

Kwaliteitsplan Heierhof 25/27 Baarlo

DEFINITIEF PLAN LANDSCHAP, CULTUURHISTORIE EN BELEVING

*Ten behoeve van behoud en versterking cultuurhistorische waarde
boerderij Heierhof*



In opdracht van dhr. Han Coenen, Heierhof 25 Baarlo

Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio
Ing. R. Janssen
12 januari 2015

1. Inleiding

De gemeente Peel en Maas heeft aangegeven in principe mee te werken aan een bestemmingsplan technische splitsing van de langgevelboerderij en bijbehorende gebouwen aan de Heierhof 25 en 27 te Baarlo.

Daartoe zijn de cultuurhistorische waarde van het ensemble aangetoond, wat is gebeurd middels een onderzoek daartoe door Archeo Pro. Het rapport toont aan dat in het bijzonder het ensemble als geheel cultuurhistorische waarde heeft. Het beleid van de gemeente staat woningsplitsing toe om zo doende de cultuurhistorische waarde te behouden, met als onderliggende redenering dat een woongedeelte beter onderhouden zal worden dan een niet-woongedeelte.

Daarbij vormen cultuurhistorische boerderijen de parels en de dragers van het agrarische cultuurlandschap, dat in het kader van de Jaar van de Boerderij 2013 volop in de belangstelling heeft gestaan!

Daartoe schrijft het beleid ook voor dat er maar 60 m² aan bijgebouwen mag overblijven per wooneenheid. Als aan deze voorwaarden is voldaan kan een splitsing doorgevoerd worden middels een binnenplanse wijziging. Sloop van het grootste gedeelte van de bijgebouwen zou in dit geval echter betekenen dat juist een stuk motivatie voor de cultuurhistorische waarde teniet gedaan zou worden, wat niet de bedoeling van het beleid is en van het karakter van het cultuurhistorisch waardevolle geheel en de samenhang. Het college van B&W van de gemeente Peel en Maas heeft deze spagaat onderschreven en wil daardoor niet meewerken aan een binnenplanse wijziging. Echter hebben zij aangegeven dat er een partiële herziening van het bestemmingsplan doorlopen moet worden, waarbij een kwaliteitsplan, bestaat uit de onderdelen onderhoudsplan en landschappelijke impuls, opgesteld dient te worden. Hiermee wordt een impuls gecreëerd voor het geheel en garantie dat het behoud en het versterken van de cultuurhistorische waarde voor minimaal tien jaar geborgd is.

Onderstaand wordt in hoofdstuk 2 verder ingegaan op de status van onderhoud per gebouw op dit moment en wat er in de toekomst moet worden uitgevoerd om te conserveren en/of verbeteren. In de jaren 2011, 2012 en 2013 is er veel aan de bijgebouwen gewerkt. Dit omdat in 2011 de eigendom is overgegaan naar de eigenaar van Heierhof 25. De feitelijke splitsing heeft al een positief effect op de onderhoudsstaat gehad, wat ook het doel is van het splitsingsbeleid.

We onderscheiden 4 gebouwen binnen het plangebied: Het hoofdgebouw, de schuur, de open kapschuur en de zuidelijke stallen.

Hoofdstuk 3 geeft de landschappelijke kwaliteitsimpuls weer.



Figuur 1: Plangebied gehele complex (Google maps)

2. Onderhoudsplan gebouwen

2.1 Hoofdgebouw (woningen)

De woningen Heierhof 25 en 27 bevinden zich aan de noordelijke zijde. De zuid-oostzijde hiervan betreft het oorspronkelijke/authentieke woonhuis (27 woont dhr. Coenen) en de noord-westzijde (25, woont dhr. Han Coenen), de voormalige stallen binnen de langevelboerderij, die omgebouwd zijn tot woning in 1992 op basis van de in dat jaar afgegeven bouwvergunning.

De woning Heierhof 27 is voorzien van een nieuw dak (kepers vervangen door geïsoleerde dakplaten en nieuwe dakpannen) een tiental jaren geleden. De windveer van de oversteek is destijds vervangen door kopgevelpannen. Net zoals de verbouwde stallen is ook deze woning in de jaren 90 voorzien van nieuwe ramen en deuren, geheel in de stijl van het gebouw. Onderhoud van deze woning kan eenvoudig gerealiseerd worden door het periodiek noodzakelijke schilderwerk.

