



GEBIEDSPERSPECTIEF LANDGOED KASTEEL SCHAESBERG

26 JANUARI 2010

BURO LUBBERS

landschapsarchitectuur & stedelijk ontwerp

in opdracht van:

GEMEENTE  Landgraaf

VOORWOORD

Voor u ligt het gebiedsperspectief voor kasteel Schaesberg en het omliggende landschap. In dit document wordt een beeld geschetst van de mogelijke ontwikkeling van landgoed Schaesberg te Landgraaf. Het staat aan het begin van het proces dat moet leiden tot de herbouw van kasteel Schaesberg met bijbehorende hoeve en het omliggende landschap tot een aantrekkelijk geheel. Het perspectief is opgesteld door Buro Lubbers en in drie workshops aangescherpt en getoetst door de gemeente Landgraaf. Daarnaast heeft Buro Lubbers specialisten op het gebied van programmering, architectuur, restauratie en cultuurhistorie betrokken om op specifieke thema's de opgave verder te kunnen verdiepen.

INHOUDSOPGAVE

inleiding

ontwikkeling van het landschap

- landschap in vogelvlucht
- watersysteem
- bebouwing
- infrastructuur
- landschapselementen
- grondgebruik

beekdalsysteem

- droogdal
- bronbeekdal
- beekdal

perspectief voor Schaesberg

- watersysteem
- watergebonden natuur
- bouwstenen
- plankaart
- vogelvlucht
- hoeve als werkplaats
- cultuurhistorie
- relatie met omgeving
- bereikbaarheid
- medegebruik
- programma en ontwikkeling
- vervolg

colofon

LEESWIJZER

Het gebiedsperspectief is opgebouwd uit drie delen. Als eerste wordt de ontwikkeling van het landschap beschreven. Hierin wordt ingegaan op de ontstaansgeschiedenis van het landschap en de ontwikkeling van dit landschap tussen 1850 en nu. Per thema wordt een vergelijking tussen deze twee tijdopnamen verbeeld en toegelicht. Vervolgens wordt het beekdalensysteem toegelicht en de relatie tussen dit systeem en de landschappelijke elementen uit 1850. Aan de hand van de analyse van de ontwikkeling van het landschap en het beekdalensysteem, wordt uiteindelijk het gebiedsperspectief toegelicht. Hierin wordt een beeld geschetst van de ontwikkeling van landgoed Schaesberg.



Opgave

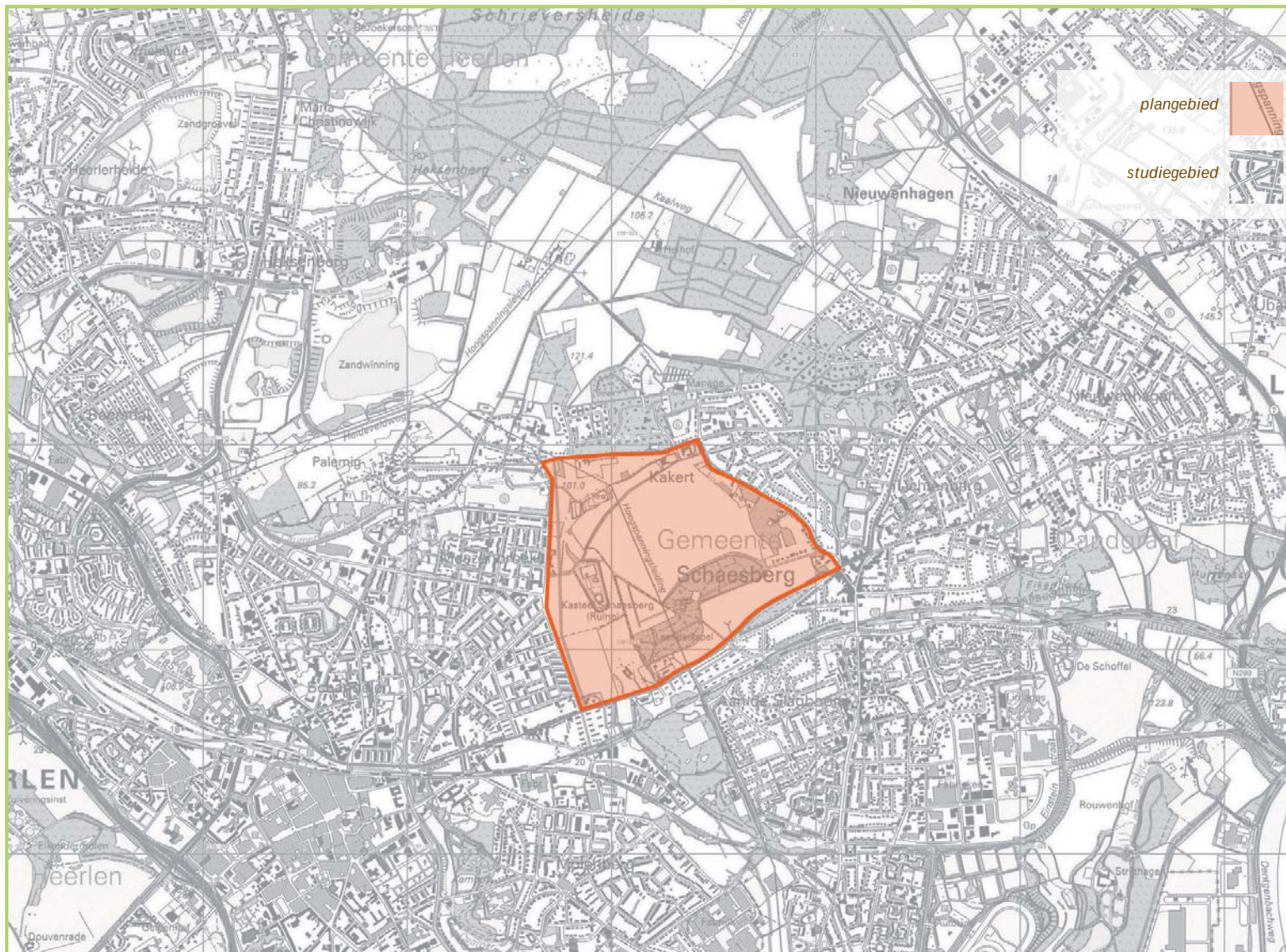
Kern van de opgave is het herbouwen van kasteel Schaesberg en het omliggende landschap op een historisch juiste manier. Daarnaast wordt gekozen voor een eigentijdse interpretatie en invulling van dit landschap. De gedachte hierachter is niet alleen dat hiermee recht wordt gedaan aan de hedendaagse context, maar juist ook dat op deze manier een vernieuwende en inspirerende invalshoek gekozen wordt. Huidige gebruikers en andere geïnteresseerden worden uitgenodigd om in het proces te participeren en het landschap levend te houden.

Plangebied

Het plangebied van de opgave ligt in Zuid-Limburg, in de gemeente Landgraaf. Het betreft de ruimte tussen de Heerlenseweg, Bredastraat, Albert Cuyppstraat, Hompertsweg en Kakertsweg. Het plangebied vormt de bovenloop van een bekensysteem en ligt op de rand van een plateau, aan het begin van het watersysteem dat naar het westen afwatert en uitkomt in de Maas. In het plangebied ontspringen twee droogdalen die de fijnste vertakking vormen van het stroomgebied van de Geleenbeek. Als studiegebied is de omgeving tussen Landgraaf, Schaesberg, Heerlen, Palemig en de Brunssummerheide gehanteerd om ook de relatie met de omgeving te leggen.

Verleden en heden

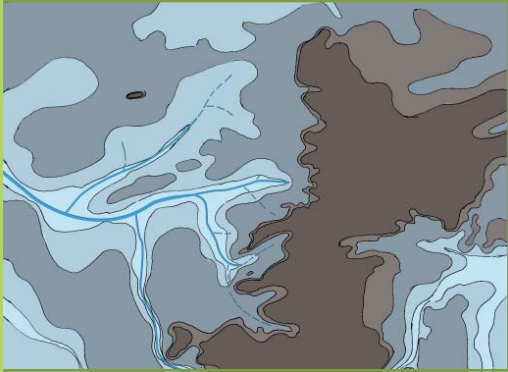
Het landschap van halverwege de negentiende eeuw laat een sterk verband zien tussen gebruik en ondergrond. Dit is het landschap dat voor de opgave als uitgangspunt is genomen. De kenmerken van dit landschap worden vergeleken met het landschap dat we nu aantreffen, het landschap waarin we voornemens zijn de ingreep te doen. De maatschappelijke en ruimtelijke context van het huidige landschap is heel anders dan van het landschap van de negentiende eeuw. Het landschap wordt anders gebruikt en kent bijvoorbeeld veel meer bebouwing en wegen. Dit heeft ook zijn weerslag op het functioneren en de herkenbaarheid van het landschap. Ook zijn er elementen in het landschap die weinig toevoegen aan de beleving van het landschap, of deze zelfs verstoren, zoals hoogspanningskabels, bergbezinkbassins en een nieuwe ontsluitingsweg, de binnenring. Onderdeel van de opgave is dan ook om een antwoord te formuleren op dit spanningsveld.



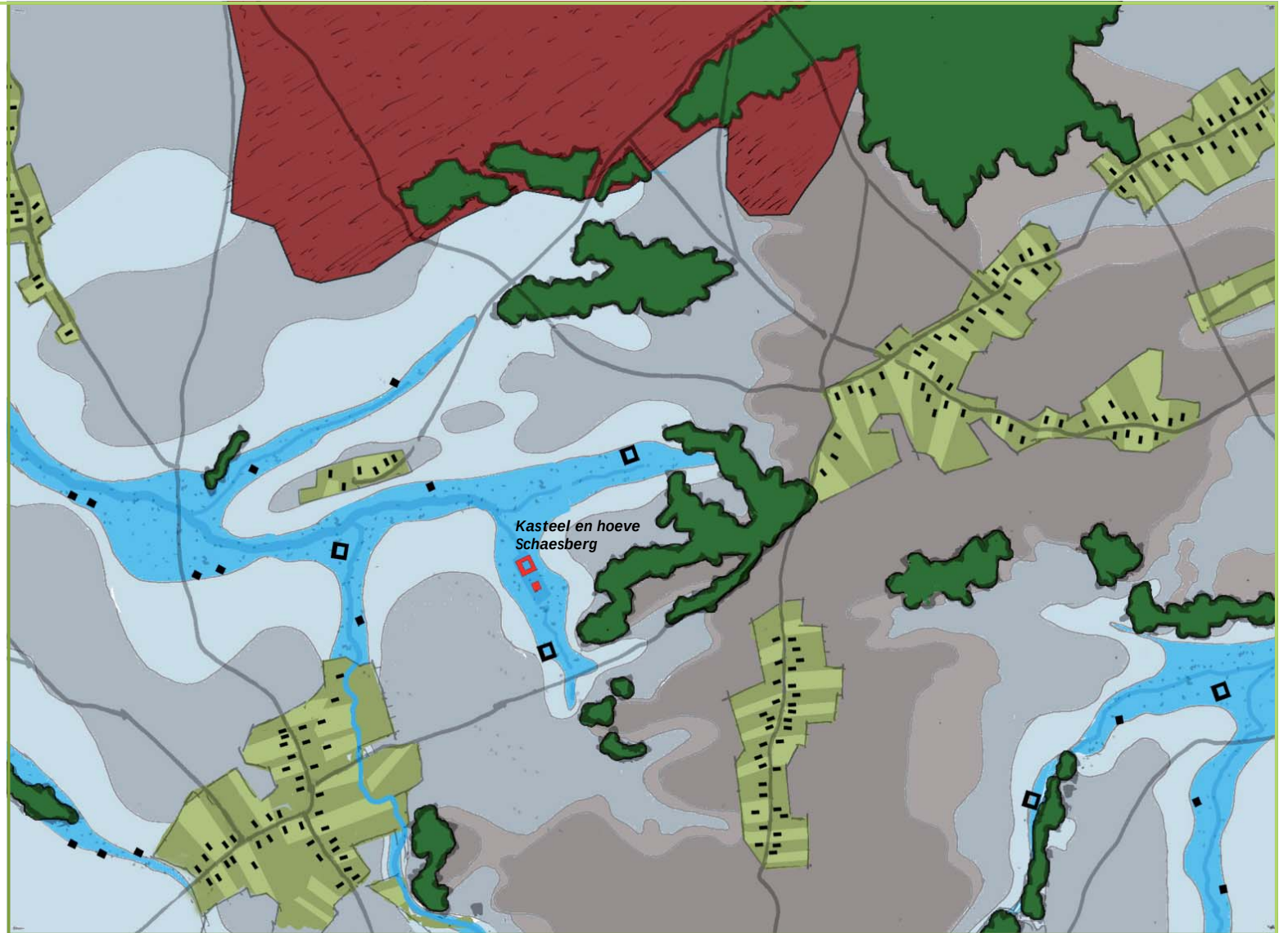
ONTWIKKELING VAN HET LANDSCHAP



LANDSCHAP IN VOGELVLUCHT

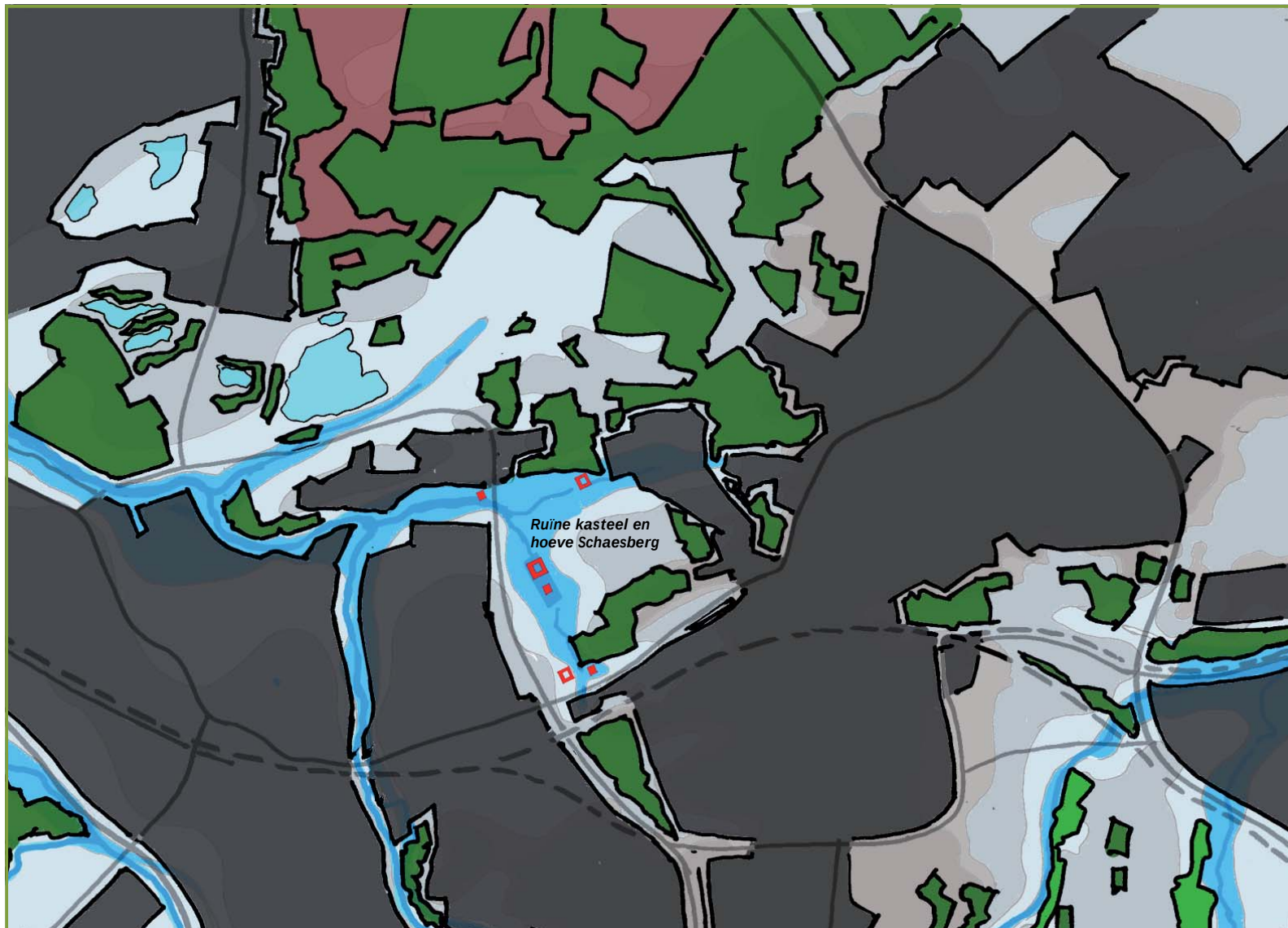


Zuid Limburgs landschap met ingesneden plateaus



landschap 1850





landschap huidige situatie

LANDSCHAP IN VOGELVLUCHT

Ontstaan van het landschap

Het Zuid-Limburgse landschap kenmerkt zich door plateaus en stroomgebieden met droogdalen en beekdalen. Deze dalen zijn ingeslepen in de bodem van grind en löss, waarbij vaak sprake is van steile hellingen aan de randen. Deze löss bestaat uit fijne deeltjes die zo'n 120.000 tot 10.000 jaar geleden door de wind zijn afgezet. Het geheel is vervolgens doorsneden door rivierdalen en droogdalen. Een droogdal ontstaat als smeltwater oppervlakkig afstroomt, doordat de bodem bevroren is (permafrost) en daarbij brede ondiepe dalen uitslijt.

