



Ontwerp Omgevingsprogramma Kenniskwartier

Het college van burgemeester en wethouders van Gemeente Tilburg

gelezen de tekstinhoud van "Omgevingsprogramma Kenniskwartier" d.d. **DATUM**

Overwegende dat:

Besluit;

Artikel I

In te stemmen met het ontwerp "Omgevingsprogramma Kenniskwartier" zoals opgenomen in Bijlage A wordt vastgesteld en deze vrij te geven voor inspraak.

Artikel II

Dit ontwerp is gepubliceerd op [Juridisch werkend vanaf (Aanlevering)]

Aldus besloten in collegevergadering van **DATUM**

Diegenen die mogen ondertekenen

Niet getekend proef-exemplaar

Bijlage A Bijlage bij artikel I**Omgevingsprogramma Kenniskwartier****1 Voorwoord**

Tilburg West is volop in beweging. Er wonen en werken veel verschillende mensen. Veel jongeren gaan naar een van de scholen en vervolgoopleidingen. Het stadsdeel is bijzonder vanwege zijn moderne opzet en nog steeds mooi bijvoorbeeld dankzij het vele groen dat nu volgroeid is. Delen van Tilburg West zijn echter verouderd en ook op een aantal andere vlakken, zoals gezondheid, staat de wijk er niet goed voor. Als gemeente Tilburg investeren we daarom met onze partners de komende twintig jaar in een grootschalige vernieuwing van de wijk. Een belangrijk onderdeel hiervan is de 'gebiedsontwikkeling Kenniskwartier' - het centraal gelegen deel van Tilburg West, aangeduid als locatie Kenniskwartier.

Dankzij de gebiedsontwikkeling Kenniskwartier willen we weer een eigentijds stadsdeel worden dat klaar is voor de toekomst. Met levendige wijken waar mensen met verschillende achtergronden en leeftijden elkaar zien, elkaar ontmoeten en naar elkaar omkijken. Er komen woningen bij, onder andere voor scholieren en studenten die tijdens en na hun studie een eigen (werk)plek zoeken, voor (jonge) gezinnen en voor ouderen die graag in de buurt willen blijven wonen. We richten de buitenruimte aantrekkelijker in met gebruik van het vele groen dat er al is; we bieden ruimte aan ondernemerschap en zorgen voor een goede bereikbaarheid. Zo worden De Reit en Het Zand weer wijken waar je fijn kunt wonen en werken, maar ook je boodschappen kunt doen, waar je elkaar kunt ontmoeten, waar je kunt sporten en ontspannen. Levendige stadswijken voor alle leeftijden en achtergronden.

We zetten ons als College van B&W in voor een Tilburg West dat past bij nieuwe behoeften van zijn inwoners, dat duurzaam is en bestendig tegen de klimaatverandering. Daarvoor zijn ingrijpende stappen nodig. Die stappen zetten we samen met u: bewoners, eigenaren, instellingen, ondernemers en investeerders. Dat zal vast niet zonder slag of stoot gaan. Daar is een heel proces met alle partijen voor nodig, waarin we begrip opbrengen voor elkaars belang en op zoek gaan naar de gezamenlijkheid. Zo komen we tot het beste resultaat. We houden de koers gericht op een prachtige groene en levendige wijk die er weer heel lang tegen kan. Wij denken dat het kan en op een manier die kansen biedt voor iedereen.

Namens het College van Burgemeester en Wethouders,

Bas van der Pol,

Wethouder Stedelijke ontwikkeling en Economie





2 Inleiding

Het Kenniskwartier: grote opgaven, grote kansen

De gemeente Tilburg staat voor flinke opgaven. De komende jaren komen er binnen het stedelijk gebied een groot aantal woningen en arbeidsplaatsen bij. Door te bouwen in de stad houden we Tilburg compact en sparen we de natuur en het landschap van Brabant. Extra gebouwen toevoegen in de bestaande stad betekent wel dat we nauwkeurig en zuinig om moeten gaan met de ruimte. Ook is het belangrijk voorbereid te zijn op de toekomst. De stad moet bestendig zijn tegen de klimaatverandering (hitte, droogte en hevige buien). De stad moet gezond en veilig zijn en blijven voor iedereen. Onze energievoorziening moet duurzaam zijn en we moeten grondstoffen meer gaan hergebruiken. In Tilburg West vangen we een belangrijk deel van die stedelijke opgaven op. Binnen West is 'Kenniskwartier' de belangrijkste gebiedsontwikkeling. De gebiedsontwikkeling vraagt een proces van minstens twintig jaar, waarbij we op sommige plekken al begonnen zijn en op andere snel zullen beginnen.

Wat we erbij maken of vervangen moet van hoge kwaliteit zijn. En we willen dat door die ingrepen de kwaliteit van leven voor alle inwoners en werkenden erop vooruit gaat. Zo'n grote verbouwing biedt namelijk ook grote kansen. Kansen om Tilburgse wijken aantrekkelijker, vitaler en levendiger te maken. Meer woningen en banen betekent meer mensen in de wijk en op straat, en de mogelijkheid om meer voorzieningen (winkels, scholen, sportaccommodaties, gezondheidscentra) binnen handbereik te hebben. Kansen om de omgeving veiliger en gezonder te maken dan hij nu is. Wij voeren de opgave uit en verzilveren tegelijkertijd de kansen. Dat is goed voor West en dat is goed voor Tilburg.

Hoe we die opgaven aangaan en daarbij de kwaliteit van leven in de stad verbeteren staat in dit Omgevingsprogramma Kenniskwartier. We schetsen hierin als College van B&W de toekomstige ontwikkeling van het gebied op hoofdlijnen. Welke kwaliteiten willen we behouden en versterken? Welke verbeteringen willen we doorvoeren? Hoeveel woningen en voorzieningen willen we bouwen en op welke plek? Hoe en waar gaan we de openbare ruimte verbeteren?

Uitwerking van de Gebiedsvisie Kenniskwartier

Dit Omgevingsprogramma is een uitwerking van de Gebiedsvisie Kenniskwartier die eind 2021 door de gemeenteraad is vastgesteld (zie kadertekst). Deze Gebiedsvisie Kenniskwartier is dus het kader waarbinnen we werken. Op haar beurt is dit Omgevingsprogramma weer het uitgangspunt voor weer verder gedetailleerde uitwerkingen in de toekomst, zoals stedenbouwkundige uitwerkingen, het Omgevingsplan en beeldkwaliteitsplannen.

Gebiedsvisie Kenniskwartier als uitgangspunt en kader

In 2021 heeft de Tilburgse gemeenteraad de Gebiedsvisie Kenniskwartier vastgesteld. In deze visie worden de ambities voor het gebied tot 2040 geschetst. De gebiedsvisie is het uitgangspunt en het belangrijkste kader voor dit Omgevingsprogramma. De gemeente heeft in de gebiedsvisie vijf ambities geformuleerd en verder uitgewerkt:

- Het realiseren van een hoogstedelijke mix waarbij wonen, werken, sporten en leren worden gemengd en ontmoeting en (kennis)uitwisseling worden gestimuleerd.
- Inzetten op een slimme en duurzame economie: het ontwikkelen van een Tilburgs innovatiedistrict, de ontwikkeling van 'stad met universiteit' naar 'universiteitsstad', en het versterken van de wijkgebonden economie, diensten, horeca en detailhandel.
- Dubbele duurzaamheid: ruimtelijke en sociale opgaven gezamenlijk oppakken met een integrale kijk op verdichting, vergroening en bereikbaarheid.
- Het versterken van het groenblauwe netwerk: de relatie met Stadsbos013 verbeteren en de openbare ruimte zodanig inrichten dat die uitnodigt tot ontmoeten en bewegen.
- Mobiliteit anders organiseren: meer bewegingsvrijheid creëren voor voetgangers en fietsers, verbeteren van het openbaar vervoer, minder prioriteit voor auto's en de transformatie van station Tilburg Universiteit.

Dit Omgevingsprogramma is ook een belangrijk kader voor de investeringen van de gemeente in het gebied, met name in de openbare ruimte. Ook stelt het programma voorwaarden en kwaliteitseisen aan de gebouwen die andere partijen in het gebied neerzetten. Bijvoorbeeld op het gebied van duurzaamheid, klimaatadaptatie, groenaanleg en het aanzicht van de gevels. Die eisen zijn nodig om te kunnen garanderen dat het gebied de kwaliteit krijgt die hoort bij een dichter bebouwd stadsdeel met misschien wel twee keer zoveel inwoners als nu. Aan de hand van de planologische en ruimtelijke kaders van dit gebiedspro-

gramma kunnen de gemeente en de private eigenaren en ontwikkelaars het gebied zo inrichten dat het weer 50 tot 100 jaar vooruit kan.

Om welk gebied gaat het?

Dit Omgevingsprogramma beschrijft de gebiedsontwikkeling Kenniskwartier, het centrale deel van Tilburg West. Het gaat om een langgerekte zone van de Ringbaan-West tot Stadsbos013 (de Oude Warande en het Wandelbos), grotendeels aan beide zijden van het spoor en inclusief de Westermarkt. Dit is het gedeelte van Tilburg West waar de komende decennia veel gaat veranderen. Er komen veel woningen bij, en ook de infrastructuur en de voorzieningen worden ingrijpend vernieuwd.

Het Kenniskwartier is dus geen nieuwe wijk. De namen van bestaande buurten en de wijken blijven gewoon bestaan. Het Kenniskwartier loopt vloeiend over in de rest van Tilburg West en de grenzen van het Kenniskwartier zijn niet duidelijk herkenbaar in de structuur van de bestaande wijken en buurten. Ze lopen bijvoorbeeld dwars door de wijken De Reit en Het Zand. Soms doet dit omgevingsprogramma uitspraken over gebieden die buiten de grenzen vallen, omdat ze er in dat verband dan net bij horen, zoals een groenstrook of een watersysteem. Ook kan een project in dit omgevingsprogramma impact hebben buiten het plangebied. Zo is de vernieuwing van de Westermarkt – een van de majeure projecten van het Kenniskwartier - van betekenis voor heel West.

We wijzen erop dat we ook nadenken over de toekomst van heel Tilburg West in de zogenaamde Gebiedsvisie Tilburg 3 West (zie kadertekst). Deze kent een bredere thematiek dan dit Omgevingsprogramma.



Gebiedsvisie Tilburg 3 West

Het College van B&W heeft in 2024 opdracht gegeven voor het opstellen van een gebiedsvisie voor heel Tilburg West: de Gebiedsvisie Tilburg 3 West'. Deze gebiedsvisie heeft een bredere thematiek en een andere insteek dan de gebiedsontwikkeling Kenniskwartier. Het ligt in het verlengde van het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid (NPLV) waarbinnen Tilburg West een van de aandachtsgebieden is.

In 2024 is de gemeente, samen met een groot aantal partners, gestart met een integrale gebiedsvisie voor 'Tilburg 3 West'. Met het cijfer 3 worden de drie wijken Het Zand, Wandelbos en De Reit bedoeld. Het wordt een gezamenlijk plan van de gemeente, bewoners, ondernemers en partners die actief zijn in het gebied: de woningcorporaties, maatschappelijke partners zoals de GGD, ContourdeTwern, het onderwijs, de politie en zorginstellingen. De gebiedsvisie Tilburg 3 West bevat ook het uitvoeringsprogramma van het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid voor deze drie wijken.



De Gebiedsvisie 3 West neemt de versterking van de (wijk)samenleving en de ontwikkelingskansen van de bewoners als uitgangspunt. Daarbij worden de zogenaamde GROW+V waarden, zoals vastgelegd in de Agenda Sociaal 013, als leidraad gebruikt. GROW + V staat voor: **G**oede start, **R**uimte om te leven, **O**ptimale kansen, in een **W**ereld die mij ziet + **V**eiligheid. Deze waarden sluiten goed aan bij de eerder vastgelegde kaders waarbinnen wij dit Omgevingsprogramma maken (beschreven in de Gebiedsvisie Kenniskwartier – zie eerder tekstkader).

Dit Omgevingsprogramma Kenniskwartier heeft een ander vertrekpunt dan de Gebiedsvisie Tilburg 3 West. Het Omgevingsprogramma start bij de fysieke gebiedsontwikkeling en de opgave om de wijk te vernieuwen en te verdichten. Vertrekpunt van deze gebiedsvisie Tilburg 3 West zijn de sociaal-maatschappelijke opgaven en het welzijn van de bewoners in de wijken.

Het Omgevingsprogramma Kenniskwartier (dat u nu leest) en de bijbehorende Omgevingseffectrapportage (OER) lopen vooruit op die gebiedsvisie Tilburg 3 West. De gebiedsvisie Tilburg 3 West wordt hierop afgestemd. Het is ook denkbaar dat dit Omgevingsprogramma op een gegeven moment toe is aan een update – mogelijk vanaf 2027. Op zo'n moment wordt dit document weer afgestemd op de nieuwe gebiedsvisie Tilburg 3 West, die dan naar verwachting klaar is.

Waarom de naam Kenniskwartier?

Deze naam heeft het gebied te danken aan de vele kennisinstellingen die er zijn gehuisvest (onderwijs en onderzoek). En aan de wens om met behulp van de gebiedsontwikkeling leerlingen, studenten en kenniswerkers aan de wijk te binden; met nieuwe studentenwoningen, starterswoningen, werkruimtes en andere zaken die de wijk voor hen aantrekkelijk maken. De gedachte is dat door het binden van al die kennis en dat talent de stedelijke economie ook een flinke stimulans krijgt. Zo is alweer jaren geleden de naam Kenniskwartier ontstaan. De naam is ook een verwijzing naar de 'Kennisas': een naam die al eerder was bedacht voor een grotere langgerekte economische zone parallel aan het spoor van de Spoorzone tot aan de Universiteit. Dit Omgevingsprogramma Kenniskwartier gaat echter over veel meer thema's. Denk hierbij aan groen en duurzaamheid, de wijze van verplaatsen, nieuwe woningen voor diverse doelgroepen en de realisatie van een gezonde en veilige leefomgeving. Het is een plan voor integrale gebiedsontwikkeling, en bedoeld voor alle huidige en toekomstige bewoners.

Hoe komt dit omgevingsprogramma tot stand?

Dit programma maken we in intensieve samenwerking met de partners in het gebied, zoals de inwoners en eigenaren, maatschappelijke en zorginstellingen, onderwijsinstellingen, ondernemers, nutsbedrijven en het waterschap.

Omgevingseffectrapportage Kenniskwartier

In samenhang met het Omgevingsprogramma stelt de gemeente een Omgevingseffectrapportage (OER) voor het Kenniskwartier op. Daarin brengen we de verwachte effecten van de bouw- en inrichtingsvoorstellen uit het Omgevingsprogramma in beeld. Het gaat om verschillende effecten, zowel positief als negatief. In de eerste plaats de milieueffecten op luchtkwaliteit, bodemkwaliteit en geluidshinder. In de tweede plaats kijken we naar effecten op de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om gezondheid, sociale aspecten, klimaatadaptatie, duurzaamheid en circulariteit. In de derde en laatste plaats gaat het om effecten op het woningaanbod, op het vestigingsklimaat voor bedrijven en op het voorzieningenaanbod. De OER helpt ons om het Omgevingsprogramma zo in te richten dat de positieve effecten zo groot mogelijk zijn en de negatieve effecten juist zo klein mogelijk. De OER Kenniskwartier ligt als afzonderlijk en zelfstandig leesbaar document tegelijkertijd met dit omgevingsprogramma ter inzage. In Hoofdstuk 1 beschrijven we enkele conclusies en geven we aan hoe zij hebben geleid tot keuzes in dit omgevingsprogramma.

Zonder ambitie geen resultaat

We zetten als gemeente hoog in. We willen veel, veel tegelijk en soms ook snel. Daarover zijn we in gesprek met onze partners, want allen met hen hebben we kans om daar te komen. We moeten veel zaken nog uitwerken en in detail onderzoeken. Dat kan leiden tot een gewijzigde aanpak. Ook de financiële doorrekening kan bij nader inzien leiden tot andere keuzes. Er kan spanning blijken te zijn tussen verschillende wensen, waardoor er een afweging moeten worden gemaakt. De gebiedsontwikkeling is dus geen blauwdruk, maar eerder een avontuur waarvan we de route nog niet tot in detail kennen. Nieuwe inzichten en kennis die we opdoen bij de uitwerkingen kunnen zelfs leiden tot een of meerdere toekomstige bijstellingen van dit omgevingsprogramma. Met zo'n hoge ambitie maken we het onszelf en onze partners niet



gemakkelijk. Maar door de lat hoog te leggen en tegelijkertijd de realiteit niet uit het oog te verliezen, halen we eruit wat erin zit.

Hoe is dit Omgevingsprogramma opgebouwd?

In hoofdstuk 1 beschrijven we de noodzaak tot verandering en aanpassing; we beschrijven welke opgaven er spelen en we lichten onze keuze toe om Brede Welvaart als uitgangspunt te nemen. Ook vatten we de conclusies uit het OER samen aan het eind van hoofdstuk 1 en laten we zien hoe we daarop inspelen met dit programma.

