



Landgoed Steenenburg



Visie op integratie stad-land

23 juli 2018



Thomas Jansen
Landschapsarchitectuur

ruimtelijke
denkers
wissing



Inhoud

1. Inleiding	5
2. Historie en eigenschappen van het gebied	9
3. Visie op Landgoed Steenenburg	15
4. Omgeving	24
5. Onderbouwing Integratie stad-land	28
6. Conclusie	34
Bijlage	39





Visiegebied integratie
stad-land



1. Inleiding

De aanleiding voor deze visie is de wens van de gemeente Heusden om een hoogwaardige ontwikkeling op de grond van het voormalige themapark 'Land van Ooit' te starten. De primaire drager van deze ontwikkeling is een onderzoeks- en researchcentrum voor de ontwikkeling van geneesmiddelen voor hersenziekten als Parkinson, Alzheimer, ALS en MS.

De ontwikkeling voorziet verder in een High-tech campus voor ondersteunende en aantakende bedrijvigheid en in woningbouw. Met deze ontwikkeling wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan het verhogen van het aantal patenten, en daarmee aan de innovatiekracht van de regio. De locatie van het voormalige themapark is bij uitstek geschikt is voor deze ontwikkeling.

In de provinciale Verordening ruimte (hierna: VR) valt het gebied grotendeels onder de aanduiding 'Integratie stad-land'. In gebieden met deze aanduiding is stedelijke ontwikkeling mogelijk mits deze gepaard gaat met een groene en blauwe landschapsontwikkeling. In deze visie wordt de onderbouwing geleverd hoe aan deze landschapsontwikkeling vorm wordt gegeven.

Door de biotische en abiotische basis van het landschap en het cultuurhistorisch grondgebruik te doorgronden, zijn we in staat om keuzes te maken aangaande de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling. Op basis van de kenmerkende gebiedseigenschappen maken we een integrale afweging over de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarde van het gebied in relatie tot de maatschappelijke waarde die de ontwikkeling van Landgoed Steenenburg (hierna: Steenenburg) met zich mee brengt. Met de ontwikkeling van Steenenburg wordt een stevige basis gelegd om de cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden te reactiveren, te verhogen en toekomstbestendig te maken.

1.1 Doel

Doel van deze visie is het:

1. het doorgronden van de biotische en abiotische basis van het landschap;
2. bieden van aanknopingspunten voor de aansluiting van de ontwikkeling van Steenenburg op de omgeving;
3. onderbouwen van de wijze waarop de voorziene stedelijke ontwikkeling gepaard gaat met de groene en blauwe landschapsontwikkeling.

1.2 Plangebied

Het plangebied waarvoor deze gebiedsvisie is opgesteld, beslaat het gehele 'integratie-gebied' uit de provinciale verordening, aangevuld met gebieden die wel in het projectgebied Steenenburg vallen, maar geen 'integratiegebied' zijn. Het plangebied voor de visie integratie stad- land is deels ruimer dan het project gebied landgoed Steenenburg, maar overlapt het niet helemaal omdat aan de noordzijde twee deelgebieden liggen die in de VR zijn aangeduid als stedelijk zoekgebied. Deze gebieden worden vanwege de ruimtelijke samenhang in deze visie meegenomen.



◀ Visiegebied integratie stad-land (rood) t.o.v. projectgebied landgoed Steenenburg (blauw)



A scenic view of a pond in a park. In the foreground, there are dark, silhouetted branches of trees and tall grasses. The pond is calm, reflecting the sky and the surrounding greenery. A wooden bridge with a low wall spans across the pond. On the bridge, a few people are visible, and a bicycle is parked. The background is filled with lush green trees, including several tall, slender poplars and several weeping willows. The sky is a clear, pale blue.

Behoud en
versterken van
natuurwaarden

1. Inleiding

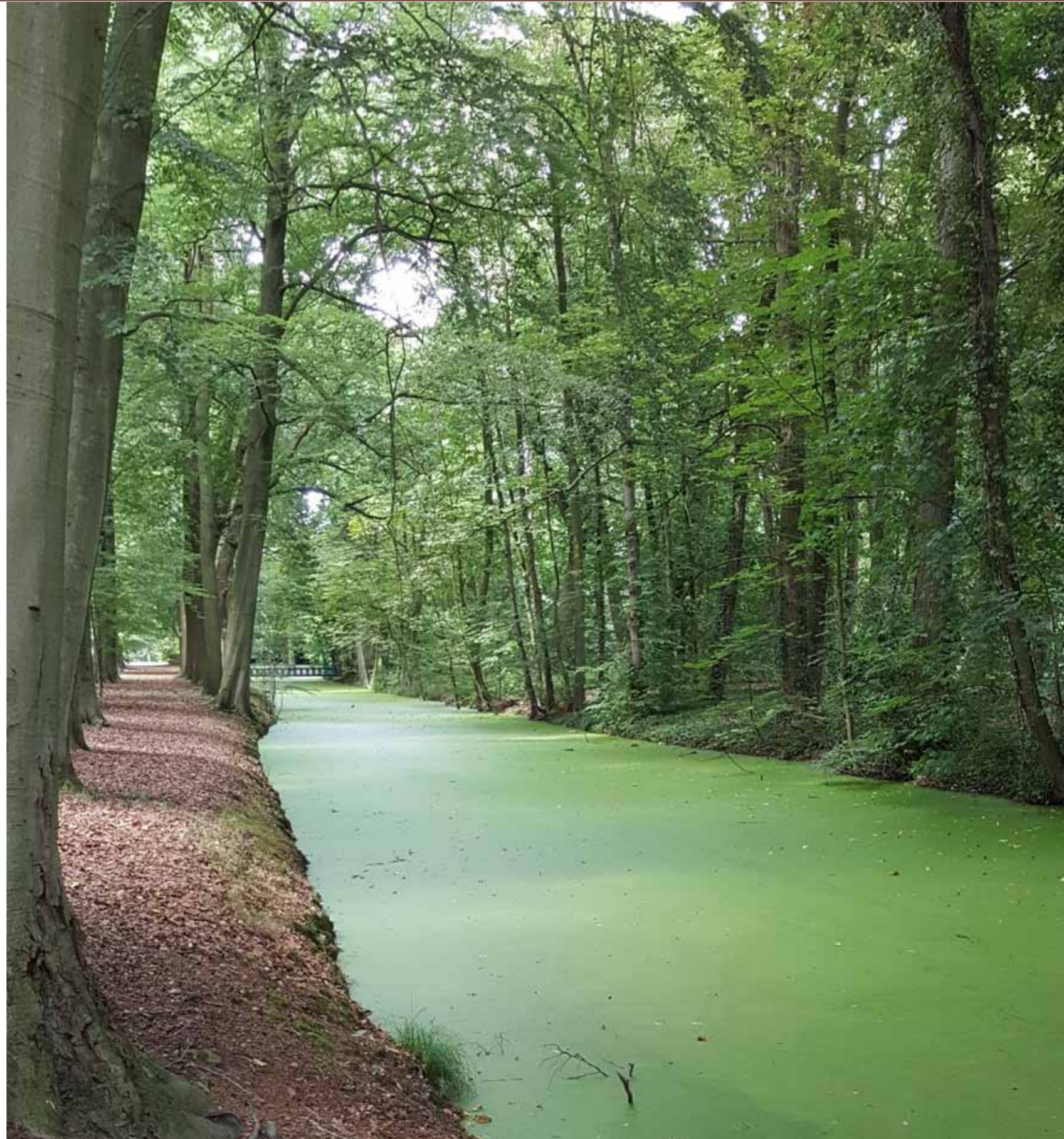
1.3 Status

Met het vaststellen van deze visie wordt het kader geschetst voor toekomstige ontwikkelingen in dit gebied. Deze visie is daarmee het instrument aan de hand waarvan wordt getoetst of wordt voldaan aan provinciaal en gemeentelijk beleid en/of regelgeving. Eerdere visiedocumenten van de gemeente die (deels) betrekking hebben op dit gebied komen met het vaststellen van deze visie te vervallen voor zover deze daarmee in strijd zijn. Het gaat daarbij met name om de volgende gemeentelijke beleidsdocumenten:

- Structuurvisie “Ideeën voor een plek” (2009)
- Kaderstelling “De Poort open voor Ontwikkeling” (2012)
- Groenstructuurplan Heusden (2009)
- Ontwikkelingsvisie buitengebied (2010)

1.4 Leeswijzer

Ten behoeve van de leesbaarheid van deze visie worden in hoofdstuk 2 eerst de historie, de kenmerkende eigenschappen en de cultuurhistorische waarde van het plangebied en de omgeving beschreven. Om de context te duiden wordt dus eerst het gebied beschreven en daaruit volgen de kaders voor de ontwikkeling. In hoofdstuk 3 volgt de visie op het landgoed Steenenburg, met de kansen voor landschappelijke en ruimtelijke ontwikkelingen en een beschrijving van de toegevoegde waarde van de ontwikkeling van Landgoed Steenenburg. In dit deel van de visie onderbouwen we waarom de ontwikkeling van het plan Landgoed Steenenburg een enorme toegevoegde waarde heeft voor de toekomst van dit gebied. Hoofdstuk 4 beschrijft de regionale verankering van Landgoed Steenenburg, zowel vanuit de historische context als vanuit een toekomstperspectief. Daar waar aanvullende informatie nodig is om de context te begrijpen wordt deze bijgevoegd in bijlagen. In hoofdstuk 5 wordt verantwoord op welke wijze invulling wordt gegeven aan de opgaven die gesteld worden aan ontwikkelingen in gebieden die zijn aangeduid als ‘Integratie stad-land’. Met de conclusie in hoofdstuk 6 wordt de visie afgesloten.



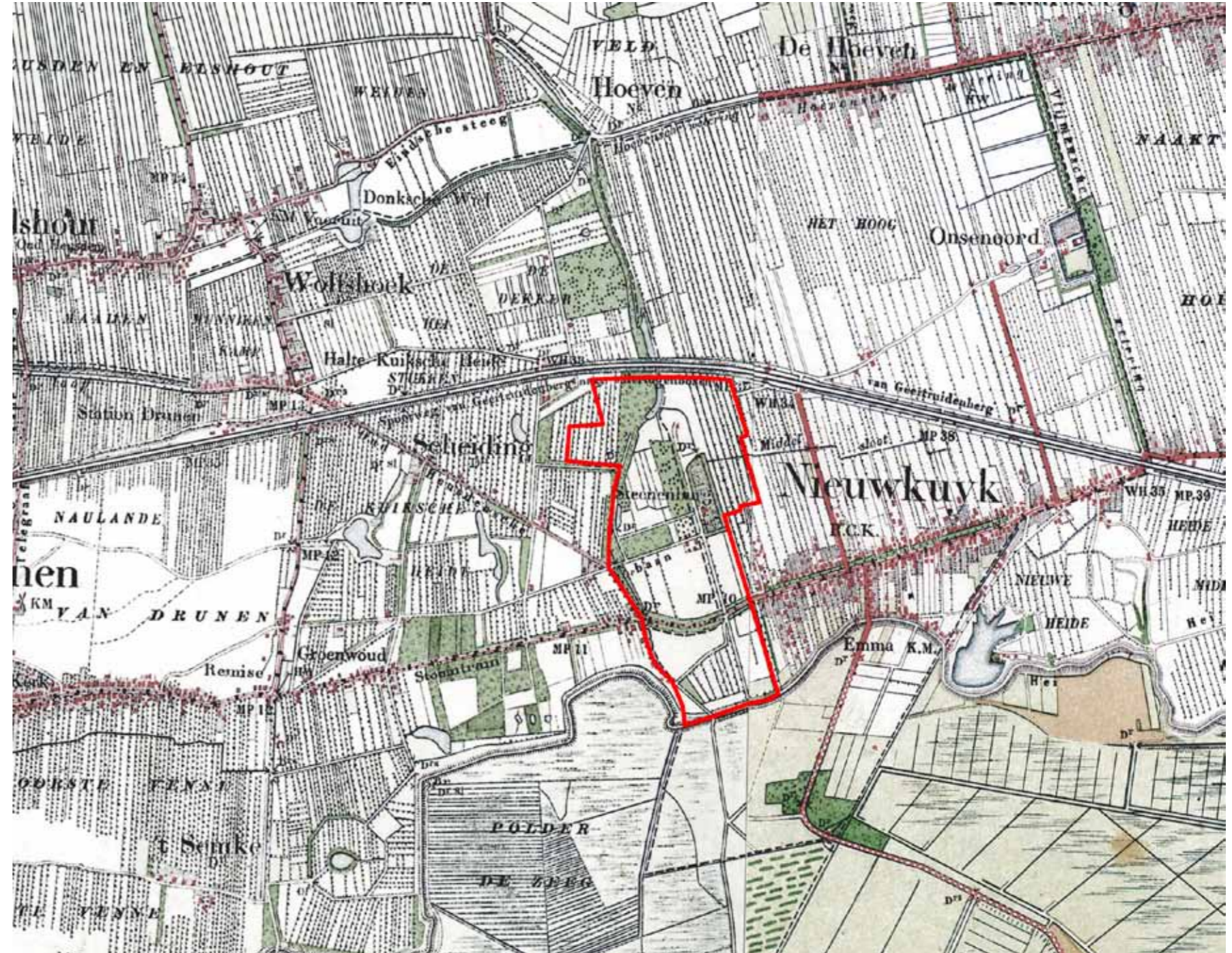


2. Historie en eigenschappen van het gebied

2.1 Landschaps- en bewoningsgeschiedenis

De ondergrond van het plangebied bestaat uit dekzand, dat in de laatste ijstijd tussen 50.000 en 10.000 v. Chr. door wind is afgezet. Dit dekzand kende reliëf, in de vorm van ruggen en vlakten, tussen de Maas in het noorden en de relatief hoog gelegen Drunense en Loonse Duinen in het zuiden. Het gebied rond de Bosscheweg ligt op de restanten van deze dekzandruggen c.q. langsdunnen.

Ondanks dit reliëf was het gebied tussen de vroegere loop van de Maas en de Drunense en Loonse Duinen relatief vochtig, waardoor er vanaf ca. 11.000 veen groeide en er een dik veenpakket ontstond. Deze veenlaag verdween met de ontginningen in de 12e en 13e eeuw. De ontginning vond plaats in blokken of slagen, waarbij telkens een aaneengesloten gebied vanuit een ontginningsas met opstreekende percelen verkaveld werd. Een zo'n blok werd gevormd door het ontginningsgebied Nieuwkuijk-Onsenoort (zie afb. rechts). Hierin lagen de kastelen Onsenoort en Steenenburg.



▲ Het visiegebied en de verschillende ontginningsblokken. Kasteel Steenenburg ligt met Onsenoort in hetzelfde blok. Bron: Bonneblad ca. 1900.

◀ Visiegebied op geomorfologisch kaart. Dekzandruggen (code 3K14), met daartussen vlak land. Bron: Archis.



2. Historie en eigenschappen van het gebied

Kasteellaan als grens

De Kasteellaan vormde de grens tussen het strakke ontginningsblok Onsenoort of Nieuwkuijk en de restontginningen ten westen van de Kasteellaan. Het kasteel Steenenburg ligt met kasteel Onsenoort in hetzelfde ontginningsblok Onsenoort uit de volle Middeleeuwen (ca. 12e of 13e eeuw, zie afbeelding voorgaande pagina). De kavels in dit blok hadden dezelfde breedte en ook de lengte lag vast. Al met al een strak gepland en vormgegeven gebied. Dit werd ook een juridische eenheid (Heerlijkheid Nieuwkuijk), met als gevolg dat, toen de heer van Drunen zich op Steenenburg vestigde, de heerlijkheid Drunen bestuurd werd vanuit een ander rechtsgebied.

