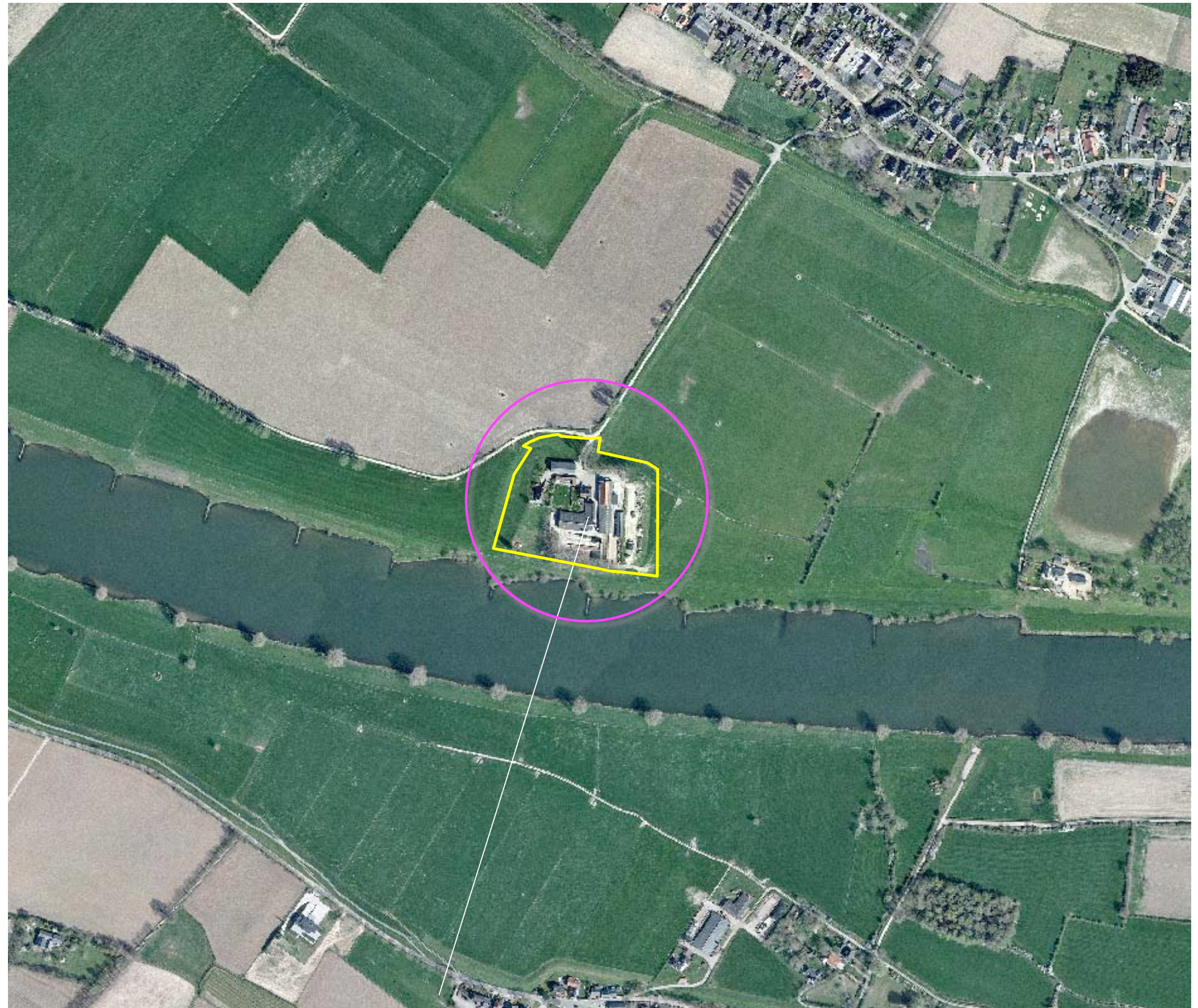


LIGGING

Het plangebied is gelegen nabij de Maas, ten zuidwesten van de kern Middelaar. Het is te kenschetsen als de bebouwingscluster Middelaarshuis. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



plangebied

HISTORIE VOOR 1800

De historie van het plangebied voert terug tot in de 14^e eeuw; omstreeks 1375 werd het kasteel Huyse Middelaer gerealiseerd. Zie de foto van het ter plaatse opgestelde informatiebord rechts.

Franse tijd

Tijdens de oorlogen in de 15^e en 16^e eeuw liep het kasteel grote schade op. In de Franse tijd verviel het kasteel tot een ruïne. Aan het begin van de 19^e eeuw werd op de funderingresten van Huyse Middelaer een boerenhoeve gesticht.

gracht

Van de grachten die het kasteel oorspronkelijk omringenden zijn aan de westkant nog overblijfselen in de vorm van terreinverlagingen terug te vinden. De relictten van de gracht weerspiegelen de oudere historie van het plangebied.

De hoeve

Van de tweehonderd jaar oude geschiedenis van de hoeve ging veel teloor in de tweede wereldoorlog. Na de 2e wereldoorlog werden de meeste gebouwen conform de destijds geldende inzichten herbouwd en werden diverse stallen en bergingen gerealiseerd. De anno 2016 aangetroffen bebouwing is met uitzondering van het met rode pannen gedekte gebouw aan de oostkant van het erf niet van bijzondere cultuurhistorische betekenis of waarde. Zie de foto hieronder.



Voormalig kasteel Huyse Middelaar

Het voormalige kasteel Huyse Middelaer is omstreeks 1375 gebouwd door ridder Arnold van Heumen. Het heeft van meet af aan woelige tijden doorgemaakt. Begin 1387 werd het kasteel veroverd door hertog Willem van Gelre. Daarna moest het kasteel meerdere keren verpand worden, omdat de hertogen van Gelre geldproblemen hadden. In 1417 is het bij een lening als onderpand afgestaan aan hertog Adolf van Kleef. In 1444 kwam Huyse Middelaer door verpanding in handen van Johan Schenck van Nijdeggen, heer van Walbeck. Hij werd benoemd tot drost van Middelaar en was daarmee de hoogste gezagsdrager namens de hertog van Gelre. Later zijn ook zijn zoon Arnold en zijn kleinzoon Johan drost van Middelaar geweest.



Olieverfschilderij van Jan van de Mortel (2005) naar een schilderij van Salomon van Ruysdael (1643).



Deze kopergravure is omstreeks 1675 gemaakt door Abraham Rademaker.



Op deze gravure van Claes Jansz. Visscher uit 1645 is het kasteel van bovenaf te zien. Deze afbeelding is een detail van een veel grotere gravure van de belegering van het nabijgelegen Gennepshuis in 1641.



Deze tekening (in pen en penseel) wordt toegeschreven aan Jpshua de Grave en dateert van omstreeks 1675. Niet lang daarna is het kasteel ernstig beschadigd door troepen van de Franse koning Lodewijk XIV.



Op deze pentekening van Jan de Beijer uit 1746 is het kasteel in een ruïne veranderd.

