

Mooi Nederland: onder druk, maar rijp voor innovaties

Meer partijen aan de slag laten gaan met ruimtelijke kwaliteit en identiteit van stad en land, dat is het doel van het Innovatieprogramma Mooi Nederland. Dit programma bestaat uit de Innovatieregeling Mooi Nederland en het Kennis- en leertraject Mooi Nederland.

De Innovatieregeling Mooi Nederland is bedoeld om ruimtelijke kwaliteit te bevorderen en de identiteit van een plek of landschap te herstellen, behouden of te vernieuwen. Publieke en private rechtspersonen kunnen innoverende en voorbeeldwaardige projecten indienen die daaraan bijdragen. Als ze aan de criteria voldoen kunnen ze voor een bijdrage uit de regeling in aanmerking komen.

De Mooi Nederland Prijs is een initiatief van (inmiddels demissionair) minister Cramer en is bedoeld als extra beloning voor het meest inspirerende project om Nederland mooier te maken. In 2009 verleende de bewindsvrouw via de Innovatieregeling Mooi Nederland al eerder financiële steun, aan zesentwintig projecten.

De eerste ronde van de Innovatieregeling werd 1 juli 2009 gesloten en aanvragen voor de tweede ronde konden onlangs, in de periode van 1 maart tot en met 31 mei jl., worden ingediend. Al bij de eerste tranche bleek dat het innovatieprogramma populair was: 224 projecten werden ingeschreven. Rijksbouwmeester Liesbeth van der Pol maakte op 15 oktober 2009 bekend welke zesentwintig van die projecten een financiële bijdrage uit de Innovatieregeling krijgen.

Komende tijd krijgen betrokkenen bij de geselecteerde 26 projecten de kans om in Groen te schrijven over het desbetreffende project. In deze editie komt het landschapsplan van landgoed 'De Klokkenberg' in Breda voor het voetlicht. De verkregen subsidie wordt het komende jaar ingezet voor de aanleg van de lanenstructuur en landschapselementen voor natuurontwikkeling. Het project is door Lodewijk Baljon landschapsarchitecten ontworpen, in samenwerking met Sattijnplus architecten en in opdracht van de Vitalis WoonZorg Groep.

Nederland is mooi. Denk aan de ruige Wadden, Hollandse vergezichten en onze traditie in stedenbouw, architectuur en natuur. Dat mooie Nederland staat onder druk. Wonen, werken, natuur, recreatie en mobiliteit concurreren om schaarse ruimte.

Landgoed De Klokkenberg: eerst landschap, dan bouwen



Bebouwing de Klokkenberg

Verrommeling en verval van de historische bebouwing dreigde voor Landgoed De Klokkenberg – maar dat gevaar wordt nu gekeerd dankzij een recent vastgesteld Masterplan. Het vormt een hechte basis voor de restauratie, transformatie en nieuwbouw op het landgoed, die zal leiden tot de realisatie van circa vierhonderd wooneenheden.

Op landgoed de Klokkenberg in Breda (aangewezen als wederopbouwmonument) zal het langzame verval van de historische gebouwen en de verrommeling van het landschap worden gekeerd met een recent vastgesteld Masterplan. In het kader van de Innovatieregeling Mooi Nederland werd het project beloond, zodat de uitvoering ter hand is genomen. Mooi Nederland gaat uit van het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit door de identiteit van een plek of landschap te herstellen of te vernieuwen. Hierbinnen past de herontwikkeling van De Klokkenberg tot een veelzijdig landgoed. Extra kwaliteit ontstaat door de integrale planvorming van Groen, Blauw en Rood. Een bonus is dat eerst het landschap wordt aangepakt, om daarna pas de bebouwing te ontwikkelen. De ziekenhuislocatie wordt omgevormd tot een woonzorgcentrum. Behalve dat er wordt gewerkt aan het herstel van de gebouwen en de natuur, zal

het landgoed toegankelijk worden gemaakt voor mens en dier. Breda krijgt er daarmee een wandelgebied bij. Voor fietsers komt er een doorsteek van het Mastbos over het terrein en via een bruggetje over de Mark naar het doorgaande fietspad aan de overzijde. Zo wordt het landschappelijke stelsel van gesloten bos, overgangsgebied en rivierdal in zijn geheel beleefbaar.