In hoofdstuk 2 vertalen we onze algemene ambitie in vijf algemene basisprincipes die we als leidraad gebruiken bij de ontwikkeling van het Kenniskwartier. In hoofdstuk 3 beschrijven we, gebruik makend van deze vijf basisprincipes, de nieuwe ruimtelijke opzet van het Kenniskwartier: het ruimtelijk plan op hoofdlijnen. Het proces, de planning, de wijze van samenwerken en organiseren, inclusief de samenwerking met en de participatie van niet-gemeentelijke partijen staan beschreven in hoofdstuk 4. Wie tot en met hoofdstuk 4 is gekomen heeft de belangrijkste inhoud van het Omgevingsprogramma te pakken. Wie meer in detail wil weten wat we op het gebied van thema's zoals wonen, economie, mobiliteit, klimaat-adaptatie en waterberging etc. willen bereiken, kan terecht in hoofdstuk 5.

3 Maak kennis in West

3.1 Aan de slag met de vernieuwing van west

Gebouwd als wijk van de toekomst

Tilburg West, met onder andere de wijken Het Zand, De Reit en het Wandelbos werd in de jaren '50 en '60 opgezet volgens de nieuwste stedenbouwkundige inzichten. Met veel groen, moderne ruime woningen en voorzieningen, zoals scholen en winkels. De auto, die voor steeds meer gezinnen betaalbaar werd, kreeg ruim baan. Weg met de kleine arbeiderswoningen aan nauwe straatjes uit het verleden. Licht, lucht en ruimte was het credo. Zo werden de 'wijken van de toekomst' gebouwd (zie kadertekst).

Een korte ontstaansgeschiedenis

Tot 1940 was het gebied landelijk en agrarisch. Een westelijke stadsuitbreiding van Tilburg werd voor het eerst voorzien in het 'Plan in Hoofdzaak' dat in 1940 werd vastgesteld, gevolgd door een ambitieuzer 'Uitbreidingsplan in Hoofdzaak' (1953). Het plan omvatte nieuwe woongebieden in westelijke en zuidelijke stadsuitbreidingen, maar ook industrieterreinen en groenvoorzieningen. In de jaren '50 en '60 diende het plan als basis voor individuele uitbreidingsplannen van onder andere de wijken Het Zand en De Reit.

Het modernisme vierde hoogtij in een tijd van welvaartsgroei en technische vooruitgang. Ruimtelijk leidde dit tot een heldere wegenstructuur in een rechthoekig patroon en veel ruimte voor . Binnen de wegenstructuur kwamen clusters van bebouwing, met een duidelijke scheiding van functies. De bedrijvigheid in de wijk werd gescheiden van het wonen ingevuld met een bedrijvenzone langs het spoor, aan de Beelaerts van Bloklandstraat. De wijk werd opgezet volgens de heersende opvattingen van die tijd: licht, ruimte en veel groen, met brede hoofdwegen. De Statenlaan werd gerealiseerd als noord-zuid verbinding (met Spoortunnel), en in 1969 werd het station geopend (STOA, 2005). De Katholieke Universiteit Brabant vestigde zich in 1962 aan de westkant van de Reit in het gebied dat zich de decennia geleidelijk zou ontwikkelen tot universiteitscampus.

Zo modern als de stedenbouw was, zo traditioneel werd er gedacht over de samenleving en het wonen. Er werden buurten opgezet om als zelfstandige eenheid binnen de stad te functioneren conform de 'wijkgedachte': het idee dat er een soort dorpen binnen de stad moesten zijn. Binnen de wijk werden ze verder onderverdeeld in katholieke parochies op buurtniveau met een kerk in het midden. Het kerngezin stond centraal en er werden nog weinig woningen en voorzieningen voor andere typen huishoudens, zoals alleenstaanden, gebouwd.

Tilburg West is toe aan vernieuwing

Dat was 75 jaar geleden. Sindsdien is er veel veranderd. Er kwamen steeds meer auto's die het straatbeeld gingen bepalen. En doordat er gemiddeld steeds minder mensen in een woning kwamen te wonen nam het aantal inwoners gestaag af. Daardoor kwamen ook minder voorzieningen. Duurzaamheid, klimaat en biodiversiteit speelden toen nog geen rol in het ontwerp, waardoor de wijk daar nu niet goed op inspeelt.



Tilburg West is anno 2025 geen stadsdeel van de toekomst meer en doet op sommige plekken een beetje sleets aan. De inrichting en de functies in het gebied, of het nu gaat om wegen en paden, groen, woningen of werkruimtes, lopen achter op de ontwikkelingen in de samenleving en de economie. Het gebied voldoet daardoor niet meer goed aan de manier waarop veel Tilburgers nu en in de toekomst willen wonen, werken en leven.

Tegelijkertijd hebben de wijken ook kwaliteiten die nog steeds heel waardevol zijn. Er zijn veel betaalbare en toch niet te kleine woningen; het groen in de wijk is ruim aanwezig en volgroeid. De wijk heeft een eigen treinstation. Er is een levendige universiteitscampus en er zijn veel verschillende onderwijsinstellingen, van praktisch tot theoretisch. Ook zijn er veel sportvoorzieningen.

Tilburg groeit binnen de stadsgrenzen

Tilburg groeit. Tot 2040 is er behoefte aan meer dan 25.000 woningen in de gemeente, mede door nieuwe vestiging van mensen die hier komen studeren of werken. Deze nieuwe woningen worden vooral binnen de bestaande stad en dorpen gebouwd. In het Kenniskwartier plannen we de bouw van zo'n 7.500 nieuwe woningen met de voorzieningen die daarbij horen. Dit kan dankzij de ruime opzet van het gebied, het groene karakter, de al aanwezige voorzieningen en de goede bereikbaarheid.

Een hogere bebouwingshoogte en dichtheid zal leiden tot grote veranderingen, maar kan het gebied juist ook prettiger en leefbaarder maken. Dit doen we door gebouwen en openbare ruimte zo vorm te geven dat het veilig voelt en dat mensen elkaar gemakkelijker tegenkomen. Er is aandacht voor voetgangers en fietsers. Een groter aantal inwoners draagt bij aan levendigheid en herstelt het draagvlak voor de nabijheid van voorzieningen, zoals scholen, sportaccommodaties en winkels. We spreken niet voor niets van herstel, want toen de wijk net was gebouwd woonden er zo'n 40% meer mensen dan vandaag. Door het gebied te verdichten en meer aandacht te besteden aan de 'menselijke maat' zorgen we dat de wijken leefbaarder, veiliger en aantrekkelijker worden. Zodat mensen eerder de straat opgaan om te wandelen, spelen of sporten.

De samenleving is veranderd en dat vraagt aanpassingen

Het gaat niet alleen om meer woningen, maar ook om andere woningen. De samenleving is dus veranderd en dat vraagt aanpassingen, ook in Tilburg West. Het aanbod van de woningen is niet aangepast op de veranderde samenstelling van de bevolking (meer ouderen, veel meer alleenstaanden waaronder relatief veel jongeren en studenten). Er is nu weinig doorstroming omdat er te weinig passend aanbod is. Als ouderen bijvoorbeeld konden verhuizen van een eengezinswoning naar een appartement met lift, zouden de ouderen geholpen zijn en zouden eengezinswoningen vrijkomen voor nieuwe bewoners.

Opnieuw klaar voor de toekomst

De opgave om veel nieuwe woningen en voorzieningen toe te voegen gebruiken we om opnieuw een wijk van de toekomst te realiseren. We gebruiken de nieuwste inzichten over duurzaamheid, energie en klimaat, water- en bodembeheer. We komen tegemoet aan specifieke woningbehoeften, zoals betaalbare woningen en woningen voor ouderen en jongeren en nieuwe vormen van samen wonen en leven. We versterken de biodiversiteit. We spelen in op de wijze waarop mensen tegenwoordig in een stad willen wonen, werken en elkaar ontmoeten. We zorgen voor een wijk die gezondheid stimuleert en veiligheid biedt. Dat alles proberen we zo goed mogelijk met elkaar in balans te brengen.

Ook in maatschappelijk en economisch opzicht spelen we in op hedendaagse en toekomstige behoeften. We werken aan gemengde wijken en buurten voor alle Tilburgers, met plekken om trots op te zijn en om je thuis te voelen. Wijken waar je gezond oud kunt worden. Waar je op allerlei manieren je brood kunt verdienen en waar je je eigen bedrijf kunt beginnen. Waar ruimte is om kennis en innovatie toe te passen.

Bij de vernieuwing maken we meer en beter gebruik van het goede dat er al is. Denk daarbij aan de OV-bereikbaarheid, de ligging op fietsafstand van het centrum, het prachtige groen in de woonomgeving en de nabijheid van het Stadsbos013. En natuurlijk de vele bedrijven die samen de wijk economie vormen en de vele onderwijsinstellingen die jong talent aantrekken. Die zaken gaan we beter benutten en versterken. Bijvoorbeeld met betere fiets- en wandelpaden, een hoogwaardige busverbinding over een vrije busbaan, groen dat met elkaar verbonden is, betere entrees van het Stadsbos.

Zo ontstaat er de komende jaren weer een stuk Tilburg dat weer past bij de wensen en inzichten van deze tijd, niet alleen door een deel van het woningtekort op te lossen, maar ook door de noodzakelijke vernieuwingslag te maken. We houden de geschiedenis en de oorspronkelijke ruimtelijke opzet van de wijken zichtbaar en herkenbaar.



We doen het samen

De ervaring en kennis van de huidige bewoners van West wordt hierbij uiteraard ook benut. We willen dat inwoners, ondernemers, instellingen en maatschappelijke partners zich thuis voelen en trots zijn op hun wijk. Nog meer dan nu. Dat kan alleen als zij zich mede-eigenaar voelen van de plannen. We vragen hen daarom een actieve rol te spelen bij de totstandkoming van de toekomstplannen en ook bij de uitwerking daarvan. We doen het samen.

3.2 Brede Welvaart voor alle Tilburgers

Bij alles wat we doen in de Tilburgse gebiedsontwikkeling, houden we *het streven naar Brede Welvaart* in het vizier. Brede Welvaart betekent welvaart in de ruime zin van het woord, dus niet alleen geld om van te leven en een gezonde economie, maar bijvoorbeeld ook gezondheid, veiligheid, prettig samenleven, schone lucht en het ontbreken van geluidsoverlast. Brede Welvaart is afhankelijk van allerlei zaken. De opzet en inrichting van de stadswijk bepalen zeker niet alle aspecten van het leven, maar horen daarbij, zoals verderop in dit programma duidelijk wordt (figuur). Daarnaast willen we de leefomgeving van dieren en planten in het gebied verbeteren en zo bijdragen aan de biodiversiteit.

Waar is verbetering mogelijk?

In Nederland wordt Brede Welvaart steeds vaker als uitgangspunt genomen voor de ontwikkeling van wijken en steden. Onderzoek laat zien dat Tilburg in algemene zin slechter dan het Nederlands gemiddelde scoort op het vlak van sociale cohesie en mensen die te maken hebben met eenzaamheid (PON/Telos, 2023). Hetzelfde geldt voor de omgevingsfactoren verkeerslawaaï, verkeersonveiligheid en hittestress. Ook is het aandeel mensen dat te weinig beweegt relatief groot. Daar tegenover staat dat Tilburg het juist goed doet voor de beschikbaarheid van voorzieningen (in het bijzonder voortgezet onderwijs), en de zelfredzaamheid en het arbeidspotentieel van de jonge, economisch actieve bevolking.

Kijken we in meer detail naar De Reit en Het Zand - de wijken die overlappen met het Kenniskwartier - dan zien we dat die op een groot aantal indicatoren rond het stedelijk gemiddelde scoren (en dus onder het landelijk gemiddelde). In positieve zin valt het aanbod van voorzieningen op, in negatieve zin het risico op hittestress, de lage arbeidsparticipatie van de wijkbewoners en de dominantie van de auto in de openbare ruimte (PON/Telos, 2023).

Wat kunnen we doen?

Kijken we vooruit naar 2040, dan is duidelijk dat sommige indicatoren waarop Tilburg nu al slecht scoort, nog slechter zullen scoren als we niets doen. De bewegingsarmoede wordt dan een nog groter probleem dan het nu al is, mede als gevolg van toenemende schermtijd, bezorgdiensten en ongezond eten. De kans op een verdere toename van het aantal mensen met ernstig overgewicht is groot. Mensen die actief zijn en regelmatig contact hebben met anderen, zijn over het algemeen gelukkiger en leven vaak langer dan mensen met weinig sociale contacten (bron Hersenstichting).

Brede Welvaart bestaat ook uit klassieke welvaart: de mogelijkheid voor iedereen om geld te verdienen en daarmee een leven op te bouwen. De mogelijkheid om een bedrijf te starten of een geschikte baan te vinden. Ook dat aspect nemen we nadrukkelijk mee in de gebiedsontwikkeling van het Kenniskwartier. Het doel is, zoals gezegd, 7500 arbeidsplaatsen erbij.

Het vergroten van de Brede Welvaart kan niet alleen worden bereikt met een nieuwe ruimtelijke inrichting. Maar als je te voet of met de fiets snel en gemakkelijk en via een plezierige route bij de winkels kunt komen, dan zul je de auto eerder laten staan. Een veilige woonomgeving en voldoende sportplekken zorgen ervoor dat mensen van jongs af aan volop kunnen bewegen. Mooie groene verblijfsplekken op wandelafstand van de voordeur zorgen dat Tilburgers vaker naar buiten gaan en andere mensen zien en ontmoeten, wat kan bijdragen aan het verminderen van eenzaamheid. Kortom: de inrichting van de openbare ruimte en de menging van functies zijn wel degelijk van belang. De gemeente wil de leefomgeving zó inrichten dat zij inwoners vanzelfsprekend stimuleert om gezonde keuzes te maken en daarmee te zorgen voor een gezonder leven.

Tilburg West is hiervoor nog niet goed ingericht. Te veel ruimte gaat op aan autoverkeer en parkeren, te weinig aan plekken om te spelen of aan aantrekkelijke wandel- en fietsroutes. Wandelen en fietsen, maar ook het openbaar vervoer zijn mede daardoor nog niet de gemakkelijkste en aantrekkelijkste opties. Er zijn dus flinke aanpassingen aan de buitenruimte nodig. Er is nu nog een gebrek aan voorzieningen en prettige verblijfsplekken. Er is weinig uitdaging voor de jeugd. Sommige voorzieningen zijn toe aan vernieuwing en uitbreiding. Ook is het aanbod en de variëteit aan passende werkruimtes in het Kenniskwartier onvoldoende om de gewenste groei aan arbeidsplaatsen op te vangen. Ook daar ligt een flinke opgave.



3.3 De opgaven samengevat

Om het Kenniskwartier klaar te maken voor de toekomst hebben we een aantal stevige uitdagingen op het gebied van wonen, werken, voorzieningen en verplaatsen. Daarmee geven we invulling aan de opgaven waar we in Tilburg voor staan en de vastgestelde uitgangspunten van de gebiedsvisie Kenniskwartier.

WONEN: Oplossen woningtekort: meer woningen en in grotere diversiteit

Steeds meer Tilburgers wonen alleen of met zijn tweeën, waardoor er voor hetzelfde aantal mensen veel meer woningen nodig zijn dan vroeger. Daarnaast blijft het aantal inwoners groeien. Om het woningtekort in onze stad het hoofd te bieden, zijn er dan ook veel extra woningen nodig. De meeste woningen realiseren we binnen de bestaande stad. Dat doen we door compacter en hoger te bouwen op plekken waar bestaande woningen moeten worden vervangen. Dat vervangen gebeurt als ze technisch verouderd zijn of qua ruimte en indeling niet meer aansluiten bij de vraag. Er is behoefte aan een grotere diversiteit aan woningen: voor ouderen uit de wijk, voor studenten en net afgestudeerden, voor starters en voor gezinnen.

WERKEN: Voldoende ruimte om te werken in een stedelijke omgeving

De huidige woonbuurten in het Kenniskwartier zijn puur gericht op het wonen. Dit terwijl Tilburg een groeiende vraag kent naar plekken waar wonen en werken gecombineerd kunnen worden. Er is in Tilburg ook behoefte aan passende en goed uitgeruste ruimtes voor kleinere bedrijven, voor afgestudeerden die met een bedrijf beginnen en doorstarters. Daarnaast blijft het van belang om een uitstekend vestigingsmilieu te blijven bieden voor de reguliere kantoor- en bedrijvenmarkt. Nieuwe inwoners bieden draagvlak voor de versterking van de 'wijk economie'. Dat zijn de kleinere bedrijfjes en winkels die al in de wijk te vinden zijn, van fietsenmakers tot dokters, van bakkers tot accountants.

Daarnaast stimuleren we de verdere ontwikkeling van kennisintensieve en innovatieve bedrijvigheid. We denken bijvoorbeeld aan de toepassing van innovatieve technieken in de dagelijkse praktijk. Daarvoor is een mix van onderzoek, testomgevingen en daaraan verbonden bedrijvigheid nodig. Daarvoor kan de kennis en kunde van de aanwezige onderwijsinstellingen beter worden benut, zoals ook in andere Nederlandse steden al gebeurt.

VOORZIENINGEN: Uitnodigend, eigentijds en in de buurt.

Extra nieuwe inwoners betekent ook een versterking en uitbreiding van het pakket aan voorzieningen in de buurt, zoals gezondheidscentra, scholen, sportvoorzieningen en buurtcentra. Het moeten bovendien plekken zijn waar bewoners elkaar ontmoeten en zich thuis voelen. Een deel van de maatschappelijke voorzieningen in de wijk, waaronder de basisscholen, is aan vernieuwing toe. Wijkwinkelcentrum Westermarkt trekt nog altijd mensen uit heel Tilburg West, maar de openbare ruimte is er rommelig en verouderd. Om aantrekkelijk te blijven is een vernieuwingsoperatie nodig, met aandacht voor ontmoeten en verblijven. Ook wordt er nagedacht over de vernieuwing van de binnen- en buitensportfaciliteiten van Tilburg University.

