

# SAMENVATTING OMGEVINGSPROGRAMMA KENNISKWARTIER

Maak kennis in West

Meer weten?

Ga naar [www.denkmee.tilburg.nl/west/](http://www.denkmee.tilburg.nl/west/)





# OMGEVINGSPROGRAMMA KENNISKWARTIER

---

## Maak kennis in West

### **75 JAAR GELEDEN GEBOUWD, NU TOE AAN VERNIEUWING!**

Tilburg West is 75 jaar geleden gebouwd, met de ideeën van toen. De stad en de samenleving zijn sindsdien veranderd. Daarom is het tijd om de wijken te vernieuwen en te versterken. Eind 2021 heeft de gemeenteraad de Gebiedsvisie Kenniskwartier vastgesteld. Nu zijn de plannen verder uitgewerkt in het Omgevingsprogramma. Dit programma laat zien waar en hoe we de vernieuwing willen vormgeven, met oog voor een prettige leefomgeving.

Samen gaan we de wijken verbeteren, zodat iedereen zich hier thuis voelt. We pakken de uitdagingen in de wijken als geheel aan en werken aan een sterke en toekomstbestendige omgeving.





## WONEN

In het Kenniskwartier komen ongeveer 7.500 nieuwe woningen. We zorgen voor een goede mix van wonen, werken en voorzieningen, met genoeg ruimte voor groen en water.

De woningen zijn verdeeld in drie prijsklassen:

- 30% sociale huur, inclusief betaalbare studentenwoningen
- 40% middeldure huur en betaalbare koopwoningen
- 30% duurdere koopwoningen

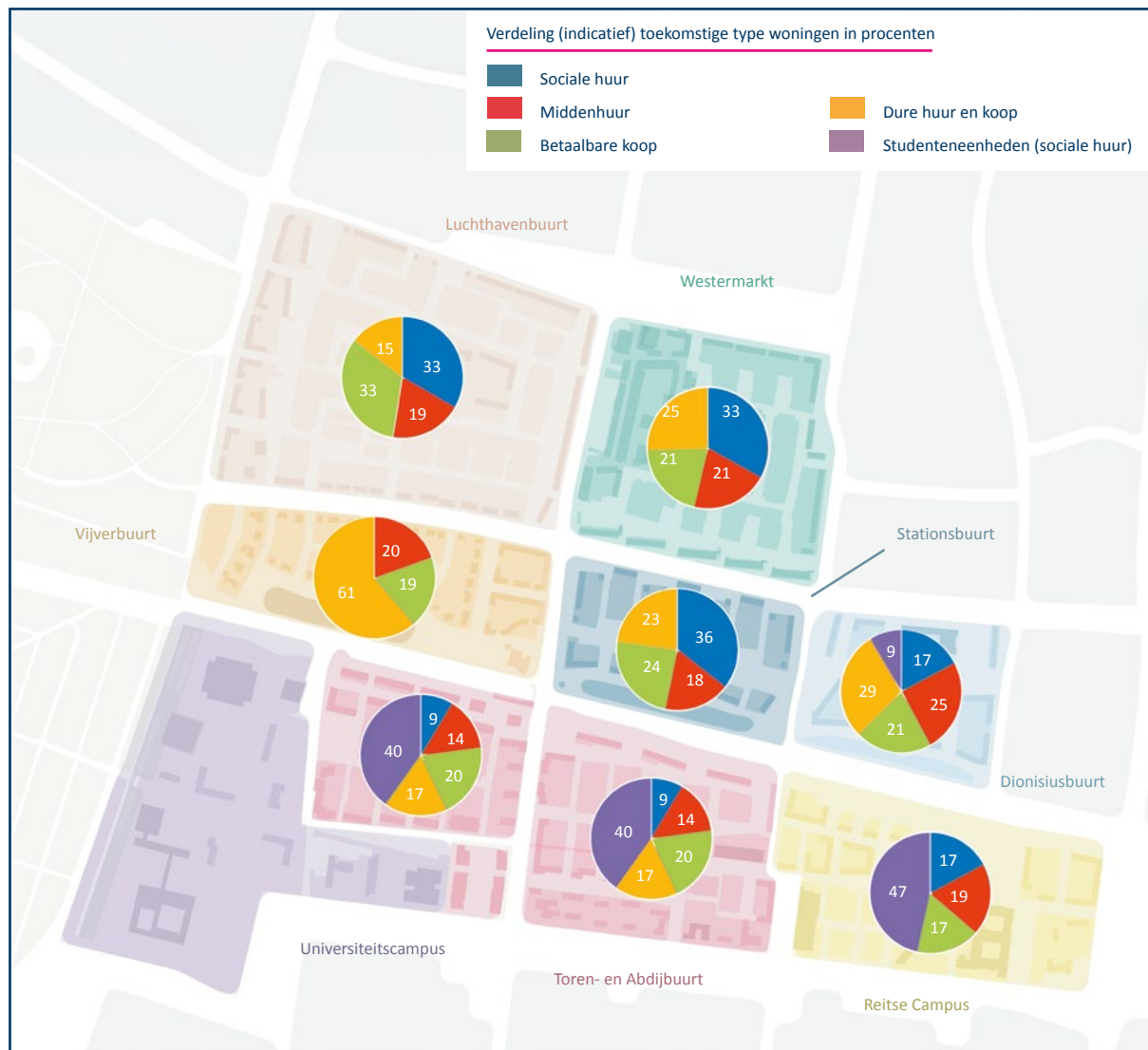
Daarbij spelen we in op de behoefte van starters en senioren die een geschikte woning zoeken.