Tijdens de Tachtigjarige Oorlog (1568-1648) heeft Huyse Middelaer zwaar te lijden gehad van belegeringen door Spaanse en Staatse troepen. In de strijd tegen de Spanjaarden werd het kasteel in 1641 veroverd door prins Frederik Hendrik van Oranje-Nassau. Hij liet rond het gebouw versterkingen met bastions aanbrengen. Het kasteel vervulde toen een belangrijke functie bij de belegering van het nabijgelegen Gennepshuis, dat een Spaanse vesting was. Na de Vrede van Munster werd het kasteel in 1653 door de Spaanse koning Filips IV in eigendom overgedragen aan prins Willem III van Oranje, de latere stadhouder.

Tussen 1675 en 1679 liep Huyse Middelaer weer grote schade op, toen het leger van de Franse koning Lodewijk XIV plunderend en brandstichtend door de streek trok. In 1692 hebben de Oranjes het gehavende Huyse Middelaer overgedragen aan de keurvorst van Brandenburg, waaraan zij verwant waren. Tien jaar later viel het kasteel opnieuw ten prooi aan de vernielzucht van de troepen van Lodewijk XIV. De ruïne die zij achterlieten kwam in 1713 in handen van de koning van Pruisen. Toen de Fransen in 1794 wederom deze streek binnen vielen stond er ook van de ruïne niet veel meer over.

Aan het begin van de 19^e eeuw werd op de funderingsresten van Huyse Middelaer een boerenhoeve gesticht. Van de grachten die ooit het kasteel omsloten zijn nu alleen nog enkele contouren in het terrein te zien.


Gemeente Mook en Middelaar



Stichting
Heemkundekring
De Grenssteen



Fonds

in de periode 1375-1800 was het plangebied bekend als kasteel Huyse Middelaar

HISTORIE NA 1800

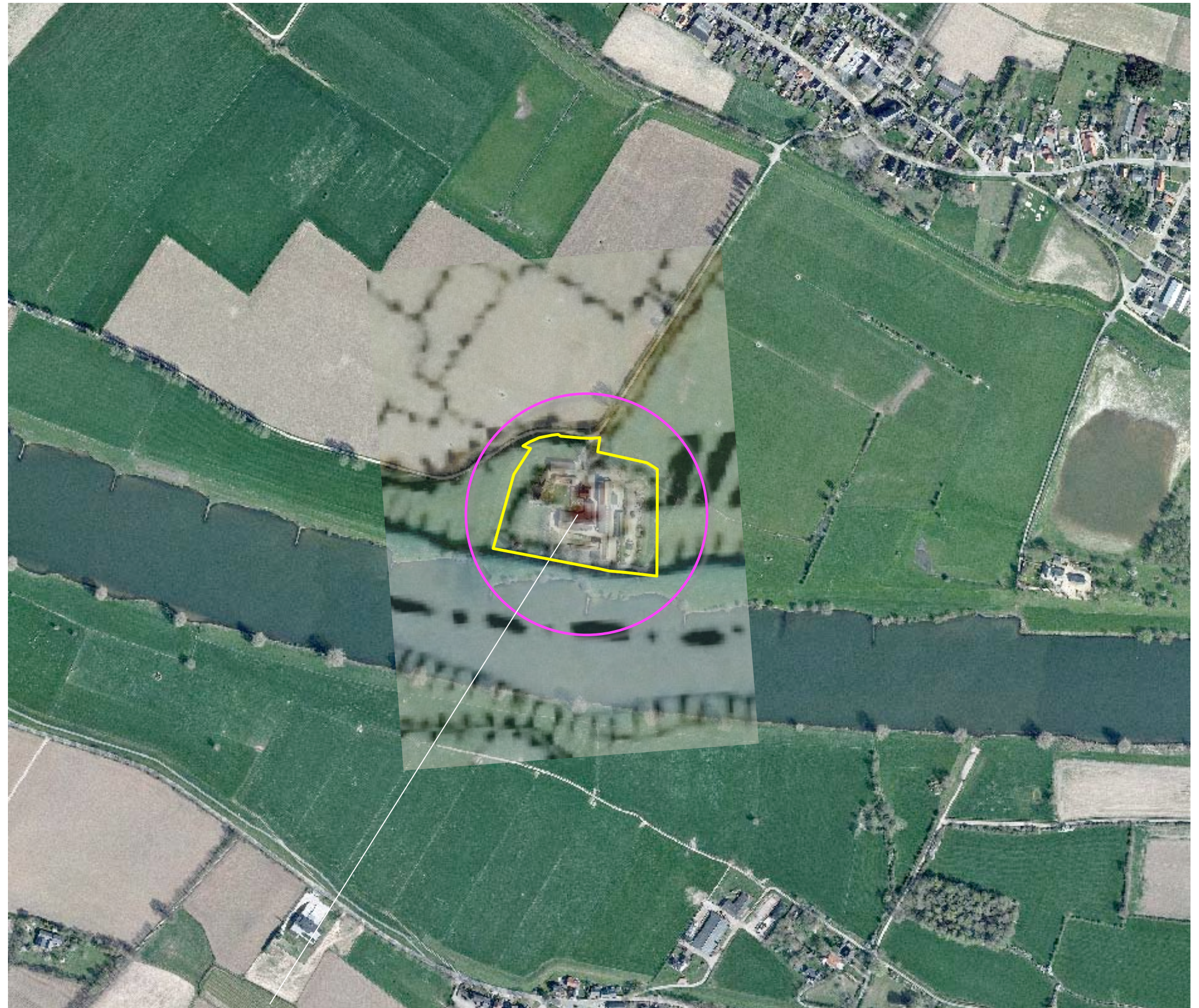
Aan het begin van de 19^e eeuw werd een hoeve op de overblijfselen van het kasteel gebouwd.
Zie de uitsnede van de gravure uit 1645
hieronder (bron infobord) en de historische
topkaart uit 1830-1850 hieronder.



