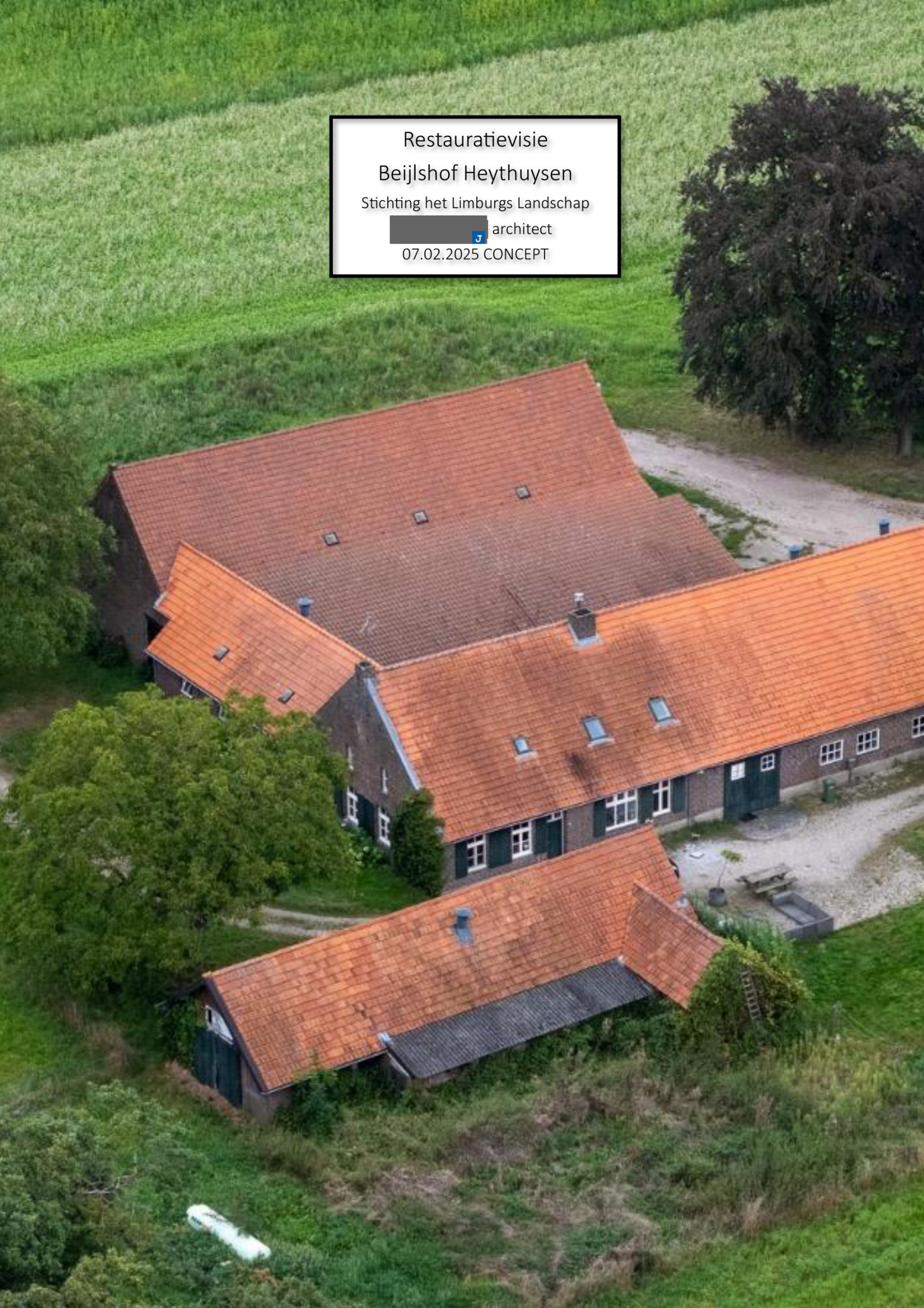




Restauratievisie
Beijlshof Heythuysen
Stichting het Limburgs Landschap
architect
07.02.2025 CONCEPT

Inleiding

Ten zuiden van Heythuysen ligt de grote hoeve Beijlshof, die in historische zin terug te voeren is tot ten minste de 18^e eeuw. Het rapport Cultuur- en bouwhistorisch onderzoek van Res nova Monumenten uit 2020 geeft een bouwhistorische opname welke ten grondslag ligt aan de restauratievisie die hier gepresenteerd wordt. De restauratievisie richt zich niet op de bouwkundige zaken, ook de historische ontwikkeling van het landschap geeft richting aan de keuzes die leiden tot deze visie.

