

Châteaupark Heel

Visie op de wederopbouw van het Château



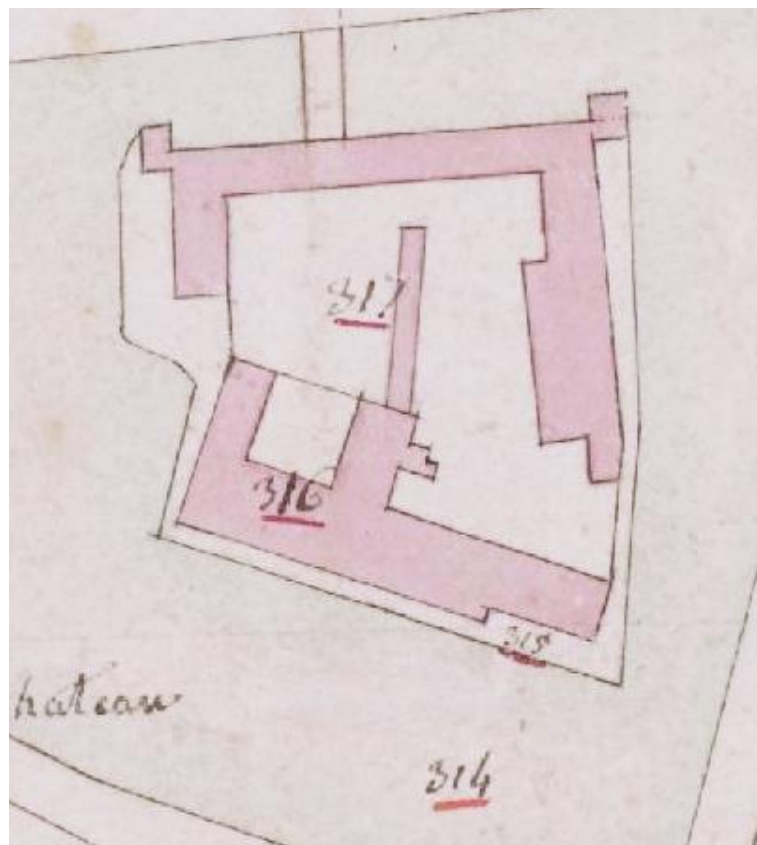
12 februari 2025

Visiedocument wederopbouw Château Heel
Opgesteld door Oostwest architecten in opdracht van Klooster BV
conceptversie 9 september 2024
definitieveversie 7 november 2024
Gewijzigd 12 februari 2025

Foto omslag: Kasteel met slotgracht 1893, begin van de kloosterperiode.