uitsnede gravure 1645



uitsnede topkaart 1830-50



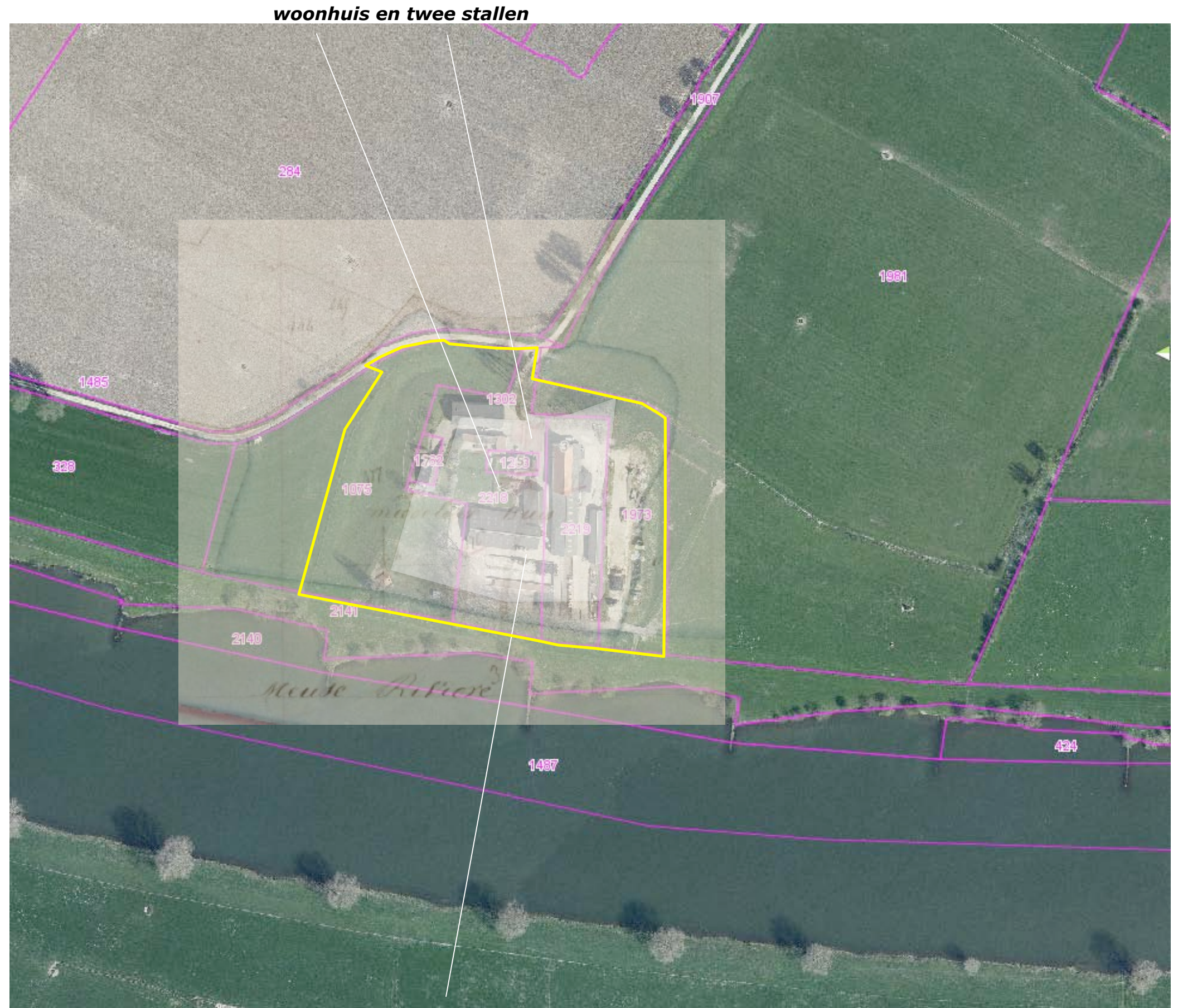
Begin 19^e eeuw werd een hoeve op de overblijfselen van het kasteel gerealiseerd

HISTORIE NA 1800 - INZOEM

Op een uit 1811 daterende kadastrale kaart werden drie gebouwen aangetroffen: waarschijnlijk was het meest zuidelijk gelegen, op de Maas gericht gebouw, destijds als woonhuis in gebruik en werden ten noorden hiervan twee stallen gebouwd. De bedding van de Maas is ingekleurd met groen. De met blauw gemarkeerde zone betreft waarschijnlijk de huisweide. De zwarte stippelijntje indiceert waarschijnlijk de ophoging. Zie de historische kadastrale kaart hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



uitsnede kadastrale kaart 1811



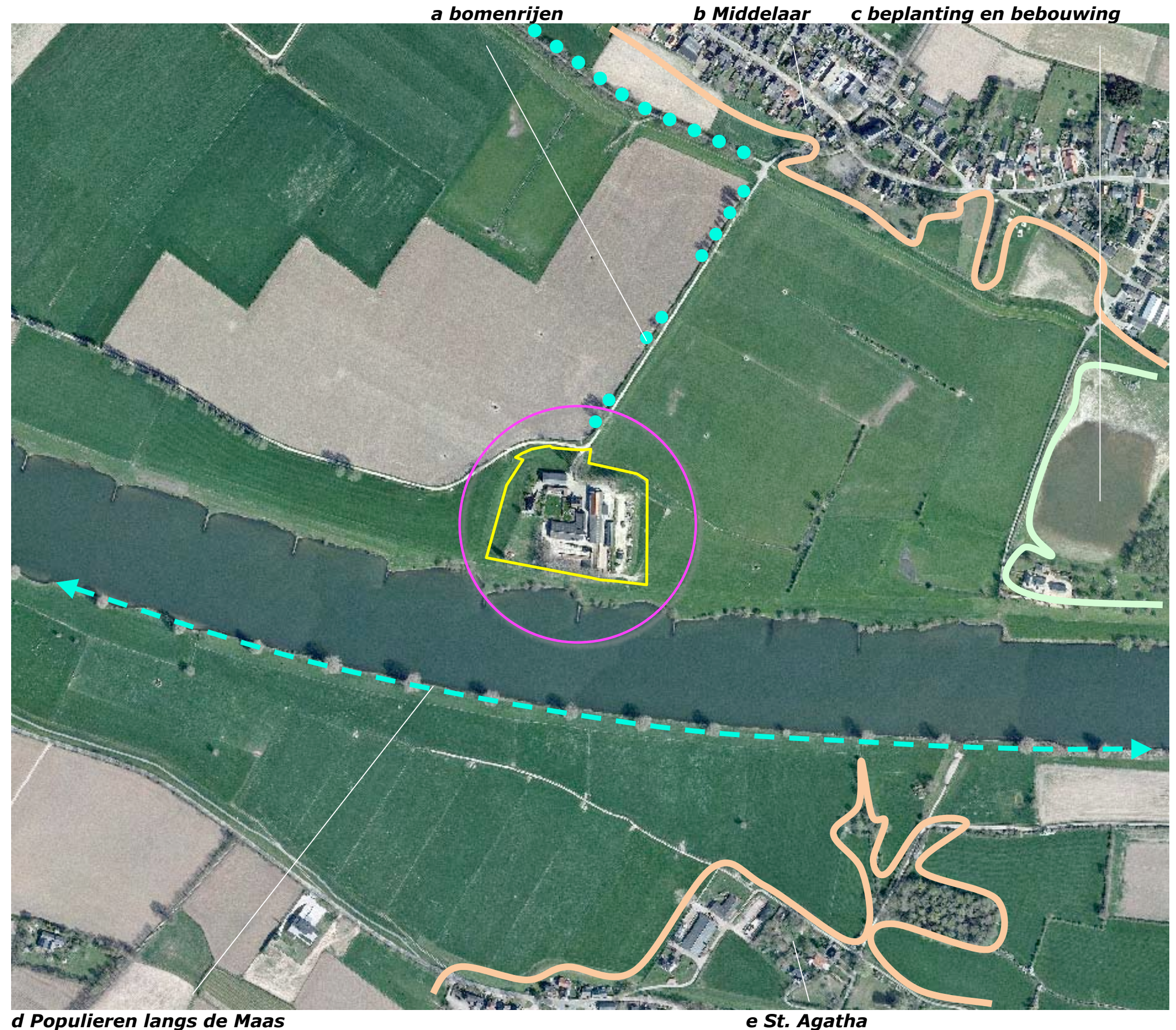
In 1811 werden drie gebouwen op de ophoging gekarteerd

RUIMTELIJK KADER

Het ruimtelijk kader wordt anno 2015 gevormd door;

- a de bomenrijen langs de wegen ten noorden en westen van het plangebied,
- b de bebouwing en beplanting op de erven in Middelaar,
- c de bebouwing en beplanting op de erven ten oosten van het plangebied,
- d de Populieren langs de Maas,
- e de bebouwing en beplanting op erven in St Agatha.