Ten behoeve van een goed leesbare visie worden de bronnen aangehaald welke leiden tot de keuzes in de restauratievisie, waarbij vermeld wordt welke impact dit heeft en welke ontwerphouding hieruit resulteert.

De start van het document is het historisch kaartmateriaal. Hierop volgt een analyse van de boerderij en het perceel om vervolgens de ontwerphouding toe te lichten. Verbonden aan deze restauratievisie zijn ook de restauratietekeningen R01 2024_137 t/m R04 2024_137.pdf

Overzicht kaartmateriaal



Ferrariskaart 1771 – 1775

Op deze kaart is, naast het evenwijdige volume van de schuur en de boerderij, ook zichtbaar welke toegangswegen er aanwezig zijn. Het knooppunt van de toegangswegen bevindt zich aan de oostzijde.

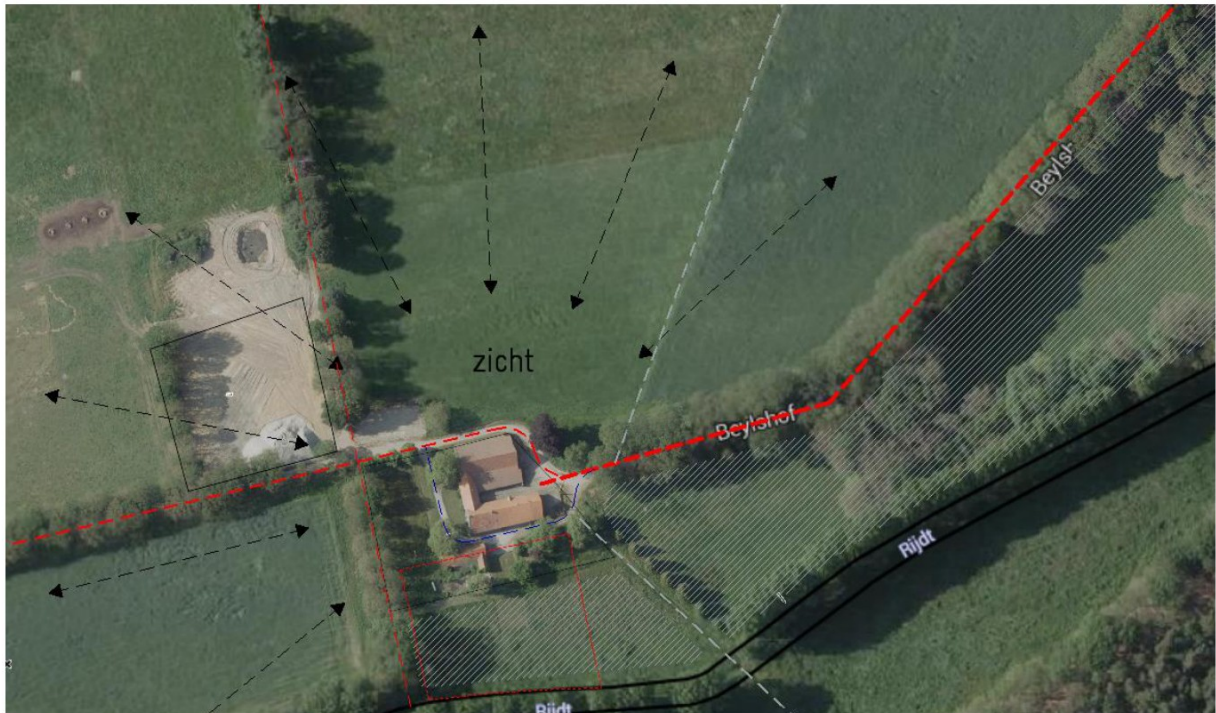
Belangrijk in deze kaart is ook het vierkante tuin ten zuiden van de boerderij. Dit was de moestuin behorend bij de boerderij, om te kunnen voorzien in eigen levensonderhoud.