Omdat er meer mensen in de wijken komen wonen, zorgen we ook voor extra voorzieningen. Er komt ongeveer 20.000 m<sup>2</sup> aan ruimte voor onderwijs, zorg, sport en cultuur. Ook houden we rekening met de omgeving: de meeste gebouwen worden middelhoog, met op enkele plekken hogere gebouwen.

De Westermarkt wordt vernieuwd: het winkelgebied krijgt een opknopbeurt en er komen zo'n 750 nieuwe woningen bij. Ook maken we meer ruimte voor winkels, plekken om te spelen en te sporten. Samen met Tilburg University onderzoeken we een nieuwe locatie voor het Sports & Health Center, voor zowel de binnen- als buitensport.

### Richting voor de verdeling van de nieuwe woningen

	Aantal woningen	
	(min)	(max)
Westermarkt	700	800
Reitse Campus	2000	2500
Stationsbuurt	500	750
Vijverbuurt (Meerkoldreef)	500	750
Torenbuurt	500	750
Abdijbuurt	750	1250
Dionisiusbuurt	1000	1500
Taxandriazone	500	750
Luchthavenbuurt	25	50



## FASERING

- Vóór 2030 start de bouw van 5.000 woningen.
- In versnellingslocaties Westermarkt, Reitse Campus en Stationsbuurt wordt uiterlijk in 2027 gestart.

