



Nota Omgevingskwaliteit Tilburg

Voorwoord wethouder

Nederland kent een rijke traditie van ontwerp- en bouwcultuur. Een bewonderde traditie die ingezet kan worden als inspiratie en aansporing naar de toekomst toe. Zo zijn onze ruimtelijke ordening, de inrichting van het landschap, de hoogwaardige sociale woningbouw, het landelijk architectuurbeleid en de integrale gebiedsontwikkelingen gebed in historie, en tevens actueel voor het oplossen van tegenwoordige opgaven.

Een goede ontwerp- en bouwcultuur is ook in Tilburg diepgeworteld. De ontwikkeling van de stad is er nadrukkelijk door gestuurd. De verstedelijking, als gevolg van de opkomende textielindustrie, laat dat goed zien. Tilburg transformeerde vanuit een organisch gegroeide lintenstructuur naar een moderne stad. Het structuurplan van Rückert stuurde die ontwikkeling door de introductie van de ringbanen en de eerste sociale woningbouw.

Ook in de daaropvolgende perioden speelde het ruimtelijk ontwerp vaak een belangrijke rol. In de wederopbouwperiode vonden stevige ingrepen in de stedelijke structuur plaats. In de jaren tachtig moest de stad het hoofd bieden aan de ruimtelijke gevolgen van het wegvallen van de textielindustrie, de economische terugval en een hoge werkloosheid. Het leidde tot lege plekken in de stad, gevolgd door een periode van stadsherstel.

Tilburg slaagde uit de neerwaartse spiraal te ontsnappen door zich opnieuw uit te vinden. Dit ging samen met de opkomst van consistent Tilburgs architectuurbeleid en de oprichting van een lokaal architectuurcentrum. Ruimtelijk én architectonisch wist de stad zich te onderscheiden met een doelgerichte aanpak van plekken en door de keuze voor goed gekozen architectonische accenten in de stad. Een praktijk die succesvol bleek en bekend is geworden onder de term 'archipunctuur'.

Zo is er de afgelopen decennia met succes en overtuiging ingezet op het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit van de stad en de dorpen. Deze manifesteert zich in de lintenstructuur, in gebiedsontwikkelingen en in de alledaagse leefomgeving. Er wordt flink geïnvesteerd in wijkgerichte ontwikkelingen, de dorpen en het buitengebied. Daarnaast is er een hoog ambitieniveau bij het ontwikkelen van bijzondere locaties, zoals de Piushaven, de Spoorzone, het Stadsforum en Koningswei.

Ook aan de volgende opgaven werken we koersvast en met ambitie verder. Vanuit de overtuiging dat we samen toekomstbestendig willen vormgeven aan onze leefomgeving, duurzaam en met kwaliteit voorop.

Met deze nota omgevingskwaliteit ligt er vernieuwend kwaliteitsbeleid dat onze ambities uitwerkt vanuit een heldere analyse naar concrete uitgangspunten. Hiermee geven we richting aan de manier waarop er met ambitie, optimisme, lef én historisch besef aan de verdere ontwikkeling van onze stad en dorpen gewerkt gaat worden. Het kwaliteitsbeleid doet daarnaast ook uitspraken over de manier waarop we de opgaven bij grote gebiedsontwikkelingen zoals de Oostflank, Kenniskwartier, Stappegoor, Tilburg noord en de revitalisatie van de bedrijventerreinen gaan vormgeven en wat hierbij belangrijke uitgangspunten zijn.

Daarnaast regelt de nota het organiseren van kwaliteitsteams bij deze grote gebiedsontwikkelingen en zet de nota in op de doorontwikkeling van verschillende instrumenten, zoals het stadsatelier dat met ontwerpend onderzoek bijdraagt aan het vinden van de juiste oplossingen voor de grote opgaven in de stad en de dorpen.

Het Tilburg van de toekomst krijgt zo ruimtelijk vorm door creatieve en actieve samenwerking én het streven naar een inclusieve, duurzame, gezonde en vitale stad. De nota biedt een goede basis, van waaruit we de komende jaren het kwaliteitsbeleid verder kunnen verdiepen en uitwerken. Zo groeit Tilburg verder vanuit het geloof dat we samen, met kwaliteit voorop én met verbeeldingskracht, werken aan een goede leef- en werkomgeving van vandaag en morgen.

Bas van der Pol

Wethouder Economie, Stedelijke ontwikkeling en Omgevingskwaliteit

Samenvatting

De nota omgevingskwaliteit zet kwaliteit voorop bij ruimtelijke ontwikkelingen en geeft richting aan een voorbeeldige ontwerp- en bouwcultuur. Daarmee is de nota de basis van ons kwaliteitsbeleid. Het geeft duidelijkheid over hoe we in de gemeente Tilburg werken aan het stimuleren en borgen van



omgevingskwaliteit. Zowel qua inhoud als qua proces. Binnen de gemeente en de regio spelen er grote ruimtelijke opgaven. Het realiseren van ruim 25.000 woningen grotendeels binnen de bestaande stad en dorpen vraagt om een heldere visie op omgevingskwaliteit. Een goede omgevingskwaliteit zorgt voor een aangename woonomgeving en een duurzaam vestigingsklimaat.

Het streven naar een goede omgevingskwaliteit is naast gezondheid en veiligheid één van de drie maatschappelijke doelstellingen van de nieuwe omgevingswet. Goede omgevingskwaliteit is ook één van de doelen van de Omgevingsvisie Tilburg 2050. Deze nota vormt een uitwerking van de ambities zoals gesteld in deze omgevingsvisie en bouwt daarnaast voort op bestaand kwaliteitsbeleid. Het brengt inhoudelijke aspecten samen met hoe wij als gemeente samen met u die kwaliteitsambities gaan organiseren.

De nota omgevingskwaliteit stuurt op verschillende schaalniveaus, van gemeentelijk tot gebieds- en projectgericht schaalniveau, en thema's op het realiseren van een goede omgevingskwaliteit. Het vormt een bron van informatie en inspiratie voor initiatiefnemers, belanghebbenden en de gemeente. De nota is voor de gemeente het uitgangspunt bij de begeleiding van een initiatief en stimuleert initiatiefnemers om de kwaliteitsambities na te streven en de juiste afwegingen te maken. Daarnaast is de nota een beoordelingskader bij vergunningplichtige activiteiten en voor handhaving bij bestaande situaties (excessen). De nota bestaat uit vier onderdelen:

A. Tilburgse omgevingskwaliteit

Omgevingskwaliteit wordt gezien als een balans tussen herkomst-, belevings-, gebruiks-, en toekomstwaarde. In Tilburg hebben we deze waarden uitgewerkt onder het motto 'Samen werken aan een genereus Tilburg'. Een genereuze grondhouding zorgt ervoor dat er bij elke ruimtelijke ontwikkeling collectieve waarden toegevoegd worden aan de stad, de dorpen of het buitengebied. Hierbij wordt gewerkt vanuit drie fundamenteën: 1. voortbouwen op de identiteit van Tilburg, 2. plekken voor en van iedereen creëren en 3. de toekomst begint nu. Ze vormen samen de basis voor deze nota en zijn leidraad bij elke planontwikkeling en -beoordeling.

Elk gebied heeft zijn eigen geschiedenis, gebruikers, functies, uitstraling en ontwikkeling en daarmee ook een eigen omgevingskwaliteit. Daarom werken we met een gebiedsgerichte aanpak. Als basis voor gebiedsgericht kwaliteitsbeleid is het ruimtelijk weefsel van Tilburg kwalitatief in beeld gebracht en gewaardeerd. Het doorontwikkelen van dit ruimtelijk weefsel in gebiedsgerichte kwaliteitskaders geeft vervolgens integraal (vanuit verschillende beleidsvelden zoals ruimtelijk erfgoed, stedenbouw en landschap) en op verschillende schaalniveaus verdieping aan de kwaliteitsambities. We zetten hierbij verschillende vormen van kwaliteitssturing in, mede afhankelijk van de mate van impact dat een initiatief heeft op zijn (directe) omgeving.

B. Beleidsregels

Vanuit het motto 'samen werken aan een genereus Tilburg' zijn in deel B 13 basisregels uitgewerkt in concrete beoordelingscriteria voor bouwwerken, ruimtelijk erfgoed en de inrichting van de openbare ruimte. Daarnaast zijn er in de nota ook thematische uitwerkingen opgenomen zoals voor hoogbouw, toekomstbestendig bouwen en wonen voor iedereen.

C. Samenhangend kwaliteitsstelsel

Kwaliteit ontstaat niet door ambities en regels alleen. Kwaliteitsbeleid heeft een open karakter; over kwaliteit ga je in gesprek en dat gesprek doe je samen. Deel C geeft inzicht in welke kwaliteitsprocessen en -producten er zijn om tot een integrale afweging van kwaliteitsambities te komen. Deze processen en producten vormen samen een samenhangend kwaliteitsstelsel. Met dit stelsel krijgen verschillende stakeholders binnen en buiten de gemeente handreikingen hoe je goed opdrachtgeverschap organiseert en hoe je ontwerpkracht in kan zetten binnen ruimtelijke opgaven. Ook geeft de nota inzicht hoe de kwaliteitsadvisering binnen de gemeente is georganiseerd en hoe we werken met de omgevingscommissie en kwaliteitsteams.

D. Uitvoering en doorwerking

Na vaststelling van de nota door de Raad wordt de nota omgevingskwaliteit omgezet naar een programma onder de omgevingswet. Hiermee wordt het kwaliteitsbeleid onderdeel van het stelsel onder de omgevingswet en wordt omgevingskwaliteit geborgd van omgevingsvisie tot omgevingsvergunning. Daarnaast wordt het huidige uitvoeringsplan omgevingskwaliteit geëvalueerd en geactualiseerd.

1. Inleiding

1.1. Waarom een nota omgevingskwaliteit

Het streven naar een goede omgevingskwaliteit is naast gezondheid en veiligheid één van de maatschappelijke doelstellingen van de Omgevingswet die op 1 januari 2024 in werking is getreden. De gemeente Tilburg werkt al sinds 2012 met een brede omgevingscommissie, die aan de hand van de Welstandsnota 2017 (actualisatie 2020) het college integraal adviseert op omgevingkwaliteit. Dit kwali-



teitsbeleid is met deze nota omgevingskwaliteit geactualiseerd en in lijn gebracht met de Omgevingswet. Actualisering is nodig omdat ons grondgebied uitgebreid is en onze ruimtelijke opgave in rap tempo verandert, zowel in aantal als in complexiteit. De sterke groei van de stad met ruim 25.000 woningen met bijbehorende voorzieningen en werkgelegenheid, de mobiliteitsopgave en de energietransitie gaat grotendeels plaats vinden binnen de bestaande stad en de dorpen. Dit vraagt om slimme en kwalitatief hoogwaardige (ontwerp)oplossingen, waarmee optimaal ruimtegebruik en versterking van de leefomgeving bereikt wordt.

Met deze nota omgevingskwaliteit brengen we samenhang en organisatie in ons kwaliteitsbeleid. De nota kan op verschillende manieren gebruikt worden:

- als bron van **informatie en inspiratie** voor initiatiefnemers, belanghebbenden en de gemeente;
- voor de **begeleiding van een initiatief** waarbij de gemeente de nota als uitgangspunt neemt en initiatiefnemers stimuleert om de kwaliteitsambities na te streven;
- als **beoordelingskader** bij vergunningplichtige activiteiten en voor handhaving bij bestaande situaties (excessen).

'Van achteraf toetsen naar vooraf sturen op kwaliteitsambitie'

De nota omgevingskwaliteit regelt niet alleen de toetsing achteraf bij de vergunningverlening, maar biedt al veel eerder in het ontwerpproces goede uitgangspunten en kaders voor initiatiefnemers, opdrachtgevers en ontwerpers. Door op tijd in het proces een inhoudelijk goed gesprek te voeren over omgevingskwaliteit kan deze brede ambitie in ontwikkelingen en initiatieven vroegtijdig meegenomen worden. Dit komt de snelheid van ontwikkeltrajecten ten goede. Kwaliteitsteams vervullen hierin naast de ambtelijke organisatie een sleutelrol, zoals bewezen in de ontwikkeling van de Piushaven en de Spoorzone.

1.2. Wat is omgevingskwaliteit

Zorg voor een goede omgevingskwaliteit betekent aandacht voor het samengaan van aspecten met betrekking tot ruimtelijk erfgoed, de kwaliteit van natuur en landschap, de stedenbouwkundige kwaliteit, de architectonische kwaliteit van bouwwerken en de inrichting van de openbare ruimte. Daarbij wordt ook gestreefd naar samenhang in kwaliteit op verschillende ruimtelijke schaalniveaus: stad, structuur, gebieden, typologie, openbare ruimte en gebouwen.

Deze nota is een beleidsinstrument uit het vastgestelde Uitvoeringsplan Omgevingskwaliteit. Met het Uitvoeringsplan wordt kwaliteit vooropgezet in de uitvoering en daarnaast wordt een voorbeeldige ontwerp- en bouwcultuur stimuleert. Deze ambitie wordt in deze nota verder uitgewerkt. Daarbij is er rekening mee gehouden dat een goede omgevingskwaliteit geen objectief gegeven is. Omgevingskwaliteit gaat over de waardering die mensen hebben voor bepaalde kenmerken van hun leefomgeving. Die waardering wordt altijd vanuit vakmanschap en expertise besproken en afgewogen. Samen maken we de stad en de dorpen tot een aantrekkelijke leefomgeving die meerwaarde creëert en waar we trots op zijn.

'Samen werken aan een genereus Tilburg'

De gemeente Tilburg is ervan overtuigd dat een goede omgevingskwaliteit voortkomt uit een genereuze grondhouding. Maar wat betekent genereus in dit verband? Bij het genereus werken aan de stad, de dorpen en het buitengebied gaat het om het toevoegen van waarden. Die kunnen zowel ruimtelijk als maatschappelijk van aard zijn. Maar het belangrijkste is de erkenning dat een plek pas genereus is wanneer er rekening wordt gehouden met verschillende en wederzijdse belangen, dromen en verlangens van mensen. De stad, samen met de dorpen, moet hier een vervlechting van zijn. Dat maakt een plek gelaagd, gevarieerd én interessant. (uit publicatie "Kwaliteit Voorop! Samen werken aan een genereus Tilburg", 2025)

Omgevingskwaliteit wordt bepaald door de waardering voor:

- kenmerken die samenhangen met de **herkomstwaarde**, die de geschiedenis van een gebied herkenbaar houden. Het kan gaan om plekken met historische betekenis, zoals monumenten, maar het kan ook een persoonlijk verhaal zijn bij een bepaalde plek;
- kenmerken die samenhangen met de **belevingswaarde**, zoals het groen, het uiterlijk van de bebouwing, de geborgenheid, de afwisseling of juist de rust;
- kenmerken die samenhangen met het **gebruikswaarde** van een gebied, zoals de verschillende functies, de bereikbaarheid en de toegankelijkheid;
- kenmerken die samenhangen met de mogelijkheden voor de **toekomstwaarde**, zoals kansen voor groei, duurzaamheid, robuustheid en waardevastheid.



In Tilburg hebben we deze waarden uitgewerkt onder het motto 'Samen werken aan een genereus Tilburg' en drie fundamenteën (zie hoofdstuk 2).

1.3. Naar een programma omgevingskwaliteit

De omgevingsvisie van Tilburg stelt ambities, doelen en kaders voor de fysieke leefomgeving op hoofdlijnen vast. De nadere uitwerking van de omgevingsvisie kan onder de Omgevingswet met gebieds-, thema- of opgavegerichte omgevingsprogramma's plaatsvinden. De nota omgevingskwaliteit wordt zo opgebouwd dat deze na vaststelling in de raad uitgewerkt wordt als een themagericht omgevingsprogramma. Het hoofddoel van dit programma is het behouden en bevorderen van een goede omgevingskwaliteit ten behoeve van de identiteit van een plek of gebied. Het programma is uitvoeringsgericht en bij uitstek geschikt om een brug te slaan tussen de omgevingsvisie (ambities in hoofdlijnen) en het omgevingsplan (concrete regelgeving).

De nota omgevingskwaliteit zal periodiek aangevuld worden en minstens elke 5 jaar vindt er een evaluatie plaats. De doorwerking in het omgevingsprogramma is verder uitgewerkt in deel D van deze nota.

'Omgevingsvisie Tilburg 2050'

Met de Omgevingsvisie worden de ambities en doelen voor de fysieke leefomgeving vastgelegd. De visie is richtinggevend met ruimtelijke keuzes op strategisch niveau waar de gemeente samen met partners mee aan de slag gaat. Het is daarom belangrijk ook de ambitie voor een goede omgevingskwaliteit in de omgevingsvisie te borgen. Daarbij is het benoemen van de Tilburgse kwaliteitsambitie aan de hand van fundamentele uitgangspunten nuttig. Deze geven richting aan de ambities en doelen die je als gemeente hebt ten aanzien van omgevingskwaliteit en bieden een kader voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving voor de komende decennia.

1.4. Wie gaat over omgevingskwaliteit

Een goede omgevingskwaliteit bereiken we in samenwerking met onze inwoners, initiatiefnemers en partners. Bij het werken aan de ruimtelijke opgaven vormt de nota een concreet en inhoudelijk kader om het gesprek te kunnen voeren over kwaliteit op verschillende schaalniveaus, zowel binnen de gemeentelijke organisatie als daarbuiten. De nota creëert concrete afwegingsruimte om tot een goede omgevingskwaliteit te komen, rekening houdend met andere ambities die ook in de ruimtelijke opgaven landen.

Als gemeente nemen we de verantwoordelijkheid om sturing te geven aan het publieke belang van omgevingskwaliteit. Dat betekent dat we zorgdragen voor een goed proces waarbij omgevingskwaliteit een evenredige rol krijgt bij de planvorming. Wij voeren daarbij de regie, die zwaarder zal zijn naarmate de ingreep en de specifieke kwaliteiten van het gebied daarom vragen. In deze nota is uitgewerkt welke rol wij als gemeente hebben, welke mate van kwaliteitssturing wordt gevoerd en welke processen daarbij horen.

1.5. Opbouw van de nota

De nota omgevingskwaliteit is opgedeeld in vier onderdelen:

Deel A. Omgevingskwaliteit in Tilburg

Dit eerste deel vertaalt de ambitie ten aanzien van omgevingskwaliteit in fundamenteën en bevat een analyse van het ruimtelijk weefsel met waarderingen en uitgangspunten. Deze vormen het vertrekpunt voor het maken van gebiedsgerichte kwaliteitskaders en geven daarmee richting bij gebiedsontwikkelingen en initiatieven, inspireren en informeren. Ook de manier van kwaliteitssturing hangt hiermee samen. Hiermee leggen we vanuit een genereuze grondhouding een stevige basis voor het uitwerken van de beoordelingskaders in deel B.

Deel B. Beleidsregels

In deel B zijn de beoordelingskaders aan de hand waarvan plannen en vergunningsaanvragen beoordeeld worden uitgewerkt. Dit gebeurt aan de hand van 13 basisregels en criteria voor ruimtelijk erfgoed, bouwwerken, de inrichting van de openbare ruimte en thematische criteria. De beleidsregels geven duidelijke kaders en concrete uitwerkingen aan de hand waarvan vergunningaanvragen beoordeeld worden.

Deel C. Samenhangend kwaliteitsstelsel

Dit deel beschrijft de kwaliteitsprocessen en -producten die nodig zijn om tot een integrale afweging van kwaliteitsambities te komen en geeft inzicht hoe dit binnen de gemeente is georganiseerd. Dit



vormt tezamen een samenhangend kwaliteitsstelsel dat het streven naar omgevingskwaliteit stimuleert maar ook borgt.

Deel D. Uitvoering, fasering en participatie

In het laatste deel is de beleidsmatige en juridische context van de nota omgevingskwaliteit onder de Omgevingswet opgenomen. De uitwerking van de nota als thematisch omgevingsprogramma en de relatie van dit programma met de omgevingsvisie, het omgevingsplan en de omgevingsvergunning wordt hier nader omschreven.

A. Tilburgse omgevingskwaliteit

Deel A vertaalt de ambitie van de gemeente Tilburg ten aanzien van omgevingskwaliteit in fundamenteën en bevat een overzicht van het ruimtelijk weefsel met waarderingen, kwaliteiten en uitgangspunten. Deze vormen het vertrekpunt voor het maken van gebiedsgerichte kwaliteitskaders en geven daarmee richting bij gebiedsontwikkelingen en initiatieven, inspireren en informeren. Ook de manier van kwaliteitssturing hangt hiermee samen. In dit deel leggen we vanuit een genereuze grondhouding een stevige basis voor het uitwerken van de beoordelingskaders in deel B.

2. Kwaliteit voorop!

2.1. Omgevingskwaliteit in Tilburg

Tilburg heeft een grote kwantitatieve opgave in de groei van de stad met ruim 25.000 woningen tot 2040 met bijbehorende voorzieningen en werkgelegenheid (Stedelijke Ontwikkelingsstrategie Wonen 2021). Deze opgaven landen grotendeels in de bestaande stadswijken en de dorpen. Daarbij stelt Tilburg zichzelf de ambitie en behoefte om kwaliteit voorop te zetten, zowel de kwaliteit van gebouwen als van de openbare ruimte.

De groeiopgave biedt Tilburg veel kansen om kwalitatief hoogwaardige dorps- en stedelijke omgevingen te maken, die op enkele plekken zelfs hoogstedelijke vormen gaat krijgen; woon- en werkmilieus die we in Tilburg op dit moment nog niet kennen. Dat biedt ruimte voor vernieuwing en experiment. Daarnaast is het door de verdichting van onze bestaande woongebieden noodzakelijk om de opgaven integraal te benaderen en de kwaliteiten van het landschap als groene contramal te versterken en nog beter te verbinden met de stad en de dorpen.

