

**Advies : Ontwikkelingsgeschiedenis
Kasteel Oost te Eijsden**



Datum : 13 januari 2016

Opdrachtgever : M. Maes

Projectnummer : 211x07841

Opgesteld door : R. Tak

Inleiding

De heer Maes (initiatiefnemer) heeft de wens om met het ontwerp voor de herontwikkeling van Kasteel Oost de ontwikkelingsgeschiedenis opnieuw beleefbaar te maken. Om te komen tot een gefundeerd ontwerp is het belangrijk te onderzoeken hoe het kasteel en zijn omgeving zich in het verleden hebben ontwikkeld. Op deze manier kunnen belangrijke elementen en structuren onderscheiden worden welke richtlijnen kunnen vormen voor het ontwerp.

Het gebied kent een bewogen geschiedenis waarin vele ingrijpende (ruimtelijke) veranderingen hebben plaatsgevonden als gevolg van nieuwe eigenaren en gebruikers. De tastbaarheid van tijdsperioden uit het verleden is grotendeels verloren gegaan met de vele transformaties, zoals veranderende bebouwingsmassa's, de vele vormen van de gracht, wijzigingen in de tuinaanleg, routing en aanwezige beplantingen.

Onderstaande analyse richt zich op verschillende tijdsperioden in de ontwikkelingsgeschiedenis van het kasteel waarin ingrijpende ruimtelijke transformaties hebben plaatsgevonden. Niet alleen is gekeken naar veranderingen binnen de perceelgrenzen, maar ook daarbuiten. De landschappelijke context waarin het kasteel gelegen is heeft namelijk grote invloed gehad op de manier waarop het kasteel en naastgelegen gronden zijn ingericht.

Naast de beschrijving van de algemene ruimtelijke transformaties in verschillende tijdsperioden zijn de verschillende verschijningsvormen per thema inzichtelijk gemaakt, en afgezet tegen de huidige situatie. Op deze manier biedt de analyse als inspiratiebron verschillende uitgangspunten en richtlijnen voor het ontwerp, waardoor de herontwikkeling verankerd kan worden in de ontwikkelingsgeschiedenis van Kasteel Oost.

huidige situatie plangebied

Aan de noord en westzijde is het perceel omsloten door het Kasteelpark. Dit natuurgebied bevat een erg divers plantenbestand, welke zowel uit exoten als inheemse planten bestaat. Achter het kasteelpark is aan de noordzijde camping 'De Oosterdriesen' gelegen en aan de westzijde de jachthaven 'Portofino'. Beide zijn vanaf het perceel niet waarneembaar door de stevige bosrand. De zuid- en oostzijde van het perceel zijn gelegen in de oksel van de Kloppenbergweg en de Kasteellaan. Aan de zuidzijde van de Kasteellaan is een kleine hoogstamboomgaard gesitueerd. Deze wordt begraasd door runderen.



Kasteel Oost is gelegen in een gebied dat rijk is aan kastelen en landhuizen. Deze werden op strategische locaties geplaatst. Op dit moment is Kasteel Oost echter nauwelijks waarneembaar voor voorbijgangers. Het perceel heeft een omvang van ca. 2,5 ha. en bestaat grofweg uit weidegronden, een voormalige boomgaard en oude gracht.

Op het perceel zijn momenteel het kasteel en een kasteelboerderij/woning gesitueerd. Daarnaast zijn er een aantal kleine en vervallen opstallen aanwezig rondom de hoofdgebouwen welke niet behoudenswaardig zijn. De gebouwen zijn bereikbaar vanaf de inrit langs de zuidzijde (Kasteellaan) welke eindigt in een 'cul du sac'. De inrit wordt begeleid door een bomenrij van hoge naaldbomen. Op het centrale punt is een forse kastanje aanwezig, welke is omrand door coniferen.

Het perceel is aan noord, zuid en westzijde omzoomd door een robuuste bosrand, bestaande uit diverse bomen en heesters. Aan de oostzijde zijn relictten aanwezig van een voormalige hoogstamfruitgaard, welke erg in verval is geraakt. Het perceel kent een erg divers beeld aan beplantingen. Boomgroepen, solitaire en gemengde vakken bestaande uit onder andere populieren, esdoorn, Gelderse roos, meidoorn, vlier en kornoelje, zijn aanwezig. Er is echter vrijwel geen eenduidige structuur te herkennen in de huidige beplantingen. De staat van de beplanting varieert sterk. Een aantal groot uitgegroeide bomen trekken de aandacht, waaronder een monumentale kastanje en eik aan de westzijde van het perceel. Er zijn echter ook een groot aantal dode en zwakke bomen aanwezig op het perceel. De haag van meidoorn langs de oostzijde, welke de overgang naar de Kloppenbergweg vormt, is wel behoudenswaardig.