BIJHOUWER

Het ontwerp voor het sanatorium De Klokkenberg is aan het begin van de jaren vijftig van de vorige eeuw gemaakt door de architecten De Bever en Van Moorsel en landschapsarchitect Bijhouwer. Bijhouwer heeft de relatie tussen het omvangrijke, kloosterachtige complex en het landschap vormgegeven door de bebouwingsdelen met een markante knoop en stevige lijnen en vlakken te verankeren in de overgang van bos naar rivier.

Dit zijn doorgaans driehoekige delen die ontstaan door de hoek die de hoofdrichting van de bebouwing maakt met de hoofdrichting van het Markdal (en ook de laanstructuur speelt een rol). Bij de entree is de hoekverdraaiing opgevangen door een schakelpunt in de vorm van een rotonde. Dit is een bijzondere koppeling, die functioneel en zakelijk is en tevens een traditionele afronding geeft aan de hoofdas. Bijhouwer heeft zich hier mogelijk laten inspireren door de in die tijd juist opgeleverde grote rotonde bij het rijkswegknooppunt Oudenrijn.

ZAKELIJKE AANPAK

Het is goed om ons eens een beeld te vormen van de opgave waarvoor Bijhouwer zich zag geplaatst: hij moest een groot complex van forse gebouwen met een dominante oriëntatie op de zon inbedden in een kleinschalig landschap. Daarnaast zijn er nog overwegingen van vormgeving. De stijl van de

Historische kaart (circa 1900)



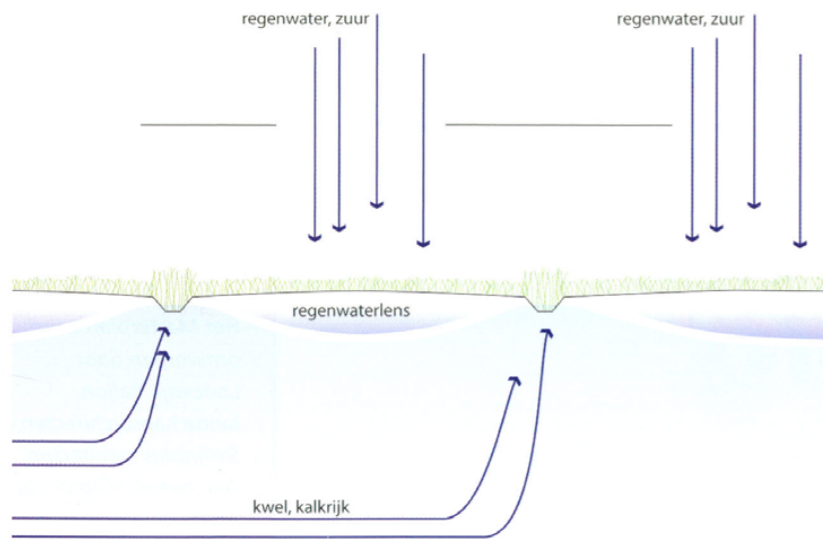
Plan Bijhouwer 1950



Luchtfoto 2008



Opdrachtgever voor de ontwikkeling van Landgoed De Klokkenberg is Vitalis WoonZorggroep. Het Masterplan werd ontworpen door Lodewijk Baljon landschapsarchitecten en Satijnplus architecten. Aan het plan liggen andere onderzoeken met betrekking tot waterhuishouding (Deltares) en flora en fauna (Ecologica) ten grondslag. Voor de uitwerking van het landschapsplan adviseert SmitsRinsma ten aanzien van de cultuurtechniek. De Ginkel Groep is de uitvoerende groenaannemer.



voor de inrichting van het gebied tussen hoofdbouwen en Mark met behulp van losse beplantingen die, heel terughoudend, de suggestie van coulisse oproepen.