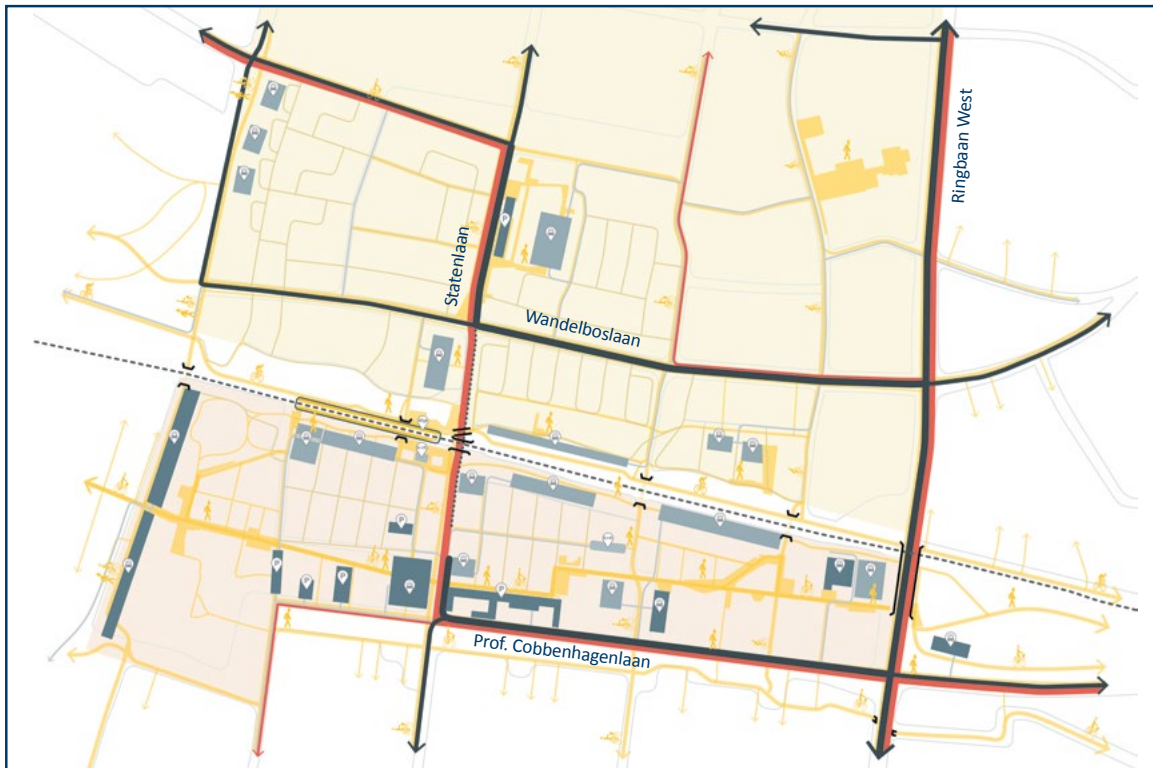
## MOBILITEIT EN VERKEER

Wandelen en fietsen krijgen meer ruimte. Er komen veilige routes en extra doorgangen onder of over het spoor. Tussen het Spoorpark en Stadsbos013 komt een autoluwe, groene verbinding: de Esplanade.

Station Tilburg Universiteit wordt verbeterd en krijgt betere OV-verbindingen met de rest van de stad.

Voor auto's blijven de Prof. Cobbenhagenlaan en Wandelboslaan de belangrijkste wegen. De Statenlaan wordt ingericht als stadsstraat met ruimte voor hoogwaardig openbaar vervoer. Parkeren gebeurt voor nieuwe bewoners en bezoekers in speciale parkeergebouwen.

Langs het Stadsbos komt een nieuwe boulevard die de stad en Stadbos013 verbindt, de Stadbos-promenade. Duidelijke entrees en betere toegang maken het bos nog aantrekkelijker voor wandelaars en fietsers.



Overzicht auto-ontsluiting en OV in Kenniskwartier en parkeervoorzieningen voor auto's en deelmobiliteit

Zone A	Gebouwd parkeren (ondergronds / bovengronds)	Hoofdontsluiting
Zone B	Kiss & Ride	Éénrichtingsverkeer
Nieuwe parkeerplaats	HOV	Buurtontsluiting
Bestaande parkeerplaats	OV	Woonstraten parkeren vergunninghouders



## ECONOMIE

De Westermarkt wordt het belangrijkste winkel- en voorzieningen-centrum voor het hele gebied. Hier kun je straks terecht voor dagelijkse boodschappen, winkels en andere voorzieningen.






Daarnaast groeit de wijk economie door een mix aan bedrijvigheid: van innovatie en kennis tot creatieve makers en dienstverleners. We hopen zo 7.500 extra banen te krijgen.