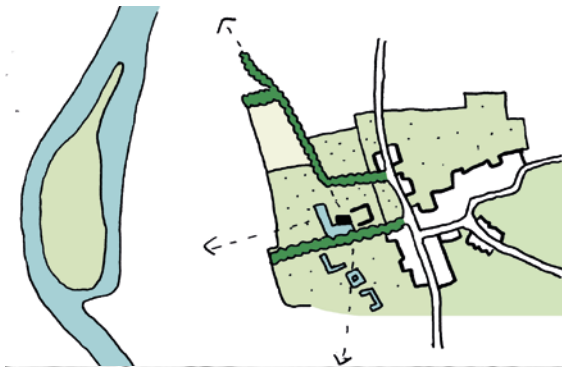
De historische gracht is voor een deel teruggebracht aan de westzijde van het kasteel. Hier is vrij recent ook een vijverbak (beton), waterput en een bakkershuisje geplaatst. De gracht is volledig begroeid met jong opschot, waardoor de laagte ruimtelijk gezien niet tot uiting komt.

Het perceel is langs de noordzijde bereikbaar vanaf het Kasteelpark, door een opening in het gaaswerk. Deze toegang geeft aanleiding om het perceel meer bij het park te betrekken. Zowel vanaf de Kloppenbergweg als vanuit het Kasteelpark is het kasteel momenteel echter niet zichtbaar.

1. Ruimtelijke transformaties per tijdsperiode

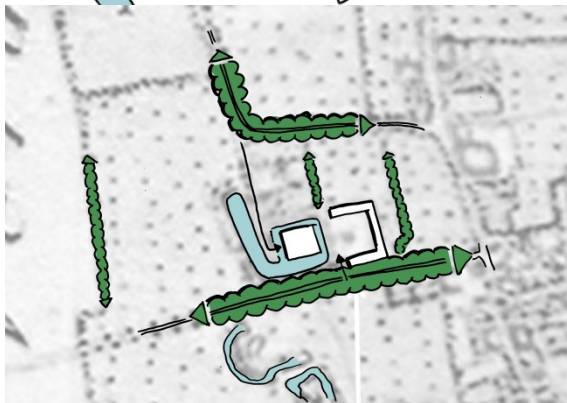
1807- 1835

Aan het begin van de negentiende eeuw bestaat kasteel Oost nog uit één gebouw met aan de oostzijde een carrévormig gebouw wat dient als poortgebouw en dienstwoning, de voorburcht van kasteel Oost. Het kasteel kent twee entrees, één aan de westzijde van het kasteel, dit is de weg vanuit het noorden die doorloopt tot vóór het kasteel, en één entree vanuit het zuiden via het poortgebouw en de Kasteellaan welke begeleid wordt door een bomenlaan. Ook de weg ten noorden van het kasteel wordt begeleid door een bomenlaan die afbuigt voor het kasteel en deels een zichtlijn op het kasteel vormt vanuit het noorden. Deze weg met laan vormt een zichtlijn naar het kasteel. De ruimtelijke structuur van de landschapselementen kent dezelfde oriëntatie als het kasteel, deze staan allen orthogonaal georiënteerd op het kasteel. Het kasteel wordt, behalve aan de zuidzijde, overal omringd door boomgaarden waardoor in deze tijdsperiode het kasteel vanuit de omgeving goed zichtbaar was. De percelen van deze boomgaard worden omringd door houtsingels. De oriëntatie van het kasteel is richting de Maas waar het kasteel een volledig open zicht op heeft, met de overige bebouwing in de rug. Aan de Maaszijde van het kasteel ligt een gracht welke via een watersysteem in verbinding staat met het zuidelijker gelegen kasteel.



Belangrijkste kenmerken landschappelijke context:

- Vrij zicht op de Maas vanaf het kasteel
- Bomenlanen langs wegen noord en zuid
- Kasteel omringd door boomgaarden
- Gracht met watersysteem verbonden met zuidelijker gelegen kasteel



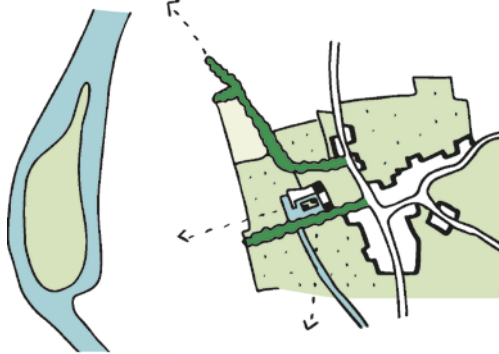
Belangrijkste perceelkenmerken:

- Kasteel met carré (poortgebouw en dienstwoning)
- Toegang via noord en zuid
- Ruimtelijke structuur orthogonaal georiënteerd op kasteel
- Houtsingels op perceelgrens