BUITENRUIMTE: Veilig, aangenaam en een stimulans voor ontmoeten en bewegen

Meer inwoners betekent ook meer behoefte aan groen en buitenruimte om naar te kijken, om te spelen, om te ontmoeten en te bewegen. Natuur, ecologie en biodiversiteit hebben meer kansen nodig om zich te ontwikkelen. De natuur staat onder druk, dat zien we bijvoorbeeld terug in de jarenlange en desastreuze daling aan insecten, waardoor bijvoorbeeld een gewone vogelsoort als de huismus zeldzaam is geworden. Hevige regen moet kunnen worden opgevangen en hittestress tegengegaan. Ook daar is groen voor nodig.

Het groen in en om de wijk is overal. Dat is een groot goed en daar zijn we heel zuinig op. Het maakt de wijk uniek en aantrekkelijk. Waar het kan behouden we elke boom. Tegelijkertijd komen er gebouwen bij. Dat kan spanning geven. Daarom zorgen we dat er ook groen bij komt, bijvoorbeeld door verharde oppervlaktes te verminderen en parkeerplaatsen te clusteren. Als groen weg moet compenseren we het. Daarnaast is er nog een grote opgave om de kwaliteit en de gebruikswaarde van het groen te verbeteren en het met elkaar te verbinden. Dat is ook goed voor de biodiversiteit. Er is behoefte aan aantrekkelijke, levendige, veilige en groene openbare ruimtes. Met comfortabele routes voor wandelaars en fietsers naar voorzieningen, het stadsbos, het centrum en aangrenzende buurten.

VERPLAATSEN: Meer ruimte voor wandelen, fietsen, rollen en openbaar vervoer

Het Kenniskwartier wordt een gebied waarin woningen, werkplekken en voorzieningen in hogere dichtheid worden gebouwd. Dat vraagt een nieuwe visie op verplaatsen. Als we de gangbare praktijk niet veranderen loopt het verkeer vast. Er is behoefte aan goede en veilige alternatieven voor het straatparkeren want



anders is er te weinig ruimte voor groen, voor verblijven, sporten en spelen. We zullen ook meer ruimte moeten creëren voor wandelen, fietsen, en vervoer met rollators, rolstoelen en scootmobielen. Ook het openbaar vervoer behoeft een stevige impuls. Als dit de gemakkelijkste manieren worden om je te verplaatsen bevorderen we de gezondheid en voorkomen we dat het autoverkeer vastloopt.

4 Vijf basisprincipes voor gebiedsontwikkeling Kenniskwartier

4.1 Kwaliteit centraal in een verdichtend stadsdeel

Kwaliteit centraal

Bouwen, inrichten en ontwikkelen met kwaliteit. Kwaliteit is nodig in een gebied met een flink hogere dichtheid aan woningen, voorzieningen en arbeidsplaatsen dan nu. Kwantiteit kan z gezegd niet zonder kwaliteit. Tenminste niet voor de wijk van de toekomst met de hoge ambitie die wij nastreven. Dat vraagt grote zorgvuldigheid in de vormgeving en een manier van bouwen die op de korte termijn misschien duurder is. Woningen hebben een economische levensduur van 50 jaar maar ze gaan vaak veel langer mee. Net als woonomgevingen: het netwerk van straten, pleinen en belangrijke groenstructuren. Maar dat geldt alleen als ze van voldoende kwaliteit zijn. Ook moet er flexibiliteit inzitten om mee te kunnen gaan met de verandering van wensen en behoeften door de tijd.

In dit Omgevingsprogramma dat de ontwikkelingen voor de komende 20 jaar schetst kunnen en willen we die eisen niet tot achter de punt en de komma formuleren, mede gezien de benodigde flexibiliteit. Dat komt in allerlei toekomstige uitwerkingen aan bod, zoals een plintenstrategie en beeldkwaliteitsplannen per deelgebied. Wel formuleren we een aantal basisprincipes die we hanteren bij de inrichting van het gebied. Het zijn:

- Genereus Groen
- Thuis in een Gemengde Wijk
- Stad aan je Voeten
- Wijken van Kennis en Kunde
- Typisch Tilburgs

Basisprincipes zijn ons kompas voor de komende twintig jaar

De basisprincipes hanteren we steeds bij alles wat we doen om ervoor te zorgen dat de opgaven in het gebied integraal en in samenhang worden benaderd. De basisprincipes hanteren we zelf, maar we geven ze ook mee aan de investerende en ontwikkelende partijen. Dat doen we nu; over vijf jaar, over tien jaar en nog lange tijd daarna. De basisprincipes geven richting en structuur, en ze stellen eisen aan de kwaliteit van wat we realiseren. Ze bieden ook nog flexibiliteit. En ze vervullen een belangrijke rol bij de keuzes en uitwerkingen die we de komende jaren nog zullen maken. Keuzes over benodigde investeringen van de overheid, keuzes op het gebied van bouwen en inrichten, en keuzes over de wijze van samenwerken van alle betrokken partijen. De basisprincipes vormen ons kompas voor de komende 20 jaar. De basisprincipes zijn ook bedoeld als inspiratie om ons, en hopelijk onze partners, te helpen bij de toekomstige uitwerkingen en de verdere inrichting van het Kenniskwartier.

4.2 Basisprincipe 1: Genereus Groen

We bieden voldoende ruimte aan groen en waterberging zodat we een leefbare en gezonde stad houden ondanks het veranderende klimaat.

Wat is de situatie nu?

De wijk is nu al heel groen en de bomen zijn soms net zo oud als de wijk. Op een steenworp afstand liggen bijzondere en cultuurhistorisch waardevolle parken, maar die zijn vaak niet goed verbonden met de stad, waardoor ze lastig bereikbaar of vindbaar zijn. Daarnaast is veel groen slecht bruikbaar, omdat het bijvoorbeeld langs drukke wegen ligt of te klein of te anoniem is om het recreatief te gebruiken. Mede als gevolg daarvan is veel groen vervuild, versnipperd en rommelig. Ook voor dieren is het groen slecht bruikbaar omdat het niet goed met elkaar is verbonden. Dat is niet het groen dat we willen.

Wat willen we bereiken?

Wij streven naar groen dat ons uitnodigt om te genieten van de natuur, te spelen, te ontmoeten, te bewegen en te sporten. Groen dat verkoelt en dat de lucht zuivert. Groen dat goed wordt onderhouden en waar de gebruikers en de gemeente samen voor zorgen. Groen dat met elkaar verbonden is. Groen dat water-

overlast tegengaat en helpt bij de uitdagingen van het nieuwe klimaat. Groen dat ecologische waarde heeft zodat vleermuizen, vissen, insecten, mollen en egels zich thuis voelen. Groen dat een geheel vormt met de gebouwen. Kortom: Genereus Groen voor mens en dier - ons eerste basisprincipe.

Hoe pakken we dat aan?

We benutten het aanwezige groene karakter van het Kenniskwartier en maken het groen aantrekkelijker, beter bruikbaar en onderling verbonden. Bij nieuwbouw beperken we het verlies van groen tot een minimum en compenseren dit met nieuw groen in de buurt. We vergroenen routes en verblijfgebieden zodat ze koeler blijven op hete dagen. Ook zorgen we voor voldoende waterberging zodat we droge voeten houden bij de stortbuien die steeds vaker voorkomen. We vragen aan ontwikkelaars van nieuwe gebouwen om daken, gevels en binnentuinen en terrein om het gebouw groen te maken waar het kan. Functies worden gecombineerd: een waterpartij met bomen er omheen is een heerlijke plek om te picknicken, maar vormt ook een oplossing voor hevige regenbuien, hittestress en waterberging. We zorgen dat de openbare ruimte uitnodigt om te wandelen en te fietsen, wat een gezonde levensstijl mogelijk maakt. We beheren het groen op sommige plekken minder intensief om planten en dieren een kans te geven.

Hoe ziet dat eruit?

Logische en aantrekkelijke verbindingen tussen de buurten van Tilburg West met de nabije parken - het Stadsbos 013 (Oude Warande en Wandelbos), het Westerpark en het Spoorpark vormen de basis van het ruimtelijk plan. Groenstructuren dringen vanuit de wijk diep door tot in die buurten, waardoor je voor je gevoel vanuit je huis of kantoor zo het bos in loopt of fietst. Daarvoor verbeteren we de groenzones langs hoofdroutes door de wijk. Ook creëren we een nieuw park parallel aan het spoor. Naast de hoofdstructuren realiseren we meer groen in de woonomgeving. Buurten hebben een nieuwe inrichting met ruimte voor sport en spel, en plekken waar bewoners met elkaar kunnen afspreken.



Vogelvlucht perspectief van verbonden groenstructuren

4.3 Basisprincipe 2: Stad aan je Voeten

De menselijke maat is de norm in de opzet van het Kenniskwartier. Voorzieningen zijn zoveel mogelijk in de buurt te vinden zodat je ernaar toe kunt wandelen of fietsen.

Wat is de situatie nu?

Hoewel Tilburg West nog steeds een redelijk aanbod van voorzieningen heeft, heeft er een geleidelijke achteruitgang plaatsgevonden. Dat komt doordat het aantal inwoners de afgelopen decennia gestaag is afgenomen. Het gevolg is dat mensen relatief ver moeten reizen naar scholen, winkels en horeca. Dat



leidt tot extra verkeersbewegingen en noodzaak om een auto te gebruiken. Het gevolg is veel rijdende en geparkeerde auto's, en minder ruimte voor ontmoeten en verblijven. Als er veel woningen en inwoners bijkomen zou er bij hetzelfde gebruik van de auto te weinig ruimte overblijven voor het leven op straat: mensen die wandelen en fietsen, kinderen die buiten spelen en leefruimte voor dieren. Maar ook voor de auto's en bussen die wél moeten kunnen rijden blijft er dan te weinig ruimte over.

Wat willen we bereiken?

We streven naar een stad waarbij iedereen naar buiten kan stappen op een aantrekkelijke straat, met voorzieningen, en levendigheid in de buurt. We willen dat voor veel meer mensen dan nu fietsen en lopen op nummer 1 komen te staan. Het idee is dat winkel, school, huisarts, fysio, sport, parken, OV-haltes, treinstation op loop- en fietsafstand vanuit huis zijn. Het draagvlak voor al die voorzieningen wordt dankzij het toegenomen aantal inwoners ook veel groter. Samen met beter openbaar vervoer is er daardoor minder noodzaak om de auto te nemen en houden we goede doorstroming van het verkeer. Met een nieuwe weginrichting wordt het veiliger op straat. Ook zijn er meer plekken waar het geluid van mensen en vogels overheerst en waar mensen elkaar ongedwongen tegenkomen.

Hoe pakken we dat aan?

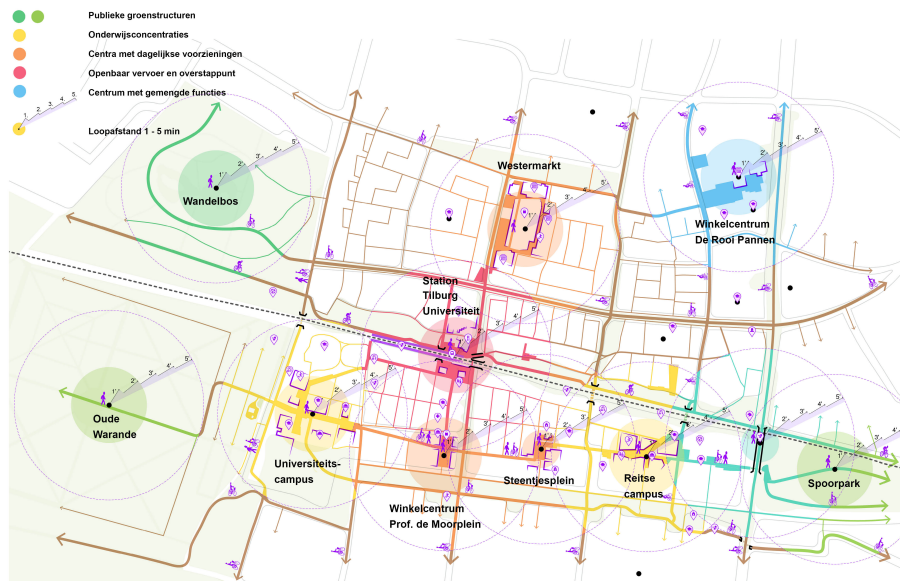
'Stad aan je voeten' is alleen mogelijk als er voldoende mensen van de voorzieningen gebruik maken. Groei van het aantal inwoners en werkenden is dus een voorwaarde. Want in een hoge stedelijke dichtheid met veel voorzieningen is alles dichtbij. Clusters van voorzieningen functioneren als de brandpunten van het stedelijk leven. Dat vraagt om een slimme keuze van locaties, maar ook om goede fiets- en wandelroutes naar die voorzieningen toe. Aan ontwikkelaars vragen we om vrijwel alle nieuwbouw uit te voeren in 5 tot 8 lagen, met enkele uitzonderingen voor bebouwingsaccenten op strategische plekken. We nemen de 'menselijke maat' als uitgangspunt en zorgen naar een veilige en gevarieerde beleving op straat.

We verbeteren ook het openbaar vervoer. Daarvoor zetten we bij de verantwoordelijke partners in op een vernieuwd station en hoogwaardige openbaar vervoerslijnen: comfortabel, snel, betrouwbaar en frequent. Ook zorgen we dat deelauto's binnen handbereik zijn. Het is dan voor meer inwoners mogelijk om mobiel te zijn, ook zonder eigen auto. We vinden passende oplossingen voor wie niet mobiel is of afhankelijk is van een eigen auto.

Hoe ziet dat eruit?

Door functies te mengen zijn er voorzieningen en werkplekken in de buurt van woningen. Samen met cultuuraanbod en evenementen zorgt dit voor levendigheid in de wijk. Er zijn veel aantrekkelijke routes voor wandelen en fietsen. De belangrijkste routes zijn op hete zomerse dagen koel, met voldoende schaduw. Er is beter busvervoer en het station heeft de allure en overzicht die past bij een positie als 'poort' van Tilburg West naar de regio, provincie en de rest van Nederland en vice versa. Het parkeren voor nieuwe gebouwen vindt plaats in centrale voorzieningen, zoals comfortabele en veilige garages. De gevelwanden van de onderste bouwlagen (ook wel plinten genoemd) zijn voldoende open en afwisselend. Veel voordeuren komen uit op de straat. Er is menselijke activiteit achter de ramen. Technische ruimtes van gebouwen zijn uit het zicht.

De Westermarkt krijgt een zeer uitgebreid winkelaanbod, maar ook Professor de Moorplein en de Rooi Pannen blijven plekken waar mensen terecht kunnen voor dagelijkse boodschappen. Deze brandpunten van voorzieningen zijn levendige plekken, die met aantrekkelijke en veilige wandel- en fietsroutes bereikbaar zijn gemaakt vanuit de omliggende buurten.



4.4 Basisprincipe 3: Thuis in een Gemengde Stad

We bouwen aan aantrekkelijke buurten waar iedereen zich thuis kan voelen, met een menging van wonen, werken, sporten en leren.

Wat is de situatie nu?

Tilburg West bestaat van oorsprong uit verschillende buurten die zijn aangelegd om de bewoners een overzichtelijke omgeving te bieden in de moderne stad. Elke buurt is net even anders, maar op het eerste gezicht lijken de Torenbuurt, Abdijbuurt en Luchthavenbuurt op elkaar. De ontwerpers gingen bij het ontwerp uit van buurten met centrale ontmoetingsplekken. Elke buurt was ook een parochie, waarbij kerken en scholen de letterlijke middelpunten waren. Al snel zijn kerk en kerngezin veel minder belangrijk geworden. Ook het verenigingsleven heeft aan belang ingeboet. De wijken kennen armoede, ondermijning, en de veiligheid staat onder druk. Niettemin is er nog gemeenschapszin waarin men naar elkaar omkijkt en mantelzorg verleent. De behoefte om elkaar te ontmoeten en een praatje te maken is er ook niet minder om geworden. Toch zijn er buiten maar weinig plekken waar dat op een prettige en ongedwongen manier kan. Waar is het 'benkske'?

Wat willen we bereiken?

We streven naar een gemengd, divers en inclusief deel van de stad. Een levendig gebied met een meer stads karakter dan nu het geval is. Verschillende functies liggen naast elkaar of zelfs op elkaar. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een buurthuis op de straatverdieping (in de plint) van een woongebouw of een openbare daktuin op het dak van een parkeergebouw. Daardoor zal de stad ook veiliger aanvoelen.

We willen dat de stad en de gebouwen zo georganiseerd zijn dat de bewoners elkaar tegenkomen en er plekken zijn voor informele ontmoetingen, zowel in gebouwen als in de buitenruimte. We willen dat mensen van allerlei achtergronden en van alle leeftijden er hun thuis vinden. Eigentijds en zonder valse nostalgie. Er is gelegenheid voor ongedwongen praatjes, voor kijken en bekeken worden, ongedwongen sociale verbanden en buurtinitiatieven in de openbare ruimte, de winkels en de voorzieningen. We willen zo optimaal bijdragen aan de doelen van de Gebiedsvisie Tilburg 3 West (zie inleiding).

