GEMEENTE TILBURG

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Tilburg

Nr. 425925

1 oktober 2025

Omgevingsprogramma Kenniskwartier en OER

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Tilburg,

gelet op:

- artikel 3.4 van de Omgevingswet, waarin is bepaald dat het college bevoegd is een programma vast te stellen;
- artikel 16.34 van de Omgevingswet, waarin is bepaald dat een programma als bedoeld in artikel 3.4 van de Omgevingswet, geldt als een plan of programma in de zin van artikel 2, onder a, van de Smb-richtlijn, en dat voor dit programma een plan-mer-plicht geldt;
- het advies van het Strategisch gebiedsteam van 18 april 2025 en de reactie daarop van 26 augustus 2025;
- het toetsingsadvies van de Commissie mer van 3 juni 2025;
- de ingekomen zienswijzen over het ontwerp omgevingsprogramma Kenniskwartier en het ontwerp Omgevingseffectrapport, zoals opgenomen in de Nota van Beantwoording waarin de zienswijzen zijn samengevat en beantwoord;
- de wijzigingen die ten opzichte van het ontwerpbesluit zijn aangebracht, zoals opgenomen in het "Overzicht wijzigingen op Ontwerp-Omgevingsprogramma en Ontwerp-Omgevingseffectrapport"; en
- het "Omgevingseffectrapport Kenniskwartier inclusief aanvulling" van 5 september 2025,

besluit:

Artikel I

het Omgevingsprogramma Kenniskwartier, zoals opgenomen in Bijlage A, vast te stellen;

Artikel II

Dit besluit treedt in werking op de dag na bekendmaking van dit besluit.
Aldus besloten in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Tilburg op 09-09-2025,

Tilburg, 01-10-2025
Het college van burgemeester en wethouders,

mr. A. van Berckel, *O. Hoes*

gemeentesecretaris *wnd. burgemeester*

GEMEENTE TILBURG

Bijlage A Bijlage bij artikel I

Omgevingsprogramma Kenniskwartier

1 Voorwoord

Een gezonde, duurzame en sociaal inclusieve leefomgeving, dat is waar we aan willen bouwen met de gebiedsontwikkeling Kenniskwartier. Met deze langjarige ontwikkeling geven we invulling aan de ambities en de uitdagingen van onze groeiende en bloeiende stad op het gebied van wonen, werken, leren, mobiliteit en stadsnatuur. We bouwen tot 2040 zo'n 10.000 nieuwe woningen in West, waarvan ongeveer 7.500 binnen het Kenniskwartier. We maken nieuwe ruimte voor werk en onderwijs en we investeren in bestaande voorzieningen en de Westermarkt als het hart van West. Er komen nieuwe, prettige en veilige verbindingen om te lopen en te fietsen. We bouwen moderne parkeervoorzieningen, leggen goede OV-verbinden aan, vernieuwen het station en maken deelmobiliteit beschikbaar. Daarbij zetten we kwaliteit voorop. Met duurzame en hoogwaardige architectuur. En door een aantrekkelijke buitenruimte centraal te zetten in de gehele ontwikkeling, met genereuze ruimte voor groen en water en ook aantrekkelijke plekken om te spelen, te sporten en te ontmoeten.

Daarbij willen we vooral ruimte maken voor mensen. Iedereen doet ertoe, of je nu nieuw bent in de wijk of er al woont zolang je jezelf kunt herinneren. Mensen moeten zich vrij en geïnspireerd voelen om hun dromen voor de toekomst, te verbinden met de ontwikkeling van onze mooie stad en het verhaal van West. Daarom is het Kenniskwartier niet slechts een ruimtelijke ontwikkeling, maar ook een investering in de maatschappelijke, economische en ecologische vernieuwing van West. En dat is nodig. Want er is extra aandacht nodig voor de achterblijvende sociale verbinding, bestaanszekerheid en gezondheid die voelbaar is in buurten. Daarom werken we de komende jaren niet alleen aan deze gebiedsontwikkeling, maar ook aan een nieuw gebiedsperspectief voor heel 3West waarin we de sociale verbanden in de wijk centraal stellen.

Dit omgevingsprogramma vormt een volgende stap in het werken aan West. De afgelopen jaren hebben we vele gesprekken gevoerd. Dat was waardevol voor het maken van dit programma. De komende periode voeren we opnieuw vele gesprekken met inwoners, ondernemers, maartschappelijke partners en iedereen die zich betrokken voelt. Wij nodigen u dan ook uit om kennis te nemen van dit omgevingsprogramma, er uw eigen kennis en ervaringen aan toe te voegen en ook anderen te ontmoeten in het gesprek over de toekomst van West. Als kind van de wijk, zal ik daar met mijn collega's ook zeker zelf aan bijdragen. In het najaar van 2025 stellen we het omgevingsprogramma Kenniskwartier als College van B&W vast en daarvoor benutten we dan ook de vele inzichten die we de komende periode opdoen.

Droom mee, doe mee en maak kennis in West!

Bas van der Pol,

Wethouder stedelijke ontwikkeling, economie en omgevingskwaliteit



2 Inleiding

Het Kenniskwartier: grote opgaven, grote kansen

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, investeren we in de leefomgeving. We versterken en vernieuwen voorzieningen, ontmoetingsplekken, buitenruimte en het groen in de stad. We zetten in op duurzame mobiliteit. Tegelijk sparen we het landschap in omliggend gebied. Dit betekent wel dat we extra zorgvuldig moeten omgaan met de ruimte in de stad. Ook is het belangrijk voorbereid te zijn op de toekomst. De stad moet bestendig zijn tegen de effecten van klimaatverandering (hitte, droogte en hevige neerslag). 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 opgaven op. Kenniskwartier is de meest omvangrijke gebiedsontwikkeling van de stad. De gebiedsontwikkeling vraagt een proces van minstens twintig jaar, waarbij we op sommige plekken al begonnen zijn en weer op andere plekken pas over enkele jaren aan de slag gaan.

Wat we erbij bouwen of vervangen moet van hoge kwaliteit zijn. En we willen dat door die ingrepen de kwaliteit van leven voor alle inwoners en werkenden erop vooruitgaat. 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?

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 ge-

deelte van Tilburg West waar de komende decennia veel gaat veranderen. Er komen veel woningen bij, en de infrastructuur en de voorzieningen worden ingrijpend vernieuwd.

Het Kenniskwartier wordt ingeweven in de bestaande stad. De bestaande buurten van 't Zand en de Reit lopen in de toekomst vloeiend over in de nieuwe. Wij bouwen verder op een manier die past bij West, we vernieuwen door te verbinden. We denken dan ook na over de toekomst van heel Tilburg West. Dit wordt verwoord in de Gebiedsvisie Tilburg 3 West (zie kadertekst op pg. 13). Deze visie kent een bredere (en vooral ook sociale) inzet en bestrijkt ook een groter gebied dan het omgevingsprogramma Kenniskwartier.

Waarom de naam Kenniskwartier?

Deze naam heeft het gebied te danken aan de vele kennisinstellingen die er zijn gehuisvest, zoals scholen en de universiteit (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, startershuisvesting, werkruimtes en andere zaken die de wijk voor hen aantrekkelijk maken. De gedachte is dat door het binden van al die kennis en het talent de stedelijke economie ook een flinke stimulans krijgt. Zo is de naam Kenniskwartier ontstaan. De naam is ook een verwijzing naar de 'Kennisas': een naam die al eerder was bedacht voor de 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 dan economie. 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. Daarom zeggen we met deze gebiedsontwikkeling vooral: 'maak kennis in West'. Het gaat namelijk in de kern over samenleven, elkaar kennen en ontmoeten en als bestaande en nieuwe inwoners vormgeven aan de toekomst van West.

Relatie met Gebiedsvisie Kenniskwartier

Eind 2021 heeft de gemeenteraad de gebiedsvisie voor het Kenniskwartier vastgesteld. In de gebiedsvisie wordt een beeld geschetst van de ambities op het gebied van wonen, werken en verblijven. Daarnaast worden er uitspraken gedaan over de ruimtelijke, sociale, (kennis-)economische en programmatische structuur voor de lange termijn en de prioriteiten voor de korte termijn. Aan de hand van vijf thema's worden de na te streven ambities voor het Kenniskwartier beschreven: hoogstedelijke mix , slimme en duurzame economie, dubbele duurzaamheid, groenblauw netwerk en duurzame mobiliteit.

Dit omgevingsprogramma is de uitwerking van de ambities uit de gebiedsvisie. Waar een gebiedsvisie beschrijft wat we willen bereiken op de lange termijn, wordt in het omgevingsprogramma beschreven op welke wijze we dat kunnen bereiken. Het vertaalt de ambities uit de gebiedsvisie Kenniskwartier, naar vijf basisprincipes voor de inrichting van het gebied. Deze basisprincipes beschrijven de uitgangspunten voor de verdere uitwerking en detaillering van de plannen, bijvoorbeeld in stedenbouwkundige uitwerkingen, het omgevingsplan en beeldkwaliteitsplannen.

Dit omgevingsprogramma is ook een belangrijk kader voor de investeringen van de gemeente in het gebied, vooral in de openbare ruimte, voorzieningen, infrastructuur en de woningbouw. 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 gebiedsprogramma kunnen de gemeente, corporaties, maatschappelijke partners, eigenaren en ontwikkelaars het gebied zo inrichten dat het weer 50 tot 100 jaar vooruit kan.

Hoe is dit omgevingsprogramma tot stand gekomen?

Zowel bij het opstellen van het omgevingsprogramma als tijdens de inzagetermijn, zijn er diverse momenten geweest waarbij met bewoners, eigenaren, maatschappelijke en zorginstellingen, onderwijsinstellingen, ondernemers, nutsbedrijven en het waterschap, provincie en Rijk is gesproken over het programma. Tijdens brede bewonersbijeenkomsten, het inloopspreekuur op de Westermarkt of in planteams konden bewoners hun reactie geven op de ontwikkelingen in de deelgebieden zoals de Westermarkt en Stationsbuurt en ook op thema's die betrekking hebben op het hele Kenniskwartier, zoals wonen, ontmoeten, groen en verkeer. Ook in de uitwerking van de plannen naar (stedenbouwkundige) plannen worden bewoners en andere belanghebbenden betrokken bij de (stapsgewijze) uitwerking. Zo hebben we honderden mensen gesproken en hun kennis kunnen benutten om dit omgevingsprogramma verder vorm te geven.



Van ontwerp naar definitief Omgevingsprogramma

Naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen en de vele reacties, is het omgevingsprogramma op verschillende punten aangepast ten opzichte van het ontwerp-omgevingsprogramma. Zo is de verbinding met de eerder vastgestelde Gebiedsvisie Kenniskwartier duidelijker en meer uitgebreid beschreven en is het woningbouwprogramma aangescherpt. Het aandeel studentenwoningen is duidelijker beschreven en de opgave om netto 30% sociale huurwoningen door corporaties te realiseren is duidelijker vastgelegd. In samenspraak met het Strategisch Gebiedsteam West is ook besloten om de balans in het woningbouwprogramma per buurt te verbeteren. Specifiek voor de ontwikkeling van de 'Stationsbuurt' (ten noorden van de P+R locatie van station Tilburg Universiteit) is in gesprek met het planteam voorgesorteerd op een ontwikkeling die de bestaande vijver zo goed als mogelijk in tact laat. Dit vraagt om een zorgvuldige verplaatsing van de bestaande volkstuinen, nadat we in goed overleg met de gebruikers een alternatieve locatie hebben gevonden.

Omgevingseffectrapport Kenniskwartier

In samenhang met het Omgevingsprogramma heeft de gemeente een omgevingseffectrapport (OER) voor het Kenniskwartier opgesteld. De omgevingseffectrapportage (OER) kijkt, anders dan een milieueffectrapportage, breder dan alleen de milieuaspecten, zoals luchtkwaliteit, bodemkwaliteit en geluidshinder. Het beoordeelt ook de effecten op sociale en maatschappelijke aspecten, zoals verkeersveiligheid en bewegen en effecten op het woningaanbod, op het vestigingsklimaat voor bedrijven en op het voorzieningenaanbod.

Het OER heeft op basis van een aantal varianten onderzocht waar de ontwikkelruimte zit, zodat het milieubelang wordt geborgd en de ambities voor het gebied kunnen worden ingevuld. Het brengt de verwachte effecten van de bouw- en inrichtingsvoorstellen uit het omgevingsprogramma in beeld gebracht. Het geeft de mogelijke maatregelen om te kunnen voldoen aan de ambities voor de gebiedsontwikkeling en doet aanbevelingen voor de verdere uitwerking van de plannen. Het OER Kenniskwartier heeft als afzonderlijk en zelfstandig leesbaar document tegelijkertijd met dit omgevingsprogramma ter inzage gelegen.

Tijdens de periode van de terinzagelegging is het OER ook ter toetsing voorgelegd aan de Commissie mer. De Commissie mer is een onafhankelijke organisatie die adviseert over de inhoud van een omgevingseffectrapport. Zo wordt getoetst of alles wat belangrijk is voor een project ook beschreven is. Aan de hand van dit advies is het OER op enkele punten aangevuld en aangescherpt.

Zonder ambitie geen resultaat

We staan voor de uitdaging om veel opgaven tegelijk en ook snel op te pakken. Daarover zijn we in gesprek met onze partners, want alleen 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 doorrekening van de projecten kan 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 reis 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. Maar door de lat hoog te leggen en tegelijkertijd ook realistisch en flexibel te werken, gaan we deze uitdaging aan.

Hoe is dit Omgevingsprogramma opgebouwd?

In hoofdstuk 3 beschrijven we de noodzaak tot verandering en aanpassing, de opgaven en in het bijzonder de woningopgave vragen om een urgentie en een doortastende aanpak waarin we Brede Welvaart als uitgangspunt nemen. Ook vatten we de conclusies uit het OER samen aan het eind van hoofdstuk 3 en laten we zien hoe we daarop inspelen met dit programma.

In hoofdstuk 4 lichten we allereerst toe hoe de ambities uit de gebiedsvisie zich verhouden tot de vijf basisprincipes die we als leidraad gebruiken bij de ontwikkeling van het Kenniskwartier. Daarna worden ook de basisprincipes zelf beschreven. Gebruik makend van deze vijf basisprincipes, beschrijven we in hoofdstuk 5 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 6. Wie tot en met hoofdstuk 6 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, klimaatadaptatie en waterberging etc. willen bereiken, kan terecht in hoofdstuk 7. Daarin staan ook de maatregelen beschreven die helpen in het realiseren van de ambities.

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 Tilburg 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: Goede start, Ruimte om te leven, Optimale kansen, in een Wereld die mij ziet + Veiligheid. Deze waarden sluiten goed aan bij de eerder vastgelegde kaders waarbinnen wij dit omgevingsprogramma maken (beschreven in de gebiedsvisie Kenniskwartier).

Het Omgevingsprogramma Kenniskwartier (dat u nu leest) heeft een ander vertrekpunt dan de Gebiedsvisie Tilburg 3 West. Waar de gebiedsvisie Tilburg 3 West vooral in zal gaan op de sociaal-maatschappelijke opgaven, ligt de focus van het omgevingsprogramma op de ruimtelijke randvoorwaarden om deze en andere opgaven te kunnen waarmaken.

Het omgevingsprogramma Kenniskwartier en het bijbehorende omgevingseffectrapport (OER) lopen dus vooruit op die gebiedsvisie Tilburg 3 West. De gebiedsvisie Tilburg 3 West en het omgevingsprogramma Kenniskwartier worden zoveel mogelijk op elkaar 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 ook weer afgestemd op de nieuwe gebiedsvisie Tilburg 3 West, die dan naar verwachting klaar is.

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).

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 namen de voorzieningen af. 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. En er zijn veel bewoners die met plezier in West wonen en er ook hun sociaal netwerk hebben.

Tilburg groeit binnen de stadsgrenzen

Tilburg groeit. Tot 2040 is er behoefte aan 25.000 tot 31.000 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 veranderd en dat vraagt aanpassingen, ook in Tilburg West. Het aanbod van woningen is niet mee veranderd met de veranderde samenstelling van de bevolking (meer ouderen, veel meer alleenstaanden waaronder relatief veel jongeren en studenten). Mensen kunnen niet doorverhuizen omdat er te weinig passend aanbod is. Als ouderen bijvoorbeeld konden verhuizen van een eengezinswoning naar een levensloop bestendige woning met lift, zouden niet alleen de ouderen goed geholpen zijn, maar ook de nieuwe bewoners van de vrijkomende eengezinswoningen.

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 wijkeconomie vormen en de vele onderwijsinstellingen die jong talent aantrekken. Die zaken gaan we beter benutten en versterken. Bijvoorbeeld met betere fiets- en wandelpaden, goede architectuur en 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 vernieuwingsslag 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 nodigen hen dan ook nadrukkelijk uit om een actieve rol te spelen bij de totstandkoming van de toekomstplannen en ook bij de uitwerking daarvan. We doen het samen.

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.

Het Uitbreidingsplan in Hoofdzaak uit 1953 (STOA, 2005).

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. Daarnaast willen we de leefomgeving van dieren en planten in het gebied verbeteren en zo bijdragen aan de biodiversiteit. We prijzen ons dan ook gelukkig met de Academische Werkplaats voor Brede Welvaart aan onze eigen universiteit. We hebben de nodige expertise dichtbij, in West.

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 verkeerslawaai, 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. Mensen bewegen veel te weinig en dat wordt 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 een vitale wijkeconomie en de nieuwe binnenstedelijke economie van de toekomst maken. Daarbij verwachten wij 7500 extra banen.

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. Ook als dat in het dagelijks leven misschien voor mensen wat meer moeite gaat kosten.

Tilburg West is voor die manier van leven 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.

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: 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: ruimte voor wijkeconomie en innovatiemilieus

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, bestaande ondernemers en (door)starters. 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 'wijkeconomie'. 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 digitale technieken in de dagelijkse praktijk en leefomgeving. Daarvoor is een mix van onderzoek, testomgevingen en daaraan verbonden bedrijvigheid nodig. Zo kan de kennis en kunde van de aanwezige onderwijsinstellingen beter worden benut, zoals ook in andere Nederlandse steden al gebeurt. Hiervoor werken we samen met bedrijven, onderwijs- en kennisinstellingen aan een uitvoeringsplan.

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, is aan vernieuwing toe. Wijkwinkelcentrum Westermarkt trekt nog altijd mensen uit heel Tilburg West, maar de functiemix is niet langer vitaal en 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 voor onder andere de 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 en mobiliteit. 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 de gebiedsontwikkeling Kenniskwartier

4.1 Kwaliteit centraal in een verdichtend stadsdeel

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 zogezegd 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. Woningen hebben een economische levensduur van 50 jaar maar gaan vaak veel langer mee. Dat geldt ook voor woonomgevingen: het netwerk van straten, pleinen en groenstructuren. Deze lange levensduur vraagt wel dat ze van voldoende kwaliteit zijn en de flexibiliteit bezitten om te kunnen omgaan 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 wensen en behoeften niet tot achter de punt en de komma formuleren, ook gezien de benodigde flexibiliteit. Dat wordt beschreven in allerlei toekomstige uitwerkingen, zoals een plintenstrategie en beeldkwaliteitsplannen per deelgebied.

Vijf basisprincipes zorgen voor de samenhang in de gebiedsontwikkeling met behoud van de eigenheid van de buurt. Deze basisprincipes volgen op hun beurt weer uit de ambities zoals geformuleerd in de Gebiedsvisie. Daarin wordt het Kenniskwartier beschreven als hét concentratiegebied van de toekomstige Tilburgse verstedelijking, waar 7.500 nieuwe woningen worden gerealiseerd in een hoogstedelijke mix met werken, sporten en leren. De gebiedsvisie beschrijft dit toekomstbeeld aan de hand van vijf ambities: hoogstedelijke mix, slimme en duurzame economie, dubbele duurzaamheid, groenblauw netwerk en duurzame mobiliteit.

In het omgevingsprogramma zijn deze ambities verder uitgewerkt in vijf basisprincipes die de leidraad vormen voor de ontwikkeling van het Kenniskwartier. Het zijn:

1. Genereus Groen

2. Stad aan je Voeten

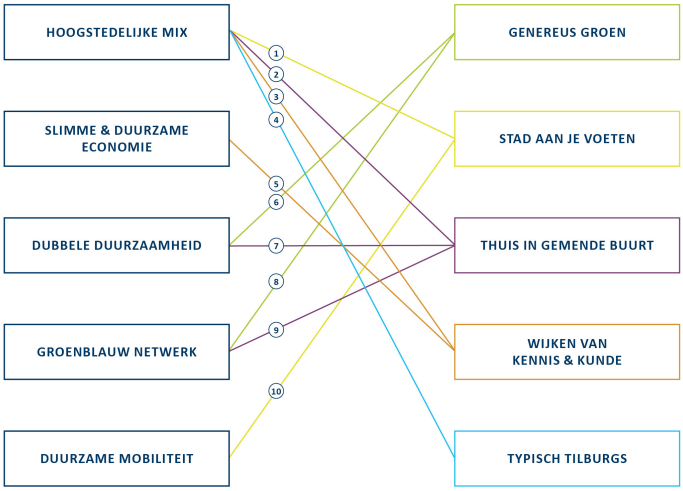
3. Thuis in een Gemengde Buurt

4. Wijken van Kennis en Kunde

5. Typisch Tilburgs

De ambities uit de gebiedsvisie zijn dan ook terug te vinden in deze basisprincipes. Zo ligt bij de hoogstedelijke mix de nadruk op het mengen van functies, wat is vertaald naar de menselijke maat als norm (1) in het principe Stad aan je voeten of Thuis in een gemengde buurt (2) waar de nadruk ligt op het mengen van wonen, werken, sporten en leren. en de aandacht voor de karakteristieke en kenmerkende gebouwen in Typisch Tilburg (4). Het basisprincipe Wijken van kennis en kunde is zelfs verbonden met twee ambities: de hoogstedelijke mix (3) en de slimme en duurzame economie (5). De ambitie Dubbele duurzaamheid is een meerledige ambitie die ruimtelijke en sociale opgaven combineert. Dit komt dan ook terug in twee basisprincipes: genereus groen (6), dat uitdrukkelijk werkt aan de leefbare en gezonde stad en Thuis in de gemengde buurt (7), waar het juist gaat om aantrekkelijke buurten waar iedereen zich thuis voelt. Ook het Groenblauwe netwerk is vertaald in twee principes. De noodzaak van een klimaatbestendige omgeving door de aanleg van groen en voldoende waterberging is geborgd in het basisprincipe Genereus Groen (8) en Thuis in een gemengde buurt (9). In het basisprincipe Stad aan je voeten is komt de ambitie Duurzame mobiliteit tot uiting: bewegingsvrijheid voor voetgangers en fietsers en minder auto's door voorzieningen op loop- of fietsafstand, verbetering van het openbaar vervoer.

Zie de figuur voor de relatie tussen de ambities en de basisprincipes. In de volgende paragrafen worden de basisprincipes verder toegelicht.



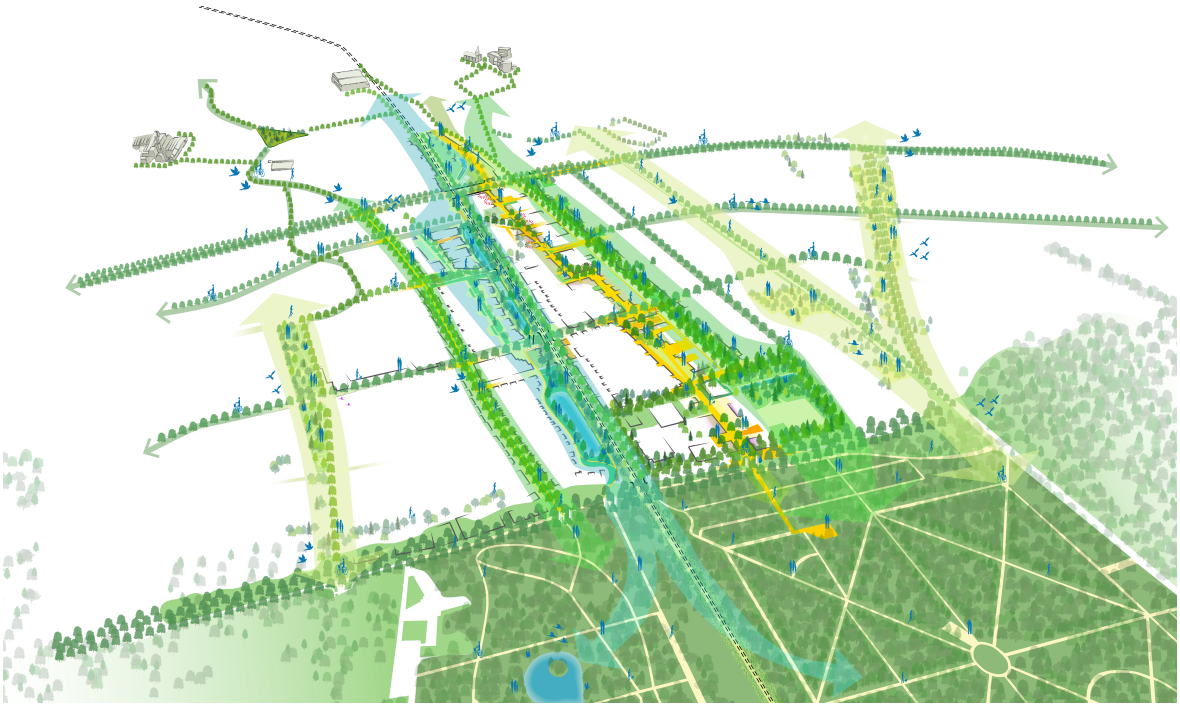
Relatie ambities gebiedsvisie en basisprincipes

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. Ze geven richting en structuur en stellen eisen aan de kwaliteit van wat we realiseren. Ze bieden ook flexibiliteit en 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 hanteren we zelf, maar we geven ze ook mee aan de investerende en ontwikkelende partijen, en zijn bedoeld als inspiratie om ons, en onze partners, te helpen bij de toekomstige uitwerkingen en de verdere inrichting van het Kenniskwartier. Dat doen we nu, over vijf jaar, over tien jaar en nog lange tijd daarna.

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.



Vogelvlucht perspectief van verbonden groenstructuren

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 wateroverlast 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 herontwikkeling van buurten en percelen verminderen we de hoeveelheid verharding en zorgen we voor groen in de nabijheid. 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.

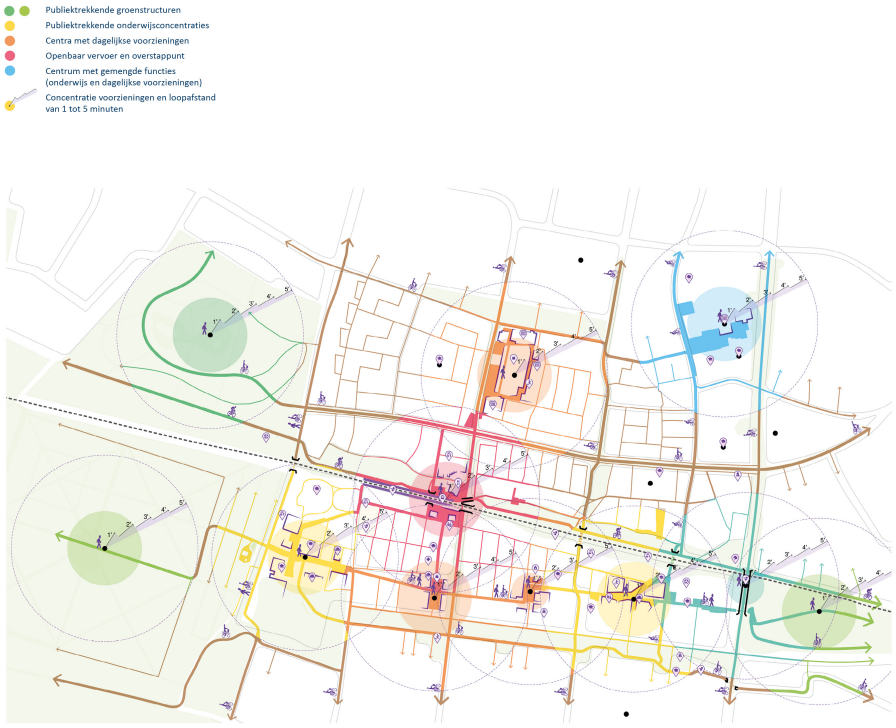
Hoe ziet dat eruit?

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: het Boerke Mutsaerspark. 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.

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 ernaartoe 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. Veel winkelstrips zijn verdwenen, de Westermarkt werd sleets en de openbare ruimte schraler van kwaliteit. Tegelijk nam het autobezit toe en daarmee het ruimtegebruik ervan. Toename van autobezit maakte tegelijk dat er minder ruimte overbleef 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, bezorg- en hulpdiensten 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 uitzonderingen voor hoogbouwaccenten 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. Daarbij blijft de auto een belangrijk vervoersmiddel, ook en vooral voor mensen die ervan afhankelijk zijn.

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 uitgebreid en gemengd winkel- en voorzieningenaanbod, maar ook Professor de Moorplein en de Rooi Pannen, en iets verderop het Paletplein, 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 Buurt

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



Overzicht buurten Kenniskwartier

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. Sommige buurten kennen relatief veel armoede 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.

Wat willen we bereiken?

We streven naar een gemengd, divers en inclusief deel van de stad. Een levendig gebied met een meer stedelijk karakter dan nu het geval is. Verschillende functies liggen naast elkaar of zelfs op elkaar. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een ontmoetingsruimte op de begane grond (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, 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) en het uitvoeringsplan voor het Het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid (NPLV). Zo kunnen we een inspirerende en aantrekkelijke leefomgeving bieden aan bestaande en nieuwe inwoners.

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 be-

hoeften 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 Westermarkt krijgt een grote opknapbeurt zodat deze weer lange tijd meekan als hét centrum van West. We maken ruimte 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 winkels en andere voorzieningen elkaar aanvullen. 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, waarbij aandacht is voor een goede aansluiting op de bestaande omgeving. Er zijn goede overgangen tussen de gebouwen en de openbare ruimte. Er zijn ook collectieve ruimtes die 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.

4.5 Basisprincipe 4: Wijken van Kennis & Kunde

We bouwen aan een wijk met een levendige wijkeconomie 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 de universiteit, maar ook bijvoorbeeld ook over Avans Hogeschool, De Rooi Pannen, Yonder, voortgezet en 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 werk- 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 wijkeconomie voor ons: een mix van werkgelegenheid met zowel kennisintensieve bedrijven als ambachtelijke makers en dienstverleners.

Hoe pakken we dat aan?

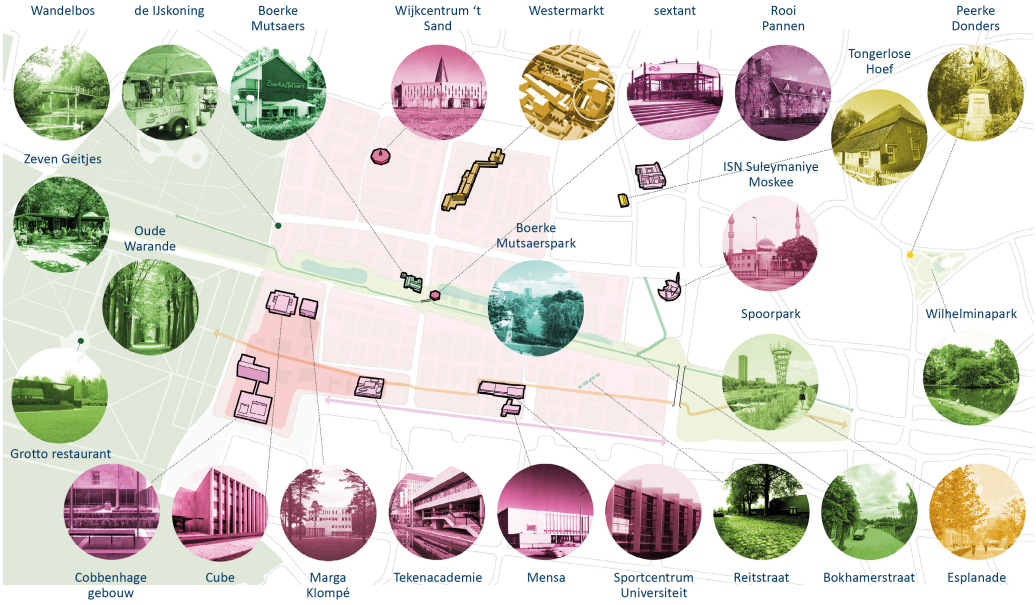
Door de spreiding van onderwijsgerelateerde functies, wordt de verbinding tussen stad en studenten bevorderd. We creëren betaalbare ruimten voor creatieve makers die hun werkplaats kunnen vestigen. We vergroten het aanbod aan woningen die geschikt zijn voor een een bedrijf aan en dichtbij huis. We bouwen 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' (§5.3.3) 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.



Overzicht kenmerkende gebouwen en plekken in Kenniskwartier

Wat is de situatie nu?

Tilburg is een ondernemende en succesvolle stad. Toch was het uiterlijk van 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 verhalen en 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 toekomstige generaties. Daarnaast willen we nieuwe waardevolle plekken toevoegen, waarop de bewoners in West trots zijn en hun eigen verhalen en identiteit aan kunnen ontlenen. Iconische architectuur is daarbij niet het uitgangspunt, maar we willen wel dat beeldbepalende gebouwen met ambitie en bijzondere kwaliteit bijdragen aan het verhaal 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. Dit geldt voor de buitenruimte als plek voor ontmoeting en creativiteit.

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, corporaties, 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 verleden klinkt bijvoorbeeld door in een naam als Boerke Mutsaers. Het volkse Tilburgse dialect, mag best in de schijnwerpers blijven. 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 openbare ruimte 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. Huidige en toekomstige bewoners zijn (opnieuw) trots op de buurt waarin ze opgroeien en hun talenten ontwikkelen.