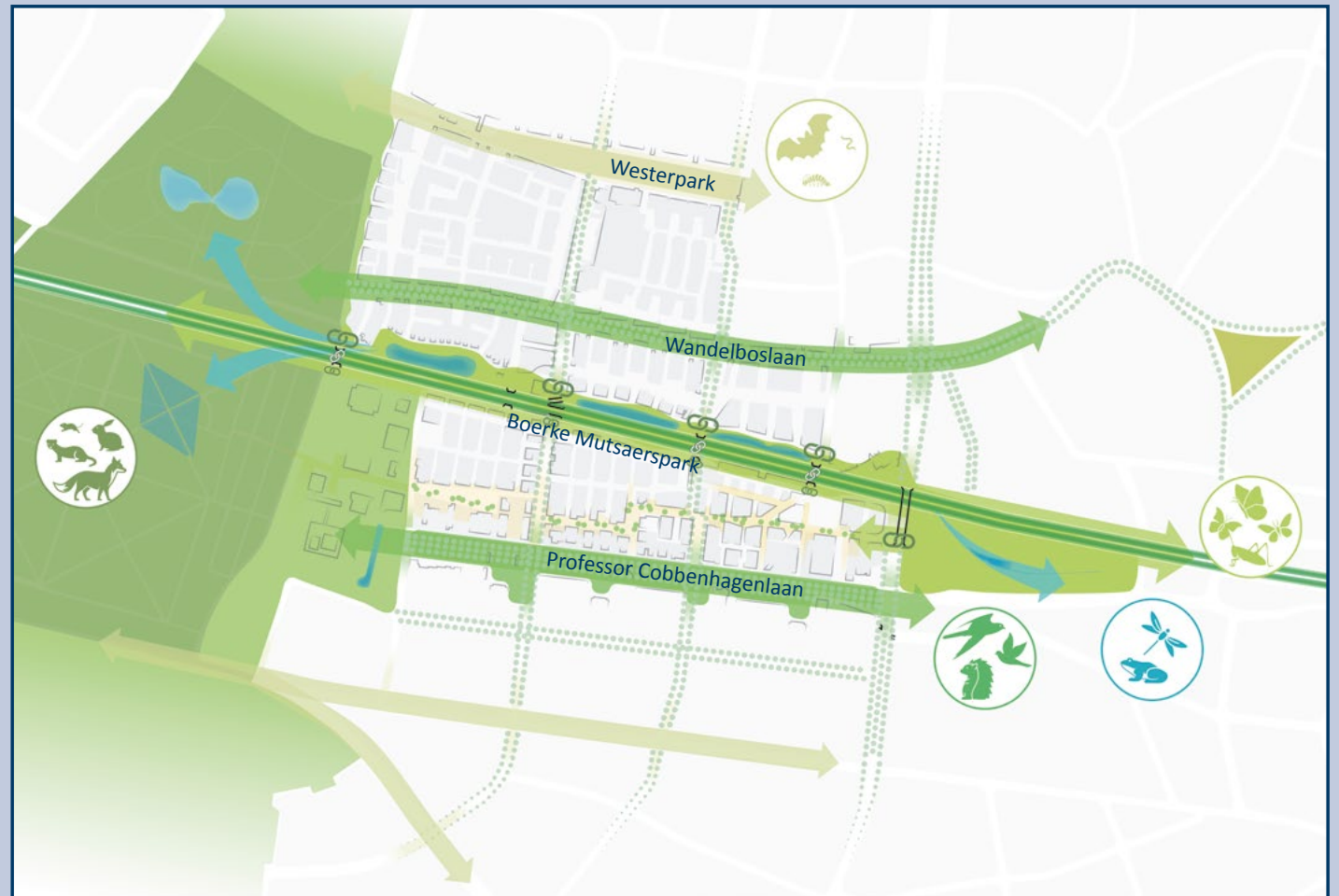


## WATER EN GROEN

We maken de buurten groener en klaar voor de toekomst. Bomen, planten en water zorgen voor verkoeling op warme dagen. Bij hevige regenbuien wordt het water beter opgevangen en afgevoerd. In de Stationsbuurt komt een langgerekt park aan beide kanten van het spoor, het Boerke Mutsaerspark. Ook worden de bestaande vijvers mogelijk verbeterd en uitgebreid met een extra vijver. Nieuwe woningen, gebouwen en straten worden zo duurzaam mogelijk gebouwd, met oog voor natuur, klimaat en circulariteit.

Overzicht verbonden stadsnatuur en ecologie

-  Park / Stinzenbos biotoop
-  Droog kruidenrijk biotoop
-  Aquatisch/amfibisch biotoop
-  Lanen biotoop
-  Verbinden



## SAMEN LEVEN EN BREDE WELVAART

- Er komen meer plekken voor mensen om elkaar te ontmoeten, bijvoorbeeld op de Westermarkt.
- Bewegen en ontspannen in het groen. Wandelpaden en sportplekken in parken om een ommetje te maken, te hardlopen of elkaar te ontmoeten.
- Onderwijs en kinderopvang dichtbij huis. Scholen en kinderopvang groeien mee, zodat gezinnen altijd een plek in de buurt hebben.
- Een fijne en toegankelijke buurt voor iedereen. De buitenruimte wordt veilig en prettig ingericht, met aandacht voor ouderen, kinderen en mensen met een beperking.





## VIJF BASISPRINCIPES

We werken bij de ontwikkeling van het Kenniskwartier met vijf basisprincipes. Deze principes gaan over de manier waarop het gebied wordt ingericht en het streven naar meer welvaart, zodat iedereen hier prettig kan wonen, leven en werken.