In de open ruimte rond het plangebied vormen de Maasheggen karakteristieke lineaire elementen in de ruimte. Zie de markeringen van de essentiële ruimtevormende structuren in de luchtfoto rechts.



KARAKTERISTIEK VAN DE CONTEXT

De ruimtelijke context van het plangebied wordt gekenschetst door de navolgende aspecten:

eiland

Het plangebied maakt deel uit van een bebouwingscluster; de ligging van deze cluster op een natuurlijke verhoging in het landschap is te kenschetsen als een 'eiland in de zee van ruimte langs de Maas'.

Maasheggen

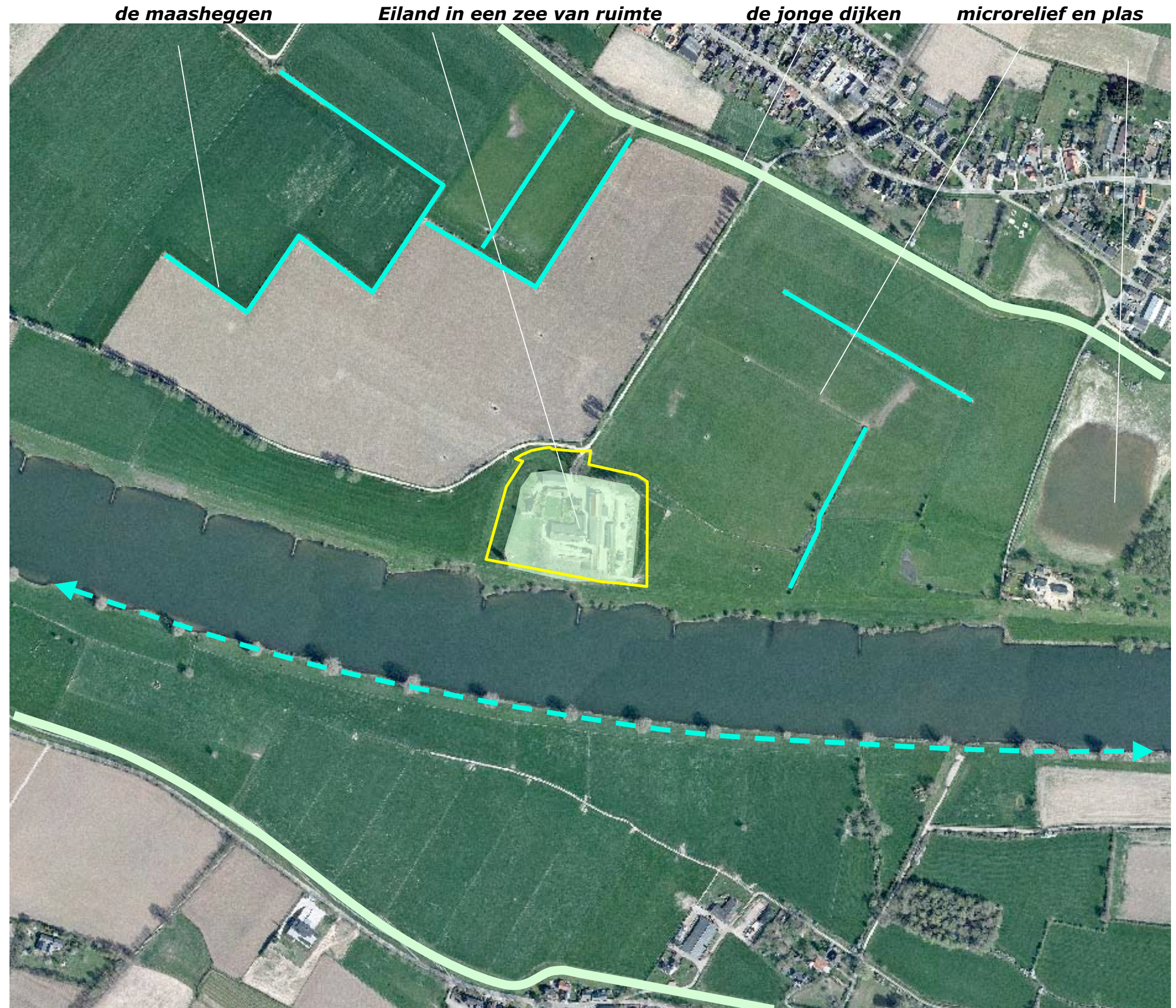
De ruimte tussen het dorp en de Maas, is reeds lange tijd in gebruik en wordt met name benut als weiland en hooiland. Het gebruik als weiland voerde naar de aanplant van "veekerende" hagen met doornsoorten. Het veelvuldig voorkomen van grove, met tussenpauzen van enkele jaren geschoren hagen, de Maasheggen, is vandaag de dag een van de karakteristieken van de landschappelijke context.

microrelief

In de open ruimte tussen het dorp en de Maas werden diverse percelen vergraven in het kader van kleiwinning; de ten oosten van het plangebied gelegen plas voert hier op terug.

markante dijken

Na de overstromingen in de jaren 90 van de 20^{ste} eeuw werd het winterbed van de Maas begrensd door dijken. In de door veel kleine hoogteverschillen gekenmerkte overgang van de hoger gelegen, droge gronden naar de Maas, vormen deze jonge dijken een nieuw en markant aanwezig element. De NAP-hoogte van de dijken en de NAP hoogte van het plangebied verschillen relatief weinig; de dijken en het plangebied gaan hierdoor een visuele verbinding aan in de door microrelief gekenschetste context.



3D-BELEVING

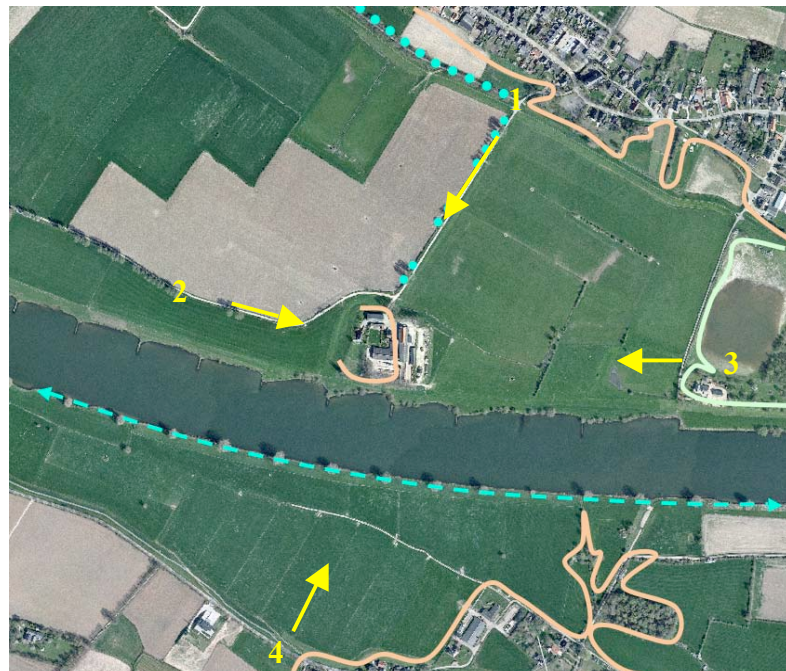
Het plangebied is gelegen in een open landschap; het kan worden waargenomen vanaf de omliggende wegen.