Restgebied

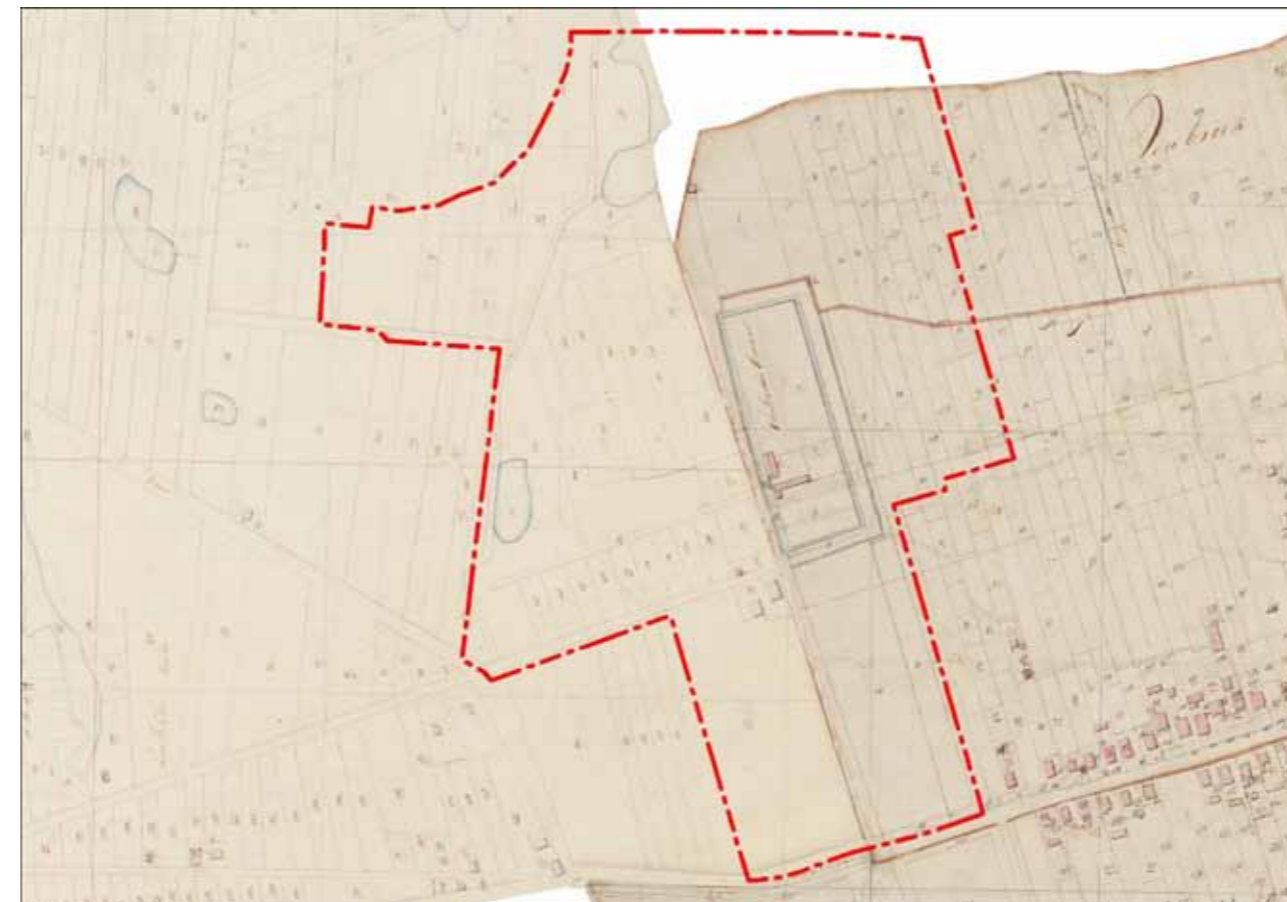
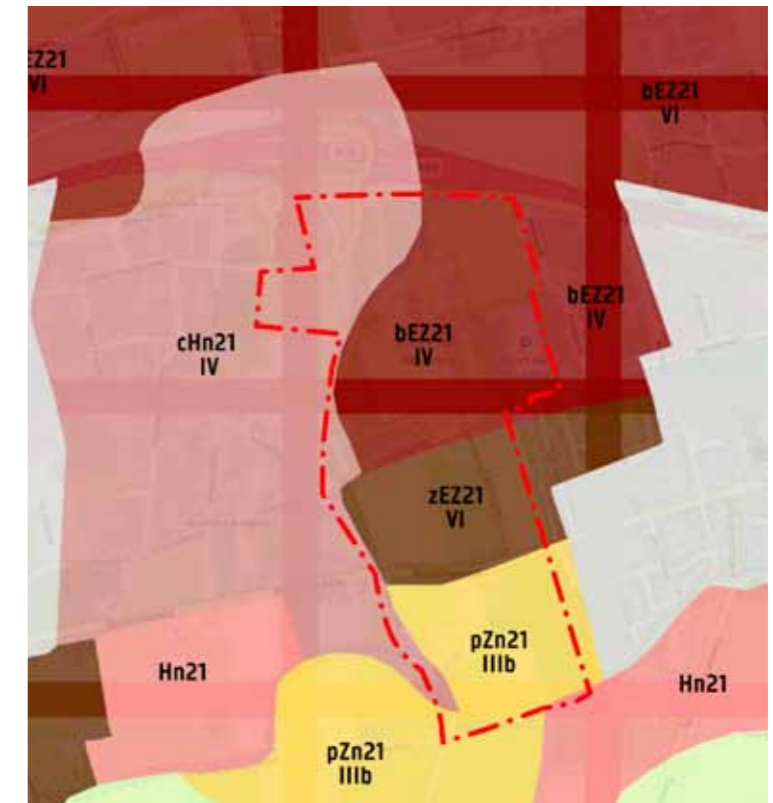
Het gebied tussen de Kasteellaan en de ontginning Drunen vormde een restzone van “woeste gronden”, (op de kaarten voorgaande pagina’s te herkennen als de Kuijkse heide met heide en vennen). Deze zone werd vanaf de 16e eeuw ontgonnen in allerlei kleine blokken. Aanvankelijk was het onderdeel van de “gemeente”, de gronden die de inwoners van Drunen collectief in bezit hadden gekregen van de landsheer. Via nadere regels hadden deze ingezetenen gebruiksrecht op deze grond, bijv. om schapen te weiden, plaggen te maaien of hakhout te oogsten. Ergens in de Nieuwe Tijd (na 1500) zijn deze gronden toch verkocht aan individuen. Dit heeft de eigenaar van Steenenburg aangegrepen om zijn landgoed naar het westen uit te breiden. In de verschillende kavelblokken, met hun schuine, geronde vorm, is te zien dat het restblokken waren. De nog aanwezige vennen zijn relictten uit de tijd dat deze zone nog niet ontgonnen was.

Na de openlegging, ontwatering en ontginning van het veengebied verdween de veenbodem door afgraving en verdroging. Dit verslechterde de bodemvruchtbaarheid in met name het ontgonnen noordelijke deel. Om dit te ondervangen, heeft men in de lage delen bos aangeplant en een nat weidegebied ontwikkeld. Op de zuidelijk gelegen akkers tegen de Bosscheweg werd met plaggen en mest de organische stof verhoogd om de bodem vruchtbaar en vocht absorberend te houden. Op de bodemkaart zijn deze enkeerdgronden en de podzolgronden in en om plangebied aanwezig (zie afb. rechtsboven).

Omdat de middeleeuwse perceleringstructuur het dekzandreliëf negeert, is duidelijk dat er ten tijde van de ontginning geen

dekzandhoogtes boven het veen uitstaken. Bewoning concentreerde zich op de voormalige langsduinen, later de ontginningsassen, zoals in Nieuwkuijk en Drunen aan de Langstraat nog te zien. Alleen adellijke woonplaatsen zoals Onsenoort en Steenenburg lagen in het “vrije veld”. Steenenburg heeft nooit in de heerlijkheid of gemeente Drunen gelegen, maar lag in het rechtsgebied Nieuwkuijk. Zoals hierboven al werd aangegeven lag Steenenburg in hetzelfde ontginningsvak als Onsenoort (afb. voorgaande pagina). Het westelijk deel vormde de heerlijkheid Nieuwkuijk, het oostelijk deel de heerlijkheid Onsenoort. Op de historische regionale kaarten is duidelijk ook een noord-zuid lopende waterscheiding zichtbaar (zie de dikke rode lijn op afbeelding pagina 7).

In de 16e eeuw staat de heer van Nieuwkuijk toe dat de heer van Drunen Steenenburg mag gebruiken als ambtsgebouw. Later krijgt de Drunense machthebber, die zelf geen adellijk verblijf in Drunen had, het gebouw permanent in bezit. Toch blijft het altijd Nieuwkuijks grondgebied. De grens loopt direct voor de brug over de Kasteellaan.



▲ Bodemtypen in en om het plangebied. EZ21 is Enkeerdgrond; Hn21 is Veldpodzolgrond. Bron: Bodemkaart Nederland 1: 50.000 via Archis.

◀ Kadastrale minuutplan 1832, samengesteld uit blad Drunen, sectie B1 (westelijk deel) en Nieuwkuijk, sectie C1 (oostelijk deel).



2. Historie en eigenschappen van het gebied

Geen Grand Design voor het Kasteelpark

Blijkens de oudste kadasterkaart waren er in het kasteelpark voor de 19e eeuw alleen enkele lanen en bospercelen aanwezig, waaronder de Kasteellaan. Tot in de 19e eeuw strekte het landgoed zich slechts met twee lanen uit over het latere parkgebied. Dit waren de noord-zuid lopende Kasteellaan, en de laan die vanuit de kasteelpoort naar het westen loopt. Tussen de lanen lagen gewoon agrarische percelen, maar geen bos of park. Alleen binnen de omgrachting van het kasteelterrein lagen voor de 19e eeuw tuinen.



▲ Het Kasteelpark ontstond pas in de 19e eeuw. Bron: Bonneblad ca. 1900.

Dat de verkaveling tussen de lanen de oude opstrek nog volgt wijst er op dat het kasteelpark nooit een grootse tuinaanleg gehad, in formele Franse of landschappelijk Engelse dan wel romantische stijl. Pas in de Late 19e of 20 eeuw is het gebied tussen de lanen opgevuld met bos. Wat de functie geweest is van de verschillende waterpartijen, die al op historische kadasterkaarten te zien zijn en deels nog bewaard zijn in het huidige park, is onbekend. Mogelijk gaat het om resten van natuurlijke vennen.

Centraal door het parkbos loopt de Kasteellaan, met Kasteel d'Oultremont. In de kasteeltuinen lag pretpark 'Het Land van Ooit'. Na het faillissement werd de locatie aangekocht door de gemeente Heusden en werd het park in 2015 opengesteld voor het publiek. Hoewel de structuur van het landgoed en de lanen nog aanwezig zijn, werd het karakter van het landgoed ingrijpend gewijzigd door de aanpassingen ten behoeve van het voormalige pretpark.

Het plangebied heeft tegenwoordig een vrij gevarieerd karakter. Noordelijk heeft het terrein het karakter van een besloten parkbos met enkele open kamers die voorheen in gebruik waren als agrarisch terrein ten behoeve van het kasteel. Meer naar het zuiden, aan weerszijden van de Bosscheweg-Nieuwkuijksestraat liggen landerijen. Op het terrein Bosscheweg 167-167a is een kwekerij gevestigd. Langs de Meerdijk zijn eveneens open landerijen te vinden.

Slowlane – Fastlane

In het noorden kwam steeds de snelle moderniteit, in de vorm van spoorlijn (halve-zolen-lijn) en later de snelweg A59 en het pretpark. Aan de zuidgrens ligt de Bosscheweg, overgaand in de Nieuwkuijksestraat. Dit bebouwingslint is een onderdeel van de Langstraat, een vanaf de Middeleeuwen aan elkaar gegroeid lint, met daaraan bewoningskernen en landgoederen. Deze weg kenmerkt zich niet door dynamiek, maar is meer te vatten in termen als lommerrijk of leisure-ring. Het gevolg hiervan is dat er van noord naar zuid een verloop is van een 'stedelijk' karakter nabij de A59 (de 'fast-lane') naar een uitgesproken landelijk karakter richting de Meerdijk (de 'slow-lane'). In de visie versterken we dit verloop (zie hoofdstuk 3).

2.2 Cultuurhistorische waarde

In de Verordening ruimte is landgoed Steenenbrug als "Complex van Cultuurhistorisch belang" gewaardeerd. Volgens de bepalingen van deze verordening is ruimtelijke ontwikkeling van een dergelijk complex mogelijk mits verantwoord wordt dat de beoogde ruimtelijke ontwikkeling een bijdrage levert aan het behoud of het herstel van het cultuurhistorisch karakter van het complex en past binnen het te voeren beleid voor dat gebied.

In de (niet imperatieve) informatielaag (zie kaart volgende pagina) gelden voor het visiegebied de volgende aanduidingen:

- Cultuurhistorisch vlak buiten de cultuurhistorische landschappen (beige vlak (manueel met bruin rand aangeduid))
- Historische groenstructuren (groen vlak)
- Historisch landschappelijke lijnen (gele en rode lijnen)

Op deze kaart staan ook nog aanduiding stedenbouwkundige structuur (rood) en monumentale gebouwen (blauw). Deze laatste twee zijn niet van belang voor Steenenburg.



▲ Het Ei van Drunen vanuit oostelijke richting.



2. Historie en eigenschappen van het gebied

Tenslotte staat op deze kaart ook nog het rijksbeschermd monument (rode bol) kasteel Steenenburg aangeduid. Ten aanzien van het cultuurhistorisch vlak zijn de volgende waarden en kenmerken beschreven:

- de historische gebouwen;
- de parkaanleg met monumentale bomen;
- de oprijlaan en andere lanen;
- de vijvers;
- het Bos.

Als ontwikkelingsstrategie wordt genoemd: behoud en ontwikkeling met behoud van waarden/kenmerken.

Cultuurhistorisch groen

Het groen bestaat uit een voormalig landgoed met monumentale bomen en een imposante oprijlaan met 4 bomenrijen, met in het midden beuk/eik en buiten lindebomen. Verder een begroeiing van onder meer zomereik, beuk, wilde kamperfoelie, Hollandse linde, spar, klimop en zomerlinde, overwegend daterend uit 1870-1902.



CHW dwingende laag ▲

2.3 Conclusie

Vanuit de hierboven beschreven historische analyse en de cultuurhistorische waardering is een aantal aspecten te benoemen die moeten worden gezien als de 'vaste bouwstenen' van de gebiedsontwikkeling. Deze vaste bouwstenen worden met het toekomstig gebruik en de inrichting van Steenenburg behouden en versterkt, waarbij de kwaliteit en authenticiteit van elk van de elementen zo goed mogelijk tot hun recht komen. De beoogde ontwikkeling van Steenenburg levert daarmee een bijdrage aan het behoud en het herstel van het cultuurhistorisch karakter van het complex.

Het op de cultuurhistorische waardenkaart aangeduide complex, blijft behouden. De ontwikkeling wordt gericht op het verder versterken van de ruimtelijke samenhang in de vorm van een landschappelijk en cultuurhistorisch raamwerk, alsmede op het versterken van elk van de onderdelen van het raamwerk. Het versterken van de samenhang bestendigt de aanduidingen



CHW informatie laag ▲

'cultuurhistorisch vlak buiten de cultuurhistorische landschappen', 'historische groenstructuren' en 'historisch landschappelijke lijnen'. Immers, elk van deze historische en cultuurhistorische lijnen en vlakken maakt deel uit van het raamwerk.

Verder zijn de historische gebouwen, de parkaanleg met monumentale bomen, de oprijlaan en andere lanen, de vijvers en het bos beschreven als behorende tot de kenmerkende waarden. Op dit moment zijn veel van deze kenmerkende waarden vrij mager (zoals de parkaanleg), dan wel in de loop van de tijd sterk aangetast (zoals het kasteel of de landschappelijk-ecologische waarden van de vijvers en het bos). Door de beoogde ontwikkeling van Landgoed Steenenburg wordt elk van deze onderdelen hersteld en in een krachtig samenhangend landschappelijk kader geplaatst.

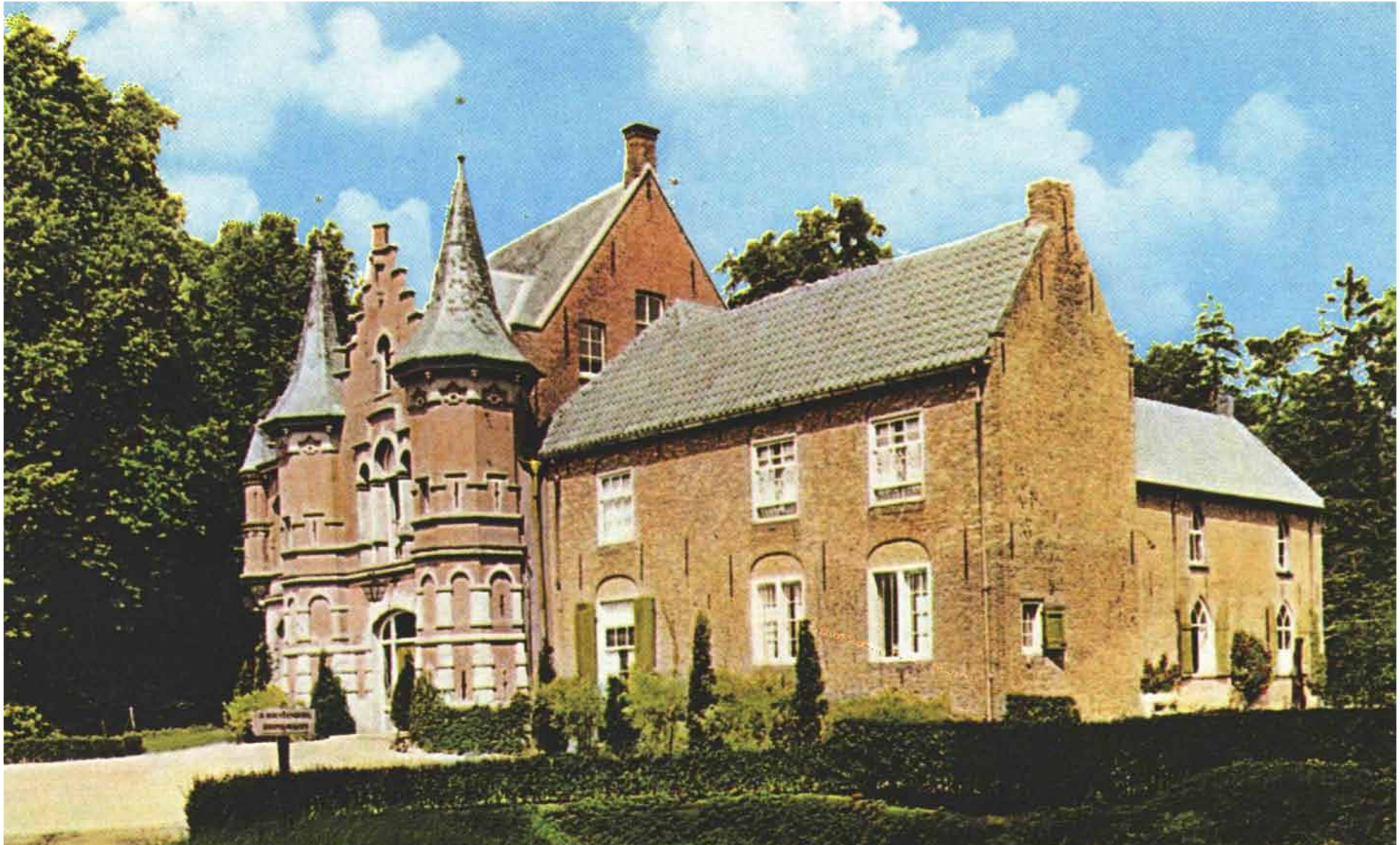


▲ Kasteel Oultremont omstreeks 1831. Het poortgebouw en de rechter vleugel zijn tegenwoordig nog aanwezig. De linker zijvleugel is omstreeks 1875 vervangen. Ingekleurde pentekening door jhr. D.T. Gevers van Endegeest. Bron: Brabant-Collectie, topografisch-historische atlas, via ThuisinBrabant.nl.