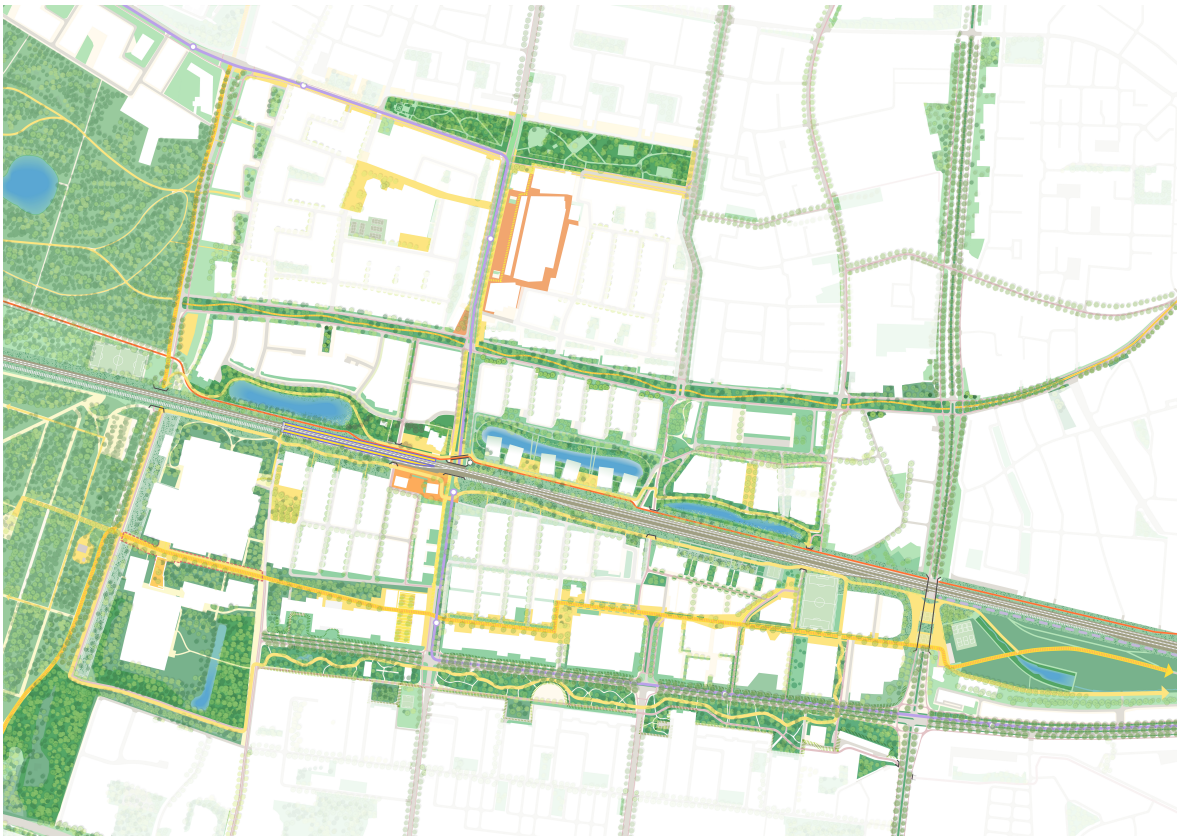
5 Ruimtelijk plan op hoofdlijnen

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.



Voorbeelduitwerking Kenniskwartier

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

- Het ruimtelijk raamwerk van hoofdroutes met bijbehorende groenstructuren en openbare ruimtes (§5.3). 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.
- De belangrijke plekken. Belangrijke openbare plekken met een functie voor heel Tilburg West (§5.4). Het zijn het Station Tilburg Universiteit, de universiteitscampus met de Oude Warande, de Westermarkt en het Westerpark.
- De stadsbuurten, elk met een eigen karakter, die zich als een mozaïek binnen het raamwerk bevinden (§5.5). 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.



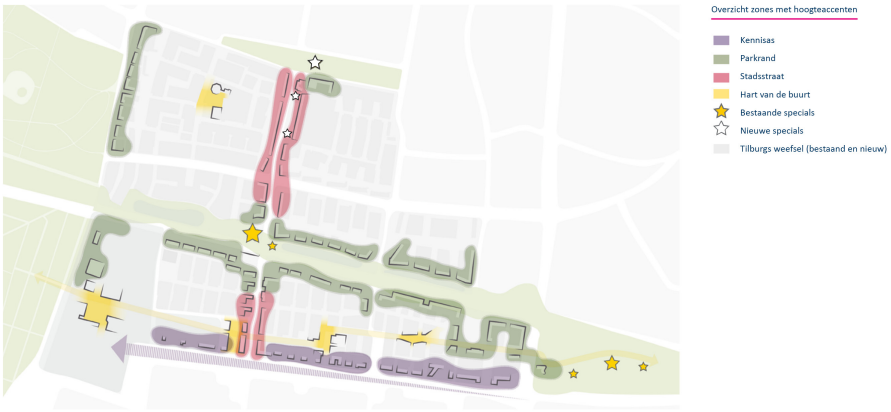
Overzicht van hoofdroutes en groenblauwe structuren

5.2 Het Tilburgs Weefsel

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. 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 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.

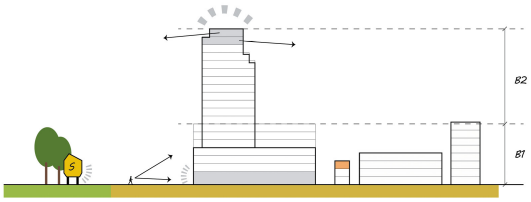
Binnen het Tilburgse Weefsel heeft de Prof. Cobbenhagenlaan een bijzondere positie. De bebouwing heeft van oorsprong een grotere variatie in hoogte en verschijningvorm dan de omliggende woonwijken. De primaire insteek is dat hogere gebouwen aan deze stedelijke as niet hoger zijn dan 8 bouwlagen.



Overzicht zones met hoogteaccenten

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

Naast de bebouwing van het Tilburgse weefsel (zie B1 in de afbeelding) zien we ook ruimte voor ‘Stedelijke Accenten’ en de zogenaamde ‘Specials’. De Stedelijke Accenten zijn hogere gebouwen die uitsteken boven het Tilburgse Weefsel (zie B2 in de afbeelding). Deze gebouwen hebben een stedelijke oriëntatie en zoeken een relatie met de buitenwereld. Ze kunnen herkenningspunten in de stad worden, maar kunnen ook een rol hebben op wijk- of buurtniveau. Een torenvolume is het hart van een buurt kan bijvoorbeeld de rol overnemen van een (verdwenen) kerktoren; het vormt een markering van een centrale ontmoetingsplek in een buurt.



We onderscheiden vier structuren waarbinnen stedelijke accenten geplaatst kunnen worden.

- Harten van de buurten

Rond het hart van de buurten is er incidenteel ruimte voor hogere bebouwing. De hoogte voor deze accenten is niet veel hoger dan het Tilburgse weefsel (2 tot 5 bouwlagen hoger dan de omliggende bebouwing), omdat de naastgelegen bebouwing over het algemeen dichtbij ligt. De werking van een dergelijk accent is ook beperkt; het benadrukt het hart een deelgebied, maar het accent heeft geen rol op stads(deel)niveau.

- De Parkranden

Het Kenniskwartier wordt omspoeld en dooraderd door een aantal grote parken. Met deze gebiedsontwikkeling willen we deze parken beter omkaderen met bebouwingswanden; door nieuwe gebouwen enige maat te geven en op het park te oriënteren maken we duidelijke parkranden. Bovendien geven we zo veel bewoners zicht op de mooiste plekken van het Kenniskwartier. Over het algemeen volstaat hiervoor de bebouwingshoogte van het Tilburgse weefsel (tot 8 bouwlagen), maar incidenteel passen hier ook bebouwingsaccenten bij met hoogtes van 50 tot 70 meter.

- De Stadsstraat

De centrale lijn Statenlaan / Prof Verbernelaan wordt omgevormd van doorstroomweg naar stadsstraat. Dit doen we door gebouwen aan deze straat te zetten met publieke functies in de bebouwingsplinten en de openbare ruimte aantrekkelijker te maken voor voetgangers en fietsers. Daarnaast geven we de Westermarkt en het toekomstige station met behulp van paviljoens en nieuwe pleinen een uitnodigend gezicht aan de Statenlaan. Bij dit nieuwe karakter past ook een afwisselend bebouwingsbeeld dat zowel de straat begeleidt als doorzichten geeft naar de aanliggende buurten. Daarnaast moeten de nieuwe gebouwen hier een brug vormen tussen de verschillende maaiveldhoogten rond de onderdoorgang van het spoor. Bij dit beeld past een afwisseling in bebouwingshoogtes tussen de 4 en 12 bouwlagen. Incidenteel is hier ook torenvolume van 50 tot 70 meter op zijn plaats.

Als onderzoeken in de uitwerkingsfase aantonen dat een hoogte-accent van meer dan 70 meter wenselijk is om een kwalitatief goede invulling te geven aan de oriëntatiefunctie van een gebouw binnen de stedelijke context, is in uitzonderlijke situatie, afwijken van de maximale bouwhoogte van 70 meter in het Kenniskwartier bespreekbaar.

- De specials

De specials zijn gebouwen en bouwwerken die bij een specifieke, publieke plek horen. Het zijn paviljoens of opvallende constructies met een vrij liggende positie in een park of op plein. Ze markeren een ontmoetingsplek en geven hier tegelijkertijd vorm en invulling aan. In het Kenniskwartier zijn dat veelal bekende plekken in de parken en bossen, maar ook de voorzijde van de Westermarkt is zo'n plek. In de plannen voor dit winkelcentrum worden de verdwenen paviljoens op het plein, weer teruggebracht in een nieuwe, eigentijdse verschijningsvorm.

Denk verder ook aan het paviljoen in het Westerpark, de uitkijktoren in het Spoorpark of Grotto in de Oude Warande. Ook de locatie Boerke Mutsaers is zo'n plek, waar een bijzonder gebouw met terras invulling geeft aan deze aanlandplek. De komst van het spoor en het station en de ontwikkeling van de fietsroute hierlangs hebben deze plek eigenlijk nog markanter gemaakt. Met de toekomstige herontwikkeling van het station zal deze plek weer in een nieuwe context komen te staan.

5.3 Het raamwerk: netwerk van hoofdroutes

5.3.1 Prof. Cobbenhagenlaan: 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 Pof. 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.

De hoofdroute Professor Cobbenhagenlaan is indicatief aangeduid als de locatie Hoofdroute Professor Cobbenhagenlaan.



Schematische opbouw Professor Cobbenhagenlaan

Wat gaat er veranderen?

De Prof. 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 schermt 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 (§5.3.3).

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. Dat wil zeggen dat de bebouwing bestaat uit eenvoudige geometrische vormen en met aandacht voor licht, lucht en ruimte zijn gebouwd. Daarnaast is er weinig ruimte voor versiering. 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 ruimtelijk raamwerk geeft ruimte voor verdichting en het toevoegen van bouwvolumes, met name ter hoogte van de Reitse Campus (§5.5.1).

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.





Voorbeeld doorsnede Professor Cobbenhagenlaan

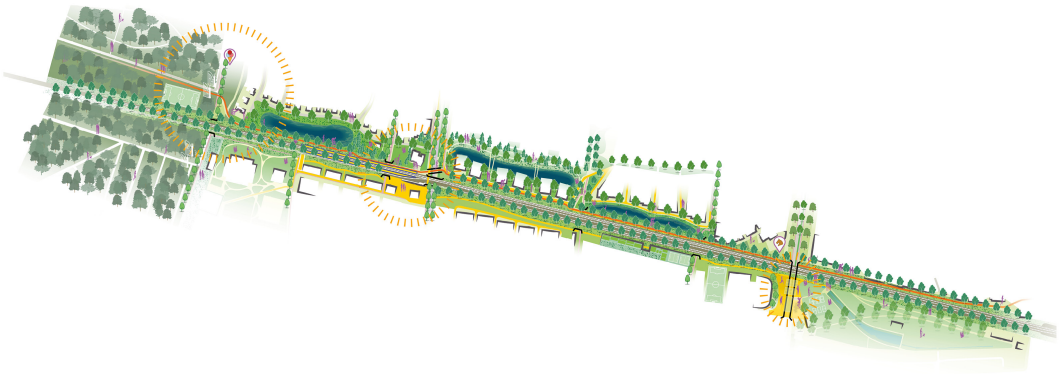
5.3.2 Boerke Mutsaerspark: een nieuw spoorlandschap

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. 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 gebruiksruimte. Het is meer een groene restruimte die in het beste geval aardig is om naar te kijken.

De hoofdroute Boerke Mutsaerspark is indicatief aangeduid als de locatie Hoofdroute Boerke Mutsaerspark.



Schematische opbouw Boerke Mutsaerspark

Wat gaat er veranderen?

We maken een langgerekt doorlopend parklandschap aan weerszijden van het spoor. Dit park heeft als werktitel het Boerke Mutsaerspark , als eerbetoon aan de eeuwenoude pleisterplaats Boerke Mutsaers. 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 dit 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. 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 (§5.3.1). We brengen variatie aan in beplanting, bomen, sferen en gebruiksmogelijkheden.

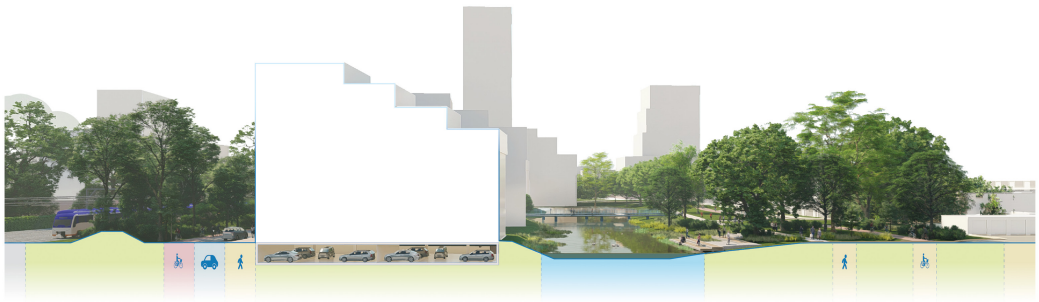
Nieuwe woonbebouwing aan weerszijden van het spoor houdt afstand tot het spoor uit oogpunt van omgevingsveiligheid (§7.10). Aan de noordzijde, die perfect op de zon ligt, wordt het park met zijn waterpartijen soms wel 60 meter breed, met ruimtes voor verblijf, ontmoeting, spelen en ontspanning. Ter hoogte 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 mogelijk aangepast en uitgebreid met een extra vijver. 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 onderzoeken we of ook daklandschap van de parkeerhub aan het spoor onderdeel kan worden van het park. 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. Zo zijn de vijvers onderdeel van de bestaande ecologische zone langs het spoor, zoals vastgelegd in de Stadsnatuurkaart. 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 (§7.5.2).





Voorbeeld doorsnede Boerke Mutsaerspark

5.3.3 Esplanade: verbindt stad en bos

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.

De hoofdroute Esplanade is indicatief aangeduid als de locatie Hoofdroute Esplanade.



Schematische opbouw Esplanade

Wat gaat er veranderen?

De drie straten worden heringericht tot Esplanade: een autoluwe route waar wandelaars en fietsers het straatbeeld bepalen. De Esplanade verbindt 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, parallel aan de Professor Verbernelaan richting Stadsbos 013. De Esplanade wordt het levendige hart van het Kenniskwartier 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. Er is een sterke interactie tussen de gebouwen en de 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 wijkeconomie en de groei van bedrijvigheid gestimuleerd.

Om de Esplanade te realiseren worden twee grote ingrepen gedaan. Als eerste wordt over enkele jaren 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 krijgen de Sportweg en de professor Verbernelaan meer ruimte voor wandelaars en fietsers. 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, net als de ontsluiting van de buurten. 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.

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, goed vormgegeven hoeken en de overgang tussen binnen en buiten een belangrijke rol (§7.10). Daarin speelt ook de programmering van plinten een belangrijke rol. We werken dit verder uit in een ‘plintenstrategie’ (§5.6.1).





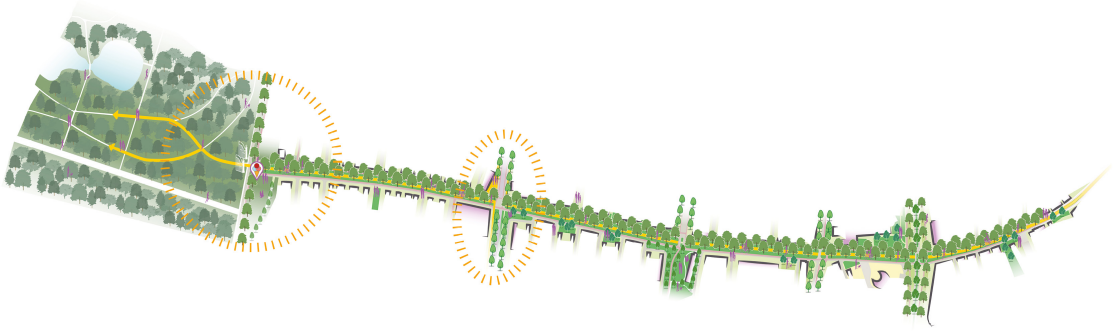
Voorbeeld doorsnede Esplanade

5.3.4 Wandelboslaan: verbindingsweg en wandelboulevard

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.

De hoofdroute Wandelboslaan is indicatief aangeduid als de locatie Hoofdroute Wandelboslaan.



Schematische opbouw Wandelboslaan

Wat gaat er veranderen?

De 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 worden ingepast in het nieuwe wegprofiel als bijvoorbeeld fiets- en wandelpad. De woonstraten worden daardoor rechtstreeks aangesloten op de Wandelboslaan. Zo ontstaat ruimte voor een vrijliggend fietspad met verkeer in twee richtingen. Tussen de autoroute en het fietspad is een strook met langsparkeerplaatsen voorzien 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. Zowel het oostelijke als westelijke deel van de Wandelboslaan worden nog verder uitgewerkt in samenspraak met aanwonenden.

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 (§5.3.6).



Voorbeeld doorsnede Wandelboslaan

5.3.5 De Statenlaan: van ontsluitingsweg 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 Statenlaan, die via een tunnel onder het spoor doorgaat, is nu een van de hoofdroutes voor autoverkeer. Bewoners van de omliggende Adbij- en Torenbuurt 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.

De hoofdroute Statenlaan is indicatief aangeduid als de locatie Hoofdroute Statenlaan.

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. We zetten erop in 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.

De druk op het totale verkeerssysteem in West, het waarborgen van een optimale bereikbaarheid en de ruimtevraag voor (hoogwaardig) openbaar vervoer, vraagt ook om ingrepen voor het doorgaand autoverkeer. Zo verhoogt verluwen van de Ringbaan West automatisch de verkeersdruk op de Statenlaan, omdat het de eerstvolgende noord-zuid verbinding is. Zonder maatregelen op de Statenlaan komt hier onacceptabel veel autoverkeer terecht. Dit zorgt voor veel doorgaand verkeer en daardoor een slechtere bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid rondom station Tilburg Universiteit. Het is de ambitie van

de gebiedsontwikkeling Kenniskwartier om een forse bouwopgave te verbinden met een hoge omgevingskwaliteit. Hierbij past een verkeersluwer en aantrekkelijke stadsstraat, waarin de positie van het station Tilburg Universiteit een centrale rol speelt. Door de Statenlaan te verluwen, ontstaan kansen voor herontwikkeling tot een nieuw hart voor West, met ruimte voor een nieuw stationsplein en betere verbindingen met het winkelcentrum. In de verdere planuitwerking van het Kenniskwartier wordt in eerste instantie uitgegaan van het instellen van eenrichtingsverkeer van zuid naar noord. Samen met de stad wordt onderzocht of er nog andere oplossingen voor verluwen te overwegen zijn, zoals een knip.

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.



Voorbeeld doorsnede Statenlaan eenrichtingsverkeer zuid naar noord

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 Boerke Mutsaerspark wordt, tussen de Meerkoldreef en de Statenlaan, woningbouw in hoge dichtheid gerealiseerd. De nieuwbouw op deze plek wordt gecombineerd met voorzieningen en economisch programma en zal zich vooral richten op de Statenlaan en het Boerke Mutsaerspark. We onderzoeken ook of een hotel en/of congresfunctie gecombineerd kan worden met woningbouw in deze zone. Op deze plek profiteert een dergelijke functie van de nabijheid van de universiteit, het station en het Boerke Mutsaerspark.

Boerke Mutsaers blijft bewaard als bijzondere publieke pleisterplaats in het park, waarbij een verandering van het gebouw in vorm en functie voorstelbaar is. Deze functie is vooral onderdeel van het park en veel minder gericht op de Statenlaan.

Nieuwe gebouwen sluiten aan bij de menselijke maat. Ook hier streven we naar afwisseling in schaal, maat en grootte van de bouwblokken. Gebouwen komen dichter bij de weg te staan, waardoor de Statenlaan smaller wordt en meer het karakter krijgt van een stadsstraat. Ons uitgangspunt is dat de Statenlaan verspringt in zijn wegbeloop, zodat de bomenrijen; (afwisselend links en rechts van de weg) gehandhaafd kunnen blijven.

5.3.6 Stadsbospromenade: voorkant 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 langsparkeerstrook 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.

De hoofdroute Stadsbospromenade is indicatief aangeduid als de locatie Hoofdroute 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 buitengebied 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 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 ter 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 aandacht voor het behoud van cultuurhistorische- en ecologische kwaliteiten.



Schematische opbouw Stadsbospromenade

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 alzijdige oriëntatie en oriënteert zich met een voorzijde aan de Stadspromenade. Nieuwe bebouwing aan de bosrand mag zo min mogelijk lichthinder, of andere vormen van verstoring voor natuur en ecologie, veroorzaken.

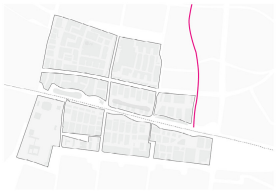
5.3.7 Reitse Hoevenstraat: opnieuw verbonden

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.

De hoofdroute Reitse Hoevenstraat is indicatief aangeduid als de locatie Hoofdroute Reitse Hoevenstraat.



Wat gaat er veranderen?

Met een nieuwe spoorwegonderdoorgang voor langzaam verkeer krijgt de 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. Het cluster van onderwijsvoorzieningen aan de noordzijde van het spoor en aan de zuidzijde van het spoor wordt fysiek beter en veiliger verbonden.

Dit draagt bij aan de versterking van het kennis- en kundeprofiel 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

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 en woningen 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 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 verbeteringsslag 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 op termijn (2035) 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, NS en ProRail.

Inzet 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. Dit vraagt nauwe afstemming met het Rijk en spoorse partijen als NS en ProRail. De inzet is een compacter station, dat geheel aan de westzijde van de Statenlaan ligt. De perrons komen tegenover elkaar te liggen en kunnen ondergronds worden verbonden met elkaar en de omgeving.

De stationsomgeving wordt opgeknapt met een duidelijk verschil tussen een landschappelijke noord- en een stedelijke zuidzijde. Aan de noordzijde stapt men vanuit het station zo het Boerke Mutsaerspark in (§5.3.2). De pleisterplaats Boerke Mutsaers markeert hier de plek van aankomst in een groene omgeving. Vanuit hier is eenvoudig de route naar Stadsbos013 te vinden of kan de weg naar de Westermarkt worden ingezet. Aan de zuidzijde van het spoor zien wij ruimte voor een nieuw stationsplein met voorzieningen. Het plein wordt ingericht als een aangename ontmoetingsruimte met bomen, bankjes en ruime groenvakken. Vanuit hier wordt een logische en aantrekkelijke route naar de universiteit gemaakt.

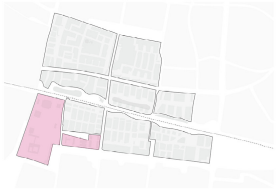
5.4.2 Tilburg University Campus: verbinding met bos, buurt, stad en wereld

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.

De Tilburg University Campus is aangeduid als de locatie Tilburg University Campus.



Wat gaat er veranderen?

De campus van Tilburg University is de grootste concentratie van gebouwen voor onderwijs en onderzoek in Tilburg. Samen met de universiteit streven we naar de best mogelijke campus voor de stad. De Esplanade verbindt in de toekomst de campus met het 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.

Verder is het de bedoeling om de campus en de Oude Warande beter op elkaar aan te sluiten. Door gebouwen aan de westzijde van de campus te vernieuwen, en het parkeren hier slimmer te organiseren, kan deze zijde gaan functioneren als entreeruimte. De campus krijgt hiermee een aantrekkelijk gezicht aan de Stadsbospromenade (§5.3.6) met eventueel ruimte voor nieuwe gebouwen en voorzieningen die ook zorgen voor activiteit buiten de reguliere kantoortijden.

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.

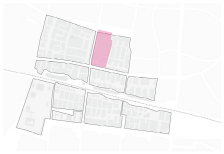
5.4.3 Westermarkt en Westerpark: kloppend hart van Tilburg West

Wat is de situatie nu?

De Westermarkt is aangelegd als centraal marktplein 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 marktplein 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 he 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 en gaat het winkelcentrum er niet op vooruit.

De Westermarkt is aangeduid als de locatie Westermarkt.





Impressie Westermarkt

Wat gaat er veranderen?

Gezien de huidige situatie willen we hier als gemeente investeren in een grondige verbouwing en vernieuwing van de Westermarkt: 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. 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, kunnen drie paviljoens (of kiosken) worden gebouwd. Met publieke functies en aan alle kanten mooi ingerichte etalages wordt

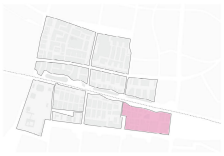
dit voor bezoekers een prettige entree van het winkelcentrum. Het Westerpark vormt straks een groen en ontspannen contrast met de drukte van de Westermarkt.

5.5 Buurten

5.5.1 De Reitse Campus

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.





Impressie nieuw viaduct Ringbaan-West

Wat gaat er veranderen?

De Reitse Campus gaat er heel anders uitzien. We laten de bestaande percelen (en erfafscheidingen) los en smelten de percelen samen tot een aaneengesloten weefsel van straten en pleinen. Hiermee wordt een passende verblijfs- en leeromgeving gecreëerd voor studenten en scholieren. Het gebied krijgt een hoge bebouwingsdichtheid en een stedelijke sfeer. Met middelhoge gebouwen omsluiten we de nieuwe straten en pleinen, waardoor het gebied een besloten karakter krijgt. We zetten daarbij in op goed contact tussen de plinten van gebouwen en het openbare gebied. Ontmoeting en kennisuitwisseling wordt hiermee optimaal gestimuleerd. 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 scholieren, studenten, starters (start-ups), scale-ups, gevestigde professionals en creatieve makers van binnen en buiten West, 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 en scholieren in Tilburg. 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.

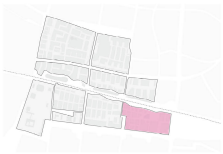
Het gebied leent zich voor nieuwe woonconcepten, waarin bijvoorbeeld ruimte is voor het delen van faciliteiten en (mobiliteits)voorzieningen die individueel niet betaalbaar zijn. Naast woningen zijn er coworking en co-living spaces met collectieve ontmoetingsplekken. Er zijn sport-, horeca- andere publieke voorzieningen, waarvan de vaste gebruikers en bewoners, maar ook omwonenden en bezoekers van buiten gebruik kunnen maken.

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?

Omdat een deel van de Reitse Campus is benoemd als ‘versnellingslocatie’ (§6.2) zijn we hier al druk aan de slag, met woningbouwontwikkelingen midden in het gebied. Om te zorgen dat alle ontwikkelingen goed op elkaar aansluiten maken we een stedenbouwkundig plan. Daarbij betrekken we de betrokkenen en belanghebbenden in en om het gebied, waaronder eigenaren en in het bijzonder scholen en onderwijsinstellingen zoals Avans, Tilburg University, Jozefmavo, Theresialyceum en het Jan Ligthart Rendierhof.

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. De Reitse Campus is ook een van de locaties waarop met de TiU wordt gestudeerd op het inpassen van een vernieuwd sport- en healthcampus. 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 (§5.6.1).







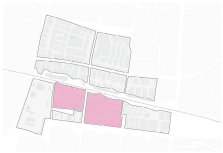
Links: impressie plein Esplanade. Rechts: impressie Reitse Campus.

5.5.2 De Abdijbuurt en de Torenbuurt

Wat is de situatie nu?

De Abdijbuurt en de Torenbuurt zijn prettige buurten waar mensen elkaar kennen, gekenmerkt door grondgebonden woningen in het midden van de buurt en portieketageflats aan de randen (richting het spoor, de Statenlaan, de Academielaan en de Hogeschoollaan). Beide buurten hebben een groot aandeel sociale huurwoningen. Aan de zuidkant van de buurten, tussen de Prof. Verbernelaan de Prof. Cobbenhagenlaan, is de invulling gevarieerder met onder andere kantoorpanden, studentenflats en een sportcentrum. Dit gebied hoort formeel gezien niet bij de Abdij- en Torenbuurt, maar beschrijven we wel in deze paragraaf als onderdeel van de gebiedsontwikkeling.

Het huidige woningaanbod richt zich vrijwel volledig op gezinnen. We willen dit beter geschikt maken voor de groeiende groep kleine huishoudens, zoals alleenwonenden ouderen en jongeren. Zo wordt doorstroming gestimuleerd en een wooncarrière binnen het gebied mogelijk. In de Torenbuurt staat ook een groot studentencomplex en aan de zuidkant van de Abdijbuurt is ook een groot cluster aan studentenwoningen te vinden (zogenaamde sterflats). 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 Rijnsburgplein.





Impressie Esplanade Abdijbuurt

Wat gaat er veranderen?

De kern van beide beiden buurten, die bestaat uit grondgebonden woningen, blijft het oorspronkelijke karakter van de Abdij- en Torenbuurt behouden. De Abdijbuurt wordt wel 'groter', omdat het gedeelte tussen de Prof. Verbernelaan en de Prof. Cobbenhagenlaan onderdeel is van de gebiedsontwikkeling Kenniskwartier. Deze herinrichting start echter pas ná 2030. 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 geveltuinen 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 (§7.5.2). 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. Bij de herinrichting van de openbare ruimte maken we plekken voor ontmoeting, zodat bestaande en nieuwe bewoners elkaar hier kunnen treffen. Voor de nieuwe bewoners 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- wordt ingezet op een fijnmazig stedelijk milieu waarin wonen, werken en voorzieningen elkaar afwisselen. Op een aantal plekken rond Esplanade in de Abdijbuurt staan nieuwe en bestaande gebouwen zij aan zij. Zo staat de Jan Ligthartschool straks aan de Esplanade en markeert de kerk de kop van een nieuw pleintje, 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. Zo investeert Yonder in de hun onderwijslocatie aan de Wandelboslaan.

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 (§5.3.2).

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, in samenspraak met buurtbewoners en onze partners in West.

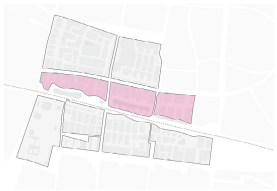
5.5.3 Vijverbuurt, Stationsbuurt en Dionisiusbuurt

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 Dionisiusbuurt (werktitel voor een nieuwe buurt) bestaat voor een groot deel uit een bedrijventerrein met twee grotere bedrijven. 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 Yonder en een appartementencomplex.



Wat gaat er veranderen?

De ligging nabij station Tilburg Universiteit en de Westermarkt zorgt ervoor dat deze buurten 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 (§5.3.2). De aangrenzende buurten worden met groen en voetpaden goed met dit park verbonden.

De Vijverbuurt houdt zijn huidige ruimtelijke opzet als rustig, groen woongebied. Het gebied tussen de Statenlaan en de Meerkoldreef wordt herontwikkeld met woon- en werkprogramma. Dit gebied zal zich gaan oriënteren op de Statenlaan, zodat deze stadsstraat (§5.3.5) een logische verbinding tussen station en Westermarkt kan zijn.

De Meerkoldreef markeert de overgang naar de bestaande woonbuurt. In deze woonbuurt voorzien we geen grote veranderingen. De locatie Boerke Mutsaers behoudt zijn betekenis als pleisterplaats met een publieke functie in het Boerke Mutsaerspark,

Aan de zuidzijde van de Stationsbuurt (tussen de Statenlaan, het Kwekerijpad, het spoor en de bestaande vijver) worden ter plaatse van de huidige Park&Ride voorziening bij station Tilburg Universiteit 500 - 750 nieuwe woningen ontwikkeld. Deze liggen deels in de zuidrand van de bestaande vijver. Naast woonprogramma is hier op drukker bezochte plekken, zoals het kruispunt van de Statenlaan en de snelfietsroute, in de plint van de woongebouwen ruimte voor publieke of economische functies. Hier is in bouwhoogte ruimte voor een accent, dat geldt ook voor het kruispunt Postelse Hoefstraat en het snelfietspad. De nieuwe woongebouwen oriënteren zich met de voorzijde op het spoor en de snelfietsroute ten zuiden van de ontwikkeling. Richting de bestaande vijver neemt de bebouwingsintensiteit af. De woongebouwen liggen op veilige afstand van het spoor, waarbij er aandacht is voor maatregelen in verband met geluid en trillingen vanaf het spoor. De nieuwe gebouwen worden ruimtelijk goed ingepast. Onder of ter hoogte van de nieuwe woongebouwen wordt een parkeergarage gerealiseerd die (deels) publiek toegankelijk is en de huidige Park&Ride functie vervangt.

Het voortbestaan van Volkstuincomplex ‘de Westerhof’ is een belangrijk aandachtspunt in de planvorming. In goed overleg met het bestuur van de Volkstuinvereniging wordt gezocht naar een alternatieve locatie in de nabije omgeving, bij voorkeur in Tilburg West.

In de Dionisiusbuurt 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 ruim 1.000 tot 1.500 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 gaat het nu verder?

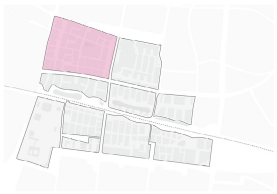
We maken een stedenbouwkundig plan per deelgebied. Dit plan wordt uitgewerkt in samenwerking met gebiedspartners, omwonenden, bedrijven en andere belanghebbenden (§6.1).

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 voorzieningencluster met Wijkcentrum ‘t Sant, geëxploiteerd door welzijnsorganisatie ContourdeTwern, met daarin ook een dependance van de bibliotheek, tennisvelden, broedplaats Wij- West en Amarant.