De mens in het landschap

Bij het gebruik van het landschap door de mens wordt eeuwenlang gereageerd op de natuurlijke omstandigheden. Zo zijn op de steile hellingen in het landschap veelal bossen te vinden, omdat ander gebruik hier onmogelijk was. In de droogdalen, op de grens van nat en droog, zijn vaak nederzettingen ontstaan. Zo was men dicht bij het water, kon men de vruchtbare hellingen bewerken en woonde men hoog genoeg om geen wateroverlast te hebben. De diepe droogdalen vormden de natuurlijke toegangswegen waarlangs men de plateaus bereikte. Kleine nederzettingen, die aanvankelijk sterke banden met de moederdorpen uit het Maasdal hadden, vormden de kernen die uitgroeiden tot de huidige dorpen en boerderijgehuchten op het plateau.

Veranderende verhoudingen

Door de toegenomen technische mogelijkheden en veranderde maatschappelijke verhoudingen en behoeften, is het gebruik van het landschap sinds 1850 erg veranderd. De relatie tussen ingrepen in het landschap en de ondergrond is minder duidelijk. De omgeving van Schaesberg is veel stedelijker dan in 1850 en het plangebied is omkaderd door woningen. Het plangebied is voor omwonenden een belangrijk uitloophet gebied. Er wordt bijvoorbeeld gevist, getuinierd, gewandeld en gemountainbiked. Dit gebruik heeft invloed op het landschap, evenals elementen van een regionaal schaalniveau die het plangebied doorkruisen, zoals de binnenring en het hoogspanningstracé.

WATERSYSTEEM

Situatie 1850

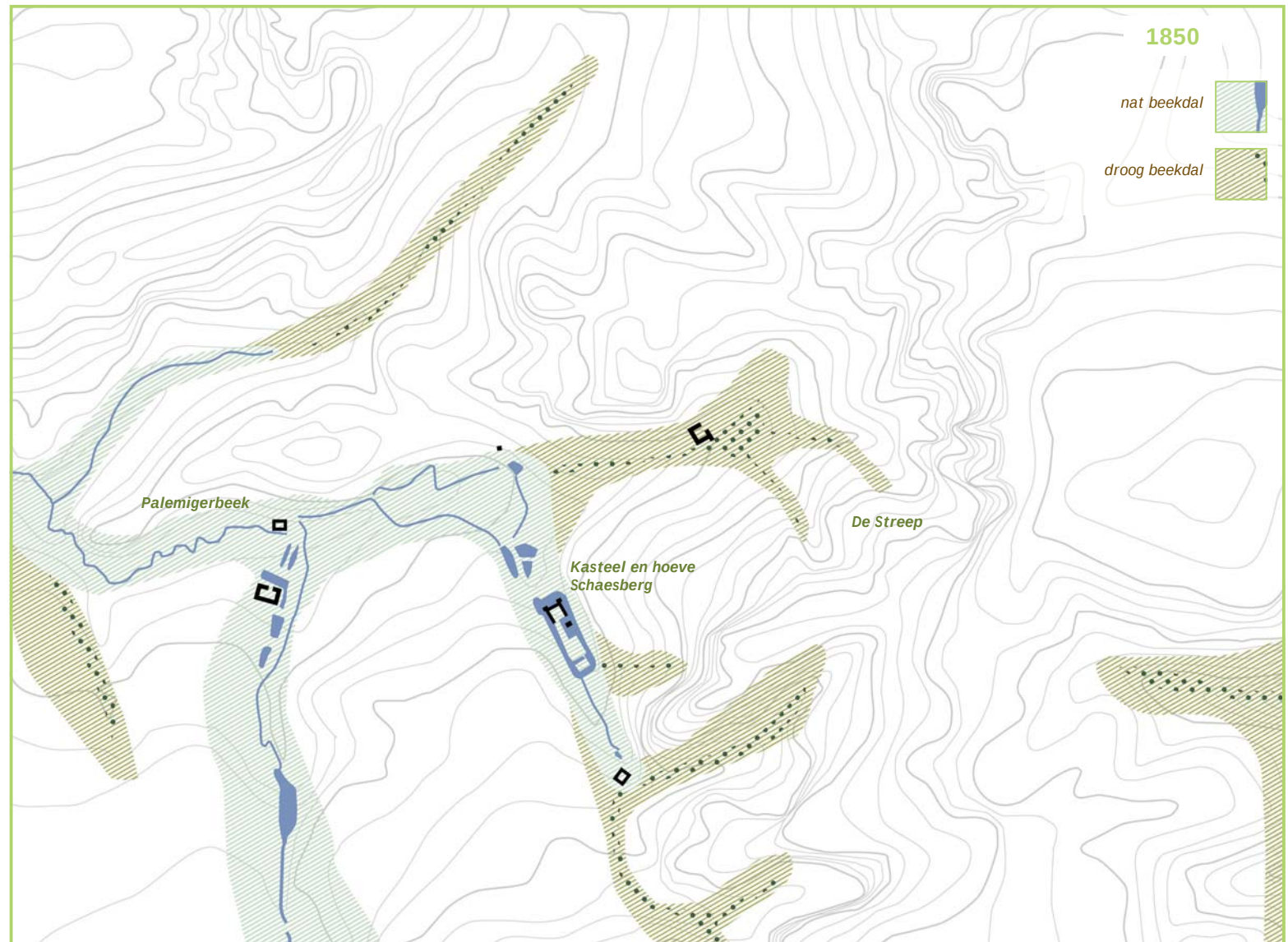
Van plateau naar beekdal

Het plangebied ligt op de rand van een plateau, aan het begin van het watersysteem dat naar het westen afwatert en uitkomt in de Maas. Hier ontspringt in twee droogdalen de Palemigerbeek, die zich aan de bovenloop bevindt van het stroomgebied van de Geleenbeek.

Een droogdal komt vanaf het oosten, met een zijtak die van De Streep via de Kakert vervolgens in de Palemigerbeek eindigt. Het andere droogdal begint eveneens in het oosten, vanwaar water vanaf De Streep zuidelijk in het plangebied door het Haesdal over het terrein van Hoeve Leenhof in de Palemigerbeek uitkomt. Ter hoogte van de noordwesthoek van het plangebied gaat het droogdal over in een beekdal. De Streep, de oostelijke punt van het plangebied, is dus een beginpunt van zowel het oostelijke droogdal als het zuidelijke droogdal. Het plateau vormt een waterscheiding, vanwaar water dat oostelijker valt, afwatert naar Duitsland.

Waterkasteel Schaesberg

De droog- en beekdalen worden gevoed door zowel regenwater als kwelwater. Van oorsprong was het gebied rond het omgrachte kasteel een vochtig dal met een hoge grondwaterspiegel.



referentiebeeld kwelplek



referentiebeeld droogdal



referentiebeeld beekdal

WATERSTYSTEEM

Huidige situatie

In de huidige situatie wordt het oppervlakte- en vuilwater bovenstrooms in het plangebied verzameld, ter hoogte van de Heerlensweg. Van hieruit wordt het water via een rioolleiding onder het plangebied doorgeleid, waarna het uiteindelijk in de waterzuivering terechtkomt. De snelle afwatering van kwel- en regenwater zorgt voor een lagere grondwaterstand en daarmee een andere vegetatie. In het verleden heeft jarenlang het water in de slotgracht dermate laag gestaan, dat de palenfundering is gaan rotten. De gracht rond de ruïne van waterkasteel Schaesberg ligt in een droogdal en wordt gevoed met circa 30 m3 water per dag.



slotgracht Schaesberg



Palemigerbeek

BEBOUWING

Situatie 1850

Het plangebied herbergt zeer vroege tekenen van bewoning. In het plangebied, op de noordpunt van de volkstuinen, heeft waarschijnlijk een Romeinse villa gestaan. Zoals in veel plaatsen te zien was, lag kasteel Schaesberg op een behoorlijke afstand van het dorp. Het meest nabij gelegen gehucht was Palemig.

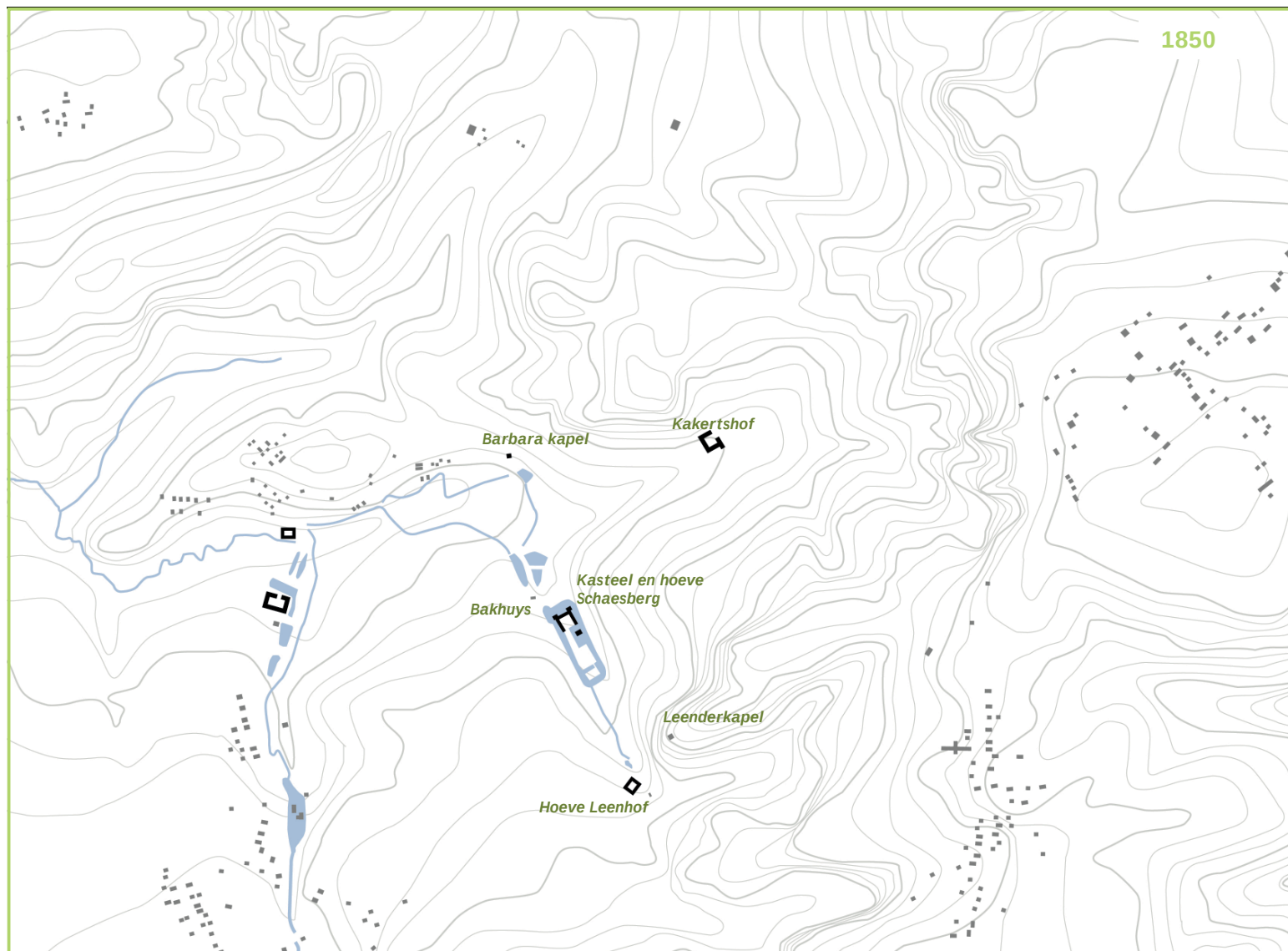
Kasteel Schaesberg is vernoemd naar een Duitse familie die zich hier vestigde vanaf de dertiende eeuw. Vervolgens zijn het dorp en de voormalige gemeente hiernaar vernoemd. Het was één van de weinige renaissancestische bouwwerken van deze aard in Nederland. Het kasteel in de laatste vorm werd in de zestiende/zeventiende eeuw gebouwd. Het kasteel werd uitgebreid met een woontoren, een donjon en een hoeve. Na het overlijden van de laatste kasteelheer in 1733 raakte het kasteel in verval. De hoeve werd toen nog bewoond.

Bij kasteel Schaesberg hoorden de volgende gebouwen die binnen de invloedssfeer vielen of door de bewoners gefinancierd waren:

- o Bararakapel
- o Kakertshof
- o Hoeve Leenhof
- o Leenderkapel
- o R.K. kerk Petrus en Paulus

De graven van Schaesberg liggen in de R.K. kerk Petrus en Paulus, gesticht door Johan Frederik in 1648.

Ten noordoosten van de entree van de hoeve, ter hoogte van het huidige clubgebouw van de visvereniging staat op historische kaarten (1803, 1830, 1965) een (bakkers) ovengebouwtje. In die hoek lijkt ook een bruggetje over de beek te hebben bestaan.



Barbara kapel



Leenderkapel



Kasteel Schaesberg

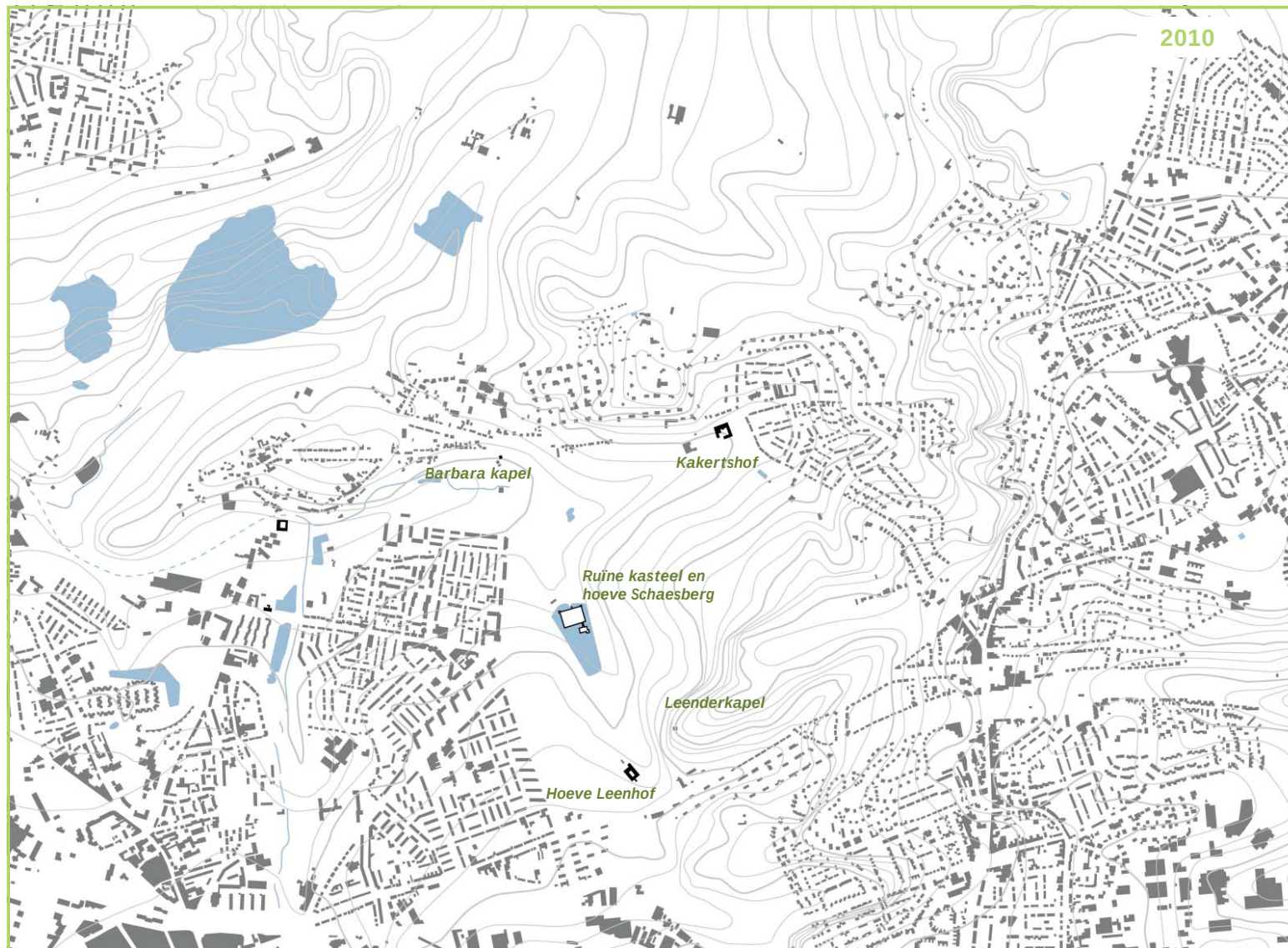


Kakertshof

Huidige situatie

Het kasteel is reeds eeuwen in verval. In 1949, na de Tweede Wereldoorlog, kocht de gemeente Schaesberg het onteigende kasteel van Schaesberg-Trannheim voor 97,50 gulden. De hoeve werd nog tot ver in de twintigste eeuw behouden en bewoond. In 1954 werd de hoeve door de gemeente aangekocht. In 1964 vertrok de laatste bewoner uit de hoeve. Na een periode van verval werd de hoeve afgebroken.