De woning Heierhof 25 is bij de verbouwing in 1992 geheel voorzien van nieuwe ramen en deuren. Toen zijn er ook nieuwe goten geplaatst aan de noordzijde welke nog in prima staat verkeren. Aan de zuidzijde bevinden zich de traditionele bakgoten. Van Heierhof 27 zijn deze vernieuwd in de bestaande uitvoering bij de renovatie van het dak. Toen is ook het grootste gedeelte van de bakgoot van Heierhof 25 meegenomen (stuk tot aan het hooi luik). Het resterende gedeelte van de bakgoot van Heierhof 25 heeft aandacht. Het zink is nu gelapt met teer, maar zal in 2014 dan wel 2015 vervangen moeten worden om de staat van de goot te behouden. Tevens zal er een stuk van het houtwerk dan vervangen moeten worden, wat in een eerder stadium (jaren 70) slecht is gerenoveerd.

De goten van het hooiluk bestaan nog uit oud zink wat ook gelapt is. Ook dit zink zal vervangen moeten worden evenals het houtwerk van de bakgootjes aan het hooiluk.



Figur 2: Hooiluik met links de nog niet gerenoveerde bakgoot.

Het dak van Heierhof 25 bevindt zich in prima staat. Dit gedeelte is ook nieuwer dan het al vervangen dak van nummer 27. Dit komt door dat het dak na WOII is vervangen omdat hier brand was geweest (gelijktijdig met het afbranden van de oude boerderij die op de plek van de huidige schuur heeft gestaan). De architect van de verbouwing in 1992 was onder de indruk van de kwaliteit waar dit mee gedaan is, wat in de jaren na WOII zeker geen vanzelfsprekendheid was. De nok van het dak is bij de verbouwing in 1992 vernieuwd. Geïsoleerd is het dak van binnen uit.

Naast de genoemde onderhoudspunten is ook hier regulier schilderwerk uiteraard vereist. Speciaal aandacht hierbij voor de windveer, ter bescherming van de markante oversteek. Het weer heeft een grote invloed op deze windveer. Wellicht dat in de toekomst deze bekleedt kan worden met zink of een ander materiaal.

2.2 De schuur (ligging zie plankaart)

De schuur heeft weinig onderhoud. Het dak is in prima staat en de pannen zijn in een goede conditie. De nok is in 2011 nog vernieuwd. De goot aan de zuidzijde is vernieuwd enkele jaren na de verbouwing tot woning van het hoofdgebouw (Heierhof 25) en de noordzijde is vernieuwd in 2013. Daarmee is dan ook meteen de toestand van het markante houtwerk onder de goot gezekerd.



Figuur 3: De noordzijde van de schuur met nieuwe goot en zichtbaar daar onder het houtwerk.

2.3 De open kapschuur

De open kapschuur is door de eeuwen heen aan diverse aanpassingen onderhevig geweest, maar heeft zijn oorspronkelijke karakter behouden en heeft in ieder geval nog zijn verschijningsvorm zoals die omstreeks 1945 was (zie onderstaande foto).



Figuur 4: Luchtfoto omstreeks 1945

De poeren van de pilaren van de dakconstructie staan nog stevig. De risico's met de ondergrond zijn in 2013 aanmerkelijk teruggebracht met het verharderen van de binnenplaats waarbij de afwatering

sterk verbeterd is. De dakconstructie is in prima staat. Wel is zaak, gezien de ouderdom van de dakpannen, om jaarlijks een inspectie te doen op lekkages en dan de pannen die lekken te vervangen. De oostzijde kent geen goot en heeft deze ook nooit (nodig) gehad. De afwatering loopt via de binnenplaats die zoals al aangegeven aanmerkelijk is verbeterd in 2013. De westzijde zal in 2015 nog gedeeltelijk van een goot moeten worden voorzien. Oorspronkelijk stak het dak daar ver over, maar dat is door een ongeluk met een boom in 1992 letterlijk weggevaagd en is toen korter gemaakt. Daardoor kan er bij hevige regenval wel eens water aan de achter kant in beperkte mate naar binnen lopen. Verlengen van het dak naar de oorspronkelijke lengte zou ook een optie zijn, maar een goot is een betere optie om het water af te voeren. Verder dient in de planperiode het houtwerk op de noordelijke kopgevel vernieuwd te worden (zie foto).