De reeks van velden, die een geleidelijke overgang van de hoofdmaat van het gebouw naar het mozaïek van de verkavelingpatroon van het Markdal maakt, geeft tevens een subtiele aanduiding van de hoofdlijn van het complex. Deze bijzondere structuur in het landschap is ook terug te zien in het Masterplan.

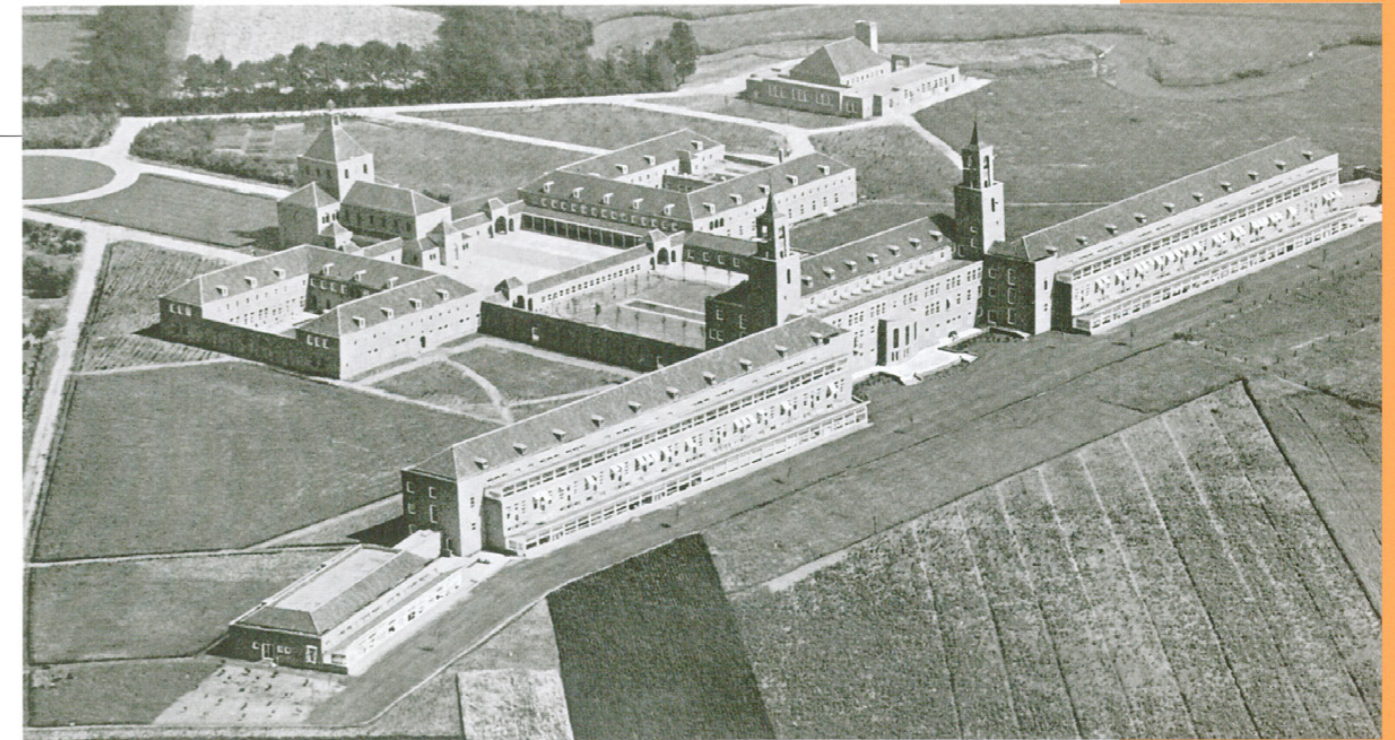
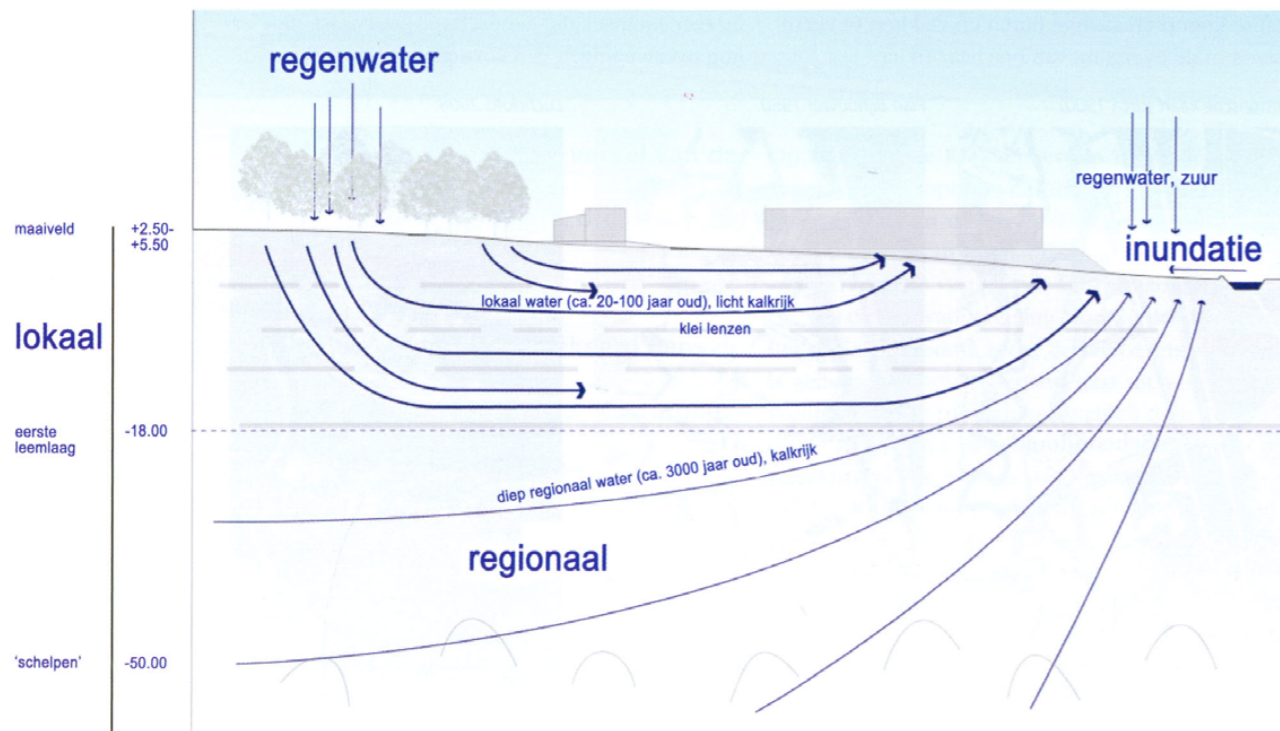
bebouwing is traditioneel en grijpt terug, zowel in structuur als in vorm, op Romaanse architectuur, waarbij Bijhouwer zichzelf in de meeste van zijn ontwerpen toont als behorend tot de Moderne Beweging. Uit zijn geschriften blijkt zijn waardering voor een zakelijke benadering van het ontwerp. Tegelijk was hij terdege doordrongen van de waarde van de traditie van het vak en was hij ook bijzonder goed onderlegd in de ambachtelijke en historische aspecten van de tuin- en landschapsarchitectuur. Uit het plan van Bijhouwer valt duidelijk af te lezen hoe hij opereerde tussen de verschillende architectuurstromingen. Dit is een belangrijke kwaliteit, die in de nieuwe bebouwing en het nieuwe inrichtingsplan tot uitdrukking komen.

