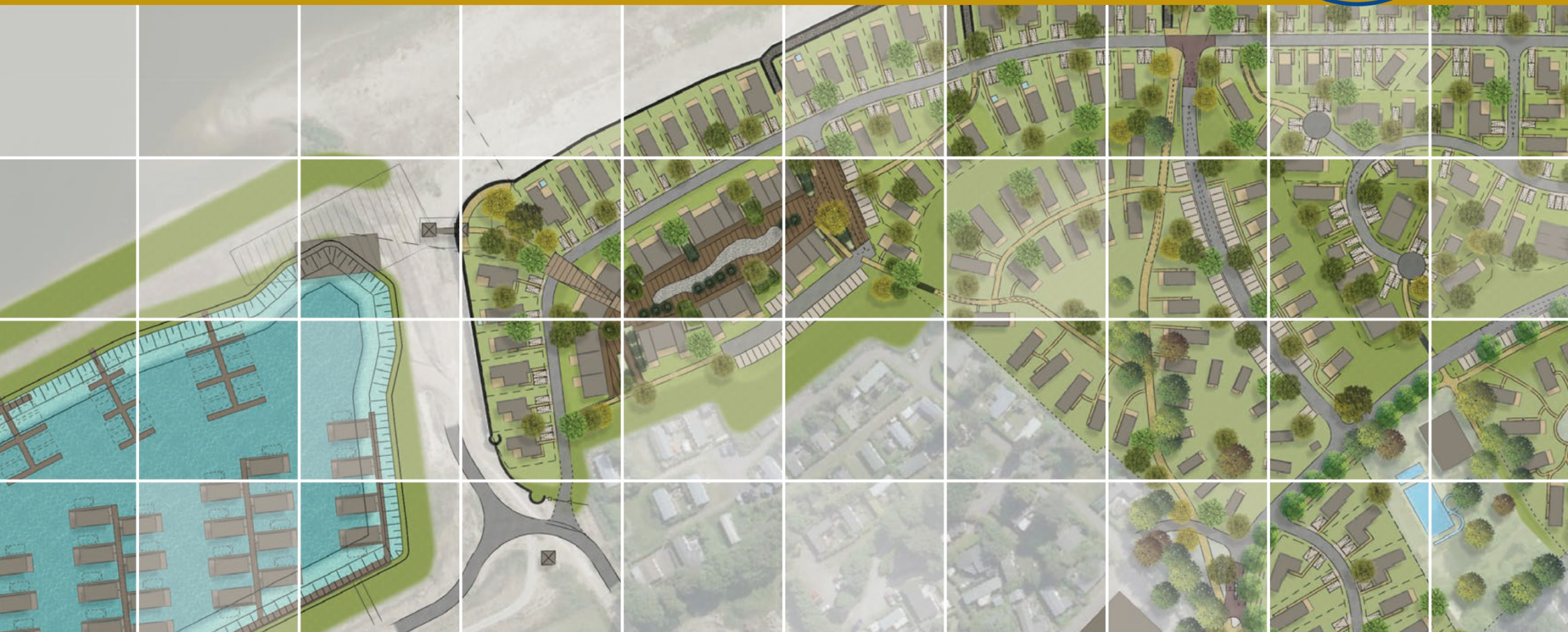


RECREATIEPARK KASTEEL OOIJEN

BEELDKWALITEITPLAN



Opdrachtgever:
Projectnr:

Recreatiepark Kasteel Ooijen
HOT477

Datum:

26 november 2024



RECREATIEPARK KASTEEL OOIJEN

BEELDKWALITEITPLAN

Opdrachtgever: Recreatiepark Kasteel Ooijen
Projectnr: HOT477
Status: concept
Datum: 26 november 2024

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl

© 2016 Kragten
Niets uit dit rapport mag worden verveelvoudigd en/
of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie,
microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder
voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens
verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter
beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe
te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming
wordt verleend.

Opsteller:



Verificatie:



Validatie:



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	9	5.2	DORP VILLAGE	50
1.1	AANLEIDING	9	5.3	LANDELIJK RURAL	51
1.2	HUIDIGE SITUATIE	10	5.4	LANDSCHAPPELIJK SCENIC	52
1.3	HISTORIE GEBIED	12	5.5	VESTINGSWAL CITADEL	53
2	LANDSCHAPPELIJKE POSITIONERING	15	6	DE PARELS OP HET KASTEELPARK	55
2.1	LANDSCHAPPELIJKE POSITIONERING	15	6.1	DORPSPLEIN	55
3	DE DEELGEBIEDEN	18	6.2	VALLEI	55
3.1	CENTRUMGEBIED ALS HART VAN HET KASTEELPARK	18	6.3	VESTINGSWAL	55
3.2	EIKPUNT LIMBURG TOP	20	6.4	TORENS	56
3.3	KASTEELPARK / VERBLIJFSPARK	22	6.5	RESTAURANT	58
3.4	HOEVE DE HOR	34			
3.5	JACHTHAVEN	36			
4	PARKSTRUCTUUR	39			
4.1	DE VOETGANGER	39			
4.2	DE AUTO EN PARKEREN	41			
4.3	GROEN EN WATER	43			
4.4	WATERSTRUCTUUR	46			
5	VERBLIJFSMILIEUS	49			
5.1	OUTDOOR FOREST	49			

De getoonde sfeerbeelden dienen uitsluitend als inspiratie en zijn bedoeld om richting te geven aan de beoogde inrichtingskwaliteit binnen de grenzen van het park. Deze beelden zijn opgesteld vanuit de ontwikkelvisie 2024 en zijn niet bindend.

De landschappelijke structuur van het park maakt deel uit van de integrale landschappelijke inpassing van het kasteelpark in zijn omgeving. Deze structuur is essentieel voor het karakter van het gebied en dient ook in de toekomst behouden te blijven.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de getoonde beelden of genoemde uitgangspunten.



Plangebiet

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Tot voor een aantal jaren geleden waren de gronden rondom het plangebied voor het grootste deel in gebruik als agrarisch gebied. Het betroffen akkers, waar met name mais op werd verbouwd en grasland. Het gebied was toegankelijk voor wandelaars naar de uiterwaarden van de Maas.

Het gehele gebied rondom kasteelpark Kasteel Ooijen is in de afgelopen jaren op de schop gegaan. Dit is beschreven in Gebiedsplan Ooijen-Wanssum en opgenomen in het PIP Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum. De omgeving van het kasteelpark Kasteel Ooijen ziet er nu aanzienlijk anders uit. Het doel van het Gebiedsplan Ooijen - Wanssum was het oplossen van de hoogwaterproblematiek en het mogelijk maken van bepaalde ruimtelijke en economische ontwikkelingen in het gebied. Tevens werd ruimte geboden voor nieuwe economische ontwikkelingen. In die zin is de ontwikkeling van het kasteelpark te zien als het sluitstuk van de Gebiedsontwikkeling Ooijen- Wanssum.

Voor de uitbreiding van kasteelpark Kasteel Ooijen is op 21 november 2018 door de gemeenteraad van de gemeente Horst aan de Maas het bestemmingsplan 'kasteelpark Kasteel Ooijen' vastgesteld. De uitbreiding van het kasteelpark, met een jachthaven en het aanleggen van een terrassencamping, is onderdeel van de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum. In 2020 is de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum afgerond. Met het oog op de doorontwikkeling van het kasteelpark is na de voltooiing van de gebiedsontwikkeling naar voren gekomen dat nog enkele planologische aanpassingen noodzakelijk zijn. Deze aanpassingen betreffen onder meer:

- een grenscorrectie,

- het optimaliseren van activiteiten in de jachthaven,
- het actualiseren van de gebruiksmogelijkheden binnen de bestemming recreatie,
- het toevoegen van Hoeve de Hor als onderdeel van wordt van het kasteelpark.

Om de aanpassingen ten behoeve van het recreatiepark 'Kasteel Ooijen' en de locatie aan de Horreweg 4 juridisch te borgen dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden. De gemeente Horst aan de Maas heeft aangegeven mee te willen werken aan dit voornemen.

De gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum is gerealiseerd en de steilrand aangelegd. Voor de verdere ontwikkeling van het kasteelpark met de gemeente Horst aan de Maas afgesproken een beeldkwaliteitplan op te stellen als ambtelijk toetsingskader.



1.2 HUIDIGE SITUATIE

In deze paragraaf wordt de directe omgeving van het plangebied omschreven. Om de directe omgeving van het plangebied inzichtelijk te maken geeft onderstaande afbeelding een ingezoomde situatie weer.



In de directe omgeving van het plangebied liggen overwegend landbouwgronden in de vorm van akkers en graslanden. Daarnaast grenst het plangebied aan het rivierbed van de Maas. Verder is op korte afstand van het plangebied een voedselproducent gelegen, die bevroren aardappelproducten produceert. Tot slot zijn in de directe omgeving van het plangebied enkele woningen gesitueerd. Nevenstaande luchtfoto's geven de bestaande situatie van 'kasteelpark Kasteel Ooijen' weer.

In de huidige situatie is het plangebied reeds gedeeltelijk als camping ingericht. De camping beschikt over een zwembad en een aantal sportfaciliteiten, zoals tennisbanen. Daarnaast kent het plangebied een gevarieerd aanbod aan kampeervoorzieningen. Een deel van de camping bestaat uit kampeerveldjes met centraal een speelgelegenheid, een deel van de camping bestaat uit kampeerplaatsen voor vaste gasten met een (eigen) stacaravan en een deel van de camping is heringericht naar kampeerplaatsen met daarop een chalet/stacaravan.

Daarnaast zijn de werkzaamheden ten behoeve van de uitbreiding van het kasteelpark, die in 2018 middels het bestemmingsplan 'kasteelpark Kasteel Ooijen' mogelijk zijn gemaakt, nog in volle gang. Met het bestemmingplan is de uitbreiding van het campingterrein aan de zuidzijde met 90 luxe recreatiewoningen, de aanleg van een jachthaven met 123 boten en 30 drijvende recreatiewoningen ter plaatse van de hoogwatergeul, de realisatie van 75 recreatiewoningen op de waterkering (terrassencamping) en een nieuw kampeerterrein met 25 standplaatsen aan de noordwestzijde mogelijk gemaakt. Verder is middels het vigerende bestemmingsplan de weg op de dijk rondom de jachthaven ingepast. De waterkering rond de jachthaven sluit aan op de landtong tussen de jachthaven en de hoogwatergeul en het laagste terras van de terrassencamping. Dit maakt het mogelijk om hier de weg van en naar de jachthaven aan te leggen. Dit wordt een interne ontsluitingsweg die ter hoogte van de bestaande uitgang van kasteelpark Kasteel Ooijen op de Blitterswijkseweg aansluit.

Een bijzonder element op de camping is het 'Kasteel Ooijen', een Rijksmonument. In het kasteel zijn tien recreatieve appartementen ingericht. Nabij het kasteel zijn bijgebouwen aanwezig, waarin diverse voorzieningen, zoals horeca en een campingwinkel, zijn gevestigd.