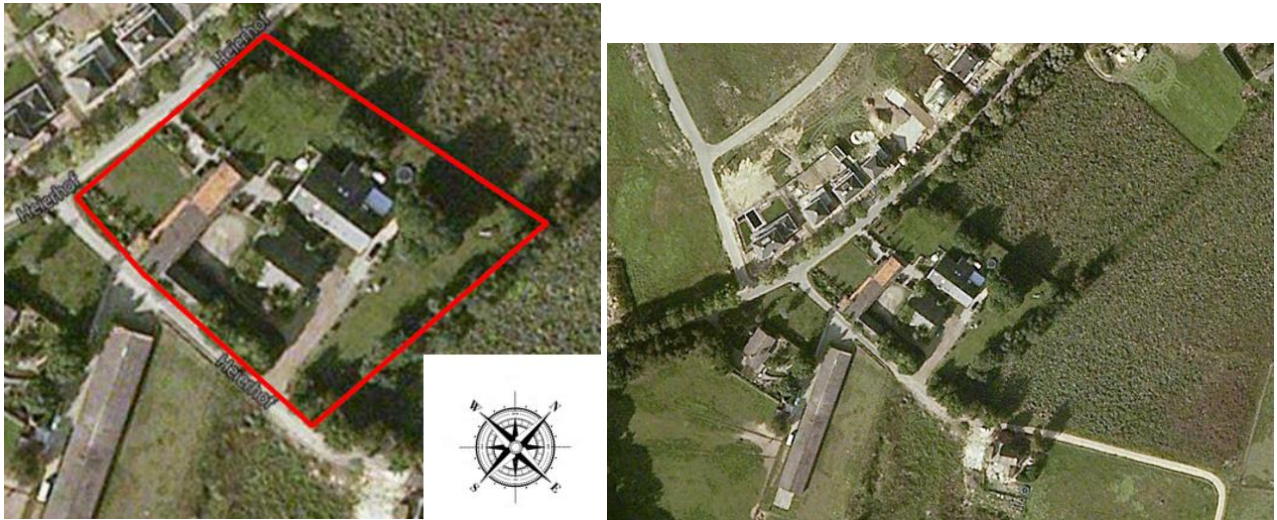
Figuur 5: Houtwerk zuidelijke kopgevel

2.4 De zuidelijke stallen

Dit gedeelte was tientallen jaren begroeid met klimop (zo wel muur als dak). De poer van de staander in het open gedeelte had nog wel een functie maar dreigde die op korte termijn te verliezen vooral door een slechte afvoer van het water. Daarom is deze vervangen in 2012. Verder is de afwatering ook hier aanmerkelijk verbeterd met het verharderen van de binnenplaats in 2013. Het gebouw zelf is in 2012 grondig onderhanden genomen. Zo is een gedeelte van de dakconstructie die was aangetast door water vervangen en zijn alle kapotte pannen vervangen en is de nok bijgewerkt. De bovenkant van de muur kende losse stenen door het invreten van de klimop. Deze stenen zijn opnieuw vastgezet. Verder is de afwatering aan de zuidzijde van het gebouw verbeterd. Verder zijn de pannen op de koppen van de gevels opnieuw vastgezet met beton. De deur naar de paardenstal is inmiddels ook vernieuwd, evenals het voegwerk aan deze (noord) kant. Daarmee is de staat van dit oudste gedeelte van het ensemble aanmerkelijk verbeterd en is ook hier feitelijk alleen een periodieke controle van de dakpannen aan de orde. De feitelijke splitsing heeft al een positief effect gehad op de onderhoudsstaat en het behoud van het totale cultuurhistorische ensemble. Alleen de overgang van dit gebouw naar de open kapschuur behoeft nog extra aandacht. Hier loopt regelmatig water naar binnen, wat niet goed is voor het gebouw, ook omdat de vloer nog steeds van zand is (lees, er is geen vloer). Een betonnen vloer er in leggen zou het water meer buiten houden, maar het beste is om de oorzaak weg te nemen en dat is dat er geen goot aan dit gedeelte zit, dus dat zal in 2015 doorgevoerd moeten worden. Verder zal het voegwerk van de zuidelijke stallen aan de zuidzijde en kopgevels een kwaliteitsimpuls krijgen. Dit uit esthetisch oogpunt (wel behouden authentieke sfeer),

