

BOUW- EN CULTUURHISTORISCH WAARDESTELLEND ONDERZOEK

BOERDERIJCOMPLEX NIEBOER

Velhorst 3 Lochem

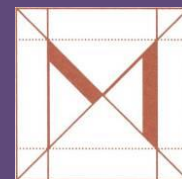
DEEL B – Voorwaardentabellen

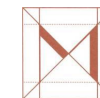
Onderzoek i.o.v. Natuurmonumenten, 's-Graveland

7 november 2017



MONUMENTEN ADVIES BUREAU





PROJECTGEGEVENS EN COLOFON

Bouw- en cultuurhistorisch waardestellend onderzoek Boerderijcomplex Nieboer, Velhorst 3, Lochem. Deel B – Voorwaardentabellen.

Opdrachtgever

Natuurmonumenten
Noordereinde 60
1243 ZS 's-Graveland



Rapportage en fotografie

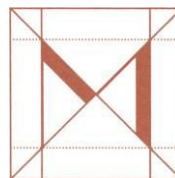
Monumenten Advies Bureau
Gerrit Korenberg & Frank Haans

Advisering en fotografie

Monumenten Advies Bureau
Frank Haans & Gerrit Korenberg

Status rapport

Definitief
7 november 2017



MONUMENTEN ADVIES BUREAU

bureau voor architectuur- en bouwhistorisch onderzoek, cultuurhistorische gebiedsanalyses, restauratie, onderhoud en bouwtechnisch onderzoek, publieksvoorlichting en publicaties over cultuurhistorie

drs. C.J.B.P. Frank
drs. F.A.C. Haans

mw. drs. C.H.J.M. van den Broek
drs. J. de Jong
ing. G. Korenberg
mw. drs. M. Lemmens
D. Schaars Ma.
mw. drs. L. Valckx

Bredestraat 1
6542 SN NIJMEGEN
tel: 024-3786742
Info@monumentenadviesbureau.nl/www.monumentenadviesbureau.nl

Dit is een uitgave van het Monumenten Advies Bureau, Nijmegen,
november 2017, copyright MAB Nijmegen 2017



Objectgegevens

Adres

Boerderijcomplex Nieboer
Velhorst 3
7241 TB Lochem

Natuurgebied

Velhorst
Beheereenheid Achterhoek

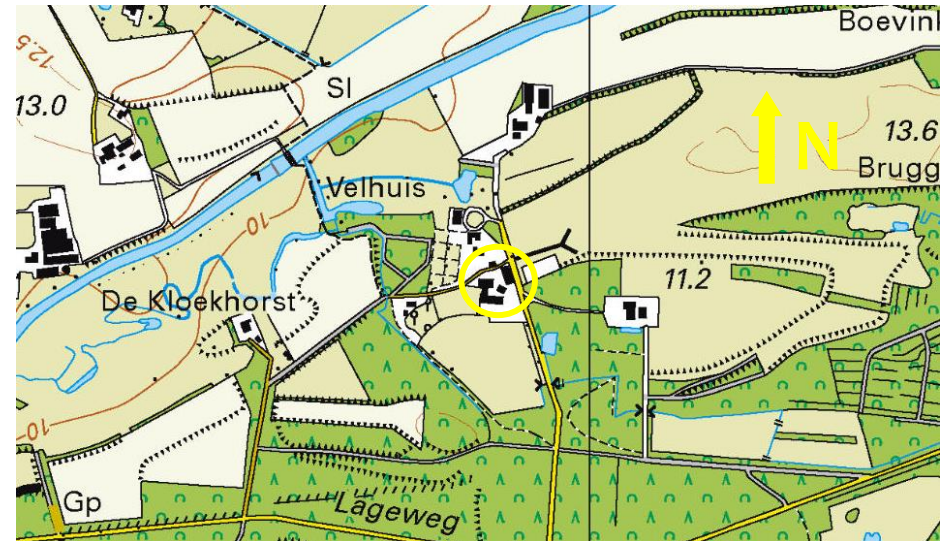
Natuurmonumenten bouwwerksnummers

| | |
|-----------|-------------------------|
| BWK000416 | Boerderij (hoofdgebouw) |
| BWK001462 | Bakhuis |
| BWK000417 | Loop/melkstal |
| BWK000418 | Jongveeschuur |
| BWK000419 | Schuurberg (vijfroeder) |
| BWK000420 | Parapluberg/kapberg |
| BWK001331 | Werktuigenloods |
| BWK002258 | Waterput |
| BWK011077 | Vogelverblijf |

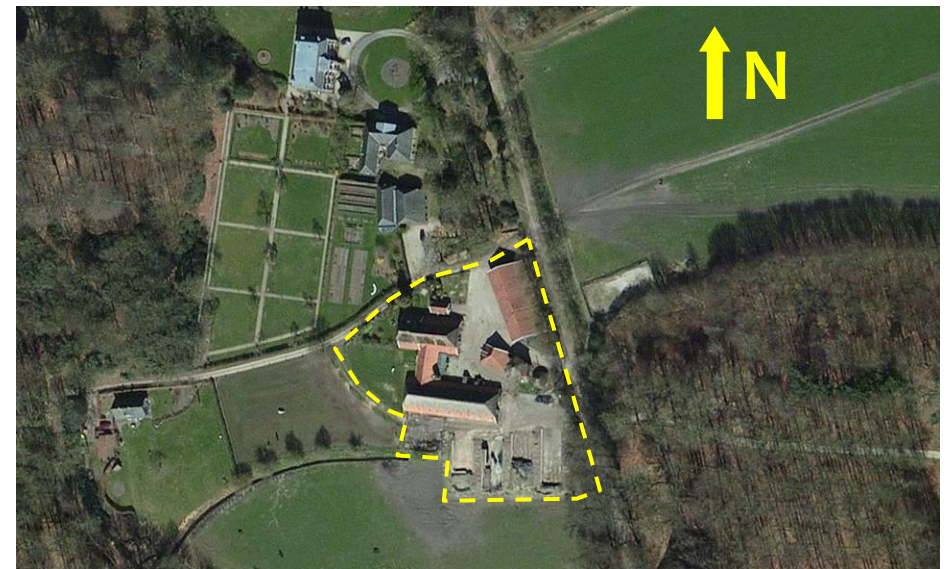
Status

Rijksmonument nummers: 530799 (boerderij), 530800 (bakhuis), 530801 (waterput), 530802 (steltenberg), 530803 (schuurberg) en 530804 (kapberg)

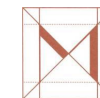
Het boerderijcomplex ligt binnen de historische Buitenplaats De Velhorst (complexnr. 520293).



Situering Boerderijcomplex Nieboer op de topografische kaart. Bron: topotijdreis.nl.



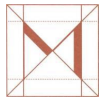
Luchtfoto van de kern van het landgoed Velhorst. Direct ten zuiden van het landhuis ligt boerderijcomplex Nieboer. Bron: [ondergrond Bing.com/maps](http://ondergrond.Bing.com/maps).



INHOUD

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Inleiding | 5 |
| 2 | Samenvatting | 9 |
| 2.1 | Bouw- en ontwikkelingsgeschiedenis van de Velhorst en het boerderijcomplex Velhorst 3..... | 9 |
| 2.2 | Cultuurhistorische waarden..... | 13 |
| 3 | Voorwaardentabellen | 18 |
| 3.1 | Boerderij (BWK000416) | 18 |
| 3.2 | Bakhuis (BWK001462) | 23 |
| 3.3 | Jongveeschuur (bwk000418) | 26 |
| 3.4 | Parapluberg (BWK000420)..... | 28 |
| 3.5 | Schuurberg (Vijfroedig)(BWK000419) | 29 |
| 3.6 | Loop & melkstal (BWK000417)..... | 30 |
| 3.7 | Werktuigenloods (BWK001331) | 32 |
| 3.8 | Waterput met puthaal (bwk002258)..... | 33 |
| 3.9 | Vogelverblijf (BWK011077) | 34 |
| 3.10 | Erf | 35 |





1 INLEIDING

Deze uitgebreide cultuurhistorische waardenstelling (CHW) maakt de bouw- en cultuurhistorische waarden van boerderijcomplex Nieboer inzichtelijk. Deze pachtboerderij is gelegen binnen het historische landgoed De Velhorst bij Lochem.

De waardering vindt plaats op basis van een inventarisatie en analyse van het gebouw ter plaatse (uitgevoerd op 22 juni 2017), een duiding van de historische- en ruimtelijke context en de beschrijving van de bouwhistorische ontwikkeling. Zowel het exterieur als het interieur zijn in het onderzoek betrokken. Het archiefonderzoek vond plaats bij de gemeente Lochem, het Gelders Archief, het historisch archief van het Kadaster en de beeldbank van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Natuurmonumenten heeft de relevante stukken uit het objectarchief ter beschikking gesteld.