Inleiding

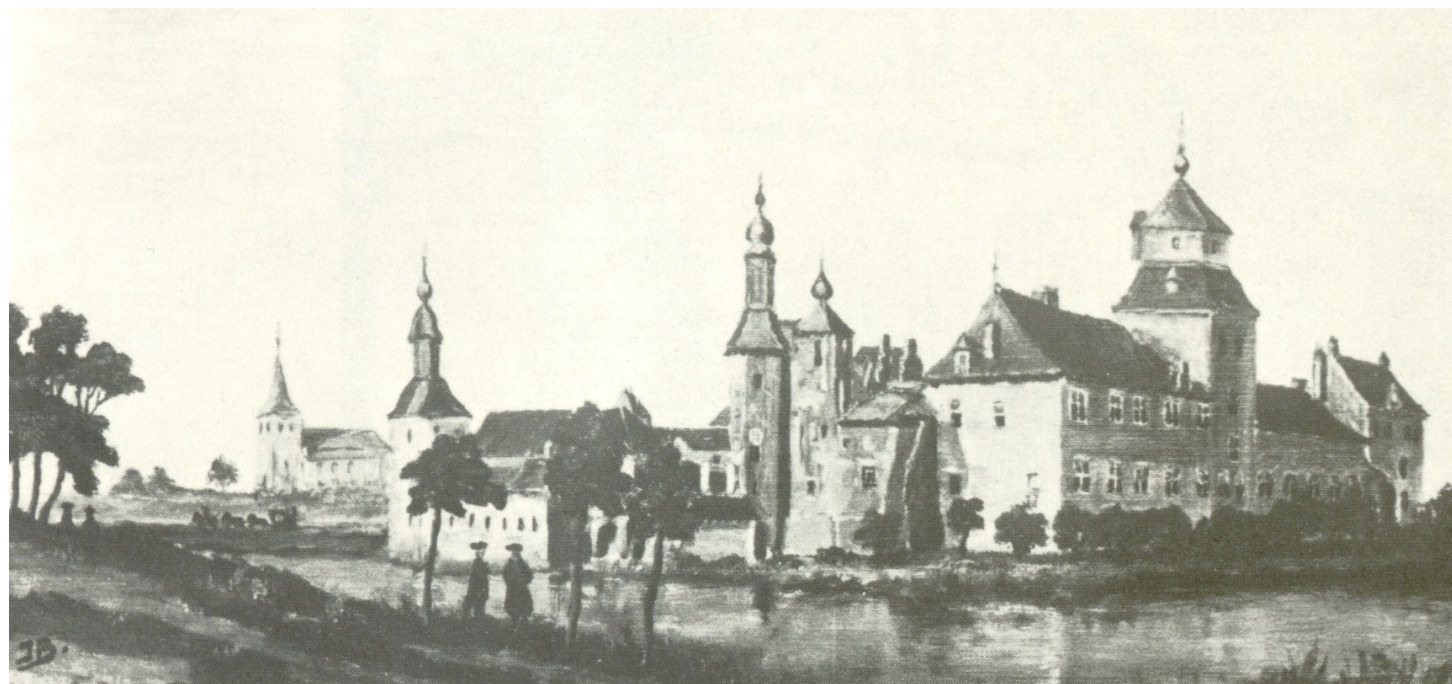
In de nacht van 27 op 28 december 2023 werd het monumentale Château Heel door een uitslaande brand verwoest en daarmee de herbestemmingsplannen voor het kasteel. Technisch onderzoek aan de restanten van de muren sluit herbouw van de ruïne uit. Voor de eigenaar van het kasteel is het van belang dat er een prominent gebouw op de locatie staat als ruimtelijke drager van de ontwikkeling van het Châteaupark. Herbouw van het kasteel in originele staat is financieel en technisch niet haalbaar. Het pand zal in zijn geheel, vanaf de fundering nieuw opgebouwd moeten worden. Daardoor is een dergelijke herbouw altijd een imitatie van het origineel en ontbreekt de charme - ontstaan door de geschiedenis - van het monumentale Château. Om die reden is een eigentijdse wederopbouw van het kasteel met bewustzijn en affect voor de historie en de oorspronkelijke bebouwing. In dit visiedocument worden de uitgangspunten en de visie beschreven voor de wederopbouw van het chateau.



Kadastrale kaart 1818



Poortgebouw omstreeks 1890



Château Heel, tekening 1754

Geschiedenis

De vroegste archiefbron waarin het kasteel van Heel wordt genoemd is de beschrijving van een leen met jacht- en visrechten van het Huis Horne. De daarin genoemde heren stamden uit het geslacht Van Ghoor die afstammen van de familie Van Horne.

Waarschijnlijk heeft er op deze plek al veel eerder een burcht of bouwwerk gestaan. Er zijn in het verleden fundamenten aangetroffen uit de Merovingische tijd, de dynastie van Frankische koningen die regeerde in de vroege middeleeuwen van de 5^e tot de 8^e eeuw.

In 1417 werd Willem van Ghoor vermeld als heer en na drie generaties ging het kasteel na Jan van Ghoor via het huwelijk van zijn dochter Barbara met Willem de Horion over naar de familie De Horion die het in 1804 verkochten aan de Maastrichtse familie Hermans. Op 24 februari 1880 werd het kasteel door de priester Joseph Savelberg aangekocht waarna het een klooster werd voor De Kleine Zusters van de Heilige Joseph, die er wezen opvingen en later mensen met een verstandelijke beperking.

De hoofdvleugel met zware vierkante toren stamde uit de 17^e eeuw (1686). Het was een waterslot omgeven door een slotgracht. De beide zijvleugels stamden uit de 18^e eeuw en zijn ca. 1750 gebouwd.

Dat er veelvuldig is aangebouwd, verbouwd en gesloopt blijkt uit de tekeningen en foto's die zijn gemaakt van het kasteel in de 18^e en 19^e eeuw en oudere muren die in de 18^e -eeuwse vleugels zijn aangetroffen. Op een kadastrale kaart uit 1818 is te zien dat er aan de noordzijde een poortgebouw lag met een brug over de gracht.