maar ook ter verbetering van de constructie, c.q. restaureren schade die de verwijderde klimop planten hebben veroorzaakt op de muur (de randen zijn reeds onderhanden genomen).

3: Landschappelijke kwaliteitsimpuls



Figuur 6: Weergave Plangebied (Google maps)

3. 1: Landschappelijke bestaande kwaliteit

Op bovenstaande foto's staat weergegeven hoe de gebouwen in combinatie met het groene erf en omliggende landschap er momenteel bijliggen. Het totale erf heeft vele elementen, waarmee het een mooi vertrekpunt vormt voor een verdere kwaliteitsimpuls en het creëren van een landschappelijke parel.

De buitenzijde van het erf, langs de beekloopjes, bestaat uit singelbeplanting, welke een impuls dient te krijgen. In de zuidwest hoek bevindt zich het gedeelte waar het minst is gebeurd. Er bevindt zich een kleine weide met ten zuiden een vervallen groenstrook en wateropvang en aan de noordzijde langs de oprit een beukenhaag met een verwilderd groenstrookje. De oprit naar het huis wordt ingesloten door twee beukenhagen.

De verdere omkadering bestaat uit mooie beukenhagen en deels coniferen en laurierhagen. Het binnenerf van beide wooneenheden bestaat aan de westzijde veelal uit beukenhagen, inritbomen en enkele fruitbomen.

De noordkant van het westelijk gedeelte is voorzien van een beukenhaag langs de parkeerstrook aan de weg Heierhof. Tevens bevindt zich aan de binnenzijde nog een groenstrookje met voornamelijk sering en een mooie, oude eikenboom.



Figuur 7: Aanzicht noordelijk gedeelte van de westkant

De oostzijde van de wooneenheid wordt ingekleed met opgaande bomen en struweel van coniferenachtigen. Onlangs is de entree van deze wooneenheid begeleid door een nieuwe Beukenhaag. Hier stond een verwildert struweel.

Tevens is de oprit beklinkerd tegelijkertijd met de verharding van de binnenplaats.



Figuur 7: De nieuwe beukenhaag op de zuidzijde en de verharde oprit, op de achtergrond de verwaarloosde singel (met laurier)

3. 2: Landschappelijke visie

Om beide erven op een meer landschappelijke wijze te omkaderen en in te richten is het wenselijk om de bestaande singel langs de sloot uit te dunnen en de wilgen te knotten, zodat deze resulteren in een dichte struikenstrook met om de 10 meter een opgaande toekomstboom. De aanwezige laurier en coniferen dienen hier gerooid te worden. Aan de binnenzijde zal een gemengde haag (vervanging van de coniferen haag) een omkadering van het erf creëren. De coniferen haag aan de noordzijde wordt omgevormd naar deels gemengde haag en deels beukenhaag ,aansluitend op de bestaande beukenhaagstructuur.

De hoek Heierhof is momenteel erg rommelig met laurier en andere beplanting. Door deze opener te maken, de bomen vrij te zetten, wilgen te knotten en langs weidje een gemengde haag te zetten, wordt er een berm met slootje gecreëerd. Voorkomen moet worden dat het een gazonberm wordt. De weide zal wat meer omvang krijgen. De drie grotere bomen in de groenstrook zullen blijven staan.

Het betreft hier twee notenbomen en een vijgenboom. Ook de opvang van water tussen de weg en de drie bomen zal blijven. Hier zal het hemelwater van de goten van de open kapschuur (zie gebouwelijke verbeteringen) geloosd gaan worden en hier kunnen infiltreren.