In de huidige situatie is het plangebied omgeven door bebouwing zoals de wijken Meezenbroek (Heerlen) aan de westzijde en Leenhof aan de zuidzijde. De randen van het plangebied worden dus gevormd door bebouwing, al dan niet in combinatie met bosschage.



aangrenzende bebouwing woonwijk Meezenbroek

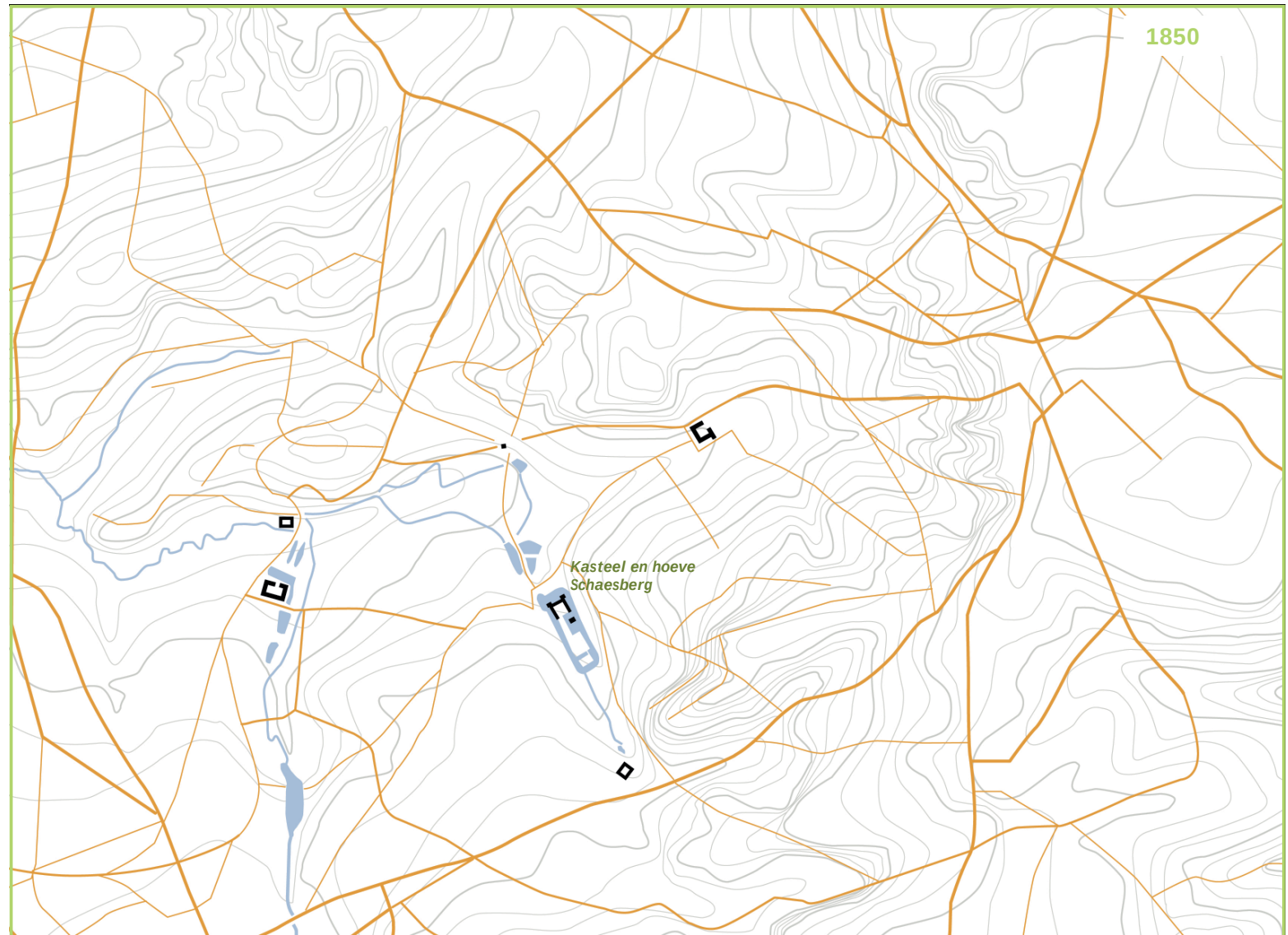


aangrenzende bebouwing woonwijk Kakert

INFRASTRUCTUUR

Situatie 1850

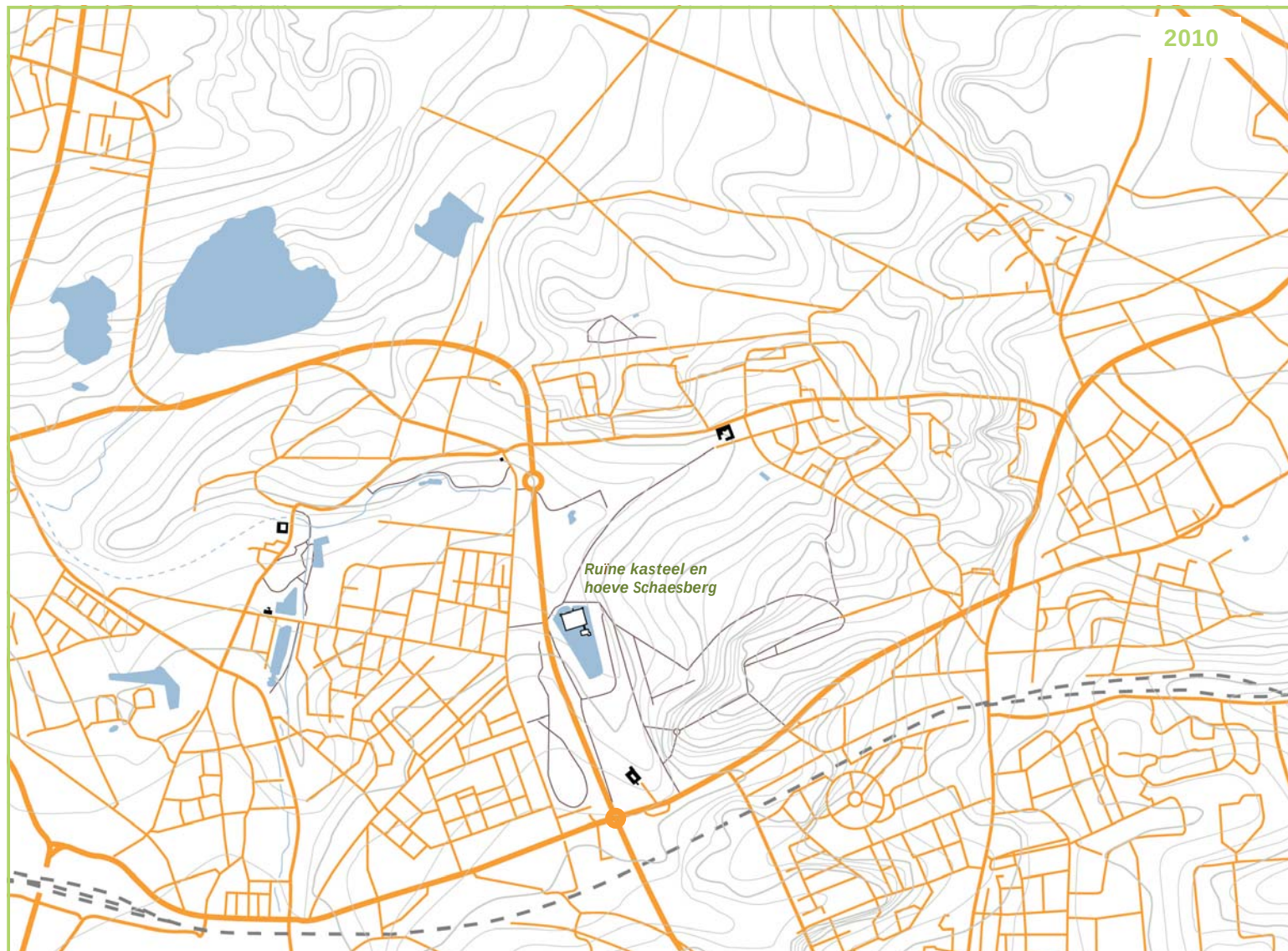
Op het kaartbeeld van 1850 is te zien dat door het plangebied een aantal kleinere paden liep. Vanwege het beperkte stijgingspercentage, volgden de paden veelal de droogdalen en de plateaus. Naast paden die (de randen van) het droogdal volgden, liepen er paden door het Leenderbos. De doorgaande wegen verbonden verder weg gelegen kernen en liepen vooral langs het plangebied.



pad door plangebied tussen Hoeve Leenhof en Kasteel Schaesberg



referentiebeeld van holle weg door Kapellerbos



2010

Ruïne kasteel en
hoeve Schaesberg



binnenring door plangebied



verkeersknooppunt aan rand plangebied

INFRASTRUCTUUR

Huidige situatie

Ook vandaag de dag lopen door het plangebied alleen kleinere paden en wordt het plangebied omzoomd door lokale wegen. Uitzondering hierop vormt de binnenring die momenteel in aanleg is. Deze binnenring volgt het droogdal waar de ruïne Schaesberg ligt en zal dominant aanwezig zijn in het plangebied.

Binnenring

Om de ontsluiting van Parkstad Limburg te verbeteren, wordt momenteel de binnenring kortgesloten ter hoogte van het plangebied. De binnenring ligt in het noordelijk deel van het plangebied verhoogd ten opzichte van zijn omgeving. Ook is een aantal aarden wallen en hellingen aangebracht rond het tracé. Ter hoogte van de voormalige entree van kasteel Schaesberg wordt een fietsbrug aangelegd die verhoogd de binnenring kruist. Het bronbeekdal wordt door de binnenring doorsneden en is minder herkenbaar als landschappelijke structuur. Bovendien verstoort de binnenring door beweging en geluid de beleving van het negentiende eeuwse landschap rond het kasteel. Een kans voor de ontwikkeling van Schaesberg is dat een groot aantal mensen kasteel Schaesberg via de binnenring zal passeren, hetgeen de bekendheid kan vergroten en waardoor een relatie gelegd kan worden met andere attracties langs de binnenring.

LANDSCHAPSELEMENTEN

Situatie 1850

Veel landschappelijke elementen op de kaart van 1850 hebben betrekking op het vee dat gehouden werd. Zo werd de boomgaardenzone rond de nederzettingen omsloten door een meidoornhaag, die de afscheiding vormde tussen de huisweiden en de akkers. Ook werden bossen gebruikt om varkens te mesten (beukenootjes, eikels etc.). Op de kaart zijn de volgende landschapselementen te onderscheiden:

- o Beeklopen en poelen
- o Meidoornhagen
- o (Holle) wegen
- o Bosschage
- o Boomgaard
- o Natuurlijke steilranden



referentiebeeld boomgaard



referentiebeeld meidoornhaag



haag in plangebied



LANDSCHAPSELEMENTEN

Huidige situatie

In het plangebied zijn verschillende landschapselementen te onderscheiden. Veel landschapselementen uit de negentiende eeuw hebben hun functie verloren en zijn (deels) verloren gegaan. Daarnaast zijn nieuwe elementen toegevoegd die niet altijd reageren op de specifieke terreinkenmerken. De landschapselementen in de huidige situatie zijn:

- o Delen van hagen
- o (Holle) wegen
- o Bosschage
- o Hoogspanning
- o Bergbezinkbassin
- o Binnenring
- o Artificiële steilranden en hoogteverschillen
- o Artificiële beeklopen

Nieuwe landschapselementen als bosschages en grondlichamen delen de oorspronkelijke open ruimte van het landschap rond kasteel Schaesberg op. Het kasteel staat niet meer midden in de ruimte. De sporadische uit 1850 overgebleven landschapselementen geven nog steeds identiteit aan het landschap. De belangrijkste waarneembare elementen zijn de holle wegen, de bossen en delen van de meidoornhagen.



hoogspanningsmasten



bergbezinkbassin

GRONDGEBRUIK

Situatie 1850

Kasteel Schaesberg heeft een centrale rol gespeeld in het grondgebruik van het plangebied. De gronden om kasteel Schaesberg behoorden grotendeels tot de grote pachthoeven Kakert en Leen.

Hooilanden en akkerland

De meest vochtige gronden, rond de watervoerende beken, werden gebruikt als hooilanden. Hooilanden leverden maaisel als collectieve bron van veevoer. De met löss bedekte plateauhellingen bestonden merendeels uit erg open akkergebied.

Bos

Op het hoogste punt in het plangebied lag het Leenderbos. Van oudsher waren gronden die te steil of te schraal waren om als akkerland te gebruiken, met bos beplant. In de middeleeuwen werd het bos gemeenschappelijk gebruikt door bewoners van dorpen die veelal in de bovenloop van het droogdal gesitueerd waren.

Grasland en fruitboomgaard

De kaartbeelden uit de negentiende eeuw geven aan dat het droogdal rond kasteel Schaesberg als grasland en fruitboomgaarden in gebruik is geweest. Vanaf het begin van de achttiende eeuw legde men, vanwege een groter wordende vraag van de steden, rondom de agrarische nederzettingen huisweiden aan, beplant met fruitbomen.

Visvijvers

In Zuid-Limburg kwamen in de eerste helft van de negentiende eeuw tientallen visvijvers voor. Deze kweek- en bewaarvijvers waren veelal gekoppeld aan kastelen en landhuizen. De aanwezigheid van zoveel visvijvers was een typisch Zuid-Limburs verschijnsel.

Siertuin

Door de toenemende welvaart van de steden, werden na de middeleeuwen siertuinen rond de kastelen aangelegd. De oorspronkelijke siertuin rondom kasteel Schaesberg was aangelegd in geometrische, classicistische stijl. Daarbuiten was geen park of siertuin.



huiskavels



landbouwgronden



referentiebeeld hooiland

GRONDGEBRUIK

Huidige situatie

De ruimtelijke opzet van het plangebied was tot voor kort hetzelfde als in 1850. Recentelijk is echter een aantal ontwikkelingen in gang gezet dat aanzienlijke ruimtelijke gevolgen kan hebben.

Voordat deze ontwikkelingen in gang werden gezet, was het plangebied grotendeels in gebruik als grasland in de droogdalen, als akkerland op de hoger gelegen plateauhelling en als bos op de steilranden. Rond de ruïne Schaesberg en in het beekdal aan de westrand van het plangebied is dicht bosplantsoen aangeplant, hetgeen niet aansluit op het oorspronkelijke beeld dat bestond uit als grasland en fruitboomgaard. In het droogdal ligt bij de Kakert een vrij jonge hoogstamboomgaard. Waar in 1850 de siertuin lag, ten zuiden van de hoeve, bevindt zich vandaag de dag het verwilderde eiland.



bosplantsoen rond ruïne



beekdal op hogere gronden

BEEKDALSYSTEEM



KARAKTERISTIEK DROOGDAL

lössplateau

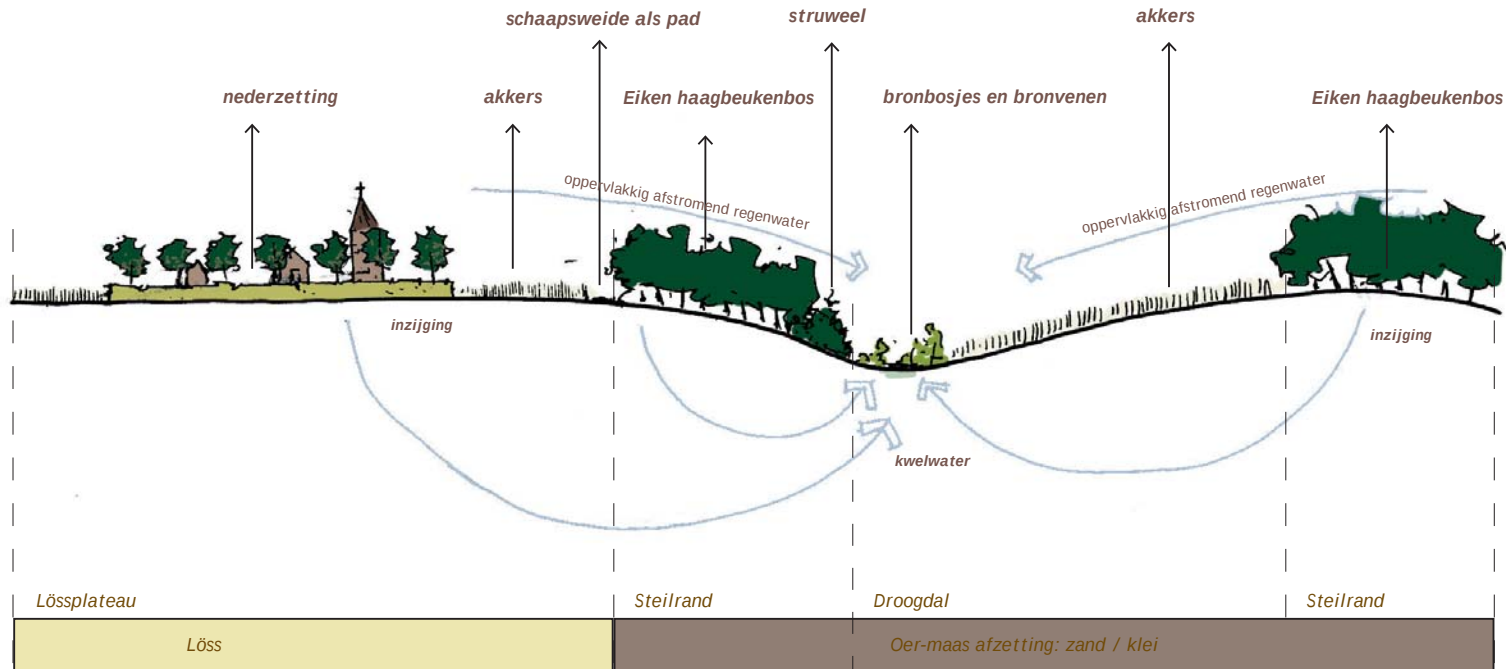


steilrand



droogdal





Elementen 1850: - akker - nederzetting met tuinen, huisakkers, meidoornhagen en fruitbomen - schapenweide als pad langs akkers	Elementen 1850: - bos en heide - holle weg	Elementen 1850: - akker - schapenweide als pad langs akkers - kwelbronnen	Elementen 1850: - bos en heide - holle weg
Natuurlijke vegetatie: - struweel - droog schraal grasland	Natuurlijke vegetatie: - eiken-haagbeukenbos	Natuurlijke vegetatie: - grasland - bronbosjes - bronveentjes - nat en droog schraal grasland	Natuurlijke vegetatie: - eiken-haagbeukenbos
kenmerkende soorten: - Das - Grote bosmuis - Hazelmuis	kenmerkende soorten: - Das - Europese kanarie - Roodkopplauwier - Grote bosmuis	kenmerkende soorten: - Das - Geelbuikvuurpad - Vroedmeesterpad - Grote bosmuis	Doelsoorten: - Das - Europese kanarie - Roodkopplauwier - Grote bosmuis

