

LANDSCHAPSVISIE

Prinsenhoef in 't Hout, Trippelenberg, Elzenburg



IJstijd & Brede Aa
 Nassaus & Van Gogh
 Natuurpoort & herberg
 Archeologie
 Wandelen, genieten
 Voedselbos & houtwallen
 Verbinden Trippelenberg met EVZ Turfvaart

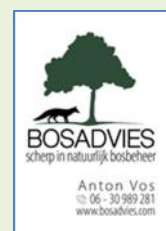


Werkgelegenheid

Ecologie & voedsel

(Cultuur)historie

Toerisme en vrije tijd



Enkele jaartallen

1286	Oudst bekende bewoner van 't Hout sterft in krijgsgevangenschap (Jan uten Houte)
1407	Schriftelijke vermelding van 't Hout
1457	Jan van Nassau koopt Heerlijkheid 't Hout
1468	Eerste steen van de Grote Kerk van Breda
1515	Eerste bebossing Mastbos
1549	Oprichting van de huidige hoeve (Prinsenhoef of Prinsenhoef in 't Hout), jaartal niet zeker
1618	Turfvaart Breda – Zundert
1624 – 1637	Belegingen en wallen tijdens de Tachtigjarige Oorlog
1818	Overdracht van de Prinsenhoef aan de Dienst Domeinen
1819	Burcht 't Hout gesloopt, jaartal niet zeker
1820-1981	Familie Schoenmakers bewoont de Prinsenhoef generaties-lang
1995	Gemeentelijke plannen voor bedrijven in 't Hout, na protesten, teruggedraaid
2003	Gemeentelijke plannen om 't Hout om te vormen tot een golfbaan, na protesten, afgeblazen
2005	Opgravingen i.o.v. Waterschap Brabantse Delta leggen fundamenten Hof Ten Houte bloot
2005	Aanleg van HSL en A16 (verder weg van het gebied) bieden nieuwe kansen Hermeandering Aa of Weerrijs, herstel van moerasbossen
2021	Nieuwe bedreigingen vanuit de Gemeente Breda in het kader van de Omgevingsvisie 2040
2021	Prinsenhoef in 't Hout lanceert eigen groene, duurzame Landschapsvisie

Inleiding

In het zuidwesten van Breda ligt een ecologische en historische parel. Het gaat om het geheel van landgoed Prinsenhoef in 't Hout, de Aa of Weerrijs, de Trippelenberg en de boerderij die ook wel bekend is als de Elzenburg. Het gaat om een schitterend, open gebied van grofweg 100 ha (1 km²), dat bij menig Bredanaar bekend is, omdat je er heerlijk kunt wandelen en fietsen. Niet voor niets is dit een van de favoriete wandelingen van de Avondvierdaagse Princenhage.

Minder bekend is dat het gaat om een heel oud beekdalgebied. Beide zijden van de Aa of Weerrijs zijn stuifduinen/rivierduinen, die dateren uit de laatste ijstijd (115.000 en 10.000 v.Chr.).



Ook weten maar weinig Bredanaars dat het landgoed 't Hout, dat ooit in de Middeleeuwen als een van de meerdere 'heerlijkheden' tussen het huidige Breda en Antwerpen is begonnen, ouder is dan bijvoorbeeld het Mastbos (1515) of de Grote Kerk van Breda (eerste steen gelegd in 1468, voltooid in 1547). De eerste vermeldingen van 't Hout dateren van ongeveer 1407. In 1457 werd de heerlijkheid al gekocht door Jan van Nassau.

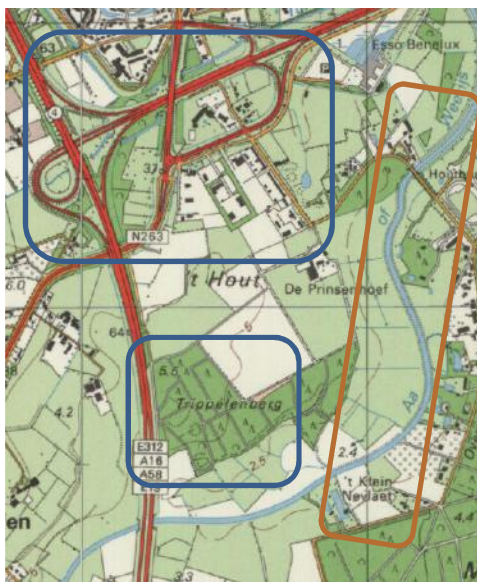
Ook is bij weinigen bekend dat er tot het begin van de 19^e eeuw een burcht heeft gestaan, waarvan de grondvesten nog behoorlijk in takt zijn en met een archeologisch onderzoek in 2005 zijn blootgelegd.

In 1980 is er een tijdelijke inbreuk gepleegd op het gebied: de E19/A16 werd aangelegd. De eeuwenlange verbinding en zichtlijnen tussen de Prinsenhoef en de de hoeve van de Elzenburg werd doorbroken. De toen in beide hoeves wonende familie Schoenmakers werd fysiek van elkaar gescheiden door de snelweg.

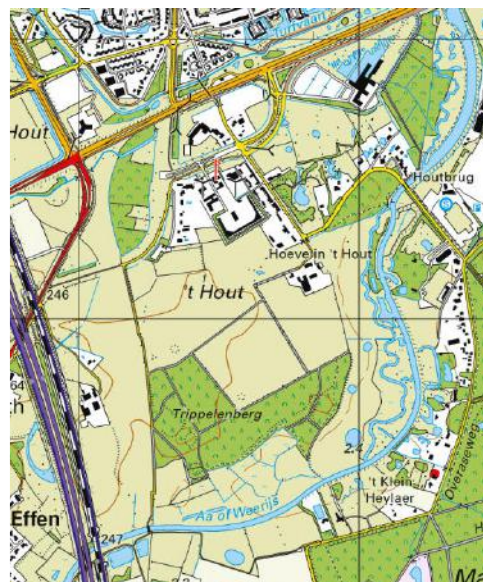
In 2005 is, met de komst van de HSL en nieuwe A16, de situatie ter plaatse flink verbeterd. De Elzenburg ligt nu 'aan de goede kant' van de A16. De inmiddels aldaar wonende boerenfamilie Roelands heeft nu een vrijwel unieke werklocatie: men pacht ongeveer 30 ha van de Prinsenhoef; men heeft ongeveer 20 ha in eigendom; en daarnaast verricht men werkzaamheden voor Staatsbosbeheer in het gebied Trippelenberg/Aa of Weerrijs.

Anno 2021 is de Prinsenhoef in handen van de Prinsenhoef in 't Hout C.V. Zij zijn druk bezig om de historische panden in de oude glorie te herstellen. Ook laten zij onderzoeken hoe natuurwaarden en duurzame inkomsten kunnen worden vergroot. Bijvoorbeeld door de aanleg van houtwallen, poelen en wellicht een voedselbos. Boer Roelands heeft diverse gesprekken met Staatsbosbeheer gehad, o.a. over een duurzame toekomst, in de vorm van *'natuurinclusief boeren'*.

De **zeer positieve ontwikkelingen** in het gebied beslaan overigens ook andere percelen. In bredere zin is er sprake van zogenaamde **'ontrommeling'**. De onderstaande kaarten van 1995 respectievelijk 2020 laten zien dat het gebied er enorm op vooruit gegaan is.



1995



2020

Het veel te bonte geheel van wegen/opritten van de A16 (1980 – 2005) in het noordwesten van het gebied is bijna geheel verwijderd. De A16 is ongeveer 300 meter haar het westen verlegd. Langs de Aa of Weerrijs zijn een moerasbos en meanderingen aangelegd. De relatie met de Elzenburg is, zoals gezegd, hersteld. In het noorden is langs de Turfvaart (1618) een ecologische verbindingzone aangelegd en ook de natuur langs de Houtakkerstraat is erop vooruit gegaan.

Hier stonden op persoonlijk vlak wel **enkele negatieve zaken** tegenover: diverse woningen aan de Rijsbergseweg zijn onteigend. De boomgaarden die in het noorden van het gebied aanwezig waren, bestaan niet meer.

Ondertussen liggen er **kansen voor het oprapen**. Het doodlopende stuk van de oude Rijsbergseweg, nabij het Novotel/Houtakkerstraat, moet nog steeds opnieuw worden ingericht. Er ligt daar nu al 15 jaar een rare doodlopende vierbaansweg. Ook is de locatie van Rijkswaterstaat door de loop van de tijd ingehaald. Kennelijk overweegt Rijkswaterstaat om dat terrein af te stoten. De ecologische verbinding tussen Mastbos/Trippelenberg en Liesbos heeft ook dringend versterking nodig. Boomgaarden zouden moeten worden hersteld, ofwel als historische boomgaard, ofwel als modern voedselbos.

In een voorlopig plan van de Gemeente Breda is in drie van de vier scenario's van de Concept-Omgevingsvisie 2040 opgenomen dat een forse strook met bedrijven aangelegd zal worden (11 – 17 ha). De uitgangspunten van die Omgevingsvisie worden bestreden in een afzonderlijke zienswijze.

Het als zodanig met bedrijven oversteken van de Rijsbergseweg (naar het zuiden) zou letterlijk '**eeuwig zonde**' zijn voor deze oude heerlijkheid, de natuur, de agrarische activiteiten.

De onderhavige Landschapsvisie bevat een veel beter plan. Hierin worden **historische en ecologische structuren en een duurzame, groene visie op de toekomst gecombineerd** met de provinciale visie van **Masterplan Nationaal Park Van Gogh Brabant**

Agrarische-ecologische (kringloop)**werkgelegenheid** wordt in deze Landschapsvisie gekoppeld aan **natuur en milieu**, aan **historie**, aan **voedsel**, aan **ruimtelijkheid, gezondheid, hydrologie** en **vrije tijd / toerisme**. Het sluit in die zin aan bij het gedachtegoed van '*permacultuur*'.

Al met al liggen er niet zomaar kansen: er liggen **gouden kansen** voor het behoud en de duurzame, groene ontwikkeling van dit unieke gebied.

Historie van het gebied

Het onderhavige gebied betreft een van de heerlijkheden tussen Antwerpen en Breda. Het betreft een gebied met stuifduinen/rivierduinen, langs de Aa of Weerrijs. De duinen dateren uit de recentste ijstijd.

In 1457 werd de heerlijkheid opgekocht door de Heer van Breda (Jan van Nassau). Nog steeds is het gebied van grote waarde voor de stad Breda, die zijn naam te danken heeft aan de Brede Aa.

Al vanaf de 13de eeuw vormt het gebied rond de boerderijen Prinsenhoef en Elzenburg één geheel. De beide hoeves vormen van oudsher de as van '*Heerlijkheid Ten Houte in de Hage*' dat zich van oudsher vooral uitstrekte langs de westelijke oever van de Aa of Weerrijs.

Ridder Jan Uten Houte zou bij de Houtbrug een versterkte Middeleeuwse hoeve hebben gehad, die later uitgroeide tot een omgrachte burcht met 71 ha grond voor drie hoeven. De cijns- en leengoederen (resp. 100 en 225 ha) lagen vooral in 't Hout, in Effen en op de Rith, maar ook in de Haagse Beemden.



De Prinsenhoef was de hoofdhoeve en heeft haar naam te danken aan het feit dat het in bezit is gekomen van de Oranjes en is hiermee nog altijd een tastbaar element in het landschap van de oude band tussen de Nassaus en Breda.



Historisch-ecologische typering van het landschap

Het landschap rond Breda typeert zich als een radiale landschapsstructuur ontstaan door de riviertjes Aa of Weerijns en de Mark die vanuit het zuiden bij Breda samenkomen en verder noordwaarts stromen. Door de rivierstructuur en bovenstroomse beken is er een landschapspatroon ontstaan van hoger gelegen bossen en open beekdalen met daartussen halfopen overgangszones.

De Trippelenberg, waarschijnlijk zo genoemd omdat dit hoger gelegen gebied uit drie heuvels bestaat, behoort bij het gesloten landschap. De Rith, het gebied nabij Elzenburg en 't Hout lagen in de overgangszone en wat kleinschalig en fijnmazig door de aanwezigheid van bosschages, lijnvormige landschapselementen en kleinere bossen. Vooral ontstaan doordat de hoger gelegen gebieden als infiltratiegebieden golden en het afstromende en uittredende water de landschapsinrichting bepaalde. Het Peerdsbos, het bos aan de Dr. Batenburglaan bij de Houtbrug, behoort tot de oudste bossen die nog dateren uit de Middeleeuwen. Mede daardoor is het ecologisch-historisch van hoge waarde.

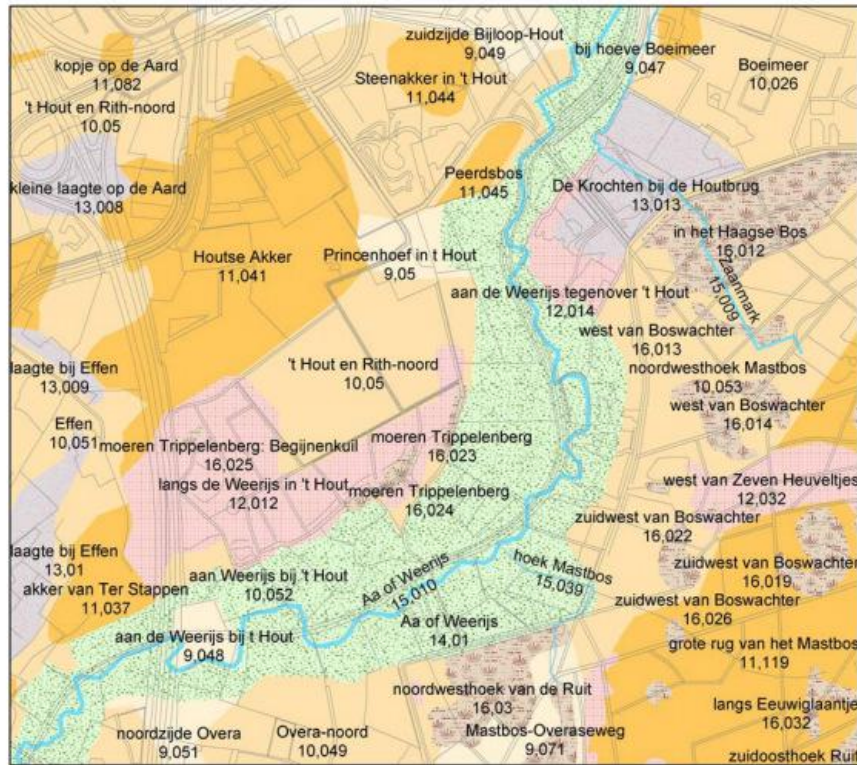
Na de 80-jarige oorlog ontstonden rond Breda veel landgoederen. Dat had ook zijn effect op 't Hout en Elzenburg. Deze **landgoederen waren met elkaar verbonden door een drevensysteem** die als een 'megastructuur' over heel Breda en directe omgeving lag.

Door het beekdallandschap en de landgoederenzone vanaf De Burgst in de Haagsche Beemden gaand via Heerlijkheid Ten Houte richting Anneville zijn zowel **historische als ecologische verbindingen herkenbaar**. Door de snelwegen en spoorlijnen zijn deze regelmatig doorbroken en beplakt met smalle ecologische verbindingzones. De verlegging van de A16 heeft echter laten zien dat deze hersteld kunnen worden. Op die manier is de Elzenburg na 2005 weer terug bij het gebied gekomen.

Zoals gezegd, is er bij 't Hout en de Trippelenberg sprake van **een bijzonder rivierduin-landschap**. De meeste akkers van de Prinsenhoef kennen daarbij nog een flink hoogte verschil (een zogenaamde 'bolakker'). De meer noordelijke percelen liggen op de zogenaamde 'hoge rug' van de Houtse Akker.

Het gebied is, zo dichtbij de stad, **bijzonder open en weids te noemen**. Niet voor niets is het vele eeuwen een geliefd landbouwgebied geweest, waarbij op de Houtse Akker langere tijd ook boomgaarden aanwezig zijn geweest.