Tenslotte zal door het verdwijnen van het speelplekje op de uithoek van het erf van Han Coenen de bestaande beukenhaag hier worden doorgezet en deze plek toegevoegd worden aan de boomweide.

Het binnenterrein van de erven dient aan de zijde van de heer Han Coenen een impuls te krijgen door op de bestaande weide 3 hoogstamfruitbomen te zetten en nabij woonhuis nr.25 dhr. Han Coenen de hoogstam met 2 bomen aan te vullen. Hiermee trekken we het karakter van de noord west zijde verder door. Op de noordwest zijde staan al een tweetal hoogstam fruitbomen (peren). Er zal een derde hoogstamboom toegevoegd worden. Deze hebben er jaren geleden ook gestaan, maar was erg gevoelig voor ziekten en is daarom gerooid. Verder staan er op de noordwest zijde een iep, een notenboom, een kersenboom (een laagstam van oorsprong, maar gesnoeid naar een hoogstam en een pruimenboom. Met dit alles creëren we een beeld zoals dat ook was rond 1945 (zie foto voorzijde). De situatie is dan alleen anders om, daar eerst de meeste fruitbomen aan de oostzijde stonden. Daar dit nu niet meer zo uitgebreid mogelijk is komt, omdat de ruimte kleiner is geworden dan die oorspronkelijk was.

Als nieuw te planten hoogstam fruit bomen (5 stuks en 3 stuks) worden o.a. Sterappels, Eisdener Klumpkes geplant. Dit zijn oude, typisch Limburgse fruitrassen, welke weinig gevoelig zijn voor ziektes. Verder kiezen we verschillende rassen vanwege de variatie, maar ook vanwege het feit dat beide rassen niet zelf bevruchtend zijn en dus andere rassen nodig hebben om vruchten te gaan vormen. De bomen die we willen planten hebben maat 14-16, zijn drie meter hoog, waarvan het stamgedeelte twee meter is. Ze liggen dan wat achter op de aanwezige peren, maar dat zal van korte duur zijn, aangezien deze appelrassen (maar ook appelrassen in het algemeen) sneller groeien dan peren. Wat betreft onderhoud van de bestaande hoogstambomen, vooral jaarlijks snoeien, lopen al contacten om dit weg te zetten bij een deskundige partij ,zijnde IKL.

De zijde van nummer 27 dhr. Coenen krijgt met een aanvulling van een beukenhaag, hoogstambomen en lindes langs de inrit een duidelijke begeleiding en zodoende duidelijkheid van de twee erfingangen. Daarnaast is het reduceren van de coniferen op het achtererf wenselijk, waardoor het zicht op het mooie complex wordt verbeterd.

Beide opritten (naar Heierhof 27 dhr. Coenen en de binnenplaats van Heierhof 25 dhr. Han Coenen) worden voorzien van pilaren en een mooie rustieke houten poort. Dit is een aspect wat bij boerderijen van dit karakter vaak aanwezig is/was. Van de herbouwplannen na WOII zijn ook tekeningen waar deze elementen op staan, maar deze zijn nooit op deze wijze uitgevoerd. Zo worden de oude boerenerven met beplanting en poorten in oude glorie hersteld!



Figuur 8: Voorbeeld poort opritten zuidzijde

Onderstaande plaatjes geven een beeld van de huidige situatie met beoogde kwaliteitsimpuls



Figuur 9: De Noordzijde van het ensemble met bestaande (uit te breiden) beukenhaag en te vervangen coniferenhaag



Figuur 10: De groenstrook op de zuid west zijde, met op de voorgrond de drie bomen welke behouden blijven en omkadert met gemengde haag.



