

RAAP

RAAP RAPPORT 7494

Stadsbos013 Tilburg

Transformatiekader

Colofon

Opdrachtgever: Gemeente Tilburg

Titel: Stadsbos013: Transformatiekader

Versie: 13-08-2026

Auteur: ing. A.H.C. van Daatselaar MA, S.P.H. Bouwmans MA

Authorisatie:

Projectcode: TILAN2

Bestandsnaam: RAAPrap_7494_TILAN_20260403_Transformatiekader

ISSN: 0925 -6229

RAAP
Leeuwenveldseweg 5b
1382 LV Weesp
Postbus 5069
1380 GB Weesp

Telefoon: 0294-491 500
E-mail: raap@raap.nl
Website: www.raap.nl

Annerie van Daatselaar
tuin- en &landschapsarchitect

Telefoon: 06 44 86 20 51
E-mail: info@annerievandaatselaar.nl
Website: www.annerievandaatselaar.nl

© RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V. en Annerie van Daatselaar tuin- en landschapsarchitect, 2026
RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen.

Inhoudsopgave

Inleiding 4

1 Cultuurhistorische waardering en transformatiekader 8

1.1 Gebiedsbiografie en cultuurhistorisch onderzoek 8
1.1.1 Inventarisatie en waardestelling 8
1.1.2 Waardevolle cultuurhistorische ensembles 8
1.1.3 Overige gebieden 10

2 Transformatiekader cultuurhistorische ensembles 12

2.1 Huidige situatie 12
2.1.1 Drie categorieën 12
2.2 Transformaties binnen de ensembles 13

2.3 **Het Wandelbos** 16
2.3.1 Tijdlijn 16
2.3.2 Cultuurhistorische waardering 17

2.4 **Transformatiekader De Oude Warande** 18
2.4.1 Tijdlijn 18
2.4.2 Cultuurhistorische waardering 19
2.4.3 Toekomstige ontwikkelingen: Kenniskwartier 20
2.4.4 Transformatiekader De Oude Warande 21

2.5 **Landgoederenensemble Noord** 22
2.5.1 Tijdlijn 22
2.5.2 Cultuurhistorische waardering 24
2.5.3 Transformatiekader Landgoederenensemble Noord 26

2.6 Landgoederenensemble Zuid 28
2.6.1 Tijdlijn 28
2.6.2 Cultuurhistorische waardering 33
2.6.3 Transformatiekader Landgoederenensemble Zuid 36
2.6.4 Landgoed Sparrenhof 37
2.6.5 Transformatiekader Sparrenhof 38

2.7 Landgoed Dongewijk 40
2.7.1 Tijdlijn 40
2.7.2 Cultuurhistorische waardering 41
2.7.3 Transformatiekader Landgoed Dongewijk 41

2.8 Mariahof/Piusoord/Amarant 43
2.8.1 Tijdlijn 43
2.8.2 Cultuurhistorische waardering 44
2.8.3 Transformatiekader Mariahof/Piusoord/Amarant 45

2.9 Tilburgse Waterleiding Maatschappij 46
2.9.1 Tijdlijn 46
2.9.2 Cultuurhistorische waardering 46
2.9.3 Transformatiekader Mariahof/Piusoord/Amarant 47

2.10 **De Leijense Buitens** 48
2.10.1 Tijdlijn 48
2.10.2 Cultuurhistorische waardering 49
2.10.3 Transformatiekader De Leijense Buitens 50

2.11 **Schaapsgoor** 51
2.11.1 Tijdlijn 51
2.11.2 Cultuurhistorische waardering 53
2.11.3 Transformatiekader Schaapsgoor 53

3 Transformatiekader infrastructuur 55

4 Conclusies en aanbevelingen 58

Bronnen 59

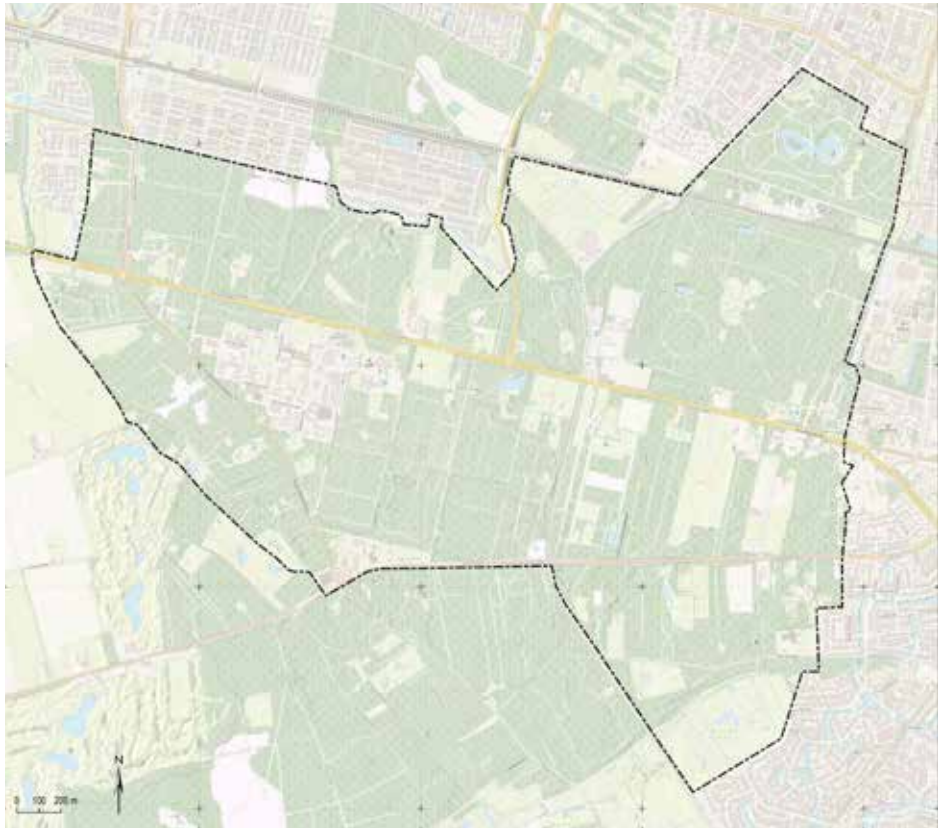
Inleiding

Ten westen van de stad Tilburg ligt een waardevol buitengebied dat bestaat uit een open agrarisch gebied en een bosrijke zone met landgoederen, bossen en sportterreinen. Het geheel staat bekend als Stadsbos013. Het gebied is een woon- en werkgebied en wordt door veel Tilburgers gebruikt om te recreëren, te sporten en van de natuur te genieten.

In 2015 is er voor het landelijk gebied een gebiedsvisie (Gebiedsvisie Stadsbos013 – Landerijen 2040, augustus 2025) opgesteld om grip te krijgen op de toekomstige ruimtelijke vraagstukken en ontwikkelingen, waarbij behoud van het waardevolle landschap voorop staat. Voor het oostelijke deel van Stadsbos013 is een ontwikkelingsstrategie voor Stadsbos013 opgesteld met een Visie Ruimtelijk Raamwerk en ontwikkelingsstrategie en Stadsbosbeeldtaal opgesteld (Kuit|Kok, Blom+Moors, 2019). De visie is bedoeld om initiatiefnemers en gebruikers handvatten en strategieën te bieden om een bijdrage te leveren aan een aantrekkelijk en levendig stadsbos met respect voor diverse waarden. De Beeldtaal voor Stadsbos013 draagt bij aan de herkenbare beeldtaal voor inrichtingselementen, zoals banken, hekwerken, informatieborden en informatiecentra (boscentra). In het Ruimtelijk Raamwerk ligt de nadruk op de ruimtelijke en functionele aspecten, met aandacht voor de ecologische waarden en kansen en de recreatieve elementen en activiteiten in het gebied. Er is ook aandacht en zorg voor de historie van het Stadsbos013. De koninklijke geschiedenis van Willem II, de invloed van de textielbaronnen en de waterwinning komen aan de orde, maar op verschillende plekken in de rapportage wordt aangegeven dat nader cultuurhistorisch onderzoek wenselijk is.

De gemeente Tilburg heeft RAAP opdracht gegeven om een cultuurhistorisch onderzoek uit te voeren en een gebiedsbiografie voor een deel van het Stadsbos013 op te stellen. (RAAP-rapport 7494/versie 02/02/2026).

Het tweede deel van de opdracht aan RAAP betreft het opstellen van een transformatiekader op basis van de resultaten van het cultuurhistorisch onderzoek.



Begrenzing onderzoeksgebied.



Enkele inrichtingselementen conform Stadbosbeeldtaal uit Ruimtelijk Raamwerk (2019)



Kleurgebruik zitmeubilair conform Stadbosbeeldtaal

Stadsbosbeeldtaal

In het Ruimtelijk Raamwerk (2019) is de Stadsbosbeeldtaal vastgelegd. De realisatie van de voorgestelde inrichtingselementen en het kleurgebruik zijn van belang om samenhang te creëren tussen de verschillende cultuurhistorische ensembles binnen Stadsbos013.

Het transformatiekader is een richtinggevend inspiratiekader voor nieuwe ontwikkelingen of herontwikkelingen in Stadsbos013, waarbij de cultuurhistorie van het gebied leidend is. De landgoederenzone kent een grote diversiteit in ontstaansgeschiedenis, gebruik en kwaliteit. Er is dus geen eenduidig beeld van de transformatie van gebied te geven. Het cultuurhistorisch onderzoek en de waardestelling heeft negen duidelijk begrensde gebieden, ensembles, opgeleverd met een hoge of zeer hoge waarde. Deze ensembles zijn bij het opstellen van het transformatiekader nader beschouwd op de wenselijkheid of noodzaak tot transformatie. Het gaat om het vinden van de juiste balans tussen het behoud van de erfgoedwaarden en de eventuele ontwikkelbelangen of -kansen. Dit transformatiekader voor Stadsbos013 biedt enerzijds inspiratie voor toekomstige ontwikkelingen en anderzijds worden voor enkele ensembles juist grenzen aan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen benoemd. Behoud, herstel en versterking van de bestaande kwaliteiten kunnen het meest wenselijk zijn.

Leeswijzer

In hoofdstuk 1 wordt een korte samenvatting gegeven van de Gebiedsbiografie en de waardestelling. In hoofdstuk 2 zijn de transformatiekaders voor de negen cultuurhistorisch waardvolle ensembles beschreven en verbeeld. Stadbos013 wordt doorsneden én verbonden door enkele historische infrastructurele lijnen, zoals de Bredaseweg, Gilzerbaan, Oude Rielseweg, de spoorlijn Tilburg-Breda en het voormalige Bels Lijntje. De transformatiekansen voor deze infrastructurele lijnen worden in hoofdstuk 3 behandeld. Tot slot zijn in hoofdstuk 4 de conclusies en aandachtspunten benoemd.

Transformeren met erfgoed

In 2022 heeft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed de handreiking Transformeren met cultureel erfgoed gepubliceerd. In deze Handreiking worden onder andere de volgende aandachtspunten benoemd:

- ***Het realiseren van een goede omgevingskwaliteit voor een bepaalde plek of gebied wordt gedefinieerd door een goed samenspel van herkomstwaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde.***
- ***Cultureel erfgoed wordt in zijn essenties bewaard en benut en er wordt nieuwe betekenis en omgevingskwaliteit aan toegevoegd.***
- ***Er worden kansrijke uitgangspunten geformuleerd voor de ontwerpopgave van een herstemming of gebiedsontwikkeling.***
- ***Het transformatiekader is geen ontwerp, maar preciseert de zoekruimte voor interventies en combineert de taal van het erfgoed met de (beeld)taal van het ontwerp.***



1 Cultuurhistorische waardering en transformatiekader

1.1 Gebiedsbiografie en cultuurhistorisch onderzoek

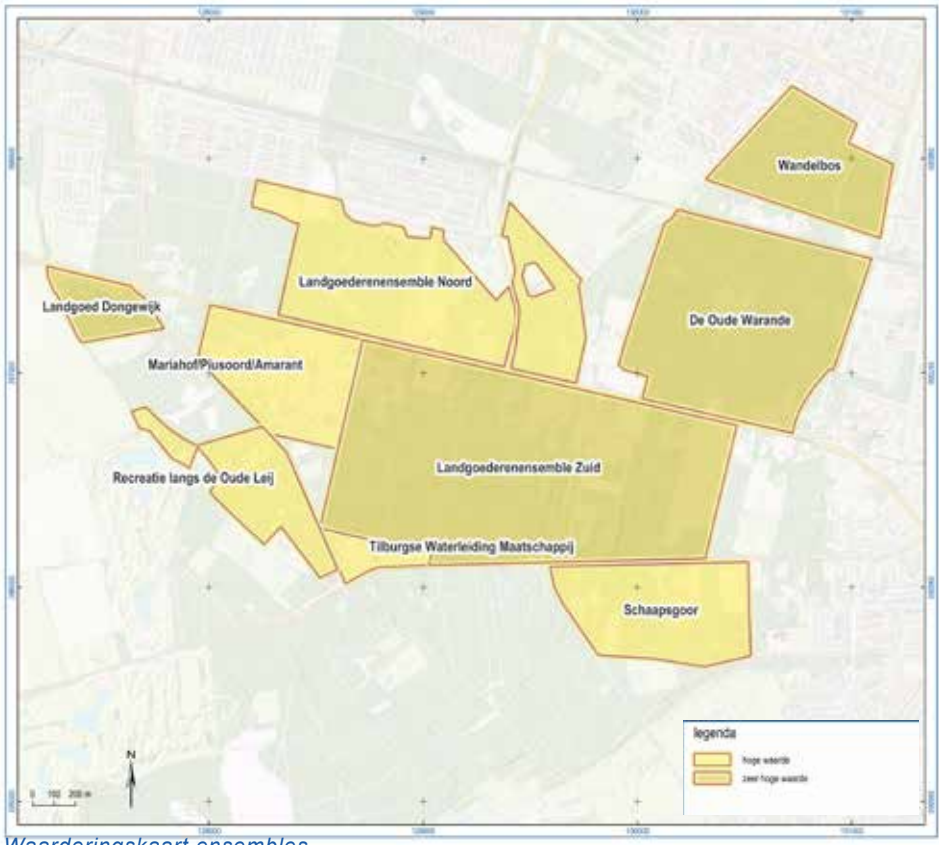
1.1.1 Inventarisatie en waardestelling

De Gebiedsbiografie en de cultuurlandschappelijke inventarisatie- en waardenkaarten (RAAP, 7494/versie 30/01/2026) vormen het uitgangspunt voor dit transformatiekader. Op basis van de waardering van verschillende landschapstypen en -elementen zijn negen cultuurhistorisch waardevolle ensembles begrensd binnen Stadsbos013. In dit Transformatiekader wordt voor elk ensemble voorstellen gedaan voor behoud, versterking of vernieuwing. De verantwoordingen voor de waardering door RAAP zijn in dit rapport overgenomen. Voor de gedetailleerde achtergrondsinformatie en de prachtige historische afbeeldingen dient het genoemde rapport als naslagwerk gebruikt worden.

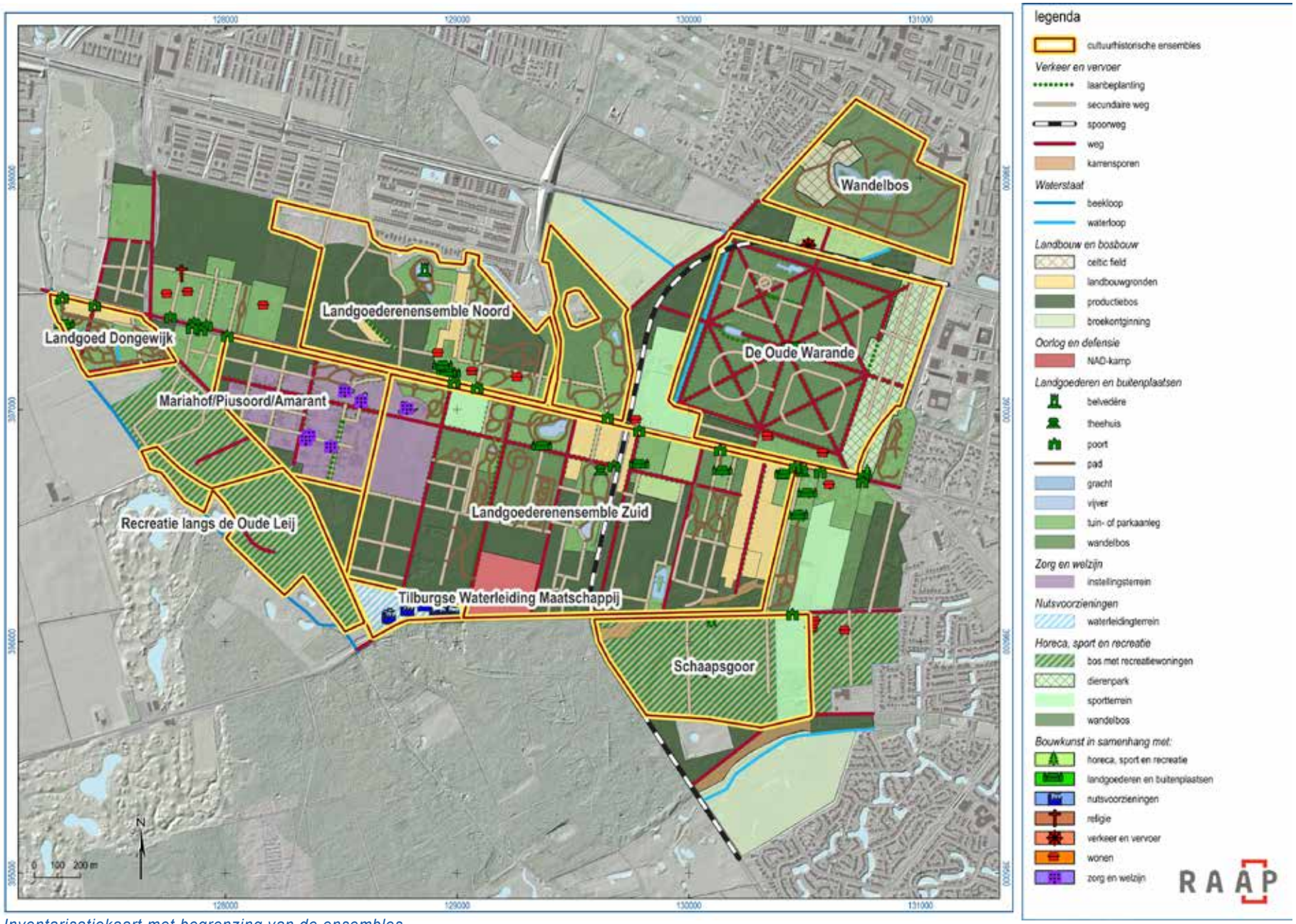
1.1.2 Waardevolle cultuurhistorische ensembles

Vijf ensembles hebben een "hoge waardering" gekregen. Het betreft: Landgoederenensemble Noord, Mariahof/Piusoord/Amarant, de Leijense Buitens, Tilburgse Waterleiding Maatschappij en Schaapsgoor. De Oude Warande, Wandelbos, Landgoed Dongewijk, Landgoederenensemble Zuid zijn als "zeer hoog" gewaardeerd.