Hoe pakken we dat aan?

We voegen nieuwe woningen toe in een variatie van woningtypes, waardoor bijvoorbeeld studenten en ouderen passende en betaalbare woningen vinden. Met nieuwe woonconcepten voorzien we in de behoeften en woonvormen van deze tijd. We doen dat voor huidige bewoners en nieuwe bewoners. Extra bewoners creëren meer draagvlak voor onder andere winkels en scholen. De scholen voor primair onderwijs ontwikkelen zich tot integrale kindcentra waar ook ruimte is voor opvang en begeleiding. De Wester-

markt krijgt een grote opknapbeurt zodat deze weer lange tijd meekan als hét centrum van West. De 'benkskes' zijn van alle tijden, dus we maken plekken voor dagelijks ontmoeten en bijpraten in een uitnodigende buitenruimte.

Hoe ziet dat eruit?

Het Kenniskwartier is straks veelzijdiger en gevarieerder dan nu. Iedere buurt heeft wel een of meer plekken voor informele ontmoeting, sport en spel. De Westermarkt is hét levendige centrum waar reuring en vertier is, en waar je kunt kijken en bekeken worden. Op specifieke plekken in het gebied zijn appartementen, werkfuncties en voorzieningen toegevoegd. Dan denken we bijvoorbeeld aan de omgeving van de Westermarkt, de Reitse Campus, de omgeving van het treinstation, en de Statenlaan. Nieuwbouw bestaat vooral uit middelhoogbouw (5-8 bouwlagen) in een grote variatie aan woningtypen, met aanbod voor jongeren en studenten. De gebouwen hebben een hoge kwaliteit. Op een aantal plekken wordt hoogbouw gerealiseerd, die goed aansluit op de bestaande straten en gebouwen. Er zijn goede overgangen tussen de gebouwen en de openbare ruimte. Er zijn ook collectieve ruimtes die de overgang vormen tussen de woningen en de openbare ruimte. Variërend van een bankje voor de deur tot een binnentuin of een gezamenlijke daktuin.



Overzicht buurten Kenniskwartier

4.5 Basisprincipe 4: Wijken van Kennis & Kunde

We bouwen aan een wijk met een levendige wijk economie én een cluster van kennisintensieve bedrijvigheid.

Wat is de situatie nu?

Onderwijs en kennisontwikkeling zijn sterk verweven met de geschiedenis van Tilburg West. Tilburg University en instellingen voor hoger en middelbaar beroepsonderwijs zijn er sinds 50 jaar gevestigd. Het onderwijsaanbod heeft zich in de loop van de jaren verbreed en uitgebreid. Dan spreken we niet alleen over Tilburg University, maar ook over Avans Hogeschool, Yonder (MBO), OMO (middelbaar onderwijs) en het primair onderwijs. Toch is er weinig verbinding met de wijken eromheen. Zowel in ruimtelijke zin (denk aan de looproute van de Tilburg University Campus naar het station) als in sociaal-economische zin. Er zijn wel ondernemingen, maar er is relatief weinig economische activiteit die samenhangt met de deze kennisinstellingen. Ook de diverse kleinschalige wijkgebonden economie is relatief beperkt ontwikkeld.

Wat willen we bereiken?

We streven naar een betere inbedding van het onderwijs in de stad, zowel economisch als ruimtelijk. We zien mogelijkheden voor innovatieve bedrijvigheid die past bij het profiel van de aanwezige kennisinstellingen. We streven naar een voedingsbodem van en voor mensen, bedrijven en activiteiten die elkaar ontmoeten, elkaar inhuren en toeleveren. Tilburg lijkt een goede positie te hebben voor bedrijvigheid gericht op de toepassing van nieuwe technologie in het dagelijks leven.

We willen van 'stad met universiteit' naar 'universiteitsstad'. Instituten en bedrijven binden zich aan de aanwezige onderzoeks- en onderwijsinstellingen. Het Kenniskwartier wordt zo een broedplaats, een werken en denkplek, één van de economische kerngebieden in de stad.

We willen dat creatieve makers, startende ondernemers en kennisbedrijven er een lab, werkplek, atelier of werkplaats starten. Startende ondernemers kunnen gemakkelijk hulp en kennis inschakelen om hun bedrijf te versterken. We zien een levendige wijk economie voor ons: een mix van werkgelegenheid met zowel kennisintensieve bedrijven als ambachtelijke makers en dienstverleners.

Hoe pakken we dat aan?

Door de spreiding van onderwijsgerelateerde functies, zoals sportvoorzieningen voor studenten, wordt de verbinding tussen stad en studenten bevorderd. We creëren betaalbare ruimten voor creatieve makers die hun werkplaats kunnen vestigen. We vergroten het aanbod aan woningen die geschikt zijn voor een bedrijf aan huis. We bouwen betaalbare starterswoningen en werkplekken voor studenten en afgestudeerden. Doorstarters kunnen flexibel huren. Ook reserveren we ruimte voor de wat grotere bedrijven, die extra welkom zijn als ze passen binnen het Tilburgse Innovatieprofiel. We zorgen voor een levendige omgeving waar studenten en andere jonge talenten zich op hun gemak voelen. Zo voegen we een nieuwe locatie toe aan het succesvolle innovatiedistrict in de Spoorzone.

Hoe ziet dat eruit?

De kennisinstellingen hebben een betere fysieke aansluiting op de buurten eromheen. Op en rondom de verder te ontwikkelen Reitse Campus is een levendige buurt met veel starterswoningen, maar ook horeca, ateliers en voorzieningen. Langs een toekomstige 'Esplanade' (zie §3.2.2) is ruimte voor creatieve kennis- en maakbedrijven, maar ook voor de wijkverzorgende economie, van fietsenmakers tot en met repairshops en wasserettes. Langs de statige Prof. Cobbenhagenlaan en bij het treinstation is ruimte voor bedrijven die kantoorruimte zoeken inclusief een zichtlocatie. Het bestaande bedrijventerrein aan de Beelaerts van Bloklandlaan kan in de toekomst ruimte bieden aan een levendige mix van woningbouw en werklocaties. Een vernieuwd station en goede verbindingen met de regio zorgen dat werknemers 'van buiten' het Kenniskwartier makkelijk bereiken.





4.6 Basisprincipe 5: Typisch Tilburgs

We geven nieuwe allure aan kenmerkende gebouwen, parken en plekken waar we trots op zijn en voegen karaktervolle gebouwen en plekken toe

Wat is de situatie nu?

Tilburg is een ondernemende en succesvolle stad. Toch was de stad voor velen, ook Tilburgers zelf, niet een stad om trots op zijn. Die tijd is langzaam voorbij. De stad herkent en erkent bijvoorbeeld zijn karaktervolle gebouwen. Dat zien we aan de wijze waarop de Spoorzone wordt herontwikkeld – waar de Lochal is bekroond met internationale prijzen. Tilburgers zijn zich bewuster van hun eigenheid als verzameling buurtschappen, hun industriële verleden met rauwe randjes en hun humor en zelfspot. Tilburg is anders dan de andere Brabantse steden, maar juist dat is een reden om met trots en genegenheid over deze stad van makers en aanpakkers te praten.

Ook Tilburg West heeft verborgen parels, karaktervolle personen, en bijzondere plekken die Typisch Tilburgs zijn en de eigenheid van de wijk bepalen. Denk hierbij aan het Wandelbos en de Oude Warande, of het Cobbenhagengebouw van architect Jos Bedaux, geboren in Tilburg. Aan de bijzondere kerken in de verschillende buurten. De IJskoning aan de Taxandriëbaan, de ISN Süleymaniye Moskee aan de Wandelboslaan en natuurlijk de uitspanning Boerke Mutsaers, bekend bij vele generaties Tilburgers en al sinds begin 1700 een pleisterplaats. Sommige van deze karaktervolle plekken raken in de vergetelheid. Andere krijgen nog niet de positie en waardering die zij verdienen. Bewoners en bedrijven identificeren zich daardoor minder met de wijk, laat staan dat ze er trots op zijn.

Wat willen we bereiken?

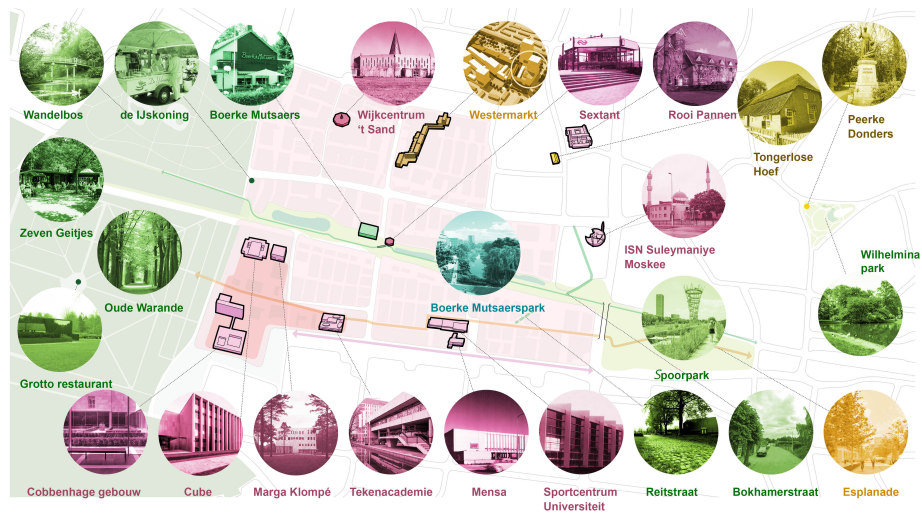
We willen dat de buurten en plekken in het Kenniskwartier, net als andere delen van de stad, gezien en herkend worden als Typisch Tilburgs. Dat karaktervolle en unieke onderdelen van de buurten en wijken worden gekoesterd, als gebouw, laan of park, maar ook in namen die we gebruiken en verhalen die we vertellen. We willen dat het verleden van de wijk zichtbaar blijft en doorklinkt in het heden en de toekomst. Daarnaast willen we nieuwe waardevolle plekken toevoegen, waarop de bewoners in West trots zijn. Iconische architectuur is daarbij niet het uitgangspunt, maar we verwachten wel dat beeldbepalende gebouwen iets bijzonders hebben dat aansluit bij het karakter van Tilburg West. We willen geen anonieme kopieën van gebouwen elders, maar gebouwen die zowel gewetensvol als grensverleggend zijn; nieuwe schoolvoorbeelden van een duurzame en eigentijdse manier van bouwen.

Hoe pakken we dat aan?

Na decennialang samen investeren zien we nu de resultaten van het aantrekkelijker maken van de stad. We willen deze stijgende lijn graag doorzetten in Tilburg West – niet als gemeente alleen, maar samen met de Tilburgers, met ontwikkelaars, en met grote organisaties en instellingen in de stad. Op zijn Tilburgs; dat betekent voortvarend, maar met de voetjes op de grond! En Tilburg is een sociale stad. We bouwen niet alleen in stenen, maar ook aan gemeenschappen met kansen voor iedereen. Tilburg is tegendraads en experimenteel met een rauw randje, maar ook creatief en sociaal. Het Tilburgse arbeidsverleden klinkt door in typische namen als Boerke Mutsaers, Peerke Donders en het Tilburgse dialect, dat het banale in de schijnwerpers zet. Zelfspot is Tilburger niet vreemd.

Hoe ziet dat eruit?

Met het basisprincipe 'Typisch Tilburgs' koesteren we de geschiedenis, onze mentaliteit, onze diversiteit en het karakter van de stad. We gaan met zorg om met de plekken en gebouwen waar we trots op zijn en geven ze nieuwe glorie. Bijvoorbeeld met betere entrees voor de Oude Warande en het Wandelbos, het opknappen van monumentale routes als de Prof. Cobbenhagenlaan, en het herkenbaar maken van de voormalige herdgang op de Reitse Campus. We doen ons best om monumentale gebouwen als ankerpunten in de wijk te behouden en toekomst te geven. Maar ook nieuwe gezichtsbepalende gebouwen moeten de potentie hebben om Tilburgs trots op te wekken.

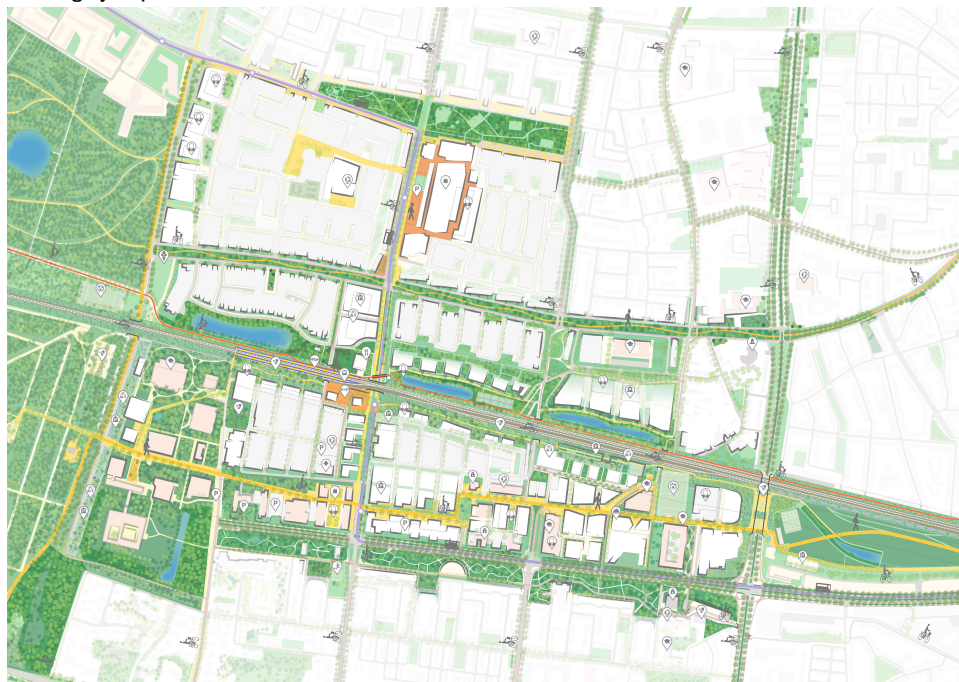


Overzicht kenmerkende gebouwen en plekken in Kenniskwartier

5 Ruimtelijk plan op hoofdlijnen

5.1 Wat legt het ruimtelijk plan vast en hoe is het opgebouwd?

De vijf basisprincipes uit het voorgaande hoofdstuk zijn ons kompas voor de komende 20 jaar. Ze geven richting bij beslissingen over hoe iets vorm te geven of te organiseren. Ze zijn soms nog idealistisch van toon en niet altijd even hard. Om beter te begrijpen wat ze betekenen, hebben we de basisprincipes vertaald in een ruimtelijk plan op hoofdlijnen. Dat laat zien hoe het Kenniskwartier er ruimtelijk uit gaat zien. Dit plan bestaat uit een raamwerk met de hoofdroutes, de beschrijving van een aantal buurten en van de belangrijke plekken. Deze komen in dit hoofdstuk stuk voor stuk aan de orde.



Met het ruimtelijk plan op hoofdlijnen borgen we dat onze ambities een fysieke plek krijgen, dat er samenhang tussen de verschillende deelgebieden ontstaat en dat we een beeld krijgen van het programma dat

we kunnen realiseren. In een vogelvluchtperspectief laten we zien hoe het gebied er in de toekomst uit zou kunnen zien. Het ruimtelijk plan is zeker geen blauwdruk. We behouden de flexibiliteit om deelprojecten, inclusief alle details, later uit te werken.

Sprekend over **bouwhoogtes** is overal in het Kenniskwartier het zogenaamde **Tilburgs Weefsel** van toepassing; een weefsel van bestaande laagbouw met toe te voegen middelhoogbouw. Daarin enkele hoge 'accenten' en 'specials' die er bovenuit steken.

Daarnaast bestaat het ruimtelijk plan op hoofdlijnen uit drie soorten **bouwstenen**:

- a. Het **ruimtelijk raamwerk van hoofdroutes** met bijbehorende groenstructuren en openbare ruimtes (§3.2). Dat kunnen hoofdwegen voor gemotoriseerd verkeer zijn, zoals de Prof. Cobbenhagenlaan, de Wandelboslaan en de Statenlaan. Maar minstens zo belangrijk zijn de hoofdroutes voor fietsers en voetgangers: de nieuwe Esplanade, de Stadsbospromenade en de Reitse Hoevenstraat. Tenslotte is er het nieuwe Boerke Mutsaerspark, een langgerekt park aan weerszijden van het spoor.
- b. De **belangrijke plekken**. Belangrijke openbare plekken met een functie voor heel Tilburg West (§3.3). Het zijn het Station Tilburg Universiteit, de universiteitscampus met de Oude Warande, de Westermarkt en het Westerpark.
- c. De **stadsbuurten**, elk met een eigen karakter, die zich als een mozaïek binnen het raamwerk bevinden (§3.4). Het zijn de bestaande buurten, zoals de Torenbuurt en de Abdijbuurt. Daar komt een nieuwe buurt bij: een buurt die we in dit plan de Reitse Campus hebben genoemd.