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, waarbij ook ruimte is voor kinderopvang en sportvoorzieningen. Hetzelfde geldt voor de locatie van Amarant ernaast. Deze ontwikkelingen geven aanleiding om het hart van deze buurt als geheel te herzien. Op dit moment wordt gezocht naar een opzet waarbij er meer openbare ruimte rond de gebouwen kan worden gemaakt en de interactie tussen de maatschappelijke voorzieningen kan worden verbeterd. Denk daarbij aan plekken en locaties zoals de bibliotheek, het wijkcentrum en WijWest. Zo wordt het hart weer een trefpunt voor de buurt en kan er meer speel- en groenruimte worden gemaakt. Daarnaast wordt ook de route vanuit de buurt naar de Westermarkt verbe-

terd. Door in het hart van de buurt minder ruimte te geven aan de auto kan een aangenamere route naar de Westermarkt worden gemaakt.

Op de lange termijn wordt nieuwe woningbouw gerealiseerd aan de Taxandriëbaan in de westrand van de buurt. Deze weg wordt omgevormd tot 'Stadsbospromenade' (§5.3.6), 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 ontwikkeling. Daarbij wordt ook de omliggende openbare ruimte aangepakt. 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

Het ruimtelijk plan op hoofdlijnen is een belangrijk kader waarmee we de ontwikkeling van het Kenniskwartier verder ter hand nemen. Maar er is meer nodig. Een aantal deelproducten geven verder invulling aan de inhoud van het omgevingsprogramma. De deelproducten worden hieronder toegelicht. Projecten en deelgebieden worden in verschillende fases en snelheden uitgewerkt en kennen hun eigen vervolgproces.

- Leidraad Openbare Ruimte en Ondergrond: In de openbare ruimte moet zowel boven- als ondergronds van alles worden opgelost. In de bovengrond is ruimte nodig voor groen, water, vervoer, sporten en spelen. In de ondergrond moet er voldoende ruimte zijn voor energiesystemen, riolering, waterleiding, elektriciteitskabels en boomwortels. Ook moet de bodem gezond zijn en beschikken over goed functionerende watersystemen en infiltratiezones. Om dat allemaal op elkaar af te stemmen zijn keuzes nodig. Dit werken we uit in een Leidraad Openbare Ruimte en Ondergrond voor het Kenniskwartier.
- Plintenstrategie: Voldoende betaalbare ruimte op de begane grond is belangrijk voor inclusie, diversiteit en vernieuwing. Maar anders dan bij wonen, zijn er geen corporaties voor betaalbare plinten en is het moeilijk om met omgevingsplannen de juiste functies op de juiste plek te krijgen. Om sturing te geven aan het aanbod goede en betaalbare functies, wordt een plintenstrategie opgesteld. Deze strategie richt zich primair op financieel-economische, en programmatisch en planologische sturing. Parallel hieraan is het mogelijk om via slimme ruimtelijk-stedenbouwkundige principes te sturen op de beoogde invulling van plinten. We stellen de plintenstrategie komende tijd op, zodat deze zoveel mogelijk kan worden meegenomen en uitgewerkt in de stedenbouwkundige plannen voor de deelgebieden.
- Stedenbouwkundige plannen en beeldkwaliteitsplannen: Voor het Kenniskwartier als geheel wordt een stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitskader op hoofdlijnen gemaakt. De stedenbouwkundige uitgangspunten voor de bebouwing (zie §7.9) maken daar onderdeel van uit. Deze kaders op hoofdlijnen vormen de basis voor de gedetailleerde uitwerkingen in stedenbouwkundige plannen en beeldkwaliteitsplannen per deelgebied. Daarin leggen we vast hoe de verschillende deelgebieden functioneren en hoe verschillende eisen, wensen doelen worden geborgd. Daarnaast geven we kaders mee voor hoe de bebouwing in de deelgebieden er uit kan zien en wat de sfeer en het karakter van een gebied is. Dat uit zich bijvoorbeeld in kaders voor bouwhoogtes, principes om in te spelen op de menselijke maat, de materialisering van gebouwen en openbare ruimtes of de vormgeving van de overgang tussen openbare en private ruimte.
- Inrichtingsplannen: Per deelgebied wordt een inrichtingsplan van de openbare ruimte gemaakt. Hierin is precies ingetekend hoe de openbare ruimte is ingericht, welke materialen worden gebruikt en welke beplanting wordt gebruikt. Dit is een nadere detaillering van de Leidraad Openbare Ruimte en Ondergrond. Het moet ook goed aansluiten op het hiervoor genoemde stedenbouwkundige plannen.

We maken deze plannen samen met onze partners en inwoners, waardoor we nieuwe inzichten uit verschillende invalshoeken een plek kunnen geven. Hierbij houden we rekening met het beleid per thema of sector (zoals wonen, economie, duurzaamheid, mobiliteit), dat in hoofdstuk 7 aan de orde komt. Op dit moment is de uitwerking van de drie eerste deelplannen opgestart; Westermarkt, Reitse Campus en Stationsbuurt. Het gaat dan bijvoorbeeld om stedenbouwkundige plannen, beeldkwaliteitsplannen en inrichtingsplannen voor de openbare ruimte.

5.6.2 Plannen van goede kwaliteit

De ontwikkeling van het Kenniskwartier is een zaak van de lange adem. We vinden het belangrijk dat er ook op de lange termijn regie wordt gehouden op de kwaliteit van de plannen. Daarom introduceren we een Kwaliteitsteam Kenniskwartier, dat het maken en uitwerken van de hierboven genoemde plannen begeleidt. Het Kwaliteitsteam is een team van experts met een inspirerende en stimulerende rol. Het team zorgt dat de plannen passen in de geest van de basisprincipes en dat zij passen binnen het ruimtelijk plan op hoofdlijnen.

Het Kwaliteitsteam werkt ook in aanvulling op de Omgevingscommissie. Deze commissie houdt, zoals gebruikelijk in de gemeente, de verantwoordelijkheid om de plannen bij afronding formeel te toetsen. Over de exacte invulling van het proces met Kwaliteitsteam en Omgevingscommissie wordt pas na vaststelling van dit omgevingsprogramma door het college een besluit genomen.

5.6.3 Ambities en criteria bebouwing

In het Kenniskwartier bouwen we alle gebouwen natuurinclusief, klimaatadaptief en zoveel mogelijk circulair. Voor Natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen hanteert de gemeente toetsingscriteria. Deze komen aan aan de orde in §7.6. Voor circulair bouwen zijn ambities opgesteld en een leidraad. Deze staan ook beschreven in §7.6.

Voor auto- en fietsparkeren geldt in het Kenniskwartier specifiek beleid, dat afwijkt van de standaard. Zo krijgen alle gebouwen in het Kenniskwartier een collectieve fietsenberging op de begane grond, zodat fietsen veilig en droog staan en gemakkelijk te pakken zijn, terwijl auto's vaak op enige afstand in parkeerhubs worden geparkeerd. Gedetailleerde informatie over auto- en fietsmobiliteit in het Kenniskwartier staan beschreven in §7.3.

Ook op het gebied van energie hebben wij ambities en criteria opgesteld voor de bebouwing. In het Kenniskwartier wordt bij nieuwe plannen waar mogelijk ingezet op energieneutraal bouwen en energieopwekkende gebouwen. De gemeente investeert in de aanleg van een nieuw collectief lage temperatuurwarmtenetwerk dat ook kan koelen. Veel gebouwen zullen hier (op termijn) gebruik van maken. Belangrijk uitgangspunt is dat installaties als transformatorhuisjes, niet in het openbaar gebied komen, maar inpandig moeten worden opgelost. Meer informatie hierover staat in §7.7.

Programmatisch gezien zijn vooral de plintenstrategie en meer in algemene zin §7.1 Wonen, §7.2 Economie en §7.5 Maatschappelijke voorzieningen van belang.

6 Samenwerking, organisatie en fasering

6.1 Samen met partners

Hoe werken we samen met onze partners? Hoe ziet de planning eruit? Wanneer wordt welk deel van het Kenniskwartier aangepakt? Hoe is de inspraak en participatie geregeld? Daarover gaat dit hoofdstuk.

In hoog tempo, met goede kwaliteit

We realiseren in het Kenniskwartier een menging van functies: wonen, werklocaties en voorzieningen. We willen dat die functies bijdragen aan gezonde, prettige en veilige buurten, met werk nabij en goede commerciële en maatschappelijke voorzieningen 'om de hoek'. Dat moet ook nog eens snel gebeuren, gezien de grote behoefte aan betaalbare en passende woningen. Dat alles terwijl er in het Kenniskwartier wordt gewoond en gewerkt.

Het hoge ontwikkeltempo moet hand in hand gaan met de gewenste kwaliteit, de participatie, en de geformuleerde ambities van dit omgevingsprogramma en overige ambities en opgaven, die bijvoorbeeld uit de gebiedsvisie Tilburg 3 West volgen (zie kadertekst).

Als gemeente kunnen we deze gebiedsontwikkeling niet alleen tot een succes maken. We werken daarom volop samen met partners in het gebied. Dit hoofdstuk beschrijft deze samenwerking bij de uitvoering van het omgevingsprogramma.

In de aanloop: gesprekken met bewoners en partners

In de afgelopen jaren hebben we veel gesproken met huidige en toekomstige bewoners, ondernemers, woningcorporaties, maatschappelijke organisaties, sportinstellingen, onderwijsinstellingen, verenigingsleven en andere partners die betrokken zijn bij de gebiedsontwikkeling in het Kenniskwartier. Er zijn di-

verse partnerbijeenkomsten geweest waarbij maatschappelijke instellingen, ontwikkelaars en vertegenwoordigers van bewoners aanwezig waren. Daarnaast hebben we op buurtniveau veel gesprekken gevoerd, bijvoorbeeld in de Abdij- en Torenbuurt, de Westermarkt, Stationsbuurt en Reitse Campus. Het doel hiervan was enerzijds om te horen en te begrijpen wat bewoners of gebruikers belangrijk vinden in hun buurt. Anderzijds hebben we ze bekendgemaakt met de grote opgaven in het Kenniskwartier en een toelichting gegeven op hoe we dit willen bereiken, onder andere via het Omgevingsprogramma.

De gesprekken op buurtniveau zijn samen met partners als Tiwos en ContourdeTwern gevoerd. In navolging van de Richtlijn Omgevingsdialoog Tilburg zijn voor de Westermarkt en de Stationsbuurt planteams opgericht. Vergaderingen daarvoor vinden plaats in het Informatiepunt op de Westermarkt. Dit informatiepunt is wekelijks op donderdagen geopend voor belangstellenden, die om informatie over de gebiedsontwikkeling Kenniskwartier vragen. Via de website Denk mee Tilburg, artikelen in lokale media en een maandelijkse digitale nieuwsbrief worden zoveel mogelijk betrokkenen op de hoogte gehouden.

We maken ook dankbaar gebruik van de kennis en ervaring die er in Tilburg West aanwezig is en die gebundeld wordt in het Strategisch Gebiedsteam West. Dit team bestaat uit maatschappelijke partners die werken aan de ontwikkeling van Tilburg West, waaronder het Kenniskwartier. Er is een brede vertegenwoordiging van wijkprofessionals die dagelijks met bewoners en organisaties in contact staat. Er wordt door dit Strategisch Gebiedsteam twee keer per maand overleg gevoerd.

Veel mensen in West zijn trots op de buurt waarin ze wonen. Er is daarom veel betrokkenheid en energie bij onze partners, zeker bij de bewoners en ondernemers die er al lange tijd wonen en werken. Alle gesprekken hebben bijgedragen aan duidelijke keuzes voor de hoofdstructuren en basisprincipes die we gebruiken bij de ontwikkeling van het Kenniskwartier.

Gesprekken in het gebied

In het Kenniskwartier zijn in 2024 15 informatiebijeenkomsten, 10 planteambijeenkomsten, 6 dagen met straatgesprekken en 31 spreekuren georganiseerd om ideeën, voorstellen en reacties op te halen. In totaal zijn meer dan 500 gesprekken met mensen in het gebied gevoerd op verschillende momenten en plekken, waaronder:

- Ontmoetingscentrum De Reitse Plint
- ‘t Muntje Torenbuurt
- ‘t Abdijtje Abdijbuurt
- Yonder, locatie Wandelboslaan
- Boerke Mutsaers
- Winkelcentrum Westermarkt
- Tuinhuis Culinair Westermarkt
- Lunchroom Panache Westermarkt
- Informatiepunt Tilburg West op de Westermarkt

Naast deze bijeenkomsten zijn er specifiek voor de herontwikkeling van de Westermarkt reacties opgehaald via twee online enquêtes. In totaal hebben ruim 500 bezoekers, bewoners en ondernemers van de Westermarkt de eerste vragenlijst ingevuld en bijna 1000 mensen de tweede vragenlijst.

Van Ontwerp naar Definitief Omgevingsprogramma

Het ontwerp-omgevingsprogramma heeft van 14 maart tot 24 april 2025 ter inzage gelegen. Tijdens de periode van de terinzagelegging organiseerden we vier inloopmomenten (bij Boerke Mutsaers, Yonder, de Süleymaniye moskee en wijkcentrum ‘t Sant) in het kader van het ontwerp-omgevingsprogramma Kenniskwartier en het OER (omgevingseffectrapport). Met ruim 600 inwoners zijn tijdens deze bijeenkomsten waardevolle gesprekken gevoerd. Bezoekers van de informatiebijeenkomsten hebben ook reactieformulieren ingevuld en aan bezoekers is ook gevraagd om aan te geven hoe zij de bijeenkomsten waardeerden. De scores hiervoor waren resp. 7.5, 8.1, 8.2 en 7.9.

Veel van de ontvangen zienswijzen, verzamelde reacties, wensen en opmerkingen zijn verwerkt in dit definitieve omgevingsprogramma. Alle zienswijzen en reacties zijn beantwoord in een ‘Nota van Beantwoording’. Deze nota is samen met dit Omgevingsprogramma Kenniskwartier en het Omgevingseffectrapport door het college vastgesteld.

Ook met het vervolg willen we samen aan de slag

Ook na de publicatie van dit Omgevingsprogramma blijven we samenwerken met onze partners in West. Samen gaan we aan de slag om de uitgangspunten voor de gebiedsontwikkeling concreet te maken. We blijven – net als afgelopen periode – in gesprek met bewoners, ondernemers en andere belangstellenden. Dit doen we tijdens informatiemarkten, in het informatiepunt Westermarkt, in de planteams of aan de keukentafel bij mensen thuis. We nemen de input uit de gesprekken zoveel mogelijk mee in de plannen en de eerste ontwerpen van het gebied. En we mogen nog een tijdje met elkaar aan de slag: de gebiedsontwikkeling kent namelijk een lange doorlooptijd met verschillende fasen. We werken van grof (schetsontwerp) naar fijn (definitief ontwerp). Daarom werken we bij de verdere uitwerking vaak op buurtniveau.

6.2 Fasering

Afspraken met het Rijk - NOVEX

Voor de ontwikkeling van het Kenniskwartier is een bijdrage vanuit de Rijksoverheid toegekend. Het Rijk draagt financieel bij aan de benodigde maatregelen voor infrastructuur en mobiliteit zodat woningbouw sneller gerealiseerd kan worden. Het Kenniskwartier is in 2022 namelijk aangewezen als grootschalig woningbouwgebied (NOVEX-gebied). Hiermee is het een van de 17 aangewezen gebieden in Nederland waar grootschalige opgaven op het gebied van ruimte, economie en sociaal samenkomen. Met het Rijk is afgesproken om in het Kenniskwartier te starten met de bouw van 5.000 woningen vóór 2030, waarvan 50% betaalbaar. Het Rijk heeft hiervoor verschillende subsidies gegeven. Onderdeel hiervan zijn:

- Versnellingslocaties: op de locaties Reitse Campus en Stationsbuurt wordt uiterlijk in 2027 gestart met de bouw van 1.000 woningen (50% betaalbaar), inclusief een pakket aan infra- en mobiliteitsmaatregelen.
- Woningbouw Impuls Westermarkt: de start bouw van circa 750 woningen op de Westermarkt in uiterlijk 2026.
- Verspreid over het Kenniskwartier, de start bouw van de overige ca. 3250 woningen voor 2030.

Daarnaast wordt er voor heel Tilburg West gekeken naar de realisatie van nog eens 5.000 woningen in de periode daarna, waarvan ca. 2.500 in het Kenniskwartier. Bij de genoemde fasering hebben we rekening gehouden met de afspraken met het Rijk.

Rekening houden met veranderingen

Het omgevingsprogramma Kenniskwartier geeft kaders en uitgangspunten voor de ruimtelijke structuur, maar ook geeft het sociale, economische en programmatische uitgangspunten. Zowel voor de korte (komende vijf jaar) als de lange termijn, tot 2040. Nog lang niet alles is in detail vastgelegd. Dat kan ook niet omdat er nog veel moet worden uitgezocht en uitgewerkt. Tijdens de uitwerking kan blijken dat sommige dingen toch lastiger blijken te zijn. Of dat iets slimmer kan dan van tevoren bedacht. Het zal nodig zijn om in te spelen op actuele gebeurtenissen, behoeften, kansen en marktontwikkelingen die zich de komende jaren voordoen.

De omstandigheden en nieuwe inzichten kunnen zich in de toekomst zelfs nog zover ontwikkelen dat er op een gegeven moment aanleiding is om dit omgevingsprogramma een update te geven. Dat zou bijvoorbeeld het geval kunnen zijn nadat de gebiedsvisie Tilburg 3 West is vastgesteld.

Fasering

Het Kenniskwartier is een groot gebied en er zijn verschillen tussen de buurten. Daarom hebben we een globale fasering gemaakt voor de woningbouw, en de maatregelen aan de infrastructuur in de komende 20 jaar. Welke ontwikkelingen de komende jaren (tot 2030) aan de beurt, en waar gaat pas later de schop in de grond? Dat staat in de volgende afbeeldingen.



Faseringskaart

Waar gaan we als eerste van start?

In aansluiting op de afspraken met het Rijk zijn we op een aantal deellocaties al bezig met de uitwerking van de plannen en de uitvoering van projecten.

- De Westermarkt is een zogenaamde 'impulslocatie' voor woningbouw. In 2026 dient te herontwikkeling van start te gaan. Het plan is om het bestaande winkelgebied te verbouwen en ongeveer 750 woningen toe te voegen. Daarnaast wordt de openbare ruimte opgeknapt en het parkeren grotendeels ondergronds opgelost.
- Een deel van de Reitse Campus is een 'versnellings-locatie'. Uiterlijk in 2027 moet een start zijn gemaakt met nieuwe woningbouw. Daarvoor werken we samen met de betrokkenen in het gebied plannen uit. Daarbij is er ook aandacht voor de toekomstige situatie van de woonwagenlocatie.
- De P+R locatie en de aangrenzende vijver in de Stationsbuurt zijn ook een 'versnellingslocatie'. We studeren hier op de ontwikkeling van woningbouw, een parkeervoorziening, een park en waterberging zoals een vijver. Een planteam met bewoners is hierbij betrokken, waarbij ook aandacht is voor de toekomstige situatie van de nu aanwezige volkstuinen.
- In de Luchthavenbuurt (rondom de Schiphollaan) werken we met een aantal organisaties samen aan de herontwikkeling van het cluster van maatschappelijke voorzieningen.
- Samen met de Tilburg University wordt de vernieuwing van het Sports & Health Center onderzocht, voor zowel de binnen- als buitensport.
- De openbare ruimte van de Torenbuurt wordt opgeknapt. Rondom de grondgebonden woningen leggen we nieuwe bestrating aan, vervangen we leidingen, en realiseren we meer groen op straat.
- Het viaduct van de Ringbaan-West over het spoor wordt over enkele jaren vervangen. Daarbij wordt de weg ten zuiden van het spoor 'op palen gezet' waarmee het Spoorpark en de Reitse Campus direct aan elkaar verbonden worden.
- Bij de Vijverbuurt en Dionisiusbuurt wordt in samenspraak met de betrokken partijen gekeken naar de mogelijkheden tot herontwikkeling van (een deel van) het gebied.

Programma per deelgebied

Elk deelgebied heeft een programma van wonen, bedrijfsruimte, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en herinrichting van de openbare ruimte. Dit programma is samengesteld in aansluiting op onze basisprincipes (hoofdstuk 4) en het ruimtelijk raamwerk (hoofdstuk 5). Zo zorgen we ervoor dat functies op de

meest geschikte plek terechtkomen. Daarbij merken we op dat het programma flexibel is en moet kunnen inspelen op toekomstige veranderingen. In hoofdstuk 7 wordt er dieper ingegaan op de behoefte per programma, waaronder wonen, sociaal-maatschappelijk en economie. Per deelgebied is een bandbreedte opgenomen van het aantal nieuw te bouwen woningen.

	Bandbreedte	
Deelgebied	**minimaal**	**maximaal**
Westermarkt	700	800
Reitse Campus	2.000	2.500
Stationsbuurt	500	750
Vijverbuurt (Meerkoldreef)	500	750
Torenbuurt	400	700
Abdijbuurt*	750	1.250
Dionisiusbuurt	1.000	1.500
Taxandriazone	500	750
Luchthavenbuurt	25	50

*In de buurtvisie Abdij- en Torenbuurt is de Abdijbuurt benoemd zónder de sterflats en vermeldt daarom een bandbreedte 400-700 woningen.

Wet voorkeursrecht gemeenten

De gemeente neemt een actieve en regisserende rol in deze gebiedsontwikkeling. Daarbij overweegt de gemeente ook de verwerving van vastgoed of grondposities en maakt gebruik van haar instrumenten zoals het gebruik van de wet Voorkeursrecht Gemeenten. Het voorkeursrecht betekent kort gezegd dat eigenaren in het gebied die hun pand en/of grond willen verkopen, dit eerst aan de overheid te koop moeten aanbieden. De gemeente, maar ook provincies en het Rijk, hebben dus het 'recht van eerste koop'. Zo heeft de gemeente meer grip op de ontwikkeling van het gebied. In 2022 heeft de gemeente op ruim 40 percelen het voorkeursrecht gevestigd. In 2025 is dit recht ook op percelen op de Westermarkt gevestigd.

6.3 Organisatie

Voor elk van de deelgebieden maken we als gemeente een nadere uitwerking van de plannen uit dit omgevingsprogramma (§6.2). We houden als gemeente de regie en werken samen met de partijen die een belang hebben in het deelgebied. Bijvoorbeeld omdat ze de eigenaar zijn van grond en/of gebouwen.

Rol van de gemeente

Als gemeente houden we de regie op de ontwikkeling van het Kenniskwartier als geheel. We bewaken de samenhang en maken afwegingen tussen de verschillende opgaven (zoals waterberging, verkoeling, groen, mobiliteit, economie, openbare ruimte). En nadrukkelijk nemen we daarbij ook de sociale opgaven mee. Bij de herinrichting van de openbare ruimte (inclusief wegen, kabels en leidingen), en de grote infrastructurele werken zijn we als gemeente verantwoordelijk. Bij de ontwikkeling van gebieden en gebouwen kan de gemeente een meer of minder actieve rol nemen. Dit hangt vooral af van de eigendomssituatie:

- Op plekken waar de gemeente zelf over gronden beschikt, selecteren we een geschikte partner met wie we langjarig samenwerken aan de ontwikkeling.
- Op plekken met privaat eigendom nodigen we partijen uit om initiatief te nemen en met passende plannen te komen. Op die plekken hebben we een meer coördinerende rol.

Het aantal eigenaren in het Kenniskwartier is groot. Veel ontwikkelingen vinden plaats op plekken waar nu al woningen of andere gebouwen staan. Een aantal partijen heeft relatief veel grondbezit: gemeente

(vooral in openbare ruimte), Tilburg University en de woningcorporaties Tiwos en WonenBreburg). Ook anderen hebben eigendom: particuliere woningbezitters, winkeleigenaren, bedrijven, ontwikkelaars, corporaties en maatschappelijke instellingen. Vanzelfsprekend zijn en blijven we in gesprek met eigenaren van grond en/of gebouwen over eventuele initiatieven en plannen waar het hun grond of eigendom betreft.

Volgende stap: ontwikkelstrategie

Bij de verdere uitwerking van plannen per deelgebied houden we rekening met de volgende drie thema's:

1. Proces: samen in vroegtijdig stadium plannen maken, bijeenbrengen van alle belangen in een gebied, tot stand brengen van participatie en communicatie, onderlinge afstemming van doelgroepen en branding.

2. Programma: de functies en activiteiten die we in een deelgebied realiseren, gewenste woonconcepten, de ontwikkeling van leren, werken en ondernemen.

3. Ruimte: de inrichting van de openbare ruimte en veiligheid, de kwaliteit van gebouwen, duurzaamheid en energie, mobiliteit.

Deze aanpak wordt verankerd in een op te stellen ontwikkelstrategie voor het Kenniskwartier. Daarin definiëren we de rollen van partijen, ontwikkelstappen en strategische keuzes. Ook werken we de noodzakelijke en gewenste samenwerkingsvormen uit tussen de gemeente, marktpartijen, corporaties, medeoverheden en anderen. Bijvoorbeeld in de vorm van gebiedscoalities.

Daarnaast zijn er technische en ruimtelijke plannen die verder worden uitgewerkt. Dat zijn onder andere de stedenbouwkundige plannen met beeldkwaliteitsplannen per deelgebied, de Leidraad Openbare Ruimte en Ondergrond en ondergrond, en een 'plintenstrategie' (§5.6.1). Zoals gezegd verwachten we dat dit omgevingsprogramma in de ontwikkelingsperiode een aantal keren moet worden geactualiseerd zodat we nieuwe inzichten kunnen opnemen.

7 Thematische uitwerking en onderbouwing

7.1 Wonen

In hoofdstuk 7 beschrijven we het gemeentelijke beleid voor de volgende thema's: wonen, economie, maatschappelijke voorzieningen, groen en water in de stad, mobiliteit, duurzaam bouwen, energievoorziening, cultuurhistorie, veiligheid en omgeving. Per thema worden de doelen voor het Kenniskwartier beschreven, gevolgd door een toelichting op het programma en de concrete betekenis voor de uitwerking in deelprojecten en -plannen. Ook verwijzen we naar beleidsstukken en gemeentelijke besluiten waarin meer details te vinden zijn.

Doelen Wonen

- Er komen ca. 7.500 nieuwe woningen in het Kenniskwartier, als onderdeel van de woningbouwopgave voor gemeente Tilburg tot 2040.
- We creëren een meer divers aanbod met nieuwe woningen die geschikt zijn voor één- en tweepersoonshuishoudens, jongeren, starters en ouderen.
- Er komen woningen in verschillende prijsklassen. Ca. 30% is sociale huur (te realiseren door of in samenwerking met een Tilburgse woningcorporatie), 40% middeldure huur en betaalbare koop en 30% met een niet voorgeschreven prijsniveau.
- We kiezen bij stedelijke verdichting voor een gemengd programma van wonen, werken en voorzieningen om zo levendige stadswijken te creëren.

Aanpak van het Woningtekort

Tilburg heeft op dit moment te maken met een groot tekort aan woningen. We gaan daarom, met behulp van onze investerende partners, op verschillende plekken bouwen, vooral binnen de bestaande stadswijken en in de buurt van voorzieningen. Binnen de gemeente wil Tilburg circa 31.000 woningen toevoegen tot 2040, zoals te lezen in de 'Update Stedelijke ontwikkelingsstrategie Wonen' (2021). Tot 2030 gaat het om 15.000 extra huur- en koopwoningen. Daarbij is rekening gehouden met zowel de vraag vanuit Tilburg zelf als de vraag van buiten. In deze behoefteraming worden boven op de verwachte groei van de huishoudens (uit de huishoudensprognose) ook woningen opgeteld om het huidig tekort volledig in te lopen.

Ongeveer een kwart van de behoefte aan woningen tot 2040 willen we laten bouwen in het Kenniskwartier. Met het Rijk hebben we afgesproken dat daar per saldo 7.500 woningen worden toegevoegd, oftewel dat er in het gebied straks 7.500 woningen meer zijn dan nu.

Diversiteit in het woningaanbod

Er is een grote behoefte aan betaalbare woningen in de stad, vooral voor één- en tweepersoonshuishoudens onder starters, ouderen en eenoudergezinnen. Zij zijn deels op zoek naar appartementen en deels naar grondgebonden woningen. In het Kenniskwartier zullen we vooral appartementen erbij bouwen. Maar doordat er gezamenlijke binnentuinen, balkons, daktuinen of een tweede maaiveld worden gemaakt, kunnen we voor een deel toch eigenschappen van grondgebonden woningen bij die appartementen realiseren. Ongeveer twee derde van de nieuwe woningen in het Kenniskwartier behoort tot de categorie 'betaalbaar'. Ook de vernieuwing van bestaande sociale huurwoningen draagt bij aan het beschikbare betaalbare aanbod. We willen als gemeente ook dat er duurdere woningen komen, zodat het Kenniskwartier een, ook qua inkomen, diverse groep bewoners krijgt. Voor het hele Kenniskwartier ontstaat er op deze manier extra draagvlak voor voorzieningen dankzij de grotere koopkracht, en ontstaan er gemengde vitale buurten.

Voor de nieuwe woningen hanteren we daarom een uitgangspunt dat inmiddels ook landelijk wordt toegepast, zowel in de Nationale agenda Bouwen en Wonen als in de toekomstige Wet regie Volkshuisvesting. We gaan uit van 30% sociale huurwoningen die door of in samenwerking met Tilburgse corporaties worden gerealiseerd, 40% middeldure huur en betaalbare koop, te bouwen door corporaties en marktpartijen, en 30% met een niet voorgeschreven prijsniveau door marktpartijen. Genoemde percentages geven de netto toe te voegen woningen weer. Het aandeel sociale woningbouw bestaat uit 20% reguliere woningbouw en 10% (onzelfstandige) studenteneenheden.



Overzicht huidige verdeling type woningen per buurt. Verdeling in procenten

Jongeren en studenten

Tilburg heeft met haar jongeren en studenten veel talent in huis: hét kapitaal van de stad. Te veel studenten trekken nu nog weg na hun studie, waardoor een deel van het potentieel aan startende ondernemers en talentvolle werknemers, als ook expats, buiten Tilburg terecht komt. We willen ze kansen bieden, verleiden om zich te vestigen en te nestelen. Zo dragen we met het woningbouwaanbod bij aan het bouwen aan een 'stad van kennis en kunde'. We richten ons de komende jaren op het realiseren van onzelfstandige wooneenheden, te realiseren door woningcorporaties. Daarmee waarborgen we de betaalbaarheid. Naast een passend woningaanbod wordt de omgeving aantrekkelijker gemaakt met een combinatie van wonen, werken, leren, publieke functies, horeca en cultuur aan de Esplanade, een directe verbinding met het

Spoorpark en de rest van binnenstad, de informele sport- en recreatieterreinen rond het Boerke Mutsaerspark en betere verbindingen met het openbaar vervoer.

In het convenant Studentenhuisvesting 2020-2025 hebben we afspraken gemaakt over het realiseren van meer betaalbare en onzelfstandige studenteneenheden in levendige delen van Tilburg. Onder betaalbare studentenhuisvesting verstaan we onzelfstandige huisvesting, of zelfstandige huisvesting met huren tot de huurtoeslaggrens voor jongeren onder de 23 jaar (€432 prijspeil 2020). Partijen hebben de intentie in nieuwe plannen voor studentenhuisvesting de huurprijzen hier zover mogelijk op aan te sluiten

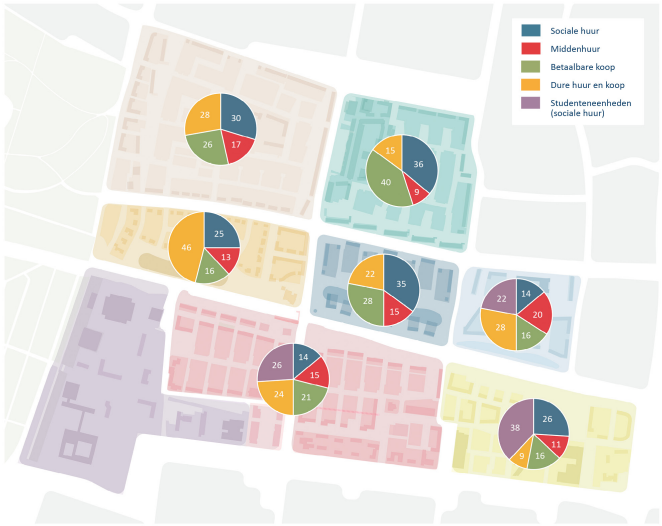
De uitbreidingsopgave voor de komende periode is vastgesteld op 1.190 tot 2.210 (onzelfstandige) studenteneenheden. De eerste effecten zien we nu al in de Piushaven en het centrum en straks ook in het Kenniskwartier. We zien vooral mogelijkheden voor nieuwe eenheden op de Reitse Campus, waar we een aantrekkelijke woonomgeving realiseren voor zowel studenten die – deels – onzelfstandig wonen als ook voor afgestudeerden. Hetzelfde geldt voor de omgeving van de Universiteitscampus, aan de Esplanade en in de Dionisiusbuurt.

Ouderen

Rond 2040 bereikt de vergrijzing van de Brabantse bevolking haar hoogtepunt. Op basis van de provinciale bevolkingsprognose 2023-2040 neemt het aantal 75+ in Tilburg toe met 60%, van 17.670 naar 28.230 personen. We willen graag dat ouderen de mogelijkheid hebben om in een geschikte woning in de eigen wijk te blijven wonen. Dit sluit aan bij onze ambitie dat Tilburgers ‘ouder worden in het midden van de maatschappij’ en dat je er als oudere ‘bij hoort, gezien wordt en ertoe doet’.

Op dit moment kent het Kenniskwartier weinig levensloopbestendige woningen die geschikt zijn voor senioren. Daar moet dus wat aan gebeuren. Met het oog op de vergrijzing is er een dubbele opgave. Voor ouderen die in principe een passende woning hebben is het zaak ervoor te zorgen dat zij in hun eigen woning kunnen blijven wonen, al dan niet met zorg. Voor ouderen die willen of moeten verhuizen zijn er geschikte woningen nodig zonder trappen en drempels, en met ruimte voor ontmoeting in het complex. Daarbij kan dan ook worden gedacht aan geclusterde en zorggeschikte woningen. Zo kunnen ouderen blijven wonen in de eigen wijk, en komen (betaalbare) woningen in de bestaande voorraad vrij voor gezinnen. De woningen moeten overigens ook geschikt zijn voor kleine huishoudens van andere leeftijden. Ook komen er, door het bijbouwen van extra ouderenwoningen, mogelijkheden voor ouderen uit andere Tilburgse wijken om door te stromen naar een nieuwe woning in West. Bijvoorbeeld om dichterbij voorzieningen, familie of vrienden te wonen. Binnen het Kenniskwartier lijken het Professor de Moorplein, de Westermarkt, de Statenlaan, de Toren- en Abdijbuurt en de Stationsbuurt hiervoor de beste locaties.

