EEN MAGAZINE VAN **CONSORTIUM STAPPEGOOR**

WILLEMS KWARTIER

48 UUR IN TILBURG
Maak het onvergetelijk

STEDELIJK WONEN MET EEN GROEN HART
Schrijf mee aan het nieuwe hoofdstuk van de Koning Willem II kazerne

DUURZAAM EN ENERGIEZUINIG THUIS
Meer wooncomfort met minder energieverbruik

12
herenhuizen

26
geschakelde villa's, twee-onder-een-kap-woningen en patio-woningen

46
twee- en drielaagse eengezinswoningen

INHOUDS OPGAVE

VOORWOORD 03

WILLEMSKWARTIER IN CIJFERS 04

LOCATIE EN SITUATIEKAART 06

GESCHIEDENIS KAZERNE 08

GROEN HART 10

ODE AAN DE KONING, ODE AAN DE STAD 13

PRAKTISCHE INFORMATIE OVER DE WONINGEN 14

INTRODUCTIE MAKELAARS 26

48 UUR IN TILBURG 28

INTRODUCTIE ONTWIKKELAARS 31

ZIJ ONTWIERPEN JOUW THUIS 32

DUURZAAM WONEN 34

VOORWOORD

Op je plaats, rust

Met de statige Koning Willem II kazerne als poortwachter, ontstaat er in het Tilburgse Stappegoor een nieuwe wijk met statuur: het Willemskwartier. Het gebied dat decennialang afgesloten was voor de buitenwereld, ontvangt je nu met open armen. Hier leeft 't al voor je er woont, door de rijke historie en weelderige Tilburgse stadsnatuur. Ga erin op, geniet. Op je plaats, rust.

In het Willemskwartier woon je volledig uitgerust. Stedelijk, maar met een groen hart. Omringd door vele voorzieningen en met het centrum van Tilburg op een steenworp afstand. Bovenal woon je op een plek met historie. Het is aan jou om hier je eigen geschiedenis te schrijven.

Op deze plek leef je samen met heel wat verschillende dieren en een grote variatie aan groen. De nieuwe woningen verhouden zich op bijzondere wijze tot dit bestaande ecosysteem door de keuzes in architectuur. De 12 herenhuizen, 26 geschakelde villa's, twee-onder-een-kapwoningen en patiowoningen en 46 twee- en drielaagse eengezinswoningen zijn tegelijk een eerbetoon aan de prachtige kazerne.

Schrijf jij straks verder aan het verhaal van de Koning Willem II kazerne? We kijken uit naar de toekomst en laten je graag zien hoe het Willemskwartier eruit komt te zien.

Consortium Stappegoor
(Synchroon & BPD)

BEZOEK DE PROJECTWEBSITE
Alle details over het Willemskwartier vind je op
WWW.WILLEMSKWARTIERTILBURG.NL

Je nieuwe thuis
in een oogopslag

Wat maakt het Willemskwartier nu zo'n fijne plek om te wonen? Naast de comfortabele woningen en esthetische bouwstijl, zit het 'm in de dynamiek van de omgeving. Laat de cijfers voor zich spreken en krijg in een oogopslag een helder beeld.

275

woningen (ongeveer) verdeeld over de monumentale gebouwen en de ruimte eromheen. En die ruimte is zeker zo belangrijk voor fijn wonen als de woning zelf. In het Willemskwartier voel en zie je dat er leven is.

70%

van alle platte daken is groen dak om water op te vangen, dieren te voeden en verkoeling te bieden.

1

historisch kazernecomplex waar wonen, onderwijs, kinderopvang, zorg en ontmoeten in harmonie samengaan. Voor de nieuwbouwwoningen die eromheen staan het stralende middelpunt, alle straten leiden ernaartoe.

Ruim 80

jaar historie, klaar voor een toekomst die jij gaat schrijven.

2

Willem II: het Willemskwartier wordt geflankeerd door het Koning Willem II-stadion en krijgt een directe verbinding met de achterliggende wijk Willemsbuiten.

15+

verschillende diersoorten die hun toevlucht nemen in het Willemskwartier. Vleermuizen hebben bijvoorbeeld hun eigen kraamkast en zomerverblijf, zwarte roodstaarten en gierzwaluwen hebben hun eigen nestkast, vlinders en bijen hun eigen tuin. Alles op zo'n manier dat het prachtig samenvalt met de bebouwing en het groen.

9

speelelementen en een speel-voetbalveldje in het centrale park, met prachtige houten banken die gemaakt zijn van gekapte bomen uit het Willemskwartier. Dat is heerlijk spelen in de buitenlucht. De frisse buitenlucht, want auto's blijven buiten de poort en aan de randen van de wijk.

9

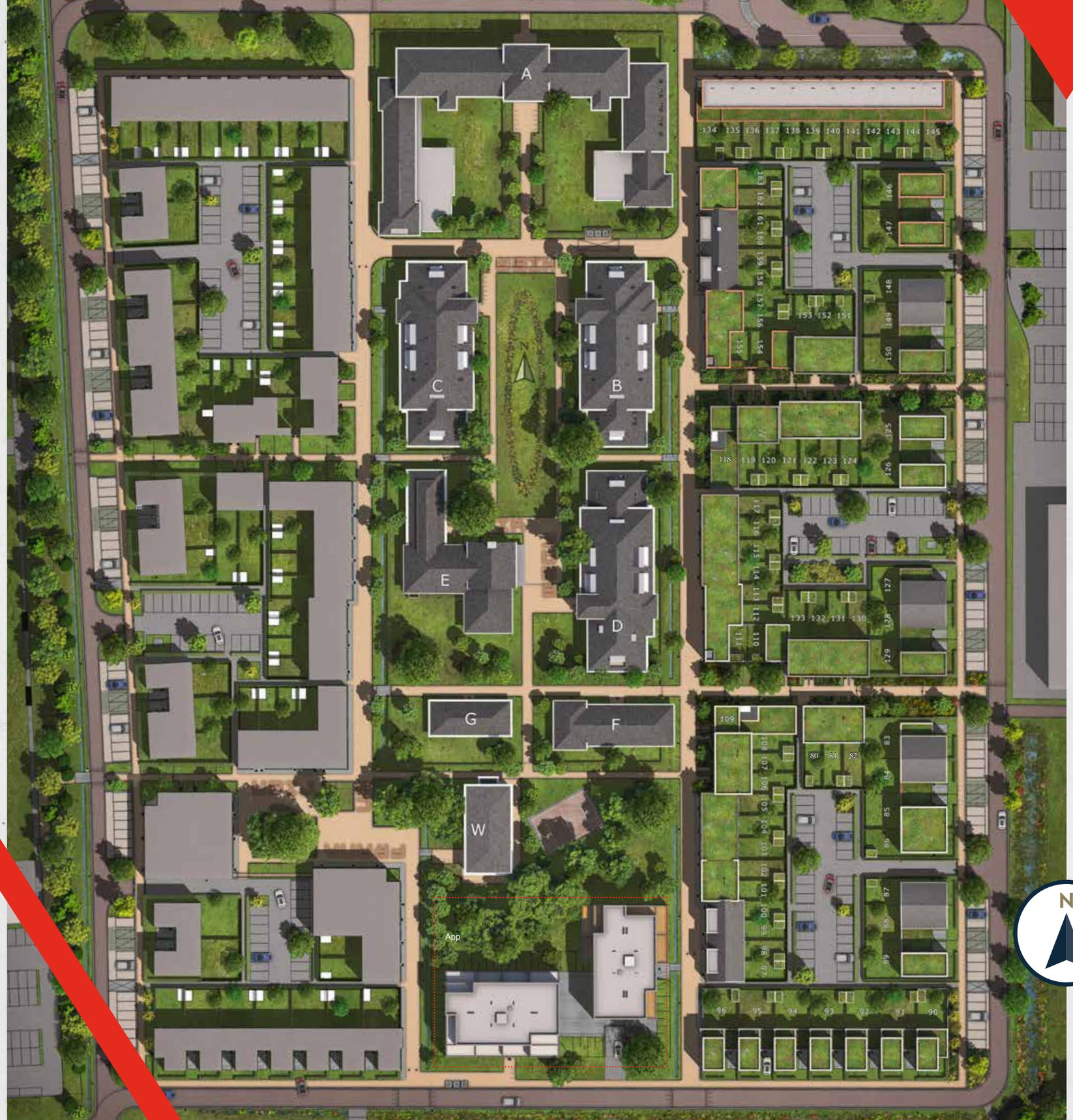
typen nieuwbouwwoningen zodat iedereen zich thuisvoelt in het Willemskwartier. Het leuke is: hoewel de woningen verschillen, passen ze toch perfect bij elkaar.

>7

verduurzamende maatregelen in de woningen, die de energiekosten binnen de perken houden en voor een aangenaam klimaat zorgen. Ook buiten gebeurt het nodige. Hemelwater wordt bijvoorbeeld opgevangen, onder meer voor verkoeling.

4

soorten verharding: traditionele Delftse stoep bij de gevels en verder drie soorten klinkers, waarvan een deel hergebruikt van het kazerneterrein. Wat ook hergebruikt wordt: de tralies. Die worden verwerkt in het hekwerk.