▶ Kasteel Oultremont omstreeks 1965.



2. Historie en eigenschappen van het gebied



Relicten,
grenzen en
toevallig-
heden

‘Ontmoeting’
als thema



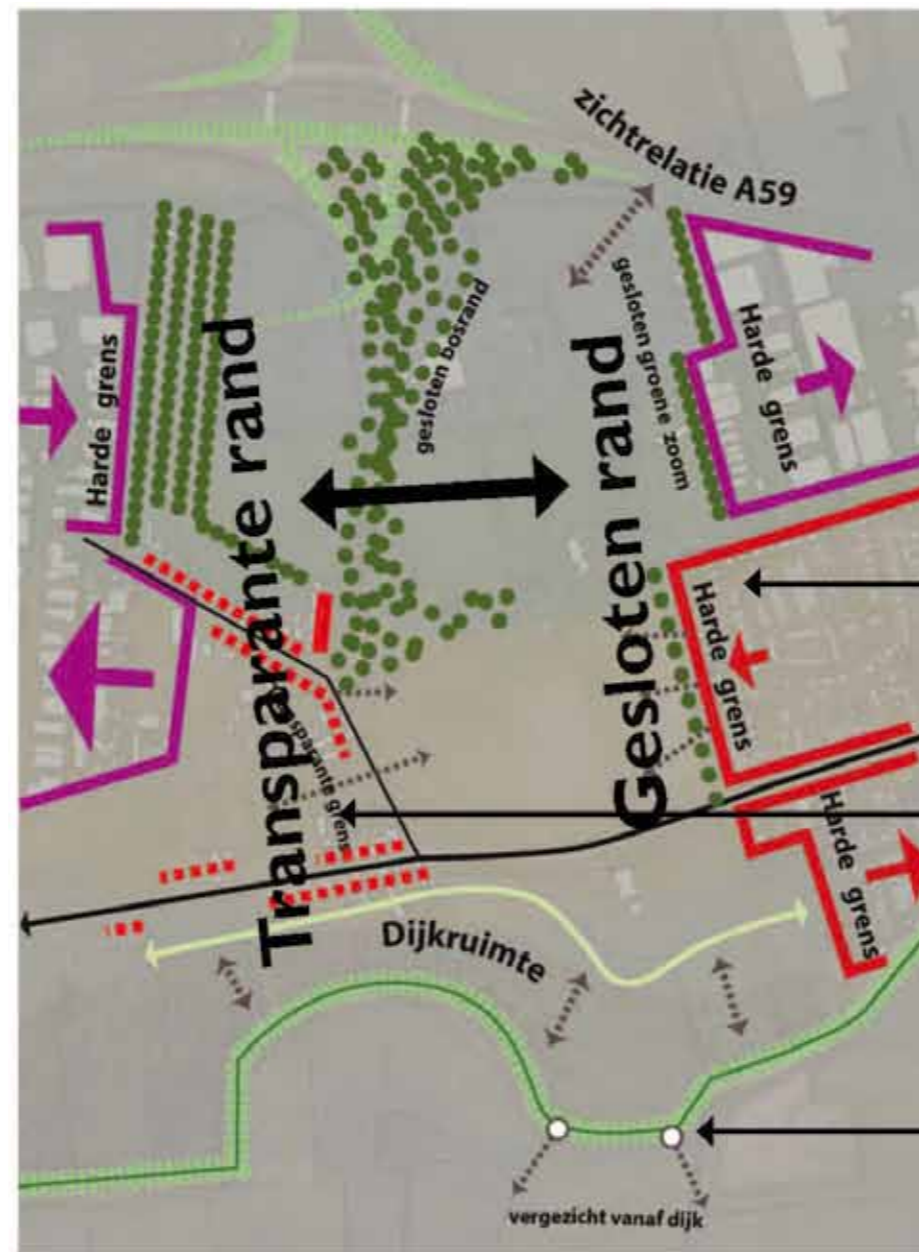
3. Visie op Steenenburg

Omdat Landgoed Steenenburg op een snijpunt van regionale structuren ligt, is er op lokale schaal sprake van een enorm gevarieerd gebied. Steenenburg is immers van oudsher een geïsoleerd grensgebied dat wordt gekenmerkt door scheidingen, overlappende lijnen en structuren en grillige oriëntaties.

De cultuurhistorische identiteit is ontstaan doordat Steenenburg een grensgebied was en is:

- **bodemkundig** ligt het op de 'naad van Brabant', het oost-west lopend langsdun, met aan weerszijden lage en nattere gronden.
- **cultuurlandschappelijk** ligt het op de grens van het ontginningsgebied Nieuwkuijk-Onsenoort met het later in kleine blokken ontgonnen Kuijkse heide;
- **landschapsstructuur**: hoewel bodemkundig de oost-west richting dominant is, is dit in het landschap juist de noord-zuid richting. De verklaring ligt in de ontginning: de middeleeuwse percelering negeerde het onder het veen liggende dekzandrelief, omdat ten tijde van de ontginning er geen dekzandhoogtes boven het veen uitstaken.
- als **rechtsgebied** lag het op de grens van 2 heerlijkheden
- als **landgoed** lag het tussen de dorpen Nieuwkuijk en Drunen.

De variatie in dit 'grenslandschap' moet ontrafeld worden om de complexiteit goed te begrijpen en om vervolgens de opgave scherp te kunnen definiëren. In de hier beschreven visie is het landschap het middel om verbinding en samenhang tot stand te brengen. Daarvoor is een interpretatie nodig van de bodemkundige, landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische eigenschappen van het grensgebied. Juist door de interpretatie van aanwezige en het toevoegen van nieuwe waarden, kan een krachtig en samenhangend ruimtelijk raamwerk tot stand worden gebracht, waarin elk van de gesignaleerde waarden weer kan doorgroeien.



3. Visie op Steenenburg

3.1 Reliëfgebonden hoofdstructuur

Steenenburg ligt in het grenslandschap tussen Drunen en Nieuwkuijk, op de flanken van een langsduin (op de afbeelding hiernaast het gebied 'Hoog'). Een noord-zuid georiënteerde regionale waterscheiding scheert langs langs de westzijde. Steenenburg maakt deel uit van de rijke geschiedenis van Nieuwkuijk, was verbonden met Onsenoord en werd uitgeleend aan Drunen. Het was één van de laatste ontgonnen gebieden in de polder Drunen – Nieuwkuijk. Een van oudsher rijk gevarieerd gebied in een nieuwsgierigheid opwekkende grenslandschap, met de statige Kasteellaan.

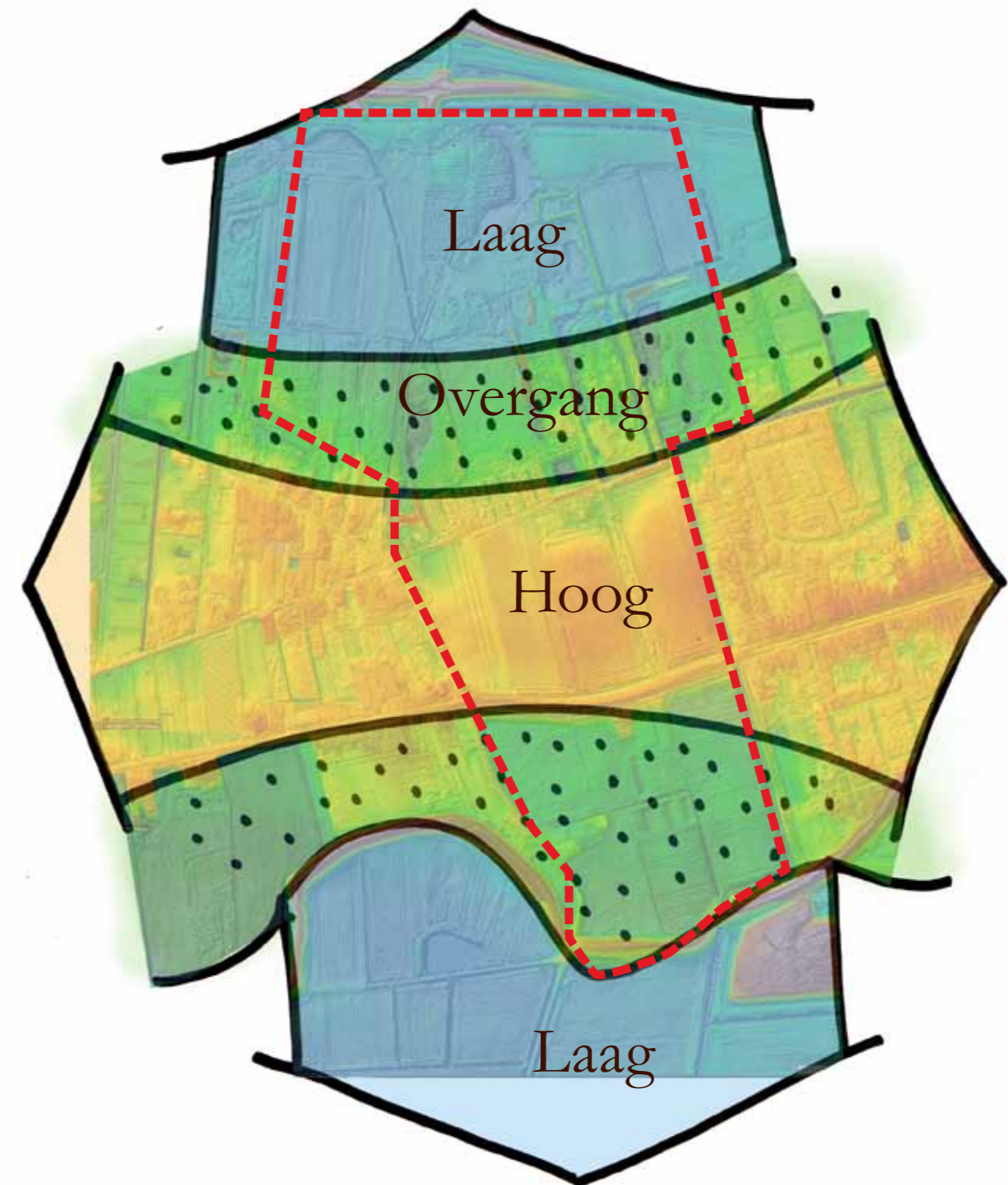
De bodemkundige en cultuurlandschappelijke eigenschappen zorgen voor een ensemble van ruimtelijke variaties:

- A. de lager gelegen koele weiden en vennen in het noorden;
- B. het in boskamers verscholen kasteel, omringd door grachten en monumentale bomen;
- C. het hoger gelegen zuidelijk deel nabij de Bosscheweg met warme akkers.

Binnen dit drieluik is er tussen oost en west een schaalverschil herkenbaar tussen het fijnmazige Nieuwkuijkse deel en het grofmazige Drunense deel van de Kasteellaan. Kenmerkend voor dit grenslandschap zijn de vele functiewisselingen die elk hun sporen hebben achtergelaten. Daardoor is een stapeling aan objecten, structuren, en gebieden uit diverse tijdsperiodes ontstaan.

Door de 'rimpels' die in de loop van de tijd in het landschap zijn gedrukt, is een 'zeefdruk' landschap ontstaan, opgehangen aan een landschappelijk raamwerk dat door de tijd variaties mogelijk heeft gemaakt binnen het kader van het drieluik. Met als hart het beschutte bos waarin het gekraak van oude takken langzaam deinend in de wind een bijna sprookjesachtige omgeving creëert. De vestiging van het "Land van Ooit" was niet geheel toevallig.

Dit grensrijke gebied heeft zich langzaam steeds verder afgekeerd van haar omgeving en dit isolement dreigt nu een kritisch punt te bereiken. Het gebied is niet meer krachtig genoeg om als autonoom grensrijk tussen Nieuwkuijk en Drunen duurzaam voort te bestaan. Met name ook omdat met de ondergang van het "Land van Ooit" een functionele drager is weggevallen en verval is ingezet.



▲ Het hoogtereverloop van het gebied waarin Steenenburg is gelegen.

3. Visie op Steenenburg

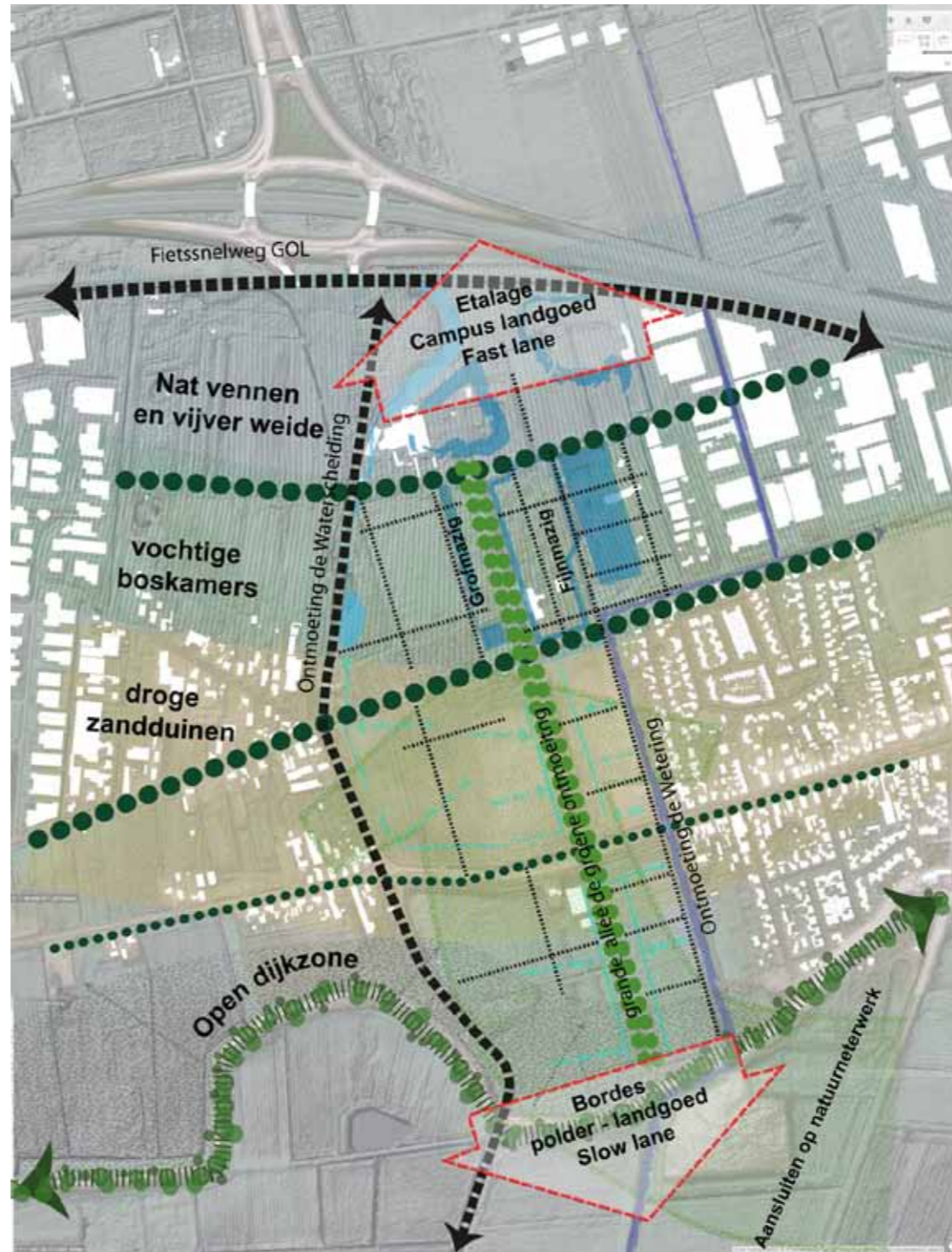
3.2 Verankering

Nu dient zich een kans aan om Steenenburg uit zijn isolement te halen en te verankeren aan regionale maatschappelijke, ecologische en recreatieve netwerken. De gunstige ligging ten opzichte van deze netwerken maakt dat Steenenburg een recreatief, ruimtelijk en economisch knooppunt kan worden met een significante maatschappelijke meerwaarde voor de regio en de kernen Nieuwkuijk en Drunen. Door de landschappelijke dragers (Kasteellaan en oostwest lanen) te koppelen aan aangrenzende weg-, dijk- en groenstructuren ontstaat een open uitnodigend en goed bereikbaar landgoed. Grenzend aan de A59 een zakelijk landschap, (de Fastlane), dat in zuidelijke richting langzaam overgaat in een meer geborgen en landelijk woon- en verblijfslandschap (de Slowlane) dat aan de Drunense zijde een robuust en extensiever gebruik kent en aan de Nieuwkuijke zijde een fijnmazig en intensiever gebruik.