Tilburg kent in haar stedelijke ontwikkeling al lang een sterke bouw- en ontwerpcultuur, waarin identiteit, kwaliteit en vernieuwing altijd een rol hebben gespeeld. Met de snelle groei van de stad tijdens de industrialisatie van de textielindustrie eind 19e/begin 20e eeuw vormde het structuurplan van Rückert (1917) de eerste grootschalige ruimtelijke sturing op de ontwikkeling van de stad met de aanzet voor de ontwikkeling van de ringbanen rond de oude stad. Na de tweede wereldoorlog ontstonden de eerste grootschalige uitbreidingswijken in Noord, West en Zuid en leidde het wegvallen van de industrie in de jaren 70 en 80 tot grote leegstand in het centrum en aan de linten. Het Structuurplan Oude Stad zette in op grootschalig stadsherstel dat ruimte maakte voor nieuwe stedelijke structuren. Er ontstond ruimte voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in de directe nabijheid van het stadscentrum, wat kansen bood voor nieuwe voorzieningen, zoals de schouwburg, poppodium 013 en het Interpolis gebouw. Daarnaast zette Tilburg in op het realiseren van hoogwaardige architectonische accenten in de stad, landelijk aangeduid als 'archipunctuur'. Met de ontwikkeling van onder andere de Piushaven en de Spoorzone is er het laatste decennium al veel ervaring opgedaan met het binnenstedelijk ontwikkelen van hoogwaardige en duurzame woon-werk omgevingen, die een nieuwe vorm van stedelijkheid en een nieuwe laag aan de identiteit van de bestaande stad toevoegen. Tilburg is een eigenzinnige stad, waar met lef, creativiteit en experiment aan de toekomst wordt gewerkt.

Om de ambities voor omgevingskwaliteit in Tilburg bij toekomstige ontwikkelingen goed te kunnen duiden zijn in de volgende paragraaf drie fundamenteën voor een goede omgevingskwaliteit uitgewerkt.

2.2. Drie fundamenteën voor goede omgevingskwaliteit

Goede omgevingskwaliteit vraagt al vanaf het begin van het planproces een genereuze grondhouding waarbij elke ontwikkeling waarden toevoegt aan de stad, de dorpen of het buitengebied. Hierbij wordt gewerkt vanuit drie fundamenteën:

- **Voortbouwen op de identiteit van Tilburg** – respect voor de gelaagde geschiedenis en herkenbare plekken, gecombineerd met ruimte voor vernieuwing.
- **Plekken voor en van iedereen creëren** – hoogwaardige, inclusieve en veilige openbare ruimte waarin ontmoeting, beleving en natuur samenkomen.
- **De toekomst begint nu** – keuzes van vandaag dragen bij aan duurzaamheid, flexibiliteit en toekomstbestendigheid.

Met deze drie fundamenteën sturen we op herkomst-, belevings-, gebruiks- en toekomstwaarden. Afhankelijk van de plek, opgave en betrokkenen kunnen deze waarden verschillend worden ingevuld. De

verschillende waarden in relatie tot de drie fundamenteën zijn in een schema op pagina 15 uitgewerkt naar Tilburgse waarden.

In deel B van de nota zijn de drie fundamenteën uitgewerkt in 13 regels voor een goede omgevingskwaliteit. Deze regels vormen de basis voor de beoordelingscriteria en geven initiatiefnemers samen met de gebiedsgerichte kwaliteitscriteria aan de voorkant van een ontwikkeling een goed beeld van de kwaliteitsambitie van de gemeente. Ze vormen een handreiking aan de hand waarvan het gesprek over kwaliteit tot stand kan komen. Zo ontstaat er een gelijk speelveld om samen over de gewenste kwaliteit verder te kunnen nadenken, praten en ontwerpen.

Voortbouwen op de identiteit van Tilburg

De identiteit van Tilburg is veelzijdig en gelaagd. Elke plek, wijk of gebied kent zijn eigen ontwikkeling en draagt daarmee bij aan deze rijke diversiteit. Dit resulteert in een schat aan betekenissen, gevormd door verhalen, mensen, gebruik, architectuur, stedenbouw, landschap en geschiedenis. Veranderingen zijn passend wanneer ze bijdragen aan deze gelaagde identiteit, waardoor een rijkgeschakeerd palet ontstaat dat voortdurend wordt aangevuld. Deze verschillende 'kleuren' maken plekken herkenbaar en vertrouwd, creëren verbondenheid en bieden aanknopingspunten voor een aantrekkelijk toekomstig woon- en vestigingsklimaat.

Het respecteren en creatief voortbouwen op deze gelaagdheid is een belangrijke pijler van een genereus Tilburg. Het respect voor het bestaande en het verleden getuigt bovendien van goed rentmeesterschap; de aanwezige waarden worden behouden voor toekomstige generaties. In Tilburg hebben we hierin een lange traditie, waarbij op belangrijke plekken in de stad ook ruimte is voor eigenzinnige, hoogwaardige architectonische ingrepen. Deze ingrepen vormen speldenprikken in het stedelijke weefsel en hebben ongeacht hun soms kleine omvang toch een grote impact op hun omgeving. Landelijk wordt dit aangeduid als 'archipunctuur'. Voorafgaand aan veranderingen of toevoegingen is het essentieel om kennis over de omgeving te verzamelen. Dit omvat zowel zichtbare waarden, zoals architectonische, stedenbouwkundige en landschappelijke kenmerken, als onzichtbare waarden, zoals verhalen, gewoontes en de beleving van mensen.

Woonwijk Jeruzalem

De jaren 50 Airey woningen in de wijk Jeruzalem zijn bij de herstructurering en uitbreiding van de wijk behouden en in de nieuwe wijkopzet geïntegreerd. De woningen houden als identiteitsdragers de geschiedenis van de ontwikkeling van de wijk door de tijd heen zichtbaar en beleefbaar.

Plekken voor en van iedereen creëren

Het weefsel van wijken, linten, straten, pleinen en groenstructuren vormt de basis voor een publieke en collectieve beleving. Dit weefsel creëert ruimte voor verbondenheid en interactie tussen mensen, planten en dieren, en biedt ook veilige plekken voor beschutting en individuele rust. Door publieke ruimten te waarderen en zorgvuldig te ontwikkelen, kunnen bestaande betekenissen behouden blijven en nieuwe functies worden toegevoegd. Een doordachte inrichting bevordert inclusiviteit, sociale veiligheid en cohesie. Het wordt zo een weefsel dat verbindt, maar ook voedt, prikkelt en nieuwsgierigheid oproept.

Het uitgangspunt is een comfortabele, hoogwaardige en uitnodigende openbare ruimte die ruimte biedt aan een actieve, gezonde en natuurlijke leefomgeving. De menselijke maat is hierbij richtinggevend door in te spelen op wat je vanaf de straat ervaart en door de omvang, aard en vormgeving van gebouwen af te stemmen op het gebruik van de omliggende ruimte. Ook een zorgvuldig vormgegeven overgang tussen het gebouw en publieke ruimte speelt hierbij een belangrijke rol.

Spoorpark

Het Spoorpark dat op initiatief van bewoners en ondernemers tot ontwikkeling is gekomen is een bijzonder stadspark in het hart van de stad. Het park biedt ruimte aan activiteiten en sportvoorzieningen, een stadscamping en horeca. Het park is daarmee een verbindend element in het weefsel van de stad.

De toekomst begint nu

Beslissingen en veranderingen vandaag hebben een directe invloed op de toekomst. Daarom is zorgvuldigheid en een vooruitziende blik bij veranderingen in de omgeving essentieel. Dit geldt niet alleen voor functionele aspecten, maar ook voor duurzaamheid op alle schaalniveaus. Toekomstbestendig bouwen gaat over duurzaam, circulair, energieneutraal en biobased bouwen, maar vraagt ook aandacht voor flexibiliteit en waardevastheid. Soms vragen ingesleten gewoontes en eenduidige ontwerpprincipes om verandering vanwege de complexiteit van meervoudige opgaven en belangen. Waar een park vroeger een groene ruimte voor ontspanning en spelen was, biedt het nu ook verkoeling voor inwoners en ruimte voor biodiversiteit.

Het combineren van functies draagt bij aan een toekomstbestendige leefomgeving en verhoogt de leefkwaliteit op de lange termijn. Innovatieve oplossingen maken bestaande plekken interessant en veelzijdiger. Daken worden groen, gebouwen worden publieke ruimtes, en pleinen krijgen meervoudige functies, zoals ontmoetingsplekken en regenwateropvang. Hierdoor worden de stad, dorpen en het buitengebied veelzijdiger, intelligenter en meer gelaagd. Bovenal worden ze verrassender, aantrekkelijker en duurzamer.

Koningsoord

Het voormalige kloostercomplex is bij de herontwikkeling van het gebied als drager ingezet voor het nieuwe dorpshart van Berkel-Enschot. Door het combineren van functies als wonen en verblijven, goede voorzieningen en natuur is er een toekomstbestendig dorpshart ontstaan.

	Voortbouwen op de identiteit	Een plek voor en van iedereen creëren	De toekomst begint nu
Herkomst-waarde	Gelaagde identiteit met een rijke diversiteit aan erfgoed Tilburgse geschiedenis als onderdeel van een uniek woon- en vestigingsklimaat	Vertrouwde en herkenbare omgevingen Plekken met herinneringen en verhalen	Ruimtelijk erfgoed als inspiratie Historische groen- en waterstructuren als basis voor biodiversiteit en klimaatadaptatie Duurzaamheid door behoud van erfgoed.
Belevings-waarde	Eigenheid en herkenbaarheid van plekken in Tilburg Aantrekkelijke, hoogwaardige uitstraling Inzet van kunst en cultuur	Veilig en prettig gevoel; menselijke maat en ooghoogte Uitnodigende plint: gebouw-publieke ruimte zorgvuldig vormgeven	Gevarieerde groene landschappen voor beleving Ruimtelijke samenhang op alle schaalniveaus
Gebruiks-waarde	Continuïteit in gebruik; hergebruik en herbestemming van bestaand erfgoed	Comfortabele, hoogwaardige en uitnodigende openbare ruimte Ruimte voor ontmoeting en spontane interactie	Meervoudig ruimtegebruik: combineren van meerdere functies op een plek Gezonde, actieve leefomgevingen Interactie tussen mens en natuur
Toekomst-waarde	Met respect en creativiteit voortbouwen op het bestaande	Gezamenlijke verantwoordelijkheid en eigenaarschap Levendige gemeenschappen	Circulair, natuurinclusief, energiezuinig en –bewust ontwerpen en bouwen Klimaat- en toekomstbestendig

De verschillende waarden in relatie tot de drie fundamenteën zijn in dit schema uitgewerkt. Deze zijn niet allesomvattend, maar geven wel aspecten die houvast bieden bij gesprekken over kwaliteit bij nieuwe ontwikkelingen en ingrepen in de openbare ruimte of bij gebouwen.

3. Ruimtelijk weefsel van Tilburg

3.1. Ruimtelijk weefsel van Tilburg

Elk gebied heeft zijn eigen geschiedenis, gebruikers, functies, uitstraling en ontwikkeling en daarmee ook een eigen omgevingskwaliteit. Daarom werken we met een gebiedsgericht aanpak, afgestemd op de kwaliteiten en opgaven in het gebied. Het doel is om hiermee een goede omgevingskwaliteit bij ruimtelijke ontwikkelingen te borgen en te stimuleren. Waarbij het vooral gaat om een samenhangend ruimtelijk weefsel van Tilburg.

Als basis om te komen tot gebiedsgericht kwaliteitsbeleid en kwaliteitskaders wordt het ruimtelijk weefsel als vertrekpunt genomen.

Dit is opgebouwd uit structuren, gebieden en plekken welke samen de identiteit van de gemeente Tilburg vormen. Aan de hand van een aantal thema's is het ruimtelijk weefsel in beeld gebracht om zo inzicht te geven in het rijke palet van kwaliteiten dat de gemeente Tilburg typeert.

Deze thema's zijn:

1. Geomorfologie
2. Ruimtelijk erfgoed
3. Stadsontwikkeling
4. Werklandschappen

5. Groen/blauwe leefomgeving
6. Karakter van de hoofdinfrastructuur
7. Betekenis en beleving

Per thema volgt in deze paragraaf een compacte uitwerking met een omschrijving van de waarden en kwaliteiten, de opgaven en de ambitie ten aanzien van omgevingskwaliteit.

Bijlage 1 bevat een verdiepende analyse van het ruimtelijk weefsel. Sommige onderdelen uit het ruimtelijk weefsel zijn op het thema omgevingskwaliteit al verder uitgewerkt in thematisch beleid of in gebiedsgerichte visies. Andere thema's zijn nog minder ver of vragen om actualisering van bestaand beleid.

De analyse van het ruimtelijk weefsel vormt een vertrekpunt voor het maken van gebiedsgerichte kwaliteitskaders, en vormt daarnaast een breed beoordelingskader voor nieuwe initiatieven en ontwikkelingen.

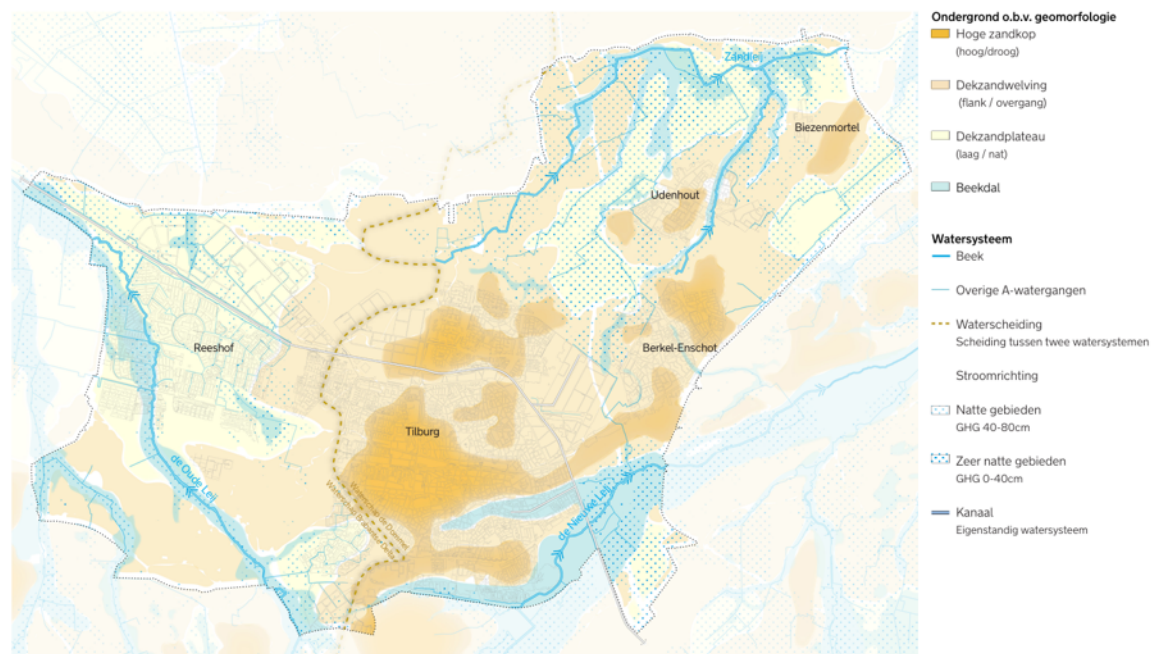
3.1.1. Geomorfologie

De geomorfologische ondergrond is letterlijk de basis voor de ruimtelijke ontwikkeling van Tilburg, Berkel-Enschot, Udenhout en Biezenmortel. Beekdalen vormden natuurlijke watersystemen en op dekzandgronden ontstond de eerste bebouwing. Op sommige plekken is de bodemsamenstelling nog goed zichtbaar, bijvoorbeeld waar oude beekdalen meanderen in het (stedelijk) landschap.

De ambitie is om ruimtelijke ontwikkelingen te sturen op basis van het principe 'bodem- en watersturend', waarbij kennis over de ondergrond wordt ingezet voor oplossingen rond klimaatadaptatie (zoals wateroverlast), energietransitie (zoals geothermie) en voor keuzes in woningbouwlocaties en gebiedsinrichting. Dit geldt voor ontwikkelingen buiten en binnen de stad en de dorpen. Dit verhoogt de herkomst-, beleavings-, gebruiks- en toekomstwaarde van de openbare ruimte.

Naast bodem- en watersturende ontwerpprincipes kan archeologisch onderzoek inspiratie bieden voor locatie-specifieke ontwerpoplossingen die het verhaal en de ontstaansgeschiedenis van een plek zichtbaar en beleefbaar maken. Onze bodem draagt zo letterlijk en figuurlijk de ruimtelijke ontwikkelingen in Tilburg en versterkt de lokale identiteit en het verhaal van Tilburg.

Zie bijlage 1 voor meer informatie op dit thema.



Geomorfologie | Stad en dorpen tussen beekdalen op hoge koppen

3.1.2. Ruimtelijk erfgoed

Ruimtelijk erfgoed vormt een wezenlijk onderdeel van de identiteit van Tilburg en de omliggende dorpen. Het gaat om monumenten, cultuurlandschappen, historische structuren en waardevolle bebouwing die het ruimtelijk weefsel van stad en dorpen blijvend kenmerken. De kracht van dit erfgoed ligt niet alleen in de formeel beschermde objecten en gebieden, maar ook in de grote diversiteit aan onbeschermde kwaliteiten die bijdragen aan herkenbaarheid, continuïteit en lokale identiteit.

Kwaliteitssturing richt zich bij ruimtelijk erfgoed op behoud, beheer én doorontwikkeling van het erfgoed, waarbij recht wordt gedaan aan herkomstwaarde, maar ook aan belevings-, gebruiks- en toekomstwaarde. Zo blijft erfgoed niet alleen zichtbaar, maar draagt het actief bij aan een genereus, betekenisvol en toekomstbestendig Tilburg.

Algemeen

- Gemeentegrens
- Waardvele gebieden
- Beschermer stads- / dorpsplein
- 1830-1840
- 1840-1860
- 1860-1875
- Religieus complex

Waardvele structuren

- Vest en vestgraven
- Wegen, steen en paden
- De lijn Antwerpen - 't Hartogenbosch aan de Oude Brakke - 't Hartogenbosch
- Spoorlijn
- Vloerenden

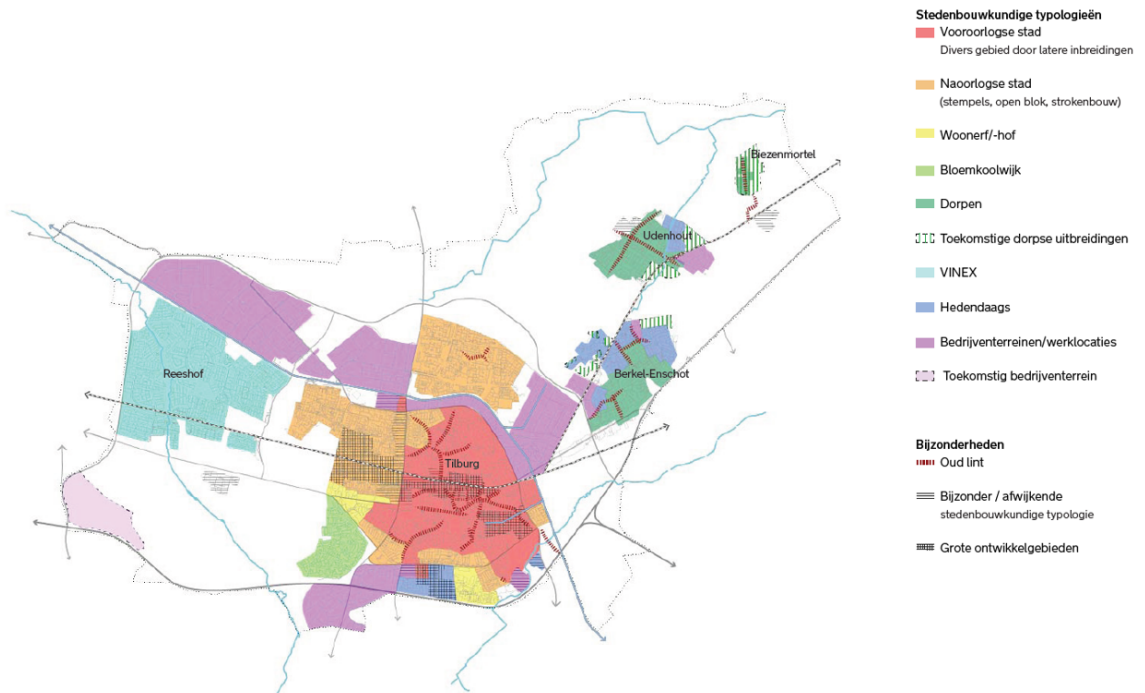
Aanpak

- Aangepaste landschap / park, grote groenstructuur
- Alleen
- Afgroning
- Beeld
- Landschapsrecreatie + Bushouse

Datum : 05 februari 2024

3.1.3. Stadsontwikkeling

Gemeentebld 2025 nr. 533519 8 december 2025



Stadsontwikkeling / Stedenbouwkundige typologieën

Hoogstedelijke gebieden

In de Update Stedelijke Ontwikkelingsstrategie Wonen 2021 is de opgave voor het bouwen van ruim 25.000 woningen opgenomen. Grotendeels in de bestaande stad en dorpen. Uit deze woningbouwopgave volgt ook de toenemende vraag naar bijbehorende maatschappelijke voorzieningen, werklocaties, infrastructuur en groenvoorzieningen. In de Omgevingsvisie 2050 worden specifieke gebieden onderscheiden die een hoogstedelijk karakter krijgen en een regionale (bovenlokale) opgave kennen. Deze gebieden zijn in de kaart stadsontwikkeling zichtbaar gemaakt als de 'hoogstedelijke gebieden'. Hier landen een aantal grote verdichtingsopgaven, zoals de Spoorzone, Piushaven, Stappegooor en het Kenniskwartier, die zorgen voor een nieuw type stedelijkheid welke we in Tilburg nog niet kennen. We hebben hierbij de ambitie om een hoogwaardige stedelijke kwaliteit toe te voegen aan de bestaande stad. Deze kwaliteit onderscheidt zich door in te zetten op het verweven van functies, de inzet van meervoudig ruimtegebruik en activering van plinten, interactie en levendigheid in de openbare ruimte, de inzet van gedeelde voorzieningen, een hoge bebouwingsdichtheid en een goede ontsluiting via het openbaar vervoer.