- Bij de benadering uit het dorp Middelaar kleuren en geleden de Maasheggen, de Populieren langs de Maas en de bomen langs de weg de open ruimte rond het plangebied.

- In de benadering vanaf de ten westen gelegen veldweg is het hoogteverschil tussen de bebouwingscluster en omgeving expliciet aanwezig.

- Vanaf de ten oosten gelegen weg zijn langdurige doorkijken op het plangebied mogelijk; het plangebied wordt in de open ruimte verankerd doordat de bomen in de context van het plangebied en het plangebied zelf een binding aangaan.

- Vanaf de overkant van de Maas zijn op diverse plaatsen doorkijken op het plangebied mogelijk. De bomen in het plangebied en de Populieren langs de Maas tekenen het beeld, de beboste stuwwal in het rijk van Nijmegen vormt een fraai decor. De groene taluds van het plangebied en de jonge dijken gaan een verbinding aan. Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf



1 de benadering vanaf het dorp; een eiland in de ruimte, bomen en heggen kleuren het landschap



2 de benadering vanaf de ten westen gelegen weg; het hoogteverschil wordt expliciet ervaren



3 vanaf de ten oosten gelegen weg; het plangebied wordt verankerd door de bomen rond en in het plangebied



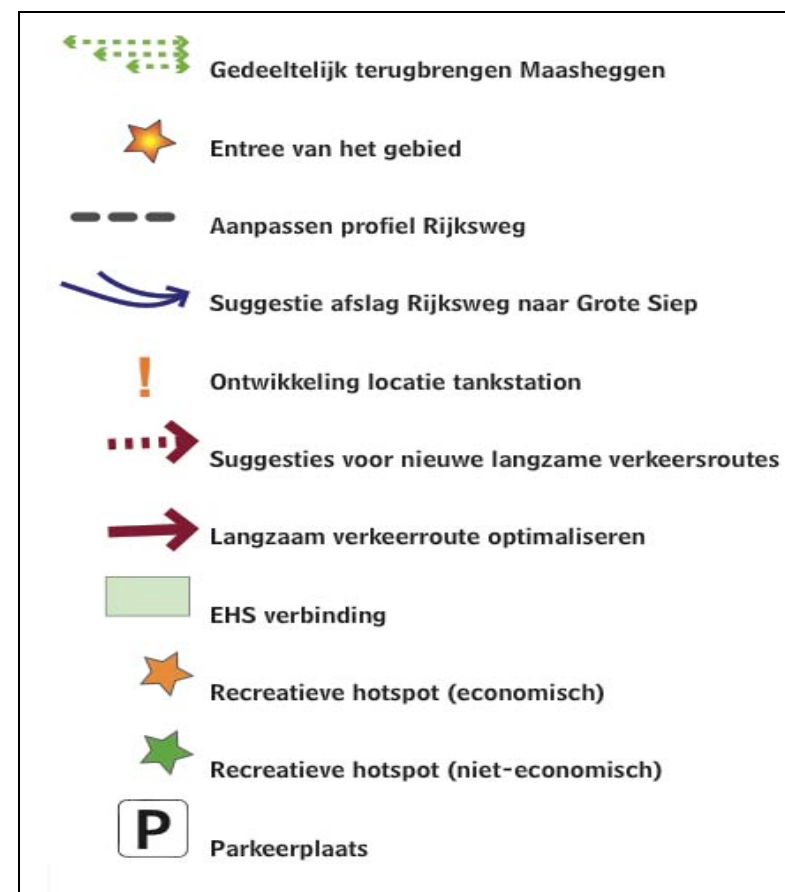
4 vanaf de overkant van de Maas; de stuwwal als decor, het plangebied en de dijken verbinden zich

PLANOLOGISCH KADER

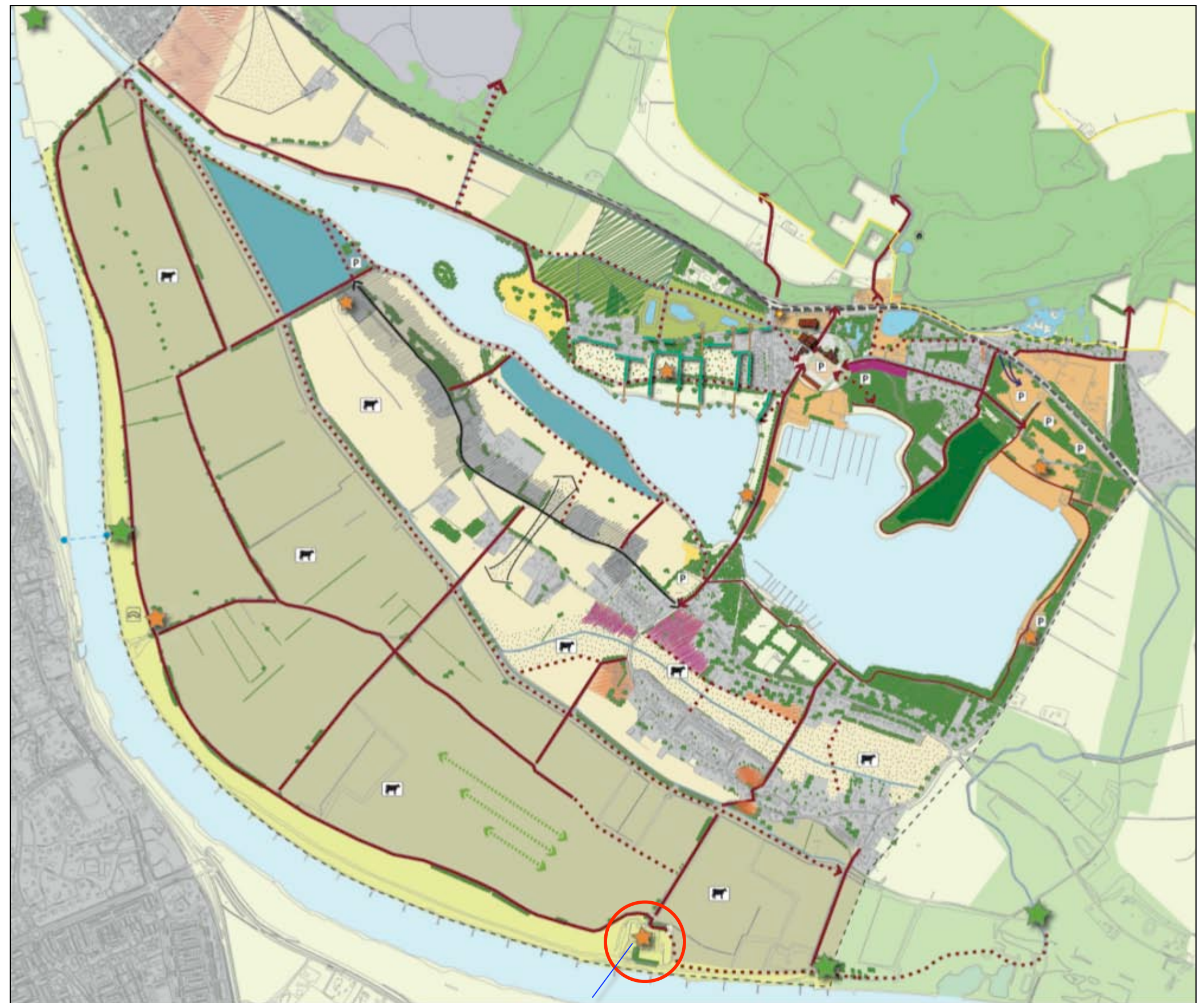
In de structuurvisie Mookerplas en omgeving wordt het plangebied aangewezen als een recreatieve hotspot. Betreffende de context wordt voorgesteld om langzaamverkeersroutes te ontwikkelen, bestaande routes te optimaliseren en Maasheggen aan te planten in het ten noordwesten gelegen gebied. Zie de betreffende uitsnede van de structuurvisie rechts en de legenda hieronder.