Kasteel Ooijen is een Rijksmonument en heeft sinds de 18e eeuw een U-vormige plattegrond met een binnenplaats op het oosten. Om het Kasteel is nog altijd deels een slotgracht aanwezig. In de beschrijving van het Rijksmonument is het volgende opgenomen:

"Er zijn vijf bouwvolumes te onderscheiden: de zaalbouw, de aanbouw, de voorbouw, de toren en de gang. Getuige de schematische weergave van Ooijen op een kaart uit 1778 werd de verschijningsvorm van het kasteel in de achttiende eeuw waarschijnlijk bepaald door twee hoektorens. Verbouwingen in de negentiende eeuw hebben geleid tot een onderlinge verbinding van de kappen. Bij de laatste restauratie is een toren weer afzonderlijk overkapt en als zodanig herkenbaar gemaakt. De bouwmassa van de aan de noordwestzijde van het complex gelegen neerhof dateert vooral uit de negentiende en twintigste eeuw. Tot 1926 stond er een forse vleugel met zadeldak tussen gedrongen topgevels, die getuige de jaartalankers in 1651 door de familie ████████ was gebouwd."

Direct ten noordwesten van het 'kasteelpark Kasteel Ooijen' is de locatie aan de Horreweg 4 gesitueerd. Deze locatie ligt ingesloten tussen agrarische percelen en grenst aan de noordoostzijde aan het rivierbed van de Maas.

In de huidige situatie is het plangebied ingericht als agrarisch perceel met een bedrijfswoning en enkele agrarische stallen en schuren voor agrarische doeleinden. Binnen het plangebied is enigszins groen aanwezig in de vorm van bomen en grasvelden en er is geen oppervlaktewater aanwezig. De planlocatie wordt in de bestaande situatie ontsloten op de Horreweg. Dit betreft een erftoegangsweg en is doodlopend. Nevenstaande luchtfoto geeft de bestaande situatie van de Hoeve De Hor, Horreweg 4 weer.



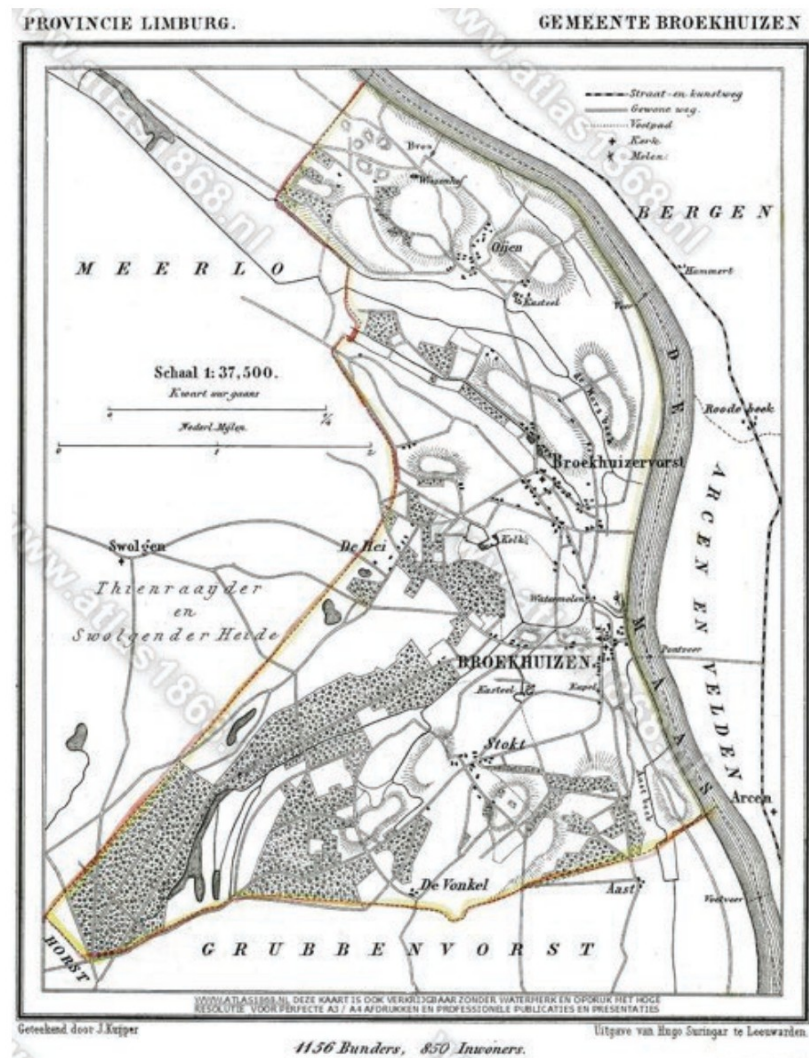
1.3 HISTORIE GEBIED

Kasteel Ooijen is een plek met een lange geschiedenis. Deze plek kent al bebouwing sinds de middeleeuwen en heeft vrijwel permanente bewoning gehad en als hoeve gefunctioneerd.

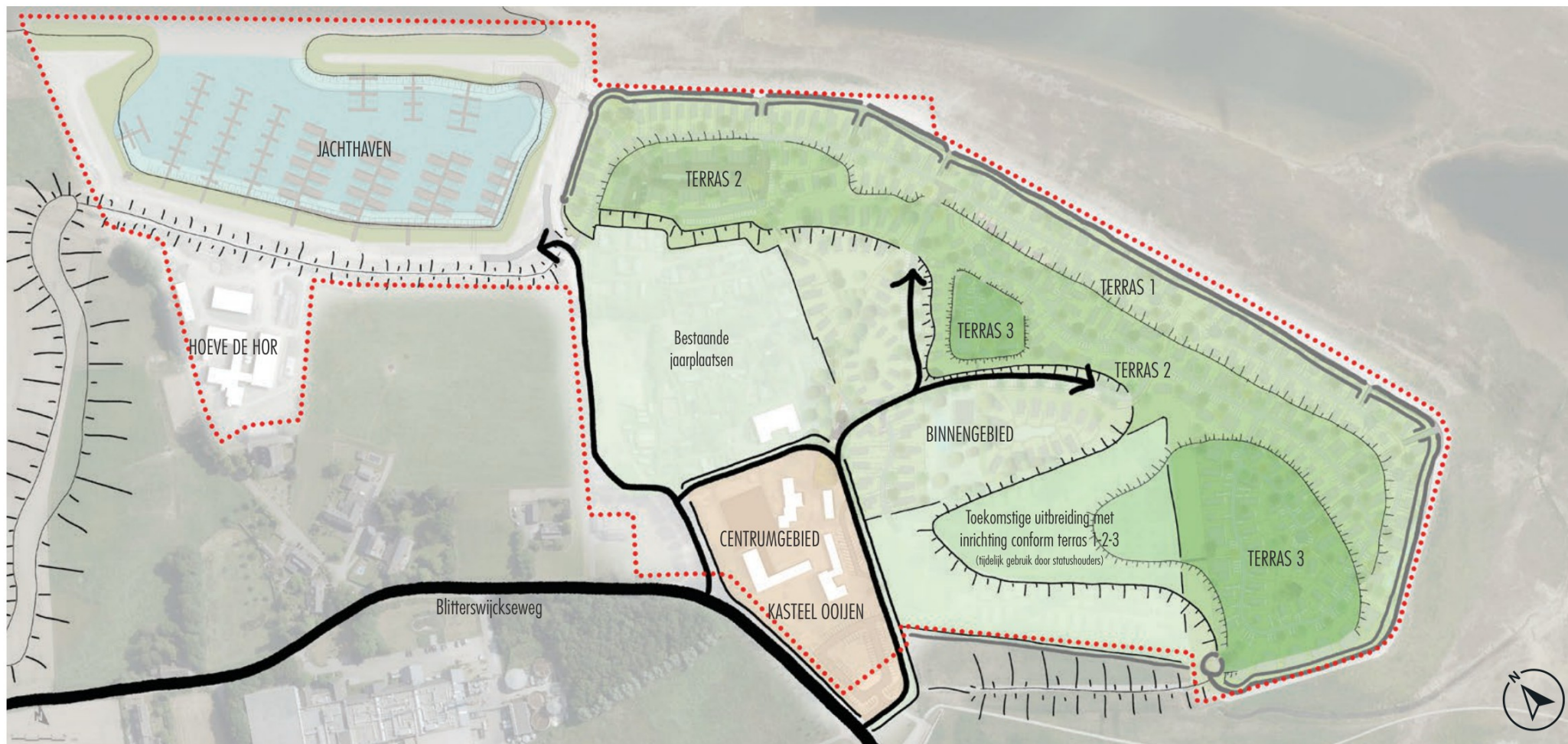
Het doel van dit project is om een levend recreatie plek voor de directe omgeving te worden. Een plek voor daggasten en mensen die langer verblijven. Een plek met binnen recreatie en buiten recreatie, aangevuld met diverse Horeca voorzieningen. Om dit op een hoogwaardige en praktisch functionerende manier aan te kunnen bieden, zullen bestaande volumes geoptimaliseerd moeten worden en zullen er volumes bijgebouwd moeten worden.

Deze ontwikkeling wil het historisch karakter gebruiken als hoofdthema, zonder hier een onechte ervaring van te maken. Het is niet de insteek een gehele historisch accurate reconstructie te doen, maar er is beoogd een realistisch historische ontwikkeling te realiseren.

De huidige bebouwing dateert uit de 17e eeuw met latere uitbreidingen in de 18e, 19e en 20e eeuw. Dit tekent de beoogde benadering voor de verdere ontwikkeling van Kasteel Ooijen.







Ontwerp op hoofdstructuur

2 LANDSCHAPPELIJKE POSITIONERING

De beoogde sfeer van het kasteelpark is onlosmakelijk verbonden met de uitstraling en de daarbij behorende fysieke inrichting van de openbare ruimte, die aansluit bij de karakteristieke ligging en inrichting van Kasteel Ooijen. Groen is daarbij een belangrijk gegeven.

Verblijven in een groene omgeving zorgt voor een prettige leefomgeving en geeft ruimte aan biodiversiteit en een klimaatbestendige omgeving. Groene beeldbepalende structuren en robuuste ruimte zorgen voor optimale condities om het groen ook daadwerkelijk tot wasdom te laten komen.

2.1 LANDSCHAPPELIJKE POSITIONERING

In de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum is op de zuidkop, waar de nevengeul van de Maas is gerealiseerd, kasteelpark Kasteel Ooijen gesitueerd. Voor de gebiedsontwikkeling is een compleet landschapsplan opgesteld en gerealiseerd waarvan het kasteelpark als het ware de contramal is. Het kasteelpark en jachthaven voegen zich in dit plan. De landschappelijk inpassing is al aanwezig terwijl de ruimtelijke ingrepen nog moeten plaatsvinden. Meestal is dit andersom.

2.1.1 PARKRANDEN

Gezien de ligging van het plangebied aan de Maas is een steilwand rondom het kasteelpark gecreëerd, om uitspoeling van grond te voorkomen en tevens de achterliggende dijken te beschermen. Deze wand is vormgegeven als bastion waarbij gebruik is gemaakt van stapelstenen, met een natuurlijke uitstraling zoals in het gebied Ooijen-Wanssum op diverse plaatsen is toegepast. Daarnaast zijn op regelmatige locaties steunberen toegepast. Die werden vroeger al

gebruikt ter versteviging van de muur. Verder worden er in de wand als accent uitkijkpunten toegepast, die ervoor zorgen dat de uiterwaarden van de Maas betrokken worden bij het plangebied. Deze uitkijkpunten bieden samen met de wandelpaden naast de vestingmuur ruime mogelijkheden voor het aanschouwen van het natuurlijk schoon. De openheid en betrokkenheid van het kasteelpark met het natuurgebied wordt hierdoor extra versterkt.