Het Wandelbos en De Oude Warande zijn slechts beperkt uitgewerkt in dit Transformatiekader. Voor beide ensembles zijn in 2025 Gebiedsbiografieën of Tuinhistorische onderzoeken opgesteld, omdat er behoefte was aan een meer gedetailleerd inzicht in de terreinsituatie in verband met onderhoudswerkzaamheden.



Waarderingskaart ensembles.



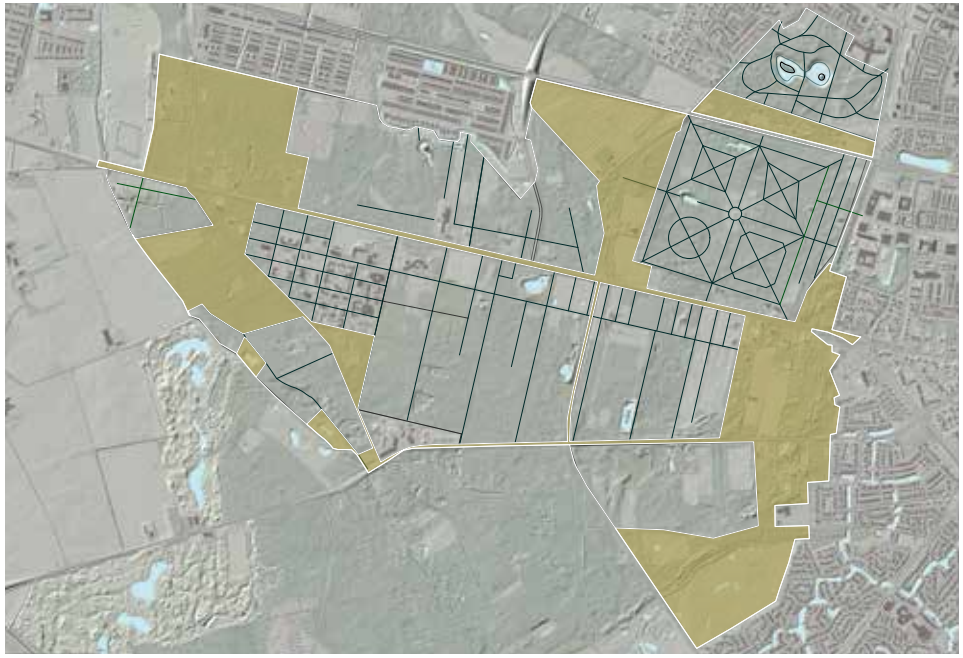
Inventarisatiekaart met begrenzing van de ensembles.

1.1.3 Overige gebieden

In het studiegebied liggen gebieden die niet tot een cultuurhistorisch ensemble behoren. Ook deze gebieden zijn natuurlijk van betekenis voor het Stadsbos013, maar over het algemeen kan gesteld worden dat hier minder waardevolle landschapelementen aanwezig zijn die een duidelijke cultuurhistorische samenhang hebben. Zo zijn de landgoederen nabij de stadsrand van Tilburg later tot stand gekomen dan het Langoederenensemble Zuid.

In dit transformatiekader zijn deze gebieden niet nader uitgewerkt, maar wordt volstaan met het volgende advies.

- Raadpleeg de rapportage en de bijbehorende kaarten. In de Gebiedsbiografie en Inventarisatie en waardering zijn waardevolle landschappen en landschapselementen onderscheiden en objectief gewaardeerd. Gebieden en elementen met een hoge waarde dienen met rust te worden gelaten.
- Gebieden en elementen met een lagere waarde zijn aandachtsgebieden en komen mogelijk in aanmerking voor transformatie, waarbij goed gekeken moet worden naar de adviezen voor de aangrenzende ensembles.
- Bij grotere gebieden kan een aanvullend cultuurhistorisch onderzoek wenselijk zijn als er initiatieven zijn voor nieuwe ontwikkelingen.



Overige gebieden



2 Transformatiekader cultuurhistorische ensembles

2.1 Huidige situatie

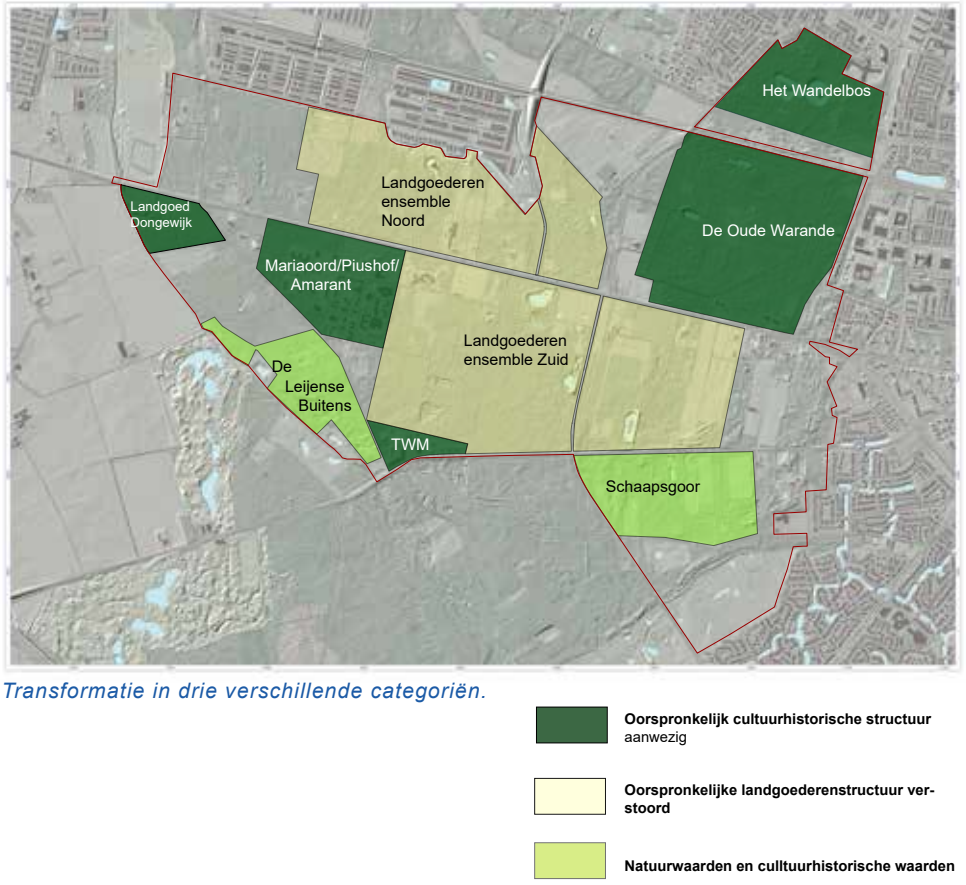
2.1.1 Drie categorieën

Het cultuurhistorisch onderzoek heeft ensembles met een hoge en zeer hoge waarde opgeleverd. Vergelijking van de gegevens uit de Gebiedsbiografie en Inventarisatie en waarding met de huidige situatie leidt tot aanvullende inzichten. De verschijningsvorm van een hoog of zeer hoog gewaardeerd ensemble kan door transformaties in de aflopen decennia sterk gewijzigd zijn en niet duidelijk herkenbaar meer zijn.

Er worden drie verschillende categorieën onderscheiden.

1. Oorspronkelijke cultuurhistorische structuur nog duidelijk aanwezig.
2. Oorspronkelijke landgoederenstructuur is verstoord door huidig gebruik.
3. Natuurwaarden zijn, naast cultuurhistorische waarden, van belang.

Het Wandelbos, de Oude Warande, Landgoed Dongewijk, Mariahof/Piusoord/ Amarant en het Tilburgse Waterleiding Maatschappij behoren tot de eerste categorie. Het Wandelbos is sinds de aanleg in gebruik als stadspark. Het oorspronkelijke ontwerp is nog herkenbaar aanwezig, maar er is sprake van achterstallig onderhoud en versleten terreinmeubilair. Met behulp van een Tuinhistorisch onderzoek en een beheerplan kan het Wandelbos weer in passende allure hersteld worden. Ook voor De Oude Warande geldt dat de oorspronkelijke structuur behouden dient te blijven. Alleen het oostelijke deel, dat enige tijd als dierenpark gebruikt is, komt mogelijk in aanmerking voor eventuele nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Op Landgoed Dongewijk en het terrein van het Tilburgse Waterleiding Maatschappij hebben in de loop van de tijd nieuwe ontwikkelingen plaats gevonden, maar ze zijn nog goed herkenbaar als oorsponkelijk ensemble met waardevolle kenmerken. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn niet op voorhand gewenst of noodzakelijk. Op het zorgterrein Mariahof/Piusoord/Amarant ligt een



Transformatie in drie verschillende categoriën.

bijzondere laan- en bosstructuur welke moet worden behouden en versterkt. Binnen deze waardevolle ruimtelijke structuur zijn eventuele nieuwe ontwikkelingen inpasbaar. Hier kan vooral aan vervanging en beperkte uitbreiding van bebouwing worden gedacht binnen deze kaders.

De landgoederenensembles Noord en Zuid kennen een gelaagde ontwikkelingsgeschiedenis die in de Gebiedsbiografie, inventarisatie en waardering inzichtelijk gemaakt zijn. In het terrein zijn veel waardevolle landschapselementen, zoals lanen, kenmerkende bebouwing, weilanden, park- en wandelbossen, aanwezig. De samenhang is echter niet goed afleesbaar door de vele recreatieve functies en ecologische ontwikkelingen. De basis voor de landgoederenensembles is ontstaan door de landbouwkundige ambities van koning Willem II. Hoewel deze ambities slechts beperkt zijn gerealiseerd, vormen ze de basis voor de ontwikkeling tot landgoederen door de textielondernemers uit Tilburg. Veel landschappelijke structuren zijn nog aanwezig, maar het gehele gebied heeft een opfrisssing nodig om het verhaal van dit gebied weer zichtbaar en ervaarbaar te maken.

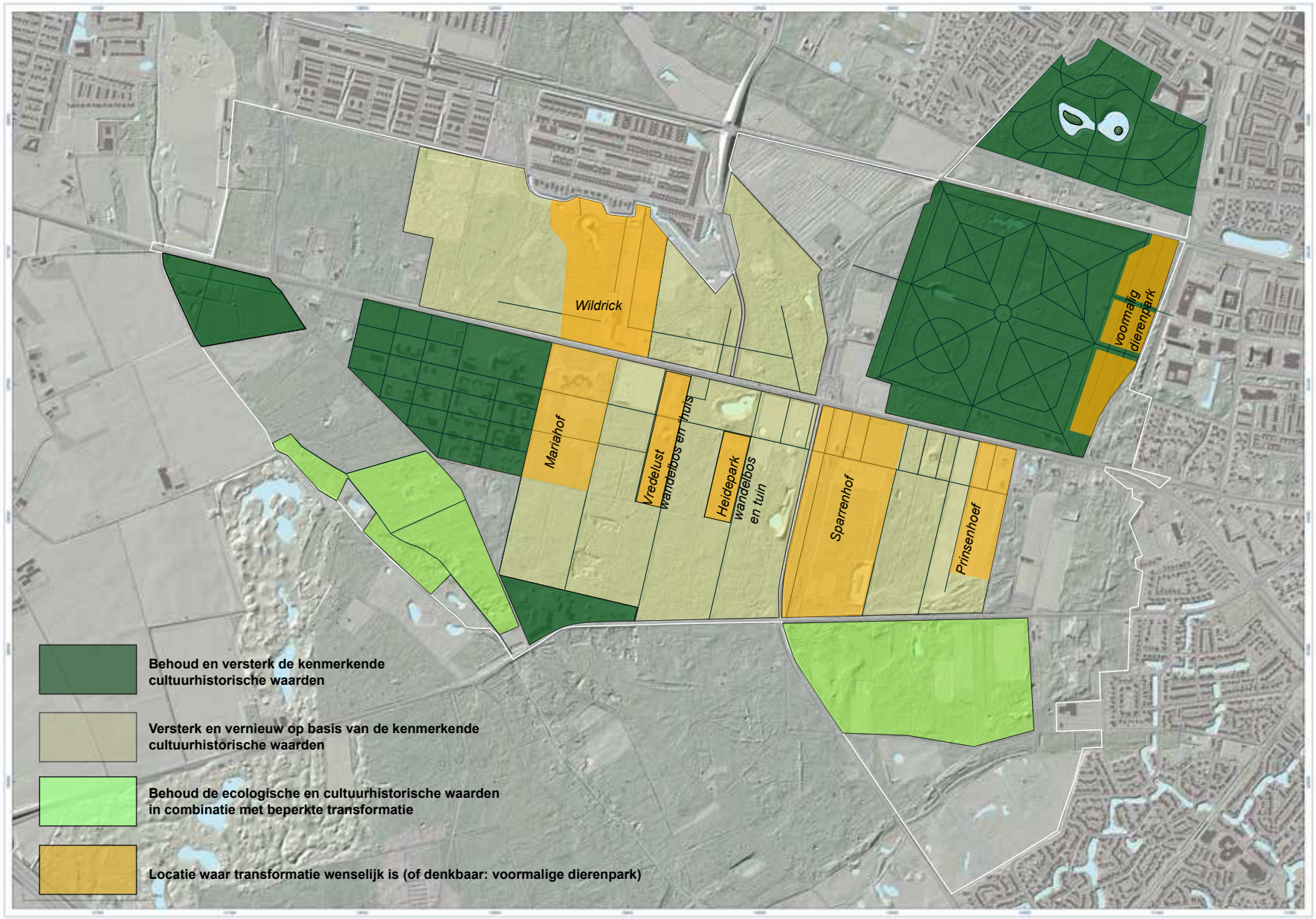
Er zijn twee ensembles met een recreatieve én ecologische betekenis: De Leijense Buitens en het Schaapsgoor. Voor deze gebieden wordt het versterken van de natuurwaarden als basis voor transformatie gezien. Voor beide ensembles worden eigen uitwerkingen voorgesteld.

2.2 Transformatielocaties binnen de ensembles

De transformatiekaders zijn voor de begrensde ensembles opgesteld, maar binnen de ensembles zijn meerdere specifieke locaties te onderscheiden waar transformatie wenselijk of denkbaar zijn. In de vorige paragraaf is het oostelijke deel van De Oude Warande (voormalige dierenpark) al benoemd. Binnen de Landgoederenensembles zijn ook locaties aan te wijzen die als afzonderlijke eenheden extra aandacht behoeven. Landgoed Wildrick, ten noorden van de Bredaseweg, is de plek waar koning Willem II zijn landbouwexperiment in dit gebied gestart is. Samen met de latere ontwikkelingen tot landbouwschool en landgoed liggen hier aanleidingen om de plek meer betekenis te geven voor een groter publiek. Binnen het landgoederenensemble ten zuiden van de Bredaseweg vragen vier locaties om een zorgvuldige visie. Het betreft Mariahof (eigendom Amarant), Landgoed Vredelust met wandelbos, de nutstuin en wandelbos van Landgoed Heiderust (nu restaurant Vredelust) en Landgoed Sparrenhof. Het plan voor Landgoed Prinsenhoef kan op basis van de transformatiekaders tegen het licht worden gehouden.



Uitsnede waarderingskaart De Oude Warande met aanduiding potentiële transformatielocatie voormalig Dierenpark (gele stippellijn). Dit gebied is minder hoog gewaardeerd.



Transformatielocaties binnen de ensembles.



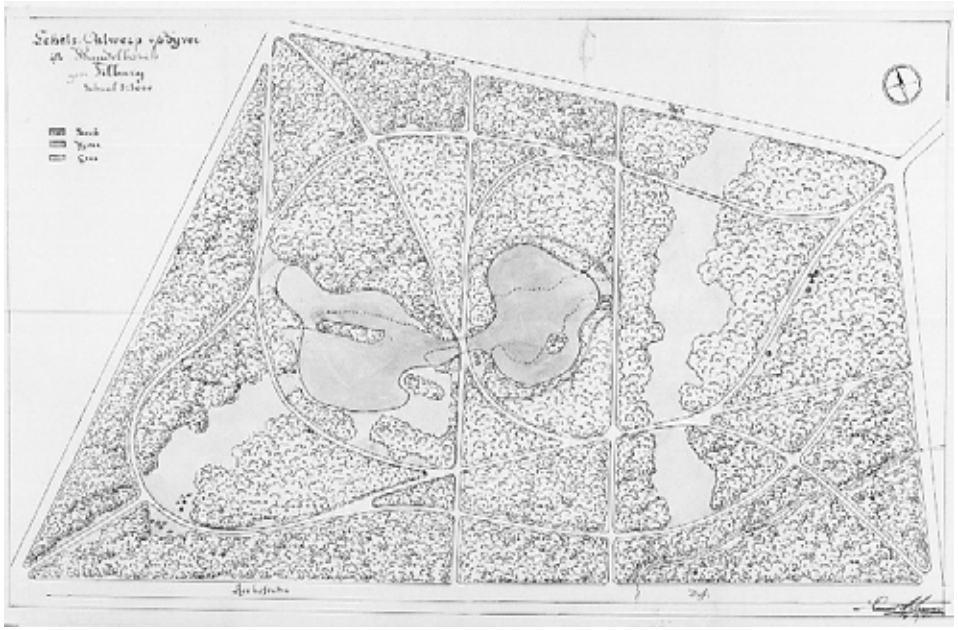
2.3 Het Wandelbos

2.3.1 Tijdlijn

IJzertijd	Landbouwkundig gebruik Celtic fields/raatakkers.
19e eeuw	Ontginning t.b.v. bosbouw (jonge heidebebossing).
1920	Aanleg Het Wandelbos (ca. 30 ha) in romantische stijl naar ontwerp van tuinarchitect en dendroloog L.J. Springer.
1935	Aanleg vijverpartij naar ontwerp van L.J. Springer.
1960/1980	Bouw appartementencomplexen.
1973	Aanleg kinderboerderij.



Reconstructietekening van raatakkers (bron: oermuseumdrenthe.nl).



Wandelbos Ontwerptekening met vijver in 1935: eerste transformatie.