1835 - 1842

Rond 1835 raakt het kasteel in verval en wordt de bebouwing gesplitst waardoor fragmentatie van de ruimtelijke structuur optreedt. Het kasteel wordt rond deze periode opgesplitst in twee losse volumes en ook het carrévormige gebouw met poortgebouw en dienstwoning wordt opgesplitst. De oostzijde van het carré wordt gesloopt waardoor de voorburcht niet meer het omsloten karakter heeft, maar er vanuit het kasteel vrij zicht is richting het oosten. Dit wordt versterkt doordat er op deze zichtlijn nog geen bebouwing aanwezig is in de kern Oost-Maarland. Het

kasteel blijft ook vrij zicht houden op de Maas, maar doordat de entree vanuit het noorden komt te vervallen wordt deze oriëntatie minder prominent. De enige overgebleven entree is vanaf de Kasteellaan in het zuiden. De bomenlanen naast de Kasteellaan en de noordelijk gelegen weg blijven onveranderd. De boomgaarden direct rond het kasteel maken plaats voor bouwland en weiland waardoor de directe omgeving van het kasteel een meer open karakter krijgt. De gracht blijft onveranderd.



Belangrijkste wijzigingen landschappelijke context:

- Zichtlijn vanaf kasteel naar het oosten

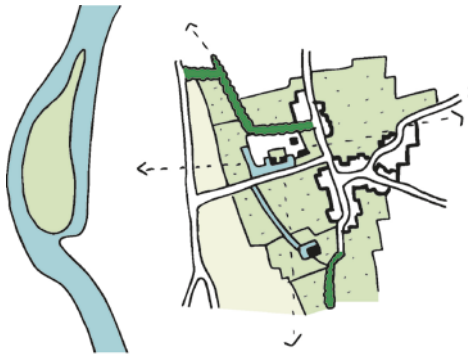


Belangrijkste wijzigingen perceel:

- Kasteel en carrégebouw deels gesloopt tot losse gebouwen
- Geen ingang meer vanaf het noorden
- Boomgaarden direct rond het kasteel worden omgezet in bouwland

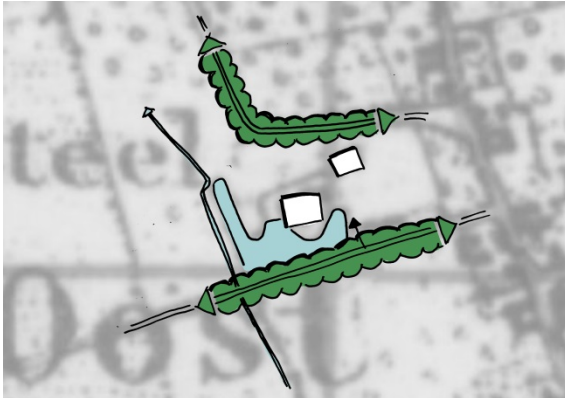
1842-1928

In deze periode verandert er veel aan en rond kasteel Oost. De functie van de gracht vervalt deels waardoor besloten wordt het noordelijk deel van de gracht te dempen. Het kasteel ten zuiden van kasteel Oost wordt aan het einde van deze tijdperiode gesloopt en het systeem wat de gracht van water voorziet wordt samengevoegd tot één beek, 'de Bak'. De laatste restanten van de voorburcht worden gesloopt. De ooit door een poortgebouw en dienstwoning omsloten voorburcht is nu volledig gesloopt en veranderd in een open ruimte. Met hergebruik van deze historische materialen wordt een nieuwe boerderij gebouwd ten noordoosten van het kasteel. In vergelijking tot de voorgaande periode worden er weer meer boomgaarden aangeplant. Het kasteel behoudt zijn zicht op de Maas en ook tussen de bebouwing van Oost Maarland door blijft een zichtlijn richting het oosten aanwezig.



Belangrijkste wijzigingen landschappelijke context:

- Watersysteem wat in verbinding staat met gracht wordt samengevoegd



Belangrijkste wijzigingen perceel:

- Kasteel wordt weer één gebouw
- Voorburcht wordt gesloopt, met het materiaal wordt een boerderij gerealiseerd
- Gracht wordt deels gedempt

