

## HOOFDSTUK 2 Gebiedsanalyse

Voor de ontwikkeling en het plangebied zijn verschillende beleidsstukken relevant. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen uit het beleid beschreven en wordt aangegeven hoe de ontwikkeling van het plangebied hierop inspeelt.

Op specifiek nationaal niveau speelt alleen de aanwijzing van de EHS. Dit beleid is echter doorvertaald op provinciaal niveau. Overig relevant nationaal beleid kent een doorvertaling in het provinciaal en gemeentelijk beleid.

### 2.1 Ontwikkeling ruimtelijke structuur

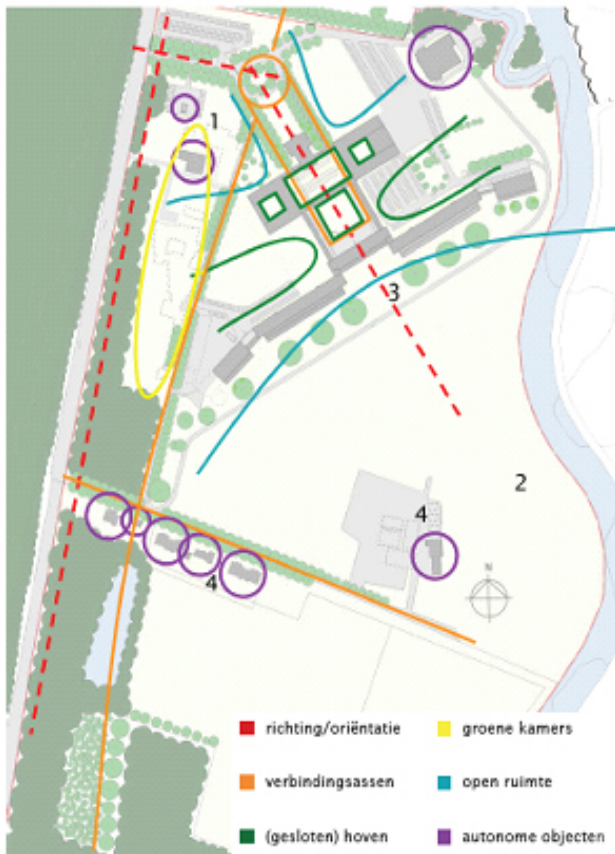
Het landschap rond landgoed De Klokkenberg is ontstaan op basis van de geomorfologische opbouw van stroomrug en stroomdal van de Mark. Het landgoed ligt op de overgang, van hoog naar laag, van zand naar leem, van droog naar nat. Door de eeuwen heen hebben mensen zich graag gevestigd op een dergelijke overgang, met akkers op de droge delen en weiden met vee op de nattere delen. Ook de wegen waren het beste aan te leggen op de overgang – droog en niet ten koste van akkerbouwgrond. Ook de Dreef van Daasdonk is op deze wijze tot stand gekomen. Aan deze route liggen en lagen een aantal buitenplaatsen en hoeves. In een later stadium is evenwijdig hieraan de Galderseweg aangelegd en hebben zich hier een aantal grote complexen en instituten gevestigd, in een gezonde omgeving, op afstand van de stad en met een over het algemeen gesloten karakter. De Klokkenberg is eind jaren 40, begin jaren 50 van de vorige eeuw als sanatorium ontwikkeld. De karakteristieke en markante gebouwen met de opvallende symmetrische opzet, torens, kapel en openheid naar het landschap toe, zijn door de jaren heen steeds aangepast en gemoderniseerd. Ook het mee ontworpen landschap zelf is de laatste decennia sterk veranderd. Landschapsarchitect Bijhouwer heeft de relatie tussen complex en landschap vormgegeven door gebruik te maken van drie heldere onderdelen: het bos, de overgangszones van de groene kamers en het open beekdal. Het complex zelf bevindt zich op de scheidingslijn tussen bos en beekdal. Door de gekozen hoekverdraaiing is er op het snijpunt van de as van het complex en de voormalige Dreef van Daasdonk een bijzonder schakelpunt ontstaan in de vorm van een rotonde. Dit is een bijzondere koppeling, die functioneel is en tevens een traditionele afronding geeft aan de hoofdas.