Maar de echte transformatie zit in het vertalen van het gelaagde landschap naar een hedendaags, innovatief, klimaatbestendig en (maatschappelijk en economisch) toekomstbestendig landschap, waarbij ontwikkelingen maatschappelijke, ruimtelijke en ecologische waarde toevoegen. De beleving van de kwaliteiten van Steenenburg wordt weer onderdeel van het openbaar domein. Met deze open houding worden de hekken rond het voormalige Land van Ooit letterlijk en figuurlijk geslecht en ontstaat ruimte voor een 'frisse wind'.

Daarbij spelen het hoogtevverloop in de bodem en de ontginningstraditie een grote rol. De historische bodemopbouw en de kaders van de lanen vormen de basis van een organische landgoedontwikkeling. De herinterpretatie en innovatie van die grondslag levert het Drieluik op.

Omdat de grondslag en karakteristiek van het grensgebied de basis vormen voor de ruimtelijke ontwikkeling van Steenenburg, ontstaat er een plangebied-overschrijdende benadering. Door over de grenzen heen te kijken, worden koppelkansen blootgelegd die gefaseerd en ook deels los van de ontwikkelingen binnen Steenenburg verzilverd kunnen worden. De verankering in het ruimtelijke functionele netwerk vormt een schakel die doorwerkt op regionale schaal. Als we inzoomen op het grensgebied dan wordt er ingezet op het ontwikkelen van een samenhangend grensrijk landschap. Landelijk, royaal en innovatief.



▲ Verbindingen met de omgeving



Etalage aan de A59



Grande Allee: de groene ontmoeting



Polderbordes



3. Visie op Steenenburg

3.3 Het Drieluik

Op basis van het onderliggende reliëf met zijn specifieke kenmerken, in combinatie met het schaalverschil tussen de zijde van Drunen en Nieuwkuijk, is het gebied als drieluik opgevat. Dit drieluik is basis voor het ontwerp en toekomstig gebruik

Deel A Veldrijk, innovatief campus klimaat

Het nu wat verwaarloosde weidegebied ten zuiden van de A59 wordt getransformeerd naar een sereen licht glooiend open campus-landschap waarin moderne, transparante gebouwen op de heuveltoppen van een open kruidenrijk parklandschap zijn gesitueerd. Dit meest laag gelegen gebied doet dienst als waterreservoir en opvanggebied van hemelwater. Het opvangen en bufferen van toenemende extreme weersomstandigheden draagt bij aan een robuust en klimaatbestendig grensrijk. Dit betekent dat de laagten van tijd tot tijd onderlopen en de Clean-Tech architectuur op veilige hoogte boven dit bufferend landschap uitsteekt. De campus krijgt een transparant, open en zakelijk karakter dat aansluit op het zakelijke fastlane van de A59 en zich door zijn extroverte karakter en exclusieve architectuur onderscheidt van in zichzelf gekeerde bedrijventerreinen ten oosten en westen van Veldrijk.

Deel B Bosrijk, royaal woon- en verblijfklimaat

De nu ecologische weinig waardevolle bosbodem en omheinde boskamers worden getransformeerd naar een open en ecologische gevarieerd bosgebied met kruidenrijke veldjes en grillige bosranden. Het watersysteem wordt getransformeerd naar een gezond, gevarieerd en goed functionerende watermachine. Deze zorgt in combinatie met het omringende bos voor een verkwikkend geborgen woon- en verblijfsmilieu. De robuuste boskamer aan de Drunense zijde van de Kasteellaan wordt voorzien van een op de schaal afgestemde Staete. Een luxe appartementencomplex. Aan de Nieuwkuijkse zijde is de schaal fijner en kleinschaliger. Naast het Kasteel worden er fijn geschakeerde hofvijver-woningen

gerealiseerd. Intiem wonen aan een in de hofvijver reflecterend decor van monumentale bomen en kleurrijke lelievijvers.

Grenzend aan orangerieachtige hofjes, pleintjes en tuinen waar naast lommerrijk wonen het ook goed toeven is aan de oevers. Er is ruimte voldoende om een veelheid aan maatschappelijke medegebruik in Bosrijk een plek te bieden.

Deel C Langsduin, landelijk woonklimaat

De nu monotone ondergrond van het akkergebied wordt getransformeerd naar een eigentijdse langsduinlandschap dat aan de zuidzijde van de Bosscheweg op de flanken van de oorspronkelijke langsduin doorloopt. Datzelfde geldt voor de Kasteellaan, die wordt gekoppeld aan de Meerdijk/Heidijk. Op het kruispunt van dijk en Verlengde Kasteellaan ontstaat een verblijfsplek met uitzichtpunten naar landgoed en ommeland, waardoor een verankering plaatsvindt met de ondergrond en het regionale netwerk.

Door de toevoeging van duinen en laagtes ontstaat ten noorden van de Bosscheweg een geaccidenteerd extensief woonlandschap. Genuanceerde ingrepen zorgen voor een gradiëntrijk biodivers en ruimtelijk gevarieerd landschap van droge duintoppen, met daartussen lager gelegen kruidenrijke vochtige graslanden. Dit gevarieerde microklimaat zorgt eveneens voor een gezond, aangenaam en overvloedig weelderig zuidelijk aandoend leefklimaat.

Voor het gebied ten zuiden van de Bosscheweg is het uitgangspunt dat de agrarische bedrijfsvoering behouden blijft, met de mogelijkheid voor 1 extra bedrijfswoning. Bebouwing wordt bij voorkeur als een cluster aan de Verlengde Kasteellaan geschakeld, waarbij de morfologie van een droge duintop ook hier gerealiseerd wordt.

In de toekomst doorsnijdt de Bosscheweg een onderscheidend Langsduin klimaat en woonlandschap tussen Nieuwkuijk en Drunen. Van belang voor een beleefbaar autonoom grensrijk tussen beide kernen.

3.4 Toegang tot het drieluik

De rode draad door het verhaal is dus een op de ondergrond en het grensgebied gerichte innovatie die de verrassende verwondering van het grensgebied op een duurzaam eigentijdse, uitnodigende en toekomstbestendige wijze vormgeeft in een drieluik.

Daarbij hoort uiteraard een verkeersconcept waarbij gemotoriseerd verkeer te gast is en het hart van het landgoed zoveel als mogelijk vermijd. Hiermee worden ecologische en cultuurhistorische waarden zo min mogelijk verstoord en kan het groene verstilde karakter in de kern worden versterkt.

Het gebied wordt om bovenstaande reden vanuit diverse richtingen ontsloten met wegen die vanuit de randen het gebied in steken maar het gebied niet doorkruisen. Het betreft hier 4 inprickers (zie ook bijlage):

- Vanaf het Ei van Drunen aan de westzijde;
- Vanaf de Stationsstraat via een nieuw aan te leggen rotonde;
- Vanaf de Bosschedijk;
- Vanaf de Middelweg, enkel voor expeditieverkeer.

Ook worden de geparkeerde voertuigen zoveel als mogelijk landschappelijk geabsorbeerd: door omhaagde parkeercoffers, onder de gebouwen, inpandig en/of op eigen erf worden auto's uit het zicht geparkeerd.

Langzaam verkeer

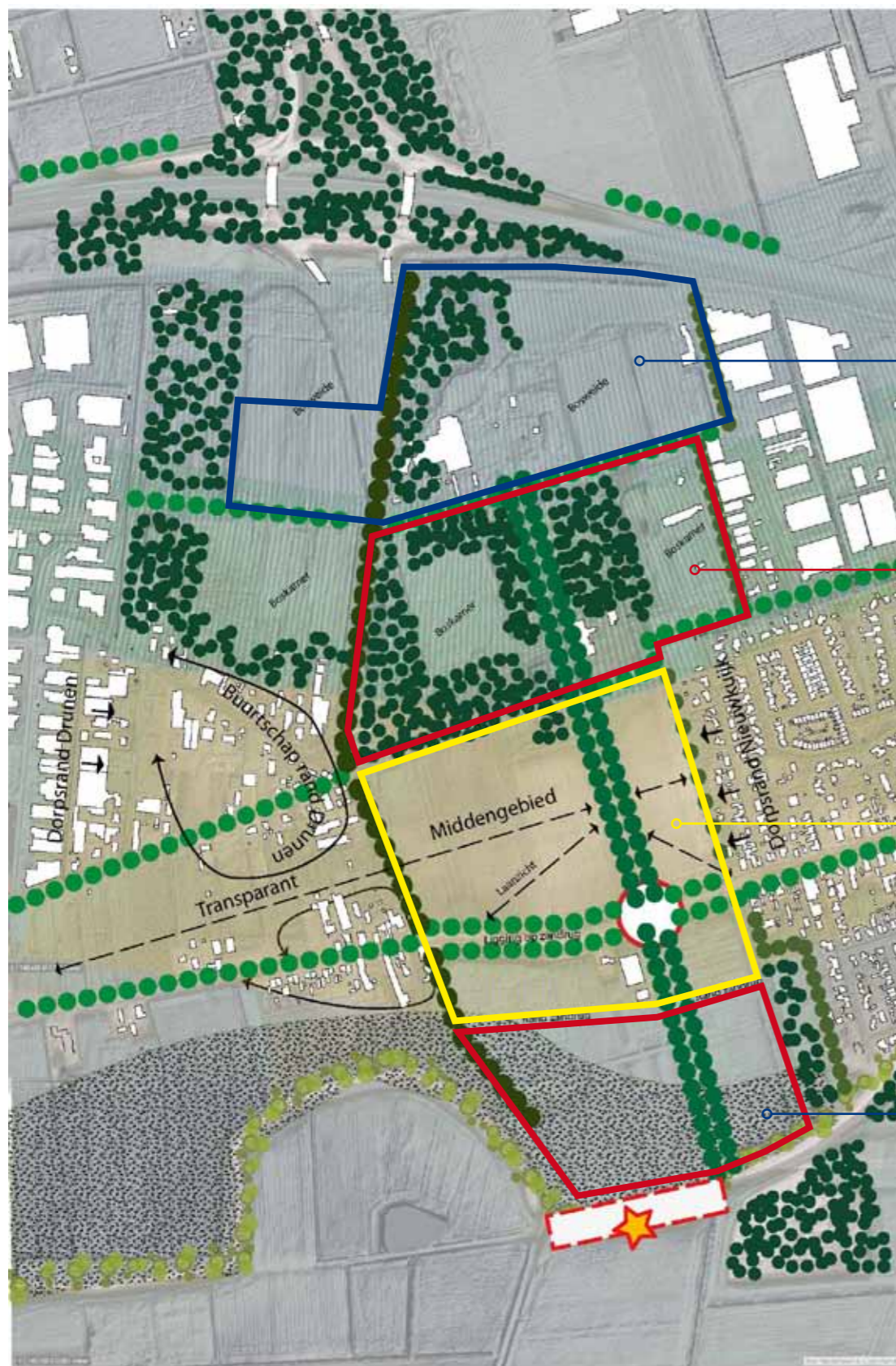
Door het hele gebied loopt een fijnmazig recreatief netwerk. De Kasteellaan vormt een corridor binnen het recreatieve knooppunt en verbindt (regionale) recreatieve routes die zijn gekoppeld aan de GOL of de Heidijk, de vesting Heusden en de Loonse en Drunense duinen.

De Kasteellaan vormt de grens tussen Nieuwkuijk en Drunen en is meer verbonden aan Nieuwkuijk dan Drunen. Dit vertaalt zich in een intensiever recreatief medegebruik aan de oostzijde en een extensiever gebruik aan de westzijde van de kasteellaan. Aan de oostzijde zijn wat meer intensievere vormen van gebruik denkbaar. De van oorsprong rustiger westzijde heeft meer het karakter van een rustgebied met minder paden voor wandelaars die de rust en de natuur opzoeken.

Door het gebied te ontwikkelen met duurzame gebruiksfuncties wordt het opengelegd voor voor bezoeker, omwonenden en recreanten.



3. Visie op Steenenburg



A. Veldrijk



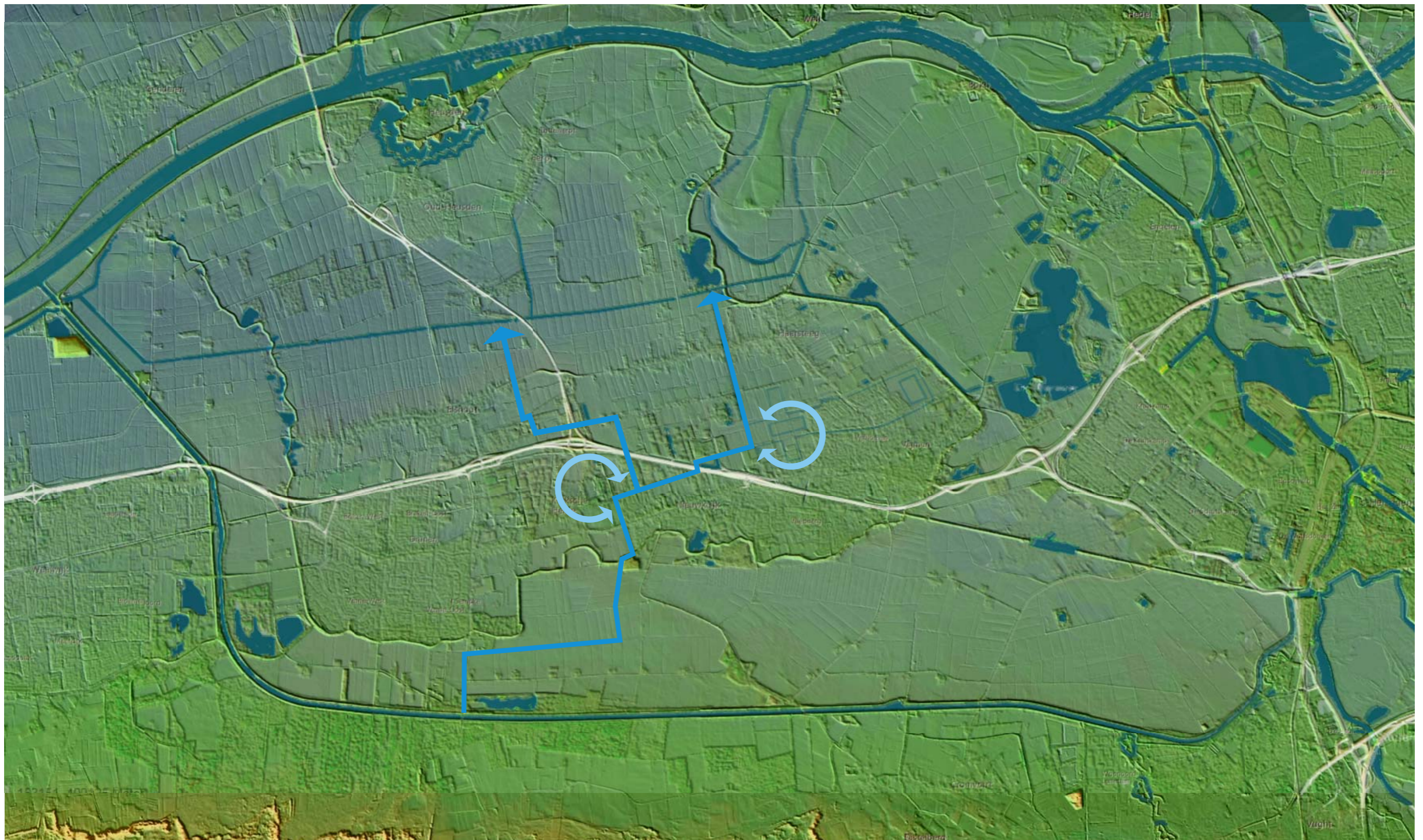
B. Bosrijk



C. Langsduin



3. Visie op Steenenburg



▲ Waterstructuur in de regionale context



3. Visie op Steenenburg

3.5 De Watermachine

De overgangen in het reliëf hebben tot gevolg dat er sprake is van een gevarieerd watersysteem dat in de huidige situatie onvoldoende functioneert. Dat is zichtbaar in de kasteelgracht vol eendenkroos en soms riekend water. Om te voorkomen dat het gebied verdroogd werd er voedselrijk water ingelaten om de grachten op peil te houden en te voorkomen dat gracht en andere waterpartijen droog kwamen te liggen.