Het cultuurhistorisch onderzoek van RAAP heeft geresulteerd in een bijzondere vondst uit de IJzertijd. Op hoogtebeelden is een kenmerkend patroon van Celtic fiels of raatakkers aangetroffen ten zuidwesten van de vijver. Het partoon van kleine akkertjes van ca. 40 x 40 meter die werden gescheiden door lage grondwalletjes zijndoor de nog aanwezige hoogteverschillen afleesbaar. In het terrein zijn deze hoogteverschillen waarschijnlijk niet of nauwelijks zichtbaar. Celtic fiels lagen in de directe omgeving van nederzettingen, bestaande uit maximaal drie verspreid liggende groepen boerderijen, waar mensen en vee onder één dak leefden. Nadat de landbouwers het gebied verlaten hebben is het gebied weer getransformeerd naar heide- en bosgebied (woeste grond). In de loop van de 19e eeuw is het gebied, met de naam Het Zand, ingeplant met naaldhout. Binnen dit door paden begrensde bosgebied heeft tuinarchitect Springer een stadsbos ontworpen met rechte en slingerende paden. Het naaldhout werd deels vervangen door loofhout, struiken en grasvelden of ‘lichtvalleien’. De aanleg van een nieuwe vijver en een kinderboerderij zijn latere toevoegingen. Het Wandelbos ligt aan de tot fietsstraat getransformeerde Reeshofdijk.



De locatie van de raatakkers in Het Wandelbos zijn op dit kaartje aangegeven met een witte lijn. Meer informatie over deze tijdslaag kan in de vorm van een informatiebord worden gerealiseerd. Ook kan op de nabijgelegen GroeiTuin013 GroeiTuin013 meer informatie over de eerste landbouwers in dit gebied worden gegeven.



Ontwerp GroeiTuin013 met akkers.

2.3.2 Cultuurhistorische waardering

Het Stadsbos is een zeer hoog gewaardeerd cultuurhistorisch ensemble. Het Wandelbos werd vanaf 1920 aangelegd naar ontwerp van de beroemde tuinarchitect L.J. Springer en vormt een sterke landschappelijke, cultuurhistorische en tuinhistorische eenheid. Het Wandelbos heeft een met zorg ontworpen romantische structuur waarbij beplanting, padennetwerk en overige landschapselementen op elkaar afgestemd zijn. Het is daarmee de 20e-eeuwse tegenhanger van de Oude Warande.

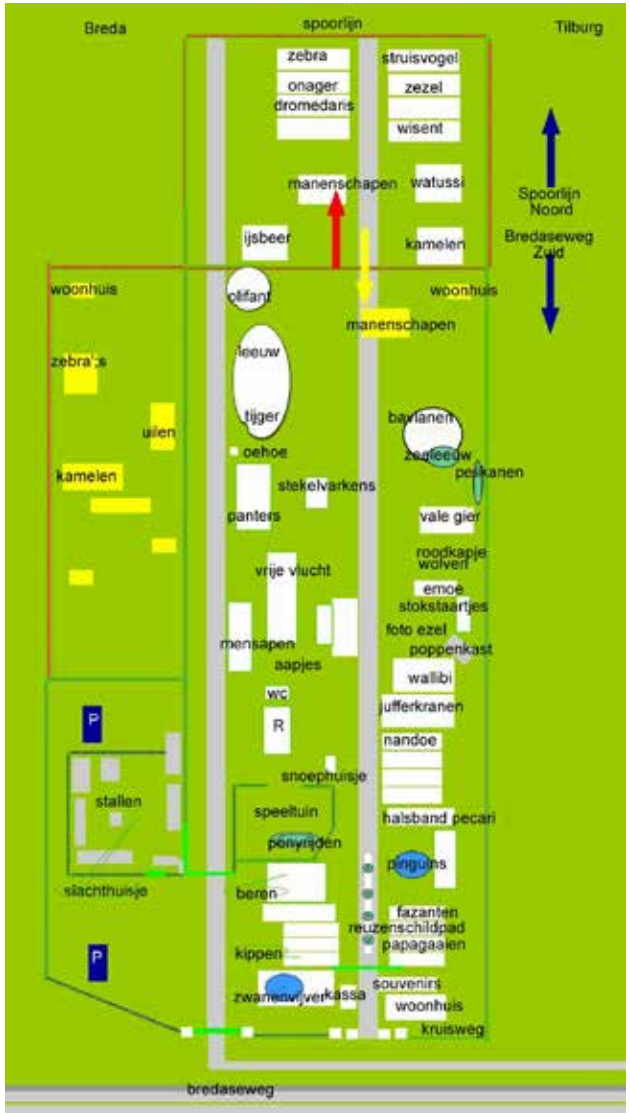
2.3.3 Transformatiekader Het Wandelbos

- Respecteer de oorspronkelijke ontwerp- en beplantingsuitgangspunten van Leonard Springer.
- Verbeter de herkenbaarheid van de entrees aan de Reeshofdijk en Zandvenseweg.
- Vervang het verouderde terreinmeubilair en brug in passende (historische) stijl. Wijk hier af van de Stadsbosbeeldtaal.
- Nader onderzoek naar de Celtic fields/raatakkers is noodzakelijk.
- Maak de Celtic fields beleefbaar voor de bezoekers van Het Wandelbos met behulp van een informatiebord.
- Creëer ruimte voor extra informatie over de landbouw in de IJzertijd en de Celtic fields in de GroeiTuin013.

2.4 De Oude Warande

2.4.1 Tijdlijn

1710	Aankoop heerlijkheid Tilburg met kasteel door Willem VIII van Hessen-Kassel.
1712	Aanleg sterrenbos (wandelpark, jachtbos in barokstijl).
17xx	Onrechtmatig in eigendom bij familie Van Hogendorp (theekoepel, tuinmanswoning en schaapskooi).
1853	Eigendom notaris Daamen.
1907	Eigenaar Bernard J.M. Verbunt en bouw villa en bijgebouwen (architect Jan van der Valk).
1931	Verkoop oostelijk deel aan Johan Burgers (Arnhem).
1932	Opening dierenpark.
1946	Dierenpark eigendom C. van Dijk & Zonen.
1962	Verkoop noordelijk deel van het dierenpark aan de gemeente Tilburg en uitbreiding dierenpark in westelijke richting. Bouw dienstwoningen en nieuwe entree.
1973	Sluiting dierenpark en ontsnapping Siberische grondeekhoorns.
Vanaf jaren 90	Herstelplan lanen en bossen door gemeente Tilburg.
2000	Eerste editie van *Lustwarande - Platform for Contemporrary Sculpture* in De Oude Warande.
2010	Grotto (kunstwerk en horecagelegenheid) in het centrum van het Sterrenbos.



Plattegrond Tilburgs Dierenpark 1962. Bij de grondruil van 1962 met de Gemeente Tilburg, verdwenen de hoefdier verblijven, het ijsberen-plateau, de watussi en de kamelenkooi. Het stuk vanaf de Olifantenkooi tot aan de spoorlijn werd geruild met een stuk van de Warande. De Gemeente kreeg zo meer ruimte voor de Universiteit en verleende vergunning voor het bouwen van 2 dienstwoningen. De nieuwe bebouwing is in geel aangegeven. (Bron: https://www.tilburgsdierenpark.nl/plattegrond/indexplattegrond1962.htm)

2.4.2 Cultuurhistorische waardering

Het ensemble De Oude Warande bestaat uit twee delen: het sterrenbos met villa's aan de Bredaseweg en het voormalige Tilburgs Dierenpark. Het transformatiekader voor het sterrenbos van De Oude Warande is onderdeel van een specifieke gebiedsbiografie, opgesteld door Gerrit van Oosterom (Tijdlaag).

Sterrenbos

De Oude Warande werd aan het begin van de 18e eeuw aangelegd in opdracht van Willem VIII van Hessen-Kassel en vormt een sterke landschappelijke, cultuurhistorische en tuinhistorische eenheid. Het grote sterrenbos heeft een met zorg ontworpen rationele structuur waarbij beplanting, padenster en overige landschapselementen zoals de vijver op elkaar afgestemd zijn. Het is daarmee de 18e-eeuwse tegenhanger van het Wandelbos.

Tilburgs Dierenpark

Het Tilburgs Dierenpark opende zijn deuren in 1932 en was een huwelijkscadeau van de Arnhemse Johan Burgers, directeur van Burgers Zoo, aan zijn dochter en haar Tilburgse echtgenoot Johan van Glabbeek. Het park lag op een langgerekt terrein direct ten oosten van de Oude Warande en huisvestte een steeds wisselend maar groot aantal exotische dieren. Deze dieren werden zowel gehouden in kooien van gaas als in betonnen verblijven waarin de natuurlijke habitat werd nagebootst. Oorspronkelijk liep het dierenpark van de Bredaseweg tot aan de spoorlijn Tilburg – Breda, maar met de bouw van de Tilburgse Universiteit in de jaren zestig werd het park deels in westelijke richting verlegd. Het park kon in 1973 de concurrentie van grotere parken niet meer aan en werd gesloten. Op het voormalige terrein resten nog enkele sporen zoals kenmerkende uitheemse begroeiing, een personeelswoning en de pilaren van een toegangspoort die vermoedelijk in de jaren zestig werd geplaatst. Aan de Bredaseweg staan nog altijd de oude toegangspoort uit 1932 en de woning van de directeur. De restanten van het Tilburgs Dierenpark zijn niet algemeen bekend maar zijn aansprekend en bieden handvatten voor de ontwikkeling van het terrein.



Laan met de restanten van de toegangspoort van het dierenpark uit 1962. De laan is een onderdeel van de historische structuur van De Oude Warande.

2.4.3 Toekomstige ontwikkelingen: Kenniskwartier

In september 2025 is het Omgevingsprogramma Kenniskwartier vastgesteld door het college. Het universiteitsterrein is een onderdeel van het plan, waar ruim 7.500 woningen en 90.000 m2 aan maatschappelijke en economische functies worden opgenomen. Het Kenniskwartier kan een duidelijke relatie krijgen met Het Wandelbos en De Oude Warande als uitloopgebied voor bewoners en gebruikers van het Kenniskwartier. Het bosgebied waar het voormalige dierenpark gevestigd was, grenst direct aan het Kenniskwartier. De oorspronkelijke structuren van de Oude Warande zijn nog aanwezig. Versterking en herstel van het 18e-eeuwse bosgebied en het herkenbaar maken van elementen uit de tijd van het dierenpark zijn denkbaar om de belevingswaarde te verhogen.



Illustratie uit Omgevingsprogramma Kenniskwartier (2025).



Het terrein van het voormalige dierenpark biedt mogelijkheden voor transformatie. Een relatie met ontwikkelingen op het Kenniskwartier is denkbaar.

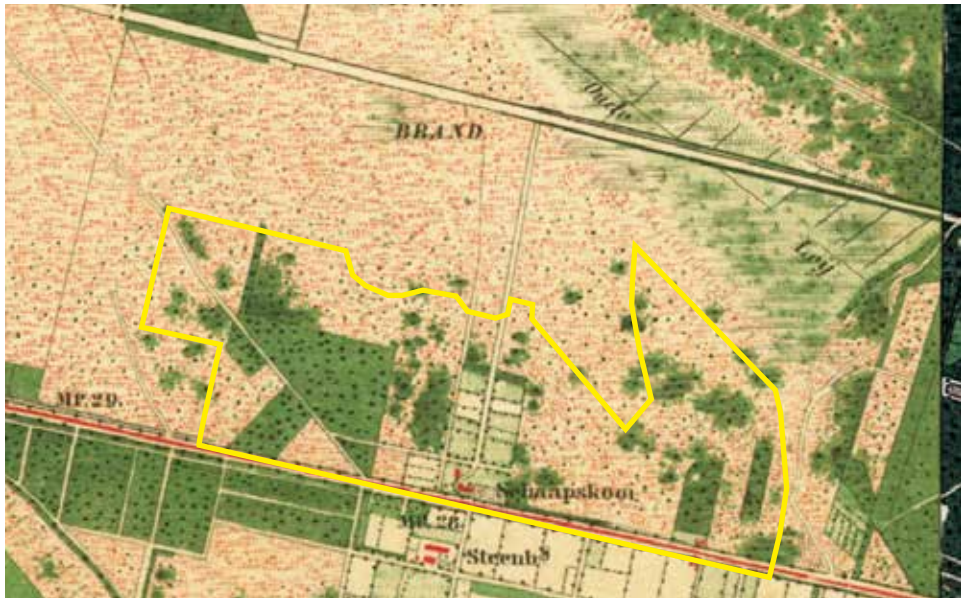
2.4.4 Transformatiekader Tilburgs Dierenpark

- Behoud de historische paden- en lanenstructuur die onderdeel zijn oorspronkelijke opzet van de De Oude Warande.
- Verricht nader onderzoek in het terrein om de restanten van funderingen van de dierenverblijven en overige gebouwen en de beplantingselementen van het voormalige Tilburgs Dierenpark in beeld te brengen.
- Behoud de functionele en ruimtelijke verbinding tussen De Oude Warande met de Universiteit en het Kenniskwartier.

2.5 Landgoederenensemble Noord



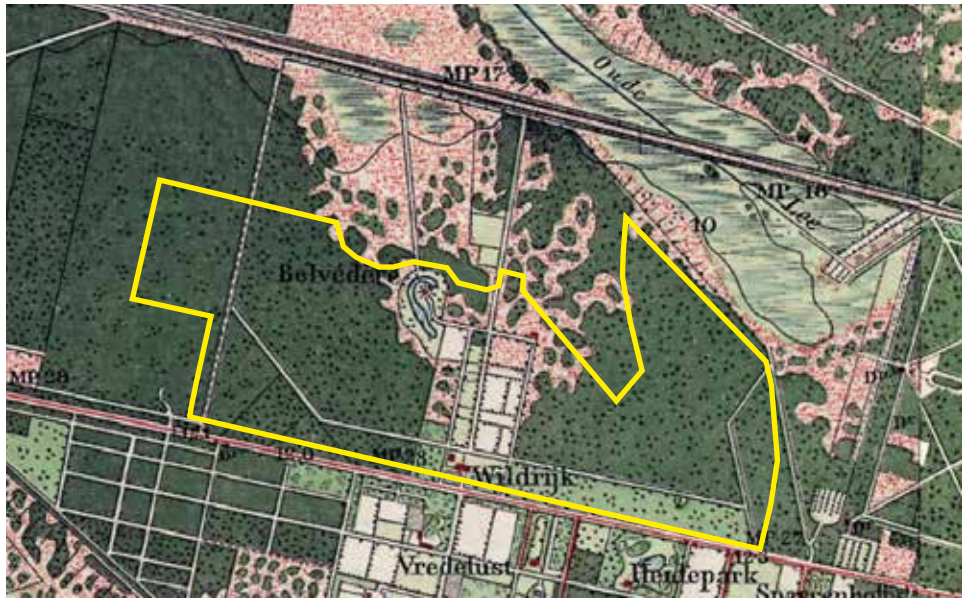
1837



1869

2.5.1 Tijdlijn

Ca.1847	Aankoop gronden ten noorden van de Bredaseweg door koning Willem II.
1847	Bouw Jachthuis Willem II.
1849	Overlijden koning Willem II.
1849	Aankoop gebouw en gronden door burgemeester Franciscus Suys en fabrikant Antonie Bogaers. Het gebied krijgt de naam ‘Heide bij de Schaapskooi’.
1871	Uitkoop Suys door de familie Bogaers.
1878	Bestaand gebouw wordt in twee delen gesplitst: oostelijk deel wordt buitenhuis en westelijk deel wordt boerenwoning met schuur.

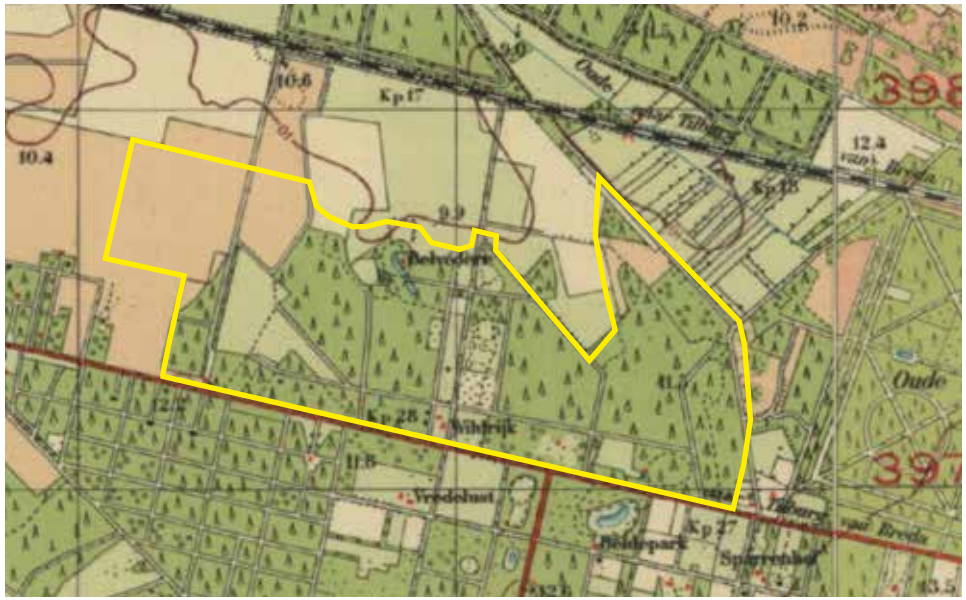


1899

Rond 1890	Bebossing van de heide en omvorming naar landschapspark Belvedère in opdracht van Vincent Bogaers en zijn vrouw Isabella Pollet.
1891	Aanleg vijver met belvedère met koepel in chaletstijl en tuinhuis in noordoosthoek van de oude ontginning (gesloopt in 1911 en niet herbouwd). Naam van het landgoed wordt Wildrijk of Wildrick.
1911	Verkoop landgoed aan Guiliome Spengler, de directeur van de Boschbouwschool in Frederiksoord. Oprichting de '*Inrichting voor theoretische en practische opleiding in Landbouw- en Boschcultuur*' op het landgoed.



Ansichtkaarten Huize Wildrick Bron: RAT 000283 en 000282.