Willemskwartier van boven

PLATTEGROND

Legenda Willemskwartier

Het Willemskwartier opent de poorten voor iedereen, van jong tot oud. Je vindt hier niet alleen je thuis, maar ook elkaar, omdat er volop ruimte is om anderen te ontmoeten. Je ziet wat die woorden precies betekenen als je de plattegrond goed bekijkt.

Ten oosten en ten westen van de bestaande gebouwen tref je de nieuwe woningen in Willemskwartier. Fase 1 betreft de woningen ten oosten. De woningen aan de westkant zijn fase 2.

Gebouw A
40 betaalbare zorgwoningen voor mensen met geheugenproblematiek

Gebouwen B en C
24 sociale huurappartementen, 24 middenhuur appartementen en 13 middenhuur grondgebonden woningen

Gebouwen D, E, F, G
Kindcentrum WillemsPoort, school en opvang ineen

Gebouw W
Hier ontmoet je elkaar, de precieze invulling wordt later bekend

App
31 koopappartementen

Lichtgrijze vlakken links
Woningen in fase 2

Indicatieve situatietekening – zie voor de actuele situatie **willemskwartiertilburg.nl**

DE VELE GEZICHTEN

Van de Koning Willem II kazerne

De statige Koning Willem II kazerne heeft vele doeleinden gediend voor het de poortwachter werd van een nieuwe wijk met statuur: het Willemskwartier. Duik in het beeldarchief, blaas het stof weg en zie hoe het verleden tot leven komt.

OPENING VAN DE KAZERNE

De Koning Willem II kazerne is ontworpen door kapitein der genie August Gerard Marie Boost, net als dertien andere kazernes langs (vooral) de oostgrens van Nederland. Hij koos voor iedere kazerne dezelfde zakelijk expressionistische stijl met sobere bouwvormen, maar liet ruimte voor invloeden uit de lokale bouwtraditie. De deuren openden al tijdens de bouw in 1938 voor het 2e Bataljon Jagers, die enthousiast onthaald werden.

WISSELINGEN VAN DE WACHT: WOII EN KOUDE OORLOG

Al vrij snel moesten de Jagers het veld ruimen voor een bataljon van de Ordnungspolizei, toen Nederland bezet gebied werd. Na de bevrijding werd de Koning Willem II kazerne een verzamelplaats voor rekruten die in de Verenigde Staten tot marinier zouden worden opgeleid. Toen zij vertrokken, trok kort het 7e Regiment Infanterie in. Daarna kwam er een opleidingscentrum voor de landmacht, Koninklijke Marine en het Korps Mariniers in de kazerne. Het einde van de Koude Oorlog zorgde uiteindelijk voor een flinke krimp in de landmacht en betekende het einde van beroepsmilitairen in de kazerne.

WELBEKENDE WILLEM II-GEVANGENIS

Wat doe je met een leegstaande kazerne als er te weinig plek is voor gedetineerden? In 1993 werd het gebouw overgedragen aan het Ministerie van Justitie. Dat maakte er een gesloten strafinrichting van, de Penitentiaire Inrichting Tilburg (PI Tilburg). Om het complex verrezen nieuwe gebouwen, een binnenplaats en hoge hekken. Na een paar jaar was er juist weer een overschot aan huizen van bewaring. Toen verhuurde Tilburg de ruimte aan de Belgen, zodat zij ondertussen hun eigen gevangenissen konden moderniseren. Vanaf 2017 stond het leeg.

WILLEMSKWARTIER MET GROEN HART

Nu wordt dit prachtige pand met zijn rijke geschiedenis de basis voor een woonwijk die zo lang als je zelf wilt je thuis blijft. In de stad waar naamgever Koning Willem II zich vrij en gelukkig voelde. Krachtig en onverschrokken van buiten, warm en hartelijk van binnen. De wijk wordt volledig gebouwd volgens de nieuwe standaard in natuurlijke stedenbouw. Met niet enkel aandacht voor de menselijke bewoners, maar ook voor al die andere bewoners, groot en klein. Van vleermuis en zwaluw tot egel en vlinder. Zoveel soorten, zoveel maten, zoveel woonwensen. **Stedelijk wonen met een groen hart.**

TIJDELIJK THUIS IN CORONATIJD

Toen corona uitbrak, werd de kazerne aanvankelijk een opvang voor zieke dak- en thuisloze mensen. Maar er waren meer kamers (voorheen cellen) dan zieken, dus werd er een noodopvang van gemaakt waar meer thuisloze mensen terecht konden.
Een eigen kamer met bed en douche, drie maaltijden per dag, gratis wifi en een gezamenlijke ruimte met tv en biljart maakten de kazerne voor zo'n 70 mensen een tijdelijk thuis in crisistijd.

Ik hoor het kinderen zeggen:

'IK WOON BIJ DIE GROTE EIK'

Landschapsarchitect David Kloet over het ecosysteem in het Willemskwartier

Hoe maak je een voormalig kazerne- en zelfs gevangenisterrein tot een wijk waar het echt fijn wonen is? David Kloet, landschapsarchitect, stedenbouwkundige en partner bij Karres en Brands, vertelt meer over het landschap van het Willemskwartier. En hoe de ingrediënten bestaande bouw, nieuwbouw en natuur samen hun nieuwe bewoners op een verrassende manier verwelkomen. David: "Deze wijk voegt nadrukkelijk iets toe aan de samenleving."

Karres en Brands is geen onbekende in Tilburg. David somt wat eerdere projecten op, zoals de Friezenlaan en het Quirijnpark. "We zijn veel bezig met duurzame gebiedsontwikkeling, ook internationaal. Daarbij bewegen we ons altijd op de overgang tussen stedenbouw en landschapsarchitectuur. De ontwikkeling van het Willemskwartier past dus goed bij ons. De Koning Willem II kazerne was altijd afgesloten, de meeste Tilburgers zagen het gebouw en terrein nooit van binnen. Dat maken we nu

"Je kunt de seizoenen lezen in de wijk"

openbaar en geven we terug aan de stad. Alle tijdlagen zijn zichtbaar en de toekomst vormt een nieuwe 'jaarring'. Deze wijk voegt daardoor nadrukkelijk iets toe aan de samenleving."

VERRASSEND VERSCHILLENDE WIJKGENOTEN

In het Willemskwartier woon je niet alleen prettig samen met je buren, maar ga je ook een verbinding aan met ander leven, zo vat David de visie samen. "Dat heeft te maken met duurzaamheidsdoelstellingen. Een fijn woonklimaat ervaar je hier niet alleen door nieuwe technieken in de woningen. Je leeft echt middenin een ecosysteem waar je zelf de vruchten van plukt. Er is hier ruimte voor schaduwrijk groen en de hele waterhuishouding is erop ingericht om regen langer bovengronds vast te houden, voor verkoeling en als voeding voor het groen." Gunstig dus voor de mensen die er wonen. Maar ook voor kleine dieren die zich in een paradijs wanen. Zij hebben dan ook een speciale plek in de wijk. Plekken, eigenlijk. Want in het metselverband van de woningen zijn nestruimtes verwerkt voor verschillende vogelsoorten en vleermuizen.

HET LEEFT HIER AL DECENNIA

Het groen waarover David spreekt, geeft ook herkenningspunten in de wijk. "Ieder deel heeft verschillende soorten bomen, bijvoorbeeld. Ik hoor het kinderen zeggen: 'Ik woon bij die grote eik'", glimlacht hij. "Stel je eens voor hoe dat er in de herfst uitziet. Als je door het raam kijkt, kun je het seizoen lezen in de wijk, door de kleurenpracht van de natuur. In de hagen van de erfafscheidingen en op de groene daken. Maar vooral in die prachtige oude bomen waarvan sommige minstens tachtig jaar oud zijn. Die geven je gelijk het gevoel dat je in een volwassen wijk bent. Er is al leven, nog voor je er woont."

"De oude bomen geven je het gevoel dat je in een volwassen wijk bent"

SCHUIVEN MET BOMEN EN PLANNEN

De nieuwbouwplannen zijn soms zelfs aangepast om de bomen te behouden, onthult David. "Bij de twee appartementengebouwen ten zuiden van de kazerne is een dorpspleintje met geweldige bomen erin. Dat had eigenlijk een meter verder van elkaar verwijderd moeten liggen. Maar uit onderzoek bleek dat de fundering van een van die gebouwen dan in de wortelzone van de bomen zou komen. Toen hebben we dat gebouw op de tekening een

meter opgeschoven. Op andere plekken waren die bomen zelfs de aanleiding om een nieuw pleintje of park aan te leggen. Ook zijn er heel wat verplaatst naar een nieuwe bestemming, als de boom dat kon hebben. Bomen die we niet konden behouden voor de toekomst, bijvoorbeeld door de kwaliteit ervan, hebben we deels hergebruikt. Onder meer voor de bankjes om het centrale plein."

HISTORISCHE PLEK VOOR DE TOEKOMST

Hoe verhoudt de bestaande kazerne zich tot al die nieuwe ontwikkelingen, volgens David? "De kazerne en legeringsgebouwen blijven het middelpunt van het Willemskwartier,

"Auto's blijven aan de randen, zodat fietsers en voetgangers alle ruimte hebben"

want die geven de wijk zo veel karakter. In dit gerenoveerde gebouw vinden onder meer starters en ouderen met dementie hun thuis, en brengen schoolgaande kinderen de nodige reuring." Dat geeft een mooi contrast met de geschiedenis die er is geschreven. Te midden van de levendigheid wordt die historie belicht door het majestueuze citaat van naamgever koning Willem II op de appelplaats.