Wat we precies in het Kenniskwartier gaan doen aan huisvesting van ouderen en andere zorgbehoevende doelgroepen bepalen we samen met de regio in het kader van de Regionale Woonzorgvisie. Deze wordt vertaald in een opgave per wijk. Voorlopig gaan we voor heel Tilburg uit van een opgave (voor 2030) van in totaal 530 zorggeschikte woningen, 670 woningen in geclusterde woonvormen en 1050 nul-tredenwoningen. Ongeveer een op de drie woningen in Tilburg – en ook in het Kenniskwartier – zou geschikt moeten zijn voor ouderen en zorgbehoevende doelgroepen.



Overzicht toekomstige verdeling type woningen per buurt. Verdeling in procenten

Collectief wonen

Een groeiende groep inwoners is op zoek naar vormen van collectief wonen. Voorbeelden hiervan zijn grote meer-generatiewoningen, collectieve woonvormen met gedeelde voorzieningen, 'friendswoningen', waarin bijvoorbeeld vrienden of familieleden samenwonen of woonzorgconcepten. Maar ook een woonwagenlocatie is een vorm van collectief wonen. Er is nu in Tilburg maar weinig ruimte voor collectief wonen. De gemeente wil hier in het Kenniskwartier expliciet ruimte voor bieden, via onder andere wooncoöperaties, collectief opdrachtgeverschap of beleggers.

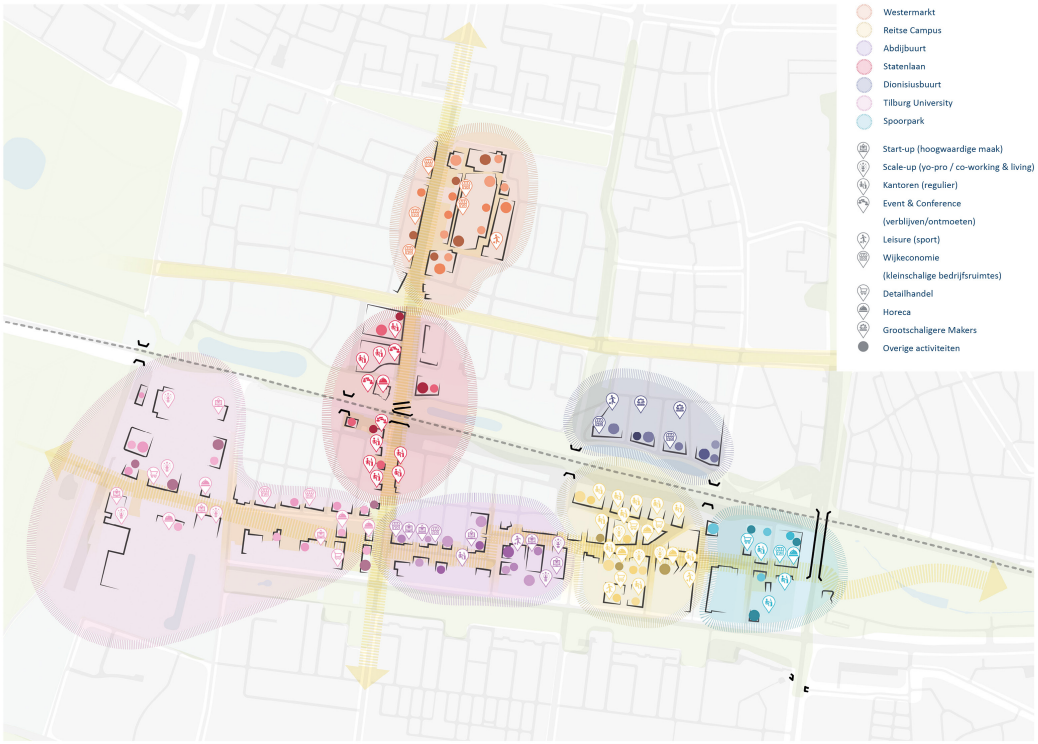
Collectieve ruimtes horen daarbij: denk hierbij aan een wascafé (waar je tijdens cafébezoek een was kunt draaien), ontmoetingsruimtes met bijvoorbeeld een pingpong/voetbaltafel, een leeshoek, een koffiebar/keuken; liefst op de begane grond. Maar ook collectieve daktuinen, met bijvoorbeeld moestuinbakken en picknicktafel, kunnen bijdragen aan laagdrempelige ontmoetingen en sociale interactie.

Ook voor seniorenhuisvesting zijn collectieve ruimtes/functies op de begane grond van toegevoegde waarde. Hoe 'vrijer' deze zijn te gebruiken hoe beter. Dus niet alleen voor een verplicht programma, zoals activiteitenprogramma of een gaarkeukendiner, maar ook de vrijblijvende mogelijkheid om gezamenlijk te koken/eten. En niet alleen te gebruiken door bewoners, maar ook toegankelijk voor bezoek van buiten. Informele ontmoetingen en de vrijheid bezoek uit te nodigen verkleinen de kans op eenzaamheid, verbeteren het gevoel van veiligheid en vergroten de zelfredzaamheid.

7.2 Economie

Doelen

- We versterken in het Kenniskwartier de innovatieve en kennisintensieve economie. Daarbinnen is het ontwikkelen en testen van de toepassing van nieuwe technologie in de samenleving een kansrijk specialisme.
- We streven naar de vestiging van grotere en kleinere bedrijven, van starters tot gevestigde namen, met bedrijfsruimten in verschillende segmenten.
- Er ontstaat een vitale wijkeconomie door een goede mix van kennisintensieve bedrijven als ambachtelijke makers en dienstverleners.
- We vernieuwen de Westermarkt als primair voorzieningencentrum voor heel Tilburg West.



Overzicht economische clusters Kenniskwartier

Economische ontwikkeling Kenniskwartier

Tilburg werkt aan de versterking van een economisch profiel waarin maken, creativiteit, circulariteit en kennis en innovatie de hoofdrol spelen. In de Economische Strategie staan de hoofdlijnen opgenomen waarin deze zaken verder worden uitgewerkt. Het is onze ambitie dat het Kenniskwartier, als aanvulling op de Spoorzone, een belangrijke rol gaat spelen in deze stedelijke opgave. Die versterking draagt bij aan het verdienvermogen van de stad. Het zorgt voor nieuwe bedrijvigheid maar is ook goed voor bestaande bedrijven. Ook een vitale wijkeconomie en creatief ondernemerschap zijn in het Kenniskwartier van groot belang. Daarbij moeten ook bestaande ondernemingen zich optimaal kunnen doorontwikkelen. De ambitie is het realiseren van 7.500 extra banen door toevoeging en revitalisering van 70.000 m2 programma, waaronder wijkgebonden economie, kantoren, diensten, horeca en detailhandel.

Binnen de Tilburgse kenniseconomie is de toepassing van nieuwe technologie een kansrijk specialisme. Daarin staat de vraag centraal hoe de toepassing en het gebruik van nieuwe technologie kan bijdragen aan brede welvaart. Dit profiel, dat ook wel Human Centered Technology (HCT) wordt genoemd, sluit aan bij de aanwezige specialismen in de Tilburgse kennisinstellingen. We zien een opkomst van technologische toepassingen die het leven socialer, duurzamer en gezonder kunnen maken. Het goede gebruik en de toepassing ervan zijn daarvoor cruciaal.

De verdere ontwikkeling van een economie van kennis en innovatie biedt kansen om talentvolle mensen aan de stad en de regio te verbinden. Ook kan het bestaande MKB-bedrijfsleven gebruik maken van de kennis en expertise die dit soort bedrijven leveren om hun processen en diensten slimmer en sneller uit te voeren.

Bedrijven en instellingen met dit profiel vinden we nu al in de ‘Kennisas’, grofweg gelegen in de langgerekte zone tussen TiU-campus in het westen en Interpolis aan de oostkant. Daar zit dus zowel het Kenniskwartier als de Spoorzone in. Die ‘Kennisas’ willen we verder versterken. Zo heeft straks niet alleen de Spoorzone, maar ook het Kenniskwartier een belangrijke plek in het Tilburgs economische landschap. Dat gebeurt in nauwe verwevenheid met de andere opgaven in het gebied, zoals voor wonen, groen, sociale samenhang, gezondheid en duurzaamheid. Een integrale opgave, waarbij de kwaliteit en leefbaarheid van het gebied moeten toenemen.

Ruimte voor een variatie aan bedrijfsruimtes en proeftuinen

De ontwikkeling van het Kenniskwartier maakt de Tilburgse economie van kennis en innovatie rijker en veelzijdiger. Zo kan het gebied zelf dienen als experimenteergebied voor instellingen en bedrijven die willen onderzoeken hoe bewoners, maar bijvoorbeeld ook wijkgezondheidscentra, nieuwe technologie in hun eigen thuissituatie toepassen. Hier kunnen bedrijven, kennisinstellingen, overheden en andere partijen gezamenlijk onderzoeken en testen hoe bepaalde vormen van technologie gericht toegepast kunnen worden om het leven van inwoners gezonder, duurzamer, socialer te maken. De beste ideeën voor diensten en producten die hieruit ontstaan kunnen worden doorontwikkeld tot breed toepasbare concepten.

Daarnaast scheppen we mogelijkheden voor bedrijfs- en werkruimtes in allerlei prijs- en grootteklassen. Van leegstaande ruimtes voor tijdelijk gebruik tot en met zelfstandige kantoorruimtes met alle faciliteiten. En dat alles vlak bij de onderwijsinstellingen en het station. Ook creëren we ruimte voor voorzieningen als ontmoetings- en congresruimtes en ondersteunende faciliteiten voor kleine bedrijven.

Versterking van de economische basis

De ontwikkeling van het kenniskwartier wil daarnaast ook bijdragen aan de versterking van de economische basis:

1. De transformatie van ‘stad met universiteit’ naar ‘universiteitsstad’

2. Stimuleren van ontmoeten en verblijven

3. Een vitale wijkeconomie

1. De transformatie van ‘stad met een universiteit’ naar ‘universiteitsstad’

De universiteitsstad is een bron van kennis en innovatie en heeft een magneetfunctie voor een breed scala aan talent. Voor de versterking van onze kenniseconomie is het van groot belang om de afgestudeerden van onze universiteit en onze MBO- en HBO-instellingen, te binden aan de stad. We hebben de expertise van dit jonge talent nodig. In het Kenniskwartier willen we hen kansen bieden bij ons bedrijfsleven en hen stimuleren om te ondernemen. Dat creëert werkgelegenheid en is een voedingsbodem voor innovatie. Daarom realiseren we in het Kenniskwartier een diversiteit aan betaalbare werkruimtes en werkplekken voor (young) professionals zoals co-working spaces, incubators, broedplaatsen en gedeelde kantoren.

2. Stimuleren van ontmoeten en verblijven

Zonder mogelijkheden om te ontmoeten en te verblijven kan de kenniseconomie niet floreren. In het Kenniskwartier geven we ook ruimte voor een concept voor ‘ontmoeten en verblijven’, waarin functies als een hotel (shortstay/longstay), sportvoorziening, congresfaciliteiten en vergaderruimtes worden gecombineerd. Het concept richt zich vooral op de zakelijke markt en is daarmee aanvullend op het bestaande aanbod in stad en regio. We gaan de haalbaarheid van dit concept verder onderzoeken.

Informele en tijdelijke gelegenheden tot ontmoeting passen daar ook bij. Gedurende de ontwikkeling van het Kenniskwartier spelen we (tijdelijke) locaties vrij voor evenementen, tijdelijke manifestaties en (kunst en sport)projecten die bijdragen aan de profilering en de identiteit van het Kenniskwartier. Zo werken we aan de ‘placemaking’ – te zorgen dat het gebied bekend en herkend wordt en dat mensen zich er verbonden mee gaan voelen.

3. Vitale wijkeconomie

Een levendige gebied met veel nieuwe inwoners in een hoge dichtheid, in combinatie met de kennisintensieve economie, creëert draagvlak voor een uitgebreid en hoogwaardig assortiment aan winkels, maar ook aan zorgvoorzieningen - zoals wijkgezondheidscentra, en sport- en cultuurvoorzieningen. Dat is goed voor de lokale economie en voor het woon- en leefklimaat. En het draagt tegelijkertijd ook weer bij aan de ‘voedingsbodem’ waar economische activiteiten floreren. De Westermarkt blijft het hart van de wijkverzorgende voorzieningen. Het centrum wordt geheel vernieuwd en klaar gemaakt voor de toekomst. In andere delen van het Kenniskwartier willen we, op plekken met een hoge concentratie van bedrijvigheid, bewoners én passanten beperkt ruimte bieden aan kleinschalige horeca, detailhandel en leisure. Zo worden belangrijke brandpunten verlevendigd en de aantrekkingskracht voor bewoners en bezoekers verhoogd.

We stimuleren de groei van bedrijvigheid die nu al in het gebied is gevestigd en die zich laat mengen met stedelijke woonfuncties. Deze wijkeconomie draagt wezenlijk bij aan de kracht en de leefbaarheid. Het zorgt voor verbondenheid tussen de huidige bewoners en nieuwkomers en is goed voor arbeidsparticipatie, integratie en de leefbaarheid van de wijken. De wijkeconomie en de sociale versterking van de wijk liggen in elkaars verlengde. We maken ruimte voor (schone en circulaire) maakeconomie. Met ruimte voor werkplaatsen dragen we bij aan schuifruimte op onze bedrijventerreinen.

Ruimtelijke clustering van de economische functies

We concentreren economische functies want dat geeft massa, uitstraling en herkenbaarheid. Welke functies zien we globaal op welke plek verschijnen?

De Esplanade is de sociale en economische levensader van het gebied, die vraagt om een zorgvuldige mix van voorzieningen. Zo bieden we er ruimte voor de start-ups en scale-ups. De 'plint' bepaalt in hoge mate de beleving van de gebouwde omgeving. Onder een plint verstaan we de onderste bouwlagen van een gebouw, in andere woorden de delen die in het oog vallen bij de voorbijgangers. Vooral op de Esplanade, zijn levendige plinten cruciaal. Alleen op die manier lukt het een dynamische verbindingsroute met levendige pleinen en ontmoetingsplekken te maken. Om een juiste uitstraling en programmamix van de plinten te borgen stellen we, zoals aangekondigd, een plintenstrategie met een uitvoeringsprogramma op, waarin de Esplanade de meeste aandacht krijgt. Rondom het Reitseplein realiseren we een levendig hoogstedelijke gebied met co-working en co-living concepten, kleinschalige detailhandel, horeca, cultuur en andere voorzieningen zorgen dat de overwegend jonge bewoners zich gedurende de dag en avond elkaar vanzelfsprekend ontmoeten.

Ten noorden van het spoor ter hoogte van het huidige bedrijvenpark aan de Beelaerts van Bloklandlaan zien we op termijn ruimte voor ruimte aan nieuwe bedrijvigheid gemixt met woonconcepten. Het gaat dan om bedrijvigheid in de lage milieucategorieën 1 en 2 zoals bijvoorbeeld grafische vormgevers, kleinschalige houtbewerking, ambachtelijke werkplaatsen en ateliers.

Voor het winkelen blijft de locatie Westermarkt hét winkelcentrum van Tilburg West. Het winkelcentrum wordt vernieuwd en uitgebreid. Samen met de nieuwe woningen en investeringen in de openbare ruimte kan zo de positie van de Westermarkt verder worden verstevigd. Daarmee versterken we tevens de bestaande detailhandelsstructuur van Tilburg.

Tenslotte kunnen aan belangrijke hoofdwegen aansluitend bij bestaande functies of belangrijke voorzieningen nieuwe kantoren en bedrijven worden gevestigd of bestaande kantoorlocaties worden herontwikkeld en/of verdicht. Die mogelijkheden zien we met name langs de Statenlaan, de Prof. Cobbenhagenlaan en de zuidzijde van het spoor ter hoogte van het vernieuwde station. Een deel van deze nieuwe bedrijvigheid kan worden gerealiseerd in het HCT-profiel. Ook kunnen hier bestaande kantoorlocaties worden herontwikkeld en/of verdicht.

Tijdelijkheid

De gebiedsontwikkeling wordt in fasen gerealiseerd. Dat biedt kansen om een deel van het programma sneller te realiseren, maar dan als tijdelijke invulling. Planologisch geven we waar mogelijk ruimte aan die tijdelijkheid. We denken daarbij aan vrijkomende percelen, gebouwen of ruimtes waar we (innovatieve) starters een betaalbare werkplek kunnen geven. Ook locaties die geschikt zijn voor events en andere vormen van placemaking (het gebied op de kaart zetten) zetten we in om het economisch profiel al in een vroeg stadium zichtbaar en tastbaar te maken.

7.3 Mobiliteit

Doelen

- Wandelen en fietsen wordt aantrekkelijk gemaakt met veilige routes en extra verbindingen onder het spoor door.
- We zetten in op een verbetering van station Tilburg Universiteit met een logischere opzet en een goed ontworpen stationsplein.
- Een snelle, frequente en comfortabele busverbinding verbindt het Kenniskwartier met de stations Tilburg, Tilburg Universiteit en de Reeshof.
- De Prof. Cobbenhagenlaan en de Wandelboslaan zijn de belangrijke routes voor autoverkeer in het Kenniskwartier.
- De Statenlaan krijgt een ander profiel, zodat er minder doorgaand autoverkeer rijdt en de weg minder een barrière vormt.
- Het parkeren van auto's voor bewoners van de nieuwbouw en hun bezoekers vindt plaats in speciaal ingerichte gebouwen (parkeerhubs).



Overzicht auto-ontsluiting en OV in Kenniskwartier en parkeervoorzieningen voor auto's en deelmobiliteit

Mobiliteitsconcept Kenniskwartier

Tilburg West is nu nog ingericht als typische naoorlogse wijk met veel ruimte voor de auto. Destijds werd een grootschalige infrastructuur aangelegd van brede wegen met dubbele rijbanen. Deze opzet past niet meer binnen de ruimtelijke ambities waarbij een groot deel van de Tilburgse woningbouwopgave in dit gebied een plek krijgt. Er vindt verdichting plaats en er zal meer 'in de hoogte' gebouwd worden. Dat betekent dat er meer woningen, meer werkplekken en dus meer mensen in het gebied gaan wonen, werken, studeren, winkelen en recreëren. Daardoor groeit het aantal verplaatsingen in het gebied de komende 20 jaar sterk. We richten het verkeerssysteem opnieuw in, zodat bestemmingen in het Kenniskwartier ook over 20 jaar goed te bereiken zijn.

Het nieuwe 'mobiliteitsconcept' voor het Kenniskwartier richt zich enerzijds op het beperken van de noodzaak tot verplaatsen omdat alles dichtbij is. Anderzijds richt het zich op kwalitatieve verbeteringen waardoor er relatief meer verplaatsingen met lopen, fietsen en openbaar vervoer zullen plaatsvinden. We richten de openbare ruimte opnieuw in en maken deze hiervoor geschikt.

We bouwen dus aan een ander verkeerssysteem om de stedelijke groei te kunnen faciliteren. We spreken van een 'mobiliteitstransitie' die nodig is om onze ambities in het Kenniskwartier te realiseren. Essentieel daarbij zijn:

- Een ombouw naar ruimte-efficiëntere manieren van verplaatsen (lopen, fietsen, HOV en deelmobiliteit) door verbetering van- de fiets- loop- en OV-infrastructuur.
- Een Station Tilburg Universiteit als centraal punt in het Kenniskwartier met meer, snellere en frequentere verbindingen.
- Afstanden tussen wonen, werken en voorzieningen verkleinen, waardoor lopen en fietsen meer vanzelfsprekend worden.
- Het gebied blijft goed bereikbaar per auto maar de wegenstructuur wordt heringericht om ruimte te creëren voor een stedelijke verdichting en een betere openbare ruimte.

Met dit nieuwe mobiliteitsconcept prioriteren we verplaatsingen volgens de zogenaamde 'STOMP' aanpak: 1.Stappen (lopen), 2. Trappen (fietsen), 3. Openbaar Vervoer, 4. Mobiliteitsdiensten en 5. (eigen) Perso-

nenauto's. Tevens werken we in Kenniskwartier het vastgestelde gemeentelijke 'vier-sporen'-parkeerbeleid uit. Die vier sporen bestaan uit:

1. Beter benutten van bestaande (of geplande) parkeergarages (dubbelgebruik);

2. Stimuleren van deelmobiliteit;

3. Gebiedsgericht realiseren van parkeerhubs;

4. Parkeren op afstand (transferia).

Zo zorgen voor een goede toegankelijkheid voor iedereen: ouderen, jongeren , kinderen en minder validen, terwijl we prioriteit geven aan meer duurzame vormen van mobiliteit (lopen, fietsen en ov)

1. Stappen

We ontwerpen het Kenniskwartier vanuit de voetganger. Lopen ('stappen') wordt de meest logische en attractieve vorm van verplaatsen. Daarvoor zijn goede en veilige wandelroutes nodig, net als oversteekpaden. En de nabijheid van dagelijkse voorzieningen zoals kinderopvang, apotheek en kleine supermarkten. De openbare ruimte is aantrekkelijk, (sociaal) veilig en uitnodigend voor voetgangers. Vanzelfsprekend goed toegankelijk voor 'wandelaars op wielen': mensen met een rolstoel of rollator. Voor het lopen (en fietsen) zijn er nieuwe tunnels onder het spoor voorzien. Zo ontstaan er meer en kortere looproutes naar onder andere het winkelcentrum de Westermarkt. Ook maken we goede looproutes naar de parkeervoorzieningen in de wijken. Met meer levendigheid op straat vergroten we de sociale veiligheid, vooral in de avonduren.

2. Trappen

Voor de iets langere afstanden verbeteren we het bestaande netwerk van fietspaden ('trappen'). We maken onderscheid in twee soorten fietsverbindingen. Enerzijds zijn er de snelle routes naar de Reeshof en de binnenstad zoals het 'rode fietspad' ten zuiden van de Cobbenhagenlaan en de doorfietsroute parallel aan het spoor. Deze sluit aan op de snelfietsroutes naar Waalwijk, Oosterhout en Breda. Naar het zuiden verbeteren we de fietsroute naar het Bels Lijntje, richting Wijkevoort en Turnhout. Anderzijds zijn er meer op beleving gerichte langzame routes (slowlanes) zoals de Esplanade. Deze bevinden zich in drukkere omgevingen met verschillende functies, waar fietsers gemengd zijn met voetgangers. We realiseren een riante onderdoorgang voor fietsers en wandelaars onder de Ringbaan-West, aan de zuidkant van het spoor. Zo ontstaat een veilige en aantrekkelijke route van het Kenniskwartier naar de Spoorzone.

In noord-zuid richting verbeteren we ook de verbindingen onder het spoor door (zowel voor fiets als de voetganger):
- Met een betere inrichting van de bestaande onderdoorgang bij de Statenlaan.
- Met een nieuwe onderdoorgang in het verlengde van de Reitse Hoevenstraat naar de Reitse Campus aan de zuidkant van het spoor.
- Met een nieuwe ongelijkvloerse kruising in het verlengde van de Taxandriëbaan naar de campus van Tilburg Universiteit aan de zuidkant (de Stadsbospromenade).

We zorgen ervoor dat het vernieuwde station beter bereikt kan worden met de fiets, door aan de westzijde van de Statenlaan een fietspad in twee richtingen te maken. Dit fietspad verbinden we ter hoogte van de locatie Boerke Mutsaers met de snelfietsroute tussen Tilburg en Breda. De Statenlaan wordt hierdoor een van de belangrijkste loop en fietsroutes van het Kenniskwartier.

3. Openbaar Vervoer

We zetten in op een vernieuwd station Tilburg Universiteit als een belangrijke toegangspoort en centraal (oriëntatie)punt van het Kenniskwartier. Dat doen we in overleg met de belangrijkste partners/stakeholders – NS, Prorail, provincie en Rijk. We verwachten dat er voor 2030 per uur meer gebruik gemaakt kan gaan worden van sprinters vanaf dit station. Ook sorteren we voor op betere intercity verbindingen op dit station (na 2040). We verbeteren de loop- en fietsverbindingen vanuit de buurten naar het station.

In aansluiting op het treinverkeer ontwikkelen we in Tilburg West een buslijn die op diverse knooppunten in het gebied stopt. Deze hoogwaardige openbaar vervoersverbinding (HOV) wordt snel, betrouwbaar, comfortabel en frequent. Vanaf het Centraal Station rijdt deze bus via de Hart van Brabantlaan, Cobbenhagenlaan, station Tilburg Universiteit en de Westermarkt naar de Reeshof. In Tilburg West – en dus ook

in het Kenniskwartier - krijgt de bus een eigen rijstrook (busbaan). We ontwikkelen deze buslijn stap voor stap. Als eerste stap zal de bus vanaf december 2026 zes keer per uur gaan rijden.

Vanaf de haltes van de HOV-lijn worden comfortabele en veilige loopverbindingen naar bestemmingen in het Kenniskwartier gerealiseerd. Rondom de haltes van openbaar komen de meeste nieuwe functies en gebouwen. Nieuwe bewoners en anderen die in het gebied moeten zijn kunnen zo gemakkelijk gebruik maken van trein en bus.

4. Mobiliteitsdiensten

We stimuleren in het Kenniskwartier een overgang van 'autobezit' naar 'autogebruik'. Bewoners zonder eigen auto kunnen gebruik maken van nieuwe mobiliteitsdiensten. Dat zijn mogelijkheden om auto's, scooters en fietsen gemakkelijk te delen of te huren. Met een goed aanbod van alternatief (deel)vervoer is er minder ruimte nodig voor (geparkeerde) auto's. Zo komt er meer ruimte voor groen, speel- en ontmoetingsruimtes en nieuwe gebouwen voor parkeren en deelvoertuigen op centrale plekken. We zorgen dat ze schoon, goed verlicht en sociaal veilig worden en blijven.

Met een hoogwaardig en betaalbaar aanbod van deelmobiliteit werken we toe naar een lager percentage bewoners met een eigen auto. Zo zorgen we dat het aantal auto's in de wijk beheersbaar blijft en het mobiliteitssysteem beter functioneert. We houden rekening met:
- Voldoende beschikbaarheid van deelvoertuigen in de directe nabijheid van woningen.
- Voldoende diversiteit in het aanbod van deelvoertuigen (verschillende typen deelauto's, deelfietsen, deelscooters, etc.).
- Gebruiksgemak, zoals makkelijk te reserveren, betalen en met een goede service.
- Aansluiting bij de wensen en eisen van zowel bestaande als nieuwe bewoners.

5. Personenauto's

Hoewel we verwachten dat (vooral de nieuwe) bewoners van het Kenniskwartier minder autorijden, zorgen we dat alle buurten en voorzieningen per auto bereikbaar blijven. Vaak niet via een route dwars door het woongebied heen, maar juist via de randen. We realiseren een heldere hoofdstructuur van wegen met de Wandelboslaan aan de noordkant van het spoor, en de Prof. Cobbenhagenlaan aan de zuidkant. Op deze wegen wordt het bestemmingsverkeer gebundeld. Daardoor ontstaat elders meer ruimte voor fietsen en lopen. In de noord-zuid richting zijn de hoofdroutes de aangepaste Ringbaan West en de Burgemeester Baron van Voorst tot Voorstweg – beiden buiten het plangebied.

We zorgen dat er veel minder autoverkeer van de Statenlaan gebruik maakt. Het volledig openhouden van de laan zou namelijk tot veel doorgaand verkeer leiden, verkeer dat niet in de wijken hoeft te zijn. Dat zorgt voor overlast, een verslechtering van de leefbaarheid en een onveilige en onprettige stationsomgeving. Dat willen we voorkomen. We richten de Statenlaan daarom opnieuw in als stadsstraat waar een frequente buslijn optimaal gebruik van kan maken. Uitgangspunt daarbij is dat de laan van zuid naar noord in een richting bereikbaar blijft. Daar kan in de toekomst vervolgens opnieuw kritisch naar gekeken worden. Ook vergroten we de aantrekkelijkheid voor fietsers en voetgangers en wordt het doorgaand autoverkeer sterk ingeperkt (zie tekstkader)

Tot 2030 passen we binnen het Kenniskwartier een aantal wegen aan. Na 2030 gaat het ook om grootschaligere aanpassingen buiten het plangebied in samenhang met andere verkeersmaatregelen in de stad. Zoals de mogelijke herinrichting van de Ringbaan West en de aanpassing van hieraan gelegen kruispunten (zie tekstkader).

De Netwerkanalyse 2040

De Netwerkanalyse 2040 brengt in beeld hoe automobilisten zich de komende decennia door de stad verplaatsen, inclusief een aantal maatregelen om dit verkeer in goede banen te leiden. In de Netwerkanalyse 2040, vastgesteld door de gemeenteraad, is de keuze gemaakt om autoverkeer te herverdelen over de bestaande infrastructuur. Bijzonder in het stedelijk netwerk is de positie van de Ringbaan West. Nader onderzoek moet gaan uitwijzen wat de beste variant is voor herinrichting van die weg. Dat is nodig vanwege een verwachte verslechtering van de leefbaarheid en verkeersveiligheid in de wijken om de Ringbaan West als gevolg van extra verkeer door nieuwbouw. Zonder ingrijpen zou de bereikbaarheid en ontsluiting van het Kenniskwartier sterk achteruitgaan omdat o.a. de kruispunten van de Ringbaan West met zowel de Wandelboslaan als de Cobbenhagenlaan niet meer kunnen functioneren.

Met de maatregelen uit de Netwerkanalyse 2040 verwacht de gemeente een meer evenwichtige balans in de afwikkeling van het autoverkeer in de stad, zonder daarbij nieuwe auto-infrastructuur te hoeven realiseren. De gemeente onderzoekt naast de varianten voor de Ringbaan West ook een breder pakket aan maatregelen op deze en andere wegen in het netwerk. Tevens ontstaat er ruimte op de Ringbaan West om een vrijliggende baan voor het HOV te realiseren.

Het verluwen van de Ringbaan West verhoogt automatisch de verkeersdruk op de Statenlaan, omdat het de eerstvolgende noord-zuid verbinding is. Zonder maatregelen op de Statenlaan komt hier onacceptabel veel autoverkeer terecht. Dit zorgt voor veel doorgaand verkeer en daardoor een slechtere bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid rondom station Tilburg Universiteit. Het is de ambitie van de gebiedsontwikkeling Kenniskwartier om een forse bouwopgave te verbinden met een hoge omgevingskwaliteit. Hierbij past een verkeersluwer en aantrekkelijke stadsstraat, waarin de positie van het station Tilburg Universiteit een centrale rol speelt. Door de Statenlaan te verluwen, ontstaan kansen voor herontwikkeling tot een nieuw hart voor West, met ruimte voor een nieuw stationsplein en betere verbindingen met het winkelcentrum. In de verdere planuitwerking van het Kenniskwartier wordt in eerste instantie uitgegaan van het instellen van eenrichtingsverkeer van zuid naar noord. We sluiten echter niet uit dat er in de toekomst andere oplossingen te overwegen zijn, zoals een knip.



Overzicht fiets- en voetgangersstructuur en parkeervoorzieningen fietsers

Ruimtelijke uitwerking

We hebben het nieuwe mobiliteitsconcept gebruikt bij het maken van het ruimtelijk raamwerk op hoofdlijnen (hoofdstuk 5). Daarin is rekening gehouden met de aanpassingen van de verkeersstructuur die hiervoor zijn beschreven. Per buurt is vraag en aanbod van parkeerplaatsen in beeld gebracht (een parkeerbalans), om zo de gewenste omvang (capaciteit) van de nieuw te bouwen parkeerhubs te bepalen. Buiten de hoofdwegen is de wegenstructuur van het Kenniskwartier kleinschalig en vooral gericht op het bereiken van de gedeelde 'parkeerhubs' en de parkeerplaatsen van de huidige bewoners. De Esplanade wordt zoveel mogelijk autovrij. Op een aantal plaatsen zal de Esplanade worden gekruist door autoverkeer naar de parkeerhubs aan het spoor.

De komende jaren maken we een nadere uitwerking van het verkeerssysteem in gedetailleerdere plannen. Dan wordt ook duidelijk hoe alle straten er precies uit gaan zien. Altijd gebruiken we daarbij het nieuwe mobiliteitsconcept: goede routes voor wandelen en fietsen in de buurt, goed openbaar vervoer, passende ruimte voor auto's, en meer groen.

Bereikbaarheid van de Westermarkt

Met de toevoeging van 10.000 nieuwe woningen in Tilburg West is er een veel groter economisch draagvlak voor voorzieningen. Vooral het wijkwinkelcentrum Westermarkt (Hart van West) zal profiteren van de vele nieuwe bewoners. Deze wonen dankzij het verbeterde fiets- en loopnetwerk op maximaal 10 minuten lopen en 5 minuten fietsen van het winkelcentrum. We zorgen voor logische loop- en fietsroutes en beheerde fietsenstallingen.

Vanuit het zuiden bereiken autobezoekers van buiten het gebied het 'Hart van West' bij voorkeur via de Ringbaan West. Volgens de netwerkanalyse doet deze route qua reistijd niet onder voor de huidige doorgaande route via de Statenlaan. Bezoekers van dichterbij kunnen in het voorkeursscenario nog altijd gebruik maken van de Statenlaan. Zij rijden ook terug via de Ringbaan West.

Hulp- en nooddiensten

Het Kenniskwartier blijft zeer goed toegankelijk voor hulp- en nooddiensten. Deze mogen gebruik maken van de nieuwe busbanen, waardoor de bereikbaarheid tijdens spitsuren verbetert. Ook zorgen we dat een deel van de fietspaden en wandelroutes geschikt is voor hulp- en nooddiensten.