1938



1967

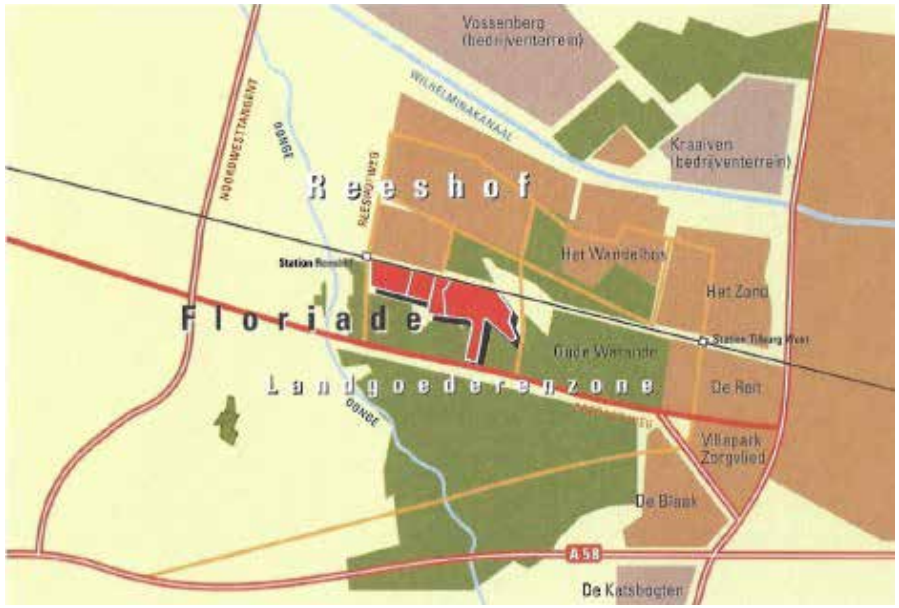
1911	Verkoop gronden aan de oostkant van Wildrick en bouw kleine buitens aan de Bredaseweg.
1911	Bouw villa Berkenrode (arch. Jan van der Valk).
1918	Bouw villa Shamrock (arch. Jan van der Valk).

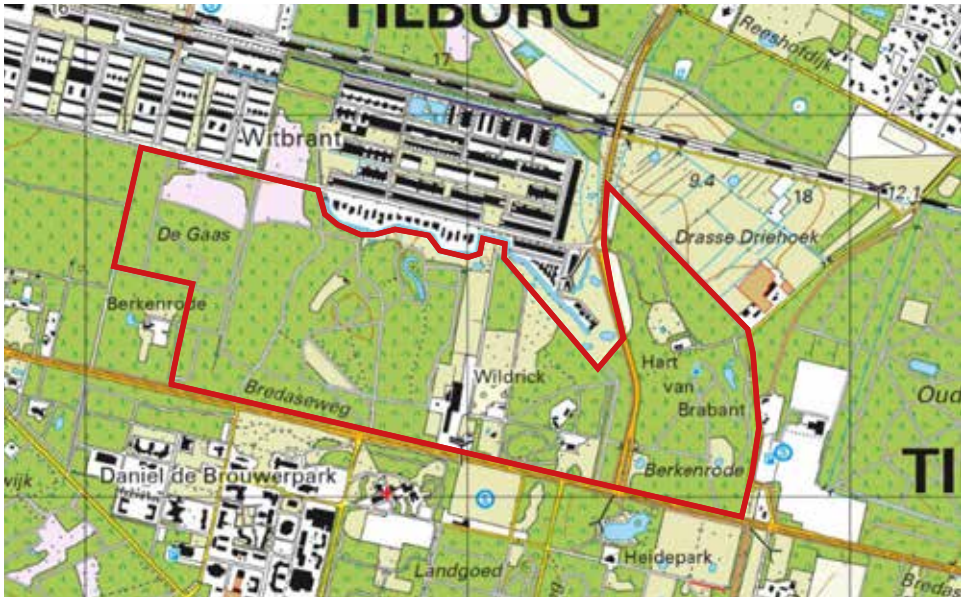
2.5.2 Cultuurhistorische waardering

Het gehele landgoederenensemble Noord wordt hoog gewaardeerd.De 19e en vroeg-20e-eeuwse landgoederen ten noorden van de Bredaseweg vormen een landschappelijk en cultuurhistorische eenheid waaraan in de landschapswaardering een zeer hoge waarde is toegekend. Ook zijn er binnen dit ensemble een groot aantal landschapselementen aanwezig die verband houden met de landgoedaanleg en eveneens een hoge waarde hebben. Denk hierbij aan historische paden, vijvers en boomaanplant.



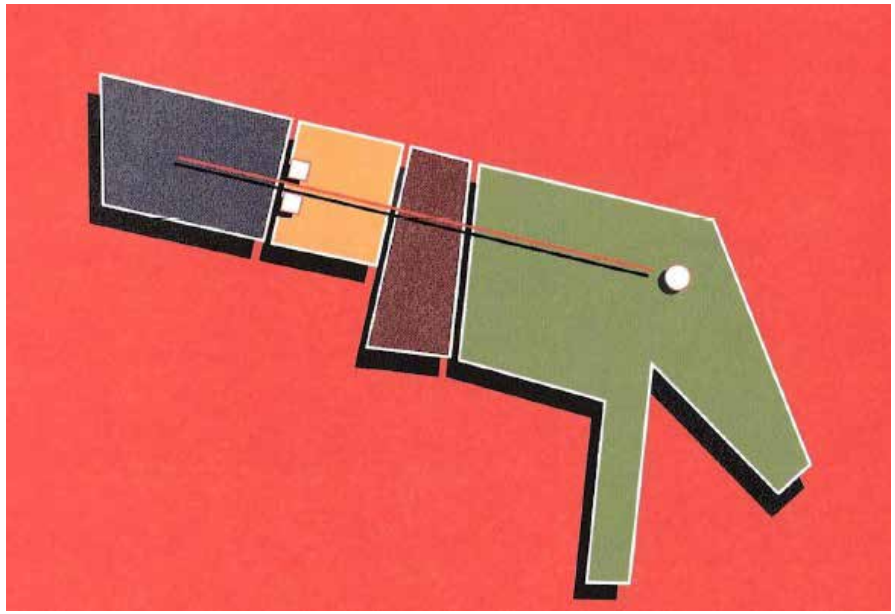
Toegangspoort Berkenrode is nog aanwezig aan de Bredaseweg.



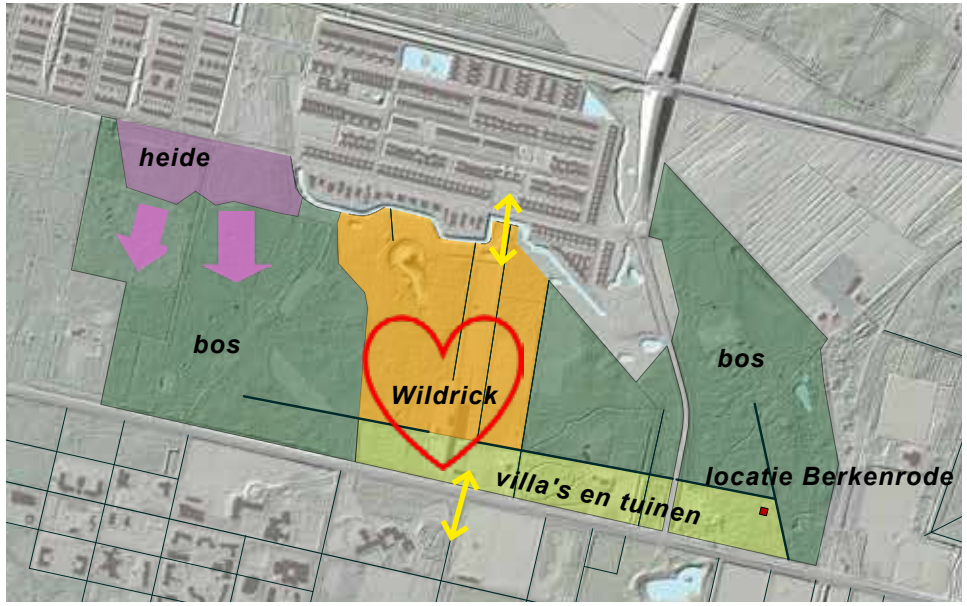


2024

Afbeeldingen uit het bidbook om de Floriade in 2002 in Tilburg te kunnen realiseren.



ca. 1986	Aanleg Burgemeester Baron van Voorst tot Voorst weg t.b.v. woonwijk de Reeshof waardoor er twee deelgebieden ontstaan. Sloop villa Berkerode.
1986	Vestiging naturistencamping Hart van Brabant/Berkenrode.
1992	Toekomstige woningbouwlocatie Reeshof-Witbrand en een deel van landgoed ensemble Noord was de beoogde locatie van de gemeente Tilburg voor de Floriade in 2002 met een inrichtingsvoorstel dat geïnspireerd was op landgoedconcept (West Acht/gemeente Tilburg).
2007	Bouw wijken Witbrand West en Witbrand Oost aan de noordzijde van het landgoederenensemble.
ca. 2010	Aanleg poelen in oostelijk deelgebied (Hart van Brabant).



Transformatie Landgoederenensemble Noord: Wildrick als hart van Stadsbos013 (begin-locatie landbouwkundige en landgoedontwikkeling), heidevelden uitbreiden en potentiële ontwikkeling op locatie Berkenrode.



Zicht vanaf de belvedère op de waterpartij en restanten van de brug.

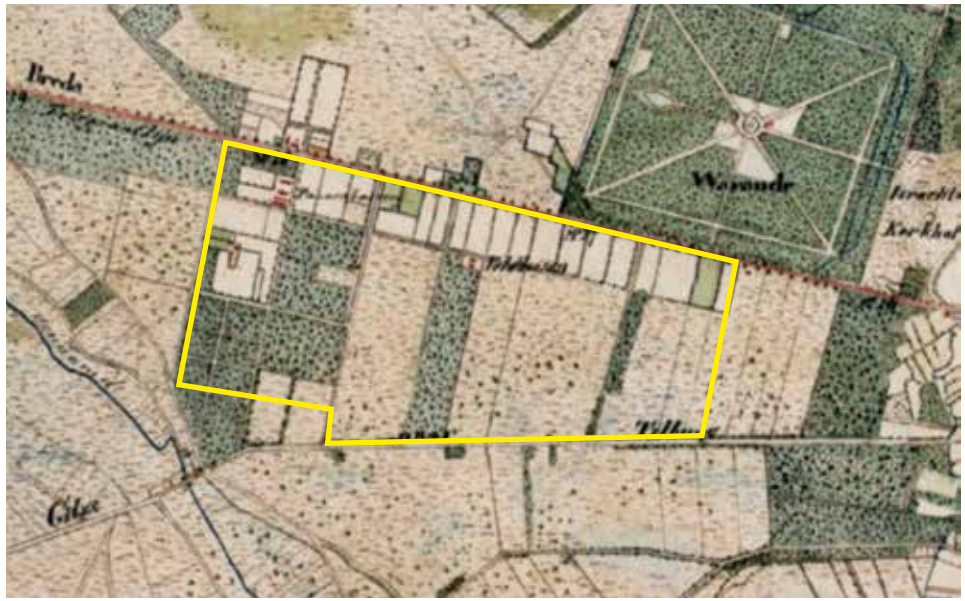
2.5.3 Transformatiekader

Landgoederenensemble Noord

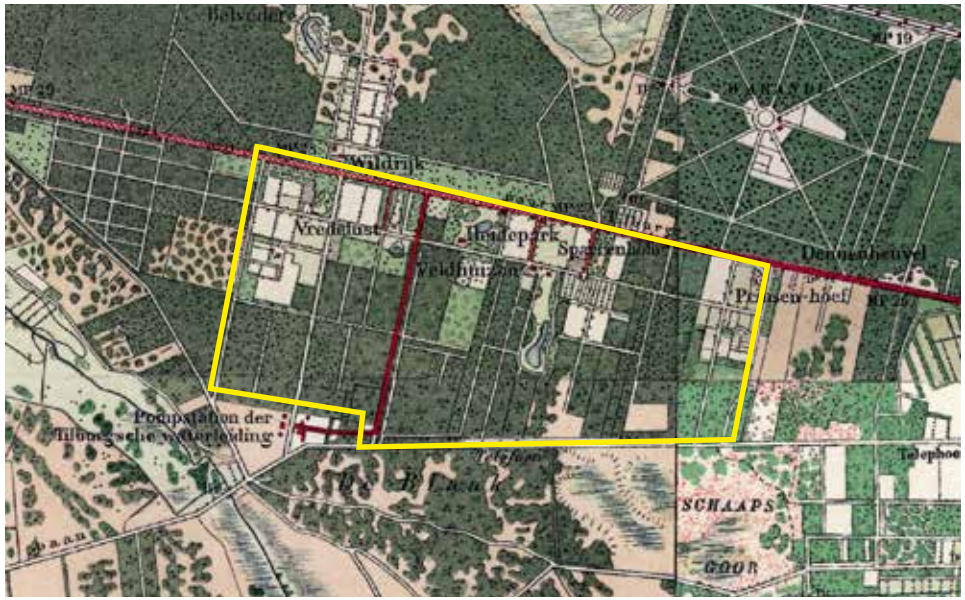
- Het hart van het landgoederenensemble wordt gevormd door landgoed Wildrick. Verfijn het onderzoek naar de historie van deze locatie: van land- en bosbouwlocatie van Koning Willem II naar een *"Inrichting voor theoretische en praktische opleiding in landbouw en boscultuur"* met de landgoedelementen (vijver, brug en Belvedère). Gebruik de periode 1900 -1936 als inspiratiebron voor het uitwerken van het hart van het ensemble. Mogelijk zijn er kansen voor de ontwikkeling van een zorgboerderij met stadslandbouw of -tuinbouw.
- Maak de historische relatie tussen Wildrick en Landgoederensemble Zuid ten zuiden van de Bredaseweg zichtbaar.
- Behoud en versterk de bestaande laanstructuur binnen het landgoederenensemble.
- Behoud en versterk de villastrook met parkaanleg en tuinen tussen de Bredaseweg en de laan die net niet evenwijdig loopt aan de Bredaseweg.
- Nieuwe bebouwing op de locatie van villa Berkenrode is denkbaar en passend in de historische structuur van villa's aan de Bredaseweg. Nader historisch onderzoek, ook naar aanwezige tuin- en parkelementen, is noodzakelijk.
- Behoud het heideveld (Gaast) en onderzoek mogelijke uitbreiding van heide of droog schraalgrasland in zuidelijke richting, waardoor dit historische landschapstype in een groter deel van Stadsbos013 aanwezig zal zijn. Het bestaande bos is een relatief jonge aanplant.



2.6 Landgoederenensemble Zuid



1836



1867

2.6.1 Tijdlijn

1750 Pannenbakkerij aan de Bredaseweg, geometrische opzet in het heidelandschap.

1832 Aankoop Pannenbakkerij door koning Willem II.

1835 Aankoop 72 heidepercelen ten zuiden van de Bredaseweg t.b.v ontginning m.b.v. nieuwe landbouwmethodes door koning Willem II.

Aanleg wegen/paden/lanenstructuur.

Een laan evenwijdig aan Bredaseweg op 170 meter afstand van de weg (Dwarslaan).

Acht lanen haaks op de Bredaseweg ca. 260 meter onderlinge afstand.

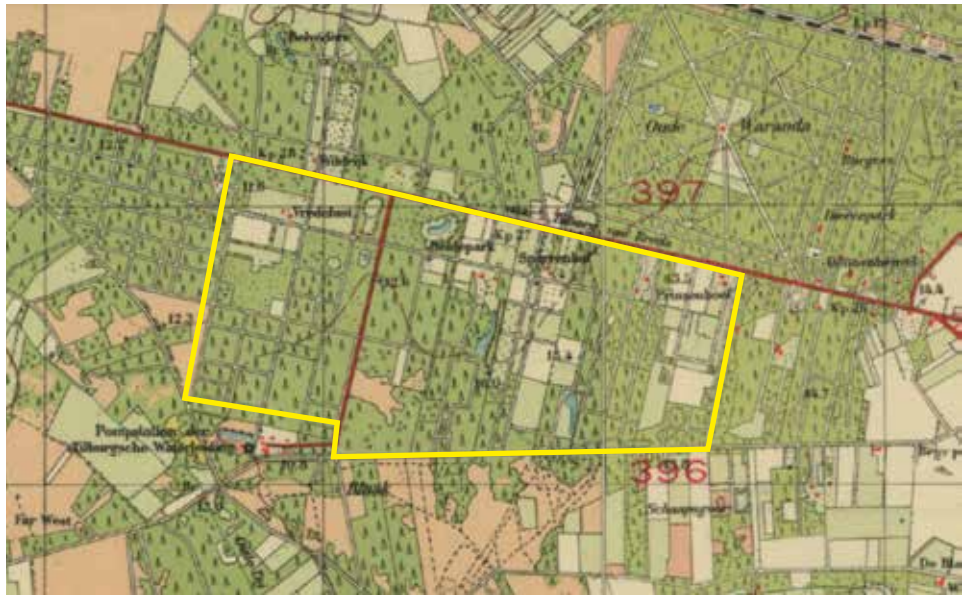
1852 Bouw Clasinahoeve, vanaf 1858 naamsverandering boerderij Veldhuizen.

1862 Bouw boerderij Prinsenhoef door lakenfabrikant De Beer, meest oostelijke buiten van het landgoederenensemble Midden.

1880 Bouw landhuis met boerenwoning Sparrenhof door fabrikanten Guillaume Pollet en Petrus Bogaers.

1883 Bouw buitenhuis Vredelust door familie Van Spaendonck en parkaanleg, meest westelijke buiten van het landgoederenensemble.

1884 Bouw buitenhuis en parkaanleg Heidepark door familie Brouwers (huis is nu bekend onder de naam Restaurant Villa Vredelust).



1939

1888 Aankoop Veldhuizen door textielfabrikant Straeter. Boerderij wordt een buitengoed.

1897 Bouw pompstation van de Tilburgse Waterleiding Maatschappij in zuidwestelijke hoek (als afzonderlijk ensemble onder scheiden), één van de lanen wordt van verharding voorzien ten behoeve van de bereikbaarheid (Pompstationweg).

1918 Verkoop Sparrenhof aan de Fraters van Tilburg t.b.v. kloosterboerderij, later ook groepsaccomodatie en vakantiehuis voor kinderen.

