel;
- de raampjes in het voormalige bedrijfsdeel, herkenbaar als stalraampjes; de houten toegangspoort; deze houten toegangspoort is beeldbepalend; uiteraard is het wel denkbaar dat achter de houten poort een glazen pui wordt geplaatst in verband met de lichttoetreding van de nieuwe woning: Als de poort open wordt gezet is er sprake van voldoende lichttoetreding.
- de waardevolle details binnen, de houten trap, de veelkleurige tegelvloer en de tegelschouw;
- de hergebruikte houten balken in het bedrijfsdeel, met bouwsporen en oude materialen en de noordwesthoek.

Het op peil brengen van het gebouw naar het huidige woonniveau met behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarden zal van de architect en de opdrachtgevers de nodige creativiteit en inzet vergen.

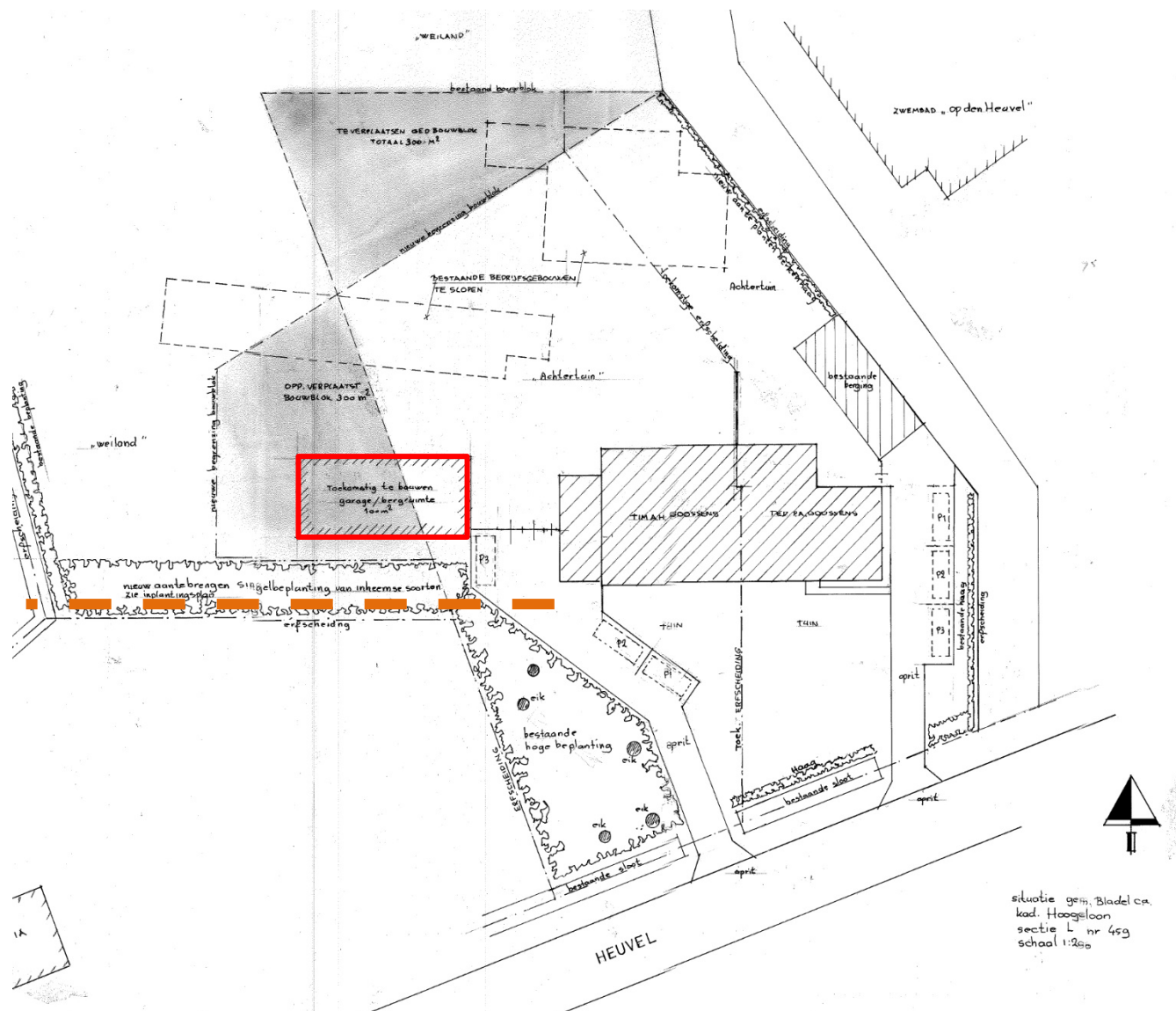
Het is niet overdreven te stellen dat dit een meer dan gemiddelde inspanning vergt, waardoor aan het criterium dat de splitsing ten goede dient te komen aan het behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarden, voldaan wordt.