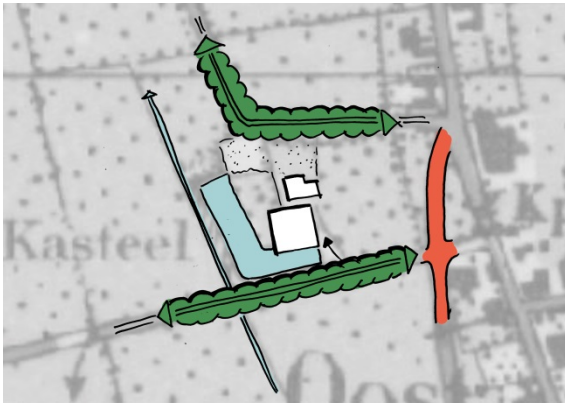
1928-1958

Medio twintigste eeuw verdwijnen bijna alle bijgebouwen, enkel het kasteel zelf en de boerderij blijven behouden. Ook de gracht wordt verder gedempt waardoor enkel nog een L-vormig waterelement ten zuidoosten van het kasteel resteert. De gracht direct rond het kasteel is hiermee volledig verdwenen. Ook de verbinding met de beek wordt opgeheven, de beek zelf wordt gekanaliseerd, maar blijft bestaan. Qua groenstructuur verandert er weinig, de belangrijkste wegen in de omgeving te noorden en zuiden van het kasteel blijven bestaan. Aan de oostzijde wordt een doorgaande weg aangelegd in de boomgaard waardoor het groene gebied rond het kasteel kleiner wordt. De kern Oost Maarland is uitgebreid waardoor de zichtlijn richting het oosten geblokkeerd wordt. Het kasteel blijft in deze periode bijna volledig omgeven door boomgaarden.



Belangrijkste wijzigingen landschappelijke context:

- Kasteel ten zuiden van kasteel Oost verdwijnt
- Beek 'de Bak' wordt losgekoppeld van de gracht
- Zichtlijn naar het oosten wordt geblokkeerd door bebouwing van kern Eijsden



Belangrijkste wijzigingen perceel:

- Gracht wordt verder gedempt
- Weg toegevoegd door boomgaard aan oost-zijde

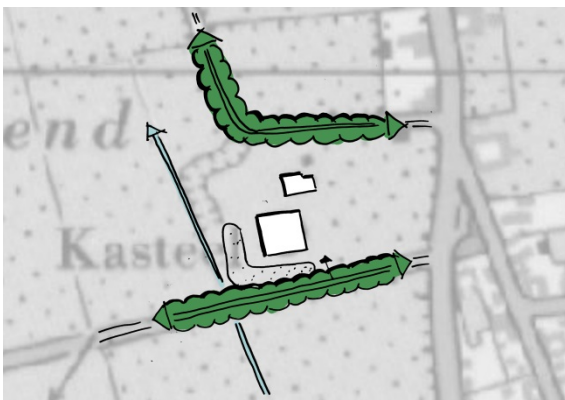
1958 -1977

In deze periode verandert er niet veel in de omgeving van kasteel Oost. De belangrijkste wijziging is waarschijnlijk het droogvallen van de gracht waardoor er geen groot oppervlaktewater meer op het terrein aanwezig is. De overige wijzigingen vinden plaats aan de bebouwing, of in de omgeving. Zo wordt er gewerkt aan de Maas, waardoor het water dichterbij het kasteel komt.



Belangrijkste wijzigingen landschappelijke context:

- Door werkzaamheden aan de Maas komt de rivier tijdelijk verder van kasteel Oost te liggen en later dichterbij.



Belangrijkste wijzigingen perceel:

- Gracht komt droog te staan

1978-heden

Eind twintigste eeuw veranderd er veel rondom het kasteel. Door aanpassingen aan de Maas komt het water bijna tot aan kasteel Oost. Aan de oostzijde van het kasteel wordt een jachthaven aangelegd en aan de noordzijde een camping. Door deze wijzigingen verdwijnt de weg die ten noorden van het kasteel liep en daarmee ook de bomenlaan die lange tijd een belangrijke drager was van de ruimtelijke structuur. Nadat in de jaren zestig en zeventig al een nieuwe doorgaande weg aan de oostzijde van het kasteel toegevoegd is, wordt in deze tijdsperiode opnieuw een doorgaande weg toegevoegd. De omgeving van het kasteel wordt in deze periode meer parkachtig ingericht met een afwisseling van bosjes, open water, gras en boomgaarden. De voormalige gracht die droog is komen te staan wordt ook een bosschage waardoor het kasteel voor het eerst enigszins ingekleed is met groen aan de zuidoost zijde. Aan de westzijde van het kasteel wordt een waterpartij aangelegd op de locatie waar in het verleden de gracht gedempt is.