Figuur 11: Aan te vullen hoogstamweide aan de zuid-west zijde



Figuur 12: Begeleiden oprit met haag en lindebomen en verwijderen laurier en mooie poort creëren



Figuur 13: Aan te planten hoogstam



Figuur 14: Kwaliteitsimpuls singel en omvorming coniferenhaag

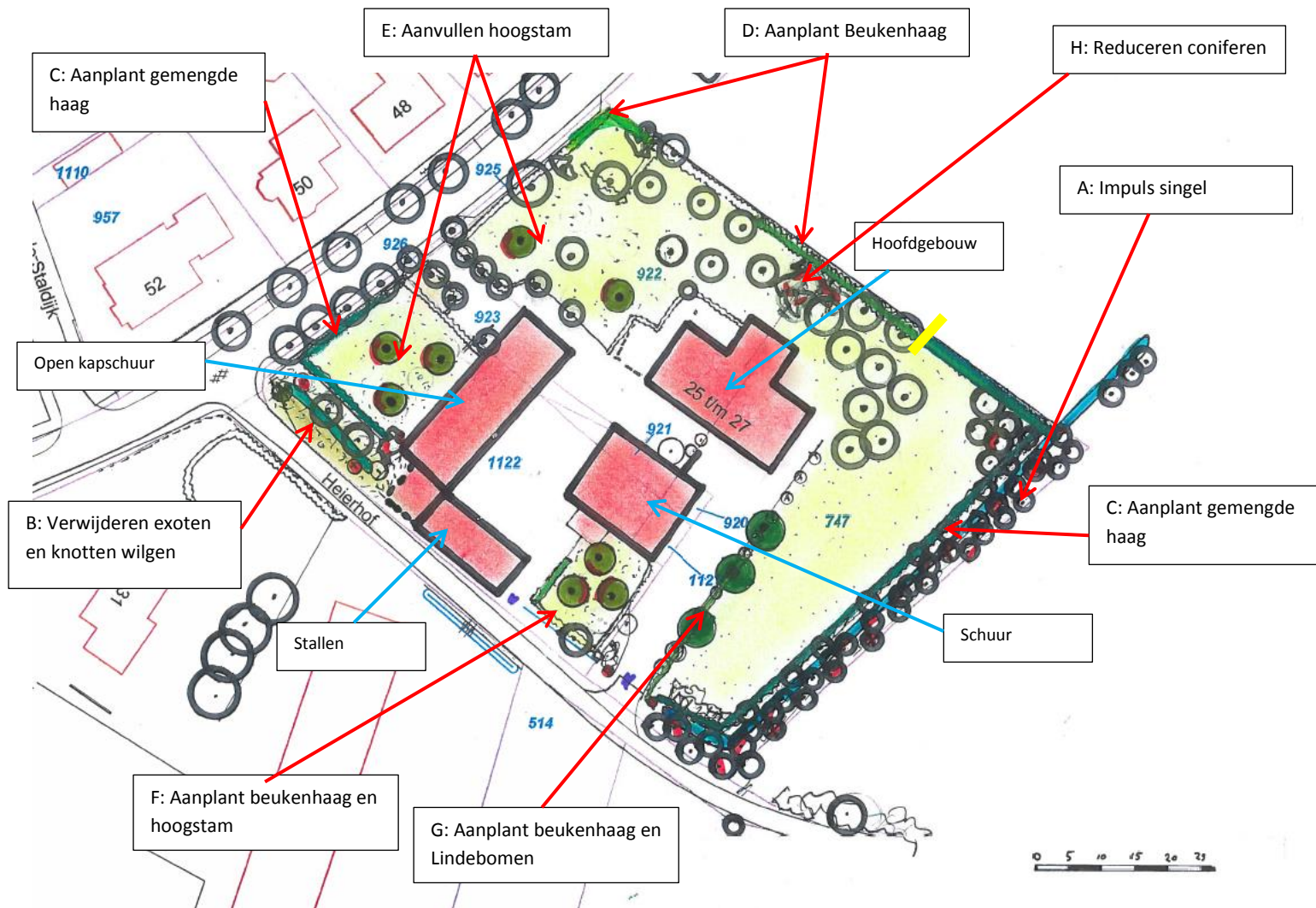


Figuur 15: Omvormen naar Beukenhaag en reduceren coniferen



Figuur 16: Begeleiden inrit met haag en lindebomen

3.3. Landschapskwaliteitsplan inrichting en beheer



Figuur 17: Landschapsplan

A) Impuls singel

De bestaande singel bestaat uit veelal opgaande bomen. Door de bomen te dunnen, de wilgen te knotten, de exoten weg te halen en de struiken terug te snoeien, ontstaat er een dichte struikenzone met op onderlinge afstand van 8 meter een opgaande uitgroeiende boom. Bleswerk graag vakkundig uitvoeren, eventueel i.s.m. PCPM.