DROOGDAL

Het droogdal ligt aan het begin van het watersysteem en vormt hiervan de fijnste vertakking. Een droogdal is tijdens een ijstijd door smeltwaterstromen gevormd. De bevroren bodem die ooit ondoorlatend was, laat nu infiltratie in de bodem toe. Zoals de naam al zegt, is het droogdal zelden watervoerend. Alleen bij piekafvoeren stroomt water oppervlakkig af. Een droogdal begint doorgaans in bosschage of akkerland, aan de rand van een lössplateau. Waar kwelwater aan de oppervlakte komt, kan sprake zijn van bronbosjes of bronvenen. Meestal betreft het in een droogdal lokale kwel, waarbij sprake is van zijdelings binnentredend, vrij mineralenarm grondwater.



lösshelling

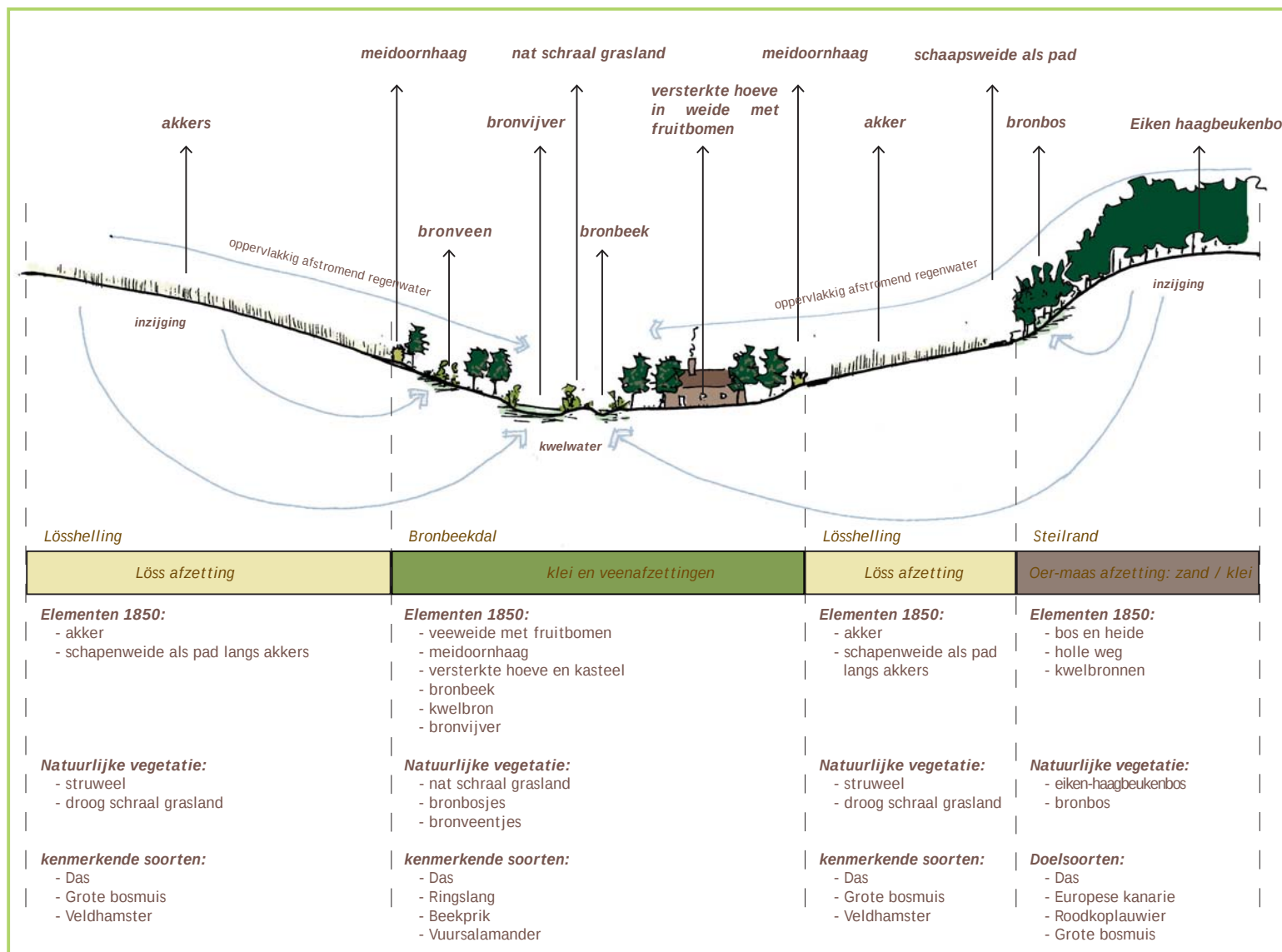


bronbeekdal



steilrand





BRONBEEKDAL

Waar in het watersysteem oppervlaktewater verschijnt, begint het bronbeekdal. De natte dalbodem is periodiek watervoerend. Het bronbeekdal bestaat in de negentiende eeuw doorgaans uit bosschage op de steilranden, akkers boven in het dal en nat grasland op de dalbodem. De natte dalbodem staat een slotgracht toe rond een hoeve of kasteel. Op de overgang van akkers en grasland is vaak een pad met meidoornhaag aanwezig. Op de randen van de dalbodem staan fruitbomen.



lösshelling



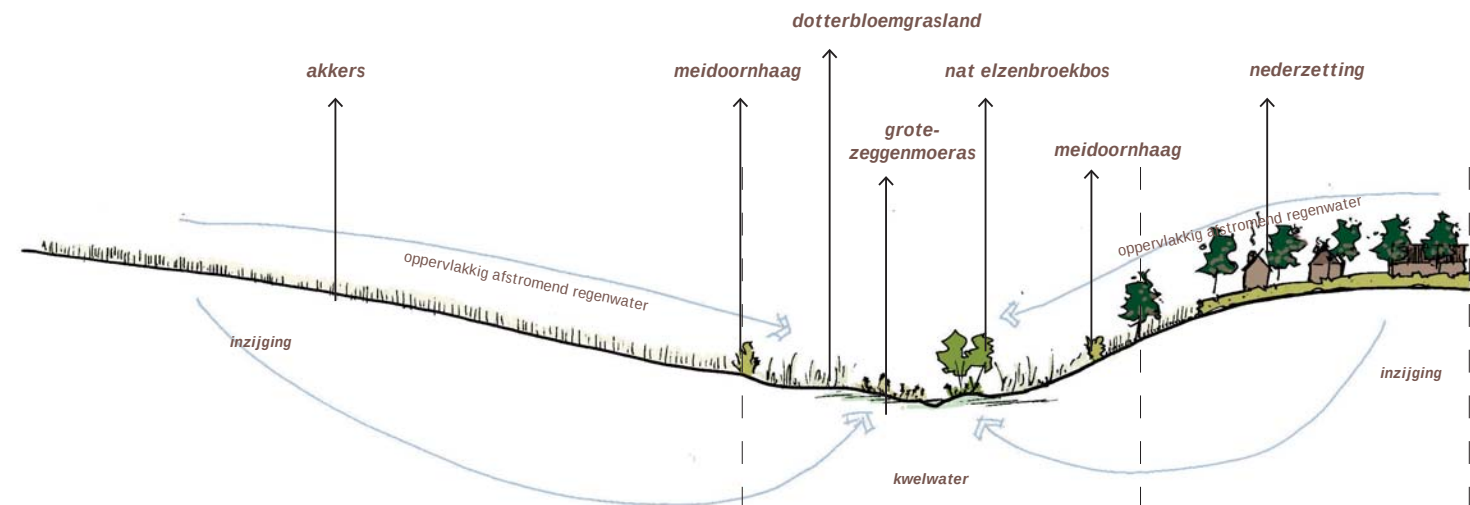
beekdal



lössplateau



Het beekdal is permanent watervoerend. De beek die door de laagte slingert, wordt gevoed door oppervlakkig afstromend water, lokale kwel en regionale kwel. Bij regionale kwel is sprake van via diepe kwelbanen binnentredend, mineralenrijk grondwater. Bij afvoer van grotere debieten ontstaat een brede natte bedding met poelen. Langs de dalbodem is sprake van dotterbloemgrasland, terwijl rond de beek natte hooilanden en nat elzenbroekbos elkaar afwisselen.



Lösshelling

Beekdal

Lösshelling en -plateau

Löss afzetting

klei en veenafzettingen

Löss afzetting

Elementen 1850:

- akker
- schapenweide als pad langs akkers

Natuurlijke vegetatie:

- struweel
- droog schraal grasland

kenmerkende soorten:

- Das
- Grote bosmuis
- Veldhamster

Elementen 1850:

- meidoornhaag aan randen
- hooilanden
- watervoerende beek

Natuurlijke vegetatie:

- nat elzenbroekbos
- dotterbloemgrasland
- grote-zeggenmoeras

kenmerkende soorten:

- Das
- IJsvogel
- Beekforel
- Beekprik

Elementen 1850:

- akker
- nederzetting
- schapenweide als pad langs akkers

Natuurlijke vegetatie:

- struweel
- droog schraal grasland

kenmerkende soorten:

- Das
- Grote bosmuis
- Hazelmuis



PERSPECTIEF VOOR LANDGOED KASTEEL SCHAESBERG



WATERSYSTEEM

Huidig

In de huidige situatie wordt het oppervlakte- en vuilwater bovenstrooms in het plangebied verzameld, ter hoogte van de Heerlensweg. Van hieruit wordt het water via een rioolleiding onder het plangebied doorgeleid, waarna het uiteindelijk in de waterzuivering terecht komt. Hierdoor wordt het oorspronkelijke watersysteem verstoord en bovendien een capaciteitsprobleem gecreëerd. Samenvattend heeft het huidige watersysteem de volgende nadelen:

- Vuil en schoon water wordt gemengd
- Capaciteitsprobleem riool
- Natuurwaarden beperkt door droogte

Verbetering watersysteem

In het gebiedsperspectief wordt voorgesteld om het oorspronkelijke watersysteem, behorend bij het beekdal, te herstellen. Hiermee worden watergebonden natuurwaarden verhoogd en wordt het water langer vastgehouden in het gebied. Bovendien wordt het capaciteitsprobleem voor het riool significant verkleind en het water vertraagd afgevoerd. Samenvattend worden in het gebiedsperspectief de volgende aspecten nagestreefd:

- Vuil en schoon water worden gescheiden
- Water wordt vertraagd afgevoerd in het gebied
- Watergebonden natuurwaarden worden geoptimaliseerd
- Vegetatie wordt weer afhankelijk van de locatie in het beekstelsel en zichtbaar in het landschap



verbetering watersysteem



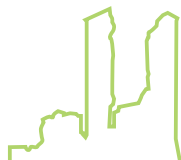
droogdal



bronbeekdal



beekdal





WATERGEBONDEN NATUUR

In het natuurwaardenonderzoek voor Schaesberg door bureau Van Heukelom Verbeek (2009) wordt geconcludeerd dat de meeste in het onderzoeksgebied aangetroffen plant- en diersoorten betrekkelijk algemeen zijn en weinig kritisch ten aanzien van hun leefgebied. Verspreid over het gebied komen enkele Rode lijstsoorten voor, maar dit betreft voor zover het om natuurlijke populaties gaat, soorten die in Zuid-Limburg nog betrekkelijk algemeen voorkomen. Ten aanzien van wettelijk beschermde soorten is het gebied van belang als foerageergebied voor vleermuizen en als broedgebied voor meerdere algemene bos- en parkvogels waaronder soorten met jaarrond beschermde nestplaatsen. In de waterbuffers en in de Palenbergerbeek is de beschermde alpenwatersalamander aangetroffen.

De in het gebiedsperspectief voorgestelde verbeteringen van het watersysteem zal naar verwachting de watergebonden natuurwaarden vergroten. Scheiding van schoon en vuil water, vertraagde afvoer van schoon water in het bronbeekdal en het verbeteren van de water(bodem)kwaliteit van de slotgracht, vergroten het habitat van kenmerkende salamander- en kikkersoorten binnen het plangebied. Naast de algemene vergroting van watergebonden natuurwaarden, die vernatting met schoon water in het bronbeekdal met zich meebrengt, kan specifiek gelet worden op habitatverbetering van de aangetroffen alpenwatersalamander en de doelsoort groene kikker en rugstreeppad. Voor de grote gele kwikstaart, die is aangetroffen rond de kasteelruïne, dient een alternatieve nestplaats te worden gevonden in het plangebied.

HAGEN

FRUIT-
BOOMGAARD

WANDELPADEN

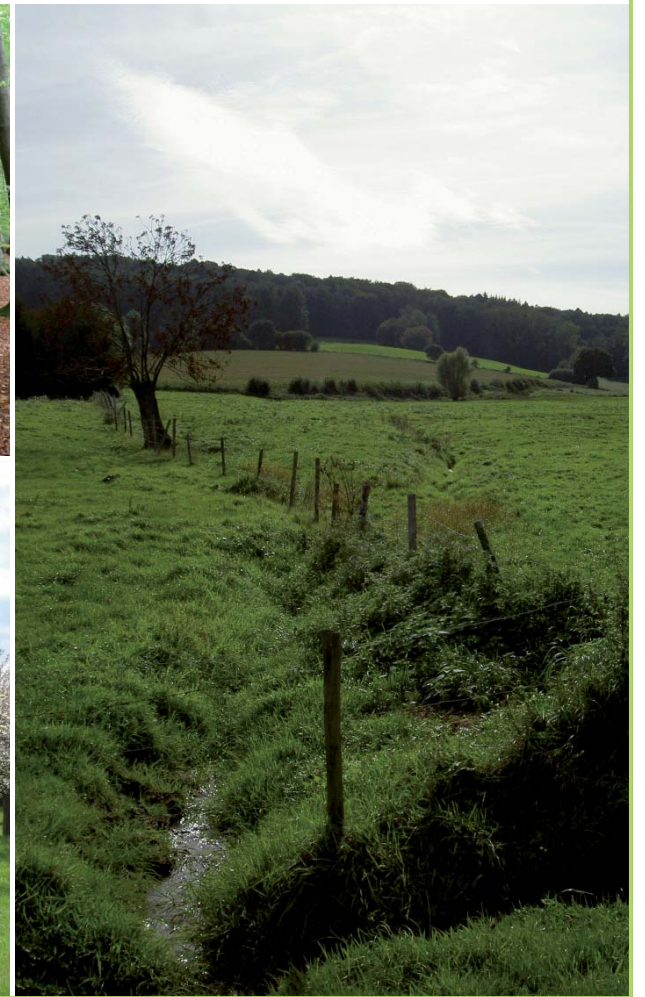
BOSSEN

MEIDOORN

AKKERLAND

GRASLAND

STEILRANDEN





Landschap en water

Het watersysteem vormt de basis van de landschappelijke ontwikkeling in het gebiedsperspectief. Landschappelijke elementen, zoals hagen en fruitboomgaarden, worden ingezet als bouwstenen om het landschap mee te ontwikkelen, waarbij rekening wordt gehouden met de structuur en samenhang van het landschap uit de negentiende eeuw. Schoon regen- en bronwater wordt vertraagd door het beekdalsysteem geleid. De vernalte dalbodem zal zich vooral manifesteren in het vegetatiebeeld en de watergebonden natuurwaarden vergroten. Het bronbeekdal bestaat overwegend uit grasland, terwijl in het beekdal natte hooilanden en poelen verschijnen. De randen van het bronbeekdal worden beplant met een fruitboomgaard die zich opent ter hoogte van de dalbodem. In het landschap hebben de huidige medegebruikers van het gebied hun rol en vinden wandelaars een aantrekkelijk uitloopgebied. Gasten van het landgoed worden aan de hand van aantrekkelijke zichten door de omgeving geleid en op zonnige dagen verleid om in de boomgaard te zitten.

