

Verslag van Planteam Stationsbuurt
Vergaderdatum Donderdag 13 maart 2025
Aanwezig Voorzitter:
Gemeente Tilburg:

Planteamleden:

Omwille van de privacy zijn de namen weggelaten.

1) Opening door Planteamvoorzitter

Planteamvoorzitter heet iedereen welkom en stelt projectleider openbare ruimte voor.

Op de vraag of iemand vooraf nog een vraag of opmerking heeft, spreekt planteamlid zich uit dat hij het gevoel heeft dat zijn inbreng niet serieus genomen wordt. Meerdere aanwezigen delen dit gevoel. Dat gevoel is versterkt doordat er in het Omgevingsprogramma figuren zijn opgenomen waarbij op ieder beeld de vijver is verplaatst. Ook was diverse malen toegezegd dat het Omgevingsprogramma en het OER online beschikbaar waren. Dit was nog niet het geval (vanaf vandaag, 13 maart staan de documenten gedeeltelijk online). Vanuit de gemeente spreken we uit dat er oprecht nog twee modellen in onderzoek zijn.

Verslag planteambijeenkomst 23-01-2025 is ongewijzigd vastgesteld.

2) Mededelingen

Er heeft afgelopen weken een aantal gesprekken plaatsgevonden.

Gesprek bestuur volkstuinvereniging de Westerhof

Voorzitter volkstuinvereniging koppelt het gesprek met de gemeente en het bestuur kort terug. Er is onder andere gesproken over de vitaliteit van de vereniging en de voorzieningen bij de huidige volkstuinen. De voorzieningen betreffen bijvoorbeeld een materiaalhoek, toiletgebouw en omheining van het complex. Als de volkstuinen dienen te verdwijnen van de huidige plek, dan is het verzoek om deze zoveel mogelijk in of nabij de buurt te plaatsen. Er is samen gekeken naar een aantal locaties in de buurt. Projectleider gaat deze op het Stadhuis bespreken, vooralsnog gaat het om drie terreinen.

Het gesprek is als positief ervaren, er is serieus naar elkaar geluisterd. De volgende stap is nader onderzoek naar deze 'groslijst' van locaties en dan wordt een vervolgesprek ingepland over circa 6 weken. Als er een nieuwe locatie is gevonden, is het verzoek vanuit de vereniging om een naadloze aansluiting naar de nieuwe locatie te realiseren. Dat is ook het doel vanuit de gemeente.

Gesprek over water, Planteamlid

Planteamlid geeft aan dat het een goed gesprek was. Ook de gemeente geeft aan dat het een waardevol gesprek was. De heer heeft veel kennis van de buurt en de vijver o.a. dat de vijvers ooit werden gegraven voor woningbouw met hoge flats zoals die ook in Tilburg Noord staan. Volgens oud bewoners waarmee planteamlid gesproken heeft, zijn de NS en ProRail destijds niet akkoord gegaan vanwege de nabijheid van het spoor. Planteamlid geeft vervolgens een korte toelichting op de opbouw van de vijver en de aanwezige leemlaag. Deze informatie stond bij de gemeente niet op de tekening, want was later 'in het werk' aangepast. De adviseur water van de gemeente gaat met de ontvangen informatie aan de slag.

Baggerwerkzaamheden vijvers

In Tilburg moeten 15 vijvers gebaggerd worden. Ook de 2 vijvers nabij het Station Universiteit. Dit werk wordt naar voren gehaald in de planning. Naar verwachting gaat dit in 2026 gebeuren. Deze werkzaamheden staan los van het project Stationsbuurt waarvoor dit planteam een advies uitbrengt.