Omstreeks 1900 werd het complex, het was inmiddels een klooster, uitgebreid en werd de gracht gedempt. In 1910 en 1930 volgde er grote uitbreidingen waardoor het kasteel anoniem werd ingebed in het kloostercomplex Sint Anna.

In 2002 verlaat de zorginstelling (inmiddels Koraalgroep) het complex. Vanaf dat jaar staat het complex leeg en raakt het in verval. In 2007 koopt Klooster BV het complex met als doel er woningbouw in en bij te realiseren. Door de economische crisis die in 2008 ontstaat en overheidsbeleid om woningbouw in krimpregio's aan banden te leggen middels woningcontingenten is het niet meer rendabel het kasteel het omringende terrein voor woningbouw te ontwikkelen.

Omstreeks 2014 wordt het niet monumentale kloostercomplex, m.u.v. het kasteel en de kapel, gesloopt. Vanaf 2015 is er door Klooster BV i.s.m. de Gemeente Maasgouw, Koraal, RABO en Oostwest gewerkt aan een integrale gebiedsvisie en plannen voor restauratie en herbestemming van het Chateau en herontwikkeling van het omliggende gebied. Deze plannen waren in een vergevorderd stadium, toen op 28 december 2023 het kasteel werd verwoest door een uitslaande brand.