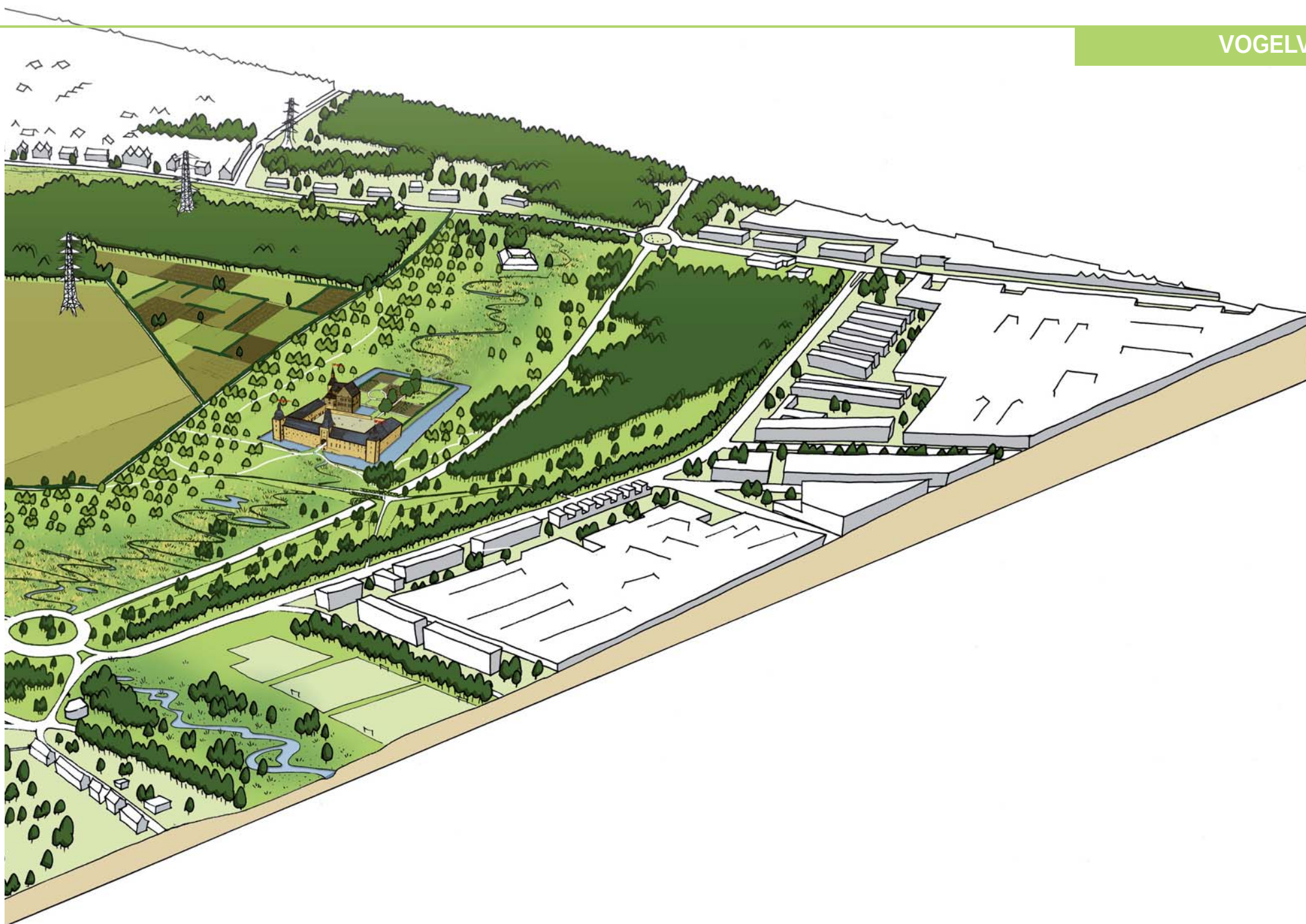
Hoeve

De bebouwing van kasteel Schaesberg bestaat van oorsprong uit twee delen, namelijk het kasteel en de hoeve. Het kasteel werd bewoond door de heer van het kasteel, terwijl de hoeve bedoeld was voor de horigen. Er was sprake van een sterke scheiding tussen wonen en werken. Voor de herbouw van het kasteel en de aanhorige bouwhoeve wordt voorgesteld om de organisatie van de oorspronkelijke typologie te behouden. De hoeve heeft altijd ten dienste gestaan van het kasteel, daarom zal de plek van de hoeve als basis kunnen dienen voor de herbouw van het kasteel. Daarnaast is er in de hoeve volop plaats voor een eigentijds programma dat aansluit op het concept.

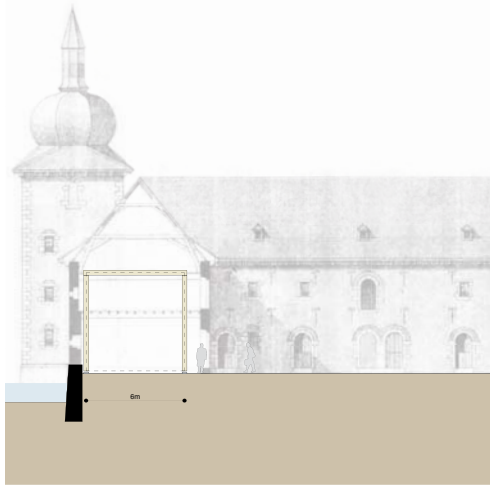
Kasteel

Kasteel Schaesberg wordt zo nauwkeurig mogelijk herbouwd naar zeventiende eeuwse staat, inclusief gebruik van oude materialen en technieken. Het kasteel fungeert als laboratorium, waarin technieken en typologieën uit het verleden onderzocht worden. Door het kasteel te reconstrueren in de bouwvolgorde van het eigen ontstaan, is in de loop der jaren het oorspronkelijke bouwproces te volgen en is een aantal keer sprake van een tijdelijk afgerond geheel.

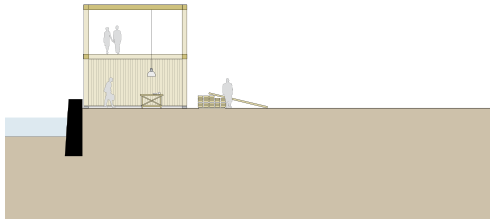




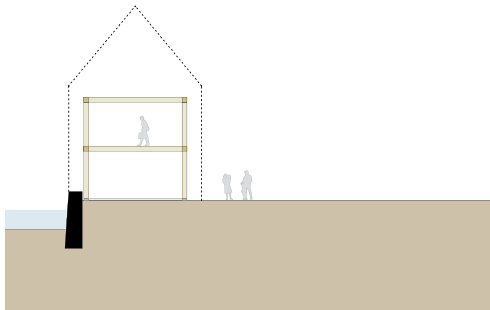
HOEVE ALS WERKPLAATS



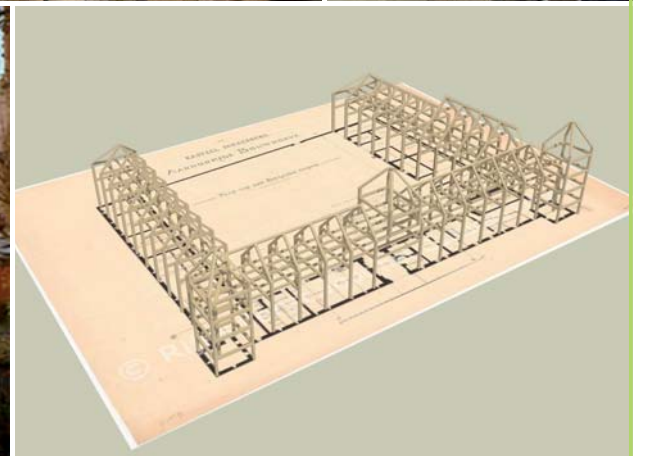
TEN STRUCTUUR

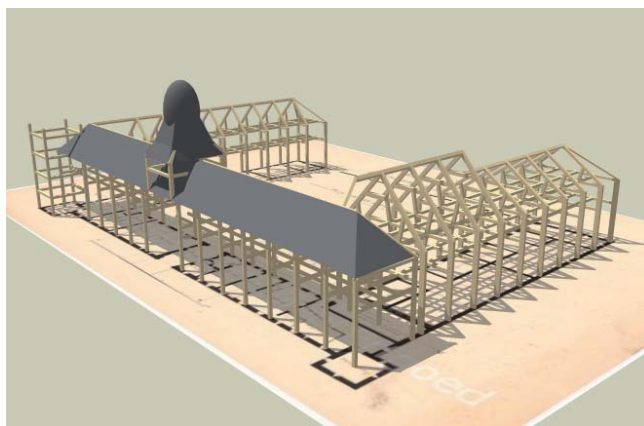


EDRIJK ALS WERKPLAATS

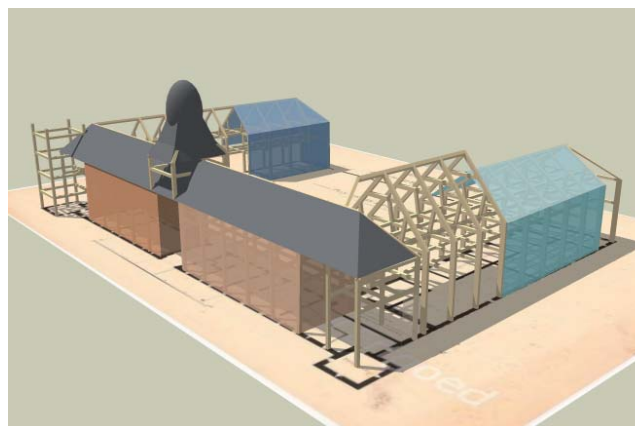


DUITEN STRUCTUUR

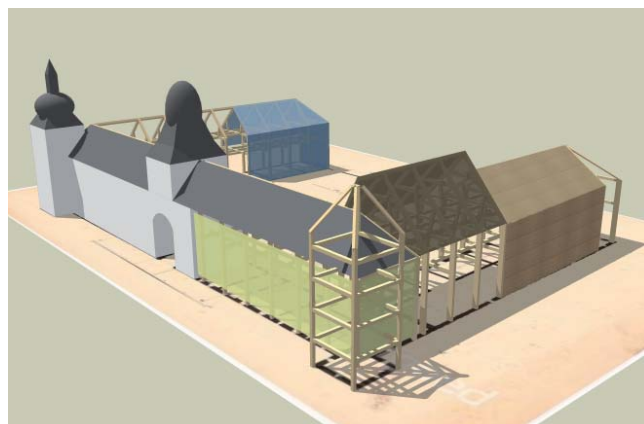




frame maakt volume direct zichtbaar



werkplaatsen en tijdelijke functies vullen frame



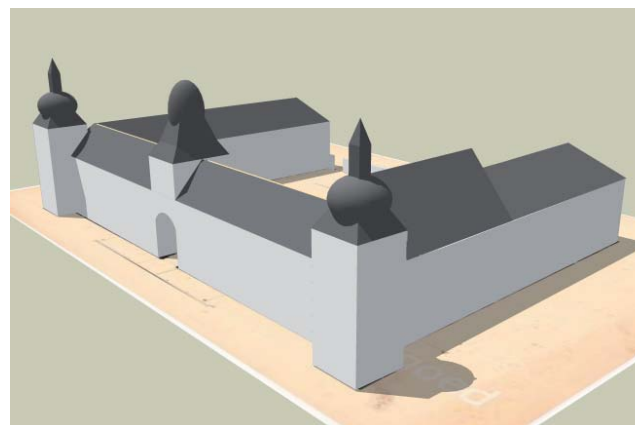
indien gewenst start definitieve bouw



functies wisselen in de tijd



meer definitieve functies kunnen zich vestigen



typologie, vorm en volume authentiek. Invulling flexibel.

HOEVE ALS WERKPLAATS

De hoeve wordt gezien als nutsdeel dat ten dienste staat van het kasteel. Het oorspronkelijke volume met de oorspronkelijke nutsfunctie wordt ingezet als werkplaats en maakt een flexibel programma mogelijk. De werkplaats voor het kasteel, een informatiecentrum, winkels met ter plaatse geproduceerde producten, tentoonstellingen en opleidingsplekken vinden hier hun plek. Afhankelijk van behoefte en programma, wordt het houten skelet van de hoeve opgebouwd. De bijbehorende siertuin is bron van groenten en decor van exposities. Op de hoeve is altijd iets nieuws te zien, leren of beleven.

Het gebruik van de hoeve als werkplaats

- maakt direct een attractie zichtbaar;
- zorgt ervoor dat het programma wordt gebundeld op de locatie;
- maakt effectieve place-making mogelijk;
- voorkomt dat een locatie moet worden gezocht voor een zelfstandige nederzetting;
- sluit aan op oorspronkelijke gebruiks- en nutsfunctie;
- geeft veel flexibele ruimte voor evenementen en/of tentoonstellingen;
- is goed afsluitbaar vanwege de omgrachting.

Flexibiliteit in bouw en programma

Op de fundamenteën van de hoeve wordt een (houten) structuur geplaatst die gebruikt wordt voor de voor de herbouw van het kasteel. De u-vormige massa van de oorspronkelijke hoeve heeft een intiem karakter en vestigt de nadruk op het kasteel en de sier- en moestuin door de oriëntatie op de open zuidkant. De nieuwe open structuur bestaat uit gebinten waarin vloer en ruimtes gemaakt kunnen worden. Zowel volledig geïsoleerde wanden als simpele constructies en overkappingen kunnen binnen de houten constructie gebouwd worden. Ook tijdelijke oplossingen als doeken, zon of windwering kunnen gemakkelijk in de open houtconstructie geïntegreerd worden. Op deze manier kunnen de verschillende programmaonderdelen, zoals werkplaatsen, opslag en recreatieve onderdelen, hun specifieke plek krijgen en is het bouwwerk zelfs geschikt voor evenementen.

Een houten structuur verandert in de loop van de tijd. Het bouwwerk wordt gemaakt met traditionele materialen maar heeft een eigentijdse architectuur. Er ontstaat niet een exacte representatie van de hoeve. Het bouwwerk krijgt veeleer een authentiek, dynamisch karakter dat bijdraagt aan de beleving van het kasteel.

HOEVE ALS WERKPLAATS

WINKEL MET
STREEKPRODUCTEN

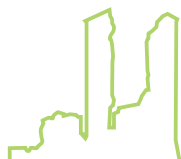
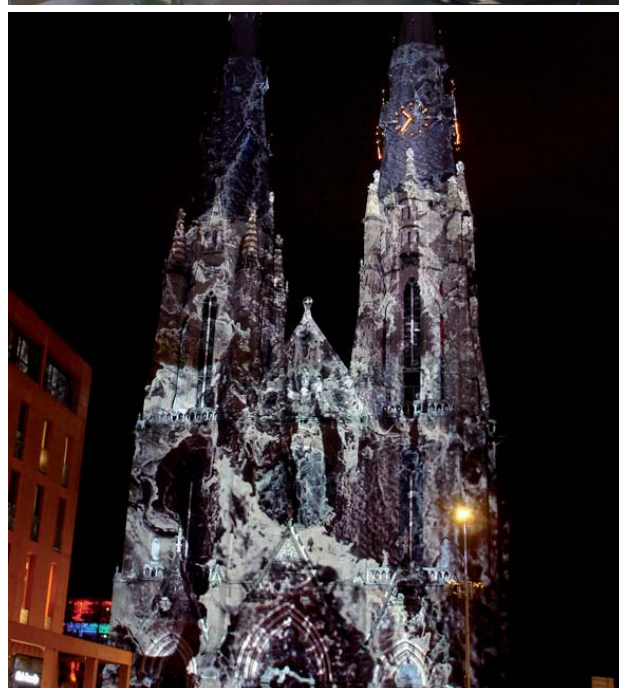
SCHOLING

HERBERG

INFORMATIE-
CENTRUM

AVONDVOORSTELLINGEN

OMWIKKELEN MET
DOEK





impressie: frame hoeve als decor van exposities



impressie: ensemble van kasteel, hoeve en tuin

Het opgaande muurwerk van hoeve en kasteel Schaesberg bestond uit ter plaatse gebakken veldbrandstenen van ter plaatse gewonnen leem. Om stenen te kunnen branden in het veld, vermengde men de leem met fijn zand tot kleideeg. Dit mengsel werd met een handpers in een mal in de gewenste vorm geperst. Nadat de stenen in de zon waren gedroogd, stapelde men ze in rijen op elkaar, waarna in de openingen tussen de rijen kolengruis werd gestrooid. Tussen de lagen bevonden zich luchtkanalen voor de noodzakelijke zuurstoftoevoer. Het geheel werd met een laag klei dichtgesmeerd en vervolgens aangestoken. De oven bleef een paar weken op hoge temperatuur branden, totdat de stenen goed doorgehard waren. Nadat het vuur was gedoofd moest de stapel nog geruime tijd afkoelen. Het hele proces van mengen, vormen, drogen, bakken en afkoelen nam zo'n acht à tien weken in beslag.



HOEVE ALS WERKPLAATS

Fasering

Er zal gestart worden met het opzetten van een eenvoudige orthogonale structuur ter plaatse van de entree van de hoeve. Naarmate de herbouw van de kasteel vordert, zal ook de omvang en de vorm van de werkplaats veranderen. Uiteindelijk kan het bouwwerk fungeren als basis voor de herbouw van de hoeve, maar het kan zich ook ontwikkelen tot een gebouw dat een nieuwe bestemming krijgt en het verhaal van de plek vertelt.

Materialen en ambachten

Om kasteel Schaesberg te herbouwen volgens de methoden die gebruikt werden in de zeventiende eeuw, moet bij voorkeur gebruik gemaakt worden van gebiedseigen materiaal. Het opgaande muurwerk van hoeve en kasteel Schaesberg bestond bijvoorbeeld uit ter plaatse gebakken veldbrandstenen van ter plaatse gewonnen leem. Kunradersteen werd gebruikt voor de hoekstukken en mergelsteen voor speklagen van het kasteel. Ook zijn diverse ambachtslieden nodig om de materialen te verwerken. Deze ambachtslieden kunnen een werkplaats krijgen in de houten constructie van de hoeve.