ALLE WEGEN LEIDEN NAAR DE KAZERNE

De kers op de taart is het stratenplan, een eerbetoon aan de kazerne. David beschrijft hoe dat eruitziet. "Als je vanuit je huis de straat op loopt, kun je het gebouw altijd zien. En dat kun je gerust doen, want de wijk is gedeeltelijk autovrij. De auto's blijven aan de randen van de wijk, zodat fietsers en voetgangers alle ruimte hebben in het binnengebied. Kinderen kunnen onbezorgd op straat spelen, het is beter voor ieders gezondheid en het brengt gezelligheid. Want als je jezelf openstelt voor de buitenwereld, spreek je iedere dag weer iemand anders."

Tip:

maak van je tuin een groene oase, dan krijg je waarschijnlijk nieuwsgierig bezoek van deze dieren:

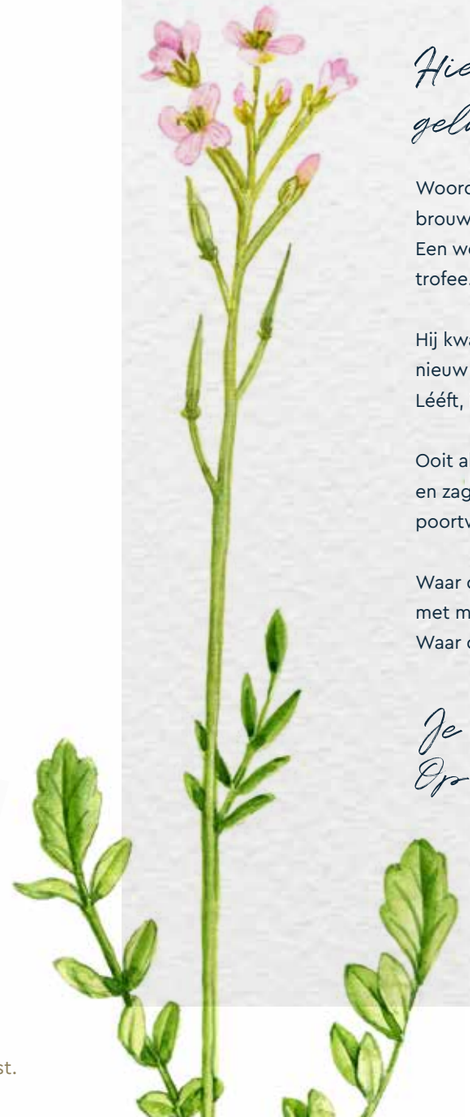
Wist je dat?

Een deel van de woningen een bijenblok (insectenhuis) krijgt? Merk je zelf niets van, maar het helpt wel de biodiversiteit in stand te houden.

Het speciale metselverband plaats biedt aan allerlei dieren? Zo hebben de vleermuis, gierzwaluw en zwarte roodstaart verspreid over het Willemskwartier allerlei nestruimtes.

De noord-zuidstraten naast de kazerne wadi's hebben? Een soort groene greppel die regenwater bergt, zuivert en laat infiltreren.

Ode aan Tilburg en **koning Willem II**



Hier voel ik mij gelukkig, adem ik vrij.

Woorden van toen die nog resoneren, regeren het Tilburgs leven in de eeuwenoude brouwerij. Gesproken door 'onze' Willem II die zijn vorstelijke naam met ons deelde. Een weelde om te memoreren, scanderen, opnieuw te eren. voor de stad een ware trofee.

Hij kwam als hoofdveldmaarschalk, zijn laatste hoofdkwartier. Maar bleef voor een nieuw begin, ver van Haagse etiquette. Woonde, kerkte, feestte, troonde, leefde. Lééft, in vele oude en nieuwe verhalen, zo ook in het Willemskwartier.

Ooit als kazerne voor militairen hun thuis-ver-van-huis, kreeg daarna andere gezichten en zag er nog meer. Altijd gesloten om ieders veiligheid te bewaken. Nu een gastvrije poortwachter van een veelbelovend thuis.

Waar de bruisende stad het gonzende groen kust, de flora en fauna hun schatten met mensen delen. Waar het rijke verleden je opnieuw geschiedenis laat schrijven. Waar de oude woorden van Willem opnieuw waar worden.

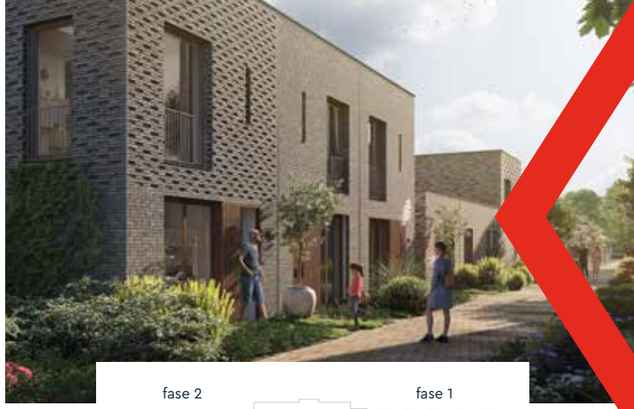
Je bent er.
Op je plaats, rust.

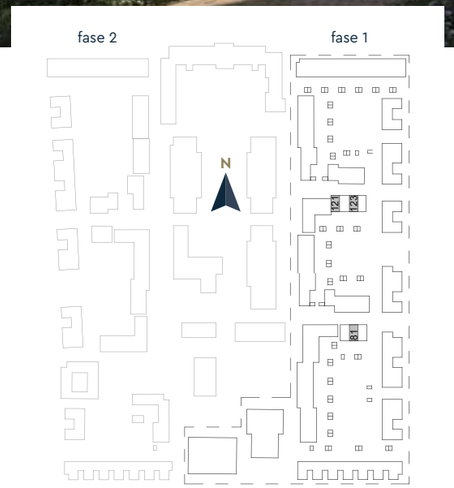
KIES JE THUIS

Waar je ook woont in het Willemskwartier: je hebt altijd de connectie met buiten en overal waar je bent is het mooi. De perfecte plek om te beginnen aan jouw toekomst, waarmee je tegelijk een nieuw hoofdstuk toevoegt aan de geschiedenis van de Koning Willem II kazerne.

In de eerste fase komen er 84 energiezuinige woningen met grote variatie. Het zijn 12 herenhuizen, 26 geschakelde villa's, twee-onder-een-kapwoningen en patiowoningen en 46 twee- en drielaagse eengezinswoningen. Op de volgende pagina's krijg je een goede eerste indruk.

Beelden van individuele woningen, bouwnummers en plattegronden vind je op **willemskwartiertilburg.nl**

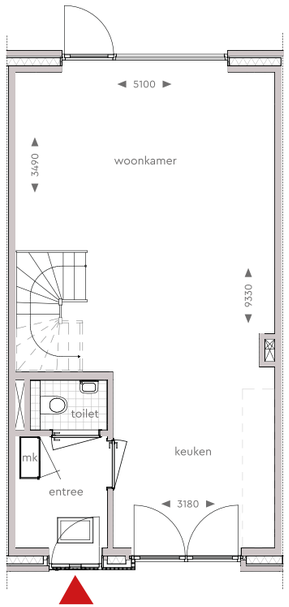




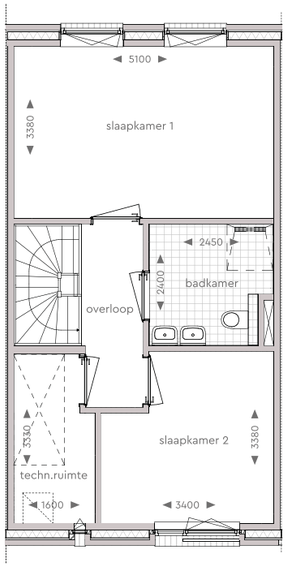
Tweelaagse eengezinswoningen (tussen)

Zelf genieten van je eerste kop koffie na het het opstaan, terwijl je kinderen onbezorgd buiten spelen in de smalle, groene straat. Waar altijd wel iemand hen begroet en een hand opsteekt naar jou. Als je voor het keukenraam geniet van de kleurenpracht waarop het seizoen je straat trakteert. Heerlijk!