Belangrijkste wijzigingen landschappelijke context:

- Landschap verdicht
- Camping en jachthaven nabij kasteel
- Parkachtig landschap in omgeving kasteel
- Kasteellaan wordt belangrijker voor bestemmingsverkeer o.m. jachthaven

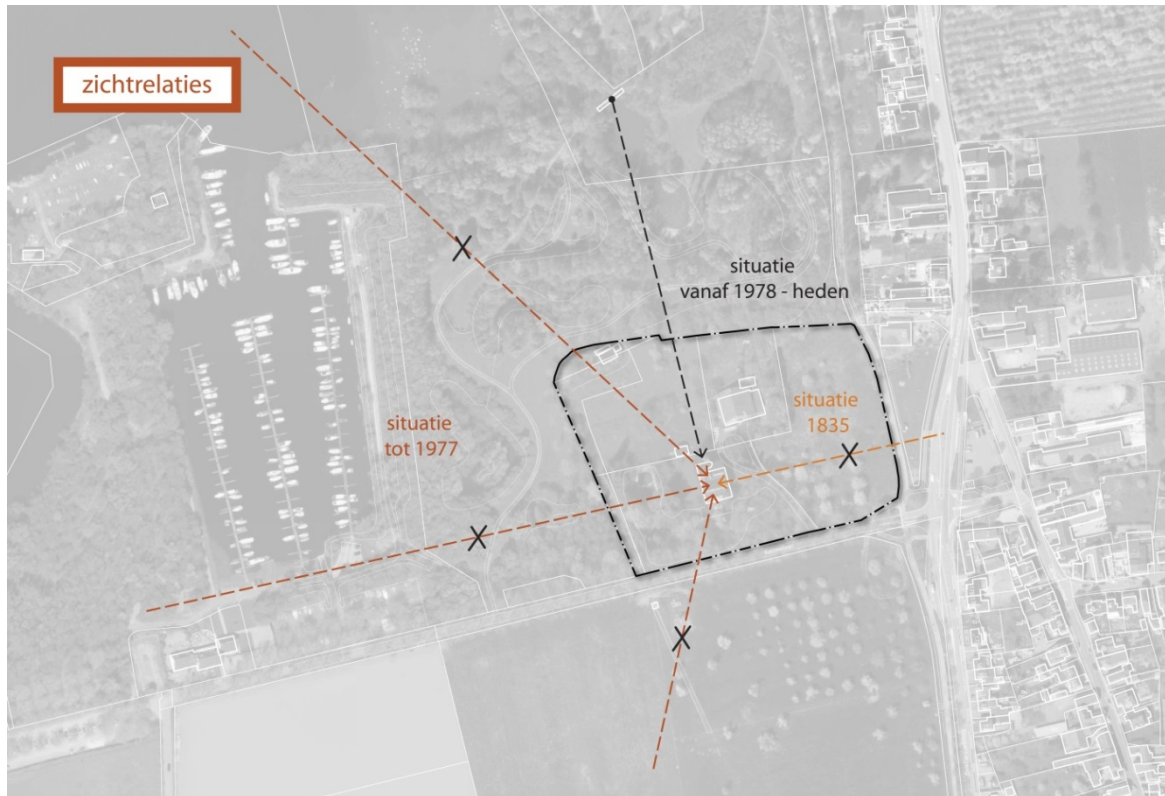


Belangrijkste wijzigingen:

- Kasteel verder ingesloten door bosschages
- Bosschage in droogstaande gracht
- Doorgaande weg toegevoegd in voormalige boomgaard oosten
- Waterpartij ten oosten van kasteel deels in voormalige gracht
- Bosschages en waterpartijen in voormalige boomgaarden