Bij de ruimtelijke verdichtingsopgaven die landen buiten deze hoogstedelijke gebieden hebben we de ambitie om aan het bestaande weefsel verschillende lagen van nieuwe kwaliteiten en passende voorzieningen toe te voegen en zo het bestaande weefsel te versterken. Dit geldt zowel voor de stad als voor de dorpen. Deze nieuwe lagen mogen herkenbaar en afleesbaar zijn. Dit vraagt om zorgvuldigheid en goed ontwerpend onderzoek om per locatie tot de juiste passende oplossing te komen. De identiteit van de bestaande omgeving is hierbij het vertrekpunt. Nieuwe waarden en kwaliteiten worden toegevoegd en maken de leefomgeving toekomstbestendig.

Daarnaast zijn er nog een aantal bijzondere stedenbouwkundige typologieën met regionale functies in de kaart opgenomen. Dit zijn de twee grote ziekenhuislocaties, de universiteit, de hogescholen, sportlocaties en bijzondere zorglocaties zoals Huize Assisië, Vincentius en Amarant.

Zie bijlage 1 voor meer informatie op dit thema.

Vooroorlogse stad

Binnen de ringbanen ligt het grootste gedeelte van de Oude Stad, die grotendeels vooroorlogs is en is gegroeid vanuit het historische netwerk van linten, pleinen en herdgangen. Bij ontwikkelingen in de Oude Stad is het belangrijk om de groei van de stad en de historische structuur herkenbaar te houden en waar mogelijk te versterken. Daarnaast is het voor een leefbare binnenstad van groot belang dat de samenhang tussen de verschillende grote ontwikkelingen in het centrum, zoals de Piushaven, Koningswei en het Louis Bouwmeesterplein goed met elkaar en de bestaande omgeving verweven worden, zowel ruimtelijk als qua programma. Een groot deel van deze opgave landt in de openbare ruimte. Daarbij

heeft de gemeente de ambitie om voetgangers en fietsers meer ruimte te geven en ligt er een grote opgave op het vlak van hittestress en vergroening.

Naoorlogse stad

Na de aanleg van de ringbanen is de Oude Stad met typische naoorlogse stempelstructuren richting de contouren van de ringbanen gegroeid en zijn er in de jaren 50-60-70 grote uitbreidingswijken gerealiseerd; Tilburg Noord, Tilburg West en Groenewoud.

In algemene zin hebben deze wijken een sterke hoofdstructuur met veel kwaliteit in de openbare ruimte met ruime groenvoorzieningen. Bij ruimtelijke verdichtingsopgaven is het belangrijk om deze groene kwaliteit goed te (re)activeren en programmeren. Daarnaast biedt verdichting, woningsplitsing en optoppen van bestaande bebouwing in deze wijken kansen voor een diverser woningaanbod, het behouden en verbeteren van maatschappelijke voorzieningen en bevorderen van de sociale cohesie. Dit kan door verschillende vormen van ontmoeting te stimuleren en faciliteren.

Woonerf/-hof

In de jaren 70 en 80 zijn er nieuwe stedenbouwkundige typologieën in de stad geïntroduceerd, namelijk de woonerven Zorgvlied West en een gedeelte van de huidige wijk Groenewoud. Deze wijken kennen een eigen maat en schaal binnen de context van de stad. De ambitie is om de samenhang en kwaliteit van de erven en hoven te behouden en te versterken. Waar mogelijk is verdichting, woningsplitsing en optoppen van bestaande bebouwing wenselijk.

Bloemkoolwijk

Woonwijk de Blaak is in de jaren '80 als een bijzondere vorm van het woonerf, namelijk binnen een zogenaamde 'bloemkool' structuur, ontworpen en ontwikkeld. De wijk heeft een sterke relatie met het buitengebied en in de wijk zijn veel water- en groenpartijen opgenomen. De ambitie is om de samenhang binnen de wijk, de relatie met natuurgebied De Blaak en de kwaliteit van het groene karakter in de wijk te behouden en te versterken. Waar mogelijk is verdichting, woningsplitsing en optoppen van bestaande bebouwing wenselijk.

Dorpen

De drie dorpen Berkel-Enschot, Udenhout en Biezenmortel zijn organisch gegroeid en tot de jaren '90 steeds met kleinschalige bebouwing uitgebreid. De dorpen hebben elk hun eigen unieke karakter. De dorpse bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit een fijne korrel van tweekappers, vrijstaande huizen en soms korte rijwoningen. Sinds de jaren '90 zijn er enkele grotere uitbreidingen aan de dorpen toegevoegd. Bij het vaststellen van het Koersdocument Oostflank (2024) is de bouwopgave vanuit de Update Stedelijke Ontwikkelingsstrategie Wonen voor de dorpen vastgelegd. Belangrijke thema's hierbij zijn toekomstbestendig en betaalbare huisvesting voor starters en het stimuleren van doorstroming op de woningmarkt door meer diversiteit in het woningaanbod aan te brengen. Het toevoegen van woningen gebeurt enerzijds door dorps te verdichten en anderzijds door nieuwe dorpsranden te ontwikkelen die kansen bieden voor nieuwe vormen van wonen (nieuwe dorpse woontypologieën) en die daarnaast de aanhechting van de dorpen op het omliggende landschap versterken. Met het toevoegen van woningen in de dorpen is er meer draagvlak voor voorzieningen en wordt de leefbaarheid vergroot.

VINEX (Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra)

In de afgelopen decennia is de woonwijk Reeshof ontwikkeld, een van de eerste bodem- en watergestuurde gebiedsontwikkelingen in Nederland. De wijk is door de jaren heen steeds verder gegroeid en wordt gekenmerkt doordat de wijk volledig zelfvoorzienend is en daarmee als een zelfstandig stadsdeel functioneert. Binnen de wijk liggen verschillende buurten, die als een eenheid ontworpen zijn. Het behouden en versterken van (de bereikbaarheid van) goede voorzieningen is daarom belangrijk. Binnen de Reeshof verandert door de tijd heen de bevolkingssamenstelling. Mede daardoor veranderen de behoeftes aan maatschappelijke voorzieningen en ontstaan er vraagstukken omtrent de mogelijkheden tot het aanbrengen van een grotere diversiteit aan woonvormen door bijvoorbeeld verdichting, woningsplitsing en het optoppen van bestaande bebouwing.

Hedendaags

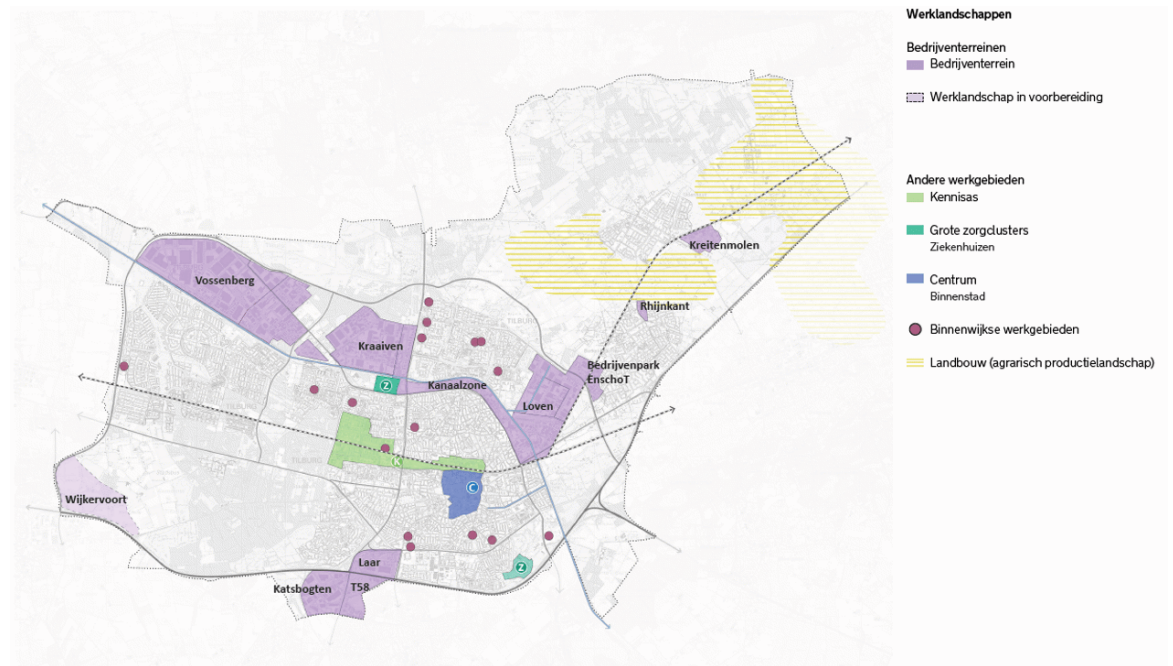
Aan de zuidkant van Tilburg en tegen de dorpen zijn vanaf de jaren '90 nieuwe woongebieden ontwikkeld. Dit zijn deels transformaties van bestaande complexen, zoals het Cenakel, deels doorontwikkelingen, zoals het nieuwe dorpshart in Berkel-Enschot, deels nieuwe uitbreidingen, zoals bij de Mortel in Udenhout. Deze hedendaagse uitbreidingslocaties zijn veelal projectmatig tot stand gekomen en hebben een samenhangende stedenbouwkundige structuur en een eigen architectonische uitstraling. Incidenteel komen er ook gebieden voor waar ruimte is gegeven voor individuele invulling van kavels met (half)vrijstaande woningbouw. Kleine nieuwe ontwikkelingen binnen deze gebieden sluiten aan op de kwaliteiten van de omgeving. Dit zijn vooral woningaanpassingen en -uitbreidingen.

Bedrijventerreinen/ Werklocaties

De bedrijventerreinen en werklocaties zijn apart uitgelicht en beschreven in de volgende subparagraaf Werklandschappen aan de hand van het programma Revitalisering Bedrijventerreinen.

3.1.4. Werklandschappen

In Tilburg is er een grote diversiteit aan verschillende soorten werklandschappen. Er zijn gemengde en meer grootschalige bedrijventerreinen, maar ook diverse kleinschalige en binnenstedelijke werkgebieden. Ook de agrarische productielandschappen, ziekenhuislocaties, de Kennisas en het centrum zijn op het niveau van de gemeente belangrijke werklocaties. Samen vertellen ze het verhaal en de economische ontwikkeling van de werkstad Tilburg.



Werklandschappen

Vanuit het programma Revitalisering Bedrijventerreinen worden samen met het bedrijfsleven toekomstbeelden en kansrijke ontwikkellocaties geformuleerd. Deze komen voort uit gebiedsgerichte, ontwerpende onderzoeken en gebiedsagenda's. Een aantrekkelijke werkomgeving is een steeds belangrijker wordende vestigingsfactor voor bedrijven. De ruimtelijke kwaliteit van bedrijventerreinen heeft daarom in de afgelopen jaren steeds meer aandacht gekregen. Daarnaast is de beschikbare ontwikkelruimte schaars en hebben we de ambitie om de werklandschappen toekomstbestendig door te ontwikkelen.

De dynamiek binnen deze werkgebieden vraagt om sturing op de ruimtelijke opgaven. Daarnaast hebben we de ambitie om in te zetten op een goede omgevingskwaliteit. Vanuit de programmatische revitaliseringsaanpak wordt gewerkt aan een gebiedsgericht kwaliteitskader voor bedrijventerreinen. Dit beschrijft de ambities en uitgangspunten voor een goede omgevingskwaliteit op bedrijventerreinen en bevat regulerende en stimulerende criteria waar de omgevingscommissie bij omgevingsvergunningen aan toetst. Deze criteria bieden ondernemers en hun adviseurs houvast.

Zie bijlage 1 voor meer informatie op dit thema.

3.1.5. Groen/blauw netwerk

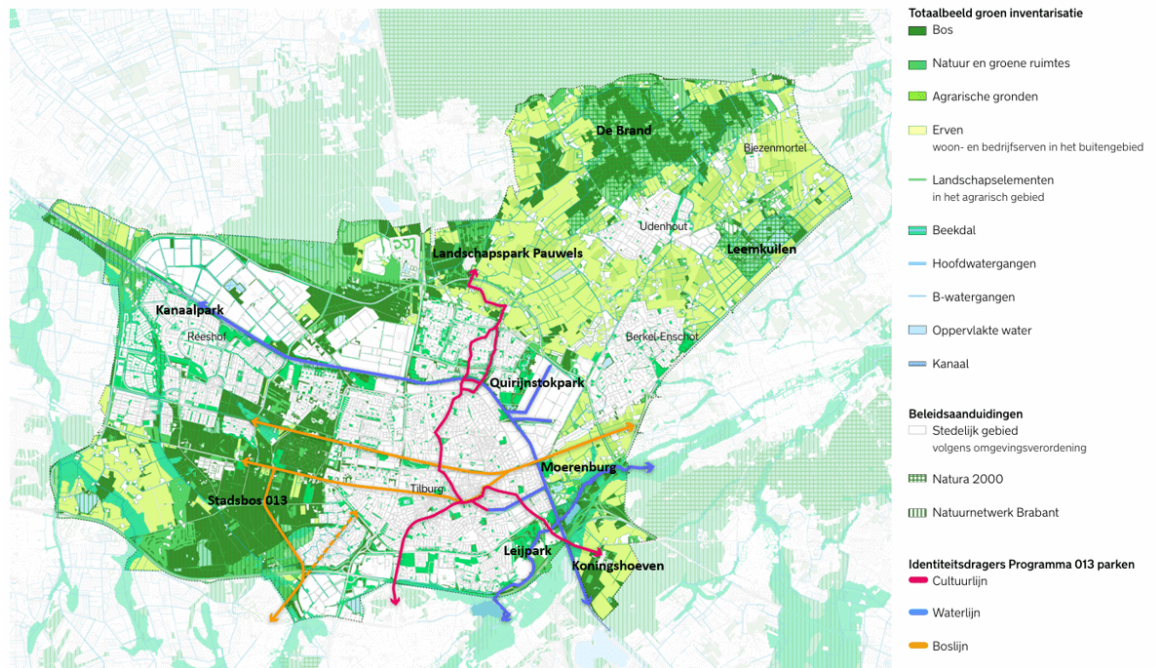
Tilburg ligt ingebed in een divers landschap met waardevolle natuursystemen zoals De Brand en de Leemkuilen, die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Brabant en Natura2000. In de stad en de dorpen is sprake van een fijnmazig groen/blauw netwerk. Rondom de stad liggen drie grote landschapsparken – Stadsbos 013, Landschapspark Pauwels en Moerenburg-Koningshoeven.

Het gehele groen/blauwe netwerk draagt wezenlijk bij aan omgevingskwaliteit: het vormt een belangrijke basis voor een gezonde, klimaatbestendige en aantrekkelijke leefomgeving. De aanwezigheid van groen en water vergroot de belevingswaarde, biedt verkoeling, bevordert sport en ontmoeting, versterkt biodiversiteit en verbindt de stad ruimtelijk en ecologisch met haar omgeving.

De ambitie is om bij ruimtelijke ontwikkelingen dit netwerk te behouden, te versterken en optimaal te benutten als contramale voor de verdichting van de bestaande woon-werk gebieden. Dit betekent werken

aan robuuste verbindingen, zachte overgangen tussen stad/dorp en landschap en een sterke verweving van groen en water tot diep in de wijken. In het programma 013 Parken zijn deze verbindingen aangeduid als de waterlijn, de boslijn en de cultuurlijn. Ook de beekdalen vervullen een sleutelrol als ecologische en recreatieve dragers.

Zie bijlage 1 voor meer informatie op dit thema.



Groen/blauw netwerk | totaalbeeld met identiteitsdragers Programma 013 parken



Identiteitsdragers Programma 013 parken

3.1.6. Karakter hoofdinfrastructuur

Naast het belang van een klimaatrobuuste, groene en biodiverse leefomgeving wordt de beleving en het gebruik van de openbare ruimte sterk bepaald door de manier waarop de (hoofd)infrastructuur wordt ingepast in zijn omgeving. De ringbanen, het spoor, het kanaal en de snelwegen vormen lange lijnen door bebouwd en onbebouwd gebied en zijn daarmee zeer beeldbepalende structuren in het ruimtelijk weefsel. Ze zorgen voor verbinding tussen de verschillende woon-, werk- en buitengebieden, maar werpen daarnaast ook fysieke barrières op. De wijkontsluitingswegen en historische linten verzorgen een fijnmazige verbinding tussen deze lange lijnen.



Karakter Hoofdinfrastructuur | Lange belevingslijnen en duidelijke entrees

De belevingswaarde van de verschillende elementen uit de hoofdinfrastructuur is heel divers en wordt gekenmerkt door uiteenlopende kwaliteiten; van landschappelijke oevers, tot versteende stadsstraten. De manier waarop onze (hoofd)infrastructuur wordt ingebed in het landschap en de dorps- en stedelijke omgevingen is sterk bepalend voor de identiteit van wijken en gebieden. Het is onze ambitie om bij onze mobiliteitsopgave de beleving- en gebruikswaarde te vergroten en in samenhang te ontwerpen.

De hoofdinfrastructuur bevat belangrijke identiteitsdragers. We koesteren de bestaande kwaliteiten van de oude, lommerrijke lanen, de ecologische verbindingzones gekoppeld aan het spoor en het kanaal, de groene parkways en zorgen voor toegankelijke en uitnodigende verbindingen, knooppunten en entremomenten naar de stad, de dorpen en de wijken. De verbindende continuïteit van deze structuren speelt een belangrijke rol, mede door de inrichting en herkenbaarheid.

Zie bijlage 1 voor meer informatie op dit thema.

3.1.7. Betekenis en beleving

Naast fysieke kwaliteiten kent Tilburg een laag van immateriële waarden: ervaringen, verhalen en herinneringen die verbonden zijn met specifieke plekken. Ook deze laag geeft de stad, dorpen en plekken betekenis en identiteit. Het gaat om een collectieve waardering, niet altijd zichtbaar, maar sterk bepalend voor hoe bewoners en bezoekers de omgeving ervaren. Het gevoel van thuiskomen, veiligheid of maatschappelijke verbondenheid maakt deze plekken tot smaakmakers van de stad. Ontwerp van bijzondere gebouwen ('archipunctuur') en van bijzondere elementen in de openbare ruimte kan daarop aanhaken en de plek verbijzonderen. Bij het ontwikkelen van gebiedsbiografieën worden immateriële waarden ook in beeld gebracht en kunnen zo meegenomen worden bij gebieds- en planontwikkelingen.

In relatie tot omgevingskwaliteit vormt deze laag een essentiële aanvulling op de fysieke structuren. Waar landschap, erfgoed en stedelijke ontwikkeling de ruimtelijke basis leggen, voegt betekenis en beleving de zachte waarden toe die boven projecten uitstijgen. Zij inspireren, agenderen nieuwe kansen en maken duidelijk welke plekken bijdragen aan identiteit, verbondenheid en leefkwaliteit.

De ambitie is om deze waarden actief te verankeren in ruimtelijke ontwikkeling. Dat vraagt om participatie, waarbij bewoners en gebruikers hun verhalen en betekenissen toevoegen. Bijvoorbeeld met een interactieve kaart of bij het opstellen van gebiedsvisies. Zo ontstaat een breed gedragen beeld van collectieve waarden dat richting kan geven aan functies, planontwikkeling en ontwerp.

Zie bijlage 1 voor meer informatie op dit thema.

'Een nieuwe torenspits'

In 1992 werd de torenspits van de Sacramentskerk wegens instortingsgevaar verwijderd onder protest van de omwonenden. In 2005 werd de kerk aan de eredienst onttrokken. In 2017 werden het schip en het koor van het kerkgebouw gesloopt. De toren en de façade werden behouden en in de toren werd een woning gemaakt. In datzelfde jaar richtte een groep omwonenden de stichting Spits Armhoefse Akkers op, vernoemd naar de wijk waar de kerk stond. Na decennia van inspanningen, beraadslagingen en vooral doorzettingsvermogen heeft de initiatiefgroep het voor elkaar gekregen dat er in 2025 een nieuwe spits, ontworpen door architect en wijkbewoner Jos ten Brink, op de toren is gehesen, die is voorzien van een zelfgenererend lichtkunstwerk door kunstenaar Sigrid Calon. De spits weerspiegelt overdag de lucht en toont in de avond een langzaam veranderend patroon van vormen en kleuren. Een van de initiatiefnemers: "Veel mensen zijn in deze kerk gedoopt, getrouwd, of hun ouders zijn er begraven. Kerken herinneren aan die collectieve geschiedenis. Hier maak je het oude verleden relevant voor de huidige tijd." Het kunstwerk markeert dat verleden en draagt bij aan de identiteit van de wijk: dit zijn wij! Van verre fungeert het als een baken en roept voor velen een 'we-zijn-weer-thuis' gevoel op.



3.2. Gebiedsgericht kwaliteitskader

Het ruimtelijk weefsel op gemeentelijk niveau vormt een basis om te sturen op de gewenste kwaliteit bij ruimtelijke ontwikkelingen. We streven hierbij naar aansluiting op en versterking van dit weefsel. Voor de afzonderlijke gebieden zijn de ruimtelijke opgaven vastgelegd in gebiedsperspectieven, -programma's, -visies of koersdocumenten. Om hierbij goed te kunnen sturen op de gewenste omgevingskwaliteit is verdieping van de kennis van het ruimtelijk weefsel nodig in de vorm van gebiedsgerichte kwaliteitskaders.

In een gebiedsgericht kwaliteitskader worden de karakteristieken en kwaliteiten van een gebied benoemd, waarbij de relatie wordt gelegd met de meer opgavegerichte gebiedsperspectieven/-programma's. Het vormt een inspiratie- en toetsingsdocument en verbindt de schaal van de stad met die van de concrete projecten. Het bouwt voort op het gemeentelijk ruimtelijk weefsel en biedt ruimte om specifieke thema's (zoals verdichting of toekomstbestendig bouwen) gebiedsgericht en concreet uit te werken. Het kwaliteitskader kan voortkomen uit een gebiedsbiografie die de identiteit van een gebied beschrijft.