De basisprincipes hanteren we steeds bij alles wat we doen. Zo zorgen we ervoor dat alles goed op elkaar aansluit. Dat doen we nu, over vijf jaar, over tien jaar en nog lange tijd daarna. De vijf basisprincipes zijn:



### 1. GENEREUS GROEN

We zorgen voor voldoende ruimte voor groen en water. Dit maakt het gebied koeler en aantrekkelijker. Ook zorgen we voor genoeg plekken om water op te vangen bij hevige regenbuien.



### 2. STAD AAN JE VOETEN

Voorzieningen zijn zoveel mogelijk dichtbij je in de buurt, zodat je ernaar toe kunt wandelen of fietsen. We zorgen voor goede wandel- en fietspaden.



### 3. THUIS IN EEN GEMENGDE BUURT

We maken mooie buurten waar iedereen zich thuis voelt, met een mix van wonen, werken, sporten en leren.



### 4. WIJKEN VAN KENNIS EN KUNDE

Er is een levendige bedrijvigheid met winkels, werkplaatsen en bedrijven.



### 5. TYPISCH TILBURGS

We geven een nieuwe uitstraling aan gebouwen, parken en plekken waar we trots op zijn.



# WAT ZIJN DE PLANNEN PER BUURT?

## STATIONS- EN VIJVERBUURT

De stationsomgeving wordt opgeknapt. Het station zelf wordt vernieuwd en beter bereikbaar. Het wordt een modern station waar je gemakkelijk per bus, fiets en te voet kunt komen. Aan de noordkant van het spoor komt er een park langs het spoor.

In de Vijverbuurt komen minimaal 500 nieuwe woningen.

Een nieuw stationsplein aan de zuidkant van het spoor zorgt ervoor, dat het station aantrekkelijk en goed bereikbaar is. Het plein wordt ingericht als een ontmoetingsplek met bomen, bankjes en veel groen.

## WESTERMARKT

De Westermarkt wordt grondig verbouwd en vernieuwd. Het wordt, nog meer dan nu, een centrum van winkels en voorzieningen. En goed verbonden met de omliggende buurten en het Westerpark. Boven het nieuwe winkelcentrum komen zo'n 750 woningen in verschillende prijsklassen, zowel huur als koop. Onder de nieuwbouw komt een centrale parkeergarage met zo'n 600 parkeerplaatsen voor de bewoners en de bezoekers. Voor het laden en lossen komt er een afsluitbare straat ten oosten van het winkelcentrum. Het Westerpark zorgt straks voor groen en ontspanning naast de levendigheid van de Westermarkt.

## REITSE CAMPUS

De Reitse Campus gaat er heel anders uitzien. We maken rond de Esplanade een passende omgeving waar onder meer studenten, starters, creatieve makers, denkers en ondersteuners een plek krijgen. De verschillende onderwijsinstellingen blijven hier gevestigd. De Reitse Campus wordt zo een levendige plek met een mix van onderwijs, horeca, wonen en ondernemen bij elkaar. Er komen hier ongeveer 2400 nieuwe woningen. Hierbij is er aandacht voor nieuwe woonconcepten, bijvoorbeeld voor het delen van faciliteiten en voorzieningen.

Om te zorgen dat alle ontwikkelingen goed op elkaar aansluiten, maken we een stedenbouwkundig plan. Hierin staat de indeling beschreven van de bebouwde omgeving, de infrastructuur, de groenvoorzieningen en de publieke ruimtes. Daarbij betrekken we alle belanghebbenden in het gebied.

## DIONISIUSBUURT

Op de plek van het huidige bedrijventerrein komt op termijn een gemengd woon- en werkgebied en een parkzone langs het spoor. Hoe dit er uit gaat zien, wordt besproken met bewoners en belanghebbenden.



Impressie nieuw Station en stationsplein Universiteit Tilburg

## WAT ZIJN DE PLANNEN PER BUURT?

### CAMPUS TILBURG UNIVERSITEIT

De campus van Tilburg University wordt een groen en goed toegankelijk gebied met de meeste gebouwen voor onderwijs en onderzoek in Tilburg. In de toekomst zal een centrale route, de Esplanade, de campus verbinden met het stadsbos de Warande aan de ene kant en de rest van het Kenniskwartier en de stad aan de andere kant. Dit sluit aan bij de Campusvisie 2040 van Tilburg University. Hier wordt ook naar een verbinding met de Spoorzone en de Reitse Campus gezocht. Ook de looproute naar het vernieuwde station Tilburg Universiteit krijgt speciale aandacht.

