

Advies planteam en reactie

1.	Wonen & sociale samenhang	1
2.	Elkaar ontmoeten & voorzieningen	3
3.	Verkeersveiligheid & bereikbaarheid	4
4.	Groen & openbare ruimte	6
5.	Veiligheid & sociale leefbaarheid	8
6.	Elkaar ontmoeten & voorzieningen	9
7.	Proces en communicatie	10

1. Wonen & sociale samenhang

1.1 Creëer een gevarieerd woningaanbod, ook met woningen in het duurdere segment

De ontwikkel- en realisatieovereenkomst voorziet in een woningbouwprogramma van 781 woningen. Daarvan worden er minimaal 170 tot het duurdere segment gerekend. Dat wil zeggen dat die woningen duurder zijn dan 405.000 euro. Deze woningen zullen met name in de appartemententorens aan het Westerpark worden gerealiseerd. Daarnaast zijn er 198 sociale huurwoningen die worden afgenomen door corporaties Tiwos en WonenBregburg. De resterende 413 woningen betreffen koopwoningen met een koopsom met een bandbreedte van minimaal 325.000 euro tot maximaal 405.000 euro als zijnde betaalbare koop.

Wij blijven ons inzetten voor nog meer variatie in het aanbod, door ook middeldure huurwoningen te realiseren. Dat zijn woningen met een huursom van circa 900 euro tot bijna 1.200 euro per maand. Helaas zorgen de huidige marktomstandigheden en wet- en regelgeving ervoor dat wij nu nog geen kans zien om die woningen in het bouwprogramma te krijgen. Om flexibel in te kunnen spelen op eventuele positieve wijzigingen in deze omstandigheden en/of wet- en regelgeving, is het de ontwikkelaars toegestaan om de betaalbare koop waar mogelijk deels om te zetten in middeldure huur.

Tenslotte blijven wij indien wenselijk en nodig gedurende het proces steeds bekijken of zich mogelijkheden voordoen om alsnog een deel van het programma in de middenhuur of het duurdere segment te realiseren.

N.B.: de genoemde bedragen hebben prijspeil 1 januari 2025.

1.2 Realiseer waar mogelijk voordeuren op maaiveldniveau

Dit advies hebben wij nadrukkelijk overgenomen in het Hoofdpijndocument. Aan de Jacques Oppenheimstraat maken we 2-laagse stadswoningen met voordeuren op maaiveldniveau. Hier komen dus geen toegangen van winkels. De straat krijgt op die manier over de volledige lengte aan beide kanten voordeuren en wordt daarmee een écht woonstraatje met veel sociale controle op het openbaar gebied. En ook de torens aan het Westerpark krijgen een gezicht aan het Westerpark met plinten die verbinding maken met het openbaar gebied, onder meer door de realisatie van voordeuren.

1.3 Zorg voor een goede mix van woningtypen (starters, senioren, gezinnen)

De woningen betreffen overwegend appartementen met daarbij ook enkele stadswoningen. Met de realisatie van daktuinen en een tweede maaiveld, worden wel eigenschappen van grondgebonden woningen gecreëerd. De woningen variëren in grootte van circa 60m² tot ruim 110m². In combinatie met de verschillende prijscategorieën denken wij een goede mix van woningtypen te realiseren voor verschillende doelgroepen. Overigens zetten wij in het plan voor de Westermarkt niet in op de realisatie van studentenwoningen. Woningen

voor studenten zullen verspreid over het Kenniskwartier gerealiseerd worden, met bijzondere aandacht voor de Reitse Campus ten zuiden van het spoor rond de nieuwe Esplanade.

1.4 Verdeel verschillende woningtypen over het gebied voor een optimale sociale mix

De sociale huurwoningen zijn verdeeld over twee appartementencomplexen, één voor Tiwos en één voor WonenBregburg. Het ene complex bevindt zich aan de noordzijde van het plangebied [Roelof Kranenburgplein, nabij de locatie Albert Heijn], het andere complex aan de zuidzijde [Bernard Loderstraat, nabij de Jumbo]. De twee torens aan het Westerpark bevatten geen sociale huurwoningen. De koopwoningen worden verspreid over het gehele plangebied, waarbij de woningen in het duurdere segment met name worden gerealiseerd aan het Westerpark. Wij beschouwen dit als de meest wenselijke én haalbare mix en spreiding, mede gelet op de haalbaarheid van individuele projecten door verschillende marktpartijen en corporaties.

