

Functionele verdeling Beijlshof



Opdrachtgever: Het Limburgs Landschap
Rijkstraatweg 1
5943AA Lomm
www.limburgs-landschap.nl
Datum opmaak: 21-03-2025
Opmaak door:  architect)

Inhoud

1. Inleiding	3
2. Uitgangspunt.....	4
3. Onderbouwing.....	5
3.1 Parkeren.....	5
3.2. Woonfunctie en logiesfunctie	5
3.3. Verbinding tussen buiten en binnen	7

Functionele verdeling Beijlshof

1. Inleiding

Naar aanleiding van ons overleg met de gemeenten en de vragen vanuit de Intaketafel hebben we deze memo opgezet, die tot doel heeft uitleg te verschaffen over de totstandkoming van de toekomstige functionele verdeling van landgoed Beijlshof. Het gaat specifiek over de totstandkoming van de positionering van :

- Parkeren
- Woonfunctie XXXXXXXXXX
- Logiesfunctie
- Verbinding tussen buiten en binnen

Hierbij hebben we ook opgemerkt dat we het plan nog zien vanuit de fase dat het een functioneerde boerderij is. Limburgs Landschap heeft echter in aanloop naar de herbestemming van het gebouw al de landschappelijke elementen van het landgoed aangepakt, om zo geen tijd te verliezen met aangroei en omvorming naar de nieuwe situatie. Het gebouwde erfgoed is dus de laatste fase van de gehele landgoed transitie.



Achterzijde kleine stal. Oude kippenhok, asbest en wildgroei aan tuinplanten. Dit is nu al gesaneerd en omgevormd naar het landschapsplan.

Functionele verdeling Beijlshof

2. Uitgangspunt

Om helder te krijgen wat het uitgangspunt is, benoemen we allereerst de gewenste functionele verdeling, om deze daarna te onderbouwen.

De voormalige stal aan de zuidzijde zien wij als de mogelijke plek voor beheerderwoning. De logiesfunctie zal dan landen in de voormalige boerderijwoning, in de zuidwesthoek van het carré, en het parkeren vindt plaats in het de open plek aan de zuidzijde van de weg Beijlshof, aan de oostzijde van het gehele landgoed.

De algehele insteek van het project is om de behoorlijk gaaf gebleven verhaallijn die het erfgoed vertelt te behouden, wat betekent dat er binnen de bestaande volumes een nieuwe functionele verdeling plaats vindt, waarbij er zo weinig mogelijk verandert wordt aan het gebouw. Op deze manier blijven de oude bouwsporen en keuzes uit het verleden goed zichtbaar. Zo is bijvoorbeeld de insteek om het volume van de zeer monumentale schuur (noordzijde carré) open te houden, om op deze wijze de eeuwenoude gebinten van een voormalige vakwerkschuur te tonen. Naast het behouden van de erfgoedwaardes, gaat het ook nadrukkelijk over het tonen en uitdragen van deze erfgoedwaardes.