Aantal: 4 | bouwnummers 81, 121, 122, 123
Afgebeeld bouwnummers 81 – 121 – 123 | Type B5

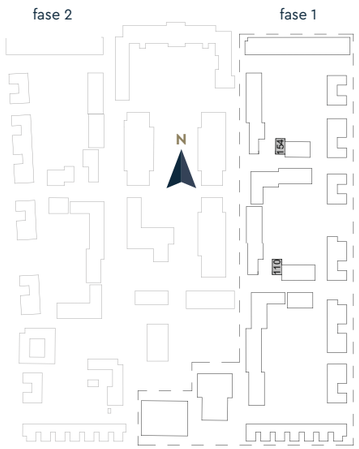


begane grond



eerste verdieping

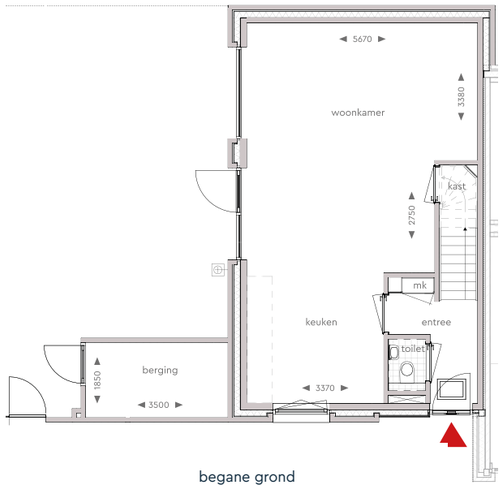
Plattegronden zijn indicatief.
Kijk voor de uitvoering per bouwnummer op **willemskwartiertilburg.nl**



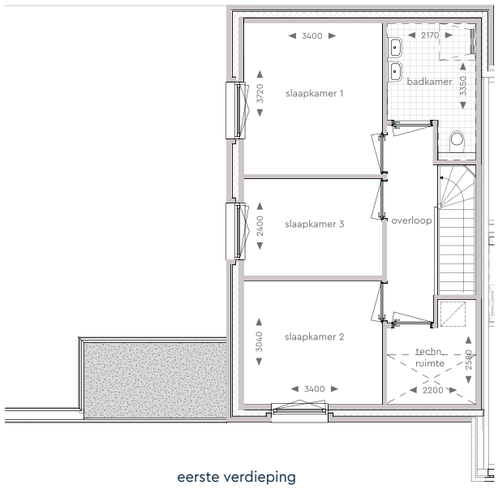
Tweelaagse eengezinswoningen (hoek)

Een panoramisch uitzicht op natuur, gezelligheid en historie, gewoon vanachter het raam van je eigen hoekwoning. Terwijl je zelf verscholen staat achter het groen dat de smalle tussenstraatjes karakteriseert. Of juist vanuit de deuropening een praatje maakt met je buren. Hier woon je op een plaats die leeft, dat merk je altijd.

Aantal: 5 | bouwnummers 80, 82, 110, 124, 154
Afgebeelde bouwnummers 110 – 154 | Type A4

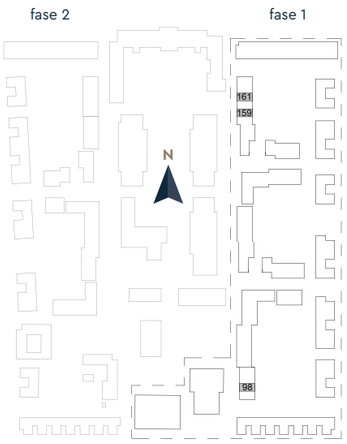


begane grond



eerste verdieping

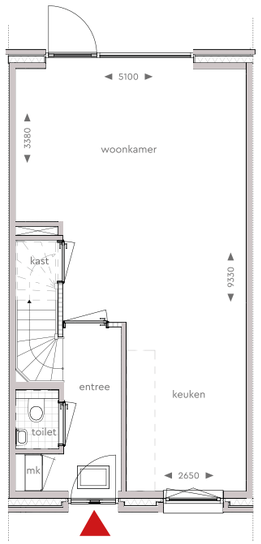
Plattegronden zijn indicatief.
Kijk voor de uitvoering per bouwnummer op **willemskwartiertilburg.nl**



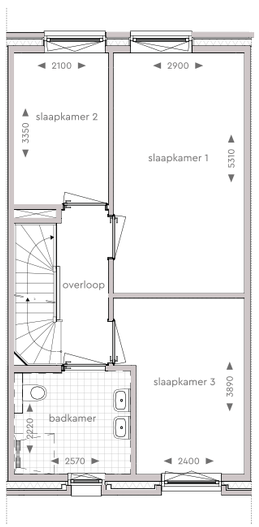
Drielaagse eengezinswoningen (tussen)

Of je nu voor jezelf meer ruimte kunt gebruiken of iedereen in je gezin een eigen kamer wilt geven: in deze woning is genoeg plaats. En dat strekt zich uit tot voorbij de voordeur. Want de extra brede straten hebben stoepen die je bij je huis kunt betrekken, zodat je woning er ook aan de voorkant uitziet zoals jij wilt.

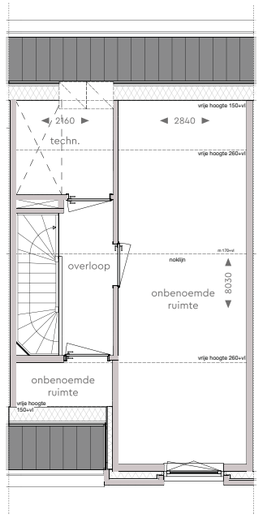
Aantal: 30 | bouwnummers 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 112, 113, 114, 115, 116, 119, 120, 131, 132, 133, 152, 153, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162
Afgebeeld bouwnummers 98, 159, 161 | Type B3



begane grond



eerste verdieping



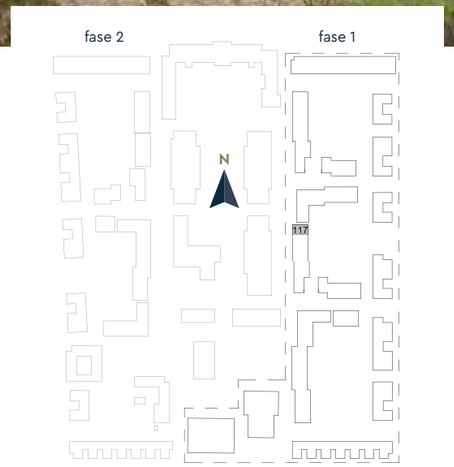
tweede verdieping

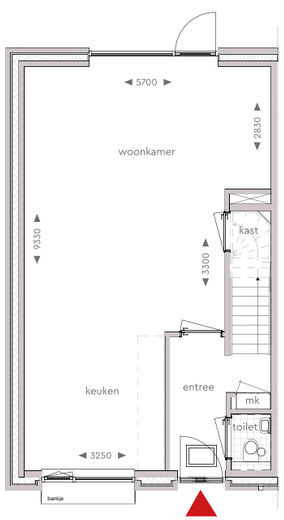
Plattegronden zijn indicatief.
Kijk voor de uitvoering per bouwnummer op **willemskwartiertilburg.nl**

Drielaagse eengezinswoningen (hoek)

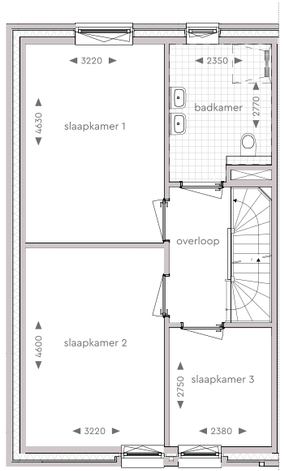
Wie in het Willemskwartier een hoekwoning heeft, krijgt twee prachtige gevels om iedere dag weer genietend bij thuis te komen. Geen blinde muur om de hoek, maar het gevoel alsof er zo een voordeur kan zitten. Door de brede straten kun je de stoep rondom je huis naar eigen smaak inrichten. Dat betekent: altijd je eigen bankje in de zon.

Aantal: 7 | bouwnummers 97, 111, 117, 130, 151, 155, 163
Afgebeeld bouwnummer 117 | Type A6

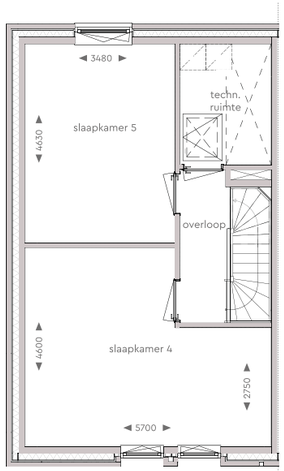




begane grond



eerste verdieping



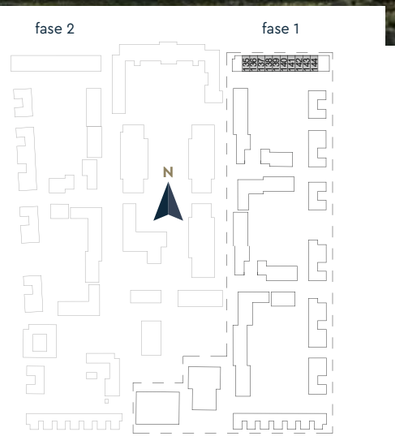
tweede verdieping

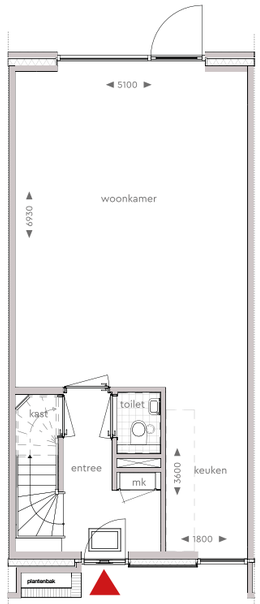
Plattegronden zijn indicatief.
Kijk voor de uitvoering per bouwnummer op **willemskwartiertilburg.nl**

Herenhuizen

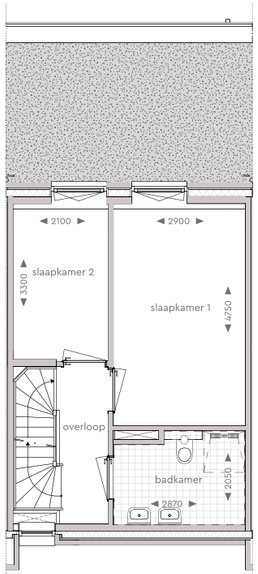
Als soldaatjes staan ze zij aan zij met de kazerne, deze herenhuizen in een nieuw jasje. Het ritme van de architectuur sluit perfect aan op de historische kazernegebouwen. Hier woon je naast de trots van het Willemskwartier. Je kijkt uit op de oude bomen langs de Ringbaan-Zuid die al decennia geschiedenis zagen en voegt daar zelf nieuwe jaarringen aan toe.

