

Verslag van Planteam Stationsbuurt
Vergaderdatum Donderdag 23 januari 2025
Aanwezig Voorzitter:
Gemeente Tilburg:

Antea:
Planteamleden:

Omwille van privacy zijn de namen weggelaten.

1) Opening door planteamvoorzitter

a. Korte kennismaking en toelichting rol onafhankelijk voorzitter

Planteamvoorzitter opent de planteambijeenkomst met een voorstelronde. Omgevingsmanager licht kort de rol van Planteamvoorzitter toe. Planteamvoorzitter zal vanaf deze bijeenkomst de rol van onafhankelijke voorzitter invullen. Bij een ander planteam was een dergelijk verzoek gedaan en gehonoreerd, vandaar dat dit nu voor alle planteams een mogelijkheid is. Voor dit planteam is een onafhankelijk voorzitter aangesteld zodat de gemeente zelf niet deze rol hoeft te vervullen. Mocht het planteam later ook hulp bij het schrijven van het advies willen, dan staat Planteamvoorzitter daarvoor open.

Vanuit het planteam volgde de vraag of Omgevingsmanager wel aangesloten blijft bij de bijeenkomsten, aangezien zij nu geen voorzitter meer zal zijn. Ja, Omgevingsmanager blijft vanuit haar rol als omgevingsmanager aanwezig.

Verder is het goed om te benoemen dat het planteam bestaat uit omwonenden met uitzicht op de vijver en de zijstraten ervan, de volkstuinvoorzitter, de penningmeester van de wijkraad Tilburg 3 West en een bewoner namens de Bokhamer, een naastgelegen buurt. Twee bewoonsters vanuit de zijstraten, die zich na de eerste bijeenkomst hadden aangemeld, waren afwezig.

2) Wat is er de afgelopen periode gedaan?

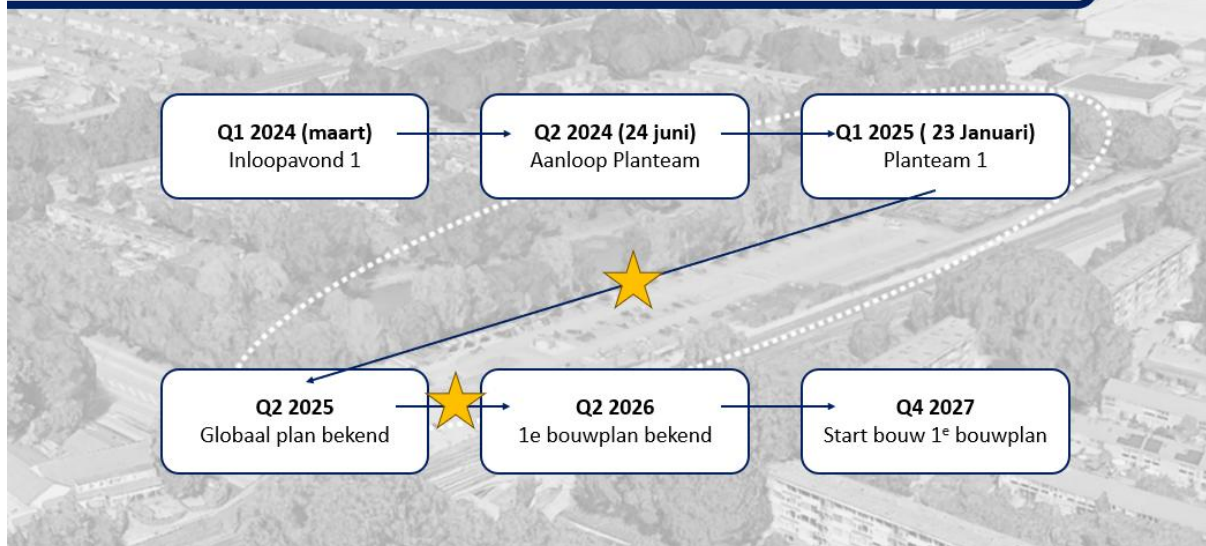
a. Het proces sinds 24 juni 2024

Tijdens de planteambijeenkomst op 24 juni '24 is afgesproken om tijdens de volgende bijeenkomst in te gaan op het Omgevingsprogramma (OP) en de Omgevingseffectrapportage (OER). Deze zouden eind 2024 gepubliceerd worden, maar dit is vanwege een aantal nadere onderzoeken uitgesteld naar maart 2025. Dit is ook de reden dat de planteambijeenkomst van oktober is verplaatst naar deze datum.