Overzicht van hoofdroutes en groenblauwe structuren

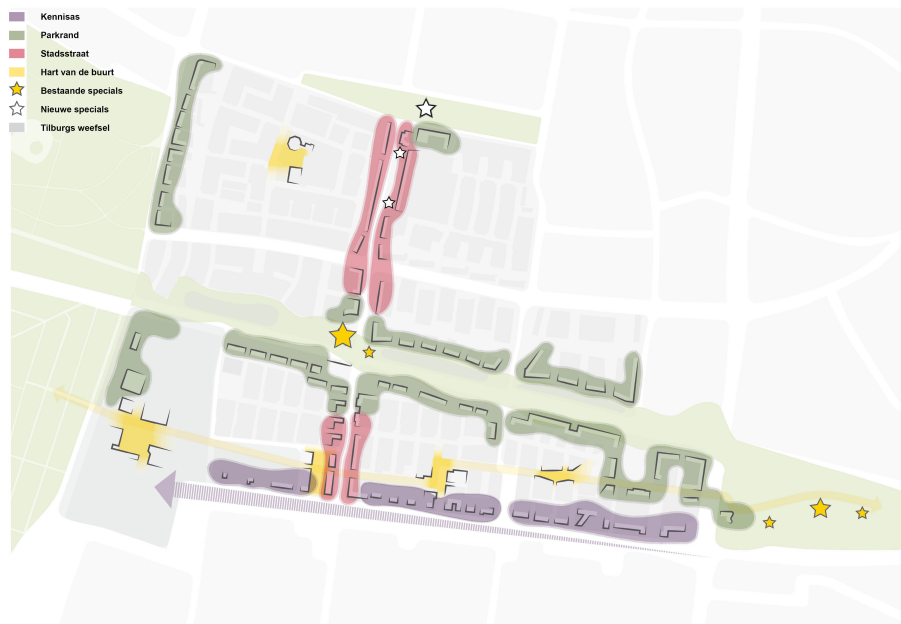
5.2 Het Tilburgs Weefsel met daarin enkele hoge accenten

Het Tilburgs Weefsel: laagbouw en middelhoogbouw

Het grootste gedeelte van de bebouwing in het Kenniskwartier maakt onderdeel uit van het zogenaamde 'Tilburgse Weefsel'. Dit weefsel bestaat, naast de bestaande bebouwing, ook uit middelhoge, nieuwe gebouwen van 5 tot 8 bouwlagen (B1 in de tekening). We noemen dit een weefsel, omdat het (veel meer dan nu het geval is) een aaneengesloten patroon van straten en pleinen moet zijn. Door gebouwen in dit weefsel dichter op elkaar te plaatsen kunnen we de openbare ruimte een besloten karakter geven. Op deze manier bevorderen we onderling contact en sociale veiligheid: er is meer gelegenheid en kans dat mensen elkaar zien, groeten of een praatje maken.

Daarnaast is er bij middelhoogbouw nog goed contact mogelijk tussen personen op een balkon en de aangelegen openbare ruimte. Men herkent op deze afstanden elkaars gezichten op en kan elkaar nog verstaan. Daarnaast kunnen middelhoge gebouwen goed functioneren als voetstuk van een hoger gebouw. Op die manier kunnen de overgangen met bestaande gebouwen goed worden gemaakt.

Binnen het Tilburgse Weefsel heeft de Prof. Cobbenhagenlaan een bijzondere positie. De bebouwing heeft van oorsprong een grotere variatie in hoogte en verschijningsvorm dan de omliggende woonwijken. Desondanks zijn de hogere gebouwen aan deze stedelijke as niet hoger dan 8 bouwlagen; deze bovengrens is dus vanaf de wederopbouwperiode al aanwezig in het gebied.



Overzicht zones met hoogteaccenten

Uitzonderingen op het Weefsel: ‘Stedelijke Accenten’ en ‘Specials’

Naast de bebouwing van het Tilburgse weefsel zien we ook ruimte voor ‘Stedelijke Accenten’ en de zogenaamde ‘Specials’. De Stedelijke Accenten zijn hogere gebouwen die uitsteken boven het Tilburgse Weefsel. Deze gebouwen hebben een stedelijke oriëntatie en zoeken een relatie met de buitenwereld. Ze kunnen herkenningpunten in de stad worden (B2 in de tekening), maar kunnen ook een betekenisvolle plek zijn of een naastgelegen plein of park in een wijk of buurt markeren. Een torenvolume middenin een buurt kan bijvoorbeeld de rol overnemen van een (verdwenen) kerktoeren.

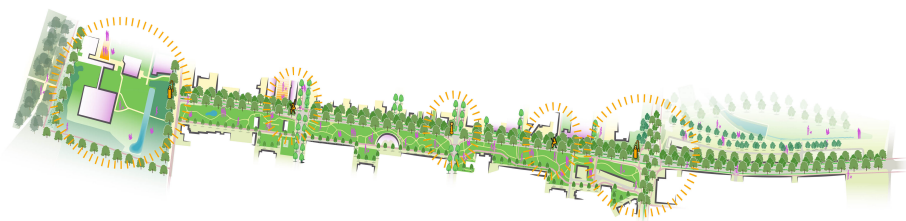
5.3 Het raamwerk: netwerk van hoofdroutes

5.3.1 Prof. Cobbenhagenlaan: groene en statige laan

Wat is de situatie nu?

De Prof. Cobbenhagenlaan in zijn huidige opzet werd voor het eerst getekend in het Structuurplan Tilburg van 1947/1949. Het plan is nooit officieel vastgesteld, maar legde wel de stedenbouwkundige ideeën over de stad vast. Een belangrijk idee was de realisatie van een oost-west boulevard ten zuiden van de spoorlijn. Deze route, van de Universiteit in het westen helemaal tot aan de Ringbaan Oost, zou het nieuwe centrum van Tilburg worden. Aan de Prof. Cobbenhagenlaan was een cultureel centrum voorzien met instellingen van kunst, wetenschap en techniek.

Vandaag is de Prof. Cobbenhagenlaan met haar stevige en brede, volgroeide laanbeplanting een statige as van Westpoint tot aan de Universiteitscampus en Stadsbos 013. Aan de noordzijde zijn diverse bedrijven en onderwijsinstellingen gehuisvest. Aan de zuidzijde ligt een brede groenstrook met bomen en een aantal kunstwerken als overgang naar de achterliggende woonwijk.



Schematische opbouw Professor Cobbenhagenlaan

Wat gaat er veranderen?

De Hoofdroute Professor Cobbenhagenlaan blijft een statige en belangrijke laan in het Kenniskwartier. Door de groei van het aantal inwoners, bedrijven en voorzieningen zal de laan in de toekomst meer auto's verwerken dan nu. De Prof. Cobbenhagenlaan wordt ook een verbinding voor hoogwaardig openbaar vervoer (HOV), waardoor het busverkeer sneller en betrouwbaarder wordt. Uitgangspunt bij de herinrichting is dat de Prof. Cobbenhagenlaan zijn groene statige karakter houdt en dat de bomen zoveel mogelijk behouden blijven. Het langsparkeren en de fietssuggestiestroken aan weerszijden van de autorijbaan komen te vervallen. De vrijgekomen ruimte wordt ingezet voor een vrijliggende HOV-baan.

De parkstrook aan de zuidzijde van de Prof. Cobbenhagenlaan wordt aantrekkelijker gemaakt voor wandelen, spelen en sporten. Dit gebeurt onder andere door het park onderdeel te maken van een wandel-, fiets- en/of hardlooprondje van circa 5 km door het Kenniskwartier, dat naar wens verlengd kan worden richting de Oude Warande, het Wandelbos of het Spoorpark. Het vrijliggende fietspad door deze strook biedt een snelle route voor doorgaand fietsverkeer en maakt deel uit van het Sternet – de Tilburgse 'snelwegen' voor fietsers. Daarnaast wordt bij de herinrichting van deze parkstrook rekening gehouden met waterberging, ondergrondse kabels en leidingen. Ook komt er een natuurvriendelijke inrichting, waardoor dieren en planten via de parkstrook diep kunnen doordringen in het stedelijk weefsel en zo bijdragen aan de biodiversiteit in de stad.

De gebouwen aan de noordzijde van de Prof. Cobbenhagenlaan zijn in de toekomst bereikbaar via een brede voetgangerszone waar fietsers te gast zijn. Deze loopt voor de groene voorterreinen langs. Een groene berm met bomen schijnt de voetgangerszone af van de autoroute. Om de bereikbaarheid voor voetgangers en fietsers te verbeteren worden ruime en veilige oversteekplaatsen gemaakt, in het verlengde van bestaande en nieuwe fietstunnels onder het spoor.

De bushaltes op de Prof. Cobbenhagenlaan worden waar mogelijk gekoppeld aan deze fiets- en voetgangersoversteekplaatsen die direct toegang geven tot de belangrijkste wandel- en fietsroute van het Kenniskwartier: de Esplanade (zie §3.2.2).



Doorsnede Professor Cobbenhagenlaan

Toekomstige sfeer en karakter bebouwing

Een kernkwaliteit van de Prof. Cobbenhagenlaan is dat de gebouwen vrij in de ruimte staan met voor- en zijgevels die zich richten op de omgeving. De gebouwen staan veelal met 'de voeten' in het landschap. Dat betekent dat de voorterreinen zijn ingericht met groen dat doorloopt tot aan de gevel. In de bebouwing aan de noordzijde van de Prof. Cobbenhagenlaan bevinden zich voornamelijk bedrijven en onderwijsinstellingen. De architectuur en beeldtaal van de oorspronkelijke bebouwing is modernistisch. Het materiaalgebruik per gebouw is hoogwaardig, beperkt en sober. Dat geldt ook voor het kleurgebruik. Deze kenmerken geven de laan haar kenmerkende formele uitstraling en zorgen voor samenhang.

We willen de uitstraling van de Prof. Cobbenhagenlaan als stedelijke hoofdroute versterken. Niet alleen qua inrichting van de openbare ruimte, maar ook met een eigentijdse invulling bij de toekomstige herontwikkeling of uitbreiding van gebouwen. Het stedenbouwkundig raamwerk geeft ruimte voor verdichting en het toevoegen van bouwvolumes, met name ter hoogte van de Reitse Campus (zie §3.4.1). Daarnaast is de bebouwing ter hoogte van noord-zuidroutes richting de Esplanade (zie §3.2.2) een aandachtspunt. Het is wenselijk dat deze gebouwen zich zowel op de Prof. Cobbenhagenlaan als de noord-zuidverbindingen oriënteren. Bijvoorbeeld met begane grondverdiepingen met transparante gevels en publieke functies.

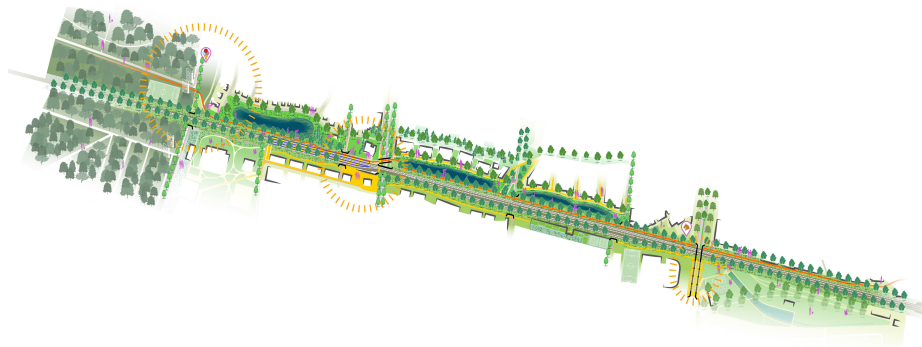
De huidige bebouwing aan de zuidzijde van de Prof. Cobbenhagenlaan bestaat voornamelijk uit woongebouwen met in veel gevallen garages op de begane grond. Daardoor is er vanuit de woningen beperkt zicht op de naastgelegen fietsroute van het Kenniskwartier naar de binnenstad. Mogelijk kunnen in de toekomst op de begane grond gebruiksfuncties een plek krijgen met transparante gevels of ruime onderdoorgangen. We vragen de eigenaren dit mee te nemen in eventuele toekomstige renovatie- of herstructureringsprojecten. Op die manier kan de interactie tussen gebouw en park worden versterkt, wat zorgt voor een groter gevoel van veiligheid.

5.3.2 Boerke Mutsaerspark: langgerekt park aan beide zijden van het spoor

Wat is de situatie nu?

De spoorlijn doorsnijdt het Kenniskwartier van oost naar west. Aan de noordzijde loopt een snelfietspad van het centrum naar de Reeshof, parallel aan het spoor. Ook liggen er een aantal op zichzelf staande buurten: de Vijverbuurt, de Stationsbuurt, Dionisiusbuurt en de Bokhamerbuurt. In de Vijverbuurt en de Stationsbuurt ligt tussen de bestaande bebouwing en het snelfietspad een groene zone met bomen en een vijver. In de Stationsbuurt ligt er een P+R terrein tussen het spoor en de vijver. Aan de zuidzijde van het spoor bevinden zich de Torenbuurt, Abdijbuurt, en de Reitse Campus. Woningen zijn op enige afstand van het spoor gelegen en op de meeste plaatsen is er in bufferzone van groen. Die bufferzone heeft in

de huidige situatie geen kwaliteit als recreatieve verblijfs- en gebruikruimte. Het is meer een groene ruimte die in het beste geval aardig is om naar te kijken.



Schematische opbouw Boerke Mutsaerspark

Wat gaat er veranderen?

We maken een langgerekt doorlopend parklandschap aan weerszijden van het spoor. Het park wordt een plek met koele schaduwrijke routes, fijne verblijfsplekken, met ruimte voor spelen en ontspanning maar ook extensief beheerde rustige plekken. Op die manier zorgen we voor een fijn verblijfsklimaat voor mens en dier. Er zijn koele schaduwrijke plekken en routes.

De aanleg van het park is essentieel om de opgaven waar we als stad voor staan op het gebied van water, ecologie, biodiversiteit, snelle fietsverbindingen, een goede treinverbinding en een gezonde bodem te kunnen waarmaken.

Als eerbetoon aan de eeuwenoude pleisterplaats noemen we dit het 'Boerke Mutsaerspark'. Het nieuwe park maakt onderdeel uit van een parkengordel van het Spoorpark tot en met het Wandelbos en de Oude Warande. Het is onderdeel van het wandel of hardlooprondje van 5 kilometer, waar ook de Prof. Cobbenhagenlaan deel van uitmaakt. We brengen variatie aan in beplanting, bomen, sferen en gebruiksmogelijkheden.

Nieuwe bebouwing aan weerszijden van het spoor houdt tenminste 30 meter afstand tot het spoor uit oogpunt van omgevingsveiligheid (§ 5.11). Aan de noordzijde, die perfect op de zon ligt, wordt de Hoofdroute Boerke Mutsaerspark soms wel 60 meter breed, met ruimtes voor verblijf, ontmoeting, spelen en ontspanning. Ter hoogte van de Stationsbuurt en de Dionisiusbuurt vormt het park ook een gemeenschappelijke openbare ruimte voor huidige en nieuwe bewoners. Als de huidige P&R-locatie wordt herontwikkeld en het bestaande bedrijventerrein verandert in een gemengd woon- en werkgebied, ontstaat hiervoor ruimte. Daarnaast worden de waterpartijen onderling verbonden zodat zij overvloedig regenwater langer vast kunnen houden. De bestaande vijvers worden aangepast en indien nodig verplaatst. Daarmee lijkt het watersysteem bovendien meer op de oude beek, de Reitse Loop, die hier vroeger liep.

Aan de zuidzijde van het spoor ligt het accent meer op sport, spel en beweging. Hier worden informele sport- en spelelementen in het groen afgewisseld met plekken met sport- en speltoestellen. Ter hoogte van de Reitse Campus wordt het nieuwe kunstgrassportveld naast de City opgenomen in het Boerke Mutsaerspark.

Het Boerke Mutsaerspark is vrij van autoverkeer. Verkeersstromen die het park kruisen worden onder viaducten met groene taluds onder het spoor doorgeleid, zodat fietsers en voetgangers in het park hun route bovenlangs in de lengterichting van het park kunnen vervolgen).

Het Boerke Mutsaerspark vormt ook voor dieren een aantrekkelijke verbinding. Het wordt een ecologische verbinding van de stad naar het buitengebied. We houden in de uitwerking rekening met een natuurvriendelijke inrichting en maken een aantal rustige plekken waar de dieren zich gemakkelijker durven te begeven. Waar nodig worden ecopassages gerealiseerd, bijvoorbeeld bij tunnels (zie ook §5.5.3).



Doorsnede Boerke Mutsaerspark

5.3.3 Esplanade – levendige stedelijke verbinding dwars door het Kenniskwartier

Wat is de situatie nu?

De Sportweg, Professor Verbernelaan en de Universiteitslaan vormen samen een tweede verbinding van oost naar west door het plangebied. Samen vormen ze echter geen logische doorgaande route. De drie straten verbinden woongebieden, onderwijsinstellingen, sportfaciliteiten, maatschappelijke voorzieningen en de detailhandel aan het prof. De Moorplein. Ze worden vooral door bewoners, werknemers, scholieren en studenten in het gebied gebruikt. De Sportweg en Professor Verbernelaan zijn straten met veel geparkeerde auto's, voetgangers, fietsers en autoverkeer. Fietsers en voetgangers hebben op veel plekken weinig ruimte en moeten regelmatig aan de kant gaan voor de auto's. De Universiteitslaan is daarentegen autovrij en ingericht als wandel- en fietsboulevard. Verschillende onderwijsgebouwen van de Tilburg University zijn vanaf de boulevard te bereiken. Dit deel van de route wordt vooral door studenten gebruikt.



Schematische opbouw Esplanade

Wat gaat er veranderen?