Zienswijzeperiode Omgevingsprogramma en OER Kenniskwartier

Omgevingsmanager geeft een toelichting op het proces van het Omgevingsprogramma, het OER, de bewonersbijeenkomsten, de zienswijzen en de Nota van Antwoord. Het Omgevingsprogramma en het OER liggen van 14 maart t/m 24 april ter inzage. De adviesrol die het planteam heeft voor het project Stationsbuurt en de mogelijkheid die iedereen in de buurt heeft om (voorafgaand aan het vaststellen van het Omgevingsplan voor de Stationsbuurt) wordt inzichtelijk gemaakt. Beide zullen vertaald worden in een apart schema met een eigen tijdlijn. Voor beide, maar met name voor het Omgevingsplan, zal het gaan om een schatting.

3) Onderzoeken

Een aantal onderzoeken zijn in gang gezet. Van belang is dat alle data van het gebied goed in beeld zijn. Projectleider openbare ruimte geeft een toelichting op de onderzoeken.

Hoogtemeting

De hoogtes van de Stationsbuurt zijn gescand en op een 3D tekening verwerkt.

Bomenanalyse

Voor het gebied Stationsbuurt is een bomenanalyse gedaan, het betreft een zogenaamde quick scan. Dat betekent dat het gaat om een globale inventarisatie, die aangeeft of en waar eventueel vervolgonderzoek nodig is of verdiepend onderzoek in een latere fase. In het hele gebied is gekeken naar het aantal en de kwaliteit van de bomen rondom vijver en nog in de beide zijstraten. Alle 284 bomen zijn afzonderlijk bekeken. Ook is gekeken naar de bomen die dicht bij de vijver staan. Wat gebeurt er met die bomen als de vijver wordt verplaatst? Het rapport wordt als bijlage bij dit verslag meegestuurd.

Ecologie

Ook hier betreft het een quick scan. Uit de resultaten blijkt onder andere dat sommige bomen holtes hebben die geschikt zijn voor vleermuizen. Ook zijn er eksternesten aangetroffen die mogelijk door een ransuil gebruikt worden. Er zijn veel soorten planten aanwezig, maar geen daarvan staat op de beschermde lijst behoudens mogelijk één mos soort. Er zijn ook iepen aanwezig en dat betekent dat er onderzoek naar de iepenpage gedaan moet worden. Er wordt daarom een aanvullend ecologisch onderzoek uitgevoerd. De planning staat in het rapport. Als er iets wordt gevonden, worden er protocollen opgesteld en worden er mitigerende maatregelen (bijv. voor vleermuizen) ingesteld. Ook dit rapport wordt als bijlage meegestuurd.

Bodemonderzoek

Er is onderzocht of er verontreiniging in de bodem zit. Enerzijds voor de nieuwe woningen en anderzijds om een veilig werkgebied te creëren. Zodra dit rapport gereed is, sturen we dit rond.

Watersysteem

Gemeente is bezig om overal een robuuster watersysteem aan te leggen.

Het plan is de vijvers te koppelen aan het zogenaamde 'blauwe adersysteem', een systeem dat meerdere waterpartijen in het noordelijke en westelijke deel van de stad verbindt, waardoor de vijvers water dat tijdens piekbuien het peil verhoogd, vertraagd gaan afvoeren naar Landgoed Pauwels. (de vijvers zijn nu nog niet verbonden met dit blauwe adersysteem).

Omdat het streven in de tijd gewijzigd is van water afvoeren naar water waar mogelijk lokaal terugbrengen in de bodem (om verdroging van de bodem tegen te gaan), wordt nu onderzocht of het mogelijk is het water (ook) richting Stadsbos 013 af te voeren. Tegelijkertijd wordt erop ingezet om water dat bij reguliere buien valt zo lokaal mogelijk te infiltreren in de bodem.

Tegenwoordig willen we het water meer in het gebied zelf houden. De vijvers zijn erop berekend dat het water in deze vijvers terecht komt. Op dit moment is vijver 2m onder maaiveld. Vijvers zijn aan elkaar gekoppeld maar nog niet aan het totale systeem. Dat is in de toekomst de bedoeling. Er wordt ook gekeken naar de overlast van de huidige 'piekbuien'. Gaat dit water naar de vijver of wellicht naar het Wandelbos? Dat is in onderzoek.