1.5 Zorg dat mensen een wooncarrière kunnen maken binnen de wijk

Het Kenniskwartier kent momenteel weinig levensloopbestendige woningen die geschikt zijn voor senioren. In het plan voor de Westermarkt realiseren we woningen zonder trappen en drempels, en met ruimte voor ontmoeting in het complex. Met onze maatschappelijk partners onderzoeken we of één van de complexen specifiek kan worden bestemd voor zorggeschikte (ouderen)woningen. Zo kunnen ouderen blijven wonen in de eigen wijk en komen (betaalbare) woningen in de bestaande voorraad vrij voor (jonge) gezinnen. In de huidige situatie kent de Westermarkt en de directe omgeving relatief veel sociale huur (46%), relatief weinig betaalbare koop (28%) en zeer weinig duurdere huur of koop (7%). Met het nieuwbouwprogramma wordt het aanbod meer in balans gebracht. Wij denken hiermee tot een optimaal resultaat te zijn gekomen met een mooi evenwicht tussen uw advies en de bestaande uitgangspunten.



Afbeelding 1: Overzicht huidige verdeling type woningen per buurt. Verdeling in procenten. Afbeelding afkomstig uit ontwerp-Omgevingsprogramma Kenniskwartier.

2. Elkaar ontmoeten & voorzieningen

2.1 Creëer een nieuwe vanzelfsprekende ontmoetingsplek waar activiteiten en evenementen kunnen plaatsvinden

In het toekomstplan biedt het parkeerterrein aan de Statenlaan ruimte voor grootschaliger evenementen en de weekmarkt, zoals dat vanaf begin jaren '60 ook al het geval was op deze locatie in de oorspronkelijke opzet van de Westermarkt. Naast dit multifunctionele evenementenplein, kent de toekomstige Westermarkt meerdere, kleine pleinen die zorgen voor verbinding en ontmoeting, maar ook ruimte bieden voor kleinschaliger evenementen.



Afbeelding 2a en 2b: de locatie aan de Statenlaan als parkeerterrein (links) en als plein voor de weekmarkt (rechts)

2.2 Maak ruimte voor een maatschappelijke voorziening, zoals een cultureel centrum met flexwerkplekken. Zoek hierbij de samenwerking/afstemming met bestaande wijkcentra in de directe omgeving om ervoor te zorgen dat voorzieningen goed op elkaar aansluiten

Dat is een gedeelde wens, zeker met het oog op de komst van meer woningen en bewoners en de daarmee toenemende behoefte aan voldoende voorzieningen. Het plan biedt ruimte voor die gewenste, maatschappelijke voorziening. Daarbij kan onder meer gedacht worden aan een nieuwe locatie voor de bibliotheek die nu is gevestigd in wijkcentrum 't Sant. Die bibliotheek vraagt in de nabije toekomst om een ruimer jasje dat gevonden kan worden op de Westermarkt. Vanzelfsprekend moet een dergelijke beweging zorgvuldig worden afgewogen in dialoog met Bibliotheek Midden-Brabant. Wij zijn daarover een eerste gesprek gestart. Daarbij betrekken wij ook uw signaal dat mogelijk meer flexwerkplekken in de wijk gewenst zouden zijn. Met maatschappelijk partners zoals zorgpartijen en ContourdeTwern verkennen we de mogelijkheden én consequenties voor een maatschappelijke voorziening op de Westermarkt met oog voor de maatschappelijke waarde en functie van het bestaande wijkcentrum.

2.3 Realiseer een stadswinkel/gemeenteloket voor laagdrempelige dienstverlening, liefst gecombineerd met de maatschappelijke en/ of culturele voorziening.

Deze wens vereist nadere, gemeentebrede verkenning. Ruimtelijk gezien zou een dergelijke voorziening kunnen worden ingepast. Het Hoofdlijndocument biedt daarvoor mogelijkheden.