Gedacht wordt aan de volgende ambachtelijke functies:

- Veldbrandsteenovens
- Timmerplaats
- Smidse
- Houtzagerij
- Steenhouwerij
- Touwslagerij
- Vlechterswerkplaats

Nieuwe functies

Om te komen tot een levendig landgoed, kunnen nieuwe functies een plek krijgen in het landschap of in de hoeve. Zij moeten passen in de opzet van het concept. De volgende functies zouden in aanmerking kunnen komen:

- Winkel met streekproducten (biologische groente bijvoorbeeld uit de volkstuinten of van de biologische boer, gerelateerd aan de plek c.q. het concept)
- Herberg (met terras voor wandelaars, overnachtingsmogelijkheden)
- Scholing (opleiding voor vakmensen, werkvakanties)
- Informatiecentrum kastelen

KASTEEL SCHAESBERG



kasteel Schaesberg 1888

Geschiedenis van het kasteel

Kasteel Schaesberg kent een lange ontwikkelingsgeschiedenis. Kasteel Schaesberg is vernoemd naar een Duitse familie die zich hier vestigde vanaf de 13e eeuw. Het was een van de weinige renaissance bouwwerken van deze aard in Nederland. Het kasteel in de laatste vorm werd in de 16e/17e eeuw gebouwd. Tot 1733 heeft het kasteel altijd een constante woonfunctie gekend. "De laatste kasteelheer, mensenschuw en geestesziek, stierf in 1733". Na die tijd is het onregelmatig bewoond geweest en begon langzaam het verval. Het was zelfs nodig om in 1885 een uitgebreid restauratieplan op te stellen, waarschijnlijk om financiële redenen nooit uitgevoerd. Brand in 1928 luidde verder verval in; wind en regen hebben dan vrij spel, de bouwkundige kwaliteit van het kasteel holt achteruit.

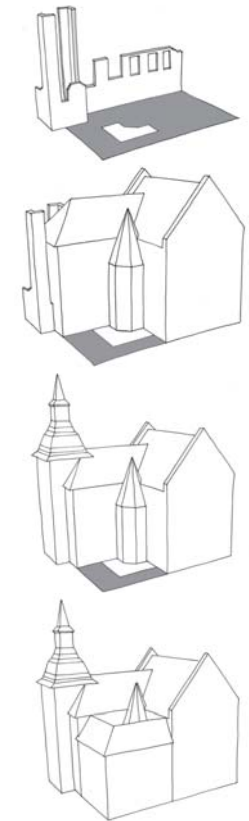
Gefaseerde opbouw van het kasteel

De veranderingen in de massaopbouw van het kasteel zou als volgt gegaan kunnen zijn. Aanvankelijk stond er alleen een hoofdhuis met een zijhuis in de zuidwesthoek van het door grachten omgeven terrein. Het brede, vijf vakken tellende, hoofdhuis heeft een middenmuur over alle lagen, een balk kon toen helaas niet meer overspannen dan of 6 a 7 meter. De grote kapconstructie van het hoofdhuis, met de voor Zuid-Limburg kenmerkende kromme voetschoren, volgt de tweedeling door de in het midden geplaatste stijlen. Het smallere zijhuis, met een normaal schaargebint als kap, sluit lager aan in de hoge kap van het hoofdhuis. De gevels bestaan uit een fijne verdeling van natuursteen banden afgewisseld met metselwerk.

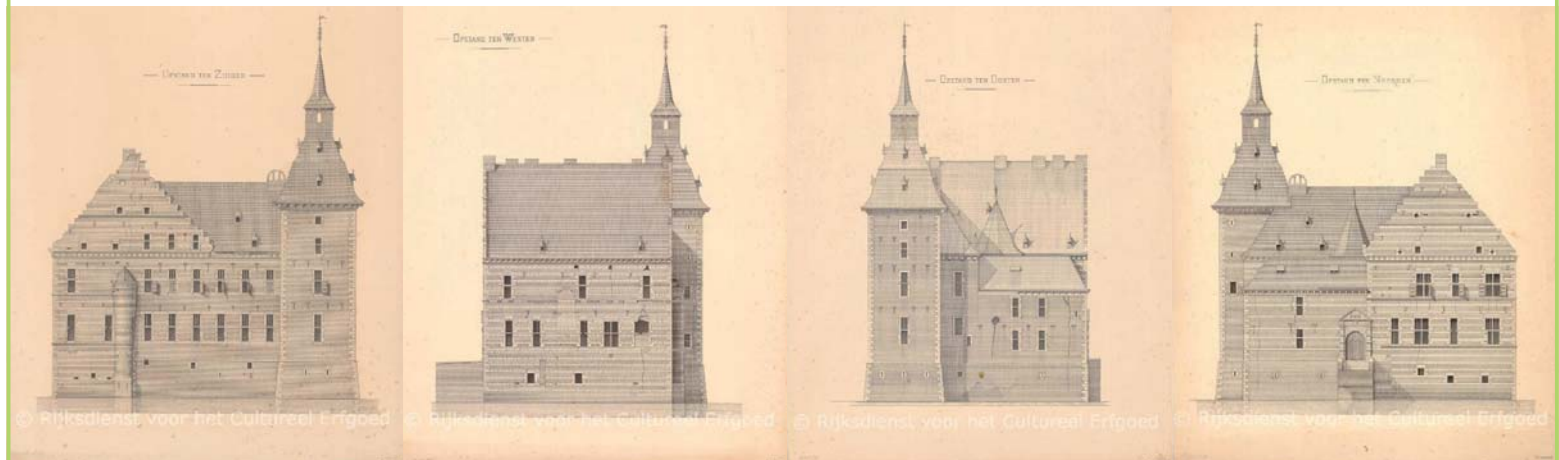
Misschien wel in één keer, maar waarschijnlijk in fasen wordt het kasteelvolumen vergroot met een bogengalerij, die de rechthoekige footprint completeert. In de zuid-oosthoek van het complex verrijst een vierkante hoge, vier verdiepingen tellende toren met een geprononceerde kap plus spits. De kap van het zijhuis en de kap van de toren sluiten niet lekker aan, een nieuwe schoorsteen van de zaal lost dat voor een deel op. Zo is aan de hand van bouwsporen een bouwwerk in al zijn lagen van de tijd te ontleden. De tand des tijds heeft sporen achtergelaten, elke verbouwing zorgde voor een nieuw evenwicht met kleine doch zichtbare zettingen als gevolg en samengestelde constructies en materialen verouderen. De sleetsheid en het patin bepalen in belangrijke mate de beleving van authenticiteit, de historische sensatie.

Opbouw volgens een groeimodel

'Groei en ontwikkeling in vorm en functie' is een kernbegrip voor het ontwerp 'Landgoed Kasteel Schaesberg'. Langzaam zal het landgoed zich ontwikkelen, functies zullen komen, klein beginnen, soms groot eindigen en soms zelfs weer verdwijnen. Afhankelijk van de behoeften, de beschikbaarheid van ruimte en de financiële middelen, zal het gebruik de vorm en het beeld gaan bepalen. Hoewel de ontwikkelingen langzaam en niet regelmatig zullen verlopen, zal het landgoed er 'telkens' anders uitzien. In het verleden ging het eigenlijk niet anders. In aansluiting op de conceptuele uitgangspunten van het ontwerp Landgoed Kasteel Schaesberg is het passend het kasteel Schaesberg te reconstrueren in de bouwvolgorde van het eigen ontstaan.



kasteel Schaesberg herbouwen volgens de oorspronkelijke bouwvolgorde



inmeting gevels kasteel Schaesberg

Omgaan met heden en verleden

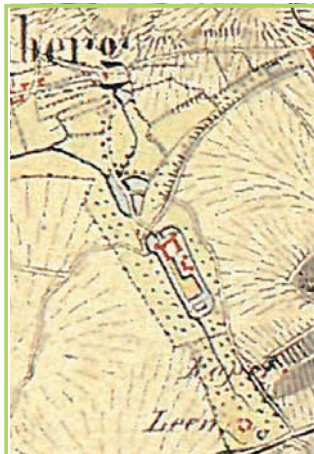
De ontwikkeling van landgoed kasteel Schaesberg wordt benaderd vanuit het heden. In het heden krijgen historische lagen een plek. In het concept kan de geschiedenis op verschillende manieren aanwezig zijn: in sporen (ruïne, landschap, archeologie), in objecten (reconstructie, tentoonstelling) en in processen (bouwen, verbouwen, koken en vervaardigen). Het landschap, de hoeve en het kasteel worden vanuit de historie verschillend benaderd.

Het landschap wordt beschouwd als levend geheel, waarin met bouwstenen en structuren uit de negentiende eeuw een nieuw landschap wordt gevormd. Het spanningsveld tussen elementen en structuren uit het huidige landschap en die uit de negentiende eeuw wordt ontworpend opgelost. Uitgangspunten hierbij zijn het oorspronkelijke watersysteem en de beleving en het gebruik van het gebied.

De hoeve wordt gezien als nutsdeel dat ten dienste staat van het kasteel. Deze typologie sluit aan op de oorspronkelijke functie. Het oorspronkelijke volume met de oorspronkelijke nutsfunctie wordt ingezet als werkplaats en maakt een flexibel programma mogelijk.

Het kasteel kan zo nauwkeurig mogelijk worden herbouwd naar de oorspronkelijke staat van de zeventiende eeuw, waarbij gebruik wordt gemaakt van oorspronkelijke materialen en technieken. Het kasteel fungeert als laboratorium, waarin technieken en typologieën uit het verleden onderzocht worden. De kasteelruïne heeft de status van rijksmonument.

Daarnaast bestaat de mogelijkheid historische fases te simuleren in het hedendaagse park. Mogelijk dat op het landgoed of in een gebouw enkele historische interieurs kunnen worden opgenomen, waar men als in een attractie een andere tijd binnenstapt. Zo ontstaat een hedendaagse park met diverse historische lagen. In de onderzoeksfase kan worden samengewerkt onderwijs- en onderzoeksinstituten zoals de universiteiten van Maastricht en Aken.



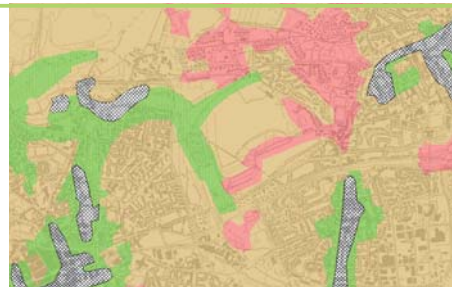
kasteel Schaesberg 1850



kasteel Schaesberg 1900



kasteel Schaesberg 2000



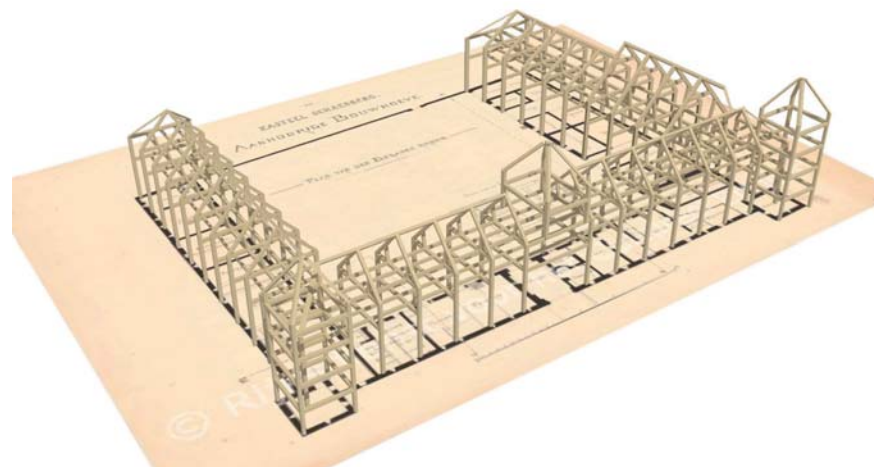
Cultuurhistorische Waardenkaart: cultuurlandschap



Cultuurhistorische Waardenkaart: archeologie



Cultuurhistorische Waardenkaart: cultuurhistorische elementen



herbouw hoeve volgens oorspronkelijke typologie en volume

RELATIE MET OMGEVING

MEGALAND/
PINKPOP

SNOWWORLD

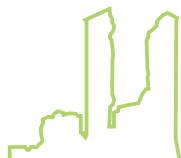
NATUURGEBIED
BRUNSSUMMERHEIDE

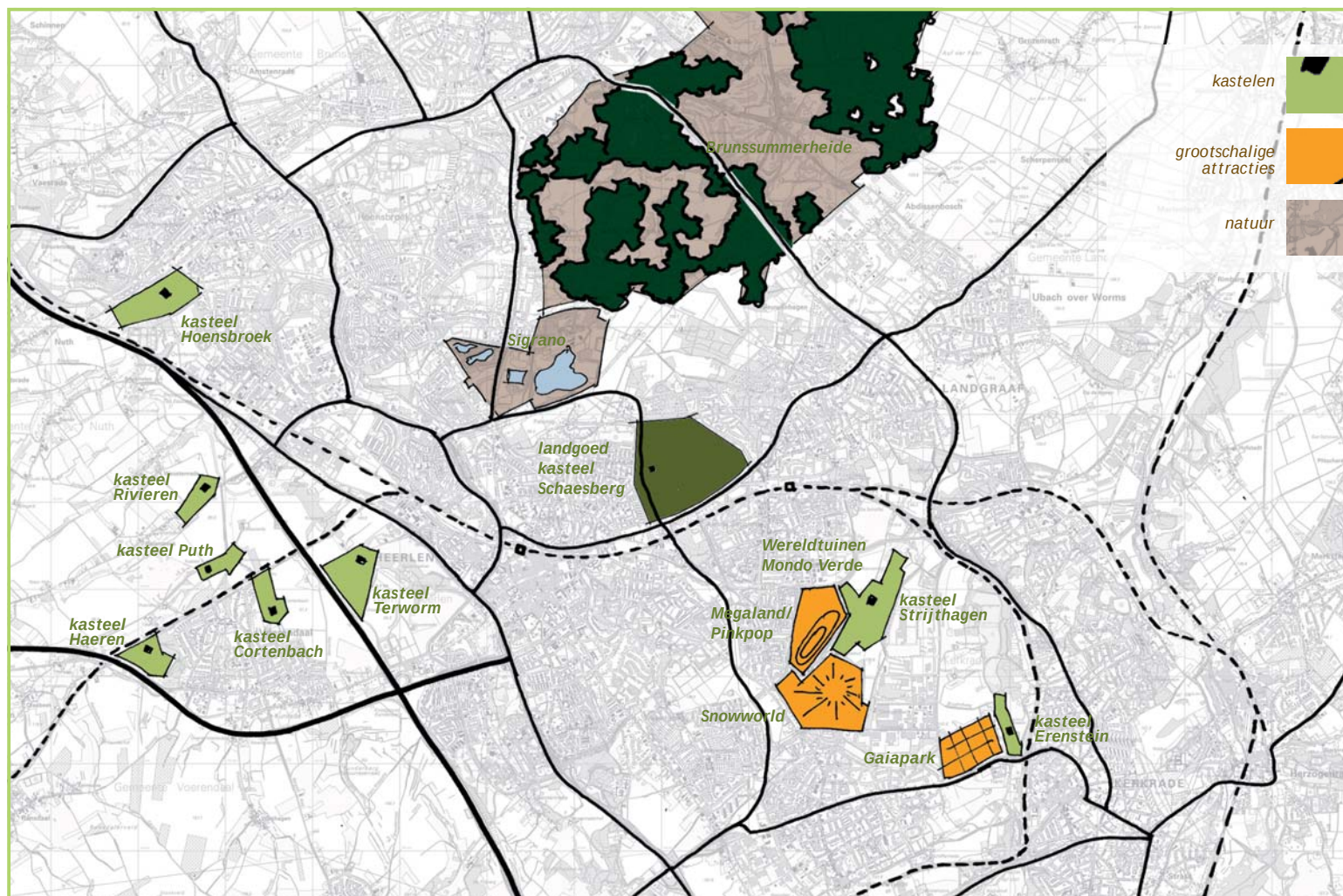
WERELDTUINEN
MONDO VERDE

KASTELENROUTE

GAIAPARK

SIGRANO





Kastelen, attracties en natuur



Groenmetropool



Euregio's

RELATIE MET OMGEVING

In de omgeving van kasteel Schaesberg, dat in de nabije toekomst zelf een attractie zal vormen, zijn attracties van formaat te vinden. Om een goed beeld te krijgen van het aanbod van dagattracties en om eventueel relaties te kunnen leggen met het aanbod van Schaesberg zijn deze in kaart gebracht. Het gaat om de volgende attracties:

- Megaland
- Snowworld
- Gaiapark
- Mondo Verde
- Diverse kastelen
- Natuurgebied Brunsummerheide

Recreatief netwerk

Om kasteel Schaesberg optimaal te kunnen ontwikkelen, worden relaties gelegd met de omgeving en moet het padenstelsel worden aangesloten op recreatieve netwerken. Eén van die netwerken zou een kastelenroute kunnen zijn. Landgoed Schaesberg kan een spil in dit netwerk worden door informatie te verstrekken over de bouwwijze van kastelen. De opbouw van een kasteel is hier te aanschouwen. Daarnaast wordt het landgoed aangesloten op de Groenroute van de Groenmetropool, het grensoverschrijdende recreatieve netwerk tussen Nederland, België en Duitsland. Voor de padenstructuur, routing en dimensionering moet een afweging gemaakt worden tussen het landschappelijke beeld en functionaliteit.