1940 Aanleg opleidingskamp van de Nederlandse Arbeidsdienst (NAD-kamp).



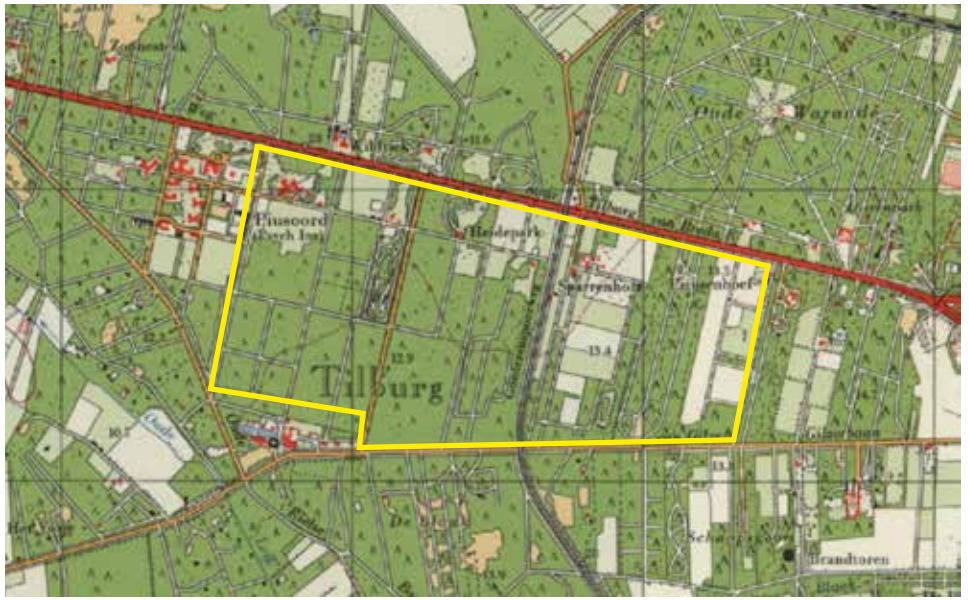
Vredelust



Heidepark (nu Restaurant Villa Vredelust).



1958

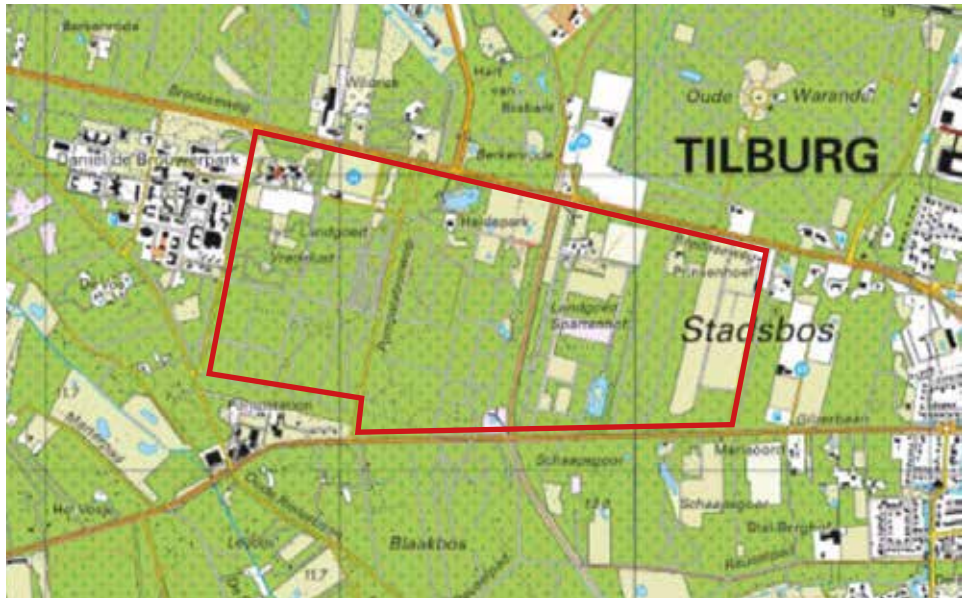


1967

1954 Verkoop westelijk deel van gronden van Vredelust aan de Congregatie Broeders Penitenten.

1957 Aanleg omleiding Bels Lijntje door landgoed Veldhuizen (tot 1970 in gebruik).

1958 Bouw Jozefschool/Mariahof als onderdeel van Piusoord op het noordwestelijke deel van de voormalige Pannenbakkerij. Het gebouw heeft een afwijkende oriëntatie: het is diagonaal geplaats in de orthogonale lanenstructuur.



2024

1990 Bels Lijntje wordt een fietspad.

2020 Opening Restaurant Villa Vredelust (was landgoed Heidepark!).

2021 Aanleg Discgolf013.

2022 Bouw 128 tijdelijke studio's voor ouderenzorg (Boshuis De Wever) ten zuiden van de Dwarslaan.

Voor de voormalige landgoederen Vredelust, Heidepark en Veldhuizen (nu Landgoed Heidepark-Vredelust genoemd) is een gedetailleerd Cultuurhistorisch onderzoek verricht ten behoeve van het bos- en terreinbeheer. RAAP-RAPPORT 6899, 22-01-2024.



De Dwarslaan met op de achtergrond links restaurant Villa Vrederust en rechts parkeer-plaatsen. De Dwarslaan is een zandpad.

In de gebiedsbiografie worden de landgoederen beschreven als parels aan het snoer. Op basis van het cultuurhistorisch onderzoek is dit een vanzelfsprekende omschrijving en de huidige situatie zijn zowel “de parels” als “het snoer” echter niet meer zo goed te ervaren. Hier zijn verschillende oorzaken voor aan te wijzen. De continuïteit van de dwarslaan, het snoer, is op verschillende plaatsen aangetast. Bij restaurant Villa Vredelust (Heidepark) is het noordelijke deel van de dwarslaan verdwenen door de uitbreiding van het restaurant. Door de aanleg van het Bels Lijntje is de Dwarslaan onderbroken. Ook zijn er enkele parels, de buitenhuizen Vredelust en Veldhuizen, verdwenen. De beleving van de structuur van de verschillende langgerekte landgoederenstroken aan de Bredaseweg is nauwelijks meer afleesbaar. De oorspronkelijke tuin- en parkaanleg en wandelbossen zijn verdwenen of door het bosbeheer niet meer zichtbaar. De recreatieve voorzieningen, zoals Discgolf013 en MTB-route verminderen de allure van de landgoederen.

Het cultuurhistorisch onderzoek laat zien dat de basis van het ensemble aan de noordwestzijde ligt: de Pannenbakkerij. Vandaaruit is de landbouwkundige ontginning langs de Bredaseweg gestart in 1835. Op 170 meter afstand van de Bredaseweg werd een laan (Dwarslaan) aangelegd en haaks hierop werden paden en lanen aangelegd met een onderlinge afstand van circa 260 meter. De strook langs de Bredaseweg werden als bouwland en weiland in gebruik genomen. De boerderijen (en later buitenhuizen) werden ten noorden of zuiden van de dwarslaan gebouwd. Ten zuiden van de dwarslaan is nauwelijks sprake van modern landbouwkundig gebruik. Toen de Tilburgse industriëlen de percelen en gebouwen aankochten werden enkele percelen aan de Bredaseweg omgevormd naar landschapsparken en nutstuinen. Ten zuiden van de Dwarslaan werden tuinen, parken en wandelbossen met onverharde paden aangelegd. Deze structuren zijn verdwenen, versleten of slechts zichtbaar op hoogtekaarten. Door het bosbeheer is de beleving van deze karakteristieke landgoedzone slecht afleesbaar. Maar belangrijker is dat hiermee ook de beleving van het gebied vervlakt is en steeds meer is gaan lijken op het zuidelijke deel van de landgoederen dat bestaat uit productiebos.



Restanten van een poort in de Dwarslaan nabij het Bels Lijntje zijn nauwelijks zichtbaar. Waarschijnlijk behoorde deze poort bij Landgoed Veldhuizen.



Vangbak Discgolf013.



Bord MTB pad.

Er worden zeven ruimtelijke eenheden of landgoederen onderscheiden die gekoppeld zijn aan de Bredaseweg: Mariahof (onderdeel Amarant)/Vredelust, Vredelust, Heidepark, Veldhuizen, Sparrenhof, Dennenoord/Pineta en Prinsenhoef. De breedte van de eenheden is circa 260 meter. Binnen deze landgoederen is een functionele driedeling in noord-zuidrichting te onderscheiden:

1. landbouw (weilanden) en tuin/parkaanleg

2. tuin/parkbos

3. productiebos

De onverharde Dwarslaan is de belangrijkste drager in het ensemble met de hieraan gekoppelde buitenhuizen. De paden binnen de lanenstructuur zijn eveneens onverhard, met uitzondering van de Pompstationweg die bestraat is met kasseien en klinkers om het waterpompstation goed bereikbaar te maken vanaf de Bredaseweg. De Pompstationweg is een openbaar toegankelijke weg, maar lijkt niet druk te worden bereden. Langs de westzijde van de weg wordt geparkeerd, waardoor veel slijtage is ontstaan.

Het oostelijke deel van het terrein van Amarant behoorde tot de Pannenbakkerij en heeft een breedte van circa 260 meter. Dit deel van het terrein heeft tot landgoed Vredelust behoord en wordt om deze reden als onderdeel van Landgoederenensemble Midden beschouwd. Ten noorden van Mariahof ligt nog een oude tuinaanleg die deels uit de tijd van de Pannenbakkerij stamt.

2.6.2 Cultuurhistorische waardering

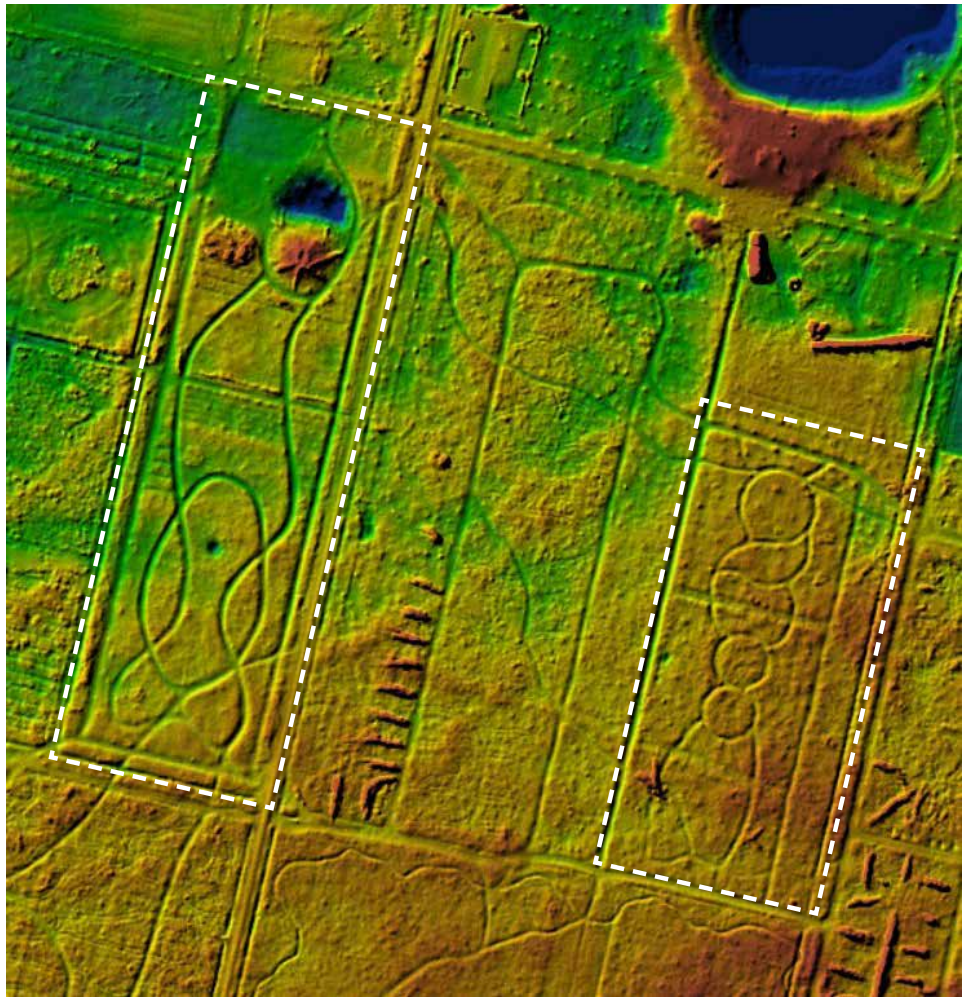
Het Landgoederenensemble Zuid is zeer hoog gewaardeerd. De landgoederen ten zuiden van de Bredaseweg vormen zowel intern als onderling een sterke landschappelijke en cultuurhistorische eenheid. Onderling zijn de landgoederen onlosmakelijk met elkaar verbonden als gevolg van het orthogonale wegennet uit 1835 en de interne samenhang is sterk door de kenmerkende driedeling. Daarnaast lieten de verschillende landgoedeigenaren zich door elkaars landgoederen inspireren waardoor ook de cultuurhistorische samenhang van het geheel groot is.



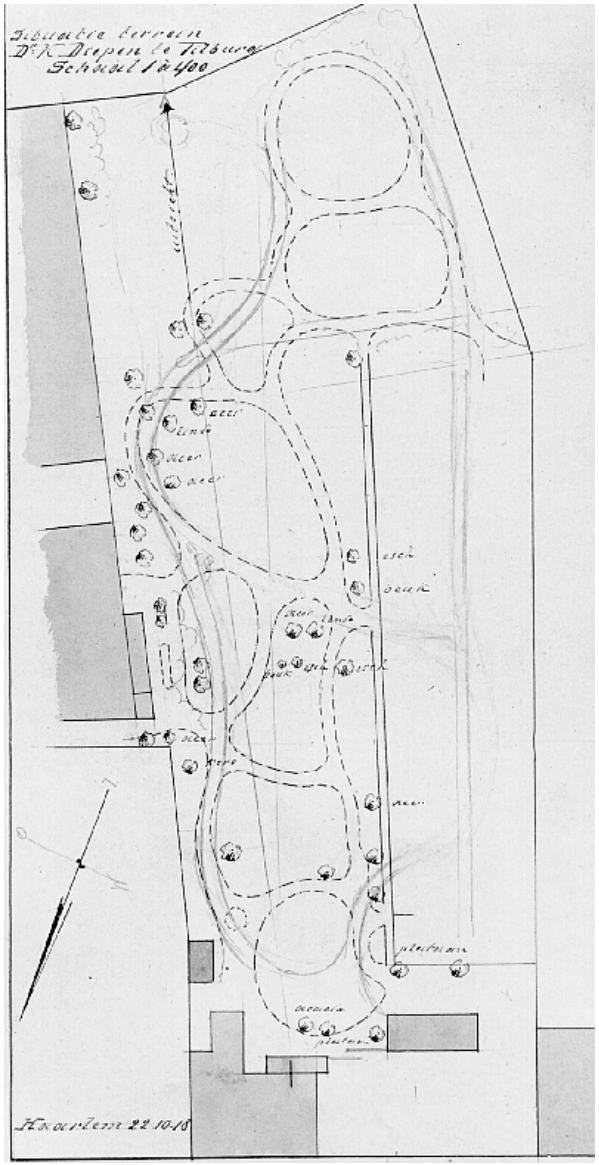
Hoofdstructuur Langoederenensemble Zuid: Dwarslaan (stippellijn) met landgoederen. 1. Mariahof/Vredelust, 2. Vredelust, 3. Heidepark, 4. Veldhuizen, 5. Sparrenhof, 6. Dennenoord/Pineta, 7. Prinsenhoef



Mariahof. Op deze luchtfoto is de situatie in 2005 te zien. Aan de noordoostzijde zijn nog historische beplantingselementen (1) aanwezig. Het zuidelijke bebouwingsblok (2) is recent vervangen door een tijdelijk zorggebouw. De parkaanleg met grote vakken met hazelaars (3) is nog aanwezig.



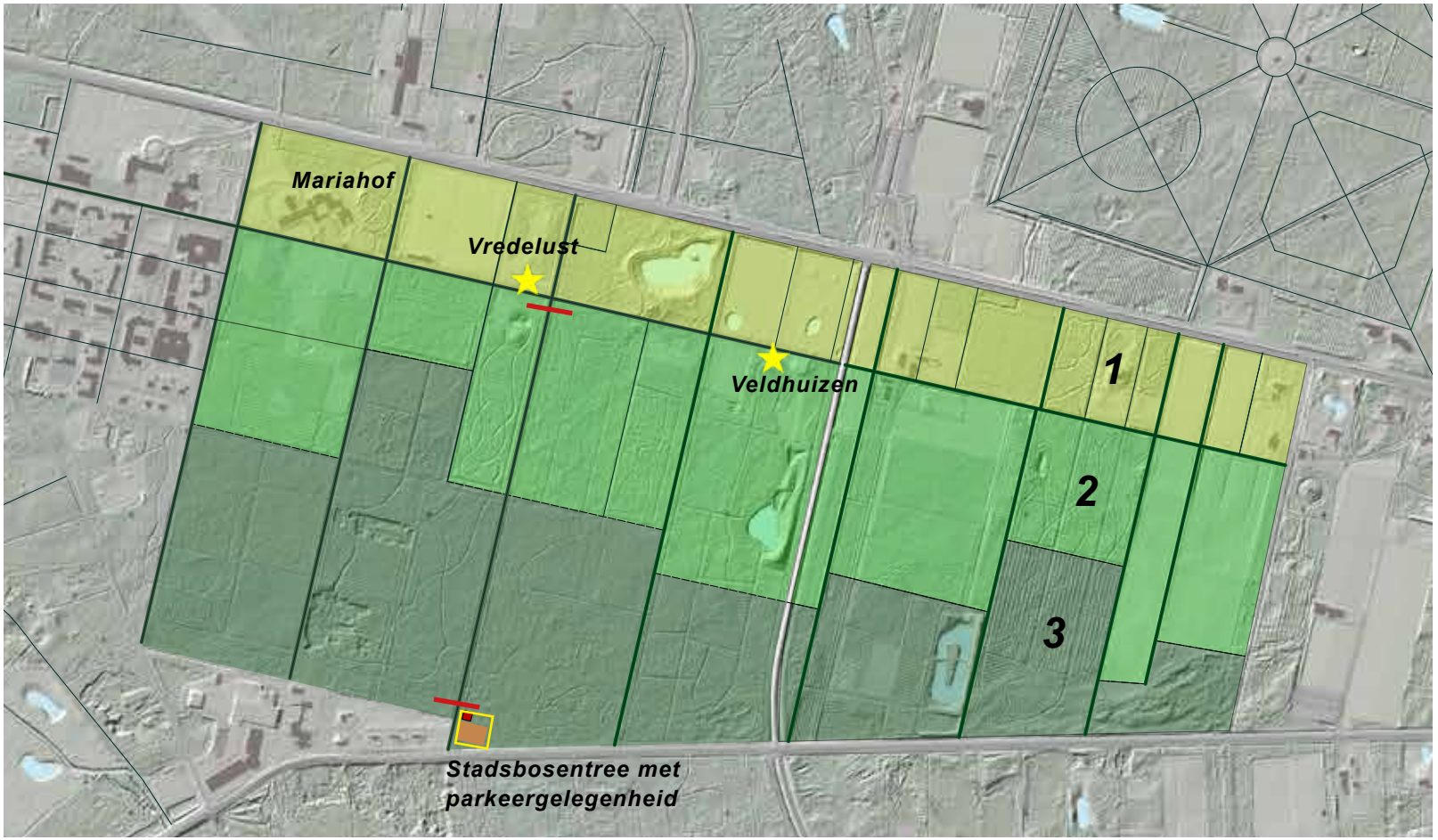
Padenstructuur van de wandelbossen Heidepark en Vredelust zijn goed zichtbaar op de AHN.



