



Verslag van Aftrap bijeenkomst planteam Stationsbuurt
Vergaderdatum Maandag 24 juni 2024
Aanwezig Gemeente Tilburg Robin van Gaal, Ilke van Engelen, Marijke van der Steen & Tim Tannenbaum
Belanghebbenden

De namen van de planteamleden zijn omwille van privacy geanonimiseerd

1. Welkom en Voorstelronde

Het planteam heeft zichzelf voorgesteld. Hierbij heeft elk lid van de gemeente zijn/haar rol binnen het project uitgelegd. Robin van Gaal is projectleider, Ilke van Engelen is stedenbouwkundige, Marijke van der Steen is Omgevingsmanager en Tim Tannenbaum is projectmanagementondersteuner. De planteamleden deelden waar zij wonen en hoe zij hun buurt noemen, aangezien er verschillende namen circuleren. Ze bespraken ook waar zij de meeste waarde aan hechten bij de ontwikkeling van het gebied. Daarnaast kwam de inloopbijeenkomst van 21 maart jl. in het ROC ter sprake, waar voor het eerst de drie varianten werden gepresenteerd die de gemeente voor ogen heeft voor de projectlocatie. Hierbij heeft iedereen aangegeven of zij daarbij aanwezig waren.

2. Spelregels en Proces: Rol van het Planteam en Vaste Kaders

Het planteam bestaat uit 6-12 personen en dient een goede afspiegeling te zijn van de buurt. Het bleek dat de meeste aanwezigen aan de vijver wonen en dat vooral bewoners van de zijstraten ontbraken. Leden van het planteam kijken de komende weken of ze nog mensen uit de zijstraten kunnen benaderen. Mocht dit niets opleveren, zal er een huis-aan-huisbrief worden gestuurd om meer mensen uit deze straten te betrekken. Als hier geen reacties op komen, blijft de huidige groep gehandhaafd.

Het planteam schrijft na een aantal bijeenkomsten een gekwalificeerd advies aan het college. Het planteam krijgt hierop een schriftelijke reactie van het college. Indien het college besluit om van (een deel van) het advies af te wijken, onderbouwt zij dit schriftelijk. Voor het schrijven van het advies kan de gemeente hulp aanbieden van een onafhankelijke partij. Ook kunnen de planteamleden gebruik maken van een onafhankelijke voorzitter of externe adviseurs over bijvoorbeeld infrastructuur, water of ecologie, etc.

Het verslag wordt per mail aan de leden verstuurd en zal ook op de website (<https://denkmee.tilburg.nl/west/stationsomgeving>) beschikbaar zijn. Namen worden in de verslagen die naar de planteam leden gaan genoemd, maar online verslagen zullen anoniem zijn. Niemand had bezwaar tegen het onderling delen van emailadressen.



3. Terugblik Bewonersbijeenkomst 21 maart 2024

Tijdens de bewonersbijeenkomst van 21 maart zijn voor het eerst de drie verschillende varianten gepresenteerd. Bij een inlooptmoment op de Reitse Plint werd een combinatie van twee mogelijke varianten besproken: de optie van een 2 á 3-tal gebouwen in de vijver en 2 á 3-tal op de huidige P & R locatie. Deze avond heeft de gemeente veel geluiden gehoord, deze werden getoond op het scherm en nog even kort besproken. Hierbij werd toegevoegd dat de groep het niet eens is met de uitspraak over de veiligheid. Er leven bij de deelnemers wel gevoelens van onveiligheid.



Er werden drie belangrijke mijlpalen besproken:

1. In december 2021 werd de gebiedsvisie Kenniskwartier vastgesteld. Er wordt op dit moment gezocht naar een meer passende naam voor de gebiedsontwikkeling.
2. In oktober 2023 kreeg de gemeente Tilburg een miljoenensubsidie voor mobiliteitsingrepen ter ondersteuning van de woningbouwopgave (WBI-subsidie). Hierbij is door het rijk de randvoorwaarde gesteld dat er medio 2027 gestart moet zijn met de bouw op de P&R-locatie voor minimaal 500 woningen, waarvan minstens 50% tot de zogenoemde 'betaalbare categorie' moet behoren. Dat gaat om sociale huurwoningen, midden-huur én betaalbare koop (NHG-grens). Vervolgens luidde de vraag welke doelgroepen zich hier zullen vestigen. Dit ligt nog niet vast, maar zal een mix zijn voor ouderen, jonge gezinnen en éénpersoons huishoudens. Studentenhuisvesting zal met name worden



geclusterd rond de Reitse Campus. Hier kan in een volgend planteam verder op ingegaan worden.