Uitslaande brand 28 december 2023



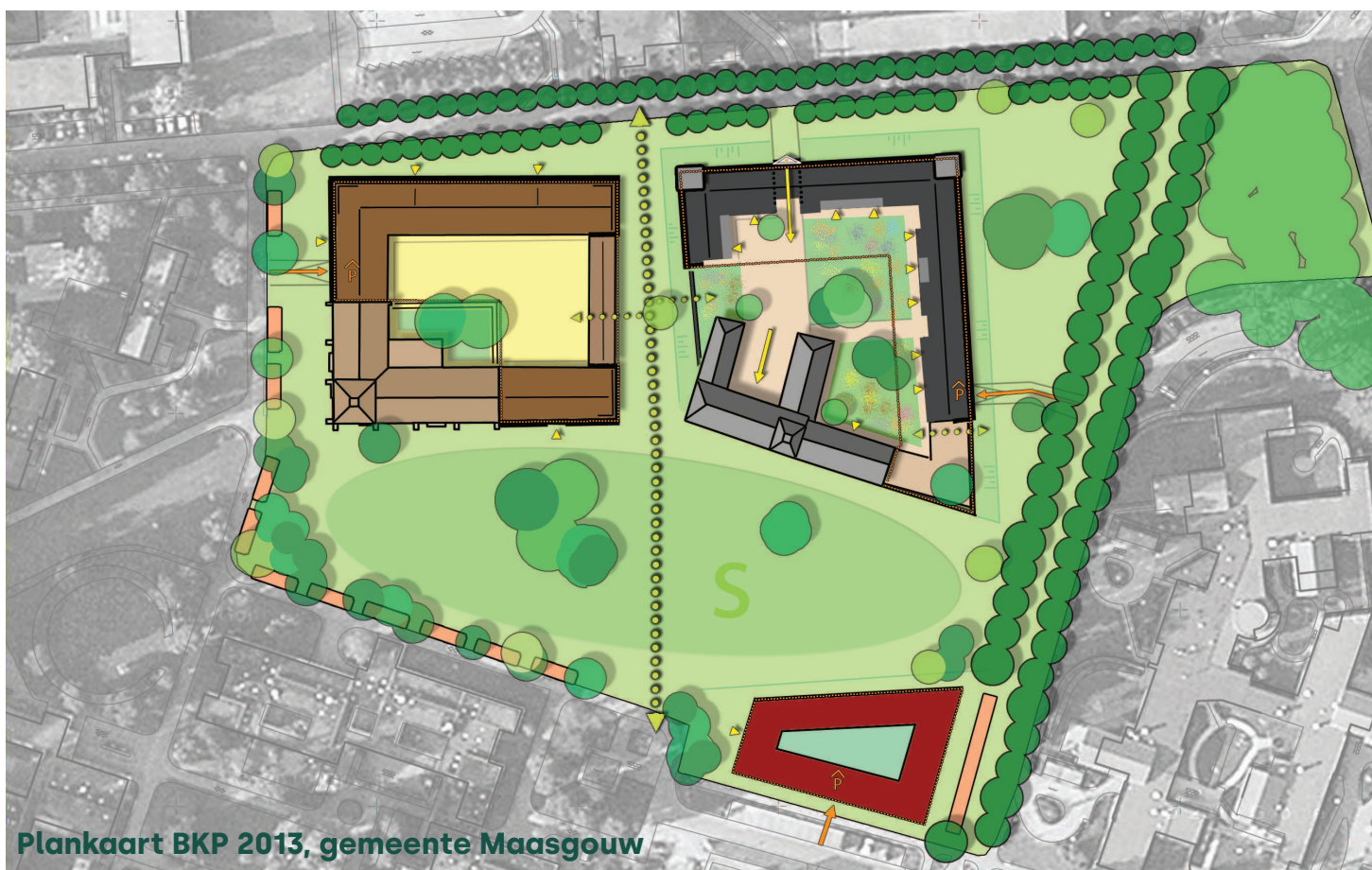
Het Château direct na de brand



Het Château direct na de brand



Het Château na storm Henk



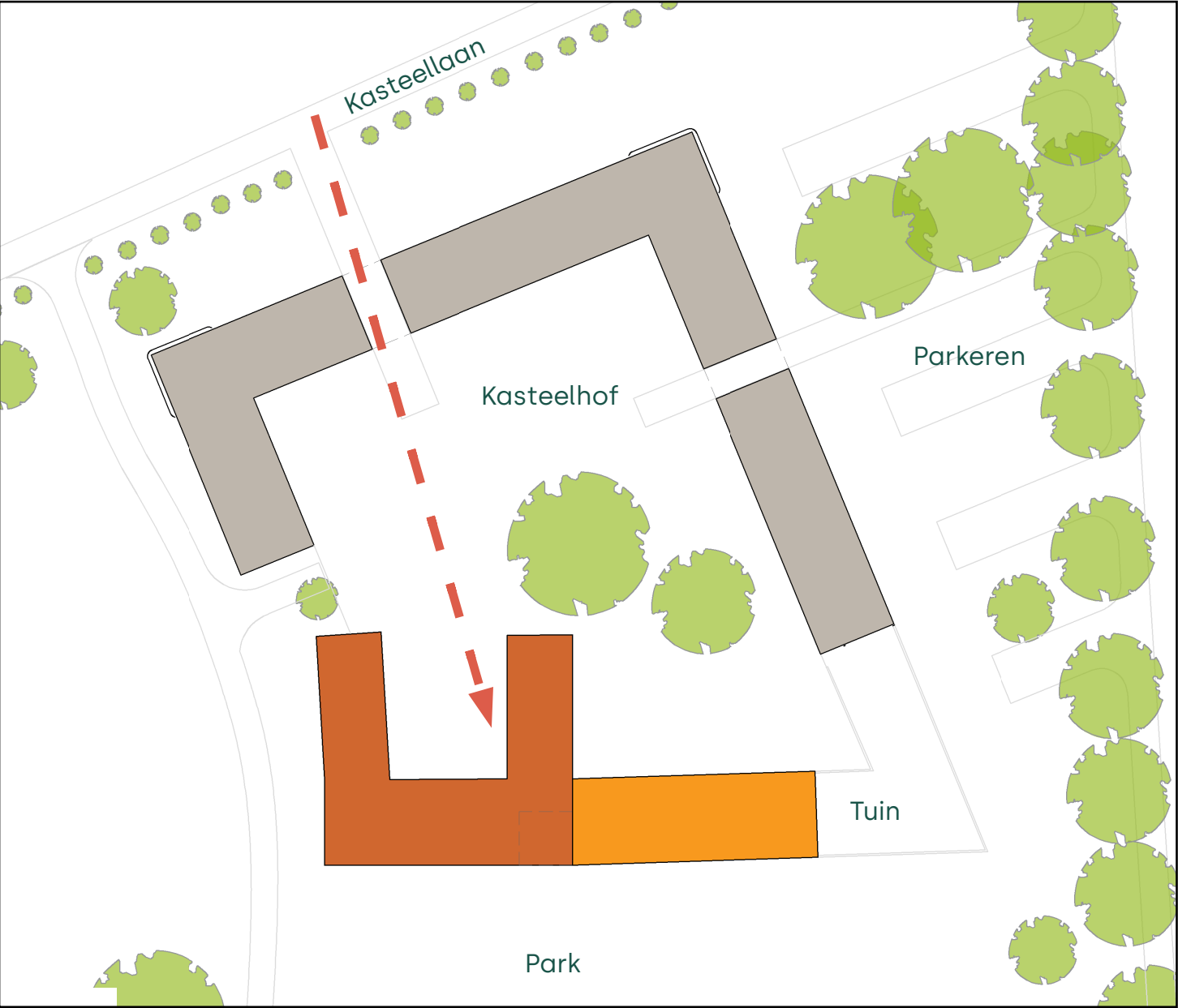
Plankaart BKP 2013, gemeente Maasgouw

Huidige situatie.

Tijdens de brand van 28 december is vrijwel de gehele houtconstructie verdwenen waardoor de gevels en wanden onstabiel zijn geworden. Dit wordt bevestigd door het instorten van een groot deel van de toren in de nacht van 3 op 4 januari 2024. De ruïne heeft de rijksmonumentale status waardoor onderzoek en advies van de rijksdienst (RCE) nodig is alvorens tot eventuele sloop van de restanten kan worden overgegaan. Onderzoek wordt bemoeilijkt door het instortgevaar en instabiliteit van de restanten. Nadat de wanden zijn gestabiliseerd is er door Nebest in juni 2024, op aanwijzing van de opdrachtgever (Klooster BV) en de RCE onderzoek gedaan naar de kwaliteit van de metselwerk wanden. De conclusie in het onderzoeksrapport is dat de baksteen wanden onsamenhangend en zacht zijn met holtes in de wanden waardoor de wanden ongeschikt zijn om op verder te bouwen. Het advies is om het metselwerk te slopen. De gemeente Maasgouw en de eigenaar Klooster BV nemen dit advies over. De sloopvergunning zal door de eigenaar met ondersteuning van de gemeente in het eerste kwartaal van 2025 worden aangevraagd. Karakteristieke elementen zoals de hardstenen raamomlijstingen, smeedwerk ankers, lamphouders en andere onderdelen zullen op aanwijzing worden veiliggesteld voor hergebruik in de wederopbouw.

Uitgangspunten en kaders voor wederopbouw.