HOOGTEVERSCHILLEN

Door de ligging aan de Maas zijn er veel hoogteverschillen aanwezig op het kasteelpark. Dit maakt het een interessant gebied om deze hoogtes te benadrukken en ook zeker te benutten. Onder andere door gebruik te maken van verschillende terrashoogtes waarop de vakantiewoningen staan, maar ook door de kademuur rondom het kasteelpark, worden de hoogteverschillen beleefbaar.

Aanzicht park vanuit de omgeving, standpunt overzijde Maas, fotomoment 2023
Kademuur is hier al aangelegd en het park gaat door de landschappelijke
inpassingsmaatregelen op in het coulissenlandschap



Aanzicht groenbeeld Kasteelpark Maaszijde



3 DE DEELGEBIEDEN

3.1 CENTRUMGEBIED ALS HART VAN HET KASTEELPARK

Het centrumgebied is het welkomstgebied van het kasteelpark. Hier komt de bezoeker binnen en door een duidelijke inrichting weet deze waar hij moet zijn en wordt deze ontzorgd. Wanneer de bezoeker het kasteelpark op komt, na ingecheckt te hebben bij het entreegebouw, wordt meteen de sfeer voor het gehele kasteelpark duidelijk: de auto is te gast en de voetganger staat voorop. Zo is de entree toegangsweg tot het verblijfsgebied ook ingericht. De route voor auto's loopt om het centrumgebied om het gebied autovrij te houden. Voor de voetganger is een doorlopende verbinding gemaakt, waar de voetganger voorrang heeft en de auto te gast is. Deze sfeer wordt over het hele kasteelpark doorgezet. De voetpaden liggen veelal vrij van de rijbaan. Daarnaast wordt ook de groene setting van het gehele kasteelpark direct in het centrumgebied duidelijk. Het kasteelpark is groen en landschappelijk aangekleed. Zo is het kasteelpark aantrekkelijk en veilig voor alle doelgroepen voor een zorgeloos verblijf.

De bestaande bebouwing bestaat uit een aantal gebouwen uit verschillende periodes en met verschillende uitstralingen. Te weten:

- Kasteel Ooijen (monument)
- De lage aanbouw bij het kasteel
- Het Steakhouse (het hoge gebouw)
- De lage aanbouw bij het Steakhouse
- Het receptiegebouw
- De kapschuur
- De Boerderij (aan de overzijde van de toegangsweg)

De lage aanbouw bij het kasteel, het steakhouse en de aanbouw bij het steakhouse zijn qua architectuur familie van elkaar. Ze kenmerken zich door een eenvoudige rechthoekige basisopzet, ingetogen langgevels en een zadeldak met oranje dakpannen. De kopse gevels hebben een bijzondere en herkenbare uitstraling die gekenmerkt wordt door symmetrie en een bolle/holle beëindiging van de topgevel.

De geplande multifunctionele ruimte ter plaatse van de tennisbanen verwijzen naar de typologie van de gebouwen rondom het kasteel (steakhouse en lage aanbouw) zonder dat het een kopie van de bestaande gebouwen wordt. Door het nieuwe multifunctionele hal aan te laten sluiten bij de bestaande bebouwing wordt de eenheid in het centrumgebied versterkt en wordt deze toevoeging – ondanks de grootte – in verschijningsvorm geen 'concurrent' van het kasteel, maar blijft het een ondergeschikte toevoeging. Dit wordt nog verder versterkt door het volume op te delen in een onderbouw in metselwerk en een bovenbouw met dakpannen.

Kenmerken van deze gebouwen worden overgenomen in het ontwerp ervan, zoals:

- Steile kap met oranje pannen
- Ingetogen zijgevels
- Representatieve kopgevels met een hedendaagse vertaling van de kenmerkende kopgevels
- Metselwerk



Impressie overkapping voorzijde Kasteel Ooijen



Impressie voorgevel Kasteel Ooijen



Impressie entreepoort centrumgebied



Impressie kolommenrij multifunctioneel gebouw



Impressie kasteeltoren Kasteel Ooijen



Impressie serre



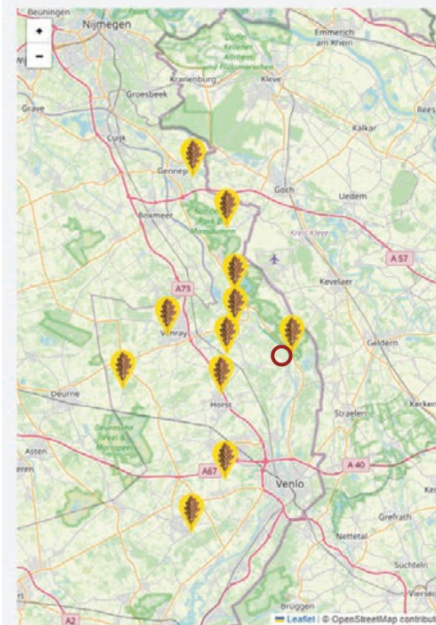
3.2 EIKPUNT LIMBURG | TOP

Verspreid over de regio Noord-Limburg vind je diverse startlocaties voor wandel-, fiets- en ruiterroutes. Dit noemen we de eikpunten, voorheen ook wel bekend als TOP: toeristische overstapplaatsen. Deze TOP's hulde de Provincie Limburg en Noord-Limburgse gemeenten in een nieuw jasje volledig voorzien van imposant kunstwerk, een samenwerking met nabij liggende horecaondernemers en een uniek verhaal per eikpunt. Ieder eikpunt herken je aan het drie meter hoge landmark op de locaties.

Voor recreatiepark Kasteel Ooijen wordt gezocht naar een samenwerking met Eikpunt Limburg. Deze samenwerking versterkt de recreatieve waarde van het Kasteelpark waar de parkeer- en horecavoorzieningen een meerwaarde betekenen voor de gebruikers van de faciliteiten van het Eikpunt Limburg.



Ontdek eikpunten in de buurt



Landgoed Bleijenbeek

Afferden, Bergen



Maaspark Ooijen-Wanssum

Wanssum, Venray



Duitse Oorlogsbegraafplaats Ysselsteyn

Ysselsteyn, Venray



Odapark

Venray, Venray



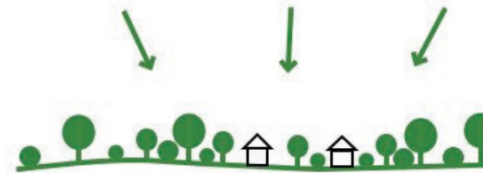


3.3 KASTEELPARK / VERBLIJFSPARK

Het kasteelpark, ofwel het gedeelte van het park waar de bezoeker binnen treedt in het verblijfsgebied is gelijk ook een entreegebied van het park. Hier komt de bezoeker binnen en door een duidelijke inrichting en routing weet deze waar hij moet zijn en wordt deze ontzorgd. Het verblijfsgebied, ofwel het gedeelte van het kasteelpark waar de bezoeker verblijft in de recreatiewoning, is onderverdeeld in vier gebieden en de jachthaven. We onderscheiden een binnengebied georiënteerd op het centrumgebied en een terrassengebied dat breed zicht heeft op het landschap van de Maas. Onderdeel van het binnengebied zijn de bestaande locaties voor jaarplaatsen en het gebied dat is vrijgegeven voor tijdelijke (nood)voorzieningen. Zoals eerder benoemd zijn er aanzienlijke hoogteverschillen, terrassen gecreëerd binnen het Kasteelpark. Bij de inrichting van het kasteelpark is van die aangelegde hoogteverschillen gebruik gemaakt door de recreatiewoningen te verdelen over verschillende terrassen, met verschillende hoogtes. Zo wordt het Maaslandschap waarin het kasteelpark zich bevindt, maximaal beleefbaar gemaakt op het kasteelpark.

Op de kaartjes hiernaast is de indeling van de terrassen te zien. Terras 3 is het hoogste niveau. Daarna volgt niveau 2 en terrasniveau 1 is het laagste terras. Het entreegebied en binnengebied liggen op ongeveer gelijke hoogte van elkaar en zijn de laagst gelegen gebieden. Bij een uitbreiding op de locatie van de tijdelijke standplaatsen is een aansluiting op het terrassenontwerp gepland.