Met het vertrek van medisch centrum De Klokkenberg naar het Amphia Ziekenhuis aan de Molengracht en de dr. Hans Berger Kliniek naar Oosterhout, heeft het complex haar medische functie verloren.

### 2.2 Huidige ruimtelijke structuur

Van het plan van Bijhouwer is veel verdwenen op structureel niveau (zie nevenstaande afbeelding). De voor het oorspronkelijk plan belangrijke kwaliteiten als helderheid, ruimte, eenvoud en verfijning zijn op meerdere plekken sterk afgezwakt. De samenhang tussen gebouwen, ruimtes en landschap is aangetast, de hoofdstructuur verwaterd. Tevens zijn er andere programma's en gebouwcomplexen toegevoegd die meer een eigenstandige positie en rol hebben. Zelfs de intrigerend vormgegeven koppeling tussen entree en hoofdas - de rotonde - is doorsneden door een weg die de achtergelegen parkeerterreinen ontsluit.

Het complex is op te delen in vier clusters; de groene kamers, het Markdal, het hoofdgebouw en boerderij Schoondonck (zie nevenstaande afbeelding).



Ruimtelijke structuur (Bron: Masterplan Landgoed De Klokkenberg Breda)



1. groene kamers



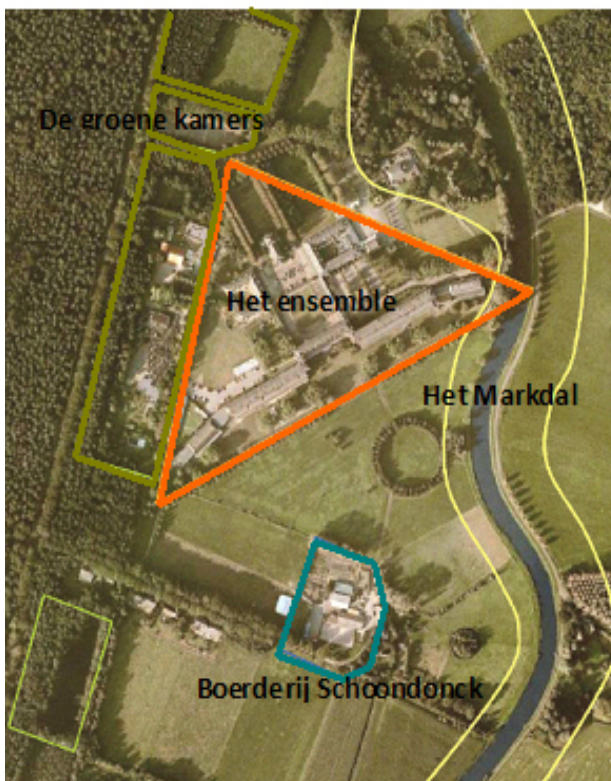
2. het Markdal



3. het ensemble



4. Schoondonck/Dreef



Ruimtelijke structuur (Bron: Masterplan Landgoed De Klokkenberg Breda)

### **De groene kamers**

De groene kamers maken onderdeel uit van het Mastbos en waren oorspronkelijk in gebruik als nutstuinen voor het sanatorium. Boerderij Sweep herinnert nog aan dit verleden. In deze groene kamers bevindt zich nu de Berkenhofschool. Zowel in functie als in verschijningsvorm is deze invulling steeds verder los komen te staan van het geheel. De groene kamer heeft hierdoor sterk aan betekenis verloren en vormt een onrustig decor voor het hoofdcomplex.

### **Het Markdal**

Het Markdal met de restanten van de oude meanders ten noorden en ten oosten van De Klokkenberg wordt over dit traject gekenmerkt door een nog sterk gekanaliseerde stroom met een strook van natuurlijke begroeiing op de directe waterlijn en oever. Aangrenzende liggen voornamelijk agrarische gronden. Het einddoel is de gehele stroom van de (Boven) Mark weer een natuurlijk beeld te geven met ruimte om te meanderen, water te bufferen en bijhorende flora en fauna weer terug te brengen. De ontwikkeling van de Klokkenberg biedt de kans om ook dit terrein te betrekken bij de gewenste natuur ontwikkeling binnen het gedachtegoed van Bijhouwer.