Het monumentale kasteel of Château was de drager van de ontwikkeling van het Chateaupark in Heel. De plek, de karakteristieke vorm en het volume structureerde het plan en bepaalde met het kasteelhof, de kapelhof en het park de sferen in het gebied. De herkenbare geschiedenis gaf betekenis aan het gebouw en de plek. Omdat het bestaande gebouw geheel gesloopt wordt en de kwaliteit van de baksteen onvoldoende is voor hergebruik is de tastbare geschiedenis vanuit het bestaande materiaal onmogelijk. Uitgebreid onderzoek naar en hergebruik van individuele bakstenen is financieel onrealistisch. Wel zal er worden getracht kenmerkende onderdelen zoals de hardstenen raamlijsten, smeedwerk of blokken uit het mergelstenen kettingwerk veilig te stellen en te gebruiken in de nieuwbouw. Stedenbouwkundig zal de nieuwbouw een markant en karakteristiek gebouw moeten worden als ruimtelijke drager van het Chateaupark. Dat stelt eisen aan de schaal en de kwaliteit van het gebouw maar wel binnen de financiële kaders van de totale ontwikkeling. Een historische wederopbouw van het kasteel op basis van de bestaande structuur en de detaillering en decoratie zoals de opbouw van de torenspits is financieel niet haalbaar. De opgave is een eigentijdse wederopbouw geïnspireerd door en met een blijk van verstandhouding met het verleden. Planologisch uitgangspunt voor de wederopbouw is het bouwvlak zoals dat is vastgelegd in het bestemmingsplan Kasteelhof Heel in juni 2019.



-  Poortgebouw
-  Wederopbouw kasteel
-  Wederopbouw kloostervleugel

Stedenbouwkundig uitgangspunt is de plankaart BKP 2013 van de gemeente Maasgouw. De nieuwbouw zal moeten aansluiten bij het reeds vergunde Poortgebouw en het basisontwerpen voor de Kapelhof, het Parkhof en het park.

Visie op wederopbouw.