De ontwerptekeningen geven ook een voorstel

INTEGRALE BENADERING

Het ontwerp voor het landschap van het landgoed is gebaseerd op een integrale afweging waarbij natuur (vanwege de Ecologische Hoofdstructuur) en cultuurgeschiedenis (vanwege de status van Rijksmonument) tot hun recht komen. De hoofdbestanddelen zijn de waterhuishouding (vanwege 'natte natuurparel') en bodemgesteldheid (bepalend voor vegetatiemogelijkheden), de ecologie (zowel gerelateerd aan lokale condities en aanwezige flora en fauna, als aan de potenties die de context van Mastbos en Markdal bieden) en de cultuurgeschiedenis (het agrarisch landschap en de ingreep van Bijhouwer). In de afwegingen zijn ook meegenomen de nevenschikte doelstellingen wonen en zorg (als belangrijkste economische

Grondwaterstromen



Begreppeling terrein de Klokkenberg (1954)

drager) en recreatief medegebruik (als onderdeel van Mastbos en Markdal).

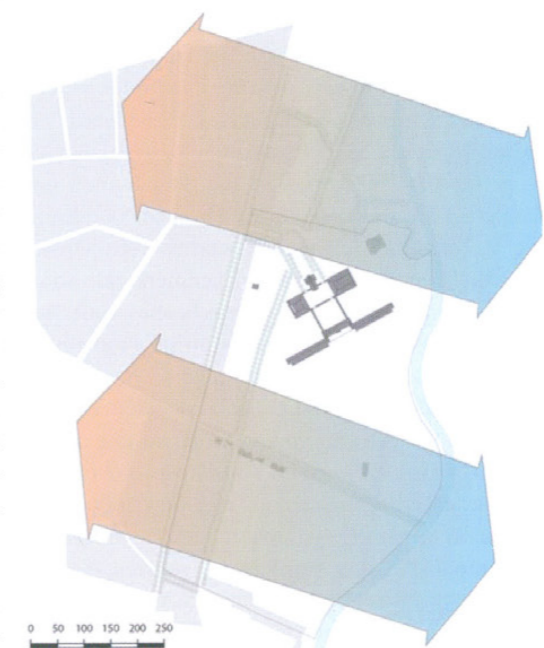
De samenhang tussen de deelgebieden is gebaseerd op de op de morfologie van het landschap gebaseerde ruimtelijke ontwikkelingen in de richtingen oost-west en noord-zuid: de gradiënt Mastbos-Mark; hoog-laag, droog-nat, besloten-open; en de gradiënt bebouwing-landschap; druk-rustig, besloten-open. Daarnaast worden verbindingen gelegd door de lange lijnen van lanen en velden. Het scheppen van de samenhang binnen het landgoed en het versterken van de relaties met het omgevende landschap bieden betere condities voor de aanwezige flora en fauna en bieden nieuwe kansen.

EHS EN NATTE NATUURPAREL

Het ontwerp van Bijhouwer wordt bovenal gezien als het startpunt van waaruit verder wordt gegaan met de ontwikkeling, met hierin de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) als drijvende kracht. Met de natuurontwikkeling op het veertig hectare grote landgoed wordt in een belangrijke schakel in de EHS gemaakt. Bovendien komt de herontwikkeling tegemoet aan een wens van de provincie om de verdroging in het gebied tegen te gaan door het scheppen van een zogenaamde Natte Natuurparel. In het Mastbos zijn hiertoe ook enkele plaatsen aangewezen. In de toekomst zal ook het regenwater dat op de bebouwing Landgoed de Klokkenberg valt, infiltreren en het gebied natter maken. Hierdoor ontstaat een specifiek regenwatermilieu met bijbehorende vegetatie.

De lager gelegen velden die grenzen aan de Mark kunnen profiteren van kalk- en ijzerhoudend kwelwater van lokale en regionale oorsprong. Dit scheidt

mogelijkheden voor een kalkminnende, kwelafhankelijke vegetatie. Het landgoed is gelegen op de overgang van het hoger gelegen dekzandlandschap van het Mastbos en omgeving en het lager gelegen beekdal van de Mark. Deze ligging is bepalend voor de grondwatersituatie in het gebied waardoor een diversiteit aan biotopen en vele gradiënten (in potentie) aanwezig is. Door het gedeeltelijk afgraven van de bouwvoor en het stoppen met bemesten zullen de velden op het landgoed verschrallen en zo een grotere soortenrijkdom in planten en dieren krijgen. Door een smalle zone direct grenzend aan de Mark niet af te graven zullen de sporadi-