Aantal: 12 | bouwnummers 134 t/m 145
Afgebeeld bouwnummers 135 t/m 144 | Type B1

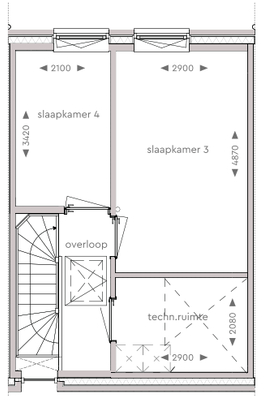




begane grond

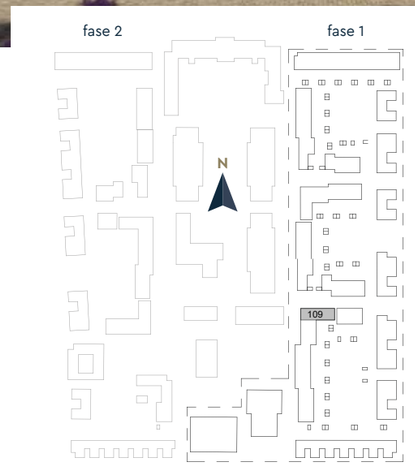


eerste verdieping



tweede verdieping

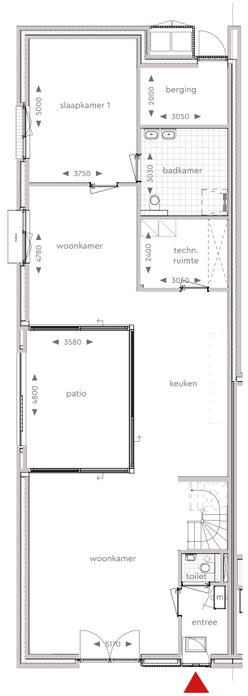
Plattegronden zijn indicatief.
Kijk voor de uitvoering per bouwnummer op **willemskwartiertilburg.nl**



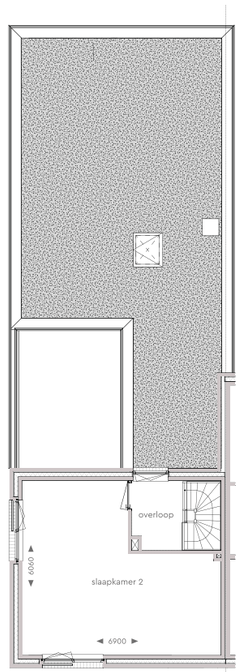
Patiowoningen

Altijd uitzicht op je tuin, waar je ook in je huis bent. Dat geeft wonen toch een nieuwe dimensie? In een patiowoning woon je om de tuin heen en heb je alles op één woonlaag. Eén extra kamer met ramen op de eerste verdieping geeft nog meer ruimte. Hier zie je ook letterlijk de geschiedenis van de wijk terug. Zie je het hekwerk van de ballustrades? Dat zijn tralies uit de gevangenis die de kazerne ooit was.

Aantal: 2 | bouwnummers 109 en 118
Afgebeeld bouwnummer 109 | Type A3

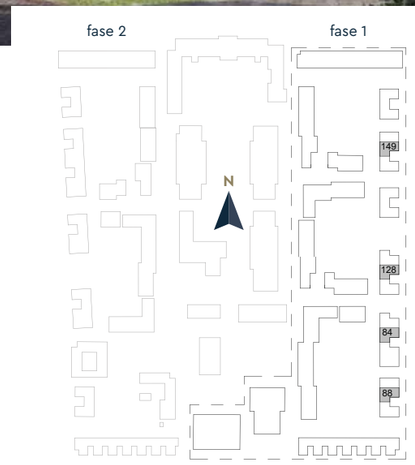


begane grond



eerste verdieping

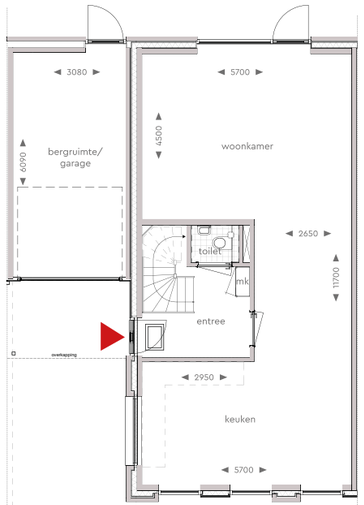
Plattegronden zijn indicatief.
Kijk voor de uitvoering per bouwnummer op **willemskwartiertilburg.nl**



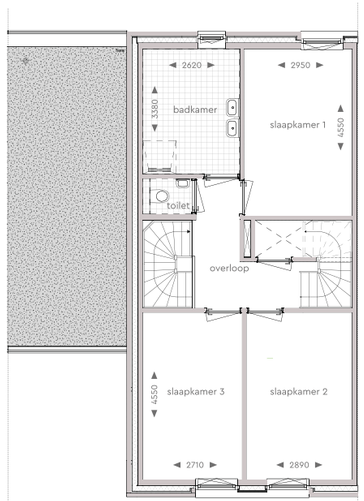
Twee-onder-een-kap-woningen

Deze stoere woningen met hun verschillende gevels en metselwerk hebben met elkaar gemeen dat ze ontzettend ruim en licht zijn. De schuine kappen en rechte vormen verwijzen naar het statige karakter van de historische gebouwen. Ze zijn ook een eerbetoon aan het Tilburgse leven, door de speciale metselverbanden die vele vogels een veilig thuis bieden. Hier geniet je van het leven!

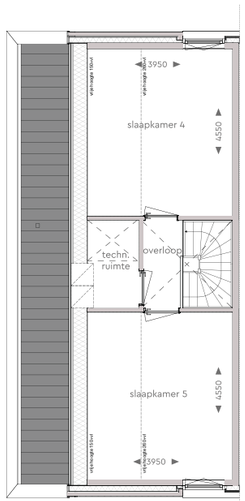
Aantal: 10 | Bouwnummers 83, 84, 85, 86, 87, 88, 127, 128, 148, 149
Afgebeeld bouwnummers 84, 88, 128, 149 | Type D2



begane grond

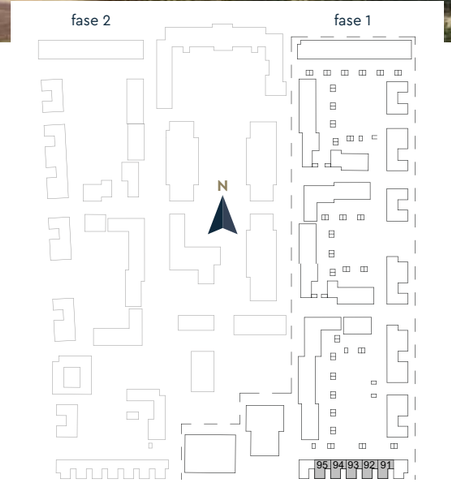


eerste verdieping



tweede verdieping

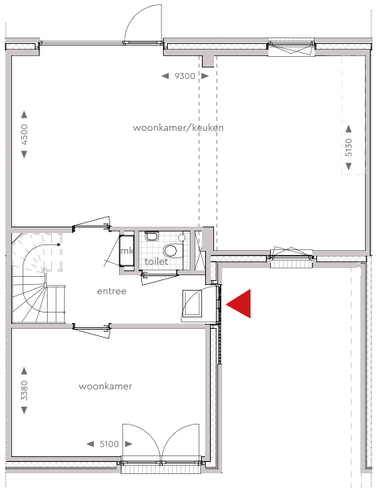
Plattegronden zijn indicatief.
Kijk voor de uitvoering per bouwnummer op **willemskwartiertilburg.nl**



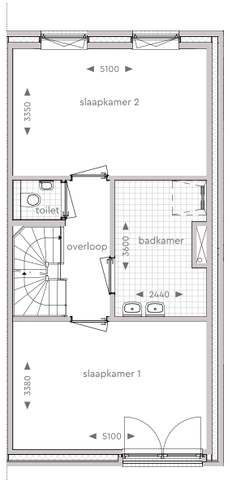
Geschakelde villa's zuidelijke rand

Iedere dag weer vanuit je raam genieten van de kleuren die het jaargetijde de natuur geeft. De meeste mensen zien het alleen in de tuin. Maar rond de geschakelde villa is overal natuur. Zelfs op het dak. En dus ook aan de voorkant, waar je uitkijkt over de wadi en het groen met daarachter de atletiekbaan en de wijk Willemsbuiten. Zoveel ruimte om je heen heb je niet vaak, zo midden in de stad.