Ontwerptekening van Leonard Springer Korvelsweg Tilburg 1918 als referentievoor de padenstructuur. (Speciale Collecties 01.491.01).



1. landbouw (weilanden), parken, tuinen en buitens



1. landbouw (weilanden), parken, tuinen en buitens

2. tuin, park- en wandelbos

3. bos en natuur

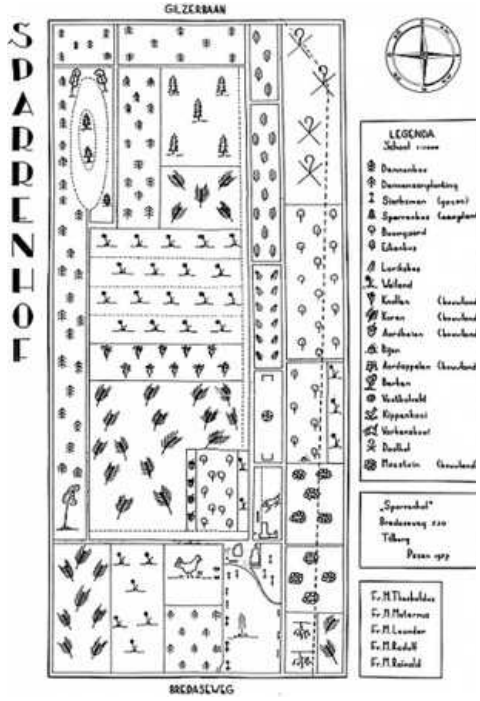
Transformatie landgoederenensemble.

2.6.3 Transformatiekader Landgoederenensemble Zuid

- Behoud en versterk de landgoederenstructuur met de kenmerkende perceelbreedte van circa 260 meter.
- Behoud en versterk de kenmerkende paden- en lanenstructuur.
- Behoud de karakteristieke zandpaden. Ook de zandige delen van de Dwarslaan behouden.
- Maak de zeven verschillende historische landgoederen beter ervaarbaar.
- Behoud en versterk de driedeling binnen de landgoederen
    1. Landgoederen met tuin-, park, agrarische zone tussen de Bredaseweg en de Dwarslaan.
    2. Ten zuiden van de Dwarslaan en variabele zuidelijke grens bestaat uit parkbos, wandelbos, tuin- en parkzone en extensief recreatief gebruik.
    3. Tussen de variabele zuidelijke grens en de Gilzerbaan: bos en natuur.
- Herstel historische tuin- en parkelementen: wandelbos Vredelust, wandelbos Heidepark, moestuinen en boomgaard Heidepark (restaurant Villa Vredelust), tuin- en park Veldhuizen.
- Nieuwe gebouwde voorzieningen of folly's op de locaties van de voormalige buitenhuizen Vredelust en Veldhuizen zijn denkbaar. (Zie pagina 38).
- Zet een nieuwe route uit voor Discgolf013, waarbij er geen goals/vangbakken in zone 1 staan.
- Sluit de Pompstationweg (op twee plekken) af voor doorgaand autoverkeer om de historische kwaliteit van deze weg te behouden.
- Leg een nieuwe entree met parkeervoorziening aan aan de Gilzerbaan ten oosten van Pompstationweg.
- Maak het NAD-terrein op subtiele wijze herkenbaar, bijvoorbeeld door het plaatsen van een informatiebord en/of een markering van de oorspronkelijke entree. Reconstructie van het kamp is niet wenselijk.
- Respecteer de locaties in het bosgebied waar karrensporen aan te treffen zijn.
- Ontwikkel landgoed Sparrenhof conform bovengenoemde transformatiekaders, maar laat aanvullende bouwhistorische en tuinhistorische onderzoeken uitvoeren.
- Overleg met de eigenaar/uitbater van horeca Villa Vredelust over terreininrichting van het perceel ten zuiden van de Dwarslaan. Er wordt soms geparkeerd en er is sprake van opslagruimte. Een inrichting met een (moes)tuin en boomgaard doet meer recht aan de historie van de plek.

2.6.4 Landgoed Sparrenhof

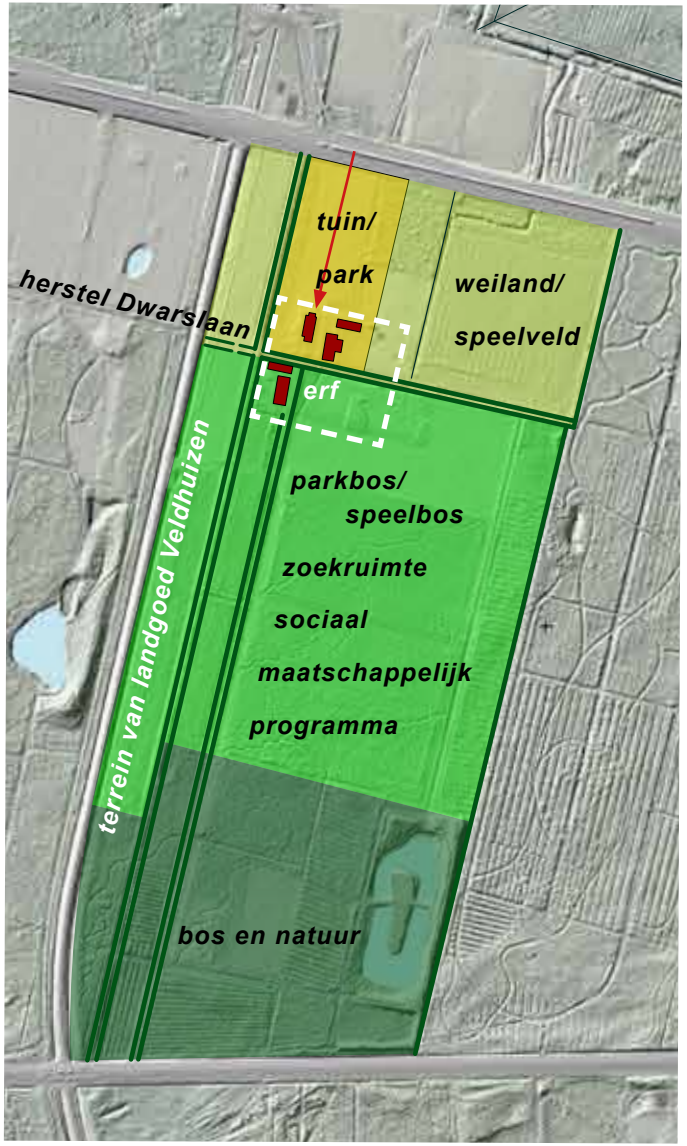
Landgoed Sparrenhof is recent aangekocht door de gemeente Tilburg met als doel om het geheel te ontwikkeling tot een fijne, inspirerende plek voor kinderen en jongeren uit Tilburg en omstreken. Ruimte om te ONT-moeten met anderen en te ONT-wikkelen van talenten. Er zijn veel wensen en ideeën om deze mooie doelen te realiseren op Sparrenhof. Om alles een goede plek te geven en de karakteristiek van dit landgoed binnen het Landgoederenensemble Zuid te behouden en te versterken is een aanzet gemaakt voor het transformatiekader. Het bijzondere huis in chaletstijl met de tuin met diverse volgroeide coniferen en het totale bosgebied vraagt om nader bouwkundig en tuinhistorisch onderzoek voordat er ingrepen worden uitgevoerd die de cultuurhistorische en ecologische waarden aantasten.



Schematische weergave van Landgoed Sparrenhof (circa 1950) met verschillende terreintypes. Het Bels Lijntje is met een stippellijn ingetekend.



Plattegrond huidige situatie Sparrenhof.



Transformatiekader Sparrenhof (eerste aanzet).

2.6.5 Transformatiekader Sparrenhof

(nader onderzoek noodzakelijk)

- Verricht nader bouwhistorisch en tuinhistorisch onderzoek voordat er plannen gemaakt worden voor het toekomstige gebruik van de de gebouwen en terreinen.
- Behoud het zicht op het huis vanaf de Bredaseweg.
- Behoud de tuin-, park- en agrarische functies van de zone langs de Bredaseweg. Tijdelijk recreatief medegebruik van de agrarische terreinen is denkbaar.
- Behoud de oorspronkelijke entree aan de Bredaseweg van het landgoed.
- Concentreer bebouwing en parkeervoorzieningen op het erf.
- Het parkbos is zoekgebied voor de inpassing van sociaal maatschappelijk programma en extensieve recreatieve functies. behoud de graslandjes.
- Behoud de lanenstructuur en herstel een deel van de Dwarslaan.
- In het zuidelijke deel van het landgoed krijgt de bos- en natuurontwikkeling de ruimte.
- Het langgerekte westelijke deel behoorde tot Landgoed Vredelust. Na de aanleg van het Bels Lijntje is het bij Sparrenhoef gevoegd.
- Stel een faseringsplan op.

Karakteristieke bebouwing op de landgoederen: boerderij-buitens



Sparrenhof



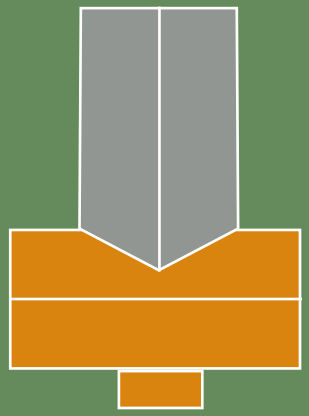
Heidepark (nu restaurant Vredelust)



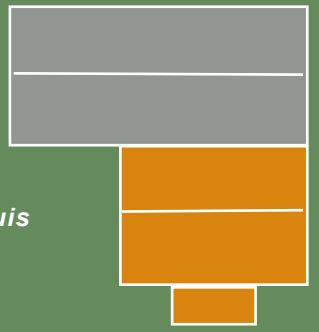
Dongewijk



Wildrick



deel of stallen



verfraaid woonhuis

2.7 Landgoed Dongewijk

2.7.1 Tijdlijn

ca. 1700	Herberg en tol nabij de Leij.
1825	Opening verharde Bredaseweg.
1835	Fabrieken (lakenvollerijen en -ververijen) van Diepen en Jelling haus.
1844/47	Aankoop door koning Willem II en inrichting als boerenbedrijf met veestallen.
1849	Overlijden koning Willem II.
1871	Verkoop door erven Willem II.
1879	Bouw grote theekoepel en aanleg lusttuin door fabrikant Jan Baptist Brouwers. In de Rijksmonumentenbeschrijving wordt het Jachthuis ‘Dongestroom’ genoemd.
1879	Bouw paardenstal met remise (rijksmonument).
1900	Bouw tweede theehuis door families Brouwers/Bogaers/Van Spaendonck. De eerste koepel werd uitgebreid en is sindsdien hoofdgebouw van het landgoed. De naam Dongewijk stamt uit deze periode.
1913	Verbouwing herberg (kreeg een meer representatieve uitstraling, toevoeging topgeveltje aan de oostkant en serre aan de westzij de). De witte poort is gezien de stijlkenmerken in deze periode geplaatst.
1975	Bewoning voormalige theekoepel (Rijksmonument) en herberg (gemeentelijk monument).



Herberg Dongewijk 1920.

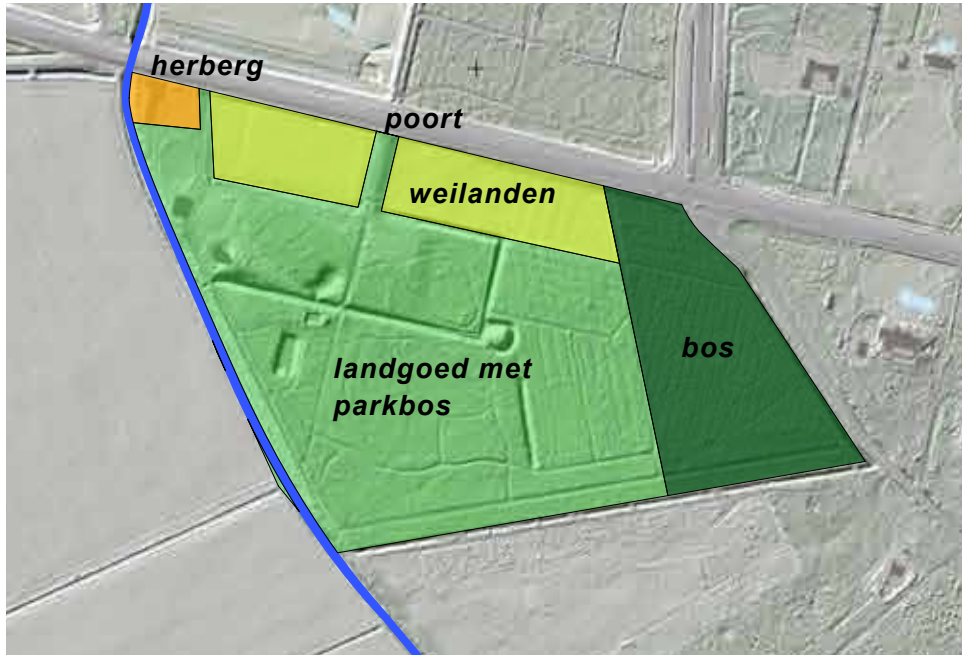


Voormalige herberg Dongewijk in 2025.

Landgoed Dongewijk is een fascinerend geheel en ligt op de grens tussen de Meijerij en de Baronie. Het landgoed is niet opengesteld en dus alleen van een afstand te bekijken. De zwarte smeedijzeren poort aan de Bredaseweg is waarschijnlijk de oorspronkelijke toegangspoort naar het landgoed. Het is overigens ook mogelijk dat deze poort al uit de fabrieksperiode stamt. Achter de poort staat een kastanjelaan. Meer westelijk staat een witte poort, bestaande uit gemetselde pilaren die bekroond zijn met leeuwen en voorzien zijn van zwart gekleurde teksten ‘Landgoed’ en ‘Dongewijk’. Deze poort is mogelijk gebouwd rond 1913, tijdens de verbouwing van de herberg. Het is ook mogelijk dat de poort stamt uit 1975. Door de plaats van de poort en de witte kleur lijkt het dat de herberg onderdeel is van landgoed Dongewijk. In principe is de herberg een zelfstandig element en behoort het niet tot het landgoed. Op de foto uit begin twintigste eeuw is goed te zien dat er een schuurachtig deel gekoppeld is aan de herberg. Deze typologie komt overeen met de boerderij-buitens.

2.7.2 Cultuurhistorische wardering

Dit landgoed wijkt af van de overige industrielandgoederen door zijn ouderdom, het feit dat het afgezonderd ligt en de voorgeschiedenis als fabrieksterrein. Om die reden is landgoed Dongewijk een kenmerkend afzonderlijk ensemble. Door de aanwezigheid van oudere elementen in het gebied zoals herberg Dongewijk en de restanten van de industriële geschiedenis heeft het landgoed een duidelijk afleesbare historische gelaagdheid. Daarnaast is het terrein van hoge cultuurhistorische waarde vanwege het feit dat het nog altijd particulier bezit is en de landgoedelementen in goede staat van onderhoud verkeren.



Transformatiekader Landgoed Dongewijk.

2.7.3 Transformatiekader Landgoed Dongewijk

- Indien er aanleiding is voor transformatie dan is aanvullend bouwhistorisch en tuinhistorisch onderzoek noodzakelijk.
- Maak de voormalige herberg (gemeentelijk monument) herkenbaar als zelfstandig element met een duidelijk relatie met de Bredaseweg. Onderzoek de mogelijkheid om de oorspronkelijke gevelkleur te herstellen.
- Behoud de open weilanden langs de Bredaseweg.
- Behoud het landgoedensemble van huis en paardenstal (rijksmonumentencomplex) en de parktuin met waardevolle bomen en bos.



2.8 Mariahof/Piusoord/Amarant



1939



1958



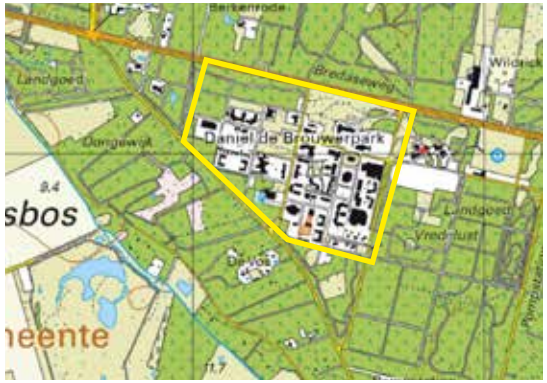
1967



1980



2012



2024

2.8.1 Tijdlijn

1937 Opening juvenaat (kloosterschool) Mariahof door Congregatie Broeders Penitenten.

WOII Gevorderd door Duitse Wehrmacht

1945 Verhuur aan Stichting R.K. sanatorium “De Klokkenberg”, tijdelijk noodsanatorium voor tuberculosepatiënten tot 1953.

1953 Gebruik door Congregatie Broeders Peni tenten, nu onder de naam Piusoord, verzor ging jongens en mannen met verstandelijke beperkingen.

1965 Bouw flatgebouw voor huisvesting vrouwe- lijk (leerling) verpleegsters.

1985 Vertrek Broeders Penitenten. Zorg gaat over naar Daniël de Brouwerstichting, en later Amarant.

Het huidige woon- en zorginstellingsterrein ligt ten westen van het Landgoederenensemble Zuid. Dit terrein kende een andere ontwikkeling, maar heeft een duidelijke relatie door het orthogonale lanenstelsel. Het terrein werd ingeplant met naald- en loofhout met een kleinschaliger padenstructuur. Aan de noordwestzijde en zuidzijde, langs de Bredaseweg en de Oude Rielsebaan, zijn de bospercelen behouden gebleven. De Dwarslaan van het landgoederenensemble is verlengd en evenwijdig hieraan zijn meerdere paden aangelegd. De paden die hier haaks op staan hebben een onderlinge afstand van circa130 meter (de helft van de 260 meter in het landgoederenensemble). Het oostelijke deel van het terrein behoorde tot de Pannenbakkerij en heeft de breedte van circa 260 meter. Dit deel van het terrein heeft tot landgoed Vredelust behoord en wordt om deze reden als onderdeel van Landgoederenensemble Midden beschouwd. Een deel van de paden en lanen zijn verdwenen door de plaatsing van bebouwing. De nog aanwezige bruine beukenlanen geven het terrein veel allure.