cozy / dense greenery

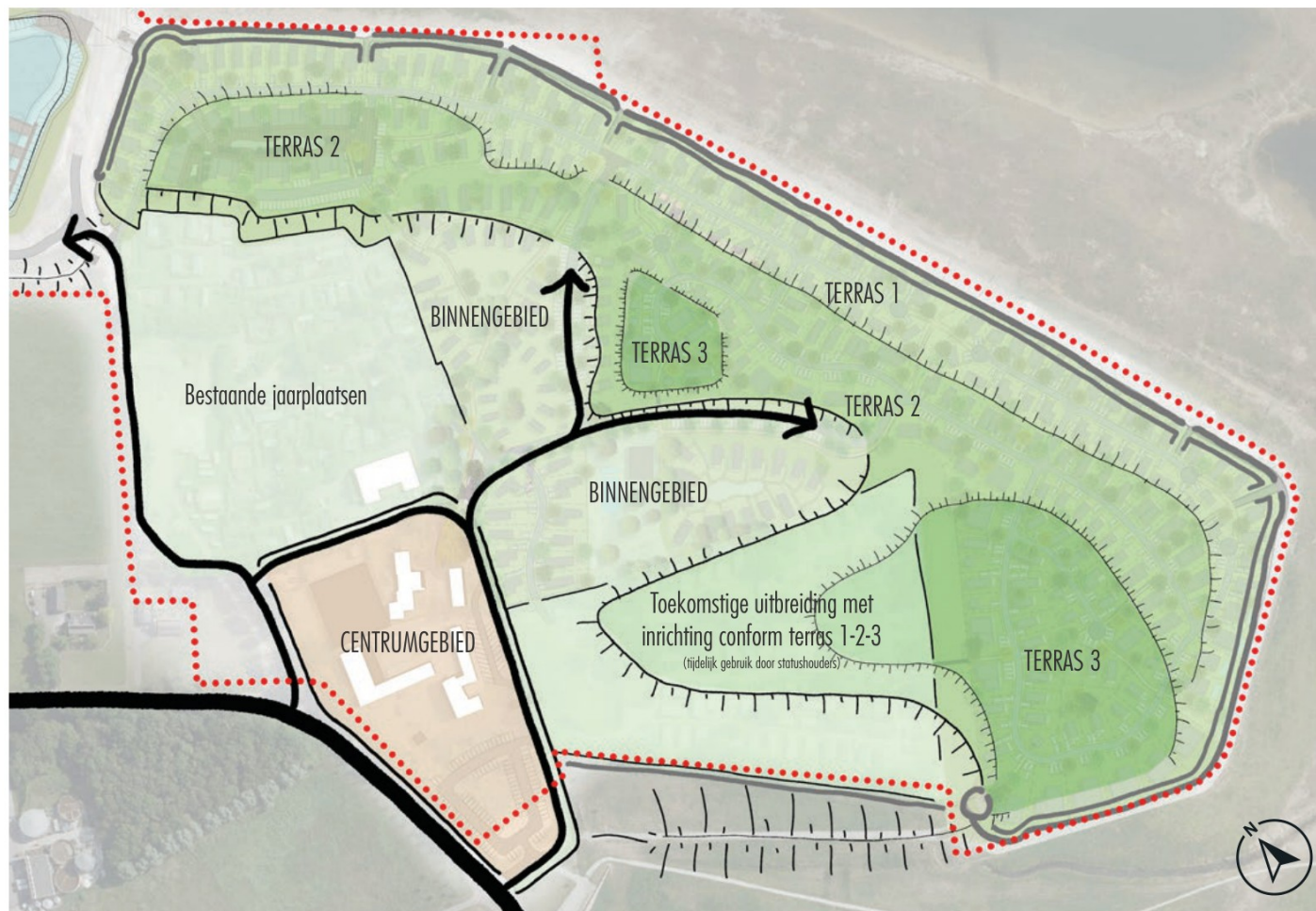


open / panoramic views



● binnengebied ● onderste terras ● middelste terras ● bovenste terras





Indeling kasteelpark o.b.v. landschappelijke onderlegger

3.3.1 OUTDOOR | FOREST



IN HARMONY WITH NATURE



TYPE : unknown



TYPE : Apus



TYPE : Lodge 6p type 2



TYPE : Lodge 4p

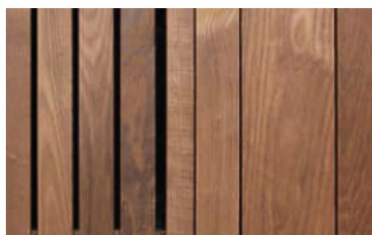
LOOK - AND - FEEL RECREATIEWONINGEN



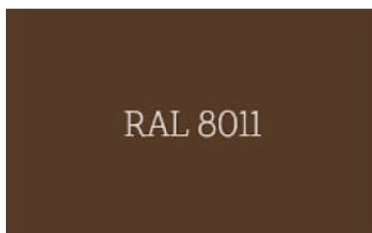
IMPRESSIES GEVEL



Impressie hoofdmateriaal gevel



Impressie tweede materiaal gevel



Kozijnkleuren deuren en ramen

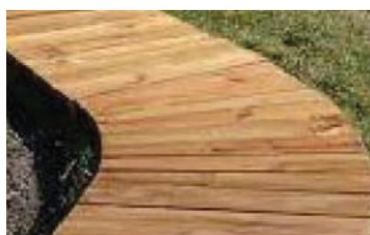


Overig materiaalgebruik

IMPRESSIES MATERIAAL LANDSCHAP



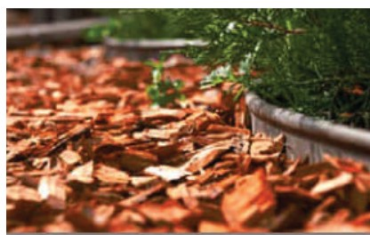
Impressie hoofdmateriaal bestrating



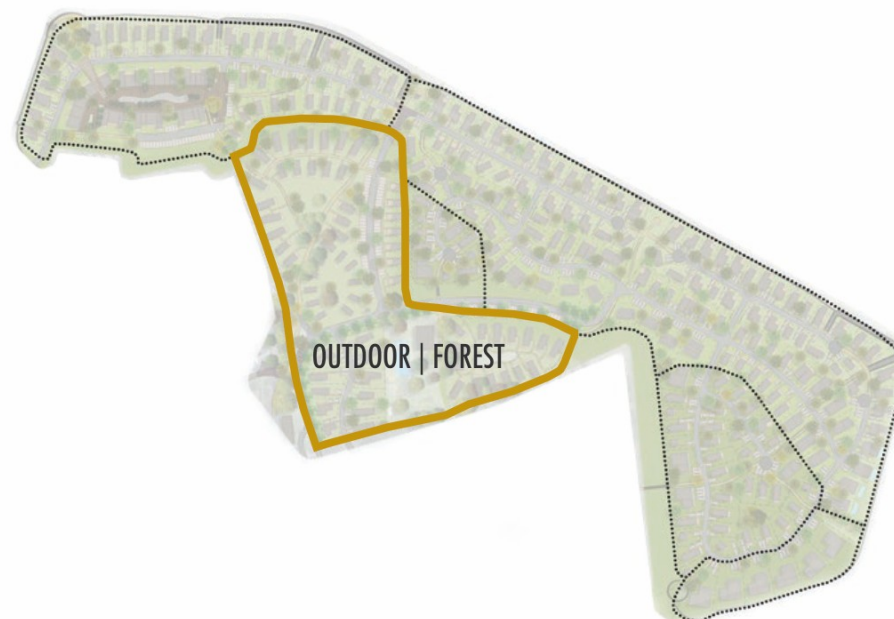
Impressie tweede materiaal bestrating



Impressie hekjes/ afschermingen



Overig materiaalgebruik paden



3.3.2 DORP | VILLAGE



BLEND OF CHARACTERS



TYPE : QM Phoenix



TYPE : Orion



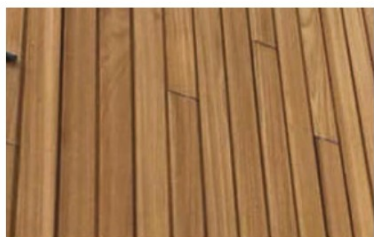
TYPE : Unknown



LOOK - AND - FEEL RECREATIEWONINGEN



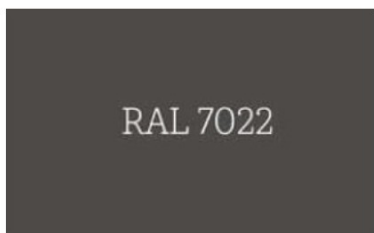
IMPRESSIES GEVEL



Impressie hoofdmateriaal gevel



Impressie tweede materiaal gevel



Kozijnkleuren deuren en ramen

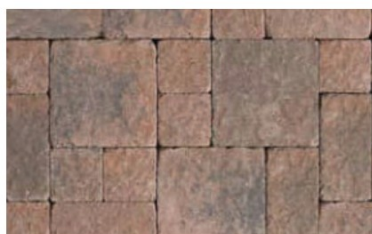


Overig materiaalgebruik

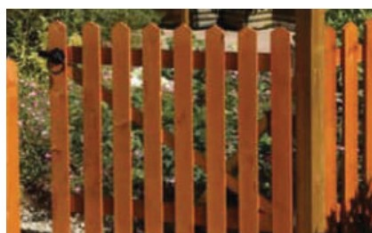
IMPRESSIES MATERIAAL LANDSCHAP



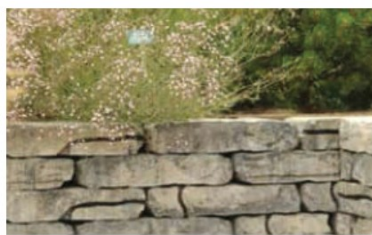
Impressie hoofdmateriaal bestrating



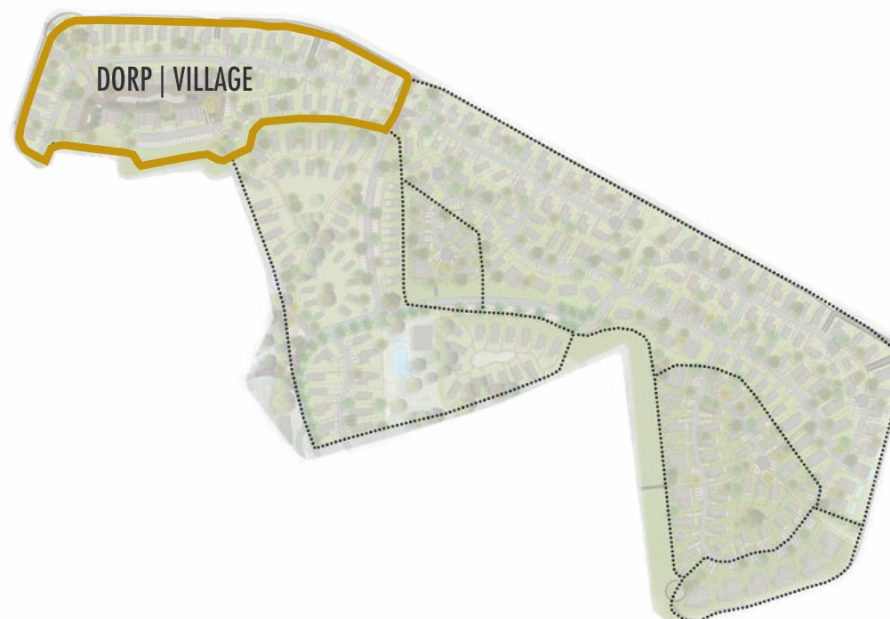
Impressie tweede materiaal bestrating



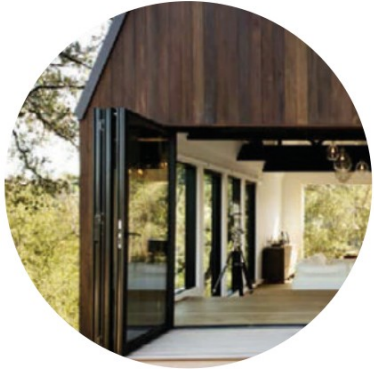
Impressie hekjes/ afschermingen



Overig materiaalgebruik paden



3.3.3 LANDELIJK | RURAL



RUSTIC CONTEMPORARY



TYPE : Unknown



TYPE : Unknown

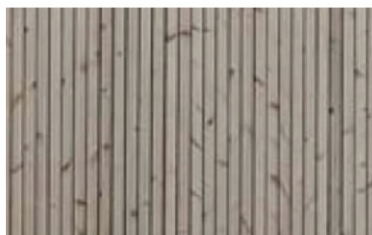


TYPE : 6p lodge

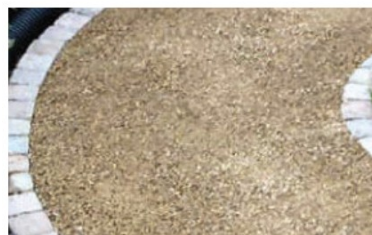


LOOK - AND - FEEL RECREATIEWONINGEN

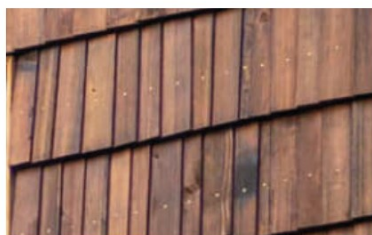




Impressie hoofdmateriaal gevel



Impressie hoofdmateriaal bestrating



Impressie tweede materiaal gevel



Impressie tweede materiaal bestrating



Kozijnkleuren deuren en ramen



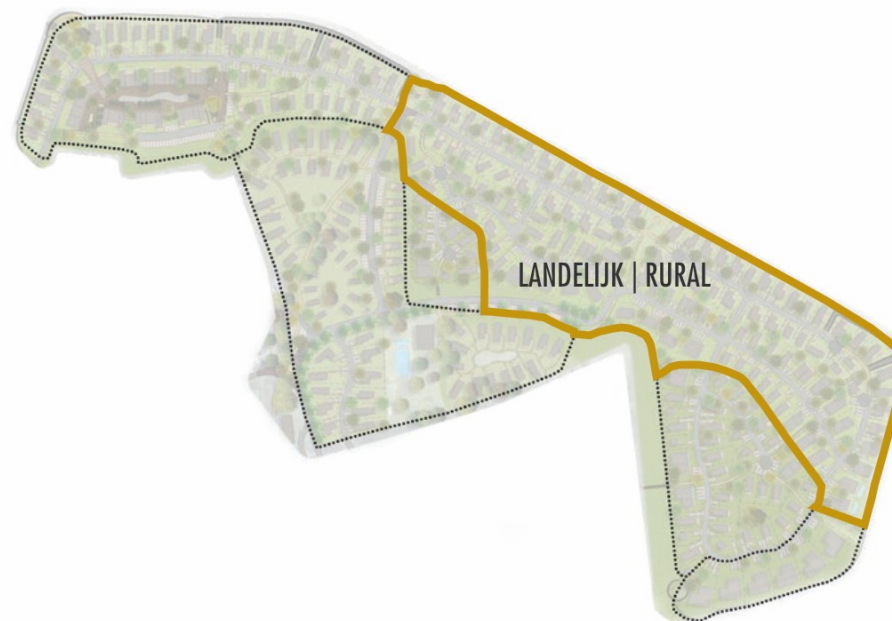
Impressie hekjes/ afschermingen



Overig materiaalgebruik



Overig materiaalgebruik paden



3.3.4. LANDSCHAPPELIJK | SCENIC

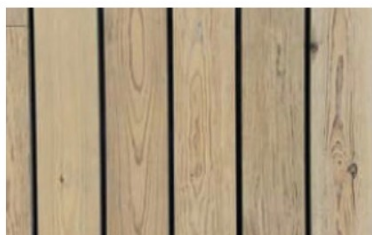


NON TRADITIONAL



LOOK - AND - FEEL RECREATIEWONINGEN





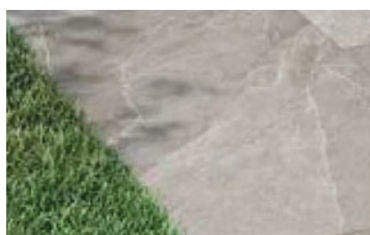
Impressie hoofdmateriaal gevel