De volgende figuren en passages uit o.a. het archeologische rapport van K. Leenders (2005) geven een goed beeld van de geomorfologie en bodemstructuren.



Legenda

— topo gemeentegrens
 — GRENDS HOOG EN LAAG

BEKEN

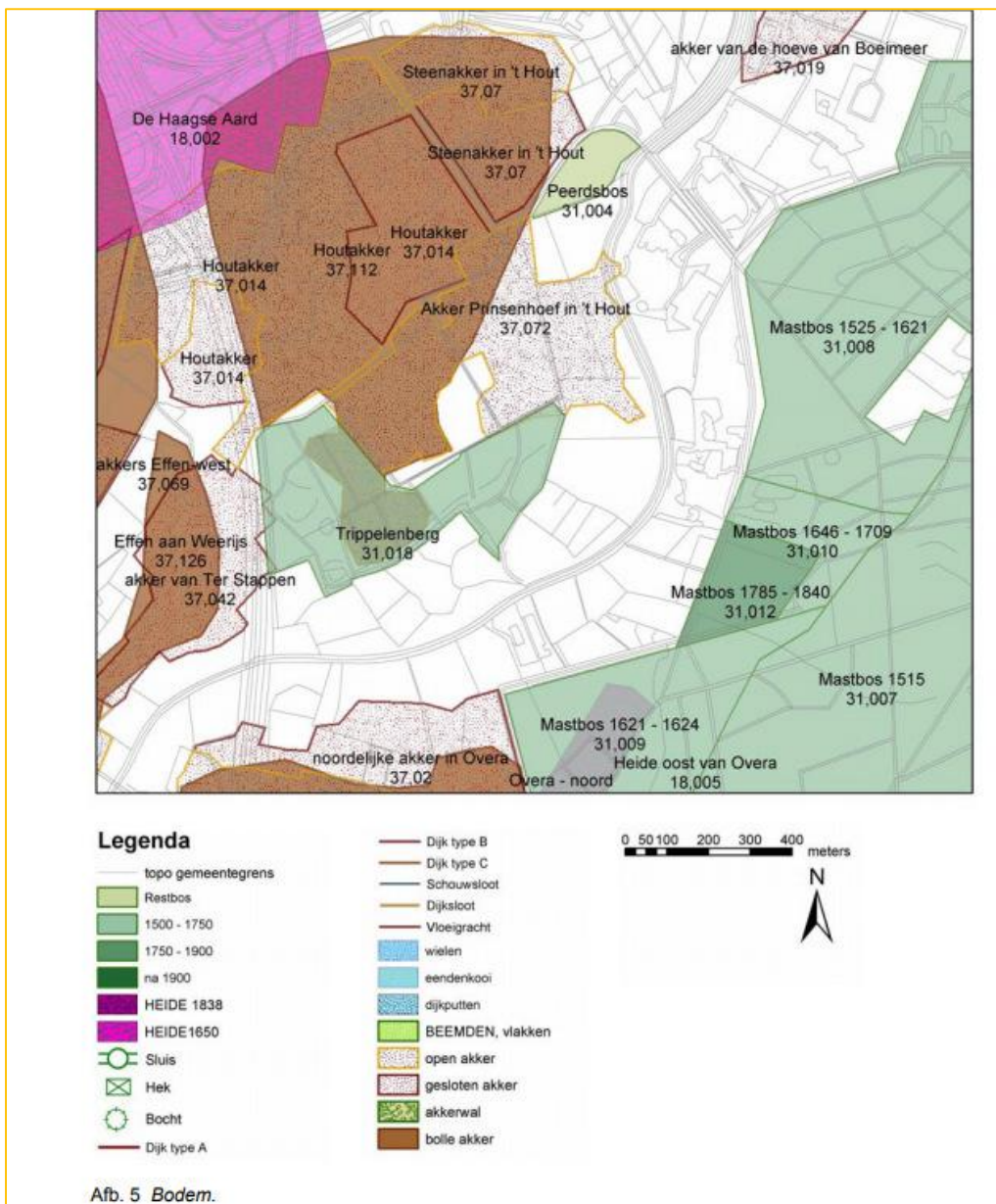
09 Lage zandgronden
 10 Lage rug
 11 Hoge rug
 12 Duin
 13 Laagte

14 Dal op 't Hoge
 16 Moeren
 02 Beemd
 03 Moeren in het Lage
 04 Dalletjes in het Lage
 05 Donk
 06 Hillen
 07 Oude mark
 08 Mark 1750

0 50 100 200 300 400 meters

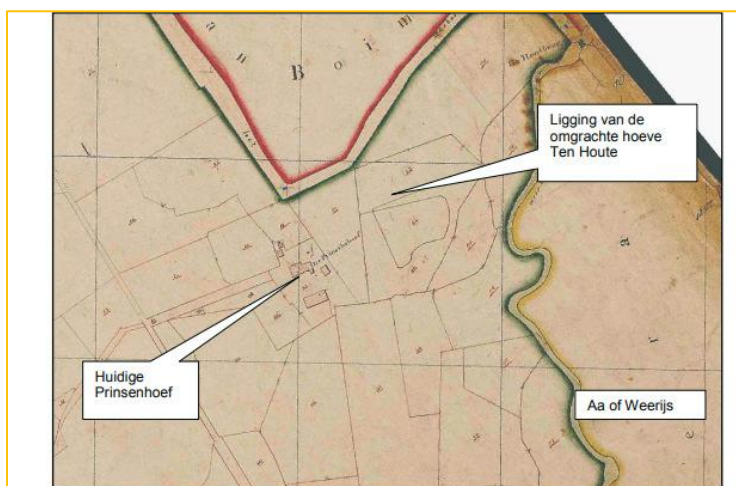


Afb. 4 Geomorfologie.



Archeologische opgravingen (2005)

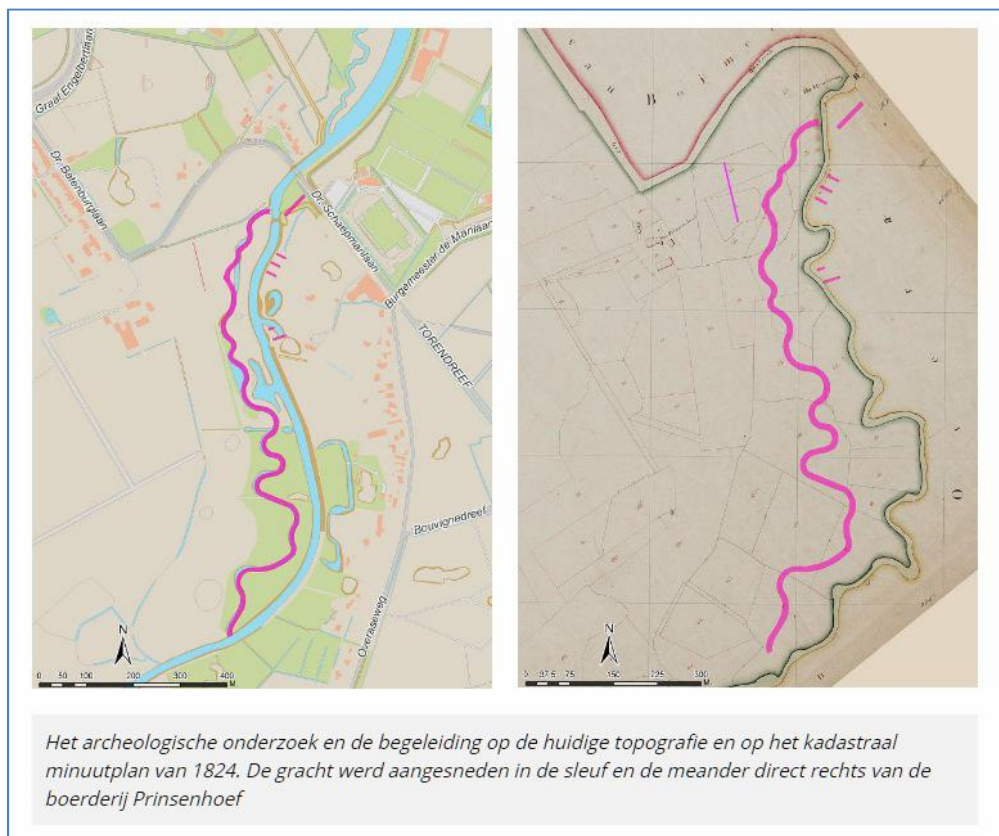
Tijdens opgravingen zijn in 2005 de fundamenteën van de vroegere burcht blootgelegd. Deze liggen in de nabijheid van de Aa of Weerij's. Historische informatieborden of andere aanduidingen voor de wandelaar ter plekke ontbreken. Dit is een verbeterpunt voor het gehele gebied. **De ecologische historie, maar ook de historie van de Nassaus zijn goede aanknopingspunten voor een culturele verbetering ter plaatse.** Bijvoorbeeld door historische informatieborden of foto-zuiltjes die ook wel in het Mastbos te vinden zijn.



Afb. 6 Kaart uit 1832 van de omgeving Prinsenhoef.

Op het terrein restte, voorafgaand aan het archeologisch onderzoek, niets wat aan een vroegere bestemming herinnerde. In de jaren 70 is het hele gebied volledig geëgaliseerd en deels afgegraven, waardoor een groot deel van het terrein in grote mate verstoord is. Op de locatie van de oude hoeve Ten Houte zijn nog wel de diep ingegraven grachten redelijk goed bewaard. Dit heeft geresulteerd in een middelgrote waarderingsscore (2) voor gaafheid. Een vergelijkbare waardering geldt voor de conservering. Conservering van de artefacten is naar verwachting goed, vooral ook het organische materiaal (2).

De aangetroffen bewoningssporen, in de vorm van grachten, zijn een middelgrote zeldzaamheid toe te schrijven (waarderingsscore 2). De waarde van de grachten is alleen hoog wanneer deze als onderdeel van het bijbehorende erf worden opgegraven. Verder is er sprake van een hoge informatiewaarde (3). Overige structuren die



Het archeologische onderzoek en de begeleiding op de huidige topografie en op het kadastraal minuutplan van 1824. De gracht werd aangesneden in de sleuf en de meander direct rechts van de boerderij Prinsenhoef



Een sleuf dwars door de "kasteelweide" met baksteenresten in de grachtvulling die hier doorkruist werd. Op de achtergrond het Peerdenbos aan de Dr. Batenburglaan.



Tijdens de aanleg van de nieuwe meander werd de 14e eeuwse omgrachting van burcht Ten Houte aangesneden. Op de foto is te zien hoe deze werd opgemeten en ingetekend.

Voor meer informatie over de historische en archeologische waarden wordt de lezer verwezen naar het huidige bestemmingsplan en het archeologische rapport van K. Leenders dat als bijlage is gevoegd.

Op de gemeentelijke kaarten wordt duidelijk beschreven dat het gehele gebied een 'middelhoge' tot 'hoge' archeologische verwachtingswaarde heeft.

Uitdagingen

Door oprukkende bebouwing en verbreding wegen staan de landschapsstructuren en daarmee het ecologisch netwerk anno 2021 rond Breda onder druk. De huidige druk op het landschap is groot en veelzijdig maar ook uitdagend.

Werkgelegenheid, woonopgaaf, gezonde leefomgeving, klimaatadaptatie, zoetwateropgaaf, onderwijsvernieuwing, fysieke en psychische gezondheidszorg, vereenzaming ouderen en jeugd, landbouwtransitie, voedsaam voedsel, energietransitie, plaaginsecten, natuurbehoud enz. Allemaal staan ze op de politieke agenda.

Dit alles moet op de oppervlakte die er is. In Nederland. In Breda. We hebben voor onze huidige, maar ook voor de toekomstige generaties de plicht om zuinig te zijn op de waardes die er zijn. Uitdagingen zullen integraal moeten worden aanpakken in plaats van sectoraal.

De huidige uitdagingen voor een stad en haar inwoners zijn dan wel groot maar als men iets meer afstand neemt, dan ligt de aanpak voor de hand. Neem afstand en overzie het grote plaatje. Je ziet dan **Breda als een compacte stad gelegen in historisch groen met moderne verbindingen.**

Breda: een stad die al eeuwenlang als Baronie een directe relatie heeft met de Heerlijkheden, gebieden waarin een samenhang ontstond door samenwerkende hoeves in een hechte samenleving. Mensen die door te leven in en te werken met het aanwezige landschapstype, een overgangsgebied van infiltratiegebieden en afvoerende beken, het typerende kleinschalige landschap hebben doen ontstaan door elke facet van het landschap een functie te geven. De natuur heeft door die natuurlijkheid en kleinschalige cultuuraspecten kunnen floreren en tegenslagen in het landschap overleefd.

De **identiteit van Breda is gevormd door haar ontstaansgeschiedenis.** Haar ontstaansgeschiedenis is bepaald door het landschap en haar ecologie.

Iedereen zal het er over eens kunnen zijn dat Breda haar unieke waardes moet gebruiken om de toekomstige uitdagingen aan te gaan. Door de identiteit van Breda centraal te stellen, komt de oplossing vanzelf bovendrijven. Het koesteren en waar nodig herstellen van het landschap en de oorspronkelijke band van de bewoners hiermee, versterkt de huidige maatschappelijke onderlinge cohesie. De basis voor de toekomstige generaties blijft dan intact zodat ook Breda de uitdagingen waar zij in de toekomst voor komt te staan, kan aanpakken.

Masterplan Nationaal Park Van Gogh Brabant

Gelukkig hoeft Breda hier het wiel niet uit te vinden. Dat heeft de Provincie Noord-Brabant namelijk al gedaan met het zeer omvattende en doorwrochte Masterplan Nationaal Park Van Gogh Brabant.

Gezien de impact van dat Masterplan en de brede coalitie van partners moet ervan worden gegaan dat dit Masterplan in belangrijke mate kaderstellend en richtinggevend zal zijn voor de komende decennia en dus ook voor Breda.

Hieronder volgt een aantal figuren en citaten uit het Masterplan. Deze spreken zodanig voor zichzelf, dat dit in beginsel volstaat. Vervolgens zullen hier wel enkele concrete conclusies worden verbonden, in relatie tot het gebied van de Prinsenhoef in 't Hout, Trippelenberg, Aa of Weerrijs en Elzenburg.



3.2 ONTWIKKELLIJN 1: NATUUR, LANDSCHAP EN ERFGOED ALS KANS

Koesteren, verbinden en vernieuwen

3.3 ONTWIKKELLIJN 2: PERSPECTIEF VOOR BOEREN EN DUURZAME (VOEDSEL)PRODUCTIE

Werken aan een vitale land- en tuinbouw in een fraai landschap

3.4 ONTWIKKELLIJN 3: NATUUR EN LANDSCHAP TOT IN HET HART VAN DE STAD

Groene wiggen, bereikbaarheid, poorten

3.5 ONTWIKKELLIJN 4: ONTWIKKELING VAN NATUURBELEVING EN DUURZAAM (CULTUUR)TOERISME

Bezoeken, beleven en betekenis geven

3.6 INTEGRALE UITWERKING: GEBIEDSGERICHT WERKEN

De vier samenhangende ontwikkellijnen uit dit deel landen niet in afzonderlijke sectorale beleidsprogramma's, maar zijn inspiratie en kompas bij de uitwerking en uitvoering van integrale gebiedsopgaven. Uitwerking en uitvoering vindt dus plaats in onderlinge samenhang en in afstemming met de betrokken partijen, inclusief kunstenaars, ontwerpers, bewoners en vrijwilligers.