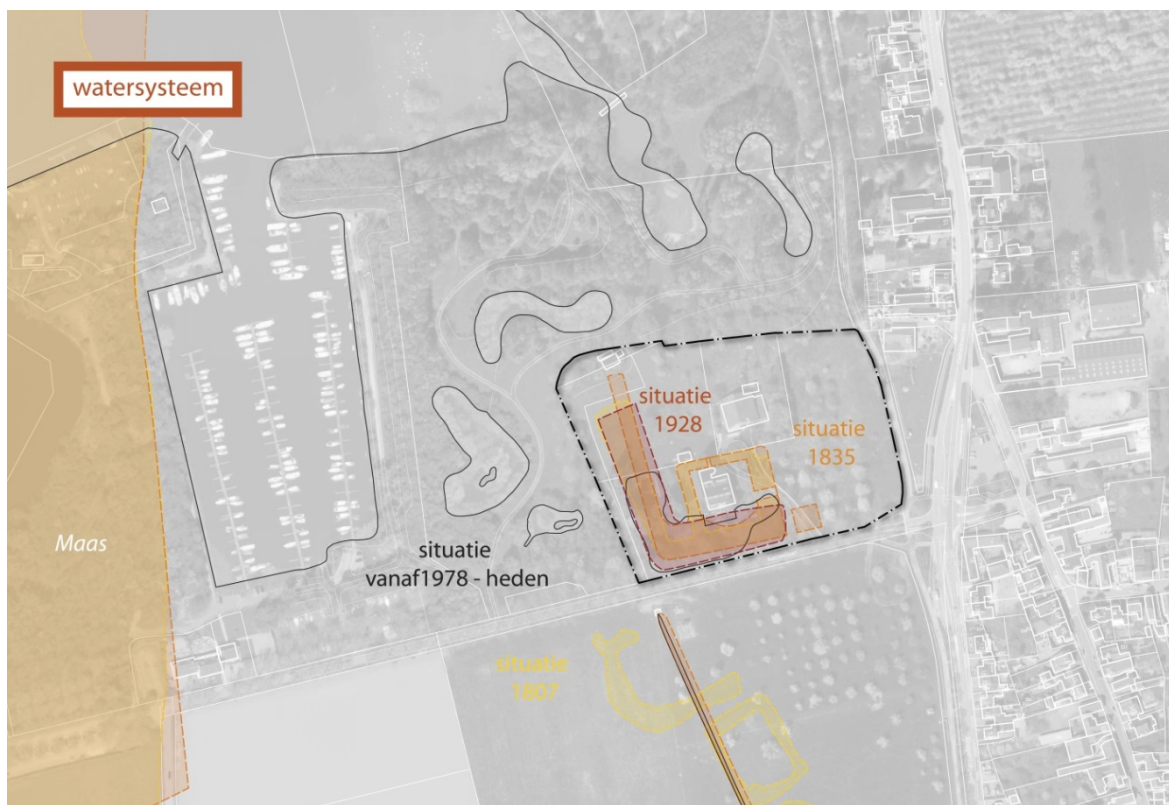
2. Ruimtelijke transformaties per thema

Naast de beschrijving van ruimtelijke transformaties in verschillende tijdsperiodes zijn ook de transformaties per thema inzichtelijk gemaakt tegen de huidige situatie. Hierdoor is te zien op welke wijze een bepaald thema veranderd is door de tijd. De thema's die geanalyseerd zijn: zichtrelaties, het watersysteem, bebouwing, routing en beplanting.



Gedurende de verschillende tijdsperiodes zijn de zichtrelaties van het kasteel met zijn omgeving veranderd:

- Van oudsher bestaan er zichtrelaties met de rivier de Maas, welke vanuit strategisch oogpunt zeer belangrijk waren voor het kasteel. Zowel vanaf het zuiden, westen en noorden was er zicht vanaf de Maas op het kasteel en omgekeerd. Vermoedelijk hebben tot aan ca. 1977 deze visuele relaties bestaan.
- In de periode vanaf 1835 (oranje) tot aan begin 20^{ste} eeuw bestond er ook een zichtrelatie naar het oosten, door het vervallen van het carré- gebouw aan de oostzijde van het kasteel.
- Door de aanplant van de bosschages in het Kasteelpark zijn de zichtrelaties met het zuiden, westen en noorden komen te vervallen. De enige plaats vanwaar het torentje van het kasteel te zien is bevindt zich in het Kasteelpark ten noorden van de locatie. Door de aanwezigheid van groenelementen rondom het kasteel is de oostelijke zichtrelatie in de huidige situatie niet meer als zodanig herkenbaar. Het kasteel is daardoor zeer besloten in zijn omgeving komen te liggen.



Het watersysteem waartoe de gracht van het kasteel lange tijd deel van uitmaakte, heeft door de jaren heen vele vormen gekend:

- In de vroegste periode, rond 1807(geel), stond het watersysteem van de gracht in verbinding met het zuidelijker gelegen kasteel. De gracht omsloot het kasteel rondom.
- In de periode daarna (oranje) werd het kasteel ten zuiden van kasteel Oost gesloopt en het systeem wat de gracht van water voorziet wordt samengevoegd tot één beek, 'de Bak'. De gracht rondom het kasteel neemt af in breedte, maar wordt verlengd richting het noorden.
- Begin 20^{ste} eeuw (rood) wordt deze verder gedempt, waardoor enkel nog een L-vormig waterelement ten zuidoosten van het kasteel resteert. De gracht direct rond het kasteel is hiermee volledig verdwenen. Ook de verbinding met de beek wordt opgeheven, de beek zelf wordt gekanaliseerd, maar blijft bestaan.
- In de huidige situatie (zwart) staat er geen water meer in de gracht en is de door afvlakking van de taluds een organische vorm ontstaan. Opschot van beplanting maken de gracht onherkenbaar en veroorzaken verlanding van de laagte.



Binnen het plangebied zijn er rondom het kasteel op verschillende locaties bebouwingselementen verschenen en ook weer verdwenen. Zowel aan de (noord)west, noord, oost en zuidoostzijde hebben er door de geschiedenis heen bouwwerken gestaan. Alleen het gedeelte waar de gracht gelegen is (zuidwest) is vrij gebleven van enige bebouwing.



De routing, zowel extern als intern heeft verschillende verschijningsvormen gehad met de ontwikkeling van het plangebied en zijn omgeving.