Spanten in grote schuur

Functionele verdeling Beijlshof

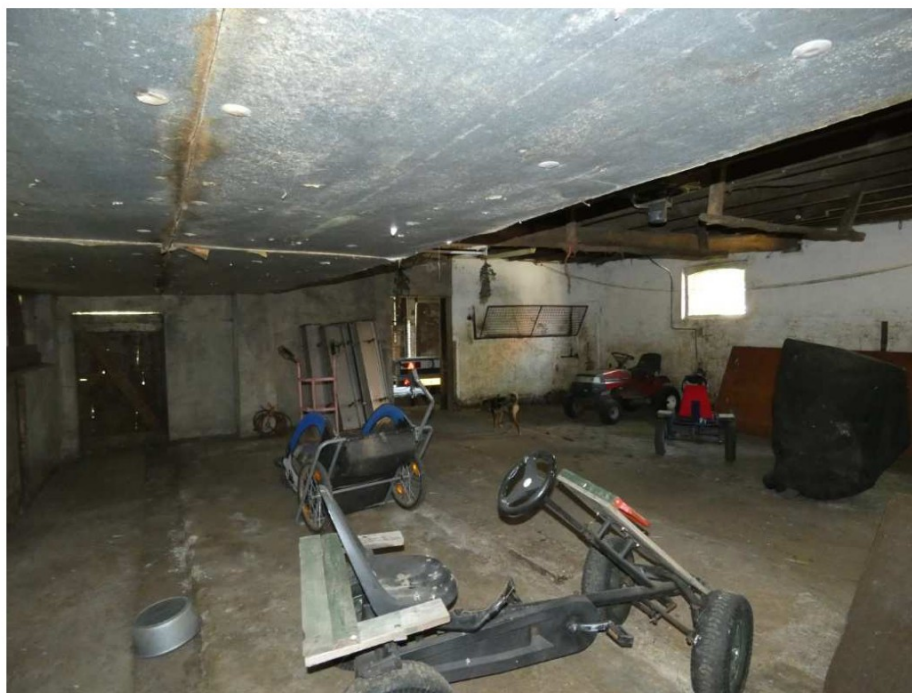
3. Onderbouwing

3.1 Parkeren.

Parkeren is een uitvoerig onderzocht in de voor fase. Hiervoor is een eigen document geschreven over de totstandkoming van de gemaakte keuze.

3.2. Woonfunctie en logiesfunctie

De voormalige stal, gelegen binnen het bouwvlak, is het beste te verbouwen naar een moderne woning. De stal heeft binnen geen behoudenswaardige elementen, wat betekent dat er geen afname in erfgoedwaarde of erfgoedbeleving is om deze ruimte geschikt te maken als moderne energiezuinige woning, met de gewenste kwaliteitseisen van deze tijd. Dit in tegenstelling tot het moderniseren van de voormalige oorspronkelijke boerderijwoning. De voormalige stal is moeilijk voor een ander gebruik geschikt te maken. Logiesfunctie op deze plek zal meer impact maken richting beekdal, opslag machines is geen mogelijkheid vanwege hoogte en toegang zonder het vergroten van volume en wijzigen aan monumentale structuur.



Voormalige stal, veel asbest verwerkt en ook moderne betonvloer.

De voormalige boerderijwoning, in de zuidwesthoek van het carré, is een gaaf voorbeeld hoe een boerderij een eeuw geleden er uit zag. Daarmee heeft het een waarde om te behouden en uit te dragen. Het moderniseren als woning naar kwaliteitseisen van deze tijd zal een aantasting zijn van het erfgoed, die niet nodig is als we naar een logiesfunctie gaan. Middels verhuur als zijnde vakantiewoning kan deze authentieke charme gedeeld worden met bezoekers.



Huidige woning. Veel originele elementen zoals opgang naar opkamer, stenen vloer en houten balken,.

Aangezien het landgoed verandert van functie, van het houden van vee, in de richting van een plek voor verbinding, bijeenkomst en activiteiten met bezoekers, is er duidelijkheid nodig welke delen voor bezoekers bestemd zijn en welke delen voor de beheerder. De [REDACTED] en daarmee de woonfunctie wordt uit het carré geplaatst, zodat er helderheid ontstaat in de verdeling publiek-privaat. Het carré is publiek en de voormalige stal ten zuiden van carré is privaat. Met deze keuze maken we duidelijkheid voor de bezoekers én voorkomen we dat bezoekers in het private domein van de [REDACTED] komen te staan.

Functionele verdeling Beijlshof

3.3. Verbinding tussen buiten en binnen

Na opmerkingen van de intaketafel aangaande de verbinding tussen buiten en binnen is besloten de voormalige grupstal, in de zuidoost hoek van het carré, in te zetten als inspiratieruimte. Deze stal heeft, ondanks zijn geringe monumentale waarde, wel een kenmerkende vormgeving en vertelt duidelijk het verhaal van het houden van vee. In deze ruimte zullen workshops gegeven worden, producten verwerkt worden en tentoongesteld worden. Het voorstel is om deze ruimte de schakel te laten zijn tussen buiten en binnen, als een inspiratieruimte, die het verhaal vertelt van de natuurinclusieve landbouw in een, voor Beijlshof, eerste tijdperk zonder vee.



Grupstal, met veel oude kenmerken



Voorzijde buiten bij grupstal. Buiten kan ook gebruikt worden bij stal binnen.

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