Het historische hoofdgebouw staat tussen de Bredaseweg en de Dwarslaan en is omgeven door tuin- en parkaanleg. Dit sluit in sfeer en uitstraling goed aan op het karakter van de landgoederen aan de Bredaseweg.



Luchtfoto vanuit noordelijke richting. De lanenstructuur met bruine beuken is goed zichtbaar.



Dwarslaan op het terrein van Amarant.

2.8.2 Cultuurhistorische waardering

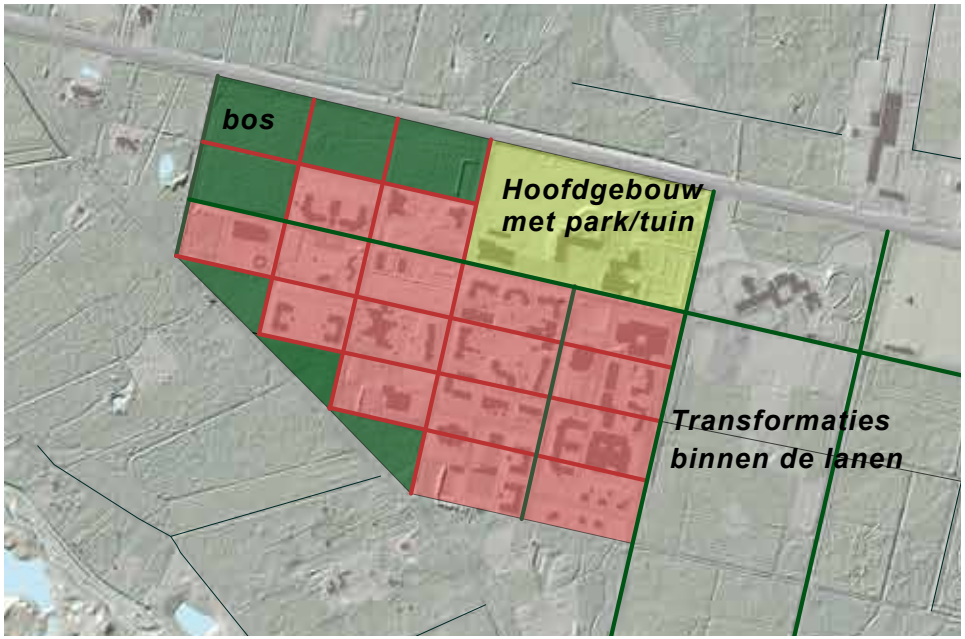
Het cultuurhistorische ensemble wordt hoog gewaardeerd. Het gaat hier om een bijzonder instellingsterrein waarin een combinatie van waardevolle gebouwen gekoppeld is aan een kenmerkende orthogonale ruimtelijke structuur en groene aankleding. Hierdoor vormt het terrein, ondanks 20e- en 21e-eeuwse uitbreidingen, nog altijd een landschappelijk geheel dat past binnen de structuur en het groene karakter van Stadsbos013. De landschappelijke gelaagdheid van het terrein is hierdoor duidelijk afleesbaar.



Luchtfoto waarop de hoofdstructuur van de lanen duidelijk zichtbaar is.



Laan met zicht op het hoofdgebouw.



Transformatiekader Mariahof/Piusoord/Amarant

2.8.3 Transformatiekader Mariahof/Piusoord/Amarant

- Behoud de bospercelen langs de Bredaseweg en Oude Rielsebaan.
- Behoud en versterk de lanenstructuur (waar mogelijk met bruine beuken).
- Behoud en versterk de tuin- en parkzone aan de Bredaseweg (landgoedkarakter).
- Transformaties moeten een plek vinden binnen de bestaande ruimtelijke (lanen)structuur.
- Nader architectuurhistorisch en tuinhistorisch onderzoek is wenselijk voordat er nieuwe ontwikkelingen plaats kunnen vinden.
- Stel een beeldkwaliteitsplan vast als richtinggevend kader voor verdere toevoegingen aan bebouwing op het terrein.

2.9 Tilburgse Waterleiding Maatschappij

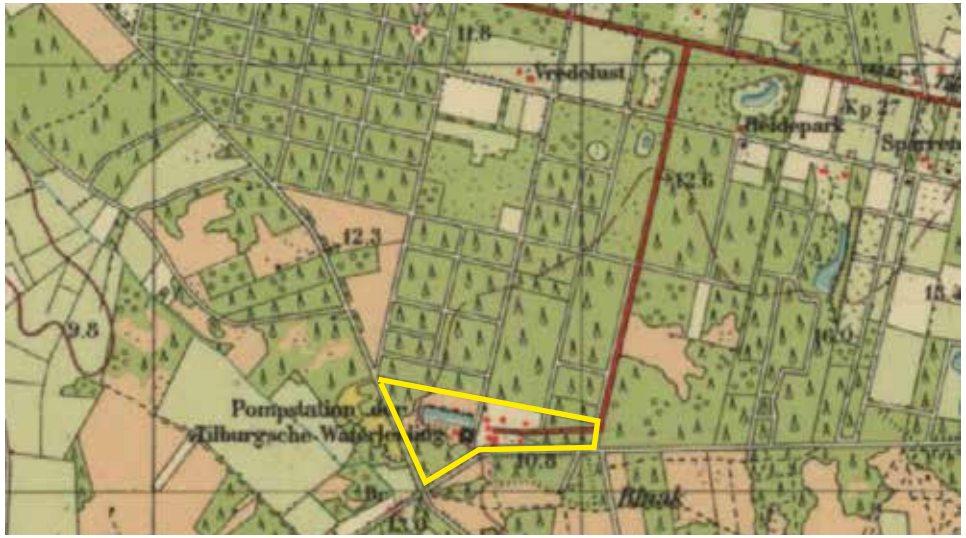
2.9.1 Tijdlijn

1895	Oprichting Tilburgse Waterleiding Maatschappij.
1898	Oplevering pompstation met stoommachines.
1955	Bouw extra pompstation en twee dienstwoningen.
1965	Bouw derde dienstwoning.
1969	Oplevering filtergebouw.
ca1980	Nieuwbouw haakvormig gebouw.
2015	Extra bebouwing.
2020	Nieuwbouw in hoek Gilzerbaan en Oude Rielsebaan.

Het waterleidingterrein bestaat uit een verzameling van karakteristieke gebouwen met diverse functies uit verschillende perioden. De architectuurhistorische waarden van het pompstation en de dienstwoningen is hoog (gemeentelijke monumenten). Ten noorden van de drie dienstwoningen staan monumentale beukenbomen die de toegangsweg vanaf de Pompstationweg hebben begeleid.



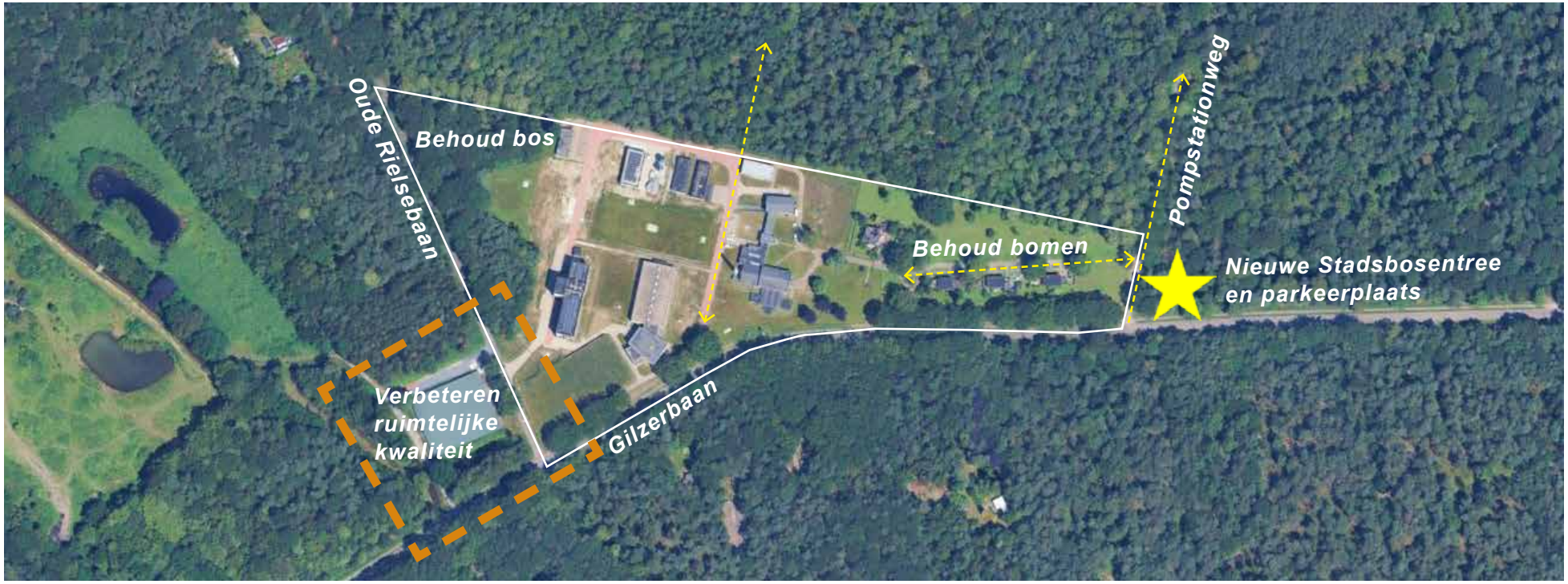
De omgeving van de aansluiting Oude Rielsebaan - Gilzerbaan verdient meer kwaliteitr.



De situatie in 1939. De Pompstationweg takt af in westelijke richting over het TWM-terrein.

2.9.2 Cultuurhistorische waardering

Het ensemble wordt hoog gewaardeerd. Het terrein van de Tilburgse Waterleiding Maatschappij is een duidelijk begrensd gebied waarin zich relicten bevinden van de voor Tilburg historisch belangrijke drinkwatervoorzieningen. Door de toelevering van water dat op dit terrein opgepompt werd, werd de toegang tot schoon drinkwater enorm verbeterd. Hierdoor konden fabrieken groeien maar nam ook de hygiëne in de stad toe. Het ensemble is daardoor van groot historisch belang voor de stad als geheel. Deze hoge waarde wordt nog eens vergroot door het feit dat op het terrein nog altijd gebouwen aanwezig zijn die dateren uit de begintijd van het complex in 1898.



Transformatiekader Tilburgse Waterleiding Maatschappij.

2.9.3 Transformatiekader Tilburgse Waterleiding Maatschappij

- Behoud het ensemble van karakteristieke gebouwen (incl. de dienstwoningen) en de beeldbepalende bomen.
- Behoud de bosstrook aan de noordwestzijde van het terrein.
- Verbeter de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving van de Oude Rielsebaan en Gilzerbaan. Denk aan verplaatsing van een deel van het hekwerk en voeg bomen toe. Pas het gebouw ten westen van Oude Rielsebaan landschappelijk in of vervang het door een gebouw met passende architectonische kwaliteit.

2.10 De Leijense Buitens

2.10.1 Tijdlijn

1832 Heidepercelen particuliere eigendommen geheel wordt De Heidebodems genoemd.

1938 Padenstructuur en eerste dagrecreatiehuisjes te zien op topografische kaart.

2013 Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied Zuidwest: op drie recreatie locaties is permanente bewoning mogelijk gemaakt.

2021 Aanleg MTB-route door Stadsbos013.

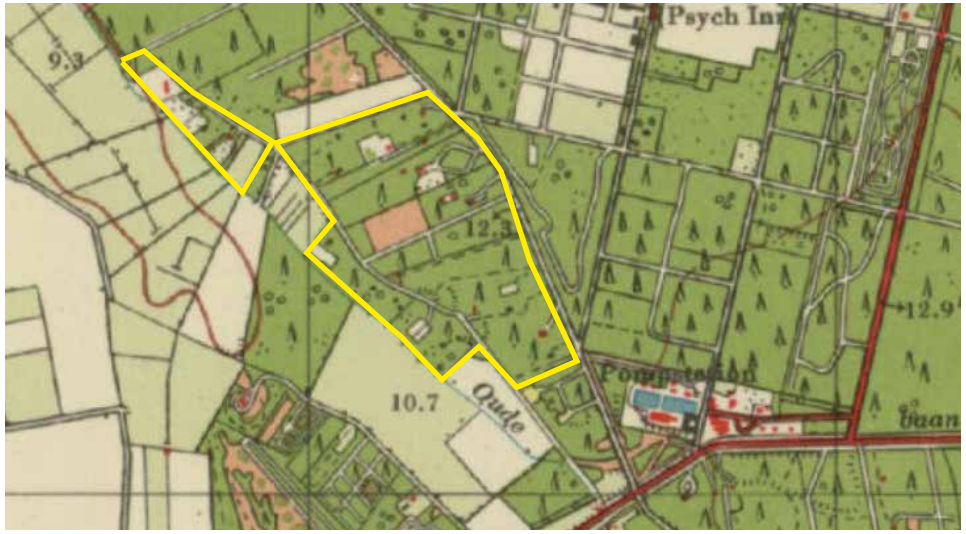
2023 Beekherstel en ecologische verbindingszone Oude Leij, wandelroute Eekhoornpad (Brabants Landschap).



Kadastrale minuut 1832 met huidige begrenzing ensemble De Leijense Buitens.



De Leije is de grens tussen het landbouwgebied en De Leijense Buitens.



Situatie 1958.

Het bosgebied langs oostzijde van de Leij is een bijzonder gebied en een goed bewaard geheim, zoals op de website van Stadsbos013 geschreven is. Het bos is verdeeld in ongeveer 50 percelen met een omvang die varieert van van ca. 660 m2 tot 3,9 hectare. Vanaf de jaren 20 of 30 zijn hier door particulieren kleine dagrecreatiehuisjes gebouwd. De percelen zijn veelal omgeven door een hekwerk of raster en zijn via een poort vanaf de Oude Rielsebaan of van een van de zandpaden te betreden. De meeste huisjes voldoen aan de criteria voor dagrecreatie. Ze zijn klein en bescheiden van omvang en het omliggende terrein is op natuurlijke wijze ingericht. Er is echter een cluster van drie woningen waar permanente bewoning is toegestaan. De uitstraling van deze percelen wijken af door de zwaardere hekwerken en groenblijvende niet inheemse beplanting (laurier).

Recent heeft de Leij een meer natuurlijke loop gekregen en zijn er percelen heringericht ten behoeve van natuurontwikkeling (poelen, ruigte) en er is een wandelroute uitgezet. Deze percelen en route zijn eigendom van Brabants Landschap.

2.10.2 Cultuurhistorische waardering

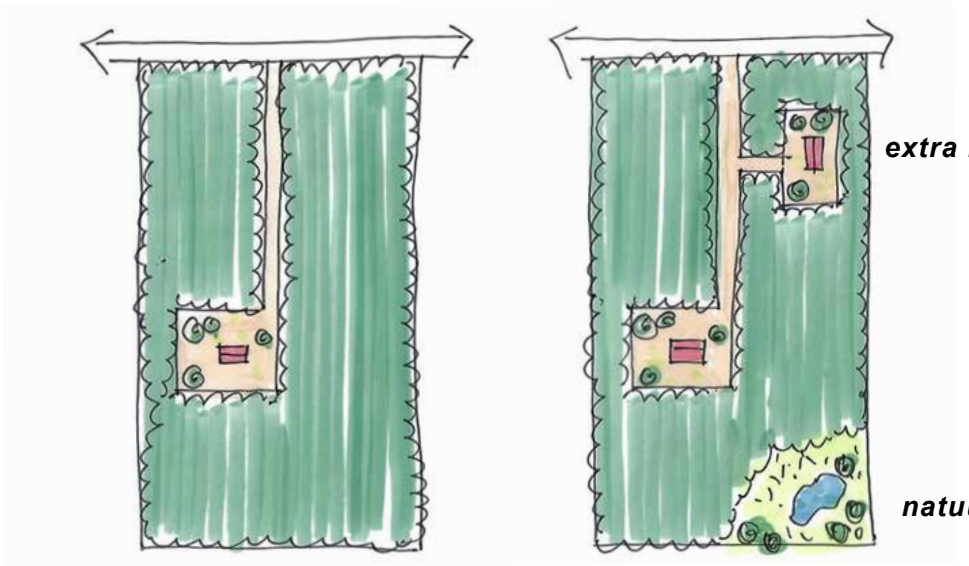
Het ensemble heeft een hoge waardering gekregen. De bouw van recreatiewoningen op de heide en de bijbehorende bebossing begon in de 19e eeuw langs de Bredaseweg en werd voornamelijk door industriëlen ter hand genomen. Vanaf het begin van de 20e eeuw werd het ook voor wat minder vermogende Tilburgers mogelijk kleine perceeltjes heide te bebossen en daar een buitenhuisje op te zetten. Dit ensemble is het meest kenmerkende restant van deze interessante ontwikkeling. Waar de recreatiewoningen van de vermogenden langs de Bredaseweg vaak uitgroeiden tot permanent bewoonde villa's, bleven de buitenhuisjes in dit gebied klein. Hierdoor is het kenmerkende, enigszins anarchistische, landschapsbeeld dat aan het begin van de 20e eeuw ontstond uitzonderlijk bewaard gebleven.



Een kleinschalig dagreceatiehuisje op De Leijense Buitens.



Hekwerk en groenblijvende laurierstruiken verdichten het gebied.