3. Op 21 maart 2024 werden voor het eerst varianten getoond voor de stationsomgeving.

EERSTE VERKENNING NAAR TE ONDERZOEKEN VARIANTEN:

Variant 1: nieuwbouw tussen park en spoorzone met water



Variant 2: nieuwbouw in het water en aan spoorzone



Variant 3: nieuwbouw aan spoorzone



Belangrijke vragen en opmerkingen:

- Planteamlid vroeg naar de definitie van seniorenwoningen. Planteamlid vindt met name collectieve ruimte en voorzieningen belangrijk.
- Planteamlid vroeg naar de specifieke locatiekeuze. In alle vier de kwadranten rond het station (dus ook aan de zuidzijde en aan de andere zijde van de Statenlaan worden extra woningen, werklocaties en voorzieningen gerealiseerd. Al deze locaties liggen tussen bos en binnenstad, dicht bij het station (dat in de toekomst een intercitystation wordt) en dicht bij de Westermarkt. Het voorzieningenniveau is daarmee hoog, dat maakt de locaties aantrekkelijk voor wonen. De nabijheid van wonen, werken, onderwijs, sport, winkels en voorzieningen biedt daarnaast kansen om in deze gebieden de rol van de auto terug te dringen en daarmee de mogelijkheid voor ondergrondse parkeeroplossingen of parkeeroplossingen op afstand voor nieuwe bewoners. Ook komt daarbij kijken dat eerlijkheidshalve de grond in eigen bezit is.
- Planteamlid stelde vragen over veiligheidsmaatregelen en bouwmogelijkheden binnen de 30-meter zone van het spoor. In een vroegere ontwikkeling was er sprake van dat er niet gebouwd mag worden in deze zone, en nu wel? Tegenwoordig kan, mits er goede maatregelen getroffen worden, wel gebouwd worden in deze zone. Dit gaat echter wel ten koste van het leefgenot. De gebouwen worden 'dubbel ingepakt' tegen het geluid en bijvoorbeeld trillinghinder. Buitenruimtes zoals balkons zijn nog lastiger of niet te beschermen, waardoor de woonkwaliteit wordt aangetast. Bovendien zijn de noodzakelijke ingrepen vaak zeer prijzig.
- Planteamlid vroeg of de resultaten van de OmgevingsEffectRapportage (OER) vrij worden gegeven. Eind dit jaar worden deze vrijgegeven. Mogelijk kunnen wij (het planteam) deze bespreken tijdens de volgende planteam bijeenkomst.
- Er werd gediscussieerd over de locatie van de P&R en het behoud van groen, met suggesties voor ondergrondse parkeeroplossingen. Goed om te weten: globaal



mag gerekend worden met €15.000,- aan kosten voor een bovengrondse parkeerplek, waar dat voor een ondergrondse €45.000,- per plek is.

- De groep sprak over de noodzaak van goede infrastructuur en voorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen en huisartsen. Over deze belangrijke functies gaan we in gesprek met het planteam. Dit is een van de aspecten waar zij advies over mogen geven.

De meesten zijn geen voorstander van variant 1 waar de vijver wordt gedempt en verplaatst. De Gemeente waardeert de wijze waarop de planteamleden hierover met elkaar in gesprek zijn gegaan.

4. Planning Gebiedsontwikkeling

Er zullen meer inloopavonden vanuit het Kenniskwartier volgen. Op 15 oktober neemt het college naar verwachting een besluit over het Omgevingsprogramma en de OER. Vervolgens liggen de documenten 6 weken ter inzage en kan eenieder die dat wenst een zienswijze indienen. Eventuele zienswijzen worden in een Nota van Beantwoording gebundeld en beantwoord. Er worden 2 á 3 inloopavonden in oktober – tijdens de terinzagelegging - georganiseerd zodat men vragen kan stellen. De gemeente zal deze periode aankondigen via haar website en nieuwsbrief.

Medio oktober vindt de eerste inhoudelijke planteambijeenkomst plaats. Het planteam geeft bij voorkeur twee adviezen: één over het globale plan (Q1 2025) en één over het eerste bouwplan (meer details, Q2 2026)

5. Vervolg Plannen van Bijeenkomsten en Vervolgafspraken

Elke aanwezige mocht aangeven welke thema's hij of zij het belangrijkste vindt en mogelijk onderwerp van een planteam kunnen zijn. Hieronder een opsomming van deze thema's:

Parkeren, bereikbaarheid, fasering van de ontwikkeling, infrastructuur, lichtinval in de wintermaanden, vertegenwoordiging van andere straten, verhouding van groen, hondenuverlast, hoogteverschil tussen het P&R-terrein en de woonbuurt, waarde van huizen, positieve aspecten, bouwhoogte, sociale mix, universiteitsuitbreiding, en bredere infrastructurale effecten.

Kort samengevat vallen de genoemde thema's onder het volgende: ecologie, flora & fauna, parkeren, mobiliteit & infrastructuur en geografie.

Over een mogelijke vervolgdatum: 16 oktober kan de gemeente naar alle waarschijnlijkheid de bevindingen van de Omgevingseffectrapportage (OER) delen,



GEMEENTE TILBURG

waarna iedereen deze rustig kan doornemen. Over een vervolgbijeenkomst wordt nog contact opgenomen met de leden.

Planteamlid is een half jaar in het buitenland, dus hij zal schriftelijke reacties sturen of iemand anders laten vertegenwoordigen.

Goed om te weten: Vanaf 4 juli is er elke donderdag een inloopmoment tussen 9 en 12 uur in een nieuw informatiepunt op de Westermarkt 9.

Handige linkjes:

<https://denkmee.tilburg.nl/west/stationsomgeving>

<https://www.tilburg.nl/gemeente/gebiedsontwikkeling/kenniskwartier/>

<https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stcrt-2023-27298.html>