Opzet rapportage

In deze rapportage vindt u in hoofdstuk 2 een beknopte samenvatting van de waardering. In hoofdstuk 3 zijn de randvoorwaardentabellen opgenomen. Deze tabellen geven per onderdeel aan waar in geval van onderhoud of aanpassingen rekening mee dient te worden gehouden. Met behulp van deze tabellen krijgen gebruikers een beeld van mogelijkheden en belemmeringen vanuit cultuurhistorisch oogpunt. In deze tabellen zijn ook de niet beschermde bijgebouwen (loop- & melkstal, werktuigenloods) opgenomen. De loop- en melkstal heeft binnen het onderzoek een positieve monumentwaarde toegekend gekregen, waardoor behoud wordt aanbevolen en vanuit dat perspectief in de tabel voorwaarden voor

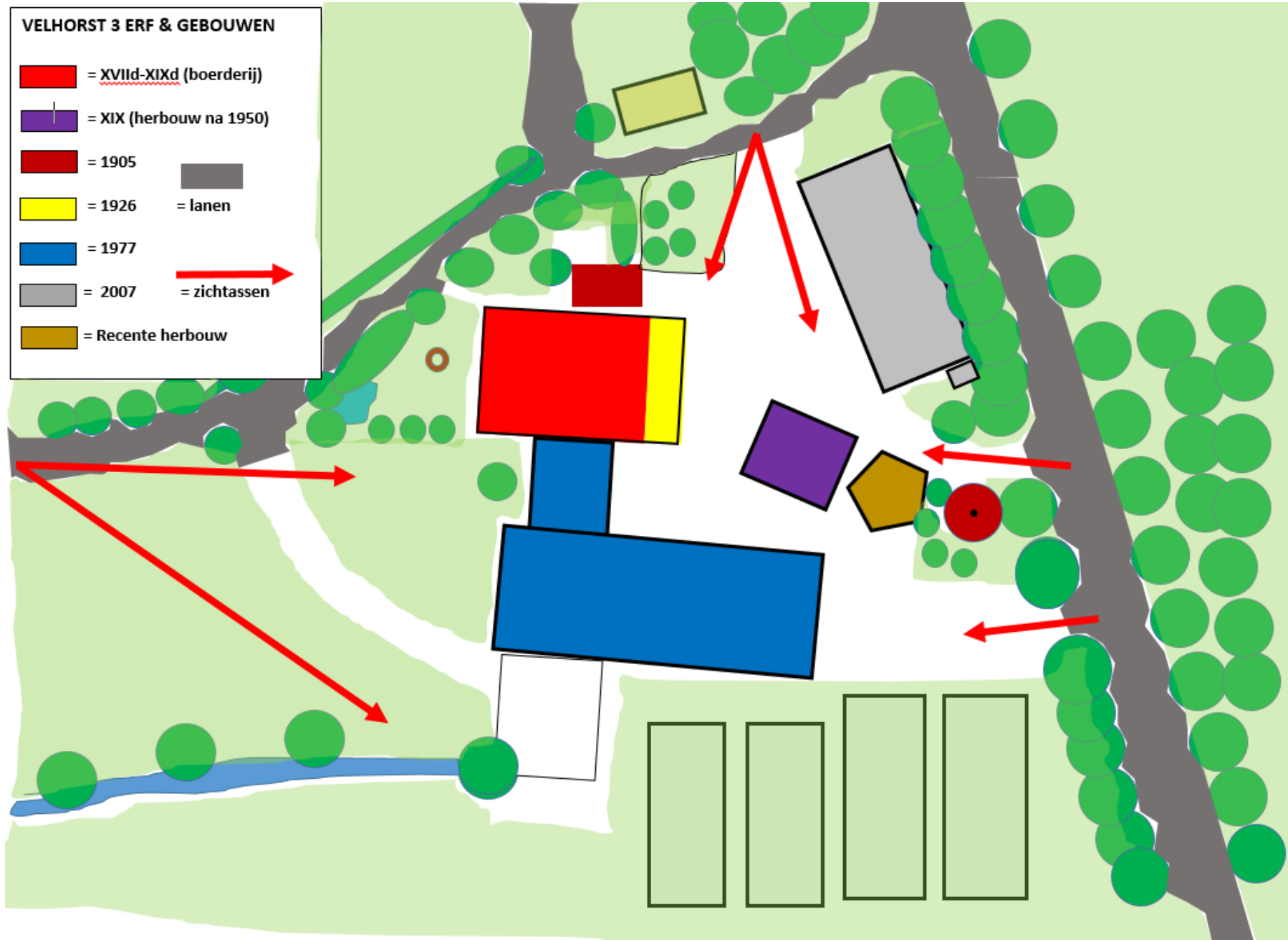
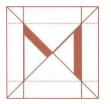
de omgang met het gebouw zijn opgenomen. De werktuigenloods heeft een indifferente waarde, dus sloop zou mogelijk zijn. In geval van behoud moet echter, net als bij sloop en vervanging door een ander gebouw rekening worden gehouden met een karakteristiek (traditionele hoofdvorm, dakbedekkingen en houten gevels) die past binnen het beeld van het totale erf en omgeving. De in 2007 gebouwde loods hield met deze voorwaarde rekening en is te omschrijven als een modern gebouw voorzien van een bij de karakteristiek van het erf passende “jas”.

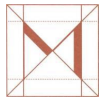
Naast dit rapport Deel B is ook een rapportage Deel A, het Cultuurhistorisch Waardestellend Onderzoek opgesteld. De in dit rapport opgenomen randvoorwaarden zijn gebaseerd op de in deel A uitgewerkte waardering.

Frank Haans & Gerrit Korenberg, bouwhistorici bnb
Monumenten Advies Bureau – 7 november 2017.



Luchtfoto van het erf met de tot de onderzoeksopdracht behorende gebouwen met gebouwnummers. Bron: Natuurmonumenten.





2 SAMENVATTING

2.1 BOUW- EN ONTWIKKELINGSGESCHIEDENIS VAN DE VELHORST EN HET BOERDERIJCOMPLEX VELHORST 3

De Velhorst

Het ten oosten van de kern van Lochem in de buurtschap Klein Dochteren gelegen landgoed de Velhorst reikt als goed terug tot de middeleeuwen. In stukken uit 1105 is sprake van een Wenzo de Vrollehorst, dus letterlijk een zekere Wenzo die van Vrollehorst kwam. In een stuk uit 1313 spreekt men over de *curtis in Varlehorst*, in 1404 noemt men het goed *Vralehorst*. De naam Velhorst komt voor het eerst voor in een stuk uit 1506. Of de 80-Jarige Oorlog ook bij de Velhorst tot veel schade heeft geleid is niet duidelijk. Blijkens het verpondingskohier voor de buurtschap Klein Dochteren bestond de Velhorst in 1649 nog slechts uit één boerderij. Kort na 1660 moet het goed een Heere goed zijn geworden. Jonkheer Diederick van de Wall, die zich tot *Velhorst* noemde stichtte er een huis waar hij in ieder geval na 1672 ook woonde. Nog in de 18^{de} eeuw werd dit huis in de volksmond het Wallshuis genoemd. In 1683 is er ook sprake van de boerderijen Groot Velhorst (of Scholte-Velhorst, thans Velhorst 6) en Klein of Nieuw Velhorst (thans Nieboer, Velhorst 3). Uit deze naamgeving blijkt al dat de boerderij Velhorst 3 in oorsprong jonger is dan Velhorst 6.

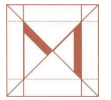
Het Wallshuis is volgens sommigen een spieker geweest, dat de kern vormt van het huidige huis. Vroeg in de 18^{de} eeuw, toen Alard Schimmelpenninck het goed in handen had, woonde op Velhorst 3 Egbert Velhorst alias Nyeboer en op Velhorst 6 Schulte Jan Velhorst. Mr. Ernst van Löben Sels brak het spieker in 1741 deels af en bouwde aan de voorzijde

een breed voorhuis met hoog bordes. Ook werd in die tijd het koetshuis gerealiseerd. In 1819 werden door Mr. Jan Carel Jacob van Löben Sels de resten van het spieker aan de achterzijde grotendeels opgeruimd en vervangen door een achterhuis. Ook werden de bijgebouwen toen vergroot. Het is niet onwaarschijnlijk dat toen ook de eerste verstening van de boerderijen heeft plaats gevonden!

Jan Carel Jacob van Löben Sels pakte het goed met tuinen en gronden ook aan, liet een landschapstuin aanleggen en bossen waarin in deze regio de den werd geïntroduceerd en wist grote heidegronden te verwerven. Onder de opvolgers Van Rappard, die na 1850 in het bezit kwamen van de Velhorst werd het goed na 1900 een landgoed in de zin van de Natuurschoonwet. In 1973 werd Natuurmonumenten eigenaar van het goed. Uiteindelijk werden naast het huis en de bijgebouwen ook de pachtboerderijen van de Velhorst als Rijksmonument beschermd.

Velhorst 3 Nieboer

Het is niet uitgesloten dat de boerderij in kern is ontstaan in de late 17^{de} eeuw. We doelen dan op de eiken gebint- en kapconstructie met gehakte en gegutste telmerken. Dat de boerderij een vermoedelijk iets terugliggende voorgevel in vakwerk heeft gehad is af te lezen aan de zuidelijke gebintstijl van het eerste gebint dat in het woongedeelte is opgenomen. Hier is namelijk op de stijl een venster- of deursponning aanwezig. De boerderij zou dan wat betreft het woongedeelte mogelijk in de late 18^{de} eeuw, of uiterlijk rond 1819 versteend zijn, waarbij dan de voorgevel iets naar voren is verplaatst. Het oudste, in de voor- en zijgevels aangetroffen metselwerk past op zich bij een dergelijke datering. Een verbouwing en verstening van onder meer het bedrijfs gedeelte en vernieuwing van het middendeel van de voorgevel met schuifvensters



moet plaats hebben gevonden in 1881, waarvan in de zijgevel van het bedrijfsgedeelte een stichtingssteen/jaartalsteen bewaard is gebleven. Een vergroting van het bedrijfsgedeelte (een extra gebint werd toegevoegd) vond plaats in 1926. Daarbij ontstond de huidige achtergevel en aansluitende delen van de zijgevels.

In de jaren 50 is boven de begane grond van het woongedeelte op de zolder een woonverdieping toegevoegd waardoor de voorgevel is verhoogd en twee vensters met dubbele 6-ruits draairamen werden aangebracht. Tegelijkertijd werden de zijgevels opgehoogd. De zuidgevel kreeg twee nieuwe vensters met 6-ruits draairamen. Als gevolg van de verhoging van de zijgevels werden de dakvlakken boven het woongedeelte aan de onderzijde verhoogd. Inwendig ontstonden in de zijbeuken de huidige vertrekken, waarbij onder de toen in deze vorm gerealiseerde keuken een kleine kelder is gebouwd.