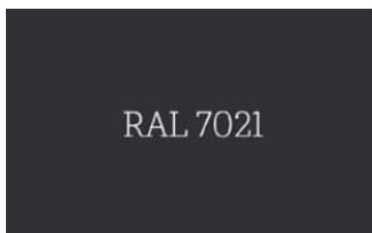
Impressie hoofdmateriaal bestrating



Impressie tweede materiaal gevel



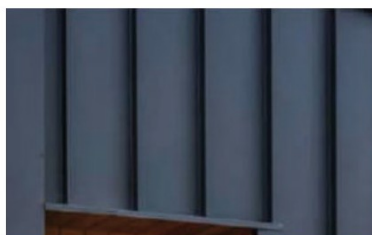
Impressie tweede materiaal bestrating



Kozijnkleuren deuren en ramen



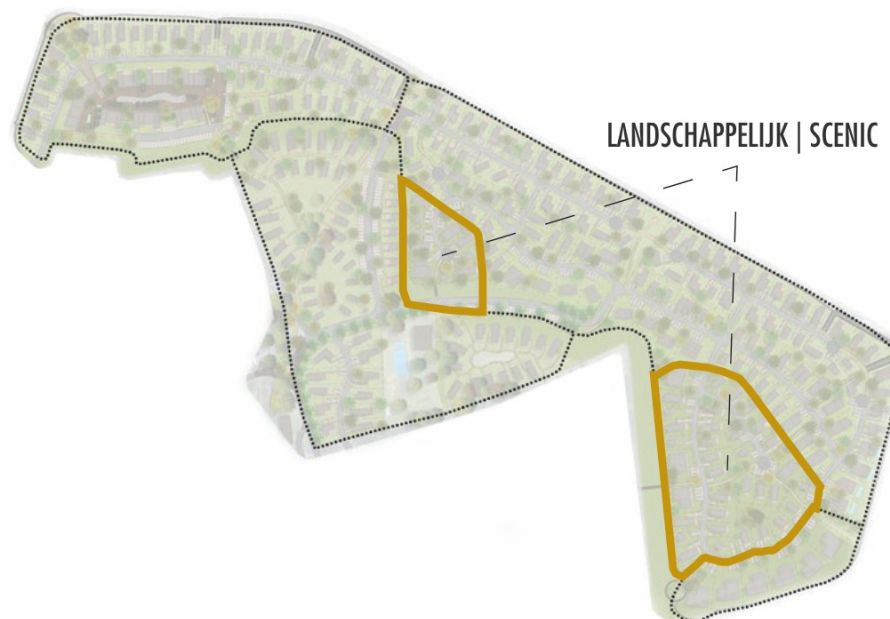
Impressie hekjes/ afschermingen



Overig materiaalgebruik



Overig materiaalgebruik paden



3.3.5. VESTINGSWAL | CITADEL

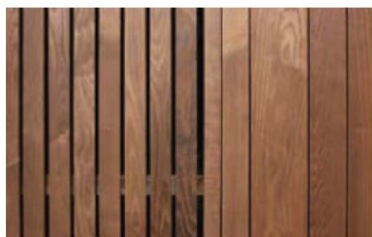


LAPSE OF TIME

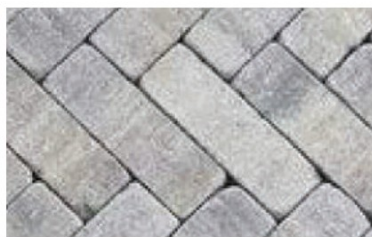


LOOK - AND - FEEL RECREATIEWONINGEN





Impressie hoofdmateriaal gevel



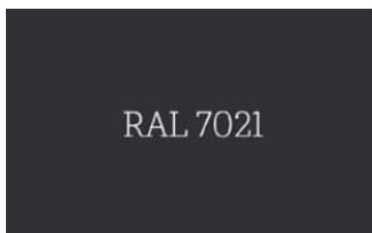
Impressie hoofdmateriaal bestrating



Impressie tweede materiaal gevel



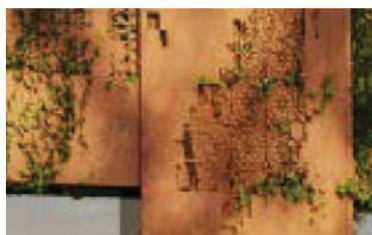
Impressie tweede materiaal bestrating



Kozijnkleuren deuren en ramen



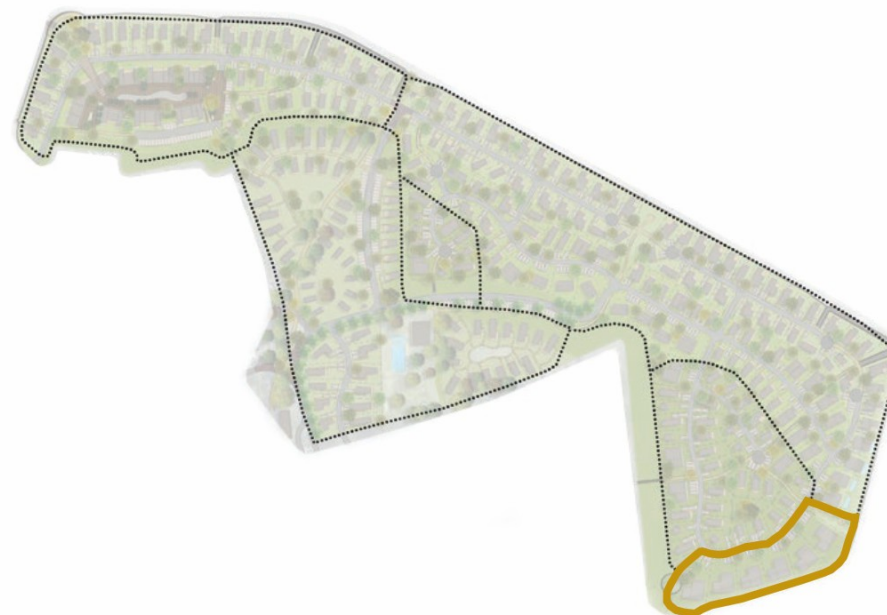
Impressie hekjes/ afschermingen



Overig materiaalgebruik



Overig materiaalgebruik paden



3.4 HOEVE DE HOR

Onderdeel van Kasteelpark Ooijen is de historische boerderijhoeve Hoeve de Hor. Dit is een van de hoeves in buurtschap Ooijen, gelegen aan de Horreweg. Hoeve de Hor is onlosmakelijk verbonden met de sfeer en omgeving van het kasteelpark en de jachthaven. In functionele zin is de hoeve in gebruik voor de bedrijfsvoering van het kasteelpark, als woonlocatie van de parkeigenaar, de bedrijfsleiding en de huisvesting van grooms en paardenverzorgers. Verder wordt de bestaande hal getransformeerd tot een paardenhal met paardenboxen. Hiermee kunnen bezoekers van het 'kasteelpark Kasteel Ooijen' hun 'eigen' paarden tijdelijk stallen. Dit biedt een verruiming van de mogelijkheden van het kasteelpark.

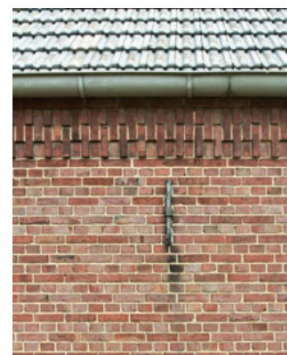
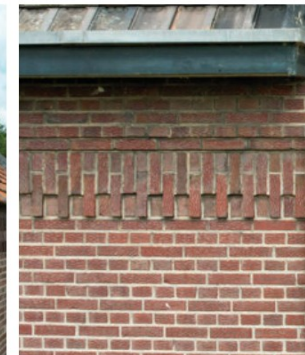
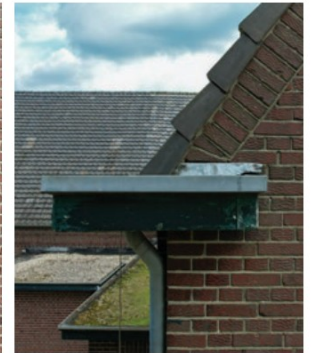


Materialisering

De (aan)gebouwen van de hoeve uitvoeren in gebakken rode baksteen waalformaat en in combinatie met blauw gesmoord pannen en houten accenten.

De vrijstaande gebouwen op het erf zullen qua schaal en maat refereren naar de voormalige agrarische gebouwen. De gevels worden in hout of staalplaat met houtlook gerealiseerd in gedekte kleuren met een plint. Het flauw hellende dak heeft een dakpan of golfplaat motief, er is hier ruimte voor zonnepanelen.

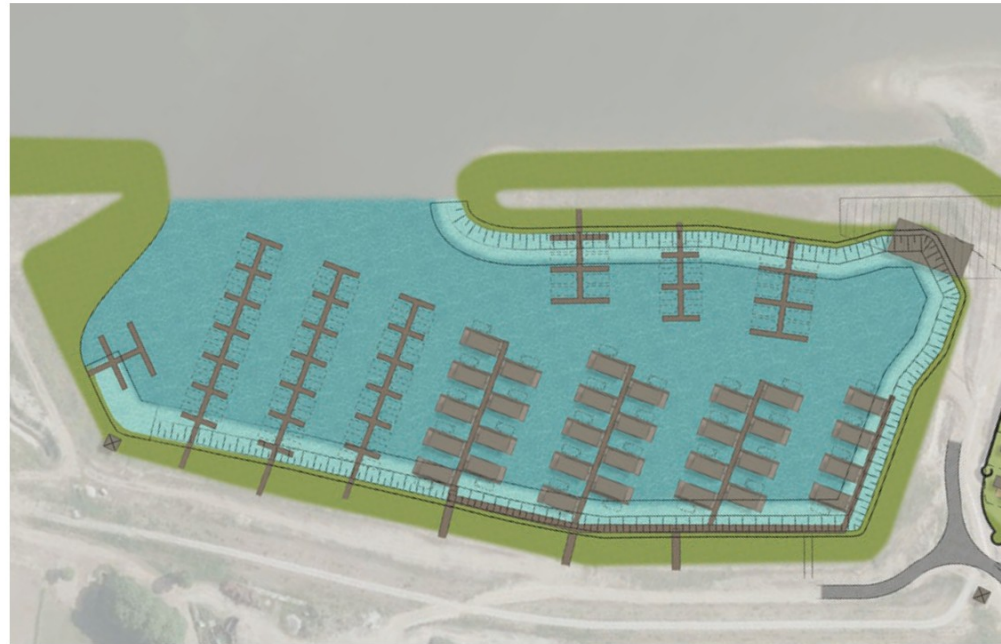
De Hor maakt als hoeve onderdeel uit van het kasteelpark Kasteel Ooijen. Historisch dienend aan de kasteelheer, heden ten dage in dezelfde rol maar dan dienend aan het kasteelpark.