Op projectniveau is vaak een aanvullend beoordelingskader nodig, bijvoorbeeld in de vorm van een beeldkwaliteitsplan. Dit heeft een ontwikkelgericht karakter en bevat ambities en criteria voor gebouwen en de openbare ruimte. Het helpt gebiedsambities op projectniveau verder uit te werken zonder het ontwerp al vast te leggen. Een beeldkwaliteitsplan is vooral geschikt voor grotere of gefaseerde ontwikkelingen met meerdere partijen.

De gemeenteraad stelt zowel gebiedsgerichte kwaliteitskaders als beeldkwaliteitsplannen vast als beleidsregel, als aanvulling op de Nota Omgevingskwaliteit. Zo ontstaat een consistent stelsel van instrumenten dat richting geeft aan de gewenste omgevingskwaliteit op verschillende schaalniveaus.

Instrumenten per schaalniveau

De Nota Omgevingskwaliteit werkt op drie niveaus: gemeente, gebied en project. Op elk niveau zijn instrumenten beschikbaar die samen één consistent stelsel vormen. Zo ontstaat een doorlopende lijn van visie tot uitvoering, waarmee sturing wordt gegeven op omgevingskwaliteit.

Gemeente	Gebied	Project
Nota omgevingskwaliteit: Omvat het gemeentelijk kwaliteitsbeleid op basis van de ambities in de omgevingsvisie. Geeft kaders voor alle schaalniveaus, maar niet altijd concrete uitwerking op gebieds- of projectniveau. Wordt vastgesteld door de gemeenteraad.		
	Gebiedsbiografie: Geeft inzicht in de ontwikkeling en context van een gebied en benoemt landschappelijke, stedenbouwkundige, architectonische en cultuurhistorische waarden. Dient als identiteits- en tijdsdrager met een analyse van bestaande kwaliteiten en tekortkomingen. Kan basis zijn of onderdeel uitmaken van een gebiedsgericht kwaliteitskader. Waar nodig leidt dit tot bescherming van waardevolle objecten, ensembles en structuren in het omgevingsplan.	
	Gebiedsgericht kwaliteitskader: Verdiept het ruimtelijk weefsel naar gebiedsniveau en omvat beschrijvingen, richtlijnen en gebiedscriteria. Biedt ruimte voor thema's als verdichting of toekomstbestendig bouwen. Het resultaat is een visie op de gebouwde en openbare ruimte, gekoppeld aan een beoordelingskader dat richting geeft aan ruimtelijke initiatieven. Wordt door de gemeenteraad vastgesteld als onderdeel van de Nota Omgevingskwaliteit.	
		Beeldkwaliteitsplan: Aanvullend beoordelingskader op projectniveau, voortkomend uit ontwerpend onderzoek. Heeft een ontwikkelgericht karakter en helpt gebiedsambities op projectniveau verder uit te werken zonder het ontwerp al helemaal uit te denken. Bevat ambities en criteria voor gebouwen, stedenbouw en openbare ruimte. Wordt als beleidsregel vastgesteld door de gemeenteraad, als aanvulling op de Nota Omgevingskwaliteit.

4. Sturen op kwaliteit

4.1. Vormen van kwaliteitssturing

Elk gebied verdient specifieke aandacht voor de aanwezige karakteristieken zodat bij ontwikkelingen de identiteit van het gebied en de gehele gemeente wordt versterkt. Tegelijkertijd moet er ruimte zijn voor ontwikkeling, vernieuwing en individuele (woon)wensen. Dat vraagt een genuanceerde sturing op kwaliteit die per gebied en afhankelijk van het initiatief kan verschillen. De basis hiervoor wordt gelegd met verschillende vormen van kwaliteitssturing; standaard, maatwerk, sturing bij grote ontwikkelingen en minimale sturing.

'Kwaliteitsambities'

De gemeente geeft prioriteit aan de kwaliteitsambitie in de gebieden waar de opgaven groot zijn zoals bij grote ontwikkelingen in Tilburg West, Tilburg Noord, Tilburg Zuid, de Oostflank en de bedrijventerreinen.

Voor andere gebieden zoals de Oude stad, Spoorzone, Piushaven en de binnenstad houden we de koers aan van het vastgestelde beleid, zoals het koersdocument Spoorzone, de routekaart ruimtelijk erfgoed en het hoogbouwbeleid. Voor gebieden waar de bouwopgave minder groot is, zoals De Reeshof en De Blaak, staat het behouden en versterken van de bestaande kwaliteiten voorop.

De gemeente stuurt op de kwaliteit van de fysieke leefomgeving via regelgeving en processen voor kwaliteitsbeoordeling en -advisering.

Bij elke ontwikkeling is de gemeente actief betrokken. De mate waarop kan verschillen. Dat hangt onder meer af van de opgave, de aanwezige kwaliteiten, het gebruik en de mate van openbaarheid, diversiteit en dynamiek van een gebied. Om hier richting aan te geven, onderscheiden we in deze nota vier vormen van kwaliteitssturing.

1. Standaard

Bij standaard kwaliteitssturing staat het behoud en versterken van een hoge kwaliteit voorop. De kwaliteit kan per gebied verschillen en wordt bepaald door de beleving van aanwezige karakteristieken, de aanwezige functies en het gebruik van de openbare ruimte. Elk gebied heeft een eigen karakter en uit-

straling, herkenbaar aan de architectuur, stedenbouw en het landschap. Als er sprake is van een gaaf architectonisch of stedenbouwkundig totaalbeeld, is het doel deze kwaliteit minimaal te behouden. Bij veranderingen of nieuwe ontwikkelingen is de regie erop gericht dat ingrepen aansluiten bij de omgeving of daar een nieuwe kwaliteit aan toevoegen. Bijzondere architectonische experimenten die inzetten op een brede kwaliteitsimpuls kunnen een nieuwe dynamiek aan de bestaande gebieden toevoegen en zullen als maatwerk beoordeeld worden.

2. Maatwerk

Het doel van sturen op maatwerk is om aanwezige cultuurhistorische, architectonische, stedenbouwkundige, landschappelijke kwaliteiten te versterken en verbeteren. Maatwerk en zorgvuldigheid staan centraal. Alle ingrepen moeten zorgvuldig uitgevoerd worden met respect voor de cultuurhistorische, architectonische, stedenbouwkundige, landschappelijke en/of natuurwaarden. Voor de ingreep is naast een goed ontwerp ook een beschrijving met motivering nodig, waaruit blijkt dat de ontwikkeling past in de context en de omgevingskwaliteit verbetert.

Maatwerksturing is in ieder geval van toepassing bij beschermde erfgoed- en natuurgebieden. Daarnaast kunnen unieke situaties aanleiding geven voor maatwerk, bijvoorbeeld als sprake is van bijzondere landschappen, stedenbouw en/of architectuur (archipunctuur). Hiermee wordt ruimte geboden voor bijzondere experimenten die een positieve kwaliteitsimpuls geven.

3. Ontwikkel

Het doel van op ontwikkelingen gerichte kwaliteitssturing is het veranderen en toevoegen van nieuwe kwaliteiten. Het gaat dan om hoogdynamische ontwikkelgebieden zoals het Kenniskwartier, Spoorzone en Piushaven. De omgevingsvisie van Tilburg geeft hieraan richting.

Bij deze grotere ontwikkelingen is een eigen gebiedsaanpak noodzakelijk, omdat hier een nieuw soort gebied met een eigen aanpak ontstaat. Er zal altijd een nadere uitwerking nodig zijn met een gebiedsgericht kwaliteitsplan waar een stedenbouwkundig plan en de uitwerking van de openbare ruimte onderdeel van zijn. Gemeentelijke betrokkenheid is altijd vereist. Kleine projecten binnen ontwikkelgebieden kunnen afhankelijk van hun impact met maatwerk of standaard sturing beoordeeld worden.

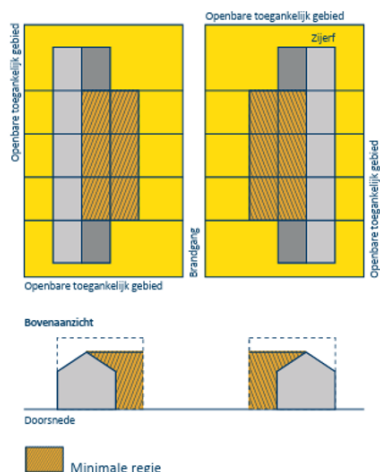
4. Minimaal

Het doel van minimale kwaliteitssturing is het tegengaan van ernstige verstoring van de omgevingskwaliteit. De gemeente grijpt alleen in als er sprake is van een exces (zie hoofdstuk 8). De initiatiefnemer voorkomt een exces als de ingreep in overeenstemming is met de criteria en rekening wordt gehouden met de karakteristieken van de omgeving. Een minimale kwaliteitssturing is van toepassing bij de voormalige welstandsvrije gebieden in de Nieuwe Warande en voor een aantal situaties op het achtererfgebied.

In de volgende situaties zal vooraf geen beoordeling plaatsvinden:

- veranderen van een bestaand gebouw aan de achterkant:
 - o waarbij het hoofdgebouw geen achter- of zijgevel heeft gericht naar het openbaar toegankelijk gebied;
 - o tot maximaal het hoogste punt van het gebouw, waarbij de bestaande nok intact blijft;
- bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied
 - o waarbij het hoofdgebouw geen achter- of zijgevel heeft gericht naar het openbaar toegankelijk gebied;
 - o tot maximaal 5.00 meter hoog;
- veranderingen aan gebouwen en andere bouwwerken waarbij het uiterlijk niet wijzigt.

Bovenstaande geldt niet voor beschermde ruimtelijk erfgoed. Dan wordt altijd vooraf beoordeeld of een ingreep voldoet aan criteria.



4.2. Mate van impact

Naast de vormen van kwaliteitssturing is ook de impact van het initiatief bepalend. De schaal en betekenis van een ruimtelijke ingreep bepaalt mede de mate van aandacht en zorgvuldigheid die vereist is. Kleinere private initiatieven worden primair beoordeeld op hun effect op het gebouw en/ of de directe omgeving en op de impact gezien vanuit de publieke ruimte. Maar als er sprake is van een ingreep met een grotere ruimtelijke of maatschappelijke betekenis zal de lat hoger liggen. In dat geval wordt ook gekeken naar de samenhang en meerwaarde die een initiatief biedt voor de omgeving en de stad. Het publieke belang staat daarbij voorop, boven individuele wensen of programmatische voorkeuren.

Er is onderscheid te maken in verschillende maten van impact:

Weinig impact: opname in de omgeving

Dit gaat om kleinere ingrepen en ontwikkelingen die, wanneer goed ontworpen, weinig invloed hebben op de omgeving. Denk aan kleine bouwwerken of inrichtingsplannen. Een ingreep wijzigt de structuur en de typologie van het gebied nagenoeg niet.

Beperkte impact: inpassing in de omgeving

Hierbij gaat het om ingrepen en ontwikkelingen die een kleine wijziging in de ruimtelijke structuur of typologie van het gebied met zich meebrengen. Als zo'n ontwikkeling de bestaande identiteit en context van het gebied respecteert, blijven de ruimtelijke karakteristieken nagenoeg gelijk. De impact is daardoor beperkt.

Grote impact: verandering van de omgeving

In deze gevallen gaat het om ingrepen die grootschalig zijn ontwikkelingen en die de ruimtelijke structuur of typologie structureel veranderen. Veelal gericht op ingrepen die een transformatie met nieuwe kwaliteiten beogen. De ontwikkeling heeft daarmee invloed op de identiteit van het hele gebied.

Schema vormen van kwaliteitssturing versus mate van impact:

	Standaard	Maatwerk	Ontwikkel	Minimaal
Weinig impact gericht op ingrepen die zich eenvoudig laten opnemen in de omgeving.	• Ingrepen die vallen onder concrete criteria (hoofdstuk 7) zoals ondergeschikte uitbreidingen aan de voorzijde van bestaande panden zoals een dakkapel of een erker. • Ondergeschikte herinrichting van en aanpassingen in de openbare ruimte, zoals plaatsen van straatmeubilair, -verlichting, -reclames e.d..	• Ondergeschikte ingrepen in, bij, op of aan bestaande panden bij beschermd erfgoed en in beschermde natuurgebieden, zoals een uitbouw aan een monument. • Ondergeschikte ingrepen met een bijzondere (architectonische) kwaliteit	Niet van toepassing	• Normaal onderhoud • Ondergeschikte uitbreidingen aan de achterzijde van bestaande panden

Beperkte impact gericht op ingrepen die de aanwezige kwaliteit kunnen versterken of verbeteren.	• Nieuwbouw, herstructurering en renovatie passend binnen de kaders van het omgevingsplan, maar ook deze nota. • Kleinschalige herinrichting van de openbare ruimte en plaatsen van kleinere bouwwerken zoals nutsvoorzieningen in de openbare ruimte.	- Nieuwbouw, herstructurering en renovatie NIET passend binnen de kaders van het omgevingsplan, maar WEL binnen de kaders van deze nota. - Ingrepen met een bijzondere (architectonische) kwaliteit (archipunctuur). - Grotere wijzigingen aan een monument of beeldbepalend pand (bijvoorbeeld aan de linten) • Kleinschalige herinrichting van openbare ruimte in beschermde stads- en dorpsgezichten, de linten en beschermde natuurgebieden. • Plaatsen van reclamezuilen en reclame aan gevels in beschermde stads- en dorpsgezichten en aan of nabij monumenten.	• Nieuwbouw en herstructurering passend binnen de vastgestelde kwaliteitskaders van een gebiedsontwikkeling.	Niet van toepassing
Grote impact gericht op ingrepen die grootschalig zijn en een verandering met nieuwe kwaliteiten beogen.	Niet van toepassing	• Nieuwbouw van grootschalige publieke functies zoals een school of een ziekenhuis. • Grootschalige nieuwbouw en herstructurering in beschermde stads- en dorpsgezichten. • Plaatsen van windmolens, zonneweides, reclamemasten etc. in het landschap en langs hoofdwegen.	• Grootschalige nieuwbouw en herstructurering waarvoor een nieuw stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan nodig is. • Aanleg of grootschalige herinrichting van de openbare ruimte op gebiedsniveau.	Niet van toepassing

B. BELEIDSREGELS

In de Omgevingswet wordt ons allemaal (inwoners, bedrijven en overheid) de plicht opgelegd om te zorgen voor een goede omgevingskwaliteit. De basis voor deze zorgplicht ligt in deze nota bij de beleidsregels die in dit deel uitgewerkt zijn. Deze beleidsregels bestaan uit 13 basisregels en criteria voor ruimtelijk erfgoed, bouwwerken, de inrichting van de openbare ruimte en thematische criteria. De beleidsregels geven duidelijke kaders en concrete uitwerkingen aan de hand waarvan initiatieven en vergunningaanvragen beoordeeld worden.

5. De basis

5.1. De 013 Regels

Tilburg zet kwaliteit voorop door te werken vanuit een genereuze grondhouding en drie fundamenten: voortbouwen op de identiteit van de stad, plekken voor en van iedereen creëren, en handelen vanuit het besef dat de toekomst nu begint.

Genereus als grondhouding

De gemeente Tilburg is ervan overtuigd dat een goede omgevingskwaliteit voortkomt uit een genereuze grondhouding. Bij het genereus werken aan de stad, de dorpen en het buitengebied gaat het om het toevoegen van waarden. Die kunnen zowel ruimtelijk als maatschappelijk van aard zijn. De waarden die we gebruiken om omgevingskwaliteit te definiëren gaan over herkomstwaarde, beleevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde (zie ook hoofdstuk 2).

Als uitwerking hiervan zijn 13 basisregels opgesteld die altijd gelden, ongeacht de omvang of locatie van een ingreep. Ze ondersteunen zowel de beginfase van een opgave bij programmatische en ontwerpkeuzes, als bestuurlijke afwegingen bij de beoordeling van initiatieven.

'Voortbouwen op de identiteit van Tilburg'

De identiteit van Tilburg is gelaagd, waar elke nieuwe plek weer iets aan toevoegt. Het is belangrijk om hierbij de aanwezige identiteit te respecteren. Dit maakt plekken herkenbaar en vertrouwd, maar zorgt ook voor verbondenheid en een aantrekkelijke woon- en vestigingsklimaat. Identiteit is niet alleen afleesbaar aan de fysieke leefomgeving, maar vooral ook aan de mensen die er gebruik van maken. Een mooi voorbeeld is de transformatie van het kloostercomplex aan de Oude Dijk in Tilburg. Hier wordt creatief voortgebouwd op bestaande waarden en een verbinding gelegd met grote stedelijke vraagstukken van nu, zoals binnenstedelijke verdichting, de zorgopgave, vergroening en hergebruik. Dat vraagt naast goed ontwerp ook goed opdrachtgeverschap, daarvoor hebben we elkaar nodig.



1. Ga uit van de bestaande kwaliteiten

Er is nooit sprake van een 'tabula rasa', oftewel een leeg canvas. Elke plek heeft zijn eigen geschiedenis met materiële en immateriële identiteitsdragers op verschillende schaalniveaus. Door kennis hiervan te nemen en dit als vertrekpunt te nemen bij de planontwikkeling borduurt de ontwikkeling voort op de geschiedenis, de identiteit en het karakter van het gebied of de plek. Benut de kansen om de identiteit te behouden, te versterken en kwaliteiten hieraan toe te voegen.

2. Kijk over de grenzen van het plangebied heen naar een breder studiegebied

Bij het onderzoeken van de kwaliteiten en mogelijke ontwikkelkansen op een locatie biedt analyse van de plek vanuit verschillende schaalniveau's – de locatie, de wijk, het gebied - nieuwe inzichten. Op een hoger schaalniveau worden andere kwaliteiten en kansen zichtbaar en verandert het perspectief op de opgave. Dit leidt vaak tot nieuwe inzichten, die helpen bij het streven naar een ruimtelijke samenhang. Daarnaast komen er andere oplossingen of verdiepende thema's voor de ontwikkeling van de specifieke plek in beeld. Daarom is het van belang om naast het plangebied ook een studiegebied te definiëren.

3. Houd rekening met het laadvermogen van de plek of een gebouw

Een te grote programmatische druk kan het bestaande karakter en de identiteit van een gebied of een specifiek gebouw onevenredig aantasten. Maak keuzes daarom proportioneel en zorgvuldig: zoek naar optimalisatie in plaats van maximalisatie. Zo ontstaat het juiste programma op de juiste plek en wordt waarde toegevoegd aan de omgeving. De context van de plek en/of het gebouw vormt de basis voor het juiste programma op de juiste plek en voegt zo waarde toe aan de directe omgeving.

4. Sloop niet; ga uit van hergebruik of transformatie

Vanuit het oogpunt van identiteit zijn de kwaliteit en betekenis van een gebouw, gebied of structuren bepalend voor de keuze voor behoud/transformatie. Sloop is niet vanzelfsprekend, ook vanuit het oogpunt van duurzaamheid. Wanneer sloop toch onvermijdelijk blijkt, is circulariteit het uitgangspunt, ligt hergebruik van materialen voor de hand en moet minimaal gelijkwaardige kwaliteit worden teruggebracht.

Ook de inrichting en het gebruik van de openbare ruimte spelen hierin een belangrijke rol. Bestaande groenstructuren, routes, pleinen en andere ruimtelijke dragers bepalen vaak onzichtbaar maar krachtig de identiteit en samenhang van een gebied. Ook deze kwaliteiten verdienen erkenning en zorgvuldige inpassing bij iedere ontwikkeling, in plaats van te worden verwijderd.

5. Mensen maken het verhaal

Zonder mensen wordt een gebouw en publieke ruimte niet geleefd en beleefd. De bestaande verhalen van mensen versterken de identiteit en geven betekenis aan plekken en gebouwen. Geef aan op welke wijze het plan of de ontwikkeling voortborduurde op deze belevingswaarde. Geef bestaande verhalen een plek in nieuwe ontwikkelingen. Hierbij zijn gebiedsbiografieën ondersteunend.

'Plekken voor en van iedereen creëren'

Tilburg is er voor iedereen, zowel in de stad als in het omliggende landelijk gebied en de dorpen. Het stedelijk weefsel van straten, lanen, pleinen, groenstructuren en parken vormt de basis voor een collectief gevoel en verbondenheid. De verbindingen strekken zich ook uit naar de dorpen en het groene landschap eromheen.

In Tilburg Noord tussen de wijken Quirijnstok en Heikant is het Quirijnpark ontwikkeld dat door een stelsel van paden en verblijfsplekken beide wijken met elkaar verbindt. Naast een ontmoetingsfunctie heeft het park ook een ecologische waarde en zijn er waterbergingen en infiltratiezones gemaakt die regenwater opnemen. Zo voegt het park vanuit verschillende invalshoeken kwaliteit toe aan beide wijken en zorgt op grotere schaal ook voor een verbinding met het buitengebied.



6. Ontwerp vanuit de beleving van de stad op ooghoogte.

Gebouwen en de inrichting van de openbare ruimte worden als prettig ervaren als er ontworpen wordt met aandacht voor de beleving van de gebruikers. Een belangrijk thema hierbij is de stad op ooghoogte. Door goed rekening te houden met wat je vanaf de straat ervaart, en met welke snelheid mensen zich door de ruimte bewegen draagt het ontwerp bij aan een prettige leefomgeving. De grootte, positionering en architectuur van gebouwen spelen hierbij een belangrijke rol, maar ook de inrichting van een veilige en toegankelijke openbare ruimte, sociale voorzieningen zoals ontmoetingsplekken en ogen op straat dragen hieraan bij.

