

Versterkingsplan Mattemburgh

Een beschrijving van ontwikkelingslijnen met het oog op de toekomst en respect voor de rijke geschiedenis



Mei 2016
Versie: eindconcept

Bijdragen van:

- Eric Blok - SB4 Bureau Historische Tuinen, Parken en Landschappen
- Koen van Heeswijk - Koen van Heeswijk Architecten
- Hans Schep, Annelieke Kelderman, Wessel Zonneveld, Erik van Ingen, Arjen Simons – Brabants Landschap

(gebruikte foto's historisch materiaal en Huub Smeding)

Begeleidingsgroep:

- Hans de Waal, Kiram Kegel – gemeente Woensdrecht
- Philip Peeters, Peter van Beek, Ria Lucassen, Maartje de Deugd – Provincie Noord-Brabant
- Jon van Rooijen – RCE
- Jan Verkuylen – Bureau Verkuylen
- Frank van Akkeren – Orangerie Mattemburgh
- Hans Schep, Wessel Zonneveld – Brabants Landschap

Aanleiding

Voorafgaand aan dit versterkingsplan zijn al diverse stukken opgesteld. Deze stukken vormen allemaal belangrijke bouwstenen voor onderhavig plan.

Voordat de *Actualisatie Bestemmingsplan Buitengebied 1^e herziening Mattemburgh en Boerderij Lindonk* is opgesteld door Bureau Verkuylen, 5 juni 2013, is er in 2008 een *waardeanalyse en locatiestudie nieuwe overwinteringsplaats* opgesteld door BRO, is er in 2009 al een *inrichtingsvisie Landgoed Mattemburgh* gemaakt door DLG i.o.v. de Provincie en daaropvolgend nog een meer uitgewerkte visie, te weten *Visie Markiezaat-Mattemburgh*, 8 november 2010 door Bureau Verkuylen i.o.v. Brabants Landschap.

Specifiek voor het park is door SB4 in december 2010 een *Toekomstvisie Park Mattemburgh* opgesteld en later nog een *uitvoeringsplan*.

De directe aanleiding om dan alsnog dit versterkingsplan op te stellen zijn de volgende punten:

- De zienswijze van de provincie op het eerder opgestelde bestemmingsplan, betreffende o.a. de stalling van de kuipplanten.
- Het standpunt van RCE, dat bouw van een orangerie in de binnentuin te veel afbreuk doet aan het historische moestuincomplex
- Het schrijven van RCE/regio zuid van 5-2-2014, waarin op een aantal aspecten gevraagd wordt om meer onderbouwing en uitwerking
- De bijeenkomst Versterkingsplan Mattemburgh op 7 mei 2014, waarin Erik Blok van SB4 en architect Koen van Heeswijk hun presentatie geven w.b.t. de uniciteit van Mattemburgh en de eetbare tuin in relatie tot de orangerie (restaurant). De conclusie aan het eind van deze bijeenkomst was, dat er een heldere en op de toekomst gerichte ontwikkelingsvisie wenselijk is, als basis voor het nader uit te werken bestemmingsplan.

Inhoud

Aanleiding	2
1. Inleiding	6
2. Algemene gebiedsinformatie	7
2.1 Ligging	7
2.2 Geschiedenis in vogelvlucht	8
2.3 Beleid en planologie	10
2.3.1 Europees beleid	10
2.3.2 Nationaal beleid	10
2.3.3 Provinciaal beleid	12
2.3.4 Gemeentelijk beleid	12
3. Actuele situatie en waarde	13
3.1 Eigendomssituatie en speciale bepalingen	13
3.2 Beschrijving park en beheer	13
3.3 Beschrijving opstallen en beheer	13
3.4 Toeristische en recreatieve aspecten	14
3.5 Exploitatie en financieel saldo	21
3.6 De opgave samengevat	22
4. Visie	23
4.1 Algemene visie	23
4.2 Gebouwen op Mattemburgh	24
4.3 Park	25
4.4 Recreatievisie	26
5. Versterkingsplan Mattemburgh	30
5.1 Horticultuur	30
5.1.1 Geschiedenis	30
5.1.2 Waardering	30
5.1.3 Maatregelen	31
5.2 Bouw nieuwe overwinteringsplaats kuipplanten	33
5.2.1 Achtergrond	33
5.2.2 Concept	33
Architectuur	34
5.3 Schetsontwerp inpassing nieuwe winterberging	35
5.4 Uitbreiding horeca en het concept 'de eetbare tuin'	37

Concept	37
5.4.1 Architectuur.....	37
5.4.2 Logistiek.....	38
5.5 Verbreding functies villa.....	39
Reorganisatie functies	39
5.6 Duurzame energievoorziening	40
5.7 Investerings en prioritering.....	40
6. Samenvatting.....	41

1. Inleiding

Het landgoed Mattemburgh met zijn park en gebouwen is een uniek ensemble. De collectie kuipplanten is van grote waarde, het park- en tuingedeelte bezit een gave historische structuur en de villa en de orangerie zijn monumenten met bijzondere cultuurhistorische waarden.

Met veel toewijding hebben vanaf begin 1800 verschillende generaties van de familie Cuypers gewerkt aan de opbouw van landgoed Mattemburgh. In 1970 kocht Brabants Landschap dit fraaie landgoed van de familie. De gebouwen en het omliggende park werden geschonken en na het overlijden van Graaf de Chambure in 1982 in beheer genomen en opengesteld. Tot die tijd was het park afgesloten voor publiek. Brabants Landschap is trots op dit bezit en wil het op een passende wijze voor publiek beleefbaar maken en het verhaal behorende bij dit landgoed blijven vertellen.

Brabants Landschap heeft met het aanvaarden van deze schenking ook de verplichting op zich genomen om dit bijzondere cultuurhistorische erfgoed duurzaam in stand te houden. Deze verplichting brengt grote financiële consequenties met zich mee. De hoge beheer- en onderhoudslasten worden niet gedekt door een beheervergoeding en de beschikbare subsidies voor het onderhoud van de gebouwen zijn onvoldoende. Deze situatie vraagt om een duurzame integrale oplossing met passende economische dragers. Invullingen die afbreuk doen aan het bijzondere karakter van dit landgoed zijn onwenselijk. Om het landgoed (financieel) duurzaam in stand te kunnen houden moet er worden gezocht naar een eigentijdse, bij het karakter van het landgoed passende bestemming.

Naast de algemene beschrijving en weergave van de actuele situatie, geven we met deze visie aan wat de kernwaarden van Mattemburgh zijn en hoe we deze willen behouden in de toekomst door een eigentijdse invulling van functies.

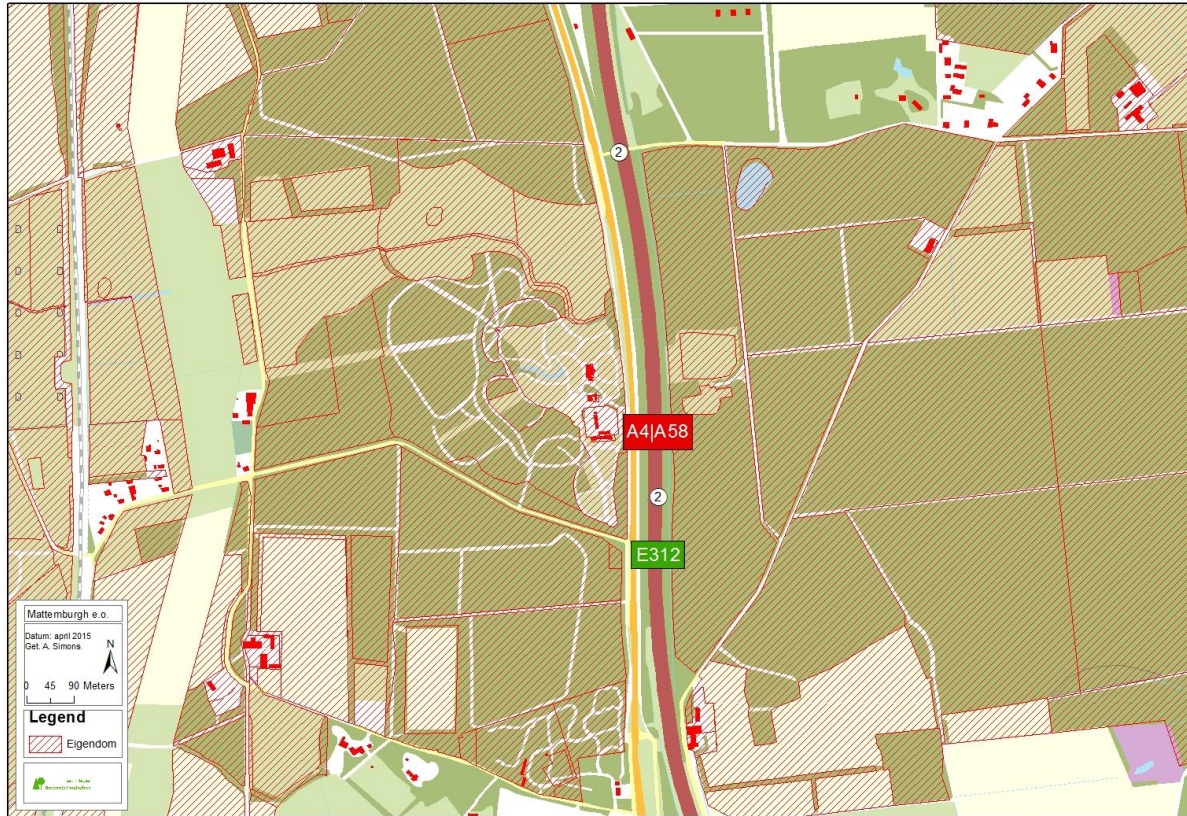
Het doel van deze visie is het schetsen van een eenduidige ‘stip aan de horizon’ voor landgoed Mattemburgh. Wanneer partijen gezamenlijk achter deze visie gaan staan en deze omarmen, is deze richtinggevend voor de stappen die gezet worden bij de verdere invulling van het landgoed. Zo worden te nemen keuzes niet ad-hoc gemaakt maar zijn zij onderdeel van een overkoepelend totaalplan. Bij het opstellen van de visie is gebruik gemaakt van diverse stukken die al zijn opgesteld en expertise van diverse bureaus. De rode draad in de visie is de “horticultuur” in het ensemble van park en gebouwen van Landgoed Mattemburgh. De horticultuur kan worden gezien als richtinggevend ‘unique selling point’.

Deze visie vormt mede de basis voor de noodzakelijke herziening en actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied, 1e herziening Mattemburgh.

2. Algemene gebiedsinformatie

2.1 Ligging

Het landgoed Mattemburgh is gelegen ten zuiden van Bergen op Zoom, in Noord-Brabant. Op afbeelding 2.1 zijn de percelen in eigendom en beheer van Brabants Landschap gearceerd aangegeven.



Afbeelding 2.1 Eigendommen Brabants Landschap

De snelweg Roosendaal-Vlissingen (A58) en de oude Antwerpse Straatweg doorsnijden het landgoed, waardoor het gebied uiteenvalt in een oostelijk en westelijk gedeelte. Mattemburgh wordt aan de zuid- en oostzijde begrensd door de vliegbasis Woensdrecht en een militair oefenterrein. Aan de zuidzijde bevindt zich het bosgebied van het landgoed 'Lindonk'. In het noorden ligt de Augustapolder, bestaande uit cultuurgronden en natuurgebied, waarvan een deel tot Mattemburgh behoort. In het westen sluit het gebied van Mattemburgh aan bij het Markiezaat, dat sinds 1984 bij Brabants Landschap in erfpacht is van de Staat. De eigendomsoppervlakte van Mattemburgh bedraagt in totaal 387 hectare en bestaat uit bos, akkers, grasland, een parkgedeelte en twee vennen. Het centrale deel van Mattemburgh wordt gevormd door een buitenplaats, bestaande uit een villa met tuinmanswoning, een ommuurde binnentuin met een orangerie en enkele schuren. Deze staan te midden van een landschappelijk park met theekoepel en ornamenten. De buitenplaats zelf wordt tezamen met enkele percelen bos en cultuurgrond aangeduid als Mattemburgh-west.

Het oostelijke deel bestaat uit in de 19e eeuw aangeplante bossen op de voormalige Zuidgeester heide. Het gehele gebied is sterk geaccidenteerd. Bij het Bloempjesven in het zuidoosten van het landgoed komen hoogten van ca. 10 meter boven N.A.P. voor, terwijl de Kraaienberg in het noordwesten op ongeveer 15 meter boven N.A.P. ligt. Erosie heeft in de loop van tienduizenden jaren veel variatie aan het reliëf toegevoegd. Beekdalen werden uitgeslepen (Hoeks Laag, Molenbeek, Blaffert) en zandverstuivingen deden stuifduinen ontstaan naast uitgewaaiden laagten. In het westen sloeg de

zee delen pleistoceen zand weg waardoor de huidige markante steilrand (Brabantse Wal) ontstond, grenzend aan het Markiezaatsmeer.

Door het afwisselende reliëf is het terrein ook in natuurwetenschappelijk en landschappelijk opzicht zeer gevarieerd. Naast hoger gelegen droge gronden komen plaatsen voor waar de bodem op geringe diepte ten gevolge van kwel voortdurend met water verzadigd is. Verder zijn er afvoerloze laagten die mede door het voorkomen van leemlagen een hoge (schijn)grondwaterstand hebben. De abrupte overgang van de jonge zeekleigronden naar de oude pleistocene zandgronden is kenmerkend voor het gebied, waar de zee tot 1984 haar directe invloed had.



Afbeelding 2.2: Ligging Mattemburgh (omcirkeld) in brede context

2.2 Geschiedenis in vogelvlucht

De buitenplaats dankt zijn naam aan de stichter: Marie Cuijpers - Van Mattemburgh. Vanaf 1845 werd onder leiding van haar zoon Louis de buitenplaats aangelegd op slechts beperkt ontgonnen bosgronden die de naam 'Mussepot' droegen. In 1855 was de landschappelijke tuin, ontworpen door de Antwerpse (tuin)architect Emmanuel van Cuyck, grotendeels gerealiseerd. In de jaren '70 van de 19e eeuw werd geïnvesteerd in de moestuin en de orangerie, waarbij de Franse tuin naar het zuiden werd uitgebreid om de coniferencollectie een plek te geven. Hoewel gebouwen en tuin van Mattemburgh forse schade ondervonden van de Tweede Wereldoorlog, verwierf Brabants Landschap in 1970 een redelijk gave 19e eeuwse buitenplaats van de Graaf de Chambure, op het uitdrukkelijke verzoek van zijn echtgenote, Gravin de Chambure - Cuypers. Tegelijkertijd werd het huis met het 17 hectare grote park aan Brabants Landschap geschonken.

Het park en de stijltuin werden aangelegd tussen 1843 en 1878. Louis Cuypers bouwde het landgoed verder uit, evenals zijn zoon Aymon Cuijpers, die in 1884 het bezit erfde. In 1939 erfde zijn dochter Marie-Louise het gehele familiebezit. Ze trouwde in datzelfde jaar met Jacques Marie Louis Henri Ghislain Pelletier, graaf de Chambure. Het echtpaar stierf kinderloos. Marie Louise bepaalde dat het landgoed verkocht moest worden aan Brabants Landschap. Dat gebeurde in 1970. Tegelijkertijd

werden huis en stijltuin toen geschonken, aanvaardbaar bij het overlijden van de weduwnaar. In 1982 overleed de graaf.