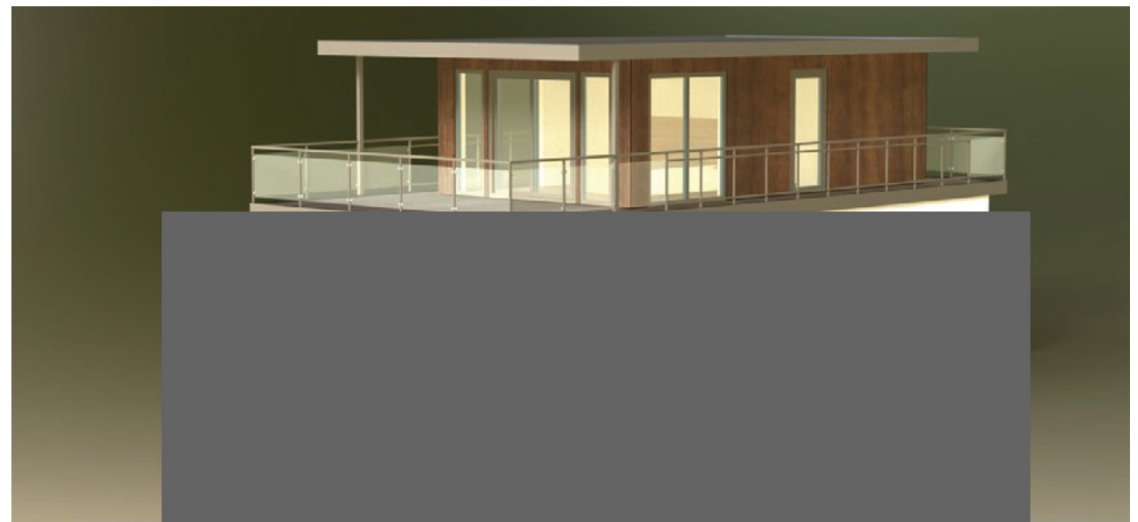
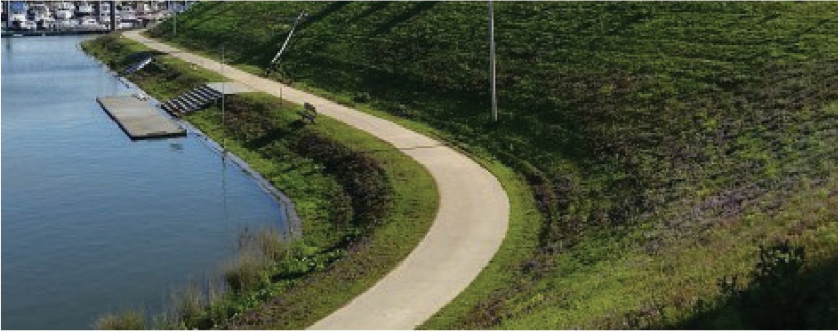
3.5 JACHTHAVEN

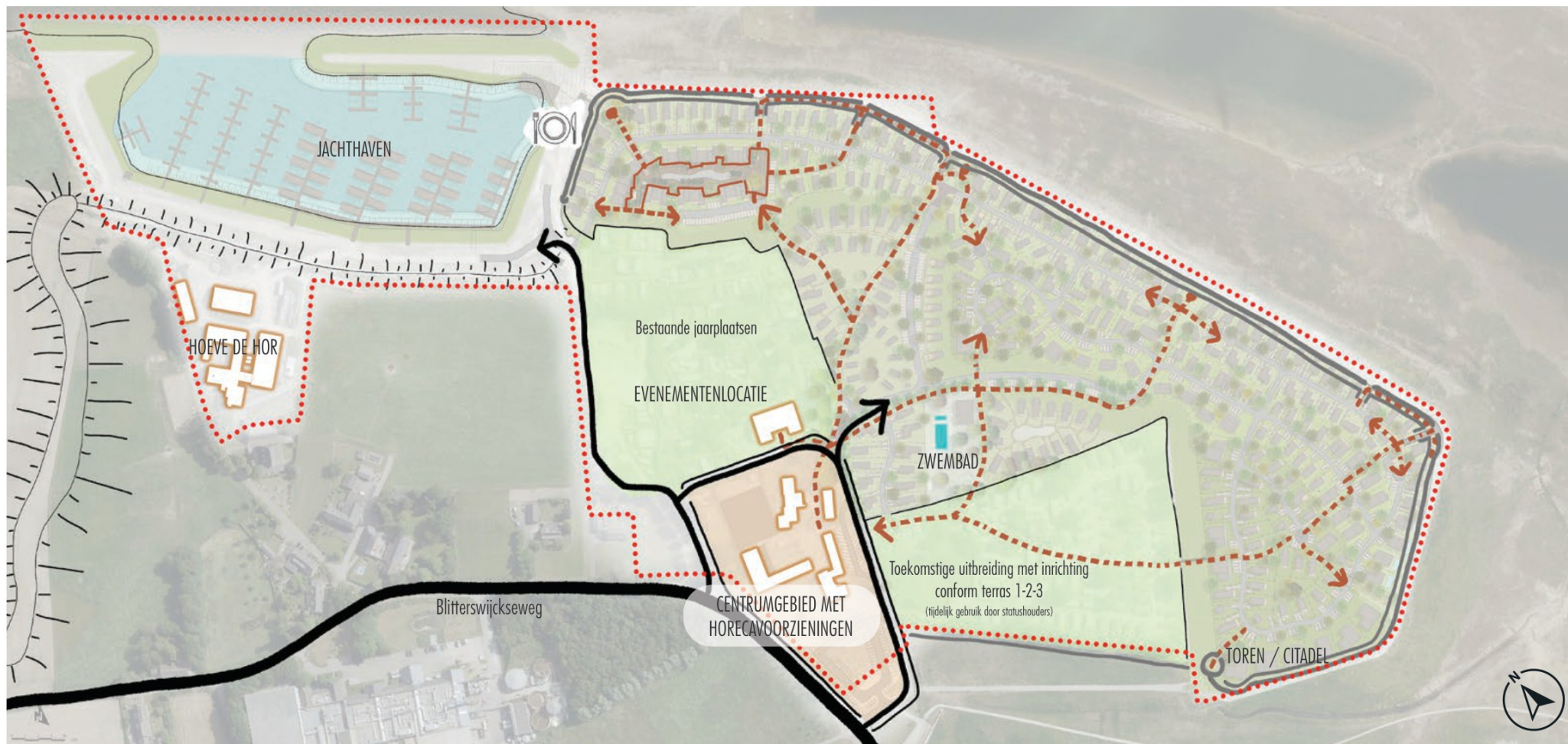
In vroegere tijden had Ooijen een voetveer. Hoewel die traditie nu tot het verleden behoort, blijft de band met de Maas en de pleziervaart bestaan dankzij de jachthaven. De toegang tot de jachthaven is verbonden met die van het kasteelpark, waardoor een geïntegreerde beleving ontstaat.

De jachthaven is overdag openbaar toegankelijk en biedt een ideale locatie voor een drijvend restaurant. Daarnaast zijn er op het terrein recreatieve routes en uitkijkpunten die voor de bezoekers van het kasteelpark bereikbaar zijn, wat bijdraagt aan de aantrekkelijkheid en gebruiksmogelijkheden van het gebied.



Impressie recreatiewoning Jachthaven





De voetganger

4 PARKSTRUCTUUR

4.1 DE VOETGANGER

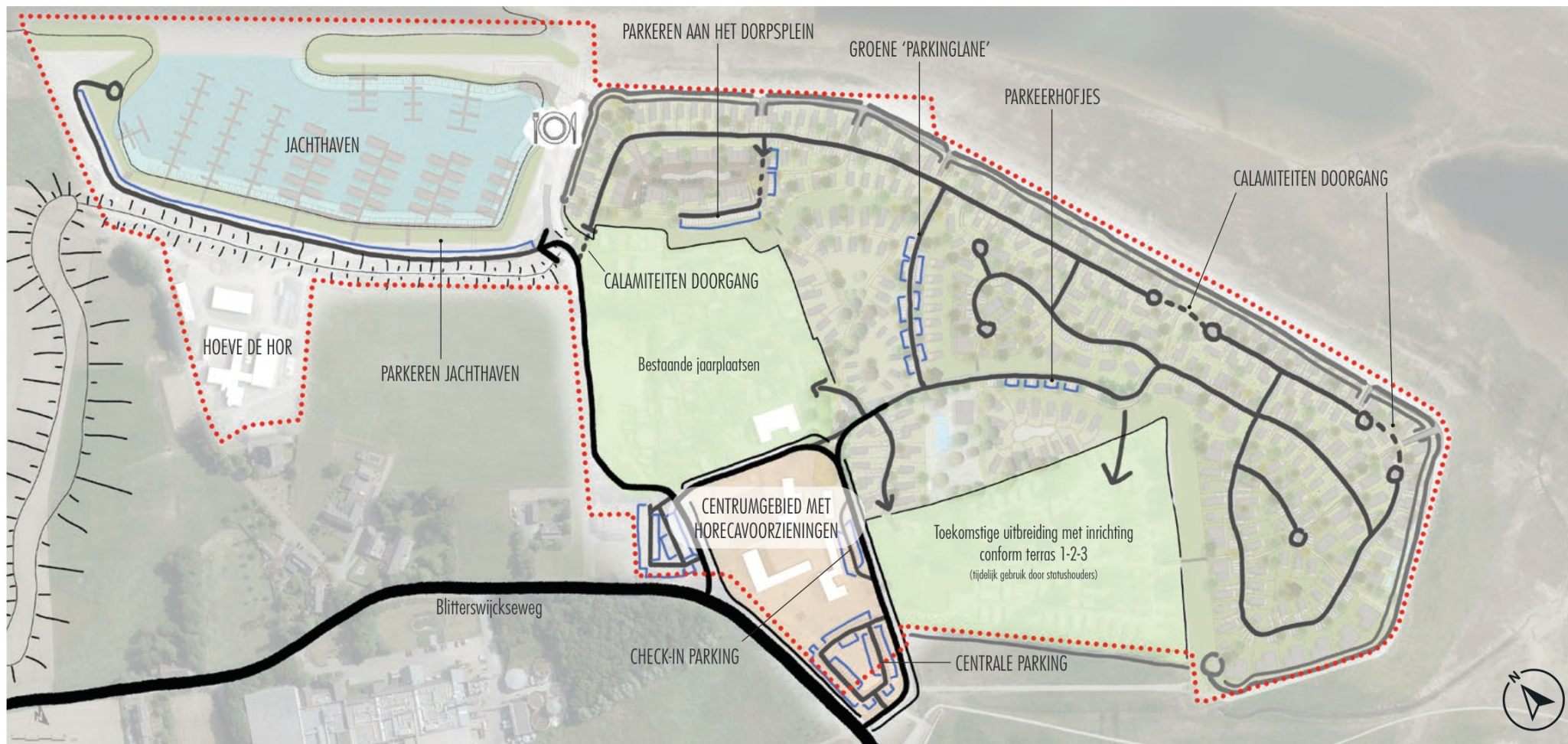
4.1.1 HOOFDVERBINDINGEN

Vanuit het centrumgebied lopen hoofdverbindingen voor de voetganger het kasteelpark in naar de verblijfsgebieden. Vanaf de eerste meters is een eigen sfeer en beleving merkbaar; de paden zijn breed en toegankelijk en liggen in een brede groenstrook. Naast de hoofdverbindingen richting de verblijfsgebieden lopen verbindingen naar zichtpunten, verblijfsplekken en voorzieningen zoals de horeca, zwembadgroen, speelplekken en ontmoetingsplekken. In de materialisatie van de paden wordt gekozen voor een recreatieve, informele uitstraling. Er wordt gebruik gemaakt van lichte kleuren en gebruiksvriendelijk materiaal, gelijk aan asfalt.