In het Van Gogh Nationaal Park zijn er zones met relatief veel landgoederen, zoals de Bossche Lustwarande, de Turfvaartse landgoederen en het **gebied rond Breda**. Het particulier grondbezit van de landgoederen maakt in deze gebieden vaak een substantieel deel uit van het totale areaal. Juist in die zones kunnen landgoederen een cruciale rol spelen bij de vormgeving van het landschap van de toekomst. Landgoederen hebben zowel natuur- als landbouwgrond in beheer, vallen onder een beheerder, zijn vaak gelegen nabij stedelijke centra en herbergen belangrijke landschappelijk, recreatieve en cultuurhistorische waarden. Landgoedeigenaren hebben vaak oog voor traditie en erfgoed én hebben een traditie van vernieuwing en experiment, bijvoorbeeld op het gebied van bosbouw, kunst, architectuur en de gastvrijheids-economie.

In het Van Gogh Nationaal Park willen we juist rond gebiedsopgaven beter samenwerken met landgoedeigenaren. We ondersteunen landgoedeigenaren die investeren in natuurinclusieve landbouw, klimaatadaptatie, landschapsversterking en nieuwe economische dragers die passen bij de waarden van Van Gogh.

BODEM- EN WATERSYSTEEM ALS ORDENENDE PRINCIPES

Het bekenlandschap is meer dan alleen de beek of het beekdal; het is het samenhangende watersysteem van infiltratie op de hogere gronden en kwel in de lagere, nattere delen van het beekdal. In het Van Gogh Nationaal Park nemen we (de versterking van) het bodem- en watersysteem als onderlegger en uitgangspunt bij ruimtelijke plannen, zoals ook in bijvoorbeeld de Brabantse Omgevingsvisie wordt genoemd.



◀ Vincent van Gogh, Weg met knotwilgen en man met bezem
Collectie Metropolitan New York

Vincent van Gogh, Boomwortels in een zandgrond, april-mei 1882,
Collectie Kröller-Müller Museum, Otterlo

Vincent van Gogh, Jongeman, gras snijdend met een sikkel, 1881,
Collectie Kröller-Müller Museum, Otterlo



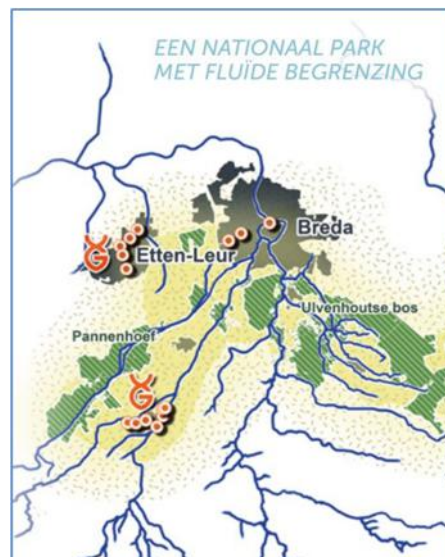
Natuur en landschap als kans

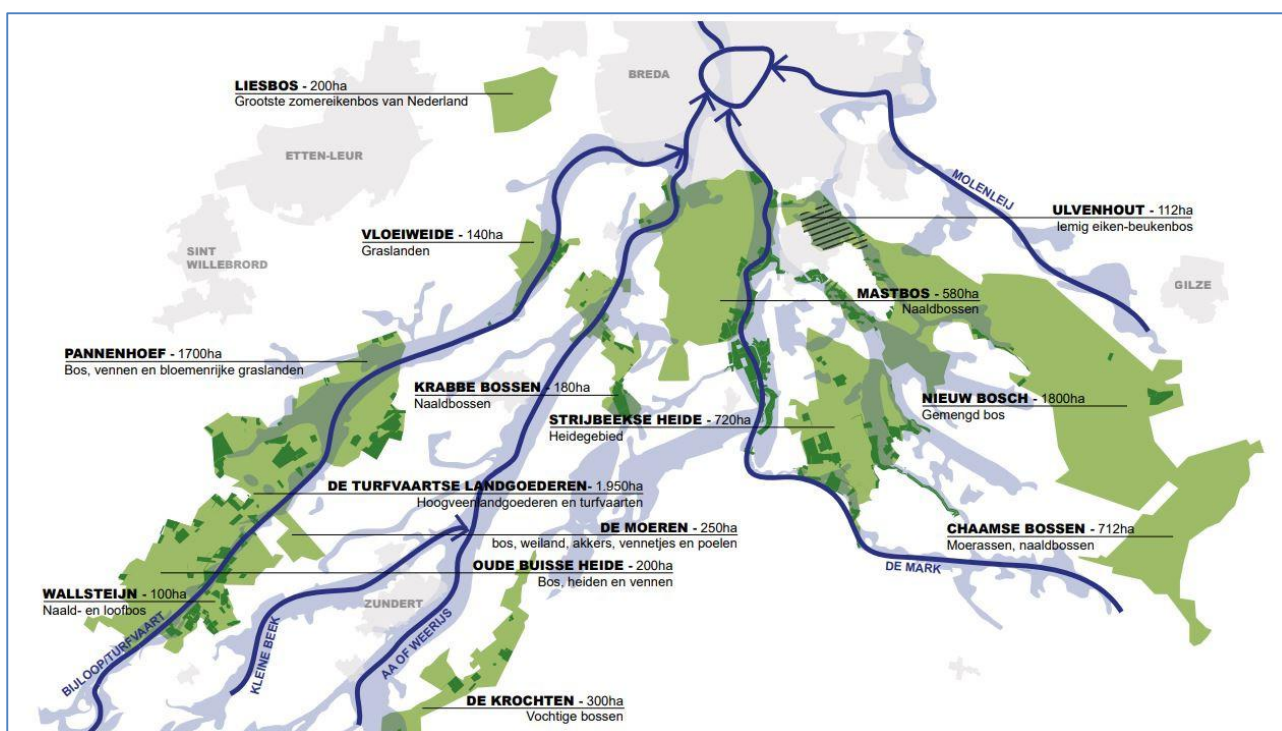
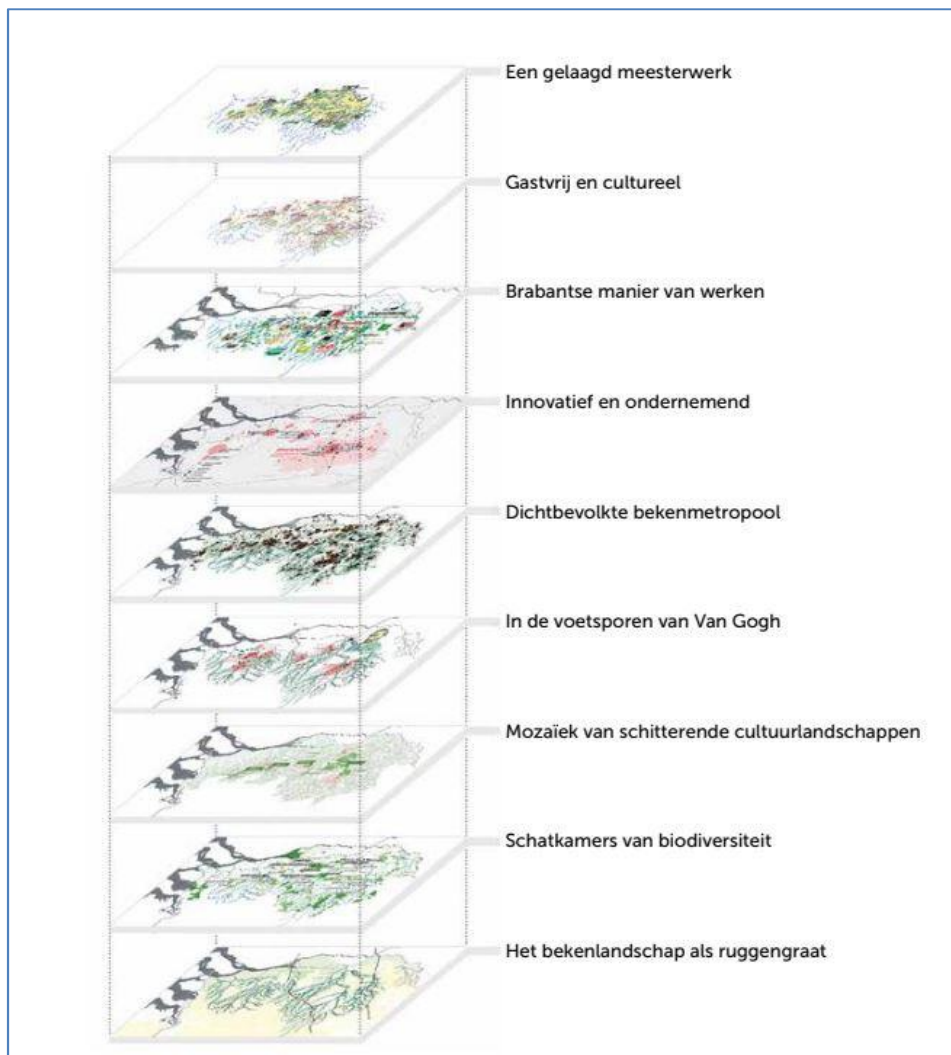
Bij de ontwikkeling van natuur en landschap gaat het ons niet alleen om behoud, maar ook – en vooral – om de ontwikkeling van hoogkwalitatieve landschappen en natuurwaarden in combinatie met andere maatschappelijke opgaven. Klimaatadaptatie vraagt om ruimte voor water, voor zowel conservering als voor berging. Het landschap dat weer meer als spons fungeert; natuurgebieden en beeklandschappen kunnen dat bieden. Het voorkomen van hittestress vraagt om water en groen in de stad. Parken en groene wiggen kunnen dat leveren. Bewoners, kenniswerkers en internationaal georiënteerde bedrijven zijn op zoek naar gezonde en aantrekkelijke landschappen en woonlocaties. Natuurgebieden en waardevolle agrarische cultuurlandschappen hebben dat te bieden. En ook de grondgebonden landbouw en bedrijven die willen investeren in natuurinclusieve landbouw hebben grond en ruimte nodig.

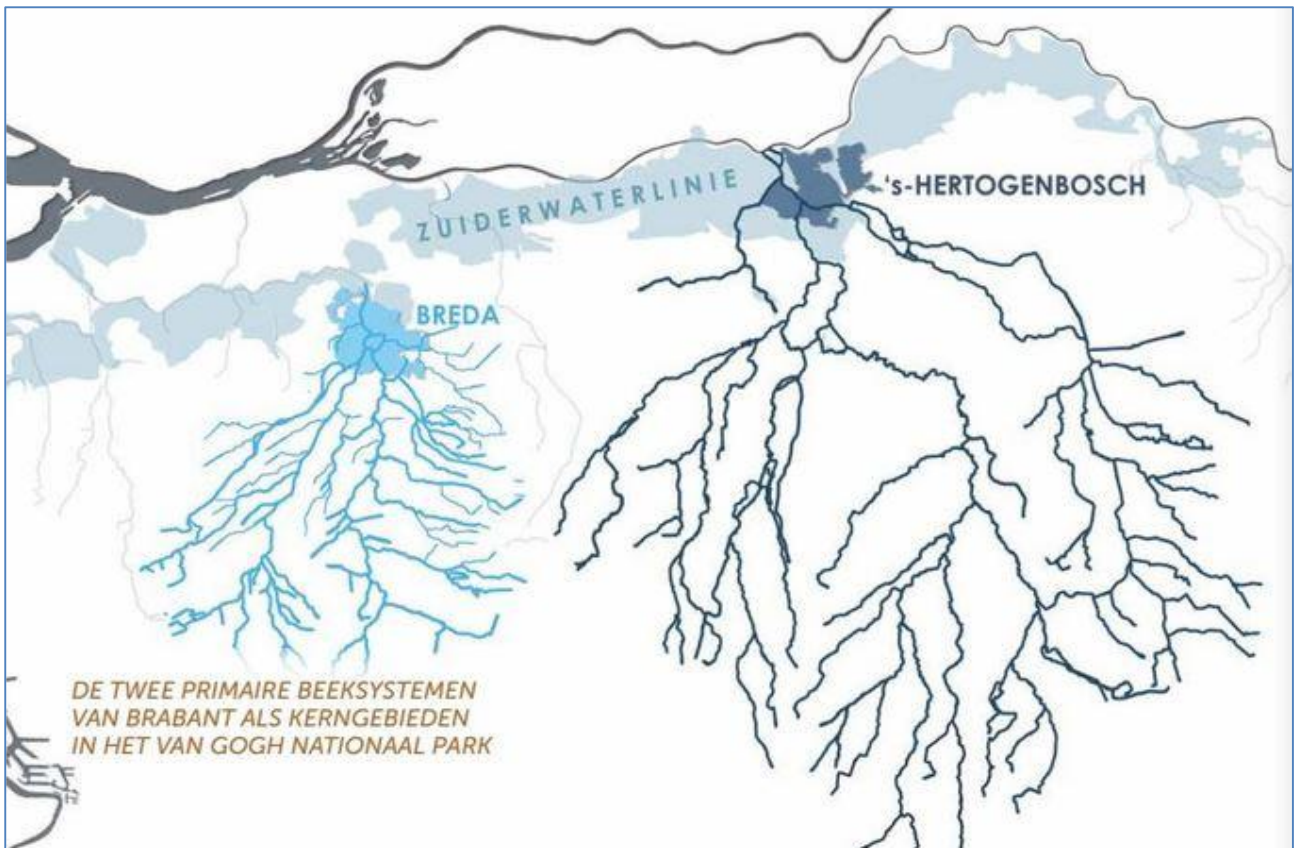
Versterking van de waarden van natuur en landschap biedt daarmee belangrijke kansen. Het is een motor voor gebiedsontwikkeling. Landschapspark Pauwels, Markdal Duurzaam & Vitaal, en bijvoorbeeld de Groene Corridor bij Eindhoven laten zien dat dat werkt. Als natuurontwikkeling via kavelruil gekoppeld wordt aan de versterking van de landbouwstructuur of aan klimaatadaptatie, komt gebiedsontwikkeling op gang.

Binnen ontwikkellijn 1 werken we via 3 hoofdsporen:

- A. Robuuste, verbonden en veerkrachtige natuurgebieden;**
- B. Aantrekkelijke agrarische cultuurlandschappen;**
- C. Klimaatrobuuste en zichtbare beekdalen.**





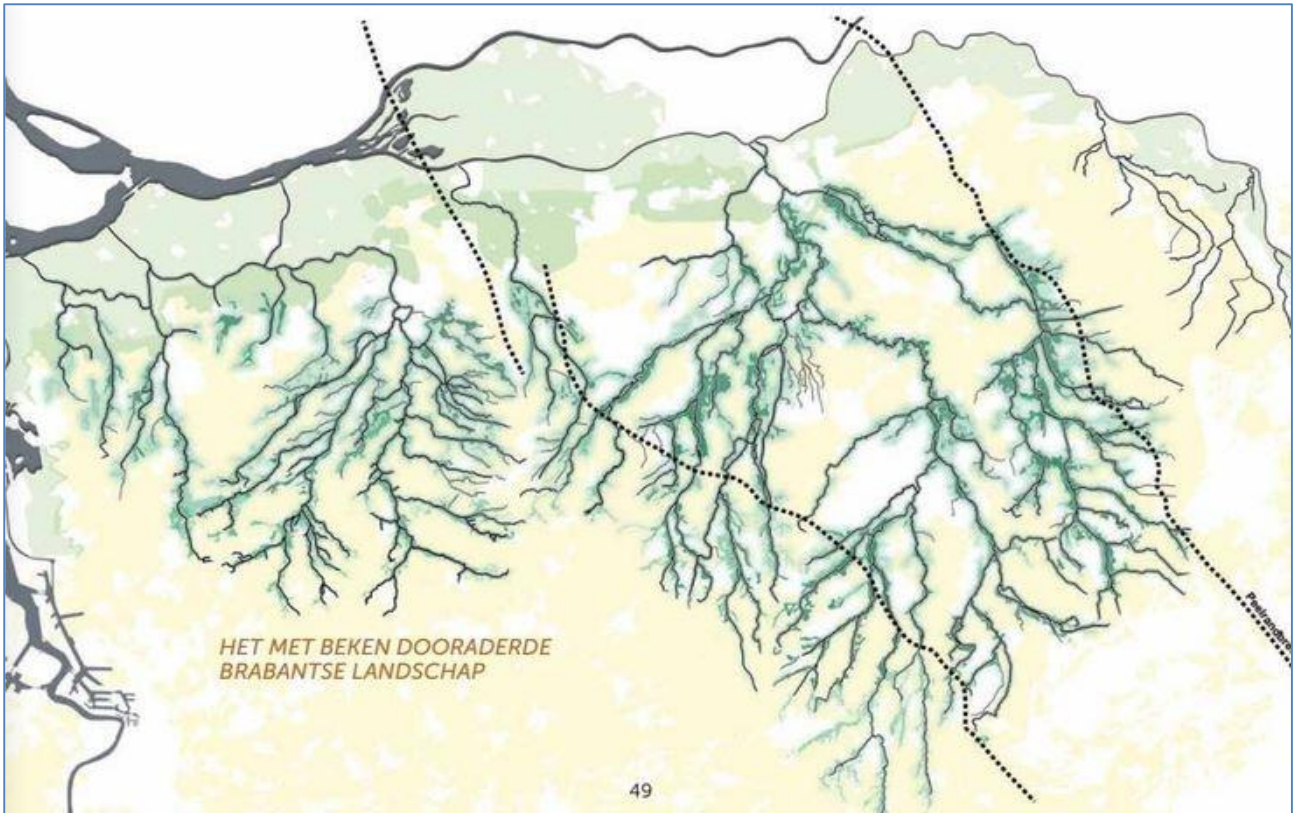


Het Brabantse bekenlandschap bestaat grofweg uit twee uitwaaierende systemen, als de twee groenblauwe longen van het Brabantse land. De grote beeksystemen van Midden-Brabant – Aa, Dommel en Beerze-Reusel - liggen in de Roerdalslenk en wurmen zich bij 's-Hertogenbosch gezamenlijk door de noordelijke dekzandrug, voordat ze uitmonden in de Maas. Ten zuiden van Breda laten de Aa of Weerijs, 't Merkske en de Chaamse Beek hetzelfde patroon zien, voordat ze zich bij Breda samenvoegen tot de Mark.