De bestaande vennen blijven uiteraard behouden en worden ook niet aangesloten op de nieuwe waterelementen om de ecologische eigenschappen niet te verstoren.

Door de bestaande waterelementen om te vormen en nieuwe toe te voegen ontstaat er een samenhangende 'watermachine', waardoor de waterhuishouding op het landgoed wordt verbeterd. De waterhuishouding wordt afgestemd op de bodemkundige gesteldheid, de herkomst van het water en het gewenste gebruik. De ambitie is om het aantal grachten en waterpartijen dat afhankelijk is van inlaatwater in de toekomst verdere te beperken. Mede om de aquatisch ecologische waarden te versterken.

De bodemkundige driedeling wordt ook in de watermachine zichtbaar:

1. Het hoger gelegen zuidelijk deel zal voornamelijk dienen als wateropvang en infiltratiegebied en zo de korte kwelstromen in het gebied voeden.
2. De grachten en de vennen in het centrale deel worden zoveel mogelijk gevoed met het schone hemelwater afkomstig -van de bebouwing en de verharding. De ambitie is om het hemelwater op te vangen en vertraagd af te voeren, waardoor er nauwelijks gebiedsvreemd en nutriënt rijk water uit de wetering ingelaten hoeft te worden. Het overtollige hemelwater wordt afgevoerd naar het noordelijke deel.
3. In het noordelijke deel wordt het hemelwater zoveel mogelijk opgevangen, vastgehouden en gecirculeerd. De ambitie is om zo min mogelijk van het schone hemelwater af te voeren naar de wetering.



▲ Waterstructuur in Steenenburg

Reliëf en waterstructuur



Vennen



Vijvers



Wadi's



3. Visie op Landgoed Steenenburg

3.6 Ecologisch Casco

De hiervoor beschreven verdeling in intensiever en extensief gebruik sluit naadloos aan bij het versterken van de ecologische waarden. Deze zijn momenteel vrij gering. De oostzijde die in de invloedssfeer van Nieuwkuijk ligt, bevat meer algemene voorkomende flora en fauna. Ook waardevol maar minder verstoringgevoel. Een schakering in een extensiever westelijk deel en een intensiever oostelijk deel liggen dan ook voor de hand. De A59 is een onneembare barrière voor landdieren maar wel kan de verbinding voor insecten, vogels en vleermuizen verbeterd worden door het versterken van snelweg-overbruggende groenstructuren. Dit valt echter buiten de scope van het landgoed. Wel ligt er een kans om aan te sluiten op het natuurnetwerk ten zuiden van het landgoed, grenzend aan de Meerdijk/Heidijk. Als vergezicht is de ambitie om het landgoed als ecologische enclave, onderdeel van het natuurnetwerk te versterken en te verbinden met de natuurwaarden richting de Heidijk en de Moerputten.

Binnen het plangebied zullen de micro gradiënten in reliëf, vegetatie en klimaatinvloeden maximaal worden benut als conditionele versterker van ecologische waarden. De nu biodivers armere akkers langs de Bosscheweg worden omgezet in een reliëfrijk landschap dat varieert en inspeelt op parameters als zon- schaduw, bodemvruchtbaarheid, vochtigheidsgraden, overgangsv egetaties zoals zoom mantel overgangen. Met een flauw getrapte opbouw van de zuidelijke helling en een steile noordhelling wordt microreliëf maximaal ingezet.

Het zuidelijk gelegen akkerland transformeert tot een weelderig netwerk van vochtige laagten en warme droge heuveltoppen. Kortom er wordt ingezet op winst maximalisatie van biodiversiteit en klimaat beleving. Immers de mens maakt net zo goed onderdeel en is eveneens afhankelijk van het ecosysteem voor een gezond en aangenaam leefklimaat.

De lanen en bosranden vormen een prachtig broed-, schuil- en fourageergebied voor vleermuizen, vogels, insecten en vlinders. Door het toevoegen van beplanting en reliëf en kruidenrijke laagten wordt de diversiteit en het ecologisch areaal significant vergroot. De Randen van de boskamers worden wat grilliger gemaakt zodat ook hier het areaal en diversiteit aan micromilieus toeneemt. Het bos wordt vooral ontdaan van verstikkende onderbeplanting en op zichtbare plekken, zoals langs de lanen, stinze-vegetaties (bol en knol gewassen) aangelegd voor een geurend frisse voorjaarservaring voor mens en dier. Voor insecten als bijen zijn vroege voorjaarsbloeiërs van groot belang voor de vitaliteit en daarmee het voorbestaan van de populaties. Naast bloemrijke tuinen, orangeries en ander weelderig cultureel groen, passend in de directe omgeving van elegante bouwwerken en kastelen zullen bloemrijke grasland en het ecologisch kapitaal voor insecten binnen het landgoed vormen. Dit betekend afgestemd beheer.

Tot slot kunnen ecofolies als 'ijskelders' bijen, vleermuis en zwaluwhotels bijdragen aan broed-, nest- en overwintering gelegenheid. Door deze objecten waar mogelijk als separate objecten in het gebied te positioneren, wordt verstoring zoveel mogelijk vermeden.



▲ Natuur Netwerk Nederland: Ecologische hoofdstructuur



3. Visie op Landgoed Steenenburg



De Soldatenvijver blijkt een
uiterst hoge ecologische
waarde te hebben

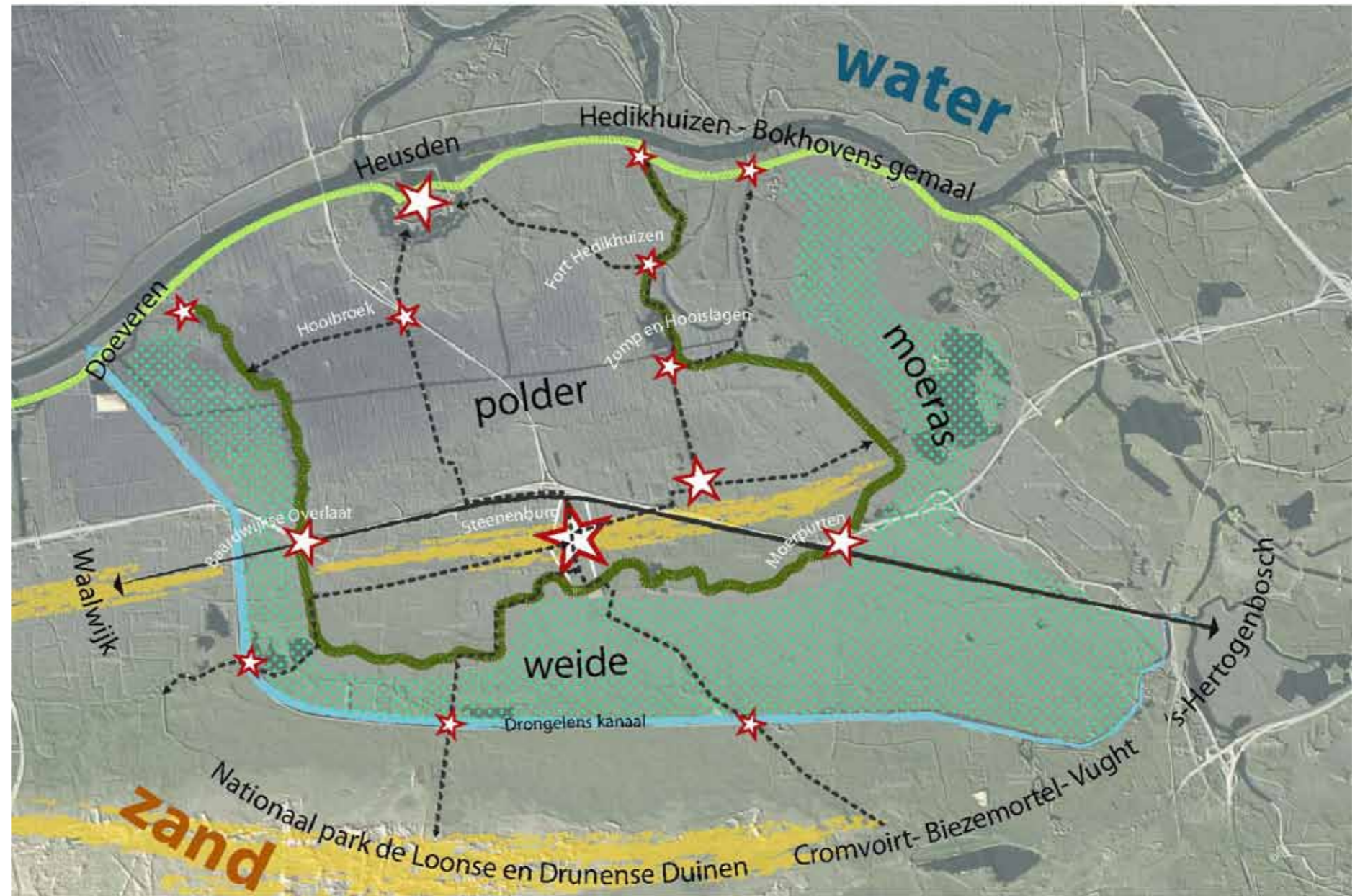


4. Omgeving

In het voorgaande hoofdstuk zijn de potenties en de lokale verankering in beeld gebracht. Wanneer we Steenenburg in de regionale context plaatsen dan blijkt dat het gebied in zowel de cultuurhistorische als de landschappelijke context een knooppunt-positie inneemt. Deze paragraaf gaat over de regionale verankering, de regionale landschapontwikkeling en als gevolg daarvan de bijzondere positie en rol van Steenenburg als een knooppunt in het regionale netwerk.

4.1 Regionale verankering: Parelrijke Ringdijk

Op de regionale schaal maakt Steenenburg deel uit van de Heusdense Polder, het 13e eeuwse ontginningsgebied tussen de Maas en de Loonse en Drunense Duinen. Door voormalige invloeden van de zee heeft de ringdijk aan de westzijde een grillig karakter als gevolg van talloze dijkdoorbraken in de vorm van wielen en een kronkelig dijkpatroon heeft achtergelaten (zoals de Elshoutse wielen). De dijk heet hier ook Zeedijk. Richting het zuiden ter hoogte van de Baardwijkse overlaat gaat deze over in de Heidijk. Hier lag de dijk uit de luwte van zee invloeden en kent daardoor een relatief recht c.q. zwak buigend karakter. Ter hoogte van Steenenburg wijkt de Meerdijk als gevolg van een voormalige doorbraak. De achtergebleven kommen en de daaromheen buigende dijk zorgen voor fraaie vergezichten over het open landschap ten zuiden van de Heidijk. De ringdijk vormt een mooie recreatieve structuur voor routes naar gebieden als de Maas, de Loonse en Drunense duinen, Biezenmortel, Waalwijk en Den Bosch.



▲ Parelrijke Dijklint



4. Omgeving

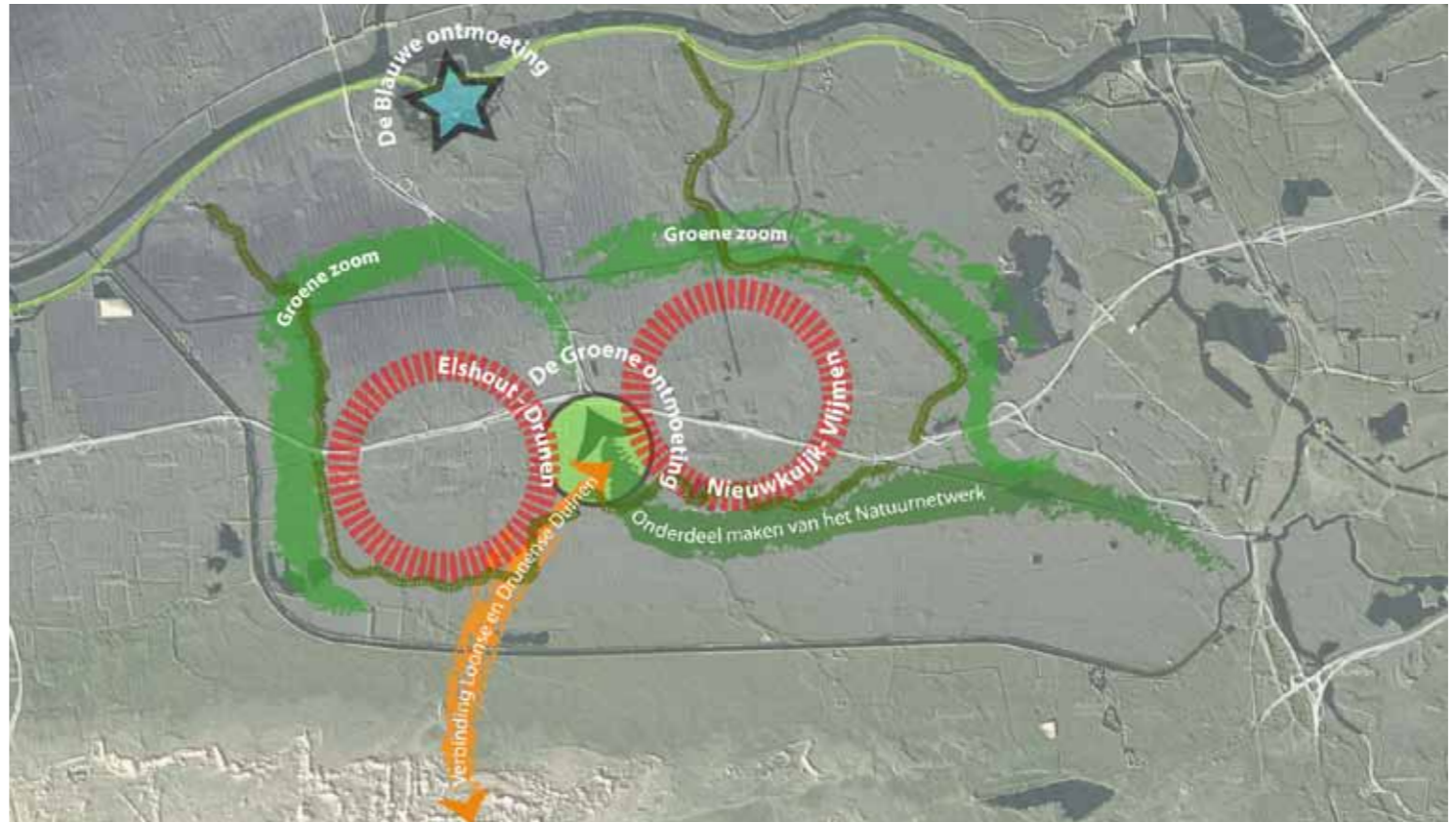
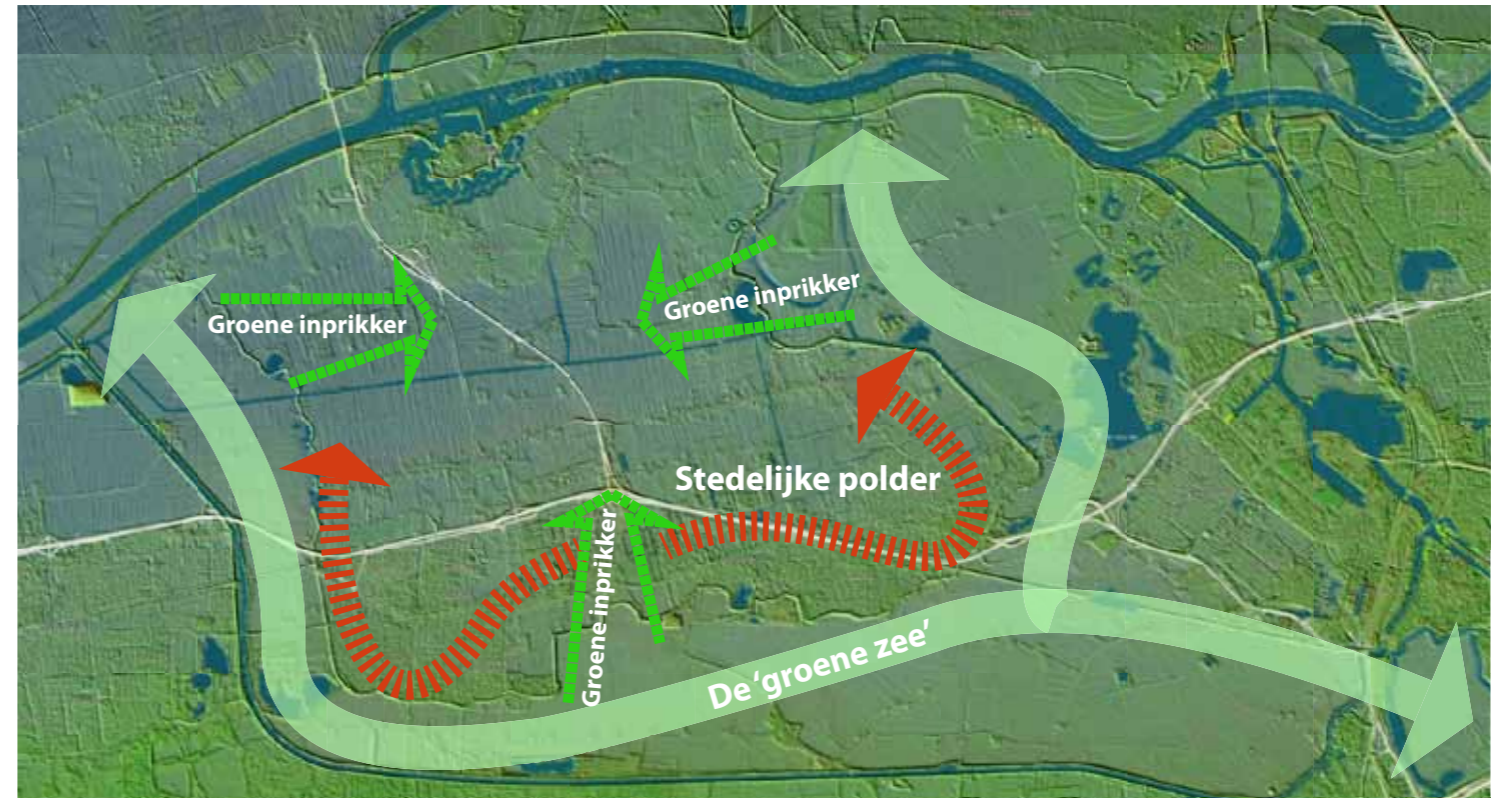
Binnen de ringdijk vormt Steenenburg een knooppunt van routes door de polder naar gebieden als de Abdij Mariënkroon, Emmamolen, Fort Hedikhuizen, de vesting Heusden, en talloze natuurgebieden als Sompen en Zooislagen, Haarsteegse Wiel, Elshoutse Wielen, Hooibroeken ed.

