

Intentieovereenkomst Ruimtereservering Landschapszone Steenenburg

De herontwikkeling van het voormalige Land van Ooit krijgt vorm in Steenenburg. Een ontwikkeling met in het noorden een High-Tech Medische Campus, in het midden 120 appartementen, hergebruik van het kasteel en kasteeltuin en 50 patiowoningen en in het zuiden 56 ruime bouwkavels. Deze ontwikkeling wordt gerealiseerd door de partners Jan Kelders Beheer B.V. (hierna: JKB) en gemeente Heusden (hierna: Gemeente).

Het Groene Hart Brabant (hierna: GHB) heeft ideeën ingebracht om binnen de plangrenzen van Steenenburg ruimte te reserveren voor een landschapszone in noord-zuid richting, bedoeld om uiteindelijk de Loonse en Drunense Duinen te verbinden met de gronden bij de Maas inclusief een landschappelijk viaduct over de A59 andere oversteken van (potentiele) barrières (hierna: de Landschapszone). JKB en GHB hebben hierover onderling al afspraken met elkaar vastgelegd.

Ondanks het gegeven dat deze Landschapszone geen deel (meer) uitmaakt van provinciale en lokale doelstellingen is de Gemeente bereid om de mogelijkheid open te houden voor realisatie van deze Landschapszone. Daartoe neemt de Gemeente in het plan Steenenburg een ruimtereservering voor een eventuele toekomstige Landschapszone (hierna: de Ruimtereservering) op. De gronden direct ten noorden van de A59 en tussen de Nieuwkuijksestraat en de Heidijk hebben een agrarische functie. Hieruit valt op te maken dat de gemeente niet de intentie heeft om hier bebouwing toe te staan.

Voor de Ruimtereservering in het zuidelijke deel van Steenenburg is een studiedocument gemaakt, dat door JKB en GHB wordt onderschreven. Dit studiedocument is als bijlage bij deze overeenkomst gevoegd. Dit studiedocument geeft aan welke ruimte vrij wordt gehouden van bebouwing parallel aan de Kasteeldreef. De vrijgehouden ruimte heeft de vorm van een trechter, breder in het noorden en smaller in het zuiden. Dit studiedocument doet geen uitspraken over de oversteek van de Nieuwkuijksestraat (vorm, maat en ligging oversteek nog nader te bepalen).

GHB en Gemeente (in de uitvoering vertegenwoordigd door het college van burgemeester en wethouders en in rechte, krachtens volmacht door de (loco-)burgemeester, door wethouder dr. M.G.M. van der Poel) komen het volgende overeen:

1. Gemeente zegt toe de Ruimtereservering in het zuidelijke deel van Steenenburg, overeenkomstig het Studiedocument, te respecteren en daartoe een minimale breedte van circa 60 meter (gemeten in oostelijke richting vanaf de oostelijke wegkant Kasteeldreef) vrij te houden van bebouwing en bouwwerken. De precieze afstand zal bij de verdere detailuitwerking worden vastgelegd en daarbij niet meer dan 5% afwijken van de genoemde maat;
2. Gemeente brengt, na het onherroepelijk worden van bestemmingsplan Steenenburg, een herzieningsplan onder de naam 'Ruimtereservering Landschapszone Steenenburg' in procedure om de gronden met bestemming 'Woongebied – 4' binnen de Ruimtereservering planologisch-juridisch te bestemmen als 'Groen';
3. Gemeente onderzoekt de mogelijkheid om het door de Ruimtereservering in het zuidelijke deel van Steenenburg ontstane verlies aan vierkante meters uitgeefbare gronden te compenseren met

een verruiming van de bestemmingen 'Woongebied – 4' in het centrale naar binnen gekeerde gebied tussen de bestemmingen 'Woongebied – 4' ter plaatse van de zoekgebieden 'Groen naar Woongebied – 4';

4. GHB stemt op voorhand in met een eventuele planologisch-juridische verruiming van 'Woongebied – 4', zoals genoemd onder 3, indien Gemeente daartoe besluit;
5. Gemeente betreft GHB en Natuur- en Milieuvereniging Heusden bij de groene inrichting van de Ruimtereservering in het kader van de realisatie van Steenenburg, waarvoor in het Studiedocument al suggesties zijn gedaan;
6. GHB richt een stichting op met JKB en eventuele derden (hierna: de Stichting) voor de realisatie van de Landschapszone, waarbij de Gemeente de Stichting als initiatiefnemer van de Landschapszone beschouwd;
7. Gemeente zal samen met de Stichting, gedurende maximaal tien (10) jaar na dagtekening van deze overeenkomst of tot het moment dat de Stichting zich opheft, lobbyen in de regio en bij de provincie om het ecoduct over de A59 op de politiek-bestuurlijke agenda te krijgen;
8. Gemeente en de Stichting voeren, gedurende de periode van maximaal tien (10) jaar na dagtekening van deze overeenkomst of het tot moment dat de Stichting zich opheft, periodiek bestuurlijk overleg over de ontwikkelingen en voortgang rondom de Landschapszone;
9. Gemeente is bereid, gedurende de periode van maximaal tien (10) jaar na dagtekening van deze overeenkomst of het tot moment dat de Stichting zich opheft, te onderzoeken of zij een financiële bijdrage kan en wil leveren aan de Landschapszone of delen daarvan, niet eerder nadat de Stichting de Gemeente daartoe verzoekt en de Stichting kan aantonen dat zij zicht heeft op financiële realisatie van de Landschapszone;
10. Gemeente spant zich in om de Landschapszone planologisch-juridisch te realiseren binnen haar gemeentegrenzen, alleen nadat de Stichting binnen tien (10) jaar na dagtekening van deze overeenkomst voor de realisatie van de Landschapszone de benodigde financiële middelen schriftelijk heeft toegezegd gekregen en tevens een positief realisatiebesluit weet te behalen op de politiek-bestuurlijke agenda van de provincie en de regio.

Aldus overeengekomen op d.d.

Het Groene Hart Brabant

Voorzitter
A.A.F. van Abeelen

Secretaris
W.C.A. Boons

Gemeente Heusden

Wethouder
dr. M.G.M. van der Poel

Bijlagen:

1. Steenburg studie EVZ zuidelijke woonvelden, Wissing en Jansen Gebiedsinnovatie, 27 juni 2020