In de singel kunnen de open plekken opgevuld worden met struiken groepen van onderstaande soorten. De volgende struikensoorten zijn in de struikenstrook wenselijk:

		Aantal per groep	
10 %	Amelanchier lamarckii	Krentenboom	3
15 %	Acer campestre	Veldesdoorn	2
10 %	Ilex aquifolium	Hulst (in buitenrand)	2
15%	Rhamnus frangula	Vuilboom	3
15 %	Cornus sanguinea	Gewone kornoelje	2
25 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	3
20 %	Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts	2

De onderlinge plantafstand is 1,25 meter en het plantsoen heeft bij aanplant een grootte van 60-80 cm. Het plantsoen wordt groepsgewijs aangeplant, zoals hierboven aangegeven om te voorkomen dat overheersende soorten overwoekeren.

B) Verwijderen exoten en knotten wilgen

In deze zone worden de exoten weggehaald. Zo ontstaat er flinke openheid. De 3 bestaande bomen handhaven en de wilgen langs de sloot mooi knotten. Onderbegroeiing van Klimop handhaven en de ruimte geven, zodat een lage begroeiing ontstaat in de berm en slootrandzone. Het mag geen kort gewiekt gazon worden, daar de bermsfeer moet behouden blijven. Eventueel kan de mestvaalt met klimop begroeien en hierdoor meer onderdeel zijn van het geheel.

C) Aan te planten gemengde haag

Langs deze zijde singel en achterzijde erf, maar ook omkadering weitje wordt een gemengde haag aangeplant, zodat het een gevarieerde strakke rand vormt met voldoende zicht vanaf staat op boerderij. De hoogte is 1,20 meter rond het weitje en langs de singel 1,80 meter. Er worden 4 stuks gemengd per meter aangeplant met maat 80-100 in de onderstaande soorten:

Carpinus betulus	Haagbeuk
Rhamnus catharticus	Wegedoorn
Acer campestre	Veldesdoorn
Cornus sanguinea	Kornoelje
Rhamnus frangula	Vuilboom

Het beheer van de gemengde hagen is 1 x per jaar knippen, zodat het een natuurlijke haag vormt.

D) Aanplant Beukenhaag voorzijde en hoek erf

Deze haag vormt de vernieuwing van de coniferen haag aan deze zijde en invulling van de hoekzone. Het vormt in totaal een mooie eenheid. Met een Beukenhaag *Fagus sylvatica* 4 st. meter en een hoogte van 1,80 meter ontstaat er een groene rand rondom de voorzijde van het erf. Plantsoen heeft maat 80-100 en wordt jaarlijks geknipt.

E) Aanvullen hoogstam

Op de aangegeven plaatsen en in weitje worden een 5 tal hoogstambomen aangeplant. De bomen in weitje worden beschermd met een boomkorf tegen onwenselijke vraat.

De hoogstamsorten worden door de eigenaar nader bepaald en variatie is hierbij toverwoord. De bestaande hoogstam zal worden gesnoeid op de juiste manier i.s.m. IKL, zodat het vertrekpunt van de bomen leidt tot fraaie en gezonde hoogstamfruitbomen.



Hoogstam Sterappel

F) Aanplant Beukenhaag en hoogstambomen entree

Om deze entree nog meer met hagen en bomen te begeleiden is aanplant van een aanvullende beukenhaag noodzakelijk. Met 4 stuks per meter met aanplantmaat 80-100 ontstaat er een mooi kader met hagen langs de inritten met een hoogte van 1,20 meter en een jaarlijkse snoei.

De aanvullende hoogstamfruitbomen splitst de twee inritten visueel nog meer en zorgt voor de integratie van het kastje. Hier worden 3 hoogstammen gezet, gelijk als bij onderdeel E.

In de bestaande Acacia dient de dubbele top weggehaald te worden.