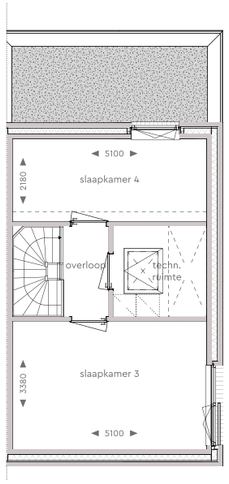
Aantal: 7 | Bouwnummers 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96
Afgebeeld bouwnummers 91, 92, 93, 94, 95 | Type D5



begane grond

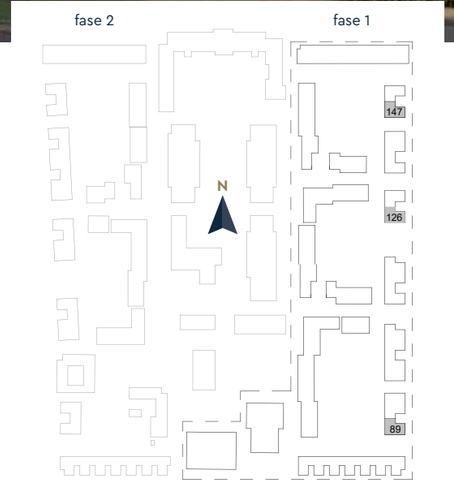


eerste verdieping



tweede verdieping

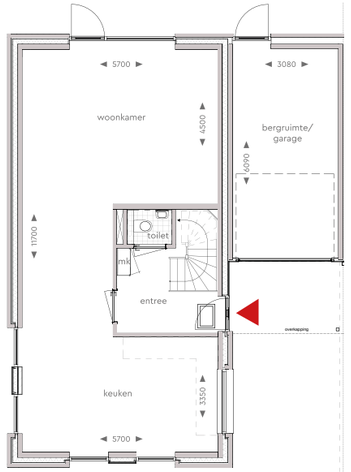
Plattegronden zijn indicatief.
Kijk voor de uitvoering per bouwnummer op **willemskwartiertilburg.nl**



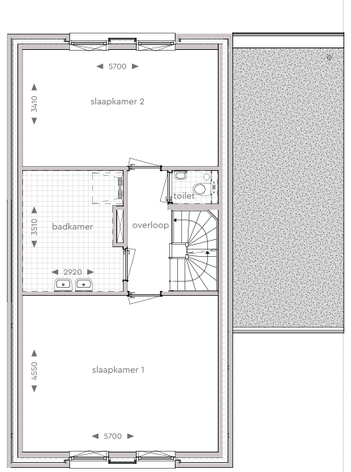
Geschakelde villa's oostelijke rand

Vrij wonen, omgeven door stadsnatuur, maar midden in een bruisende wijk met aanspraak van buren. Aan de oostelijke grens van het Willemskwartier geniet je van rust en dynamiek, van verrassende architectuur en groen. Het beste van twee werelden wordt verenigd in je nieuwe thuis. Als dat geen warm welkom is ...

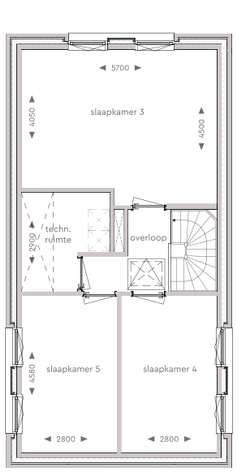
Aantal: 7 | Bouwnummers 89, 125, 126, 129, 146, 147, 150
Afgebeeld bouwnummers 89, 147 | Type D1



begane grond



eerste verdieping



tweede verdieping

Plattegronden zijn indicatief.
Kijk voor de uitvoering per bouwnummer op **willemskwartiertilburg.nl**

ONZE MAKELAARS STELLEN ZICH AAN JE VOOR

Vind samen je thuis in het Willemskwartier

Bekende namen met veel ervaring in Tilburg en volop kennis over nieuwbouw: Van de Water Makelaars en Hart van Brabant Makelaardij. Met zulke makelaars werken we graag samen. Want zij hebben alles in huis om jou de weg te wijzen naar je nieuwe thuis. We stellen ze aan je voor.

VAN DE WATER MAKELAARS

Van de Water Makelaars is een kantoor met drie vestigingen: in Breda, Oosterhout en Tilburg. Ze zijn bekend in de regio en hebben jarenlange ervaring met nieuwbouwprojecten. Bij Van de Water stap je binnen voor een persoonlijk gesprek en stap je weer naar buiten als alles van a tot z besproken is. Alle expertise daarvoor hebben ze zelf in huis, van hypotheekadvisering tot contractuele vakkennis. Hier zit je altijd aan tafel met de persoon die je op dat moment echt nodig hebt.

Geweldige locatie

"We zijn zeker geen vreemden in Stappegoor, want we waren eerder al betrokken bij de verkoop van Willemsbuiten. En nu mogen we opnieuw mensen laten kennismaken met de vele pluspunten die deze omgeving biedt. Vanuit het Willemskwartier kun je altijd even op de fiets springen om de stad in te gaan. Maar je zit ook heel dicht bij de uitvalswegen. Daarbij heeft deze wijk voor ieder wat wils, omdat er veel afwisseling zit in de bouw. We kijken ernaar uit om je er alles over te vertellen. Stap gewoon eens binnen bij ons kantoor, daar ben je altijd welkom."

Je contactpersonen
Claudia Kranendonk, Gijs van Rijswijk, Saffira Schäeffer, Pieter Jacobs en Cees van de Water.
013 – 5 952 952
tilburg@vandewatergroep.nl

HART VAN BRABANT MAKELAARDIJ

Hart van Brabant Makelaardij is al bijna vijfentwintig jaar een bekende naam in Tilburg. Het kantoor staat bekend om hun vakkennis van bestaande bouw en nieuwbouw, hun flexibele opstelling en de goede communicatie, altijd vanuit één aanspreekpunt. Met een heldere tijdlijn en nauwgezette bezichtiging op papier maakt Hart van Brabant zelfs een nieuwbouwproject tastbaar. Op zo'n manier dat je het na de afspraak zonder moeite kunt navertellen.

Wereldplek

"Een 'bestaande omgeving' met grote bomen en veel groen. Dat is een wereldplek voor een nieuwe woonwijk. We zagen het direct. De karakteristieke kazerne als hart van de wijk, met daaromheen gevarieerde nieuwbouwwoningen, op loopafstand van de stad. Zo zie je het niet vaak. Bij de ontwikkeling van het naastgelegen Willemsbuiten hadden we precies hetzelfde gevoel en het resultaat daarvan is inderdaad prachtig. Wordt het Willemskwartier straks jouw thuis? Maak eens een afspraak, dan nemen we de tijd voor een goed gesprek."

Je contactpersonen
Koen Timmermans, Jacoline Timmermans-Groeneveld, René Ooms, Monique van Os
013 – 5 835 000
info@hartvanbrabantmakelaardij.nl

EEN WEEKEND VORSTELIJK GENIETEN IN TILBURG

In Tilburg is altijd wel iets te doen. We verzamelden de beste uitjes voor een weekend vermaak in eigen stad. Ga er samen met je vrienden, geliefde, gezin of gewoon alleen op uit en verbaas je over alles wat de stad je te bieden heeft. Natuurlijk met als startpunt: het Willemskwartier, Stappegoor. En het goede nieuws is dat je alles te fiets kunt doen.

DAG 1

Zaterdag

09:00 uur

BAANTJES TREKKEN

Voor de vroege vogels onder ons: begin je weekend met een verfrissende duik in het Recreatiebad Stappegoor. Baantjes trekken in het 25-meterbad of aquafitnessen en daarna door naar het stoombad. Dat is nog eens een frisse start. Voor kinderen is dit bad trouwens de hemel op aarde, met een wildwaterbaan en stroomversnelling waar je geen genoeg van krijgt.

11:00 uur

BRUNCHEN IN GOED GEZELSCHAP

Vanuit het zwembad ben je in tien minuten op een plek waar je opnieuw je ogen uitkijkt: Kattencafé de Spinnerij. Tip: geniet even van de zon in Stadspark Oude Dijk, waar je toch langs fietst. Wat is er nu ontspannender dan ontbijten tussen duttende poezen bij Kattencafé de Spinnerij? Oké, niet iedereen zal het daarmee eens zijn. Een toffe plek zónder katten is bijvoorbeeld Mr. Morris en voor dat knusse gevoel kun je ook zeker terecht bij Koffiebar Locals.

13:00 uur

AVONTUURLIJK OMMETJE PIUSHAVEN

Als je toch in het centrum bent, kun je prima een rondje shoppen. Maar op zaterdag ben je waarschijnlijk niet de enige daar. Maak in plaats daarvan eens een lekker ommetje rond de grootste stadshaven van Brabant. In de Piushaven kun je prachtige foto's maken, wat winkels bezoeken, je tweede koffie drinken óf op avontuur gaan. Huur een sup-board en verken de haven al peddelend vanaf het water. Hebben de mensen op de terrassen ook gelijk wat te zien. Dicht bij de haven zit natuurspeeltuin De Takkenbende, waar kinderen hun lol op kunnen, maar waar je ook heerlijk een boek kunt lezen aan het water.

16:00 uur

HANG DE FIJNPROEVER UIT

Van hartje stad naar weelderige natuur, in Tilburg schakel je daar moeiteloos tussen. Want stad en natuur gaan hier heel goed samen. En hoe kan je dat alles nu beter overdenken dan met een heerlijk trappistenbier in de hand? Kwartiertje fietsen en je staat bij La Trappe op de stoep. Toegegeven, dat zit in Berkel-Enschot. Maar daar merk je niks van. Hier is het oergezellig: de grote terrastafels bieden plek aan flinke groepen dus als je zelf met een klein gezelschap bent, is de kans groot dat er binnen de kortste keren nieuwe vrienden aanschuiven.