4.1.2 SUBVERBINDINGEN

De subverbindingen bestaan uit een fijnmazig wandelnetwerk vanuit de hoofdverbindingen het gebied in. De paden zijn hierbij toegankelijk voor onderhoudsdiensten en krijgen dezelfde recreatieve sfeer en uitstraling als de hoofdverbindingen. Alle paden zijn mindervalideproof.





De auto en parkeren

4.2 DE AUTO EN PARKEREN

4.2.1 ENTREES

De entrees voor de auto worden vormgegeven als onderdeel van het verblijfsgebied en die sfeer wordt bij opkomst van het kasteelpark meteen merkbaar. Er is gezorgd voor een duidelijke herkenbaarheid en eenheid met het kasteelpark. Hierbij richten de entrees zich op het ontvangst van de bezoeker. De entrees worden voldoende breed voor een veilige ontsluiting.

4.2.2 AUTOVERBINDINGEN

De hoofdverbindingen voor de auto dienen voor functionele verplaatsing van de bezoeker naar de verschillende verblijfsgebieden. De wegen hebben een ruime opzet en structuur en worden voorzien in duidelijke bewegwijzering zodat de bezoeker direct weet hoe deze bij de gewenste plek op het kasteelpark komt. De voetpaden liggen gescheiden van de hoofdwegen voor de veiligheid. De uitstraling van de wegen is breed en groen met bomen: een echte 'parkway'.

De subverbindingen voor de auto bestaan uit verblijfsstraatjes met daaraan wonen én parkeren. Op deze wegen is medegebruik van recreanten én auto's. De uitstraling is sfeervol, passend bij het verblijfsgebied. Ook langs deze wegen liggen groene bermen.

4.2.3 PARKEREN

Nabij de centrale voorzieningen liggen parkeerlocaties. Parkeerbehoefte voor bezoekers en de externe recreant is deels gecombineerd. Waar noodzakelijk op het kasteelpark komen geclusterde parkeereenheden voor. Parkeren is grotendeels aan het zicht onttrokken en is onderdeel van de 'parkway' uitstraling.





Groenstructuur

4.3 GROEN EN WATER

4.3.1 BOMEN

Over het gehele kasteelpark zijn bomen een groot onderdeel van de beleving. Ze dienen als begeleiding van de ontsluitingsstructuur over het kasteelpark en als groenelement in de woonstraten en bij de verblijfslocaties. Daarnaast is het een instrument samen met de overige groeninrichtingen ten behoeve van landschappelijke inpassing van het kasteelpark. Er wordt gebruik gemaakt van diverse soorten die zijn afgestemd op de gebruikers en de omgeving van het kasteelpark als ook de grondsoort.

4.3.2 BEPLANTING TERRASRANDEN

Op het kasteelpark zijn diverse hoogteverschillen aanwezig in de vorm van terrassen. De terrasranden worden met groenelementen benadrukt. Hiervoor is gekozen voor landschappelijke heesterbeplanting in combinatie met enkele boomvormers. Er wordt diversiteit gecreëerd die gericht is op afscherming voor een prettig verblijf van bezoekers. De terrasbeplantingen vormen een onderdeel van de landschappelijke inpassing van het kasteelpark. De randen bieden ruimte om oppervlakkig regenwater te bufferen en te geleiden.

4.3.3 ERFAFSCHIEDINGEN

Tussen de recreatiewoningen wordt een informele scheiding gecreëerd door middel van groenelementen. Hiervoor worden lagere heesters toegepast in combinatie met een incidentele boom. De erfafscheidingen worden smal gehouden zodat er voldoende ruimte overblijft rondom de recreatiewoningen. De woningpercelen wateren oppervlakkig af naar de erfgronden waar regenwater kan verzamelen en infiltreren.

4.3.4 OPEN PLEKKEN

De open groenplekken op het kasteelpark zijn functioneel ingericht ten behoeve van ontmoeten, verblijven, spelen en dienen daarnaast als koelteplekken. In het verblijfsgebied worden deze verrijkt met bloemrijk grasland in combinatie met bomen. De soorten zijn hierin divers en afwisselend. De open plekken zijn onderdeel van de landschappelijke inpassing en zorgen daarnaast voor verbinding met de omgeving van het kasteelpark, gezien de doorzichten naar het omliggende landschap.

LOOK - AND - FEEL GROENE UITSTRALING BOMEN EN TERRASRANDEN



Sfeer bomen ten behoeve van landschappelijke inpassing



Voorbeeld van plek met groepje bomen



Voorbeeld van groene terrasranden



Groene sfeer rondom de woningen op kavelgrenzen



Sfeer groenstructuur terrasranden kasteelpark



Groene bermen met bomen langs wegen



Mogelijke bijzondere accentbeplanting

LOOK - AND - FEEL GROENE UITSTRALING OP EN RONDOM KAVELS EN VERBLIJFSPLEKKEN



Voorbeeld uitstraling 'parkway'



Voorbeeld uitstraling verblijfsfeer



Natuurlijk spelen op de open plekken



Smalle groene afschermingen tussen de vakantiewoningen



Spelen bij open plekken met uitzicht



Accenten gericht op sfeer



Accentueren zichtlocaties



Natuurlijke inrichting spelen



Groene speelplekken met waterretentie



Voorbeeld vergroening met waterberging

4.4 WATERSTRUCTUUR

Het water op het kasteelpark wordt opgevangen en gebufferd. Waar mogelijk wordt het geïnfiltreerd. Als laatste wordt het pas vertraagd afgevoerd naar de te ontwikkelen kasteelgracht en naar de Maas.

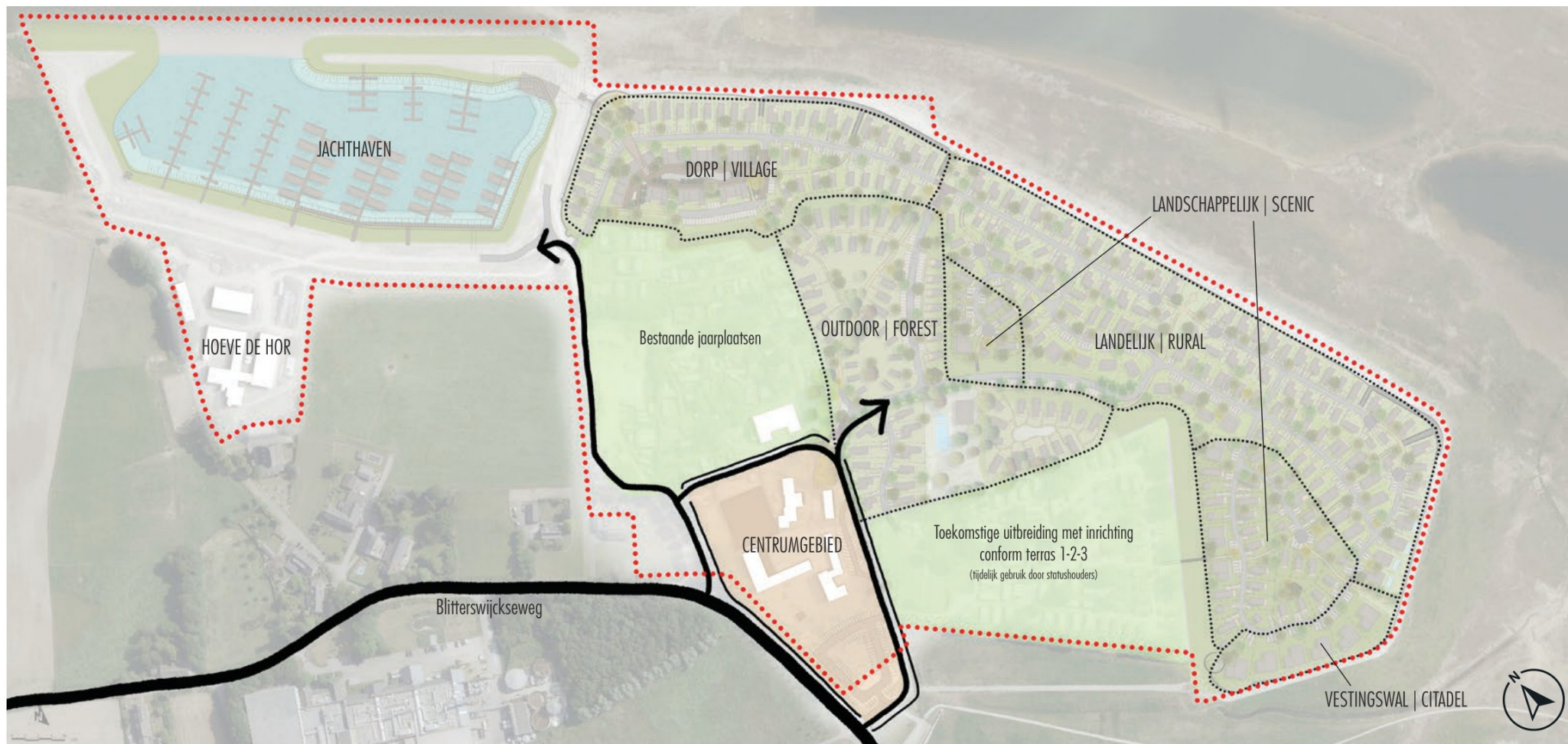
Hierop is het kasteelpark ingericht. De ontsluitingsstructuur voor auto's is voorzien van wadi's aan één zijde, parallel aan de rijweg.

De parkeerplaatsen worden ingericht met waterpasserende verharding. Naast de functie ten behoeve van de waterstructuur hebben de parkeerplaatsen zo ook een groene uitstraling en gaan hittestress tegen.

In het deelgebied 'Dorpsplein' is meer verharding en wordt regenwater met kolken / lijngoten opgevangen en mogelijk hergebruikt voor de daar aanwezige beplanting.

Over de rest van het kasteelpark worden de percelen met een afschot richting de erfgronden aangelegd zodat deze oppervlakkig kunnen afwateren via de laagtes tussen kavels met rekwoningen.





Woonmilieus

5 VERBLIJFSMILIEUS

Op het kasteelpark zijn verschillende woongebieden te onderscheiden. Elk gebied heeft een eigen sfeer. Deze sferen worden met beeld en tekst in de volgende paragrafen beschreven.