Het is geen toeval dat juist dáár, waar de belangrijkste Brabantse beeksystemen samenvloeien, de twee voornaamste steden van het noordelijk deel van hertogdom Brabant ontstonden, de machtigste bastions van de latere Zuiderwaterlinie, met in hun achterland

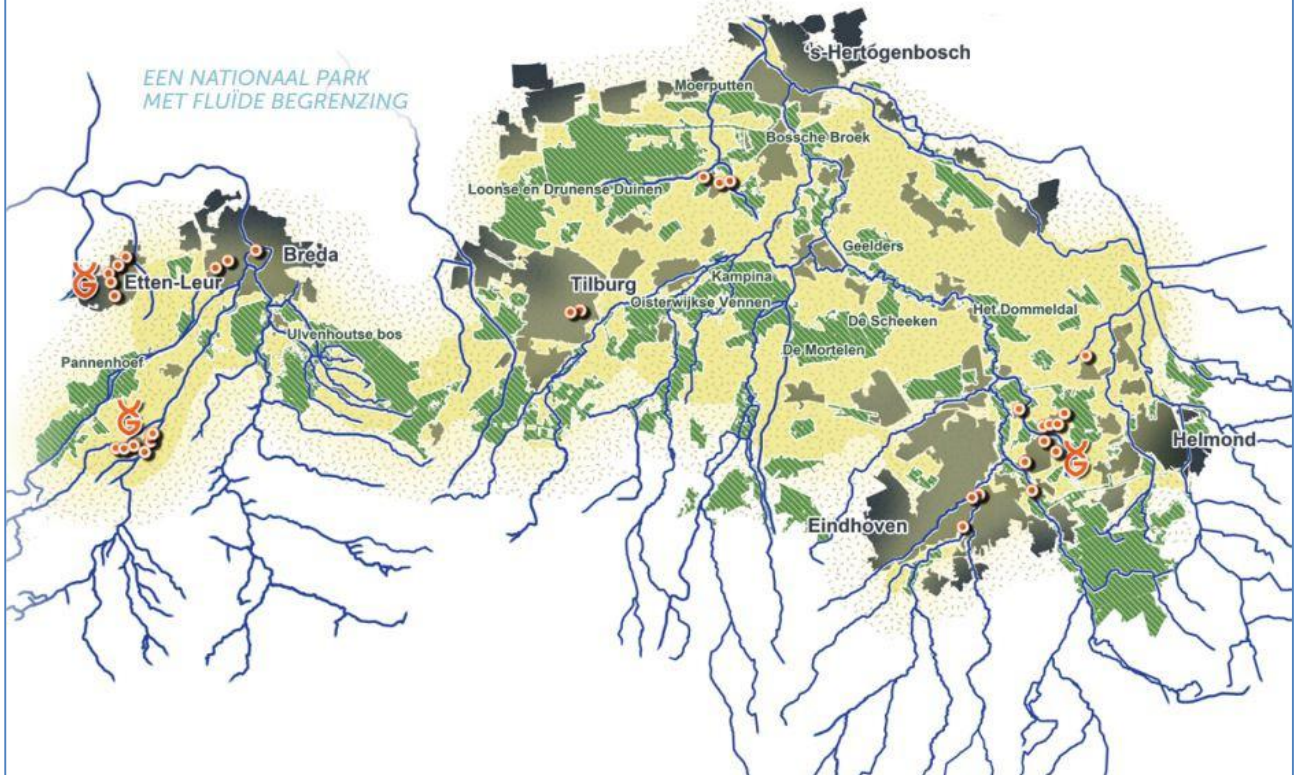
de Meierij van 's-Hertogenbosch en de Baronie van Breda. Dáár kwamen de handelswegen bij elkaar, dáár bloeide de economie. Het achterland vormde het aantrekkelijke decor voor de buitenplaatsen en landgoederen die edellieden en patriciërs er lieten bouwen.

Het zijn deze twee gevingerde, fijnvertakte beeksystemen die de landschapsecologische ondergrond vormen voor de twee kerngebieden van het Van Gogh Nationaal Park.



Het Van Gogh Nationaal Park is geen park met harde grenzen, maar een kerngebied (het lichtgroene gebied op het kaartje) met fluïde grenzen. De kern wordt gevormd door de dichtbevolkte beken-metropool, met een grote kern waardevolle natuurgebieden, schitterende cultuurlandschappen, natuur tot in de stad, en het

erfgoed van Van Gogh. Voor een belangrijk deel valt het samen met Brainport (het rood gearceerde gebied rond Eindhoven). Dat maakt het Van Gogh Nationaal Park uniek. Het gebied beslaat zo'n 120.000 ha, waarvan 32.500 ha natuur en meer dan 7.750 ha Natura-2000 gebied.



Vereniging Markdal

Sinds eind vorige eeuw wordt gewerkt aan de herinrichting van het Markdal, ten zuiden van Breda. Er liggen forse opgaven. Mede door wantrouwen onder grondeigenaren lukte het niet om het ontwikkelingsproces op gang te brengen. Om het plan vlot te trekken richtten verschillende belangengroepen in 2011 de vereniging Markdal op, waarin onder meer natuurorganisaties, landbouw, recreatie, bewoners en wijkraden waren vertegenwoordigd.

Twee jaar later lag er een breed gedragen uitvoeringsplan, dat later werd omgezet in een omgevingsvisie avant la lettre. De vereniging wierp zich daarna op als gebiedsontwikkelaar. Ze kreeg daarbij het mandaat om met gebiedspartijen tot innovatieve oplossingen te komen, om gronden aan te kopen en uitvoeringsovereenkomsten aan te gaan. Anders dan bij andere gebiedsontwikkelingsprojecten nam het gebied - en niet de overheid - dus het voortouw. Het laat zien hoe sterk de Brabantse manier van werken kan zijn. De Vereniging won in 2017 de Eenvoudig Beter-Trofee, voor het initiatief dat het beste werkt in de geest van de nieuwe Omgevingswet.



5.2

ONTWIKKELLIJN 2: PERSPECTIEF VOOR BOEREN EN DUURZAME (VOEDSEL)PRODUCTIE

In het Van Gogh Nationaal Park wordt een economisch rendabele landbouw nagestreefd, die rekening houdt met de draagkracht van de omgeving (biodiversiteit, landschap, water) en die, naast de reguliere productie, ook is gericht op de regionale voedselketen en het leveren van (groenblauwe) diensten.

1. Project Brabants Bodem

Inhoud: Brabants Bodem biedt een nieuw perspectief voor agrarische ondernemers en de maatschappij in het Van Gogh Nationaal Park.

De kwaliteit van het gebied is positief verbonden met het verdienend vermogen van de agrariërs. De boeren verdienen een goed inkomen. Het ondernemerschap groeit zoveel mogelijk naar een bodem welke vitaal is, kringlopen zijn zoveel mogelijk gesloten.

De volhoudbaarheid is geborgd omdat ook toekomstige generaties graag agrarisch ondernemer willen worden. Om dit te kunnen bereiken sluiten agrariërs en de maatschappij in het Van Gogh Nationaal Park een nieuw partnerschap. In dit partnerschap wordt de kwaliteit van het gebied gevoed door agrarische ondernemers en gewaardeerd door verbonden partijen: overheden, ketenpartners, retail, recreanten, bewoners, consumenten en bedrijven.

De opbrengsten van het partnerschap in Van Gogh Nationaal Park zijn aanzienlijk: een goed inkomen voor de boeren in een robuuste toekomstbestendige markt, schoon water en schone lucht, een gezonde bodem, meer biodiversiteit, vitale natuur en een recreatief aantrekkelijk en klimaatbestendig landschap, waarin het goed wonen, werken en recreëren is. De opbrengsten uit het Van Gogh Nationaal Park bieden handvatten voor uitrol in heel Brabant.

- **Partijen:** Provincie Noord-Brabant, ZLTO, BMF, Brabants Landschap, Waterschap De Dommel, gemeente Tilburg, Collectief Agrarisch Natuurbeheer Midden-Brabant, Van Gogh Nationaal Park, Rabobank en Louis Bolk Instituut, retail.

- **Looptijd:** 2019-2025 in Van Gogh Nationaal Park.

- **Investeringen:** 17,55 mln (50% gedekt, incl 4,5 mln van LNV in kader van IBP Vitaal platteland)

2. Nieuw engagement tussen stedelijk gebied en rijk boerenland

Inhoud: Versterken van de relatie met de directe omgeving, met vernieuwende en versterking van het verdienmodel van boeren, zoals:

- robuuste markt vanuit project Brabants Bodem, waarbij de retail en afzet in de steden, Efteling en instellingen volhoudbaar wordt uitgebouwd

- agrifoodsector, die duurzame innovatie zichtbaar en beleefbaar maakt voor het publiek.

- **Partijen:** Provincie Noord-Brabant, ZLTO, BMF, Brabants Landschap, Waterschap De Dommel, gemeente Tilburg, Efteling, Collectief Agrarisch Natuurbeheer Midden-Brabant, Van Gogh Nationaal Park, Rabobank en Louis Bolk Instituut, retail.

- **Looptijd:** 2019-2025

- **Investeringen:** onderdeel Brabants Bodem

3. Ontwikkeling boomteelt

Inhoud: Samen met de boomtelers in de boomteeltclusters in en rondom Haaren, Boskant en Zundert, wordt in 2020 een plan uitgewerkt, waarbij landschappelijke kwaliteit en biodiversiteit wordt toegevoegd op basis van casco's, waardoor de boomteelt zich internationaal kan presenteren vanuit het Van Gogh Nationaal Park en de beleving voor bezoekers toeneemt.

- **Partijen:** boomtelers, ZLTO, gemeenten, Provincie Noord-Brabant, waterschappen, terreinbeheerders

- **Looptijd:** vanaf 2020

- **Investeringen:** PM

2.4 VAN GOGHS THUISLAND

Beleefbare monumenten en landschappen van Vincent van Gogh

Vincent van Gogh, de wereldberoemde schilder, werd geboren in Brabant. Hij groeide er op en legde er de basis voor zijn kunstenaarschap. De helft van zijn leven woonde hij er. Hij produceerde er een kwart van zijn totale oeuvre en maakte er zijn eerste meesterwerk. Het Van Gogh Nationaal Park is het thuisland van Van Gogh. Veel plekken, monumenten en landschappen herinneren nog aan Van Gogh. In het Van Gogh Nationaal Park kan je letterlijk in zijn voetsporen treden.

BEKEN ALS LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR



BOVENLOOP

Smalle stroompjes met een variatie aan kleine beekdalen. Relatief hoge stroomsnelheid waardoor erosie optreedt. Droge zandgronden met ontspruiting van beekdalen. Veelal door de mens gegraven ontwateringen. Vrij dichte landschappen met bosjes en andere landschapselementen.

MIDDENLOOP

Relatief breed beekdal met lagere stroomsnelheid, waardoor relatief veel meanders zijn ontstaan. Er treed zowel erosie als sedimentatie op, waardoor de gronden vruchtbaarder zijn dan in de bovenloop. Aanwezigheid van weilanden, hooilanden en vloeiveelden. Landschapselementen definiëren de beekloop en vormen de scheiding tussen het 'natte' beekdal en de 'droge' akkers.

BENEDENLOOP

Breed beekdal met veel meanders vanwege een lage stroomsnelheid met vooral sedimentatie, wat vruchtbare bodems oplevert. Aanwezigheid van broeknatuur zoals het Bossche Broek met beplanting typisch voor natte gronden. Over het algemeen een open landschap met bosjes en struiken verspreid in het landschap.

GRADIËNTEN, DIVERSITEIT EN DYNAMIEK

Het Brabantse bekenlandschap biedt plaats aan zeer uiteenlopende natuurgebieden. Er zijn daardoor bijzondere gradiënten van stuifzand tot broekgebied en van beekhooiland tot broekbos. De steeds wisselende waterstanden en de overstromingen van de beken zorgen voor natuurlijke dynamiek.

b. Versterking van groen-blauwe dooradering in het agrarisch cultuurlandschap

Er wordt pro-actief ingezet op het realiseren van groenblauwe verbindingen, groene dooradering en landschapsecologische zones tussen de bebouwingkernen, waardoor een aantrekkelijk landschap behouden blijft. De door het hele gebied aanwezige landschapselementen zijn een belangrijke drager voor landschapskwaliteit en worden hersteld en uitgebreid.

- Aanleggen ecologische verbindingzones (EVZ's) over een lengte van ca. 110 km worden natuurgebieden die in de afgelopen eeuw gescheiden zijn door infrastructuur en bebouwing, weer met elkaar verbonden.
- Impuls groenblauwe dooradering agrarisch cultuurlandschap. In het gehele agrarische cultuurlandschap wordt via kavelgrensbeplantingen het landschap en de biodiversiteit versterkt. Lerend van de ervaringen die hiermee zijn opgedaan bij de pilot Deltaplan Landschap Moerenburg en in aanvulling op de regelingen Stika en ANLB.

b. Landschapspark Aa of Weerijds

Inhoud: Dit gebied bestaat onder andere uit de gebieden De Rith en Het Lies. De gemeente Breda streeft hier landschapsherstel, herstel van agrarische biodiversiteit en verhogen van de recreatieve belevingswaarde na. Speciale aandacht is er hierbij voor de patrijs.

- **Partijen:** gemeente, Brabants Landschap, Waterschap, agrariërs
- **Looptijd:** 10 jaar
- **Investeringen:** tot nu toe circa 1,2 miljoen euro (gedekt)

Een duurzame Landschapsvisie op de Prinsenhoef, 't Hout, Trippelenberg en Elzenburg

Wanneer alle relevante aspecten worden gecombineerd, dan is duidelijk dat juist het onderhavige gebied bij uitstek een Van Gogh-Nassau-gebied is en door Breda gekoesterd zou moeten worden.