4.2 Regionaal knooppunt

Niet alleen in de lokale, maar zeker ook in de regionale structuur van lijnen, vlakken en verbindingen neemt Steenenburg een strategische positie in. Steenenburg ligt op de grens van Drunen en Nieuwkuijk, op de overgang van de hoge zandige delen naar de lage delen van de polder.

Steenenburg grenst aan de Gebiedsontwikkeling Oostelijke Langstraat en de daarin geplande fietssnelweg tussen Waalwijk, Drunen, Nieuwkuijk en 's-Hertogenbosch. Deze oostwestverbinding raakt ter hoogte van Steenenburg een groot aantal noord-zuid georiënteerde verbindingen en versterkt daarmee de positie van Steenenburg als regionaal recreatief knooppunt.

Maar deze strategische positie wordt niet beleefd. De ontwikkeling van het gebied is er mede op gericht om met een groene verankering de positie van Steenenburg in dit regionale landschap te versterken en voelbaar te maken voor mens en natuur. Steenenburg kan op regionale schaal opnieuw een knooppunt van routes worden. Daarmee krijgt het gebied naast een landschappelijke en economische, vooral ook een maatschappelijke meerwaarde.



▲ De Groene Ontmoeting op de regionale schaal



4. Omgeving



▲ Steenenburg in het Natuur Netwerk Brabant

4.3 Ontwikkelingen in de omgeving

Natuur Netwerk Brabant

Het Natuurnetwerk Brabant is onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland. Het is een netwerk van bestaande en nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbindingzones met elkaar verbonden zijn. Ongeveer 90% van het NNB wordt gevormd door bestaande natuurgebieden, maar het netwerk is nog niet compleet. Er ontbreken gebieden en verbindingen die belangrijk zijn voor dieren en planten. Vanwege de klimaatverandering veranderen hun leefomstandigheden en wordt dat nog urgenter. Maar het Natuurnetwerk is er ook voor mensen, die kunnen genieten, recreëren en ontspannen in de natuur. Natuur schept kansen voor ondernemers die natuur en hun bedrijf willen combineren en helpt tegen de gevolgen van klimaatverandering. Delen van zowel Steenenburg als de Meerdijk zijn aangewezen als 'bestaande natuur' en provinciale EHS.



Gebiedsontwikkeling Oostelijke Langstraat (GOL)

Om de kwaliteit van de omgeving rond de A59 (tussen 's-Hertogenbosch en Waalwijk) te verbeteren, is er een programma ontwikkeld. De GOL verbetert niet alleen de veiligheid rondom gevaarlijke op- en afritten en de doorstroming op de A59, maar zorgt ook voor behoud van natuur, meer mogelijkheden voor recreatie en economische activiteiten en een betere leefbaarheid in de kernen. Ter hoogte van het plangebied is een nieuwe aansluiting op de A59 gerealiseerd (het 'Ei van Drunen') waardoor Steenenburg een hele goede aansluiting heeft op de A59. In de toekomst wordt er nog een snelfietsroute aangelegd van Waalwijk tot en met 's-Hertogenbosch. In deze visie en in het plan Steenenburg is rekening gehouden met deze route en is er ruimte gereserveerd voor de aanleg daarvan.



4. Omgeving



▲ Gebiedsontwikkeling Oostelijke Langstraat: onder andere de fietssnelroute van Waalwijk tot 's Hertogenbosch verknoopt Steenenburg aan de regio



5. Onderbouwing Integratie stad-land

In een gebied dat in de “Verordening ruimte” is aangeduid als “Integratie stad-land”, is onder voorwaarden een stedelijke ontwikkeling mogelijk in samenhang met een evenredige groene en blauwe landschapontwikkeling. Zoals uit de voorgaande hoofdstukken blijkt, is eerst de ruimtelijke basis van het gebied doorgrond. Daaruit vloeien keuzes voort voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling, met een balans tussen de “rode” ontwikkeling en de “groen-blauwe” ontwikkeling. Van essentieel belang is dat er een duurzame economische drager (rood) ontstaat voor de beoogde landschapontwikkeling (groen-blauw).

Het gebied kenmerkt zich door de landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Wanneer je langs het gebied rijdt ervaar je deze waarden nauwelijks. Aan de zuidkant ligt het gebied verscholen achter de houtwal langs de Bosscheweg. Aan de noordkant is slechts een klein deel van het bosgebied te zien. Een groot deel van het gebied verkeert in een vervallen staat. Het initiatief voor een hoogwaardig medisch onderzoeks- en research centrum is de aanzet en inspiratie geweest om het gebied weer een functie en hoogwaardige uitstraling te geven. Met aan de noordkant een hoogwaardige campus die uitstraling geeft aan het gebied en een zachte overgang biedt van de A59 naar het landschap, het kasteel met de kasteeltuin en de woongebieden om het kasteel heen.

De landschappelijke en cultuurhistorische waarden in het gebied zijn de basis voor het plan. Er is gebruik gemaakt van de bijzondere ligging met aan de noordkant de aansluiting op de A59 en aan de zuidkant het Langstraat-tracé en de dijkenring. Centraal in het gebied ligt kasteel Steenenburg. Het kasteel, de lanen en de kasteeltuin vormen een verblijfsgebied dat autoluw is. De dynamiek wordt gecreëerd door de mensen die hier verblijven en genieten van al het moois dat het te bieden heeft. Het kasteel is de huiskamer van het gebied. Hier vinden ontmoeten plaats tussen mensen die wonen, werken, recreëren of herstellen. Via de lanen worden deze functies verbonden met elkaar en met de omgeving (Drunen, Nieuwkuijk).

Daarnaast wordt voorzien in woningbouw voor bijzondere woningtypen, waaraan binnen de gemeente en de regio behoefte bestaat. Uitgangspunt van al deze ontwikkelingen is dat er sprake is van versterking van het groen-blauwe raamwerk.

In deze paragraaf wordt een doorkijk gegeven hoe de geplande ontwikkeling in Steenenburg gezien wordt in het breder perspectief van de totale ontwikkeling van het integratiegebied. Daarbij worden de volgende aspecten aan de orde gesteld:

1. Is de stedelijke ontwikkeling in samenhang en in evenredigheid met een groene en blauwe landschapontwikkeling? Daarbij wordt tevens gekeken naar de evenredigheid in omvang en ruimtelijke kwaliteit tussen de beoogde stedelijke ontwikkeling en de beoogde groene en blauwe landschapontwikkeling;
2. Hoe sluit de ontwikkeling aan bij het bestaand stedelijk gebied?
3. Hoe worden de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en die van de naaste omgeving betrokken bij de planontwikkeling?

5.1 Integratie van stad en land door een landschappelijk raamwerk

In de voorgaande hoofdstukken is beschreven dat er zowel in het verleden als in de toekomst sprake is van een ontginningslandgoed met een gemengd gebruik. De structuur van het beoogde landgoed is gebaseerd op een historisch landschappelijk raamwerk, waarin bestaande elementen (lanen, bos, vennen) worden verweven met nieuwe elementen, en er een nieuwe cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische samenhang ontstaat. Tevens geeft het samenhangende kader de gelegenheid om vervolgens de identiteit van elk der delen van het raamwerk te versterken. Het landschappelijk raamwerk zorgt zowel voor lokale en regionale verbindingen als voor een zonering van de snelweg naar de dijkkring.

Lijnen

De opbouw van het visiegebied is de resultante van het extrapoleren van de historische lagen. De verbindingen en ontmoetingen zijn georganiseerd aan de hand van een dominante noord-zuid en oost-west lijn, in de terminologie van de Romeinse landmeters de cardo en decumanus. De cardo van het visiegebied is de Kasteellaan en het Langsduin de decumanus.

De cardo is opgespannen tussen de A59 met de toekomstige campus in het noorden en de ringdijk in het zuiden. De visie pleit sterk voor het in zijn oorspronkelijke traject beleefbaar maken van het zuidelijk gedeelte van de Kasteellaan, tussen de Bosscheweg en de Meerdijk. Daarmee wordt ook de rol van de Kasteellaan als een scheidslijn van het grensgebied Drunen-Nieuwkuijk weer beleefbaar. Deze cardo moet eindigen op de dijk, met een uitkijkpunt over de polder. De decumanus wordt gevormd door het Langsduin, met de Bosscheweg, de Kasteeldreef, die vanaf het kasteel in westelijke richting overgaat in de Groenewoud, en de nieuwe Veldlaan ten noorden van de kasteeltuin.

Deze lijnen vormen de dragers van het landschappelijk raamwerk. De waterscheiding en de Meerdijk vervolmaken de lijnen van het raamwerk. Dit landschappelijke raamwerk draagt zorg voor een inbedding van het plangebied in haar omgeving, alsmede voor een samenhangende groene geleding van het plangebied zelf.

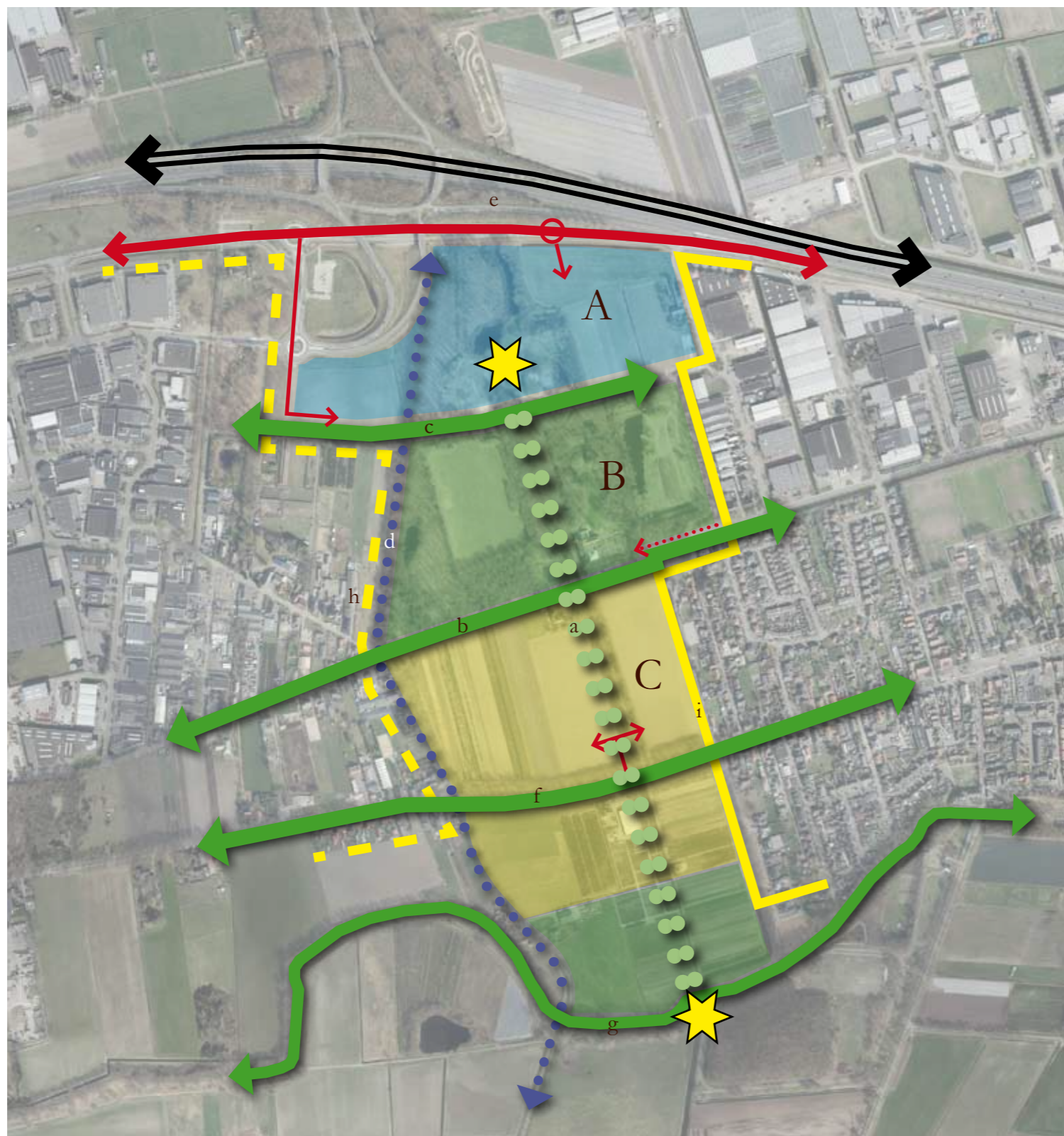
De onderdelen van het raamwerk zijn daarmee:

- a) Kasteellaan: de groene ontmoetingslijn
- b) Kasteeldreef - Groenewoud
- c) Velddreef
- d) Waterscheiding: de blauwe ontmoetingslijn
- e) Fast-lane: de ontmoeting met de A59
- f) Slow-lane: de ontmoeting met de Meerdijk en het polderlandschap De Zeeg
- g) De ontmoeting met het dorpsgebied en de grofmazige structuur van Drunen-Groenewoud
- h) De ontmoeting met het dorpsgebied en de fijnmazige structuur van Nieuwkuijk

Zonering

De lijnen van het landschappelijk raamwerk worden aangevuld met het drieluik velden en vlakken gebaseerd op het onderliggende landschap. Deze krijgen (afhankelijk van hun positie) een groene, gemengde of rode invulling. In het raamwerk worden zo de landschappelijke functies geïntegreerd met stedelijke functies, maar de intensiteit van die laatste neemt af naarmate de groene functies in zuidelijke richting meer de overhand verkrijgen. Zoals gezegd is er van noord naar zuid een verloop van een ‘stedelijk’ karakter nabij de A59 (de ‘fast-lane’) naar een uitgesproken landelijk karakter richting de Meerdijk (de ‘slow-lane’). In de visie versterken we dit verloop.





De zonerings is eveneens gebaseerd op de morfologie, namelijk:

- A. **Veldrijk:** de lage zone: zowel de noordelijke als de zuidelijke flanken worden vormgegeven als Weiden met een open karakter van weidegronden, rietvelden en water;
- B. **Bosrijk:** de tussenzone op de flanken van het rivierduin. De noordelijke tussenzone bestaan uit Parkbos en de zuidelijke tussenzone uit open droog agrarisch gebied. In het parkbos liggen kamers met bebouwing;
- C. **Langsduin:** het middengebied op het hoogste deel van het rivierduin, inclusief de zuidzijde van de Bosscheweg. Door de geaccidenteerdheid te vergroten wordt de morfologie sterker afleesbaar.

LIJNEN

- a) **Kasteellaan:** de groene ontmoetingslijn
- b) **Kasteeldreef - Groenewoud;** een bijzondere Brabantse beleving over het bospad langs het bos
- c) **Velddreef;** een revitalisering van deze historische lijn in de vorm van een nieuwe laan als hoofdentree van Steenenburg
- d) **Waterscheiding:** de blauwe ontmoetingslijn
- e) **Fast-lane:** de ontmoeting met de A59
- f) **Bosschedijk;** de provinciale weg waarbij de enkele bomenrij ter plaatse van het gebied verdubbeld.
- g) **Slow-lane:** de ontmoeting met de Meerdijk en het polderlandschap De Zeeg
- h) **Westrand;** de ontmoeting met het dorpsgebied en de grofmazige structuur van Drunen-Groenewoud
- i) **Oostrand;** de ontmoeting met het dorpsgebied en de fijnmazige structuur van Nieuwkuijk

ZONES

- A) Veldrijk
- B) Bosrijk
- C) Langsduin



5. Onderbouwing Integratie stad-land



nieuwe houtwal

bestaand bos

bestaande houtwal

nieuwe houtwal met doorzichten

bestaande houtwal

bestaande bomenrij

Sterke randen



5. Onderbouwing Integratie stad-land

Het gebied als eenheid

De landschappelijke ondergrond van Steenenburg is een 'drieluik' met sterke oost-westlijnen en de Kasteellaan als noordzuid drager. Deze gebiedsvisie zorgt ervoor dat het meer dan ooit een samenhangend landschap wordt. In de 16e eeuw was het de grens tussen de heerlijkheid Drunen en Nieuwkuijk en een 'toevalligheid' door de ontginning. Tijdens het Land van Ooit was het afgesloten van de omgeving. Nu wordt de verbinding met de omgeving gelegd en wordt het landschap doorgetrokken vanaf de dijenring tot aan de A59 en worden landschappelijke verbindingen gelegd tussen Drunen en Nieuwkuijk. Voor gebruikers en pasanten wordt de eenheid Steenenburg voelbaar en ervaarbaar door het accentueren van de randen en entrees.