Blijkens de kadastrale hulpkaart van 1905 (dienstjaar 1906) is kort daarvoor naast de boerderij het bakhuis gebouwd. Achter de boerderij (aan de oostzijde) staat een kleine schuur, vermoedelijk een in de 19^{de} eeuw ontstane schapenboet (abusievelijk in de Rijksbeschrijving Steltenberg genoemd), op de plaats waar in 1825 een schoppe stond (iets anders van vorm dan de huidige schuur) die in kern mogelijk was ontstaan in de 18^{de} eeuw. Van de 19^{de}-eeuwse schuur zijn slechts het zuidelijke gebint en het bovenste deel van het strijkgebint behouden. De rest is vernieuwd na de Tweede Wereldoorlog. De datering van de éénroedige kapberg daarachter dicht bij de laan is niet duidelijk. Op de kadastrale kaarten staat hij niet aangegeven, maar dat komt wel vaker voor bij dit soort gebouwen, die behalve een stijl in de bodem verder geen “footprint” hebben. Mogelijk is de kapberg nog in de 19^{de} eeuw ontstaan. De tussen de kapberg en schapenboet gelegen vijfroedige schuurberg dateerde volgens de RCE uit

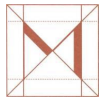
de vroege 20^{ste} eeuw, maar is enkele jaren geleden volledig herbouwd. Op de kadastrale kaart uit 1825 staat op deze plaats een nagenoeg vierkant bouwwerk, mogelijk de vierroedige voorloper. De bakstenen put met rand van Bentheimer zandsteen voor de voordeur van de boerderij kwam in de 19^{de} eeuw tot stand. Op de eerste kadasterkaart uit 1825 wordt overigens al een put getekend voor het huis. De kern van de put kan dus veel ouder zijn. De traditionele puthaal is door Natuurmonumenten in 1979 gereconstrueerd.

In de jaren 50 is het interieur van de boerderij gemoderniseerd en werden de betonnen stalvensters aangebracht.

In 1977/78 werd de boerderij uitgebreid met een forse, langwerpige loopstal. Deze werd aan de zuidzijde, parallel aan de boerderij gebouwd. Deze traditioneel gebouwde stal werd uitgevoerd met ankerbalkgebinten, een schilddak en houten gevels. De loopstal werd middels een verbindingslid met gemetselde gevels (melkstal) met de boerderij verbonden.

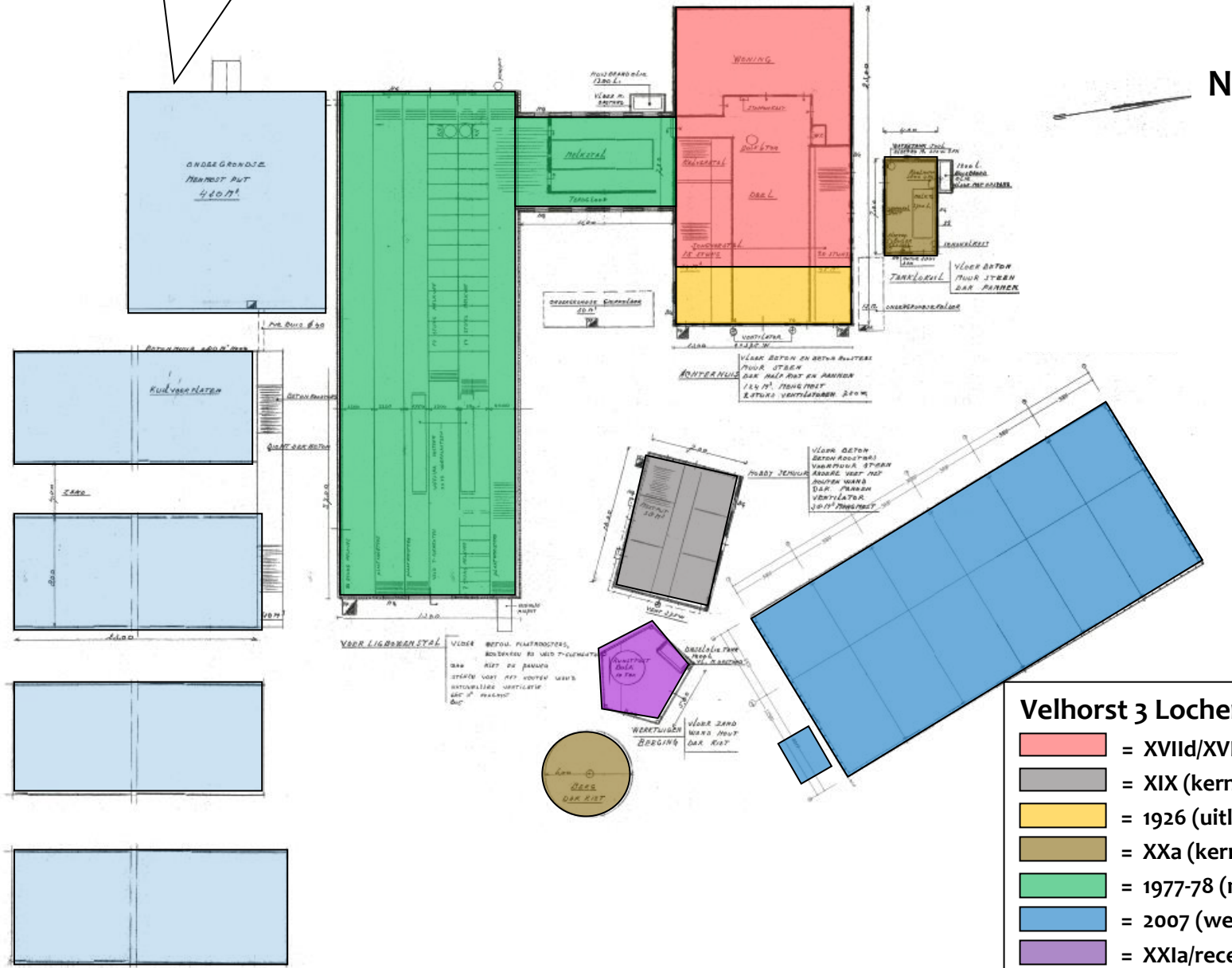
In dat jaar werd ook de melktank geplaatst in het bakhuisje, dat vanaf dat moment als melkschuurtje ging fungeren.

De jongste toevoeging aan het erf is de in 2007 gebouwde forse wagenschuur/werktuigenloods op de noordoosthoek van het erf. Deze schuur is uitgevoerd met een staalconstructie en een houten gevelbekleding. In de naar de boerderij gekeerde westgevel zitten grote bedrijfsdeuren. Deze schuur verving een in 1988 gebouwde wagenschuur.

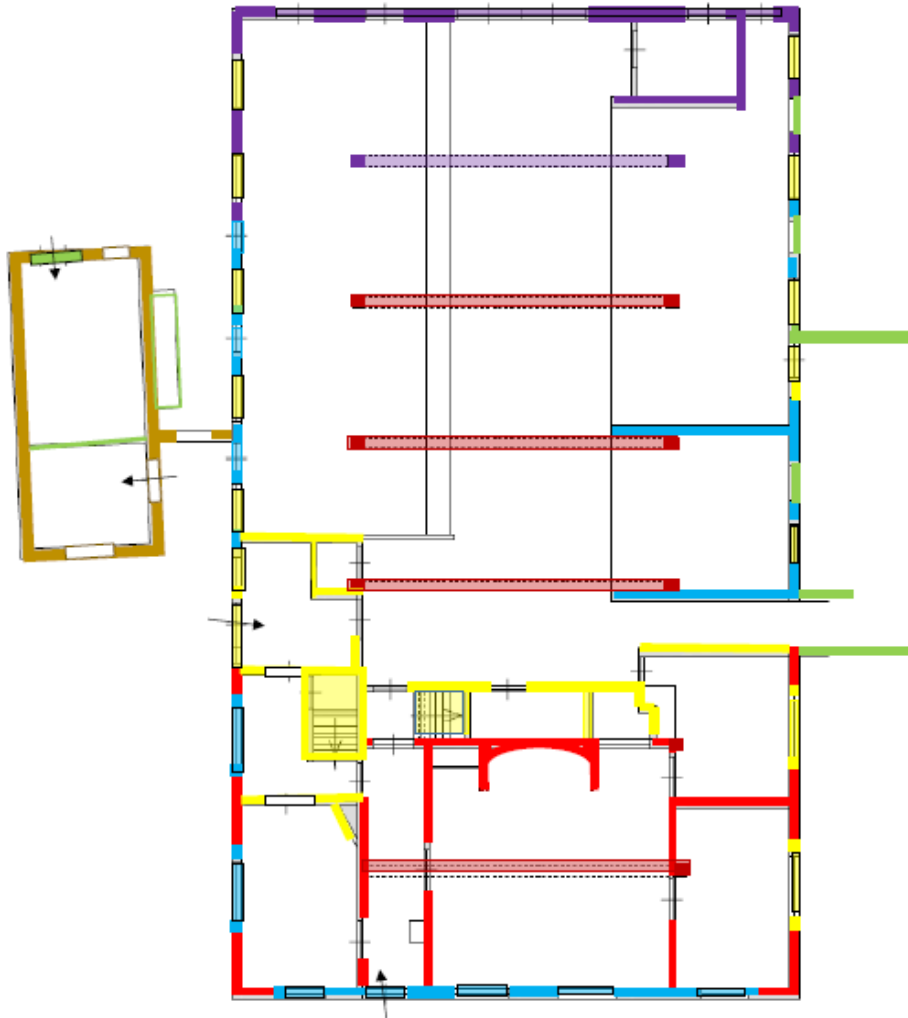
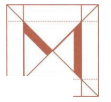


De grote mestput en vier voerkuilen kwamen na 1988 tot stand.

Haalboom van waterput in 1979 gereconstrueerd.



