

Toelichting

Betref	Gebiedsanalyse hoeve 't Hemke Paarlo
Ons kenmerk	MVU004-0001
Datum	15-6-2021
Behandeld door	Ir. P.J.G. Venbruex bnt



Bron: <http://landgoedkopen.nl>

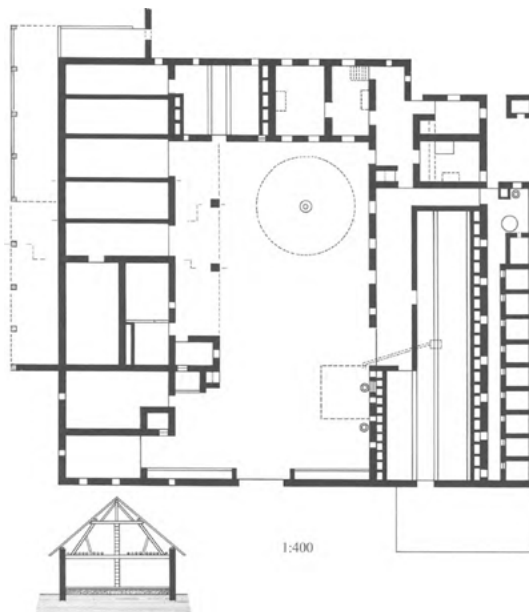
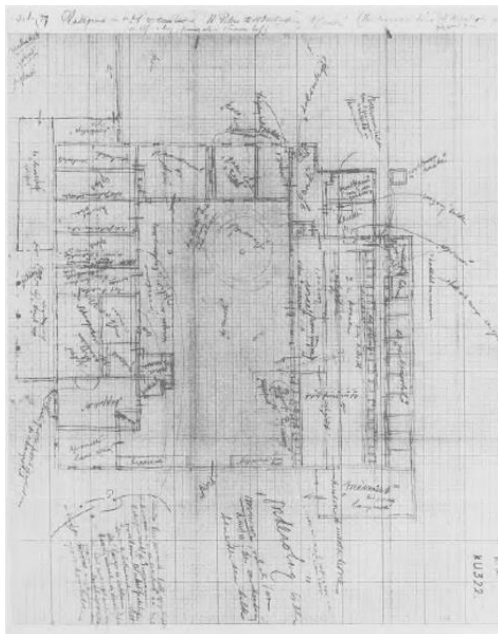
Om de huidige omgeving en het landschap te begrijpen en een advies te geven over een mogelijke nieuwe ontwikkeling in het juiste perspectief te plaatsen hebben we gekeken naar de ontwikkeling en het ontstaan van het complex 't Hemke, de cultuurhistorie.
Naast de cultuurhistorie en het huidige planologisch kader wordt het omliggende landschap toelicht. Tot slot worden enkele conclusie getrokken op basis van bovenstaande aspecten.

Cultuurhistorie

Het ontstaan en de geschiedenis van de hoeve 't Hemke is begin vorige eeuw door Uilkema reeds beschreven in zijn onderzoek: Boerderijonderzoek in Nederland 1914-1934, deel 2

Onderstaande werd opgetekend door E.L. van Olst

Bron: https://www.dbnl.org/tekst/olst003uilk03_01/olst003uilk03_01_0290.php



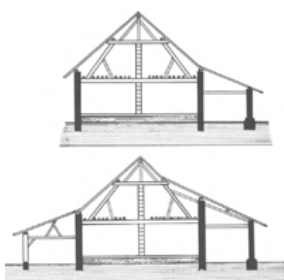
Pagina 679

KU-322 (30 augustus 1927)

St. Odiliënberg (L.)

boerderij 't Hemke' van H. Peters

Deze middelgrote gesloten hoeve speelde een belangrijke rol in Uilkema's onderzoek naar de ontwikkeling van de Limburgse schuurtypen. Hij ontdekte namelijk dat de oorspronkelijke dwarsdeelschuur hier later was voorzien van een open afdak op gemetselde pilaren, wat met enige fantasie zou kunnen worden beschouwd als een eerste stap in de ontwikkeling van de zijlansdeel.



In één van zijn brieven besprak Uilkema deze boerderij als volgt: *'..het Hempke te St. Odiliënberg, waar de schuur een demonstratie levert van de wijze waarop de oude Limburgsche schuur met den dwarsdèn overgaat in de moderne Limburgsche schuur met den dèn (dorsvloer) langs de vakken. (...) Deze schuur is mij gebleken jong te zijn en is ontstaan uit een afdak op pilaren langs de schuren geplaatst. Dit afdak is later dichtgemaakt, de dwarsden verdween en kan vol graan worden gezet, zoo als de andere vakken, terwijl langs de vakken een nieuwe gemeenschappelijke dèn was gevormd..'*

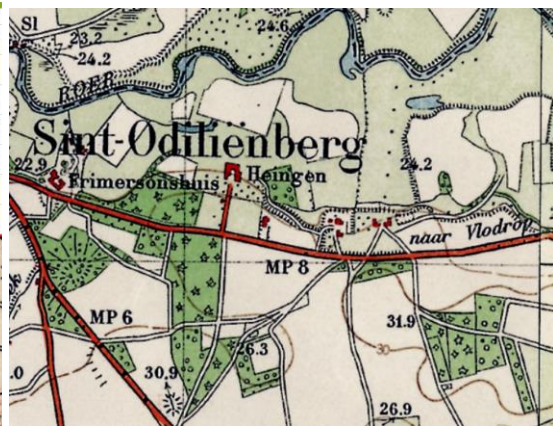
De drie bij de plattegrond behorende doorsneden geven hier geen verschillende bouwdelen weer, maar drie ontwikkelingsfasen van dezelfde schuur. De middelste tekening geeft de reconstructie van de oorspronkelijke dwarsdeelschuur; bij de rechter doorsnede is het later aangebrachte afdak op 'pilaren' toegevoegd. De linker doorsnede toont tenslotte de feitelijk door Uilkema aangetroffen situatie, met de aan de buitenmuur van het complex aangebouwde varkensstallen. Het afdak aan de binnenplaatszijde was daarbij opgehoogd. In zijn hoofdstuk over Zuid-Limburg zou Uilkema over deze boerderij verder betogen dat de koestal hier oorspronkelijk een potstal was geweest. Deze zou in de loop van de vorige eeuw zijn vervangen door de op de plattegrond aangegeven grupstal. Doordat de stal daarbij bovendien sterk was vergroot, moesten eventuele uitbreidingen van het woongedeelte hier noodgedwongen plaatsvinden in dwarsrichting. De nieuw-aangebouwde woonruimten in het grote, op de foto zichtbare huis waren geheel onderkelderd, evenals dat gedeelte van het oudere woonhuis dat grensde aan de stal. De grootste kamer, die als pronkkamer dienst deed, werd volgens een aantekening op het veldwerk 'zaal' genoemd. Hoewel de binnenplaats volgens Uilkema's notities nog steeds de naam 'de meste' droeg, vond men hier al lang geen mestvaalt meer. Alle mest werd bewaard in de aan de buitenzijde van het complex aan de stal aangebouwde, drie meter diepe mestput. Op de binnenplaats bevond zich thans alleen nog een rosmolen, die vermoedelijk diende voor de aandrijving van een dorsmachine; op de foto die Uilkema hier maakte is deze goed te zien.



Historische ontwikkeling van het gebied



1905



1935



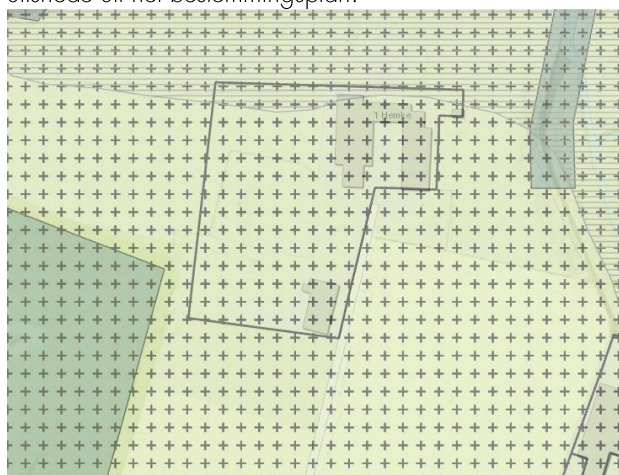
2005



2015

Bestemmingsplan

In het huidige bestemmingsplan is voor 't Hemke een ruim bouwvlak weergegeven, zie onderstaande uitsnede uit het bestemmingsplan.



Bouwvlak 't Hemke

Op onderstaande kaart uit Open Topografie Nederland is 't Hemke in een ruimer kader te zien



Bron: Open Topografie Nederland

In het bestemmingsplan zijn volgende bouwregels opgenomen

Tabel 5.2

	max. oppervlak	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoning	-	1.000 m ³	6 m	9 m
bijbehorende bouwwerken	100 m ²	-	3,5 m	6,5 m
overige bedrijfsgebouwen	volledig bouwvlak	-	6 m	12 m

Uit de kadastrale tekening en oude tekeningen zijn Uilkema zijn volgende maten te genereren:

- Totale oppervlakte bouwvlak circa 8500m²
- Afmeting 't Hemke/ carréboerderij circa 45x40 meter
- Nokhoogte schuren circa 7 meter
- Nokhoogte woning circa 11 meter

Landschapsanalyse

Hoeve 't Hemke maakt onderdeel uit van het landschap van de Roer, het Roerdal. Het Roerdal strekt zich uit vanaf de Duitsegrens bij Vlodrop tot aan de Maas bij Roermond waar de Roer in de Maas eindigt.



Onderstaande komt uit: <http://www.eifelnatur.de>

De Roer tussen Vlodrop en haar monding in de Maas in de Roermondse binnenstad is een laaglandrivier die met grote meanders door een vrij vlak gebied stroomt. Grote delen van het gebied, in totaal 800 hectare, zijn uitgeroepen tot Natura-2000-gebied. Ze herbergen een rijke fauna, waarbij met name Bever, IJsvogel, Oeverzwaluw en diverse soorten libellen opvallen.

Geologie.

De Roer behoort tot het type van de matig tot snelstromende riviertjes op een grindrijke bodem. Het is een regenrivier met grote fluctuaties in de afvoer. Aangezien de Roer afkomstig is uit de Duitse Eifel, is de waterstand het hoogste in de periode na het smelten van de sneeuw of na zware regenval in de Hoge Venen en Eifel. Bij de overstromingen wordt dan eerst op de hogere delen (oeverwallen) vlakbij de rivier het relatief zware zand afgezet, in de lagere delen (komgronden) die verder van de rivier liggen bezinkt de lichtere klei.

De Roer stroomt met grote meanders door een vrij vlak gebied. Kenmerkend is de sterke meandering met de daaraan gepaard gaande aanwezigheid van oude, afgesneden meanders. De dynamiek wordt deels door de mens bepaald, maar de morfologie kent door de hoge dynamiek toch een hoge mate van natuurlijkheid. De meandering hangt samen met haar ligging in de Centrale slenk, ook wel Roerdalslenk genoemd. De omliggende gebieden (horsten) liggen hoger dan het Roerdal. Tussen de Roerdalslenk en de horst van de Meinweg loopt de Peelrandbreuk. Deze laat regelmatig van zich horen, zoals op 13 april 1992.

Er bestaat een grote variatie in stroomsnelheid, waterdiepte en bodemsubstraat hetgeen gunstig is voor allerlei organismen. De Roer kent op het Nederlandse traject steile oevers die regelmatig afkalven. De binnenbochten bestaan uit ondiepe, zandige delen. De stroomsnelheid hier is veel lager.

Hoewel de Roer hier door een vlak landschap stroomt, is er toch heel wat te ontdekken. Het op het eerste oog vlakke landschap, blijkt toch heel divers te zijn, met oeverwallen en komgronden, afkalvende oevers en afgesneden meanders. Van de totale lengte van het Nederlandse gedeelte van de Roer, circa 22 kilometer, kan de Roer over ruim 1,5 kilometer vrij meanderen. Vanaf Paarlo stroomafwaarts is de Roer ook hier en daar bedijkt, deze lage kades verstoren de idyllische aanblik van het landschap echter geenszins. Tot het midden van de jaren tachtig van de vorige eeuw was het grootste deel van de oevers verstevigd, maar deze versterkingen zijn weggehaald vanwege het belang van de vrije meandering van de rivier.



Flora:



Het Roerdal kent een deels gesloten karakter door de plantages met Canadese populieren (*Populus X canadensis*). Hierin bloeit in mei Dolle kervel (*Chaerophyllum temulum*), Dagkoekoeksbloem (*Silene dioica*) en Fluitenkruid (*Anthriscus sylvestris*). Langs het water liggen voedselrijke ruigtes met Grote brandnetel (*Urtica dioica*), Gevlekte scheerling (*Conium maculatum*) en Gevlekte dovenetel (*Lamium maculatum*). Ook groeien er ooibossen met Schietwilg (*Salix alba*) waarin brandnetels het aanzien bepalen. Als echte lianen klimt de Hop (*Humulus lupulus*) in de bomen omhoog.

Restanten van voormalige meanders, waarvan de recente meanders nog water voeren en de oude geheel of gedeeltelijk verland zijn en begroeid zijn met ooibos, liggen op allerlei plekken langs de rivier. In de ooibossen met Geoorde wilg (*Salix auriculata*) groeien Dotterbloemen (*Caltha palustris*). In de nog watervoerende meanders groeit een moerasvegetatie met Gele lis (*Iris pseudacoris*), Kattenstaart (*Lythrum salicaria*), Schildereprijs (*Veronica scutellata*), Wolfspoot (*Lycopus europaeus*), Watermunt (*Mentha aquatica*) en diverse soorten zeggen (*Carex* sp.) begroeid is.

Stroomafwaarts van Sint-Odiliënberg liggen langs de rivier stroomruggen en dijkjes met een zandige ondergrond. Deze kennen een kleurrijke flora met onder meer Geel walstro (*Gallium verum*), Knoopkruid (*Centaurea jacea*), Jacobskruid (*Senecio jacobaea*), Kattedoorn (*Ononis spinosa*) en Zeepkruid (*Saponaria officinalis*).

De komgronden met een vaak kleiige ondergrond zijn grotendeels in gebruik als grasland, deels als weiland en deels als hooiland. Bij overstromingen lopen de laaggelegen komgronden onder water. In de hooilanden groeien sporadisch nog veel Pinksterbloemen (*Cardamine pratensis*), Echte koekoeksbloemen (*Lychnis flos-cuculi*) en Scherpe boterbloemen (*Ranunculus acris*). Hier en daar liggen ook akkers.



Bron: Google Maps 2020

Het complex 't Hemke wordt aan de westzijde begrensd door de gronden van kasteel Frymerson. Dit is een kasteelachtig landhuis gelegen aan Frymerson 1. Op deze plaats bevond zich een middeleeuws kasteel, waarvan nog een, twee verdiepingen tellende, bakstenen toren over is, die boven een kelder is gelegen.

Het huidige gebouw is een landhuis uit 1863, dat gebouwd is naar ontwerp van Pierre Cuypers. Het gebouw bestaat uit twee haaks op elkaar staande vleugels waartussen zich een vierkante traptoren bevindt, gedekt door een tentdak. Het interieur bevat neogotische schoorsteenmantels.

Bij het landhuis ligt een 18e-eeuwse boerderij, waarvan de gebouwen in carrévorm om een binnenplaats zijn gegroepeerd.

De parkaanleg is mogelijk mede ontworpen door [Hendrik Copijn](#), die voor Cuypers heeft gewerkt. Het park dateert van omstreeks 1900 en gaat over in een bosgebied dat tot aan de [Roer](#) loopt.

Het complex is geklasseerd als Rijksmonument.

Aan de oostzijde ligt Landgoed Klein Paarlo. Een nieuw landgoed met een nieuwgebouwde koetsierswoning. Tussen dit nieuwe landgoed en 't Hemke is een kippenboerderij en Hoeve Dasselray gelegen.

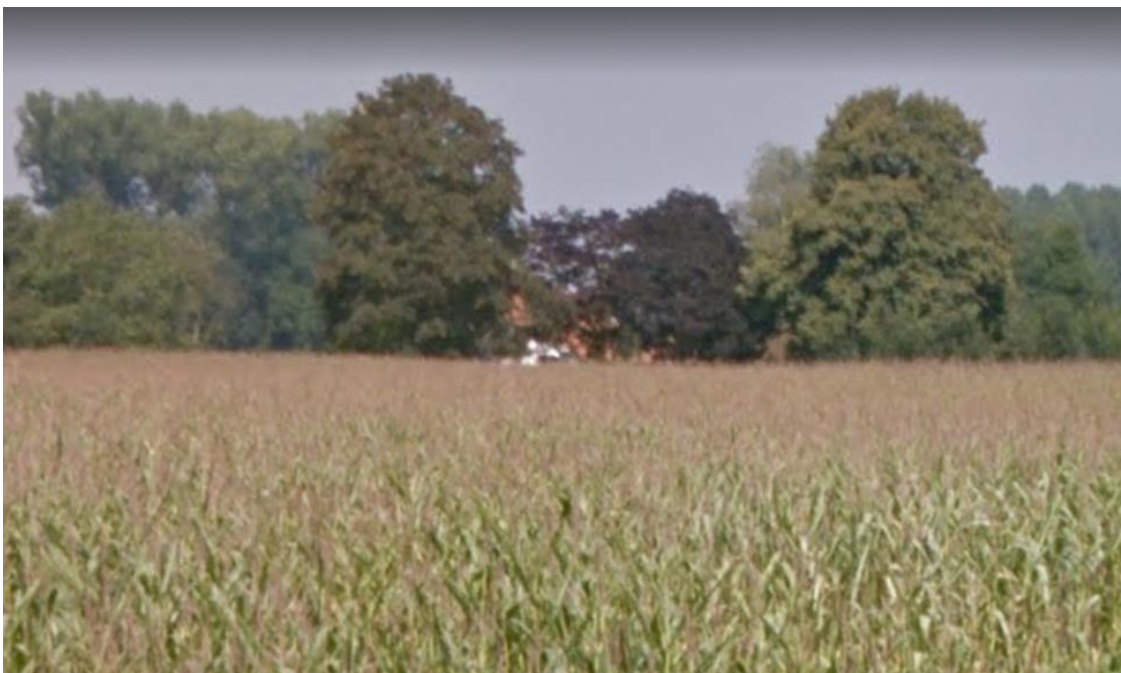
De oprit naar 't Hemke kenmerkt zich door een voor zo'n oud complex ongebruikelijke beplanting met sparren. Deze sparren staan kadastraal niet op grond van 't Hemke.



Bron Google Maps, zicht vanaf Paarlweg op laan (links)



Bron Google Maps, zicht vanaf Paarlweg op boomensemble voor voormalige boerderij (rechts)



Bron Google Maps, zicht vanaf Paarlweg op voormalige boerderij 't Hemke (ingezoomd)

CONCLUSIES

Cultuurhistorisch gezien is 't Hemke een vanouds in het gebied aanwezige complex. Qua maatvoering en belangrijkheid ondergeschikt qua gebouwhoogte een verbijzondering aan kasteel Frymersum. Om het nieuwe complex in te passen dient dit qua hoogte beneden het kasteel Frymerson te blijven. Een toekomstige nokhoogte van 11m is passend bij de bestaande gesloopte woning. Bijgebouwen zouden eveneens een nokhoogte van max 11m, liefst lager passend bij de nokhoogte van de schuren 7-9 meter moeten krijgen. Dit past ook binnen het bestemmingsplan.

Stedenbouwkundige en Landschappelijke inpassing in het bestaande landschap

In oktober 20220 is het bestaande ensemble van de hoeve 't Hemke gesloopt met als doel toe komen tot nieuwbouw.

Kijkende naar het landschap is voornamelijk de hoogte van het complex bepalend voor het zicht vanuit de omgeving. Het oude complex lag verscholen was ondergeschikt qua hoogte aan het eerdere genoemde kasteel Frymerson (schuren ca. 9 meter hoog; woonhuis ca. 14 met de top van de toren op 21 meter) en de omliggende boomopstanden (ca. 25 meter, sparren 12m en de bomen voor 't Hemke ca. 12 meter). 't Hemke had een nokhoogte van ca. 7m bij de schuren en 11m bij het huis.

Het nieuwe gebouw dient binnen de gestelde maatvoeringen van het bestemmingsplan uitgevoerd te worden om zo te blijven passen bij school en hoogte van het omliggende landschap.

Om zicht vanaf de Paarloweg op het nieuwe complex, conform hoeve 't Hemke in te passen, stellen we aanvullende beplanting voor op de zuidoostelijke grens aan het eind van de toegangsweg met een minimale breedte van 10 meter bestaande uit gemengd bosplantsoen te planten.

Passend bij de landgoeduitstraling en bijbehorende hoger gelegen bodemsoort (= podzolgrond bestaande uit leemarm en zwak lemige fijn zand) bijv. Linde, *Tilia cordata*; Eik, *Quercus robur*; Veldesdoorn, Spaanse aak, *Acer campestre*; Haagbeuk, *Carpinus betulus*; Tamme Kastanje, *Castanea sativa*; Krentenboompje, *Amelanchier lamarckii*.



Toelichting bovenstaande invoegingen:

- lichtgroen: beplantingsstrook min 10 meter breed
- donkergroen: nieuwe laan eenzijdig in verlengde bestaande sparren
- pijl: afschermen zicht vanuit Paarloweg

De beplanting van de toegangslaan bestaande uit sparren is niet gebiedseigen en zijn wellicht historische hagen die de toegangsweg begeleiden c.q. erfbeplanting van de burens is geweest. Vanwege de ligging buiten de kadastrale kavel is overleg met de perceeleigenaren gewenst aangezien de sparren aan het einde van hun levensduur zijn.

Wanneer het complex wordt gerealiseerd is verdere afscherming richting Roerdal niet gebruikelijk en daarmee ook niet noodzakelijk.

BRONNEN:

- <http://landgoedkopen.nl>
- https://www.dbnl.org/tekst/olst003uilk03_01/olst003uilk03_01_0290.php
- <http://www.eifelnatur.de/Niederl%E4ndisch/Seiten/Roerdal.html>
- Esri Nederland, beeldmateriaal.nl; Historische Topografische Kaarten