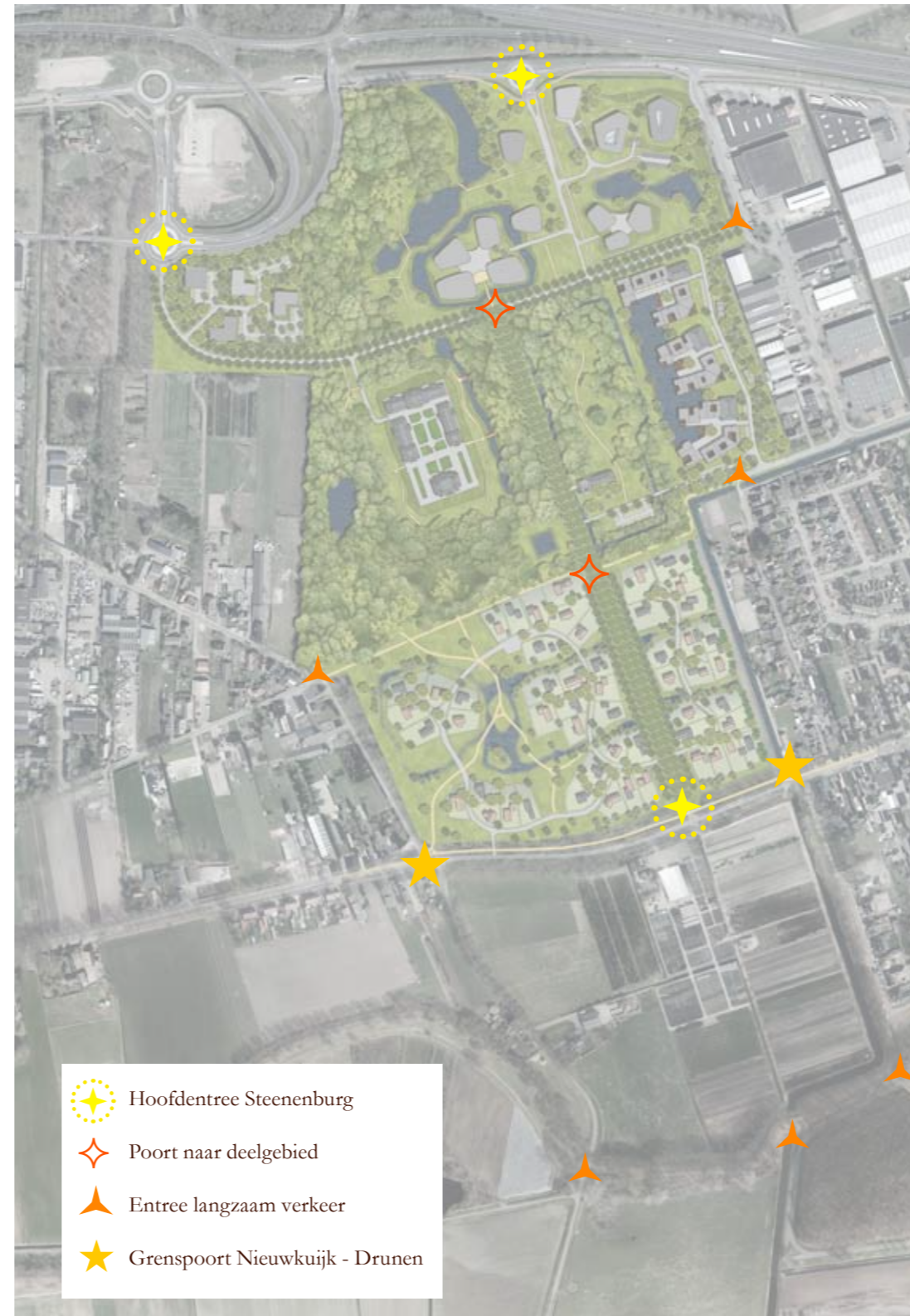
Sterke randen

De randen zijn groen en op de meeste punten al duidelijk ervaarbaar. De bestaande bossen en bomenrijen vormen aan de westzijde al een stevig kader. Mogelijk kan ter plaatse van het woonlandschap enige transparantie worden aangebracht om een verbinding te leggen naar het gemengde gebied van Drunen. Aan de oostzijde vormen bestaande houtwallen de grens, maar vooralsnog ontbreken er stukken ter plaatse van het bestaande woongebied en bedrijventerrein. Daarom wordt de rand verstevigd met nieuwe houtwallen in combinatie met een grondwal in het noorden. Ook hier liggen doorzichten ter plaatse van het woonlandschap om de openheid en lange zichtlijnen te behouden.

Duidelijke entrees

De beleving en identiteit van Steenenburg worden versterkt door mensen er op te attenderen dat er sprake is van een overgang in het landschap. Dit gebeurt door op plekken waar routes het gebied in komen, c.q. uitgaan markeringspunten aan te brengen. Dit zijn elementen met dezelfde materialisering maar van verschillende hiërarchie. Hoofdentrees zijn van een andere orde dan de kleinere toegangen waar enkel een voetganger het gebied benaderd. Waar de Bosscheweg onderdeel wordt van het gebied bevinden zich 2 bijzondere punten: hier verdubbelt de bomenrij en is er slechts nog een kleine attentie nodig voor de beleving. Mogelijk kan het meer transparant maken van de groenzone aan de noordzijde van deze weg helpen bij de integratie.

In het gebied worden de grenzen van het drieluik gemarkeerd op de lijn van et Kasteellaan.



Duidelijke entrees



5. Onderbouwing Integratie stad-land



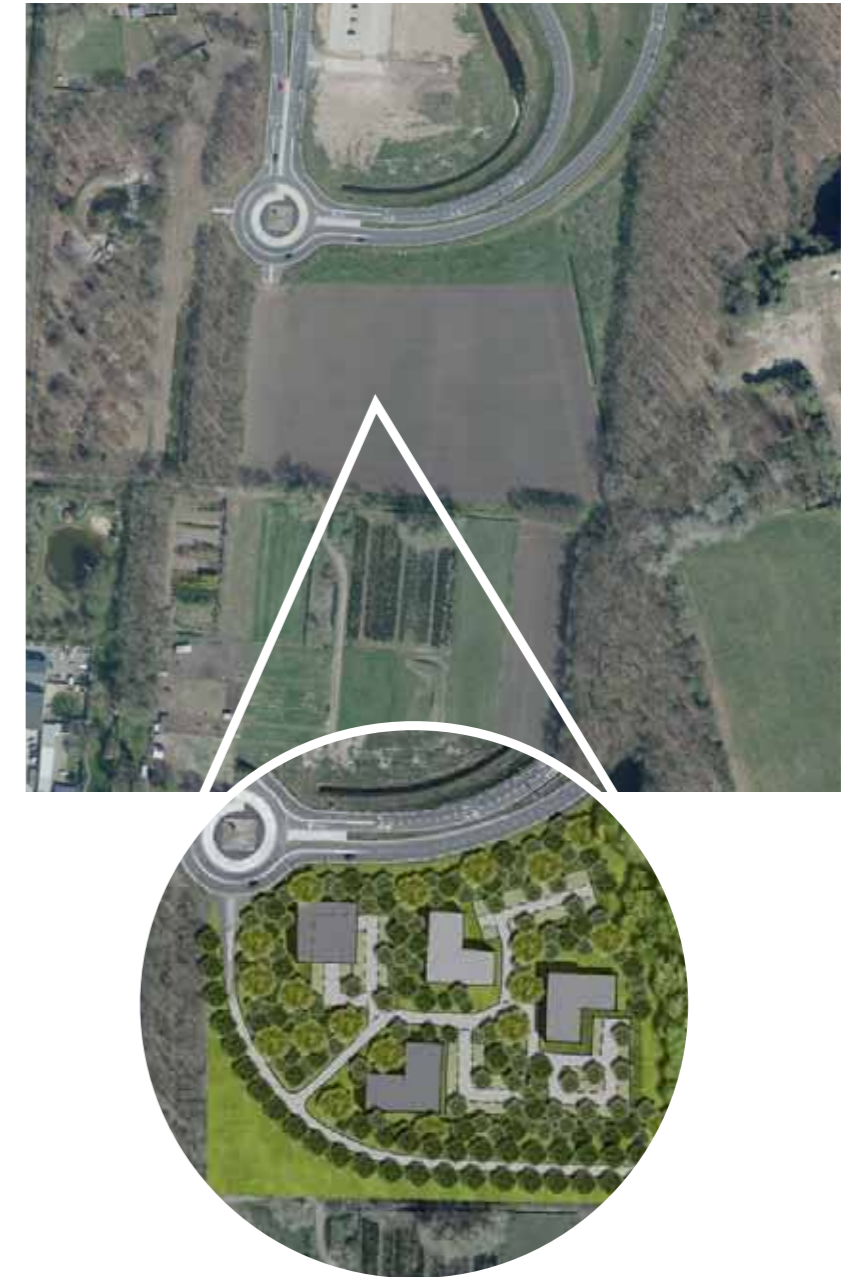
▲ Deelgebieden

5.2 Stedelijke ontwikkeling in samenhang en in evenredigheid met een groene en blauwe landschapontwikkeling (aspect 1)

Een belangrijke randvoorwaarde uit de VR is de samenhang tussen stedelijke en groen-blauwe. In deze visie vormen het herstel van de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden en het aanvullen/verrijken van die waarden, een essentiële onderdeel van de ruimtelijke opgave. Het landschappelijk raamwerk biedt de context voor de ruimtelijk-economische opgave, die in vorm en programma specifiek worden afgestemd op de kenmerken van het raamwerk. Hieronder wordt per onderdeel de samenhang tussen het landschappelijk raamwerk en de stedelijke ontwikkeling beschreven.

1 De entree naar Steenburg vanaf het **Ei van Drunen** wordt in de nieuwe situatie een uitbreiding van het bestaande bos met daarin boskavels voor bedrijven. Hiermee transformeert het van kale vlakte naar integraal onderdeel van het Steenburgse landschap. Langs dit gebied komt een nieuwe laan die vanaf de bestaande rotonde de entree voor de bedrijven en het landgoed gaat vormen. Samen met het toekomstige Groenewoud III, dat ook in ontwikkeling is, ontstaat hier in de toekomst een groene entree.

2 Het **Onderzoeks- en Research Centrum** wordt een opvallend element aan het eind van de Kasteellaan in het weidegebied dat geflankeerd wordt door het bos en de vennen. Met deze ontwikkeling wordt ook dit gebied gerevitaliseerd en de landschapswaarden versterkt. Net als in de rest van het terrein worden de bestaande landschappelijke waarden zoals het bos en het ven behouden en versterkt. Dit ven wordt uitgebreid in zuidelijke richting om mogelijk een nieuwe concentratieplek voor de watervleermuis te realiseren. Dit wordt versterkt doordat de nieuwbouw ook omgeven wordt door nieuw water dat onderdeel wordt van het systeem in Steenburg. Het gebouw zelf gaat op in het landschap. Denkbaar is een transparant gebouw of een schakering van glazen paviljoens die gekoppeld worden door een centrale ruimte. Dit kan fasegewijs worden gebouwd.



▲ Entree nabij Ei van Drunen: Dit ecologisch arme gebied wordt verrijkt met bos waardoor het bestaande bos areaal wordt vergroot en er een goede samenhang ontstaat tussen nieuwe stedelijke ontwikkeling en een versterking van landschappelijke waarden.



5. Onderbouwing Integratie stad-land

Parkeren blijft uit het zicht door een half verdiepte parkeergarage onder het complex.

3 Ten oosten van de entree vanaf de Spoorlaan ligt een maisveld met een minimale ecologische waarde. Dit gebied wordt straks gekenmerkt door kruidenrijk grasland en vennen met daarin verschillende **bedrijfspaviljoens**, waaronder een dependance van het onderzoeks- en research centrum. Moderne bouwvolumes staan hier geplaatst op groene terpen die het parkeren herbergen. Bezoekersparkeren staat incidenteel op maaiveld, maar de parkeerbehoefte is uit het zicht geplaatst. Het parkeren kan uiteraard gefaseerd uitgevoerd worden en toebedeeld per gebouw. De terp aan de noordzijde loopt door in een groene wal die het bestaande bedrijventerrein uit het zicht haalt. In het gebied wordt een nieuw ven aangelegd en wandelpaden naar de rest van Steenenburg.

4 De 'kamer' ten westen van de Kasteellaan is een ruime verborgen kamer in het bos. Als een verrassing openbaart dit gebied zich en dat gevoel blijft behouden in de nieuwe situatie. In deze kamer wordt op ruime afstand van de bosrand een bijzonder 'object' gerealiseerd in de vorm van een statig ensemble, vormgegeven als klassiek **paleis**. De losse gebouwen vormen door de architectuur en gemeenschappelijke binnentuin een zelfstandige eenheid die past in de 'toevalligheden' van het gebied. De bebouwing blijft lager dan de bomen en is dus uit het zicht vanaf het kasteel en de Kasteellaan. Het bestaande water wordt hier verbreed en vormgegeven met ruime natuurlijke oevers. Dit bevordert de waterkwaliteit en zorgt voor nieuwe ecologische waarden. Ook langs de bosranden wordt gewerkt aan een ecologische verbetering door het introduceren van mantel-zoom-vegetatie. De huidige abrupte overgang van gras naar bos wordt in de toekomst opgebouwd met extra beplanting die in hoogte wordt opgebouwd en een minder strakke contour. Zo ontstaan variatie en zonrijke en schaduwrijke kanten die ruimte bieden voor nieuwe flora en fauna.

5 **Kasteel en kasteeltuin** zijn de huidige en cultuurhistorische dragers. Uitgangspunt hiervoor is behoud en versterking. Het kasteel wordt gerestaureerd en van zijn roze kleur ontdaan. Het kasteel wordt de huiskamer van het gebied. Hier vinden ontmoetingen plaats en komen functies bij elkaar. Voor het kasteel en de kasteeltuin wordt een plan gemaakt om dit vorm te geven. De

kasteeltuin wordt in eerste instantie onaangetast gelaten en krijgt een stevige onderhoudsbeurt. Hier liggen voor de toekomst nog kansen om eventuele archeologische resten zichtbaar te maken in de kasteeltuin. Hiervoor zal nader archeologisch onderzoek gedaan moeten worden. Voor het kasteel en de kasteeltuin (gebied binnen de gracht) wordt een plan opgesteld voor de herinrichting.

6 Ten oosten van het kasteel komt een gebied met 40-50 **patiooningen**. Hier staat comfort en veiligheid centraal gecombineerd met de ervaring van het landschap. Hier worden 3 compacte woonclusters gerealiseerd met zicht op het water en de kasteeltuin. Het water wordt hiertoe vergroot en de bestaande installaties verwijderd. De bomenwal aan de oostzijde blijft behouden en wordt versterkt met aanvullende beplanting. Deze wal haalt het zicht op de bedrijven volledig weg zodat ook hier sprake is van een echte boskamer. Mogelijk kan er een variatie aan patiotypen worden gerealiseerd, met naar wens een patio of vlonder en wordt op maat samen gewoond op een bijzondere plek in Steenenburg.



5. Onderbouwing Integratie stad-land

7 De nu monotone ondergrond van het zuidelijke akkergebied wordt getransformeerd naar een eigentijdse langsduinlandschap met **woonkavels**. Aan de noordzijde van de Bosscheweg ontstaat een geaccidenteerd extensief woonlandschap met maximaal 56 woningen. Hier ontstaat een ruimtelijk gevarieerd landschap van droge duintoppen met daartussen een netwerk van lager gelegen kruidenrijke vochtige graslanden. Dwars door dit gebied loopt de statige kasteellaan die zich verheft boven de nieuwe beplanting en woningen. De kavels worden veelal vrij gehouden van de Kasteellaan en lange zichtlijnen op de laan worden gecreëerd door het gebied heen.

Het gebied onderscheidt zich van de omgeving en wordt beleefbaar omdat men er nu doorheen kan lopen/kijken. Van oost naar west is sprake van een verloop in dichtheid. Dit sluit aan bij de intensieve dorpsrand van Nieuwkuijk naar de losse korrel van Drunen.

Aan de oostzijde is sprake van landschap tussen de woningen en aan de westzijde ontstaat landschap met daarin woningen. Dit woonlandschap sluit aan op de EHS en vormt daarmee een doorgaande groene verbinding richting de zuidelijke ringdijk en natuurgebieden daarachter.

In de toekomst doorsnijdt de Bosscheweg een onderscheidend Langsduin woonlandschap tussen Nieuwkuijk en Drunen.