Afbeelding 2.3: Park Mattemburgh, 1906

Vanaf 1982 is de villa steeds bewoond geweest en doorgaans afgesloten voor publiek en is het parkonderhoud uitgevoerd door personeel van het Werkvoorzieningschap WVS-groep te Roosendaal onder begeleiding van de beheerder van Brabants Landschap. Het park was slechts beperkt toegankelijk voor publiek, hetgeen niet strookt met de algemene doelstelling van Brabants Landschap om natuur en bijzonder cultureel erfgoed voor publiek beleefbaar te maken. Dit in tegenstelling tot de tijd dat het in particuliere handen was en alleen zij ervan konden genieten.

Daarom is vanaf 2005, na grondige restauratie, de orangerie in gebruik genomen als restaurant en werd ook het park veel ruimer opengesteld voor publiek. We zijn van mening dat dit een eigentijdse, bij het karakter van het landgoed, passende functie is, die aan het landgoed geen afbreuk doet. De inkomsten dragen bij tot de instandhouding van de schenking.

In 2012 is ook de villa vrijgekomen van bewoning door het overlijden van de huurder van het pand. Ook hier wil Brabants Landschap de keuze maken voor een meer publieke functie, die aansluit op de behoeften van deze tijd en de exploitatie van het totale complex versterkt.

Belangrijk om op te merken in de geschiedenis van Mattemburgh is dat het, zoals zovele landgoederen, altijd in beweging is geweest. Er zijn in de loop der jaren wijzigingen in gebruik opgetreden, die ook eisen stellen aan tuinen en opstallen. Deze zijn dan ook in de loop der tijd aangepast en uitgebreid. Het landgoed is nooit een statisch geheel geweest. **In die zin zetten we met de ontwikkelingsvoorstellen in deze visie dan ook een traditie voort.** Voor uitgebreide informatie over de geschiedenis verwijzen wij naar diverse bronnen zoals het boek 'Landgoederen in Noord-Brabant' (Caspers et.al. 2012) of de 'Toekomstvisie Park Mattemburgh' (SB4, 2010)

2.3 Beleid en planologie

2.3.1 Europees beleid

Natura2000 is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden op het grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie. Natura2000 omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de volgende EU-richtlijnen: Vogelrichtlijn (1979) Habitatrichtlijn (1992).

Beide richtlijnen zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet. Het plangebied Mattemburgh valt binnen de grenzen van het Natura2000-gebied Brabantse Wal. Het gebied Brabantse Wal is aangewezen voor een divers aantal habitattypen, habitatsoorten en vogelsoorten. Voor landgoed Mattemburgh zijn met name de kamsalamander, zwarte specht en wespendif van belang. Hiermee dient rekening te worden gehouden bij bijvoorbeeld ingrepen in waterpartijen en/of het bosgebied.

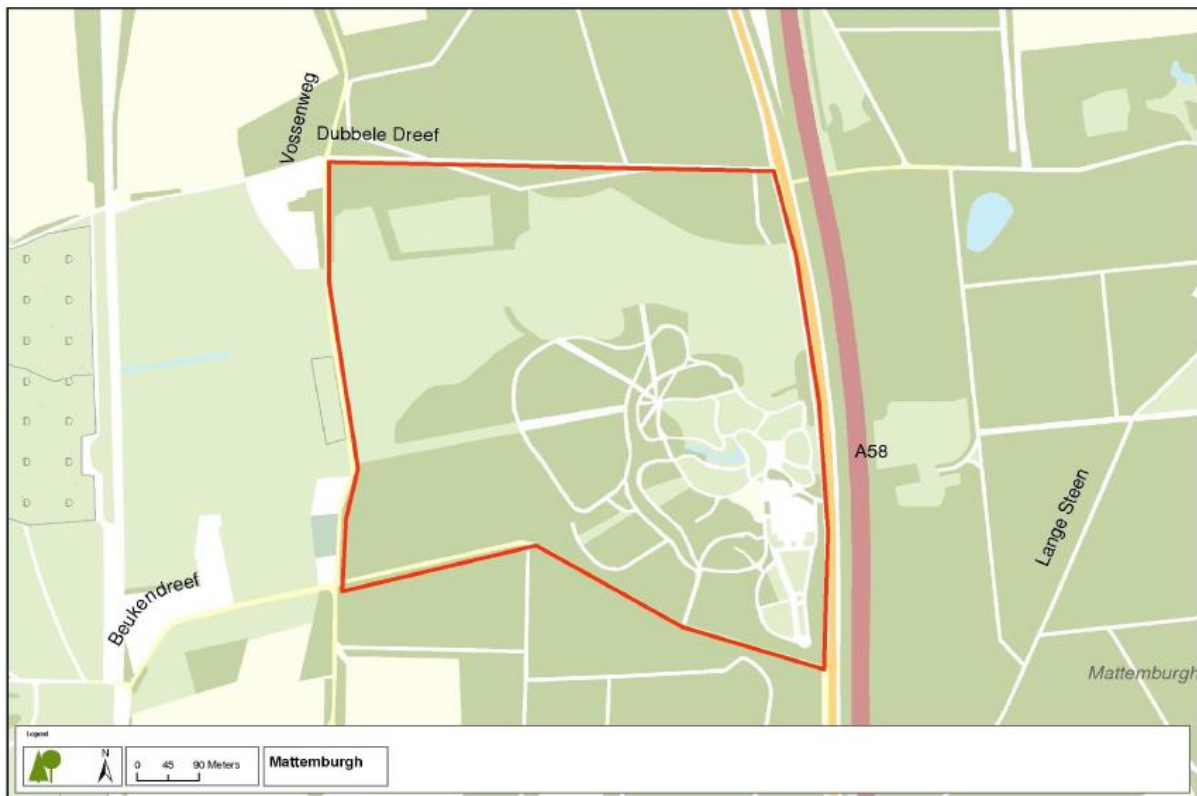
2.3.2 Nationaal beleid

De belangrijkste uitgangspunten voor het nationaal ruimtelijk beleid voor de periode tot 2020 staan in de Nota Ruimte, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. Het beleid in de Nota Ruimte is op vier algemene doelen gericht: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland; bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland; borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden; borging van de veiligheid.

Het plangebied ligt in een zone met veel zaken van nationaal belang. Het gebied Markiezaat - Mattemburgh ligt als een kleine groene buffer tussen de economische kerngemeenten Antwerpen en Bergen op Zoom - Roosendaal. De verstedelijking hierin zal toenemen. Het plangebied ligt dus niet in een omgeving van rust en stilte, maar in een omgeving van drukte en dynamiek. De opgave van de verdere ontwikkeling ligt enerzijds in behoud en versterking van natuur en cultuurhistorie en anderzijds in het inspelen op de potenties voor medegebruik door de stedelijke bevolking.

Het gehele plangebied is aangemerkt als Rijksmonumentaal Complex Historische Buitenplaats. Nader aangeduid als: 'een complex waarin van oorsprong één of meer gebouwen een compositorisch geheel vormen met een tuin of met een park - hetgeen het belang onderstreept van de samenhang der onderdelen.' Het gevolg hiervan is dat beperkt wijzigingen mogen worden aangebracht aan park en gebouwen en dat hiervoor veelal vergunningen noodzakelijk zijn.

Landgoed Mattemburgh maakt deel uit van de Natuurschoonwet (NSW) en is (beperkt) opengesteld voor publiek.



Afbeelding 2.4: Begrenzing Rijksmonument Mattemburgh

Art.1 lid 1 sub a NSW verstaat onder landgoed:

‘een in Nederland gelegen, geheel of gedeeltelijk met bossen of andere houtopstanden bezette onroerende zaak – daaronder begrepen die waarop een buitenplaats of andere, bij het karakter van het landgoed passende, opstallen voorkomen – voor zover het blijven voortbestaan van die onroerende zaak in zijn karakteristieke verschijningsvorm voor behoud van het natuurschoon wenselijk is’. Ook hier geldt wederom: er moet weloverwogen worden omgegaan met wijzigingen op het landgoed, niet alles is zomaar mogelijk.

In 1999 heeft het Rijk de beleidsnota Belvédère gepubliceerd. Deze nota bevatte een vernieuwend beleid inzake de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke ontwikkeling. Het motto van het Belvédèrebeleid is: behoud door ontwikkeling.

Het Rijk heeft het actieve Belvédèrebeleid formeel beëindigd. De doelstellingen blijven echter onveranderd (hierna te noemen: Belvédèrebeleid). De kern van het beleid is dat de cultuurhistorie geen museum is van een ‘voltooid verleden tijd’, maar een voortgaand proces van generatie op generatie. Het Belvédèrebeleid is van direct belang voor onderhavige visie, in verband met mogelijke nieuwe functies.

Het gehele plangebied is gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS): een netwerk van grote en kleine natuurgebieden waarin de natuur voorrang heeft en wordt beschermd. Daarmee wordt voorkomen dat natuurgebieden geïsoleerd komen te liggen en dieren en planten uitsterven en dat de natuurgebieden zo hun waarde verliezen. De EHS kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur. Voor bebouwing binnen de EHS geldt het 'nee, tenzij'-principe: bouwen binnen deze gebieden is niet toegestaan, tenzij er zwaarwegende argumenten zijn en er voldoende wordt gecompenseerd. Dit is een belangrijke randvoorwaarde bij het zoeken naar nieuwe economische dragers.

2.3.3 Provinciaal beleid

De Provincie heeft de EHS uitgewerkt in haar Natuurbeheerplan. De natuurdoelen bepalen in welke mate er subsidie wordt toegekend vanuit het Subsidiestelsel Natuur en Landschap (SNL). De heersende natuurdoelen zijn:

- park- of stinzenbos
- dennen-, eiken- en beukenbos
- kruiden- en faunarijk grasland

Naast de natuurwaarden die aan het gebied worden toegekend, zijn er ook hoge cultuurhistorische waarden. Het gebied is aangemerkt als aardkundig waardevol (de Brabantse Wal) en complex van cultuurhistorisch belang.

De provincie investeert de komende jaren extra in het verhogen van de allure van o.a. de Brabantse Wal. Mooie en sterke landschappen zijn van grote waarde voor een aantrekkelijke provincie, waar ondernemers en kenniswerkers graag willen wonen en werken. Een aantrekkelijk vestigingsklimaat draagt bij aan Brabant als Europese topregio op het gebied van kennis en innovatie.

2.3.4 Gemeentelijk beleid

Op dit moment is een nieuw bestemmingsplan voor de gemeente Woensdrecht en Mattemburgh in voorbereiding. Brabants Landschap heeft als eigenaar van het Landgoed Mattemburgh de maatschappelijke taak het monument Landgoed Mattemburgh te beheren en in stand te houden. De bekostiging ervan is momenteel reeds moeilijk en baart zorgen voor de toekomst. Daarom streeft Brabants Landschap naar een verbreding van de functies / het gebruik, als kostendrager ten behoeve van het voortbestaan van het landgoed. Deze insteek vraagt om meer ontwikkelingsruimte binnen het bestemmingsplan.

Vigerende bestemmingen vanuit het huidige bestemmingsplan zijn:

Enkelbestemmingen

Het parkgedeelte Mattemburgh heeft de bestemming Natuur - Landgoed.

Dubbelbestemmingen

Waarde - Aardkundig waardevol gebied

Waarde - Cultuurhistorie

Waarde - Natura 2000

Binnen de herziening van het bestemmingsplan gaat de voorliggende visie dienen als input.

3. Actuele situatie en waarde

3.1 Eigendomssituatie en speciale bepalingen

Zoals eerder vermeld, is Mattemburgh in 1970 in eigendom gekomen van Brabants Landschap, waarbij het park in 1982, na het overlijden van de graaf de Chambure ook daadwerkelijk in beheer kwam. Dit betreft dus de schenking, opstallen, park en directe omgeving.

In de schenkingsakte staat het volgende vermeld:

“De Stichting neemt op zich de verplichting om het landgoed Mattemburgh als zodanig in stand te houden en er een eigentijdse, bij het karakter van het landgoed passende bestemming aan te geven. Het is de Stichting uitdrukkelijk verboden in- of op het geschonken onroerend goed een hotel, café en/of restaurant te vestigen of te laten vestigen. In het algemeen zullen op- of in het geschonkene geen bedrijven of instellingen gevestigd mogen worden, die afbreuk zouden kunnen doen aan het bijzondere karakter van het landgoed.”

Brabants Landschap heeft, de toekomstplannen voor Mattemburgh en het beheer tot nu toe, recent gedeeld met de nazaten van de Chambure, om over de bovengenoemde bepaling in de schenkingsakte van gedachten te wisselen en de beoogde functies zoals horeca in de orangerie en vergaderingen en besloten bijeenkomsten in de villa, naast wonen, nader toe te lichten.

Er bleek met de familie consensus over de beoogde nieuwe functies en ook waardering voor de wijze waarop Brabants Landschap tot op heden het landgoed in stand heeft gehouden en beheerd. De opgenomen voorwaarde in de schenkingsakte biedt dan ook geen beperking voor de verder in deze visie geschetste ontwikkelingen.

3.2 Beschrijving park en beheer

Het park van Mattemburgh heeft een unieke waarde en heeft nog een hoge mate van authenticiteit. Deze authenticiteit, de beleving van een historische buitenplaats met de daarvoor kenmerkende elementen zijn belangrijke immateriële waarden van Mattemburgh. Er zijn in de loop der jaren geen structurele grootschalige ingrepen gedaan die het park hebben aangetast. Dit is mede te danken aan de eigendomssituatie: van particulier eigendom rechtstreeks naar Brabants Landschap. In de in 2010 opgestelde Toekomstvisie van SB 4 (bijlage 1) is de boeiende ontwikkelingsgeschiedenis van het landgoed, dat door inzet en betrokkenheid van de verschillende generaties Cuypers gestaag groeide, beschreven. Ook de tuin- en landschapsarchitectonische aspecten zijn hierin uitgebreid beschreven. Het park bestaat uit een tuin in Engelse landschapsstijl en een formeel gedeelte in Franse landschapsstijl, ieder met zijn eigen karakteristieken. Enkele kenmerkende onderdelen van de tuinen zijn de bijzondere kuipplantcollectie, de sier- en mozaïekperken met bijbehorende kweekkas, de moestuin, de theekeupel en de ijskelder. Het in stand houden van dit park met alle kenmerken vraagt een grote inspanning. Een groot deel van het tuinonderhoud wordt momenteel uitbesteed aan een werkvoorzieningschap. Dit werkvoorzieningschap wordt aangestuurd door de plaatselijk beheerder van Brabants Landschap. Niet reguliere of specialistische werkzaamheden worden uitgevoerd door eigen personeel. Zo wordt jaarlijks de collectie kuipplanten naar een winterstalling elders getransporteerd; een arbeidsintensieve klus met de nodige risico's voor de collectie. Ondanks de hoge beheerintensiteit is het park toch toe aan een opknapbeurt om het nog verder in de oorspronkelijke staat te brengen en met passende oplossingen het onderhoud te vereenvoudigen of accenten te verleggen.

3.3 Beschrijving opstallen en beheer

Mattemburgh is als historische buitenplaats een beschermd Rijksmonument. Binnen het complex zijn het hoofdgebouw, de historische tuin- en parkaanleg, de tuinmanswoning annex koetshuis, de tuinmuur rondom de moestuin, de orangerie, het reeënhuisje, de tuinkeupel met ijskelder, en de

twee bruggen individueel beschermd. (de individuele monumentbeschrijvingen zijn te vinden in de bijgevoegde toekomstvisie van SB4. Het gehele complex wordt waardevol geacht vanwege de ouderdom, de eenheid van huis en park, het in neoclassicistische stijl opgetrokken hoofdgebouw, dat samen met de overige opstallen een gaaf bewaard en karakteristiek ensemble van 19e-eeuwse architectuur vormt, de bij de buitenplaats behorende historische tuin- en parkaanleg in landschapsstijl en de visuele samenhang tussen de complexonderdelen. De historische tuin- en parkaanleg is van belang vanwege de ouderdom en de gaafheid, de 19e-eeuwse rondwandeling met bijbehorende aankleding en de functioneel-ruimtelijke samenhang met de andere onderdelen van de buitenplaats. Naast opstallen die aangemerkt zijn als rijksmonument zijn er nog enkele opstallen op het landgoed. Zo is er een werkschuur aanwezig die gebruikt wordt voor het beheer van de tuinen, een kas binnen de tuinmuur voor de kweek van de eenjarige perk- en mozaïekplanten en een houthok voor opslag van hardhout.