2.4 Versterk de diversiteit van het winkelaanbod en trek meer winkels in het middensegment aan zodat het centrum voor brede doelgroepen weer aantrekkelijk wordt.

Het huidige centrum kent voornamelijk commerciële (winkel)voorzieningen. Deze 'monofunctionaliteit' is kwetsbaar bij economische schommelingen. In combinatie met de grote hoeveelheid eigenaren binnen de Westermarkt is het lastig sturen op de gewenste mix aan voorzieningen. De vernieuwing van de Westermarkt zorgt voor minder eigenaren, waardoor er eenvoudiger en flexibeler kan worden ingespeeld op vraag en aanbod, maar ook op de positionering van bepaalde winkelformules. Flexibel in te delen ruimtes zorgen ervoor dat de kans op leegstand wordt verminderd, omdat de ruimtes op maat gemaakt kunnen worden voor

verschillende typen huurders. Wij betrekken uw oproep voor een kwalitatief middensegment bij onze verdere verkenning van de toekomstige branchering. Het is goed te vermelden dat wij daarbij wel voor een groot deel afhankelijk zijn van met name de vastgoedeigenaren.

2.5 Zorg voor een goede tijdelijke én definitieve locatie voor de huisarts en andere zorgvoorzieningen, die ook tijdens de ontwikkeling goed bereikbaar zijn.

Wij onderstrepen deze wens en benadrukken het belang van het kunnen huisvesten van de huisarts en andere zorgvoorzieningen binnen de Westermarkt. Het plan biedt daarvoor ook de ruimte. Samen met de ontwikkelende partijen, maken wij de huisvestingsvragen én -oplossingen concreet voor onder meer de huisarts en Thebe.

2.6 Faciliteer horeca die ook 's avonds open is

Avondhoreca draagt bij aan meer reuring op en rond de Westermarkt na winkelsluitingstijd en kan een positief effect hebben op het gevoel van (sociale) veiligheid. Het Hoofdlijnendocument creëert de randvoorwaarden om invulling te geven aan deze wens. Dit type functie vraagt in de uitvoering wel nadere afweging en vergunningverlening.

2.7 Creëer semi-overdekte ontmoetingsplekken in de openbare ruimte waar bijvoorbeeld ook kleinschalige events (bijv. livemuziek) kunnen plaatsvinden

In het Hoofdlijnendocument gaan we uit van sterke publieke ruimtes met verblijfskwaliteit. Dat vertaalt zich onder meer in meerdere groene, compacte pleintjes, die soms deels overdekt zijn door de aanwezigheid van luifels. Die luifels dragen bij aan een prettig verblijfsklimaat als gedeeltelijke droogloop of- zit én door het opvangen van valwinden. De pleintjes zorgen ervoor dat (kleinschalige) evenementen kunnen plaatsvinden verspreid over het gebied van de Westermarkt, waarmee positieve effecten zoals het aantrekken van extra winkelend publiek ten goede komen aan de Westermarkt als geheel en niet aan één specifiek deel van de Westermarkt. Ook bestaat er een ambitie voor een kiosk in het Westerpark. Dit punt zullen we meegeven aan het verdere onderzoek naar de kwaliteitsimpuls van het Westerpark.

2.8 Zorg ervoor dat de kleinschalige evenementen (bijv. zomerconcert en kerstmarkt) ook 's avonds publiek trekken, maar zorg ervoor dat de events geen geluidsoverlast veroorzaken en niet te laat eindigen

Het hoofdlijnendocument creëert de randvoorwaarden om invulling te geven aan deze wens. De exacte invulling en uitwerking ervan komen in het vervolg aan de orde, onder meer in overleg met de winkeliersvereniging.

2.9 Realiseer openbare toiletten in het winkelcentrum

Het hoofdlijnendocument creëert de randvoorwaarden om invulling te geven aan deze wens. In de verdere uitwerking moet blijken waar de toiletten exact kunnen worden gerealiseerd. De paviljoens aan de Statenlaan, maar zeker ook de kiosk in het Westerpark, zijn logische zoeklocaties voor deze publieke functies.