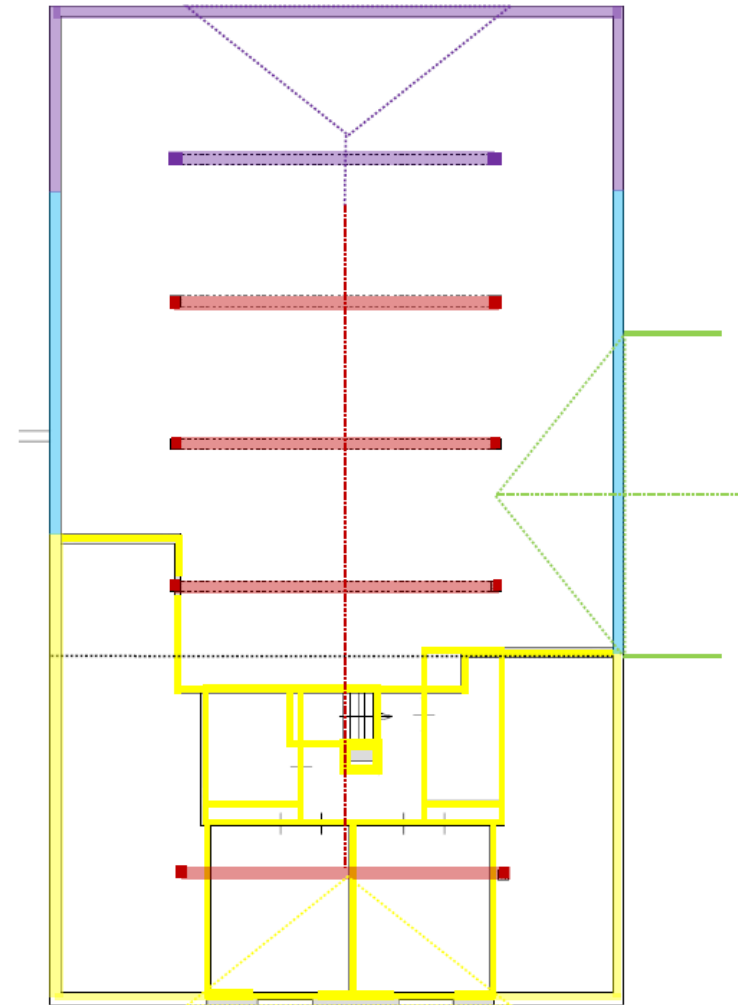
| Velhorst 3 Lochem. Datering gebouwen | |
|--------------------------------------|---|
| | = XVIII/XVIIIa - XXm (boerderij) |
| | = XIX (kern schapenboet en waterput) |
| | = 1926 (uitleg boerderij) |
| | = XXa (kern kapberg en bouw bakhuys) |
| | = 1977-78 (melkschuur/loopstalcomplex) |
| | = 2007 (werktuigenloods en vogelverblijf) |
| | = XXIa/recent herbouwd (5-roedige schuurberg) |



VELHORST 3 BOERDERIJ & BAKHUIS

DATERINGEN

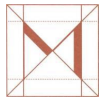
- = EIND 17^{DE} EEUW (GEBINTEN)
- = XVIII B
- = 1881
- = 1900-1905
- = 1926
- = XXm
- = 1977-78



Velhorst 3. Boerderij verdieping

DATERINGEN

- = XVIII (gebinten & kapconstructie)
- = 1881 (versterking achterhuis)
- = 1926 (uitleg bedrijfspedeelte)
- = XXm (verhoging met verdieping)
- = 1977-78 (melkschuur)



2.2 CULTUURHISTORISCHE WAARDEN

Het boerderijcomplex Velhorst 3 vormt als boerenerf een belangrijke fase in de ontwikkelingsgeschiedenis van het landgoed De Velhorst. De boerderij kwam als een iets jongere stichting tot stand in de periode dat de Velhorst uitgroeide tot een heus herengoed onder Diederick van de Wall en daarna Schimmelpennick in de late 17^{de} eeuw, waarbij naast de boerderij ook de kern van het huidige adellijke huis en bijgebouwen ontstond.

In relatie met de kern van het landgoed heeft het erf waarde als goed voorbeeld van de landschappelijk-visuele en historische verwevenheid van een klein vroeg 19de-eeuws landschappelijk park en het omringende landgoed met bossen en andere boerderijen met wandelingen en vista's.

Lange tijd heeft de boerderij samen met een kleine schuur de erfbebouwing gevormd, waarbij de boerderij van het voor de streek kenmerkende type van een hallehuis met onderschoer was. Het huidige erf met de vele bijgebouwen en de uitbreiding van de boerderij zelf tonen hoe sinds 1800 de boerderijen en hun erven zich onder invloed van ontwikkelingen in de landbouw in de 19^{de}- en 20^{ste} eeuw transformeerden. Het erf toont dan ook een grote verscheidenheid aan bijgebouwen die als type of als vorm kenmerkend zijn voor deze streek en de periode waarin ze zijn ontstaan (bakhuis, vijfroedige hooi-/schuurberg, éénroedige hooiberg, schapenboet, grote melkschuur).

Vooraf de oudere bijgebouwen, maar ook de grote schuur uit 1978, bezitten samen met de boerderij een hoge ensemble- en beeldwaarde op erfniveau, maar ook binnen de omgeving.

Vanwege de goed bewaard gebleven historische hoofdvorm, de aan het gebouw afleesbare ontwikkelingsgeschiedenis zichtbaar in de historische gebint- en kapconstructie van de boerderij met de daarin aanwezige bouwsporen, het gevelwerk met zijn bouwsporen en enkele nog historische interieurelementen (o.a. schouw, deuren) vertegenwoordigt de boerderij zeer hoge bouwhistorische waarde.

De in de uitmontering voor deze regio kenmerkende waterput met zijn zandstenen rand, bakstenen putschacht en de bijzondere constructie in de put op de wand met palen ter bescherming van de steen bij ophalen en neerlaten van de emmer heeft een hoge bouwhistorische waarde. De in 1979 gereconstrueerde puthaal heeft een hoge beeldwaarde.

Het bakhuis bezit een hoge bouwhistorische waarde vanwege een gaaf bewaarde hoofdvorm en een nog behoorlijk gaaf bewaard exterieur en casco. Het interieur is bij de omvorming tot melkopslaghuisje in 1978 ingrijpend gewijzigd en bezit nog maar beperkt historische waarde.

De jongveeschuur/schapenboet bezit een bouwhistorische waarde vanwege de markante hoofdvorm, redelijk gaaf bewaard gebleven exterieur dat in zijn bouwsporen de ontwikkeling toont en vanwege de restanten van de oorspronkelijke gebintconstructie.

De vijfroedige schuurberg is recent (XXIa) volledig herbouwd in de oude vorm. De bouwhistorische waarde is derhalve gering, de beeldwaarde is wel hoog te noemen.

De éénroedige kapberg bezit nog zijn oorspronkelijke centrale roede en het systeem voor het omhoog en omlaag schuiven van de kap. De kap zelf is zoveel mogelijk in de oorspronkelijke vorm hersteld. Er is sprake van enige bouwhistorische waarde en een hoge beeldwaarde.



Hoewel niet zeer oud (wel inmiddels 40 jaar!) bezit de grote veeschuur met zijn traditionele hoofdvorm en traditioneel uiterlijk (houten wanden, schilddak met pannen en riet) en de gave traditioneel geconstrueerde ankerbalkgebintconstructie zeker enige bouwhistorische waarde en enige beeldwaarde. Minder geldt dit voor het verbindingslid met zijn gemetselde gevels en modern gedetailleerde vensters.

De in 1988 gebouwde wagenschuur heeft weliswaar traditioneel afgewerkte wanden, maar vertegenwoordigt verder met zijn eenvoudige stalen constructie weinig cultuurhistorische waarde.

De bouw van de boerderij en de toenmalige ontwikkeling van het landgoed de Velhorst zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. In de relatie met het bijbehorende landgoed en alle hiertoe behorende bebouwing uit verschillende periodes is hoge ensemblewaarde gelegen.

Het markante erf met de vele bijgebouwen is direct naast de feitelijke 'kern' van het landgoed gelegen. Doordat de paden- en wegenstructuur van het landgoed op deze kern is gericht heeft het erf met hierop aanwezige bebouwing een hoge situeringswaarde.