Planteamlid Planteamlid heeft rond de feestdagen een memo gedeeld met het planteam waar Planteamlid zijn zorgen uit over een ontwikkeling van minimaal 500 woningen. Projectleider, de nieuwe projectleider van de herontwikkeling Stationsbuurt, begrijpt deze zorg en geeft aan dat er nog geen ontwerpen zijn gemaakt. Eerst werkt de gemeente aan een Nota van Uitgangspunten. Hierin staan randvoorwaarden voor het ontwerp. Ook geeft de Nota van Uitgangspunten op hoofdlijnen aan waar mogelijk gebouwd kan worden. Als blijkt dat minimaal 500 woningen onvoldoende goed gemotiveerd ingepast kunnen worden, gaat Projectleider daarover het gesprek aan met de opdrachtgever en wethouder.

Het planteam wordt meegenomen in het proces en de aangepaste planning. Het planteam kan volgens deze planning, als zij wil, twee keer een advies uitbrengen. Een keer op het globale plan (Nota van Uitgangspunten) en een keer op het eerste bouwplan, ook wel voorlopig ontwerp genoemd. Dit wil zeggen dat het planteam rond maart / april een eerste advies richting het college kan geven en een tweede advies halverwege 2026 zal volgen.

3. Nieuwe Planning / Proces



3) Project

De omgevingseffectrapportage (OER) en omgevingsprogramma Kenniskwartier komen begin maart ter visie te liggen. Hier mag iedereen een zienswijze op indienen. De planteamleden zullen, wanneer dit document ter visie ligt, de link hiernaar toe ontvangen.

Ook de naamgeving kwam nog ter sprake. Tijdens de eerste bijeenkomst stelde Omgevingsmanager de vraag aan de planteamleden, hoe zij hun eigen buurt noemen. Hieruit volgde de Staatsliedenbuurt. Intern heeft dit voor verwarring gezorgd. Er bestaat namelijk al een Staatsliedenbuurt in Tilburg, ten zuiden van de Bredaseweg. Vanaf nu wordt het plangebied aangeduid als Stationsbuurt.

Enkele dagen voor de plantebijeenkomst heeft de gemeente de eerste uitkomsten van een nader uitgevoerd geluidsonderzoek ontvangen. Uit dit onderzoek blijkt dat voor de nieuwbouw altijd aanvullende geluidsmaatregelen moeten worden getroffen. Ook dient rekening gehouden te worden met de externe veiligheid van het spoor. Hiervoor geldt dat er niet gebouwd mag worden binnen 30 meter van het spoor (gemeten vanaf de buitenste rail).

Hierdoor valt een van drie varianten af, te weten de variant waar er volledig bebouwd wordt op de huidige P&R locatie. Twee opties worden verder onderzocht: De vijver verplaatsen naar het spoor of het vinden van een uitwerking waar de vijver (gedeeltelijk) om de gebouwen heen liggen. Waterberging blijft een grote en belangrijke opgave.

Vanuit de planteamleden werd de volgende vraag gesteld:

Is een geluidsscherm een optie? Nee; Een geluidsscherm is niet wenselijk in deze omgeving. In de stedenbouwkundige visie Tilburg Spoor gaat men uit van een vrij zicht op het groen in de omgeving.

Via een presentatie wordt inzicht geboden in de onderzoeken die nu worden uitgevoerd en een globale planning voor de totale doorlooptijd van het project.

Het project is nog in de beginfase. De PowerPoint die gedeeld wordt zal de dia planning niet bevatten. De planning wordt frequent geactualiseerd. Hiervoor is gekozen om deze planning niet openbaar te maken. Het planteam zal meegenomen worden als er noemenswaardige wijzigingen voordoen.

De gemeente streeft ernaar de Nota van Uitgangspunten op 1 mei af te hebben, mits de resultaten van de verschillende onderzoeken tijdig gereed zijn. Hier mag het planteam een advies over uitbrengen. Dit is dus geen formeel bezwaar, maar een advies. Een formeel bezwaar kan en mag ingediend worden op twee momenten: bij het wijzigen van het omgevingsplan en bij de omgevingsvergunning.

Planteamlid vraagt of er ooit is overwogen om het spoor te overkappen. Er zijn meerdere redenen om hier niet voor te kiezen. De kosten hiervan en de externe veiligheid zijn hier de voornaamste redenen voor.

Hoe kan het zo zijn dat er wel huizen binnen de 30 meter bevinden, zoals in de Alleenhouderstraat? Indien dit zo is dan vermoeden we dat deze huizen gebouwd zijn voordat het lokale externe veiligheidsbeleid hier grenzen aan stelde. De gemeente zal het volgende planteamoverleg hier nog op terug komen.

Gedurende het gesprek kwam ook de parkeerhub ter sprake. Projectleider meldt dat kosten van een parkeerhub niet direct mee worden genomen in het plan van de woningbouwontwikkeling, maar elders in de gemeentebegroting landen. De parkeerhub die ook dient als P&R en in het belang is van de overkoepelende parkeerstrategie, kent een eigen begroting en regels.

