



Chateau Heel

Rouw om wat was, hoop om wat komt



Bijpraatmoment voor geïnteresseerden
maandag 18 november 2024

Agenda

- Welkomstwoord
- De brand en de nasleep ervan
 - Wat is er sinds de brand gebeurd?
 - Waar staan we nu?
- Blik op de toekomst
 - Ambitie en ontwikkelwensen eigenaar
 - Toekomstvisie “Chateau Heel 2.0” in beelden

Pauze

- Beantwoording vragen
- Afsluiting



28 december 2023

De dagen direct na de brand

- Veiligheid

- Bouwkundig constructeur ingehuurd

Conclusie en advies:

De Toren dient sowieso voor de veiligheid te worden gesloopt.

Tevens geldt ook dat alle gevels dienen te worden gesloopt.

Muren blijven op dit moment enkel staan door wellicht aanwezige inbindingen en wellicht hele kleine andere factoren. Ook zijn de meeste muren niet stabiel.

Daarnaast zullen instortende onderdelen hoogst waarschijnlijk andere onderdelen mee trekken.

- Inschakelen Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE)

- Overleg met regioadviseurs RCE op 29 december 2023
- RCE wil second opinion
- Terreinbezoek en inspectie met constructeur RCE op 5 januari 2024

De dagen direct na de brand



3 januari 2024:
toren stort alsnog grotendeels in
door winterstorm Henk

De weken na de brand

- 16 januari 2024: rapport constructeur RCE
 - constructieve verbindingen tussen gevels weggebrand: daardoor is de ruïne vanaf de 1^e verdieping naar boven zeer instabiel;
 - risico dat de chemische structuur van de mortel is veranderd door de brand en dat daardoor de muren niet meer stevig zijn.
- 18 januari 2024: advies RCE
 - alles boven de begane grondlaag slopen;
 - daarna onderzoeken wat kan blijven behouden.

De maanden na de brand

- Opstellen sloopplan verloopt moeizaam:
 - Moeilijk om stutten veilig aan te brengen
 - Gevaar aanwezige ondergrondse kelders
 - Risico op schade aan te behouden bouwresten te groot
- Oproep gemeente en eigenaar aan RCE: laten we eerst het bouwkundig onderzoek doen om te beoordelen of er überhaupt iets te behouden valt

De maanden na de brand

29 april 2024: overleg en terreinbezoek met RCE

- Advies RCE gewijzigd: onderzoek naar de sterkte van het metselwerk van de restanten vóór gedeeltelijke sloop
- Op grond van onderzoeksresultaat vervolg bepalen:
 - Constructieve staat is goed = sloop vanaf vloer 1^e verdieping, vervolgens opbouwen op bouwresten
 - Constructieve staat is slecht = totale sloop en wederopbouw van het kasteel

Metselwerkonderzoek

Conclusies:

- De muren die er nog staan zijn erg bros en verkeren constructief in erg slechte staat

Voor restauratie wordt de huidige constructie niet meer geschikt geacht.

Het metselwerk heeft onvoldoende sterkte en samenhang om nog veilig en deugdelijk te functioneren.

- De brand heeft niet tot extra schade aan het metselwerk geleid

Advies RCE

- Onderzoeksrapport in september besproken met RCE:
 - deskundige heeft onderzoeksresultaten en conclusie toegelicht
 - dilemma's besproken tussen behoud erfgoed en leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit
 - gezamenlijke conclusie: totaalsloop lijkt onvermijdelijk
- Oktober formeel advies RCE:
 - “Brand heeft geen schade veroorzaakt aan het metselwerk, dus eerdere advies blijft overeind”
 - 3 scenario's:
 1. volledige historisch verantwoorde consolidatie en reconstructie
 2. consolidatie en reconstructie buitenzijde
 3. reconstructie buitenzijde