3. Verkeersveiligheid & bereikbaarheid

3.1 Realiseer een verkeersveilige inrichting met duidelijke zebrapaden en voldoende snelheidsremmende maatregelen

Wij hechten aan een verkeersveilige inrichting en zetten met het Hoofdlijnendocument in op een verkeersveilige inrichting, waarbij voetgangers en fietsers zoveel als mogelijk worden gescheiden van gemotoriseerd verkeer. Het hoofdlijnendocument creëert de randvoorwaarden om invulling te geven aan uw advies. De exacte invulling

en uitwerking ervan komt de komende maanden aan de orde, wanneer er een inrichtingsplan voor de openbare ruimte wordt opgesteld.

3.2 Creëer kiss & ride-voorzieningen voor kort parkeren

Het Hoofdlijnendocument creëert de randvoorwaarden om invulling te geven aan deze wens. De exacte invulling en uitwerking ervan komt de komende maanden aan de orde, wanneer er een inrichtingsplan voor de openbare ruimte wordt opgesteld. In het opstellen van het parkeerregime houden wij rekening met de mogelijkheid voor kort parkeren.

3.3 Zorg voor ruime, toegankelijke en liefst bewaakte fietsenstallingen

Uw advies is in lijn met de principes die wij hebben opgenomen in het ontwerp-Omgevingsprogramma Kenniskwartier. Wij stellen daarbij dat het fietsparkeren voor bewoners en werknemers moet plaatsvinden in goed zichtbare en toegankelijke fietsenstallingen. Het kort parkeren van fietsen van bezoekers en winkelend publiek van het gebied, kan wel plaatsvinden in de openbare ruimte. In het Hoofdlijnendocument hebben we opgenomen dat die bezoekers ook terecht kunnen in een bewaakte, inpandige fietsenstalling, zowel aan de noord- als aan de zuidzijde van het gebied. In de planuitwerking houden we rekening met het stallen van bakfietsen, driewielers, elektrische fietsen en scootmobielen. Kortom: wij onderschrijven het belang van ruime, toegankelijke en bewaakte fietsenstallingen.

3.4 Onderzoek de mogelijkheid van dubbelgebruik van parkeerplaatsen (bijvoorbeeld door bewoners en winkelend publiek)

In de parkeerbalans wordt uitgegaan van dubbelgebruik van parkeerplaatsen om te voorkomen dat de schaarse ruimte onevenredig veel wordt ingenomen door (relatief dure) parkeerplaatsen. Schaarse ruimte die ook benut kan worden voor groen en ontmoeting. Met de realisatie van een ondergrondse parkeergarage maken we bovendien efficiënt gebruik van die schaarse ruimte. Om maximaal dubbelgebruik te bereiken, zoals ook wordt geadviseerd door het planteam Westermarkt, krijgen de woningen geen eigen parkeerplaats of vergunning op straat, maar komt er voor de nieuwe bewoners een gemaximeerd aantal abonnementen beschikbaar voor de parkeergarage.

Wij werken in de vervolgfase aan de uitwerking van de exacte parkeerbalans en het bijbehorend parkeerregime. Daarbij waarborgen wij een passend tarief voor parkeren (zowel op straat als in de parkeergarage) als onderdeel van nadere besluitvorming over de gemeentelijke parkeerstrategie.

3.5 Leg brede trottoirs aan die goed toegankelijk zijn voor mensen met een beperking

Wij onderschrijven dat de Westermarkt voor eenieder goed toegankelijk moet zijn. Het Hoofdlijnendocument creëert de randvoorwaarden om invulling te geven aan deze wens. De exacte invulling en uitwerking ervan komt de komende maanden aan de orde, wanneer er een inrichtingsplan voor de openbare ruimte wordt opgesteld.

3.6 Maak slim gebruik van de mix aan doelgroepen om de parkeerdruk te spreiden

Wij denken vooralsnog een mooi gevarieerd woningbouwprogramma te hebben dat aantrekkelijk is voor meerdere doelgroepen, waaronder starters en senioren. Dat draagt bij aan een haalbare parkeerbalans. Waar mogelijk zorgen wij daarin nog voor optimalisaties in de uitwerking richting realisatie. Uw advies betrekken wij de komende maanden ook bij het brancheringsvraagstuk: keuzes in de branchering en programmering kunnen worden beschouwd als keuzes voor doelgroepen, waarmee het impliciet ook keuzes kunnen zijn in het sturen op parkeerdruk.