Het waardevolle gebouwenbestand wordt door regulier onderhoud in een goede staat gehouden. Met name de Rijksmonumenten kennen hoge onderhoudskosten. Incidenteel (wanneer er middelen beschikbaar zijn) worden gebouwen grootschaliger gerestaureerd of herbestemd. In 2005 is Brabants Landschap begonnen met de eerste grootschalige restauratie. De huidige orangerie is toen als eerste grondig opgeknapt en heeft toen de horecafunctie gekregen als een economische drager voor het landgoed. De orangerie was destijds al niet meer geschikt voor de gegroeide kuipplantcollectie. Achtereenvolgend zijn in 2011 de villa, in 2012 de Chinese brug en het reeënhuisje en in 2013 de theekoepel/ ijskelder gerestaureerd. De tuinmanswoning annex koetshuis is hard toe aan restauratie. Ook de tuinmuur is toe aan grondig herstel. In bijlage 2 hebben wij een meerjarenonderhoudsbegroting toegevoegd van alle opstallen van de buitenplaats van Mattemburgh. Ook verwijzen we naar bijlage 3 waarin onze beleidsnotitie Erfgoedstrategie van Brabants Landschap is toegevoegd.

Opstal	Functie	Status	gebruik
villa	geen functie	Rijksmonument	nvt
tuinmanswoning	particuliere bewoning	Rijksmonument	huur
orangerie	horeca	Rijksmonument	huur
theekoepel	geen functie	Rijksmonument	nvt
reeënhuisje	geen functie	Rijksmonument	nvt
kas binnentuin	kweek planten	-	nvt
keukengebouw orangerie	horeca	tijdelijk	huur
werkschuur	gebruik WVS/BL	-	nvt

3.4 Toeristische en recreatieve aspecten

Naast de maatschappelijke taak van Brabants Landschap om zijn bijzondere natuurlijke- en culturele erfgoed publiek toegankelijk en beleefbaar te maken is er ook de opgave het behoud van het erfgoed economisch te garanderen. Onderzocht moet worden hoe het landgoed past in de toeristische recreatieve ontwikkeling van de streek.

Los van de taak van de eigenaar Brabants Landschap is het landgoed inmiddels door het Rijk, Provincie en gemeenten aangewezen als belangrijk (Rijks)monument en is het niet alleen meer een taak van Brabants Landschap, maar ook van genoemde overheden om deze status te waarborgen voor de toekomst en te delen met het publiek.

Ligging en bereikbaarheid

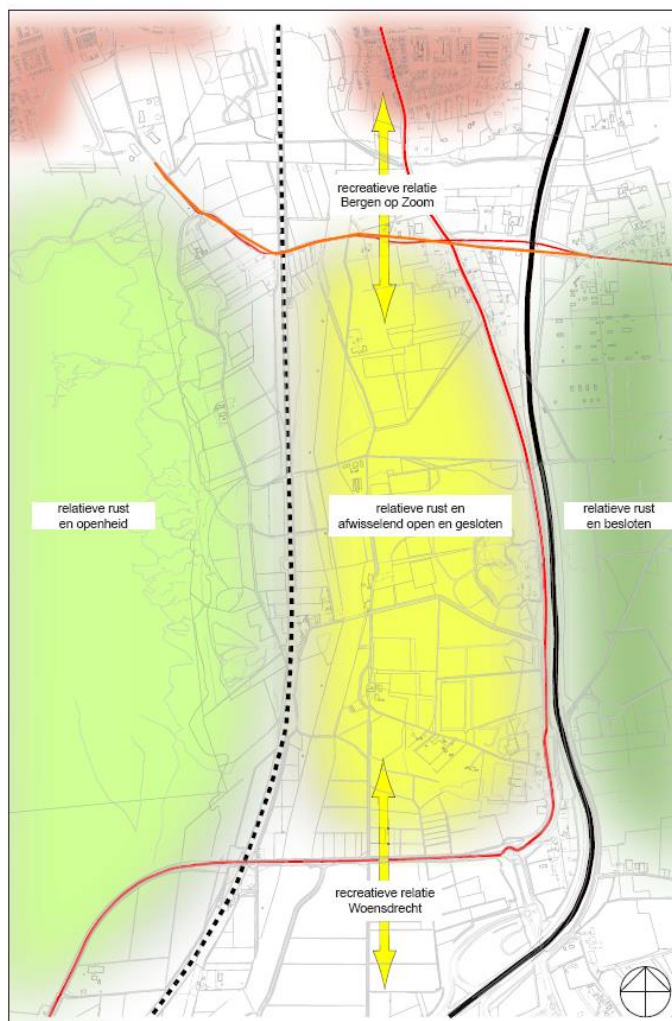
Wie kent het niet? De toonaangevende witte villa langs de A58 op de grens van Bergen op Zoom met Woensdrecht en Hoogerheide. Net voordat je van Brabant, Zeeland inrijdt, zie je rechts aan de voet

van de Brabantse Wal eerst de prachtige zichtas over het dal van de Blaffert en direct daarna passeer je de statige witte villa. Een beeld dat niet meer weg te denken is. Een beeld dat aantrekkingskracht heeft en mensen nieuwsgierig maakt om te komen kijken. Wat valt daar te beleven?

Het Landgoed Mattemburgh ligt dan wel in het uiterst westelijke gedeelte van Brabant, maar doordat het net ten zuiden van de stad Bergen op Zoom ligt aan de belangrijke verbindingsweg 'de Antwerpsestraatweg' heeft het voldoende (potentiele) aantrekkingskracht in zich. Daarnaast ligt het als verbindende schakel tussen de denkbeeldige driehoek Bergen op Zoom, Middelburg (Zeeland) en Antwerpen (België). Mattemburgh is derhalve goed te bereiken per auto, OV, te fiets en te voet. Aan de entree van het landgoed ligt een bushalte. In 2005 is aan de entree van het park een parkeervoorziening aangelegd. Gebleken is dat deze op zich toereikend is voor de wandelaar en de fietser als bezoeker van het gebied, maar niet meer voor de horecaklant van het park en Orangerie Mattemburgh. Deze bezoeker (zakelijke meeting, bruiloftgast, dinerafspraak 's avonds) wenst de auto graag dichtbij de entree te kunnen zetten. Ook de fietsenstalling aan de entree van het park ligt te ver weg van de entree van de horeca en uit het zicht van de bezoeker. Hierdoor worden de fietsen nu her en der geplaatst waar men er wel zicht op heeft. Goede parkeermogelijkheid is van wezenlijk belang voor de exploitatiemogelijkheid van het complex.

Recreatieve zonering rondom Mattemburgh – natuurgerichte recreatie

Grofweg zijn 3 recreatieve zones rondom Mattemburgh te onderscheiden, zoals afgebeeld op afbeelding 3.1.



Afbeelding 3.1 zonering (Bureau Verkuylen)

1) Markiezaatsmeer-Kraaijenberg-Hildernisse

Ten westen van de spoorlijn ligt voor Brabant een uniek gebied, een wetland van allure, het Markiezaat, een Natura2000-gebied met hoge vogelkundige waarden. Het is zelfs het meest vogelrijke broedgebied van Nederland. Het gebied heeft een grote belevingswaarde, vergelijkbaar met de Oostvaardersplassen, waarbij spectaculaire soorten als Lepelaar en Zeearend gezien kunnen worden. De aanwezige bebouwing is beperkt.

Het Markiezaat is beperkt toegankelijk, omdat het overgrote deel van het gebied erg verstoringsgevoelig is voor recreatie. Het gebied is ontsloten met onverharde en halfverharde wegen. Op de Kraaijenberg is een bezoekerscentrum en er staat een uitkijktoren. Er is een goede parkeervoorziening voor auto's en fietsen.

Vanaf de Kraaijenberg loopt er een wandelpad naar een vogelobservatiehut aan de oeverlijn. Sinds een aantal jaren is er geïnvesteerd in een goed wandel- en fietsknooppuntennetwerk en zijn ontbrekende schakels zoals de wandelverbinding tussen de Kraaijenberg, Hoeve Hildernisse, de Duintjes, en Landgoed Mattemburgh, gerealiseerd.

In het bezoekerscentrum is vooral informatie te vinden over de vogelrijkdom van het Markiezaatsmeer en de overgang van zout naar zoet water. In 2015 wordt het bezoekerscentrum compleet gerenoveerd en gaat in de programmering samen met het nieuwe Natuurpodium bij de Stay-Okay meedraaien, waarbij op de Kraaijenberg vooral informatie over het 'blauwe' thema (water) van de Brabantse Wal te vinden is en op de Stay-Okay informatie over het 'groene' thema (bos, landgoederen) en 'duurzaamheid' thema. Het Natuurpodium wordt gezien als A-locatie, waar alle soorten van recreatie mogelijk zijn en dat zeven dagen per week. De Kraaijenberg wordt gezien als B-locatie waar enkel natuurgerichte recreatie mogelijk is en waar een beperkte openstelling geldt. Daarnaast is het een belangrijke plek voor natuur- en milieuonderwijs aan de basisscholen. Het vernieuwde bezoekerscentrum krijgt een buitenlokaal dat speciaal op deze behoefte ingaat.

Samen met de gemeente, het IVN, de ondernemers en de scholengemeenschappen wordt bepaald welke informatie passend en wenselijk is op welke (start)plek, zodat we niet overal hetzelfde vertellen.

Zo wordt op de bovengenoemde verbindende route van de Kraaijenberg naar Mattemburgh gedacht aan:

- Bezoekerscentrum Kraaijenberg: Markiezaatsmeer – vogelrijkdom – van zout naar zoet – weervisserij (Lindonk)
- B& B Hoeve Hildernisse: een Rijksmonument, ooit de enige buitendijkse boerderij van Nederland, heeft na beëindiging van het landbouwbedrijf een meer publieke functie gekregen, bed en breakfast, ontvangst van groepen en beperkte ondersteunende horeca. Hier kan het verhaal van de verdronken dorpen in de schuur worden verteld.
- De Duintjes: paneeltjes langs de route over ooit een geliefde badplaats aan de Oosterschelde
- Lindonk B&B: paneeltje bij de holle weg
- Boerke Bogers: het verhaal van de boeren en hun streekproducten
- Landgoed Mattemburgh: het verhaal van de graaf en gravin en horticultuur (verder uitgewerkt in deze visie)

Natuurgerichte wandelaars en fietsers krijgen hier de beleving waar zij naar zoeken: een enorme diversiteit op nog geen 5 km zoals rust, stilte, ruimte, prachtige vergezichten, spectaculaire hoogteverschillen, enorme soortenrijkdom; natuur en cultuur samen in één verbindende route. Daarnaast zijn er de kwalitatieve faciliteiten aanwezig waar de huidige recreant om vraagt: parkeergelegenheid, bezoekerscentrum, horeca en routes.

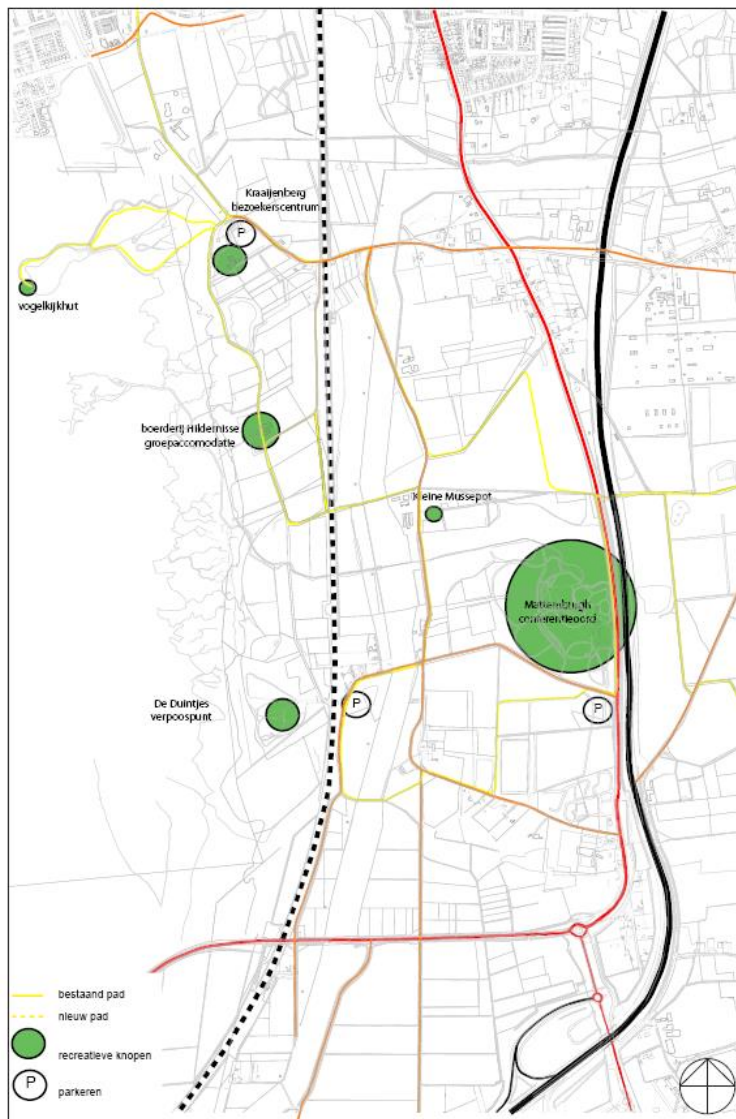
Bij de natuurgerichte recreant vormt de natuur wezenlijk onderdeel van de activiteit en draagt bij tot individueel geestelijk welzijn. Motieven zijn rust, genieten van het landschap en echte wildernisbeleving.

2) De middenzone–verbinding tussen buiten en binnen Mattemburgh

De middenzone, tussen de spoorlijn en de snelweg A58, is een gebied met een verweving o.a. van open en gesloten delen en relatief veel bebouwing, waaronder diverse boerderijen (Lindonk en Boerke Bogers) en ook park Mattemburgh. Het is behalve door bospaden ook door verharde wegen ontsloten en wordt recreatief intensief gebruikt. Het moet gezien worden als een recreatieve verbindingsschakel tussen Bergen op Zoom en Woensdrecht. Mattemburgh wordt verder uitgewerkt in het volgende hoofdstuk.

3) Bosreservaat Mattemburgh

Ten oosten van de A58 ligt het bosreservaat, onderdeel van Mattemburgh: een uniek gebied vallend onder Natura2000-gebied De Brabantse Wal en van belang voor doelsoorten zoals de wespendif en zwarte specht. Ook hier is relatieve rust van belang voor de natuurdoelen. Over de Lange Steen loopt een verhard fietspad, de enige doorsnijding. De bezoeker wordt geleid via een wandelroute door de buitenzijde van het reservaat.



Afbeelding 3.2 belangrijke recreatieve punten (Bureau Verkuylen)

Landgoed Mattemburgh – cultuurgerichte recreatie

Zoals de inleiding al vermeldt, was park Mattemburgh tot 1982 in het geheel niet toegankelijk voor publiek. Tot de ingebruikname van de huidige orangerie als restaurant in 2005, was het park slechts toegankelijk op woensdagmiddag, op afspraak voor groepen onder leiding van een gids en met speciale open dagen.