Logistiek

Het Kenniskwartier is een gemengd gebied waar gewoond, gewerkt en gerecreëerd wordt. Dat zorgt voor vervoersstromen in bijvoorbeeld de bouwlogistiek, de bevoorrading van bedrijven en winkels, afvalophaal en pakketbezorging. In het ruimtelijk raamwerk scheiden we het vrachtverkeer (en andere gemotoriseerd verkeer) zo goed mogelijk van rustige plekken die geschikt zijn voor voetgangers en fietsers. We streven naar zo min mogelijk logistieke bewegingen en passende vervoersmiddelen (bijvoorbeeld kleine lichtere zero-emissie voertuigen). Dit kan bijvoorbeeld door goederenvervoerders te verleiden hun voertuigen zo vol mogelijk (gebundeld) te laden, dit op een zo klein mogelijk postcodegebied op te lossen en tegelijkertijd goederen op te laten halen. Daarnaast kunnen zogenaamde 'white label' pakketwanden ingezet worden om de consumentenlogistiek te beperken. Dit zijn muren met kluisjes waar alle pakketdiensten gebruik van kunnen maken.

Fietsparkeren

Voor het fietsparkeren gelden de volgende uitgangspunten:

- Het fietsparkeren vindt plaats in goed zichtbare en toegankelijke fietsenstallingen. Dit geldt voor bewoners, werknemers, studenten en scholieren. Alleen het (zeer) kort parkeren van fietsen van bezoekers van in het gebied, zoals bezoekers van woningen of detailhandel, vindt plaats in de openbare ruimte.
- Voor de nieuwe bewoners is de gestalde fiets makkelijker en logischer voor het grijpen dan de eigen auto. Bewoners en medewerkers parkeren hun fiets inpandig in een afgesloten en overdekte fietsenstalling, die goed toegankelijk is vanaf de straat en vanuit het gebouw. Dit inpandig fietsparkeren is een verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar. Het dient in de planvorming meegenomen te worden, waarna de gemeente toetst op het voldoen aan uitgangspunten en randvoorwaarden. Daartoe behoren de fietsparkeernormen die zijn vastgesteld door de gemeenteraad.
- Bovendien zijn voor langstallen en voor bakfietsen, driewielers, elektrische fietsen, scootmobielen etc. gebouwde voorzieningen nodig, die inpandig moeten worden meegenomen in de bebouwing. Ook die dienen eenvoudig gestald te kunnen worden.
- In het ontwerp van de gebouwde voorzieningen dient rekening gehouden te worden met de verwachte (grote) aantallen fietsers.
- In de openbare ruimte kan zeer beperkt een deel van het kort parkeren voor bezoekers worden opgevangen, maar bij grote bezoekersaantallen gaat dat niet meer. Waar mogelijk kunnen koppelkansen gezocht worden met de parkeerhubs, die ook ruimte bieden aan deelmobiliteit.

Het parkeren van auto's in het Kenniskwartier

Met 'de Stad aan je Voeten' komen in het Kenniskwartier meer functies op kortere afstand van elkaar te liggen (par. 4.3). Er is minder noodzaak tot eigen autobezit, waardoor er op termijn minder parkeerplekken nodig zijn. De parkeerplekken van nieuwe woningen worden bovendien gerealiseerd in parkeerhubs die

zich op strategische locaties bevinden. Er is rekening gehouden met loopafstanden tot maximaal 150 meter (woningen) tot 300 meter (bedrijven en instellingen). Op de begane grond van deze parkeergarages is er bovendien ruimte voor bijvoorbeeld deelauto's, een openbare fietsenstalling, een pakket-service punt, of andere publieke voorzieningen.

De gemeente stuurt erop dat het parkeren in de parkeerhub ook financieel een aantrekkelijker optie is dan buiten de wijken parkeren. Daarvoor zal een systeem van vergunningparkeren nodig zijn. Hoe dit systeem er precies uit komt te zien werken we nader uit. De gemeente heeft besloten deze parkeerhubs zelf te realiseren en te exploiteren, aangezien de exploitatie niet kostendekkend zal zijn.

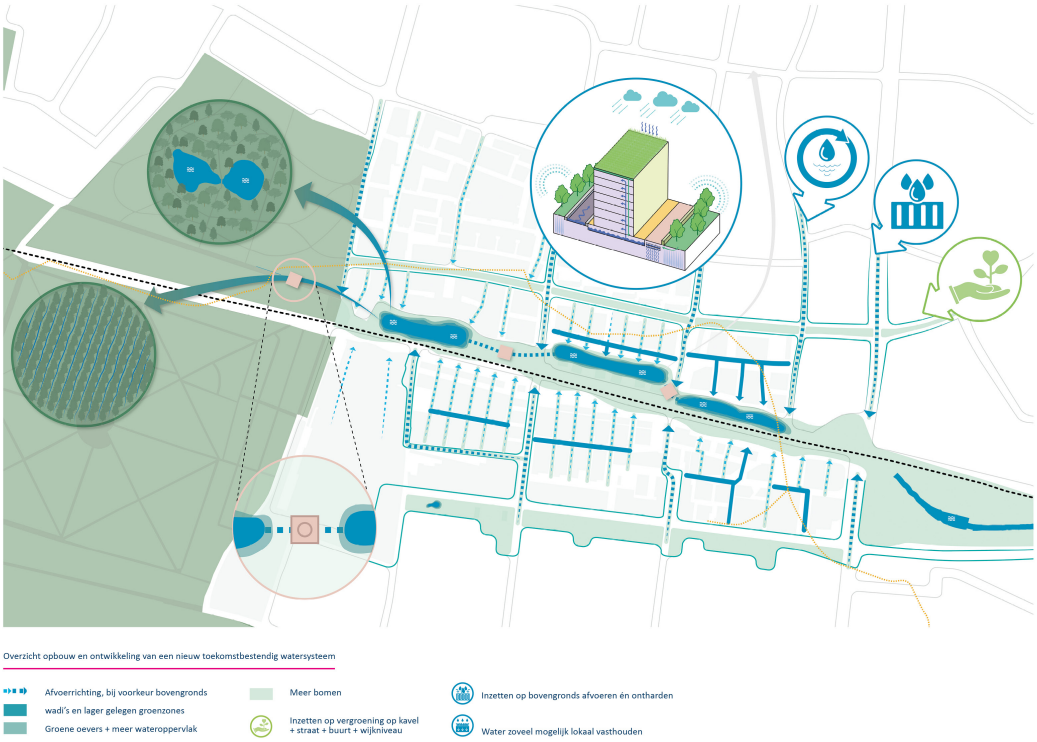
a. Om de openbare ruimte te ontzien wordt het parkeren voor nieuwe ontwikkelingen opgelost in nog te bouwen parkeerhubs.
b. In de basis zijn dit openbaar toegankelijke parkeergarages. De Zwijsengarage in de Spoorzone is daar een goed voorbeeld van: deelauto's op de begane grond in de garage en deelscooters/deelfietsen in een afzonderlijke ruimte met eigen entree.
c. De gemeente wordt exploitant van deze parkeerhubs. Als het een losstaand gebouw is dan is de gemeente ook eigenaar. Als de openbare garage geïntegreerd is in een wooncomplex, dan is de positie van huurder ook denkbaar. Het huurcontract geldt dan voor een periode van tenminste 30 jaar.
d. In alle gevallen is de gemeente verantwoordelijk voor het Programma van Eisen en is tevens eigenaar van de parkeerapparatuur.
    1. Alle garages zijn maximaal voorzien van mogelijkheden om elektrisch veilig op te laden en te stallen.
    2. We zullen zoveel mogelijk de meest actuele versie van de Nota Parkeernormen van Tilburg volgen, maar op onderdelen soms wat minder ruimte laten. Bijvoorbeeld:
        I. Het bezoekersdeel lossen we primair op in openbare parkeergarages.
        II. De mobiliteitsreductie is verplicht. En daarmee ook de bijdrage aan het Mobiliteitsfonds.
e. Dubbelgebruik van parkeerplaatsen zal onderzocht worden per deelgebied, waarbij benutten van restcapaciteit in een direct aangrenzend gebied mogelijk is.
f. Mede dankzij de Esplanade, waarmee een goede fietsconnectie met de binnenstad wordt gerealiseerd, zullen de deelgebieden ten zuiden van het spoor qua parkeernormen toegevoegd worden aan Zone A uit de gemeentelijke Nota Parkeernormen. De overige gebieden blijven vooralsnog toebehoren aan zone B.
g. Doordat er verhoudingsgewijs veel woningen bij komen en er ook 's avonds de nodige voorzieningen in gebruik zijn, is er sprake van een duidelijke onbalans qua parkeerbehoefte. De piekmomenten liggen vooral 's avonds/'s nachts en een beetje in het weekend. Er is dus een grens aan dubbelgebruik van parkeerplaatsen. Er wordt gekeken welke deelontwikkelingen zich lenen om het parkeren voor eigen gebruik zelf op te lossen. In de regel zijn dat ontwikkelingen voor het hogere segment (waarbij parkeerplaatsen met de woning worden meeverkocht) en op een locatie die met de auto goed te bereiken is.
h. Ook als we niet volledig het parkeren voor bewoners oplossen zal de parkeerbalans op werkdagen overdag restcapaciteit laten zien. Dat betekent dat we normaliter bij het station geen aparte P+R voorziening terug laten komen. Een P+R functie is ook te organiseren door een (openbare) garage in de omgeving van het station een acceptabel dagtarief te geven.
i. Het hele gebied krijgt gefaseerd betaald parkeren (vergunningen parkeren). Het tarief is nog te bepalen.
j. Voor bestaande bewoners komt er een bezoekersregeling op straat, zodat deze relatief goedkoop bezoek kunnen blijven ontvangen. Bezoek van nieuwe bewoners parkeert bij voorkeur in de (nieuwe) parkeergarages, al dan niet tegen een gereduceerd tarief.
k. Bijzondere aandacht wordt besteed aan een passend parkeerbeleid van de Westermarkt. Dit wordt nog nader uitgewerkt en vastgesteld.
    1. Bewoners van nieuwe complexen krijgen geen vergunning om op straat te parkeren.
    2. Op een aantal locaties in het gebied zijn ook parkeervoorzieningen in privé-eigendom. Bij voorkeur worden met al die partijen afspraken gemaakt over het benutten van eventuele restcapaciteit. Dan kan door middel van abonnementen of door zo'n voorziening een openbaar karakter te geven.
    3. Analoog aan de ontwikkeling KnoopXL in Eindhoven is het te overwegen om een tijdelijk mobiliteitsbedrijf in te richten voor het organiseren van parkeren en deelmobiliteit in het gebied.

7.4 Groen en water in de stad

7.4.1 Klimaatadaptatie

Doelen

- Met het plaatsen van bomen, groen en schaduw zorgen we dat de stad minder opwarmt en bieden we verkoeling op warme dagen.
- We zorgen dat zware regenbuien tijdelijk kunnen worden opgevangen in de buurt waar ze vallen. Daar houden we rekening mee bij de inrichting van de openbare ruimte.
- We zorgen voor ruimte voor het infiltreren van hemelwater om verdroging tegen te gaan.
- Nieuwbouw moet voldoen aan de eisen van klimaatadaptief bouwen, zoals vastgelegd in de 'Klimaatscores nieuwbouwontwikkelingen'.



Overzicht opbouw en ontwikkeling van een nieuw toekomstbestendig watersysteem

Meer groen en water om het 'nieuwe' klimaat het hoofd te bieden

Door klimaatverandering krijgen we te maken met lange periodes van droogte, maar ook met zeer natte periodes en heftige buien. Ook krijgen we te maken met een veel groter aantal zeer warme dagen in de zomer, soms met extreme temperaturen die voor mens en dier onaangenaam of zelfs ongezond zijn. Het Kenniskwartier moet worden ingericht voor die omstandigheden. We bouwen woningen die minder snel opwarmen, waardoor er ook minder airco's nodig zijn die met hun hoge energieverbruik bijdragen aan de opwarming van de stad. Het groen en de opvang van water maken het grote verschil als we het Kenniskwartier klimaatbestendig willen maken.

De aanwezigheid van bomen, groen en schaduw zorgen voor minder opwarming van de stad tijdens warme dagen. Tegels en beton in de zon kunnen juist voor een sterke temperatuurstijging zorgen. We stimuleren daarom groene daken, groene gevels, groene privé tuinen en zo min mogelijk verharding in de openbare ruimte, waardoor het verharde oppervlak minimaal is. Minder verharding is ook veel beter voor de waterhuishouding, want dan kan regenwater in de bodem worden opgenomen (infiltreren).

Een beter ingerichte openbare ruimte

Het groen is in de huidige situatie nog niet altijd goed toegankelijk en ook niet aantrekkelijk. In de toekomst maken we het groen tot een bijzondere kwaliteit die de basis vormt voor de ontwikkeling van het Kenniskwartier. Op stedelijke schaal wordt de bereikbaarheid van het Stadsbos013, Westermarkt en Spoorpark verbeterd met een betere inrichting van (wandel / fiets) routes, minder barrières en extra verbindingen onder het spoor. Knooppunten van openbaar vervoer, parkeerhubs, maatschappelijke voorzieningen en supermarkten worden bereikbaar via goede looproutes, met voldoende schaduw.

Binnen de buurten krijgen nieuwe gebouwen een betere oriëntatie op het groen. De nieuwe inwoners, werknemers en bezoekers van het Kenniskwartier maken straks gebruik van een openbare ruimte die wordt ingericht voor intensiever gebruik. Het groen wordt diverser, krijgt meer menselijke maat en past bij hedendaagse natuur- en klimaatopgaven. Met gemiddeld kleinere huishoudens en andere typen woningen voor specifieke doelgroepen, zoals ouderen en jongen wordt de openbare ruimte veel meer een verlengstuk van de woning dan vroeger.

Richtlijnen voor de inrichting van de openbare ruimte zijn in meer detail vastgelegd in het Handboek Inrichting Openbare Ruimte (HIOR), Uitvoeringsagenda Koel Tilburg en de Bomenverordening. Hierin staan concrete doelstellingen om de stad aan te passen aan het veranderende klimaat. Daarin is de ambitie uitgesproken dat op iedere plek in de stad de afstand tot koelte maximaal 300 meter is, en dat we op looproutes 30% schaduw willen creëren (40% bij hoofdroutes).

Slim ruimtegebruik

De wateropgave vraagt veel ruimte. We moeten slimmer omgaan met de beschikbare ruimte (dubbelgebruik) en zoeken naar creatieve technische oplossingen als het maaiveld onvoldoende ruimte biedt. Meervoudig ruimtegebruik is daarbij het uitgangspunt. Dat betekent dat we eerst kijken naar meervoudig gebruik van het maaiveld, zoals voor noodwaterberging, busbanen, etc. Voordat we ondergrondse systemen gaan toevoegen. Dat kan leiden tot hogere kosten. Door het toepassen van groenblauwe daken of tweede maaivelden komt er meer ruimte beschikbaar. Groenblauwe daken dragen bij aan het opvangen van regenwater én aan het tegengaan van opwarming van de woningen. Ook kunnen groene daken goed gecombineerd worden met (het plaatsen van) zonnepanelen. Plekken zoals de Westermarkt, waar op het huidige maaiveld weinig ruimte is, lenen zich goed voor de realisatie van een tweede maaiveld. Zo ontstaat daar toch ruimte voor groen, recreatie en het vasthouden en vertraagd afvoeren van water. Omdat het realiseren van groene daken in hoogstedelijke gebieden ook belangrijke klimatologische voordelen oplevert en zorgt voor een aangenaam leefklimaat en nabijheid van groen wordt dit in het Kenniskwartier gestimuleerd.

7.4.2 Watersysteem

Doelen

- We maken een robuust watersysteem met ruimte voor infiltratie van water in de bodem en ruimte om water tijdelijk op te slaan als het hard regent.
- Elke ontwikkeling lost zijn eigen waterbergingsopgave binnen het projectgebied op. Voor het Kenniskwartier zijn collectieve maatregelen het uitgangspunt.
- We zorgen ervoor dat een ontwikkeling geen overlast en schade toebrengt aan aangrenzende percelen en gebouwen. We stellen daartoe eisen aan de hoeveelheid water die op openbare terrein en bij nieuwe gebouwen opgevangen moet kunnen worden.

Eisen voor waterberging

Maatregelen voor waterberging zijn noodzakelijk om wateroverlast te beperken en de kans op waterschade te minimaliseren. Infiltratievoorzieningen zijn nodig om te voorkomen dat de bodem uitdroogt. Het Programma Water en Riolering en de Uitvoeringsagenda Klimaatadaptatie Koel Tilburg schrijven bij her- en nieuwbouw een minimale waterbergingseis van tenminste 60 mm voor, waarvan minimaal 10mm moet infiltreren in de ondergrond. Bij voorkeur wordt het hemelwater bovengronds en zichtbaar geborgen. Dat zorgt niet alleen voor beleving en bewustzijn van het water, maar spaart allerlei ondergrondse voorzieningen (zowel financieel als wat betreft ruimtegebruik en beheer). De gemeente heeft tevens zogenaamde ‘Klimaatscores nieuwbouwontwikkelingen’ opgesteld met normen voor verharding, groen, schaduw en capaciteit om water op eigen terrein op te vangen.

De gemeente stelt ook eisen aan de openbare ruimte voor wat betreft de hoeveelheid hemelwater die geborgen moet worden bij regenbuien. Het gaat om 20 mm water bij de herinrichting van de openbare ruimte in de Reit, en om 30 mm voor het Zand.

Inrichting van het watersysteem, openbaar en privaat

We streven in het Kenniskwartier naar een innovatief en klimaatrobuust watersysteem dat is aangepast op het veranderende klimaat. Voor de openbare ruimte betekent dit dat we in de eerste plaats de hoeveelheid verharding minimaliseren. Waar het kan, vervangen we stenen voor groen. Hemelwater houden we bij voorkeur zo dicht mogelijk vast op de plek waar het valt. Dat vraagt meer opvangcapaciteit voor hemelwater binnen de wijk, zodat hoofdwegen straten begaanbaar blijven en het riool niet overstroomt als het veel regent. Om ruimte te bieden aan de gemeentelijke waterbergingsopgave wordt een extra vijver

gerealiseerd in het Boerke Mutsaerspark aan het spoor. Onderzocht wordt of een koppeling met de bestaande vijvers voor extra robuustheid zorgt. Bij de inrichting van de zone langs het spoor houden we rekening met het recreatieve gebruik en de aanwezige ecologische waarden. En we kijken of het mogelijk is om in de zomer warmte uit de vijvers te winnen voor verwarming in de winter. We onderzoeken verder of het watersysteem van het Kenniskwartier gekoppeld kan worden aan het Stadsbos013 en de Oude Warande. Bij hevige regen zou dan misschien een overschot aan water vanuit het plangebied naar het Stadsbos013 en de Oude Warande afgevoerd kunnen worden. Dit zou daarmee helpen bij het tegengaan van verdroging van de bosgebieden.

Een doorrekening van de klimaatscores nieuwbouwontwikkelingen voor de geplande ontwikkeling van de Reitse Campus laat zien dat het hoogstedelijk milieu dat daar wordt nagestreefd, uitdagingen met zich mee kan brengen voor de waterbergingsopgave. Dit heeft te maken met de volledige benutting van de percelen voor bebouwing, waardoor er voor een ontwikkelaar geen ruimte is om de wateropgave (zichtbaar) op maaiveld te realiseren. Oplossingen kunnen gezocht worden in ondergrondse waterberging (krattensystemen) en groen- en waterdaken. In afwijking van het beleid kan zo nodig op gebiedsniveau bekeken worden of er mogelijkheden zijn de bergingsopgave in de openbare ruimte te realiseren. Als gemeente kunnen we nadenken over het tijdelijk parkeren van hemelwater in uitzonderlijke situaties op plekken waar het niet tot schade leidt maar mogelijk wel incidenteel tot hinder. Om hier ruimte voor te creëren zullen plekken steeds vaker een dubbele functie gaan krijgen en wordt er ontworpen met hoogteverschillen. Dit kan bijvoorbeeld door water tijdelijk te bergen op lagergelegen speelvelden, kelders van parkeerhubs of een aan te leggen waterplein. Al met al komt het erop neer dat gemeente, ontwikkelaars en ontwerpers worden uitgedaagd om naar creatieve en technische oplossingen te zoeken voor de water- en klimaatopgave.

In de Leidraad Openbare Ruimte en Ondergrond moet nader onderzocht worden wat de mogelijkheden hiertoe zijn. Dit hangt ook af van de uitkomsten van eerdergenoemde onderzoeken, naar de vijvers en het afvoeren van hemelwater richting Stadsbos 013 en Oude Waranda. Uitgangspunt is dan wel dat de voorziening gerealiseerd moet zijn voordat er gebouwd wordt, om te voorkomen dat de wateropgave tot problemen leidt voor zowel de ontwikkeling als aangrenzende percelen/gebouwen. Dit vraagt om een zorgvuldige afweging door de gemeente en afstemming met de omgeving.

Watergebruik in huis

Het Kenniskwartier is een geschikt gebied voor het doen van pilots op het gebied van circulair water. Bij het nieuwe integrale Kindcentrum Hubertus wordt een circulair watersysteem aangelegd. De gemeente heeft hiervoor een subsidie verstrekt. Er zijn verschillende manieren om een circulair watersysteem toe te passen. We streven daarbij naar opvang, filtering en hergebruik van regenwater en een grijswatercirculatiesysteem voor sanitair water.

7.4.3 Stadsnatuur

Doelen

- We bieden ruimte aan natuur in de stad door in de openbare ruimte aaneengesloten leefgebieden voor planten en dieren te maken. Bestaande bomen en groen behouden we zoveel mogelijk.
- Aanleg van doorlopende ecologische structuren voor het creëren van grotere biodiversiteit.
- Ontwikkelaars van nieuwe gebouwen wordt gevraagd om specifieke voorzieningen voor dieren en planten op te nemen (natuurinclusief bouwen).

Stadsnatuur in Tilburg

De biodiversiteit staat nationaal en internationaal onder druk. In Tilburg en specifiek in het Kenniskwartier is dat niet anders. Een gewone vogelsoort als de huismus is in het Kenniskwartier zeldzaam, door gebrek aan nestgelegenheid en verstening van tuinen en openbare ruimte. Tilburg heeft van oudsher weinig natuurlijke verbindingen in de stad. De ontwikkeling van robuuste ecologische structuren in het Kenniskwartier -met name tussen Stadsbos013 en Spoorpark- is essentieel om de biodiversiteit in de stad te behouden en te herstellen.

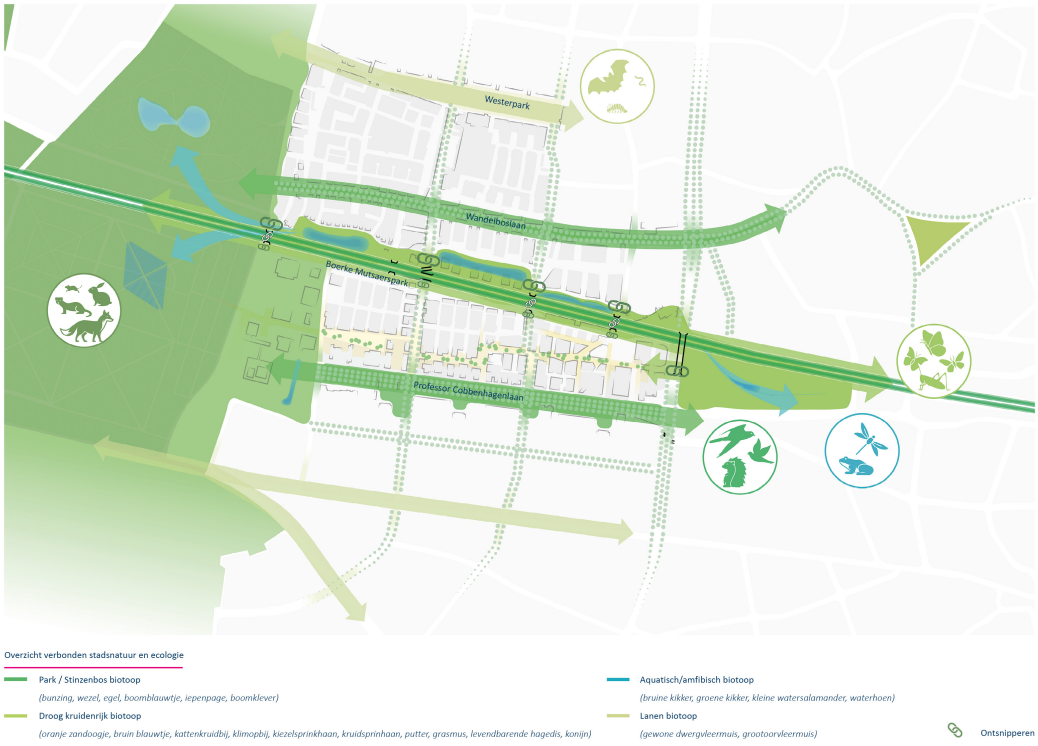
Een gezonde en verbonden stadsnatuur vraagt veel ruimte, maar draagt ook bij aan de oplossing van veel stedelijke opgaven: een prettige leefomgeving in een drukkere stad, verkoeling bij hitte, wateropvang bij overtollige regenval en verhoging van biodiversiteit. Ook werkt groen positief op de mentale en fysieke gezondheid (kijken, wandelen, fietsen) en de sociale verbinding. De gemeente wil daarom ruimte bieden aan natuur binnen de stad. Het Tilburgse beleid hiervoor is vastgelegd in de Beleidsnota Biodiversiteit 2024 en de Stadsnatuurkaart 2040 (2022).

Stadsnatuur in het Kenniskwartier

Uit onderzoek blijkt dat veel planten en dieren zich in principe goed thuis voelen in het stedelijk gebied. Dat betekent dat we de randvoorwaarden kunnen creëren voor een grotere biodiversiteit in de stad. We zorgen daarom voor een fijnmazige dooradering van het Kenniskwartier met ecologische structuren voor algemene soorten (graslandvlinders, struweelvogels, bos- en parkvogels, vleermuizen, bijen en sprinkhanen). Hier is het beheer extensief en gefaseerd. Dit kleinschalig groen vormt de basis van de stadsnatuur.

Buiten deze basis onderhouden we een aantal grotere groenstructuren die een ecologische functie hebben: het Spoorlandschap/ Boerke Mutsaerspark, het Cobbenhagenpark, de Statenlaan, Wandelboslaan,het Academiepad en het Stadsbos 013. Deze ecologische structuren maken het mogelijk dat dieren zich vanuit het buitengebied en de parken tot diep in de stad verplaatsen.

Verbonden natuur is ook voor stadsbewoners goed. Uitzicht op groen maakt mensen gezonder: minder stress en meer rust. En natuurlijk hebben we gezonde natuur nodig om te kunnen leven: zuurstof, verse lucht, schoon drinkwater, onze voedselvoorziening. Natuur biedt ruimte aan recreatie, sport, spelen en ontmoeten. Op veel plekken in het Kenniskwartier geven we daarom de ruimte aan stadsnatuur, voor zowel planten, dieren als mensen. Ook respecteren we donkerte in de stadsnatuur als waarde voor mens en dier. Daarom gaan we terughoudend om met verlichting in grotere groenstructuren, zonder de sociale veiligheid uit het oog te verliezen.



Overzicht verbonden stadsnatuur en ecologie

Spoorlandschap/Boerke Mutsaerspark

Het spoorlandschap/ Boerke Mutsaerspark omvat de groenzones parallel aan de spoorlijn. Dit is de belangrijkste doorlopende ecologische drager van het Kenniskwartier. Het is een ononderbroken verbinding tussen Stadsbos013 en het Spoorpark. Over de gehele lengte wordt een gemiddelde breedte van 20 meter ingericht en beheerd als ‘droog kruidenrijk grasland’. Daarnaast worden langs vijvers en waterpartijen leefgebieden voor water- en oevergebonden planten en dieren ingericht.

Er zijn duidelijke verschillen tussen de zuid- en noordzijde van het spoor. Aan de noordzijde brengen de vijvers specifieke natuurwaarden met zich mee, maar is ook meer ruimte voor zonbeschenen plekken die van waarde zijn voor insecten. De zuidzijde is schaduwrijker en kent met verspreide bomen en struiken

een ander type leefgebied. Hier kan met voldoende beschutting een doorlopende verbinding ontstaan voor soorten zoals egels en kleine marterachtigen.

We voorkomen dat er in het park nieuwe barrières voor de natuur ontstaan. Dat doen we met hulp van beplanting en faunapassages. Dit is vooral bij het Boerke Mutsaerpark van belang. Eventuele bebouwing op deze locatie houdt rekening met stadsnatuur. Onder het nieuwe viaduct Ringbaan West wordt een royalere verbinding voor ecologie parallel aan het spoor gerealiseerd. Hiermee worden de bestaande leefgebieden van bijzondere soorten in het Spoorpark verbonden met de natuur in het Kenniskwartier. Tot slot worden de nieuwe fiets- en voetgangerstunnels onder het spoor zó ingericht dat er ook kleine dieren/insecten gebruik van kunnen maken.

Prof. Cobbenhagenpark

De parkstrook langs de Prof. Cobbenhagenlaan noemen we ook wel het Cobbenhagenpark. Dit park heeft een bosachtige leefgebied en is belangrijk als broedgebied voor vogels. Het vergroten van de diversiteit met open/gesloten beplantingen en het plaatsen van stapels hout is hier een kans. De herinrichting van de Prof. Cobbenhagenlaan creëert ruimte voor een middenberm met inheemse boom- en heestergroepen. Het bosachtige karakter van de zuidzijde van de laan wordt daarmee uitgebreid tot aan de bestaande rij met eiken. De ambitie is om dit bosachtig leefgebied (stinzenbos) op termijn door te zetten over het universiteitsterrein. Dit kan door middel van een omvormingsbeheer van de huidige bosstroken langs de Professor Gimbrèrelaan en de Hogeschoollaan.

Statenlaan, Wandelboslaan en het Academiepad

De Statenlaan wordt heringericht tot stadsstraat. De Wandelboslaan blijft een gebiedsontsluitingsweg. We houden daarbij rekening met de aanwezige ecologische waarden. Bestaande bomen worden in principe behouden. Mogelijk is het nodig om langs een aantal lanen bomen opnieuw aan te planten. Een grotere mix van bomen kan de natuurwaarde vergroten en het risico op ziektes verkleinen. We werken dit nog verder uit.

Stadsbos 013; de Warande én Springerpark

Het Stadsbos 013 heeft unieke cultuur- en natuurwaarden op een steenworp afstand van het Kenniskwartier. De verbindingen met het Stadsbos worden verbeterd, net als de entrees. Dat gebeurt onder andere via het spoorlandschap/Boerke Mutsaerspark op de plek waar het aansluit op het Wandelbos- en de Oude Warande. Hier creëren we een geleidelijke overgang van het dichte naaldbos van de bestaande bosgebieden naar het meer open spoorlandschap met open ruimtes, water en struweelranden. Zo kunnen de spoorbermen een corridor vormen voor insecten en hagedissen. We hebben de ambitie om het overtollig hemelwater uit het Kenniskwartier te gebruiken voor het verbeteren van de natte leefgebieden in deze bossen. De bestaande rabattenstructuren (opgehoogde stroken voor bomen in natte gebieden) in de Oude Warande lijken hier uitermate geschikt voor. Het bergen en infiltreren van schoon stedelijk water in het Kenniskwartier en de Oude Warande zal mogelijk ook ten goede komen aan het door kwelwater gevoede natuurontwikkelgebied Drasse Driehoek.

Natuurinclusief bouwen

In, aan en op nieuwe gebouwen in het Kenniskwartier dienen specifieke voorzieningen voor dieren en planten te worden opgenomen (bijvoorbeeld voor vogels, vleermuizen). Dit wordt ‘natuurinclusief bouwen’ genoemd, waarbij gebouwen onderdeel zijn van het ‘stedelijk ecosysteem’. Zo ontstaat meer ruimte voor planten en dieren in de stad. Bij het gebouwontwerp is het daarbij nodig om rekening te houden met de omgeving. Bijvoorbeeld met het bosachtig leefgebied van de Cobbenhagenlaan, of het open grasland in het spoorlandschap. Bij het beoordelen van bouwplannen in het kader van de Omgevingsvergunning hanteert de gemeente het ‘puntensysteem natuurinclusief bouwen’ om invulling te geven aan deze opgave.

7.4.4 Ondergrond

Doelen

- De ondergrondse netwerken van infrastructuur worden zodanig gestructureerd dat er zo veel mogelijk ruimte overblijft voor groen en bomen in de openbare ruimte.
- De bodem werkt als spons: met extra groen en minder verharding kan hemelwater ter plekke infiltreren.
- We passen gebiedsgericht grondwaterbeheer toe voor het efficiënt aanpakken van verontreinigingen en het inzichtelijk maken van meekoppelkansen.

De ondergrond heeft vele functies

De ondergrond biedt ruimte aan essentiële infrastructuur zoals waterleiding, riolering, warmtenet, gasleidingen, elektriciteits- en datakabels. Ook is de ondergrond onmisbaar voor de funderingen van infrastructuur en gebouwen. Aangezien er op de ondergrond veel claims worden gelegd, zijn innovatieve oplossingen nodig om ook in de toekomst alles te laten passen. Efficiënt en meervoudig ruimtegebruik zijn daarbij het belangrijkste. Voor elk plan of initiatief wordt daarom in een zo vroeg mogelijk stadium een integrale gebiedsscan gemaakt van het huidige en geplande ondergrondse ruimtegebruik om tot een evenwichtige toedeling van functies in de ondergrond te komen. We reserveren daarbij ook ruimte voor voorziene ontwikkelingen in de (verre) toekomst.

Samen met netbeheerders moet worden gekeken naar mogelijkheden om de centrale ondergrondse infrastructuur efficiënter te ordenen en netwerken en technische objecten zoals trafo's te integreren in gebouwen/privéterreinen. Het uitgangspunt is dat gebouwgebonden en decentrale (energie)systemen inpandig of op private grond worden gerealiseerd.

Om een zo prettig mogelijk leefklimaat te borgen hebben we specifieke aandacht voor een vitale, levende bodem als basis voor het groen in het Kenniskwartier. We beschouwen de bodem als een levend systeem en verstoren en vergraven gezonde en vitale bodems alleen als dat niet anders kan. Grond die toch moet worden ontgraven, houden we zoveel mogelijk in het gebied en hergebruiken we op een zo hoogwaardig mogelijk niveau. Ook zorgen we voor zo min mogelijk verdichting van de bodem en dekken we de bodem alleen af als dat echt nodig is (groen gaat voor grijs). Als een bodem te zeer verdicht is, bijvoorbeeld als gevolg van werkzaamheden, maken we dit ongedaan.