3.7 Kijk naar mogelijkheden om de loopafstanden naar parkeervoorzieningen te beperken

Het parkeerterrein aan de Statenlaan is de langgerekte parkeervoorziening die zowel aan de noordzijde als aan de zuidzijde van het plangebied grenst. De strategisch gepositioneerde tapis roulants (automatische rolbanden

waarvan één nabij de Albert Heijn en één nabij de Jumbo) en publieke liften (in het planoverzicht van het Hoofdlijnendocument aangeduid als centrale lobby's) in en boven de publieke parkeergarage zorgen ervoor dat bezoekers en bewoners vanaf de verschillende niveau's naar het autovrije maaiveld kunnen wandelen. Zo ontstaat een fijnmazig doorwaadbaar gebied dat goed bereikbaar is voor alle gebruikers met geringe loopafstanden tot de parkeervoorzieningen.

3.8 Werk de parkeeroplossing(en) in de huidige plannen beter uit

Wij moeten de parkeeroplossing(en) inderdaad nog beter uitwerken. Vooralsnog gaan wij uit van een ondergrondse autoparkeergarage met circa 550 parkeerplaatsen en het behoud van circa 215 bestaande parkeerplaatsen op maaiveld. Qua aantallen leidt dat - gelet op de parkeernormen - tot een sluitende parkeerbalans bij het schetsontwerp. Bij de vergunningaanvraag voor de bouw van de woningen moeten ontwikkelaars aantonen dat er daadwerkelijk sprake is van een sluitende parkeerbalans. Wij zijn ons ervan bewust dat sommige bewoners en winkeliers meer parkeerplaatsen bij de nieuwe Westermarkt zouden willen zien. Wij denken in de huidige aantallen vooralsnog een optimale balans te hebben gevonden tussen haalbaarheid en wenselijkheid.

Daarnaast gaan wij ervan uit dat er sprake zal zijn van gereguleerd parkeren, dit is in lijn met het eerder genomen raadsbesluit over de stadsbrede parkeerstrategie. Dat wil zeggen dat er een vorm van betaald parkeren wordt ingevoerd. Het bijbehorende parkeerregime dient nog uitgewerkt te worden. Het gaat daarbij onder meer om zaken als parkeertarieven en tijdstippen waarop er wel en geen sprake is van betaald parkeren.

Wij vinden het daarnaast van groot belang dat het fietsparkeren goed wordt ingevuld met onder meer overdekte en bewaakte fietsenstallingen. Zie ook 3.3.

4. Groen & openbare ruimte

4.1 Plant een mix van zomerbloeiërs en groenblijvende beplanting voor een jaarrond aantrekkelijk beeld

Het Hoofdlijnendocument creëert de randvoorwaarden om invulling te geven aan deze wens. De exacte invulling en uitwerking ervan komt de komende maanden aan de orde, wanneer er een inrichtingsplan voor de openbare ruimte wordt opgesteld. De impressies van de nieuwe Westermarkt tonen onze gedeelde ambitie op dit thema.

4.2 Creëer beschutte pleintjes met comfortabele zitgelegenheid en bomen die zorgen voor schaduw

Wij onderschrijven uw advies. Het Hoofdlijnendocument creëert de randvoorwaarden om invulling te geven aan deze wens. De exacte invulling en uitwerking ervan komt de komende maanden aan de orde, wanneer er een inrichtingsplan voor de openbare ruimte wordt opgesteld. Ook bij de stedenbouwkundige opzet hebben wij reeds ingezet op het voorkomen van onwenselijke 'valwind' op de openbare ruimte. Dit herkent u onder meer in de 'getrapte' vorm van gebouwen en onderbrekingen in langgerekte en hogere gevels. Zie ook 2.7

4.3 Zorg voor voldoende plekken uit de wind en in de schaduw

Wij onderschrijven uw advies. Het Hoofdlijnendocument creëert de randvoorwaarden om invulling te geven aan deze wens. De exacte invulling en uitwerking ervan komt de komende maanden aan de orde, wanneer er een inrichtingsplan voor de openbare ruimte wordt opgesteld. Zie ook 2.7