4) Omgevingsprogramma

Stedenbouwkundige nam de planteamleden kort mee in het omgevingsprogramma. De beelden die de planteamleden zien tijdens de avond, zijn beelden die nog niet openbaar zijn. Begin maart worden deze beelden openbaar met de publicatie van het omgevingsprogramma Kenniskwartier.

Goed om te vermelden is dat de uitwerkingen, zoals voor de Stationsbuurt impressies zijn van een mogelijk toekomstbeeld.

In de bijlage van de mail waarmee dit verslag is verstuurd vindt u ook de presentatie.

Het omgevingsprogramma kent een aparte paragraaf over mobiliteit, groen en water. Na het omgevingsprogramma zal er voor de specifieke projecten en of deelgebieden een stedenbouwkundig plan gemaakt worden. Daarin worden de maximale bouwhoogtes, volumes en rooilijnen (grens tussen openbare weg en aangrenzende eigendom) vastgelegd.

Na de toelichting was het tijd voor vragen en opmerkingen:

- Het planteam zou de volgende keer graag wat meer willen weten wat wel en niet werkt voor gebouwen in het kader van geluid en externe veiligheid.
- Zijn er ook sfeerbeelden vanuit de straten aan de vijver naar de nieuwbouw toe? Nee, die zijn er niet. Dit zal in de toekomst bij nadere uitwerkingen meegenomen worden.
- Een planteamlid komt met de suggestie om de volumes qua oppervlak kleiner te maken, maar dit te compenseren in de hoogte. De meningen verschillen. Wel blijft de hoogte van gebouwen een belangrijk aspect voor de uiteindelijke uitwerking. Voor nu wordt er uitgegaan van gemiddeld 7-8 bouwlagen wat ongeveer 24 - 28 meter hoog is. De hoogtes zullen verspringen. Zo zou het gebouw trapsgewijs kunnen oplopen.
- Planteamlid deelde de dag voor de bijeenkomst een nieuwsartikel dat ging over planschade en de zorgplicht van een gemeente. Er kan planschade ontstaan. Echter is dat nu niet duidelijk aangezien er

nog geen plan ligt. Mocht men denken in de toekomst daarvoor in aanmerking te komen, dan kunnen belanghebbenden proberen daar aanspraak op te maken. Hiervoor geldt een lokale verordening.

- Een aantal planteamleden vond het beeld van de Wandelboslaan misleidend. Ook was het fijn geweest als er al bestaande gebouwen ter referentie te zien zijn, zodat men weet op welke hoogte de doorsnede gemaakt zou zijn. De sfeerbeelden dienen enkel ter illustratie van de sfeer. Een definitieve uitwerking moet nog volgen.

Planteamvoorzitter stelde aan het einde nog de vraag wat men vond van de planteambijeenkomst en wat zij de gemeente nog mee willen geven. Hier kwam het volgende uit:

- Niet iedereen had het gevoel dat er nieuwe informatie was. Er zijn heel wat stappen gemaakt voor het omgevingsprogramma, maar op het project Stationsbuurt zijn er op dit moment nog niet veel concretere antwoorden. Andere planteamleden waren blij met de nieuwe informatie over het Kenniskwartier.
- Het planteam zou graag een actievere sessie willen. De gemeente is zich ervan bewust dat deze bijeenkomst voornamelijk zenden van informatie was. De volgende bijeenkomsten zullen actiever zijn.
- Het planteam wil graag meedenken in het ontwerpen. Dit is ook de insteek van de gemeente.
- Hoogte accenten plaatsen bij de randen van de buurt.
- Volkstuinen: waar blijven die in de plannen? We gaan opzoek naar een alternatieve locatie. Hiervoor neemt de gemeente nog contact op met de voorzitter van de volkstuinen en tevens planteamlid
- Planteamlid heeft ter voorbereiding vragen opgesteld. Omwille van de tijd kwam Planteamlid met het voorstel om zijn belangrijkste punten te benoemen, en de rest van zijn punten/vragen op de mail te zetten. Hieronder twee punten die Planteamlid al deelde met de groep:
 - Stikstofproblematiek is nu een hot item. Alle plannen worden getoetst. Hier wordt rekening mee gehouden.
 - Omvang vijverbak.
 - Schaduwwerkingen.
- Planteamlid stuurt nog vragen per mail na.
- In uitnodigingsmail concreter melden wat besproken gaat worden. Hiermee kan het planteam zich beter voorbereiden op de bijeenkomst.

5) Afsluiting

Graag zou de gemeente een volgende planteam bijeenkomst houden op donderdag 13 maart van 19.00 tot 21.00 op het infopunt op de Westermarkt. Planteamleden laten, in het geval ze niet kunnen, dit binnen een á twee weken weten.