

Adviescommissie Fysieke Leefomgeving – 24 april 2025

Onderwerp: herontwikkeling Beijlshof, Beijlshof 1 te Heythuysen

Aanwezig

■■■■■, voorzitter Adviescommissie Fysieke Leefomgeving
■■■■■ lid Adviescommissie Fysieke Leefomgeving
■■■■■ lid Adviescommissie Fysieke Leefomgeving
■■■■■ lid Adviescommissie Fysieke Leefomgeving
■■■■■ - ambtelijke ondersteuning
■■■■■ en beheerder landgoed Beijlshof, Stichting het Limburgs Landschap
■■■■■ architect
■■■■■ toekomstig beheerder

Inleiding

Ten zuiden van de kern Heythuysen ligt de Beijlshof, een grote pachthoeve die in de huidige hoofdopzet is terug te voeren tot ten minste de achttiende eeuw en waarvan de eerste vermelding wordt gedaan in 1505. De Beijlshof was toen een pachthoeve van de heren van Horne.

De eigenaar van de boerderij, Stichting het Limburgs Landschap, heeft de intentie de boerderij te herbestemmen, restaureren en verbouwen.

Tot voor enkele jaren was de boerderij met bijbehorende gronden verpacht aan een melkveehouder. Nadat hij gestopt was met het bedrijf is de eigenaar gaan nadenken over de toekomstige invulling van deze locatie.

Vooruitlopend op het voorliggende plan voor een nieuwe invulling van de bebouwing is enkele jaren geleden al een landschapsplan ingediend en zijn enkele gebouwen/bouwwerken zonder historische waarde afgebroken. Dit waren voornamelijk stallen die gebouwd waren in de jaren '70 tot jaren '90. Daarbij is ook asbest gesaneerd.

De heer ■■■■■ bekend van het bedrijf Leuker1818, werkt al enige jaren samen met Limburgs Landschap bij de exploitatie van de akkers behorende bij Beijlshof. Hij is gevraagd om verder bij de locatie betrokken te zijn. Hij ziet Beijlshof als een mooie plek voor verbinding van landbouw en natuur.

Architect de heer ■■■■■ licht toe hoe het plan is opgebouwd en hoe het terrein en de bebouwing worden ingedeeld. Uitgangspunt is om zoveel mogelijk van de oorspronkelijke waardevolle bebouwing te behouden en bouwsporen te laten zien. De gebouwen zijn in verschillende historische perioden gebouwd en uitgebreid. Uit een bouwhistorisch onderzoek bleek dat een deel van de bebouwing uit de 17^e eeuw stamt. Er komt een scheiding tussen het privé gedeelte waar de ■■■■■ zal gaan wonen en het commerciële gedeelte. In dit commerciële gedeelte zal ruimte komen voor zakelijke bijeenkomsten, particuliere bijeenkomsten en kleinschalig verblijf.

In dit kader is advies nodig van de Adviescommissie Fysieke Leefomgeving van de gemeente op de onderdelen stedenbouw/welstand, ruimtelijke kwaliteit en monumenten.

Beoordeling AFL

Op 24 april 2025 heeft in dit kader een locatiebezoek plaatsgevonden waarbij de Adviescommissie Fysieke Leefomgeving, ambtelijke ondersteuning en vertegenwoordigers van de Stichting het Limburgs Landschap aanwezig waren. Tevens was hun architect en de toekomstig beheerder van het landgoed aanwezig bij het locatiebezoek.

Tijdens het bezoek zijn de plannen met deze locatie toegelicht en is gekeken naar de bebouwing waarbij ingegaan is op de kwaliteiten en uitdagingen die de locatie kent.

Vanuit de AFL, onderdeel ruimtelijke kwaliteit, wordt een herinvulling van deze locatie toegejuicht. Dit moet gebeuren met voldoende aandacht voor de gebouwelijke en landschappelijke kwaliteit. Er zijn veel goede ideeën die zorgvuldig moeten worden uitgewerkt. Het plan kent de nodige bouwkundige en economische uitdagingen. Het (functioneren van) het landschap zou voorop moeten staan.

Advies

Er is in deze fase sprake van een pré advies. Aan de initiatiefnemers worden de bovenstaande aandachtspunten meegegeven waarmee rekening moet worden gehouden bij de verdere uitwerking van het plan.

Het uitgewerkte plan zal voor een definitieve beoordeling aan de AFL worden voorgelegd.

Adviescommissie Fysieke Leefomgeving Leudal – Nota Kwaliteit

De voorzitter van de commissie, [REDACTED]

Namens deze,

[REDACTED] secretaris