4.4 Maak groene plekken waar mensen graag samenkomen

Wij onderschrijven uw advies. Het Hoofdlijnendocument creëert de randvoorwaarden om invulling te geven aan deze wens. Zie ook 2.7. Wij betrekken daarbij ook nadrukkelijk het Westerpark, dat meer wordt betrokken bij de Westermarkt. Het verhoogde maaiveld is eveneens een groene plek waar wordt ingezet op ontmoeting. Ontmoeting stimuleren wij overigens onder meer door bezoekfuncties te huisvesten op het verhoogde maaiveld,

maar ook door de liften en trappenhuizen vanuit de parkeergarage niet door te trekken tot in de appartementencomplexen. Bewoners binnen dit plandeel zullen daardoor altijd via het verhoogde, groene maaiveld hun woning bereiken. Dat leidt tot beweging en ontmoeting. De exacte invulling en uitwerking ervan komt de komende maanden aan de orde, wanneer er een inrichtingsplan voor de openbare ruimte (inclusief verhoogd maaiveld) wordt opgesteld.

Verder zetten wij ook breder in het Kenniskwartier in op een hoogwaardige openbare ruimte met ruimte voor ontmoeting, bewegen en spelen. Ook voor het Westerpark zetten we in op een kwaliteitsimpuls met het oog op deze waarden.



Afbeelding 3.: de ambitie van een aantrekkelijk verblijfsgebied, inclusief zitgelegenheid met (bloeiend) groen gevisualiseerd (beeld: Absent Matter 2025)



Afbeelding 4.: de ambitie van een groen verblijfsgebied op het verhoogde maaiveld gevisualiseerd (beeld: Absent Matter 2025)

4.5 Stel een beheerplan op om de kwaliteit van het groen te waarborgen

Wij zullen een beheerplan opstellen om de groenkwaliteit te borgen. Daarmee zorgen we ervoor dat de Westermarkt ook op langere termijn het aantrekkelijke hart van West blijft. Met een verhoogd maaiveld dat gemeentelijk eigendom wordt, houden wij de regie op het beheer maximaal in eigen hand.

4.6 Meer groene parkeerplaatsen in het kader van klimaatadaptatie

Wij onderschrijven dit als een logische wens. Het Hoofdpijndocument creëert de randvoorwaarden om daar invulling aan te geven. De exacte invulling en uitwerking ervan komt de komende maanden aan de orde, wanneer er een inrichtingsplan voor de openbare ruimte wordt opgesteld. Wij zullen verkennen of we de wens ook kunnen projecteren op parkeerplaatsen die geen gemeentelijke eigendom zijn, zoals die op het parkeerterrein achter de Jumbo.

5. Veiligheid & sociale leefbaarheid

5.1 Vermijd doodlopende straatjes en donkere hoeken die vandalisme uitlokken

Wij onderschrijven dit advies en hebben dat ook als uitgangspunt opgenomen in het Hoofdpijndocument. We grijpen daarbij terug op de oorspronkelijke architectonische plannen voor de Westermarkt van begin jaren '60 vorige eeuw. Daarin was er veel aandacht voor de uitstraling van de plint van gebouwen, onder meer met het gebruik van veel glas. De plinten waren daarmee nette en functionele voorkanten naar het openbaar gebied. In het toekomstplan vermijden we blinde kopgevels en zorgen we voor gevelopeningen die zich oriënteren op de openbare ruimte, waarmee we de 'ogen op het openbaar gebied' maximaliseren. Dat draagt bij aan levendige gevels én een positieve bijdrage aan de sociale veiligheid. Van doodlopende straatjes is geen sprake. De (winkel)straatjes zorgen als onderdeel van een 'winkelrondje' voor verbinding binnen de Westermarkt, maar ook voor verbinding met de omliggende buurten.