Voor Brabants Landschap was de toekenning van de horecafunctie een bewuste keuze. Niet alleen werd de huuropbrengst een extra kostendrager, maar werd het park tijdens de openingsuren van de Orangerie toegankelijk voor publiek. In het begin werden toegangskaartjes verkocht. We zijn daar echter mee gestopt omdat het park door restauratiewerken aan de gebouwen niet optimaal te beleven was.

De villa is tot 2012 altijd particulier bewoond. Het direct omliggende erf was privédomein van de bewoner. Vanaf 2013 werden op verzoek in een arrangement met Orangerie Mattemburgh rondleidingen gegeven in park en villa door een vaste groep vrijwilligers van Brabants Landschap, aangestuurd door een coördinator. In 2014 hebben 57 van dit soort rondleidingen plaatsgevonden, met de meeste aanvragen in augustus (14) en september (11). Daarnaast worden op de laatste zondag van de maanden mei t/m september rondleidingen gegeven. In 2014 kwamen hier in totaal ruim 300 mensen op af. De inkomsten hiervan lagen in 2014 op een totaal van ruim € 5.500,-. De helft daarvan gaat als vergoeding naar de gidsen.

Het Landgoed Mattemburgh draait tevens mee in het cultureel scholenprogramma 'Cukids' voor basisschoolkinderen van de gemeente Woensdrecht. Op het landgoed is een speciaal educatief programma opgezet voor groep 7, waar acht basisscholen jaarlijks aan mee doen.

Vanuit de streekorganisatie Brabantse Wal en de bijbehorende gemeenten Bergen op Zoom en Woensdrecht wordt steeds vaker een beroep gedaan op het landgoed en de orangerie als evenementenlocatie, bijvoorbeeld voor de Brabantse Wal-dag en tijdens de Open Monumentendag. Duizenden mensen komen op deze activiteiten af. Het landgoed vormt op deze dagen het decor voor een leuk dagje uit voor de inwoners uit de regio. Door dit soort evenementen maar een paar keer per jaar toe te staan, lijden het park, de tuinen en gebouwen er minimaal onder.

Uit bovenstaande volgt dat we pas vanaf 2005 echt kunnen spreken over recreatief- en educatief medegebruik van het landgoed. In de beginjaren dachten veel mensen dat het landgoed nog steeds niet toegankelijk was. Door het toelaten en organiseren van publieksevenementen is sinds een aantal jaren goed merkbaar dat recreanten het landgoed weten te vinden en er komen wandelen. Door de horecafunctie trekt het landgoed het hele jaar door mensen, waarbij de maanden mei tot en met september het hoogseizoen zijn. Dan staan de perken in bloei en staan de kuipplanten buiten. In deze maanden straalt de allure van het landgoed af en is het een unieke beleving die op geen andere plek te ervaren valt.

Na tien jaar ervaring met recreatief- en educatief medegebruik kunnen we goed de potentie voor de komende jaren inschatten en aangeven welke doelgroepen zich nu aangetrokken voelen en welke potentiële doelgroepen er zijn na de bouw van de vernieuwde horeca (eetbeleving), orangerie en verlegging van hoofdentree, routestructuur en parkeervoorziening.

De recreant die zich aangetrokken voelt tot landgoed Mattemburgh is te scharen onder de noemer "de cultuurgerichte recreant". In tegenstelling tot de natuurgerichte recreant staat bij deze cultuurgerichte recreant meer de natuur- en cultuureducatie centraal. Het bezoeken van erfgoedlocaties, musea en bezoekerscentra en deelnemen aan activiteiten, excursies en rondleidingen is deze recreant niet vreemd. Net als bij de natuurgerichte recreant is er een onderverdeling mogelijk in de kwieke senioren, jonge gezinsmensen, bedrijvig en ouderen.

In het hoofdstuk van de visie worden verder de verschillende motivaties met bijbehorende productmarktcombinaties van de cultuurgerichte recreant voor Mattemburgh uitgewerkt.

Toeristisch beleidskader Brabantse Wal

Nadat dit bijzondere gebied in 2009 door de Provincie als provinciaal landschap is aangewezen, hebben de gemeenten Bergen op Zoom, Woensdrecht en Steenbergen in november 2009 een Nota toeristisch beleid Brabantse Wal uitgebracht.

De belangrijkste doelen zijn: toename bekendheid, meer bezoekers trekken, vergroting herkenbaarheid, verhoging gastvrijheid, verhoging toegankelijkheid en kwaliteit van verblijf en het verhogen van het samenwerkingsbewustzijn.

Speerpunten in de productmarktcombinaties zijn: zelf verdiepen, leren, actief, ontdekken, verwennen.

Vanuit het Programma Schoon Brabant is leven in een gezonde, duurzame omgeving bepalend voor de ontwikkelingsrichting. In juli 2008 hebben bovengenoemde gemeenten een toeristische samenwerkingsovereenkomst gesloten. Als kernkwaliteiten voor de Brabantse Wal zijn benoemd: de typerende geomorfologie, de verscheidenheid in grondgebruik als gevolg van de scheiding zand/ klei, het groene karakter en het cultureel erfgoed bestaande uit de bijzondere landgoederen, de Zuiderwaterlinie, de Turfvaarten en Verdrongen dorpen.

Woensdrecht profileert zich als wielengemeente en door natuur en landschap, Bergen op Zoom met zijn rijke cultuurhistorie en als funshopstad en Steenbergen met de waterrecreatie en plattelandsbeleving.

Mattemburgh is gepositioneerd op de grens van Woensdrecht en Bergen op Zoom en voor beide gemeenten een belangrijk landgoed met representatieve functie.

De belangrijkste consumententrends die worden benoemd in de Nota zijn: meer waardering voor kleinere verbanden in harmonie met de omgeving, regionale gebruiken en gewoonten, authentieke en seizoensgebonden producten en toevoeging van het bijzondere verhaal van de plek, zoals bijvoorbeeld het Verdrongen dorp Hildernisse. De recreant zoekt rust en eenvoud: stilte is de nieuwe luxe naast wellness, spiritualiteit en zingeving.

Kansen liggen er vooral op het gebied van actieve vrijetijdsbesteding, toeristische dagtochten, meer luxe verblijfsaccommodatie, groei van waterrecreatie en meer 50-plussers.

De missie van de Brabantse Wal-gemeenten is om het gebied aantrekkelijker te maken voor de recreant, toerist en ondernemer, door samen te werken aan verbetering van het aanbod aan toeristische voorzieningen. In 2009 bleek uit een onderzoek van de VVV dat de naamsbekendheid nog te wensen overliet. De laatste jaren is hier al hard aan gewerkt en de toeristische bewegwijzering is nu op orde. Het toeristisch aanbod vindt nu nog vooral aansluiting bij de groep 55-plussers maar zal volgens citymarketing Bergen op Zoom verbreed worden tot alle leeftijdscategorieën. De aanleg van een klimbos bij Lievensberg is hiervan een mooi voorbeeld.

De Brabantse Wal, nu vooral een doorgangsgebied, zal meer een verblijfsgebied worden door verhoging van de gastvrijheid, logeeraccommodaties, goede verwijzing vanaf de snelweg en verstrekking van informatie.

Als strategieën zijn benoemd: Quick wins, gemeenschappelijke projecten, gerichte productmarktcombinaties vanuit de benoemde trends, vooral gericht op de combinatie cultuur/ kunst /natuur, de natuurbeleving en authenticiteit. Wat dat betreft zijn er volop mogelijkheden voor park Mattemburgh.

Uitvoeringsplan Materieel erfgoed Bergen op Zoom

In dit plan geeft de gemeente Bergen op Zoom aan dat het materieelerfgoed in feite het DNA van de stad is en dat de gemeente daar trots op is. De doelstelling is om kennis te delen, beleving te versterken en kwaliteit te tonen.

Actiepunten zijn om van objectgericht naar meer gebiedsgericht monumentenbeleid te gaan, meer aandacht te besteden aan periode voor 1940 en de wederopbouwperiode 1940-1965. Hiervoor dienen ook panden geselecteerd te worden, dient bouwhistorisch onderzoek te worden gepromoot en dient duurzaamheid en energiebesparing in monumenten te worden bevorderd. Ook moet een integrale afweging te worden gemaakt, is het nodig om cultuurhistorie goed in te bedden in andere beleidsterreinen, moet een cultuurhistorische waardenkaart worden opgesteld en dient cultuurhistorisch erfgoed goed te worden beschreven in de bestemmingsplannen.

Verder worden de volgende aandachtspunten concreet benoemd;

- goede samenwerking met citymarketing
- inzet op uitdragen van kennis en beleving
- binnenhalen subsidies voor grootschalige erfgoedcomplexen
- integreren van nieuwe en oude architectuur, zoals de Mozesbrug op Fort Roovere.
- stimuleren van samenwerking zoals bij de Open Monumentendag. Dit gebeurt op Mattemburgh ook al enkele jaren
- actievere communicatie en voorlichting

In hoofdstuk 4.4 beschrijven we hoe Mattemburgh zich vanuit de bovengenoemde context zou moeten ontwikkelen in recreatief opzicht.

3.5 Exploitatie en financieel saldo

Onderdeel	Kosten	Baten	
Tuinonderhoud			
gemiddeld jaarlijks onderhoud	€ 117.000,00		
onderhoud werkplaats	€ 1.000,00		
directe personeelskosten BL	€ 60.000,00		
SNL		€ 3.800,00	
Saldo			€ -174.200,00
Kuipplanten			
huur winterstalling	€ 29.000,00		
transport	€ 12.000,00		
Saldo			€ -41.000,00
Opstallen			€ -20.724,00
Huuropbrengst Opstallen		€ 60.276,00	
Kosten opstallen	€ 81.000,00		
PR activiteiten			
diverse PR kosten	€ 18.000,00		
Saldo			€ -18.000,00
Energiekosten			
Villa	€ 8.400,00		
Kas	€ 11.600,00		
Werkplaats	€ 2.800,00		
Saldo			€ -22.800,00
Overige kosten	€ 10.000,00		
Saldo			€ -10.000,00
Totaal	€ 350.800,00	€ 64.076,00	€ -286.724,00

Zoals blijkt uit het voorgaande is het onderhoud van landgoed Mattemburgh jaarlijks een grote kostenpost. Het onderhoud van tuin en gebouwen is op jaarbasis afgerond **€ 350.000**. Om dit te kunnen bekostigen wordt momenteel, met name bij grote restauraties van gebouwen, veel gebruik gemaakt van subsidies. We zien echter een terugtrekkende overheid en in het licht van de huidige economische situatie is het ook niet te verwachten dat het verkrijgen van subsidies structureel is. Mede hierdoor is het belangrijk een gezonde financiële basis te hebben waarbij het landgoed 'de eigen broek op kan houden'. Een van de belangrijkste inkomstenbronnen op het landgoed is momenteel de huuropbrengst van de opstallen. De totale jaarlijkse opbrengsten bedragen momenteel afgerond **€ 64.000**. De villa en een aantal andere gebouwen zijn momenteel in eigen beheer, deze leveren nu geen huur op. Een van de uitdagingen waar we voor staan is om voor (een deel van) de gebouwen een dusdanige invulling te vinden zodat deze structureel huur opbrengen.

Duidelijk is dat momenteel de kosten en de opbrengsten bij lange na niet met elkaar in balans zijn. Wanneer er jaarlijks, zoals nu het geval is, 287.000 euro uit eigen middelen van Brabants Landschap moet worden bijgelegd is dit geen duurzame situatie. Bij een dergelijk groot verschil tussen kosten en opbrengsten lopen we een groot risico dat de kwaliteit en continuïteit niet gewaarborgd kunnen worden. Helder is dat we met nieuwe invullingen en functies alleen het gat niet gedicht krijgen. Voor een duurzame instandhouding van het landgoed op een allureniveau wat bij het landgoed past zullen dus naast hogere directe opbrengsten ook diverse subsidies noodzakelijk blijven.

De kosten die nu voor de gebouwen worden opgevoerd betreffen alleen regulier onderhoud. Grote restauraties komen hier nog bij. Bij grote restauraties wordt naar aanvullende specifieke financiering gezocht. Later in deze visie volgen nog geraamde investeringskosten voor voorgestelde nieuwe invullingen.

3.6 De opgave samengevat

De beschreven onderdelen maken duidelijk dat Brabants Landschap voor een grote opgave en uitdaging staat. Continuering van de huidige situatie waarbij jaarlijks een grote investering uit eigen middelen wordt gevraagd is geen optie. Naast de financiële component is ook het onderdeel 'gebruik en beleving' van wezenlijk belang. Bij gebouwen hoort een passende invulling. Door een geschikte invulling wordt een gebouw meer dan 'onroerend goed', het krijgt belevingswaarde en daarmee als het ware een 'ziel'.

De belangrijkste knelpunten/opgaven/constateringen waar we op dit moment tegenaan lopen zijn:

- ✓ het ensemble park en tuin, collectie kuipplanten en monumentale gebouwen is uniek. De onderlinge samenhang willen we behouden voor generaties na ons;
- ✓ de kuipplantencollectie is momenteel niet jaarrond op Mattenburgh. Voor de beleefbaarheid, de gewenste continuïteit van de winterberging, de risico's en de kwetsbaarheid van de collectie is dit ongewenst. Daarnaast brengt jaarlijks vervoeren en elders stallen relatief hoge kosten met zich mee;
- ✓ de kosten voor onderhoud van de gebouwen en het park zijn hoog en worden slechts ten dele gedekt door de huidige exploitatie, onderhouds- en beheersubsidies. Een dergelijk bezit rechtvaardigt tot op zekere hoogte dat er kosten worden gemaakt. Er moet echter wel een balans worden gezocht met de inkomsten, anders is dit op termijn niet vol te houden en wordt het landgoed een bodemloze put;
- ✓ er moeten op korte termijn investeringen worden gedaan in verband met de huidige exploitatie van de orangerie en de villa. We willen deze investeringen niet ad-hoc doen waarbij sec naar de opgave voor het betreffende gebouw wordt gekeken, maar in samenhang met het ensemble. Hierbij moet ook worden teruggegrepen op de geschiedenis. Ook in het verleden is het landgoed ontwikkeld en uitgebreid, in die zin passen verdere ontwikkelingen dus ook binnen de historische context. Ontwikkelingen moeten echter wel plaatsvinden met respect voor de geschiedenis en met oog op de toekomst.
- ✓ Het park van Mattenburgh maakt deel uit van een gebied dat wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie een hoge beschermingsgraad heeft (Europees: N2000 Brabantse Wal en Markizaat, Rijk: Ecologische hoofdstructuur en Rijksmonument en Provinciaal: Verordening Ruimte). Losse ontwikkelingen zijn binnen enkele van deze regelingen lastig of niet mogelijk. Deze visie schetst de noodzaak tot ontwikkelingsruimte van bepaalde onderdelen binnen bestaande wet- en regelgeving. Instandhouding van het monumentaal ensemble is alleen mogelijk met passende en eigentijdse economische dragers. Dit verdraagt zich ook met de continue ontwikkelingsgeschiedenis van het landgoed.

4. Visie

4.1 Algemene visie

Brabants Landschap vindt het belangrijk om het landgoed naast de ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische functies, ook een publieke functie te geven.

We streven naar een financiële positie waarbij Brabants Landschap het landgoed duurzaam in stand kan houden, waarbij ook het motto “Behoud door ontwikkeling” geldt. Om dit mogelijk te maken zijn enkele oplossingsrichtingen in beeld met bijbehorende investeringen. Zo moet de belangrijkste financiële drager van het landgoed, de horeca, verder wordt uitgebouwd, verbreed en gespecificeerd, passend in de historische omgeving en context. Door met de uitbreidingen het accent te leggen op de kernwaarden en de specifieke unieke eigenschappen van Mattemburgh, kan zowel een publiek worden getrokken dat op zoek is naar een bijzondere ‘eetbelevenis’ als een publiek dat geïnteresseerd is in het bijzondere erfgoed.