Indicatief perceel

huidige situatie

extra huisje (dagrecreatie)

natuurontwikkeling

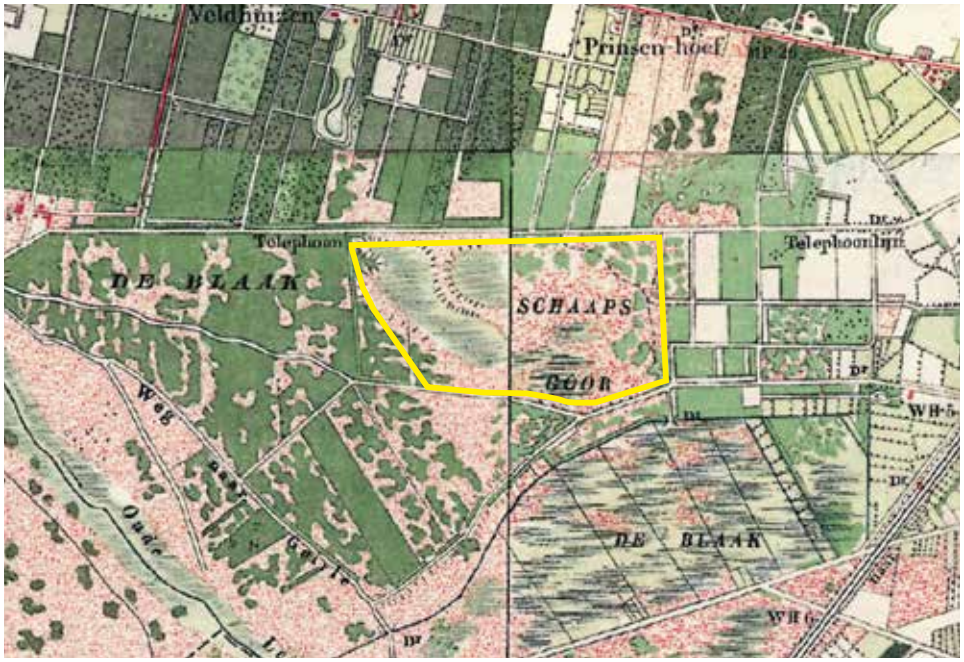
Indicatief perceel

na transformatie

2.10.3 Transformatiekader De Leijense Buitens

- Behoud het dagrecreatieve gebruik.
- Geen permanente bewoning toestaan.
- Splitsing van grote percelen mogelijk maken t.b.v. extra dagrecreatiewoningen onder strikte voorwaarden, zoals ontsluiting vanaf de bestaande ontsluiting, bepaalde afstand vanaf de perceelsgrens, extra natuurontwikkeling op een gedeelte van het terrein en/of openbaar toegankelijk pad (spelregels nader uitwerken).

2.11 Schaapsgoor



1901



1938

2.11.1 Tijdlijn

1898	Onderdeel van het waterwingebied.
Tot jaren 30	Terrein bestaat uit bos, heide en vennen .
Eind jaren 30	Landbouwkundige ontginning in langgerekte percelen haaks op Gilzerbaan.
Eind jaren 50	Dagrecreatiewoningen (1958 op de topografische kaart) en particuliereigendom.
ca. 2010	Aanleg vennen.



Ven in Langoederenensemble Zuid (nabij Bels Lijntje).



Waterwingebied en grondwaterbschermingsgebied bron: Ruimtelijk Raamwerk (2019).

Ten zuiden van de Gilzerbaan ligt het Schaapsgoor. De westelijke grens wordt gevormd door het Bels Lijntje en aan de zuidzijde wordt het begrenst door het Reuselpad.

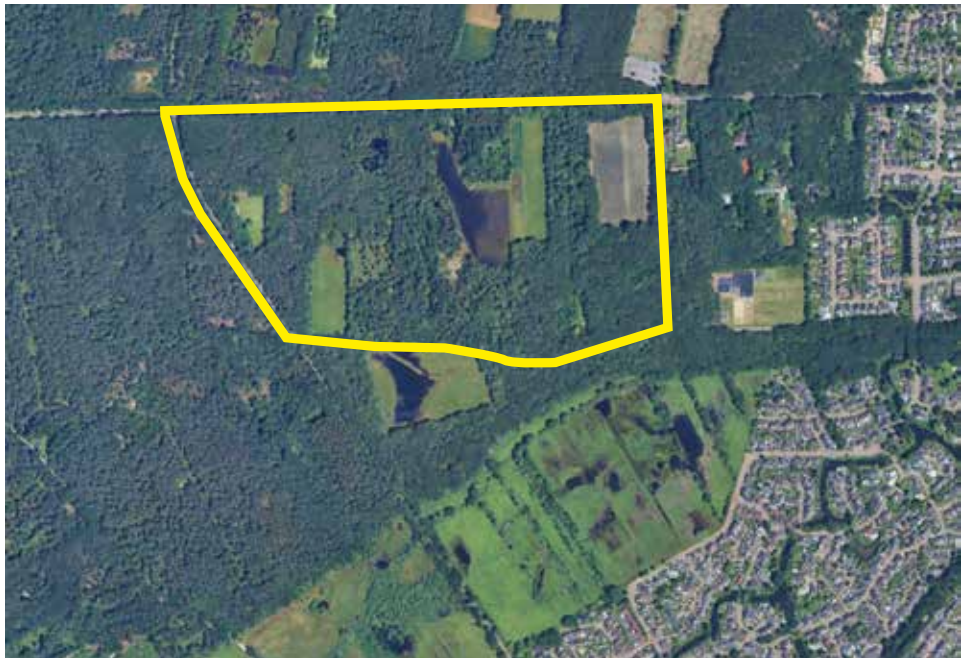
Het is een groot gebied met bos en weilanden met een drietal dagrecreatiewoningen. Circa 2 hectare van het 60 ha grote gebied is in particulier bezit. Enkele agrarische percelen zijn gedeeltelijk afgegraven en omgevormd naar vennen. Vanaf de Gilzerbaan is alleen aan de eenvoudige poorten te zien dat het gebied toegankelijk is. Er zijn ook twee poorten naar terreinen van de Tilburgse Waterleiding Maatschappij. Het gebied is niet opengesteld voor wandelaars.



Poort aan de Gilzerbaan naar het waterwingebied in het Schaapsgoor. Oorspronkelijk hadden de kolommen een witte kleur.

2.11.2 Cultuurhistorische waardering

Het ensemble is hoog gewaardeerd. Het Schaapsgoor bestaat voornamelijk uit bos, vennen en graslanden. De natuurwaarden zijn hoog vanwege het aangesloten geheel (ecologisch refugium binnen het Stadsbos013). Er staan slechts enkele kleine dagrecreatiewoningen. Poorten aan de Gilzerbaan met de naam van de Waterleiding Maatschappij maken duidelijk dat het een waterwingebied betreft. Aan de oostzijde van het gebied lag het recreatieterrein Maria Oord met sportvelden, wandelpaden, roeivijver, uitkijktoren en een Mariagrot. Mogelijk zijn hiervan nog restanten aanwezig in het zuidelijke deel van het betreffende terrein.



Luchtfoto situatie 2025.

2.11.3 Transformatiekader Schaapsgoor

- ***Natuurontwikkeling en -behoud staan centraal (ecologisch refugium).***
- ***Behoud de beslotenheid van het gebied.***
- ***Relicten van eerder gebruik moeten behouden blijven, maar zijn geen aanleidng voor herstel van de oorspronkelijke functie.***
- ***Herstel de oorspronkelijke kleurstelling van de Waterleiding Maatschappij poorten.***


TILBURG
NATUUR
DIERENPARK
SIMONS
BREDA

3 Transformatiekader infrastructuur

3.1 Huidige situatie

De wegen en spoorlijnen zijn beschreven in de Gebiedsbiografie. Ze hebben als landschapselementen niet altijd een hoge waardering gekregen, maar binnen het Transformatiekader zijn ze van belang als verbinder of juist als scheiding tussen de ensembles.

De Bredaseweg was in het verleden een lommerrijke verbinding tussen Tilburg en Breda. Alle aanliggende landgoederen werden ontsloten vanaf deze weg. Momenteel is de verkeersintensiteit en de snelheid zo hoog, dat hiervan geen sprake meer is. De afwisseling van open en gesloten gebieden aan weerszijden van de weg is kenmerkend. De beleving van de voorzijden van de weilanden, landgoederen en de villa's met tuinen is een waardevol gegeven. Wie er oog voor heeft, ervaart misschien de allure van weleer.

De Gilzerbaan heeft een geheel ander karakter. Deze weg ligt in het gesloten bosgebied ten zuiden van het Landgoederenensemble Zuid. Het wegprofiel met aan weerszijden fietspaden is relatief ruim. Voor diverse diersoorten is de donkerte van het gebied van grote betekenis. Langs de noordzijde van de weg wordt regelmatig geparkeerd door wandelaars.

Ook langs de Pompstationweg wordt veel geparkeerd. Dit veroorzaakt veel slijtage aan de bosrand aan de westzijde van de weg.

De oversteek van het fietspad over het Bels Lijntje is als een bajonet vormgegeven en aan de noordzijde van de Bredaseweg is het oorspronkelijke verloop van het pad door de parkeerplaats van de Hockeyclub verstoord.

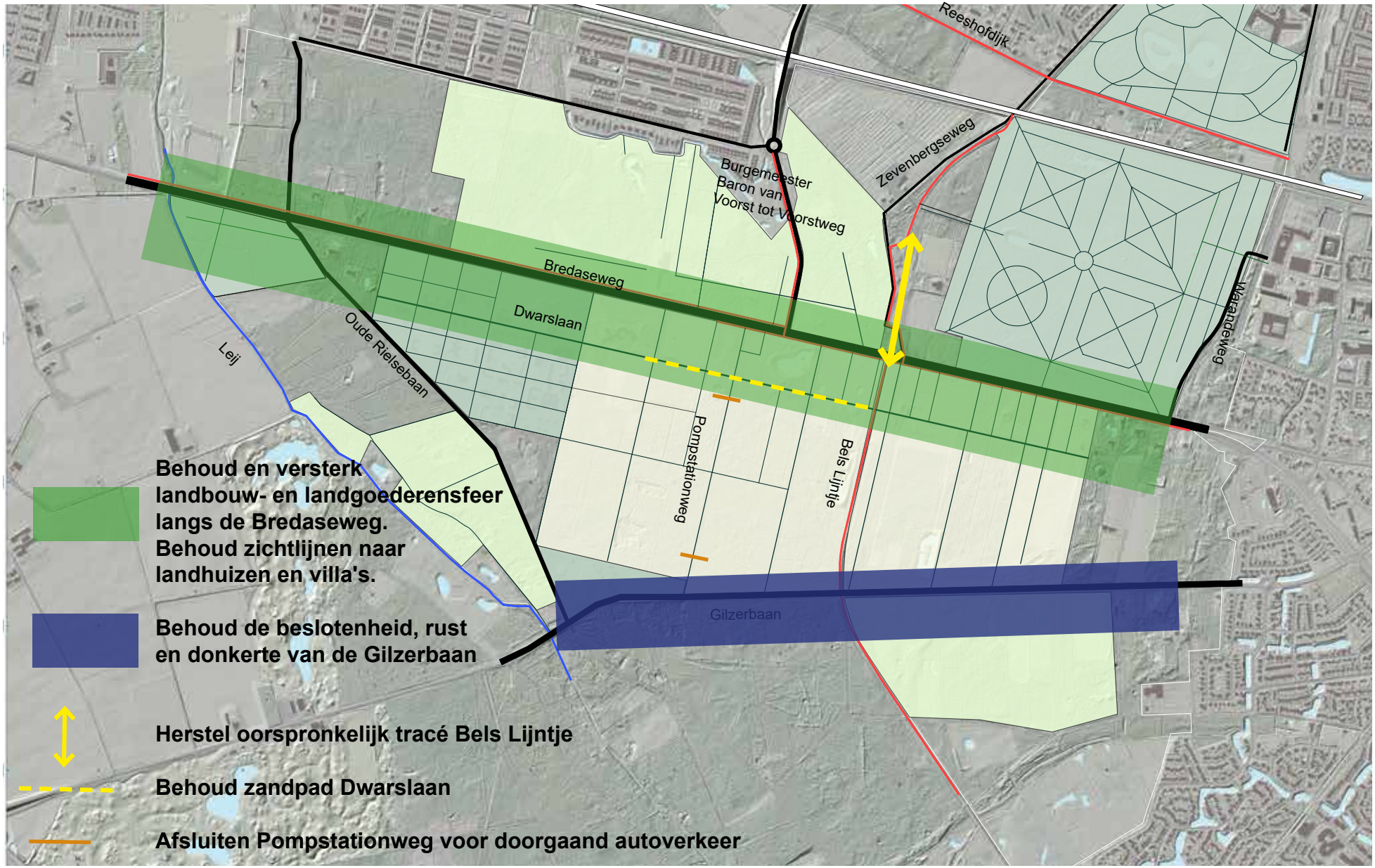
In het Ruimtelijk Raamwerk wordt voorgesteld om een fietspad aan te leggen in de Dwarslaan. Het karakter van het zandpad (of halfverhard pad) kan hierdoor aangetast worden.

Transformatiekader infrastructuur

- ***Behoud en versterk de belevingswaarde van de landbouw- en landgoederensfeer langs de Bredaseweg. Behoud en verbeter zichtlijnen naar de buitenhuizen en villa's.***
- ***Behoud de beslotenheid, rust en de donkerte van de Gilzerbaan.***
- ***Sluit de Pompstationweg op twee plekken af voor doorgaand autoverkeer.***
- ***Behoud de zandpaden en in het bijzonder de Dwarslaan. Zoek een alternatief verloop van het voorgestelde fietspad (Stadsbosdiagonaal).***



Kenmerkende beelden van de landgoederensembles langs de Bredaseweg.



Transformatiekader infrastructuur.

Grote diversiteit aan poorten langs de wegen



















4 Conclusies en aanbevelingen

- ***Ontwikkel een masterplan voor de Landgoederenensembles Noord en Zuid op basis van de transformatiekaders. Stel hierbij ook beeldkwaliteitsplannen op. Zichtlijnen naar de buitenhuizen en villa's moeten worden vastgelegd.***
- ***Werk enkele onderdelen binnen Landgoederenensemble Zuid uit, vooruitlopend of gelijktijdig met het masterplan. Dit betreft de wandelbossen van Vredelust en Heidepark.***
- ***Verricht nader onderzoek naar de Celtic fields/raatakkers in Het Wandelbos.***
- ***Verricht bouwhistorisch en tuinhistorisch onderzoek naar Landgoed Sparrenhof en Landgoed Wildrick.***
- ***Beschouw de potentiële transformatie van het voormalige dieren-park in relatie tot de ontwikkeling van het Kenniskwartier. Behoud het bosgebied als onderdeel van De Oude Warande of ontwikkel een passende visie met behoud van de benoemde waarden.***
- ***Herbeoordeel de locatievoorstellen voor de Stadsboscentra en de toepassing van inrichtingselementen zoals opgenomen in het Ruimtelijk Raamwerk/Stadsbosbeeldtaal (2019).***

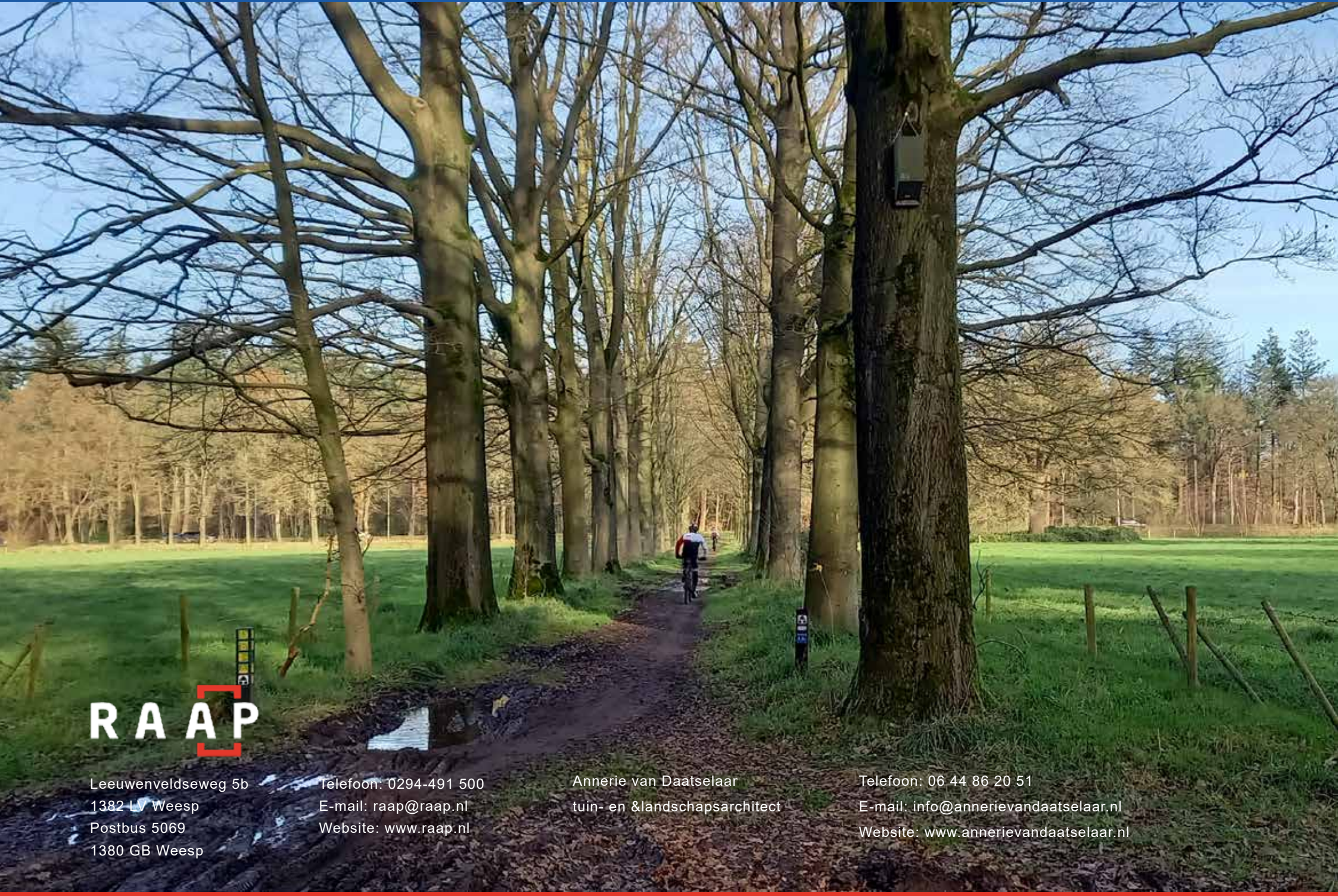


Bronnen

Bouwmans, S.P.H., 2024. Landgoed Heidepark-Vredelust te Tilburg. Cultuurhistorisch onderzoek. RAAP-rapport 6899. Weesp

Kruit-Kok en Blom & Moors, 2019. Ruimtelijk Raamwerk. Stadsbosbeeldtaal. Een ontwikkelingsstrategie voor Stadsbos013. Tilburg

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, 2022. Transformeren met cultureel erfgoed. Handreiking voor het opstellen van transformatiekaders. Amersfoort



RAAP

Leeuwenveldseweg 5b
1382 LV Weesp
Postbus 5069
1380 GB Weesp

Telefoon: 0294-491 500
E-mail: raap@raap.nl
Website: www.raap.nl

Annerie van Daatselaar
tuin- en &landschapsarchitect

Telefoon: 06 44 86 20 51
E-mail: info@annerievandaatselaar.nl
Website: www.annerievandaatselaar.nl