7. Ontwerp aan levendige gemeenschappen

Door niet alleen woningen te ontwikkelen, maar te ontwerpen aan levendige gemeenschappen worden bestaande buurten verrijkt. Bijzondere woonvormen, collectief particulier opdrachtgeverschap, maar ook ontmoetingsruimte voor (kleine) gemeenschappen en collectieve voorzieningen dragen bij aan saamhorigheid, herkenbaarheid en een prettig leefklimaat. Creëer waar mogelijk ruimte voor ontmoeting. Zie trottoirs niet alleen als verkeersruimte, maar richt ze ook in als verblijfsruimte. Dit kan door ze breder te maken met zitgelegenheid of aansluitend groen. Ook in het gebouwontwerp kan hierop worden ingespeeld met bijvoorbeeld een ontmoetingsruimte bij de entree van collectieve woongebouwen en een ruime maat van interne verkeersruimten zoals galerijen met verblijfsruimte. Ook details maken daarbij het verschil: bredere vensterbanken, ruime portalen en ramen die contact met de straat stimuleren dragen bij aan levendigheid en sociale interactie.

8. Integraal ontwerpen aan een comfortabele, hoogwaardige en uitnodigende openbare ruimte is het vertrekpunt voor een goede planontwikkeling

In de openbare ruimte komen veel opgaven samen, zoals de mobiliteitstransitie, energietransitie en de klimaatopgaven. Daarnaast is de openbare ruimte de plek waar spontane en onverwachte ontmoetingen plaatsvinden tussen bewoners, bezoekers en andere gebruikers. Een plek die ruimte geeft om actief bezig te zijn, te ontspannen en elkaar te ontmoeten. Kwaliteit in de openbare ruimte ontstaat als er integraal naar de verschillende opgaves en ontwerp oplossingen wordt gekeken, waarbij het collectieve gebruik en de belevingswaarde goed ingebed is. Wat in gebouwen niet opgelost kan worden, mag niet worden afgewenteld op de openbare ruimte. Los dit zoveel mogelijk binnen de enveloppe van het gebouw op. Alleen als dat niet kan, licht dit goed toe en motiveer je keuze.

9. Ontwerp actief aan de overgang tussen het (private) gebouw en (publieke) openbare ruimte, deze verdient liefdevolle aandacht en zorgvuldigheid



Een goede overgang tussen het gebouw, privé en openbare ruimte is van groot belang voor het realiseren van een aantrekkelijke leefomgeving. Met verblijfs- en ontmoetingsruimtes in de plint van een gebouw ontstaat er levendigheid en sociale controle. Ondersteunende functies zoals bergingen en parkeerruimten worden dusdanig ingepast dat deze geen afbreuk doen aan de beleving van een actieve, levendige plint. Dat geldt ook voor bijvoorbeeld collectieve afvalcontainers in de openbare ruimte. De begane grondlaag van een gebouw is uitnodigend en biedt ruimte aan diverse, zowel gebouwgebonden als stedelijke, functies. Een aantrekkelijke buitenruimte rondom het gebouw nodigt uit tot verblijven en draagt ook bij aan een goede overgang tussen private en openbare ruimte. Bijvoorbeeld met aantrekkelijke entrees en voortuinen met mee ontworpen lage (groene) erfafscheidingen.

10. Vertrekpunt is meervoudig ruimtegebruik en de gemixte stad als bijdrage aan een toekomstbestendige leefkwaliteit

Met de veelheid aan veranderende opgaven biedt de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik perspectief. Door het combineren van voorzieningen, multifunctionele plekken in de openbare ruimte en adaptieve gebouwen waarin functies gemengd kunnen worden ontstaat er flexibiliteit en aanpasbaar vermogen. Naast de woonopgave is er ook ruimte nodig voor werken, recreëren, groen en water. Dit kan bijvoorbeeld door het combineren van zoveel mogelijk functies zoals groene daken of collectieve daktuinen. Maar ook in de publieke ruimte door (parkeer)voorzieningen te combineren met ruimte voor waterberging, groen en spelen (spons- en speelstraten). Meervoudig ruimtegebruik kan toegepast worden op verschillende schaalniveaus, ook op het niveau van een enkel gebouw.

11. Een verandering draagt altijd bij aan een duurzame ontwikkeling

Draag bij aan het duurzaam ontwikkelen van onze leefomgeving door duurzame ingrepen integraal mee te nemen in het gebouwon ontwerp en/of het ontwerp van de openbare ruimte. Oplossingen voor hittestress en het creëren van koelte en waterberging, hergebruik van materialen en het toepassen van natuurlijke materialen draagt bij aan het duurzaam ontwikkelen van een plek. Het is belangrijk om daarnaast in het ontwerp rekening te houden met het aanpassingsvermogen van een gebouw en de omgeving.

12. Klimaatbestendig en toekomstbestendig ontwerpen vormen het uitgangspunt voor een gezonde leefomgeving

Bij het realiseren van een gezonde leefomgeving is klimaat- en toekomstbestendig ontwerpen onmisbaar. Goed ingerichte, toegankelijke en groene plekken nodigen uit om buiten te bewegen en te verblijven. Zorg in het ontwerp voor een goede, uitnodigende verbinding tussen gebouwen en openbare ruimte. Ook zicht op kwalitatief hoogwaardig groen, mogelijkheid tot ontmoeting en het bouwen met natuurlijke materialen draagt bij aan de gebruiks- en belevingswaarde. Met een inrichting die door een aangenaam en gevarieerd microklimaat ook een bijdrage levert aan een actieve, gezonde natuurrijke leefomgeving, en uiteraard ten goede komt aan klimaatadaptatie.

'De toekomst begint nu'

Beslissingen en veranderingen vandaag hebben een directe invloed op de toekomst. Daarom is zorgvuldigheid en een vooruitziende blik bij veranderingen in de omgeving essentieel. Dit geldt niet alleen voor functionele aspecten, maar ook voor duurzaamheid op alle schaalniveaus. Zo vertelt het Landschapspark Pauwels in Tilburg een verhaal van vernieuwing en duurzaamheid met het project Waterharmonica Noorderbos. Waterschap De Dommel en gemeente Tilburg herstellen en hergebruiken hier historische vloeivelden, oorspronkelijk bedoeld voor zuivering van afvalwater uit de textielindustrie. Dit erfgoed, zichtbaar in bezinkbakken, pompemaal en slotenstructuur, vormt nu de basis voor innovatief waterbeheer.

De Waterharmonica verbindt verleden, heden en toekomst. Wat ooit vervuiling symboliseerde, is nu een bron van schoon water en ecologische rijkdom. Door erfgoed te benutten voor hedendaagse klimaatuitdagingen, beschermt dit unieke project cultuurhistorische waarden en voorkomt het verlies van historisch erfgoed. Tilburg wordt zo leverancier van schoon water. Dankzij steun van de Erfgoed Deal heeft het vergeten erfgoed een tweede, duurzame toekomst gekregen.



13. Wees creatief en innovatief vanuit de bestaande context.

Het vraagt maatwerk en vindingrijkheid om tot nieuwe inzichten en ontwerpen te komen die oplossingen bieden voor een langere tijd. Het verleden kan ook verrassende oplossingen bieden voor de opgaven van nu. Daarnaast kan de inzet van kunst en cultuur zorgen voor een nieuwe blik op de opgave en het ontwerp daarmee verrijken. Onalledaagse, eigentijdse architectuur, nieuwe woonvormen en woonwerk-vormen, de ontwikkeling van de deeleconomie, er zijn veel aanleidingen om tot creatieve en innovatieve ruimtelijke ontwikkelingen te komen. Zet daarom in op het experiment en op vernieuwing en betrek geïnteresseerde bewoners en gebruikers daarbij.

5.2. Werken met de basisregels

De basisregels vormen een belangrijk onderdeel van de bestuurlijke afweging om wel of niet mee te werken aan een initiatief. Initiatiefnemers dienen daarom hun plan te onderbouwen aan de hand van de basisregels. Deze worden vooraf gedeeld en besproken tijdens de intake en verdere planuitwerking. De mate van onderbouwing is proportioneel: een dakopbouw vraagt om een lichtere onderbouwing dan een grootschalige gebiedsontwikkeling.

Initiatiefnemers kunnen de volgende acties oppakken om aan te tonen in welke mate rekening is gehouden met de basisregels. Vanuit een genereuze grondhouding begint een planontwikkeling altijd met de volgende drie kernvragen:

- Wat is het verhaal van de plek?
- Wat doe je met dat verhaal?
- Wat voeg je toe aan de omgeving en de stad?

De antwoorden bieden inzicht over de meerwaarde die het plan kan gaan bieden ten aanzien van de gemeentelijke ambities en beleidsdoelstellingen.

Daarnaast helpen de volgende handelingen om het toepassen van de basisregels concreet te maken.

- **Verken de identiteit van de plek:** onderzoek de historische context en laat zien hoe deze is meegenomen in de planvorming (historische analyse).
- **Analyseer het bredere studiegebied:** maak inzichtelijk hoe de ontwikkeling zich verhoudt tot de directe omgeving en bovenliggende structuren (ruimtelijke analyse).
- **Sloop niet:** zet in op/onderzoek transformatie en hergebruik, motiveer waarom sloop noodzakelijk is. Bij sloop; beargumenteer en onderbouw waarom hergebruik van (delen van het) gebouw en materialen geen optie is.
- **Onderbouw programmatische keuzes:** laat de plek en omgeving leidend zijn voor het programma en ontwerp. Voorkom overbelasting van een gebied of gebouw.
- **Maak een 3D massastudie:** laat zien hoe nieuwe bouwmassa's en -vormen zich verhouden tot de private en openbare ruimten.
- **Maak 3D visualisaties:** visualiseer de beleving hoe het plan wordt ervaren vanaf de openbare ruimte, met nadruk op ooghoogte en de menselijke maat. Geef aan hoe plinten en entrees bijdragen aan levendigheid en verblijfskwaliteit van de omgeving.
- **Onderzoek meervoudig ruimtegebruik:** maak inzichtelijk hoe functies worden gecombineerd en hoe flexibiliteit voor toekomstige veranderingen is ingebouwd. Meervoudig ruimtegebruik moet herkomst-/gebruiks-/belevings-/ toekomstwaarde toevoegen.
- **Ontwerp voor leefgemeenschappen:** beschrijf en visualiseer hoe het plan bijdraagt aan ontmoeting, sociale samenhang en een aantrekkelijke openbare ruimte.
- **Veranker duurzaamheid en klimaatadaptatie:** motiveer vanuit de duurzaamheidsambities van de gemeente de keuzes voor energie, water, groen en materiaalgebruik. Ontwerpkeuzes hebben invloed op het realiseren van deze beleidsambities. Denk hierbij aan de oriëntatie van gebouwen

in hun stedenbouwkundige setting, de hoofdvorm en het architectonisch concept en uitwerking hiervan.

- **Betrek de omgeving:** leg vast hoe bewoners en andere betrokkenen zijn geraadpleegd en hoe hun inbreng is verwerkt.
- **Zet in op creativiteit en innovatie:** selecteer een passende ontwerper voor de opgave die ook durft te onderzoeken, experimenteren en vernieuwen. Laat zien hoe je tot de keuze van de ontwerper bent gekomen.

6. Algemene criteria

Dit hoofdstuk bevat de algemene criteria voor ruimtelijk erfgoed, bouwwerken en de inrichting van de openbare ruimte. De 13 regels uit hoofdstuk 5 vormen hiervoor de basis. De algemene criteria zijn altijd van toepassing en worden gebruikt voor de beoordeling van plannen.

Naast de opgenomen criteria in deze nota zijn er per gebied of thema aanvullende deelluitwerkingen van toepassing, zoals het hoogbouwbeleid, gebiedsgerichte kwaliteitskaders en beeldkwaliteitsplannen. De deelluitwerkingen zijn reeds vastgesteld of nog in ontwikkeling. Nieuwe thematische of gebiedsuitwerkingen worden apart vastgesteld als bijlage of uitwerking van deze nota (zie ook hoofdstuk 10.1). Wanneer er sprake is van een deelluitwerking zoals een beeldkwaliteitsplan zijn de criteria uit deze nota van toepassing wanneer een deelluitwerking hierover geen uitspraak doet.

6.1. Ruimtelijk erfgoed

Het ruimtelijk erfgoed van stad, dorp en landschap vertelt een verhaal. De aanwezigheid van (historische) bebouwing en structuren in zijn stedenbouwkundige of landschappelijke context vergroot de identiteit van een plek of gebied. Monumenten en andere cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken en openbare ruimte verdienen daarom altijd maatwerk en zorgvuldige omgang gebaseerd op de historische karakteristieken.

Het waarderen van zowel beschermde als onbeschermde kwaliteiten van bebouwing en structuren is belangrijk om ook het erfgoed van de toekomst in beeld te brengen. Daarom hebben we ook oog voor ons naoorlogs erfgoed. Zo ontstaat er een accentverschuiving van alleen beschermd erfgoed, naar inzichten in waardevol erfgoed in de bestaande stad. Dit is een belangrijke stap om kwaliteit in brede zin te (h)erkennen, te behouden en/of te verhogen. Zo wordt een bijdrage geleverd aan ons doel om de omgevingskwaliteit te borgen en te verhogen.

Het beoordelingskader voor de omgang met het ruimtelijk erfgoed heeft betrekking op ingrepen:

- aan, op of bij beschermde monumenten inclusief de cultuurhistorisch waardevolle objecten met een aanduiding 'waarde cultuurhistorie' of vergelijkbare aanduiding in het omgevingsplan;
- in beschermde stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen;
- aan op of bij waardevolle gebieden, structuren en gebouwen zoals aangegeven op de basiskaart (steden-)bouwkundig erfgoed.

Onder monument wordt verstaan een onroerende zaak die deel uitmaakt van cultureel erfgoed (begripsbepaling Omgevingswet verwijst naar begripsbepaling in artikel 1.1 van de Erfgoedwet). Dit zijn gemeentelijke, provinciale of rijksmonumenten of monumenten met een andere beschermingsvorm, bijvoorbeeld cultuurhistorisch waardevolle objecten of karakteristieke panden. Er kan sprake zijn van gebouwde en aangelegde (groene) monumenten.

Bij een wijziging dient altijd rekening te worden gehouden met de karakteristieke ruimtelijke structuur, die samenhangt met de historische ontwikkeling en met de architectonische, stedenbouwkundige en/of landschappelijke kwaliteit. Maak een analyse van het gebied of het gebouw (binnen zijn context) en zorg voor een goede historische onderbouwde relatie van het gebouw met de omgeving en omgekeerd. Bij grotere gebiedsontwikkelingen kan op basis van de Omgevingswet nader onderzoek in de vorm van een gebiedsbiografie met transformatiekader nodig zijn.

Het uitgangspunt is dat het ruimtelijke erfgoed voor de toekomst behouden blijft en waar mogelijk versterkt wordt. Wat de reden van ingrijpen ook is, de basis moet zijn om alleen te doen wat nodig is voor het voortbestaan van het monument of andere beschermd erfgoed, en dit op een zorgvuldige manier te doen. De cultuur- en bouwhistorische kwaliteiten en de geschiedenis van de omgeving en het gebouw vormen altijd het startpunt voor programma en ontwerp.

De criteria geven inzicht in hoe er wordt gekeken naar de omgang met het erfgoed op verschillende schaalniveaus. Daarnaast is het beoordelingskader voor het uiterlijk en plaatsing van bouwwerken van toepassing (paragraaf 6.2). Bij eventuele conflicten zijn de hierna volgende criteria voor de beoordeling leidend.

Iedere wijziging vraagt om zorgvuldigheid en maatwerk

Bij de beoordeling van de plannen zal worden gekeken of de waardevolle aspecten van het erfgoed voldoende worden onderkend en gerespecteerd. De beschermde monumenten en beschermde stads- of dorpsgezichten zijn beschreven in een 'registeromschrijving'. Dat is de officiële beschrijving van een object of gebied. Deze beschrijving alleen, geeft niet altijd voldoende informatie over de erfgoedwaarden om een verantwoord plan (bouwplan en/of functiewijziging) te kunnen maken. Zo nodig moet door de initiatiefnemer een aanvullend (onafhankelijk uitgevoerd) bouwkundige inspectie en/of bouwhistorisch onderzoek worden aangeleverd. Restauratie wordt (afhankelijk van de aard en omvang) voorafgegaan door een restauratievisie met daaropvolgend een restauratieplan, conform de richtlijnen van de ERM.

Behoud de bestaande karakteristieken en kwaliteiten

Bij beoordeling vormt het behoud van het bijzondere karakter van het bouwwerk en de waardevolle elementen (exterieur en interieur) die het bevat, het uitgangspunt. Zorg ervoor dat ze door de beoogde verandering niet aangetast worden of verloren gaan.

Het komt voor dat een monument niet meer gebruikt kan worden voor zijn oorspronkelijke functie. Dan is het vinden van een passende herbestemming een goede oplossing. Niet alle monumenten zijn geschikt voor alle vormen van gebruik. Bij veranderingen zal steeds gezocht moeten worden naar een goede balans tussen de erfgoedwaarden en de eisen van een nieuwe functie. De nieuwe functie moet in het gebouw passen.

Respecteer de directe omgeving van een monument

De stedenbouwkundige en landschappelijke structuur heeft invloed op de manier waarop monumenten van oudsher zijn gelegen. De situering van een gebouw, het bodemtype, de zichtlijnen, de opbouw van de stad of het landschap eromheen zeggen iets over het karakter en uitstraling van het monument.

Omgekeerd hebben monumenten ook effect gehad op de omgeving. Denk aan tuinen, toegangswegen en -poorten en andere elementen ten behoeve van het bouwwerk. Bij ingrepen is het daarom belangrijk dat het geheel niet wordt verstoord. Een ingreep of ontwikkeling respecteert zoveel als mogelijk de historische omgeving van het gebouw.

Respecteer waardevol groen erfgoed en openbare ruimte

Bij de beoordeling van beschermde openbare ruimte en groene monumenten zoals historisch gegroeide landschappelijke of stedenbouwkundig patronen, begraafplaatsen, bomenrijen, straten, parken en pleinen wordt gekeken of de ingreep de aanwezige erfgoedwaarde en de historische context respecteert. Daaronder vallen ook de gebouwen, straatmeubilair en andere inrichtingselementen. Bij beheer en nieuwe ontwikkelingen is het belangrijk om een integrale visie te hanteren waarin naast de beleving ook de gebruiks- en toekomstwaarde centraal staat. Bijvoorbeeld door historische gelaagdheid en uitstraling te respecteren en oorspronkelijke materialen en plantsoorten te gebruiken, terwijl ook rekening wordt gehouden met het gewenste functioneel gebruik en klimaatuitdagingen. Deskundigheid op gebied van cultuurhistorie bij ingrepen, onderhoud en beheer zijn daarbij onmisbaar.

Behoud de ensemblewerking van een complex

Een deel van de monumenten zijn onderdeel van een complex of maken onderdeel uit van een bijzondere stedenbouwkundige context. Individuele wijzigingen aan een pand mogen de samenhang van het complex niet verstoren. Collectieve oplossingen zorgen ervoor dat het ensemblebeeld beter behouden blijft.

Houd de oorspronkelijke hoofdvorm, opbouw en indeling afleesbaar

Bij de beoordeling wordt gekeken of de oorspronkelijke hoofdvorm, opbouw en indeling van het monument behouden blijven. De bouwkundige structuur – het casco, bestaande uit funderingen, muren, vloer- en dakconstructies, trappen en rookkanalen – en de schil van het gebouw bepalen de hoofdvorm. De ruimtelijke structuur (indeling) is typerend voor het type en de functie van het monument. Behoud van zowel de bouwkundige structuur als de ruimtelijke opbouw is van belang voor de cultuurhistorische waarde.

Noodzakelijke aanpassingen en uitbreidingen dienen bij voorkeur aan de achterzijde te worden gerealiseerd en altijd ondergeschikt te blijven aan het hoofdvolume, waarbij vorm, hoogte, uitstraling en materiaalgebruik zorgvuldig worden afgestemd op het bestaande gebouw.

Maak de ingrepen reversibel, duurzaam en van hoge kwaliteit

Uitgangspunt bij ingrepen is dat deze reversibel, duurzaam en van hoge kwaliteit zijn. Reversibel betekent dat ingrepen bij voorkeur terug te draaien moeten zijn: ze tasten de bouwhistorische waarde daarmee niet wezenlijk aan en kunnen desgewenst zonder schade worden verwijderd. Niet alleen op zicht, maar ook op constructie.

(Her)gebruik kenmerkende detailleringen, materialen en interieurafwerking

Bij de beoordeling gaan we uit van het gebruik van historische materialen en behoud van de oorspronkelijke constructie, afwerking, details en interieurelementen. (Her)gebruik van historisch materiaal heeft de voorkeur. Als dat niet beschikbaar is gebruik dan een passend alternatief. Dat betekent bijvoorbeeld dat kunststof kozijnen niet zomaar toegestaan zijn.

Een ander essentieel aspect waar bij de beoordeling naar gekeken wordt is de bouwwijze en het technisch vakmanschap: hoe de constructie in elkaar steekt, en hoe details en afwerking zijn uitgevoerd. De mate van oorspronkelijkheid is daarbij leidend.

Geef aandacht aan oorspronkelijke karakteristieke kleurstellingen

Voor schilderwerk van kozijnen en wanden is het uitgangspunt om de oorspronkelijke kleuren van het monument of ander cultuurhistorisch waardevol object te behouden of te herstellen. Indien er een kleur wordt toegepast die afwijkt van de huidige kleur moet door de initiatiefnemer een aanvullend cultuurhistorisch kleurenonderzoek worden aangeleverd. Als door een kleurhistorisch onderzoek geen oorspronkelijke kleuren meer kunnen worden aangetoond, of als overwogen wordt andere kleuren dan de oorspronkelijke kleuren te gebruiken, dan zal bij de beoordeling gekeken worden of de nieuwe kleuren passen bij het historische straatbeeld.

Verduurzaam met respect voor de aanwezige waarden

Verduurzaming is een kans om een monument of andere cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken toekomstbestendig te maken. Energiebesparende en binnenklimaat verbeterende ingrepen zijn veelal ingrijpend. Uitgangspunt is dat voorzieningen ten behoeve van verduurzaming met uiterste zorg en respect voor de cultuurhistorische waarde en bouwfysische kenmerken worden vormgegeven. Voor verduurzamingsmaatregelen geldt dat er (afhankelijk van de aard en omvang) een onafhankelijk DuMO-onderzoek moet worden overlegd. Hierin zijn de specifieke uitdagingen met betrekking tot het zorgvuldig verduurzamen op alle schaalniveaus en in samenhang in beeld gebracht. Behalve esthetische aspecten van verduurzaming is er dan ook aandacht voor het bouwfysische maatwerk dat vaak nodig is.