Een vitale bodem helpt klimaateffecten als wateroverlast en droogte op te vangen, doordat deze water op kan nemen en vasthouden. En de ondergrond draagt indirect bij aan het tegengaan van hittestress door de verkoelende werking van bomen en groen. Kortom: voor stedelijk groen, landbouw en natuur is een gezonde, vitale bodem letterlijk van levensbelang.

Het is daarom belangrijk dat we de kwaliteiten van de ondergrond zo goed mogelijk benutten en beschermen. De verschillende doeleinden waarvoor de ondergrond wordt gebruikt moeten daarvoor goed op elkaar worden afgestemd. Voor de hele gemeente Tilburg gaan we dit regelen via een afzonderlijk (omgevings)programma Ondergrond. Het beoogde resultaat is een duurzaam, toekomstbestendig beheer en gebruik van de ondergrond. Specifiek voor de ontwikkelingen in het Kenniskwartier maken we een Leidraad Openbare Ruimte en Ondergrond, waarin we het thema 'ondergrond' nadrukkelijk meenemen.

Draag *kwaliteiten*		**Productie** *kwaliteiten*		**Regulatie** *kwaliteiten*		**Informatie** *kwaliteiten*	
	Draagkracht om te bouwen		Gewasproductie		Schone en veilige bodem		Archeologische waarden
	Ondergronds bouwen		Voorraad drinkwater		Levende bodem		Aardkundige waarden
	Kabels, leidingen en riolering		Voorraad grondwater		Stabiele bodem		Landschappelijke diversiteit
	Buisleidingen		Geothermie		Waterbergende bodem		Ecologische diversiteit
	Warmte/koude opslag				Waterfilterende bodem		

Ondergrondkwaliteiten

Gebiedsgericht grondwaterbeheer

Een bodemonderzoek is verplicht voorafgaand aan nieuwe bouwprojecten. We anticiperen op de (mogelijke) aanwezigheid van bodemverontreinigingen in de fase van planvoorbereiding. We benutten waar dat kan het Gebiedsgericht Grondwaterbeheer (Ggb) om verontreinigingen efficiënt aan te pakken. Enkele voorbeelden van (potentiële) bodemverontreinigingen in het plangebied van het Kenniskwartier zijn:

- Een diepe grondwaterverontreiniging met vluchtige organische chloorkoolwaterstoffen (VOCl), afkomstig van het Regenboogpark (een voormalig fabrieksterrein).
- Een omvangrijke olieverontreiniging aan de Tobias Asserlaan/ Wandelboslaan.
- Mogelijke verontreinigingen ter plaatse van het industrieterrein Dionisius Koolenlaan (ten noordwesten zijn vluchtige organische chloorkoolwaterstoffen (VOCl) waargenomen in het kader van het Gebiedsgericht grondwaterbeheer).

De aanwezigheid van met name diepe VOCl-grondwaterverontreiniging kan ook meekoppelkansen met zich meebrengen, bijvoorbeeld door een slimme combinatie te maken met een open bodemenergiesysteem (OBES), doordat het grondwater dat hiervoor nodig is, meteen wordt gezuiverd/gesaneerd. Eventueel stemmen we de locatie van beiden op elkaar af.

Bij de aanleg van OBES houden we ook rekening met het Gebiedsgericht grondwaterbeheer (Ggb). Dat betekent onder andere dat we binnen de zone “milieuzone grondwater” van het Ggb met de OBES-filters zoveel mogelijk boven de scheidende kleilaag op circa 50 meter diepte blijven. Voor gesloten bodemenergiesystemen (GBES) staat eenzelfde dieptebeperking in de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Alleen als het echt nodig is, bijvoorbeeld als boven de scheidende laag onvoldoende capaciteit kan worden gerealiseerd, plaatsen we eventueel ook filters onder de scheidende laag. In dat geval brengen we eerst de implicaties in beeld voor de grondwaterverontreinigingen in het gebied. Aan de hand hiervan bepalen we of en onder welke voorwaarden het verantwoord is om filters onder de scheidende laag te plaatsen.

Europese en landelijke ontwikkelingen

Op landelijk en Europees niveau wordt gewerkt aan nieuw beleid ten aanzien van de kwaliteit van de bodem. Hieruit kunnen in de toekomst nieuwe kaders of randvoorwaarden voortkomen. Relevant zijn

bijvoorbeeld de EU Bodemstrategie, de EU-Bodemrichtlijn, kamerbrief/ uitvoeringsstrategie Water en Bodem Sturend en het Nationaal Programma Bodem en Ondergrond.

7.5 Maatschappelijke voorzieningen

7.5.1 Inleiding

Het Kenniskwartier heeft straks een diverse bevolkingsopbouw waar iedereen fijn kan wonen en zich thuis kan voelen. We zorgen daartoe voor een geschikt aanbod van maatschappelijke voorzieningen en passende inrichting van de buitenruimte. Dit alles verandert mee met de veranderende bevolkingsontwikkeling.

We bespreken de inrichting van de buitenruimte met aandacht voor specifieke gebruikersgroepen en vervolgens het aanbod van sociaal-maatschappelijke voorzieningen. Daarbij houden we in het achterhoofd dat we het aanbod en de spreiding daarvan continu moeten bijstellen op basis van nieuwe inzichten en de veranderende bevolkingssamenstelling. Het recent vastgestelde handboek Ruimte voor maatschappelijke voorzieningen is het uitgangspunt voor de afweging van het benodigde maatschappelijk programma per deelgebied. Dat is geen finale afweging, maar deze wordt per (deel-)ontwikkeling geactualiseerd.

Door de behoeftebepaling per deelgebied te bepalen, volgt dat er voor het Kenniskwartier behoefte is aan ca. 22.000 m^2 maatschappelijke voorzieningen voor gezondheid, onderwijs, sport en spel en cultuur. Bovendien is de inrichting van de openbare ruimte faciliterend voor de functie ontmoeten.



Overzicht met maatschappelijke voorzieningen, onderwijs en sport

7.5.2 Inrichting van de buitenruimte

De openbare ruimte vervult vele functies: je wandelt en fietst er doorheen, je kunt er sporten, bewegen en spelen, en er is ruimte voor groen en beplanting en je komt er bekenden en onbekenden tegen. Ook kan de inrichting van de leefomgeving gezond gedrag en gezonde leefgewoonten stimuleren.

- We richten de openbare ruimte in zodat deze ontmoetingen tussen bewoners faciliteert. Dit draagt eraan bij dat bewoners zich meer verbonden voelen met elkaar en met de buurt.
- Met een aantrekkelijke inrichting gaan mensen eerder te voet of met de fiets. Met het stimuleren van dit gezonde gedrag bouwen we aan een ‘gezonde leefomgeving’.

- Met veel mensen ontstaat er levendigheid en diversiteit op straat, wat de buurten aantrekkelijk maakt en goed is voor de sociale veiligheid.
- We houden rekening met de wensen van verschillende doelgroepen, zoals jongeren en ouderen, en zorgen voor een goede toegankelijkheid voor alle gebruikers.

Een gevoel van verbondenheid

In stedelijke omgevingen is het voor de leefbaarheid en sociale veiligheid belangrijk dat bewoners elkaar zien, in sommige gevallen herkennen en dat zij een aantal mensen kennen en met sommigen daarvan contact hebben. Juist licht en vluchtig contact is belangrijk voor het thuisgevoel. Toevallig contact onder passanten op straat, op een bankje bij de speeltuin, wachtend in de rij bij de bakker of vanuit de ooghoek aan de koffietafel in de bieb. Dit wordt 'publieke familiariteit' genoemd: je kent elkaar niet, maar er is wel herkenning. Bij het opbouwen van vertrouwdheid met de ander kan begrip voor de ander groeien. Licht sociaal contact kan positief bijdragen aan de ervaren leefbaarheid en veiligheid. Er kan een gevoel van verbondenheid ontstaan, waarmee vervreemding en polarisatie worden tegengegaan.

De inrichting van de straten, de openbare ruimte en buurtvoorzieningen in het Kenniskwartier faciliteren daarom het contact. Denk aan bredere stoepen, brede portieken, collectieve ruimten of gemeenschappelijke tuinen en beschutting tegen wind, hitte en regen. De vertrouwdheid, het elkaar kennen en herkend worden zet zich voort in plekken waar mensen samenkomen: hondenuitrenveldjes, multifunctionele schoolpleinen en schoolgebouwen, pleintjes, hoeken van woningblokken, bankjes waar kinderen spelen en ouderen rusten, kunstuitingen etc. De publieke ruimte ondersteunt op deze manier sociale netwerken en familiariteit en draagt bij dat mensen zich verbonden voelen met elkaar en hun omgeving, leefbaarheid en veiligheid.

In het Kenniskwartier streven we ook naar het creëren van 'speelruimte'; plekken voor spontaniteit en flexibiliteit. Het gaat hierbij om tussenruimtes, die zich bewust bevinden tussen privé en openbaar, zoals een brede stoep om in de zon te zitten, een klein tuintje te onderhouden of een praatje te maken met de buren. Het gaat om de groenteboer die zijn waar op straat uitstalt, de fietsenmaker die op de brede stoep zijn fietsen repareert, de buurt die zelf een moestuin in beheer heeft. Kern is dat mensen buiten niet alleen onderweg zijn, maar dat steeds meer plekken ook een verblijfs- en ontdekruimte zijn, als publiek verlengstuk van de eigen woonkamer. Zo wordt het Kenniskwartier een place to be die ontmoeting en ontdekking faciliteert en stimuleert. Verschillende plekken moeten verschillend gebruik faciliteren, en waar mogelijk combineren: rust/reuring, samen/alleen, actief/passief, open/beschut, etc.

De leefomgeving kan gezond gedrag stimuleren door ontspannen en bewegen mogelijk te maken. In het Kenniskwartier realiseren we daarvoor een 'sportlane', een aantrekkelijke route van 5 kilometer voor hardlopen, wandelen of fietsen. Voor hardlopers, skaters en fietsers zetten we in op prettige en veilige uitvalsroutes naar bijvoorbeeld het Stadsbos 013 en het Spoorpark. We vergeten daarbij niet de korte dagen in de Nederlandse winters: veilige, lichte sportplekken/-routes binnen de stad zijn belangrijk voor jaarronde sportdeelname. Sportlocaties zijn zichtbaar voor voorbijgangers: want zien sporten stimuleert sporten.

Ook zetten we in op brede stoepen en gemeenschappelijke tuinen. Net als het stimuleren van sporten en bewegen, en waterkraantjes en gemeenschappelijke moestuinen voor gezond eten en drinken. Zo draagt het kenniskwartier bij aan een gezonde leefstijl, waar gezonde en betaalbare voeding de norm is, bewegen in groen uitnodigend is en dat er afwisselend reuring en rust zijn.

Toegankelijke en veilige inrichting

Met een goede inrichting van de buitenruimte nodigen we iedereen in de wijken uit om te bewegen. We zorgen ook voor een goede toegankelijkheid, specifiek voor jonge kinderen, ouderen en minder validen, door het nemen van specifieke maatregelen, zoalssverkeerslichten die langer op groen blijven en voldoende zebrapaden op zo kort mogelijke looproutes. Maar ook voldoende parkeerplekken, ook voor rolstoel, scootmobiel of kinderwagen en looproutes zonder drempels en trapjes, maar met bankjes, verlichting en openbaar toilet.

Voor een dementievriendelijke inrichting is verder de herkenbaarheid van looproutes heel belangrijk. Dan gaat het bijvoorbeeld om consistent kleurgebruik, het bieden van duidelijke oriëntatiepunten en een consistent ontwerp van woonblokken en winkelcentra. Fysieke elementen tussen wooncomplexen en voorzieningen kunnen ook helpen, zoals bordjes of speciaal vormgegeven stoeptegels. Naast ouderen houden we rekening met toegankelijkheid voor de bredere doelgroep met beperkingen, zoals mensen die slechtziend zijn of in een rolstoel zitten.

Ontmoetingsplekken voor jongeren

Voor jongeren zijn publieke ontmoetingsruimtes en een uitnodigende openbare ruimte essentieel. Met de komst van studenten en starters in het Kenniskwartier willen we samen met jongeren en buurtbewoners plekken creëren, binnen en buiten, die aansluiten op hun ideeën en wensen.

Jongeren hebben vaak andere behoeften dan kinderen in de openbare ruimte. Hun interesses richten zich bijvoorbeeld op sociale ontwikkeling, creativiteit, sport, identiteitsvorming en groepsdynamiek. De fysieke omgeving kan hierin een belangrijke rol spelen en moet ook ruimte bieden voor het uiten van frustraties en het verkennen van sociale grenzen. We hanteren daarom een aantal specifieke uitgangspunten voor ontmoetingsplekken voor jongeren:

- Realisatie van toegankelijke en herkenbare plekken, met ruimte voor (verschillende groepen) jongeren om hun ideeën tot leven te brengen zonder dat alles strak geregisseerd is.
- Ruimtes die meer zijn dan alleen plekken voor verplaatsing of verblijf, zoals sportvelden of dansruimtes (bijvoorbeeld skatebanen, voetbal- en basketbalvelden).
- Veilige plekken voor iedereen, met aandacht voor verlichting en inrichting die ontmoeting en onderlinge verbinding stimuleert.
- Geschikte locaties die overlast voorkomen, bij voorkeur buiten woonstraten, zodat de ruimte optimaal gebruikt kan worden zonder geluidshinder voor anderen.

Het realiseren van multifunctionele publieke ontmoetingsruimtes in gebouwen

Wanneer we meerdere functies en bestemmingen samenbrengen, groeit de kans op een grotere diversiteit aan bezoekers. In de bibliotheek zorgen een loketfunctie van het welzijnswerk en een koffiepunt de hele dag voor een doorlopende stroom van bezoekers. Dat vergroot de kans op ongedwongen en ongepland laagdrempelig contact. Multifunctionaliteit leidt echter niet vanzelf tot het ontstaan van nieuwe contacten, dit is mede afhankelijk van de wijze waarop de activiteiten in het gebouw of in de ruimte worden aangeboden.

Het faciliteren van levendigheid en diversiteit, hangt hiermee samen. Idealiter trekt een ontmoetingsruimte zowel bezoekers aan die er met een doel naartoe komen als toevallige passanten. Het publiek dat wordt aangetrokken is daardoor heel verschillend. Daardoor kunnen de straat als publieke ruimte en de voorzieningen (wijkcentrum, bibliotheek, buurttuin), functioneren als brug tussen bevolkingsgroepen.

Het is belangrijk om het bevorderen van ongedwongen ontmoetingen vanaf het begin mee te nemen in het ruimtelijk ontwerp. Ontmoeting heeft ruimte en overzichtelijkheid nodig, maar tegelijkertijd moet een plek huiselijkheid en intimiteit uitstralen. En het helpt wanneer een ontmoetingsruimte zich bevindt op een herkenbare, makkelijk vindbare en bereikbare plek in de wijk. Architectuur en stedenbouw hoeven niet zozeer vernieuwend te zijn, als wel dat het de beoogde waarde van publieke familiariteit goed faciliteert. We putten bij het ontwerp uit tal van (internationale) voorbeelden waarbij dit al goed werkt, zoals de LocHal en de nieuwe Emmapassage.

7.5.3 Gezondheid

De nabijheid van de eerste lijns gezondheidsvoorzieningen (huisarts, apotheek, fysiotherapie) is essentieel binnen de ontwikkeling van het Kenniskwartier. Een nieuw gezondheidscentrum zit in de Reitse plint en is er recent een nieuw centrum aan de Conservatoriumlaan gemaakt. In de ontwikkeling van de Westermarkt houden we rekening met een gezondheidscentrum.

Het Kenniskwartier is geschikt voor ouderen dankzij een uitgebreid en nabij voorzieningenniveau, met station Tilburg Universiteit en een nieuwe HOV-lijn, de Westermarkt die vernieuwd wordt, buurtcentra en het Wandelbos.

Bij de ontwikkeling van het Kenniskwartier willen we waar mogelijk de kennis die we als deelnemer hebben opgedaan binnen de City Deal Gezonde en Duurzame Voedselomgeving inbrengen. Met willen we dit samen met betrokkenen ten aanzien van het voedselaanbod rond scholen. We laten ons hierbij inspireren van de ervaringen binnen andere deelnemers aan de City Deal, als Amsterdam, Utrecht en Almere.

7.5.4 Onderwijs

Basisonderwijs en kinderopvang

Voor een sterke gemeenschap zijn geschikte voorzieningen voor onderwijs en kinderopvang in de buurt essentieel. We beschrijven dit in meer detail in onze Lokaal Educatieve Agenda en onze visie op Integrale

Kindcentra. Anno 2025 zijn de voorzieningen voor basisonderwijs goed verdeeld over Tilburg West. Daarbij is, net buiten het Kenniskwartier, vanaf het schooljaar 2024-2025 de nieuwe basisschool Sahaba van start gegaan. In principe behouden we daarom het basisonderwijs op de huidige locaties, waarbij uitbreiding of renovatie van de bestaande gebouwen nodig kan zijn. De gemeente investeert in de verbreding van de bestaande scholen, en zoekt daarbij de combinatie van basisscholen met kinderopvang en bredere functies voor de wijken. En de aanvullende maatschappelijke functies op de scholen dragen bij aan de 'brede talentontwikkeling' van kinderen.

De spreiding en diversiteit in het huidige aanbod basisonderwijs zijn goed. Bij een toenemende vraag wordt daarom ingezet op uitbreiding en vernieuwing van en bij bestaande scholen en locaties. Op dit moment gaan veel kinderen in de 'eigen wijk' naar school, maar er is ook een aanzienlijke trek naar de reguliere basisscholen buiten de wijk. Vanuit Het Zand gaan bijvoorbeeld veel leerlingen naar de scholen in de Reit en Zorgvlied, vooral naar de Jan Ligthart Rendierhof. Voor de binding met de buurt zou het wenselijker zijn dat de leerlingen uit Het Zand ook de scholen daar bezoeken, namelijk Jeanne d'Arc en Hubertus. Hierover voeren we het gesprek met de schoolbesturen.

Het is van groot belang dat kinderen zelfstandig naar de basisschool kunnen lopen of fietsen. We zorgen daarom voor veilige fiets- en wandelroutes en kijken of het mogelijk is autoverkeersvrije zones in te stellen rondom scholen.

Middelbaar onderwijs

In het Kenniskwartier zijn het Theresialyceum (school voor havo, atheneum en gymnasium) en de Jozefmavo (vmbo gemengde en theoretische leerweg) gehuisvest. Voor de leerlingen van de Jozefmavo is het belangrijk om de veilige, kleinschalige leeromgeving te behouden. Met de komst van de Esplanade, een nieuwe tunnel onder het spoor, en mogelijk veranderingen in de sportvelden krijgt de school een geheel nieuwe omgeving. Bij de herinrichting van de buitenruimte houden we zoveel mogelijk rekening met de behoeften van deze doelgroep. In samenhang daarmee streven we ernaar het stallen van auto's en fietsen slimmer te organiseren.

Het Theresialyceum, een cultuurprofielschool, werd in 2016 voor een deel ingrijpend gerenoveerd en uitgebreid. De gemeente heeft geld geserveerd voor de tweede fase van de renovatie. In combinatie met het voornemen tot vernieuwbouw van het Theresialyceum, kan de herontwikkeling van de Reitse Campus tegemoet komen aan de wens een campus omgeving te vormen met het Jozefmavo. Ook is er een kans om het auto- en fietsparkeren van de school (centraal) op te lossen. In de openbare ruimte kunnen ontspanning- en ontmoetingsplekken voor leerlingen en medewerkers worden gerealiseerd. Realisatie van een autovrije fietsroute via de Esplanade naar de school vergroot de verkeersveiligheid voor middelbare scholieren.

7.5.5 Sport en spel

Doelen

- Voldoende, bereikbare en toegankelijke sportaccomodaties, zowel gemeentelijk als privaat.
- Verbreden van het aanbod binnen- en buitensport voor de onderwijsinstellingen.
- Het realiseren van voldoende, veilige aantrekkelijke en goed bereikbare sport-, speel- en ontmoetingsplekken.
- Waar mogelijk geschikt maken van de openbare ruimte voor spelen 'op straat' met brede trottoirs, plantsoenen en parkjes.

Sportvoorzieningen

De beschikbaarheid van voldoende bereikbare en toegankelijke sportaccommodaties is van belang voor onze sportambities. Het gaat daarbij zowel om gemeentelijke als private accommodaties. In de afgelopen decennia is het sport- en beweeggedrag veranderd. Veel mensen kiezen zelf een moment om te sporten, zonder lid te zijn van een club met vaste tijden en verplichtingen. Dat stelt eisen aan de beweegvriendelijkheid van de openbare ruimte en aan de mogelijkheden die accommodaties bieden voor flexibel en informeel gebruik. In het Kenniskwartier creëren we meer mogelijkheden om in de openbare ruimte te sporten en te bewegen, bijvoorbeeld met trapveldjes, basketbal courts, bootcamp plekken, ruimte voor skaten en beachvolley

Op basis van het Mulier onderzoek naar de behoefte aan sportvoorzieningen verwachten we dat er (op termijn) in Tilburg West een extra sporthal en 2 extra voetbalvelden nodig zijn. We zien kansen om in het Kenniskwartier op termijn een stedelijke sporthal te programmeren. Dit vraagt nader onderzoek en we willen hier ruimtelijk rekening mee houden in het Kenniskwartier. De toekomstige behoefte aan extra voetbalvelden wordt in een separaat proces verkend binnen de bredere context van Tilburg-West.

Het Kenniskwartier wordt in de toekomst dichter bebouwd. Daarom maken we efficiënt gebruik van de ruimte die nodig is voor sporten. Bijvoorbeeld door daken van parkeergarages als sportvoorziening te gebruiken. Ook een sportaccommodatie waarin de zalen gestapeld worden is mogelijk. Dit kan zorgen voor een levendige concentratie van diverse sporters en sportfuncties, in combinatie met gedeelde (ontmoetings)ruimte op de begane grond.

Een bijzondere aanleiding om het accommodatie-aanbod te verbeteren biedt de noodzakelijke vernieuwing van het sportcentrum van de Tilburg University. Het sportcentrum wordt nu al door meerdere onderwijsinstellingen gebruikt en dat kan mogelijk nog verder verbreed worden. Het gaat zowel om de binnen- als de buitensport. De gemeente en Tilburg University doen gezamenlijk onderzoek naar de mogelijkheden voor de vernieuwing van het Sports & Health Center. Hierbij wordt er rekening gehouden met de behoefte van zowel binnen- als buitensport. Daarbij wordt er ook gekeken hoe bestaande sportcomplexen in Tilburg West kunnen voorzien in deze behoefte en mogelijk in hun exploitatie geoptimaliseerd kunnen worden.

Speelvoorzieningen

Voor veel kinderen, gezinnen en ouderen is de buurt de basis voor het sociale netwerk en dagelijks leven. We zien gezinnen met kinderen als het sociale cement van een buurt of wijk: kinderen benutten de buitenruimte, ouders leren elkaar kennen via hun kinderen, gezinnen blijven (met de juiste kindvoorzieningen binnen bereik) ook langer in een buurt wonen, kinderen bouwen sterkere vriendschappen op.

Speelplekken

Tijdens het spelen met anderen ontwikkelen kinderen vaardigheden die een belangrijke basis vormen voor een gezond, sociaal en zelfredzaam leven. Spelende kinderen groeien vaker op tot sportende volwassenen. Daarom willen we voor ieder kind een speelplek in de buurt kunnen aanbieden.

Speelruimte realiseren we voornamelijk in de openbare ruimte. Het uitgangspunt is dat ieder kind ten minste één buurtplek veilig en te voet kan bereiken. In elke buurt moet ten minste één buurtplek aanwezig zijn. Deze plekken zijn divers in het speelaanbod en kunnen goed gecombineerd worden met sportaanleidingen, zoals een trapveld, calisthenics of urban sports. Buurtplekken hebben een centrale ontmoetings- en gebruiksfunctie in de buurt en zijn voor kinderen van alle leeftijden.

De precieze inrichting van de speelplekken wordt (binnen budget- en veiligheidskaders) samen met de buurt en professionals bepaald. Het is binnen de aanstaande stedelijke ontwikkelingen vooral van belang dat het aanbod van ingerichte speelplekken intact blijft en dat de kwaliteit verbetert. Op plekken waar meer kinderen (gezinnen en starters) komen te wonen, richten we de openbare ruimte opnieuw in met extra plaats voor spelen. Ook op plekken waar doelgroepen komen te wonen die mogelijk nieuwe gezinnen gaan stichten moet rekening gehouden worden met speelruimte voor (jonge) kinderen. In buurten met veel kinderen, met een grote loopafstand (meer dan 400m) tot de buurtplek of met onvoldoende veilige routes zijn aanvullend zogenaamde blokplekken nodig: kleinere speelplaatsen met een kleiner aanbod.

In de wijken van het Kenniskwartier realiseren we speelplekken conform de ambities van de Bewegen, Ontmoeten, Spelen en Sporten-aanpak (BOSS). Om aan de verwachte vraag te voldoen is mogelijk in aanvulling daarop extra ruimte voor sport en spelen nodig. In de BOSS- aanpak is ook aandacht voor de kernaspecten van een goede speelplek, gewenste spreiding van voorzieningen, verschillende leeftijdsgroepen, veiligheid en loopafstanden.

Informele speelruimte

Naast formele speelruimtes, is ook het toevoegen en behouden van informele speelruimte van belang. Informele speelruimtes zijn plekken die niet als speelplek zijn ingericht, maar die wel ruimte bieden voor kinderen om (dicht bij huis) buiten te spelen. Voorbeelden van deze plekken zijn brede stoepen, auto- en fietsarme straten, parkjes en plantsoenen. Het belangrijkste uitgangspunt van informele speelruimte is dat kinderen er (sociaal en fysiek) veilig en zelfstandig kunnen spelen, zonder dat een ouder hen continue in de gaten moet houden.

Een belangrijk aandachtspunt is dat een buurt voor de doelgroep studenten, alleenstaanden en jonge professionals ook kindvriendelijk moet zijn. Wanneer deze doelgroepen doorgroeien naar een gezin zullen ze niet altijd meteen kunnen verhuizen naar een geschikte gezinswoning. Er zullen dus plekken moeten zijn waar jonge kinderen (0-4 jaar) kunnen spelen.

Daarnaast zien we steeds meer verschillende vormen van ouderschap, waarbij alleenstaande ouders of co-ouders om beurten voor hun kind zorgen. Deze doelgroep zal niet in een gezinswoning gaan wonen, maar heeft wel voorzieningen voor hun kind (0-12 jaar) in de buurt nodig.

7.5.6 Cultuur

Doelen
- We bieden ruimte aan culturele voorzieningen en betaalbare bedrijfsruimte voor de creatieve sector.
- We stimuleren het plaatsen voor kunst en cultuur in zowel de openbare ruimte als op privaat terrein.

Het kunst- en cultuurbeleid van Tilburg wordt iedere vier jaar opnieuw vastgesteld maar het kent een aantal constanten. We werken als gemeente in partnerschap met de sector, doen dat stadsbreed waar dat kan en wijkgericht waar dat moet. We faciliteren en stimuleren talentontwikkeling, zien de waarde van kunst in het publieke domein en werken aan verdere versterking van het cultureel ecosysteem. Met het begrip ecosysteem doelen we op het geheel van instellingen, makers, cultuurpubliek, inwoners die in hun vrije tijd aan cultuur doen en zij die er sporadisch mee in aanmerking komen. Al deze partijen hebben een positieve afhankelijkheid van elkaar; deze samenhang creëert een stad waar het prettig wonen, werken en leren is.

In het kader van de ontwikkeling van het Kenniskwartier levert de toevoeging van kunst en cultuur een belangrijke bijdrage aan de realisatie van een stadsdeel waar talenten zich kunnen ontwikkelen en waar de innovatiekracht van makers bijdraagt aan de oplossingen voor morgen. Daarnaast creëren we middels kunst en cultuur een omgeving waar het prettig verblijven is en waar naast de eerder genoemde culturele en creatieve bedrijvigheid er ook ruimte is voor vermaak en verstrooiing. Daarom zetten we in het Kenniskwartier in op de volgende punten:

1. Stimuleren van talentontwikkeling door ruimte voor ontdekken, uitproberen, leren, innoveren

Door ruimte(s) te creëren waar jongeren hun talenten kunnen ontdekken en ontplooien en te zorgen voor een mix van verschillende bedrijfsruimten met verschillende huurprijzen, ontstaat er ruimte voor een mix van creatieve kunstenaars tot technische innovators en sociale startups. Door de realisatie van dit soort “innovatie hubs” werken we kruisbestuiving en inspiratie in de hand. En door verschillende huren te hanteren kunnen kleine ideeën doorgroeien tot gevestigde ondernemingen.

2. Ondersteunen en faciliteren van ontmoeting, uitwisseling en evenementen

Door bijvoorbeeld medewerking te verlenen aan gebruik van de openbare ruimte voor evenementen. Door faciliterend en ondersteunend op te treden door medewerking aan vergunningverlening. Of door kennis te delen over financieringsbronnen etc. of beschikbaar maken van financieringsbronnen en benodigde vergunningen.

Maar ook (co-)financiering van concrete voorzieningen is mogelijk. Zo denken we aan een kleinschalig buitenpodium of paviljoen nabij of onder de opgehoogde Ringbaan West. Een verbinding tussen het Spoorpark en het Kenniskwartier die beide werelden kan bedienen en verbinden. Belangrijk aandachtspunt bij de inzet van middelen is dat zowel professioneel cultureel aanbod als talenten van inwoners een plek kunnen krijgen.

3. Ruimte voor cultuur, kunst en creativiteit

Hierbij denken we aan het inschakelen van (lokale) makers bij het ontwerp van de openbare ruimte. Dat kan bijdragen aan de gemeenschapszin en het gevoel van eigenaarschap vergroten. Ook kunst in de buitenruimte willen we stimuleren. Dit kan gaan om beelden van artistieke kwaliteit op in het oog springende locaties. Maar we denken ook aan kunstuitingen en installaties van lokale makers, bijvoorbeeld langs de Esplanade. Om dit te realiseren werken we samen met de makers en instellingen in de stad, de bibliotheek en natuurlijk ons stadslab SPOOR voor kunst in de openbare ruimte.

In het Cultuurplan 2025 – 2028 staan een aantal algemene doelstellingen die hieraan bijdragen:
- We versterken de culturele interactie in de wijken met de inzet van cultuurcoaches, ook met het oog op de bijdrage aan het Nationaal Programma voor Leefbaarheid en Veiligheid, programma School en Omgeving. Cultuurcoaches zijn een essentiële schakel in een levendig cultureel klimaat in de wijk. Nog niet in alle wijken in Tilburg is een cultuurcoach actief. De ambitie is een dekkende infrastructuur van cultuurcoaches te realiseren in heel Tilburg. We beginnen met het structureel maken van de huidige cultuurcoaches en onderzoeken waar we het aantal kunnen vergroten. Ook dragen we hiermee, in het kader van de NPLV-aanpak, bij aan de leefbaarheid in Tilburgse focusgebieden en bieden we bewoners perspectief.
- We realiseren aanbod in de wijken. Dit doen we door regelloze ruimtes in wijken en gebiedsontwikkelingen beschikbaar te stellen die ook dienen als presentatieruimte. We nodigen culturele organi-

saties uit het centrum uit om er aanbod te maken, maar we stimuleren ook wijkgerichte culturele ontwikkelingen.
- We geven uitvoering aan de visie cultuur in de publieke ruimte. We werken aan een aantrekkelijke publieke ruimte waar mensen zich thuis voelen, waar ontmoeting en verbinding zorgen dat verschillen er gevierd kunnen worden, waar bewoners zeggenschap ervaren.

7.6 Duurzaam bouwen en circulariteit

- We gebruiken zoveel mogelijk duurzame en/of herbruikbare, hernieuwbare of hergebruikte materialen in gebouwen bij de inrichting van de openbare ruimte.
- Ontwikkelaars wordt gevraagd om rekening met de aanpak van duurzaam en circulair bouwen te houden bij het ontwerp, tijdens de bouw, en gedurende het gebruik op basis van de richtlijn 'het Nieuwe Normaal'.

Samen op weg naar een circulaire samenleving

Tilburg wil in 2045 een circulaire gemeente zijn. Daarvoor zijn twee grote veranderingen nodig. De eerste verandering is een betere omgang met grondstoffen, zodat we de aarde niet verder uitputten of vervuilen. In een circulaire stad komen dan ook zo weinig mogelijk niet hernieuwbare grondstoffen de economie binnen. Gebruikte materialen worden op een zo hoogwaardig mogelijke manier hergebruikt en is er een minimaal verlies van grondstoffen. De tweede verandering is een overstap naar duurzame energie, ofwel energie uit hernieuwbare bronnen. Zo zorgen we dat het klimaat niet verder wordt belast door de uitstoot van broeikasgassen. Deze verandering en het daarvoor benodigde energiesysteem wordt beschreven in §7.7.

Als gemeente kunnen we deze veranderingen alleen realiseren met hulp en inzet vanuit het bedrijfsleven en in samenwerking met inwoners, ondernemers, en maatschappelijke partners. Het Kenniskwartier wordt een gebied waar aan innovaties wordt gewerkt en waar ruimte wordt geboden aan experimenten. In zo'n omgeving willen we een extra uitdaging op het gebied van circulair bouwen aangaan. We zetten daarom niet alleen in op vernieuwende pilots, maar vooral op schaalvergroting van al bewezen circulaire concepten.

We nodigen ontwikkelaars en bouwers om hierover met ons in gesprek te gaan. Dit vanuit de vraag: 'Hoe krijg ik een vergunning binnen de bestaande bouwregels?' maar: 'Hoe kunnen we samen een ontwerp maken dat duurzaamheid integreert en kosten optimaliseert?' We streven in samenwerking naar ambitieuze en haalbare resultaten.