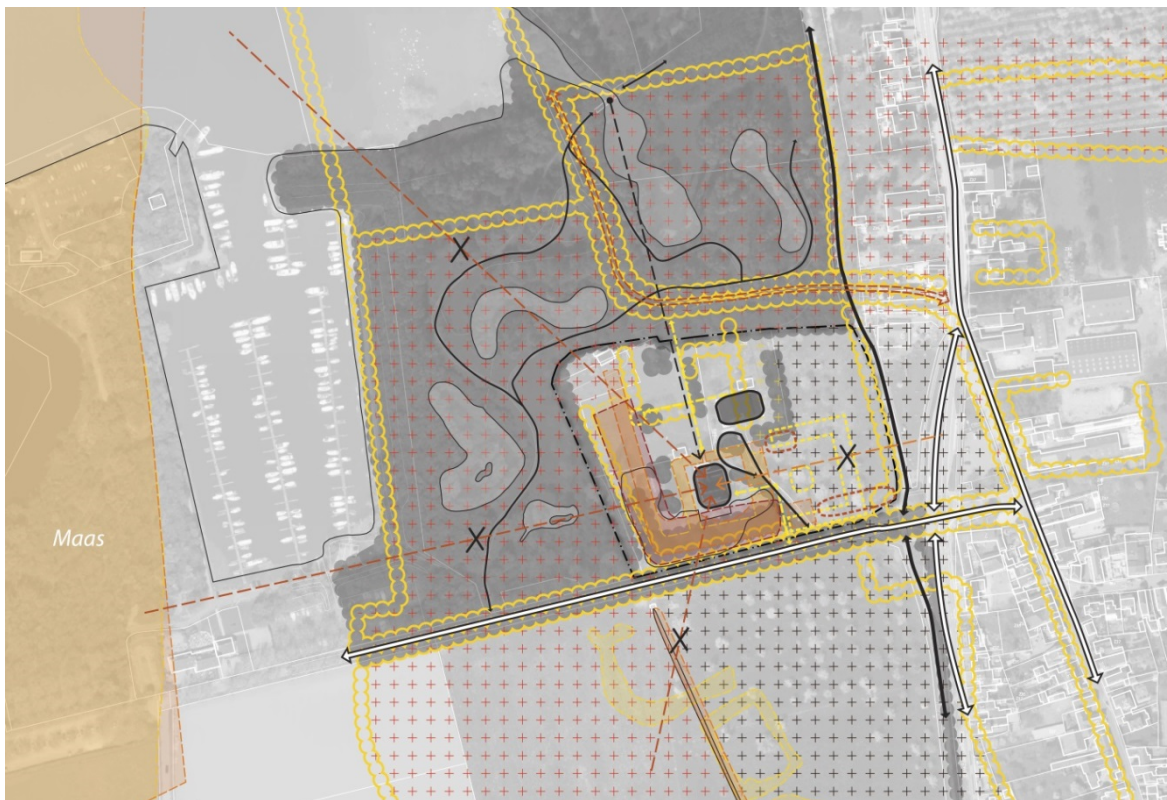
Naast de belangrijkste huidige ontsluitingsassen, de Kasteellaan, de Putstraat en later de Klopbergenbergseweg, is er van oudsher nog een ontsluitingsweg geweest ten noorden van het plangebied. Deze weg sloot aan op de Putstraat en liep richting het noorden.

Vanaf het kasteel is er waarschijnlijk in de vroegste periode (1807) een noordelijke aansluiting geweest op deze weg naast de zuidelijke entree vanaf de Kasteellaan. Deze verschilt van de entree zoals deze in de huidige situatie aanwezig is, omdat het in deze periode gaat om een orthogonale aansluiting. De huidige lus (cul du sac) is pas in begin 20^{ste} eeuw gerealiseerd.



De beplantingsvormen zijn van oudsher gesitueerd langs de belangrijkste wegen en langs de perceelgrenzen. Daarnaast zijn op de velden rond het kasteel veelal boomgaarden(arcering) gesitueerd. Kenmerkend voor de periode rond 1807 is de bomenrij langs de zuidwestkant van de gracht en de gestrooide beplantingen rondom de voormalige interne routing ten noorden van het kasteel.

- De beplantingstructuren zijn aan weinig verandering onderhevig geweest, tot aan eind 20^{ste} eeuw. Schaalvergroting en de ontwikkeling van de jachthaven en kasteelpark zorgen er voor dat de meeste houtsingels verdwijnen en bosschages worden aangeplant aan de noord- en westzijde van het plangebied.
- De boomgaarden, welke kenmerkend zijn voor deze streek, beslaan het grootste deel van de omliggende gronden en blijven nagenoeg onveranderd tot aan 1928. Vanaf dat moment worden de gronden veelal in gebruik genomen als akkerland, en resteren alleen de gaarden die vanaf ca. 1978 tot heden aangeplant zijn.



Totaaloverzicht.