De drie straten worden (verder) ingericht als een Esplanade: een autoluwe route waar wandelaars en fietsers het straatbeeld bepalen. De Hoofdroute Esplanade verbindt een van de belangrijkste stedelijke plekken in en buiten het Kenniskwartier met elkaar. De Esplanade loopt straks als centrale as vanaf het Spoorpark over de huidige Sportweg, de Professor Verbernelaan en Universiteitslaan richting Stadsbos 013. De Esplanade wordt het levendige hart van het gebied ten zuiden van het spoor, met een concentratie aan publieke voorzieningen.

De Esplanade bestaat uit met elkaar verbonden (groene) pleinruimtes, wisselend qua formaat en gebruik. Bijzondere gebouwen, horecapleintjes- en zogenaamde pocket parks (mini-plantsoenen, niet groter dan de gebouwen eromheen) wisselen elkaar af. De gebouwen bieden ruimte aan een gemengde invulling met een grote diversiteit aan publieke functies en bedrijven, waaronder betaalbare ruimtes voor startende ondernemers en creatieve makers. De Esplanade wordt zo het bruisende en levendige stedelijke hart van het Kenniskwartier. Er is een sterke interactie tussen de gebouwen en de dynamische openbare ruimte. Met publieke functies op de begane grond, die goed aansluiten op de openbare ruimte, wordt dit dé plek waar mensen elkaar tegenkomen. Hier staan ontmoeting en (kennis)uitwisseling tussen mensen centraal. Zo worden zowel innovatie, experiment en creatief ondernemerschap als de wijkconomie en de groei van bedrijvigheid gestimuleerd.

Om de Esplanade te realiseren worden twee ingrepen gedaan. Als eerste wordt rond 2028 gestart met het letterlijk op poten zetten van de Ringbaan West. Daarvoor wordt het grondlichaam ten zuiden van het spoor vervangen door een open structuur. Zo gaat de Esplanade vanuit het Kenniskwartier over in het Spoorpark. Ten tweede worden de Sportweg en de Professor Verbernelaan omgevormd tot een levendige wandel- en fietsboulevard. Zo ontstaat een 1,5 kilometer lange route die slechts op een paar plekken door auto's wordt gekruist. Op veel plaatsen zijn er dwarsverbindingen voor het langzaam verkeer. Zo wordt de Esplanade drager van een fijnmazig netwerk van wandel- en fietsroutes die aansluiten op snelfietsroutes en verbindingen onder het spoor door.

De Esplanade is zoveel mogelijk autovrij. Bij de inrichting worden maatregelen genomen om bevoorrading en toegankelijkheid voor mindervaliden en calamiteiten goed te regelen. Een aantal kruisingen met autoverkeer is noodzakelijk, bijvoorbeeld om parkeervoorzieningen te kunnen bereiken. Wandelaars en fietsers hebben voorrang op deze kruisingen. Ter hoogte van het kruispunt met de Statenlaan wordt een veilige oversteek gerealiseerd. Bij voorkeur met een duidelijke voorrangssituatie voor wandelaars en fietsers op de Esplanade.



Doorsnede Esplanade

Toekomstige sfeer en karakter bebouwing

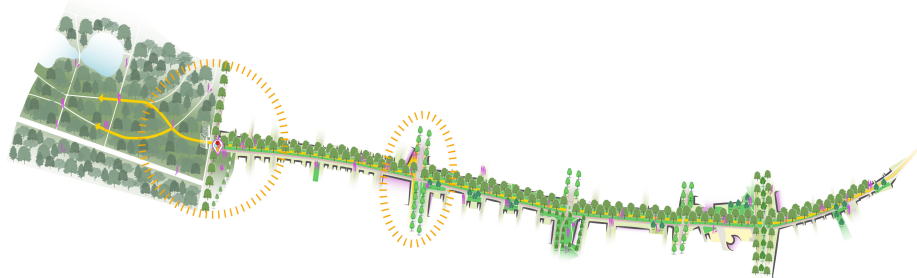
Gebouwen aan de Esplanade herbergen een mix van functies. Op de begane grond is veel ruimte voor publieksgerichte instellingen en voorzieningen of collectief programma. Naast onderwijsinstellingen is er ruimte voor de ontwikkeling van diverse bedrijvigheid: startende ondernemers en scale-ups, onderzoeksinstituten, aanverwante dienstverlening en voorzieningen. Het programma wordt verder aangevuld met horeca, culturele functies en nieuwe woningen die zich hoofdzakelijk richten op een jonge doelgroep met passende innovatieve woonconcepten, vooral op de Reitse Campus.

In stedenbouwkundig en architectonisch opzicht zetten we in op gebouwconcepten die gastvrij en grensverleggend zijn. Dat wil zeggen dat gebouwen met de architectonische vormgeving inspelen op de menselijk maat. Dit kan ook helpen een sterker gemeenschapsgevoel te creëren. Denk aan binnenkomst via een groene binnenruimte die in verbinding staat met Esplanade of een lobby waar iets te zien of te doen is, die ook voor bezoekers toegankelijk is. Het is essentieel dat de begane grond goed aansluit bij de buitenruimte, zodat de Esplanade een prettige wandelroute wordt. Daarbij spelen de posities van de entrees, een tweezijdige oriëntatie ter plaatse van verspringingen in de gevellijn, en de overgang tussen binnen en buiten een belangrijk rol (zie §5.10). Daarin speelt ook de programmering van plinten een belangrijke rol. We werken dit in de loop van 2025 verder uit in een 'plintenstrategie' (zie § 3.5.2).

5.3.4 Wandelboslaan: combinatie van autoroute en groene zoom

Wat is de situatie nu?

Van 1926 tot 1957 was er een Wandelbosweg die aan de noordzijde van het spoor Tilburg-Breda vanaf de Reitse Hoevenstraat naar het Wandelbos liep. In 1960 werd noordelijker de huidige Wandelboslaan aangelegd. Deze ontsloot de nieuwe woonwijk Het Zand vanaf de Ringbaan West. Aan de andere zijde van de Ringbaan West sloot de weg aan op de Kwaadeindstraat, waardoor het wandelbos ook bereikbaar werd vanuit het noordelijk deel van het stadscentrum. Tot vandaag de dag vormt de route een verbinding van de noordelijke centrumwijken tot aan het landschap aan de stadsrand. De Wandelboslaan is ingericht als een hoofdweg met parallelwegen, met aan weerszijden een groene berm en een rij eiken.



Schematische opbouw Wandelboslaan

Wat gaat er veranderen?

De Hoofdroute Wandelboslaan blijft een hoofdroute voor auto's aan de noordzijde van het spoor. Met een nieuwe inrichting wordt de laan daarnaast een aantrekkelijke groene promenade die de diverse woonbuurten ten noorden van het spoor met elkaar en met het bos verbindt. Daarvoor is het belangrijk om het aanwezige groen in het profiel van Ringbaan West tot de Statenlaan te bundelen in een brede groene zoom met bomen, bankjes en verblijfsplekken. We verminderen de hoeveelheid verharding, verbeteren de oversteekbaarheid en maken een aangename route voor voetgangers en fietsers.

De huidige parallelwegen komen te vervallen tussen Ringbaan West en Statenlaan. De woonstraten worden voortaan rechtstreeks aangesloten op de Wandelboslaan. Zo ontstaat ruimte voor een vrijliggend fietspad met verkeer in twee richtingen. Tussen de autoroute en het fietspad ligt een strook met langspaarkeerplaatsen afgewisseld met bomen en groen. Als gevolg hiervan schuift de autoroute een klein stukje op in zuidelijke richting, met aangrenzend een brede groene rand: een parkzoom. In deze parkzoom realiseren we een wandel- en fietspad tussen bos en binnenstad. Verspreid in het groen bevinden zich verblijfsplekken voor mensen, maar ook ecologische zones voor dieren en infiltratiezones voor water. Zo dragen we bij aan de biodiversiteit in de stad en komt er meer ruimte om water van regenbuien vast te houden.

Het westelijke deel van de Wandelboslaan, vanaf de Statenlaan tot aan het Wandelbos, verwerkt veel minder verkeer en heeft vrijstaande en twee- drie of vier-onder-een kapwoningen met uitritten. Mogelijk behouden we hier de parallelbanen en vervangen we de middenrijbaan door een parkstrook met de wandel- en fietsroute. Dit werken we nog verder uit.



Doorsnede Wandelboslaan

Toekomstige sfeer en karakter bebouwing

De nieuwe parkzoom tussen Ringbaan West en Statenlaan zorgt voor een hogere woonkwaliteit van de bewoners aan de Wandelboslaan. Aan de zuidzijde van de hoofdweg wordt de overgang van de straat naar de bebouwing zorgvuldig vormgegeven. Bijvoorbeeld met een voldoende breed trottoir met ruimte voor geveltuintjes of een bankje. Zo wordt het gebruik van de buitenruimte als verlengstuk van de woning gestimuleerd.

Aan het westelijke einde van de Wandelboslaan realiseren we een herkenbare en goed vormgegeven entree van het aangrenzende bosgebied (zie §3.2.5).

5.3.5 De Statenlaan: van verkeersweg naar stadsstraat

Wat is de situatie nu?

In het stedelijke “Uitbreidingsplan in Hoofdzaak” uit 1953 was de Statenlaan opgenomen als belangrijke noord-zuid verbinding die het spoor kruist ter hoogte van het station. De Hoofdroute Statenlaan, die via een tunnel onder het spoor doorgaat, is nu een van de hoofdroutes voor autoverkeer. Er is beperkt ruimte voor voetgangers en fietsers. Zij ervaren de laan als barrière, mede door de met gras begroeide taluds. Station Tilburg Universiteit ligt aan weerszijden van de tunnel, met aankomst en vertreksporen aan weerszijden van de Statenlaan. Daardoor is het station niet overzichtelijk.

Wat gaat er veranderen?

We hebben de ambitie om het station Tilburg Universiteit, gelegen aan de Statenlaan, te vernieuwen en voeren het gesprek hierover met de belangrijkste stakeholders (Rijk, Provincie, ProRail). Doel is het station optimaal bereikbaar te maken voor voetgangers, fietsers en ov-reizigers. Ons voorstel is dat de perrons aan de westelijke zijde van de Statenlaan tegenover elkaar komen te liggen, waarbij een nieuw stationsplein aan de zuidwestzijde van de Statenlaan kan komen. Op deze manier liggen opgangen voor aankomst en vertrek naast elkaar en zijn deze eenvoudig en logisch vindbaar. We richten de Statenlaan rond het station aantrekkelijk in voor voetgangers en fietsers, om gemakkelijk bij trein- en bus te komen, maar ook om te verblijven. Een snelle Hoogwaardig Openbaar Vervoer met hoge frequentie en halteplaats aan het Stationsplein zorgen voor een optimale ontsluiting met de bus. Voor autoverkeer blijft het station eveneens goed bereikbaar.

Voor doorgaand autoverkeer verandert de situatie en zijn er twee opties in beeld:

- Het weren van doorgaand autoverkeer met een ‘knip’, waardoor auto’s in twee richtingen niet meer door kunnen rijden.

- Het instellen van eenrichtingsverkeer voor auto's in de noord-zuid richting, mogelijk als tijdelijke maatregel voor 5 à 10 jaar.

Een knip voor autoverkeer voorkomt dat de route gebruikt blijft worden voor autoverkeer dat geen bestemming heeft in het Kenniskwartier. De knip verbetert de veiligheid van fietsers en voetgangers, verhoogt de verblijfskwaliteit rond het station en het comfort voor voetgangers- en fietsers. Het betekent wel een grote breuk met de huidige autobereikbaarheid. Eenrichtingsverkeer is in dat opzicht minder effectief, maar ook dit levert verbeteringen op voor de veiligheid en de verblijfskwaliteit. Omdat het aantal inwoners geleidelijk groeit is dit in voor de komende 5 tot 10 jaar een werkbaar alternatief. Een optie die later nog kan worden omgezet in een 'knip', bijvoorbeeld als de verkeersdruk er in de loop van de tijd te hoog wordt.

Omdat autoverkeer tussen de Prof. Verbernelaan en de Wandelboslaan in beide gevallen afneemt kan het profiel van de Statenlaan versmallen. Dit verbetert de oversteekbaarheid van de Statenlaan ter hoogte van de Abdij- en Torenbuurt en bij het nieuwe Boerke Mutsaerspark langs het spoor. Samen met een herinrichting van de openbare ruimte zorgt dit voor een grotere verkeersveiligheid voor voetgangers en fietsers, waaronder veel scholieren. Een breed trottoir en fietspad langs de Statenlaan maken de Westermarkt voor fietsers en voetgangers aan de andere kant van het spoor uitstekend bereikbaar. Fietsers komen vanuit het zuiden gemakkelijk bij de snelfietsroute Tilburg Breda.



Doorsnede Statenlaan optie 1 en 2

Toekomstige sfeer en karakter bebouwing

Net als de Esplanade komt aan de Statenlaan een gemengde invulling met woonfuncties, nieuwe bedrijvigheid en voorzieningen. We zetten in op arbeidsintensieve bedrijven die profiteren van de ligging nabij het station. Dankzij de herinrichting van de Statenlaan ontstaat ruimte voor nieuwe gebouwen. Deze richten zich met hun gezicht naar de Statenlaan op bezoekers en passanten. Maar zij hebben ook een gezicht richting de Torenbuurt en Abdijbuurt met woonfuncties, buurtvoorzieningen en de wijkeconomie. Met publieksgerichte bedrijfsruimtes in de plint transformeert de Statenlaan van ontsluitingsroute naar stadsstraat. Ten noorden van het spoor wordt, tussen de Meerkoldreef en de Statenlaan, woningbouw in hoge dichtheid gerealiseerd, in combinatie met voorzieningen en economisch programma. Boerke Mutsaers blijft bewaard als bijzondere publieke pleisterplaats in het park, waarbij een verandering van het gebouw in vorm en functie voorstelbaar is. We onderzoeken of een hotel- congresfunctie met het gezicht op het Boerke Mutsaerspark en de Statenlaan in deze zone haalbaar en passend is. De functie profiteert van de nabijheid van de universiteit en het station.

Nieuwe gebouwen sluiten aan bij de menselijke maat. Ook hier streven we naar afwisseling in schaal, maat en grootte van de bouwblokken. Gebouwen komen dichterbij de weg te staan, waardoor de Statenlaan

smaller wordt en meer het karakter krijgt van een stadsstraat. De herinrichting gaat ten koste van enkele grote uitheemse eiken. Ons uitgangspunt is dat er tenminste een bomenrij gehandhaafd blijft; afwisselend links en rechts van de weg.

5.3.6 Stadsbospromenade: aantrekkelijke voorzijde van het Stadsbos

Wat is de situatie nu?

Stadsbos 013 is de naam van het uitgestrekte landschapspark aan de westelijke rand van Tilburg, dat op fietsafstand van het centrum ligt. Direct ten westen van de Universiteitscampus ligt de Oude Warande, het grootste sterrenbos van Nederland dat ruim 300 jaar oud is. Direct ten westen van de Luchthavenbuurt ligt het jongere Wandelbos, in 1935 ontworpen door tuin- en landschapsarchitect L.A. Springer. Beide zijn prachtige parkbossen en gemeentelijk monument. Het zijn bossen om te koesteren en om trots op te zijn.

Ten zuiden van het spoor markeert de Warandelaan de overgang tussen de stad en de Oude Warande. De groene universiteitscampus grenst aan het bos, maar tussen beiden ligt een groot verhard parkeerterrein. De Universiteitslaan leidt daardoor niet op een logischer manier naar het bos, en er is geen duidelijke entree.

Aan de andere kant van het spoor markeert de Taxandriëbaan de rand van het Wandelbos. De baan heeft een breed profiel. De rijbanen en een langspaarkeerstrook liggen aan de boszijde en belemmeren voor voetgangers de toegang tot het Wandelbos. Daar komt bij dat het Wandelbos geen uitnodigende entrees heeft vanuit de aangrenzende wijk.



Schematische opbouw Stadsbospromenade

Wat gaat er veranderen?

We verbeteren de overgang tussen Stadsbos 013 en de aangrenzende stadsbuurten en de universiteitscampus ten zuiden van het spoor. Daarbij kijken we naar het gebied van de Bredaseweg tot de Baden Powellweg. Doel is om de stad en het ommeland beter met elkaar te verankeren. Het stadsbos wordt voorzien van een voorzijde met duidelijkere entrees en toegangen, zodat je zó het bos in loopt. Een nieuwe brug of tunnel voor langzaam verkeer over of onder het spoor is onderdeel van de plannen. Zo ontstaat een nieuwe noord-zuidverbinding voor wandelaars en fietsers. Op deze manier wordt ook de Tilburg University campus beter bereikbaar met de fiets en veel meer op het stadsbos georiënteerd. Ook wordt het – Typische Tilburgse – veldje waar de IJskoning regelmatig staat, direct bereikbaar vanaf de campus.



Over de gehele lengte van de Hoofdroute Stadsbospromenade worden duidelijke routes en entrees naar het bos gemaakt. Aan de noordzijde van het spoor hebben we de ambitie om de promenade tot aan de Baden Powellweg te veranderen in een goed oversteekbare fietsstraat waar auto's te gast zijn. Ten zuiden van het spoor wordt de Esplanade doorgetrokken tot in de Oude Warande om een duidelijke entree te creëren. Met een betere padenstructuur wordt de relatie tussen het bos en de campus versterkt. Het parkeren wordt landschappelijk ingepast en ter plaatse van routes tussen campus en bos onderbroken.