Versterking ecologische verbinding Mastbos met Markdal

■ berken eikenbos / multi bos
■ struweel
■ bloemrijk grasland
■ moeras



EHS volgens beleid provincie



EHS verfijning

■ berken eikenbos / multi bos
■ struweel
■ strooiselruigte / hooiland
■ bloemrijk grasland
■ (mogelijk) blauwgrasland
■ lanen
■ nat oeverbos
■ grassen
■ gebufferd ven

sche inundaties niet in frequentie toenemen. Ongevenste nutriënten worden op deze manier zoveel mogelijk van het terrein geweerd, zonder de mogelijkheid tot waterberging in zeer natte perioden te ontzeggen.

FLORA EN FAUNA

Uit veldonderzoek naar kwam naar voren dat er in het bos aan de zuidzijde van het landgoed sprake is van een rijke vogelstand. Hier zijn onder andere de grauwe vliegenvanger, gekraagde roodstaart en bonte vliegenvanger aangetroffen. In totaal zijn 49 vogelsoorten waargenomen. De flora binnen het landgoed is weinig bijzonder en bestaat voornamelijk uit algemene en weinig kritische soorten. Op de schrale bosgrond komen wel kenmerkende soorten als kamperfoelie en blauwe bosbes voor. Het voedselrijke, agrarische deel is op dit moment in floristische zin weinig interessant.

De bosranden van de huidige bosgebieden langs het zuidelijk gelegen grasland zijn nu erg monotoon en smal en vormen een abrupte overgang. Om de overgang tussen bos en open grasland te verzachten wordt een mantel- en zoomvegetatie ontwikkeld. Het planten van soorten die rijk vrucht dragen zal onder andere de vogelstand op het landgoed ten goede komen.

In de nieuw aan te leggen houtwallen, in het zui-

den van het landgoed, zal vooral zwarte els worden aangeplant. Naast de schaalverkleining zullen de wallen een rijke vogelstand kennen en beschutting bieden aan allerlei kleinere zoogdiersoorten zoals muizen en kleine marterachtigen. De bosranden kunnen samen met de struwelen, singels en hagen ook als migratieroute dienen voor allerlei fauna. Een extensief beheerde zoom zal kenmerkende vlindersoorten zoals oranje zandoogje, koevinkje, landkaartje en kleine vos een habitat bieden. In de voormalige zandput (die wordt omgevormd tot ven) is onder andere de strenger beschermde alpenwatersalamander aangetroffen, naast algemene soorten als bruine kikker, kleine watersalamander en gewone pad. Het landgoed biedt verder waardevolle structuren voor vleermuizen. Deze worden versterkt door het herstel van de laanstructuren op de Klokkenberg.

WONEN EN ZORG

Zowel de gemeente Breda als Vitalis hebben een visie hoe zij het landgoed in de toekomst willen zien. Het hierbij beoogde ambitieniveau blijkt bij beide initiatiefnemers hoog te zijn en met gelijklopende doelen.

Behalve deze visie liggen deelstudies, onderzoeken en rapportages ten grondslag aan het Masterplan. Een zorgvuldige werkwijze door het betrekken

van belanghebbenden, door het klankborden, gezamenlijk overleg van de bij het landschap betrokken partijen zoals Brabants Landschap, Staatsbosbeheer en het Waterschap en een helder stappenplan hebben het uiteindelijke doel ('de revitalisering van landgoed De Klokkenberg') kunnen waarborgen. Zowel Breda als Vitalis achten het plan haalbaar, omdat ook voor de omgeving een duidelijke meerwaarde wordt gecreëerd. Deze ligt in een evenwichtige verhouding tot en afstemming tussen Groen/Blauw/Rood.

Het ontstane groene raamwerk biedt een stevige basis voor de restauratie, transformatie en nieuwbouw op het landgoed. Het Masterplan voorziet in de realisatie van circa vierhonderd wooneenheden. Die zijn bestemd voor medioren, jonge vitale senioren en oudere senioren. Met dienstverlening, zorg- en welzijnsvoorzieningen.



Start restauratie historische eikenlaan (24 maart 2010)

