



Kennisgeving ontwerp Omgevingsprogramma Kenniskwartier en OER

Aanhef

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Tilburg maakt ingevolge artikel 16.40 Omgevingswet jo. afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht bekend dat het ontwerp van het Omgevingsprogramma Kenniskwartier en het bijbehorende omgevingseffectrapport (OER) ter inzage liggen van 14-03-2025 tot en met 24-04-2025.

Inzien

Het ontwerp Omgevingsprogramma Kenniskwartier is gedurende de genoemde termijn digitaal te bekijken via het Omgevingsloket, via Regels op de kaart.

Het bijbehorende ontwerp omgevingseffectrapport (OER) Kenniskwartier is gedurende de genoemde termijn te bekijken via <https://denkmee.tilburg.nl/west/omgevingsprogramma-kenniskwartier>.

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

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

Hebt u vragen over het omgevingsprogramma, maak dan een afspraak via kenniskwartier@tilburg.nl.

Reageren

Gedurende de termijn van terinzagelegging kan iedereen een zienswijze indienen over het ontwerp Omgevingsprogramma Kenniskwartier en/of het omgevingseffectrapport (OER).

- Uw schriftelijke zienswijze kunt u sturen naar: het college van burgemeester en wethouders, postbus 90155, 5000 LH Tilburg. Graag onder vermelding van "zienswijze omgevingsprogramma Kenniskwartier en/of OER".
- Ook is het mogelijk om uw zienswijze digitaal in te dienen. U gebruikt daarvoor het digitale formulier via www.tilburg.nl/ruimtelijkeplannen.
- Voor het indienen van een mondelinge zienswijze kunt u een afspraak maken via kenniskwartier@tilburg.nl.

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

Het college zal de ingebrachte zienswijzen betrekken bij het besluit over de vaststelling van het omgevingsprogramma Kenniskwartier en het OER.

Toelichting ontwerp omgevingsprogramma Kenniskwartier

Op 13 december 2021 is de Gebiedsvisie Kenniskwartier in Tilburg West unaniem vastgesteld door de gemeenteraad Tilburg. Deze visie beschrijft de ambities voor het Kenniskwartier en geeft de kaders voor deze gebiedsontwikkeling. De ruimtelijke en programmatische invulling zijn, samen met de economische en sociale impact, verder uitgewerkt in het Omgevingsprogramma Kenniskwartier. De kern van de gebiedsontwikkeling ligt in de keuze voor verdichting van bestaande gebieden, in plaats van het opofferen van (kwetsbare) natuur.

Deze stedelijke verdichting bestaat uit een gemengd programma van wonen, werken en voorzieningen met voldoende ruimte voor water en groen. Er komen ca. 7.500 nieuwe woningen in verschillende prijsklassen: 30% sociale huur, 40% middeldure huur en betaalbare koop en 30% duurdere woningen. Zo is het een antwoord op zowel (een deel van) het woningtekort, als de behoefte aan woningen voor doelgroepen waar nu weinig aanbod voor is, zoals starters, jongeren en ouderen. De verdichting van woningen gaat gepaard met een inzet op de groei van de werkgelegenheid, die hier gelijke tred mee houdt en een verhoging van het voorzieningenniveau.

In de verdichtingsopgave is er aandacht voor de menselijk maat: nieuwbouw zal bestaan uit middelhoge gebouwen en op enkele plekken kunnen zogenaamde hoogteaccenten worden gerealiseerd. Met de bouw



van 5.000 woningen wordt al gestart vóór 2030 en in versnellingslocaties Westermarkt, Reitse Campus en Stationsbuurt wordt uiterlijk in 2027 al gestart met de bouw. Om dit mogelijk te maken heeft de gemeente in 2022 en 2025 het voorkeursrecht op een groot aantal percelen in het gebied gevestigd. Dat betekent dat grondeigenaren bij verkoop de grond eerst aan de gemeente moeten aanbieden.

Vijf basisprincipes zorgen voor de samenhang in de gebiedsontwikkeling met behoud van de eigenheid van de buurt. *Genereus groen, Stad aan je voeten, Thuis in een gemengde buurt, Wijken van kennis en kunde* en *Typisch Tilburgs*. Deze principes hebben geleid tot een ruimtelijk raamwerk op hoofdlijnen voor het Kenniskwartier, waarin de beoogde hoofdstructuur, belangrijke plekken en deelgebieden zijn beschreven, inclusief de beoogde plekken voor toekomstige bebouwing en worden uitspraken gedaan voor het woon-, maatschappelijk en economisch programma. Het omgevingsprogramma is dan ook geen blauwdruk voor de komende 20 jaar en bezit de flexibiliteit om in te kunnen spelen op de verandering van wensen en behoeften door de tijd.

Toelichting ontwerp omgevingseffectrapport (OER) Kenniskwartier

In samenhang met het omgevingsprogramma stelt de gemeente een omgevingseffectrapport (OER) voor het Kenniskwartier op. Daarin worden de verwachte effecten van de bouw- en inrichtingsvoorstellen uit het omgevingsprogramma in beeld gebracht. Het gaat om verschillende effecten en zowel positief als negatief. In de eerste plaats de milieueffecten op luchtkwaliteit, bodemkwaliteit en geluidshinder. In de tweede plaats wordt gekeken 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, het vestigingsklimaat voor bedrijven en het voorzieningenaanbod. Het OER onderzoekt op basis van een aantal varianten waar ontwikkelruimte zit, zodat het milieubelang wordt geborgd en de ambities voor het gebied kunnen worden ingevuld. Het OER Kenniskwartier ligt als afzonderlijk en zelfstandig leesbaar document tegelijkertijd met dit omgevingsprogramma ter inzage.

Officieel betreft het omgevingseffectrapport een planMER, ofwel een milieueffectrapport. Maar omdat er in het planMER voor het Kenniskwartier meer dan alleen milieuonderwerpen aan bod komen, wordt het in dit geval een omgevingseffectrapport genoemd.

Ondertekening

Tilburg, 12-03-2025

Het college van burgemeester en wethouders,

mr. A. van Berckel,
gemeentesecretaris

MBA drs. Th.L.N. Weterings
burgemeester