Ambities voor onze werkwijze

Om deze samenwerking tussen overheid en markt vorm te geven, bouwen we in het Kenniskwartier met de richtlijnen van 'Het Nieuwe Normaal' als uitgangspunt. Deze regels geven bouwers en ontwikkelaars handvatten om niet alleen hun bedrijf te verbeteren, maar ook om aan de duurzaamheidsdoelen te voldoen die de gemeente belangrijk vindt. Het gaat dan bijvoorbeeld over circulariteit als ontwerpnorm, maar ook hoe bijgedragen kan worden aan een circulaire economie. We stellen hiervoor een uitvoeringsprogramma 2025-2028 op. Ook verwerken we het beleid voor duurzaam en circulair bouwen in het op te stellen beleidskader Toekomstbestendig Bouwen.

Praktisch gezien gaat het dan over het gebruik van bouwmaterialen, bijvoorbeeld hergebruik van oude materialen of het toepassen van biobased materialen voor constructie en isolatie. Dat impliceert ook dat bouwelementen en -materialen in de toekomst opnieuw te gebruiken zijn. Dit maakt immers een volledig circulaire economie in de toekomst mogelijk. In gezamenlijkheid onderzoeken we hoe prefab bouwen en modulaire constructies het materiaalgebruik en de uitstoot kunnen verminderen en kosten kunnen verlagen. We leggen alle waardevolle gegevens vast in systemen zoals BIM (Building Information Modeling) en 'gebouwenpaspoorten'. We bekijken hoe slimme keuzes in materialen en infrastructuur meerdere problemen tegelijk kunnen oplossen.

Toetsingscriteria

Om een beeld te krijgen van de mate waarin de circulariteitsdoelen gehaald worden, hebben we een lijst van toetsingscriteria voor circulair bouwen in nieuwbouw- en renovatieprojecten opgesteld. Deze zijn grotendeels afgeleid van 'Het Nieuwe Normaal'. Als eerste vermelden we de minimale basiscriteria. Deze criteria vormen het uitgangspunt voor bouwers en ontwikkelaars en richten zich op praktische haalbaarheid en naleving van bestaande wet- en regelgeving. Daarna noemen we de uitgebreide criteria, waarmee we bouwprojecten uitdagen om de grenzen van circulariteit en duurzaamheid op te zoeken en zo innovatie

te stimuleren. Vroege adoptie van de uitgebreide criteria biedt bedrijven niet alleen concurrentievoordeel maar maakt ze ook toekomstbestendig in een steeds strenger regelgevend klimaat.

Minimale basiscriteria:

a. Materialen en grondstoffen
   1. Herkomst van materialen: Minimaal 25% van de toegepaste materialen moet biobased, hergebruikt of gerecycled zijn.
   2. Verantwoorde inkoop: Aantoonbare certificering van materialen, zoals FSC/PEFC voor hout of Cradle-to-Cradle-gecertificeerde producten.
   3. Demontabel ontwerp: Het ontwerp moet minimaal 50% van de gebruikte materialen kunnen demonteren zonder kwaliteitsverlies.

b. Energie-efficiëntie
   1. Energieprestatienormen volgens het Bouwbesluit, met een EPC van 0,4 (voor nieuwbouw) of lagere waarden waar mogelijk.
   2. Gebruik van minimaal één duurzame energiebron (bijv. zonnepanelen of warmtepompen).

c. Afvalbeheer
   1. Maximaal 5% bouwafval per m^2 vloeroppervlak.
   2. Gescheiden inzameling van afvalstromen op locatie (bijv. beton, hout, metaal).

d. Waterbeheer
   1. Installatie van regenwateropvangsystemen voor minimaal 50% van het dakoppervlak.
   2. Waterbesparende installaties (bijv. toiletten, kranen) conform huidige wetgeving.

e. Toekomstbestendigheid
   1. Flexibele indelingen van ruimtes (voor hergebruik of aanpasbaarheid in de toekomst).
   2. Minimale levensduur van 50 jaar zonder grote structurele aanpassingen.

f. Wettelijke kaders
   1. Naleving van bestaande regelgeving, zoals de Europese Richtlijn Energieprestatie Gebouwen (EPBD) en de Nederlandse MPG-score (Milieu Prestatie Gebouwen, maximaal 0,8).

Uitgebreide criteria (tot aan de grenzen van het mogelijke):

a. Materialen en grondstoffen
   1. Minimaal 50% hergebruikte of biobased materialen.
   2. Integratie van een materialenpaspoort in Madaster of een vergelijkbaar platform.
   3. Gebruik van 100% circulaire bouwmethoden (bijv. remontabele constructies, nadruk op toekomstige herbruikbaarheid door functioneel waardebehoud).

b. Energie-efficiëntie
   1. Energiepositieve gebouwen die meer energie produceren dan ze verbruiken.
   2. Gebruik van seizoensopslag (bijv. thermische energieopslag).
   3. Volledig zelfvoorzienend in operationele energiebehoefte (off-grid opties).

c. Afvalbeheer
   1. Geen bouwafval (volledige implementatie van een closed-loop-systeem).
   2. Terugnamegarantie voor bouwmaterialen door leveranciers.

d. Waterbeheer
   1. Volledige opvang, filtering en hergebruik van regenwater.
   2. Grijs- en zo mogelijk zwartwatercirculatiesystemen voor sanitair gebruik.

e. Toekomstbestendigheid
   1. Modulaire bouwmethoden die volledige transformatie (bijv. van woning naar kantoor) mogelijk maken.
   2. Levenscyclusanalyse van 100 jaar als basis voor ontwerpbeslissingen.

f. Biodiversiteit en omgeving
   1. Integratie van groene daken en gevels om biodiversiteit te bevorderen.
   2. Projecten moeten minimaal een netto positieve impact hebben op lokale biodiversiteit.

g. Digitalisering en monitoring
   1. IoT-systemen voor monitoring van energie-, water- en materiaalgebruik tijdens de levensduur.
   2. Predictive maintenance met digitale twins.

h. Wettelijke kaders en toekomstige regelgeving
   1. Vooruitlopen op EU- en nationale wetgeving, zoals strengere MPG-waarden (verwacht < 0,5 in 2030).
   2. Integratie van Taxonomie-verordening van de EU voor duurzame investeringen.
   3. Actieve voorbereiding op verplichtingen rond circulariteit in aanbestedingen (zoals eisen uit de Green Deal Circulair Inkopen).

7.7 Energievoorziening

Doelen

- In 2050 is het grondgebied van de gemeente Tilburg CO_2-neutraal.
- In 2050 stoppen we met het gebruik van aardgas.
- Het energiesysteem van het Kenniskwartier ontwikkelen we als een slim lokaal netwerk.
- De warmte- en koudevraag in het Kenniskwartier lossen we zoveel mogelijk op met lokale duurzame bronnen. Voor het zorgvuldig omgaan met de schaarse ruimte is een optimale benutting van de energiepotentie in het gebied en meervoudig ruimtegebruik het uitgangspunt.

Het huidige energiesysteem in Tilburg West kan nog altijd vergeleken worden met onze bloedsomloop. De energie komt van een enkele bron, gaat met dikke leidingen naar een wijk of stadsdeel en gaat vervolgens met dunnere leidingen de buurt en straat in. Dat is aan het veranderen nu op veel meer plekken in de stad energie wordt opgewekt, gebruikt, opgeslagen en aan het net geleverd. Om een duurzaam energiesysteem te realiseren is het nodig om te kijken op het niveau van de stad, op wijkniveau, en op het niveau van individuele bouwprojecten of gebouwen ('gebiedsontwikkelingen'). Daarbij zijn zowel bestaande gebouwen als nieuwbouw van belang.

Stadsniveau: CO_2 neutraal in 2045

Het uitgangspunt van het nationale klimaatakkoord en gemeente Tilburg is een CO_2-neutrale gebouwde omgeving in 2050. Daarnaast is op nationaal niveau bepaald dat we uiterlijk 2050 stoppen met het gebruik van aardgas. Dit betekent dat er meer duurzaam opgewekte energie nodig is, zoals zonne-energie, windenergie en biogas. En dat we energie besparen door een betere isolatie van gebouwen en de toepassing van efficiënte technieken. Om in 2050 een CO_2-neutraal Tilburg te bereiken is het van belang dat de nieuwbouw per saldo geen groei van de CO_2-uitstoot met zich meebrengt.

Wijkniveau: het elektriciteitsnetwerk

In het energiesysteem van de toekomst is elektriciteit de belangrijkste energiedrager. Door de energietransitie gebruikt onze samenleving steeds meer elektriciteit, bijvoorbeeld voor vervoer en voor koken. Maar ook bedrijven elektrificeren hun bedrijfsprocessen. Om ervoor te zorgen dat iedereen altijd toegang heeft tot energie, zijn de netbeheerders bezig met de grootste infrastructurele verbouwing ooit in Nederland: de aanpassing en uitbreiding van het stroomnet.

De energieproductie in een duurzaam energiesysteem komt voor het grootste deel uit variabele bronnen als wind en zon. Dat betekent dat vraag en aanbod niet altijd op elkaar zijn afgestemd, immers, zon en wind zijn niet altijd beschikbaar op de momenten dat elektriciteit nodig is. Om het energiesysteem toch in balans te houden is flexibiliteit en slim gebruik nodig. Bijvoorbeeld door tijdelijke opslag van energie in een buurtbatterij of een warmte-koude systeem. Het nieuwe energiesysteem vraagt daardoor meer ruimte dan we nu gewend zijn.

Bestaande bouw

De uitbreiding van het stroomnet vraagt extra ruimte boven én onder de grond. Zo is in de buurten een forse uitbreiding van de capaciteit van het elektriciteitsnet nodig. Dit vraagt ruimte onder de grond (leidingen) en boven de grond (elektriciteitshuisjes). We passen dit zo goed mogelijk in de gebouwde omgeving in, rekening houdend met bestaande functies en gebruik. We onderzoeken daarbij mogelijke oplossingen met een kleiner ruimtebeslag of dubbelgebruik van ruimte samen met de netbeheerder.

Nieuwbouw

Het energiesysteem van het Kenniskwartier ontwikkelen we als een slim lokaal netwerk, wat ook wel een 'smart grid' genoemd wordt. Dat betekent dat binnen de wijken de systemen die elektriciteit opwekken (zoals zonnepanelen), die elektriciteit kunnen opslaan (zoals in grote batterijen en in elektrische auto's), en de apparaten die elektriciteit verbruiken slim met elkaar worden verbonden. We ontlasten het elektriciteitsnet als we lokaal opgewekte energie ook direct lokaal benutten. Ook wordt het gebruik goedkoper op momenten dat er veel elektriciteit uit wind en zon beschikbaar is. Het gevolg is dat er minder gebruik hoeft te worden gemaakt van elektriciteit van buiten de wijk, waardoor er minder leidingen verzwaard hoeven te worden.

Ruimtelijke impact en reservering

De inpassing van het elektriciteitsnetwerk (boven- en ondergronds) vraagt ruimte. Daarom is deze onderdeel van de stedenbouwkundige en architectonische uitwerking van iedere gebiedsontwikkeling. Bij het ontwerp en de realisatie van nieuwe gebouwen is de eis dat benodigde nutsvoorzieningen voor gebouw- en gebruikgebonden energiegebruik in het gebouw worden opgenomen.

Wijkniveau: verwarmen en koelen

Om Tilburg onafhankelijk te maken van fossiele brandstoffen dienen gebouwen op andere wijze te worden verwarmd en gekoeld. De warmte- en koudevraag kunnen we niet geheel elektrisch oplossen, de ruimtelijke impact en kosten worden dan te hoog. Lokale warmte en koude oplossingen zoals collectieve warmte- en koudenetten zijn dus nodig. Daarbij lossen we de warmte- en koudevraag zoveel mogelijk op met lokale duurzame bronnen.

Bestaande bouw

In het Kenniskwartier is nu al een deel van de woningen en gebouwen aangesloten op het warmtenet van de stadsverwarming, het zogenaamde Amernet. Een ander deel heeft een aardgasaansluiting. Relatief veel gebouwen hebben zowel stadsverwarming als een aardgasaansluiting voor koken en/of warm tapwater. Deze woningen en gebouwen hebben dus meerdere systemen (warmtenet, gasnet en elektriciteitsnet). De gemeente ziet kansen om de gebouwen met meerdere systemen in ieder geval aardgasvrij te maken, vooral als het aardgas niet wordt gebruikt om te verwarmen. Voor de gebruikers is het financieel interessant, omdat de vastrechtkosten voor gas dan vervalt. Het initiatief hiervoor zal doorgaans liggen bij particuliere eigenaren en bij de woningcorporaties. Dit is alleen haalbaar als er voldoende elektriciteit is om over te stappen naar elektrisch koken, dus afstemming met de netbeheerder is hiervoor nodig.

Voor bestaande bouw die niet of zeer moeilijk beter te isoleren is, bekijken we per situatie welke warmte- en koudeoplossing geschikt is. Dit is afhankelijk van de levensduur van het gebouw, de nabijheid en levensduur van een warmtenet, de capaciteit op het elektriciteitsnetwerk, de ruimte voor opslag in het gebouw of een aanwezige warmtebron. Voor nieuwe aansluitingen op het Amer-warmtenet c.q. de retourleiding daarvan geldt een ‘ja-mits principe’. Hiervan kan worden afgeweken (‘mits’) als het Amer-warmtenet op een duurzame warmtebron overstapt, de eindgebruikerskosten voor nieuwe aansluitingen acceptabel zijn en er helderheid is over het transitiepad voor een publieke deelneming in het warmtebedrijf.

Bij deze warmte- en koude oplossingen en verduurzamingsstappen kijken we ook naar het voorkomen van energiearmoede. Mogelijk kunnen we de energiemaatregelen betalen vanuit de besparing op de energierekening met de aanpak ‘dubbel duurzaam’. Zo proberen we ook de financiële onzekerheid bij bewoners te verminderen. In het wijkuitvoeringsplan energie werken we samen met de bewoners, gebouweigenaren en gebruikers de mogelijke warmte- en koudeoplossingen voor de buurt uit, evenals de stappen die moeten worden genomen om aardgasvrij te worden.

Nieuwbouw

In lijn met de gemeentelijke Transitievisie Warmte (2021) heeft bij nieuwbouwontwikkeling in het Kenniskwartier de aanleg van een collectief warmte- en koudenet gevoed door lokale duurzame lage temperatuurbronnen de voorkeur. Duurzame warmtebronnen in het Kenniskwartier zijn schaars. Warmtebronnen zoals restwarmte, aquathermie en bodemenergie kunnen wel benut worden. En op zonnige dagen kan overproductie van elektriciteit omgezet worden in warmte. Een koppeling van het elektriciteitsnet met het warmte- en koude net ligt dan ook voor de hand. Om de restwarmte en -koude te kunnen uitwisselen en benutten is een collectief warmte en koudenet nodig.

Nieuwbouw sluiten we bij voorkeur aan op een lage temperatuurnet zodat we ook gelijktijdig koeling kunnen aanbieden. Een lage temperatuurnet start vanuit bodemenergie, die warmte en koude levert. In het gebouw wordt met warmtepompen de warmte opgewaardeerd tot een temperatuur waarmee de ruimte verwarmd kan worden en tapwater geleverd kan worden vanuit een buffervat. We volgen de regels uit het bodemenergieplan Kenniskwartier om de maximale inzet van bodemenergie te borgen en negatieve interferentie tussen bodemenergiesystemen te voorkomen. Luchtwater warmtepompen hebben niet de voorkeur, vanwege hoog elektriciteitsgebruik, geluidsbelasting en hittestress.

Bij een collectief warmte- en koudenet hoort ook een warmteleverancier. Onze voorkeur gaat uit naar een publiek warmtebedrijf, waar we als gemeente in deelnemen. Het publiek Warmtebedrijf Tilburg wordt in 2025 opgericht. Het is de bedoeling dat dit publiek warmtebedrijf in Kenniskwartier de warmte- en koudevoorziening gaat aanleggen en exploiteren. De deelgebieden die nog niet door het publiek warmtebedrijf ontwikkeld kunnen worden, ontwikkelen we mogelijk samen met projectontwikkelaars, waarbij het tempo van gebiedsontwikkeling daarin leidend is. Het publiek warmtebedrijf sluit de deelgebieden, individuele gebouwen en complexen aan op het net en voorziet ze van koelte en warmte. Zo groeien we geleidelijk toe naar een collectief warmte-en koudenet. Een randvoorwaarde voor de ontwikkeling van zelfstandige deelgebieden die in hun eigen warmte en koude voorzien, is dat zij minimaal een energieprestatie hebben gelijk aan die van het collectieve warmte-koude-net in de wijk. We gaan een warmteplan Kenniskwartier vaststellen met een energieprestatie wat de norm is voor duurzaamheid. De nieuwbouw in het Kennis-

kwartier gaan we verplichten aan te sluiten op het collectieve warmte-koude-net op, tenzij het alternatief een betere energieprestatie heeft.

Ruimtelijke impact en reservering

De inpassing van het warmte-koude-net vraagt ruimte in de boven- en ondergrond. Een optimale benutting van de energiepotentie in het gebied en meervoudig ruimtegebruik zijn hierbij het uitgangspunt. Bronnen voor gebouwgebonden bodemenergiesystemen, decentrale energiecentrales, trafo's en andere onderdelen voor het energiesysteem worden bij nieuwbouw inpandig of op het private perceel geplaatst tenzij dat technisch onmogelijk is. In dat geval kunnen in onderlinge afstemming en overleg met de gemeente alternatieve oplossingsrichtingen onderzocht worden.

Gebiedsontwikkelingen met een of meerdere nieuwe gebouwen

Bij nieuwe bouwprojecten kunnen de eisen die voortkomen uit Tilburg CO2-neutraal 2050 direct in het ontwerp en de realisatie worden meegenomen. Daartoe worden bij nieuwe gebouwen de ambities van het onderdeel 'Energieneutraal Bouwen' (Duurzaamheidsbeleid voor nieuwbouw van woningen en utiliteitsbouw, thema Energie) zoveel mogelijk gevolgd. Het gaat enerzijds om gebouwgebonden energieverbruik: het energiegebruik voor warm tapwater, ventilatie, verwarming en koeling van het gebouw. Anderzijds om het gebruiksgebonden of procesgebonden energiegebruik: energie gebruikt voor apparaten, zoals koelkasten, computers of ovens. Dit geldt zowel voor hoogbouw als functies, kantoren, scholen, bedrijven en winkels. Voor hoogbouw van meer dan 4 bouwlagen is dit een hele uitdaging. Hiervoor zouden innovatieve technieken als zonnepanelen op de gevels en/of ramen of opwekking van windenergie op de daken verkend kunnen worden. Hierbij staat kwaliteit en architectonische inpassing voorop.

De verantwoordelijkheid voor het behalen van energieneutraliteit ligt primair bij de initiatiefnemer van een nieuwbouwproject. We werken als gemeente samen met de initiatiefnemer om te zorgen dat maatregelen op het juiste schaalniveau worden getroffen. In de onderstaande afbeelding geven de cirkels aan dat sommige maatregelen om energieneutraliteit te bereiken ook op wijk of gemeentelijk niveau gerealiseerd kunnen worden.

Systeemontwikkelstrategie

In gebiedsontwikkelingen interacteren de systemen voor elektriciteit en warmte nauw met elkaar: hoe meer duurzame warmte kan worden ingezet hoe lager de elektriciteitsvraag en vice versa. Bij de keuzes voor het energiesysteem van de gebiedsontwikkeling, zoals Westermarkt, PenR-locatie en Reitse Campus, moet rekening worden gehouden met de wisselwerking hiervan op het hogere schaalniveau van de wijk en de stad. Voor een individueel deelproject kan bijvoorbeeld een eigen warmtevoorziening gunstiger lijken maar daardoor kan de haalbaarheid voor de ontwikkeling van een collectief warmte- en koudenet onder druk komen te staan. Eenzelfde vergelijking geldt voor het elektriciteitssysteem: één gebiedsontwikkeling met een grote elektriciteitsvraag kan de aansluiting van andere projecten op slot zetten.

Om te voorkomen dat er bij de keuze voor het energiesysteem van een individuele gebiedsontwikkeling suboptimale keuzes worden gemaakt, overleggen we met de partners in het gebied over het aan te leggen energiesysteem.

Projectontwikkelaar en gemeente/warmtebedrijf moeten elkaar in hun ontwerpprocessen betrekken om tot optimale oplossingen te komen op ieder niveau. De gebiedsontwikkeling is hierin het leidend principe. Daarnaast vragen de ontwerpprocessen ook om intensieve afstemming met de andere gebiedspartijen, zoals de netbeheerder, de woningcorporaties en de universiteit.

Ruimtelijke impact en reservering

De inpassing van het energiesysteem (boven- en ondergronds) vraagt ruimte. Daarom is deze onderdeel van de stedenbouwkundige en architectonische uitwerking van iedere gebiedsontwikkeling. Een optimale benutting van de energiepotentie in het gebied en meervoudig ruimtegebruik zijn hierbij het uitgangspunt. Bij ingrepen in het mobiliteitssysteem (van 4 naar 2 rijbanen of tunnels) kan ruimte gereserveerd worden voor energie-infrastructuur. Het energiesysteem moet ruimtelijk inpasbaar zijn, anders moet het ontwerpproces opnieuw doorlopen worden. In de Leidraad Openbare Ruimte en Ondergrond wordt nader verkend wat de mogelijkheden hiertoe zijn.

Op basis van bovenstaande is een aantal maatregelen te formuleren voor de uitwerking naar deelplannen – en projecten.

Gebouwgebonden energiesystemen

We maken met ontwikkelaars de afspraak dat bronnen voor gebouwgebonden bodemenergiesystemen, decentrale energiecentrales, trafo's en andere onderdelen voor het energiesysteem worden bij nieuwbouw inpandig of op het private perceel geplaatst tenzij dat technisch onmogelijk is. In dat geval kunnen in onderlinge afstemming en overleg met de gemeente alternatieve oplossingsrichtingen onderzocht worden;

Boven en ondergrondse ruimte is in het Kenniskwartier schaars. We maken met ontwikkelaars de afspraak dat zoveel mogelijk onderdelen van de energievoorziening bij nieuwbouw in het nieuwe gebouw danwel op privaat terrein wordt gerealiseerd. Dit regelen we in de anterieure overeenkomst met ontwikkelaars.

Wijkuitvoeringsplan energie

In een wijkuitvoeringsplan energie werken we samen met bewoners, gebouweigenaren en gebruikers de mogelijke warmte- en koudeoplossingen voor de buurt uit, evenals de stappen die moeten worden genomen om aardgasvrij te worden.

Het Wijkuitvoeringsplan energie (WUPe) beschrijft de overstap naar aardgasvrij wonen en werken. Dit plan stelt de gemeente samen met bewoners, ondernemers, gebouweigenaren, netbeheerder, warmtebedrijf en andere partijen op. Dit plan beschrijft hoe de overgang per gebied wordt aangepakt, hoe een passend warmtealternatief haalbaar en gedragen uitgevoerd kan worden en welke ondersteuning hiervoor nodig is.

De bepaling van de financiële instrumenten die hiervoor nodig zijn, is maatwerk. Bij de totstandkoming van het WUPe worden deze bepaald.

Bodemenergieplan

We stellen een bodemenergieplan op met regels om de maximale inzet van bodemenergie te borgen en negatieve interferentie tussen bodemenergiesystemen te voorkomen.

Bij de vergunningverlening voor een bodemenergiesysteem wordt getoetst aan de regels en de ordening van het bodemenergieplan Kenniskwartier wat is vastgesteld door het college op 1 juli 2025.

De kosten worden gedekt door de leges voor de omgevingsvergunning voor een bodemenergiesysteem.

Warmteplan

We stellen een warmteplan vast met een energieprestatie. In het Omgevingsplan gemeente Tilburg nemen we op dat nieuwbouw verplicht is aan te sluiten op het collectieve warmte-koude-net op, tenzij een alternatief een gelijkwaardige of betere energieprestatie heeft.

Bij de vergunningverlening bouw wordt getoetst of aangesloten wordt op het collectief warmte-koude-net of wordt getoetst of het alternatief voor de warmtevoorziening een gelijkwaardige of betere energieprestatie heeft. Als aan deze criteria (voor het onderdeel energieprestatie) wordt voldaan kan de omgevingsplanactiviteit vergund worden. De energieprestatie uit het warmteplan Kenniskwartier is vastgesteld door de raad op 15 september.

De kosten worden gedekt door de leges voor de omgevingsvergunning bouw. Voor het aansluiten op het warmte-koude-net wordt een bijdrage aansluitkosten (BAK) gevraagd. Deze BAK wordt bepaald door de warmteleverancier.

Ruimtelijke inpasbaarheid

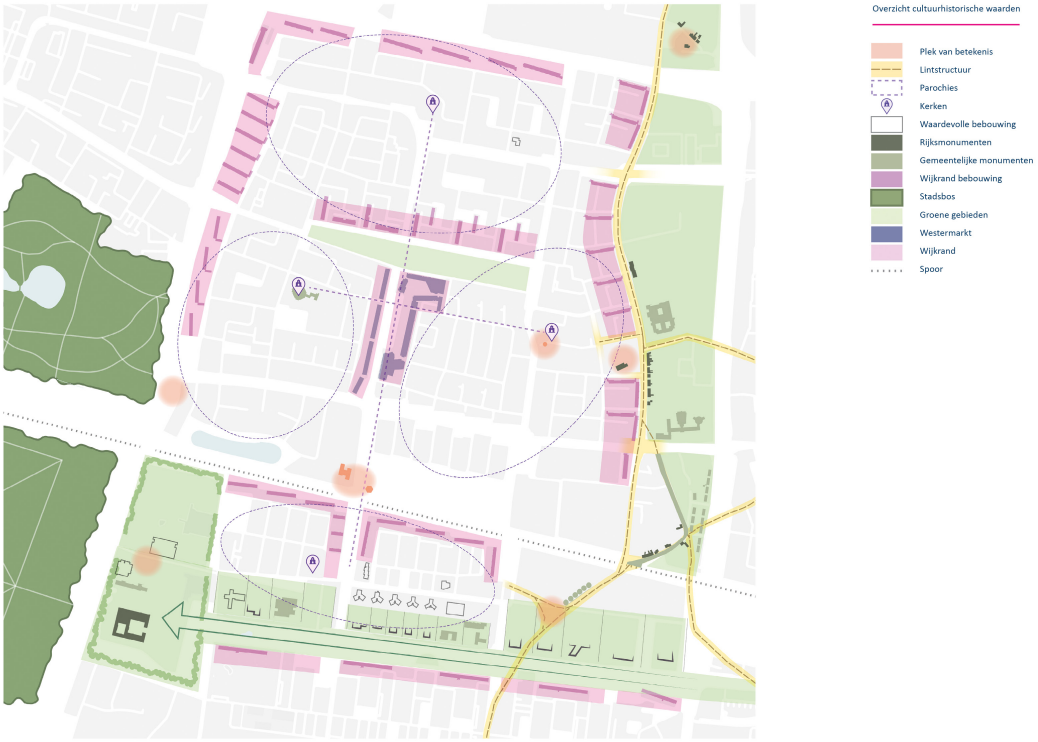
Het energiesysteem moet ruimtelijk inpasbaar zijn. Bij ingrepen in het mobiliteitssysteem (van 4 naar 2 rijbanen of tunnels) kunnen we ruimte reserveren voor energie-infrastructuur. In de Leidraad Openbare Ruimte en Ondergrond wordt nader verkend wat de mogelijkheden hiertoe zijn. De ruimte in Kenniskwartier is schaars en de opgaven zijn groot. We willen zorgvuldig om gaan met de beschikbare ruimte. In de Leidraad Openbare Ruimte en Ondergrond maken we keuzes hoe we alle opgaven gaan inpassen.

7.8 Cultuurhistorie

Doelen

- Bij de ontwikkeling van het Kenniskwartier houden we rekening met de geschiedenis van het gebied, bijvoorbeeld kenmerkende gebouwen of plekken met een bijzondere betekenis.

- Door het opstellen van een gebiedsbiografie met transformatiekader wordt inzicht verkregen in deze waarden en karakteristieken in het gebied.



Overzicht cultuurhistorische waarden

Cultureel erfgoed draagt bij aan de kwaliteit van onze leefomgeving, want het zorgt ervoor dat mensen zich verbonden voelen met plekken in onze stad. We hebben daarom in basisprincipe Typisch Tilburgs aangegeven dat we betekenisvolle gebouwen, iconen en plekken behouden bij de ontwikkeling van het Kenniskwartier (hoofdstuk 4). Ook respecteert het ruimtelijk raamwerk de bestaande hoofdstructuur van de wijken, die kenmerkend is voor de naoorlogse stedenbouw in Nederland en in Tilburg (hoofdstuk 5). We behouden bestaande kwaliteiten en doen aanpassingen waar dit noodzakelijk is.

Deze aanpak is ingebed in ons beleid, zoals vastgelegd in de Routekaart Ruimtelijk Erfgoed 2023. Daarin is gesteld dat het beschermen van ons erfgoed van belang is bij projecten voor stedelijke ontwikkeling. Het gaat dan bijvoorbeeld om het behoud van cultuurhistorische waarden, en stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristieken. Ook historisch groen is van belang: de Oude Warande en het Wandelbos zijn beiden gemeentelijk beschermde monumenten. Ook het nabijgelegen Westerpark is van belang. Altijd zoeken we naar het verhaal van de plek, en bekijken we hoe dit het best met de ambities van de stad in verband gebracht kan worden.

Cultuurhistorie in het Kenniskwartier

Het overzicht met cultuurhistorische waarden toont de belangrijkste cultuurhistorische kenmerken van het Kenniskwartier. Op de kaart is ook cultuurhistorisch waardevolle bebouwing opgenomen. Hoewel deze bebouwing geen formele beschermde status heeft, draagt ze bij aan de cultuurhistorische karakteristieken van het plangebied. Verder onderzoek in de vorm van een gebiedsbiografie zal nog moeten uitwijzen hoe hiermee in de toekomst het beste kan worden omgegaan.

In het kaartbeeld zijn ook plekken van betekenis opgenomen. Dit zijn plekken die niet zozeer vanwege nog aanwezige bebouwing van belang zijn maar die vanwege de functie, verhalen of associaties die ze oproepen een inspiratie kunnen zijn voor toekomstige ontwikkelingen.

Er moet dus een vertaalslag komen om vanuit de waarden en karakteristieken van het gebied op een beeldende en inspirerende wijze te schetsen hoe die karakteristieken door ontwerpers, stedenbouwkundigen, opdrachtgevers, initiatiefnemers ingezet kunnen worden voor toekomstige ontwikkelingen. Deze vertaalslag vindt plaats in een transformatiekader. Het transformatiekader heeft geen formele status. Het

levert samen met andere onderzoeken de kennis die nodig is om de ambities voor het Kenniskwartier op een verantwoorde manier te laten landen in het gebied. Een eventuele planologische en publiekrechtelijke borging van de uitgangspunten die in het transformatiekader zijn geformuleerd, zullen dan ook in dat planproces worden geborgd na een integrale afweging met andere belangen en opgaven, inclusief het daarbij behorende proces van besluitvorming en inspraak.

Het idee is dat deze aanpak kansen biedt om een aantrekkelijke, toekomstbestendige ontwikkeling te inspireren met een eigen en herkenbare identiteit(en).

Verhaal van de plek

Voor elk deelgebied in het Kenniskwartier gebruiken we dezelfde aanpak: ga uit van het brede verhaal van de plek, inventariseer de bestaande kwaliteiten, karakteristieken en identiteiten en benut deze voor een herkenbare, locatie specifieke invulling in de toekomst. Daar hoort naast de fysieke ontwikkeling ook de sociale component bij: wat is de beleving van de inwoners, wat zijn de verhalen, wat is waardevol vanuit het immaterieel erfgoed. Daarvoor is kennis vereist op basis van onderzoek (evt. synthese van bestaande rapporten). Uitgangspunt voor alle deelgebieden is dat een gebiedsbiografie met transformatiekader wordt gemaakt. In alle gevallen is ook een toets en/of onderzoek nodig op gebied van archeologie.

Op en rond de versnellingslocaties zijn al enkele verkenningen gereed of in onderzoek.

Westermarkt. Voor de Westermarkt en het Westerpark is een cultuurhistorische verkenning uitgevoerd die stedenbouw, architectuur en groene ruimte omvat. Ook zijn cultuurhistorische waardevolle panden in beeld gebracht en inzicht in de immateriële waarden van het gebied. De studie vormt een inspiratie voor het architectonische en stedenbouwkundige ontwerp. Voor dit deelgebied is onlangs een gebiedsbiografie opgesteld.

Reitse Campus. De aanpak die bij de Westermarkt wordt ingezet, kan ook ingezet worden voor de Reitse Campus. Het is een wat meer gelaagd, maar ook minder eenduidig en dus diverser gebied. Hoewel summier zijn hier nog oude historische lagen herkenbaar en/of kan aangesloten worden op de nog bestaande structuur ten noorden van het spoor, waardoor het oude linten- patroon een van de ingrediënten bij het verder vormgeven van de campus kan worden. Een belangrijke opgave waarmee mogelijk ook op de Reitse Campus rekening kan worden gehouden is om de nagenoeg geheel verdwenen herdgang De Reit weer op een overtuigende wijze afleesbaar en beleefbaar te maken. En misschien weer te laten aanhaken bij het historische lintenpatroon van Tilburg. Ook de beschermde monumenten en structuren (Bokhamer) rondom de campus kunnen hierin een rol spelen. Voor Reitse Campus is de historische situatie in beeld gebracht. Deze wordt in een latere fase geïntegreerd in de gebiedsbiografie.

Stationsbuurt. Dit deelgebied is op gebied van cultuurhistorie nog een blinde vlek. Op basis van een gebiedsbiografie met transformatiekader kan hier meer duidelijkheid over komen. Dit wordt meegenomen als onderdeel van de herontwikkeling van deze locatie, die nu van start gaat.

Overige gebieden buiten de versnellingslocaties. De lijnen zoals die hierboven voor de versnellingslocaties zijn uitgezet, moeten ook worden toegepast op andere gebieden. Daarbij moeten de te ontwikkelen gebieden nog een omvang en samenhang hebben om zinvol onderzoek te doen (onderzoek in een late fase voor alleen het “plot” is onvoldoende).

Vooral voor een evident waardevol gebied als de Universiteitscampus en omgeving is het van belang de in de routekaart Ruimtelijk Erfgoed en de handreikingen van het rijk voorgestelde aanpak tijdig op te pakken, inclusief het immateriële erfgoed, wat juist voor deze locatie op deze plek zoveel meer inhoud en meerwaarde heeft. Hier is nog geen start gemaakt met een cultuurhistorische verkenning.