### LUCHTHAVENBUURT

In het hart van de Luchthavenbuurt zijn al twee ontwikkelingen gestart. Basisschool Jeanne d'Arc krijgt een nieuw en toekomstbestendig gebouw. Dit geldt ook voor Amarant dat ernaast zit. En er komt een nieuw wandelpad van de schoollocatie naar het Westerpark en de Westemarkt. Op de lange termijn komen er nieuwe woningen (ongeveer 650) aan de Taxandriëbaan aan de westkant van de buurt.

Voor de basisschool en Amarant is al een plan in uitvoering. Voor de Taxandriëbaan en omgeving maken we een stedenbouwkundig plan, waarbij buurtbewoners en belanghebbenden worden betrokken.

### ABDIJ- EN TORENBUURT

Het oorspronkelijke karakter van beide buurten blijft behouden. Binnen de buurten maken we de straten aantrekkelijker en beter voor voetgangers en fietsers. Voor de woningen die direct aan de straat liggen, blijft parkeren op straat mogelijk, maar met een vergunning.

Voor de Abdijbuurt blijft het belangrijk dat de winkels en de zorgvoorzieningen dichtbij zijn. Waar de buurt grenst aan de Esplanade en de Statenlaan komen nieuwe gebouwen. Deze zijn voor wonen (ongeveer 950 nieuwe woningen), werken en voorzieningen. Nieuwe bewoners en bezoekers parkeren de auto in centrale gebouwen. We noemen dit parkeerhubs.

Aan de noordzijde van de Abdijbuurt en de Torenbuurt, richting het spoor, komen nieuwe appartementen. Hier gaat het om ongeveer 600 nieuwe woningen. De nieuwe woongebouwen richten zich op het nieuwe Boerke Mutsaerspark dat langs het spoor komt te liggen. Dit park wordt een aaneengesloten groene zone dat zich uitstrekt van Stadsbos013 tot het Spoorpark, ideaal voor hardlopen, wandelen, spelen of het uitlaten van de hond.



Impressie Abdijbuurt



## HOE VERDER?

Het ontwerp Omgevingsprogramma en het bijbehorende ontwerp omgevingseffectrapport (OER) Kenniskwartier liggen ter inzage van 14 maart tot en met 24 april 2025.

### Inzien

De documenten zijn tijdens de genoemde termijn te bekijken via <https://denkmee.tilburg.nl/west>.

Een papieren versie van de stukken ligt ter inzage in de Stadswinkel, Koningsplein 10, in de centrale hal op de begane grond. Openingstijden: maandag, woensdag en vrijdag van 8.00 tot 18.00 uur en dinsdag en donderdag van 8.00 tot 20.00 uur.

Er is ook een papieren versie van het ontwerp Omgevingsprogramma en het OER Kenniskwartier beschikbaar bij het Informatiepunt Westermarkt, Westermarkt 9. Openingstijden: iedere donderdag van 9.00 tot 12.00 uur.

### Reageren

Tijdens de termijn van terinzagelegging kan iedereen een zienswijze indienen over het ontwerp Omgevingsprogramma Kenniskwartier en/of het omgevingseffectrapport (OER). Dit kan op de volgende manieren:

- Uw schriftelijke zienswijze kunt u sturen naar: het College van Burgemeester en Wethouders, postbus 90155, 5000 LH Tilburg. Graag onder vermelding van “zienswijze omgevingsprogramma Kenniskwartier en/of OER”.
- Uw zienswijze online indienen kan via het formulier op [www.tilburg.nl/ruimtelijkeplannen](http://www.tilburg.nl/ruimtelijkeplannen).
- Voor het indienen van een mondelinge zienswijze kunt u een afspraak maken via een e-mail naar [kenniskwartier@tilburg.nl](mailto:kenniskwartier@tilburg.nl).

Het is **niet** mogelijk om een zienswijze in te dienen per e-mail.

### Vervolg

Na 24 april verzamelen we alle reacties en bekijken deze zorgvuldig. Op basis daarvan passen we het Omgevingsprogramma waar nodig en mogelijk aan. Alle zienswijzen worden beantwoord in een ‘Nota van Beantwoording’, die samen met het Omgevingsprogramma wordt voorgelegd aan het college.

Wij bedanken iedereen voor de betrokkenheid en inbreng. We kijken er naar uit om samen verder te werken aan de toekomst van het Kenniskwartier / Tilburg West.