Het is van belang de kwaliteiten van het park te versterken om zich te onderscheiden met zijn specifieke en unieke waarden. Voor Mattemburgh in zijn algemeenheid is dit de aanwezigheid van een volwaardige en complete buitenplaats (hoofdhuis / bijgebouwen / park / tuinen). Onderscheidend is de nog immer aanwezige horticultuur (te vertalen als hovenierskunst, tuinbouw of tuinierskunst) die zich op vele wijzen toont (collectie bomen, coniferen, werkende kweektuinen, leifruit, bloemperken, guirlandes, kuipplanten, interieurafwerkingen).

Dit horticulturele aspect van de buitenplaats is belangrijk in de historische continuïteit en is ook de rode draad voor de toekomst. Behalve een voortgaand zorgvuldig beheer, is de bijzondere horticultuur meer te tonen en publiek te maken. Afgezien van het overbrengen van kennis aan botanisch en historisch geïnteresseerden draagt de botanische en florale rijkdom sterk bij aan de uitstraling en beleving van de buitenplaats. Het voortzetten van de horticultuur is een belangrijk uitgangspunt voor de toekomstige ontwikkelingen.

Voor de ontwikkeling en versterking van de buitenplaats Mattemburgh is naast het uitvoeren van algemene herstelmaatregelen en passend beheer van het terrein vooral van belang het voor het voetlicht brengen en faciliteren van de horticulturele aspecten als ‘unique sellingpoint’ van de buitenplaats. Voor eerstgenoemde zaken is in 2010 een Toekomstvisie Park Mattemburgh opgesteld door SB4 met een daarop gebaseerd Maatregelenplan (2013) dat vooral ingaat op de inrichting en verschijningsvorm van het park. Het tonen van de bijzondere horticultuur van Mattemburgh kan verder gaan dan het in zomer én winter zien van planten in park en tuin. Te denken is aan plantenfeesten, tuinfestivals, het naar buiten brengen van kuipplanten als evenement. De horticultuur als unique sellingpoint kan tevens worden gebruikt door de horeca. Door de beleving van moestuin en plantenkweek met bijpassende gerechten en dineren in orangerie en tuin kan de relatie tussen de horeca en de plek waar deze horeca zich bevindt worden versterkt.

De rode draad bij deze ontwikkeling is om het publiek op iedere locatie in het park en in de gebouwen deelgenoot te maken van het verleden, waarin met name de liefde voor planten, de horticultuur en de functie en het gebruik van deze planten, hetzij voor sier of voeding, maar ook de pracht van bomen in hun soortenrijkdom en vormen centraal stond. Dit gegeven willen we nieuwe betekenis geven in de ontwikkeling van Mattemburgh in de toekomst. Daarnaast is de authenticiteit van Park Mattemburgh overal herkenbaar en beleefbaar. Bij nieuwe gebouwen zal beleefbaarheid van authentieke elementen zoals de kuipplantencollectie, de kweek van perkplanten, kruiden, groenten en fruit, versterkt worden. Park en parkbos worden door nieuwe schakels zoals bruggen, een nieuwe zichtlijn tussen bestaande en nieuwe orangerie, nauwer verbonden en ontsloten en meer als eenheid beleefbaar.

4.2 Gebouwen op Mattemburgh

De bestemming van een gebouw moet passen binnen de historische context, maar moet uiteraard ook aansluiten bij de vraag van de markt. Soms zijn herbestemmingen nodig; dat kan door een woonbestemming te verbreden, of een geheel andere bestemming toe te kennen. Het zoeken naar de juiste bestemming is maatwerk. Het willen delen van bijzondere erfgoedlocaties met het publiek, is bij Brabants Landschap een terugkerend thema. Ook staat behoud van natuur -en cultuurwaarden altijd centraal. Eigentijds ingrijpen om nieuw gebruik mogelijk te maken, gebeurt altijd met respect voor het monument. Duurzaamheid, zowel in energievoorziening als type bouw, is een terugkerend thema.

Belangrijke Rijksmonumentale gebouwen houdt Brabants Landschap in eigen beheer, waarbij we zoeken naar geschikte huurders. Met dit uitgangspunt maken wij een duidelijke keuze voor de kwaliteit van het erfgoed. Het zou eenvoudiger zijn om panden in erfpacht uit te geven, de verantwoordelijkheid voor het onderhoud ligt dan immers bij de erfpachter en door middel van een koopsom en erfpachtscanon is de financiële toekomst redelijk zeker gesteld. Echter, Brabants Landschap is op dat moment voor een groot deel de zeggenschap kwijt en het erfgoed krijgt geen publieke functie maar is voor de 'happy few'.

Centraal staat de villa die tot voor kort altijd bewoond is geweest. Vanuit de functie wonen zijn andere gebouwen ten dienste hiervan ontstaan zoals de tuinmanswoning en het aangebouwde koetshuis, de theekoepel en de daaronder gelegen ijskelder en later de binnentuin en orangerie voor de kweek en opslag van planten.

Een woonbestemming op het landgoed is, alleen al vanwege de bewaking van het erfgoed en de veiligheid, van belang. De **tuinmanswoning** zal als dienstwoning blijven fungeren. In welke opzichten en wie er komt te wonen is nog niet bekend. Daarnaast moet een beperkte bewoning van de villa mogelijk blijven, bijvoorbeeld in het souterrain.

Een belangrijke keuze die reeds eerder is gemaakt, is de horecafunctie in de **orangerie**. De verbreding van de functie van de **villa**, waarbij we nadrukkelijk voor een meer publiek gebruik kiezen, zal gerelateerd moeten zijn aan de horecafunctie, exclusieve vergaderingen, seminars, kamerconcerten en lezingen. Ook een beperkte overnachtingsfunctie kan in Villa Mattemburgh gerealiseerd worden, mits dit de authenticiteit niet aantast.

Het **koetshuis**, min of meer een eenheid met de tuinmanswoning, zal met name de garagefunctie behouden voor berging van voertuigen en materiaal. Wat betreft beleving voor publiek kan een garage worden ingericht met een of twee originele koetsen van Mattemburgh, die momenteel in het Karrenmuseum te Essen staan.

De Orangerie, waaraan nu een noodgebouw met keuken en toiletten is gekoppeld, vormt het hart van de horecaonderneming. Inmiddels past de kuipplantencollectie niet meer in de oude orangerie. Ook het verwarmingssysteem is niet meer geschikt voor dit doel. Om het mogelijk te maken de kuipplantencollectie weer jaarrond op Mattemburgh te kunnen herbergen, zal een nieuwe winterstalling gebouwd moeten worden. Dit wordt in het versterkingsplan Mattemburgh (hoofdstuk 6) nader uitgewerkt. De bezoeker van het restaurant beleeft momenteel met name de Franse tuin, waarin tijdens de zomermaanden de kuipplanten en de bloeiende perken aspectbepalend zijn. Binnen in de orangerie zal de lichte, transparante omgeving voor de bezoeker nog meer de sfeer van voormalige winterberging moeten uitstralen.

Functies die nu zijn ondergebracht in het noodgebouw van de orangerie, moeten een permanent karakter krijgen. Uitgaande van de horticultuur als rode lijn in de visie biedt de bouw van een permanente oplossing een uitgelezen kans om ook deze horticultuur meer plaats te geven. Het nieuwe gebouw zal een multifunctioneel gebouw worden, sterk gericht op de beleving van de

binnentuin als kweektuin voor kruiden, groenten en fruit. Een open keuken laat de bezoeker ook de bereiding van de gerechten zien. Tegelijkertijd kan hij of zij ook zien hoe in de binnentuin de planten worden verzorgd. Ook de kweekkas in de binnentuin zal transparanter worden gemaakt opdat de bezoeker ook de unieke eigen kweek van de bijzondere mozaïekplanten kan beleven. De binnentuin houdt hierbij zijn cultuurhistorische functie en wordt op deze manier sterk bij de horeca betrokken.

Tenslotte noemen we de recent gerestaureerde theekoepel met daaronder de ijskelder. De ijskelder zal zijn belangrijke functie voor de overwintering van vleermuizen behouden en kan alleen buiten de overwinteringsperiode en onder begeleiding worden bezocht. De bijzondere waarde van de ijskelder voor fauna prevaleert. Na de restauratie heeft de theekoepel weer de allure die bij het landgoed past. Vanuit de theekoepel zijn de verschillende zichtlijnen in het park prachtig beleefbaar. Op dit moment is er nog geen invulling voor de koepel voorzien. Mogelijk is deze in de toekomst inzetbaar bij kunst- en cultuuruitingen tijdens de activiteiten die op het landgoed worden georganiseerd door Brabants Landschap en Orangerie Mattemburgh.

4.3 Park

Al langere tijd is er de wens om park Mattemburgh naar een hoger niveau te tillen. Hiertoe is in 2010 reeds een visie opgesteld die later is uitgewerkt in een maatregelenplan. De kern van de visie is het behoud en de versterking van het unieke karakter samengesteld uit de kleurige mozaïekperken, de oude kuipplanten, de bijzondere boomsoorten (horticultuur) en de zichtlijnen in het landschappelijke park. Het bureau dat de visie heeft opgesteld (SB4) noemt dit treffend het tafelzilver voor de toekomst. Mattemburgh munt uit in deze nog authentieke situatie, alsof de 19^e eeuwse graaf en gravin net vertrokken zijn. Dit is dus ook in de beleving van de recreant een sterk punt.



Afbeelding 4.1: Uitgewerkt streefbeeld (SB4, 2016)

Speerpunt voor de toekomst is daarom behoud van alle elementen die een 19^e-eeuwse buitenplaats kenmerken zoals het bovengenoemde tafelzilver. Maar ook zeer waardevol is de gevarieerde rondwandeling langs een theekoepel, rond een slingerende vijver, door een volwassen bos en een moestuin met kas, kweekbedden, orangerie en pinetum. Mattemburgh heeft de potentie om op deze elementen uit te blinken en daarmee een aantrekkingskracht uit te oefenen op tuinliefhebbers. Door dit als speerpunt voor de toekomst te nemen, blijven niet alleen de belangrijke waarden van de buitenplaats behouden, maar blijft Mattemburgh hiermee ook onderscheidend van andere buitenplaatsen.

De gevarieerde terreinsituatie, op de rand van het beekdal van de Blaffert en de bijzondere compositie van de aanleg, in combinatie met de ouderdom van het park, hebben gezorgd voor hoge ecologische waarden. Samen met het herstel van de tuin moet ook een wijziging in beheer plaats gaan vinden. Op sommige plekken moet dit intensiever en op sommige juist extensiever.

Ook de recreatieve ontsluiting tussen park en parkbos verdient meer aandacht. Een nieuwe brug geeft mogelijkheden voor een logische ontsluiting. Herstel van cultuurhistorische elementen zoals de vijverpartij in het parkbos en de beplanting op de heuvel van de theekoepel tussen de zichtlijnen, zal tevens de recreatieve aantrekkelijkheid verhogen.

De binnentuin heeft vanouds een kweekfunctie voor de perkplanten, snijbloemen, groenten, fruit etc. voor de graaf en de gravin. De kweek van de perkplanten in de kas en de bakken is er nog en zal ook blijven. De villabewoners zijn er niet meer, wel de restaurant- en villabezoekers. De kweekfunctie van de binnentuin zal dan ook meer daarop gericht worden. Een belangrijke referentie is Villa Augustus in Dordrecht. De bezoeker kan daar zien hoe de groenten groeien en bereid worden in de keuken. De te bouwen open keuken die het huidige noodgebouw gaat vervangen, zal dan ook helemaal op de beleving van de binnentuin zijn gericht.

De orangerie en de geometrische tuin zijn weer een geheel andere belevingswereld. Waar vroeger de kuipplanten binnen stonden, kan nu worden gedineerd met zicht op de kuipplanten die de toegang tot de orangerie flankeren. De beukenboog aan het einde van deze tuin, is sinds de ingebruikname als restaurant een nieuwe entree tot het park geworden, waarbij de bezoeker meteen de allure van de orangerie ervaart. Het westelijk deel afgescheiden door de leilinden is het Pinetum, een bijzondere naaldbomenverzameling.

Het parkbos met vijver, die momenteel nog overgroeit met rhododendrons en helemaal verland is, zal juist door het herstel van de vijver, het vrijstellen van bijzondere bomen en de aanleg van een eigentijdse brug in combinatie met de al open en grazige zichtassen, de bezoeker veel meer aanspreken. Tevens wordt een nieuwe parkeerplaats aangelegd bij de nieuwe orangerie. De relatie met park en entree wordt hierdoor versterkt. In hoofdstuk 5.1.3 komen we hierop terug. Tussen de zichtassen zelf en de wandelpaden, die intensiever onderhouden zullen gaan worden, zal het bosbeheer echt natuurvolgend blijven, zoals dit al vanaf de zeventiger jaren is geweest. Het heeft tot belangrijke ecologische waarden voor bijvoorbeeld vleermuizen, boommarters en vele holenbroeders geleid. De zwarte specht is een belangrijke Natura2000-doelsoort die hier ook broedt.

Hoe deze nieuwe laag in de landgoedontwikkeling verantwoord en betekenisvol voor de beleving en horticultuur kan worden ingepast en vormgegeven, zonder verstoring te zijn voor de bestaande cultuurhistorische waarden, zal in de volgende hoofdstukken nader worden toegelicht.

4.4 Recreatievisie

De toeristische recreatieve ontwikkeling als maatschappelijke taak en economische drager voor het behoud van het landgoed heeft alleen kans van slagen als deze visie gezien wordt als gezamenlijke visie door betrokken overheidsinstanties, exploitant(en), Brabants Landschap en streekorganisaties. Daarnaast is het van groot belang dat Mattemburgh niet als individueel toeristisch product in de

markt wordt gezet, maar als onderdeel van de toeristische bestemming Brabantse Wal, Brabant en zelfs Nederland.

“Suppliers just as destinations and regions have one main concern: to sell their product. It seems to be forgotten that a booking depends on the decision making process of the individual consumer. That implies that a visitor will have to be seduced to visit a destination, not only the separate attractive accommodation.” (*Managing Visitors: Helping the Frail to Prevail*; F. Schouten, NHTV (2005))

Een Brabantse Wal zonder landgoed Mattemburgh, zonder de witte beeldbepalende villa langs de A58 is ondenkbaar. De stichters van het landgoed zijn voor een groot deel bepalend geweest in de manier waarop het landschap er nu uitziet en de manier waarop het nu gebruikt wordt. Het landgoed was van grote betekenis voor de regio, voor de boeren, voor de bewoners en voor de werkgelegenheid. Stichters van landgoederen kunnen vaak zelf niet genieten van al het moois wat door hen is gecreëerd en van al het goeds wat deze ontwikkeling betekent voor de biodiversiteit. Ze doen het voor de volgende generaties en dat is precies de taak die Brabants Landschap heeft: op een eigentijdse manier door ontwikkelen met behoud van de specifieke natuur- en culturele waarden en met respect voor de nalatenschap van een ander waar u en wij elke dag van kunnen genieten.

In de steeds meer haastige maatschappij, waarin alles op elk moment van de dag te krijgen is, we overal en nergens naar toe kunnen gaan en bijzonderheden normaal worden, neemt de drang naar rust, ruimte, authenticiteit, streekeigen producten en de behoefte aan unieke ervaringen waarin alle zintuigen worden geprikkeld, toe. Het totaalproduct dat Mattemburgh in potentie in zich heeft ten aanzien van de nieuwe orangerie, opwaardering van de horticultuur, eetbare tuin, bijzondere horecalocatie en verbetering parkeerfaciliteiten, voldoet in alle opzichten aan deze tegenbeweging. Waar vroeger geld werd verdiend met onder andere pachtopbrengsten en jacht kan nu geld worden verdiend met recreatie, mits het planmatig en gezamenlijk in de markt wordt gezet.