19:00 uur

VANAVOND DOEN WE MAKKELIJK

Op zaterdag wil je friet, niet te veel gedoe. Pik onderweg naar huis de signatuur van Cafetaria Marian mee: frietje smikkel. Al tien jaar favoriet, die frikandel speciaal, friet met satésaus en eigengemaakte mayonaise van Marian. Morgen is er weer een dag.

19:00 uur

BIJKOMEN IN HET DONKER

Je kunt nu overwegen om je bank op te zoeken, na zo'n volle dag. Maar wat nog beter is, zijn de bioscoopstoelen van Pathé Stappegoor. Trek thuis je huispak aan, loop naar de bioscoop, haal je favoriete filmsnack en kruip weg in het weldadige donker van de filmzaal. Dat is écht weekend.

WEEKEND

DAG 2
Zondag

10:00 uur
ONTBIJTEN IN STADSBOS013

Zondag is een echte wandeldag. Rustig aan, gewoon even eropuit. Maar eerst lekker ontbijten. Het kan allemaal in natuurgebied Stadsbos013, aan de westkant van Tilburg. Begin met een bourgondisch ontbijt bij De Zeven Geitjes. Met een flinke uitsmijter kun je er rustig een paar uur tegenaan.

> *Stad en land afstruinen*

11:00 uur
IN DE BENEN

Na het ontbijt kun je direct de hond meetronen, je kinderen bij elkaar zoeken, opa en oma bij de mouw pakken en een mooie wandelroute samenstellen. Want het natuurgebied is opgezet als parklandschap met allerlei wandelpaden. Kies bijvoorbeeld voor de waranderoute, door het barokke 18e-eeuwse, onlangs prachtig gerestaureerde sterrenbos. In dit bos leiden vanuit het hart acht paden naar de hoeken en buitenranden van het bos. En in dat hart is onze volgende stop.

12:30 uur
KUNST VAN HET GENIETEN

In het midden van het sterrenbos vind je paviljoen Grotto.
Het glazen gebouw werd ontworpen als kunstwerk in opdracht van Lustwarande, een internationale kunstexpositie. Klinkt chique, maar het paviljoen is hartstikke toegankelijk. Hier proef je de met liefde gemaakte koffies van Saskia en Siska.

13:30 uur
MIDDAGJE DWALEN

Genoeg natuur, tijd om de stad weer op te zoeken. Van dwalen door het bos naar dwalen in ... het Dwaalgebied. Een gezellige verzameling straten tussen de Heuvelstraat en het spoor, waar flink wat statige herenhuizen uit de 19e en 20e eeuw een prachtige aanblik geven. Nog mooier: hier zitten een hoop kleine ondernemers die je nog echt verrassen met hun aanbod. Van design, schrijfwaren en vegan bakwerk (lunchtip als je bij Grotto alleen koffie dronk) tot chocolade, kaas en vintage kleding: alleen al leuk om te kijken.

16:30 uur
APERITIVO MET LEKKERS UIT DE STEENOVEN

Het is zondag, dus verwen jezelf eens met een aperitivo als je toch langs PizzaBar Rijslust wandelt. Deel een pizza en wek alvast je eetlust op voor het diner. De Italiaanse verwennerij wordt gebakken van huisgemaakt deeg dat 48 uur heeft gerezen, gerijpt en gerust. Dat ga je zeker proeven.

19:00 uur
HET DAK VAN TILBURG

Ze zijn bekend van de kunstzinnige maze, maar je kunt er ook geweldig eten: Doloris. Op hun rooftop kun je naast geweldige cocktails ook de lekkerste gerechtjes nuttigen. Verkleinvorm, want ze hanteren het shared dining-concept. Kleurrijke, verfijnde bordjes vol verrassende smaken garanderen voor iedereen in je gezelschap een avond genieten. Sluit het weekend af met een Tilburg mule (met Schrobbelèr), waarmee je proost op een fijne week in je nieuwe thuis en tevreden terugkijkt op 48 uur vakantiegevoel in eigen stad.

MEER TILBURGTIPS?
Kijk op:
www.tilburg.com

Consortium Stappegoor stelt zich aan je voor

Zij legden de basis voor stedelijk wonen met een groen hart

De gezichten achter de ontwikkeling van het Willemskwartier zijn projectontwikkelaars Piet Romme van Synchroon en Lisanne Snoeijen van BPD. Samen vormen deze organisaties het Consortium Stappegoor. Eerder werkten zij al samen aan de ontwikkeling van Zuiderpark en Willemsbuiten. Nu openen zij met Gemeente Tilburg de Koning Willem II kazerne voor iedereen die graag in een wijk vol leven woont.

SYNCHROON
kartrekker nieuwbouw

Synchroon is een stedelijke ontwikkelaar pur sang, er zit dus geen bouwbedrijf achter. Binnen die afkadering heeft de organisatie een heel eigen signatuur. Synchroon heeft nadrukkelijk een duurzame, circulaire ambitie. Wat bij het Willemskwartier tot uiting komt in de inrichting van het landschap als biodivers ecosysteem. Daarbij is Synchroon onderdeel van Stichting TBI, waardoor de ontwikkeling van projecten als het Willemskwartier direct bijdraagt aan maatschappelijke doelstellingen, bijvoorbeeld voor onderwijs.

Historisch hart met gevarieerde architectuur
"Het Willemskwartier zien wij al vanaf het begin als een plek waar historie een nieuwe dimensie krijgt. Dat zie je terug in de eigentijdse keuzes voor architectuur en in de landschapsinrichting. Er is veel groen, alle ruimte voor dieren en volop bergingsplaats voor hemelwater. De nieuwe woningen sluiten door hun bakstenen uiterlijk aan bij de kazerne, als verlengstuk. En vormen tegelijk een contrast door hun platte daken. Los van hun verhouding tot de kazerne zijn de woningen ook op zichzelf interessant. Want de woningen hebben heel verschillende plattegronden: van traditioneel tot patiowoningen en woningen met twee lagen of een vide. Samen met de mix van koop en middenhuur, biedt het Willemskwartier zo een thuis voor iedereen."

BPD
kartrekker bestaande bouw

BPD is de grootste ontwikkelaar van Nederland en ontwikkelt de leefbare gebieden van de toekomst, met betaalbare en duurzame woningen. Via het BPD Woningfonds realiseren ze daarnaast middensegment huurwoningen. In al hun projecten is er veel aandacht voor de mensen die er komen te wonen: een fijn thuis is altijd het streven. Dat vraagt om een integrale aanpak, waarbij BPD vaak in een vroeg stadium al meedenkt over de realisatie van een nieuwe wijk. Zo ook bij het Willemskwartier, waar BPD de bestaande kazernegebouwen transformeert.

De deuren staan open voor iedereen
"De kazerne is een cadeau voor de wijk en bepaalt tegelijk de identiteit ervan. Een unieke plek die decennialang voor Tilburgers verborgen bleef, maar nu de poort wagenwijd openzet. De karakteristieke legeringsgebouwen daarachter zijn ingericht als lichte sociale- en middenhuurappartementen en studio's met hoge plafonds. Onder de kappen woon je zelfs in een bijzondere entresolwoning. Alles bouwkundig verduurzaamd en met buitenruimtes aan beide zijden. Het gebouw staat als het ware met de voeten in het groen. Mensen van alle leeftijden ontmoeten elkaar op deze bijzondere plek. Want het is ook een thuis voor senioren die wonen met zorg en een leerplek voor kinderen."