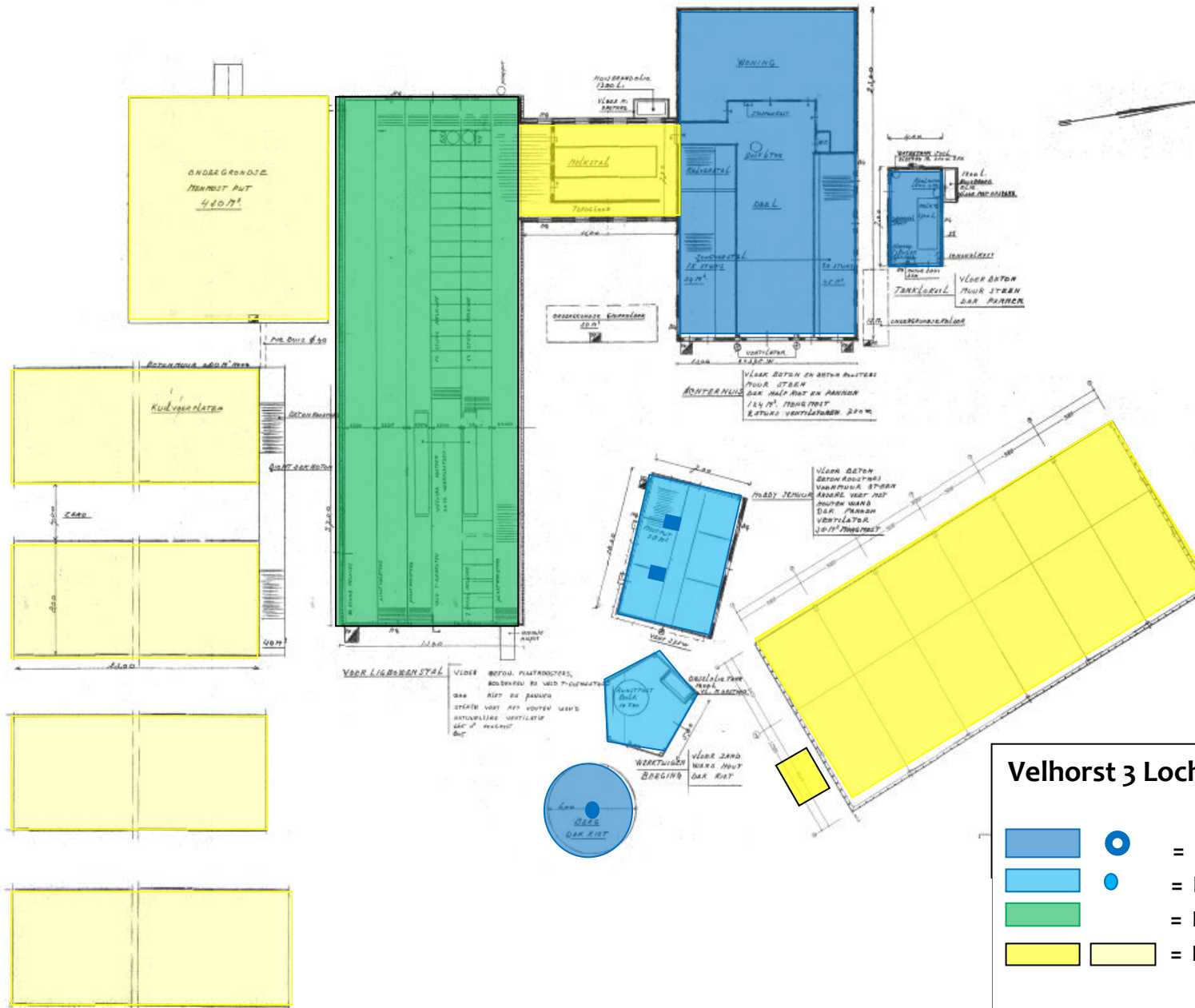
Het boerderijcomplex heeft als onderdeel van het landgoed de Velhorst een hoge cultuurhistorische waarde. Deze is enerzijds gelegen in de functie als pachtboerderij. Anderzijds betekende de aanleg van het landgoed als geheel en de ontginning van het gebied veel voor de directe omgeving. Hierbij vormde het landgoed een belangrijke financiële basis voor de kleine plattelandsgemeenschap Klein Dochteren en later de gemeente Laren. Ook speelden de bewoners van het huis en de bewoners van de boerderijen een rol van betekenis voor het plaatselijke maatschappelijke- en culturele leven.



Het complex Nieboer gezien vanuit de tuin van het huis.

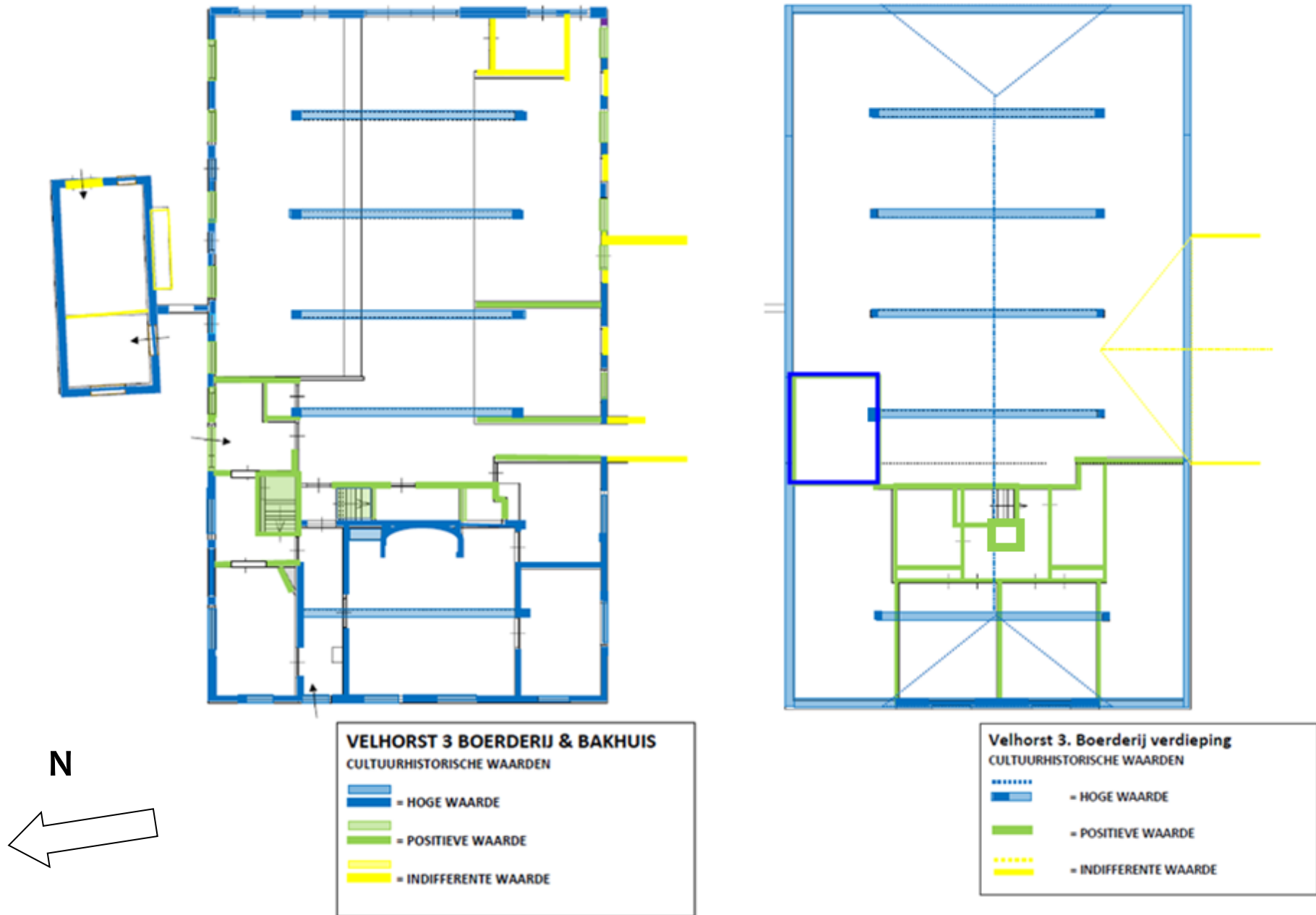


De bijgebouwen van het huis gezien vanuit de moestuin. Foto Natuurmonumenten.

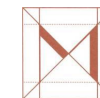


Velhorst 3 Lochem. Waardering gebouwen

| | | |
|--|--|-----------------------|
| | | = Hoge waarde |
| | | = Hoge beeldwaarde |
| | | = Positieve waarde |
| | | = Indifferente waarde |







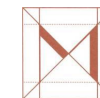
3 VOORWAARDENTABELLEN

3.1 BOERDERIJ (BWK000416)

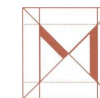
| BOERDERIJ (NM <i>bouwwerksnummer</i> BWK000416) | Voorwaarde behouden | Voorwaarde wijzigen mogelijk | Voorwaarde wijzigen noodzakelijk | Toelichting en/of aanbevelingen |
|---|------------------------|------------------------------------|--|---|
| EXTERIEUR | | | | |
| Hoofdvorm exterieur | X | | | <ul style="list-style-type: none">– Hoofd- en kapvorm en gevelindeling van alle gevels handhaven. Wijzigingen zijn mogelijk aan eerder vernieuwde of toegevoegde onderdelen (zuidgevel bedrijfsgedeelte), mits met respect voor bestaande karakteristiek, maat en schaal.– Hoofdvorm, alsmede vrijstaande situering behouden, dan wel versterken door verwijdering verbindingslid uit 1977.– Aanbouwen niet toegestaan. |
| Verbouwingen | | X | | <ul style="list-style-type: none">– Aanpassingen aan de eerder gewijzigde zuidgevel van het achterhuis zijn mogelijk.– Ook bij wijzigingen dienen deze delen ondergeschikt te blijven aan het oorspronkelijke hoofdvolume, maar hier qua karakter er wel bij aan te sluiten. |
| Kap | | | | |
| Dakvlak Kapvorm en dakbedekking | X | | | <ul style="list-style-type: none">– Kapvorm volledig handhaven.– Gesloten karakter behouden, alsmede combinatie pannenbedekking / riet.– Geen extra dakkapellen toegestaan.– Geen extra dakvlakopeningen in wolfeinden.– Bij het vernieuwen dakvlakopeningen (ter plaatse van al aanwezige openingen) alleen in het vlak liggende dakvensters van 50 x 70 cm toestaan. |



| BOERDERIJ (NM <i>bouwwerksnummer</i> BWK000416) | Voorwaarde behouden | Voorwaarde wijzigen mogelijk | Voorwaarde wijzigen noodzakelijk | Toelichting en/of aanbevelingen |
|--|------------------------|------------------------------------|--|--|
| | | | | <ul style="list-style-type: none">– In het noordelijke en zuidelijke dakvlak maximaal vier dakopeningen met een verticale oriëntatie van maximaal 70 x 90 cm, aan te brengen in één horizontale lijn binnen het rietgedekte dakgedeelte.– Vervanging van de niet-oorspronkelijke pannendeckking mogelijk. Daarbij het thans bestaande type (rode verbeterde holle pannen) aanhouden, of vervangen door een pan met een meer historische karakteristiek (rode Oudhollandse pan).– De combinatie van riet en pannen dient conform de huidige begrenzingsen te worden aangehouden.– Bij vernieuwing van de rietdekking dienen bestaande detailleringen (nokafdekkingen) te worden aangehouden. |
| Kapinrichting en daglichttoetreding | X | | | <ul style="list-style-type: none">– Behoud gesloten karakter van belang.– Extra dakkapellen niet toegestaan.– Alleen ter plaatse van al aanwezige openingen. |
| Gevels | | | | |
| Metselwerk | X | | | <ul style="list-style-type: none">– Betreft alle tot de oorspronkelijke opzet en uitleg behorende gevels.– Bij de rechter zijgevel (zuid) van het achterhuis zijn wijzigingen mogelijk (o.a. weer openen van gedichte oude openingen), mits met behoud van karakteristiek en ondergeschikt aan bestaande delen. |
| Gevelafwerking | X | | | <ul style="list-style-type: none">– Bij herstelwerkzaamheden aan gevelwerken dienen in alle gevallen bestaande materialisering en (voeg)detaillering te worden aangehouden. |
| Gevelopeningen | | | | |
| Gevelopeningen | X | | | <ul style="list-style-type: none">– Uitzondering: Aan de later ingevoegde, of in jonger muurwerk aanwezige betonnen stalramen zijn wijzigingen mogelijk, maar passend bij het karakter van het gebouw.– Aanbeveling: Openen en herstel van dichtgezette openingen in zuidgevel. |