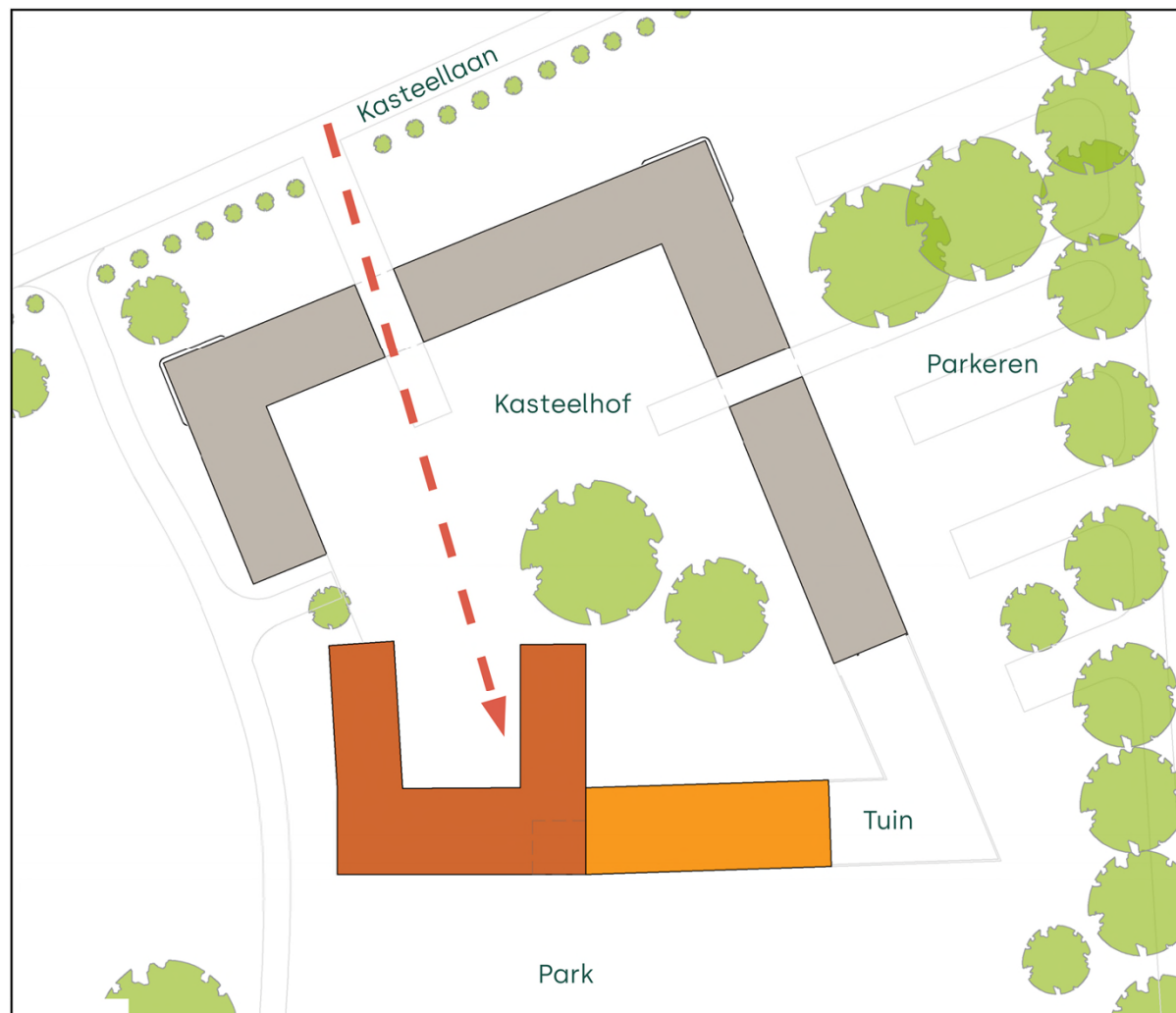
Visie eigenaar Klooster BV

- Chateau is de drager van de ontwikkeling van het Chateaupark
- Wederopbouw is daarom noodzakelijk, maar wel in een technisch en financieel haalbare vorm
- Visie op de wederopbouw van het Chateau:

Visie op wederopbouw

Uitgangspunt: reconstructie van de bouwmassa

- = Hoofdgebouw: 2 lagen met kap
- = Dwarsvleugels: 1 laag met ankapping en mansardekap
- = Toren