6.2. Bouwwerken

Voor alle bouwplannen is een beoordelingskader van toepassing met betrekking tot het uiterlijk en plaatsing van bouwwerken; de architectonische verschijningsvorm. De algemene criteria hebben zowel betrekking op verbouw- als op nieuwbouwplannen. Bij de beoordeling van een bouwwerk zal worden gelet op de volgende aspecten: omgeving, hoofdvorm, architectuur, duurzaamheid, detaillering, materiaal, kleur en textuur. Daarbij blijft in redelijkheid sprake van een beperkte mate van interpretatie en afwegingsruimte.

Omgeving

- Het bouwwerk staat niet op zichzelf, maar gaat een relatie aan met het karakter (sfeer, identiteit) van de bestaande omgeving; de openbare ruimte, het landschap dan wel de stedenbouwkundige context en de aanwezige architectuur.
- Het bouwwerk levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij kunnen hogere eisen worden gesteld naarmate de (toekomstige) betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is.
- Samenhang tussen stedelijke structuur, gebouwworm en verschillende functies zorgt voor een solide, aantrekkelijke en kwalitatieve omgeving. Het bouwwerk reageert op en maakt verbinding met de omgeving en creëert ruimtes die meer zijn dan een opeenvolging van losse elementen. Er is hierbij aandacht voor de schaal en maat.
- Ruimtelijke criteria die gelden voor een goede stad op ooghoogte zijn een royale verdiepingshoogte, zorgvuldige detaillering, hoogwaardige uitstraling en duidelijk herkenbare entrees die zorgen voor interactie tussen het gebouw en de straat.
- De plint van het gebouw aan de openbare weg voegt zich naar de hoogwaardige sfeer van de openbare ruimte of verbeterd en versterkt de beleving van de openbare ruimte.
- Er is sprake van zorgvuldige overgangen tussen openbaar en privégebied.
- Ook van bouwwerken die afwijken van hun omgeving mag worden verwacht dat ze zorgvuldig zijn ontworpen, een helder ontwerpidee hebben en de omgeving respecteren en zo de variatie van stedelijke ruimtes en gebouwtypen verrijken.

Hoofdvorm

- Het bouwwerk past qua architectonisch concept, vorm, maat en schaal in de stedenbouwkundige structuur van de directe bebouwde omgeving en/of het landschap.
- De bouwmassa's zijn harmonieus van vorm, afmetingen en verhoudingen, ze vertonen een duidelijk samenhang en zijn helder gepositioneerd.
- De massaopbouw is in overeenstemming met de architectonische vorm, de plattegronden en de constructie van het gebouw.
- Er is balans tussen helderheid en complexiteit.

Architectonische uitwerking

- De hoofdvorm en het gevelontwerp versterken elkaar en zijn passend binnen de architectonische opzet van het gebouw.
- Er is structuur en samenhang in het gevelbeeld met betrekking tot de vorm, afmetingen en verhoudingen van de gevelelementen.
- Het uiterlijk van het gebouw heeft een herkenbare relatie met het (oorspronkelijk) gebruik van het gebouw.
- Bij renovatie blijft de oorspronkelijke stijl, gevelopbouw en –indeling behouden.
- Het gebouw wordt alzijdig ontworpen.

Overgang publiek-privaat

- Stedelijke functies bevinden zich vaak op het grensvlak van het publiek-private domein. Dit vraagt om een zorgvuldige overgang tussen gebouw en openbare ruimte.
- Bij halfopen of gesloten bouwblokken is de overgang publiek-privaat nadrukkelijk onderdeel van de ontwerpopgave.
- Een gebouw heeft een uitnodigende plint en bevat gebouwgebonden en stedelijke functies. Entrees zijn zorgvuldig ontworpen en stedenbouwkundig goed ingepast.
- Een goede overgang tussen gebouw en omgeving is essentieel voor de kwaliteit van de openbare ruimte. Er sprake is van een goed ontworpen overgang tussen gebouw en omgeving (bijvoorbeeld door middel van een overgangszone). De openheid van de plint en interactie met de stoep stimuleert ontmoeting.
- Eventuele erfafscheidingen zijn onderdeel van het ontwerp en de ruimtelijke impact van afval en logistiek is tot een minimum beperkt.

Collectieve- en privé buitenruimte

- Balkons en terrassen worden mee-ontworpen in de architectonische opzet van het gebouw. Beleavingswaarde en gebruikswaarde zijn op elkaar afgestemd.
- Galerijen/ gangen/ entreeruimtes bieden mogelijkheden voor ontmoeting en creëren een goede overgang tussen de privé en collectieve ruimte.
- Collectieve buitenruimtes zijn goed toegankelijk en bieden meerwaarde voor de doelgroep. De overgangszone is zacht, groen en zorgvuldig ontworpen.

Duurzaamheid

- Duurzaamheid dient als ontwerpuitdaging te worden gehanteerd, zowel stedenbouwkundig en/of landschappelijk op gebiedsniveau als architectonisch op gebouwniveau. Bij individuele nieuwbouw van een woning, pand of complex kan duurzaamheid ook de basis zijn voor de algehele vormgeving en/of de gekozen hoofdvorm. In projecten wordt de ambitie aan de voorkant vastgelegd.
- Er is op verschillende niveaus nagedacht over duurzaamheid, waaronder bestendigheid, energie- en klimaatbeheer, (circulair) materiaalgebruik, afvalstromen, mobiliteit, ecologie en natuur etc.
- Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt het behouden en zo mogelijk vergroten van de biodiversiteit door middel van natuurinclusief bouwen en ontwerpen meegenomen in de plan- en realisatiefase (zie voor meer informatie o.a. de [Beleidsnota biodiversiteit 2024](#), [Puntensysteem voor natuur en groeninclusief bouwen 2021](#) en [Klimaatcores nieuwbouwonwikkelingen 2022](#). Natuurinclusief, duurzaam en toekomstbestendig bouwen is van toepassing op alle gebouwen. Aan de voorkant van projecten wordt de omvang en de maatregelen besproken.
- Uitgangspunt is de toepassing van voorzieningen voor duurzaamheid zoals zonnecollectoren/ -panelen, groene daken en gevels, isolatiemaatregelen, mits deze passen binnen het architectonische concept van het gebouw of de stedenbouwkundige of landschappelijke context.
- Technische installaties voor duurzaamheid (zoals zonnepanelen of warmtepompen) zijn achter de voorgevellijn geplaatst of bij nieuwbouw integraal mee ontworpen. Installaties op het dak zijn aan het zicht onttrokken.

Detailering, materiaal, kleur en textuur

- Het bouwwerk is zo ontworpen dat sprake is van detaileringen die consequent zijn toegepast en die passen bij de (gekozen) architectuurstijl.
- Bij renovatie en verbouw zijn de aanwezige fijne en ambachtelijke onderdelen en kenmerkende ornamentiek als overstekken, dak- en gevelijsten en luiken behouden.
- Het bouwwerk is zo ontworpen dat textuur, materiaal- en kleurgebruik in harmonie zijn met het ontwerp en met de omgevingskarakteristiek ofwel vanuit een overtuigend architectonisch concept weloverwogen contrasterend zijn.
- Het materiaal is (technisch) goed toepasbaar voor de gekozen vormgeving en detailering.
- Er is gebruik gemaakt van duurzame materialen die langdurig mooi blijven.

6.3. (Semi-)openbare ruimte

De inrichting van het openbaar gebied is bij uitstek een taak van de gemeente. Hierbij komen veel urgente maatschappelijke opgaven samen. Denk aan klimaatadaptatie, waterberging, de parkeeropgave, ontmoetingsruimte, speelruimte, etc. Daarnaast is de diversiteit aan omvang van plannen en karakteristiek



ristieken van gebieden en structuren groot. Maatwerk vormt dan ook de basis bij de beoordeling van plannen in de openbare ruimte. Op verzoek van het college adviseert de Omgevingscommissie over plannen voor de inrichting van de openbare ruimte.

De gemeente Tilburg wil een comfortabele en aantrekkelijke leefomgeving bieden. Comfortabel in de zin van toegankelijkheid en bruikbaarheid. Aantrekkelijk in de zin van dat het er prettig leven is en dat het er goed uitziet. Bij het inrichten van de openbare ruimte moet er een goede balans zijn tussen de verschillende functies en gebruikersgroepen.

Onderstaand beoordelingskader is bedoeld om sturing en richting te geven bij het werken aan en beoordelen van een ingreep in de openbare ruimte. Ook bij gebiedsontwikkelingen is een goed ontwerp van de openbare ruimte van groot belang. Het uitgangspunt is dat de kwaliteit van de openbare ruimte verbeterd wordt en op niveau blijft. Dit vraagt om een situatie, waarin ontwerp, uitvoering en beheer goed op elkaar zijn afgestemd. Een integrale aanpak van ontwerpopgaven en een goede afstemming tussen de betrokken diensten en de gebruikers is hierbij noodzakelijk.

De expertise van de omgevingscommissie kan ingezet worden bij het afwegen van ontwerpkeuzes en bij het formuleren van de ruimtelijke kaders. De commissie wordt om advies gevraagd op de grotere ingrepen in de (landschappelijke) structuren van de stad. Het gaat om ingrepen die er wezenlijk toe doen, zoals bijvoorbeeld de aanpak van de linten, herinrichting/ transformatie van parken en wegprofielen en bij gebiedsontwikkelingen. Bij grote gebiedsontwikkelingen wordt de expertise van een kwaliteitsteam ingezet om de ontwerpkeuzes vanuit een integraal oogpunt te begeleiden.

Respecteer de context en betekenis binnen het ruimtelijk systeem van Tilburg

Het is belangrijk om bij ruimtelijke ingrepen in de openbare ruimte door de verschillende schaalniveaus heen te kijken en in te zetten op samenhangende verbindingen binnen de openbare ruimte. Daarbij hoort ook de relatie met de bebouwing.

Veranderingen in de openbare ruimte dienen altijd rekening te houden met de context de karakteristieke ruimtelijke structuur, die is gevormd door de historische ontwikkeling en die verbonden is met de aanwezige architectonische, stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten. Dit betekent het identificeren van het type ruimte en de positie ervan in de stad, binnen de stedenbouwkundige en typologische setting. Bestaande elementen zoals bomen, groenstructuren, cultuurhistorische kenmerken, zichtlijnen en aanwezige bebouwing vormen hierbij belangrijke aanknopingspunten.

Het "Handboek Inrichting Openbare Ruimte Tilburg" (HIOR) biedt richtlijnen, zowel voor het ontwikkelen van een ruimtelijke of landschappelijke visie als voor het daadwerkelijk ontwerpen van de openbare ruimte. Beeldkwaliteitsplannen geven aanvullend richting aan de gewenste landschappelijke uitstraling en dragen zo bij aan een samenhangend en kwalitatief hoogwaardig ruimtelijk systeem.

Stimuleer ontmoeting en menselijke maat

Faciliteer ontmoeting tussen bewoners onderling en bezoekers met een uitnodigende en toegankelijke openbare ruimte. Collectiviteit, flexibiliteit en gebruikskwaliteit zijn hierbij van belang. Naast dat gebouwen goede privé buitenruimte bieden wordt er steeds vaker collectief gebruik van buitenruimtes gerealiseerd. Hiermee worden mogelijkheden voor ontmoeting en gemeenschappelijkheid gecreëerd. Aandacht voor sociale veiligheid en privacy is hierbij ook belangrijk. In de openbare ruimte is het daarnaast van belang dat het ontwerp inspeelt op de beleving en ervaring van de omgeving gezien vanuit de verschillende gebruikersgroepen en leeftijden die gebruik maken van het publieke domein. Er dient samenhang te zijn in schaal en menselijke maat.

Houdt rekening met duurzaamheid, meervoudig ruimtegebruik, natuur en klimaat

Ruimte is schaars. Meervoudig ruimtegebruik of dubbel grondgebruik wordt zo veel mogelijk toegepast. Tevens wordt in de advisering over bouwplannen en schetsontwerpen de groen- blauw component integraal meegenomen. Verdichten, vergroenen, verduurzamen en vernieuwen gaan hand in hand. Uiteindelijk gaat het om het maken van een inrichting die herkenbaar, aantrekkelijk en duurzaam is. Herkenbaarheid gaat over specifieke ruimtelijke identiteit en integrale functionaliteit (de verkeers- en verblijfsfunctie).

Aantrekkelijkheid gaat over de leefbaarheid en de algehele uitstraling (relatie met vestigingsklimaat, woonsfeer en bijvoorbeeld toerisme). De belevingswaarde staat voorop. Eenheid, 'rust' en samenhang spelen belangrijke rollen in de uiteindelijke kwaliteit. Is er sprake van mooie materialen, een goede detaillering en een passende aankleding (groen, straatmeubilair of kunst)? Duurzaamheid gaat over de toekomstkansen van het ontwerp. Ook ecologie en biodiversiteit spelen hierin belangrijke rollen. Voor het overige gelden ook veel praktische aspecten; Verouderen materialen mooi? Is het ontwerp goed uitgevoerd, is het goed te onderhouden? Is het vandalismebestendig, klimaatbestendig etc.

Faciliteer ruimte voor 'schone' vormen van mobiliteit

Mobiliteit staat in dienst van de gezonde leefomgeving en de ruimtelijke verdichting. Dit betekent dat we op zoek moeten naar een goede balans tussen voetganger, fietser, OV en auto. We zetten in op nieuwe schone vervoersmiddelen en duurzaam reisgedrag.

- Er gelden lagere autoparkeernormen voor nabijheid van OV-stations, extra fietsparkeerruimte en deelmobiliteit.
- Elk plan moet voorzien in beweeg- en parkeerruimte voor fietsen, voetgangers, auto's, scooters, bakfietsen etc. en laadfaciliteiten hiervoor, en moet voldoen aan bijbehorende kwaliteitseisen.
- Logistieke voorzieningen worden inpandig ingepast, waarbij de bevoorrading vlot, veilig en schoon plaats kan vinden (bijvoorbeeld door inpandig laden & lossen, laad & los routes, restricties aan formaat/emissies voertuigen, etc.). Dit vindt niet plaats aan de meest publieke kant van een initiatief.
- STOMP principe, mobiliteitstransitie betekent duurzame mobiliteit vooropstellen
- Toegankelijkheid minder validen, minder draagkrachtigen, kinderen
- De verschillende doelgroepen bewegen veilig en op een aantrekkelijke manier door het gebied
- Energievoorzieningen worden in samenhang met de omgeving ontworpen en stand-alone oplossingen zijn niet wenselijk. Gekozen wordt voor inpandige voorzieningen of voorzieningen die landschappelijk ingebed zijn in de context. Deze voorzieningen zijn zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken en groen aangekleed.

Ruimte voor energie

In het Beleidskader Energie (2024) zijn ruimtelijke aspecten opgenomen waar rekening mee gehouden dient te worden bij gebieds- en planontwikkelingen:

- Bij de stedenbouwkundige opzet van de gebiedsontwikkeling wordt energievraag en -aanbod waar mogelijk ruimtelijk bij elkaar gepland en rekening gehouden met de benutting van de energiepotentie in het gebied. Dit geldt niet enkel voor gebiedsontwikkelingen maar is bijvoorbeeld ook van toepassing bij transformaties.
- De ruimtelijke inpassing van het energiesysteem (boven- en ondergronds) is onderdeel van de stedenbouwkundige en architectonische uitwerking van de ontwikkeling. Een optimale benutting van de energiepotentie in het gebied en meervoudig ruimtegebruik zijn hierbij het uitgangspunt.
- In straatprofielen met beperkte ruimte in de ondergrond worden kabels en leidingen zoveel mogelijk verticaal geordend.
- Bronnen voor gebouwgebonden bodemenergiesystemen, decentrale energiecentrales, trafo's en andere onderdelen voor het energiesysteem worden bij nieuwbouw inpandig of op het private perceel ingepast.

Hoogwaardig ontwerp wordt ingezet om weloverwogen doelen in de openbare ruimte te bereiken

Insteek is dat alle functionele ingrepen op een zodanige wijze vormgegeven worden dat het de kwaliteit op die plek ondersteunt of versterkt. Een fraaie vormgeving kan ook ingezet worden om functies en gebruiksmogelijkheden te verhelderen of te accentueren. Op deze manier kan de gemeente aangeven hoe belangrijk een bepaalde plek in de stad is. Zo is de inrichting van de pleinen en het voetgangersgebied in het centrum altijd hoogwaardig. Maar ook buiten het centrum komen diverse plekken voor waar het inrichtingsniveau het belang van de locatie onderstreept: bijvoorbeeld bij parken, wijkcentra en bijzondere gebieden zoals bijvoorbeeld de cultuurhistorisch waardevolle dorpskernen. Het is van belang dat deze kwaliteit wordt onderstreept door de kwaliteit van de bebouwing en andersom. Bij omvangrijke particuliere complexen met een publieke betekenis zoals bijvoorbeeld het universiteitscomplex, Interpolis-Tivoli, de Muzentuin en museum De Pont moeten bebouwing en (semi)openbaar gebied in een samenhangende kwaliteit worden ontworpen.

De kwaliteit van openbare ruimte valt en staat met een goed beheer.

Het ontwerpen en inrichten van een ruimte op basis van een doordacht plan leidt in beginsel tot een verzorgde omgeving. Maar als het onderhoud van deze ruimte in gebreke blijft kan verval en verromming optreden. Bij een goed ontwerp wordt nagedacht over het beheer en onderhoud. Een goed ontwerp gaat daarom altijd gepaard met een beheerplan en bijbehorende financiën.

'Handboek Inrichting Openbare Ruimte (HIOR)'

In het HIOR zijn drie kwaliteitsniveaus vastgesteld; een minimale basiskwaliteit, pluskwaliteit en ster-kwaliteit.

In de hele gemeente streven we naar een minimale basiskwaliteit.

Op plekken waar veel voetgangers komen, streven we naar een pluskwaliteit. Het gaat om routes naar scholen, treinstations en belangrijkste bushaltes ('top-haltes'), grote zorginstellingen, winkelcentra, voorzieningen (bijv. musea, bioscopen en theaters), groen/parken en belangrijke autoparkeergarages en fietsenstallingen. Dit geldt ook voor sommige linten en herdgangen. Uiteindelijk moeten de plekken met pluskwaliteit met elkaar worden verbonden om zo een plusnetwerk te vormen;

Op plekken die echt het domein zijn van de voetganger, werken we naar sterkwaliteit. Het gaat om het voetgangersgebied centrum, de Museumroute en de Kennisas (inclusief de Campus); Er zijn aparte eisen voor bedrijventerreinen opgesteld. Die mogen op een paar punten aan lagere eisen voldoen dan de basiskwaliteit.

Cultuurhistorisch waardevolle plekken en gebouwen verdienen extra aandacht om het verhaal van de plek te behouden of te versterken.

Voor de bijzondere cultuurhistorisch waardevolle plekken en omgeving van monumenten dient met extra zorg rekening te worden gehouden met het behouden of versterken van het historische karakter. Een passende historische uitstraling heeft de voorkeur. De inrichting dient in ieder geval niet de zichtbaarheid van historische plek of gebouw zoals een monument te beperken. Zie ook de algemene criteria voor het ruimtelijk erfgoed in paragraaf 6.1.

Kunst in de openbare ruimte

In 2023 is de visie 'Cultuur in het publieke domein – over het benutten van het maatschappelijk potentieel van kunst' door de raad vastgesteld. In zijn meest compacte vorm stelt de visie: "in Tilburg draagt kunst bij aan het collectief eigenaarschap van een betekenisvolle publieke ruimte".

De publieke ruimte is in principe van iedereen. Waar iedereen een plaats heeft, en belangen. En waar we zeggenschap over hebben. Maar in de praktijk vermindert het publieke karakter steeds verder door de beperkingen die we ervaren. Kunst bevordert een persoonlijke relatie met een omgeving, en een gevoel van zeggenschap, of: eigenaarschap, daarover.

Een ruimte is betekenisvol als mensen zich kunnen identificeren met een plek. Bijvoorbeeld doordat ze zich aangesproken voelen door het 'verhaal' dat deze biedt. Kunst kan hier een belangrijke rol spelen door haar zeggingskracht, meervoudigheid, gelaagdheid, en door die plek te verbijzonderen. Zo'n publieke ruimte, die van betekenis is, kent een betere verblijfskwaliteit, stimuleert interactie en nodigt je misschien uit om je te verhouden tot individuele of gemeenschappelijke thema's.

Het Tilburgs beleid beoogt betrokkenheid, verbondenheid en zeggenschap van de bewoners te versterken, is wijkgericht, kent kunst en cultuur een belangrijke rol toe bij stadsontwikkeling, en zoekt daarbij naar maatschappelijk draagvlak voor de kunst.

Als het gaat om kunst in het kader van stads- of gebiedsontwikkeling is de onlangs opgerichte stichting SPOOR het eerste aanspreekpunt. SPOOR is Tilburgs onafhankelijk expertisecentrum voor kunst in het publieke domein en daarmee de organisatie die gestalte en invulling geeft aan gemeentelijk beleid op het gebied van kunst in de publieke ruimte.

'Zandpoort'

Dit kunstwerk van kunstenaarscollectief Observatorium is op initiatief van bewoners van de Reeshof langs het Wilhelminakanaal gerealiseerd. Het 'jaagpad voor racefietsen en e-bikes' is verrijkt met een Japans aandoend paviljoen. Een plek om wat tijd door te brengen, bij zinnen te komen, een praatje te maken. Een grote schommel en ander zitmeubilair bieden een uitzicht over het kanaal en op de indrukwekkende kranen aan de overkant waarmee containers worden geladen en gelost. De detaillering van het kunstwerk lijkt dan wel Japans, maar blijkt tegelijkertijd een beeldecho van de kranen aan de overkant te zijn. Een plek met verblijfskwaliteit, dus.