Tenslotte is door de initiatiefnemers gevraagd om iets te zeggen over de plaatsing van de toekomstige garage. Betrokkenen hebben een plan ingediend om de garage (vanaf de Heuvel gezien) naast de voormalige bedrijfsruimte te plaatsen. Vanuit historisch-stedenbouwkundig oogpunt is dat niet onverantwoord. Weliswaar werden bijgebouwen in het verleden bij voorkeur achter de langgevelboerderij geplaatst, maar ernaast kwam ook wel voor. In dit geval benadrukt de gevraagde plaatsing de aanwezigheid van het voormalig kerkpad, waardoor de historisch-stedenbouwkundige situatie wordt benadrukt (Figuur 22).

's-Hertogenbosch, juni 2021
Cuijpers Advies



Figuur 21 - Overzicht voorgevel Heuvel 3, situatie juni 2021.



Figuur 22 - geplande verkaveling - in rood is het geplande bijgebouw aangegeven, dat het beloop van het voormalige kerkpad (bruine stippellijn) benadrukt.

CULTUURHISTORISCH ADVIES HEUVEL 3 TE HOOGELOON

BIJLAGE 1: Geraadpleegde bronnen

Berkel, G. van en K. Samplonius (2006): Nederlandse plaatsnamen, herkomst en historie, Het Spectrum.

Bont, C. de (1993): '...Al het merkwaardige in bonte afwisseling...', Een historische geografie van Midden- en Oost-Brabant, Stichting Brabants Heem, Waalre.

Groenedijk, T. (2000): Nederlandse plaatsnamen, Hoogetveen, 2000.

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Stichting Bouwhistorie Nederland, Vereniging Nederlandse Gemeenten, Atelier Rijksbouwmeester en Rijksgebouwendienst (2009): Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek - lezen en analyseren van cultuurhistorisch erfgoed, Amersfoort, 2009.

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (2013): Cultuurhistorisch onderzoek in de vormgeving van de ruimtelijke ordening, versie 6 zoals verzonden aan de Tweede Kamer, februari 2013.

Stichting Historisch Boerderij-onderzoek: De benaming van houtverbindingen en constructieve houten elementen bij oude boerderijen, Arnhem, 1982.

Topographische en Militaire kaart van het Koninkrijk der Nederlanden, schaal 1:50.000, blad 19, verkend 1857-1858.

Uitgeverij Nieuwland: Historische Atlas Noord-Brabant, 1:25.000, 1836-1843. Tilburg, 2008.

CULTUURHISTORISCH ADVIES HEUVEL 3 HOOGELOON

Colofon

Opdrachtgever

Naam :
Contactpersoon :
Adres :
PC + plaats :
Tel. :
Mail :

Bevoegd gezag erfgoed

Naam : GEMEENTE BLADEL
Contactpersoon :
Adres : Postbus 11
PC + plaats : 5530 AA Bladel
Tel. : 0497-361636
Mail : info@Bladel.nl

Uitvoerend bureau

Naam : Cuijpers Advies
Auteur :
Adres : Gouverneur Hultmanstraat 2
PC + plaats : 5224 CJ 's-Hertogenbosch
Tel. :
Mail : info@posd.eu
Website : www.posd.eu
Projectnummer : 12155

Versietabel				
versie	datum	Inhoud	status	validatie
1-1	11 06 2021	conceptrapport	eerste concept	JC
2-1	21 06 2021	rapport		JC 
2-2	21 06 2021	Geanonimiseerd rapport		JC

Samenvatting

De initiatiefnemers willen de voormalige woonboerderij Heuvel 3 te Hoogeloon (gem. Bladel) splitsen in twee woningen. Het betreft een langgevelboerderij uit de wederopbouwperiode. Het hoofdgebouw van het complex, de langgevelboerderij, is cultuurhistorisch waardevol als voorbeeld van het eindpunt van de historische ontwikkeling van de traditionele streekeigen boerderijvorm en als onderdeel van het ensemble van waardevolle bebouwing. Verder is de locatie van het gebouw en de restanten van de beplanting langs het voormalige kerkpad cultuurhistorisch waardevol. Bij het verbouwen van Heuvel 3 moet rekening gehouden worden met de volgende cultuurhistorische waarden:

- de hoofdvorm van het gebouw: een langwerpige bouwmasa van 1 laag onder zadeldak; kenmerkende bouwonderdelen als het schone metselwerk aan de buitenzijde met bakstenen details, muldenpannen en zesruiters;
- de zichtbaarheid van het onderscheid tussen oorspronkelijk woon- en bedrijfsdeel; de raampjes in het voormalige bedrijfsdeel, herkenbaar als stalraampjes; de houten toegangspoort;
- de waardevolle details binnen, de houten trap, de veelkleurige tegelvloer en de tegelschouw;
- de hergebruikte houten balken in het bedrijfsdeel, met bouwsporen en oude materialen en de noordwesthoek.