5.2 Investeer in goede verlichting, bij voorkeur met bewegingssensoren

In het Hoofdlijndocument benadrukken wij het belang van goede verlichting. Enerzijds door te stellen dat verlichting zorgvuldig moet worden meegenomen in de ontwerpen van de gebouwen, waarbij met name aandacht wordt gevraagd voor de verlichting in de onderste laag / lagen van gebouwen (lees: plinten) die grenzen aan openbaar gebied. Anderzijds door aan te geven dat er een lichtplan moet worden opgesteld voor de openbare ruimte. Daaruit moet blijken of het werken met bewegingssensoren wenselijk is.

5.3 Start direct bij oplevering met adequate handhaving om de nieuwe kwaliteit vast te houden

Wij investeren in de Westermarkt voor de lange termijn en willen die kwaliteit optimaal borgen. Handhaving van die kwaliteit zal op verschillende manieren plaatsvinden, bijvoorbeeld door instandhoudingsverplichtingen op te leggen waar mogelijk en wenselijk, door beheerplannen op te stellen en door te handhaven op het gebruik van de openbare ruimte.

5.4 Zorg dat winkelgevels en magazijnen niet met de achterkant naar de openbare ruimte staan

Uw advies sluit naadloos aan op onze ambitie. Met het Hoofdlijndocument is een onderlegger vastgesteld dat erop toeziet dat er voornamelijk voorkanten worden gecreëerd en achterkanten zoveel als mogelijk worden voorkomen of weggenomen. Zie ook 1.2.

5.5 Creëer zoveel mogelijk woningen met directe toegang vanaf de straat voor natuurlijke sociale controle

Dit advies hebben wij overgenomen. Zie ook 1.2.

6. Elkaar ontmoeten & voorzieningen

6.1 Geef de gebouwen een voor Tilburg herkenbare architectuur en gebruik stoere en robuuste materialen die vandalismebestendig zijn

Het Hoofdlijndocument is de onderlegger voor de ontwerpen van de gebouwen. We zetten daarbij in op voor de Westermarkt kenmerkende architectuur die refereert aan de naoorlogse wederopbouwperiode. In het Hoofdlijndocument wordt dat onderbouwd met referentiebeelden vanuit de cultuurhistorische analyse. Het geeft een eerste aanzet voor een Beeldkwaliteitplan dat wij graag met de betrokkenheid van het Planteam Westermarkt willen vormgeven.

6.2 Stel een wijkconciërge of stadsmarinier aan als zichtbaar aanspreekpunt

Wij beschouwen dit advies als een oproep om te zorgen voor adequate handhaving. Zie ook 5.3. Uw idee om daarvoor een wijkconciërge of stadsmarinier aan te stellen, vinden wij een interessante gedachte. Deze wens vereist echter nadere, gemeentebrede verkenning. Het nu door ons genomen besluit doet nog geen uitspraken over de mogelijkheden of onmogelijkheden daartoe.

6.3 Ontwikkel een integraal beheerplan waarin alle partijen hun rol en verantwoordelijkheid hebben en ondersteun inwoners die (met elkaar) de openbare ruimte netjes willen houden

Samen met onze maatschappelijk partners ondersteunen wij graag inwoners die de openbare ruimte netjes willen houden. Dat is goed voor de Westermarkt zelf, maar draagt ook bij aan ontmoeting, maatschappelijke betrokkenheid en eigenaarschap. Wij gaan graag met u in gesprek over de manieren van ondersteuning die in uw optiek daaraan kunnen bijdragen.

Sowieso zullen wij een integraal beheerplan opstellen. Zie ook 4.5.

6.4 Zorg voor voldoende ondergrondse afvalcontainers om bijplaatsing te voorkomen en voldoende afvalbakken die zwerfvuil tegengaan

Met BAT zullen wij zoeken naar een adequate oplossing voor afvalinzameling, zowel voor bewoners als voor winkeliers.

6.5 Zorg voor afvalcontainers die zonder pasje toegankelijk zijn, zodat iedereen er zijn afval kwijt kan

Wij begrijpen uw opmerking. Wij kunnen daar in deze fase nog geen uitspraak over doen. Wij nemen dit punt mee naar de volgende fase als wij het plan voor afvalinzameling samen met BAT uitwerken. Wij sturen erop dat dit plan tijdig wordt besproken met bewoners en ondernemers en nodigen het Planteam uit om hierop te regeren. Zie ook 6.4.