6.4. Thematische beoordelingskaders

Er zijn ook beleidsambities die niet direct vallen onder een concrete omgevingsplanactiviteit, maar waarbij we wel willen sturen op kwaliteit. Dit gaat dan over ambities ten aanzien van de verdichtingsopgave, toekomstbestendig bouwen en het realiseren van goede woningen voor verschillende doelgroepen. Deze paragraaf bevat algemene uitgangspunten voor deze thema's.

Sommige thema's zijn al (deels) uitgewerkt in vastgesteld beleid (zoals de hoogbouwvisie). Andere thema's vragen juist nog om een nadere uitwerking. In deze paragraaf wordt een eerste aanzet voor een uitwerking gedaan. Daarmee heeft deze paragraaf ook een agenderend doel.

6.4.1. Verdichting

Tilburg is gegroeid naar circa 230.000 inwoners (2024) en is daarmee de zevende stad van Nederland. Deze ontwikkeling is lange tijd geleidelijk gegaan, maar heeft ook enkele groeispurten gekend. Tijdens de opkomst van de textielindustrie tussen 1860 en 1870 groeide het inwonertal met 44%. In de jaren '50, '60 en '70 groeide de stad eveneens snel, net als met de inlijving van Berkel-Enschot en Udenhout in de jaren '90 en Biezenmortel in 2021. Nu wordt er weer een sterke groei voorspeld in een in een relatief korte periode; naar 262.000 inwoners in 2040 (Trends en ontwikkelingen Tilburg 2050, februari

2024). De Update Stedelijke Ontwikkelingsstrategie wonen (2021) gaat uit van het realiseren van ruim 25.000 nieuwe woningen tot 2040, grotendeels binnen de bestaande buurten en wijken. Deze update bevat ook richtinggevend verduichtingsprincipes. Hierbij sluiten we aan op de speerpunten als opgenomen in het Woonbeleid 2025-2030. Dat betekent dat we voor belangrijke keuzes staan, zowel in de dorpen als in de stad.

'Verduichtingsprincipes uit de Update Stedelijke ontwikkelingsstrategie wonen (2021)'

1. **Met een menselijke maat:** een omgeving waarin mensen zich prettig voelen, met een stedelijk leven op ooghoogte, interactie tussen gebouwen en openbare ruimte, een fijnmazig netwerk van openbare ruimte en inrichting en beheer van de openbare ruimte die aansluit op toekomstig gebruik. Daarbij vinden we ook het kwaliteitsniveau en de representativiteit van de openbare ruimte belangrijk.
2. **Duurzaam en toekomstgericht:** een klimaatadaptieve, klimaatneutrale en gezonde omgeving die ontmoeting stimuleert, en verstedelijking in combinatie met veranderende duurzame mobiliteit.
3. **Voortbouwend op het Tilburgse weefsel:** de cultuurhistorische tijdslagen en het DNA van stad blijven zichtbaar. Daarvoor het nodig dat we gebiedsgericht werken en er op een passende wijze en mate wordt verduicht, ingeweven en vermengd.
4. **Met maatschappelijk rendement en betrokkenheid:** we creëren een actief proces van denken en doen met bewoners, marktpartijen, instellingen en andere partners om toegevoegde waarde te realiseren in de stad. Dit vindt plaats op verschillende abstractieniveaus; van het opstellen van beleid, het ontwikkelen van visies tot en met het ontwerpproces in verschillende gradaties van participatie tot co-creatie. De gebruiker staat hierbij centraal.

Verduichting kan niet los gezien worden van andere (ruimtelijke) opgaven. De opgaven die voortkomen uit de Woonzorgvisie en de lokale paragraaf vormen een onderdeel van de gebiedsvisies en -agenda's. Verduichting gaat daarmee ook over het integreren van sociaal beleid in gebiedsgerichte afwegingen en bij concrete ruimtelijke ontwikkelingen.

Verduichting in de stad

De verduichtingsopgave in de stad biedt allerlei mogelijkheden om de kwaliteit van de leefomgeving van zowel de buurt, de stad als de regio te versterken. Meer stedelijkheid en meer natuur en landschap creëert kansen voor een aantrekkelijk vestigingsmilieu, onder meer voor onderwijs, cultuur en werkgelegenheid, en daarmee draagvlak voor voorzieningen en aantrekkelijke stedelijke woonomgevingen. Hierbij streven we naar een goede stedelijke woonkwaliteit. Deze bestaat onder meer uit een aantrekkelijke woonomgeving, hoogwaardige architectonische verschijningsvorm, goede fysieke woningen-merken en een goede mix van functies en doelgroepen. Dit alles in toegankelijke en veilige gebouwen met functies die ook ten dienste staan van de bestaande omgeving.

Met de ontwikkeling van de hoogbouwvisie (2025) zijn uitgangspunten en criteria voor de verduichtingsopgave in de stad uitgewerkt. Naast verduichting door hoogbouw ligt er ook een grote opgave voor intensieve verduichting in naoorlogse woonwijken, zoals Tilburg Noord, Tilburg West en Groenewoud. Deze wijken zijn grotendeels opgebouwd als Post 65 structuren. De vastgestelde gebiedsperspectieven en het omgevingsprogramma voor het kenniskwartier beschrijven de opgaven die gelden voor deze gebieden. Om deze perspectieven en het programma ook kwalitatief goed in te bedden in de bestaande omgeving is een aanvullend gebiedsgericht kwaliteitskader noodzakelijk. De analyse van het stedelijk weefsel, het ruimtelijk systeem (hoofdstuk 3) en de 13 basisregels (hoofdstuk 5) geven hier een eerste aanzet voor.

Een gebiedsgericht kwaliteitskader geeft inzicht in de samenhang bij het werken aan de verschillende opgaves in het gebied en zorgt voor een gemeenschappelijke toolbox ten aanzien van kwaliteit. De gebiedsbiografie wordt hierbij als instrument ingezet om voor het kwaliteitskader de juiste bestaande waarden en kwaliteiten te benoemen, waarop de ontwikkelingen kunnen voortborduren. Een visie op de waarden van het Post 65 erfgoed is hier onderdeel van. Andere aandachtspunten zijn de inzet van collectieve gebruiksruimtes, de invulling van plinten, daktuinen, afsluitbaarheid, algemene toegankelijkheid en het stimuleren van ontmoeting.

Verduichting in dorpen

Ook verduichting in de dorpen vraagt om een visie; wat is de betekenis van de plek en hoe wordt nieuw dorps wonen in deze context toegepast? Welke kansen biedt dorps verduichting die ontmoeting stimuleert?

De opgaven voor de dorpen Berkel-Enschot, Udenhout en Biezemortel zijn omvangrijk en divers, de koers is uitgezet in het Koersdocument Oostflank. De inzet is het vergroten van de leefbaarheid van de dorpen en buitengebied, door het realiseren van een prettig verblijfsklimaat dat ontmoeting bevordert. De linten en hoofdwegen vormen de lange lijnen die Tilburg met het buitengebied, de dorpskernen

onderling en het landschap verbinden. De dorpskernen en OV knopen lenen zich voor het combineren van voorzieningen met wonen rondom aantrekkelijke verblijfsgebieden.

De doelstelling bij verdichting in de dorpen is om een diverser woningaanbod te creëren, zodat starters en doorstromers een passende (betaalbare) woning in de dorpen kunnen vinden. Goede dorpse woonkwaliteit, het Nieuw Dorps Wonen, stimuleert ontmoeting en het gevoel van samenhang. Het bestaande landschap wordt behouden en versterkt door niet overal te bouwen. Erfgoed maakt deel uit van de bestaande dorpse identiteit. Aantrekkelijke woonomgevingen zijn in samenhang met de buurt ontworpen waarbij de natuur en het landschap de ruimte krijgt. Stedenbouwkundige typologieën en passende architectonische verschijningsvormen, goede fysieke woningkenmerken en een mix van functies voor verschillende doelgroepen zorgen voor een onallegaars woningaanbod in een groene omgeving waarin ruimte is voor collectiviteit.

Ook bij de doorontwikkeling van de dorpen en het buitengebied geeft een gebieds- en ontwikkelgericht kwaliteitskader sturing en inspiratie op het kwalitatief goed inbedden van de ruimtelijke verdichtingsopgave in de bestaande omgeving. De analyse van het stedelijk weefsel, het ruimtelijk systeem (hoofdstuk 3) en de 13 basisregels (hoofdstuk 5) geven hier een eerste aanzet voor. Verdiepende thema's hierbij zijn:

- Behoud en versterken van de cultuurhistorische waarde en aspecten (gebiedsbiografie) en landschappelijke structuren
- Vergroten van de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van de dorpskernen, dorpslinten en dorpsrand
- Collectiviteit en saamhorigheid stimuleren door zachte overgangszones te onderzoeken, gezamenlijk gebruik van de buitenruimte te stimuleren en gedeelde faciliteiten in gebouwen
- Mandelig gebruik van de groen-blauwe openbare ruimte.
- Streven naar samenhang in schaal en maat, tussen grote korrel, versus kleine korrel.
- Nieuw Dorps Wonen duiden en een gereedschapskist dorpse architectuur opstellen.
- Woningssplitsing in de dorpen nader onderzoeken en waar mogelijk verruimen.
- De 3-30-300 regel onderzoeken: drie bomen vanaf iedere woning zichtbaar, 30 % meer kroonoppervlak bomen en een buurt park binnen 300 meter.
- Aantrekkelijk maken van gezonde mobiliteit en kwalitatieve gebouwde parkeervoorzieningen en geclusterd parkeren in het openbaar gebied.
- Onderzoek naar betaalbaar en gestapeld bouwen in de dorpen.

Hoogbouwvisie

Tilburg wil een vitale, duurzame stad zijn in een moderne netwerksamenleving. Dat doen we door meer stedelijkheid te creëren, door slim te verdichten met hoge kwaliteit. Een van de middelen die we inzetten om te verdichten is hoogbouw. Ons nieuwe hoogbouwbeleid wordt in 2025 geactualiseerd en zal na actualisatie worden toegevoegd als bijlage aan deze nota. Het bevat een kaartbeeld dat aangeeft waar we hoogbouw een optie vinden om bij te dragen aan de verdichtingsopgave. Naast de bestaande prioriteitsgebieden, zoals de Spoorzone, de Binnenstad en Piushaven, zijn nieuwe verdichtingsgebieden zoals het Kenniskwartier, Tilburg-Noord, Stappegoor, OV-knooppunten en grote bedrijventerreinen toegevoegd. Daarnaast zijn de bestaande uitgangspunten uitgebreid. De uitgangspunten gaan nu onder andere over de effecten op de leesbaarheid van de stad, de ideale vorm van hoogbouw, technische eisen zoals bezonnings- en windonderzoek, duurzaamheid, de functies van het gebouw, de ontsluiting en de vormgeving van het gebouw. In het hoogbouwbeleid wordt gezocht naar een Tilburgse typologie; gebied specifieke ingrediënten die ervoor zorgen dat er geen generieke oplossingen ontstaan. Ook hoogbouw is genereus en voegt waarden toe aan de bestaande stad.

Bestaande gebouwen optoppen of splitsen

Het optoppen of (soft) splitsen van bestaande gebouwen is een andere manier om binnen een bestaande woonomgeving extra wooneenheden toe te voegen. Met name in woonwijken waar relatief veel kleine huishoudens in gezinswoningen ondergebracht zijn kan dit ruimte bieden voor meer passende woningen en meer differentiatie.

Dit type ingrepen kan bijdragen aan de woningbouwopgave door extra woningen in de bestaande omgeving te realiseren. Het doel is hierbij ook dat nieuwe woonkwaliteiten gerealiseerd worden die beter aansluiten bij de woonbehoefte in de wijk.

Naast dat optoppen of (soft) splitsen architectonisch en technisch mogelijk moet zijn, zijn er ook eisen te stellen aan de kwaliteit van de woning en de bijbehorende faciliteiten zoals parkeren (auto, fiets, rollator, etc.) en zaken als opslag/bergingen en afval.

Dit is ook van belang aangezien de dichtheid van de wijken en buurten verschilt en rekening gehouden moet worden met voldoende open ruimte en parkeervoorzieningen. Het is zinvol om nader onderzoek te doen naar de mogelijkheden, woonkwaliteiten en knelpunten bij optoppen en splitsen. Denk hierbij ook aan aspecten als een passende materiaalkeuze, bouwfysica (contactgeluid), ontsluitingen, zicht en privacy.

6.4.2. Toekomstbestendig bouwen

Met een (nader op te stellen) beleidskader toekomstbestendig bouwen geven we sturing op onderwerpen zoals duurzaamheid, adaptief bouwen, circulariteit, ENG-normen, natuurinclusiviteit en klimaatadaptatie. Door ontwikkelaars en initiatiefnemers in een vroegtijdig stadium te ondersteunen op het gebied van toekomstbestendig bouwen kunnen we als gemeente positieve ontwikkelingen stimuleren en mogelijke belemmeringen wegnemen. Het is daarbij van belang om ook marktsignalen te analyseren. De mogelijkheden voor fabrieksmatige woningbouw worden hierin meegenomen.

Met het opstellen van dit beleidskader geven we invulling aan de motie Duurzame wasstraat (uit Programmabegroting 2025).

6.4.3. Goed wonen voor iedereen

Naast de bovengenoemde thema's verdichting en toekomstbestendig bouwen is er ook een grote vraag naar meer kwaliteit bij woningbouwprojecten. Dit betreft zowel het gebouw als de (semi-) openbare buitenruimte. Bij de uitwerking van dit thema wordt er een sterke link gelegd met het woonbeleid en de woonzorgvisie. Daarnaast is samenwerking met de woningbouwcorporaties noodzakelijk om tot vernieuwing en kwaliteit te komen. Een nadere uitwerking van dit thema is noodzakelijk om hier meer sturing op te geven.

Vernieuwing en kwaliteit kan onder andere bereikt worden door:

- Het toevoegen van gemengde betaalbare woonvormen in de stad, diversiteit in woonprogramma en combinaties van wonen en werken.
- Georganiseerde collectieve woonvormen, bijvoorbeeld in coöperaties of cpo's.
- Goede woningbouwplattegronden in flexibiliteit en gebruikskwaliteit, ogen op straat en ruimte voor ontmoeting.
- Aandacht voor aantrekkelijke plinten en sociaal veilige gemeenschappelijke (verkeers-)ruimte.
- Betrek waar mogelijk bewoners bij het ontwerp voor de openbare ruimte en biedt mogelijkheden voor buurttuinen en flexibel gebruik van gedeelde ruimtes.
- Maak levensloopbestendige woningen, woongebouwen en een passende openbare/collectieve ruimte.
- Gedeelde faciliteiten en parkeervoorzieningen gebouwd en niet gebouwd meenemen.

7. Concrete criteria

7.1. Toelichting

Veelvoorkomende plannen (omgevingsplanactiviteiten) die passen binnen de contouren van het omgevingsplan worden ambtelijk getoetst aan de concrete criteria zoals opgenomen in dit hoofdstuk.

De criteria zijn zover mogelijk eenduidig uitgelegd. Hierdoor is het ook voor niet-deskundige initiatiefnemers inzichtelijk wat de criteria betekenen voor het plan en is het vooraf bekend waar het plan bij de aanvraag op getoetst zal worden. Deze criteria gelden als minimum eisen, waarbij geldt dat de algemene criteria en gebiedsgerichte uitgangspunten onverkort van kracht blijven.

Een veelvoorkomend (bouw)plan voldoet in ieder geval als:

- sprake is van een trendvolger, waarbij het (bouw)plan qua plaatsing en vormgeving identiek is aan een bestaand exemplaar in het betreffende bouwblok of straat (bij gelijkvormige kapvorm/gebouwtype). Het dient dan wel om een goedgekeurd exemplaar te gaan, waarvoor de afgelopen vijf jaar een vergunning is verleend en een positief advies is gegeven;
- het (bouw)plan qua plaatsing en vormgeving voldoet aan een vooraf (door de architect) ontworpen exemplaar behorende bij een uitbreiding, waarvan het (bouw)plan deel uitmaakt en waarvoor al een positief advies is gegeven;
- het bouwwerk voldoet aan de door de gemeente vastgestelde criteria zoals opgenomen in deze nota of vastgestelde aanvullingen zoals een beeldkwaliteitsplan voor een specifiek gebied of ontwikkeling.

Trendsetters en -volgers

De ruimtelijke samenhang is in veel gevallen gebaat bij een herhaling van vergelijkbare oplossingen, vooral als er sprake is van seriematige architectuur. Daarom werkt de gemeente met trendsetters als het gaat om veel voorkomende aanvragen zoals een dakkapel, dakopbouw, aan- of uitbouw. Als er sprake is van eerder vergunde plannen in vergelijkbare situaties en in de directe omgeving, fungeren deze als trendsetters en zijn daarmee maatgevend voor de volgende(n).

Een trendvolger is een bouwplan dat identiek is aan een eerder vergund en gerealiseerd bouwwerk op, bij of aan een identiek woningtype in hetzelfde bouwblok of dezelfde straat. De trendvolger moet voldoen aan één van de al vergunde situaties. Ook een mee ontworpen standaardoptie bij nieuwbouwplannen wordt beschouwd als trendsetter.



Een trendsetter 'overvleugelt' de regels voor kleine bouwwerken, dat wil zeggen dat de gestelde regels niet van toepassing zijn als er een trendsetter is aangewezen. Informatie over de trendsetters is verkrijgbaar bij de gemeente.

Ambtelijke beoordeling

Een plan als bedoeld in dit hoofdstuk wordt ambtelijk beoordeeld aan de hand van de gestelde criteria. Daarbij kan in redelijkheid een beperkte mate van interpretatie en afwegingsruimte worden toegepast. In bepaalde gevallen wordt het plan alsnog voor advies aan de Omgevingscommissie voorgelegd:

- als het plan afwijkt van de gestelde concrete criteria, in bijzondere situaties of bij twijfel over de toepasbaarheid van de criteria te beoordelen door de ambtenaar;
- als er voor een bepaald type plan geen criteria zijn opgenomen.

De concrete criteria dienen om bij planmatige bebouwing samenhang in de architectuur te behouden, maar ook om kleinere (bouw-)plannen snel en effectief te kunnen beoordelen. De concrete criteria gaan over plaatsing, maatvoering, verschijningsvorm en materiaal, kleur en detaillering. Bij vergunningvrije activiteiten kunnen de concrete criteria gebruikt worden als richtlijnen bij het ontwerp.

Voor- en achtererfgebied

Er wordt onderscheid gemaakt in het 'achtererfgebied' (achterkant) en 'voorerfgebied' (voorkant). Daarbij wordt in deze nota ook bedoeld de aansluitende gevels en dakvlakken.

Voor een aantal situaties op het achtererfgebied zal vooraf **geen** beoordeling plaatsvinden. Hier is een minimale kwaliteitssturing van toepassing (zie paragraaf 4.1). Dit geldt niet voor beschermd ruimtelijk erfgoed. Als er sprake is van een exces kan achteraf worden ingegrepen (repressieve beoordeling, zie hoofdstuk 8).

Plannen aan de voorkant van gebouwen worden kritischer beoordeeld. Maar ook hier kunnen meer vrijheden ontstaan door voor kleine plannen minder op behoud van het bestaande te sturen en meer op het voorkomen van aantasting van de bestaande kwaliteiten. Voor de definitie van het achtererfgebied sluit deze nota aan bij de definitie zoals bedoeld in bijlage I van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

7.2. Bijbehorende bouwwerken

Met 'bijbehorend bouwwerk' wordt bedoeld een uitbreiding van een hoofdgebouw, bijvoorbeeld aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en overige bouwwerken met een dak. Zonder hoofdgebouw kan er op het perceel geen sprake zijn van bijbehorende bouwwerken.

Er is onderscheid in:

- Aangebouwd bouwwerk: een toevoeging aan de begane grondgevel van een gebouw, zoals een aan- of uitbouw, erker, garage, carport, overkapping en dergelijke.
- Losstaand bouwwerk: een bouwwerk met (af)dak dat los van het hoofdgebouw op het erf staat zoals een schuur, tuinhuis, carport, dierenverblijf, planten- of groentekas en dergelijke.

7.2.1. Aan- en uitbouwen aan de achter- of zijgevel

Algemeen

Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw, afgestemd op het hoofdgebouw en/of op bestaande bijbehorende bouwwerken in de omgeving.

Plaatsing en maatvoering

- Passend in de regels van het omgevingsplan.
- Eén bouwlaag met een rechthoekige plattegrond.
- Ondergeschikt aan de maat en schaal van het hoofdgebouw.

Verschijningsvorm

- Overeenkomstig eerder vergunde en gerealiseerde aan- of uitbouwen bij dezelfde soort woningen in de directe omgeving (trendsetter).
- Eenvoudig, passend bij de functie en afgestemd op de architectuur van het hoofdgebouw.
- Afgedekt met een plat dak of een kap die wat betreft kapvorm en hellingshoek afgestemd is op de kap van het hoofdgebouw.
- Gevels georiënteerd op het openbaar gebied zijn afgestemd op het hoofdgebouw en hebben een bij de situatie passende transparantie in de gevel.

Materiaal, kleur en detaillering

- Afgestemd op het hoofdgebouw en kwalitatief tenminste gelijkwaardig.

Meerlaagse uitbreidingen



Voor meerlaagse uitbreidingen in de grens met het publieke domein of met een gevel die gericht is naar het openbare gebied gelden er bovenop bovenstaande criteria ook de volgende criteria:

Plaatsing en maatvoering

- De omvang is afgestemd op het hoofdgebouw.
- De uitbouw is niet hoger dan de bovenkant goot of de dakrand van het hoofdgebouw.
- Bij voldoende goothoogte van het hoofdgebouw wordt de goot boven de uitbouw gehandhaafd.

Verschijningsvorm

- Plat afgedekt.
- Er een 'overgangselement' wordt toegepast in de vorm van een verticale raamstrook (paneel, houtvulling of iets dergelijks), terugliggende gemetselde spiegel, of metselwerk in een andere kleur.
- De gevelgeleding is afgestemd op de gevelgeleding van het hoofdgebouw.
- De indeling en profielen van kozijnen is afgestemd op die van de gevelramen en kozijnen van het hoofdgebouw.