Meer woningen in het Kenniskwartier en langs de bosrand betekent ook meer bewoners en waarschijnlijk een intensiever gebruik van het Stadsbos. Dit vraagt om investeringen in de parken, en op termijn, om een zoneringsplan dat helpt bij het behoud van cultuurhistorische- en ecologische kwaliteiten.

Toekomstige sfeer en karakter bebouwing

Aan de noordzijde van het spoor ontstaat ruimte voor vrijstaande stedelijke woongebouwen in het groen met op sommige plekken gemeenschappelijke ruimten of publiekgerichte functies in de plinten. Daardoor komt er ook een betere verbinding tussen de woonwijken en het bos. Eventuele nieuwe bebouwing aan de zuidzijde van het spoor heeft een voorzijde aan de kant van de Stadspromenade maar tegelijkertijd ook aan de kant van het bos. Nieuwe bebouwing aan de bosrand mag zo min mogelijk lichthinder, of andere vormen van verstoring voor natuur en ecologie, veroorzaken.

5.3.7 Reitse Hoevenstraat

Wat is de situatie nu?

De Reitse Hoevenstraat is een belangrijke snelfietsverbinding richting Waalwijk waaraan zich veel onderwijsvoorzieningen bevinden. Het betreft een oude route die ooit de stadsrand van Tilburg vormde. De straat is nog steeds onderdeel van een netwerk van historische linten, dat het buurtschap de Hasselt met de Reit en de Berkdijk verbindt. Aan de Reitse Hoevenstraat bevinden zich ook het voormalige klooster (nu De Rooi Pannen) en de oude boerderijen Oliemeulen en Tongerlose Hoef. Samen met de oude bomen zorgt dit voor een bijzondere kwaliteit in het gebied.

Ter hoogte van de kruising met de Wandelboslaan voegt de Bokhamerstraat zich bij de Reitse Hoevenstraat. Deze weg kent een eeuwenoude historie en liep oorspronkelijk verder ten zuiden van het spoor. Een klein fragment van de oude route is nog afleesbaar als enige diagonale route binnen het rechthoekige stratenpatroon van het Kenniskwartier. Deze is uitgevoerd in kasseienverharding en ligt ten noordwesten van 2College Jozefmavo (middelbaar onderwijs). Waar de route de huidige Sportweg raakt eindigde deze oorspronkelijk in één van de 'Typisch Tilburgse' herdgangen. Deze herdgang is helaas verdwenen.

Wat gaat er veranderen?

Met een nieuwe spoorwegonderdoorgang krijgt de Hoofdroute Reitse Hoevenstraat aan de zuidzijde een directe verbinding met de Reitse Campus en de Esplanade. De historische verbinding wordt daarmee in ere hersteld en het Kenniskwartier komt direct aan snelfietsroutes naar Waalwijk en de Reeshof te liggen. Ook brengen we de onderwijsinstellingen Yonder en De Rooi Pannen aan weerszijden van het spoor dichterbij elkaar, waardoor samenwerken eenvoudiger wordt. Het cluster aan onderwijsinstellingen wordt hiermee zowel fysiek als mentaal dichterbij elkaar gebracht, wat bijdraagt aan de versterking van het kennis- en kunde-profiel van het gebied. Als echo van het verleden, toen hier de herdgang De Reit lag, nemen we ter hoogte van de kruising van het historische diagonale lint met de nieuwe Esplanade een nieuw verblijfsplein op. Zo behoudt de historische herdgang, die oorspronkelijk een belangrijke functie als centrale ontmoetingsruimte had, ook in de nieuwe plannen deze betekenis.



5.4 Belangrijke plekken

5.4.1 Station Tilburg Universiteit: hoogwaardig OV-knooppunt van West

Wat is de situatie nu?

Het station Tilburg Universiteit is verouderd van opzet. Perrons in oost- en west richting liggen niet tegenover elkaar. Het ene perron ligt daardoor een stuk verder van de campus dan het andere. Maar het leidt ook tot gebrek aan overzicht bij reizigers, mede omdat de Statenlaan er nog eens dwars tussendoor loopt. Voorzieningen voor bus en fiets zijn verspreid over de omgeving. Het verouderde station heeft een ondermaatse verblijfskwaliteit wat overlast en onveiligheid op en om het station in de hand werkt. Daarnaast was de dienstregeling de afgelopen jaren vaak onbetrouwbaar door sprinters die het station oversloegen. Willen we de bereiken dat veel meer mensen dan nu het openbaar vervoer nemen in plaats van de auto dan moeten het station en zijn omgeving een flinke verbeteringslag krijgen.



Impressie nieuw station en stationsplein Universiteit Tilburg

Wat gaat er veranderen?

Met de ontwikkeling van het Kenniskwartier groeit het aantal potentiële gebruikers van het station Tilburg Universiteit fors. In het gebied ligt ook een groot aantal onderwijsinstellingen: middelbare scholen, beroepsonderwijs, mbo, hbo en universiteit. Samen met een groei van de bevolking van nabije Brabantse steden leidt dit naar verwachting tot een sterke groei van het aantal reizigers. Dit vraagt binnen tien jaar om ombouw van station Tilburg Universiteit naar een drukker, beter functionerend, overzichtelijk en representatief station met meer treinen en verbindingen en de aanleg van een extra spoor. Station Tilburg Universiteit wordt dan een knooppunt van openbaar vervoer met goede toegankelijkheid per bus (inclusief HOV), per fiets en te voet. Hierover voeren we, zoals gezegd, het gesprek met belangrijke stakeholders, zoals Rijk, provincie en ProRail.

Ons voorstel is om hierbij te kiezen voor een compacter station, dat geheel aan de westzijde van de Statenlaan ligt. De perrons komen tegenover elkaar te liggen en ze worden ondergronds verbonden met elkaar en de omgeving. Ook wordt de stationsomgeving opgeknapt. De globale beoogde ligging van de stationsomgeving is aangeduid met de locatie Station Tilburg Universiteit.

Aan de noordzijde van het spoor wordt een langgerekt park aangelegd (zie §3.2.7). Een nieuw stationsplein aan de zuidzijde van het spoor zorgt dat het station goed zichtbaar en bereikbaar is. Het plein wordt dan ingericht als een aangename ontmoetingsruimte met bomen, bankjes en ruime groenvakken.

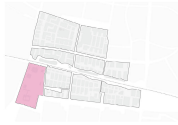
De noordkant van het station tussen de Meerkoldreef en de Statenlaan wordt herontwikkeld met een invulling van wonen- en werken. Dichterbij het station willen we een meer parkachtige zone waarbij de locatie Boerke Mutsaers zijn functie als pleisterplaats in een groene omgeving behoudt. Zoals aangegeven is verandering van het gebouw in vorm en invulling voorstelbaar. Daarnaast onderzoeken we hier de haalbaarheid van een hotel- en congresfunctie.

5.4.2 Tilburg University Campus: goed verbonden met Stadsbos en Torenbuurt

Wat is de situatie nu?

Veel Nederlandse universiteiten zijn ontstaan in de binnenstad, maar verhuisden toen de aantallen studenten en opleidingen toenamen. Zo ging het ook in Tilburg, waar de toenmalige hogeschool in 1962 de locatie aan de Bosscheweg verliet om aan de rand van het Warandebos uit te groeien tot een campusuniversiteit. Architect Jos Bedaux (1910-1989), de ontwerper van de eerste drie gebouwen op de campus (Cobbenhagen-, Koopmans- en Goossensgebouw) werkte bij de inrichting van de openbare ruimte samen met Pieter Buys, tuin- en landschapsarchitect. De parkachtige omgeving is een belangrijke kwaliteit van

de campus, die studenten en medewerkers volgens enquêtes zeer waarderen. De campus telde bij ingebruikname één gebouw (het huidige Cobbenhagengebouw), intussen zijn het er vijftien.



Wat gaat er veranderen?

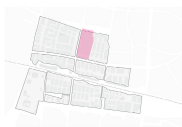
De Tilburg University Campus is de grootste concentratie van gebouwen voor onderwijs en onderzoek in Tilburg. De Esplanade verbindt in de toekomst de campus met het ontspannen en prachtige bospark van de oude Warande aan de ene kant en de rest van het Kenniskwartier en de stad aan de andere kant. Dit sluit aan bij de Campusvisie 2040 van Tilburg University, waarin eveneens een verbinding naar de Spoorzone en de Reitse Campus wordt gezocht. Ook kan de overgang van de campus naar de Oude Warande worden verbeterd. Mogelijk kunnen daarbij nieuwe gebouwen worden ontwikkeld met een voorzijde aan het bos en aan de nieuwe Stadsbospromenade langs de bosrand. De overgangszone kenmerkt zich door een opzet van vrijstaande gebouwen in een glooiend boslandschap, dat overgaat in het bospark.

Ook de andere zijde van de campus (aan de kant van de stad) krijgt een betere en logische aansluiting met de naastgelegen Torenbuurt. Vooral de looproute naar het vernieuwde station Tilburg Universiteit krijgt daarbij speciale aandacht.

5.4.3 Westermarkt en Westerpark: Kloppend hart van Tilburg West

Wat is de situatie nu?

De Westermarkt is aangelegd als centraal marktplaats voor het naoorlogse stadsdeel Tilburg West, grenzend aan een modern winkelcentrum. In de loop der jaren boette de markt in aan belang en is het marktplaats deels bebouwd met naar binnen gekeerde overdekte winkelpassages. Geleidelijk aan kwamen er ook winkels op het voormalige bedrijventerrein aan de D.J. Jittastraat. Er ontstond een florerend winkelcentrum, maar de ruimtelijke kwaliteit van het oorspronkelijke plan, dat zich juist oriënteerde op het plein, ging voor een belangrijk deel verloren. De openbare ruimte rondom de Westermarkt is vooral gericht op laden, lossen en parkeren. Hierdoor is deze rommelig en onoverzichtelijk. Op drukke momenten is er te weinig parkeerruimte.



Impressie Westermarkt

Wat gaat er veranderen?

De Westermarkt wordt grondig verbouwd en vernieuwd: een belangrijke impuls voor heel Tilburg West. De Westermarkt wordt nog meer dan nu centrum van voorzieningen en winkels. Bovendien goed verbonden met de omliggende buurten en het Westerpark. Verschillende eigenaren en ontwikkelaars hebben het initiatief genomen om nieuwe woningen te realiseren. Daarmee kan het opknappen van het winkelcentrum worden betaald. Er komt een nieuw winkelrondje, betere openbare ruimte, aanvullende voorzieningen en ruimte voor nieuwe winkelformules. Zo wordt de Westermarkt weer het kloppend hart van Tilburg West: dé plek voor winkelen, maar ook voor allerlei diensten, ontmoeting en vertier.

Onder het nieuwbouwdeel komt een centrale parkeergarage van zo'n 600 parkeerplaatsen voor zowel bewoners als bezoekers van het gebied. Tussen de oostzijde van het bestaande winkelcentrum en de nieuwbouw komt een afsluitbare logistieke straat van zuid naar noord voor de afhandeling van laden en lossen. Op deze manier hebben de aangrenzende woongebieden- en straten, zoals de Jacques Oppenheimstraat, minder last van verkeer en kunnen zij aantrekkelijker worden ingericht.

In het plan wordt uitgegaan van het toevoegen van zo'n 750 woningen in verschillende prijsklassen, zowel huur als koop. Boven het nieuwe winkelcentrum worden woningen gerealiseerd. Het dak van het winkelcentrum is ingericht als semi-openbare en collectieve ontmoetingsruimte met veel groen; ook wel tweede maaiveld genoemd.

De woningen zijn bestemd voor diverse doelgroepen; bijvoorbeeld ouderen die graag dicht bij voorzieningen willen wonen. Of afgestudeerden en jonge gezinnen die een betaalbare woning zoeken om hun wooncarrière in Tilburg te kunnen starten.

We zorgen dat de vernieuwde Westermarkt goed aansluit op de omgeving. Waar het huidige winkelcentrum 'met de rug' naar het Westerpark ligt, krijgt de nieuwe Westermarkt met een hoger gebouw juist een gezicht aan het Westerpark. Aan de westkant, aan de kant van de Statenlaan, worden drie paviljoens gebouwd. Met publieke functies en aan alle kanten mooi ingerichte etalages wordt dit voor bezoekers een prettige entree van het winkelcentrum. Het Westerpark vormt straks een groen en ontspannen contrast met de drukte van de Westermarkt.

5.5 Buurten

5.5.1 De Reitse Campus: levendige broedplaats

Wat is de situatie nu?



De Reitse campus is op dit moment een gemengd gebied met weinig ruimtelijke samenhang. Hier bevinden zich in de huidige situatie onderwijsinstellingen, kantoren en veel ruimte voor sporten, zowel binnen als buiten. Het gebied is een losse verzameling functies en gebouwen met open ruimtes, op terreinen die voorzien van hekken en omheiningen. Het openbaar gebied heeft weinig verblijfskwaliteit, is niet uitnodigend. Er zijn geen aantrekkelijke verbindingen tussen de verschillende gebouwen en voorzieningen.

Wat gaat er veranderen?

De Reitse Campus gaat er heel anders uitzien. We realiseren rond de Esplanade een inspirerende omgeving waar studenten, starters (start-ups), scale-ups, gevestigde professionals, creatieve makers, denkers en ondersteuners een plek krijgen. En waar de diverse onderwijsinstellingen gevestigd blijven. We zien kansen voor een kruisbestuiving tussen de gebruikers van het gebied, een plek om te experimenteren en kennis uit te wisselen.

De Reitse Campus wordt zo een levendige en spraakmakende plek. Een hotspot, waar jonge talenten zich thuis voelen. Met een menging van onderwijs, horeca, wonen en bedrijvigheid in een hoge dichtheid. We spelen in op de grote variëteit aan onderwijsinstellingen en het grote aantal studenten in Tilburg (TiU, Fontys, Avans, ROC, De Rooi Pannen, Hogeschool voor de Kunsten). Voor jonge talenten die afstuderen willen we meer kansen bieden om er te blijven, werk te vinden of zelfs een bedrijf te starten, van universiteit- tot HBO-, MBO- en VMBO-student.

Het gebied leent zich voor nieuwe woonconcepten, waarin bijvoorbeeld ruimte is voor het delen van faciliteiten en voorzieningen die individueel niet betaalbaar zijn. Naast woningen zijn er co-working en co-living spaces met collectieve ontmoetingsplekken. Er zijn sport-, horeca- andere publieke voorzieningen, waarvan de vaste gebruikers en bewoners, maar ook omwonenden en bezoekers van buiten gebruik kunnen maken. Een deel van het gebied richten we speciaal in voor afgestudeerden in het wetenschappelijk, hoger en middelbaar en beroepsonderwijs.

Het is een gebied waar allerlei functies, zoals sportgebouwen, gestapeld worden, gecombineerd met aanvullende voorzieningen zoals fysiotherapie en gezondheidsconsulenten. Of met een buurtontmoetingsplek of buitensportplaats op het dak van een parkeerhub. Doordat de Ringbaan straks op poten komt te staan komt er een ruime open verbinding met het Spoorpark. Die verbinding lijkt een goede plek voor combinatie van cultuur, horeca, scholing, ontmoetingsruimtes, evenementen en sport en spel in de buitenruimte.

Hoe gaat het nu verder?

Voordat de gebiedsontwikkeling kan plaatsvinden wordt voor het woonwagenveld aan de Sportweg – in samenspraak met de bewoners - een goede alternatieve locatie aangeboden.

Omdat de campus is benoemd als 'Versnellingslocatie' zijn we hier al druk aan de slag, met ontwikkelingen als Plein 013 en de Cobben-campus. Om te zorgen dat alle ontwikkelingen goed op elkaar aansluiten maken we een stedenbouwkundig plan. Daarbij betrekken we de stakeholders in en om het gebied, in het bijzonder de scholen.

We zijn er daarbij op gespitst dat de juiste functies op de juiste plek terechtkomen. Ook onderzoeken we of een gezamenlijke fietsenstalling voor meerdere scholen voordelen biedt. Tenslotte onderzoeken we op welke wijze de binnen- en buitensportfaciliteiten op een goede manier kunnen worden geïntegreerd in het gebied. Zo proberen we invulling te geven aan de wens tot efficiënter ruimtegebruik. De onderste verdiepingen van gebouwen krijgen speciale aandacht, zodat deze goed aansluiten op de openbare ruimte en er een mooi en afwisselend beeld van de Esplanade ontstaat (zie plintenstrategie, §3.5).

5.5.2 De Abdijbuurt en de Torenbuurt: nieuwe woontypen, groene verbindingen

Wat is de situatie nu?

De Abdijbuurt en de Torenbuurt zijn buurten met grondgebonden woningen in het midden van de buurt en portieketageflats aan de randen (richting het spoor, de Statenlaan, de Academielaan en de Hogeschool-laan). Beide buurten hebben een groot aandeel sociale huurwoningen. Aan de zuidkant van de buurten, richting de Prof. Cobbenhagenlaan, is de invulling gevarieerder met onder andere kantoorpanden, studentenflats, een sportcentrum en basisschool.