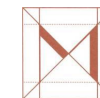
| BOERDERIJ (NM bouwwerksnummer BWK000416) | Voorwaarde behouden | Voorwaarde wijzigen mogelijk | Voorwaarde wijzigen noodzakelijk | Toelichting en/of aanbevelingen |
|---|------------------------|------------------------------------|--|--|
| Kozijnen | X | | | <ul style="list-style-type: none">– Herstel van de oorspronkelijke kozijnen heeft sterk de voorkeur, vervanging uitsluitend als restauratie wegens technische staat niet mogelijk is.– Alleen vervanging in houtsoort als bestaand (geen tropisch hardhout) en detaillering, indeling en afmetingen conform bestaand of oorspronkelijk. |
| Ramen | X | | | <ul style="list-style-type: none">– Vensterindeling en karakteristiek dienen volledig behouden te blijven.– Mogelijkheden voor isolatie, indien van toepassing, is eventueel achterzetbeglazing (aan interieurzijde). Ontspiegeld, isolerend enkel- of dubbel restauratieglas is mogelijk wanneer dit in de bestaande sponning kan worden geplaatst zonder zichtbare wijziging van de detaillering. Beglazingswijze als bestaand. Geen plakroeden of roeden tussen lagen glas.– Alleen indien technisch herstel noodzakelijk en met behoud bestaande detaillering. |
| Luiken | | X | | <ul style="list-style-type: none">– Vervanging vanuit technische noodzaak mogelijk conform bestaande detaillering. |
| Kleurstelling gevels, kozijnen en luiken, ramen en deuren | X | | | <ul style="list-style-type: none">– Kleurstelling is passend bij landgoed. Wijziging uitsluitend op basis van aanvullend kleurhistorisch onderzoek. |
| Deuren | X | | | <ul style="list-style-type: none">– Bestaande historische en/of in bijpassende stijl toegevoegde deuren ongewijzigd handhaven.– Uitzondering: Buitendeur woongedeelte in linker zijgevel is van lagere waarde, wijziging is mogelijk, mits passend bij karakter van gebouw. |
| Overige zaken exterieur | | | | |
| Schoorsteen | X | | | <ul style="list-style-type: none">– Technisch herstel mogelijk.– Plaatsing sierkap ter vervanging bestaande schoorsteenkap niet toegestaan.– Schoorsteen op noordelijk dakschild conform bestaande detaillering herstellen indien nodig. |



| BOERDERIJ (NM <i>bouwwerksnummer</i> BWK000416) | Voorwaarde behouden | Voorwaarde wijzigen mogelijk | Voorwaarde wijzigen noodzakelijk | Toelichting en/of aanbevelingen |
|--|------------------------|------------------------------------|--|--|
| Muurtje met poort tussen boerderij en bakhuis | | X | | – Technisch herstel mogelijk. – Behoud en/of herstel functionaliteit wenselijk. |
| Dakgoten | | X | | – Vervanging zinken goten mogelijk op basis van technische noodzaak. – Detaillering behouden als bestaand. – Uitzondering: Aanbrengen goten onder wolfeinden niet toegestaan. |
| CONSTRUCTIE Specifieke voorwaarden | | | | |
| Balklagen | X | | | – Historische balklagen voorhuis, voor zover nog aanwezig, behouden. |
| Vloeren | | X | | – Aanwezige vloeren zijn voor zover nu te beoordelen op begane grond niet historisch. Wijzigingen zijn mogelijk mits passend bij historische karakter. – Vloeren (houten delen) zolderverdieping in principe behouden. |
| Kapconstructie | X | | | – De hoofdconstructie van de tot de oorspronkelijke opzet, uitleg en verhoging behorende delen ongewijzigd behouden. Bij eventuele aanpassingen uit oogpunt van comfort (isolatie) zijn mogelijk, mits aan interieurzijde of binnen de dikte-opbouw van de bestaande constructie. |
| INTERIEUR Algemene voorwaarden | | | | |
| Interieur | X | X | | – Tenzij in de beschrijving specifiek als vernieuwde delen beschreven, zijn geen wijzigingen aan indeling, afwerkingen en elementen mogelijk binnen het gedeelte van het voorhuis, tussen de voorgevel en de brandmuur. – In het gedeelte achter de brandmuur zijn wijzigingen in de indeling mogelijk, met behoud van de trapopgang naar de zolderverdieping en constructieve elementen. – Het restant van de hilde boven de spoelkeuken bij voorkeur in deze opzet behouden. – In het achterhuis dient de verdeling tussen de zijbeuken en de middenbeuk de basis te vormen voor een eventuele indeling binnen het interieur. |



| BOERDERIJ (NM <i>bouwwerksnummer</i> BWK000416) | Voorwaarde behouden | Voorwaarde wijzigen mogelijk | Voorwaarde wijzigen noodzakelijk | Toelichting en/of aanbevelingen |
|--|------------------------|------------------------------------|--|--|
| INTERIEUR Specifieke voorwaarden | | | | |
| KELDER | X | | | |
| VOORHUIS | | | | |
| Indeling | X | | | – Uitzondering: Wijzigingen zijn mogelijk aan de latere indeling achter de brandmuur en de jongere structuur op de zolder in het voorhuis. |
| Onderdelen en afwerkingen algemeen | | X | | – Uitzondering: De volgende onderdelen dienen gerespecteerd te worden: <ul style="list-style-type: none">○ Plavuizenvloer gang○ Plavuizenvloer voorkamer○ Historische verdiepingsbalklaag met gekleurde afwerking boven voorkamer (thans boven plafond)○ Historische schouw in heerd○ Afwerkingen schouw (tegelwerk en houtimitatie)○ Kast naast de schouw○ Bedstededeuren rechts naast de schouw○ Oorspronkelijke binnendeurkozijnen, en omlijstingen○ Oorspronkelijke of op historiserende wijze toegevoegde binnendeuren begane grond○ Omlijstingen van gevelopeningen voorkamer |
| ACHTERHUIS | | X | | – Uitzondering: De volgende elementen dienen gerespecteerd te worden: <ul style="list-style-type: none">○ Binnen de ruimte geplaatste en herkenbare gebintstijlen○ Hilde met betimmerde afsluitingen in noordbeuk○ Gemetselde wanden rond jongveestal |
| VERDIEPING | | X | | – Uitzondering: De volgende elementen dienen gerespecteerd te worden: <ul style="list-style-type: none">○ Historische brandmuur○ Gebint- en dakconstructie○ Rookkanalen |



3.2 BAKHUIS (BWK001462)

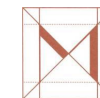
| BAKHUIS (NM bouwnummer BWK001462) | Voorwaarde behouden | Voorwaarde wijzigen mogelijk | Voorwaarde wijzigen noodzakelijk | Toelichting en/of aanbevelingen |
|---|------------------------|------------------------------------|--|--|
| EXTERIEUR | | | | |
| Hoofdvorm exterieur | X | | | <ul style="list-style-type: none">– Hoofd- en kapvorm en gevelindeling van alle gevels handhaven. Wijzigingen zijn mogelijk aan eerder vernieuwde of toegevoegde onderdelen, mits met respect voor bestaande karakteristiek, maat en schaal.– Hoofdvorm, alsmede vrijstaande situering behouden.– Aanbouwen niet toegestaan. |
| Verbouwingen | | X | | <ul style="list-style-type: none">– Aanpassingen aan de oostgevel (met name de niet oorspronkelijke brede deuren) zijn mogelijk.– Ook bij wijzigingen dienen deze delen ondergeschikt te blijven aan het oorspronkelijke hoofdvolume, maar hier qua karakter en wel bij aan te sluiten. |
| Kap | | | | |
| Dakvlak Kaptvorm en dakbedekking | X | | | <ul style="list-style-type: none">– Kaptvorm volledig handhaven.– Gesloten karakter behouden, alsmede pannenbedekking.– Geen dakkapellen toegestaan.– Geen dakvlakopeningen.– Bestaande oud Hollandse pannendeckking behouden. |
| Kapinrichting en daglichttoetreding | X | | | <ul style="list-style-type: none">– Behoud gesloten karakter van belang.– Dakkapellen niet toegestaan. |
| Gevels | | | | |
| Metselwerk | X | | | <ul style="list-style-type: none">– Betreft de tot de oorspronkelijke opzet behorende west- zuid- en noordgevel en topgevel van de oostgevel.– Bij de onderbouw oostgevel zijn wijzigingen mogelijk, waaronder de wijziging van de brede deur naar een smallere variant of stalvenstertje. |



| BAKHUIS (NM bouwwerksnummer BWK001462) | Voorwaarde behouden | Voorwaarde wijzigen mogelijk | Voorwaarde wijzigen noodzakelijk | Toelichting en/of aanbevelingen |
|--|------------------------|------------------------------------|--|--|
| | | X | X | – Omwille van de herkenbaarheid van de oorspronkelijke opzet zou de doorvoer van melkleidingen en ontluchtingspijpen met omtimmering bij de zuidgevel verwijderd moeten worden. |
| Gevelafwerking | X | | | – Bij herstelwerkzaamheden aan gevelwerken dienen in alle gevallen bestaande materialisering en (voeg)detaillering te worden aangehouden. |
| Gevelopeningen | | | | |
| Gevelopeningen | X | | | – Uitzondering: Aan de later ingevoegde brede deuren in de oostgevel zijn wijzigingen mogelijk, maar passend bij het karakter van het gebouw. |
| Kozijnen | X | | | – Conform huidige situatie behouden. Raam in topgevel westgevel sluit direct op metselwerk aan. |
| Ramen | X | | | – Vensterindeling en karakteristiek dienen volledig behouden te blijven. – Mogelijkheden voor isolatie, indien van toepassing, is eventueel achterzetbeglazing (aan interieurzijde). Ontspiegeld, isolerend enkel- of dubbel restauratieglas is mogelijk wanneer dit in de bestaande sponning kan worden geplaatst zonder zichtbare wijziging van de detaillering. Beglazingswijze als bestaand. Geen plakroeden of roeden tussen lagen glas. – Alleen indien technisch herstel noodzakelijk en met behoud bestaande detaillering. |
| Kleurstelling gevels, kozijnen en luiken, ramen en deuren | X | | | – Kleurstelling is passend bij landgoed. Wijziging uitsluitend op basis van aanvullend kleurhistorisch onderzoek. |
| Deuren | X | | | – Bestaande opgeklampte deur ongewijzigd handhaven. |
| | | X | X | – Wijziging van de brede deuren in de oostgevel is wenselijk. Herstel middels een enkele deur met reconstructie van omliggend gevelwerk, waarbij de deur in de zuidgevel als voorbeeld voor vormgeving en detaillering kan worden genomen. – |