voetveer

Betreffende de langzaamverkeersroutes wordt o.a. nagestreefd een veerverbinding voor voetgangers en fietsers te ontwikkelen ten oosten van het plangebied.



legenda



het plangebied wordt in de structuurvisie Mookerplas als een hotspot aangewezen

SITUATIE KADASTRAAL – 1:1000

Het plangebied omvat de percelen 1302, 1262, 1263, 2218, 2219, 1973 en delen van 1075 gelegen in de sectie C van de kadastrale gemeente Mook. Zie de aanduiding in de luchtfoto rechts.



plangebied

SITUATIE - BEBOUWING

De aangetroffen bebouwing bestaat uit:

- a) Twee bedrijfswoningen,
- b) Een met rode pannen gedekt multifunctioneel gebouw aan de noordkant; dit gebouw wordt deels als berging, deels als stal en deels als kantine en verblijf voor knechten benut, aan de oostkant is een stal en een afdak aangebouwd (voor stieren).
- c) Diverse kleinere en grotere ruimtes voor het bergen van materiaal en materieel en een aantal stallen voor het houden van rundvee.

Sleufsilos, voeropslagen

Ten zuiden van de stallen bevinden zich enkele sleufsilos, ten oosten van de stallen zijn voerplaten gesitueerd. De zone ten oosten van de voerplaten is momenteel in gebruik voor het stallen van materialen en materieel. Zie de aanduidingen rechts.



SITUATIE – ONTSLUITING

De stallen, sleufsilo's en voeropslagen worden ontsloten via de hoofdoprit en ingang van de bebouwingscluster ten noordwesten van de stallen. De gebouwen, sleufsilo's en voeropslagen worden vervolgens ontsloten via aangrenzend aan de gebouwen gelegen verharding. Deze bestaat uit beton of betonplaten. Ten noorden en zuidoosten van de voerplaten bevinden zich zo te noemen op- en afgangen naar het weiland.



inrit



opgang- en afgangen



SITUATIE – BEPLANTING

De aangetroffen opgaande beplanting in het plangebied bestaat uit een groep bomen (Essen en Haagbeuken) aan de rand van het talud aan de noordkant en een groep bomen (Populieren) aan de rand van het talud aan de zuidkant. Aan de westkant bevinden zich enkele zuilvormige Populieren, tuinen met siersortiment en een enkele solitaire boom, eveneens siersortiment. Zie de fotos hieronder en de markering in de luchtfoto rechts.



N Essen en Haagbeuken



Z Ratelpopulieren



W siersortiment, zuil-Populieren



ONTWIKKELING

Aansluitend bij de structuurvisie Mookerplas, waarin het plangebied als recreatieve hotspot wordt aangewezen zullen o.a. een theetuin, vakantieappartementen, een minicamping en een bijbehorende bedrijfswoning worden gerealiseerd. De genoemde elementen zullen gefaseerd worden ontwikkeld.

Renovatie bebouwing

Startpunt is de renovatie van het met rode pannen gedekte gebouw en de bijbehorende aanbouw aan de oostkant. In dit gebouw zullen de bedrijfswoning, de vakantieappartementen en de utiliteitsruimtes van de theetuin worden ondergebracht.

Afdak slopen en herbouwen

Het aanwezige afdak aan de oostkant van het met rode pannen gedekte gebouw zal worden gesloopt en worden vervangen door gebiedsspecifiek vorm te geven afdak ten behoeve van het terras van de theetuin. Inspiratiebron voor de vormgeving van het afdak vormt de lange historie van het plangebied.

minicamping

Ter hoogte van de voerplaten ten oosten van de stallen zal een minicamping worden gerealiseerd. Een rij van de aanwezige betonplaten zal worden behouden ten behoeve van de ontsluiting van de camping; de overige platen worden verwijderd. In de kalverenstal zullen sanitair en een slechtweervoorziening worden gerealiseerd.

vakantie met het paard

De voormalige rundveestal zal worden benut als pensionstal. Hierdoor kunnen arrangementen voor een gezamenlijke vakantie van paard en ruiter worden aangeboden. De aanwezige voeropslagen zullen in dit verband worden verwijderd en plaats maken voor een kleine rijbak of paddock.

bedrijfswoning, utiliteitsruimtes theetuin, vakantieappartementen

theetuin; terras met overkapping



pensionstal, rijbak of paddock

minicamping: sanitair en slechtweervoorziening, kampeerveld

ONTSLUITING, ROOIEN EN INFILTRATIE

De ontsluiting van het plangebied blijft ongewijzigd. De meeste gasten van de theetuin zullen per fiets arriveren. Voor de gasten van de theetuin die desondanks per auto komen en voor logees van de vakantieappartementen is te voorzien in parkeerruimte. De aanwezige verharding ten noordwesten van het met rode pannen gedekte hoofdgebouw zal worden gebruikt door gasten van de theetuin, de aanwezige verharding ten oosten van dit gebouw zal worden benut voor het parkeren van logees. De weide ten noordwesten van de theetuin kan als overloopruimte tijdens bijzondere gelegenheden of omstandigheden worden benut.

Fietsers

Voor fietsers en voetgangers zal een pad aan de voet van noordelijke helling worden gerealiseerd. De opgang ten oosten van de geplande overkapping (bv een hooimijt) zal worden benut door fietsers en voetgangers. Aan de voet van de opgang zal in een eenvoudige fietsenstalling worden voorzien; bv houten stammen of balken, zie de impressie hieronder.