Minuutplan 1829-1832

De meest gedetailleerde kaart toont naast de wegen ook de verkavelingen. Aan de kaart hangt ook een register, waardoor alle nummers toe te wijzen zijn op gebruik. Stichting t Limburgs Landschap is op basis van deze kaart reeds bezig om de verkaveling terug te brengen. Interessant aan deze kaart is verder de historische positie van enkele natte plekken / poelen dichtbij de boerderij.

Analyse



Het landschap ten noorden en westen van de boerderij is open, waardoor er zicht is op de akkers en de boerderij. Ten zuiden en oosten is er meer beschutting. De huidige toegankelijke wegen zijn rood gestreept, waarbij de dikste lijn de primaire toegangsroute aangeeft. De historische lijnen zijn grijs gestreept en de blauwe lijn is de niet openbare route.



Zicht vanaf de primaire toegangsroute op de boerderij. Dit is al eeuwenlang het knooppunt van de wegen en daarmee de plek die historisch het eerst zichtbaar was bij aankomst. De activiteit rondom de boerderij is dus op deze plek het hoogst.



De westzijde van de boerderij is een luwere plek met diverse volwassen notenbomen.



De zuidzijde van de boerderij is meest afgeschermd.

Ontwerphouding

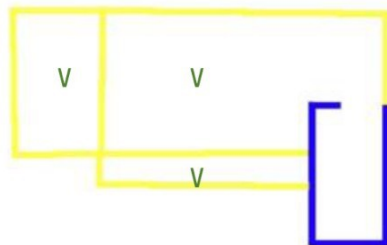
In het bouwhistorisch onderzoek is een dateringskaart opgenomen, waar een aanname van de historische ontwikkeling van de boerderij is verbeeld. Het oudste gebouw is de schuur, de oudste elementen zijn de gebinten in de schuur, waar aangenomen kan worden dat deze in eerste instantie voor een vakwerkschuur zonder stenen muren zijn gemaakt. Nadat de schuur en de boerderij zijn gebouwd, zijn er enkel stallen bijgebouwd, tot aan het hoogtepunt aan het einde van de 20^e eeuw, waar er meer dan 2000m² alleen aan staloppervlakte gerealiseerd is. De aanstaande herbestemming zorgt voor nieuwe wensen en nieuwe mogelijkheden. De belangrijkste wens is het aantrekkelijk maken voor bezoekers en de belangrijkste mogelijkheid is het tonen van het verhaal van de plek.

Door de eeuwen heen heeft de boerderij, op het woongedeelte na, altijd in dienst gestaan van de functionele wensen van het bedrijf. Nu in het herbestemmingsplan bijeenkomen en verblijven een belangrijke functie worden, zal er aandacht moeten worden gegeven aan het maken van een aangename verblijfskwaliteit. Het tonen en belangrijk achten van de karakteristieke elementen van het erfgoed draagt bij aan deze verblijfskwaliteit, en laat het verhaal van de plek zien.

Hoe meer aspecten er verbeteren door een uit te voeren actie, hoe beter. Het verwijderen van de schuren met indifferente waarde zorgt voor het tonen van de monumentaal hoogwaardige oude schuur, het draagt bij aan een betere verhouding van de binnenplaats en het levert meer mogelijkheden op voor daglichttoetreding en uitzicht. Het herstellen van de openingen van de oorspronkelijke bandeuren in de schuur zijn hierop een logisch gevolg, ook zorgend voor meerdere gebruiksmogelijkheden.

Niet alle indifferente elementen hoeven zonder meer gesloopt te worden, dit hoeft alleen te worden overwogen in het geval deze bouwkundig slecht zijn en het gebruik negatief beïnvloeden. Het uitgangspunt voor de herbestemming is om te renoveren met een zo klein mogelijke impact.

Alle elementen die niet langer bruikbaar zijn maar onlosmakelijk verbonden met de plek, zoals bijvoorbeeld de betonnen stalvloer elementen en de drinkbakken, worden hergebruikt op de locatie.



Cultuur- en bouwhistorisch onderzoek Beijlshof 1 Res Nova Monumenten 2020

Restauratieladder als leidraad

Op basis van het door Res Nova Monumenten gemaakte cultuur- en bouwhistorisch onderzoek en de waardekaart van de onderdelen, wordt bepaald welke ingreep er gedaan wordt. Elke ingreep bij waardevolle onderdelen wordt tot een minimum beperkt, ingrepen worden deugdelijk uitgevoerd en vervangingen worden met hetzelfde materiaal uitgevoerd.