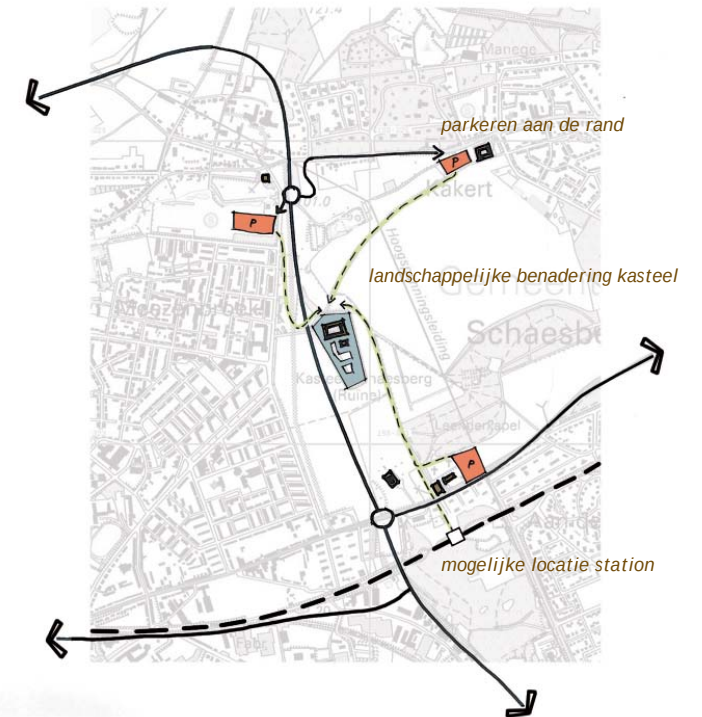
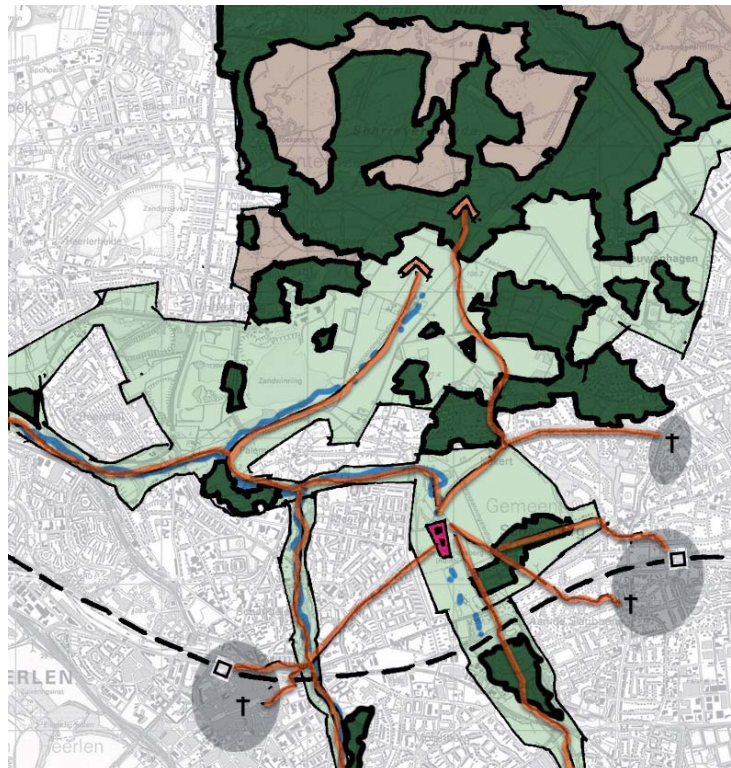
Elementen in de omgeving

In de omgeving van het plangebied zijn er tal van elementen die een interessant verhaal vertellen. Verhalen die in principe buiten de opgave vallen, maar waar met de routing en met zichtrelaties rekening mee dient te worden gehouden in het vervolgtraject. Een voorbeeld is de voor de regio kenmerkende mijnbouw, een vorm van gebruik van het landschap die is begonnen en beëindigd tussen 1850 en nu. De zuidgrens van het plangebied wordt gevormd door de witte mijnwerkershuizen van Leenhof. Deze huizen zijn gebouwd voor de mijnwerkers die werkten in de in 1904 in gebruik genomen steenkolenmijn Oranje Nassau 2. De mijnwerkerswoningen in de wijk Leenhof zijn gebouwd onder andere in de Lotharingse stijl. De achtertuinen waren diep om de gewassen koelpungel (theedoek die werd omgeknoopt en waarin kleding opgeborgen werd) te drogen. Vanwege de introductie van aardgas in 1960, werd in 1965 besloten de mijnen te sluiten. De mijnbouw is een hoofdstuk van de geschiedenis dat zich in de periode die we onderzoeken, rond 1850 en nu, heeft afgespeeld.

PARKEREN GEKOPPELD AAN BOUWSTENEN LANDSCHAP



LANDSCHAPPELIJKE BENADERING KASTEEL



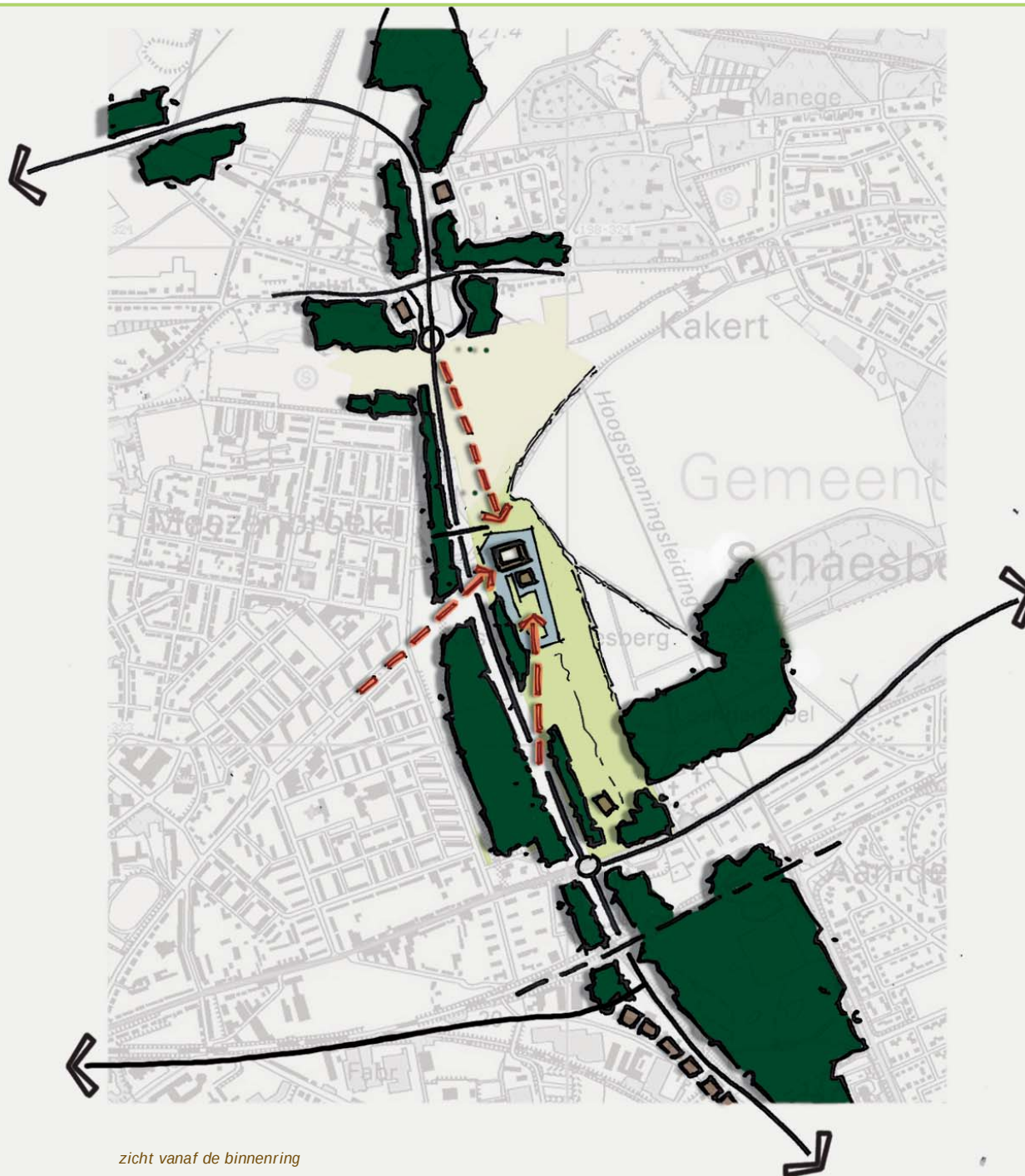
Landschappelijke inpassing binnenring

In het document 'Masterplan-visie compensatieplan Binnenring' van Heukelom Verbeek wordt beschreven dat de inpassing van de binnenring wordt vormgegeven vanuit ecologische en landschappelijke uitgangspunten. Zichtrelaties spelen hierin een belangrijke rol. Ter hoogte van landgoed Schaesberg zijn in het gebiedsperspectief verschillende zichtlijnen opgenomen vanaf de binnenring op het kasteel en de hoeve, maar ook over de boomgaard en de achterliggende akkers. Vanwege de dominante plek van de binnenring in het landschap, wordt de bestaande aanliggende bosaanplant aan de westzijde deels doorgezet aan de oostzijde, waardoor de binnenring ruimtelijk in het bos komt te liggen. Vanuit dit bos zijn doorzichten opgenomen op het beekdal.

Waar de binnenring de hoeve tot op kleine afstand nadert en bijna schampt, moet een subtiel evenwicht worden gevonden tussen zichtbaarheid van de hoeve en het kasteel vanaf de weg aan de ene kant en voldoende afscherming van de weg aan de andere kant. Gedacht kan worden aan het enigszins verdiepen van de weg waardoor deze als holle weg opgenomen wordt in het landschap.

Parkeerplaatsen en bereikbaarheid

Om bezoekers te kunnen faciliteren is parkeerruimte nodig. Het aantal benodigde parkeerplaatsen zal afhankelijk zijn van het aangeboden programma en het te verwachten aantal bezoekers. Uitgangspunt in het concept is dat parkeerplaatsen worden gekoppeld aan landschappelijke elementen. Op deze manier krijgen auto's een vanzelfsprekende plek in het landschap en zijn de parkeerplaatsen niet storend aanwezig als zij niet gebruikt worden.



zicht vanaf de binnenring

MEDEGEBRUIK

VISVERENIGING
ONS ZUIDEN
VOLKSTUINEN

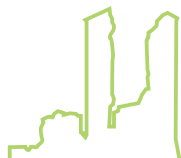
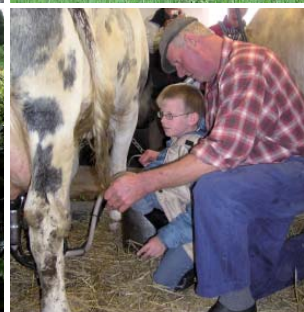
SPORTVELDEN

CAMPING
SCOUTING

RECREATIEVE ROUTES

UITLOOPGEBIED
OMWONENDEN

AGRARISCH
MEDEGEBRUIK



MEDEGEBRUIK

Het plangebied wordt gebruikt door verschillende mensen die zich deels hebben georganiseerd in verenigingen. Graag betrekken we deze huidige medegebruikers in het planproces. Samengevat gaat het om de volgende medegebruikers:

Visvereniging

Visvereniging 'Ons Zuiden' heeft het visrecht in de slotgracht van de ruïne Schaesberg. Het huisje bij de toegangsbrug van Schaesberg is het clubhuis van de visvereniging. Op de locatie van het clubhuis heeft ooit de bakkersoven van kasteel Schaesberg gestaan. Het viswater rond de ruïne Schaesberg is in de volksmond bekend als het 'boerenslot'. De visvereniging kan een actieve rol krijgen binnen de gebiedsontwikkeling door mee te denken in het inpassen van vissteigers in een natuurlijke oever, het verbeteren en waarborgen van de water- en bodemkwaliteit en het informeren van bezoekers. In het geval de verenigingshuisvesting een passende plek op de hoeve krijgt, betekent dit extra toezicht en levendigheid op deze locatie.

Wandelroutes

Door het plangebied lopen diverse wandelroutes. In de wandelgids Zuid-Limburg is een route opgenomen die leidt langs het Leenderbos en de Leenderkapel, de kasteel Schaesberg, het Haesdal en kasteel Meezenbroek. Het plangebied wordt gebruikt om te wandelen, de hond uit te laten en te hardlopen. Omwonenden en bezoekers wordt met het gebiedsperspectief een aantrekkelijk en afwisselend landschap geboden dat toegankelijk blijft.

Volkstuinen

Ten oosten van kasteel Schaesberg, op de helling onder het Kapellerbos, ligt een volkstuinencomplex. Het complex wordt omzoomd door een haag, waardoor het grotendeels aan het oog onttrokken wordt. Vanuit het volkstuinencomplex kan worden deelgenomen aan het concept door bijvoorbeeld oude fruit- en groenterassen te verbouwen. Deze kunnen verkocht worden op de hoeve en men kan voorlichting geven aan de hand van opgedane kennis.

Scouting

Aan de Kakertsweg, de oostrand van het plangebied, heeft Scoutingvereniging Pius XII haar clubhuis. Scouting Pius XII is maatschappelijk betrokken en op allerlei manieren actief in Landgraaf. Vanuit de scouting kan worden bijgedragen aan organisatie en begeleiding van evenementen rond kasteel Schaesberg.

Camping

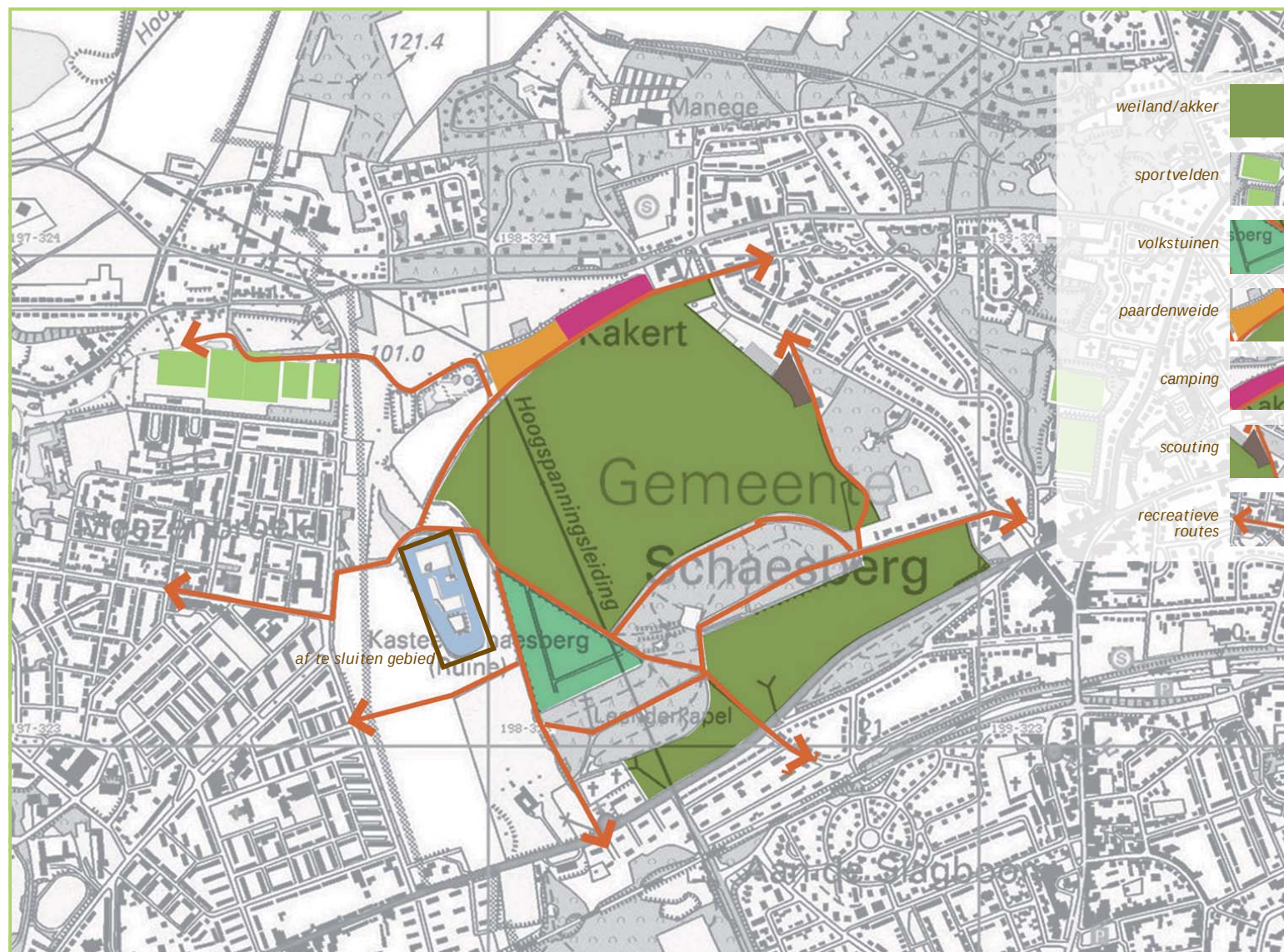
In het plangebied, aan de kastelenweg, ligt een perceel waarvoor plannen zijn om een camping te realiseren. Met een passend ontwerp levert de ontwikkeling van een camping een positieve bijdrage aan de invulling van het landschappelijk raamwerk. Hiervoor dient eerst een beeldkwaliteitsplan te worden opgesteld.