Twee keer eerder is het gebied bedreigd geweest en pas na maatschappelijk protest gered (1995: gemeentelijke bedrijvenwens afgeblazen; 2005: gemeentelijke golfbaanwens afgeblazen). Nu er voor de derde keer een dreiging is geformuleerd acht Prinsenhoef in 't Hout C.V. het **noodzakelijk dat de toekomst duurzaam wordt verzekerd.**

Zij stelt voor om dit te doen overeenkomstig de volgende lijnen.

Typering van Breda

Breda wordt gekenmerkt als een historische Baroniestad met een sterke kern en radiale landschapslijnen als verbindingen naar buiten, geflankeerd door landgoederen, een rijk buitengebied en aan alle zijden van de stad diverse natuurgebieden.

Breda heeft een sterk leefklimaat door de stadse reuring met eromheen toegankelijke landschappelijke rust. Het is een moderne stad door goede snelweg- en spoorlijnverbindingen en is van oudsher sterk in landbouw en industrie. Niet voor niets zijn Hero, CSM en Backer en Rueb hier groot geworden – hoewel de nadruk tegenwoordig meer op diensten ligt. Er is een sterke verwevenheid van de primaire, secundaire en tertiaire economie.

Kortom, Breda is een sterk en karaktervol merk in Europa tussen de stadsgewesten Rotterdam, Antwerpen, Tilburg, 's-Hertogenbosch en Eindhoven.

De inzet van het Masterplan Van Gogh Nationaal Park Brabant

In het Masterplan Van Gogh Nationaal Park is terecht geschreven dat het beekdallandschap van Brabant haar internationale toppositie mede te danken heeft aan een goed vestigingsklimaat op het gebied van natuur, cultuur en landschap. Ook schrijft men terecht dat een aantrekkelijk en gezond woon- en leefklimaat, met prachtig landschap en cultuur om de hoek, een absolute voorwaarde is voor een succesvolle kenniseconomie.

De **versterking van het beekdallandschap**, het **koesteren van culturele en historische waarden** en **ruimtelijkheid** vormen belangrijke bouwstenen voor een groen en duurzaam Brabant.

Toegepast op de Heerlijkheid Ten Houte

Ten Hout, Ut Houte, 't Hout, Trippelenberg, Prinsenhoef -of hoe men het gehele gebied ook wil noemen- heeft al deze aspecten in zich. Door in te zetten op een combinatie van een gezonde leef- en werkomgeving, natuur-landschap-cultuur en landbouwperspectief kan dit gebied een enorme belangrijke, ruimtelijke bouwsteen zijn waar de huidige en volgende generaties profijt van hebben.

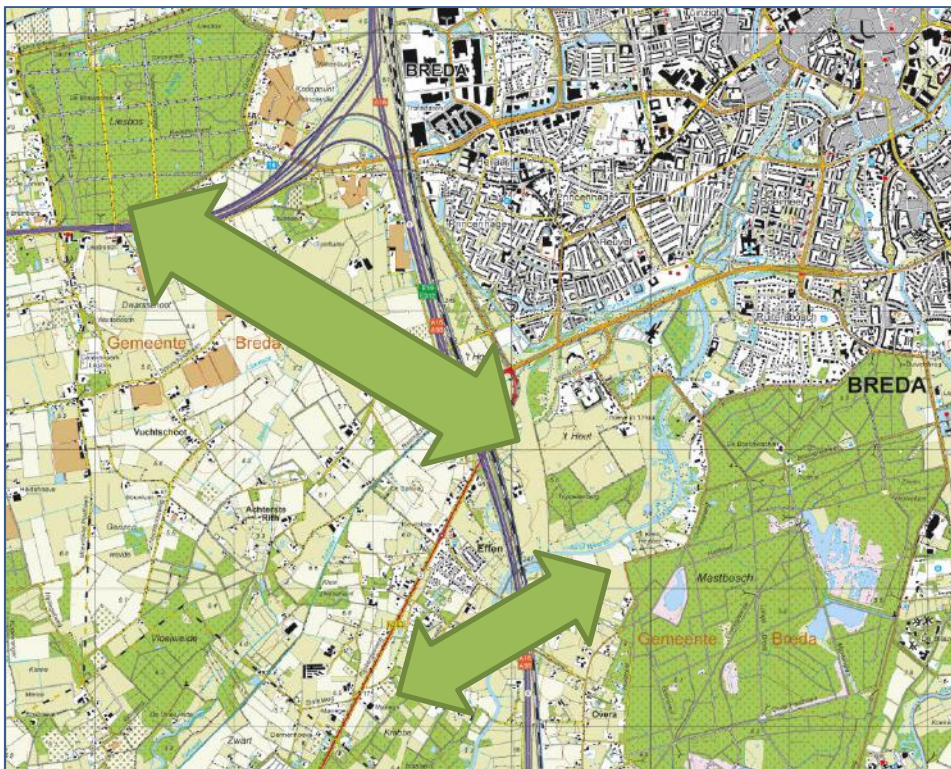
Het eeuwenlange verband tussen de Prinsenhoef en de Elsenburg is tijdelijk door de aanleg van de E19/A16 tussen 1980 en 2005 verbroken geweest. Door de aanleg van de HSL en de verlegging van de A16 is de verbinding weer **hersteld**.

De kleinschalige verkaveling en het wegenpatroon van 1980 is geleidelijk aan verdwenen, maar is op sommige plaatsen nog te zien, bijvoorbeeld bij de Elzenloop of aan de hoger gelegen weidepercelen. Verloren gegane, kleinschalige verkaveling kan hersteld worden door zowel de **radiale lijn van stadscentrum naar het buitengebied** als de onderlinge **verbindingen van de landgoederen en**

oude bossen als Mastbos en Liesbos door de drevestructuren en tussenliggende bosschages, houtwallen en bossen, als uitgangspunt te nemen en te versterken.

(De A16 is in dat verband een drempel. Echter, wanneer er ook nog eens **kantoren of andere bedrijven** ten zuiden van de Rijsbergseweg zouden worden gebouwd, **zou de verbinding en de kans op herstel ernstig worden beschadigd**).

Met het onderhavige plan zullen zowel de natuur als de bewoners van Breda direct profijt ondervinden van het leven in en met het originele landschap.

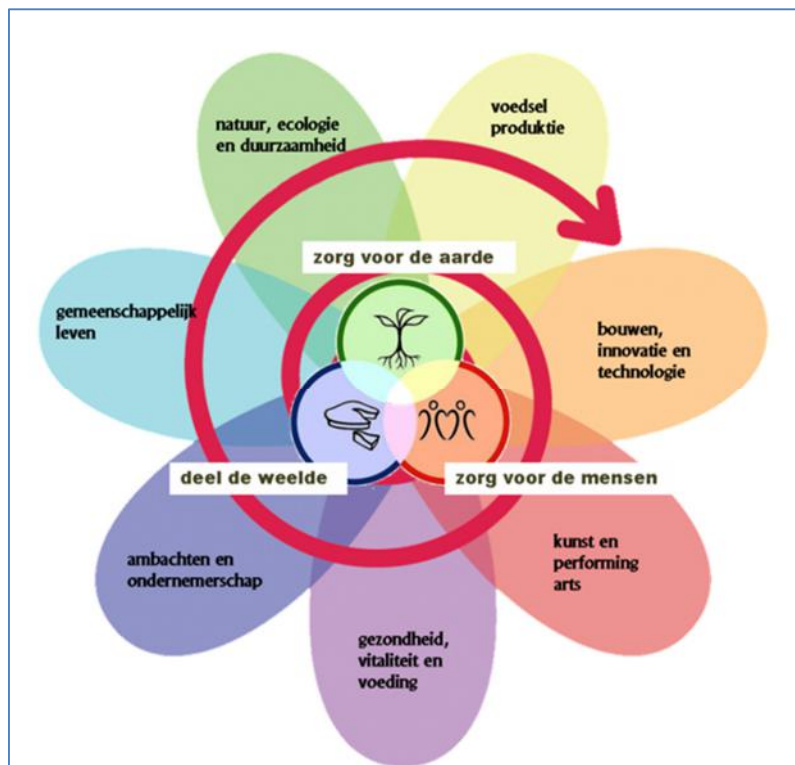


Het gebied is zodanig uniek dat je best kunt zeggen dat de Prinsenhoef als 'status aparte' heeft. Sterker nog, **het gebied zou zelfs tot icoon van Breda (of: één van de iconen van Breda) kunnen worden uitgeroepen**.

Tegelijkertijd is gebied een onderdeel van een groter geheel. Het is een belangrijk, groen en ruimtelijk tandwiel in een veel grotere klok.

Door bewust na te denken wat de rol van Prinsenhoef was, is en kan zijn voor de menselijke gemeenschap kan er een **duurzaam plan ontwikkeld worden waarbij het ecologische en historisch waardevol gebied behouden blijft en bijdraagt aan de woon- en werkomgeving van de gemeenschap**.

Om de planvorming handen en voeten te geven, is het raadzaam om de onderstaande zeven dimensies van Holmgren toe te passen:



Volgens dit schema komt men tot een duurzame invulling van de publieke ruimte door de juiste balans te vinden tussen ecologie, economie en sociaal-maatschappelijke behoeften.

Daarbij behoren planvorming en uitvoering gebaseerd te zijn op de aanwezige (a)biotische gegevens, de beschikbare middelen en gericht zijn op de gebruiker met haar wensen en behoeften.

Er wordt dan gedacht vanuit de draagkracht van het gebied en haar gebruikers, het is uitvoerbaar met de middelen die het gebied blijvend te bieden heeft en door de maatschappij gedragen kan worden. De schoonheid van het gebied is en blijft voor eenieder toegankelijk. Met een dergelijke visie kan een gebied als Prinsenhoeve duurzaam behouden blijven, onderhouden worden en gebruikt worden: een **pure win-win-win-situatie**.

Denkrichtingen: Behoud – Onderhoud - Gebruik

Behoud en verbetering van **ecologische verbindingen** is een belangrijk element. Zowel radiaal vanuit centrum stad (Turfvaart) als dwarsverbindingen. Kiezen voor een sterke ecologische structuur kan bijdragen aan klimaatadaptatie, gezonde leefomgeving enz. Concreet ligt er een ecologische verbetering voor de hand, door een verbinding te creëren tussen de Trippelenberg en de Turfvaart. De huidige Rijsbergseweg zou mogelijk (tot aan het viaduct van de HSL) verlaagd aangelegd kunnen worden. Een alternatief daarvoor is een natuurbrug, bijvoorbeeld langs het talud van de HSL.

Onderhoud en verduurzaming van de **economische pijler** is tegelijkertijd ook mogelijk, door in te zetten op kringlooplandbouw en de lange historie van boomgaarden en fruit uit de regio. Dat kan in de vorm van een historische boomgaard met hoogstam-fruit en vee. Dat kan ook in de vorm van een modern voedselbos.

Versterking van de **maatschappelijke betrokkenheid** ten aanzien van het gebied is niet per se nodig, maar is wel degelijk mogelijk. De oude, doodlopende vierbaansweg (die nog steeds opgeruimd moet worden) vormt bijvoorbeeld een ideale locatie om een nieuwe Natuurpoort te creëren, met een herberg, in een omgeving van zandwegen of halfverhard paden, met een ruime parkeerplaats. Maatschappelijke betrokkenheid kan ook worden vergroot door met historische informatiepanelen veel meer aandacht te vragen voor de bijzondere geschiedenis van het gebied.

Gebruik: vele gebruikersgroepen. **Van boer tot wandelaar. Van schoolklas tot bierbrouwer.** Het gaat om: toekomstbestendige landbouw, natuurbehoud, recreatief uitloopgebied, speelnatuur, ontmoetingsplaats, wateropvang, verkoeling, behoud van oude vee- en fruitrassen, inspiratie, werkomgeving enz.

Het is van vooral belang om dit **multidimensionaal aan te vliegen**. Het gaat om belangrijke vierkante meters, die gezien hun samenhang, historie en natuurlijke ligging tot de waardevolste van Nederland behoren. Niet om nóg meer bedrijven neer te zetten. Maar waardevol voor de maatschappij in de breedste zin van het woord.

Het gebied van de oude Heerlijkheid kan concreet aantrekkelijker worden gemaakt voor de ecologie, economie en maatschappij **door in te zetten op een 'eetbaar landschap'**.

Het historische landschapsgebruik wordt daarbij als basis genomen, terwijl innovatie wordt toegepast, waar mogelijk. De identiteit van de Heerlijkheid wordt **beleefbaar met een economische basis:**

- *Boomgaarden* met bijvoorbeeld erfgoedwaardige oude rassen (genenbank). Boeren/fruitkwekers hadden vroeger tientallen soorten op hun perceel.
- **Voedselbos als nieuwe landbouwworm.** Door driedimensionaal te gaan boeren ontstaat een hogere en diverse productie zonder bemesting en irrigatie.
- **Lijnelementen als lanen en houtwallen** met zowel inheemse boom- en struiksoorten (eik, berk, els, linde, lijsterbes, vuilboom) als vruchtsoorten (kastanje, walnoot, hazelaar, vlier, krent). Een historische landschapsgebruik maar dan aangepast aan de huidige voedselvraagstuk voor zowel mens als dier.
- **Weides** met (fruit)bomen. Landbouwdieren zichtbaar in het landschap, solitaire bomen als doorbreking van het open landschap en voor schaduw voor de dieren.



Volmeer Sint Michelsgestel

Met de inzet op een eetbaar landschap kan eenvoudig ingezet worden op het **vasthouden van hemelwater en bescherming van grondwater**:

- Verhogen organisch stof gehalte en bodemleven;
- Aanleg drinkpoelen voor het vee, kleine zoogdieren, herpetofauna, vogels en insecten.
- Aanplant van bomen voor meer en geleidelijke infiltratie van hemelwater;
- Aanleg wadi's langs wegen over opvang hemelwaterpieken en geleidelijke afvoer in combinatie met drooghouden infrastructuur.

De Heerlijkheid Ten Houte in de Hage is door de stadsuitbreiding van de laatste decennia een **recreatief uitloopgebied op de letterlijke overgang tussen stad en platteland**. De mooie en levendige omgeving lokt de inwoners van Breda waardoor mensen:

- meer in beweging zijn,
- tot rust komen,
- sociale contacten opdoen.

Heldere **parkeergelegenheid met horecafunctie ontbreekt op dit moment in/bij het gebied**, terwijl er tegelijkertijd sprake is van een overschot aan oud-asfalt. De creatie van een natuurpoort ligt voor de hand, in combinatie met beleefbaarheid van historische wegen en paden begeleiden de diverse recreatiestromen langs de landerijen. **Een waardige toegangspoort tot Breda, tot Brabant. Waar je natuur en historie proeft, mensen kunt ontmoeten en ontspanning kunt vinden.**

Hoewel vanuit een groter verband een relatie zou kunnen worden gezien tussen zo'n herberg en de aanwezige horeca van Mirabelle, Novotel en restaurant Ruitersbosch, is tevens van belang dat die laatstgenoemde horeca eigenlijk net te ver weg ligt om als natuurpoort te kunnen gelden. Een **herberg ter hoogte van het nog te verwijderen asfalt lijkt ideaal en draagt ook bij aan werkgelegenheid.**

Het landschap van de heerlijkheid zorgt van oudsher voor oude beroepen als **boer en kok**. Tegenwoordig met een veel groter gemeenschappelijk gebruik van het buitengebied kan het gebied ook als inspiratiebron en/of –plek dienen voor creatieve beroepen als **kunstenaars, PR/branding/tekstschrijvers en als een uitvalsbasis voor sociaal-maatschappelijke beroepen** als coaching, personal trainer, teambuilding of zakelijke training.

Als inspiratiebron kan worden gewezen op de *'Genneper parken'* te Eindhoven. Deze dreigden aan verstedelijking ten onder gegaan. Gelukkig zijn zij – door in te zetten op historie, natuur, gezondheid en buiten-zijn – uiteindelijk behouden gebleven.

Andere referentieprojecten zijn *'Landgoed Wellenseind met ontmoetingscentrum Voor Anker'* in Lage Mierde en *'Park Lingezege'* tussen Nijmegen en Arnhem.