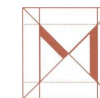
| BAKHUIS (NM <i>bouwwerksnummer</i> BWK001462) | Voorwaarde behouden | Voorwaarde wijzigen mogelijk | Voorwaarde wijzigen noodzakelijk | Toelichting en/of aanbevelingen |
|--|------------------------|------------------------------------|--|---|
| Overige zaken exterieur | | | | |
| Schoorsteen | X | | | – Technisch herstel mogelijk. |
| Dakgoten | | X | | – Vervanging zinken goten mogelijk op basis van technische noodzaak. Detaillering behouden als bestaand. |
| CONSTRUCTIE Specifieke voorwaarden | | | | |
| Balklagen | X | | | – Balklaag zoldervloer behouden. |
| Vloeren | | X | | – Aanwezige vloeren zijn niet historisch. Wijzigingen zijn mogelijk mits passend bij historische karakter. |
| Kapconstructie | X | X | | – De sporenkapconstructie ongewijzigd behouden. – Eventuele aanpassingen aan de dakvlakken uit oogpunt van comfort (isolatie) zijn mogelijk, mits aan interieurzijde of binnen de dikte-opbouw van de bestaande constructie. |
| INTERIEUR Algemene voorwaarden | | | | |
| Interieur | | X | | – Behoudens een niet oorspronkelijke scheidingswand is geen verdere indeling aanwezig. Het aanbrengen van een andere indeling is mogelijk. |
| INTERIEUR Specifieke voorwaarden | | | | |
| Begane grond | | X | | – Uitzondering: De volgende onderdelen dienen gerespecteerd te worden: <ul style="list-style-type: none">○ Eenvoudige schouw (hoekschouw) in noordwesthoek |
| | | | X | – Aanwezige plafond doet afbreuk aan historisch karakter binnenruimte. |



| BAKHUIS (NM <i>bouwwerksnummer</i> BWK001462) | Voorwaarde behouden | Voorwaarde wijzigen mogelijk | Voorwaarde wijzigen noodzakelijk | Toelichting en/of aanbevelingen |
|--|------------------------|------------------------------------|--|--|
| Verdieping/zolder | X | | | – Ruimte is feitelijk alleen geschikt voor opslag. |

3.3 JONGVEESCHUUR (BWK000418)

| JONGVEESCHUUR (NM <i>bouwwerksnummer</i> BWK000418) | Voorwaarde behouden | Voorwaarde wijzigen mogelijk | Voorwaarde wijzigen noodzakelijk | Toelichting en/of aanbevelingen |
|--|------------------------|------------------------------------|--|---|
| EXTERIEUR | | | | |
| Hoofdvorm exterieur | X | | | – Het gebouw is als karakteristiek, monumentaal element binnen het erf te duiden en vertegenwoordigt in opzet en materialisering cultuurhistorische waarde. – Hoofd- en kapvorm en gevelindeling van alle gevels handhaven. Wijzigingen zijn mogelijk aan eerder vernieuwde of toegevoegde onderdelen, mits met respect voor bestaande karakteristiek, maat en schaal. – Hoofdvorm, alsmede vrijstaande situering behouden. – Aanbouwen niet toegestaan. |
| Kap | | | | |
| Dakvlak Kapvorm en dakbedekking | X | | | – Gesloten karakter behouden, alsmede pannenbedekking. – Geen dakkapellen toegestaan. – Vervanging van de pannendekking mogelijk vanuit technische noodzaak. Oud Hollandse dekking bij vervanging handhaven. |
| Gevels | | | | |
| Metselwerk | | X | | – Betreft onderbouw noordgevel en voetsmuren oost-, west- en zuidgevels. Wijziging met behoud historische, bij de stal aansluitende, karakteristiek. |



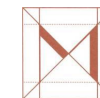
| JONGVEESCHUUR (NM bouwnummer BWK000418) | Voorwaarde behouden | Voorwaarde wijzigen mogelijk | Voorwaarde wijzigen noodzakelijk | Toelichting en/of aanbevelingen |
|---|------------------------|------------------------------------|--|--|
| Houten potdekseling | X | | | – Bij noodzakelijk herstel vervangen volgens aanwezige karakteristiek en detaillering. |
| Gevelopeningen | | | | |
| Gevelopeningen | | X | | – Wijzigingen mogelijk met behoud historische, bij de stal aansluitende, karakteristiek. |
| Vensters | | X | | – Behoud gesloten karakteristiek en herkenbaarheid als bijgebouw zonder verblijfsfunctie. |
| Kleurstelling gevels, kozijnen en luiken, ramen en deuren | | X | | – Wijziging kleurstelling eventueel mogelijk. Dit uitsluitend op basis van aanvullend kleurhistorisch onderzoek en als onderdeel van een totaal kleur-reconstructieplan, waarvan ook het hoofdgebouw deel uitmaakt. |
| Deuren | | X | | – Behoud sobere karakteristiek, passend bij bijgebouw zonder verblijfsfunctie. |
| Overige zaken exterieur | | | | |
| Dakgoten | | X | | – In principe de karakteristiek zonder goten handhaven. – Eventueel vanuit technische noodzaak aan te brengen goten uitvoeren als eenvoudige zinken mastgoten. |
| CONSTRUCTIE Specifieke voorwaarden | | | | |
| Balklagen | | X | | – Vertegenwoordigen geen cultuurhistorische waarden en kunnen zonder voorwaarden gewijzigd worden. |
| Vloeren | | X | | – Vertegenwoordigen geen cultuurhistorische waarden en kunnen zonder voorwaarden gewijzigd worden. |
| Kapconstructie & gebintconstructie | | X | | – Kapconstructie vertegenwoordigt geen cultuurhistorische waarden en kan zonder voorwaarden gewijzigd worden. – Het restant van het strijkgebint en het oude vrijstaande ankerbalkgebint bezitten cultuurhistorische waarde en moeten behouden blijven. – Karakteristiek dakvorm behouden. |



| JONGVEESCHUUR (NM <i>bouwnummer</i> BWK000418) | Voorwaarde behouden | Voorwaarde wijzigen mogelijk | Voorwaarde wijzigen noodzakelijk | Toelichting en/of aanbevelingen |
|---|------------------------|------------------------------------|--|---|
| INTERIEUR Algemene voorwaarden | | | | |
| Interieur | | X | | – In het interieur zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Wijzigingen zonder voorwaarden mogelijk. |

3.4 PARAPLUBERG (BWK000420)

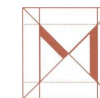
| PARAPLUBERG (NM <i>bouwnummer</i> BWK000420) | Voorwaarde behouden | Voorwaarde wijzigen mogelijk | Voorwaarde wijzigen noodzakelijk | Toelichting en/of aanbevelingen |
|---|------------------------|------------------------------------|--|--|
| EXTERIEUR | | | | |
| Hoofdvorm exterieur | X | | | – Eventueel verplaatsing binnen de huidige opbouw erf niet wenselijk. |
| Kap | | | | |
| Dakvlak Kapvorm en dakbedekking | X | | | – Kapvorm handhaven. – Gesloten karakter behouden, alsmede rietdekking. – Geen dakkapellen of daklichten toegestaan. |
| Gevels | | | | |
| | X | | | – Niet aanwezig en ook niet passend bij de karakteristiek van het object. |
| Gevelopeningen | | | | |
| | | | | – Niet aanwezig. |
| Dakgoten | | | | |
| | X | | | – Goten passen niet bij de karakteristiek van dit bouwdeel en mogen derhalve niet aangebracht te worden. |



| PARAPLUBERG (NM <i>bouwwerksnummer</i> BWK000420) | Voorwaarde behouden | Voorwaarde wijzigen mogelijk | Voorwaarde wijzigen noodzakelijk | Toelichting en/of aanbevelingen |
|--|------------------------|------------------------------------|--|--|
| CONSTRUCTIE Specifieke voorwaarden | | | | |
| Vloeren | | X | | – Geen historische vloer aanwezig. Wijziging mogelijk zonder voorwaarden |
| Kapconstructie | X | | | – De dakconstructie is op traditionele wijze uitgevoerd en dient als karakteristiek element behouden te blijven. |
| | | | | |
| | | | | – |