5.1 OUTDOOR | FOREST

Gebruikmakend van de bestaande begroeiing, dit deel van het kasteelpark krijgt een los karakter waarbij de terrassen allemaal naar binnen gericht zijn. Er lopen geen wegen doorheen, wat maakt dat dit een vrij gebied is voor spelende kinderen en ook ruimte voor groei van de natuur, natuurontwikkeling. Denk aan bloemrijk gras en vruchtdragende struiken.



DORP | VILLAGE

Gelegen aan de binnenhaven, dit is het verharde deel van het kasteelpark dat een analogie is voor een havendorpje. Gebruikmakend van hoogwaardige materialen, ontstaat er een binnenplein met bankjes, beplanting in potten en passende straat verlichting. Dit is de plek door voor de gecultiveerde natuur.



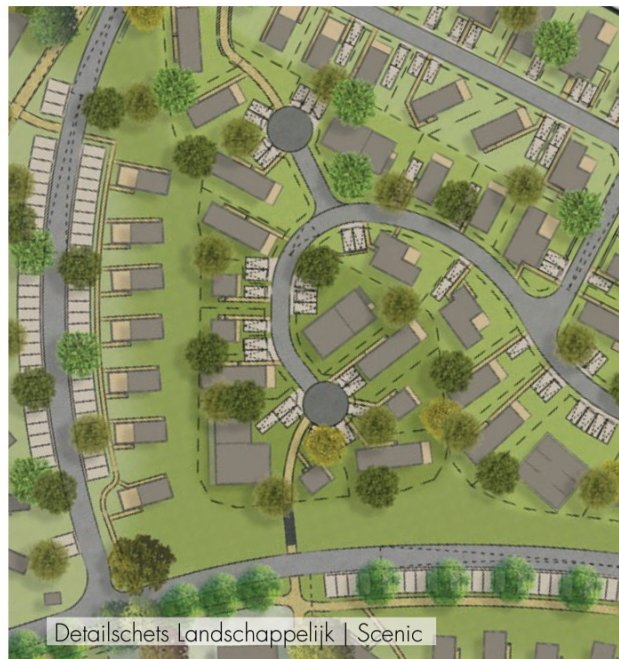
5.3 LANDELIJK | RURAL

Een hoger gelegen open veld dat uitkijkt over het hele waterbergingsgebied naast de Maas. Qua natuur moet dit een continuering zijn van wat er aan de ander zijde van de waterkering gebeurt. Gras, heidebloemen, kleine paadjes en vooral veel uitzicht.



LANDSCHAPPELIJK | SCENIC

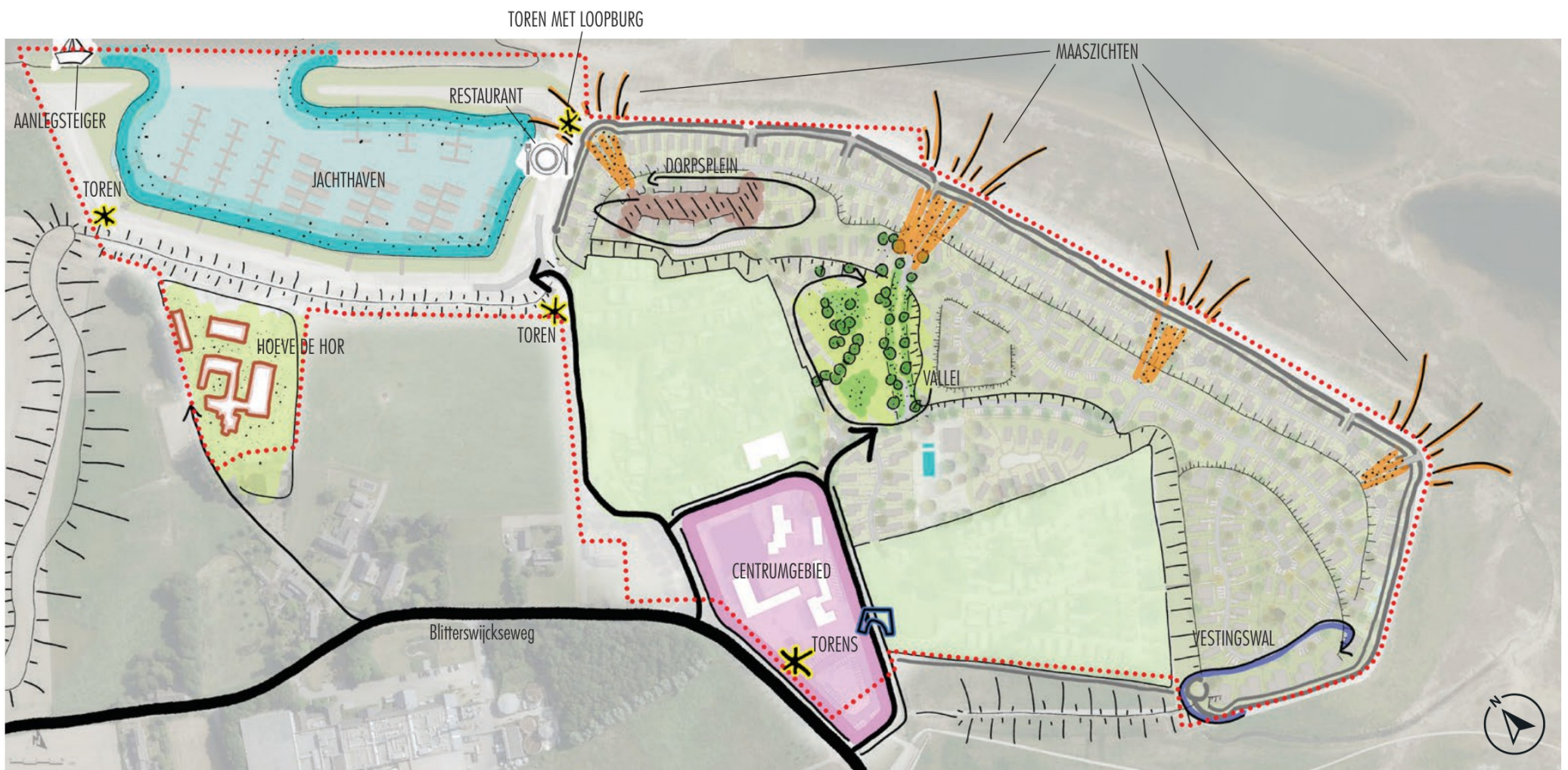
De bebouwing heeft een lokaal en traditioneel karakter. Paden worden gemarkeerd door stenen en zijn verhard met gravel. Deze gebieden liggen verder weg van de uitzichten en hebben een eigen karakter. Geen wildgroei maar afgestemde natuur.



5.5 VESTINGSWAL | CITADEL

De vestingswal is een interpretatie van een terpconstructie. Het is een functionele waterkering welke is gelegen naast een waterbergingszone. Geheel opgetrokken uit grote stukken natuursteen, dit element gaat op in de omgeving en kadert het kasteelpark.





Park kwaliteiten

6 DE PARELS OP HET KASTEELPARK

6.1 DORPSPLEIN

De façade architectuur is van dien aard dat er een herkenbaar dorpsplein ontstaat. Deze plek is een onderdeel van de wandelroute van waaruit je naar ofwel het havenrestaurant dan wel langs de waterkering loopt. Een ontmoetingsplek waar in de avond jeu de boules gespeeld wordt onder lichtguirlandes. Er is ruimte voor enkele marktkraampjes en een klein podium voor muziek.

6.2 VALLEI

Het kasteelpark beoogd een bezoek en verblijfsplek te zijn in de breedste zin. Het heeft om die reden behoefte aan een veelheid van verschillende zones met een onderscheidende functies. De vallei is een wild begroeide plek om te kunnen spelen en buiten te kunnen zijn. Geen auto's, veel gras, houten constructies, zandpaden.

6.3 VESTINGSWAL

De vestingswal is een interpretatie van een terpconstructie. Het is een functionele waterkering welke is gelegen naast een waterbergingszone. Geheel opgetrokken uit grote stukken natuursteen, dit element gaat op in de omgeving en kadert het kasteelpark.

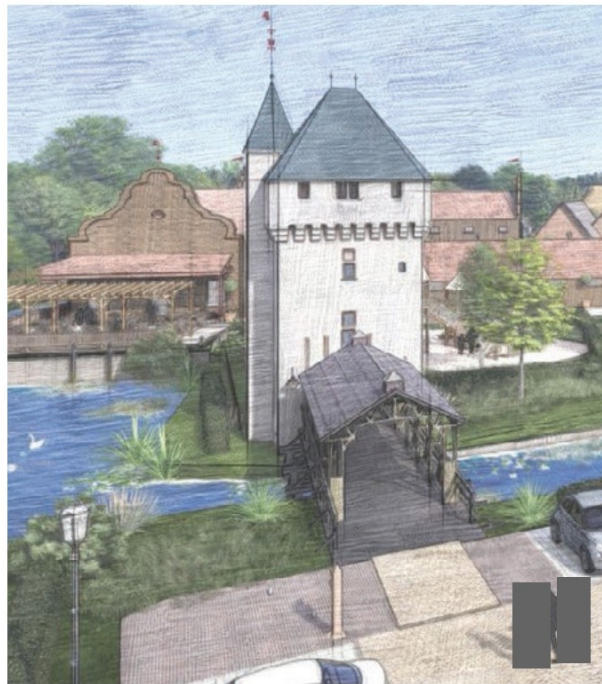


6.4 TORENS

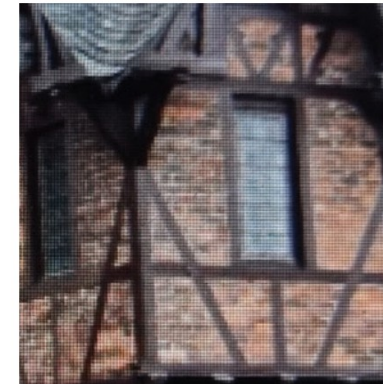
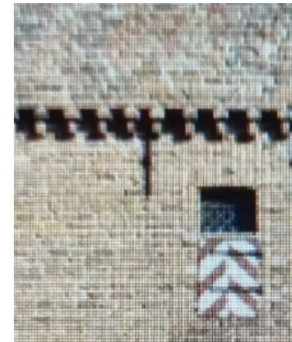
Een van de kernkwaliteiten van het kasteelpark is het uitzicht op en de beleving van het Maaslandschap. Op diverse manieren is deze kwaliteit benut om visuele verbindingen met het landschap te creëren. Langs alle ontsluitingsroutes is er vrij zicht gerecreëerd op de Maas. Vanaf de verschillende terrassen zijn de recreatiewoningen zo gepositioneerd en georiënteerd dat er altijd een uitzicht op de Maas is. Daarnaast zijn er ruimtes vrijgehouden als groene plekken met zicht op de Maas. Op andere locaties zijn voorzieningen bedacht, zoals torenachtige bouwwerken op markante plekken, vanwaar men een panoramisch uitzicht heeft op het omliggende landschap.



Entreepoort met torens



Kasteeltoren in entreegebied



HOUTEN TORENS



6.5 RESTAURANT

De binnenhaven behoeft een restaurant op niveau. Een drijvend object met nautisch karakter. Dit restaurant is benaderbaar voor mensen van buiten het kasteelpark en een all-day bestemming in het hoog seizoen. Een houten opbouw op een drijvende bak met veel ruimte voor terrassen in de zon.



disclaimer: ###