Breda, 21 april 2021

A. Vos ([Bos Advies](#)) & R. Hörchner ([Hörchner Advocaten](#))



Historische boomgaard of modern voedselbos



Grasland



Locatie voor een Natuurpoort, parkeergelegenheid en mogelijk Van Gogh-icoon.



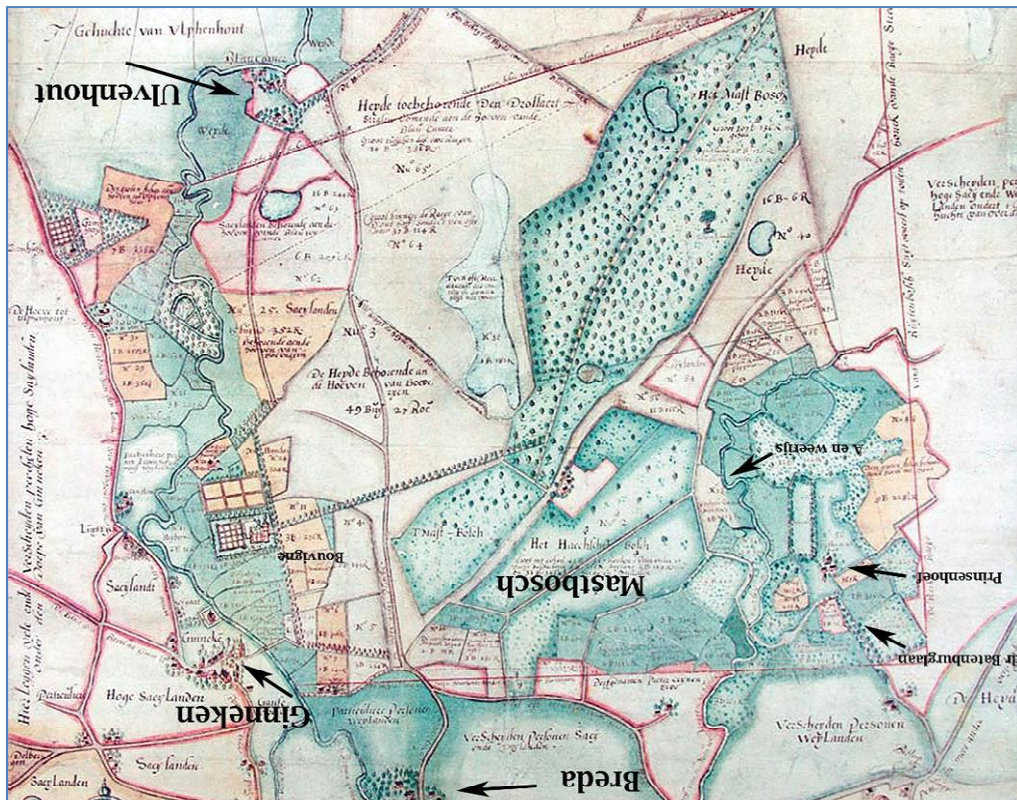
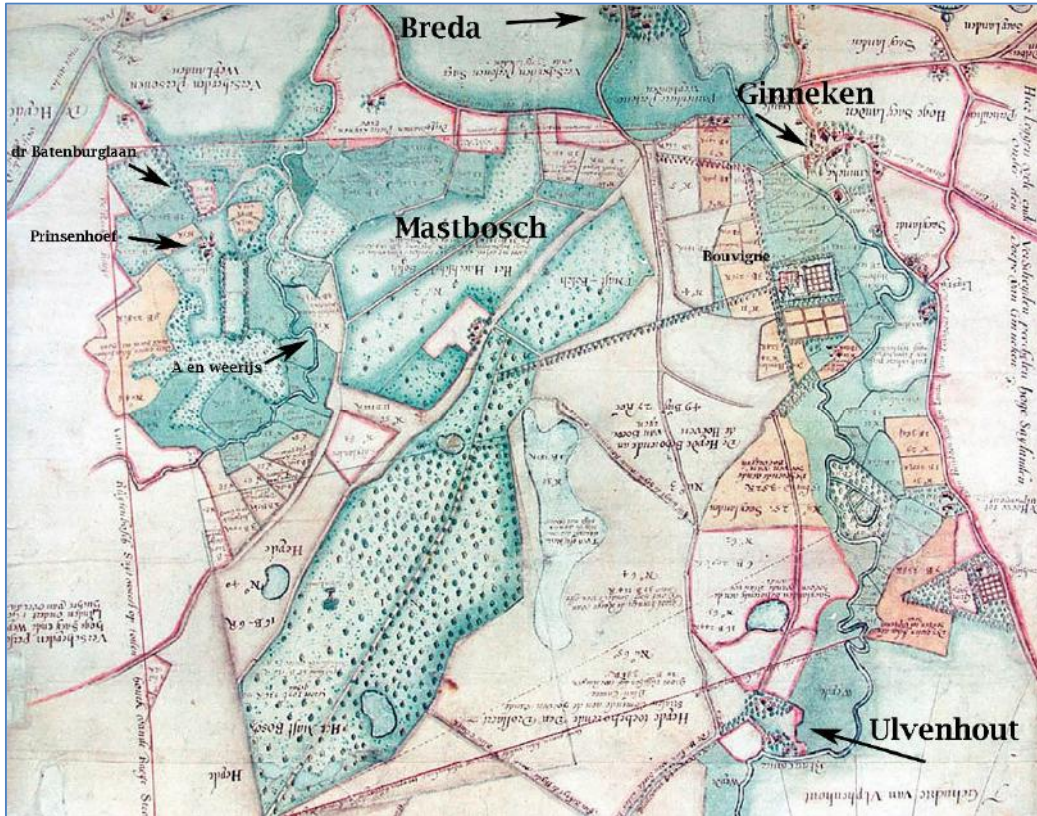
Ecologische verbindingszone van Trippelenberg naar EVZ Turfvaart. Natuurburg over de Rijsbergseweg. Optie: Rijsbergseweg verdiept aanleggen. Archeologische locatie burcht 't Hout. Informatiepanelen langs moerasbos-pad denkbaar. informatiepanelen zijn tevens denkbaar langs het Overasepad.



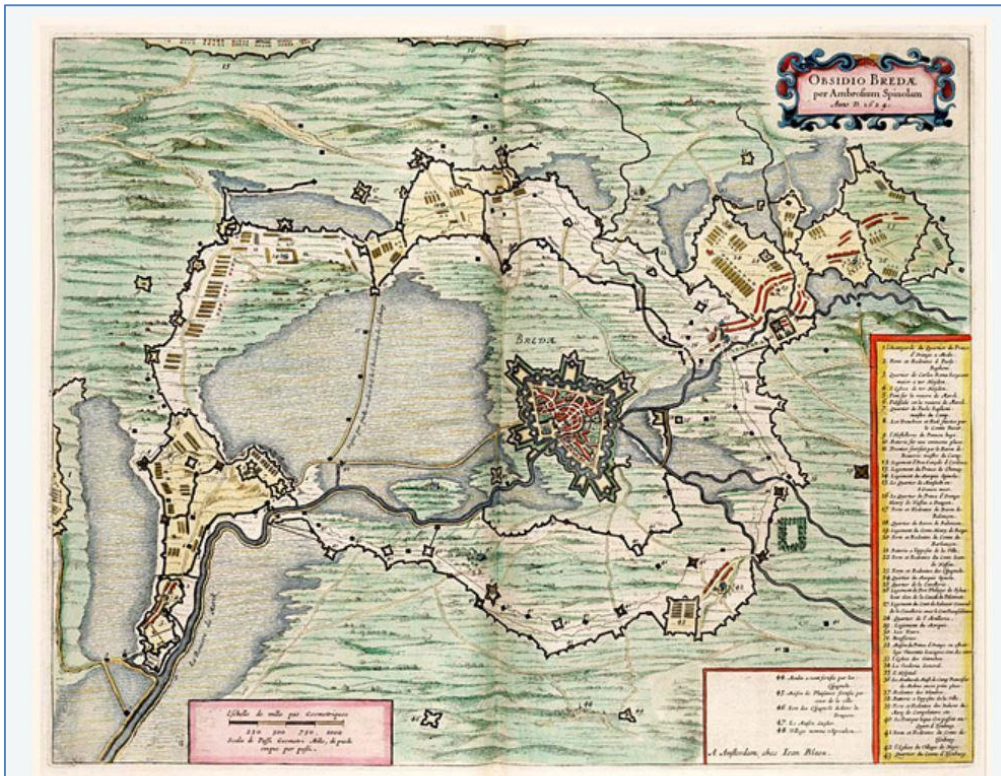
Referentiebeeld: Herberg Den Ancker (Zundert) en De Rovertse Leij (Goirle/Hilvarenbeek)

Appendix 1:

De Prinsenhoef, 't Hout, Trippelenberg, Aa of Weerrijs en Elsenburg door eeuwen heen



Kaart van 1622



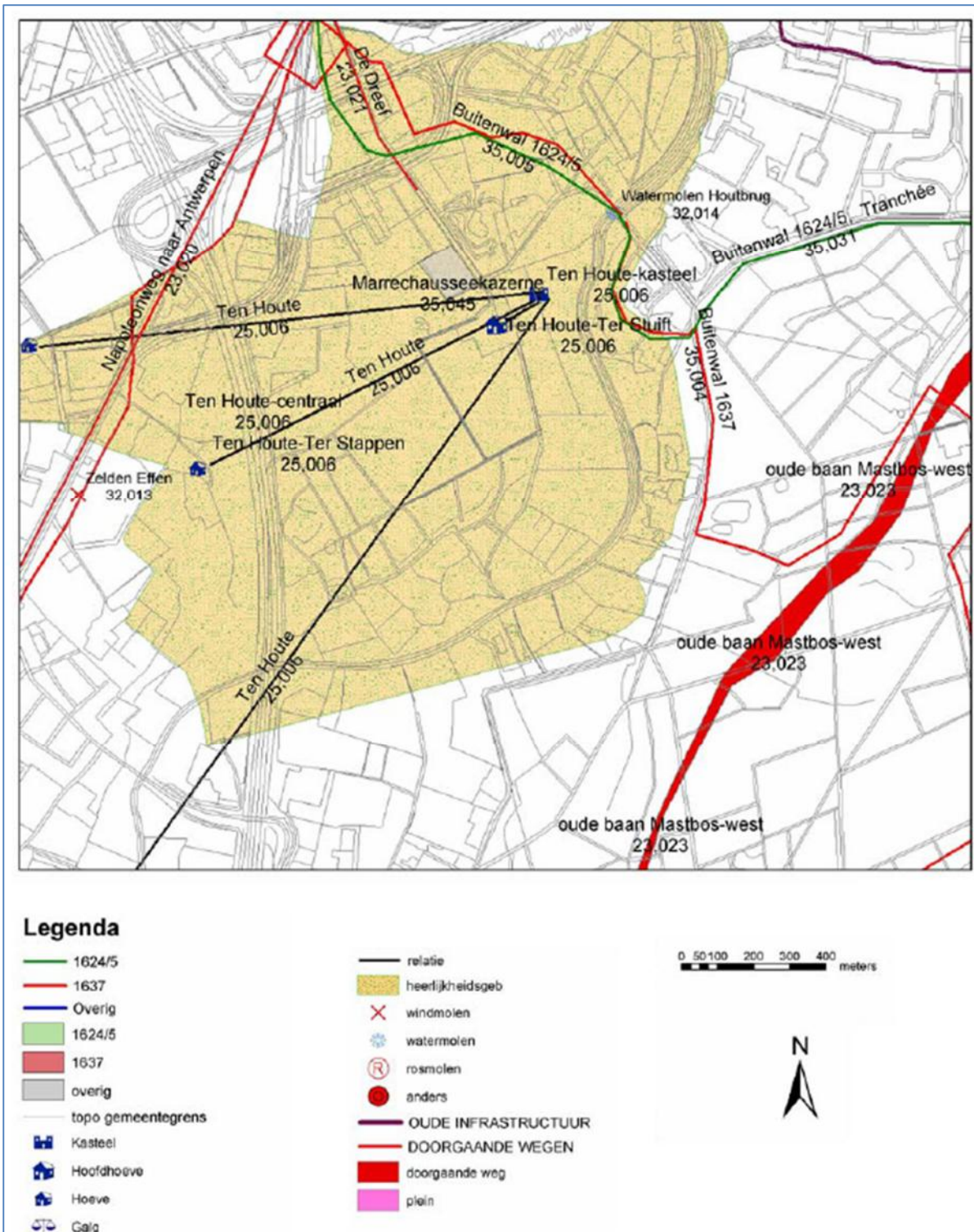
BREDA 1649 BLAEU BELEGERING 1624

Het onderhavige gebied ligt linksboven op de kaart.

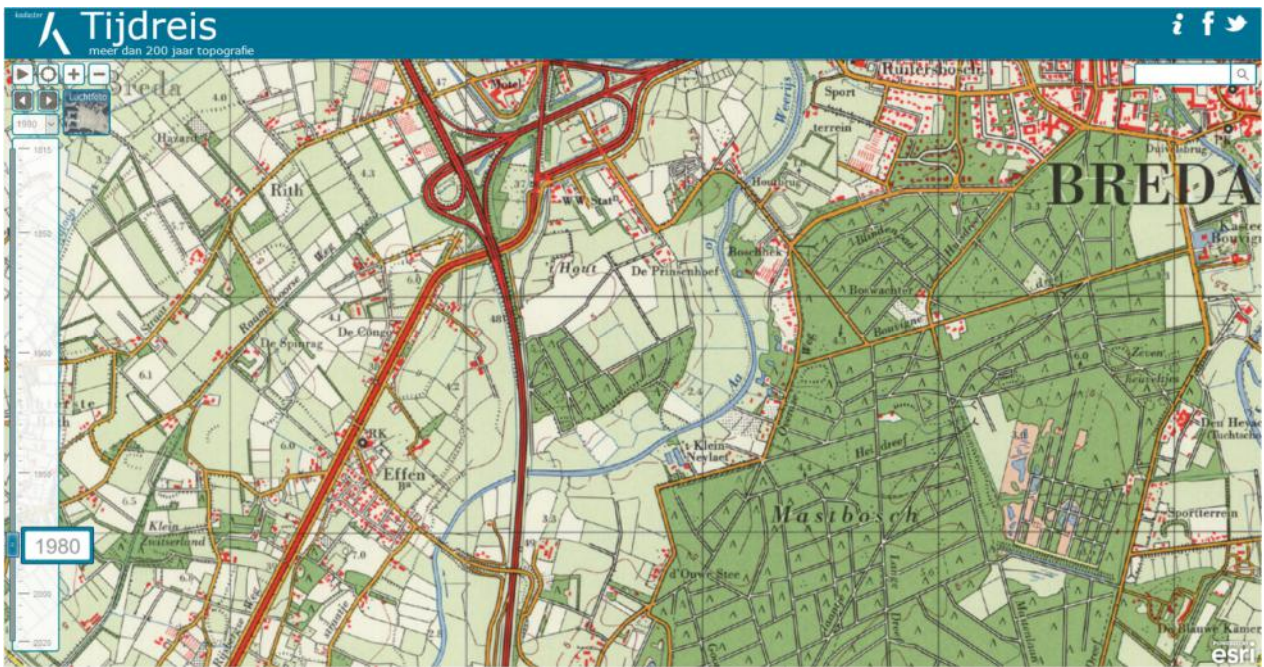
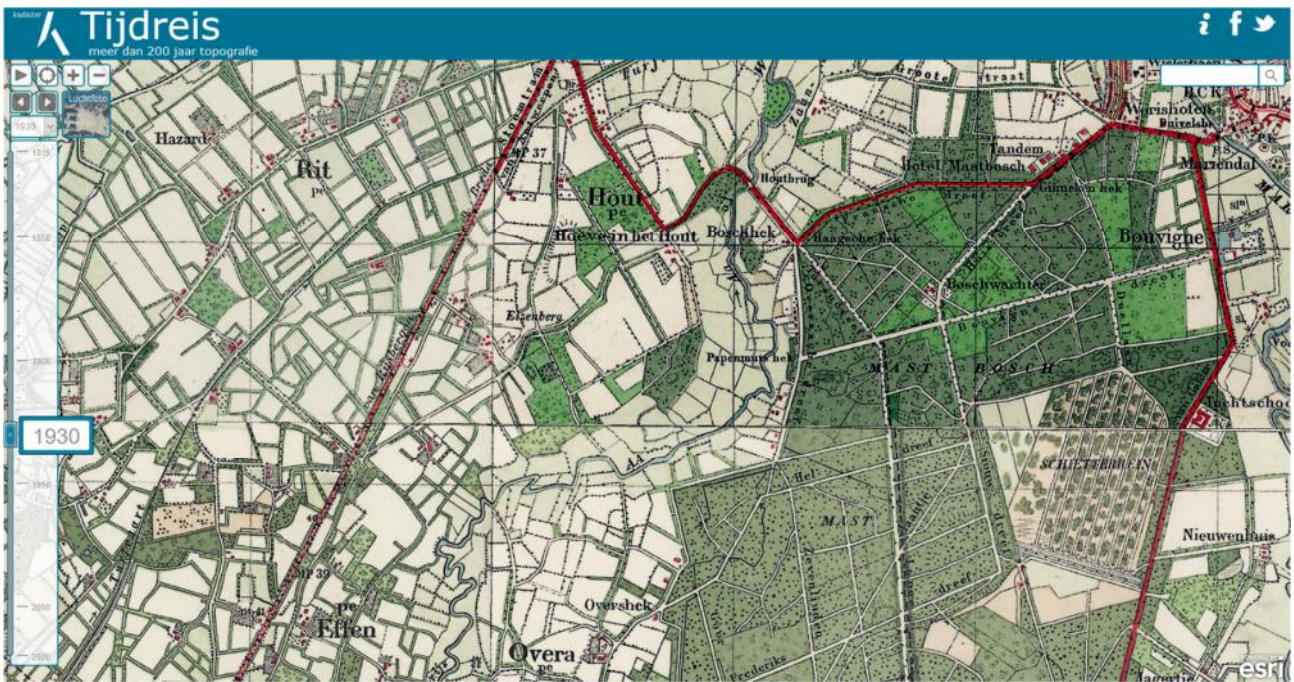


