

Landgoed Steenenburg: integraal ontwikkelen op locatie met rijke historie

Tussen Drunen en Nieuwkuijk ligt Steenenburg: een landgoed waar adellijke families leefden, Franse soldaten legerden én duizenden kinderen met hun ouders voormalig pretpark Land van Ooit bezochten. Samen met diverse partners transformeren we deze unieke locatie tot een woon-, werk- en recreatiegebied met innovatief Life Science Park, waarbij we flora, fauna en cultureel erfgoed koesteren. Een integrale gebiedsontwikkeling van lange adem, die door intensieve samenwerking nu tot bloei komt.

Vooruitziende blik

Van historische bomenlanen tot het monumentale kasteel d'Oultremont: tijdens een wandeling over Steenenburg waan je je meteen in historische sferen. Ook de karakteristieke herinneringen aan het Land van Ooit zijn nog volop aanwezig, zoals de vijver met de versteende soldaten. Toen dit 'land waar kinderen de baas waren' in 2007 failliet ging, kocht gemeente Heusden het terrein. "Door de kosten hing Steenenburg als een molensteen om onze nek", blikt wethouder Martijn van Esch terug. "De zoektocht naar een gegadigde eindigde met een overeenkomst met Jan Kelders. Hij zag kansen om op het landgoed de ziekte MS de wereld uit te helpen en deze ambitie te combineren met wonen en recreëren. Daarmee had hij toen al een vooruitziende blik. Want nu gaat het er echt van komen."

Partners met visie

Ondernemer Jan Kelders noemt Steenenburg de perfecte locatie voor een medisch-diagnostisch research- en ontwikkelcentrum, vooral rond MS. Een droom die alles te maken heeft met zijn dochter, die aan deze ziekte lijdt. "Het landgoed ligt dicht bij snelwegen en grote steden: ideaal voor

een campus waar zorg en onderzoek samenkomen", vertelt Jan Kelders. "Bovendien is Steenenburg vanwege de natuur en cultuurhistorie de perfecte plek om te wonen en te ontspannen. Zo'n gebiedsontwikkeling vraagt om samenwerking. Ik ben onder de indruk van alle betrokken partners, die ieder met een sterke visie bijdragen aan een uniek resultaat."

Ontwikkeling uit duizenden

Betrokken partijen zijn onder meer Hendriks Bouw & Ontwikkeling, Hendriks Coppelmanns, Arup en Libéma (zie kader). Michael Hendriks, directeur van Hendriks, spreekt van 'een gebiedsontwikkeling uit duizenden'. "Dat komt door meerdere facetten. Zoals de unieke mix van activiteiten, die zorgt dat de leefbaarheid van het gebied in stand blijft. En de bevoegdheid van Jan om zijn droom koste wat kost na te jagen. Maar ook onze interessante zoektocht met Jan naar geschikte partijen voor het Life Science Park om daar kruisbestuiving te realiseren. Het is mooi om aan de voorkant betrokken te zijn. We krijgen veel ruimte om onze diversiteit aan disciplines in te zetten, van concept- en gebiedsontwikkeling tot en met woningbouw en verduurzamingsmaatregelen."

Denken in kansen

In het middengebied van het landgoed is de bouw van de 46 hofwoningen inmiddels in volle gang. En in 2025 wordt nog veel meer zichtbaar (zie kader). Daarmee komt een einde aan een lang voortraject, waarbij onder meer bezwaarprocedures en ontwikkelingen als de stikstofproblematiek voor veel vertraging zorgden. Jan Kelders: "Dat is me niet in de koude kleren gaan zitten. Maar ik blijf knokken om mijn droom uit te laten komen. Tegelijkertijd zie ik nu ook dat de vertraging veel heeft opgeleverd. Neem de samenwerkingen met Heusdense natuurorganisaties. Die resulteerden in goede natuurmaatregelen op het landgoed. Zo zijn onlangs salamanders aangetroffen die al jaren niet meer in Nederland te zien waren. Een bevestiging voor mij dat het goed is om binnen het totaalplan oog te houden voor alle belangen." Volgens Martijn van Esch is de goede samenwerking tussen alle partijen de bepalende factor in de gebiedsontwikkeling. "Iedereen denkt duidelijk in kansen. Bovendien hebben alle partijen de drive om de cultuurhistorische uitstraling en de gevarieerde flora en fauna in het gebied te behouden." Michael Hendriks knikt: "Steenenburg gaat een mooie toekomst tegemoet." ◀

WONEN, WERKEN EN RECREËREN OP STEENENBURG: STAND VAN ZAKEN

► **Werken:** In samenwerking met Jan Kelders ontwikkelt en realiseert Hendriks het Life Science Park. Samen met Arup is de ontwikkelstrategie vormgegeven. De voorbereidingen voor het hart van het park zijn in volle gang. Hier komt het MS Expertise Centrum, waarin de krachten worden gebundeld met het Jeroen Bosch Ziekenhuis. De bouw start naar verwachting in de zomer van 2025. Ook lopen gesprekken met instellingen, universiteiten, start-ups en andere partijen die zich mogelijk op het park willen vestigen.

► **Wonen:** Hendriks Coppelmanns ontwikkelt en bouwt 46 grondgebonden hofwoningen en 120 appartementen. De bouw van de hofwoningen is gestart, de bouw van de appartementen start in het voorjaar van 2025. Aan de zuidkant heeft gemeente Heusden vrijwel alle zelfbouwkavels verkocht, waar 54 luxe huizen komen.

► **Recreëren:** Libéma richt zich samen met Jan Kelders op de renovatie en uitbreiding van kasteel d'Oultremont. Hierin komen een restaurant en vergaderzalen. Vlakbij opent in 2025 ook een hotel met circa 50 kamers, onder meer bedoeld voor MS-patiënten.

Meer informatie: www.landgoed-steenenburg.nl ◀