De visie op de wederopbouw wordt beschreven vanuit stedenbouwkundig en architectonisch oogpunt en binnen de beschreven uitgangspunten. Vanuit de stedenbouwkundige dimensie zal met name de volumeopbouw, de schaal en de relatie met de omgeving worden beschreven. Vanuit het architectonische perspectief wordt de globale vormgeving beschreven, overgangen, karakteristieke elementen, details en accenten en materialen.

Stedenbouwkundig

De hoofdvorm van het gebouw is conform het kasteel opgebouwd uit een hoofdvolume met twee zijvleugels. De bouwdelen vormen samen een U met een voorhofje, via de poort in het poortgebouw zichtbaar vanaf de Kasteellaan. De bouwvolumes volgen ongeveer de gevellijn van het Chateau, met name aan de hofzijde. De hoofdentree van het gebouw ligt aan het voorhofje wat informeel in één van beide zijvleugels of in het hoofdvolume maar dan niet te prominent en passend binnen de compositie en de maatverdeling van de gevelopeningen. Het hoofdvolume is opgebouwd uit twee bouwlagen en voorzien van een schilddak. De verdiepingshoogte moet een goede verhouding hebben tot de breedte van de gevels, de goothoogte ligt rond 9 meter. Dit kan mede worden bereikt door een borstwering op zolder. De zijvleugels zijn opgebouwd uit één bouwlaag met kap. De kap van de zijvleugels verwijst in vorm naar de barok periode waarin de historische vleugels zijn gebouwd, door de Mansardekap met aankapping in het onderste dakvlak. Het hoofdvolume is voorzien van een accent in de vorm van een toren en/of torenspits. Dit hoeft geen gesloten dakconstructie te zijn maar kan een hedendaagse verwijzing zijn. De bouwvolumes zijn eenvoudig zonder in- of uitspringende elementen zoals balkons of loggia's. De vervangende nieuwbouw op de plaats van de voormalige kloostervleugel is in maat en omvang, kleine aanpassingen ten gunste van een goede architectonische en technische aansluiting daargelaten, gelijk aan de vergunde vleugel en sluit op dezelfde wijze aan op het nieuwe gebouw zoals het deed tegen het Chateau. De relatie van het nieuwe chateau en kloostervleugel met het park aan de zuidzijde is gelijk aan de eerdere planopzet en is secundair. Er is geen entree aan deze zijde, een



Referentie hedendaagse uitvoering torenspits



eventuele toegang of uitgang (vluchtweg, externe toegang tot de toren) is ondergeschikt.

Architectonisch.

De hoofdvolumes zijn steenachtig en hebben een witte of lichtgrijze kleur als verwijzing naar het Château. De gevel is niet vlak maar heeft een textuur. Dit kan o.a. bereikt worden door een waalformaat handvormsteen platvol te metselen en in kleur te keimen. Er is een onderscheid in materiaal en kleur tussen het Château en de kloostervleugel. Bijvoorbeeld; een strakke steen in de kloostervleugel versus een handvorm steen in het kasteel, een betonsteen in de kloostervleugel versus (gekeimd) baksteen in het kasteel.

In de gevelcompositie is een hiërarchie tussen begane grond en verdieping door de gevelopeningen op de begane grond hoger te maken dan op de verdieping.

De gevelopeningen zijn voorzien van een omlijsting als verwijzing naar het Château. Deze omlijsting kan worden uitgevoerd in veiliggesteld hardsteen uit het Château of door een stucwerk lijst. In geval van een stuclijst moet deze afwijken in kleur en moet deze iets voor of achter het gevelmetselwerk liggen.

Ramen en deuren zijn uitgevoerd met hedendaagse comfort en kwaliteit. Qua sfeer moet het materiaal aansluiten bij het nieuwe chateau. Geen kunststof of aluminium. Bij voorkeur hout. Vanuit duurzaamheidsaspecten is dekkend schilderen niet nodig. Een goed alternatief is onbehandeld Platowood. Roeden zijn niet nodig maar wel een verdeling d.m.v. kalf en ramen.

De dakbedekking is eenvoudig heeft een grijze tot antraciet kleur. Het beeld komt overeen met de leibedekking van het oude Château maar dit beeld kan worden bereikt met verschillende materialen zoals een vlakke keramische pan, een natuursteen of keramische leipan al dan niet in combinatie met metaal.