G) Aanplant beukenhaag en 3 Lindes

Om deze inrit meet te begeleiden met passende beplanting worden de sierstruikjes en knotwilgen omgevormd naar een beukenhaag met een 3-tal statige bomen. Met 4 stuks per meter met aanplantmaat 80-100 ontstaat er een mooi kader met hagen langs de inritten met een hoogte van 1,20 meter en een jaarlijkse snoei.

In deze haag staan de 3 *Tilia cordata* "Greenspire" met maat 14-16 en de bomen worden enigszins ongekroond en kunnen verder volledig uitgroeien.

H) Reduceren coniferen

Om zorg te dragen dat het authentieke erf een parel vormt in het landschap is het noodzakelijk om kritisch te kijken naar de overige beplanting. Door nu een keuze te maken en de niet passende te rooien, wordt alleen maar bijgedragen aan een zeer fraai passende en authentieke beplanting en worden de zogenaamde: "Landleven" plaatjes hier werkelijkheid.

De uitdunning/rooien graag vakkundig laten begeleiden door eventueel PCPM.

4. Conclusie

Dit landschapsplan met beplantingsplan en beheerbeschrijving geeft weer wat aangeplant zal worden, wat omgevormd wordt en wat geroid dient te worden om er een mooi authentiek geheel van te maken.

Dit is op maat van het boerenerf en het landschap en passend bij de sfeer op deze locatie en de wens van de ondernemer. Zo ontstaat er een project wat door aanplant, juist beheer rond bebouwing een mooi groen plaatje vormt en een voorbeeld van een cultuurhistorische parel in de gemeente Peel en Maas.

Dhr. Ing. Ron Janssen
Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio,
Januari 2015

5. Samenvatting

In onderstaande tabel worden alle nog te realiseren zaken samengevat:

Kwaliteitsplan Heierhof

Onderhoudsplan Heierhof 25-27 (2015/2025) tbv behoud en versterking cultuurhistorische waarde

	Jaar	Aantal	Eenheid	Kosten/e enheid (EUR)	Kosten (EUR)	Opmerkingen
<u>Bouwkundige verbeteringen</u>						
<i>Vernieuwen zink bakgoot en hooi luik i.c.m. gedeeltelijk vervangen houtwerk. Windveren voorzien van zink.</i>	2015	1	-	3797,91	3.797,91	Prijs op basis offerte dakdekker
<i>Goot aan overgangsgedeelte zuidelijke stallen naar open kapschuur.</i>	2015	7	M1	14	98,00	
<i>Goot aan westelijk gedeelte open kapschuur.</i>	2015	15	M1	14	210,00	
<i>Voegen zuidgevel en kopgevels zuidelijke stallen.</i>	2016	130	M2	6	780,00	
<i>Vloer overgangsgedeelte zuidelijke stallen naar open kapschuur.</i>	2017	35	M2	30	1.050,00	
<i>Hout zuidelijke kopgevel open kapschuur vernieuwen.</i>	2018	1	-	500	500,00	
<i>Opritten binnenplaats en Heierhof 27 voorzien van pilaren en poorten.</i>	2019	2	-	3000	6.000,00	
<u>Groen verbetering</u>						
<i>Beukenhaag zuidwest hoek en oprit Heierhof 27</i>	2015	300	stuks	2	600,00	75 meter, Fagus sylvatica 80/100 cm in pot.
<i>Opschonen groenstroken zuidwest en noordoost en planten inheemse besdragende struiken noord oost.</i>	2015	1	-	500	500,00	
<i>Hoogstam Sterappel</i>	2015	3	stuks	30	90,00	3 meter hoog, waarvan stam 2 meter, 6 cm doorsnee.
<i>Hoogstam Eisdener Klumpke</i>	2015	3	stuks	30	90,00	3 meter hoog, waarvan stam 2 meter, 6 cm doorsnee.
<i>Beukenhaag noord zijde</i>	2017	200	stuks	2	400,00	50 meter, Fagus sylvatica 80/100 cm in pot.

Regulier onderhoud

*Periodiek schilderwerk hoofdgebouw.
Jaarlijkse controle dakpannen alle bijgebouwen, met name open kapschuur en zuidelijke stallen.*

Onderhoud hoogstambomen (jaarlijks snoeiwerk).

Nader afstemmen met IKL.