4) De twee varianten nader bespreken

Stedenbouwkundige geeft een toelichting op de 2 varianten:

- De ontsluiting van de parkeerkelder is nu in concept aan de oostkant van de vijver. Het knooppunt bij de Statenlaan is al vrij druk.
- Er wordt ook gekeken of het fietspad naast het spoor blijft of meer richting de bestaande woningen, vanwege de veiligheid van de fietsers. Planteamlid geeft aan zich juist veilig te voelen op dit deel van het fietspad (in tegenstelling tot het deel richting Reeshof). Ook vanuit potentiële geluid(soverlast) is het vanuit de groep wenselijk om het fietspad op de huidige plek te laten liggen. Ook het fietsen in een groene omgeving wordt als positief ervaren.
- Het gesprek gaat over aantal gebouwen en daarmee aantal 'doorkijkjes' richting spoor. Wat betekent 500 woningen in allerlei varianten? Hier gaan we de volgende keer verder op door.
- Wordt er ook afgestemd met visvereniging de Ruisvogel?

Planteamlid geeft aan dat 1 model niet uitgewerkt hoeft te worden want de groep is het er unaniem over eens dat hun voorkeur uitgaat naar het model waarin de vijver niet verplaatst wordt. Gemeente geeft aan dat deze afweging ook inzichtelijk moet worden gemaakt voor het bestuur, waardoor de gemeente toch beide varianten zal moeten uitwerken. Het planteam merkt op dat in dat geval in het vervolg ook informatie over die variant te willen bezien.

Planteamlid geeft aan dat hij in zijn hoofd al aan het schetsen is. Hij wil de uitstraling zo groen mogelijk naar voorbeeld van het woongebouw 'Bosco Verticale' van Stefano Boeri in Milaan. Daar staan 'bomen in flats'. Dan kijk je letterlijk tegen een groene gevel aan. Vraag aan het planteam: als je voorbeelden hebt, neem ze mee en laat ze zien, of deel de links, dan nemen we ze mee bij de afweging, als inspiratie, en de uitwerking van de beeldkwaliteitsparagraaf in de Nota van Uitgangspunten. Na afronding van de Nota van Uitgangspunten wordt het plan verder uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan, inrichtingsplan en een beeldkwaliteitsplan.

Suggestie is om volgende keer de projectleiders van de woningcorporaties uit te nodigen.

Volgende keer graag model vijver behouden en daar zoveel mogelijk varianten op intekenen. Graag ook realistisch, geen onrealistische artist impressions. Hoeveel blijft er echt van de vijver over?

5) Volgende bijeenkomst

Wat heeft de groep nodig om een werksessie te houden?

- Graag vooraf tekeningen toesturen om rustig te kunnen bestuderen. Vooral basisinformatie.
- Week vooraf toesturen en een moment van toelichting in het inlooppunt inbouwen zodat mensen vragen over de tekening vooraf kunnen stellen.

Tijdens de volgende sessie kunnen we bijvoorbeeld in twee groepen alternatieven schetsen. Idee is ook om blokjes te gebruiken op een ondergrond zodat hoogten en aantal gebouwen visueel gemaakt kunnen worden en de groep hier zelf voorstellen voor kan doen. Ondergrond moet vooraf ook klaar zijn. Ondergrond ook graag met lijn tot waar in de vijver gebouwd kan worden. In 3D modellen graag ook zonlicht en schaduw.

Een ander verzoek is om de planning uit te schrijven: wanneer zijn inspraakmomenten, wanneer start bouw? Projectleide zal dit op papier zetten.

Datum volgende bijeenkomst: maandag 12 mei. Van 19.00 – 22.00 uur. Uiterlijk 6 mei worden stukken verstuurd.

6) Afsluiting

Vergadering wordt om 21.09 uur afgesloten.

Bijlagen:

- STB 250201 Bomenonderzoek Stationsbuurt Tilburg Definitief.pdf

- STB 250304 QuickscanFF.pdf
- 250221 OFF vervolgonderzoek flora en fauna Stationsbuurt zonder bedragen.pdf