### **Het hoofdgebouw**

Het hoofdgebouw heeft zijn plaats gekregen tussen de groene kamers en het Markdal en is georiënteerd op het zuidelijk gelegen, open en vlakke weidegebied. Het gebouw is enerzijds volledig opgenomen in het landschap, maar opent zich nadrukkelijk aan de zijde van het Markdal als een extravert gebouw. De openheid van het beekdal maakt het gebouw duidelijk aanwezig. Door de horizontale strengheid en de grote schaal contrasteert de voorzijde met de rust van het bos en het organische, zachte karakter van het beekdal. Aan de zijde van de Galderseweg zoekt het gebouw nadrukkelijk de overgang en aansluiting met het bosgebied. Het ensemble kent hier een sterk gelede opbouw. De verticaliteit van de kapel, poorten, het opdelen van de gevels in afzonderlijke gebouwen, de half open hovenstructuur en het Ketelhuis breken de dominante horizontaliteit van het gebouw. Het gaat hier om het samenspel van onderdelen en tuin als totaal.

### **Boerderij Schoondonk**

Ten zuiden van het hoofdgebouw, aan het einde van de Dreef, ligt boerderij Schoondonk als enclave in het open landschap. Deze boerderij - herbouwd na volledig door brand verwoest te zijn en als enig element geen onderdeel uitmakend van het rijksmonument - vormt de basis en de kern van het oorspronkelijke landgoed. Het complex is in gebruik bij de praktijkschool en Stichting de Huif, als leertraject op het gebied van groenvoorziening en agrarische ondersteuning, voor jongeren die buiten de boot dreigen te vallen.

## **2.3 Functionele structuur**

Van een oorspronkelijk meanderend beekdal met aangrenzende woeste gronden is het gebied geleidelijk getransformeerd naar een ingekaderd beekdal, gekenmerkt door een ontsluitingsweg op de grens tussen hoog en laag die de hoeves en buitenplaatsen ontsloot. Het gebruik was agrarisch, jacht en verpozen voor de beter gestelden en bosbouw met name ten behoeve van de mijnen. In de loop van de 20ste eeuw vinden steeds meer instellingen en instituten hier een basis om zich te vestigen, dicht bij de stad maar wel besloten en in aangename en een "voor lichaam en geest" gezonde omgeving. Onder andere de jeugd-detentie Den Hey-Acker en de Blauwe Kamer zijn hier nog steeds aanwezige resultanten van. De Klokkenberg vestigde zich als sanatorium ter bestrijding van de TBC op het terrein van Schoondonk. Een landelijk gebied met veel frisse lucht op afstand van de bevolkte stad moets heilzaam werken en besmetting voorkomen. Van agrarisch gaan grote delen van het gebied op deze manier over naar terreinen met een maatschappelijke functie met name gericht op zorg. Een ontwikkeling dat zich op nationaal niveau voltrekt.

Gelijktijdig vinden er ook grootschalige ingrepen plaats in het beekdal: van een kleinschalig en afwisselend gebied gaat het naar een gekanaliseerde waterloop en drooglegging van aangrenzende terreinen die ten behoeve van de landbouw "opgeschoond" worden om mee te gaan in de gewenste mechanisatie en schaalvergroting.

In de laatste decennia van de vorige eeuw vindt er een kentering plaats. Meer waardering voor natuur en landschap, meer belang bij waterretentie, vorm- en voorrang geven aan de Ecologische Hoofdstructuur, meer behoefte aan recreatiemogelijkheden en juist een terugkeer van instituten naar

de stad. Het beekdal is nu de plaats voor de herontdekte natuur en biedt weer ruimte voor inundatie bij hoogwater waardoor de stad zelf droge voeten houdt. De fiets route langs de Mark is één van de drukste recreatieve fietsroutes van Breda.

Het ziekenhuis verlaat dan ook de Klokkenberg om zich te vestigen aan de Molengracht. Ook de onderwijsinstellingen zoeken geleidelijk aan weer locaties in de stad. Het gehele complex komt deel voor deel leeg te staan en wordt in afwachting van een nieuwe invulling gebruikt als huisvesting voor bewoners van met name zorginstellingen, die vanwege renovatie of nieuwbouw hun woning tijdelijk moeten verlaten.

Het onbebouwde deel van het landgoed is deels ingericht ten behoeve van de verkeersontsluiting en parkeervoorzieningen. Het overgrote deel kent een agrarisch gebruik met landschappelijke en ecologische waarden.