1 Conserveren

Bestaande situatie wordt zoveel als mogelijk intact gelaten. Verval wordt gestopt. Op diverse plaatsen vindt constructief herstel van het metselwerk plaats.

2 Repareren

Het voegwerk van het gehele complex is slecht. De voeg, op sommige plekken cement en op sommige plekken kalk wordt vervangen door een nieuwe kalkhoudende voeg, met dagstreep conform oude toestand.

Het metselwerk van de schuur is op delen slecht en dit dient lokaal vervangen te worden. Dit gebeurt met dezelfde stenen die op andere plekken vrijkomen (bijvoorbeeld stenen die vrijkomen door later aangebrachte lagen op muurplaat te verwijderen).

3 Vernieuwen

Uiteraard wordt door het toevoegen van verblijfsruimte is voormalige stallen en schuren een groter comfortniveau en modernere eisen gesteld aan vloer, ramen en deuren en dak. De gemetselde buitenmuren blijven in het zicht aan zowel de binnen als buitenzijde, wat betekent dat het dak, de vloeren en de muuropeningen vernieuwd en verbeterd dienen te worden. Het dak wordt in zijn geheel vernieuwd en voorzien van een dakbeschot van planken, waarop isolatie aangebracht wordt. Doordat de aanbouwen van na 1950 verwijderd worden, kan het dak weer gemaakt worden als zadeldak zonder knik.



Het verwijderen van de aanbouwen tegen de oude schuur zorgt voor een duidelijkere structuur. De oostgevel wordt de hoofdentree voor de schuur, hiertoe worden de afmetingen van de toegang hersteld naar de historische situatie.



Verwijderen schuur zorgt voor zichtbaarheid monumentale schuur én aangename binnenplaats



Aanbouw tegen oude schuur verwijderen



De betonnen vloerelementen van de stal hergebruiken als buitenbanken op het terrein of als nestgelegenheid voor vleermuizen.



De drinkbakken kunnen hergebruikt worden, wellicht als verlichtings-armaturen.



Terugbrengen oorspronkelijke dwarsdeelschuur openingen.
Verlagen muren onder gebinten tot vloerniveau voor verhoogde bruikbaarheid.



Verspringende vormgeving van de uilengaten en de bergluiken in de kopgevels gebruiken voor vertaling naar daglichtoplossing in dak



Behoud inrichting en afwerking begane grond woonhuis



Hoewel de grupstal een lage historische waarde heeft toont het een onderdeel van geschiedenis en draagt het karakter bij aan de beleving en verblijfskwaliteit.



Bakhuis heeft weinig daglichtopeningen, is hoogmonumentaal maar weinig zichtbaar. Uitgangspunt is om deze ruimte niet direct in te vullen maar te zoeken naar een ambachtelijke kleinschalige invulling.

Luiken in zuidgevel en oostgevel
functioneel maken.



Alle daken vernieuwen; dakbeschoot
aanbrengen dmv beplanking, isolatie,
dakfolie, tengels panlatten en pannen
aanbrengen.



Dakspanten constructief herstellen daar waar nodig. Behandelen tegen insecten.



Hoewel de rode Muldenpannen een karakteristiek vroeg 20^e eeuwse dakpan is, zal de oude holle sinuspan, zie afbeelding hieronder, meer in de buurt komen van de situatie voor de 20^e eeuw.

Het dakvlak in deze afbeelding zal naast dakvensters, ook voorzien worden van zonnepanelen. Dit dakvlak is niet zichtbaar vanaf de open zijdes van het landschap.



De rode verbeterde hollandse pannen heeft geen waarde en zal (door aantasting ammoniak) ook vervangen moeten worden.



Voorbeeldsituatie van de oude holle sinuspan in een renovatie. Door de isolatie van het dak aan de bovenzijde vindt er een ophoging van het dak plaats die esthetisch wordt verkleind door het toepassen van kantpannen.



Profiel voordeurkozijn met bovenlicht
voorbeeld voor kozijnvernieuwing.

Luiken weer bruikbaar maken voor zonwering

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen