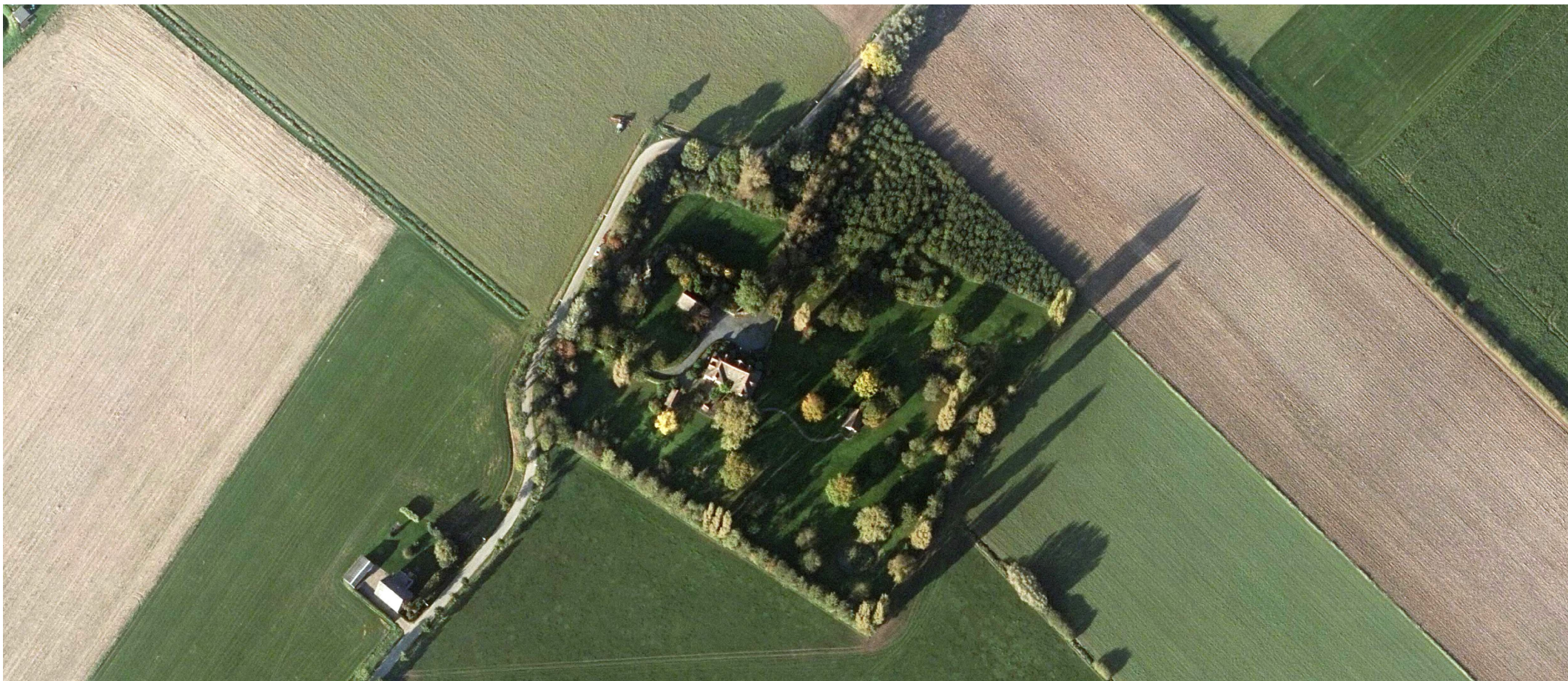




Groot Zeeland, Millingen aan de Rijn

Cultuurhistorische quickscan

23 juni 2020

Groot Zeeland, Millingen aan de Rijn

Cultuurhistorische quickscan

23 juni 2020

Opdrachtgever De heer N. de Witt
Zeelandsestraat 65
6566 JA Millingen aan de Rijn

STICHTING IN ARCADIE

Daam Fockemalaan 22
3818 KG Amersfoort
033 4480035
www.stichtinginarcadie.nl

23 juni 2020

Projectmedewerkers Stichting In Arcadië
Ir P. Verhoeff landschapsarchitect BNT
Drs R.H.M. van Immerseel, historicus
Ir J.D. Tump, landschapsarchitect
M. Haverman, MA historicus
M. Bos, BASc beheerspecialist groen erfgoed

Alle foto's zijn gemaakt door Stichting In Arcadië,
tenzij anders vermeld.

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave
mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een
geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar
gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij
elektronisch, mechanisch, door fotokopieën,
opnamen of op welke manier dan ook, zonder
schriftelijke toestemming van Stichting In Arcadië.

INHOUD

1. Inleiding	7
2. Quickscan ontwikkelingsgeschiedenis	11
2.1 De oudste geschiedenis	13
2.2 Kasteel en heerlijkheid tot ca. 1700	15
2.3 Een herenkamer of buitenplaats; 18 ^e eeuw	17
2.4 De 19 ^e eeuw	19
2.5 De 20 ^e eeuw	21
2.6 Conclusies	26
3. Overwegingen locatie nieuw bijgebouw	29
3.1 Actuele situatie en bescherming	31
3.2 Beoordeling bouwlocatie bijgebouw	33
3.3 Conclusie	35
4. Literatuur en noten	36



1 Inleiding

Zicht op de zuidelijke gevel
van het hoofdhuis.
Foto Buro Waalbrug



Het plangebied
weergegeven op een
recente luchtfoto

Opgave

Op 17 maart 2020 is door Buro Waalbrug namens de heer de Witt een principeverzoek ingediend bij de gemeente Berg en Dal. Het principeverzoek betreft het voornemen van de heer De Witt om bij zijn woning aan de Zeelandsestraat 65 te Millingen aan de Rijn, een nieuw bijgebouw te realiseren aan de noordzijde van het perceel. De gemeente Berg en Dal heeft op 15 mei een negatief principestandpunt met betrekking tot het beoogde bijgebouw ingenomen. In haar brief licht zij dit standpunt nader toe.

Stichting In Arcadië is gevraagd om vanuit haar expertise op het gebied van groen erfgoed:

1. een tuinhistorische quickscan naar de locatie Zeelandsestraat 65 te Millingen uit te voeren;
2. aan de hand van de resultaten van de quickscan te beoordelen of de voorliggende inpassingsplan met bouwlocatie van de gewenste schuur strijdig is met de cultuurhistorische waarden van het terrein Zeelandsestraat 65.

Methodologie

Het onderzoek is uitgevoerd conform de Richtlijnen Tuinhistorisch Onderzoek (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, 2012) en bestaat uit een historische verkenning (quick scan), een beschrijving van de actuele situatie en een waardeverwachting/voorlopige waardestelling van de actuele situatie.

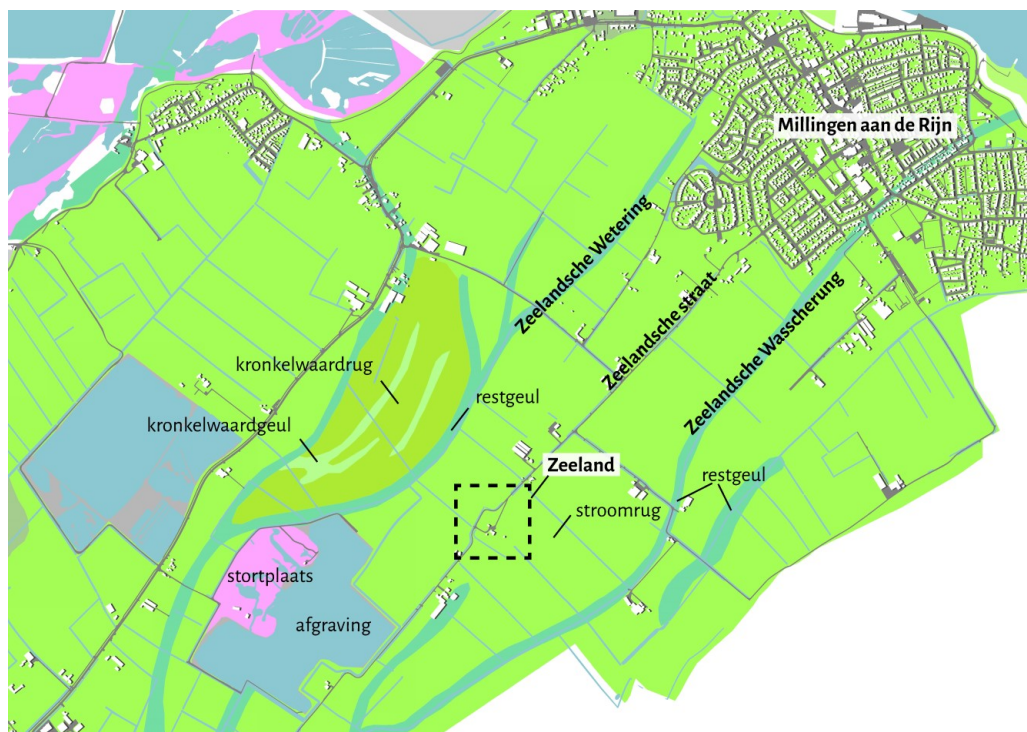
In een tuinhistorische verkenning wordt op hoofdlijnen een overzicht gegeven van de historische ontwikkeling en de actuele situatie van het studiegebied. Een verkenning is gebaseerd op literatuur, beschikbaar kaartmateriaal en terreinstudie. Er wordt geen (nieuw) archiefonderzoek verricht. Een verkenning resulteert in een voorlopige waardestelling. Een volledige waardestelling stelt extra eisen aan het beschouwingsniveau en de diepgang om zo voldoende onderbouwing te kunnen bieden.

Begrippenkader tuinhistorische waarden

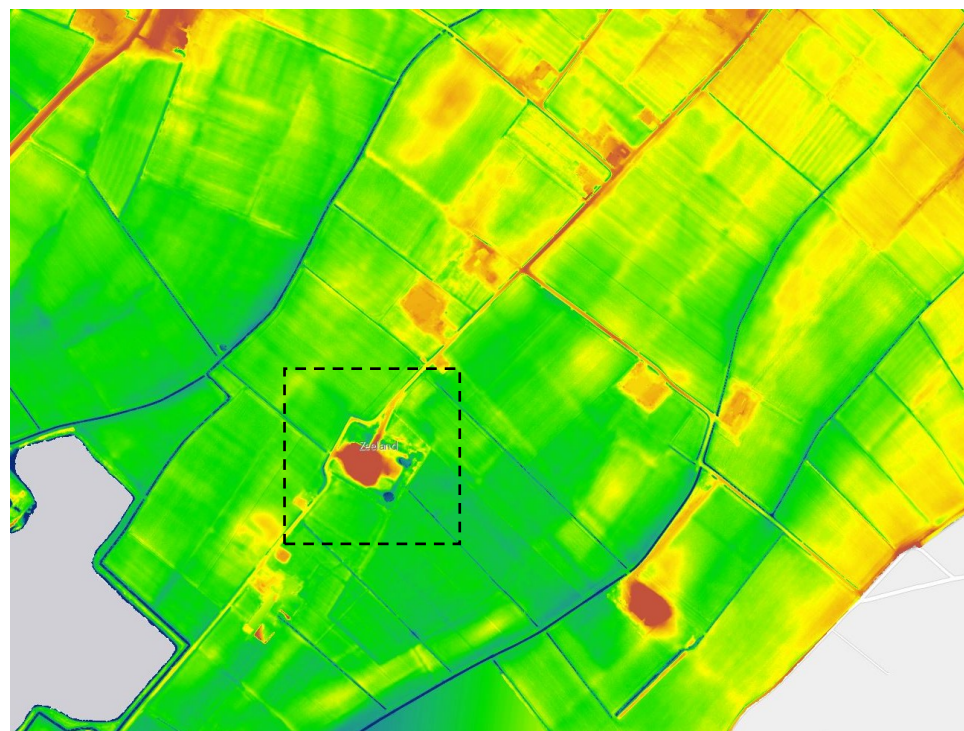
De tuinhistorische waarden die worden gesteld, getoetst aan de criteria gaafheid en zeldzaamheid, kunnen hoog, positief of indifferent zijn.

- Hoge tuinhistorische waarde: van cruciaal belang voor de structuur en/of betekenis voor de aanleg;
- Positieve tuinhistorische waarde: van belang voor de structuur en/of betekenis van de aanleg;
- Indifferente tuinhistorische waarde: van relatief weinig belang voor de structuur en/of betekenis van de aanleg.

2 Quicksan ontwikkelingsgeschiedenis



Geomorfologische kaart gecombineerd met de huidige topografie. Goed zichtbaar is dat oude strangen ('restgeulen') zijn gebruikt voor de aanleg van de weteringen. De huisplaats ligt op een pré-Romeinse oeverwal.



Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN3)

2.1 De oudste geschiedenis

De ontginning van de moerassen waaruit de heerlijkheid Zeeland ontstond, wordt gedateerd op de late 13^e / begin 14^e eeuw.¹ De eerste vermelding is de belening van Otto van Bylant in 1307 met '93 margen lants, gelegen in Zelant in de kirspele van Millingen cum attinentiis, to 1 lb'.²

De bewoningsgeschiedenis op de locatie van het latere kasteel Hoberg of Zeeland gaat echter veel verder terug. Het kasteel werd gebouwd op een oeverwal van de pré-Romeinse Rijn.³ In 1978 is door de Oudheidkundige Vereniging De Duffelt in samenwerking met de AWN-afd. Nijmegen een bescheiden onderzoek ingesteld, nadat eerder al in 1976 een proefsleuf was gegraven. Hoewel de kern van de terp niet werd aangegraven werd op een diepte van 0.40 tot 0.50 m. een woonlaag vastgesteld uit de midden-ijzertijd. Hierin werden kuilen met aardewerk aangetroffen.⁴

Om de moerassen om te kunnen omvormen tot weidegrond (broekland,) was het nodig om de laaggelegen gronden eerst te ontwateren. Voor de afwatering werden oude strangen (her)gebruikt en vergraven tot de Zeelandsche wetering aan de noordwestzijde en de Voorste wetering aan de zuidoostzijde. De Zeelandsche straat vormde de ontginningsas waar vanaf deze weg de verkaveling van het gebied middels sloten afwaterde op bovengenoemde weteringen.

De kern van deze laat-middeleeuwse nederzetting werd gevormd door het kasteel Hoberg of Zeeland, dat stond op de plaats waar de huidige hoeve Groot Zeeland staat. Naast het kasteel telde de heerlijkheid vermoedelijk vanaf het begin al enkele boerderijen; de boerderij bij het kasteel en voorlopers van de boerderijen Klein Zeeland en Zeelandse Hof.



Acte van belening met land
te Houberg en Zeeland
onder Millingen voor heer
Otto van Bylandt, 1307.

Erfgoedcentrum Achterhoek en
Liemers, toegang 0214 (archief
Huis Bergh), inv.nr. 3286.

2.2 Kasteel en heerlijkheid tot ca. 1700

Wanneer het kasteel gebouwd is, is niet duidelijk. Gorissen meent dat de Zeelandsestraat rond 1307 is aangelegd. Uit het gegeven dat de weg om het kasteelterrein heen loopt, concludeerde Gorissen dat het kasteel ouder moet zijn.⁵ In een vermelding in 1406, wanneer een deel van het bezit dan omschreven als "t guet geheiten Zelant, mit der heerlicheit ende 12 margen lants daaryn" wordt het kasteel niet vermeld.

De eerste vermelding van een kasteel stamt uit 1667.⁶ De heerlijkheid wordt dan omschreven als:

1. *De hooge jurisdictie van Zeeland als van oits geweest*
2. *Den Cruijscamp met den Pol daerop voor desen het Huijs Zeland gestaen heeft, groet ongeveer thien mergen*
3. *Die Friesdonckse weijde met het lange kempken daerbij gelegen groot negen mergen*
4. *Het Rosmeulen stuck van negen mergen*
5. *Drostenland met die hoffstede nevens de Cruijscamps seven mergen*
6. *Den haverskampe en Ruijsen Heuvel groot dartien mergen tesamen met Bronckhorster Hoff uijtbrengende die gepresenteerde 93 mergen."*

Uit de omschrijving "den Pol daerop voor desen het Huijs Zeland gestaen heeft" blijkt dat het kasteel vóór 1667 al afgebroken was. Volgens van Eck is het kasteel in de 16^e eeuw verwoest.⁷ Vermoedelijk zal dit tijdens de Nederlandse Opstand (1568-1648) hebben plaatsgevonden. Van der Aa noemt de bezwaring van de boerderijen in de heerlijkheid met krijgslieden in 1575.⁸

Duidelijk is wel dat het kasteel voorheen op een oeverwal is gebouwd die hiertoe verder werd opgehoogd tot terp of wierde. De opgebrachte grond werd gewonnen bij de aanleg van het omringende grachtenstelsel. Deze gracht zal direct aan of nabij de voet van de wierde hebben gelegen.

In 1667 is Vincent Bernard van Tondy eigenaar. De Tondy's blijven tot 1706 eigenaar van de heerlijkheid. Zo wordt Lodewijk Maximiliaan de Tondy in 1703 beleend met de heerlijkheid na de dood van zijn vader. In 1706 komt de heerlijkheid in bezit van Johan Motzfeldt die zich dan heer van Zeeland mag noemen. In 1699 is de kern van de heerlijkheid Zeeland in eigendom afgesplitst: "Den Cruyscamp mitt den Poll, daerop voor desen hett huys Zelandt gestaen hefft, groot ongeveer 10 morgen; die Friesdoncksche weyde mitt het Lange Kempken, daerby gelegen, groot 9 morgen; het Rosmeullen-stuck van 9 morgen; Drosten-landt mitt die hoffstede, neven den Cruyscamp, 7 morgen; den Haevercamp en Ruissenhoevel, groot 13 morgen" komt in bezit van Frederik Wennemar von Heiden tot Bruch (?-1715) en diens echtgenote Christina Barbara von Bylandt (1640-1719). Na de sloop zal op de terp/wierde als opvolger van het verwoeste kasteel een boerderij zijn gebouwd.

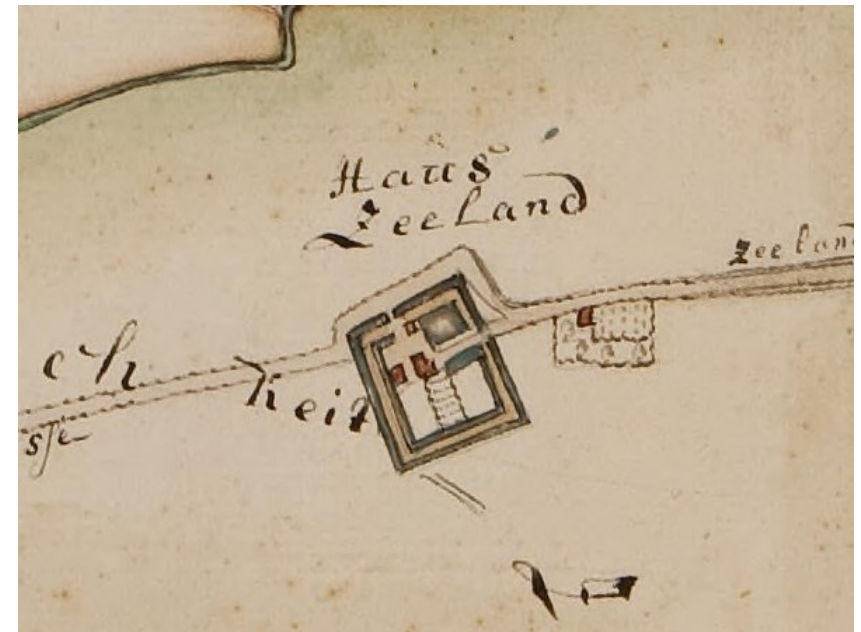
2.3. Een herenkamer of buitenplaats; 18^e eeuw

De eerste kaart waar het 'Huis Zeeland' met naam op weergegeven staat, betreft een kaart uit 1741 door Isaak Tirion.⁹ Gezien de vermelding op de kaart moet het huis na de verkoop in 1699 de status van eenvoudige boerderij weer zijn ontstegen onder de nieuwe adellijke eigenaren Von Heiden of later de Van Bylands. Dit wordt ook bevestigd door kaarten uit de tweede helft van de 18^e eeuw.

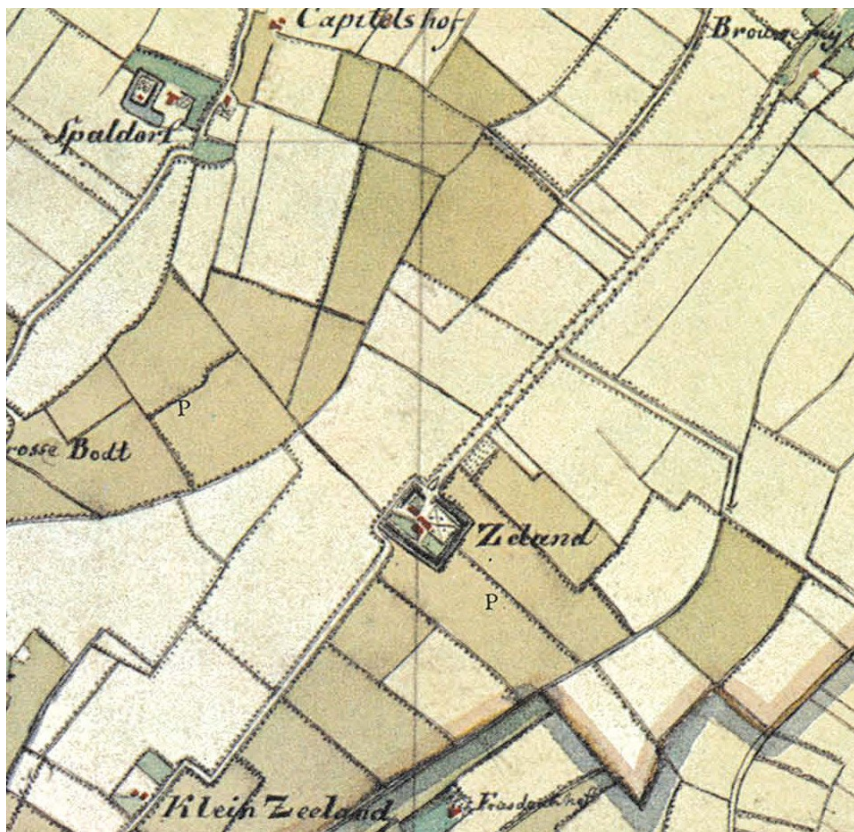
De eerste kaart waar Huis Zeeland met zijn kenmerkende rechthoekige omgrachting op staat weergegeven op het tussen 1773 en 1783 tot stand gekomen blad nr. 90 van de Hottinger-atlas.¹⁰ Ook de 'Kaart van de heerlijkheden Millingen en Zeeland' uit 1795 toont het Huis Zeeland en omgeving.¹¹ Op beide kaarten is goed zichtbaar dat het huiseiland omgeven wordt door een nieuwe, vermoedelijk omstreeks 1700, aangelegd trapeziumvormige gracht, singel en buitengracht. De Zeelandsestraat voert aan de noordwestzijde om het huiseiland met dubbele omgrachting heen. Aan de noordoostzijde is de hoofdentree die als een brede laan vanaf de Zeelandsestraat naar het huis voert. Op het huiseiland lagen aan weerszijden van deze oprijlaan waterpartijen en tuinen. De laan is uitgelijnd op de voorgevel van het huis. Aan de oostzijde liggen drie percelen die als tuin zijn weergegeven. De noord- en oostzijde van het huiseiland vormen met het huis duidelijk het representatieve deel. Achter het huis (zuidzijde) is een tweede gebouw, vermoedelijk een grote schuur, weergegeven die in 1773 is gebouwd of vernieuwd.¹² Een tweede entree vanaf de Zeelandsestraat bevindt zich aan de westzijde waar tegen de gracht nog een bijgebouw staat weergegeven. Deze tweede entree is vermoedelijk de dienstentree voor het landbouwverkeer die het dienstterf ontsluit en ligt ten zuiden van het bijgebouw uit 1773.

De structuur met een rechthoekige dubbele omgrachting met singel, de aanleg van een laan en vijverpartijen ontstijgt het gebruik als boerderij door een pachtboer. Vermoedelijk zal huis deels in gebruik zijn geweest als herenkamer of buitenplaats door de graven Van Byland. Een herenkamer is de bescheiden voorloper van een buitenplaats die voor kort verblijf werd gebruikt door de eigenaar. Het meest voor de hand liggend is dat het oostelijk deel van het huis samen met de hoofdentree als herenkamer in gebruik was. Het westelijke deel, aan het dienstterf gelegen, zal dan in gebruik zijn geweest bij de pachter als woonhuis. Foto's van het oude huis voor de brand tonen ook een duidelijk verschil in niveauhoogte van de bel etage tussen het westelijke en oostelijke deel van het huis.

Duidelijk is dat na de verwoesting van het kasteel eind 16^e eeuw en vóór 1741 veel energie is gestoken om van de voormalige kasteellocatie weer een aanzienlijk uiterlijk te geven waarbij de functie van boerderij en buitenplaats/ herenkamer zal zijn gecombineerd. De aanleg van dergelijk rechthoekige dubbele omgrachtingen met singel is typerend voor de late 17^e / vroege 18^e eeuw en is typerend voor een aanleg in Hollands-classicistische stijl. Ook de 18^e-eeuwse schuifvensters met roedeverdeling, zoals op oude foto's zichtbaar, passen bij deze status.¹³



Detail 'Kaart van de heerlijkheden Millingen en Zeeland', 1795



Blad 2 Millingen van de Tranchotkaart, uitgave 1803-1805

Kadastraal Minuutplan, Millingen sectie B, 1^e blad uit 1820. nr. 35-36 'weiland'

nr. 37 'moeras';
 nr. 38 'laan';
 nr. 39 'wilgenhout weiland';
 nr. 40 'wilgenbosch moeras';
 nr. 41 'huis en erf';

nr. 42 'gracht moeras';
 nr. 43 'boomgaard';
 nr. 44 'tuin';
 nr. 45 'boomgaard'.

2.4. De 19^e eeuw

De weergave van Huis Zeeland op de Tranchotkaart uit 1803-1805 komt overeen met de laat 18^e-eeuwse kaarten. Een belangrijke bron is het kadastraal minuut plan voor Millingen waarvoor de kartering in 1820 werd uitgevoerd. Het minuutplan is de vroegstbekende kadastrale kaart. Het minuutplan geeft een nauwkeurig inmeting van de percelen en via de bijbehorende oorspronkelijk aanwijzende tafel uit 1832, de eerste kadastrale legger, ook het grondgebruik en de eigenaar van de percelen. Huis Zeeland en directe omgeving aan weerszijden van de Zeelandsestraat blijken in 1832 in bezit te zijn van Johan Karel van Lippe-Biesterfeld (1778-1844).

De ingang met trapgeveltjes en uitgekraagde daklijst zijn bij een verbouwing in de 19^e eeuw toegevoegd. Onbekend is wanneer dit precies is gebeurd.¹⁴

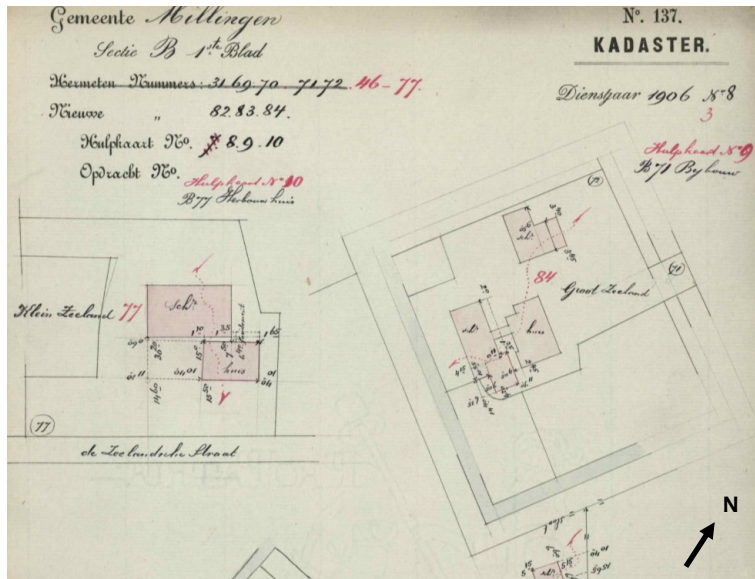
Op het kadastraal minuutplan blijkt dat de singel (nr. 38) tussen beide grachten beplant is als laan. De buitenste gracht blijkt inmiddels beduidend smaller te zijn dan de binnengracht en is alleen als kavelsloot herkenbaar. De gracht (nr. 42) zelf is mogelijk al behoorlijk verland en wordt in de aanwijzende tafel als moeras aangeduid. De (moes)tuin (nr. 44) en de boomgaarden (nr. 43 en 45) liggen aan de buitenplaatszijde (oost). Het boerderijgedeelte en grote schuur zijn inmiddels met elkaar verbonden. De grote vijver (nr. 40) in de noordwesthoek is mogelijk ook al sterk verland en wordt in de oorspronkelijk aanwijzende tafel genoemd als moeras. De veldminuut van de Topografisch Militaire Kaart uit 1845 geeft dit perceel als vijver weer. In de zuidwesthoek ligt een weiland (nr. 39), maar gezien de doorgestreepte benaming 'wilgenhout' zal dit ook een vochtig perceel zijn geweest.

Gedurende de tweede helft van de 19^e eeuw wijzigt de aanleg nauwelijks en blijft de structuur op hoofdlijnen intact.

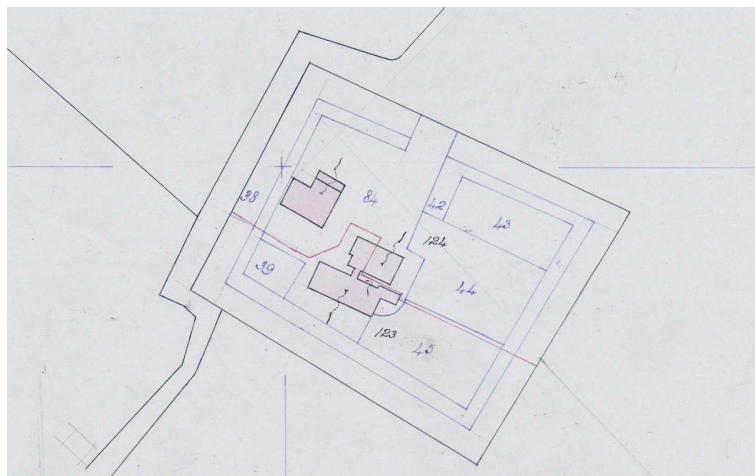
Veldminuut Topografisch Militaire Kaart, blad Zevenaer, ca. 1845



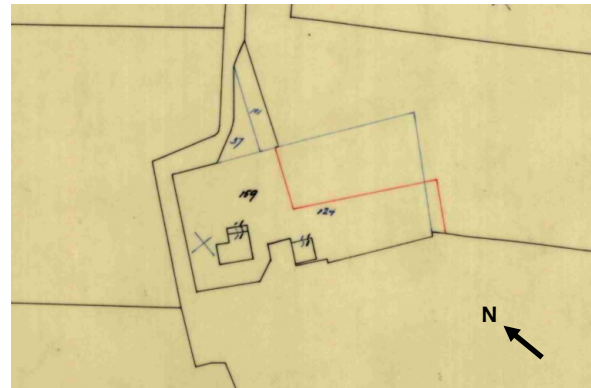
Chromotopografische kaart Bonneblad, 1879



Kadastrale veldwerktekening 1905 (dienstjaar 1906). Goed zichtbaar is dat de beide schuren worden vergroot.



Kadastrale hulpkaart dienstjaar 1959. De rode lijn geeft de splitsing in eigendom aan. Ook het huis wordt gesplitst wat het vermoeden van de oudere indeling met een herenkamer/ buitenplaats gedeelte en woning voor de pachter bevestigt.



Links: kadastrale hulpkaart dienstjaar 1970. De rode lijn geeft de nieuwe eigendomsgrens weer. De nieuwe perceelgrens houdt geen rekening met de oude structuren.



Schuin gevlogen luchtfoto ca. 1950. Goed zichtbaar is dat de westelijke gracht langs de bebouwing inmiddels is gedempt en in gebruik is genomen als akker.

2.5. De 20^e eeuw

In 1883 was Groot Zeeland door vererving in handen gekomen van prins Heinrich tot Waldeck en Pyrmont. In 1899 verkoopt deze Groot Zeeland aan Gerhard Remij.

Uit een vergelijking van topografische kaarten uit de eerste helft 20^e eeuw en luchtfoto's uit 1945 valt te herleiden dat de binnengracht al vóór 1931 is gedempt en dat de laanbeplanting op de singel dan ook al is verdwenen. Alleen de buitengracht is als structuur nog herkenbaar.

De luchtfoto's uit 1945 laten zien dat het grootste deel van het terrein binnen de gracht ingeplant is als boomgaard. Een schuin gevlogen luchtfoto uit ca. 1950 bevestigt dat de westelijke gracht gedempt is en in gebruik is genomen als bouwland.

In 1955 wordt door de nazaten Remij het bezit gesplitst. In 1969 wordt wederom een gedeelte afgesplitst en verkocht. De nieuwe percelering die hierdoor ontstaat houdt geen rekening met de oorspronkelijke grachtenstructuur die hierdoor aan de noordoostzijde geheel verdwijnt. Wanneer de topografische kaarten uit 1957 en 1966 met elkaar vergeleken worden is de verandering goed zichtbaar. De noordoostelijke hoek van de buitengracht wordt gedempt. In of voor 1985 wordt hier op dit nieuwe perceel bos aangeplant.

De boomgaard rond het huis was in de jaren '70 van de 20^e eeuw ingericht als camping 'Groot Zeeland'. In diverse tijdschriften en kranten wordt in deze periode geadverteerd met "Vakantiehuisjes nog te huur voor de maanden mei, juni. Tevens grote plaats voor caravans en tenten".¹⁵

In december 1975 ging het huis en de schuur in vlammen op. In 1990, na 14 jaar in ruïneuze staat te hebben verkeerdt, is het huis in gewijzigde vorm herbouwd. De grote schuur is niet herbouwd. Na de herbouw van het huis is rond 1990 een geheel nieuwe tuinaanleg tot stand gekomen. Bij deze tuinaanleg is geen rekening gehouden met de historische structuren, wel zijn een aantal fruitbomen uit de eerste helft van de 20^e eeuw gespaard.

Huis Groot Zeeland, 1963.
De hoger gesitueerde ramen duiden vermoedelijk op de aanwezigheid van een herenkamer.



Ansichtkaart camping Groot Zeeland



De ruïneuze staat van huis Groot Zeeland na de brand van 1975



Luchtfoto RAF, 15 maart 1945
Spec. Coll. WUR nr.3131



Luchtfoto RAF, 19 september 1944
Spec. Coll. WUR nr.4235

Rechter pagina:
Foto's van Zeelandsestraat
nr. 65-67, februari 1970

*Beeldbank RCE, collectie
Gebouwd*



Cartografisch overzicht 20^e eeuw

Topografische kaart 1895



Topografische kaart 1908



Topografische kaart 1921



Topografische kaart 1931

Op deze reeks van topografische kaarten uit de 20^e eeuw is goed zichtbaar hoe de aanleg met zijn typerende trapeziumvormige grachtenstructuur en singel met laanbeplanting in de loop van de 20^e eeuw steeds verder vervaagt.



Topografische kaart 1957



Topografische kaart 1966



Topografische kaart 1985



Topografische kaart 1995

2.6. Conclusies

Analyse en interpretatie

De locatie van Groot Zeeland kent een bewoningsgeschiedenis die teruggaat tot de IJzertijd.

Tot de verwoesting aan het einde van de 16^e eeuw heeft op het terrein een kasteel gestaan. Van deze periode zijn verder geen bronnen of afbeeldingen bekend anders dan de vermelding in 1667. De oeverwal is hierbij opgehoogd tot een wierde / terp waar het kasteel bovenop is gebouwd.

Eind 17^e eeuw / begin 18^e eeuw is Groot Zeeland in gebruik genomen als boerderij met herenkamer. Het terrein kende een bescheiden aanleg met tuin en boomgaarden, vijvers en oprijlaan waarbij de een rechthoekig omgrachting met singel en buitengracht is aangelegd in Hollands-classicistische stijl.

Vanaf de 19^e eeuw komt het gebruik als boerderij met bijbehorend agrarisch grondgebruik steeds meer op de voorgrond. Al in de eerste helft van de 19^e eeuw blijken de grachten en vijvers te zijn verland tot moeras.

Ten behoeve van de bedrijfsvoering worden in de eerste helft van de 20^e eeuw de grachten gedempt en de laanbeplanting van de singel wordt gerooid. Het terrein wordt grotendeels ingeplant als boomgaard. Herverkaveling van het terrein maakt dat rond 1957 de voormalige in de perceelsgrenzen nog herkenbare rechthoekige structuur in de noordoosthoek verdwijnt.

Het huis en de grote schuur gaan bij een grote brand in 1975 verloren. Het huidige huis is in 1990 in gewijzigde vorm herbouwd, de terreinaanleg met poelen en paden stamt grotendeels van na 1990 waarbij een aantal fruitbomen uit de eerste helft 20^e eeuw zijn gespaard. De aanleg van 1990 heeft geen rekening gehouden met de oude terreininrichting.

De voormalige aanleg in Hollands-classicistische stijl is in structuur momenteel niet meer herkenbaar en bestaat uit losse restanten. Van de aanleg als Hollands-classicistische ensemble resteert alleen nog de oprijlaan als hoofdas gericht op het huis als centrum van de kasteelplaats op de wierde/terp. De demping in de eerste helft 20^e eeuw, de aanleg van enkele poelen aan de westzijde en de

herverkaveling in de noordoosthoek rond 1957 en vervolgens de aanplant van bos, omstreeks 1985, op dit nieuwe perceel hebben de oorspronkelijke rechthoekige grachtstructuur sterk aangetast.

Tuinhistorische waardestelling

Onderdelen boven het maaiveld met **hoge** tuinhistorische waarde betreffen:

- De terp / wierde met huislocatie; 14^e eeuw, mogelijk ouder;
- De oprijlaan; eind 17^e / vroege 18^e eeuw;
- De ligging in de voormalige broekontginning waarbij de Zeelandsestraat om de grachten is gelegd.

Onderdelen boven het maaiveld met **positieve** tuinhistorische waarde betreffen:

- De gedeeltelijk nog aanwezige kavelsloten als restant van de vroegere eind 17^e / vroege 18^e buitenste gracht.

De tuininrichting van na 1990 heeft een **indifferentie** tuinhistorische waarde.



De oprijlaan gezien vanaf
het huis in noordelijke
richting.

Foto Buro Waalbrug

3 Overwegingen locatie nieuw bijgebouw



Luchtfoto van Groot Zeeland in de actuele situatie (juli 2019) gecombineerd met de actuele kadastrale kaart.

Het terrein bestaat uit de volgende onderdelen:

1. Hoofdhuis op een terp / wierde;
2. Oprijlaan;
3. Kavelsloten;
4. Dienstentree;
5. Zeelandsestraat;
6. Poel.

3.1. Actuele situatie en bescherming

Groot Zeeland ligt ten zuidwesten van Millingen aan de Rijn in het buitengebied. Het perceel ligt in een open gebied tussen de akkers. Langs de westelijke zijde loopt de Zeelandsestraat vanwaar het terrein op twee punten ontsloten is. Het studiegebied bestaat uit twee kadastrale percelen

Bescherming

Een deel van het terrein is beschermd als archeologisch monument (AMK2014). Deze begrenzing is aangegeven op pagina 30.

Reliëf

Het hoofdhuis staat op een terp of wierde die op de hoogtekaart goed zichtbaar is. De noordelijke oprijrit ligt om deze reden iets verhoogd in het landschap.

Gebouwen

Op het terrein staat een hoofdhuis met enkele bijgebouwen.

Wegen en paden

Het terrein is vanaf de Zeelandsestraat op twee manieren te bereiken. Via de oprijlaan vanaf de noordkant of via de dienstentree aan de westzijde van het terrein. De dienstentree wordt op dit moment als hoofdingang gebruikt. Ten noorden van het hoofdhuis ligt een verhard voorplein. De bijgebouwen middels paden bereikbaar.

Water

Op het perceel liggen twee poelen en een kavelsloot. De poelen liggen aan de oostzijde van het terrein en liggen grosso modo op de locatie van de voormalige huisgracht. De kavelsloot is van oorsprong de versmalde buitengracht.

Beplanting

Het terrein bestaat uit verschillende onderdelen:

- Aan de noordzijde van het terrein ligt een bos;
- Langs de west-, zuid- en een deel van de oostzijde van het terrein ligt een singel;
- Langs de oprijlaan staat aan weerszijde laanbeplanting;
- Het park bestaat uit diverse solitaire bomen waaronder fruitbomen, groepen heesters en rond het hoofdhuis ligt een siertuin.

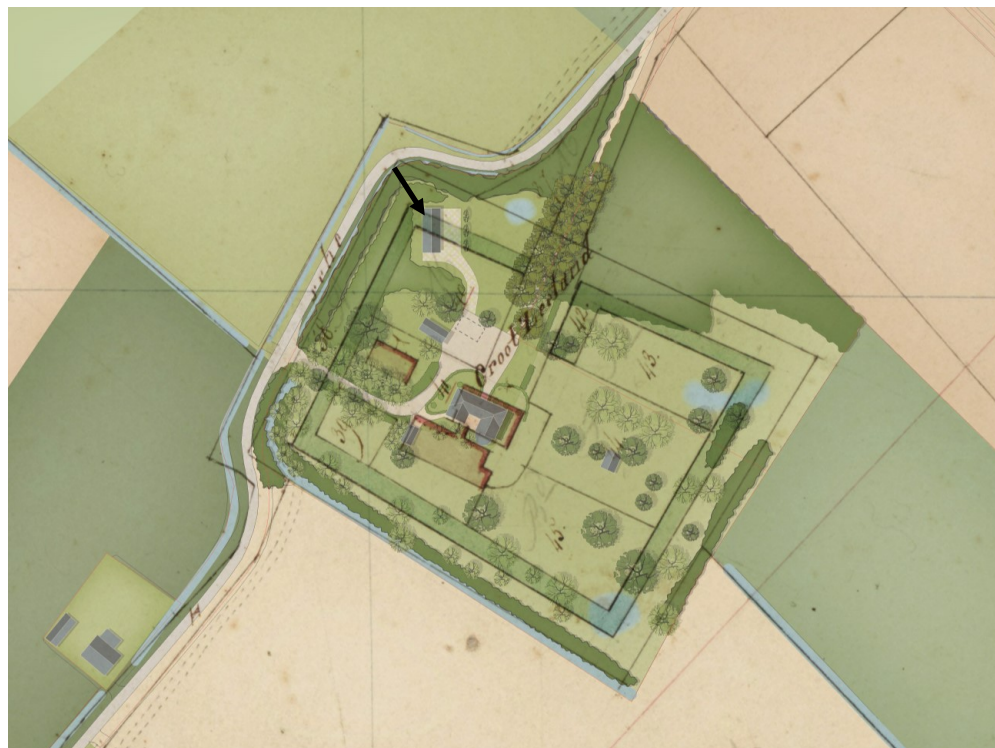


De actuele hoogtekaart (AHN3 hillshade) gecombineerd met het Kadastraal Minuutplan uit 1820. Duidelijk zichtbaar is de huislocatie op de opgehoogde terp of wierde en de oprijlaan. De buitenste gracht is deels herkenbaar als kavelsloot. Van de oorspronkelijke binnenste gracht is het oostelijke deel herkenbaar als deuk in het landschap.



De begrenzing van het archeologisch monument (AMK2014) en archeologische vondstlocaties geprojecteerd op het inrichtingsplan van Buro Waalbrug (maart 2020). Aangegeven is de gewenste bouwlocatie voor het bijgebouw buiten de AMK begrenzing.

Bewerking Stichting In Arcadië, 2020



Het Kadastraal Minuutplan (1820) geprojecteerd op het inrichtingsplan van Buro Waalbrug (maart 2020). Aangegeven is de gewenste bouwlocatie voor het bijgebouw ter plaatse van de voormalige visvijver/moeras, gracht en laan/singel.

Bewerking Stichting In Arcadië, 2020

3.2 Beoordeling bouwlocatie bijgebouw

Overweging met betrekking tot standpunt gemeente Berg en Dal

De gemeente Berg en Dal heeft op 15 mei een negatief principestandpunt met betrekking tot het beoogde bijgebouw ingenomen middels een brief waarin zij haar standpunt nader toelicht. Voor wat betreft de inhoudelijke cultuurhistorische onderbouwing van het negatieve principestandpunt baseert de gemeente Berg en Dal zich op twee argumenten.

1. In het eerste argument baseert de gemeente zich op de concentratie van de bebouwing rond het voorplein zoals deze zich in de loop van de 19^e en 20^e eeuw heeft ontwikkeld en het tweede argument betreft het voorkomen van de locatie op de gemeentelijke selectielijst uit 2014.

De gemeente stelt *“Vanuit historie zou het dan ook logischer zijn om nieuwe massa te concentreren rondom dat voorplein, bijvoorbeeld op de locatie van de schuur uit 1773. Door het nieuwe bijgebouw in de noordwestelijke hoek van het perceel te plaatsen zoals in de nieuwe situatieschets, wordt er afgeweken van de centraliteit van dit plein. Ja – de bouwmassa is evenrediger verdeeld over het perceel in de situatieschets. Het is echter wel in afwijking met de situatie zoals die eeuwen heeft bestaan.”*

In de redengevende omschrijving uit 2014 door Monumenten Advies Bureau-FH voor de gemeentelijke selectielijst staat als advies: *“Uit bovenstaande informatie kan al worden afgeleid dat de cultuurhistorische waarde van dit terrein met gebouwen heel hoog is, immers de huidige structuren en ontginning van dit gebied zijn ontstaan vanuit deze kasteelplaats. Als er nog middeleeuwse bouwsubstantie in het huis aanwezig is dan behoren die delen thans tot de oudste nog overeind staande bouwdelen van de gehele gemeente Millingen, dus dan is ook de bouwhistorische- en architectuurhistorische waarde heel hoog te noemen. Uiteraard zal alsnog een bezoek ter plaatse noodzakelijk zijn om te kunnen vaststellen in hoeverre er nog oude bouwsubstantie voorhanden is. Mocht dat het geval zijn dan is bescherming als monument van tenminste het huis wenselijk te noemen.*

Overigens is er naar onze mening wat betreft het terrein als geheel zeker ook sprake van hoge archeologische waarde. Opgravingen in 1976 en 1978 bij een deel van het terrein brachten al bewoningsporen uit de ijzertijd en middeleeuwen aan het licht. De verwachting is dat op het terrein nog veel meer resten van het kasteel en bewoning uit de middeleeuwen verborgen liggen.”

2. Voor wat betreft de archeologische waarde is in 2003 door RAAP in opdracht van de gemeente Millingen een archeologische beleidskaart gemaakt (E. Heunks, *Gemeente Millingen aan de Rijn; een archeologische beleidsadvieskaart* (RAAP 2003)). Een deel van het terrein van Groot Zeeland is hierbij aangewezen als terrein van zeer hoge archeologische waarde. Het als terrein van zeer hoge archeologische waarde aangewezen gebied betreft juist de wierde/terp en het westelijk daarvan gelegen voorplein met voormalige bebouwing.

De zinsnede in het negatieve principestandpunt dat het “logischer zijn om nieuwe massa te concentreren rondom dat voorplein” strookt niet met de in opdracht van de gemeente opgestelde archeologische beleidskaart. De archeologische beleidskaart meldt namelijk op p. 10 : *“Voor alle op de AMK aangegeven terreinen dient behoud te worden nagestreefd. Voor archeologische rijksmonumenten is behoud wettelijk verplicht.”* Op p. 39 staat *“In gebieden met een hoge archeologische verwachting wordt de hoogste dichtheid aan archeologische vindplaatsen verwacht. In deze zone dienen bij voorkeur geen werkzaamheden te worden uitgevoerd die tot fysieke aantasting van de (verwachte) archeologische waarden leiden. Het beleid is dus gericht op behoud van de bestaande situatie. Bodemingrepen dieper dan de bouwvoor dienen te worden voorkomen. Gestreefd moet worden naar extensieve vormen van grondgebruik.”*

Uit de redengevende omschrijving blijkt dat de verwachte monumentale waarde bepaald wordt door de geschiedenis van de locatie als Middeleeuwse kasteelplaats. De concentratie van bebouwing rond het voorplein dateert uit een latere periode en maakt geen onderdeel uit van de onderbouwing van de verwachte monumentale waarde in de selectie. Bovendien geeft het advies aan dat sprake is van hoge archeologische waarde op het gehele terrein.

Voor de belevingswaarde en de leesbaarheid van Groot Zeeland als Middeleeuwse kasteelplaats verdient het dan ook logischerwijze de voorkeur om de wierde/terp als bijzondere terreinverhoging in het landschap herkenbaar te houden. Bebouwing rondom of nabij de wierde/terp vermindert of blokkeert zelfs de beleefbaarheid en herkenbaarheid van deze bijzondere terreinverhoging als stichtingslocatie van kasteel Hoberg / Zeeland in de verder vrijwel reliëfloze broekontginning.



De voorgestelde locatie
voor de gewenste schuur.
Foto Buro Waalbrug

Overwegingen met betrekking tot de locatiekeuze

De keuze voor de locatie is bepaald doordat deze een open hoek met een weinig specifieke tuinrichting in de aanleg vormt. Er is nadrukkelijk voor gekozen om niet een dienstert te creëren nabij het huis en de tuinaanleg direct rond de wierde/terp te vrijwaren van bebouwing.

Om een maximale energieopbrengst middels zonnepanelen op het nieuw te bouwen bijgebouw te garanderen is er voor gekozen om het bijgebouw noord-zuid te oriënteren. Hiermee wijkt de oriëntatie van het gebouw af van de overige gebouwen en structuren op het terrein die de oorspronkelijk orthogonale opzet volgen.

De voorgestelde locatie voor de gewenste schuur ligt deels op de locatie van een voormalige, vermoedelijk rond 1700 aangelegde, vijver en deels op de rond 1700 aangelegde gracht. De vijver is in de loop van de 19^e eeuw verland. De gracht is in de eerste helft 20^e eeuw gedempt. Hierna heeft deze locatie een invulling als weiland gekend.

3.3 Conclusie

De voorgestelde locatie ligt deels op de locatie van een voormalige, vermoedelijk rond 1700 aangelegde, vijver en deels op de voormalige rond 1700 aangelegde gracht en singel. De belangrijkste vraag vanuit cultuurhistorisch oogpunt met betrekking tot de locatiekeuze is wat zwaarder weegt; het beschermen van de archeologische waarden in situ of het rekening houden met niet meer bestaande aanleg in Hollands-classicistische stijl?

De in het principeverzoek en stedenbouwkundig advies voorgestelde locatie voor de gewenste schuur ligt buiten het als terrein van zeer hoge archeologische waarde aangewezen gebied. Deze locatie is daarmee voor het behoud van archeologische waarden beter geschikt dan het voorplein dat binnen het als terrein van zeer hoge archeologische waarde aangewezen gebied ligt.

Het voorkomen van Groot Zeeland op de selectielijst gemeentelijke monumenten wordt bepaald door de geschiedenis van de locatie als Middeleeuwse kasteelplaats. Voor de herkenbaarheid en de leesbaarheid van Groot Zeeland als Middeleeuwse kasteelplaats als wierde/terp als bijzondere terreinverhoging in het verder vrijwel reliëfloze broekontginning is de in het principeverzoek en stedenbouwkundig advies voorgestelde locatie voor de gewenste schuur beter geschikt dan op het voorplein waar het afbreuk doet aan de beleefbaarheid van de kasteelplaats.

De locatiekeuze van het nieuwe bijgebouw zou kunnen worden opgevat als een “nieuwe tijdslaag” in dit qua ontwikkelingsgeschiedenis zeer gelaagde gebied. De beoogde locatie maakt geen inbreuk op de nog aanwezige onderdelen met een hoge en positieve tuinhistorische waarde. De locatie ligt in het deel van het terrein met een indifferente tuinhistorische waarde.

4 Literatuur en noten

Literatuur

Aa, van der A.J., *Aardrijkskundig Woordenboek der Nederlanden*. Deel XIII (Gorinchem 1851)

Eck, J, van, *Historischer Atlas Ooijpolder & Düffel. Euine Flussniederung in Wort und Bild* (Amsterdam 2005)

Heunks, E., *Gemeente Millingen aan de Rijn; een archeologische beleidsadvieskaart* (RAAP 2003).

Mulder, J.R., *De bodemgesteldheid van het herinrichtingsgebied "Ooypolder"*. Stichting voor Bodemkartering (Wageningen 1989)

Schulte, A.G., *Het Rijk van Nijmegen. Oostelijk gedeelte en de Duffelt* ('s-Gravenhage 1983)

Versfelt, H.J., *De Hottinger-atlas van Noord en Oost-Nederland* (Groningen 2003)

Noten

1. Schulte, 104-107.
- 2.
3. Mulder, J.R., 36.
4. Archis2, meldingen vondstlocatie 1038198, objectnummers 700270, 864948, 864949.
5. www.kastelenlexicon.nl, lemma Zeeland provincie Gelderland.
6. In 1709 had Johan Motzfelt, koper van de heerlijkheid Zeeland een geschil met de heer Van Wuesthaus over de rechten op een weide in de heerlijkheid. Bij de processtukken bevinden zich ook enkele oudere stukken met betrekking tot de leenroerigheid van de heerlijkheid aan Huis Bergh. Erfgoedcentrum Achterhoek en Liemers, archief Huis Bergh (toegangf 0214) inv.nr. 3237.
7. Van Eck, 23.
8. Van der Aa, 115.
9. Afgebeeld bij Van Eck, 23.
10. Versfelt, kaart 90.
11. Gelders Archief, toegang 0016 (Gewestelijke besturen in de Bataafs-Franse tijd), inv.nr. 35.
12. Foto's uit 1970 in de collectie van de Rijksdienst Cultureel Erfgoed tonen de schuur met muurankers die het jaar 1773 vormen. De schuur is kort na 1975 gesloopt.
13. Voor de datering schuifvensters met roedeverdeling zie Schulte, 107.
14. Zie Schulte, 107.
15. *Kampioen. Officieel orgaan van de Koninklijke Nederlandse Toeristenbond*, 82^e jg., juni 1967, no.6.