Productmarktcombinaties

In hoofdstuk 3.4 is omschreven welke vormen van recreatie voorkomen op en rondom Mattemburgh. Het gaat om de natuurgerichte en cultuurgerichte recreant. Deze twee vormen worden in deze paragraaf verder uitgewerkt met daarin aangegeven welke potentie de nieuwe investeringen voor deze doelgroepen met zich meebrengen.

➤ *Spectaculaire natuur- en unieke cultuurbeleving aan de voet van de Brabantse Wal*

Door landgoed Mattemburgh niet als losstaand product te zien maar als onderdeel van een totale bestemming, wordt de aantrekkingskracht tot Mattemburgh behoorlijk vergroot. In 3.4 is aangegeven dat er een prachtige verbindende recreatieve wandel- en fietsroute loopt van het Markiezaat naar Hildernisse met de Duintjes en als eindbestemming het landgoed. Deze route heeft qua beleving en faciliteiten alle ingrediënten in zich om het niet alleen de doorgewinterde natuurliefhebbers, maar ook kwieke senioren, jonge gezinsmensen, bedrijvig en ouderen naar de zin te maken. De bestemming heeft ook voldoende kwaliteiten om herhalingsbezoek te garanderen. De kwalitatieve verbeteringen in aanbod en faciliteiten op zowel de Kraaijenberg, Hildernisse als op de Mattemburgh zullen direct terug te zien zijn in meer wandelaars, fietsers, bezoekers aan het bezoekerscentrum, klanten bij de horeca Orangerie en deelnemers aan activiteiten op beide locaties. Belangrijk om rekening mee te houden zijn de verschillen in leeftijden en behoefte. Een jong gezin heeft een andere behoefte dan iemand die ouder is dan 70 bijvoorbeeld. In het aanbieden van doelgroepgerichte activiteiten en te zorgen voor spreiding over de locaties kunnen deze doelgroepen prima naast elkaar op hetzelfde moment in het gebied vertoeven. Door Mattemburgh op deze manier te positioneren kan het aanbod van arrangementen, activiteiten en faciliteiten in goede samenhang met en samenwerking tussen de diverse locaties (Kraaijenberg, Hildernisse, Boerke Bogers, exploitanten Orangerie en Brabants Landschap) worden ontwikkeld en in de markt gezet. Dit

om onderlinge concurrentie te voorkomen, optimaal van elkaars krachten te kunnen profiteren en om de recreatiedruk naar draagkracht te verdelen.

Dit product sluit perfect aan bij de toeristische speerpunten van de Brabantse Wal, zoals weergegeven in hoofdstuk 3.4, waarbij gezocht wordt naar combinatieproducten van cultuur-/ kunst-/ natuurbeleving en authenticiteit. Daarnaast sluit het goed aan bij de profilering van de stad Bergen op Zoom als groenste stad van Nederland en unieke monumentenbestemming.

➤ *Landgoed Mattemburgh; een Lusthof van Allure*

Even zoeken op internet geeft de volgende blogtekst: *‘Na een heerlijke middag reden we naar Landgoed Mattemburgh waar we in de Orangerie werden verwend met een heerlijk drie gangen diner. Het heeft wel wat zo’n Lusthof van allure. Dat laatste heb ik niet van mezelf, dat staat in de folder van Brabants Landschap, want Mattemburgh heeft niet alleen een Orangerie waar ik alles lustte, maar ook een van de belangrijkste stijtuinen van Nederland. Zeker de moeite waard om er eens heen te gaan’.*

Ofwel mensen komen in eerste instantie voor de bijzondere horecalocatie en worden van daaruit enthousiast gemaakt voor de rest van het landgoed, ofwel mensen komen in eerste instantie voor de bijzondere erfgoedlocatie waarbinnen de horeca een onmisbare faciliterende functie heeft. Door de horeca in de oude orangerie als centraal punt van het landgoed te integreren met het unieke selling point van het landgoed (de bijzondere horticultuur) zal een grote kwaliteitsverbetering plaatsvinden in de beleving van de bezoeker en ontstaat aantrekkingskracht voor potentiële bezoekers.

De horeca is de belangrijkste verbindende schakel geworden in de beleving van de bezoeker. Daar heeft een veelheid aan factoren toe bijgedragen: de parkeerplaats, de nieuwe orangerie, het nieuwe horecaconcept in de oude orangerie, de renovatie van de binnentuin met terras en eetbare tuin, de kuipplantencollectie en het behoud van de perken rondom orangerie en villa.

Door de kwaliteiten en faciliteiten met elkaar te verbinden wordt een uniek beleavingsproduct gecreëerd: precies waar de moderne horeca- en erfgoedrecreanten naar op zoek zijn.

Daarnaast spelen de ‘eetbare tuin’ en ‘zelf kweken’ in op de maatschappelijke trends: terug naar je roots, met de handen in het zand en streekeigen producten. Los van zelf eten kweken en maken is het tuinieren weer hip en in. Doe mee met de workshop op Landgoed Mattemburgh. Zo maak je van het product niet alleen iets om van te genieten, maar je maakt mensen deelgenoot van de hobby van de graaf en gravin, een hobby die ze zelf ook hebben. Ook dit speelt in op de trend dat men niet alleen meer wil consumeren, maar ook zelf wil produceren.

Deze ontwikkeling sluit aan bij de speerpunten in de zoektocht naar productmarktcombinaties van de Brabantse Wal: zelf verdiepen, leren, actief, ontdekken en verwennen.

➤ *Landgoed Mattemburgh, niet meer weg te denken*

Los van bovengenoemde productmarktcombinaties is het de taak van Brabants Landschap om natuur en cultuur publiek beleefbaar te maken, met als doel ‘beleven en genieten’ en ‘leren en waarderen’. Waar kom ik vandaan, waar liggen mijn roots, waar woon ik, hoe is het landschap zo ontstaan, wat hebben mijn voorouders voor mij betekend zodat ik hier kan leven? Zonder kennisoverdracht gaat waardering voor je eigen omgeving verloren. Landgoed Mattemburgh heeft veel te bieden en heeft een grote betekenis voor de regio. Het is niet voor niets aangewezen als Rijksmonument. Om die intrinsieke waarde te behouden is het van groot belang om het educatieve programma verder op te waarderen. Hiervoor is het vrijwilligersteam noodzakelijk dat gelukkig al jaren actief is. Ook deze vrijwilligers staan achter de plannen en zij kunnen niet wachten tot ze vol trots en met nog meer

waardering aan de volgende generaties verhalen kunnen vertellen over het landgoed en zijn gebouwen. De samenwerking met gemeenten en scholen wordt ook na ontwikkeling doorgezet. Naast de erfgoedlessen kunnen nu ook lessen op het gebied van tuinieren en zelf kweken worden gegeven.

➤ *Landgoed Mattemburgh, een prachtig decor voor zakelijk vertier en feestelijk plezier*

De zakelijke markt, feesten en evenementen zijn belangrijk voor de horeca en inspireren bezoekers om een keer terug te komen. Door van de gebouwen, villa, theekoepel en orangerie bijzondere vergader- en of eetlocaties te maken, wordt de exclusiviteit van het erfgoed behouden en wordt maximaal rendement behaald. Deze markt is ook prima te reguleren met andere productmarktcombinaties. Er is ruimte voor maximaal vier evenementen per jaar, één per seizoen. Op deze manier blijft het elk seizoen aantrekkelijk om het landgoed te bezoeken, waarbij elk seizoen zijn eigen beleving krijgt en zijn eigen concentratiegebied.

Marketing en communicatie

Brabants Landschap heeft nauwe banden met de Brabantse Wal-gemeenten Woensdrecht, Bergen op Zoom en Steenbergen. VVV Brabantse Wal en Citymarketing Bergen op Zoom zijn natuurlijke partners om landgoed Mattemburgh mede te promoten als een bijzonder erfgoedcomplex, waar binnen het jaarlijkse activiteitenprogramma ook gezamenlijke grotere activiteiten, zoals de Brabantse Wal-dag en de Monumentendag plaatsvinden. Het is zeer belangrijk om gezamenlijke duidelijke afspraken te maken hoe de verschillende productmarktcombinaties (PMC) in de markt gezet gaan worden en te bepalen welke communicatiekanalen ingezet worden voor welke PMC. Alleen door gezamenlijk verantwoordelijkheid te dragen voor goede promotie zal de unieke beleving van de verschillende recreanten gewaarborgd blijven en zal het de moeite waard blijven om Mattemburgh nu en in de toekomst te blijven bezoeken, als onderdeel van een dagje uit op de Brabantse Wal of om bijvoorbeeld een bijzondere eetervaring te beleven.

5. Versterkingsplan Mattemburgh

5.1 Horticultuur¹

5.1.1 Geschiedenis

De buitenplaats Mattemburgh is in de jaren 1845-1848 gebouwd op een terrein dat voor die tijd voornamelijk bestond uit bos. Het omliggende park, dat enkele jaren later werd voltooid werd gekenmerkt als “eenen engelschen hof” met “wandelingen door de velden, weijden en het bosch daer tegengelegen”. Ter gelegenheid van de verjaardag van eigenaar Louis Cuijpers op 15 augustus 1855 wordt een lofdicht geschreven dat uitgebreid ingaat op de tot stand gekomen smaakvolle buitenplaats en het benoemt als ‘wereldsch paradijs’ en ‘hof van lusten’.

Bij de aanleg in landschapsstijl is het park voorzien van gebogen wandelpaden, heuvels en dalen, een lustprieel, een vijver, een kronkelbeek met brug, rijk bloeiende beplantingen en een goed gevulde groenten- en vruchtentuin.

De zorg en aandacht voor sier- en nutsplanten is terug te vinden in de verschillende bouwwerken die het park krijgt. In 1851 is een serre aan het huis gebouwd. In 1860 volgden een ‘kleine serre in den tuin’, de orangerie in 1874, een verwarmde serre in 1878, broeibakken werden gebouwd in 1860, 1877 en 1883, de muur om de moestuin verrees in 1858 en werd uitgebreid in 1872-1874. Vanaf 1883 werd een coniferencollectie opgebouwd. Het kadaster duidt een deel van de tuin omstreeks 1884 zelfs aan als ‘botanique’, duidend op een botanische collectie. De aanwezigheid van kuipplanten op Mattemburgh hangt sterk samen met de bouw van de orangerie en de verwarmde serre in 1874 en 1878. In de archieven worden stukken gevonden van plantenleveranties, onder meer door Louis van Houtte, ‘horticulteur’ te Gent, oud-directeur van de Nationale Plantentuin en stichter van de Ecole d'Horticulture en het tuinbouwkundig tijdschrift ‘Flore des serres et des Jardins de l'Europe’. Daarnaast zijn er uit die jaren allerhande beplantingsschema's en -lijsten bewaard van de moestuin met fruitbomen en van de met zomerbloemen en eenjarigen gevulde mozaïekperken. Op land- en tuinbouwtentoonstellingen wonnen de inzendingen van Mattemburgh geregeld prijzen.

De mozaïekperken, zoals we die nu nog steeds vinden op Mattemburgh, werden reeds in de 18^e eeuw in Engeland toegepast, onder meer door de tuinarchitect Humphrey Repton. De Duitse Hermann Fürst von Pückler Muskau liet zich bij de aanleg van zijn buitenplaats in Bad Muskau (Oost-Duitsland, thans deels Polen) inspireren door de Engelse tuinkunst en legde eveneens dergelijke bloembedden aan in de vorm van letters, sterren, waaiers en dergelijke. Deze voorbeelden werden verspreid door zijn publicatie “Andeutungen über Landschaftsgärtnerei” uit 1834 en doordat Pücklers tuinbaas/tuinarchitect Eduard Petzold in 1854 op uitnodiging van Willem Frederik van Oranje-Nassau naar Nederland kwam. Ook op de Parijse wereldtentoonstelling van 1867 werden dergelijke perken met contrasterende planten getoond. Vanaf 1870 werd de toepassing van bladplanten in patronen algemener en vanaf circa 1880 werden meer bloeiende planten toegepast. In het populaire boek “Tuinen, villa's en buitenplaatsen” van H. Witte uit 1876 zijn beschrijvingen van mozaïekperken opgenomen.

5.1.2 Waardering

De buitenplaats Mattemburgh in zijn totaliteit is van hoge cultuurhistorische waarde. Voor het park geldt een uitzonderlijk hoge tuinhistorische waarde. Deze wordt niet alleen veroorzaakt door de fraaie compositie van het park en de vrijwel ongewijzigde situatie sinds de eerste aanleg, maar vooral door de botanische en horticulturele aspecten, zowel in situ als in de archieven. De waarde van het park is te danken aan de familie Cuypers, met name Louis Cuypers (1799-1884), die deze plantenrijkdom introduceerde en behield. Het Brabants Landschap heeft deze traditie vanaf 1982 voortgezet, de plantencollectie verzorgd en uitgebreid en elk jaar de bloemperken opnieuw laten inplanten.

¹ Eric Blok, SB4

Veel andere Nederlandse buitenplaatsen hebben in de loop der tijd juist aan botanische waarde ingeboet, waarbij de kuipplantencollectie verkleinde en het aanplanten van eenjarigen steeds vaker achterwege bleef. Het is dan ook terecht dat in de omschrijving van het Rijksmonument aandacht wordt besteed aan het park en zijn beplantingen:



Afbeelding 5.1: Villa (voor restauratie) met Pückler Muskau bed

“Rondom het huis een gazon met aan de voor(straat)zijde een verhoogd rond (of stervormig) mozaïekperk, zogenoemde 'pudding' of Pückler Muskau bed (genoemd naar dit in Muskau -Duitsland- geïntroduceerde element); de kleur van het blad van eenjarigen geeft het patroon aan; rondom het perk ijzeren boogjes die een karakteristieke afrastering vormen. Het bloemperk is een typisch verschijnsel uit de late 19de eeuw.

Het park achter het huis bestaat uit een geaccidenteerd gazon doorsneden door de slingerende waterpartij en in wijde curven verlopende padenpatroon.

De aanleg wordt gestoffeerd met bossages (rododendrons en heesters), solitaire bomen en boomgroepen tegen de achtergrond van een groene coulisse van het achterliggende bos met langs de rand mooie bomen ter afsluiting.”

5.1.3 Maatregelen

De wens om Mattemburgh te profileren met zijn horticultuur vraagt om een bijpassende houding in de bedrijfsvoering en communicatie en om de juiste faciliteiten. Veel zaken zijn reeds aanwezig. Er is een fraai park met ieder jaar ingeplante bloemperken. De kweekkassen en broeibakken zijn daadwerkelijk gevuld met planten en groenten die gebruikt worden in eigen tuin of keuken. De collectie kuipplanten is uitgebreid en divers. Er is een vaste onderhoudsploeg permanent aanwezig. Verder te ontwikkelen en uit te breiden is het gebruik van het hoofdhuis en het concept van de eetbare tuin. Een goed toegankelijke parkeerplaats zowel goed bereikbaar van buiten het terrein als ook binnen de buitenplaats logisch gelegen in loop- en gebruiksroutes, in aanvulling op de huidige parkeerlocatie buiten het park, is hierbij gewenst.

De kuipplantencollectie verdient een meer wetenschappelijke benadering, waarbij met name collectiebeleid en documentatie aandachtspunten zijn. Daarnaast is een goede winterberging die

bezocht kan worden, gewenst. **Het jaarlijks vervoeren van de bijzondere collectie naar een stalling buiten het landgoed is een onacceptabel risico voor deze collectie.**

Winterberging kuipplanten

Voor het ontwikkelen van een winterberging voor kuipplanten op Mattemburgh zijn twee uiteenlopende aspecten van belang:

1. het bieden van een geschikte overwinteringsplek voor de collectie;
2. het presenteren van kuipplanten in zomer en winter als onlosmakelijk onderdeel van de buitenplaats.