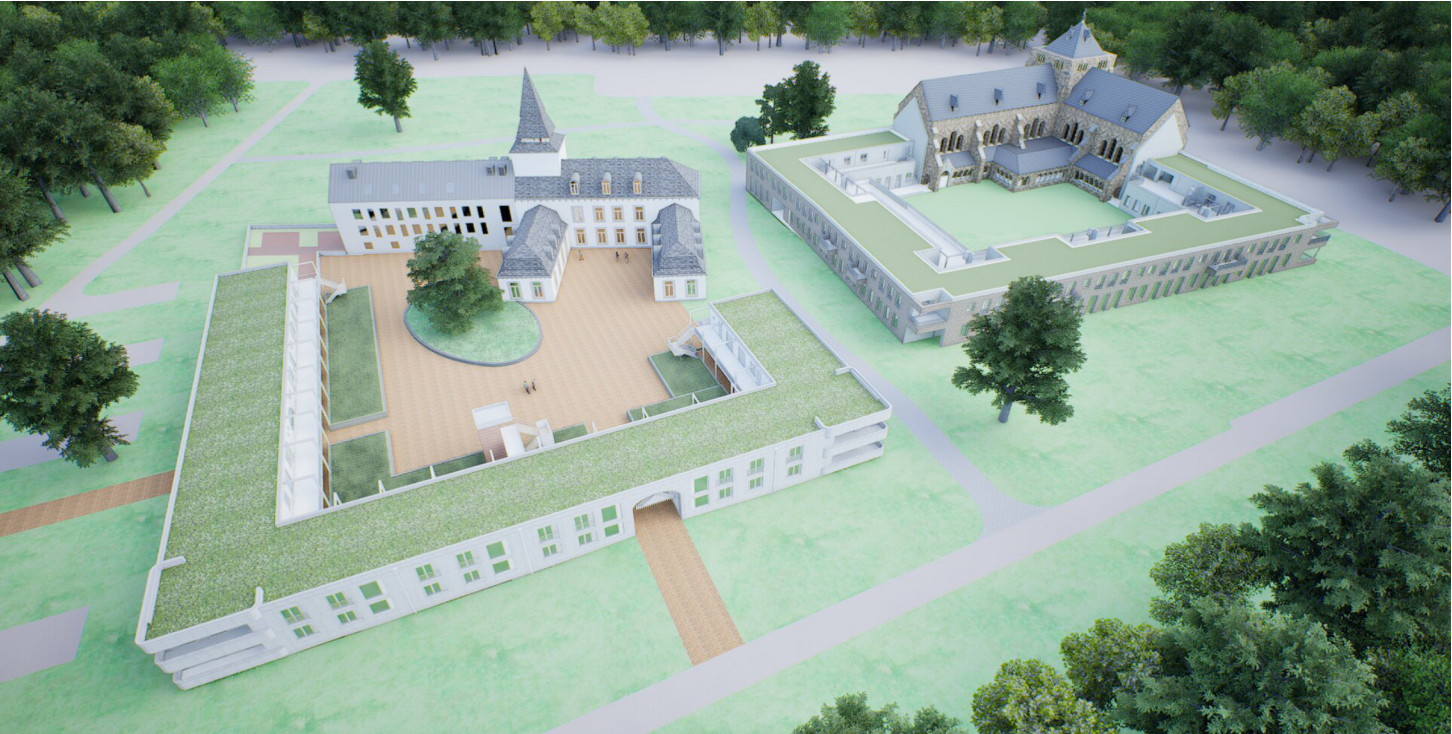
De overgang van dak naar gevel gaat via een gootconstructie. De goot kan een eigentijds element zijn maar moet met zorg zijn vormgegeven en gedetailleerd (geen standaard bakgoot op beugels) en is van metaal of hout. Bij voorkeur vormt de verticale hemelwaterafvoer een architectonisch geheel met de goot in vorm en materiaal.

Dakkapellen worden gezien als toevoeging op het dak. Ze mogen als "eigenwijs" en hedendaags worden vormgegeven maar zijn wel gelijkvormig over de gehele nieuwbouw.

Noot: De verbeelding op de volgende pagina's is indicatief en toont de ambitie. Het ontwerp wordt in de volgende ontwerpfases gemaakt.



Referentie wit geschilderde gevel, raamlijsten en donkere dakbedekking



Verbeelding van de visie



Zicht op het Chateau door het poortgebouw



Zicht op het Chateau vanaf de hof



Vogelvlucht vanuit het park



Zicht op het Chateau vanaf het park