8 Ten zuiden van de Bosscheweg ligt op de flank van dit Langsduin een **ensemble van bedrijfsgebouwen en –woningen** van de bestaande kwekerij. Hier ligt de kans om de Kasteellaan door te trekken tot aan de ringdijk waardoor een integratie tussen het noordelijk en zuidelijk deelgebied ontstaat. Hier wordt verder minimaal ingegrepen en is enkel 1 extra woning gepland.

5.3 Aansluiting op de naaste omgeving (aspect 2 en 3)

De Kasteellaan vormt de grens tussen de oostelijke Nieuwkuijkse zone en de westelijke Drunense zone. De Nieuwkuijkse zijde is van oudsher fijnmaziger in gebruik geweest dan de Drunense zijde, welke extensiever is in gebruik en grofmaziger van structuur. Dit gegeven vormt de basis waarop het landschap toekomstbestendig



wordt ontwikkeld. De westzijde zal extensiever en robuuster in zijn opbouw zijn terwijl de oostzijde van de Kasteellaan aansluit op de fijnmazigheid en de schaal van het poortgebouw en kleinschaligheid van het landschap tegen Nieuwkuijk aan. Op deze wijze ontstaat een herkenbaar grensgebied met een geheel eigen karakter, logica in opbouw en structuur.

Hoewel de ontwikkeling van Steenburg tussen 2 stedelijke gebieden in ligt en er in zekere zin (fysiek) op aansluit, vormt het toch een eigen entiteit tussen de stedelijke gebieden van Drunen en Nieuwkuijk.

▲
conceptschets Langsduin met vrije kavels. Hier is een grote hoeveelheid groen toegevoegd en de Kasteellaan als drager geaccentueerd. Groen in verbinding met open landschap in het zuiden en besloten bos aan de noordzijde





6. Conclusie

Met het nieuwe gebruik van Steenenburg wordt het landschappelijk raamwerk versterkt en waar nodig nieuw aangelegd. Hiermee wordt het verval van landschappelijke en cultuurhistorische waarde gestopt en ontstaat er een nieuwe economische drager.

Door de versterking en aanleg van het raamwerk ontstaat een samenhangend stelsel van ingrepen, waarmee:

- de landschappelijke en cultuur-landschappelijke waarden vergroot en beter afleesbaar worden;
- de cultuurhistorische gelaagdheid en bijbehorende worden waarden vergroot;
- de ecologische waarden worden vergroot door genuanceerde ingrepen.

Met de herontwikkeling ontstaat een multifunctioneel landschap waarin de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische kwaliteiten worden versterkt tot een krachtig landschappelijk casco. De aanwezige kwaliteiten bieden aanknopingspunten voor het verder uitbouwen van het landgoedkarakter. Van belang is dat met de planvorming wordt voldaan aan de provinciale vereisten om de kunnen afwijken van de Verordening ruimte.

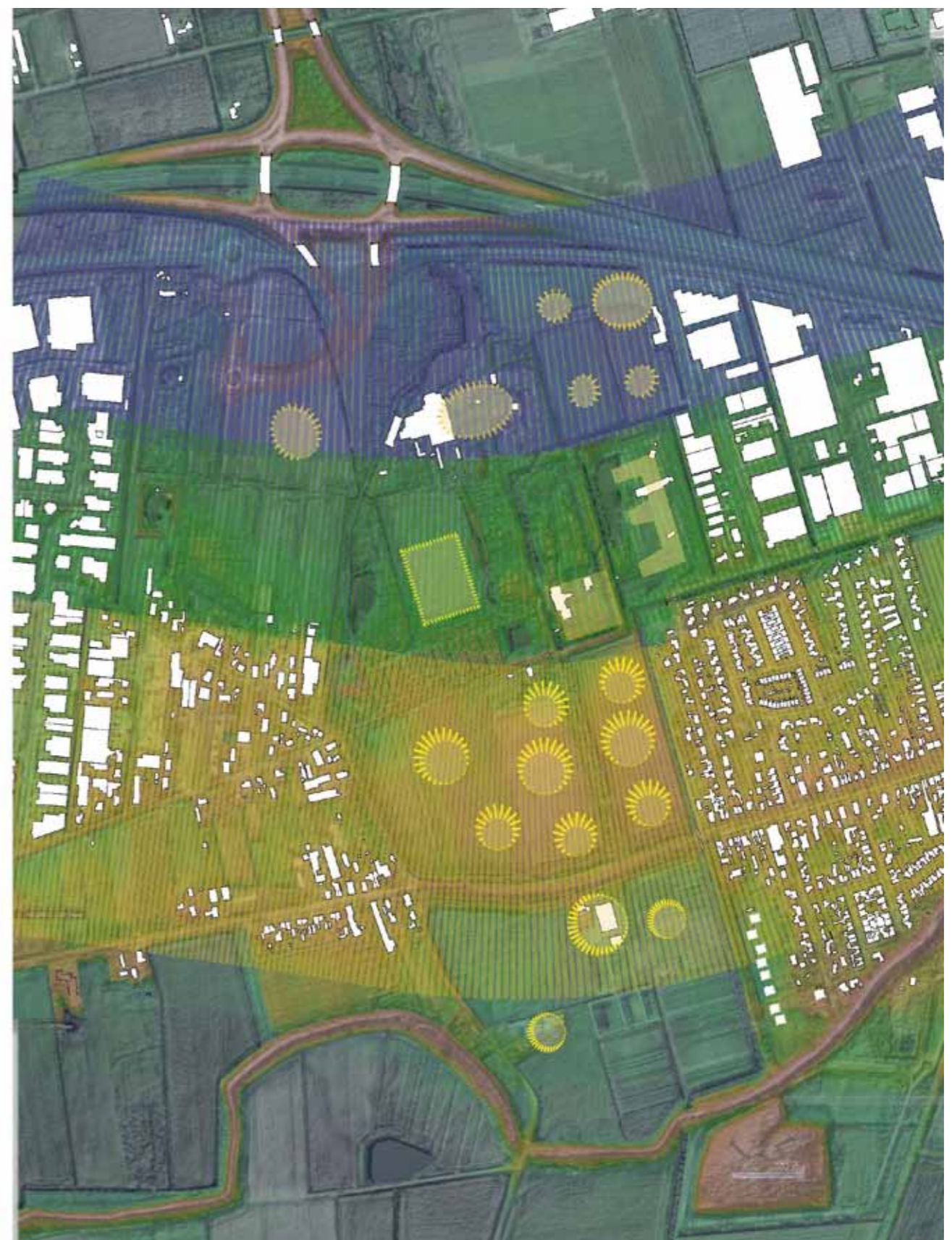
Centraal in het stedelijk gebied van de Langstraat-Den Bosch ontstaat een multifunctioneel half-open parkbos, waarin door de afwisseling van open en besloten terreinen en de inrichting met bospercelen, lanen, velden, vennen en watergangen een interessant recreatief uitloopegebied ontstaat. Tevens biedt het landschappelijk raamwerk de basis voor een genuanceerde stedelijke ontwikkeling met nieuwe dragers zoals het Onderzoeks- en Research centrum, met gerelateerde bedrijfspaviljoens, en woningen. Het kasteel en de bijbehorende kasteeltuin worden gerestaureerd.

Landgoed Steenenburg: een nieuwe ontwikkeling die kasteel Steenenburg uit zijn isolement haalt en die op een eigentijdse, duurzame, klimaatbestendige wijze gebruik maakt van de abiotische factoren, en de typerende landschappelijke en cultuurhistorische eigenschappen. Een ontwikkeling waarbij de ondergrond, de ruimtelijke en ecologische eigenschappen en variaties van het grenslandschap worden versterkt tot een samenhangende identiteitsvol en beleefbaar gezond klimaatlandschap waarin gewoond, gewerkt, gerecreëerd, en ontspannen wordt. Een sprookje van duizend en één klimaatvolle belevingen.

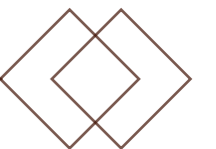
Berekening oppervlaktes landschap en uitgeefbaar gebied. Met de verhouding van 80-20 is de nadruk op een landschappelijke versterking duidelijk.

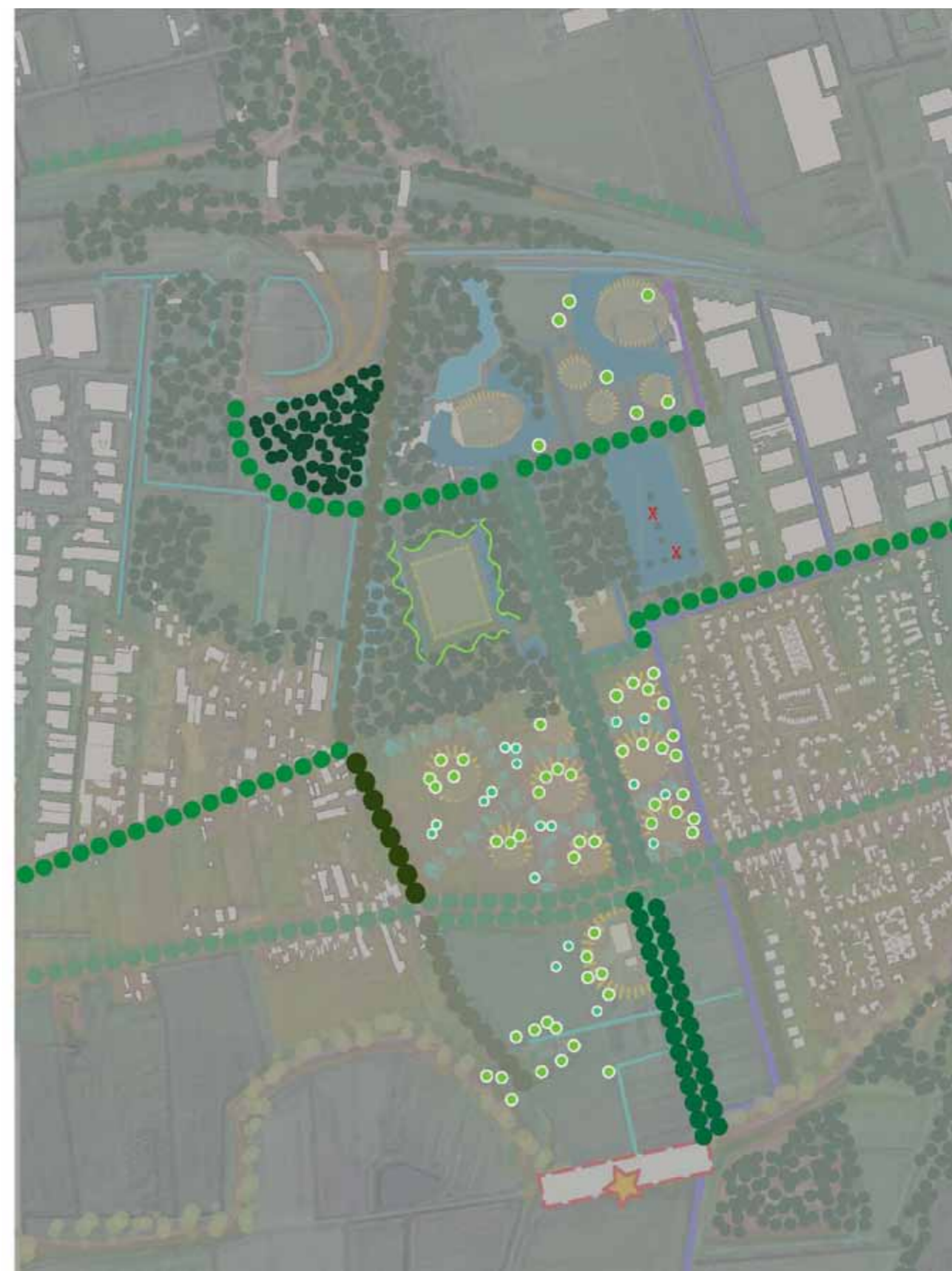
	Deelgebied	Totaal (in hectare)	Aandeel landschap (in hectare)	Aandeel uitgeefbaar (in hectare)	
1	Ei van Drunen	1,68	1,44	0,24	
2	ORC	1,70	0,95	0,75	
3a	Spoorlaan	0,86	0,52	0,34	
3b	Spoorlaan	1,57	1,17	0,40	
4	Paleis	2,11	1,10	1,01	
5	Kasteel	0,82	0,61	0,21	
6	Patiowoningen	3,17	1,95	1,22	
7a	Boscheweg noord-west	8,12	4,63	3,49	
7b	Boscheweg noord-oost	2,66	0,57	2,09	
	Overkoepelend landschappelijk raamwerk buiten kamers	23,35	23,35	0,00	
	Subtotaal binnen bestemmingsplangebied	46,04	36,29	9,75	21%
8	Boscheweg zuid	13,72	12,77	0,95	





Facetkaart reliëf: bestaand en toevoeging



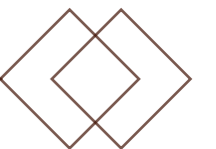


Facetkaart groen: bestaand en toevoeging





Facetkaart reliëf: bestaand en toevoeging



Verordening Ruimte 2014

Artikel 9.1 Gebieden Integratie stad - land

1. In afwijking van artikel 4.2 (stedelijke ontwikkeling) kan een bestemmingsplan, ter plaatse van de aanduiding 'Integratie stad-land' voorzien in een stedelijke ontwikkeling mits:

- a. deze in samenhang en in evenredigheid geschiedt met een groene en blauwe landschapontwikkeling binnen de aanduiding 'Integratie stad-land' of de naaste omgeving;
- b. deze geen betrekking heeft op een te ontwikkelen of een uit te breiden middelzwaar- en zwaar bedrijventerrein.

2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid strekt ertoe dat:

- a. de stedelijke ontwikkeling aansluit bij het bestaand stedelijk gebied of plaatsvindt in een nieuw cluster van stedelijke bebouwing;
- b. bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting van de stedelijkeontwikkeling rekening wordt gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving, waaronder mede begrepen de ontwikkeling van een groene geleding ten behoeve van ecologische en landschappelijke verbindingen, door deze in de planontwikkeling te betrekken;
- c. is verzekerd dat de beoogde stedelijke ontwikkeling in omvang en ruimtelijke kwaliteit evenredig is met de beoogde groene en blauwe landschapontwikkeling;
- d. voor zover een bestemmingsplan voorziet in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid, is artikel 2, vierde lid (zwaarste regiem geldt) niet van toepassing en heeft het tweede lid, onder b voorrang op de beschermingsregels die elders in deze verordening zijn opgenomen, behoudens in geval dat artikel 5 (EHS) van toepassing is.

3. Op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid zijn de bepalingen uit artikel 4.3 tot en met artikel 4.11 van overeenkomstige toepassing.

Regio

Noordoost-Brabant laten excelleren als topregio in agrifood. Een regio met internationale allure, nationale aantrekkingskracht en lokale samenwerkingsvormen. Uitdagend om te ondernemen, te werken, te studeren en heerlijk om in te leven. Dat is de missie van AgriFood Capital. AgriFood Capital maakt werk van innovatie en duurzame groei in de regio Noordoost-Brabant.

Ondernemers, overheden en onderwijsinstellingen ontwikkelen innovatieve producten, technieken en concepten. Ze zoeken samen naar oplossingen voor maatschappelijke vraagstukken rondom duurzaamheid, voeding en gezondheid. Dit onder het motto: Sowing innovation, harvesting the future.

AgriFood Capital heeft in het kader van deze ambitie een Monitor ontwikkeld die jaarlijks aan de hand van 28 macro-economische indicatoren de economische en innovatieve prestaties van Noordoost-Brabant samenhangend in beeld brengt. De Monitor wordt gebruikt om de strategie van de regio te bepalen, op specifieke problemen te kunnen inzoomen, de groei en ontwikkeling van de regio te monitoren en de regio profiel te geven. Een proeftuin voor producten, diensten en technieken met impact. Een regio waarin ondernemers, overheid en kennisinstellingen samen tot innovatieve oplossingen komen voor maatschappelijke vraagstukken rond voeding, gezondheid en duurzaamheid. Zo ziet de regio Noordoost-Brabant er volgens AgriFood Capital uit in 2020. Belangrijke aandachtsgebieden zijn samenwerking, kennisoverdracht en omzet uit innovatie.

Ten aanzien van innovatie geeft de monitor onderstaande doelstellingen en succesindicatoren:

- Aanvraag Europese patenten.
- Samenwerking bij innovatie (algemeen, internationaal, topsectoren).
- Omzet uit innovatie.
- Wetenschappelijke publicaties (aantal, citatie-impact).
- Met deze ontwikkeling wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan het verhogen van het aantal patenten, en daarmee aan de innovatiekracht van de regio.







Twee woorden staan centraal in de ontwikkeling:

Ontmoeting

van Drunen en Nieuwkuijk;

van mens en natuur

van innovatie en identiteit

van zorg en techniek

van nat en droog

van oud en nieuw / jong

van snel en langzaam

Dierbaar

genereus, zorgzaam, integer, stil, liefdevol, sturend, zoekend, impliciet, inclusief, respectvol, bekommerd, bereid, aandachtig, begrijpend, collectief getuigend. Dierbaar betekent ook: de mogelijkheid zich te hechten aan, met zulke kwaliteiten dat ze geliefd wordt.