Omwonenden

De mensen die rond het plangebied wonen, worden middels vertegenwoordigers actief bij de verdere planvorming betrokken.

Agrarisch medegebruik

Het huidige agrarische gebruik is mede bepalend voor het landschap en vormt een intergraal onderdeel van het concept.



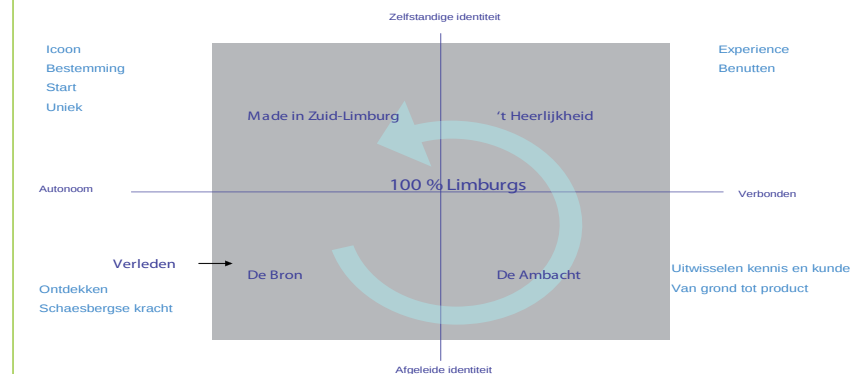
PROGRAMMA EN ONTWIKKELING



- o Waterloop herstellen waterschap/groene energie
- o Groente/heemtuin restaurant/herberg/scholen/
Promotie/showroom Limburgs product
- o Ambachten gilden/scholen/leerwerkplekken
- o Historische kennis Heemkundevereniging/archeologische WG Landgraaf/archieven/
bibliotheeken/restauratie ateliers
- o Constructies aannemers/onderaannemers
- o Werkplaats innovaties/nieuwe ambachten
- o Expositie toerisme/culturele instellingen
- o Enz.

tabel 1

Analyseschema - positionering



grafiek 1

100% Limburg	Scenario 1 Bron (aanboren en benoemen) De Bron	Scenario 2 Bewerken De Ambacht	Scenario 3 Beleven 't Heerlijkheid	Scenario 4 Bewonderen Made in Zuid-Limburg
Inzet	De kwaliteiten van de grond/ landgoed/ regio en mensen aanboren en benoemen.	De kwaliteiten gebruiken om het kasteel en de hoeve te maken	Het landgoed kasteel Schaesberg functioneert onderscheidend in Limburgse netwerken. Het productieproces wordt gebruikt om het landgoed tot een belevenis te maken. Er wordt geproduceerd, en geconsumeerd.	Landgoed als icoon van het Limburgs product. Aanjager in de Limburgse netwerken. Startpunt en icoon van de Kastelenroute, Culturele route, Culinaire route etc.
Kwaliteiten	Kwaliteiten aanboren: o Kennis o Historie o Waterloop o Ontginning (grond) o Landschappelijke kwaliteit	Kwaliteiten benutten: o Kunde o Volkstuinen o Grondstoffen o Ambachten en technieken o Bewerken en ontplooiën	Kwaliteiten beleven: o Experience o Onderscheidend onderdeel van Netwerk: -Kastelenroute -Cultuurfestival -Culinair netwerk -Educatienetwerk	Kwaliteiten etaleren: o Laat zien waar je trots op bent, Limburgs product!
Programma/acties	o Waterloop herstellen o Studeren op historie Landgoed en regio, bouw kasteel en hoeve o Moestuinen o Heemtuinen o Visvijver	Kennis toepassen en uitwisselen: o Maak netwerk van educatie rondom herbouw Landgoed, met huis en hoeve o Maak gebruik van kwaliteiten: -Volkstuinen -Kennis uit omliggende gemeenten -Onderwijsinstellingen, -Grond- en water -rijdommen o Zorg gezamenlijk voor draaiend motortje	o Hoeve als werkplaats o Landhuis als uithangbord o Leren maken, verwerken en gebruiken in herberg/restaurant van gebiedseigen producten: -Waterproducten (bier, water, vis) -Grondproducten (uit Moestuin) o 't Heerlijkheid functioneert in een netwerk o Producten innoveren (ook in herbouw hoeve) o Plek van inspiratie	o Kenniscentrum o Showroom Limburgs product Museum o Hoeve als werkplaats o Ontmoetingsplaats voor Limburgs product: B2B, B2C, C2B o Pruvement o Limburgs trots!
Positionering	Ruïne en omgeving	Lokaal	Regionaal functioneren in netwerken: o Kastelen o Cultuur o Culinair o Producten	Netwerk nationaal gepositioneerd: o Kasteel Schaesberg als uithangbord voor Limburgs product o Hoeve als werkplaats

tabel 2

't Gezicht van Zuid-Limburg

Zakelijke propositie

Het landgoed Schaesberg is ook vanuit marketing c.q. zakelijk perspectief interessant. Zo is het denkbaar een ondernemende coalitie van stakeholders op te zetten, met als doel waarde te creëren, waardoor het landgoed en de regio een impuls krijgen en de eigen en gezamenlijke ambities waargemaakt kunnen worden. Op basis van het gebiedsperspectief zijn verschillende coalities mogelijk (zie tabel 1).

Het uitgangspunt van de coalities zou moeten zijn, dat de ontwikkeling van landgoed Schaesberg zelfbedruipend is. Dit wordt mogelijk geacht indien de aanwezige basiskwaliteiten optimaal worden ingezet. Zo wordt bij de herbouw van het kasteel en de hoeve gebruik gemaakt van specifieke kwaliteiten uit de directe omgeving betreffende kennis, kunde, grond en water. Door het landgoed te ontwikkelen vanuit de identiteit van de plek wordt het vanzelfsprekend een Limburgs product. Hiermee wordt de kans vergroot dat het landgoed wordt opgenomen in de aanwezige culturele, culinaire en economische netwerken van Zuid-Limburg. Wanneer landgoed Schaesberg als unieke plek in het netwerk van typisch Limburgse producten een positie verwerft, heeft dit een positief en versterkend effect op de coalitie van stakeholders. Zijn de ruimte en het succes in de tijd daar, dan kan zelfs worden bezien of het landgoed een regionale voortrekkersrol kan vervullen om de diverse Limburgse netwerken nationaal te promoten. Het landgoed Schaesberg dient dan als uithangbord voor het Limburgs product in brede zin.

Groeimodel met scenario's

Met dit streven voor ogen is een groeimodel (zie grafiek 1) opgezet en zijn tevens een aantal scenario's (zie tabel 2) schematisch toegelicht: De Bron, De Ambacht, 't Heerlijkheid, Made in Zuid-Limburg. De scenario's laten zien dat landgoed Schaesberg al werkende wijze over een lange periode wordt opgebouwd. In de opbouwperiode zal het niet functioneren als een bouwplaats. In tegendeel, het programma van ontwikkelingen en activiteiten maakt Schaesberg al snel tot een aantrekkelijke locatie, waar de coalities en lokale partijen zich aan verbonden voelen en anderen toe worden aangetrokken.

Het model gaat uit van een groeiende ambitie, positionering en grootte van het ontwikkelingsproject. Elke stap in het groeimodel wordt geacht financieel zelfvoorzienend te zijn. De scenario's worden niet beschouwd als opeenvolgende stappen, maar zullen per coalitie parallel en aanvullend aan elkaar functioneren. Zo zijn in het ene scenario de regionale opleidingscentra actief, bij de volgende het boerengilde en dan weer het Limburgse toerismebureau. Bovenal toont het groeimodel aan dat de hoeve een dynamische plek is met ruimte voor innovatie. Dat geldt zowel voor de (her)ontwikkeling van het gebouw zelf als voor de productontwikkeling die in en rond de hoeve zal plaatsvinden.

Katalysatoren

Het groeimodel functioneert aan de hand van een aantal katalysatoren. Het zijn ambities en instrumenten, kwaliteiten en kenmerken om de ontwikkeling van het landgoed aan te jagen.

Kennis

Omdat de ontwikkeling van het landgoed wordt gebaseerd op de identiteit van de plek, is het in eerste instantie van belang historische kennis over het landgoed en de regio aan te boren. Wat was de betekenis van het landgoed in het verleden en gelet op de ontwikkelingen van vandaag de dag, wat zou de nieuwe betekenis kunnen worden? De toekomstige identiteit van landgoed Schaesberg behoudt zo haar wortels in het verleden.

Kunde (ambachten)

Bij de herbouw en het herstel van het landgoed wordt nadrukkelijk gebruik gemaakt van het educatienetwerk uit de regio. Hierbij gaat het niet alleen om scholieren uit het beroepsonderwijs, maar eveneens om de aanwezige kennis bij regionale bewoners en ondernemers. Ambachtelijke kennis en kunde worden vooralsnog ingezet bij de bouw van het kasteel, de hoeve en de tuin. Met name bij de ontwikkeling van de hoeve zijn innovatie van de kunde en het gebruik een belangrijke pijler.

Water

Het landgoed kasteel Schaesberg bevindt zich in een glooiend landschap. Het hoogteverschil biedt de mogelijkheid om het waterhuishouding systeem opnieuw te reguleren. Het aanleggen/herstellen van waterlopen kan hierin een belangrijke eerste stap zijn. De waterloop zorgt voor stromend water dat kan worden ingezet als vrijkomende energie om het landgoed te ontwikkelen. Naast de energie biedt de waterloop de mogelijkheid om planten en dieren te kweken, die recht doen aan de historie van het gebied. Een gecontroleerde waterhuishouding is tevens van belang bij het herstellen van de moes- en heemtuinen op het landgoed. Naast het aanbrengen van de waterloop, biedt ook het letterlijk aanboren van een bron, kansen en energie voor de herontwikkeling van het landgoed.

Eten en drinken

Als resultaat van het aanboren van de plaatselijke kwaliteiten, zullen typische Zuid-Limburgse producten worden gerealiseerd. Eten en drinken, verkoopbare streekproducten vormen interessante ingrediënten voor zakelijke exploitatie. Het is een direct resultaat van zowel materiële kwaliteiten (grond en water) als menselijke kwaliteiten (kennis en kunde) aanwezig op landgoed Schaesberg. In samenhang met het ontwikkelingsprogramma en inhoudelijk aansluitend op de reconstructie van een middeleeuws kasteel, betekenen eten en drinken slow food en fair trade.

Marketing

Het landgoed kan als uithangbord worden ingezet bij de marketing van het Limburgse product. Niet alleen de producten, maar ook de ambachten en de kennis ontwikkeld en toegepast op het landgoed kunnen worden vermarkt. Bovendien kan aansluiting worden gezocht op andere activiteiten in de regio, denk bijvoorbeeld aan een kastelenroute, een culinaire route, ...

Experience

Tijdens de ontwikkeling van het landgoed zal de consument de plek bezoeken om kennis en ervaring op te doen rondom de productie van kastelen, eten en drinken. Een infocentrum geeft tekst en uitleg. In het restaurant of de herberg kunnen streekgerechten worden geproefd. Streekproducten kunnen als souvenir mee naar huis worden genomen. Kortom, Schaesberg biedt voldoende ingrediënten voor een onvergetelijke ervaring.



Atelier

Het gebiedsperspectiefschets een beeld van hoe landgoed Schaesberg zich kan ontwikkelen. Om het vervolgtraject vorm te geven, wordt een atelier voorgesteld waarin verschillende thema's parallel in werkgroepen worden behandeld en verder verdiept. In deze werkgroepen kunnen naast de gemeente en experts, bijvoorbeeld betrokken instanties, verenigingen en gebruikers participeren. Thema's zouden bijvoorbeeld kunnen zijn 'water en natuur', 'architectuur en cultuurhistorie' en 'programma en economie'. Belangrijk aspect van een atelier is een atelierruimte. Deze ruimte bevindt zich in de omgeving van het plangebied en maakt het mogelijk om onderwerpen te bediscussiëren en geïnteresseerden uit te nodigen.

Economie en draagvlak

Om het proces te starten en concretiseren moet een programmatisch en economisch model opgezet worden. Parallel hieraan kan met een zorgvuldige en effectieve publiciteit bekendheid en draagvlak gecreëerd worden.

Cultuurhistorie

Gezien de aard van het project en de status van de ruïne als rijksmonument, is het cruciaal om de 'instanties' van meet af aan te betrekken in de planvorming. Het gaat dan om het vaststellen van toetsingskaders, procesafspraken en inhoudelijke input. De dialoog met de monumentenzorg (plaatselijk en RCE) zou direct moeten worden gezocht zodat zij meegaan in het concept. Het zou een voorbeeldproject 'omgaan met monumenten en monumenteneducatie' moeten worden (het laboratorium van de kastelen).

Een cultuurhistorisch onderzoek naar de historische lagen van Schaesberg zou in de vervolgfase in gang moeten worden gezet, waarin naast nauwkeurig onderzoek naar de ontstaansgeschiedenis en verschijningsvorm van kasteel Schaesberg, wordt ingezet op de vertaling van de historische waarden in het parkconcept en in het fysieke landschap van de locatie met zijn omgeving. De authenticiteit moet wetenschappelijk worden geborgd, door onderzoek (huiswerk vooraf), cultuurhistorische supervisie (dagelijkse gang van zaken) en bijvoorbeeld een Raad van Advies (grote lijnen). Zo'n raad zou kunnen bestaan uit wetenschappers uit Nederland, Duitsland (Aken) en België (Leuven) alsmede mensen uit de wereld van de monumentenzorg.

Compensatieplan Binnenring

In verband met de aanleg van de binnenring is door bureau Van Heukelom Verbeek een compensatieplan opgesteld. Dit plan voorziet in compensatie van door de binnenring veroorzaakte verdwijning van habitats en toename van verstoring. Het plan bestaat uit zowel een natuurcompensatie als een uitbreiding van het recreatieve netwerk. Onderdeel hiervan is een fietsbrug over de binnenring ter hoogte van de oorspronkelijke entree van kasteel Schaesberg. Met een verwijzing naar de landgoedsfeer wordt een aantal landschappelijke elementen als lanen voorgesteld. Buiten de grachten van Schaesberg was in de historische situatie geen sprake van park of siertuin. Aanleg van park- of tuinelementen rond Schaesberg buiten de gracht is derhalve niet gebaseerd op elementen of structuren uit het verleden op deze locatie, maar eerder een algemene verwijzing naar kasteel- en landgoedsferen.

Aandachtspunt in het gebiedsperspectief is de vraag hoe om te gaan met de ingrepen die voorgesteld worden in het compensatieplan. Zo ontleent fietsbrug deels het zicht op kasteel Schaesberg, gezien vanaf de binnenring naar het noorden. Bovendien beperkt de aanlanding van de fietsbrug de mogelijkheden rond de entree van de hoeve. Uitvoering van het compensatieplan zou bovendien tot een fragmentarisch beeld kunnen leiden. In het gebiedsperspectief moet een passend antwoord worden gevonden op de ingrepen die vanuit het compensatieplan worden voorgesteld.

Vervolgstappen

Concreet worden de volgende stappen voorgesteld om landgoed kasteel Schaesberg verder te ontwikkelen:

- Inrichten atelierruimte
- Inrichten informatiecentrum
- Installeren projectteam
- Samenstellen werkgroepen die een thema uitwerken
- Uitwerken businessplan
- Uitwerken communicatieplan
- Samenwerkingsverband en adviesgroep oprichten voor het cultuurhistorische/herbouw aspect.
- Aansluiten op kastelenroutes en -netwerken.



Gebiedsperspectief
landgoed kasteel Schaesberg
datum: 26-01-2010

opdrachtgever: Gemeente Landgraaf

Buro Lubbers

Peter Lubbers
 Thor Hendriks - projectleider
 Remco van Eijndhoven
 Teun van Buul
 Sonja Kuijpers
 Jasper Mallekoote

Specialisten

- Haiko Meyer (architectuur)
- Evert van der Hoek (programming)
- Reyn van der Lugt (programming)
- Maarten Fritz (restauratie)
- Paul Meurs (cultuurhistorie)

m.m.v. Heemkundevereniging OCGL

Bronnen

Informatiepakket van de Gemeente Landgraaf
 Landschapsvisie Zuid-Limburg, Provincie Limburg en
 Wageningen Universiteit, 2007
 Masterplan-visie compensatieplan Binnenring deelgebied
 Midden & Noord, Van Heukelom Verbeek, 2009
 Natuurwaarde onderzoek, Van Heukelom verbeek, 2009
 Groenmetropool, routeboek, 2008
 Stichting Limburgse kastelen
www.onszuiden.nl, 2009
www.domanialemijn.nl, 2009

Buro Lubbers
 landschapsarchitectuur & stedelijk ontwerp

Oude Dieze 17
 Postbus 1530
 5200 BN 's-Hertogenbosch
 T: +31 (0)73 6149321
 F: +31 (0)73 6140920
 E: INFO@BUROLUBBERS.NL
WWW.BUROLUBBERS.NL