Rooien en infiltratie

De omvang van de bebouwing en de verharding neemt door de beschreven ontwikkeling per saldo af. Voor de infiltratie van hemelwater hoeven geen voorzieningen te worden gerealiseerd. Er hoeven geen bomen of struiken te worden gerooid.



parkeerplaatsen voor gasten theetuin/ logees van de vakantie-appartementen

GRONDSLAG INPASSING

In het voorafgaande kwam het volgende naar voren:

- Het plangebied maakt deel uit van een bebouwingscluster; de ligging van deze op een natuurlijke verhoging gelegen cluster is als een 'eiland in de zee van ruimte langs de Maas' te kenschetsen.
- Het voorkomen van grove geschoren hagen is een belangrijke karakteristiek van de landschappelijke context.
- De NAP-hoogte van recenter gerealiseerde dijken en de NAP hoogte van het plangebied verschillen relatief weinig; de dijken en het plangebied gaan hierdoor een visuele verbinding aan in de door microrelief gekenschetste context. De dijkachtige taluds aan de rand van het plangebied, de losjes verdichtende bomen rond het plangebied en de bebouwing in het plangebied zelf vormen een karakteristiek gebiedseigen ensemble; het is niet gewenst dat dit beeld wordt verstoord door auto's recreatieve voertuigen of tenten.

Op grond hiervan is gekozen:

- a) De overgang van het plangebied naar het talud aan de noordkant te accentueren met een als groene plint te kenschetsen, lage geschoren haag (het doorzicht op de cultuurhistorische gezien boeiende bebouwing blijft gehandhaafd, zie de volgende bladzijde).
- b) De overgang van het kampeerveld naar het talud in te planten met een losse haag; de haag sluit qua beeld en hoogte aan bij de gebiedseigen Maasheggen.
- c) Een compacte groene scheiding in de vorm van een lagere geschoren haag aan te brengen tussen het kampeerveld en de ten westen gelegen verharding en gebouwen,
- d) Verschillen tussen open en dicht, zon en schaduw en boeiende doorkijken op het landschap en de bebouwing te genereren door de aanplant van bomengroepen en solitaire bomen.

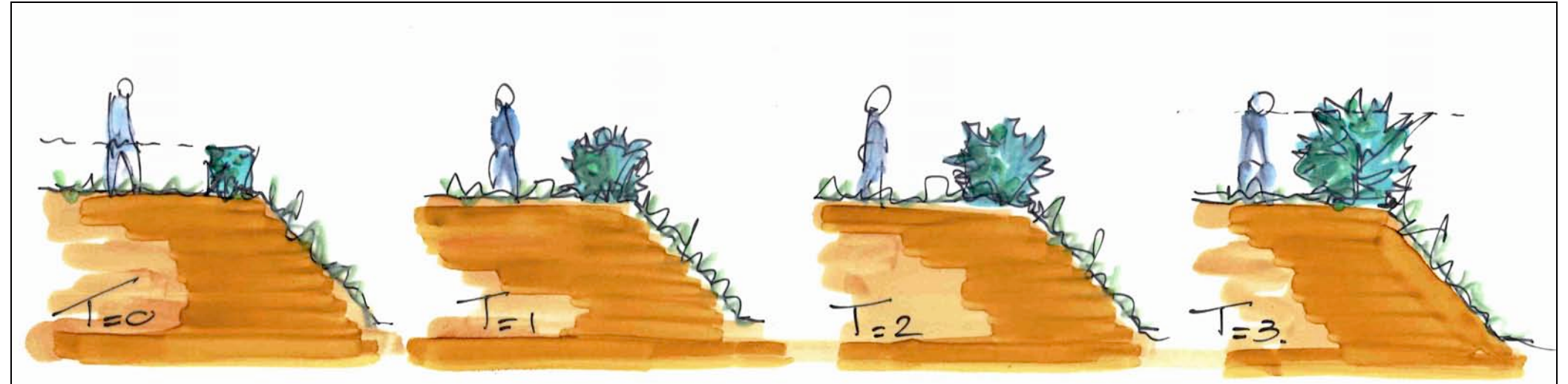


VERBEELDING HAGEN

De losse meersoortige hagen aan de oostkant van het plangebied sluiten beeldmatig aan bij de maasheggen in het ten noorden en oosten gelegen weidegebied. De hagen mogen 1x per 3 jaar worden gesnoeid. De omvang van de haag mag dan worden gereduceerd tot een hoogte en breedte van ongeveer 90 cm. Omdat de toe te passen soorten met wisselende groeikracht regenereren ontstaat een los, afwisselend beeld. Zie de doorsnede rechts boven.

Geschoren haag

De aan de noordkant aan te planten haag is jaarlijks te scheren. De hoogte van deze haag sluit aan bij de hoogte van een reguliere veekeuring. Deze hagen zijn in stand te houden op een hoogte van 80-90 cm.



principeddoorsnede en snoeiritmevan de meersoortige maasheggen aan de oostkant



lage hagen voegen een groene plint en beeldmatige rust toe aan de noordkant



de eensoortige lage hagen zijn jaarlijks te scheren en in stand te houden op een hoogte van 80-90 cm

KWALITEITSVERBETERING – DEEL 1

In het kader van de voorliggende ontwikkeling zullen diverse kwaliteitsverbeteringen worden gerealiseerd. Als primaire kwaliteitsverbetering zijn de navolgende zaken conform de regels van het Limburgs Kwaliteitsmenu als een kwaliteitsverbetering te rangschikken:

- a) Het met rode pannen gedekte multifunctionele gebouw toont de historie in het gevelbeeld en is in cultuurhistorisch opzicht te waarderen. De renovatie van dit gebouw gevel vergt diverse extra investeringen. Een deel van deze investeringen is op te voeren als een kwaliteitsverbetering.
- b) De voeropslagen en voerplaten zullen met uitzondering van 1 rij platen in het centrum van de kampeerweide worden verwijderd; dit voert naar een positief te waarderen ontstening.
- c) De binnen (en buiten) de contouren van het agrarisch bouwvlak opgeslagen materialen op het ten oosten van de stallen gelegen terrein zullen worden verwijderd (inmiddels grotendeels uitgevoerd).

a) renovatie cultuurhistorisch waardevolle bebouwing



b) verwijderen van sleufsilos en voeropslagen

c) opruimen opgeslagen materialen

KWALITEITSVERBETERING – DEEL 2

Als aanvullende kwaliteitsverbetering zal ruimte worden beschikbaar gesteld voor de realisatie van een pad naar de Maas. Dit voegt de navolgende elementen toe aan de recreatieve infrastructuur rond de Mookerplas;

- een picknickplek en visplaats aan de Maas,
- een logische aanlegplaats voor de in ontwikkeling verkerende veerverbinding naar St. Agatha op de tegenovergelegen Maasoever,
- een connectie tussen het fietspaden netwerk en een struinp pad langs de Maas (in ontwikkeling).

Halfverharding

Het pad zal worden uitgevoerd in halfverharding, vergelijkbaar met de uitvoering van het ten noorden en westen aantakende fietspad. Het pad is ongeveer 200 meter lang en 1,5 - 2,0 meter breed (zodat fietsers elkaar rijdend kunnen passeren).

beschikbaar stellen ruimte voor voet- en fietspad / struinp pad



kruiden en faunarijk grasland aanleggen / picknicken / vissen

lage geschoren hagen

- aanplanten van een lage haag op de kop van het talud,
- scheuren van de bodem van de droge gracht en inzaaien hiervan met een op de vochthoudende bodem afgestemde bloemenmix met blauw, rose en paars bloeiende veldbloemen; de taluds van de gracht zijn vervolgens als hooiland of grasland te beheren meerdere malen per jaar te maaien.