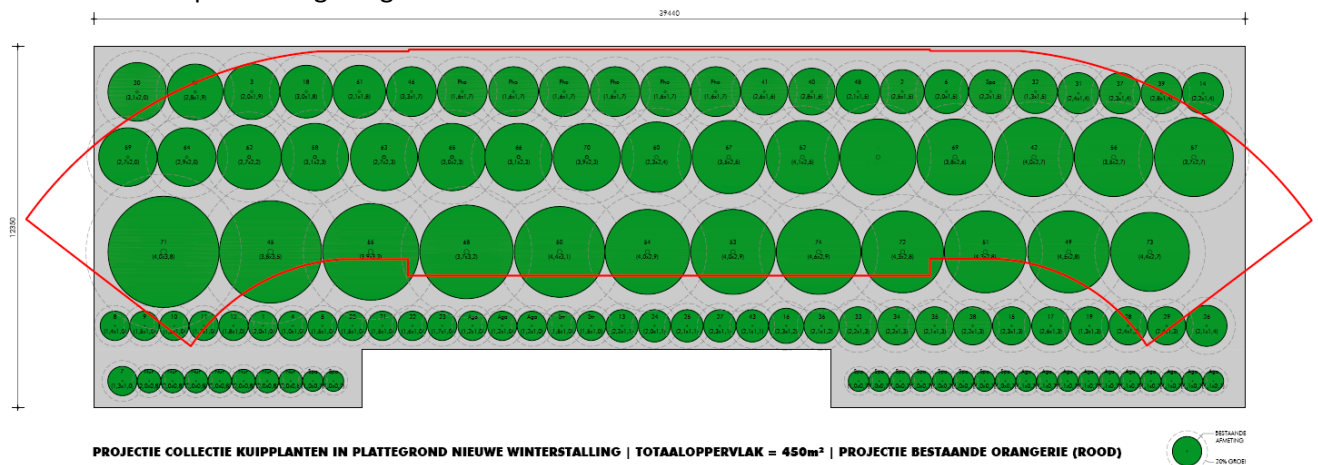
Naast functionele zaken als klimaat, omvang en toegankelijkheid zijn daarom de locatie en de beleving van belang.

5.2 Bouw nieuwe overwinteringsplaats kuipplanten²

5.2.1 Achtergrond

Voor het landgoed bestond de behoefte aan een financiële drager. Daartoe is in de bestaande orangerie een horecagelegenheid ondergebracht. Een deel van het functionele programma van deze horecavoorziening is ondergebracht in een tijdelijke houten bouw in de ommuurde tuin. De horeca-inpassing in de orangerie is succesvol en de uitbater wil deze graag verder uitbreiden en professionaliseren. Dit vormt de aanleiding voor een ingreep in de ommuurde tuin. De directe consequentie van de huidige invulling van de orangerie is dat de collectie kuipplanten niet langer in de winter in de orangerie gestald kan worden en daarmee niet het hele jaar haar waarde voor het landgoed ten goede kan maken. Redenerend vanuit de voorliggende visie speelt de collectie kuipplanten een essentiële rol op het landgoed. De collectie zelf moet zoveel mogelijk zichtbaar zijn, activiteiten die te maken hebben met het beheer dragen bij tot een groter begrip van de waarde van en de zorg voor de collectie.

Naast het feit dat er nu horeca gevestigd is in de bestaande orangerie is deze ook in functioneel opzicht te klein geworden voor de huidige collectie kuipplanten. Dit is zichtbaar gemaakt in afbeelding 5.2. De orangerie is niet alleen in vloeroppervlak te klein, maar ook als het gaat om de afmetingen van de beschikbare deuropeningen. Van de collectie met de huidige afmetingen kunnen **21 bomen** op dit moment niet meer door de huidige toegangsdeuren omdat deze een te smalle doorgangsbreedte hebben. Overwogen is om een deel van de bestaande orangerie alsnog als winterstalling voor de planten te gebruiken, maar onderzoek wijst uit dat het combineren van horeca en de opslag van de kuipplanten zo verschillend zijn in klimaat, temperaturen en luchtvochtigheden dat een winterstalling niet te combineren is met horeca in een gebouw. Daarbij spelen uiteraard ook het onderhoud van de planten met het bijhorende ongedierte en pesticiden een niet onbelangrijke rol. Tegelijkertijd betekent het gedeeltelijk gebruik van de bestaande orangerie als winterstalling nog geen volledige oplossing voor de ruimtebehoefte. Er dient nog steeds een andere locatie op het landgoed gevonden te worden voor het resterende deel van de collectie.



Afbeelding 5.2: Collectie kuipplanten geprojecteerd op huidige orangerie en nieuwe winterstalling (Koen van Heeswijk)

5.2.2 Concept

In deze visie wordt ernaar gestreefd de belevingswaarde van de horticulturele kwaliteiten van het landgoed te versterken. De kuipcollectie met de citrusbomen vormt daarbij een belangrijk onderdeel. Het (volledig) onderbrengen van de collectie in de bestaande orangerie, binnentuin of in de open ruimte is onwenselijk en praktisch niet realiseerbaar. Nieuwbouw van een winterstalling lijkt

² Koen van Heeswijk architecten

daarmee onvermijdelijk wanneer men de collectie het gehele jaar op het terrein van het landgoed zelf wil onderbrengen.

Juist door de collectie een prominente rol te geven bij de nieuwe parkeerplek op het landgoed, wordt de bezoeker direct bij aankomst op het landgoed in contact gebracht met de omvang en bijzondere kwaliteit van de collectie. De bezoeker verkrijgt inzicht in de kunst van het overwinteren, hetgeen zowel in de winter als ook in de zomer zichtbaar gemaakt kan worden. De collectie vormt als het ware een 'teaser' voor wat de rest van het landgoed te bieden heeft.

Concept en situering van de nieuw te bouwen winterstalling hebben tegelijkertijd de intentie om een zichtbare relatie tussen de oude en de nieuwe orangerie tot stand te brengen. Op die manier moet de nieuwe winterstalling een zorgvuldig gepositioneerd nieuw onderdeel van het landgoed worden en kan daarmee ook een nieuwe episode aan de historische gelaagdheid van het landgoed worden toegevoegd. Aan deze relatie wordt vormgegeven door de nieuwe winterstalling op één lijn te positioneren en visueel met de bestaande orangerie te verbinden door de aanleg van een 'Franse' zichtas. Doordat vanaf deze as zowel de oude als de nieuwe orangerie zichtbaar zijn, worden bezoekers zich bewust van de historie en actualiteit, van de 'groei en bloei' van het landgoed. De nieuwe zorgvuldig gekozen locatie geeft daarbij de mogelijkheid om de verschillende over het landgoed verspreide faciliterende functies bij elkaar te brengen. De werkplaats, het WVS (sociale werkvoorziening), de kantine en (buiten-)opslag worden in het ruimtelijk concept aan de achterzijde van de nieuwe orangerie gehuisvest. Hierdoor ontstaat een verbeterde faciliterende logistiek op het landgoed. Door ook parkeerplaatsen voor het (horeca-)personeel bij de stalling op te nemen hoeft het personeel de auto's niet langer op het landgoed zelf te parkeren en kan het landgoed zelf zoveel mogelijk vrij blijven van auto's.

Door met de nieuwbouw een maatwerkhuisvesting voor de collectie te realiseren kan de collectie niet alleen optimaal, maar ook tegen substantieel lagere kosten worden ondergebracht. De energielasten zijn lager, vervoer van en naar en stalling in een externe ruimte buiten het landgoed komen te vervallen en het nieuwe gebouw op het landgoed biedt de mogelijkheid tot een verruiming van aan het landgoed en de collectie gerelateerde activiteiten. Dit levert een gunstige bijdrage aan de exploitatie van het landgoed.

Architectuur

De realisatie van de nieuwe winterstalling voor de kuipplantencollectie is bewust een onderdeel van hetzelfde hoofdstuk waarin ook de uitbreiding van de bestaande orangerie (de horecavoorziening in de ommuurde tuin) plaatsvindt. De nieuwe orangerie is architectonisch gezien familiair aan de uitbreiding van de bestaande orangerie. Het mag zichtbaar zijn dat zowel de uitbreiding van de bestaande orangerie als de nieuwe winterstalling zijn gebouwd in dezelfde tijdperiode in de geschiedenis van het landgoed en dat daarbij heel bewust gekozen is voor een eigentijdse esthetische architectuur.

Tegelijkertijd is met het functionele ontwerp en de architectonische verschijningsvorm gekozen voor een subtiele, maar zeer bewuste verwijzing naar de vroegere opzet van orangerieën in het algemeen en naar de reeds aanwezige orangerie op het landgoed Mattemburgh in het bijzonder. Dit uit zich in de verticaliteit in de gevels, de geleding met midden- en zijbeuken, het licht van boven en de gesloten achterwand. De grote toegangsdeuren om de collectie naar binnen en buiten te rijden zijn met opzet aan de zijkant van het volume geplaatst en sluiten zo op vanzelfsprekende wijze aan op de as die de bestaande en de nieuwe orangerie met elkaar verbindt. Het zichtbaar maken van het in en uit de winterstalling rijden van de collectie kan, bijvoorbeeld door hiervan een feestelijke gebeurtenis te maken aan het begin en het einde van het seizoen, bijdragen aan vergroting van de belevingswaarde van zowel de collectie als het landgoed in zijn totaliteit.

5.3 Schetsontwerp inpassing nieuwe winterberging³

Het voorstel voor de nieuwe winterberging van kuipplanten past in de traditie van Mattemburgh waarbij steeds nieuwe faciliteiten voor de plantencollecties zijn toegevoegd, gebruikmakend van de nieuwste stand van zaken op gebied van techniek en vormgeving. Bij de situering van het nieuwe gebouw is gekeken naar een locatie buiten de kern van de historische parkaanleg, maar wel gunstig gelegen voor de bedrijfsvoering en tegelijk binnen het publieksbereik. Vooral dit laatste is van belang vanwege de zichtbaarheid van de kenmerkende horticultuur van Mattemburgh. Eigen aan een orangerie is een open gevel gericht op het zuiden en een besloten zijde naar het noorden. Hiermee worden bezonning en klimaat geregeld.

Het nieuwe gebouw gaat het schakelstuk vormen tussen werkruimte en de parkeerplaats. Het vormt een afscherming naar de locatie voor opslag en werkzaamheden voor het beheer enerzijds en anderzijds een eerste horticulturele presentatie naar de aankomende bezoeker op de parkeerplaats.

Vanaf de eerste ontmoeting met de bijzondere planten op Mattemburgh (of in de zomer de lege kas als verwijzing hiernaar) gaat de bezoeker over een brede loper richting de oude kas en de Franse Tuin alwaar de volgende plantenbeleving plaatsvindt. Terugkijkend is de kopse kant van de nieuwe kas zichtbaar en aldus met de oude aanleg verbonden. Daarnaast wordt aangesloten op het historisch padenpatroon.

Parkeren

De parkeerbehoefte is gebaseerd op de CROW-publicatie 182, "Parkeercijfers - Basis voor parkeernormering", 2008.

Schema CROW-berekening

onderdeel	bvo in m2	functie	parkeernorm per 100 m ² bvo	parkeerbehoefte min.	parkeerbehoefte max
orangerie plus nieuwbouw incl. keuken excl terras	705	restaurant	14-16	98	112
villa	395	bijeenkomsten/ recepties	6-11	23	43
park en tuin		wandelen en exposities	15	5	15
personeel en diensten				15	15
parkeerbehoefte totaal				141	185

Parkeervoorzieningen

Het bestaande parkeerterrein (17,5 x 95 m) biedt ruimte voor ca. 70 auto's. Voorzien is een nieuw parkeerterrein met 68 parkeerplaatsen voor gasten en een parkeerplek voor personeel. Totaal circa 150 parkeerplaatsen.

Ten noorden van de orangerie is de besloten werkruimte. Deze ligt op de huidige locatie, is goed bereikbaar vanaf de toegangsweg en vanuit het park, maar voor het publiek niet zichtbaar. De loper vanuit de Franse tuin loopt deels voor de zuidgevel van de nieuwe orangerie door en biedt mogelijkheid om 's-zomers enkele kuipplanten op te stellen. Hiervoor ligt iets verlaagd de parkeerplaats. Deze is uitgevoerd als 'bosparkeerplaats' en met zijn schuine richting efficiënt ingepast in het bestaande bos. De hoekverdraaiing benadrukt het verschil in gebruik en karakter.

Vanaf de nieuwe parkeerplaats begint een wandelpad in westelijke richting en ontsluit hiermee het aangrenzende bosgebied dat thans nog niet toegankelijk is.

Op deze wijze wordt de bezoeker direct bij aankomst gewezen op de rijke horticultuur van Mattemburgh, wordt een fraaie ambiance geboden voor de winterberging van de kuipplanten, is er een goede verbinding met het oude park en wordt het westelijke deel van het wandelbos meer in de beleving betrokken.

³ Eric Blok, SB4

We realiseren ons dat de gekozen locatie binnen de EHS en Natura2000 ligt. De gekozen locatie op zichzelf heeft echter geen bijzondere waarde; dat is ook de reden dat voor deze locatie is gekozen. Op elke potentiële locatie zullen aspecten als cultuurhistorie, landschap of natuur in meer of mindere mate worden geschaad. Binnen de grenzen van het Rijksmonument vormen cultuurhistorie en landschap de belangrijkste waarden, die we zo min mogelijk willen schaden; dit gecombineerd met het minieme schaden van natuurwaarden maakt de gekozen locatie de beste optie. Daarbij moet ook opgemerkt worden dat niets doen het risico in zich heeft dat op termijn cultuurhistorische en landschappelijke waarden worden geschaad: *behoud door ontwikkeling*.

Wanneer we kijken naar een aantal vragen die voorafgaand aan deze visie nog leefden kunnen we de volgende conclusies trekken:

Waarom moet de winterberging niet in de binnentuin worden gebouwd?

- Deze legt wat betreft ruimte en beeldkwaliteit een te zwaar beslag op het historische moestuincomplex;
- is niet effectief voor het beheer van de collectie, bomen kunnen niet door tuinpoort;
- de ommuring als wezenlijk onderdeel, met o.a. leifruit, verliest dan zijn functie voor de moestuin;
- ook andere wezenlijke onderdelen, zoals de bakken met vlakglas voor de uitwenning van de perkplanten, komen in de verdrukking;
- de nu nog authentieke beleving van de binnentuin wordt daardoor wezenlijk aangetast.

Waarom is dan het nieuwe keukengebouw in plaats van het huidige noodgebouw wel verantwoord?

- hiermee wordt door de oriëntatie op de binnentuin, deze tuin juist extra betrokken in de beleving van de bezoeker;
- door de relatief lage toevoeging tegen de huidige orangerie wordt het geen dominant gebouw.

Waarom nieuwe winterberging ook niet bouwen op de bestaande parkeerplaats?

- deze parkeerplaats is wat betreft bezonning niet goed georiënteerd;
- gezien benodigde parkeercapaciteit, die nu soms al ontoereikend is, kan deze parkeerplaats niet gemist worden, met name voor bezoekers van Orangerie Mattemburgh;
- deze unieke plantencollectie moet op een veilige plek staan, niet direct aan de openbare weg, gezien de grote mate van criminaliteit die de laatste jaren ook toeneemt.