3. Richtlijnen voor ontwerp

Vanuit de ontwikkelingsgeschiedenis zijn de ruimtelijke veranderingen van het kasteel en zijn omgeving in kaart gebracht. Uit bovenstaande historische analyse van kasteel Oost zijn een aantal principes gedestilleerd welke als basis kunnen dienen voor het ontwerp. Deze principes zijn in de historie kenmerkend geweest voor de omgeving van het kasteel en kunnen in het ontwerp een belangrijke link tussen heden en verleden vormen.

Een belangrijk principe zijn de zichtrelaties. Vanuit het kasteel zijn er lange tijd zichtrelaties geweest richting het westen (Maas), noorden (bomenlaan) en oost (tussen kern Eijsden door). Gezocht zou kunnen worden op welke wijze de verdwenen zichtrelaties in het ontwerp te herstellen en bestaande te versterken.

De waterpartijen hebben altijd direct rond het kasteel gelegen en in een latere tijdperiode alleen aan de zuid- en westzijde van het kasteel. Nadat deze droog is komen te liggen is de gracht behouden gebleven als laagte in het landschap. Gezocht zou kunnen worden deze in een vorm terug te brengen.

Net zoals de zichtrelaties zijn de belangrijkste groenstructuren in het verleden altijd orthogonaal op het kasteel georiënteerd geweest. De belangrijkste ruimte voor activiteiten was lange tijd de voorburcht, en na het verdwijnen hiervan bleef dit de ruimte aan de oostzijde van het kasteel, ook de entree is op deze ruimte georiënteerd.

Een belangrijk routingprincipe zit in de entree, welke van oudsher via het zuiden het perceel ontsloot, waardoor mensen het kasteel vanaf de oostzijde benaderden. Lange tijd heeft er echter ook een secundaire entree vanaf het noorden gelopen waardoor ook de oriëntatie vanaf deze zijde van het kasteel van waarde is om in het ontwerp mee te nemen.

Vanuit de ontwikkelingsgeschiedenis zijn de volgende concrete richtlijnen gedestilleerd voor het ontwerp van het buitengoed van Kasteel Oost:

Zichtrelaties

- Versterken van huidige zichtrelaties.
- Herstellen zichtrelatie met het oosten (situatie 1835);
- Herstellen zichtrelatie met het westen (situatie 1807).

Watersysteem

- Het kenmerk van de gracht is openheid en de koppeling met water. De laagte kan in de nieuwe situatie gebruikt worden als waterinfiltratiestrook voor de waterbergingsopgave van de nieuwe bebouwing. Beplantingen binnen de laagte passen niet in dit beeld, alleen als begeleiding van de gracht. Voorstel is daarom de aanwezige beplantingen weg te halen.
- Daarnaast kan de verschijningsvorm van de gracht hersteld worden naar de vorm van een historische periode

Bebouwing

- Belangrijk bij de situering van bebouwing door de jaren heen is de orthogonale structuur, welke opgepakt wordt vanuit de interne routing en de onderlinge hiërarchie tussen de gebouwen. Met de situering van nieuwe bebouwing dient hiermee rekening gehouden te worden.

Routing

- Voor de routing kan worden teruggegrepen op de orthogonale structuur zoals deze in de vroegste periode aanwezig was. Deze structuur schept een heldere interne opbouw waarbinnen de functies kunnen landen en onderling verbonden kunnen worden.
- De hoofdentree ligt van oudsher aan de Kasteellaan. In de huidige situatie vormen pilasters een fysieke entree. De gedacht is om de entree op deze locatie te behouden en te koppelen aan de primaire routing.

Beplanting

Het vergroten van de zichtbaarheid en de herkenbaarheid van de plek kan bereikt worden door het rooien van belemmerende beplantingen en de plaatsing van nieuwe beplantingen op strategische punten.

- Om de gracht extra kracht bij de zetten zou er langs de zuidwestzijde een nieuwe beplantingstrook aangeplant kunnen worden, refererend naar de situatie van 1807.
- Ten behoeve van de bereikbaarheid en zichtbaarheid zouden randbeplantingen langs de west- en noordzijde kunnen worden gedund. Ook zou in het kader van het toepassen van gebiedseigen beplanting, exoten welke niet beeldbepalend zijn, verwijderd kunnen worden.
- Voorstel is de karakteristiek van een boomgaard op de oostzijde van het perceel niet te laten vervallen, maar op een passende wijze te brengen.
- Om het plangebied te verbinden aan zijn omgeving, zou aangesloten kunnen worden bij de karakteristiek van Kasteelpark. Een slingerende padenstructuur, losse boomgroepen en solitaire bomen zouden hier een plaats kunnen vinden. Waardevolle bomen ter plaatse worden zo veel mogelijk gerespecteerd en geïntegreerd in het ontwerp.



Vertaling van de historische principes naar een ontwerp van de gewenste situatie