De bovengenoemde onderdelen zullen pas worden uitgevoerd als de ontwikkeling van de recreatieve activiteiten aan de oostkant van het plangebied grotendeels zijn uitgevoerd. Maatgevend is daarbij dat de voeropslagen zijn verwijderd en paddocks hiervoor in de plaats zijn gekomen.



bodem van de droge gracht scheuren en vochtminnende kruiden en grassoorten inzaaien

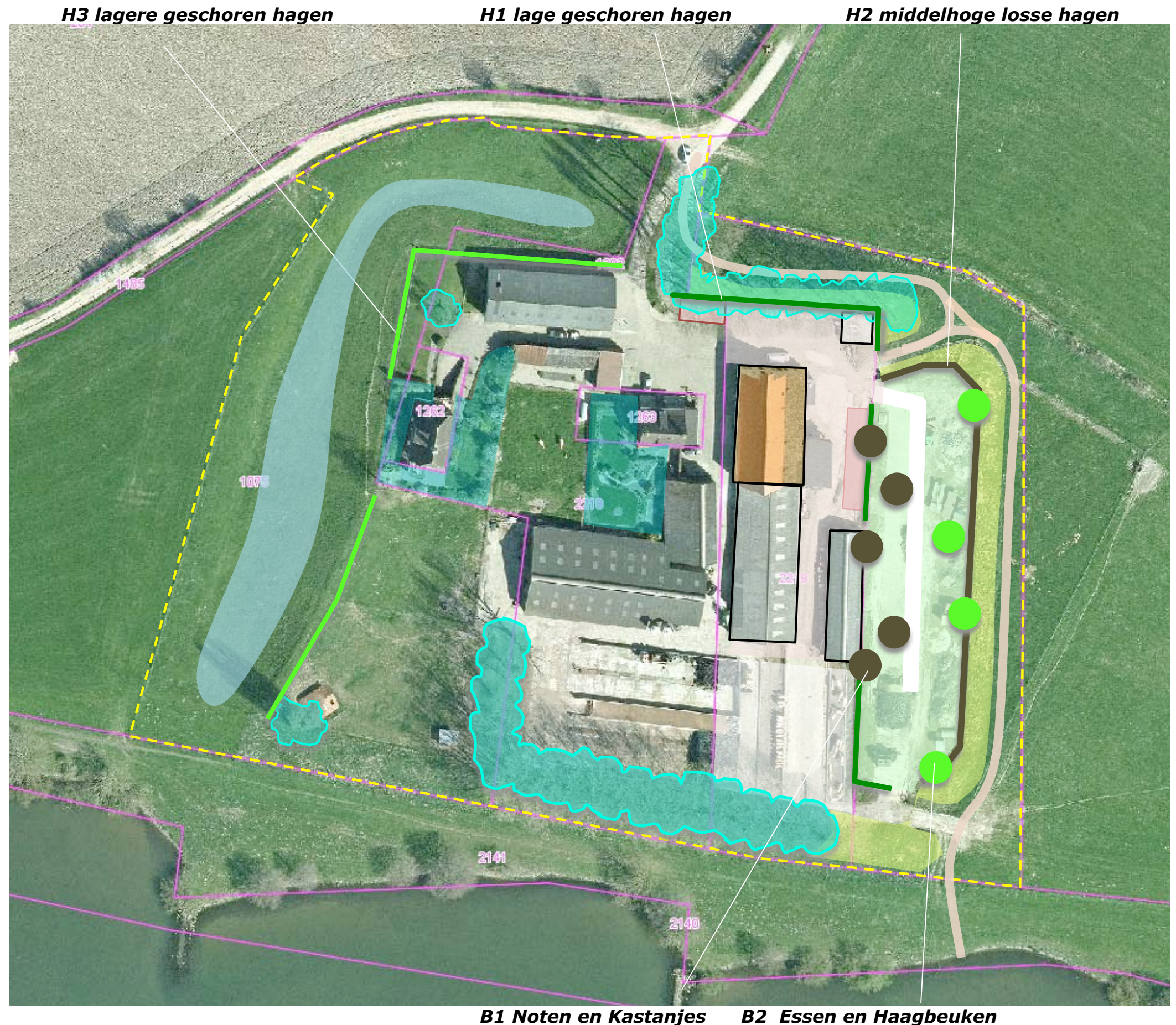
BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van;

- H1 jaarlijks te scheren hagen bestaande uit Haagbeuk,
- H2 meersoortige losse Maasheggen bestaande uit Haagbeuk, Hazelaar, Els, en Liguster.
- H3 jaarlijks te scheren hagen bestaande uit Haagbeuk,
- B1 Noten en Kastanjes,
- B2 Essen en Haagbeuken.

Soortenspectrum

De soortkeuze sluit aan bij de groeiplaatsfactoren en de ter plaatse aangetroffen soorten. Doornsoorten zijn niet toegepast in verband met potentieel ongemak voor kampeerders. Zie de navolgende plantlijst.



PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en plantverbanden zijn vastgelegd in de lijst rechts.

Code		H1	H2	H3	B1	B2
Omvang bij aanplant		80/100	80/100	80/100	16/18	16/18
Plantverband		4 p/m	4 p/m	4 p/m	nvt	nvt
Omvang van het element		140 m	110 m	140 m	5 st	5 st
Acer campestre	veldesdoorn		200			
Acer pseudoplatanus	esdoorn					
Aesculus hippocastanum	paardekastanje					
Alnus glutinosa	zwarte els					
Alnus incana	witte els					
Amelanchier lamarckii	drents krentenboompje		25			
Betula pendula	ruwe berk					
Betula pubescens	zachte berk					
Carpinus betulus	haagbeuk	560	40	560		3
Castanea sativa	tamme kastanje				2	
Cornus mas	kornoelje, gele					
Cornus sanguinea	kornoelje, rode		50			
Corylus avellana	hazelaar		50			
Crateagus monogyna	meidoorn					
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts					
Fagus sylvatica	gewone beuk					
Fraxinus excelsior	es					1
Juglans regia	okkernoot				3	
Ligustrum vulgare	liguster		50			
Ilex aquifolium	hulst					
Populus nigra	zwarte populier					
Populus tremula	ratepopulier					
Populus trichocarpa	balsempopulier					
Prunus avium	zoete kers					
Prunus padus	vogelkers					
Prunus spinosa	sleedoorn					
Quercus petraea	wintereik					
Quercus robur	zomereik					
Rhamnus catharticus	wegedoorn					
Rhamnus frangula	vuilboom					
Robinia pseudoacacia	acacia					
Rosa canina	hondsroos					
Rosa rubiginosa	egellantier roos					
Sambucus nigra	gewone vlier					
Salix alba	schietwilg					
Salix aurita	geoorde wilg					
Salix caprea	boswilg					
Salix cinerea	grauwe wilg					
Salix fragilis	kraakwilg					
Sorbus aucuparia	lijsterbes					
Tilia cordata	winterlinde					
Tilia platyphyllos	zomerlinde					
Viburnum opulus	gelderse roos		25			
Totaal		560	440	560	5	4

IMPRESSIES THEETUIN



IMPRESSIES KAMPEERWEIDE