Het woningaanbod in de buurten richt zich vrijwel volledig op gezinnen, en is daarmee minder geschikt voor de groeiende groep kleinere huishoudens zoals alleenwonenden ouderen en jongeren. Dit staat doorstroming en een wooncarrière in het gebied in de weg. Wel is er in de Abdijbuurt een groot cluster



aan studentenwoningen. Er is veel ruimte specifiek ingericht voor auto's, rijdend en stilstaand, die daarom ook niet anders gebruikt kan worden. Niettemin hebben de buurten ieder een grotere openbare plek waar door bewoners veel waarde aan wordt gehecht. Dat zijn het Platanenpark in de Torenbuurt en de speeltuin/park aan het Abdij van Rijsburgplein.

Wat gaat er veranderen?

De kern van beide buurten, die bestaat uit grondgebonden woningen, blijft het oorspronkelijke karakter van de Abdijbuurt en de Torenbuurt behouden. Voor deze woningen blijft er parkeren op straat mogelijk met een vergunning. Binnen de buurten zetten we bij een herinrichting van straten zoveel mogelijk in op het aantrekkelijker inrichten van straten en verbeteren van het ruimtegebruik voor voetgangers en fietsers. Daarbij realiseren we waar mogelijk extra ruimte voor groen en bomen. Zo wordt het aantrekkelijker en veilig om buiten te spelen en te wandelen en fietsen, bijvoorbeeld naar de nabijgelegen parken. Ook wordt het aantrekkelijker om voortuinen beter te benutten, bankjes te plaatsen of geveltuinten aan te leggen.

Aan de randen van de buurt, langs het spoor, de Statenlaan en rond de Esplanade, worden behoorlijke aantallen appartementen toegevoegd. Verouderde appartementen in de Torenbuurt worden gesloopt en mogelijk gaat dit op de langere termijn ook in de Abdijbuurt gebeuren. Er worden veel nieuwe woontypologieën toegevoegd gericht op doelgroepen voor wie te weinig aanbod is. Bijvoorbeeld seniorenwoningen waar je, dankzij voorzieningen, oud kunt worden, of starterswoningen en woningen waar ook ruimte is voor een bedrijf aan huis. De toename van het aantal ouderen en de zorg die hierbij komt kijken, is in de uitwerking van de plannen een aandachtspunt. Zo is de nabijheid van winkels en zorg belangrijk (zie paragraaf 5.2). Ook kijken we samen met de bewoners of er behoefte is aan collectief (onderhouden) groen, bijvoorbeeld als buurttuin.

We zorgen dat de nieuwe gebouwen goed aansluiten bij de bestaande buurt. Niet alleen door middel van passende architectuur en bouwvolume, maar ook door ze goed aan te sluiten op de buitenruimte. Denk daarbij aan wandelroutes, een verbindende groenstrook, of straten die doorlopen naar de Esplanade en het nieuwe park aan het spoor. Bestaande groene openbare ruimtes, zoals het Platanenpark, brengen straks bestaande en nieuwe bewoners samen. Voor de nieuwe gebouwen wordt parkeren georganiseerd in gebouwen, zogenaamde parkeerhubs.

Waar de buurten grenzen aan de Esplanade worden nieuwe gebouwen toegevoegd met een gemengd programma van wonen, werken en voorzieningen – vooral in de Abdijbuurt. Deze wisselen op een aantal plekken af met bestaande gebouwen. Zo staat de Jan Ligthartschool straks aan de Esplanade en markeert de kerk de kop van een heel nieuw plein, waar ook nieuwe gebouwen aan staan. Zo wordt het karakter van de bestaande buurten zichtbaar aan de Esplanade.

Op de grens van de Torenbuurt en de Abdijbuurt, aan de Statenlaan, komen nieuwe gebouwen voor wonen, werken, voorzieningen en parkeren. De openbare ruimte wordt hier beter ingericht, in aansluiting op het vernieuwde station. Stedelijke functies in de nieuwe gebouwen richten zich op de Statenlaan, terwijl voorzieningen voor de buurt vanaf de buurtzijde toegankelijk zijn.

Aan de noordzijde van de Abdijbuurt en de Torenbuurt komen nieuwe appartementengebouwen op enige afstand van het spoor. De nieuwe woongebouwen richten zich op het nieuwe Boerke Mutsaerspark dat parallel aan het spoor komt te liggen. Dit park is een aaneengesloten groene zone dat zich uitstrekt van de bossen in het westen tot het Spoorpark, ideaal voor hardlopen, wandelen, spelen of het uitlaten van de hond (zie § 3.2.7).

Hoe gaat het nu verder?

Voor de Abdijbuurt en de Torenbuurt is een gezamenlijke buurtvisie opgesteld waarin ideeën en wensen van de huidige bewoners en betrokken woningcorporaties zijn opgehaald. Deze zijn zoveel mogelijk meegenomen in dit omgevingsprogramma. Ook de komende jaren blijft de buurtvisie van belang bij de verdere uitwerking van de plannen. Dit zal per buurt gebeuren, en in samenspraak met buurtbewoners.

5.5.3 Vijverbuurt, Stationsbuurt en Dionisiusbuurt: nieuwe woningtypen

Wat is de situatie nu?

De Vijverbuurt en Stationsbuurt grenzen aan het spoor en Station Tilburg Universiteit. Ondanks dat zijn het rustige woongebieden met grotendeels grondgebonden woningen. Beide buurten kennen een woonaanbod dat zich vrijwel volledig richt op gezinnen. Er wonen veel ouderen, voor wie geen alternatief woningaanbod beschikbaar is wanneer zij willen verhuizen.



De Vijverbuurt dankt zijn naam aan de met groen omzoomde vijver ten westen van Boerke Mutsaers. In de buurt staan veel particuliere twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen. De Stationsbuurt kent een mix van sociale huurwoningen en particuliere woningen. Ook deze buurt grenst aan een met groen omzoomde vijver.

De Dionisiusbuilt bestaat voor een groot deel uit een bedrijventerrein met twee grotere bedrijven (Eurofar en Vekopak). Het terrein maakt een verouderde indruk en het bestaande bedrijvenprogramma verenigt zich niet goed met de omliggende woon- en onderwijsfuncties, waardoor groei of uitbreiding op deze locatie nauwelijks mogelijk is. Aan de rand ten noorden van het gebied liggen Welzijn West, het ROC en een appartementencomplex.

Wat gaat er veranderen?

De ligging nabij station Tilburg Universiteit en de Westermarkt zorgt ervoor dat de Vijverbuurt, de Stationsbuurt en de Dionisiusbuilt aangewezen plekken zijn om een deel van de vraag naar nieuwe woningen, werkgelegenheid en voorzieningen op te vangen. We voegen typen woningen toe die er nu nauwelijks zijn en waaraan veel behoefte bestaat, bijvoorbeeld voor senioren en voor starters. De nieuwe bewoners stallen hun auto in parkeerhubs; bestaande bewoners kunnen op straat blijven parkeren (met een vergunning). Langs het spoor realiseren we een aaneengesloten landschappelijke parkzone: het hiervoor beschreven Boerke Mutsaerspark (zie paragraaf 3.2.7). De aangrenzende buurten worden met groen en voetpaden goed met dit park verbonden.

De Vijverbuurt houdt zijn huidige ruimtelijke opzet als rustig, groen woongebied. De locatie Boerke Mutsaers behoudt zijn betekenis als pleisterplaats met een publieke functie in een groene omgeving. Een herontwikkeling van deze locatie met een andere vorm en invulling is daarbij voorstelbaar. Het gebied tussen de Statenlaan en de Meerkoldreef direct ten noorden van Boerke Mutsaers wordt vormgegeven als entree en herontwikkeld met woon- en werkprogramma.

De nieuwbouw oriënteert zich op het Boerke Mutsaerspark, de Statenlaan en de Wandelboslaan. We onderzoeken of een hotel- congresfunctie met het gezicht op het Boerke Mutsaerspark en de Statenlaan hier economisch haalbaar is. De Meerkoldreef markeert de overgang naar de bestaande woonbuurt. In deze woonbuurt voorzien we geen grote veranderingen.

Aan de zuidzijde van de Stationsbuurt ontwikkelen we nieuwe woningen met, op drukker plekken, bijbehorende voorzieningen in de plint. Het betreft de locatie tussen de Statenlaan, het Kwekerijpad, het spoor en het talud ten noorden van de vijver. De nieuwe woningen oriënteren zich op het Boerke Mutsaerspark, met voldoende afstand tot het spoor, waarbij de gebouwen bovendien goed zijn beschermd tegen trillingen en afgeschermd van het geluid van de treinen. De nieuwe gebouwen worden ruimtelijk goed ingepast, waarbij de volgroeide bomen ten zuiden van de bestaande woningen behouden blijven. De bestaande P&R-locatie bij Station Tilburg Universiteit verdwijnt. Er wordt ter vervanging en uitbreiding hiervan een parkeerhub onder de nieuwe gebouwen gerealiseerd. Deze wordt integraal meegenomen bij de ontwikkeling van de 500- 700 nieuwe woningen. Het kunnen voortbestaan van Volkstuincomplex 'de Westerhof' is aandachtspunt in de planvorming. Zo mogelijk wordt het huidige complex in het Boerke Mutsaerspark ingepast. Als dit niet lukt wordt hiervoor op een andere locatie in Tilburg West een plek gevonden.

In de Dionisiusbuilt zien wij ten zuiden van de Dionisius Koolenlaan (op de plek van het huidige bedrijventerrein) op termijn mogelijkheden voor een gemengd woon- en werkgebied. Het gaat om circa 1.000 woningen en bedrijfsruimten. Bij een verdere uitwerking houden we rekening met een parkzone aan het spoor als verlenging van het Boerke Mutsaerspark tot de Ringbaan West.

Hoe willen we dit bereiken?

We maken een stedenbouwkundig plan per deelgebied. Dit plan wordt uitgewerkt in samenwerking met gebiedspartners, omwonenden en andere belanghebbenden (zie ook §4.4).

5.5.4 Luchthavenbuurt en Wandelbos

Wat is de situatie nu?

De Luchthavenbuurt is een van de grotere buurten in het Kenniskwartier. Het gebied ligt tussen de Westermarkt, het Wandelbos, de Wandelboslaan en het Westerpark. In het hart van de wijk ligt een voorzieningencoluster met Wijkcentrum 't Sant, basisschool Jeanne d'Arc, welzijnsinstelling ContourdeTwern, een dependance van de bibliotheek, tennisvelden en broedplaats en buurthuis Wij West.



De Luchthavenbuurt bestaat voornamelijk uit grondgebonden eengezinswoningen in 2 tot 3 bouwlagen. Aan de Statenlaan en de Taxandriëbaan bevinden zich meergezinswoningen in 4 tot 5 bouwlagen. Op de hoek van de Taxandriëbaan en de Wandelboslaan staan 2 woontorens in 10-11 bouwlagen met uitzicht op het Wandelbos. Er is een grote vijver die nog dateert uit 1936.

Wat gaat er veranderen?

In het hart van de Luchthavenbuurt zijn twee ontwikkelingen gestart. Basisschool Jeanne d'Arc krijgt een nieuw toekomstbestendig gebouw. Hetzelfde geldt voor de locatie van Amarant ernaast. Er komt een nieuw wandelpad van de schoollocatie naar het Westerpark en de Westermarkt. Een nieuw 'leerpad' gaat de locatie voor scholieren en andere voetgangers met het Westerpark en de Westermarkt verbinden.

Op de lange termijn wordt nieuwe woningbouw gerealiseerd aan de Taxandriëbaan in de westrand van de buurt. Deze weg wordt omgevormd tot 'Stadsbospromenade' (zie § 3.2.5), een boulevard langs de bosrand, vooral voor langzaam verkeer. De nieuwe bebouwing aan deze Stadsbospromenade kent een hoge dichtheid en oriënteert zich op het Wandelbos. Tussen de bebouwing worden routes en zichtlijnen vanuit de Luchthavenbuurt naar het bos gerealiseerd. De toegang tot het bos wordt verbeterd met duidelijke en goed vormgegeven entrees.

Hoe gaat het nu verder?

Voor de maatschappelijke voorzieningen in het hart van de Luchthavenbuurt is al een plan in uitvoering. Voor de Taxandriëbaan en omgeving maken we om de toekomst een stedenbouwkundig plan, waarbij buurtbewoners en belanghebbenden worden betrokken.

5.6 Ruimtelijke uitwerking

5.6.1 Toekomstige uitwerkingen

[Gereserveerd]

5.6.2 Plannen van goede kwaliteit

[Gereserveerd]

5.6.3 Eisen aan bebouwing

[Gereserveerd]

6 Samenwerking, organisatie en fasering

6.1 Samen met partners

[Gereserveerd]

6.2 Fasering

[Gereserveerd]

6.3 Gemeentelijke regie

[Gereserveerd]

7 Thematische uitwerking en onderbouwing

7.1 Wonen: 7.500 woningen erbij

[Gereserveerd]

7.2 Economische ontwikkeling: naar een wijk van kennis en kunde

[Gereserveerd]

7.3 Voorzieningen: stad aan je voeten



7.3.1 Voorzieningen voor sport en bewegen

[Gereserveerd]

7.3.2 Maatschappelijke voorzieningen

[Gereserveerd]

7.3.3 Ouderenvoorzieningen en zorg

[Gereserveerd]

7.4 Bereikbaarheid en mobiliteit volgens het STOMP-principe

Test thema 'infrastructuur'

7.5 Klimaatadaptatie: aanpassing stedelijk groen en waterhuishouding

Test thema 'water en watersystemen'

7.6 Verbonden stadsnatuur

Test thema 'natuur'

7.7 Circulair bouwen

[Gereserveerd]

7.8 Ondergrond

Test thema ondergrond

7.9 Energievoorziening

7.9.1 Stedelijk niveau: klimaatneutraal in 2045

[Gereserveerd]

7.9.2 Wijkniveau 't Zand en De Reit

[Gereserveerd]

7.9.3 Gebiedsontwikkeling

[Gereserveerd]

7.10 Omgevingskwaliteit

[Gereserveerd]

7.11 Cultuurhistorie

[Gereserveerd]

7.12 Archeologie

[Gereserveerd]

8 Literatuur

- STOA, 2005. Gemeente Tilburg – Architectuur & Stedenbouw 1940 – 1970
- Gemeente Tilburg. Uitvoeringsprogramma GGoud 2020-2022.
- Gemeente Tilburg, 2021. Update Stedelijke Ontwikkelstrategie Wonen
- PON / Telos, 2023. Brede Welvaart foto - Tilburg in 2050



Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

<i>Abdijbuurt</i>	/join/id/regdata/gm0855/2025/82e1ec714d104ed09e8c16185d49613a/nld@2025-02-25;12102203
<i>Dionisiusbuurt</i>	/join/id/regdata/gm0855/2025/3e070b10579e447b8d6052089f88e2f4/nld@2025-02-25;12102203
<i>Hoofdroute Boerke Mutsaerspark</i>	/join/id/regdata/gm0855/2025/caefd09ea29d4d758ba9d93969ee75e4/nld@2025-02-25;12102203
<i>Hoofdroute Esplanade</i>	/join/id/regdata/gm0855/2025/163fde648cc6440185be8dd7370eb827/nld@2025-02-25;12102203
<i>Hoofdroute Professor Cobbenhagenlaan</i>	/join/id/regdata/gm0855/2025/cdb-fa04dd8204f8ca9b6047c1eb0f0c0/nld@2025-02-25;12102203
<i>Hoofdroute Reitse Hoevenstraat</i>	/join/id/regdata/gm0855/2025/48af886672b4468fa81bedb-fc698838d/nld@2025-02-25;12102203
<i>Hoofdroute Stadsbospromenade</i>	/join/id/regdata/gm0855/2025/5518e261df434d2b9fae72af2558315b/nld@2025-02-25;12102203
<i>Hoofdroute Statenlaan</i>	/join/id/regdata/gm0855/2025/39371b6eea5f42ec92e1b725c5493037/nld@2025-02-25;12102203
<i>Hoofdroute Wandelboslaan</i>	/join/id/regdata/gm0855/2025/2c6586fe-da534be7bf9f83f7a94eca81/nld@2025-02-25;12102203
<i>Kenniskwartier</i>	/join/id/regdata/gm0855/2025/b6889c9760934433a5a54fb13759e7b4/nld@2025-02-25;12102203
<i>Luchthavenbuurt</i>	/join/id/regdata/gm0855/2025/3f0ad611e529412daa23752837adf271/nld@2025-02-25;12102203
<i>Reitse Campus</i>	/join/id/regdata/gm0855/2025/fbf28504d4a04b0bb7e6164426eb5442/nld@2025-02-25;12102203
<i>Station Tilburg Universiteit</i>	/join/id/regdata/gm0855/2025/9b792042cb584bd1a8bed-cc091369f6c/nld@2025-02-25;12102203
<i>Stationsbuurt</i>	/join/id/regdata/gm0855/2025/2dc96fe051164991b3a68320404b16aa/nld@2025-02-25;12102203
<i>Tilburg University Campus</i>	/join/id/regdata/gm0855/2025/d4e267daf32f4aa9bdaa60b77ca22d5a/nld@2025-02-25;12102203
<i>Torenbuurt</i>	/join/id/regdata/gm0855/2025/bc3dadb89f6c40439627773e38dd8008/nld@2025-02-25;12102203
<i>Vijverbuurt</i>	/join/id/regdata/gm0855/2025/e59e2504428c47a7812d99e480efd064/nld@2025-02-25;12102203
<i>Westermarkt</i>	/join/id/regdata/gm0855/2025/0d0495a81ec94b90a0aafa02810ac80d/nld@2025-02-25;12102203



Bijlage III Bijlage

[Gereserveerd]