7.9 Stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit

Doelen

- We gaan uit van het Tilburgs weefsel: Op de meeste plekken wordt middelhoogbouw toegevoegd van 5-8 verdiepingen. Op sommige bijzondere locaties komen hogere ‘stedelijke accenten’. We sluiten deze goed aan bij de bestaande bebouwing.
- We creëren aantrekkelijke stadsstraten met volop groen die fijn zijn om doorheen te lopen.
- We zetten in op goede architectuur, innovatief ontwerp, heldere kwaliteitssturing en goede ontwerpselecties.

We streven als gemeente naar een goede stedenbouwkundige kwaliteit van de toekomstige ontwikkelingen in het Kenniskwartier. Dit omgevingsprogramma legt op hoofdlijnen vast op welke locaties nieuwe be-

bouwing wordt toegevoegd en in welke dichtheid. Ook staat er globaal welke functies op welke plekken komen. De stedenbouwkundige raamwerkkaart in Hoofdstuk 3 brengt dit in beeld. In datzelfde hoofdstuk staat een beschrijving van de beoogde stedenbouwkundige kwaliteit voor de hoofdroutes, de buurten, en andere belangrijke plekken in het gebied. De ambities zijn telkens beschreven en in beeld gebracht met impressies.

Onderwerpen die een rol spelen bij stedenbouwkundige kwaliteit zijn bijvoorbeeld de maat en schaal van de bebouwing, de afwisseling tussen bebouwd en onbebouwd, herkenbaarheid van routes en herkenningspunten, materiaalgebruik en de inrichting van de openbare ruimte en groen. Ook is er een relatie met andere thema's zoals architectonische kwaliteit van gebouwen, de kwaliteit van natuur en landschap, behoud van erfgoed en duurzaam bouwen. We houden hier in de verdere uitwerking rekening mee in twee typen documenten. Het zijn de stedenbouwkundige plannen voor nieuwe bebouwing, en de inrichtingsplannen voor de openbare ruimte.

Stedenbouwkundige plannen

Per deelgebied werken wij, samen met stakeholders, aan stedenbouwkundige plannen en beeldkwaliteitsplannen. Deze bevatten een gedetailleerde uitwerking in verkavelingsvoorstellen, vormgeving van bouwmassa's, bouwhoogtes, bebouwingskarakteristiek en architectuur.

Inrichtingsplannen voor de openbare ruimte

Voor de inrichting van de openbare ruimte stelt de gemeente in 2025 een Leidraad Openbare Ruimte en Ondergrond op. Hierin wordt het raamwerk van openbare ruimte vastgelegd, inclusief de grens tussen openbare gebieden en (toekomstig) privaat gebied. Op basis van de leidraad maken wij per deelgebied inrichtingsplannen.

Stedenbouwkundige uitgangspunten

Voor het bereiken van een goede stedenbouwkundige kwaliteit hebben we een aantal stedenbouwkundige uitgangspunten opgesteld. Het gaat om de volgende onderwerpen:

1. Geleding van het straatbeeld

2. Levendige en flexibele plinten

3. Prettig thuiskomen

4. Voetgangersarchitectuur

5. Groen om de hoek

6. Gewetensvol en grensverleggend

1. Geleding van het straatbeeld

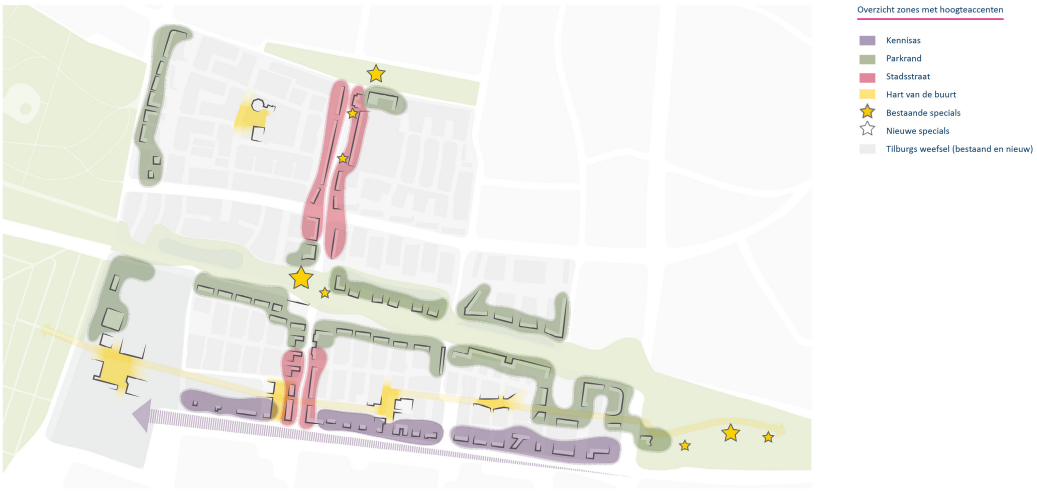
Tilburg West kent van oorsprong een rechthoekig stratenpatroon met repeterende bebouwingspatronen. Dit zorgt voor lange doorgaande wegen die voor voetgangers niet uitnodigend zijn. Daarnaast lijken veel straten op elkaar; het ontbreekt op veel plekken aan identiteit en intimiteit.

Met de nieuwbouw in het Kenniskwartier willen we een nieuwe tijdslaag aanbrengen die zorgt voor meer afwisseling in het straatbeeld. Uitgangspunt is dat we het uitnodigend maken voor voetgangers om verder te lopen en het gebied te verkennen. Dit doen we door straten op te delen in overzichtelijke gedeeltes en herkenningspunten toe te voegen.

Daarnaast vinden we de beleving van het gebied op ooghoogte (eyeline) belangrijker dan van bovenaf (skyline). Dat betekent dat nieuwe ontwikkelingen een menselijke maat en schaal moeten hebben. Dit doen we door grote gevelvlakken te vermijden en hoogbouw terug te leggen vanaf de straat. Daarnaast is het de bedoeling om niet alleen een gebouw of een plek te realiseren, maar ook een 'sequentie' te ontwerpen; een afwisselende beleving voor voetgangers en fietsers die het gebied doorkruisen.

Uitgangspunten:
a. Nieuwe gebouwen in het 'Tilburgse weefsel' zijn minimaal 4 bouwlagen (<12 m) en maximaal 8 bouwlagen hoog (25 m) hoog.

b. De exacte bebouwinghoogte zal afhangen van het karakter van de plek, de aansluiting op de gebouwde omgeving en de aangrenzende openbare ruimte, de plinthoogte en het samenspel met de stedelijke accenten (zie vervolg).



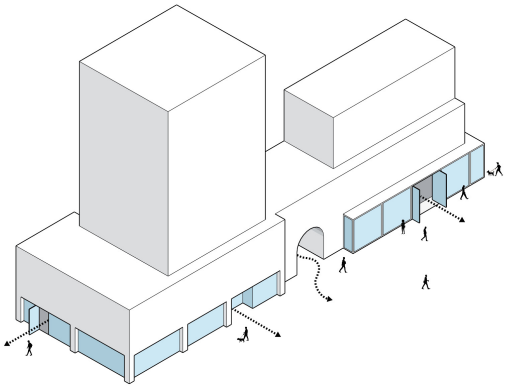
Overzicht zones met hoogteaccenten

2. Levendige en flexibele plinten

Voor een gastvrij en levendig Kenniskwartier moeten de plinten van gebouwen worden gevuld met een divers aanbod aan maatschappelijke en commerciële voorzieningen. Om tot de juiste mix te komen wordt na vaststelling van het omgevingsprogramma nog een plintenstrategie uitgewerkt. Om ervoor te zorgen dat de plinten uitnodigend en flexibel van karakter zijn gelden de volgende bouwkundige regels.

Uitgangspunten:

a. Om programmatische flexibiliteit bouwkundig te borgen moet de begane grond bij voorkeur minimaal 4,5 m hoog zijn.
b. We streven naar een open karakter van de plint. Om die reden vragen wij om een goede gevel-glas verhouding. In de regel is dat circa 40-60% bij wonen en 60-80% voor werk, winkels en horeca.
c. Bij woningen op de begane grond is het van belang dat er een overgangszone tussen de woning en de openbare ruimte is. Deze overgangszone moet onderdeel zijn van het ontwerp, zodat de woonkwaliteit niet onder druk komt te staan. Naast een slim gevelontwerp vraagt dit om bouwkundige extra's zoals trappetjes, beletages, diepe neggen en Delftse stoepen.

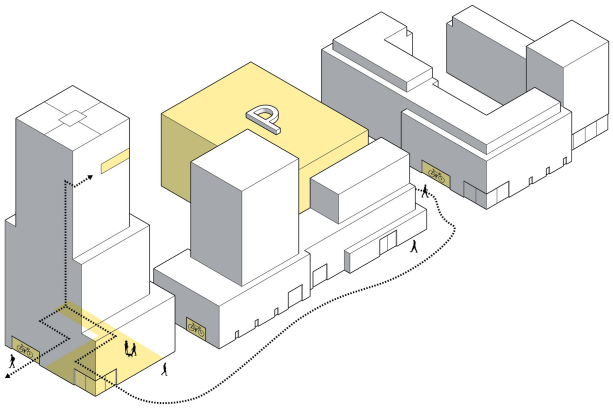


3. Prettig thuiskomen

Thuiskomen in het Kenniskwartier doe je te voet of met de fiets. De auto staat voor nieuwe bewoners op enige afstand, waardoor thuiskomen via de parkeerkelder niet meer aan de orde is. Een (korte) wandeling of fietstocht door het gebied maakt altijd onderdeel uit van de aankomst bij huis.

Omdat deze bewegingen van groot belang zijn voor het gemeenschapsgevoel in de gebouwen is het belangrijk om de thuiskomst 'koninklijk' vorm te geven. We gaan uit van ´thuiskomen in stappen', waardoor de kans op onderlinge ontmoeting groter wordt. Denk hierbij aan de binnenkomst via een groene binnenruimte of een geprogrammeerde lobby. En aan galerijen met zicht op binnentuinen of brede galerijen waar ook ruimte is voor een praatje of een klein kind kan spelen.

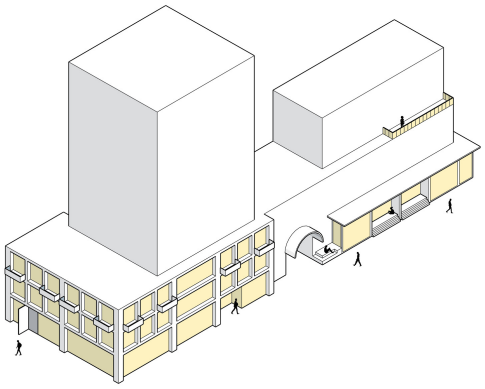
Uitgangspunten:
a. Entrees, galerijen en corridors hebben meer betekenis dan alleen ontsluiting en daglichttoetreding; ze dragen bij aan een prettige manier van thuiskomen en gemeenschapsvorming binnen een gebouw.
b. Bij grote complexen is ruimte nodig voor collectieve woon- of werkruimtes en/of buitenruimtes met verblijfskwaliteit.
c. Ondersteunende voorzieningen voor afval (afvalcontainers), nutsvoorzieningen of stallingen worden in principe ingepast binnen de architectuur van het gebouw.
d. Fietsenstallingen bevinden zich op de begane grond, zijn collectief, van hoogwaardige kwaliteit en met een hoog comfortniveau.



4. Voetgangersarchitectuur

De beleving vanuit voetgangers en fietsers staat centraal in het Kenniskwartier. Het is belangrijk dat ook de architectuur aansluit bij deze beleving. Architect en stadsplanner Jan Gehl noemt dit ook wel voetgangersarchitectuur. Dit is architectuur met een menselijke maat, die mensen uitnodigt te vertragen of even stil te staan. In aansluiting daarop zien wij direct aan de gebouwen graag overgangsstroken tussen private ruimtes en de openbare straat die bewoners of ondernemers zich kunnen toe-eigenen. Het zijn herkenbare stroken of 'stoepjes' aan een gebouw waar bewoners en ondernemers als vanzelf plantenbanken en bankjes plaatsen.

Uitgangspunten:
a. De architectuur heeft fysieke elementen die uitnodigen tot vertraging en spontane ontmoeting. Denk hierbij aan gevelbankjes, etalages, gevelkunst of een zitplekje als resultaat van een gevel die even terugspringt;
b. Gevels hebben voldoende dieptewerking (plasticiteit), reliëf en detaillering (tactiliteit);
c. Direct aan de gebouwen is er ruimte voor overgangsstroken (stoepjes).

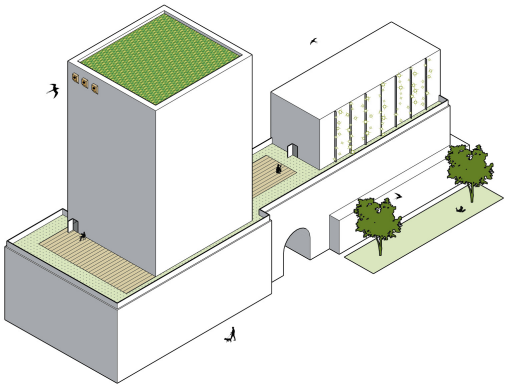


5. Groen om de hoek

We maken in het Kenniskwartier een goed netwerk van groene ruimtes. Dit doen we op de eerste plaats in de openbare ruimte, maar ook ieder nieuw bouwinitiatief dient een bijdrage te leveren. Dat kan een groene plek zijn, zoals een voortuin of een hof, maar ook een tweede maaiveld of een groene gevel kan hierin voorzien.

Uitgangspunten:

a. Daken zijn geen restruimtes, waar uiteindelijk alle installaties een plek krijgen, maar worden ingezet als vijfde gevel of tweede maaiveld. Ze leveren een bijdrage aan klimaatbestendigheid en/of hebben een ontmoetingsfunctie.• Binnenterreinen en galerijen hebben ook meer betekenis dan alleen ontsluiting en daglichttoetreding; het zijn groene buitenruimten waar mensen elkaar tegenkomen.
b. In het Kenniskwartier zijn gebouwen onderdeel van het stedelijke ecosysteem; ze dragen bij aan het leefgebied van flora en fauna.
c. Nieuwe ontwikkelingen voldoen aan de klimaatscores voor nieuwbouwontwikkelingen of passen in een stedenbouwkundig plan dat hieraan voldoet.



6. Gewetensvol en grensverleggend

In het Kenniskwartier staan we niet open voor 'building dropping'; goede plannen uit andere windstreken passen niet automatisch in de Tilburgse context. Om die reden vragen we bij ieder ontwerp om rekenschap voor de geest van de plek (genius loci) en een bijdrage aan de grotere structuren van het Kenniskwartier.

Tegelijkertijd vraagt het Kenniskwartier ook om toevoegingen die symbool staan voor de ambitie en innovatiedrang van Tilburg West. De wijk is aangelegd op basis van een optimistisch toekomstbeeld dat uitging van een nieuwe wijkopbouw en nieuwe (bouw)mogelijkheden. Dit heeft onder andere geleid tot gebouwen met een duidelijke intrinsieke kwaliteit en eigen beeldtaal; het Cobbenhagengebouw van Jos Bedaux en de tekenacademie van Hugh Maaskant zijn excellente voorbeelden van het tijdloos modernisme.

De hedendaagse opgaven vragen om nieuwe schoolvoorbeelden van het huidige tijdsgewricht. Om die reden zou het Kenniskwartier de proeftuin moeten zijn van biobased, energieneutraal en circulaire wijze van bouwen.

Uitgangspunten:
a. Nieuwe ontwikkelingen starten vanuit een analyse van de plek.
b. Nieuwe ontwikkelingen verbinden zich aan de omgeving en leveren een bijdrage aan de grotere structuren van het Kenniskwartier.
c. Nieuwe gebouwen zijn vernieuwend op het gebied van biobased, energieneutraal en/of circulair bouwen.

7.10 Veiligheid en omgeving

7.10.1 Doelen

- Bij de verdere uitwerking in stedenbouwkundige plannen en het ontwerp van gebouwen houden we rekening met een veilige en goede leefkwaliteit in het gebied.
- Daarbij maken we gebruik van wettelijke regels zoals geluidshinder door weg- en railverkeer, trillingen, luchtkwaliteit en omgevingsveiligheid.

Het realiseren van een veilige en goede leefkwaliteit voor de toekomstige bewoners en gebruikers van het Kenniskwartier brengt stevige uitdagingen met zich mee. Vooral de spoorlijn Breda – Tilburg leidt tot

forse aandachtspunten voor geluid, trillingen en omgevingsveiligheid (als gevolg van vervoer van gevaarlijke stoffen). Daarnaast vraagt ook het wegverkeersgeluid aandacht, vooral langs de hoofdwegen Wandelboslaan en Prof. Cobbenhagenlaan. De mogelijke herontwikkeling van het bestaande bedrijventerrein Dionisius biedt kansen om de omgevingskwaliteit in het gebied te verbeteren.

Deze paragraaf bevat een samenvatting op deze onderwerpen; meer details zijn te lezen in een afzonderlijk document: het Omgevingseffectrapport (OER) voor het Kenniskwartier. We hebben het OER geïntroduceerd in de inleiding van het omgevingsprogramma.

7.10.3 Omgevingsveiligheid

Omgevingsveiligheid gaat over de kans dat mensen kunnen overlijden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het beleid voor dit thema is vastgelegd in de Beleidsvisie Externe Veiligheid gemeente Tilburg (2010), die we later in 2025 actualiseren in het Programma Externe Veiligheid. Voor het Kenniskwartier is de spoorlijn Breda-Tilburg in dit opzicht van belang, omdat daarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In algemene zin geldt dat meer afstand tussen het spoor en gevoelige bestemmingen (zoals woningen) een positief effect heeft op de omgevingskwaliteit. Een grotere afstand tot het spoor zorgt voor lagere geluids- en trillingsniveaus en kleinere risico's als gevolg van eventuele calamiteiten op het spoor. Verder zijn er geen relevante risicobronnen in of nabij het plangebied. Onder de Omgevingswet is bij de spoorlijn Breda-Tilburg sprake van drie aandachtsgebieden:

- Het brandaandachtsgebied. Dit gebied ligt parallel aan het spoor en is 30m breed, gemeten van de buitenste rand van het spoor. Het brandaandachtsgebied ligt aan weerszijden van het spoor. Hier zijn de realisatie van kwetsbare gebouwen en locaties en zeer kwetsbare gebouwen niet toegestaan. Gebouwen en locaties waar veel personen een groot deel van de dag aanwezig zijn of gebouwen waar mensen zich bevinden die zichzelf niet op tijd in veiligheid kunnen brengen zijn hier niet toegestaan.
- Het explosieaandachtsgebied. Dit gebied ligt parallel aan het spoor en is 200m breed, gemeten van de buitenste rand van het spoor. Het explosieaandachtsgebied ligt aan weerszijden van het spoor. Zeer kwetsbare gebouwen en locaties zijn hier niet toegestaan. Dat betekent dat gebouwen waar mensen zich bevinden die zichzelf niet op tijd in veiligheid kunnen brengen niet zijn toegestaan.
- Het gifwolkaandachtsgebied. Dit gebied ligt parallel aan het spoor en is 300m breed, gemeten van de buitenste rand van het spoor. Het ligt aan weerszijden van het spoor.

Binnen de aandachtsgebieden kunnen aanvullende bouwkundige maatregelen gelden (zie 4.90 t/m 4.96 uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)) als een voorschriftengebied wordt aangewezen. De gemeenteraad kan besluiten om af te zien van het instellen van een voorschriftengebied behoudens voor zeer kwetsbare bestemmingen. Daarnaast moeten gemeenten rekening houden met de kans op een incident met gevaarlijke stoffen waarbij 10 of meer dodelijke slachtoffers vallen. Hierbij dient de afweging gemaakt te worden om niet te bouwen binnen aandachtgebieden, of indien er gebouwd wordt, er bouwkundige maatregelen worden getroffen aan gebouwen (of gelijkwaardige maatregelen) of er een beperkt aantal mensen wordt toegelaten. Een gedetailleerde uitwerking en toelichting op toegestane bebouwing, doelgroepen en functies staan hieronder.

Gemeentelijk beleid

Binnen de gemeente Tilburg wordt een aantal uitgangspunten aangehouden ten aanzien van nieuwbouw in brand- en explosieaandachtsgebieden.

Het betreft de volgende uitgangspunten (zie ook de tabel):

a. Het niet toestaan van zeer kwetsbare gebouwen;
b. Het in gebruik nemen of bouwen van nieuwe (beperkt) kwetsbare gebouwen dan wel het realiseren van (beperkt) kwetsbare functies en locaties binnen het gebiedstype 'luw stedelijk' is mogelijk, mits:
    1. onderzoek aantoont dat het gebouw of terrein niet buiten dit aandachtsgebied gesitueerd kan worden;
    2. de veiligheidsregio in de gelegenheid is gesteld een advies aangaande de bestrijdbaarheid door de hulpdiensten en de zelfredzaamheid uit te brengen;
    3. er sprake is van een voldoende beschermingsniveau;
    4. indien onderzoek aantoont dat sprake is van een verantwoorde groepsrisicowaarde als gevolg van de betreffende ontwikkeling.
c. Het in gebruik nemen of bouwen van nieuwe (beperkt) kwetsbare gebouwen dan wel het realiseren van (beperkt) kwetsbare functies en locaties binnen de overige gebiedstypen is mogelijk, mits:
    1. er geen sprake is van een (zeer) kwetsbaar gebouw of locatie binnen het gebiedstype 'intensieve gebieden' of zeer kwetsbaar gebouw binnen het gebiedstype 'gemengde gebieden';

2. er geen sprake is van een kwetsbaar gebouw of locatie binnen het brandaandachtsgebied van een basisnetroute (het spoor, de A58 of de A65);
3. de veiligheidsregio in de gelegenheid is gesteld een advies aangaande de bestrijdbaarheid door de hulpdiensten en de zelfredzaamheid uit te brengen.

	Beperkt kwetsbaar	**Kwetsbaar**	**Zeer kwetsbaar**
Brandaandachtsgebied	Ja, mits	Basisnet: niet toegestaan Niet-basisnet: ja, mits	Niet toegestaan
Explosieaandachtsgebied	Ja, mits	Ja, mits	Niet toegestaan
Gifwolkaandachtsgebied	Toegestaan	Toegestaan	Toegestaan

(Zeer) kwetsbare gebouwen of locaties zijn bovendien niet toegestaan binnen het gebiedstype 'intensieve gebieden'.

Zeer kwetsbare gebouwen zijn bovendien niet toegestaan binnen het gebiedstype 'gemengde gebieden'.

Bovenstaande categorieën zijn op de volgende wijze onderverdeeld, conform Bijlage VI van het besluit kwaliteit leefomgeving:

Zeer kwetsbare gebouwen

De categorie zeer kwetsbare gebouwen is nieuw ten opzichte van de voorheen geldende regelgeving, maar kwam al voor in de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Tilburg. Een gebouw is ‘zeer kwetsbaar’ als het een gebouw is voor mensen die zichzelf niet op tijd in veiligheid kunnen brengen.
- woonfunctie voor 24-uurszorg;
- basisscholen;
- scholen voor minderjarigen met een lichamelijke of geestelijke beperking;
- dagverblijf van personen met een lichamelijke of geestelijke beperking;
- gezondheidszorg met bedgebied (ziekenhuizen en verpleeghuizen);
- kinderopvang;
- gevangenissen.

Kwetsbare gebouwen en locaties

Kwetsbare gebouwen conform het Bkl zijn onder andere alle gebouwen met een woonfunctie (niet verspreid liggende bebouwing) en locaties bestemd voor grote evenementen of voor recreatief nachtverblijf voor meer dan 50 personen. Gebouwen en locaties zijn ook kwetsbaar als er veel personen een groot deel van de dag aanwezig zijn. Het gaat bijvoorbeeld om:
- woonfunctie;
- bijeenkomstfunctie;
- kantoorfunctie;
- sportfunctie;
- scholen voor volwassenen;
- gezondheidszorg zonder bedgebied;
- locatie voor evenementen in de open lucht voor ten minste 5.000 personen.

Beperkt kwetsbare gebouwen en locaties

De overige gebouwen en locaties zijn conform het Bkl beperkt kwetsbaar. De systematiek voor (beperkt) kwetsbare gebouwen is vergelijkbaar met die in het voormalige Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het gaat bijvoorbeeld om:
- verspreid liggende woningen (ten hoogste twee per hectare) en bedrijfswoningen;
- kleinschalige bijeenkomstfunctie;
- kantoorfunctie (tot 1.500 m2 bvo);
- kleinschalige sportfunctie;
- extensieve industriefunctie;
- recreatief nachtverblijf (tot 50 personen);
- locaties voor evenementen in de open lucht voor minder dan 5.000 personen.

Te nemen maatregelen

Onderstaande maatregelen lopen vooruit op nog vast te stellen nieuw beleid. Op dit moment geldt er nog geen rangorde en bepaalt de gemeente per situatie wat verplicht danwel noodzakelijk is.

Om te bepalen of binnen een aandachtsgebied medewerking kan worden verleend aan een ruimtelijke ontwikkeling wordt in aanvulling op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties uitgegaan van het principe 'voldoende beschermingsniveau'. Dit beschermingsniveau wordt door vele factoren bepaald en wordt ook omschreven als goede groepsrisicokwaliteit.

De gemeente Tilburg kiest bij de optimalisatie van de omgevingsveiligheid de volgende rangorde aan te houden:

1. Bronmaatregelen;

2. Omgevingsmaatregelen;

3. Organisatorische maatregelen;

4. Bouwtechnische maatregelen.

De omschreven maatregelen gelden randvoorwaardelijk ter invulling van de 'ja, mits' beschreven. Deze maatregelen hebben verschillende reikwijdtes, passend bij de ruimtelijke keuzes en de aard van de maatregel. Onderstaande tabel geeft de reikwijdte van de maatregelen aan.

Maatregel	**Reikwijdte (gebiedstype)**
Vluchtend in het kader van omgevingsveiligheid	Brand- en explosieaandachtsgebied (luw stedelijk)
Gebiedsinrichting/openbare ruimte	Brandaandachtsgebied (luw stedelijk)
Bluswater en bereikbaarheid	Brand- en explosieaandachtsgebied (alle gebiedstypen)
Organisatorische maatregelen	Brand- en explosieaandachtsgebied (luw stedelijk)
Brandwerende maatregelen	Brand*voorschriftengebied* (alle gebiedstypen)
Scherfvrij glas	Explosie*voorschriftengebied* (alle gebiedstypen)
Dakbedekking	Explosie*voorschriftengebied* (alle gebiedstypen)

7.10.2 Geluid

Wegverkeer

Voor wegverkeersgeluid bevinden zich binnen het Kenniskwartier enkele wegen met (relatief) hoge geluidbelastingen. Voor wegverkeersgeluid is het gemeentelijk Hogere Waardenbeleid van toepassing. Voor woningen langs wegen waarbij de geluidbelasting >55 dB bedraagt worden aanvullende eisen gesteld t.a.v. geluidluwe gevels en – buitenruimten. Waar voorheen wegen met een maximumsnelheid van 30 km/u waren uitgesloten van toetsing, is dit onder de Omgevingswet niet meer het geval. 30 km/u wegen met een relevante geluidemissie (in de praktijk >2500 motorvoertuigen per etmaal) dienen ook getoetst te worden. Conform het gemeentelijk actieplan Geluid is het uitgangspunt dat op gebiedsontsluitingswegen een stil wegdek wordt toegepast.

Railverkeer en spoorweggeluid

Een grotere afstand tot het spoor zorgt voor lagere geluids- en trillingsniveaus. Anderzijds kan het realiseren van bebouwing op kortere afstand van het spoor ook zorgen voor een afschermende werking. Zo worden geluidsniveaus of risiconiveaus in het achterliggende gebied beperkt. Dergelijke afschermende bebouwing huisvest bij voorkeur geen gevoelige functies, zoals wonen.

Het wettelijke aandachtsgebied vanwege spoorweggeluid is vastgelegd in het landelijk geluidregister. Het betreft een gebied van zo'n 500 meter rond het spoor, gekoppeld aan de 55 dB geluidscontour. Een groot deel van het Kenniskwartier bevindt zich binnen dit aandachtsgebied. Bij ontwikkelingen zal met een akoestisch onderzoek moeten worden aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De gemeente Tilburg kent daarnaast ook eigen geluidsbeleid (Hogere Waardenbeleid). Voor woningen langs het spoor met een geluidbelasting >58 dB als gevolg van railverkeer worden aanvullende eisen gesteld, bijvoorbeeld ten aanzien van de gevel (geluidsluw) en buitenruimten. Te allen tijde zal voldaan moeten worden aan de wettelijke eisen voor wat betreft het binnenniveau. Woningen/gevels welke een geluidbelasting kennen boven 65 dB dienen als niet-geluidgevoelige gevel (voorheen 'dove gevel') uitgevoerd te worden.

7.10.4 Trilling

Bij realisatie van trillingsgevoelige functies (woningen, maar ook kantoren) moet binnen 100 meter van het spoor rekening worden gehouden met mogelijke trillingshinder. Een onderzoek naar trillingen is nodig en er bestaat een kans dat bouwkundige maatregelen getroffen moeten worden om aan de eisen t.a.v. trillingshinder te kunnen voldoen. Voor de normstelling hanteert de gemeente Tilburg de streefwaarden conform de SBR Richtlijnen. In het algemeen geldt dat hoe groter de bouwmassa, hoe kleiner het risico op trillingshinder. Met andere woorden: vrijstaande woningen zijn gevoeliger voor trillingshinder dan appartementencomplexen bestaande uit een groter aantal bouwlagen.

7.10.5 Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit is een belangrijk onderdeel van een gezonde leefomgeving. Voor de diverse stedelijke ontwikkelingen binnen het Kenniskwartier zal onderzocht moeten worden of er sprake is van een significante bijdrage aan (vermindering van) de luchtkwaliteit. In veel gevallen (bijv. woningbouwprojecten < 1500 woningen) zal er geen relevante bijdrage zijn (NIBM: Niet In Betekenende Mate) en vormt luchtkwaliteit geen belemmering.

7.10.6 Lichthinder

Lichthinder is niet vastgelegd in wettelijke normen. In de praktijk hanteren we in Tilburg de Richtlijn Lichthinder van de NSVV. Deze richtlijn geeft uitgangspunten voor maximale lichtniveaus op mens en dier. Licht betreft een aandachtspunt bij vooral sportaccommodaties nabij woningen of reclame-uitingen (bijv. bij bedrijven of bedrijfsterreinen). Lichthinder van nieuwe woningen op natuur voldoet normaal gesproken aan de streefwaarden. Dit kan bij bedrijven of sportaccommodaties wel een aandachtspunt zijn.

7.10.7 Windhinder en schaduwwerking bij hoogbouw

De gemeente Tilburg kent een specifiek beleid voor hoogbouw ('Handreiking Hoogbouw Gemeente Tilburg'). Dit beleid is van toepassing voor bebouwing vanaf 15 meter hoog. In dit beleid is specifiek opgenomen hoe om te gaan met windhinder en schaduwwerking. Voor windhinder kan in specifieke situaties, als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing, een aanvullend windhinder onderzoek gevraagd worden. Voor schaduwwerking sluit de gemeente Tilburg aan bij de 'lichte TNO'- norm, ofwel de Haagse norm.

Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

Abdijbuurt	/join/id/regdata/gm0855/2025/30d5d044bf8d483fb604b0d555e16ce7/nld@2025-09-30;07223702
Dionisiusbuurt	/join/id/regdata/gm0855/2025/20fea11b973d497bb1c981226e381402/nld@2025-09-30;07223702
Hoofdroute Boerke Mutsaerspark	/join/id/regdata/gm0855/2025/e25bf8bd19aa40ddbfe71ec0fa1eff85/nld@2025-09-30;07223702
Hoofdroute Esplanade	/join/id/regdata/gm0855/2025/1f5fee79ff664c18b545636621a21c99/nld@2025-09-30;07223702
Hoofdroute Professor Cobbenhagenlaan	/join/id/regdata/gm0855/2025/f38f27ae463c422ca79133b2058eba02/nld@2025-09-30;07223702
Hoofdroute Reitse Hoevenstraat	/join/id/regdata/gm0855/2025/ce8af5a4563548aa9ec6140d749c870e/nld@2025-09-30;07223702
Hoofdroute Stadsbospromenade	/join/id/regdata/gm0855/2025/ef9849f57c7b4779968401d024a6cd81/nld@2025-09-30;07223702
Hoofdroute Statenlaan	/join/id/regdata/gm0855/2025/eca40cb91ffc461e85a42525b5bb243d/nld@2025-09-30;07223702
Hoofdroute Wandelboslaan	/join/id/regdata/gm0855/2025/f535107fe11143cfbd7d1eaf045c7397/nld@2025-09-30;07223702
Kenniskwartier	/join/id/regdata/gm0855/2025/3af357c1c74c441f8b685535358919b7/nld@2025-09-30;07223702
Luchthavenbuurt	/join/id/regdata/gm0855/2025/007cdd7e598f4b908c906cc54bd8a1c8/nld@2025-09-30;07223702
Reitse Campus	/join/id/regdata/gm0855/2025/63ca1449ae7b40bf833d9478753c1396/nld@2025-09-30;07223702
Station Tilburg Universiteit	/join/id/regdata/gm0855/2025/92a4c3fe350744a2a2c12b9361a87153/nld@2025-09-30;07223702
Stationsbuurt	/join/id/regdata/gm0855/2025/3813ec26c4f74388b82a6277a806d8a3/nld@2025-09-30;07223702
Tilburg University Campus	/join/id/regdata/gm0855/2025/31873f9ca01b4295a4618c208c0dd919/nld@2025-09-30;07223702
Torenbuurt	/join/id/regdata/gm0855/2025/7f7c1c467c8d406183e1bf352a8e2e4a/nld@2025-09-30;07223702
Vijverbuurt	/join/id/regdata/gm0855/2025/4ab338ddaaed4900a900dc11367afdb5/nld@2025-09-30;07223702
Westermarkt	/join/id/regdata/gm0855/2025/1a3abebe6def4f369c527a24de49b8b4/nld@2025-09-30;07223702