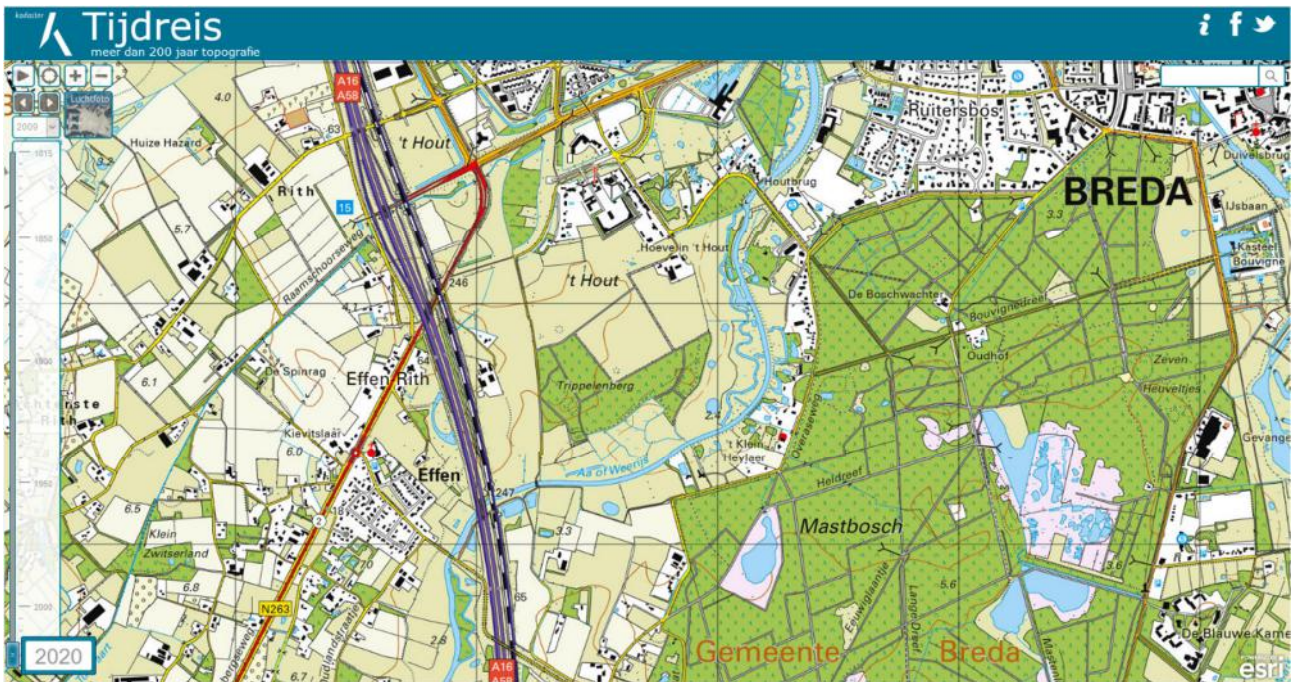
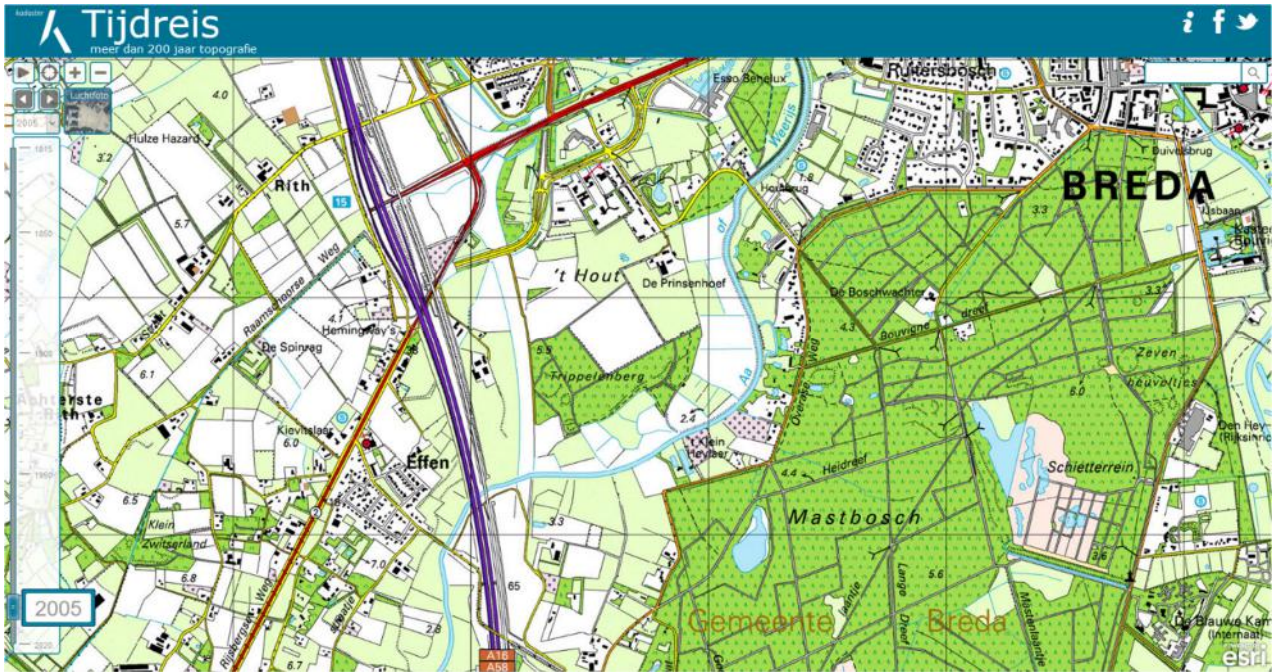
BREDA 1649 BLAEU INNAME DOOR FR. HENDRIK IN 1637

Princenhage e.o. is linksboven weergegeven.



In deze figuur staan vroegere situaties geprojecteerd, met de huidige situatie als achtergrond. De kern van de heerlijkheid bestaat anno 2021 nog steeds en is te herkennen aan de landschapstructuur. De tijdelijke ligging van de Rijksweg (1980 – 2005) heeft het verband tussen de Prinsenhoef en de Elsenburg verstoord. Dit is met de nieuwe A16 hersteld.





Appendix 2: relevante teksten uit het huidige bestemmingsplan

Plan: Buitengebied Zuid 2013

Plantype: bestemmingsplan

Status: vastgesteld

Idn: NL.IMRO.0758.BP2012059001-0406

Gradiëntrijke situaties

Gradiënten ontstaan daar waar overgangen in de onderste lagen dicht bij elkaar liggen. **Overgangen in de ondergrond zijn er op het gebied van reliëf (hoge en lage gronden), water (droge en natte gronden) en bodem (arme en rijke gronden).** Interessant zijn die gebieden van Breda Zuid waar de drie gradiënten uit de onderste lagen samenvallen. De gebieden waar de drie gradiënten samen voorkomen, zijn vastgelegd op de aardkundige waardenkaart onder de noemer gradiëntrijke situaties. De gradiëntrijke situaties vanuit de ondergrond zijn bepalend voor de aanwezige natuur en de natuurontwikkelingsmogelijkheden. Het gaat om de volgende gebieden: een zone aan weerszijden van de Bijloop, **rondom Trippelenberg/ Aa of weerijs/ Mastbos**, bij Krabbebossen/ Aa of Weerijs, bij het voormalige schietterrein in het Mastbos en op bepaalde delen op de overgang Mastbos/ beekdal Mark.

4. Trippelenberg / Mastbos / Galderse Heide

Trippelenberg ligt op de (noord) westelijke oever van de Mark en maakt deel uit **van het hoevelandgoed 't Hout**. Het is een voormalig productiebos van vooral naaldbomen. Door de beekdalreconstructie van de Aa of Weerijs wordt Trippelenberg verbonden met de grotere eenheid van het Mastbos en zullen natuurwaarden versterkt worden.

Archeologische verwachtingswaarde

Uit het cultuurhistorisch onderzoek door de heer K. Leenders moge blijken dat het plangebied een rijke geschiedenis kende. Princenhage, Effen, Prinsenbeek en Ulvenhout zijn **in feite ontstaan uit een aantal middeleeuwse heerlijkheden**. In oorsprong zijn dat grote stukken grond waarover de bezitter of heer een zekere rechtsmacht bezat. Veelal betrof die macht ook de mensen die op die grond woonden of anderszins aan de heerlijkheid gebonden waren. Voor die heer was er in principe een woning op de heerlijkheid. Veelal werd die woning in de loop van de tijd uitgebouwd tot een eenvoudig kasteeltje met op de voorhof een hoeve. Tot de heerlijkheid hoorden vaak nog enkele hoeven die door de heer verpacht werden. Daarnaast was een deel van de grond uitgegeven en werd daarvan jaarlijks een klein bedrag aan de heer betaald. Andere gronden waren als leengoed uitgegeven. Deze leen- en cijnsgronden lagen deels aaneen tegen het eigen (deels verpachte) deel van de gronden van de heerlijkheid, maar voor een ander deel lagen ze vaak erg verspreid. De bezitter van zo'n heerlijkheid was in de regel zelf weer leenman van een andere heer. Dat kon de heer van Breda zijn, de hertog van Brabant of zelfs de abdis van Thorn. Het gaat in Breda-Zuid om **de heerlijkheden Ten Houte aan de Aa of Weerijs**, Oud Hof bij Ulvenhout, de Prinsenhoef in 't Lies, de Koekelberg en Daasdonk.

Ten Houte was een heerlijkheid die zich vooral uitstreckte langs de westelijke oever van de Aa of Weerijns in 't Hout en te Effen. **Aan de Weerijns bij de Houtbrug was de burcht: een grachtensysteem met twee eilandjes en vermoedelijk een houtbouw daarop. Daarbij de hoofdhoeve, nu de Prinsenhoef in 't Hout. Andere hoeven waren de Hoeve ter Stappen (nu Elzenburg), de Ditvoortse Hoeve (nu De Dog) en de hoeve van Effen.** Leen- en cijnsgoederen lagen te Effen, op de Rith en in de Haagse Beemden. **In 1457 werd de heerlijkheid door de heer van Breda opgekocht en aan zijn domeinen toegevoegd.**

Conclusie

Het plangebied is te beschouwen als een terrein met een **hoge, middelhoge en lage archeologische verwachtingswaarde**. Enerzijds is dit te danken aan de natuurlijke eigenschappen van het gebied (**dekzandrug**), **anderzijds aan het esdek (oud akkercomplex)** dat daar ter plaatse nog aanwezig is. Dit esdek zorgt er immers voor dat archeologische sporen die anders door landbouwpraktijken worden verstoord, nu gevrijwaard worden. Hier zijn vindplaatsen en vondsten uit alle perioden, inclusief verdedigingslinies van het beleg van Breda, te verwachten. Daarnaast is uit archeologisch onderzoek in de voorgaande jaren duidelijk geworden dat we hier te maken hebben met een intensief bewoond gebied vanaf de late prehistorie tot in de late Middeleeuwen.

In hoeverre de huidige bebouwing en infrastructuur de archeologische waarden hebben aangetast, is op dit moment onduidelijk. Doordat **een groot deel van het gebied nog niet is volgebouwd met industrie en nieuwe infrastructuur, wordt de kans op het aantreffen van behoudenswaardige archeologische vindplaatsen uit deze periode vrij groot geacht**. Een twaalftal locaties zijn op basis van archeologisch onderzoek wat de afgelopen jaren is uitgevoerd, o.a. in het tracé van de HSL en bij de inrichting van de Mark en Aa of Weerijns, behoudenswaardig en zijn als archeologisch waardevolle terreinen aangegeven. Het gaat om de volgende terreinen:

1. tm 6 (...)

7. Hoeve Ten Houte-terrein met resten van **een oude Hof of versterkt huis met grachten** uit de volle **Middeleeuwen**, gelegen op de rand van het beekdal van de Aa of Weerijns.

3.3.3 Cultuurhistorie

Middeleeuwen

Heerlijkheden

Wat nu aangeduid wordt als Buitengebied Zuid behoorde historisch gezien tot de heerlijkheden Ginneken en Bavel, Hage (het latere Princenhage) en Rijsbergen. **Deze heerlijkheden werden later gemeenten genoemd**. De huidige grens van de gemeente Breda snijdt gedeeltelijk dwars door het gebied van de voormalige gemeente Ginneken en Bavel. Gedeeltelijk valt de huidige grens samen met de oude grens tussen Princenhage en Rijsbergen, respectievelijk Etten. Hazeldonk behoorde voorheen tot de gemeente Rijsbergen.



Heiningenlandschap

Het plangebied **kent een zeer afwisselend landschap, bestaande uit bossen, beekdalen, agrarische gebieden en landgoederen**. Uit het cultuurhistorisch onderzoek wordt duidelijk dat het plangebied een rijke geschiedenis kende. Hier overheerst **een heiningenlandschap: de akkers en andere velden waren vroeger veelal omgeven met een levende heg, al dan niet op een walletje, en eventueel bomerijen**. Open akkercomplexen waren aan de buitenzijde wel begrensd met een levende haag, eventueel op een wal, maar de interne verdeling in eigendoms- of gebruikseenheden bestond uit greppels van een voet breed en diep, ofwel een grasbandje van een voet breed, dan wel een denkbeeldige lijn tussen twee merktekens zoals een steen of paal. Deze open akkers zijn waarschijnlijk de oudste akkercomplexen.

Bovendien is in de Kempen, maar ook heel nadrukkelijk in Breda, aangetoond dat onder deze in de 19e eeuw niet of schaars bewoonde akkers, vroegmiddeleeuwse en zelfs oudere bewoningssporen schuil gaan.