6.6 Breng bestaande subsidies en financieringsmogelijkheden in beeld voor de verbetering en/of verduurzaming van bestaande panden

Wij willen voorkomen dat de Westermarkt straks een mix is van aantrekkelijke, prettige gebouwen en onaantrekkelijke gebouwen met achterstallig onderhoud. Alhoewel onderhoud van panden primair een taak is voor de betreffende eigenaar, zijn wij ons ervan bewust dat het voor de Westermarkt kan lonen om eigenaren en/of ondernemers te faciliteren, te stimuleren en/of te ondersteunen bij het verbeteren, verfraaien en verduurzamen van hun vastgoed. Dat geldt overigens ook voor woningeigenaren. De wijze waarop dat mogelijk is, vereist nadere, gemeentebrede verkenning. Het nu door ons genomen besluit doet nog geen uitspraken over de mogelijkheden of onmogelijkheden daartoe.

6.7 Begin direct na oplevering met strikte handhaving

Zie 5.3 en 6.2.

6.8 Help ondernemers bij het verbeteren van hun panden door actieve ondersteuning vanuit de gemeente

Zie ook 6.6.

7. Proces en communicatie

7.1 Houd vast aan de huidige planning en voorkom verder uitstel

Alle betrokken partijen, zoals gemeente, ontwikkelaars en sociale partners hebben de intentie om de gemaakte afspraken en planning voor de komende jaren vast te houden. Deze afspraken zijn ook in de overeenkomst met de ontwikkelaars vastgelegd.

7.2 Communiceer regelmatig met bewoners in duidelijke en begrijpelijke taal en indien nodig in meerdere talen. Bijvoorbeeld via een nieuwsbrief

Dit advies onderschrijven we volkomen. We blijven bewoners, bezoekers, winkeliers en eigenaren periodiek informeren over de plannen en de vooruitgang daarop. Onder andere door een maandelijkse nieuwsbrief Tilburg West, de website denkmee.tilburg.nl, het informatiepunt op de Westermarkt, sociale media en bewonersbijeenkomsten. Mocht het planteam nog een communicatiemiddel missen dat zorgt voor een nog beter bereik of het bereik van een bepaalde doelgroep, gaan we daarover graag in gesprek. We communiceren zoveel mogelijk in begrijpelijke taal en waar nodig in meerdere talen.

7.3 Gebruik de wijkkrant voor updates

De afgelopen periode hebben we inderdaad weinig gebruik gemaakt van de wijkkrant, die zeer goed gelezen wordt in Tilburg West. We maken de komende periode de wijkkrant vast onderdeel van de communicatiemiddelen en proberen in iedere editie nieuws over het Kenniskwartier en de Westermarkt op te nemen.

7.4 Blijf verschillende doelgroepen actief betrekken

De participatie zetten we op dezelfde intensieve en constructieve wijze voort met zoveel mogelijk doelgroepen op diverse manieren. Onder meer – maar zeker niet uitsluitend – met nog meer aandacht voor de winkeliers die de impact van deze veranderingen direct ervaren, hetzij door bouwwerkzaamheden rond een operationeel winkelcentrum, hetzij door tijdelijke of definitieve verhuizingen uit of binnen de Westermarkt.

7.5 Zorg voor heldere communicatie over tijdelijke voorzieningen tijdens de ontwikkeling

Dit advies volgen we als gemeente op. Ook vragen we onze partners dit te doen.

7.6 Betrek het planteam bij de verdere uitwerking

We zijn het planteam enorm dankbaar voor het gegeven advies over de afgelopen periode. En maken ook in de volgende fase weer graag gebruik van het planteam Westermarkt. Een eerstvolgende bijeenkomst van het Planteam Westermarkt plannen we op korte termijn met u in. Dan nemen wij het Hoofdlijnendocument graag in meer detail met u door om eventuele vragen te kunnen beantwoorden en vervolgstappen te bepalen.

7.7 Communiceer actief over de bereikbaarheid van voorzieningen en parkeerplaatsen tijdens de bouwwerkzaamheden

Dit advies volgen we als gemeente op. Ook vragen we onze partners dit te doen.