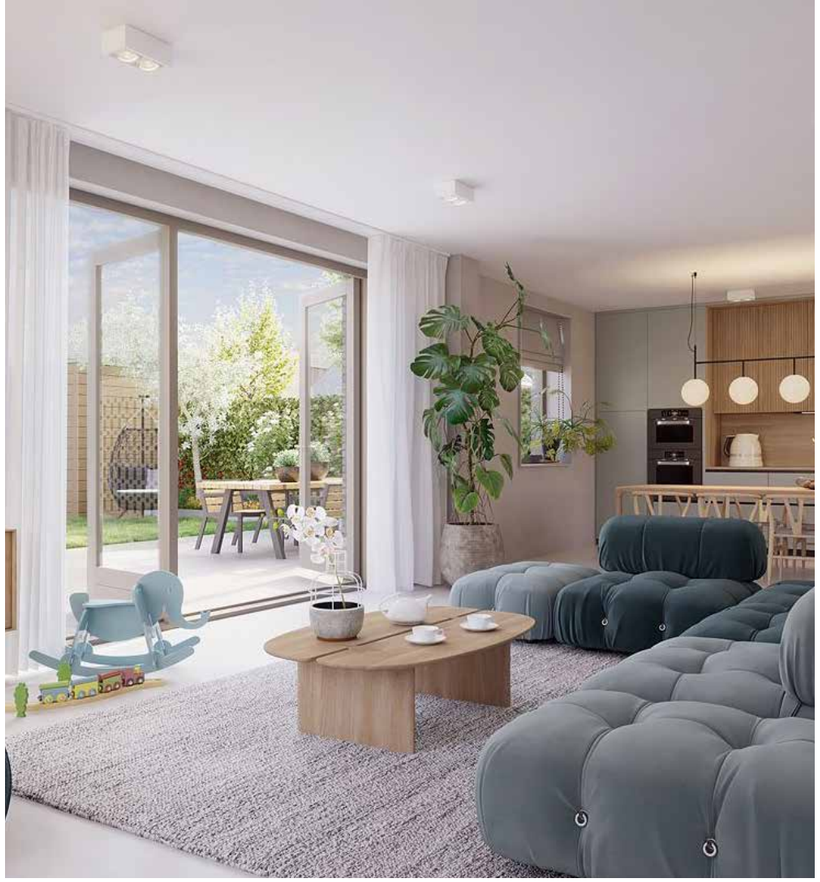
Zij ontwierpen *jouw thuis*

Meggie Bessemans
DAT
Directeur en architect

Walter van der Hamsvoord
DAT
Directeur, architect en stedenbouwkundige

Nina Aalbers
Studio Architectuur MAKEN
Oprichter en architect

Roos Pulskens
Studio Architectuur MAKEN
Assistent-ontwerper



HET VERHAAL ACHTER DE HUIZEN IN HET WILLEMSKWARTIER

Q&A met De Architecten Werkgroep Tilburg (DAT) en Studio Architectuur MAKEN

Een nieuwe draai geven aan het oude verhaal van de kazerne. Dat is wat de architecten voor ogen hadden toen zij de woningen in het Willemskwartier tekenden. Een nieuw hoofdstuk, waarin prachtige huizen aansluiting vinden bij de markante kazerne én bij de Tilburgse stadsnatuur. We vragen DAT en Studio Architectuur MAKEN alles wat je daarover wilt weten.

Meggie en Walter, waarom zochten jullie eigenlijk de samenwerking met Studio Architectuur MAKEN?
"Toen we voor het Willemskwartier werden gevraagd, dachten we direct: we willen een plek van betekenis maken voor de nieuwe bewoners, Tilburg en voor de wereld. Daarom vroegen we 'new kid on the block' Studio Architectuur MAKEN erbij. Zij brengen schoonheid en duurzaamheid bij elkaar, dus dat matcht perfect."

Nina en Roos, hoe verhouden de nieuwe huizen zich tot de kazerne?
"Die zijn een respectvol eerbetoon. Hoe dichter je bij de kazerne woont, hoe meer het ritme van de architectuur bij die historische gebouwen aansluit. Dat zie je in het metselwerk en in de bouwkundige vorm. De woningen aan de Ringbaan-Zuid zijn bijvoorbeeld net twee rijen soldaatjes, die tegelijk het geluid afweren. Hoe verder je vanuit daar naar het hart van het terrein gaat, hoe speelser de architectuur wordt. Daar zoeken we het eerbetoon juist in het contrast."

Jullie noemden het metselwerk, wat is daar zo bijzonder aan?
"We hebben hiervoor drie nieuwe verbanden ontworpen: het vleermuis-, zwarteroodstaart- en gierzwaluwverband. Dit is vertaald naar reliëf metselwerk waarin neststenen zijn opgenomen. Dat verwijst inderdaad naar dieren.
Hun voorkeuren voor schuilplaatsen hebben we geïntegreerd in het ontwerp van het metselwerk. Zo brengen we natuur en wonen letterlijk bij elkaar."

Meggie en Walter, hoe voelt het straks om daar te wonen?
"Je hebt altijd de connectie met buiten en overal waar je bent is het mooi. De lange, brede noord-zuidstraten hebben Delfste stoepen die je bij je huis kunt betrekken. De korte, smalle oost-weststraten hebben groenstroken aan weerskanten. Dus waar je ook woont: je 'voortuin' ziet er altijd goed uit. In de patiowoningen woon je zelfs om je tuin heen. Alle hoekwoningen zijn zo ontworpen dat je vanaf de straat naar een mooie gevel kijkt, niet naar een blinde muur of schutting."

En in de appartementen, kun je daar een beetje genieten van groen?
"Zeker. De twee appartementencomplexen hebben we zo ontworpen dat er van alle kanten uitzicht is op het groen. Uit het appartement zelf en vanaf de loggia of het mooie terras. Het is geen standaard hoog gebouw met balkons. De getrapte vorm maakt dat het gebouw als het ware opgaat in de natuur en aansluit bij de rest van de woningen. De parkeergarage van het appartementengebouw ligt half verdiept en is alleen bedoeld voor de bewoners van het appartementengebouw. Dat zijn trouwens de enige auto's die het Willemskwartier in komen, alle andere auto's parkeren eromheen of op de groene, verborgen parkeerterreinen tussen de woningen. Oké, op de hulpdiensten na dan, die krijgen natuurlijk ruim baan."

DIT IS DUURZAAM WONEN

Als je een huis koopt wil je dat het lang meegaat, dat het er aangenaam wonen is en dat je energieverbruik binnen de perken blijft. Dat is precies wat we onder duurzaam wonen verstaan. De woningen in het Willemskwartier hebben allerlei moderne, bewezen effectieve technieken om ze te verduurzamen.

BODEMWARMTEWISSELAAR MET INDIVIDUELE WARMTEPOMPEN

maakt verwarming met cv-ketel overbodig

De bodemwarmtewisselaar heeft twee onderdelen: een warmtepomp voor de verwarming en warmtapwaterbereiding plus een gesloten verticale bodemwisselaar, diep in de grond. Door die laatste buis wordt een water-glycolmengsel gepompt, waar de warmtepomp weer warmte uithaalt om de cv op temperatuur te brengen en de boiler op te laden. Een efficiënte en duurzame manier om te verwarmen en het kan in de zomer ook bijdragen aan (ver)koeling. Bij het douchen hoeft die waterpomp overigens weinig warm water te leveren. Een douche-wtw zorgt ervoor dat het wegstromende warme water het koude water alvast opwarmt.

EXTRA ISOLATIE

die net zo lang meegaat als je huis

Extra isolatie werkt als een warme deken om je woning. Daardoor is er minder energie nodig om in de winter de woning op temperatuur te houden. Je muren zijn daardoor ook wat warmer, zodat je woning in de winter sowieso al warmer is. De isolatie gaat net zo lang mee als je huis.

KIERDICHTING

tegen vervelende tocht

In veel oude huizen zitten gaten en kieren, waardoor koude lucht in de winter en warme lucht in de zomer eenvoudig het huis binnendringt. Zonde! Bij je nieuwbouwwoning letten we daarom extra op kierdichting. Dit voorkomt ongewenste luchtstromen. Zo bespaar je op energiekosten en blijft je huis in de winter lekker warm en in de zomer heerlijk koel.

VENTILATIE MET WARMTETERUGWINNING

voor goede luchtkwaliteit zonder kou en geluid

Als het buiten frisjes is, wil je niet de ventilatieroosters openen om te luchten. Terwijl je voor een goede luchtkwaliteit het hele jaar door moet ventileren. Met een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning wordt de warmte van de afvoerlucht gebruikt om de verse buitenlucht op te warmen. Hierdoor is de lucht die in je woning komt heerlijk warm. Een ander voordeel: met dit systeem zijn er geen luchtroosters in de gevel nodig, waardoor geluiden van buiten niet te horen zijn. Tenzij je natuurlijk het raam erbij openzet.

LAAGTEMPERATUUR VLOERVERWARMING

maakt radiatoren grotendeels overbodig

Vloerverwarming is energiezuiniger dan radiatoren. Want door het grote verwarmingsoppervlak kan de warmte op een lagere temperatuur verspreid worden. Fijne bijkomstigheid is dat radiatoren je huis niet ontsieren. Er komt er alleen eentje in de badkamer. Kies in huis wel voor de juiste vloerbedekking voor het beste effect. Hoogpolig tapijt houdt de warmte bijvoorbeeld tegen.

ZONNEPANELEN

die je energie geven

De elektriciteit die de zonnepanelen oplevert, kun je gratis in huis gebruiken. Zo ben je minder afhankelijk van de elektriciteitsleverancier en bespaar je op de energierekening.

Wil je van het Willemskwartier jouw thuis maken?

Neem dan contact op met een van de makelaars van het verkoopteam:

VAN DE WATER MAKELAARS
tilburg@vandewatergroep.nl
013 – 5 952 952

HART VAN BRABANT MAKELAARDIJ
info@hartvanbrabantmakelaardij.nl
013 – 5 835 000

EEN ONTWIKKELING VAN:
www.bpd.nl
www.synchroon.nl

AANNEMER:
www.vanwijnen.nl

Copyright
Het copyright van de inhoud van dit document berust bij Synchroon. Niets uit dit document mag worden gekopieerd, verspreid, in enig tekstsysteem worden ingevoerd of anderszins vermenigvuldigd of openbaar gemaakt worden, zonder schriftelijke toestemming van Synchroon.

Voorbehoud
De perspectieftekeningen en plattegronden in dit magazine geven een impressie. Het is met recht een 'artist impression' waarin de illustrator zich soms wat artistieke vrijheden gunt. De inrichting van de openbare ruimte en de plattegronden zijn naar de fantasie van de illustrator ingevuld. Ondanks alle zorgvuldigheid die we hebben nagestreefd, kunnen aan deze tekeningen geen rechten worden ontleend. Deze brochure maakt geen onderdeel uit van de contractstukken, er kunnen geen rechten aan deze brochure worden ontleend.
November 2022

WILLEMSKWARTIERTILBURG.NL