5.4 Uitbreiding horeca en het concept 'de eetbare tuin'

Met de uitbreiding in de binnentuin is de insteek het huidige beperkte horecaprogramma vanuit de kernwaarden en specifieke belevingswaarden van het landgoed uit te breiden in de op dit moment behoorlijk gesloten binnentuin. De bedoeling is dat de binnentuin de verbindende rol krijgt bij de te verbeteren totaalbeleving van het landgoed. Op dit moment liggen de accenten vooral op het Franse en Engelse gedeelte van de tuinen. Bij een bezoek aan de bestaande orangerie schermt de binnentuin als rug van de orangerie 'de andere zijde' van het landgoed met de villa en de tuinmanswoning gevoelsmatig af. Door de kernwaarden van de binnentuin (kruidentuin, kweken in de kas en kweekbakken, leifruit tegen de muur en de ruime boomgaard) juist in het horecaconcept en de nieuwe architectuur te benadrukken, zullen deze zich als de nieuwe verbindende wereld manifesteren.

Concept

Op dit moment zijn de faciliterende functies van de orangerie (de keuken, toiletten, en opslag) in een noodkeet gesitueerd in de binnentuin. Door deze tijdelijke uitbreiding lijkt het ongewenst om in de binnentuin te lopen. Met het ontwerp van de uitbreiding willen we deze beleving volledig omdraaien. In het concept wordt de ommuurde moestuin betrokken bij de orangerie als verrijking van het huidige programma. De specifieke horticulturele en ruimtelijke eigenschappen van de binnentuin (kruidentuin, het kweken in de kas en kweekbakken, het leifruit en ruime boomgaard) worden ingezet en versterkt om een eigen specifieke sfeer en karakter te geven per activiteit van het nieuwe programma. De uitbreiding zou dan ook beter *inhoudelijke verrijking* kunnen heten. Op deze manier kunnen meerdere verschillende activiteiten simultaan worden aangeboden in de horeca met elk hun eigen karakter zonder dat ze elkaar uitsluiten. Iets dat op dit moment niet mogelijk is. Om dit te bereiken wordt allereerst de beleving van de binnentuin met haar kenmerkende eigenschappen vergroot. De huidige kas wordt ontdaan van het ondoorzichtige bolletjesplastic en voorzien van HR++ glas. Dit is energiebesparend en tegelijk is voor de bezoekers de kweek van de eenjarige planten en groenten en fruit in de zomer direct zichtbaar. Het is de bedoeling de kweekbakken het hele jaar te gaan gebruiken voor de kweek van streekgebonden producten. De boomgaard met het lei-fruit tegen de muur wordt toegankelijk vanaf het pad, zodat hier grotere bijeenkomsten zoals trouwerijen een plek kunnen krijgen.

Tegelijk wordt het programma van de horeca verbeterd en uitgebreid zodat er meer diversiteit ontstaat en de beleving van en naar de binnentuin verbetert. De gesloten keuken wordt open. Men kan zo ervaren hoe de producten uit de tuin worden bereid. Aan de open keuken komt een chefs-table, waar realtime de gerechten worden bereid. Kleinere groepen kunnen zo exclusief worden verweerd met zicht op de binnentuin. Ook is dit een ideale locatie voor kookworkshops. Aan de kruidentuin komt een congres-/ vergader- / af te sluiten zaal, waarin kleinere groepen de kans wordt geboden een apart programma te volgen. Op de mooie as door de binnentuin komt de entree met ontvangst met presentatiemogelijkheden voor de horecaondernemer en Brabants Landschap. Het verbeterde programma vormt zo de verbindende schakel tussen de bestaande orangerie en de ommuurde tuin (hortus conclusus). De doorgang in de muur van de bestaande orangerie leidt zo naar een nieuwe eigentijdse wereld, met eigentijds koken met streekgebonden producten uit de eigen tuin. Een pure beleving van het eten van verse producten uit de eigen tuin. Referentieprojecten hierbij zijn Villa Augustus in Dordrecht en Restaurant de Kas in Amsterdam.

5.4.1 Architectuur

Een ingreep op een landgoed als Mattemburgh doe je niet zomaar. Het is een doelbewuste keuze om het landgoed in stand te houden en te verbeteren. Ook in de geschiedenis werd dezelfde argumentatie gehanteerd bij ingrepen op Mattemburgh. Daarbij is nooit geschroomd verschillen in beeldtaal toe te passen. In de tuinen en de panden is er juist bewust voor gekozen om de verschillende stromingen te accentueren. De Franse met de Engelse tuinaanleg, de tuinmanswoning in relatie tot de Villa of juist de bewuste witte opbouw van de orangerie om het glazen dak te kunnen

maken. Het maakt het landgoed juist aantrekkelijker en spannender. Het geeft diversiteit voor de leek, maar tegelijk diepgang en leesbaarheid van de ontwikkelingen op het landgoed voor de kenner.

Met de architectuur van de uitbreiding willen we heel bewust een hoofdstuk aan de ontwikkeling van het landgoed toevoegen. Het mag zichtbaar zijn dat in een bepaalde tijdsperiode ingrepen volgens de dan geldende esthetische gedachten zijn gepleegd. Dat wil niet zeggen dat men zich dan tegen de architectuur wil afzetten. Het is juist de bedoeling de eigentijdse architectuur op ingetogen wijze te laten inpassen in de rest van beeldentalen. Dit is een ingreep voor de rest van het bestaan van het landgoed. Kwalitatief hoogstaand, met materialen die de tand des tijd kunnen weerstaan.

Daarom is ervoor gekozen om de uitbreiding op ingetogen wijze vorm te geven. Geen uitgesproken opzichtige beeldtaal, maar een ingetogen, eigentijdse verticale geleiding van hoogwaardig materiaal. De ondergeschiktheid van het 'nieuwe' volume uit zich hierin dat de hoogte zoveel mogelijk onder de bestaande oude muur blijft. Dit vormt een subtielere inpassing van het volume in vergelijking met de huidige tijdelijke barak met zadeldak. Tegelijk wordt het volume voorzien van een sedumdak om het beter in de moestuin te laten inpassen. Vanuit de hoger gelegen snelweg zal het hierdoor nauwelijks zichtbaar zijn. Er is bewust niet gekozen voor volledig glazen gevels, maar voor lamellen als bouwkundige filter van het zicht op en vanuit de tuin. De uitbreiding verbijzondert met haar vensters het zicht op de specifieke kenmerken van de binnentuin en zoekt daarmee de directe relatie op. Het opent zicht naar de centrale as, de boomgaard, maar ook specifiek naar de kruidentuin. Het wordt vormgegeven door de dieper uitgevoerde kaders. De kaders markeren de bijzondere plek, vormen een overdekte entree en versterken de binnen / buiten beleving. De ramen en deuren zijn in de kaders te openen zonder dat er regen naar binnen komt. Je bevindt je gevoelsmatig direct in de tuin. De grote glazen vouwwand aan de boomgaardzijde kan volledig geopend worden zodat bij gelegenheden bar/uitgifte ook rechtstreeks naar de tuin mogelijk is.

5.4.2 Logistiek

De uitbreiding brengt met haar inpassing tegelijk de logistiek op orde. Waar de bevoorrading nu nog plaatsvindt door de binnentuin, is er bewust gekozen om aan de straatzijde een nieuwe doorgang te creëren in de bestaande tuinmuur. Vrachtwagens voor het laden en lossen vormen zo de minste overlast, hoeven niet midden over het landgoed te rijden of bij de villa te parkeren. De nieuwe doorgang zal als ondergeschikte entree vormgegeven worden en in beeldtaal/materialiteit met dezelfde kenmerken en materialen als de horeca-uitbreiding worden uitgevoerd. De poort is bij de verbetering van het landgoed in de periode van de uitbreiding doelbewust gemaakt om de logistieke afhandeling te verbeteren.

5.5 Verbreding functies villa

Brabants Landschap wil graag de villa Mattemburgh een openbaar karakter geven waardoor dit belangrijke monument wordt opengesteld voor publiek. De activiteiten die hier worden georganiseerd, moeten passen bij de grandeur van deze plek. We zetten heel duidelijk in op activiteiten in het exclusieve segment. Ook van belang is de kleinschaligheid van de activiteiten, je moet dan denken aan huiskamerconcerten, huwelijksvoltrekkingen, exclusieve vergaderlocatie, rondleidingen door gidsen etc. De villa is geschikt te maken voor erfgoedlogies. Het is mogelijk om op landgoed Mattemburgh een compleet arrangement aan te bieden met de huwelijksvoltrekking in de villa, het feest in de huidige orangerie en de overnachting weer in de villa. Essentieel is het aanstellen van een beheerder die alles organiseert en controleert binnen strenge randvoorwaarden. Wij gaan een housekeepingplan opstellen met duidelijke randvoorwaarden zodat het gevoelige interieur geconserveerd en behouden blijft in huidige staat.

Reorganisatie functies

Als we naar de toekomst van Mattemburgh kijken zijn er enkele functies die beter kunnen worden georganiseerd. Door het clusteren van bepaalde activiteiten ontstaat er een efficiëntere bedrijfsvoering. Momenteel is de werkplaats in het koetshuis ondergebracht, gebruiken de tuinmannen bijgebouwen van de tuinmuur, en is de opslag van de horeca in de werkschuur. Dit kan beter georganiseerd worden door verschuiving van deze onderdelen. Bij de bouw van de nieuwe orangerie willen we een werkschuur en kantine bouwen voor de tuinmannen. Zo ontstaat er centraal in het park een duidelijke beheerplek. Alle activiteiten rondom het onderhoud van de tuinen zijn dan hier geclusterd. In de bijgebouwen van de tuinmuur ontstaat ruimte voor techniek. We willen het park met al zijn opstallen duurzaam verwarmen. Deze bijgebouwen zijn erg geschikt om te dienen voor een verwarmingsinstallatie vanwege de strategische plek t.o.v. van alle gebouwen (korte leidingafstanden). Met de uitbreiding van de huidige orangerie wordt ook in de behoefte van bergruimte voorzien. De tuinmanswoning zal weer worden bewoond door de exploitant/beheerder die verbonden is met het landgoed. Deze persoon zal naast zijn werkzaamheden op het landgoed ook zorgdragen voor de veiligheid van het gebied. Het Koetshuis dat vast zit aan de woning, is geschikt voor meerdere functies.

Samenvattend zijn de beoogde functies van de villa:

- exclusieve activiteiten ondersteunend aan de invulling van de orangerie
- trouwlocatie
- groepsrondleidingen
- erfgoedlogies
- gedeeltelijke bewoning (souterrain)
- gedeeltelijk utilitair (zolder)

Het reeds eerder opgestelde ontwerp bestemmingsplan biedt voldoende ruimte voor deze functies.

5.6 Duurzame energievoorziening ⁴

Behoud van een landgoed betekent dat een goed evenwicht gevonden moet worden tussen de financiële dragers en de kosten om het landgoed in stand te kunnen houden. Dit vormt de aanleiding om te bekijken hoe het landgoed zo effectief mogelijk om kan gaan met haar energiegebruik en -voorzieningen. Op welke manier kunnen kosten bespaard worden en op welke manier kunnen de energielasten (met stijgende energieprijzen) beheersbaar worden gemaakt. Op landgoed Mattemburgh staan meerdere panden, die allemaal individueel worden verwarmd door middel van gasgestookte ketels. Is deze decentrale wijze van warmteopwekking per locatie wel de meest rendabele? Een vraag die gesteld kan worden juist omdat de monumentale panden slechts een uiterst beperkte verduurzamingspotentie bezitten. De villa en de bestaande orangerie kunnen niet nageïsoleerd worden of aanvullend van HR++ beglazing worden voorzien. Daarom richt het onderzoek zich met name op het zo effectief mogelijk opwekken van de warmte, waarbij toekomstige aanpassingen en de komst van nieuwe technieken moeten kunnen worden ingepast. Wanneer er een nieuwe orangerie en werkplaatsen gerealiseerd worden, is het dan wel lucratief om daar weer een gasleiding naar toe te brengen?

Er is onderzocht op welke wijze de werktuigbouwkundige installaties van de bestaande en nieuwe panden die in de visie benoemd worden duurzaam uitgevoerd kunnen worden. Hiertoe zijn de huidige warmtevraag en warmte-installatie in kaart gebracht en kritisch bekeken.

De jaarlijkse verbruikskosten voor verwarming bedragen meer dan € 20.000,-. Dit bedrag vormt aanleiding om te onderzoeken of verduurzaming van de energievoorziening mogelijk is. Hiermee worden enerzijds de jaarlijkse kosten verlaagd, anderzijds willen wij duurzaam omgaan met fossiele brandstoffen en waar mogelijk alternatieven toepassen. Details over verduurzaming van de energievoorziening op landgoed Mattemburgh zijn te vinden in de bijlage 6.

5.7 Investerings en prioritering

De voorgestelde invullingen brengen investeringen met zich mee. We kunnen en willen deze investeringen niet tegelijk dragen. In ieder geval zal voor de investeringen gezocht moeten worden naar aanvullende financieringsbronnen. Geraamde investeringen van hoge naar lage prioriteit:

- | | |
|--|-------------|
| 1. uitbreiding horeca naar permanente situatie | € 711.000,- |
| 2. bouw nieuwe winterberging | € 771.000,- |
| 3. parkeervoorziening | € 119.255,- |
| 4. villa aanpassen naar gebruik | PM |
| 5. duurzame energievoorziening | € 105.000,- |

Genoemde investeringen brengen uiteraard ook besparingen met zich mee, die hier niet zijn becijferd. Besparingen zijn onder andere te realiseren op vervoer en berging kuipplanten en energiegebruik en -opwekking. Daarnaast verwachten wij hogere inkomsten en verhoogde attractiviteit, zoals eerder beschreven. De hogere inkomsten zijn onder andere verhoogde huuropbrengsten van horeca en villa.

⁴ Koen van Heeswijk architecten

6. Samenvatting

Uit voorgaande kan een aantal duidelijke **conclusies** worden getrokken:

1. Mattemburgh bevat unieke elementen zoals de in deze visie als rode draad gepresenteerde horticultuur. Mattemburgh heeft hiermee een unique selling point; De horticultuur is hiermee een verbindend en terugkerend element.
2. In een totaalvisie zijn de diverse opstallen, het park en de tastbare geschiedenis complementair aan elkaar en een samenhangend geheel. Hiermee wordt ad-hoc investering en invulling voorkomen. Reorganisatie van functies speelt hierin een belangrijke rol;
3. Momenteel is er geen balans tussen kosten en opbrengsten. Jaarlijks wordt er fors op het onderhoud van het ensemble bijgelegd. In de toekomst kan dit niet op deze manier worden volgehouden;
4. Met verbreding van functies kunnen hogere inkomsten worden gegenereerd. We hebben echter niet de illusie dat kosten en opbrengsten met elkaar in balans komen. Wel kan het gat worden verkleind. Een kleiner gat is makkelijker te dichten met overheidsmiddelen;
5. Door passende architectuur worden niet alleen functies toegevoegd aan het landgoed, er wordt ook een kwaliteitsimpuls gegeven;
6. Er moet planologische ruimte worden geboden om verbrede functies mogelijk te maken;
7. Mattemburgh is/wordt een belangrijke recreatieve schakel in het geheel van de Brabantse Wal. Invulling van het landgoed versterkt de ontwikkelingen in de buurt zoals Hoeve Hildernisse, Natuurpodium Stay-Ok en bezoekerscentrum de Kraaijenberg. Door passende invulling en nauw overleg met de horecaondernemer zorgen we voor een juiste balans tussen bezoekersaantallen, belevingswaarde en behoud van het waardevolle ensemble. Samenwerking met partners hierin is cruciaal. Recreatief biedt Mattemburgh unieke kansen om de verschillende seizoenen beleefbaar te maken, hierbij valt een sterke link te leggen naar de horticultuur.