3.5 SCHUURBERG (VIJFROEDIG)(BWK000419)

| SCHUURBERG (NM <i>bouwwerksnummer</i> BWK000419) | Voorwaarde behouden | Voorwaarde wijzigen mogelijk | Voorwaarde wijzigen noodzakelijk | Toelichting en/of aanbevelingen |
|---|------------------------|------------------------------------|--|--|
| EXTERIEUR | | | | |
| Hoofdvorm <i>exterieur</i> Algemeen | X | | | <ul style="list-style-type: none"> – Gebouw vertegenwoordigt cultuurhistorische waarde (beeldwaarde) en moet in de bestaande vorm behouden blijven. – Hoofd- en kapvorm en gevelindeling van alle gevels handhaven. – Vrijstaande situering behouden. – Aanbouwen niet toegestaan. |
| CONSTRUCTIE | | | | |
| Constructie Algemeen | X | | | – Constructie van wanden, gaanderij, roeden en kap vertegenwoordigt vooral beeldwaarde als volledig gereconstrueerde constructie en mag in het geval van technische noodzaak per onderdeel/element volledig vervangen worden, mits de vervanging volgens dezelfde karakteristiek en uitmonstering plaats vindt. |



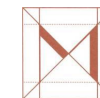
| SCHUURBERG (NM <i>bouwnummer</i> BWK000419) | Voorwaarde behouden | Voorwaarde wijzigen mogelijk | Voorwaarde wijzigen noodzakelijk | Toelichting en/of aanbevelingen |
|--|------------------------|------------------------------------|--|--|
| GEVELS | | | | |
| Houten gevels | | X | | – Gevels betreffen een reconstructie en mogen mits passend bij het karakter van het object gewijzigd worden. |
| INTERIEUR | | | | |
| Algemene voorwaarden | | X | | – In het interieur zijn buiten de constructie geen waardevolle elementen aanwezig. |

3.6 LOOP & MELKSTAL (BWK000417)

| LOOP- & MELKSTAL (NM <i>bouwnummer</i> BWK000417) | Voorwaarde behouden | Voorwaarde wijzigen mogelijk | Voorwaarde wijzigen noodzakelijk | Toelichting en/of aanbevelingen |
|--|------------------------|------------------------------------|--|--|
| EXTERIEUR | | | | |
| Hoofdvorm Algemeen | X | X | | – Gebouw (langgerekt stalgedeelte) vertegenwoordigt cultuurhistorische waarde (beeldwaarde) en zou bij voorkeur in de bestaande vorm behouden moeten blijven. – Hoofd- en kapvorm en gevelindeling van alle gevels handhaven. – Thans aanwezige type dakbedekking (rode pannen en riet) bij groot onderhoud weer volgens bestaande karakteristiek aanbrengen. – Vrijstaande situering realiseren door verwijdering verbindingslid. – Aanbouwen niet toegestaan. – Bestaande verbindingslid met boerderij heeft nauwelijks waarde. Bij voorkeur verwijderen. |

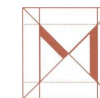


| LOOP- & MELKSTAL (NM <i>bouwwerksnummer</i> BWK000417) | Voorwaarde behouden | Voorwaarde wijzigen mogelijk | Voorwaarde wijzigen noodzakelijk | Toelichting en/of aanbevelingen |
|---|------------------------|------------------------------------|--|---|
| | | | | |
| CONSTRUCTIE | | | | |
| Constructie Algemeen | X | | | – Constructie van houten wanden, gebinten- en kapconstructie vertegenwoordigt een zekere cultuurhistorische waarde en ook beeldwaarde. In het geval van technische noodzaak mag per onderdeel/element sprake zijn van volledige vervanging, mits de vervanging volgens dezelfde karakteristiek en uitmonstering plaats vindt. |
| GEVELS | | | | |
| Houten gevels | | X | | – Gevels hebben cultuurhistorische waarde, maar de ouderdom is beperkt waardoor aanpassingen passend bij het karakter van het object doorgevoerd zouden mogen worden. |
| Vensters en deuren | | X | | – Zie opmerkingen bij de gevels. |
| INTERIEUR | | | | |
| Algemene voorwaarden | | X | | – In het interieur zijn buiten de constructie geen waardevolle elementen aanwezig. |



3.7 WERKTUIGENLOODS (BWK001331)

| WERKTUIGENLOODS (NM bouwnummer BWK001331) | Voorwaarde behouden | Voorwaarde wijzigen mogelijk | Voorwaarde wijzigen noodzakelijk | Toelichting en/of aanbevelingen |
|---|------------------------|------------------------------------|--|--|
| EXTERIEUR | | | | |
| Hoofdvorm Algemeen | exterieur | X | | <ul style="list-style-type: none">– Gebouw vertegenwoordigt geen cultuurhistorische waarde.– Bij vervanging dan wel behoud moet aangesloten worden bij het erfbeeld (traditionele hoofdvorm, pannen- en/of rietdekking en houten gevelbekleding). Bij behoud dus hoofd- en kapvorm en gevelafwerking van alle gevels handhaven.– Vrijstaande situering handhaven.– Aanbouwen niet toegestaan. |
| CONSTRUCTIE | | | | |
| Constructie Algemeen | | X | | <ul style="list-style-type: none">– Constructie van houten wanden, stalen stijlen en spanten en kapconstructie vertegenwoordigt een geen cultuurhistorische waarde. |
| GEVELS | | | | |
| Houten gevels | | X | | <ul style="list-style-type: none">– Gevels hebben geen cultuurhistorische waarde. Bij behoud moet de houten bekleding als beeld worden gerespecteerd. Aanpassingen passend bij het karakter van het object kunnen doorgevoerd worden. |
| Vensters en deuren | | X | | <ul style="list-style-type: none">– Zie opmerkingen bij de gevels. |
| INTERIEUR | | | | |
| Algemene voorwaarden | | X | | <ul style="list-style-type: none">– In het interieur zijn buiten de constructie geen waardevolle elementen aanwezig. |



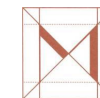
3.8 WATERPUT MET PUTHAAL (BWK002258)

| WATERPUT EN PUTHAAL (NM bouwnummer BWK002258) | Voorwaarde behouden | Voorwaarde wijzigen mogelijk | Voorwaarde wijzigen noodzakelijk | Toelichting en/of aanbevelingen |
|--|------------------------|------------------------------------|--|---|
| EXTERIEUR | | | | |
| Hoofdvorm exterieur Algemeen | X | X | | – Putschacht van baksteen met Bentheimer bovenrand vertegenwoordigt een cultuurhistorische waarde en kan niet gewijzigd of gesloopt worden. – Uitbreiding of verhoging is niet wenselijk. |
| CONSTRUCTIE SCHACHT | | | | |
| Constructie | X | | | – Constructie (metselwerk en stootbeveiliging in schacht) vertegenwoordigt een hoge cultuurhistorische waarde en kan niet gewijzigd of gesloopt worden. Bij technische noodzaak is herstel conform de aanwezige karakteristiek (steensoort, voegtype, kenmerk stootbeveiliging) van belang. |
| CONSTRUCTIE PUTHAAL | | | | |
| Constructie algemeen | X | | | – Puthaal betreft een reconstructie uit 1979, met hoge beeldwaarde. Bij technische noodzaak is herstel/vervanging van onderdelen conform de aanwezige karakteristiek, maatvoering en detaillering van belang. |



3.9 VOGELVERBLIJF (BWK011077)

| VOGELVERBLIJF (NM bouwnummer BWK011077) | Voorwaarde behouden | Voorwaarde wijzigen mogelijk | Voorwaarde wijzigen noodzakelijk | Toelichting en/of aanbevelingen |
|---|------------------------|------------------------------------|--|---|
| EXTERIEUR | | | | |
| Hoofdvorm Algemeen | exterieur | X | | – Gebouw vertegenwoordigt geen cultuurhistorische waarde. – Bij vervanging dan wel behoud moet aangesloten worden bij het erfbeeld (traditionele hoofdvorm materiaalgebruik) |
| CONSTRUCTIE | | | | |
| Constructie Algemeen | | X | | – Constructie vertegenwoordigt een geen cultuurhistorische waarde. |
| GEVELS | | | | |
| Houten gevels | | X | | – Gevels hebben geen cultuurhistorische waarde. Aanpassingen passend bij het karakter van het object kunnen doorgevoerd worden. |
| Vensters en deuren | | X | | – Zie opmerkingen bij de gevels. |
| INTERIEUR | | | | |
| Algemene voorwaarden | | X | | – In het interieur zijn geen waardevolle elementen aanwezig. |



3.10 ERF

| ERF | Voorwaarde behouden | Voorwaarde wijzigen mogelijk | Voorwaarde wijzigen noodzakelijk | Toelichting en/of aanbevelingen |
|---------------------------|---------------------|------------------------------|----------------------------------|--|
| ERF | | | | |
| Erfbegrenzingsen | X | | | –Voor zover deze tot historische structuur behoren. Dit betreft het oostelijke en noordelijke deel van het erf, waar deze wordt begrensd door de laan en zandweg. Verder is de oude perceelgrens direct zuidelijk van de jongveestal en hooibergen als historische grens van belang, alsmede de oude zuidelijke perceelgrens direct zuidelijk van de voerkuilen. |
| Erfafscheidingen | X | | | –Behoud natuurlijke overgangen zonder duidelijk zichtbare afrasteringen of omheiningen. |
| Toegangswegen | X | | | –Route en breedte behouden, alsmede door bomen omzoomde karakter van de hoofdlaan. –Bij voorkeur onverhard karakter behouden. |
| Restant Velhorster Laak | | | | –Als structuur bewaren en herkenbaar houden en eventueel in oostelijke richting weer in loop herstellen waar nu de voerkuilen zijn. |
| Terreinverhardingen | X | X | | –Behoud klinkerbestrating direct langs noord- en westzijde boerderij. –Betonklinkers op binnenerf zouden vervangen mogen worden door meer passend gebakken klinkertype afgewisseld met onverharde stroken. |
| Erfindeling | X | | | –Open karakter met ‘zachte’ overgangen behouden. Een sterke visuele of fysieke opdeling moet worden voorkomen. |
| Groenelementen – bomen | X | | | –Als overgang van het landgoed op het erf, tevens als begeleiding van de toegangsweg hier aanwezige bomen behouden. |
| Groenelementen - heesters | | X | | –Overheersing en daarmee ‘afsluitende werking’ moet worden voorkomen. |
| Beeldlijnen | X | | | –Zichtlijnen vanaf het landgoed behouden. |