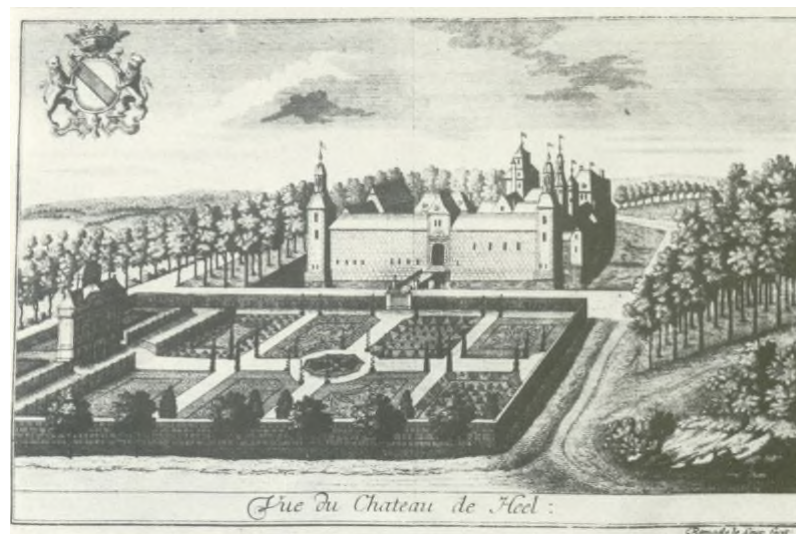
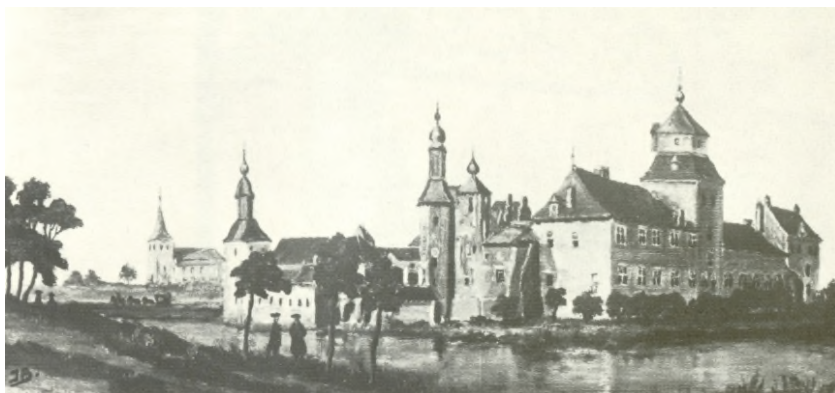
-  Poortgebouw
-  Wederopbouw kasteel
-  Wederopbouw kloostervleugel

Visie op wederopbouw

- Materialen op basis van het historische Chateau:
 - Metselwerk gevel, handvormsteen, witgeschilderd
 - Hardstenen raamlijsten; zo mogelijk raamlijsten uit ruïne
 - Plint of smetstrook t.p.v. maaiveld
 - Donkere dakbedekking; keramisch of natuursteen
- Moderne toevoegingen met verwijzing naar verleden:
 - Kozijnen: wel hout maar geen roeden
 - Goot: stalen bakgoot maar met gootklossen
 - Dakkapellen: abstracter maar zink en houten kozijnen

Visie op wederopbouw

Toren: In het verleden vele vormen aangepast aan de tijd



Visie op wederopbouw

Toren:

- Prominent onderdeel van de reconstructie
- Ontwerpend onderzoek naar een nieuwe vorm
- Openbaar toegankelijk kijkplateau in de toren?



Visie op wederopbouw

Verbeelding van de visie:





Vogelvlucht vanuit het noorden



Zicht op Chateau door het poortgebouw



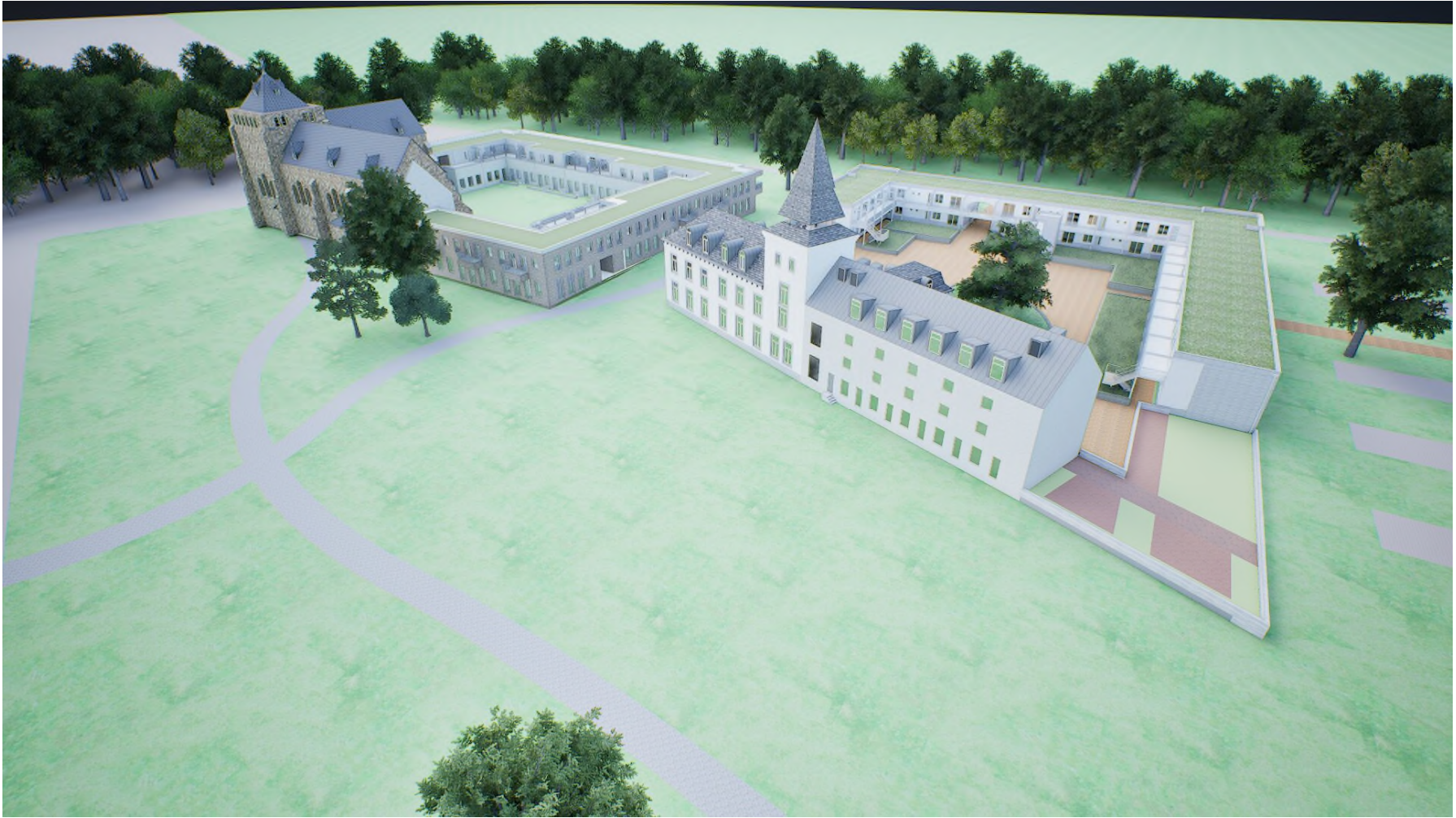
Zicht op het Chateau



Kasteelhof en Chateau



Hoofdvolume, zijvleugels, toren en materialen



Vogelvlucht vanuit het park



Chateau en kloostervleugel gezien vanuit het park



Het Chateau gezien vanuit het park

Wat vindt de gemeente?

- Wensbeeld:
 - de ontwikkelvisie Chateaupark Heel komt tot realisatie
 - daarbinnen verrijst een herbouwd 'Chateau Heel 2.0' dat respect toont voor het verleden en potentie heeft voor de toekomst
 - voldoende elementen uit het verleden komen terug bij het Chateau
 - Gemeente Maasgouw neemt dit nieuwe gebouw op in het gemeentelijk monumentenregister mocht de RCE de status Rijksmonument intrekken
- Doemscenario:
 - door vast te houden aan onhaalbare streefbeelden gebeurt er niets en staan de overblijfselen van Chateau Heel er over 20 jaar nog steeds bij als vandaag.

Hoe nu verder?

- Sloopvergunning
 - Eigenaar dient aanvraag sloopvergunning in voor bouwresten
 - Advies gemeentelijke omgevingscommissie
 - Na advies omgevingscommissie advies RCE
 - Na advies RCE nemen B&W ontwerp besluit op aanvraag
 - Ontwerp besluit wordt 6 weken ter inzage gelegd: iedereen kan zienswijzen op het ontwerp besluit indienen
 - B&W betrekken de eventueel ingediende zienswijzen bij het definitieve besluit op de aanvraag voor de sloopvergunning
 - Definitieve vergunning wordt onherroepelijk als er binnen 6 weken na verlening geen beroep wordt ingesteld bij de Raad van State
 - Sloopvergunning onherroepelijk? Dan start sloopwerkzaamheden



**Na de pauze beantwoorden de
diverse aanwezigen graag uw vragen!**