Ontginningen

De ontginningen strekten zich steeds verder uit. In **1618 werd de Turfvaart** aangelegd om turf uit de moeren bij Zundert naar Breda te vervoeren. In 1646 kreeg hij het huidige tracé langs de Raamschoorseweg. Vanuit de Turfvaart werd de Aard ontgonnen. Deze ontginning is in het landschap goed te onderscheiden door een regelmatige opeenvolging van dreven. De ontginningen breidden zich in de loop van de 18e en 19e eeuw verder uit in de richting van de grens tussen Princenhage en Rijsbergen.

7 Trippelenberg

Dit bos ligt eveneens op de westoever van de Aa of Weerijds en ligt heel dicht tegen de stad Breda aan. Het bos maakt samen met het aangrenzende gebied 't Hout deel uit van een landgoedachtige structuur.

Half open / half gesloten landschappen

Deze **overgangszones betreffen voornamelijk de oude cultuurgronden**. Het gaat om:

1 tm 2 (...)

3 De Rith en 't Hout

Vanaf het beekdal van de Bijloop tot aan het beekdal van de Aa of Weerijds ligt een **halfopen landschap dat wordt gekenmerkt door veel bosschages, landschapselementen** en kleinere, dichte bossen, waaronder de Krabbebossen en de **Trippelenberg**.



Open landschappen

1 Bijloop

Het beekdal van de Bijloop is nabij Breda een zeer open gebied, maar ter hoogte van het buurtschap Achterste Rith verandert dit.

2 Aa of Weerijs

Het beekdal van de Aa of Weerijs is zeer open. De Trippelenberg, het Mastbos en de Krabbebossen vormen **duidelijke groene wanden van dit beekdal**. De bundel van de A16 en de HSL vormt echter een **omvangrijke barrière en splitst het beekdal ruimtelijk in tweeën**.

Lange lijnen

De lange lijnen in de vorm van wegen, die de verbinding vormen tussen verschillende dorpen en steden en in de vorm van lanen en bospaden **(Liesbos en Mastbos) structureren (vaak al eeuwen) het landschap en spelen een belangrijke rol bij de oriëntatie**. Deze lange lijnen zijn dan ook zeer waardevol.

Appendix 3: enkele kaarten en foto's uit de kaartenbak van het Stadsarchief

Prinsenhoef In 't Hout juweeltje in het landschap [krantenartikel]

- **Jaar van uitgave**

1985

- **Tijdschrift**

- *Titel* De Stem
- *Issue* 125
- *Volume* 30 mei 1985
- *Pagina's* 1

- **Samenvatting**

Op een steenworp afstand van de bebouwde kom, in de bocht van de Dr. Batenburglaan , vlakbij de marechausseekazerne, ligt de fraaie monumentale boerderij Prinsenhoef In 't Hout. De boerderij was in lang vervlogen tijden nog eens eigendom van Prins Hendrik der Nederlanden. In 1818 kwam de boerderij in beheer van de Dienst der Domeinen. De oudst bekende bewoner was Jan uten Houte, die in 1286 in krijgsgevangenschap stierf. In 1819 werd het kasteel gesloopt en verrees de huidige boerderij. (Met foto)

In 't Hout verandert van familie: voor het eerst sinds 1549 [krantenartikel]

- **Jaar van uitgave**

1981

- **Tijdschrift**

- *Titel* De Stem

- *Issue* 121

- *Volume* 10 november 1981

- *Pagina's* 1

- **Samenvatting**

De uit 1549 daterende hoeve In 't Hout aan de Dr. Batenburglaan in Breda komt voor het eerst sedert 1820 in handen van een andere familie. Vele generaties lang heeft in deze hoeve de familie Schoenmakers gewoond, maar aan deze traditie komt nu een einde omdat de heer Jac. Schoenmakers, de laatste bewoner, het beheer over de hoeve om gezondheidsredenen heeft moeten opgeven. De nieuwe pachter wordt de heer P. Geerts, een veehouder uit Ulicoten. Met foto's.



• De monumentale hoeve met drie schuren

VOOR HET EERST SINDS 1549

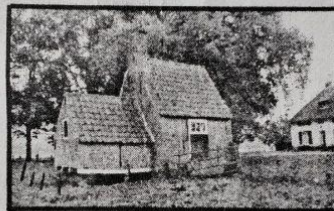
'In't Hout' verandert van familie

Van een onzer verslaggevers

BREDA - De uit 1549 daterende hoeve 'In 't Hout' aan de Dr. Batenburglaan in Breda komt voor het eerst sedert 1820 in handen van een andere familie.

Vele generaties lang heeft in deze hoeve de familie Schoenmakers gewoond, maar aan deze traditie komt nu een einde, omdat de heer Jac. Schoenmakers, de laatste bewoner, het beheer over de hoeve om gezondheidsredenen heeft moeten opgeven.

Het geslacht Schoenmakers heeft de hoeve 'In 't Hout' bewoond vanaf 1820, één jaar nadat het kasteel met dezelfde naam werd gesloopt. De hoeve is altijd een bezitting geweest van de Oranjes en de laatste eigenaar was prins Frederik van Oranje-Nassau. Na diens overlijden in 1881 ging de hoeve in eigendom over aan de Staatsdomeinen, die het overigens nog altijd in beheer heeft.



- **Het losstaande bakhuis**

De nieuwe pachter wordt de heer P. Geerts, een veehouder uit Ulicoten, die achter de oude hoeve een grote rundveestal voor 120 runderen gaat bouwen. De hoeve, de schuren en het oude bakhuis blijven onaangetast. Volgend jaar gaat Domeinen het gehele complex restaureren.

Heerlijkheden

De hoeve 'In 't Hout' behoort met Gageldonk en Burgst tot de drie heerlijkheden van Breda, die al in

een heel vroeg stadium eigendom waren van de Heren van Breda.

De heerlijkheid 'Ten Houte' is volgens oude rekeningen in 1457 door de Heer van Breda gekocht en dankt zijn naam aan de adellijke familie Utenhoute.

Op het thans 42 hectare grote landgoed bevindt zich uitsluitend nog de hoeve met drie schuren en een losstaand bakhuis. Tot 1819 heeft hier het kasteel Ten Houte gestaan. Prins Frederik kreeg in 1816 dit landgoed in vruchtgebruik overgedragen van Koning Willem de Eerste. Waarschijnlijk is de hoeve 'In 't Hout' in 1820 grondig vernieuwd. Naar de oude bezitters werd de hoeve ook wel Prinsenhoef genoemd. „De vrouwen die vroeger het landgoed bewoonden”, aldus mevrouw Geerts uit Ulicoten, „mochten zich 'Vrouwen van Den Houte' noemen”. In de boerderij van de familie Geerts aan de Chaamseweg-Hazenberg in Ulicoten worden daar nu al grapjes over gemaakt.



Mes in structuurvisie Breda-West [krantenartikel]

- **Ondertitel**

't Hout blijft toch gespaard

- **Jaar van uitgave**

1998

- **Tijdschrift**

- *Titel* De Stem

- *Issue* 138

- *Volume* 12 maart 1998

- *Pagina's* 11

- **Samenvatting**

Na een storm van protest hebben B en W van Breda hun toekomstplannen voor bedrijvigheid in Breda-West een beetje afgezwakt. Het waardevolle natuurgebied 't Hout blijft hierdoor voorlopig gespaard. Dat blijkt uit de aangepaste structuurvisie Breda-West, die B en W deze week hebben vastgesteld.

- **Plaatskenmerk**

MICROFICHE

- **Trefwoord**

[structuurvisies : Breda West : Hout, 't; buurt; Princenhage](#)



De roep om Behoud 't Hout [krantenartikel]

- **Auteur**

[Bökkerink, Norbert](#)

- **Jaar van uitgave**

2003

- **Tijdschrift**

- *Titel* BN/De Stem

- *Issue* 143

- *Volume* 09 juli 2003

- *Pagina's* 1, Breda

- **Samenvatting**

"Behoud 't Hout" riepen omwonenden, agrariërs en natuurbeschermers een decennium geleden. Want het fraaie gebied ten zuidwesten van Breda, met aanpalend het bos De Trippelenberg en het dal van de AA of Weerijs, dreigde te worden opgeofferd voor de aanleg van een 18-holes golfbaan. Hun roep bleek niet tevergeefs. Gedeputeerde Staten staken na veel vijven en zessen een stokje voor het plan omwille van de natuurlijke, landschappelijke en cultuur-historische waarden van het gebied, dat onder meer bekend is van de Prinsenhoef. Tien jaar bleef het vervolgens stil, totdat eind vorig jaar het waterschap Aa of Weerijs het startsein gaf voor het "Natuurontwikkelingsproject Trippelenberg." Met foto.

- **Plaatskenmerk**

MICROFICHE

- **Trefwoord**

[Stichting Behoud 't Hout : Trippelenberg : Aa of Weerijs, de; waterschap : Hout, 't; buurt; Princenhage](#)



"Politiek is groen vergeten" [krantenartikel]

- **Ondertitel**
milieuclubs teleurgesteld
- **Auteur**
[Schapendonk, Nico](#)
- **Jaar van uitgave**
2004
- **Tijdschrift**
 - *Titel* BN/De Stem
 - *Issue* 144
 - *Volume* 27 september en 14 oktober 2004
 - *Pagina's* 1, Breda
- **Samenvatting**

Een vergeetachtig stadsbestuur heeft groene gebieden als De Rith, 't Hout en de Haagse Beemden de doodsteek gegeven. Dat zeggen diverse natuur- en milieuverenigingen. De manier waarop Breda omgaat met de provinciale plannen voor "Breburg" laat de Brabantse Milieufederatie, Markkant en De Groene Koepel "ongelooflijk teleurgesteld" achter, zo laten de milieuclubs weten in een brief aan B en W.
- **Plaatskenmerk**
MICROFICHE
- **Trefwoord**
[Voorontwerp Uitwerkingsplan Stedelijke Regio Breda-Tilburg : Brabantse Milieufederatie \(BMF\);](#) [vereniging : Groene Koepel, de;](#) [\(milieu\) vereniging : Rith, de;](#) [wijk : Hout, 't;](#) [buurt; Princenhage : Haagse Beemden;](#) [wijk](#)



'T Hout (gemeente Breda) [boek]

- **Ondertitel**
met aanbevelingen voor de toekomstige ontwikkeling
- **Auteur**
[Leenders, K.A.H.W.](#)
- **Plaats van uitgave**
Rotterdam
- **Jaar van uitgave**
1986
- **Overige gegevens**
30 + 4 + 18 p., ill., krtn., 30 cm
- **Bibliografische annotatie**
4. - 18 p., Met lit, Rapport opgemaakt op verzoek van de Milieudienst Breda opg.
- **Plaatskenmerk**
D-6630A
- **Trefwoord**
[studies : Hout, 't; buurt: Princenhage](#)
- **Relaties**
[Historisch geografische streekbeschrijving](#)



Ook Ulvenhout kent een Prinsenhoeve. Kleurstelling, vorm en Vlaamse schuur komen overeen met de Prinsehoeve in 't Hout

Appendix 4:

Ruimtelijke bedreigingen van de Concept-Omgevingsvisie 2040 in een notendop

De Gemeente Breda heeft een Concept-Omgevingsvisie 2040 en een daaraan gekoppeld Ontwikkelingsperspectief geformuleerd. Deze gaan, goed beschouwd, dwars tegen alle positieve ontwikkelingen en mogelijkheden in 't Hout e.o. Zij treden buiten het uitgangspunt van 'de compacte stad' en zijn volgens de uitgebrachte MER slecht voor natuur, biodiversiteit, milieu, stikstofdepositie, water en bodem en klimaatverandering.

Kantoren/bedrijven

Het document bevat tal van onjuiste aannames en uiteenzettingen, zoals dat er sprake zou zijn van een *'snelweglandschap'*, *'een rafelrand van Breda'* en *'dreigende verrommeling'*. Het westelijke deel van het gebied wordt aangeduid met de historisch-vreemde term *'Rithmeesterpark 2'*

In werkelijkheid is het tegendeel het geval: in de afgelopen 600 jaar heeft er slechts 25 jaar een snelweg in het gebied gelegen. Die historische fout is nu deels rechtgezet, met de westelijke verplaatsing van de A16 in 2005. Het gebied is dus juist op dit moment minder aangetast door de snelweg.

Ook is er juist *'ontrommeling'* plaatsgevonden en doet het gemeentelijke document dit schitterende gebied absoluut te kort door dit gebied *'een rafelrand'* te noemen.

Stedenbouwkundig is het nog begrijpelijk om het noordelijke gebied van het Rithmeesterpark (ook wel: Rithmeesterpark 1) een snelweglandschap te noemen, gezien de ligging tussen de woonwijken en de snelweg, mede gezien de zeer hoge, maar transparante geluidswallen. Dit geldt echter niet voor het gebied ten zuiden van de Rijsbergseweg. Aldaar (in het zuiden) is geen nieuwbouwwijk, maar zijn natuur en agrarisch landschap aanwezig. De geluidswallen zijn er juist laag.

Al met al is er juist alle reden om **de Rijsbergseweg in de visie tot 2040 aan te merken als een harde grens** en deze niet met gebouwen over te steken.

Een betere toekomstvisie is hierboven geformuleerd. Om aan te sluiten bij het achterliggende idee bij de Concept-Omgevingsvisie 2040, namelijk **het vertellen van een Verhaal**, is hierboven ingegaan op **het echte Verhaal van 't Hout**: het historische **groene landschap van de Nassaus en Van Gogh, met moderne groene ontwikkelmogelijkheden** (met een Natuurpoort en een voedselbos). Kortom, een robuust gebied waar Bredase historie, ecologie en een groene toekomst duurzaam



samenkomen. Een gebied waar een boerenbedrijf duurzaam zijn geld verdient en waar menige Bredanaar in zijn vrije tijd van kan genieten.

Kazerneterrein

Een veel kleinere ontwikkeling, maar desalniettemin ook opgenomen in het Ontwikkelingsperspectief, betreft het terrein van de voormalige Koninklijke Marechaussee, aan de Dr. Batenburglaan.

De monumentale hoofdbebouwing is in de periode 2017 – 2019 gerestaureerd en omgebouwd tot mooie woningen. In die zin is het complex behouden en dat is goed.

Maar nu wil de projectontwikkelaar v rder. Hij wil op het achterterrein tal van woningen realiseren, die mogelijk maar liefst elf meter hoog zouden kunnen worden en direct op de erfgr ns van de Prinsenhoef zouden worden geplaatst.

Deze idee n zijn in strijd met de Provinciale aanduiding van dit ‘Landelijke Gebied’ als ‘Groenblauwe Mantel’, zoals neergelegd in de Interimomgevingsverordening van de Provincie Noord-Brabant. Er is geen sprake van stedelijk gebied of stedelijk afweegbaar gebied.

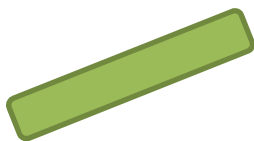
Op het voormalige kazerneterrein is een **nieuwbouwwijk historisch niet verklaarbaar en niet landschappelijk inpasbaar**.

Appendix 5: relatie tot het Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Dit plan sluit ook aan bij de door de Provincie Noord-Brabant ingetekende percelen van het Natuurnetwerk Brabant (NNB).



Provinciale kaart van het Natuurnetwerk Brabant (NNB)



= aanvullend element; niet officieel op de kaart van het NNB; dit betreft de waarschijnlijke, vroegere locatie van een houtwal. Herstel als natuur is aldaar denkbaar. Keuzemogelijkheid: historische houtwal met eiken of moderne houtwal met noten en kastanjes (klimaatverandering; eetbaar landschap; agro-forest).

In het centrum van het gebied ligt op dit moment overigens een bestuurlijke opdracht om het NNB te realiseren. Het gaat o.a. om het gebied ten westen van het Overasepad (naar het bos van de Trippelenberg). Een strook van 400 meter bij 20 meter moet daar nog ingericht worden.