Materiaal, kleur en detaillering

- Wanneer metselwerk wordt toegepast zijn de steensoort en- kleur gelijk aan die van het bestaande hoofdgebouw.
- Wanneer houten delen of stucwerk worden toegepast hebben deze een gedekte neutrale kleur.
- De detailleringen zijn afgestemd op het hoofdgebouw.
- Op erfgronden worden gemetselde muren toegepast.

Ruimtelijk erfgoed

Wanneer er sprake is van een monument en/of een bouwwerk in een beschermd stads- of dorpsgezicht, wordt er maatwerk advies gegeven. Zie hiervoor hoofdstuk 6.

7.2.2. Erkers aan de voorgevel

Algemeen

Erkers zijn ondergeschikt in het gevelbeeld, afgestemd op de architectuur van het hoofdgebouw en afgestemd op bestaande bijbehorende bouwwerken bij de woning of in het bouwblok. Binnen samenhangende voorerfgebieden wordt gestreefd naar een herhaling van gelijkvormige exemplaren die passen bij het karakter van de straat en de gebouwen.

Plaatsing

- Overeenkomstig bestaand raamkozijn in de voorgevel en/of uitgelijnd met gevelkozijnen.
- Binnen de lijn van de zijgevel.

Maatvoering

- Afgestemd op de maat en schaal van de bestaande gevelelementen.
- Breedte: maximaal $\frac{2}{3}$ van de breedte van de voorgevel.
- Diepte: maximaal 1.50 meter.
- Hoogte: maximaal 0.25 meter boven de eerste verdiepingvloer (met een maximum van 3.00 meter) of afgestemd op de naastgelegen erker in hetzelfde bouwblok.
- Rechthoekige plattegrond.

Verschijningsvorm

- Passend bij de architectuur van het hoofdgebouw.
- Maximaal transparant (uitgezonderd plint).
- Maximale plintheogte van 0.70 meter.
- Kozijnindeling afgestemd op de indeling van de overige gevelkozijnen, hoogte tot aan boeiboord.
- Plat afgedekt.

Materiaal, kleur en detaillering

- Overeenkomstig het hoofdgebouw en draagt bij aan het ondergeschikte karakter.
- Hoogte boeiboord; maximaal 0.30 meter, afgestemd op de boeiboorden van het hoofdgebouw.

Ruimtelijk erfgoed

Wanneer er sprake is van een monument en/of een bouwwerk in een beschermd stads- of dorpsgezicht, wordt er maatwerk advies gegeven. Zie hiervoor Hoofdstuk 6.

7.2.3. Bijgebouwen en overkappingen

Algemeen

Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw, afgestemd op het hoofdgebouw en/of op bestaande bijbehorende bouwwerken in de omgeving.



Plaatsing en maatvoering

- Passend in de regels van het omgevingsplan.
- Eén bouwlaag met een rechthoekige plattegrond.
- Ondergeschikt aan de maat en schaal van het hoofdgebouw.

Verschijningsvorm

- Eenvoudig, passend bij de functie en afgestemd op de architectuur van het hoofdgebouw.
- Afgedekt met een plat dak of een kap die wat betreft kapvorm en hellingshoek afgestemd is op de kap van het hoofdgebouw.
- Gevels georiënteerd op het openbaar gebied zijn afgestemd op het hoofdgebouw en passend bij het ondergeschikte karakter.

Materiaal, kleur en detaillering

- Afgestemd op de bestaande bebouwing en draagt bij aan het gewenste ondergeschikte karakter.

Ruimtelijk erfgoed

Wanneer er sprake is van een monument en/of een bouwwerk in een beschermd stads- of dorpsgezicht, wordt er maatwerk advies gegeven. Zie hiervoor hoofdstuk 6.

Voor bijgebouwen en overkappingen in de directe omgeving van monumenten gelden aanvullend de volgende criteria.

- Een bijgebouw of overkapping respecteert de waarden van het monument en de omgeving.
- Bij een bijgebouw of overkapping in de omgeving van een monument blijft het zicht op het monument vrij en blijft de hoofdvorm van het monument zichtbaar.
- Bij een bijgebouw of overkapping in de omgeving van een monument wordt met respect omgegaan met de oorspronkelijke functionele context van het monument. Denk hierbij bijvoorbeeld aan boeren erven, verkavelingen, structuren, zichtassen et cetera.
- Een bijgebouw of overkapping heeft in beginsel een ondergeschikte rol in het aanzien van het monument en is in maat, schaal, detaillering en stijl zorgvuldig afgestemd op het monument.
- Een bijgebouw of overkapping in de omgeving van een monument doet geen onevenredige afbreuk aan het monument. Afbreuk kan ontstaan door onzorgvuldige detaillering, contrasterende kleuren of armoedig materiaalgebruik.

7.3. Daktoevoegingen

Een daktoevoeging is een uitbreiding of aanpassing van een plat dak of een schuine kap, bedoeld om de lichttoetreding te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten. Er is onderscheid gemaakt in: dakkapellen, dakramen, dakopbouwen, extra bouwlagen en opgetrokken geveldelen.

7.3.1. Dakkapellen (voor- en zijdakvlak)

Algemeen

Dakkapellen zijn ondergeschikt in het dakvlak, afgestemd op de architectuur en kapvorm en afgestemd op bestaande dakkapellen op de woning en het bouwblok (een dakkapel is geen dakopbouw).

Plaatsing

- Plaatsing in het onderste deel van het dakvlak.
- Rekening houden met de gevelindeling.
- Niet voorbij de nokbeëindiging.

Maatvoering

- Bescheiden en afgestemd op de maat en schaal van gevelelementen.
- Hoogte maximaal 1.50 meter met als uitzondering dat bij projectmatige bouw met qua architectuur gelijksoortige woningen, de maatvoering van de kleinste dakkapel als maximale maatvoering wordt aangehouden.
- Bij symmetrische plaatsing op het dak resteert aan beide zijden van de dakkapel minimaal 1.20 meter dakvlak
- Bij asymmetrische plaatsing op het dak resteert in totaal 2.40 meter dakvlak en een minimale afstand van 0.50 meter tot de erfgrans.
- Bij plaatsing op de erfgrans en een koppeling met het buurpand, dan resteert minimaal 1.80 meter dakvlak.
- Bij dakvlakken breder dan 6.00 meter geldt een maximale breedte van 50% van de breedte van het dakvlak.
- De onderzijde tussen 0.50 meter en 1.00 meter boven de dakvoet;
- De bovenzijde minimaal 0.50 meter onder de daknok.



Verschijningsvorm

- Voorzijde maximaal transparant, zijwanden gesloten.
- Kozijnindeling afgestemd op de indeling van de gevelkozijnen.
- Plat afgedekt, tenzij een andere vorm vanwege architectonische of stedenbouwkundige aspecten passender is.

Materiaal, kleur en detaillering

- Afgestemd op de bestaande bebouwing en draagt bij aan het gewenste ondergeschikte karakter.
- Hoogte boeiboord maximaal 0.30 meter.
- Bij projectmatige bouw: detaillering voor wat betreft dakrand en overstek, materiaalgebruik en kleurstelling gelijk aan meest voorkomende dakkapel in de betreffende straatwand van het (oorspronkelijke) bouwproject.

Ruimtelijk erfgoed

Wanneer er sprake is van een monument en/of een bouwwerk in een beschermd stads- of dorpsgezicht, wordt er maatwerk advies gegeven. Zie hiervoor hoofdstuk 6.

Daarnaast gelden aanvullend de volgende criteria.

- Het plaatsen van een dakkapel is niet in elke situatie mogelijk en is afhankelijk van het gebouw en de context.
- Het frontale oppervlak van de dakkapel (hoogte x breedte) niet meer bedraagt dan 1.00 m² met dien verstande dat bij projectmatige bouw met qua architectuur gelijksoortige woningen de dakkapel in verticale (parallel aan de voorgevel) en horizontale vlakken in lijn is met de (kleinste van de) op buurpercelen meest nabijgelegen dakkapel.
- De bovenzijde niet minder dan 1.00 meter onder de daknok wordt geplaatst.
- Dakrand of boeiboord maximaal 0.15 meter hoog.
- De dakkapel in materiaal en kleur van kozijnen en dakrand is afgestemd op het materiaal en de kleur van de kozijnen en de dakrandafwerking van het bestaande gebouw.

7.3.2. Dakkapellen (op een achterdakvlak gericht naar het publieke domein)

Algemeen

Dakkapellen zijn ondergeschikt in het dakvlak, afgestemd op de architectuur en kapvorm en afgestemd op bestaande dakkapellen op de woning en het bouwblok (een dakkapel is geen dakopbouw).

Plaatsing

- In het onderste deel van het dakvlak.
- Niet voorbij de nokbeëindiging.

Maatvoering

- Aan beide zijden van de dakkapel resteert minimaal 0.50 meter dakvlak, behalve bij plaatsing op de erfgrans en een koppeling met het buurpand, dan geldt een minimum van 1.00 meter.
- Hoogte maximaal 1.75 meter.
- De onderzijde minimaal 0.50 meter boven de dakvoet.
- De bovenzijde minimaal 0.50 meter onder de daknok.
- Bij een dakvlak over twee lagen de dakkapel in de bovenste laag tenminste 1.00 meter uit de zij-kanten van het dakvlak ligt.
- Transparante zijkanten zich tenminste 1.00 meter uit de zijkant van het dakvlak bevinden.

Verschijningsvorm

- Voorzijde maximaal transparant.
- Kozijnindeling afgestemd op de indeling van de gevelkozijnen.
- Plat afgedekt, tenzij een andere vorm vanwege architectonische of stedenbouwkundige aspecten passender is.

Materiaal, kleur en detaillering

- Afgestemd op de bestaande bebouwing en draagt bij aan het gewenste ondergeschikte karakter.
- Hoogte boeiboord maximaal 0.30 meter.
- Bij projectmatige bouw: detaillering voor wat betreft dakrand en overstek, materiaalgebruik en kleurstelling gelijk aan meest voorkomende dakkapel binnen het bouwproject.

Ruimtelijk erfgoed

Het plaatsen van een dakkapel is niet in elke situatie mogelijk en is afhankelijk van het gebouw en de context. Wanneer er sprake is van een monument en/of een bouwwerk in een beschermd stads- of dorpsgezicht, wordt er maatwerk advies gegeven. Zie hiervoor hoofdstuk 6.



7.3.3. Dakramen

Algemeen

Er gelden geen concrete criteria. Indien vergunning nodig is zal de Omgevingscommissie beoordelen op basis van de algemene criteria.

Ruimtelijk erfgoed

Het plaatsen van een dakraam is niet in elke situatie mogelijk en is afhankelijk van het gebouw en de context. Wanneer er sprake is van een monument en/of een bouwwerk in een beschermd stads- of dorpsgezicht, wordt er maatwerk advies gegeven. Zie hiervoor hoofdstuk 6.

Daarnaast gelden aanvullend de volgende criteria voor dakramen in het voordakvlak:

- Zorgvuldige afstemming op de architectuur van het gebouw.
- Houdt bij het plaatsen van het dakraam in het dakvlak rekening met de kapconstructie.
- Het oppervlak van het dakraam bedraagt, afhankelijk van de situatie, niet meer dan maximaal 1.50 m² en de breedte is niet meer dan 75% van de hoogte (staand model).
- De onderkant van het dakraam ligt niet minder dan 0.50 meter en meer dan 1.00 meter boven de dakvoet.
- De zijkanten liggen meer dan 1.20 meter van de zijkanten van het dakvlak.

En gelden de volgende criteria voor dakramen in het achterdakvlak:

- De onderkant van het dakraam ligt minimaal 0.50 meter boven de dakvoet.
- De bovenkant van het dakraam ligt minimaal 0.50 meter onder de daknok.
- De zijkanten van het dakraam liggen meer dan 0.50 meter van de zijkanten van het dakvlak.

7.3.4. Dakopbouwen

Algemeen

Dakopbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw, zijn herkenbaar als latere toevoeging en zijn qua architectuur afgestemd op het hoofdgebouw (een dakopbouw is geen dakkapel).

Plaatsing

- Bij een individueel hoofdgebouw gecentreerd in het dakvlak of afgestemd op de gevelgeleding.
- Enkel in het voordakvlak zijn dakopbouwen niet wenselijk.
- Een dakopbouw aan de achterzijde (veelal lessenaarskap of zadeldak) sluit in elk geval aan achter de nok, waarbij de bestaande noklijn behouden blijft.
- Een dakopbouw kan over de bestaande nok worden geplaatst en wordt dan voorzien van een kap evenwijdig aan het bestaande dak.

Maatvoering

Bij een opbouw over de nok:

- De onderkant van de dakopbouw ligt minimaal 0.50 meter boven de dakvoet.
- De nieuwe nok ligt maximaal 1.00 meter boven de bestaande nok van de woning;
- De goot van de dakopbouw ligt onder de nok van de woning;
- De breedte is gelijk aan de woningbreedte of de dakopbouw heeft een afstand tot de dakrand(en) van minimaal 1.20 meter.

Bij een opbouw aan de achterzijde:

- De onderkant van de dakopbouw ligt minimaal 0.50 meter boven de dakvoet.
- Het dak ligt maximaal 0.60 meter boven de nokhoogte van de woning.
- De opbouw sluit aan achter de nok en de nok blijft intact.
- De volledige woningbreedte of bij hoekwoningen en twee-onder-één-kap-woningen minimaal 0.50 meter afstand tot de dakrand, de bestaande contour blijft herkenbaar.

Verschijningsvorm

Bij een opbouw over de nok:

- Is identiek aan die van het bestaande dak voor wat betreft de dakhelling.
- Is afgestemd op de gevelgeleding van het hoofdgebouw.
- Is aan de lange zijde maximaal transparant.

Bij een opbouw aan de achterzijde:



- Plat afgedekt, tenzij een andere vorm vanwege architectonische of stedenbouwkundige aspecten passender is.
- Hoofdzakelijk transparant.
- De eventuele overgang met de nok wordt gemaakt met een verticaal overgangselement achter de nok.

Materiaal, kleur en detaillering:

- Afgestemd op de bestaande bebouwing en zorgt voor een zorgvuldige afstemming op de bestaande architectuur en een ondergeschikt karakter
- (Zij)wanden in een kleurstelling afgestemd op het omringende dakvlak en de bestaande gevels.

Ruimtelijk erfgoed

Een dakopbouw is niet in elke situatie mogelijk en is afhankelijk van het gebouw en de context. Wanneer er sprake is van een monument en/of een bouwwerk in een beschermd stads- of dorpsgezicht, wordt er maatwerk advies gegeven. Zie hiervoor hoofdstuk 6.

7.3.5. Opgetrokken geveldelen

Algemeen

Een geveloptrekking aan de voorzijde is slechts mogelijk bij gebouwen die deel uitmaken van gevarieerde lintbebouwing en niet als incident op een woning die deel uitmaakt van een ensemble, twee-onder-één-kap-woning of bouwblok en alleen indien zorgvuldig ontworpen.

Een 'dubbele' geveloptrekking aan voor- en achterzijde, ofwel het vervangen van een kap door een rechte bouwlaag kan acceptabel zijn bij gebouwen die deel uitmaken van gevarieerde lintbebouwing en niet als incident op een woning die deel uitmaakt van een ensemble. Bovendien is zo'n dubbele geveloptrekking in principe acceptabel bij een eindwoning op een stedenbouwkundig markant punt zoals op de hoek van een straat of ter plaatse van een verspringing in de rooilijn.

Plaatsing en maatvoering

- In de lijn van de voor- en/of achtergevel.
- Rijwoningen: de breedte is gelijk aan de woningbreedte.
- Achterzijde: hoogte tot onder de daknok of met een maximale afmeting van 0.60 meter boven de daknok.
- Voorzijde: hoogte tot boven de daknok.

Verschijningsvorm

- Een geveloptrekking mag geen afbreuk doen aan de karakteristiek van het gebouw en is zorgvuldig afgestemd op de architectuur.
- Plat afgedekt.
- De geveloptrekking sluit in het achterdakvlak minimaal 1 dakpan onder de daknok of direct achter de daknok aan (al dan niet met een verticaal gevelelement).
- Bij plaatsing in het voordakvlak wordt de daknok nadrukkelijk onderbroken.
- Is afgestemd op de gevelgeleding van het hoofdgebouw.

Materiaal, kleur en detaillering

- Afgestemd op de bestaande bebouwing en zorgt voor een zorgvuldige afstemming op de bestaande architectuur.
- Het zichtbare verticale gevelelement en de zijwanden worden in een donkere kleurstelling afgestemd op het omringende dakvlak.
- Het verticale gevelelement kan voorzien worden van raamstroken.

Ruimtelijk erfgoed

Het optrekken van een gevel is niet in elke situatie mogelijk en is afhankelijk van het gebouw en de context. Wanneer er sprake is van een monument en/of een bouwwerk in een beschermd stads- of dorpsgezicht, wordt er maatwerk advies gegeven. Zie hiervoor hoofdstuk 6.

7.3.6. Een extra bouwlaag

Algemeen

Een extra bouwlaag is ondergeschikt aan het hoofdgebouw, is herkenbaar als latere toevoeging en is qua architectuur afgestemd op het hoofdgebouw.

Plaatsing

- Passend in de regels van het omgevingsplan;
- Een extra bouwlaag kan enkel geplaatst worden op een plat afgedekt hoofdgebouw.

Maatvoering



- Eén bouwlaag met een rechthoekige plattegrond.
- Minimaal 1.00 meter teruggelegen ten opzichte van de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw.
- In de zijgevels plaatsing ofwel op de belending, ofwel minimaal 1 meter teruggelegen van de belending.

Verschijningsvorm

- Plat afgedekt.
- In gevelindeling duidelijk onderscheidend van het hoofdgebouw;
- Op het hele bouwblok gelijk zodat een opbouw individueel en in clusters op het bouwblok toepasbaar is.

Materiaal, kleur en detaillering

- Onderscheid zich in materiaalgebruik en mate van transparantie en is hiermee leesbaar als toegevoegd volume.
- Passend bij de architectuurstijl van het hoofdgebouw.

Ruimtelijk erfgoed

Een extra bouwlaag is niet in elke situatie mogelijk en is afhankelijk van het gebouw en de context. Wanneer er sprake is van een monument en/of een bouwwerk in een beschermd stads- of dorpsgezicht, wordt er maatwerk advies gegeven. Zie hiervoor hoofdstuk 6.

7.4. Dak-, kozijn- en gevelwijzigingen

Van een dak-, kozijn- of gevelwijziging is sprake bij het toevoegen, vergroten of verplaatsen van een kozijn, kozijninvulling, luik, gevelpaneel of dakbedekking. Daarnaast kan sprake zijn van na-isolatie, waarbij een bestaande gevel of dakvlak een nieuwe isolerende buitenschil krijgt. Bij aanvragen voor collectieve buitenschilisolatie van meerdere gebouwen in één bouwblok wordt het plan altijd voor advies voorgelegd aan de Omgevingscommissie.

7.4.1. Kozijnveranderingen

Algemeen

Het vervangen van bestaande kozijnen door hetzelfde type kozijnen (gelijkwaardig materiaal, uitstraling en indeling) valt onder normaal onderhoud.

Plaatsing en maatvoering

- De samenhang en ritmiek van het hoofdgebouw en/of straatwand wordt niet verstoord.
- De bestaande gevelopening wijzigt niet.
- De diepte van de negge vanuit de buitenzijde wijzigt niet.
- De profieldikte van het kozijn e.d. – gezien in het gevelaanzicht – wijzigt niet meer dan 15%.

Materiaal, kleur en detaillering

- Stalen kozijnen- en raamprofielen kunnen worden vervangen door aluminium renovatieprofielen.
- Bij kunststof kozijnen komt de detaillering en profilering overeen met de kozijnen en het raamhout van het hoofdgebouw.
- Het materiaal- en kleurgebruik wordt afgestemd op het hoofdgebouw.

Ruimtelijk erfgoed

Wanneer er sprake is van een monument en/of een bouwwerk in een beschermd stads- of dorpsgezicht, wordt er maatwerk advies gegeven. Zie hiervoor hoofdstuk 6.

Daarnaast gelden voor niet-monumenten binnen het beschermde stads- of dorpsgezicht aanvullend de volgende criteria:

- De roedeverdeling van bestaande kozijnen en glas-in-lood ramen blijft behouden en/of wordt gereconstrueerd.
- Raamindeling, detaillering (negge, profilering ed.) en kleur zijn gelijk aan het oorspronkelijke ontwerp.

7.4.2. Dak- en gevelwijzigingen, incl. na-isoleren aan buitenzijde

Algemeen

- Met de wijziging blijft de karakteristiek van het pand en de samenhang in het straatbeeld voldoende behouden.
- Bij splitsing van een pand blijft de architectonische eenheid van het pand behouden.
- Bij samenvoeging van panden blijft de individualiteit van de panden afleesbaar.
- De gevel aan de straatzijde is representatief vormgegeven en kent een duidelijke oriëntatie op de openbare ruimte.
- Er is geen sprake van gesloten zijgevels grenzend aan het openbaar gebied.

Bij een pand onderdeel van een bouwblok

- De bestaande (verticale of horizontale) gevelindeling en gevelgeleding geldt als uitgangspunt.
- Bestaande gevelopeningen en –afmetingen gelden als uitgangspunt;
- Bij het na-isoleren van de kap: Behoud van dezelfde goothoogte als de bestaande goot en/of de goot van het buurpand en behoud van dezelfde hellingshoek van het dak.
- Afwijking in materiaal, kleur en detaillering is mogelijk, mits de samenhang in het totale gevelbeeld van het bouwblok voldoende behouden blijft, de stedenbouwkundige waarde niet wordt aangetast en de architectonische kwaliteit vergelijkbaar is.
- De samenhang tussen de begane grond en de verdieping(en) blijft behouden.

Bij een vrijstaand pand

- Verandering van goothoogte, dakhelling, bouwmassa, gevelindeling, gevelgeleding is mogelijk, mits de bestaande stedenbouwkundige waarden niet worden aangetast en het pand voldoende passend is in de omgeving en het straatbeeld.
- Afwijking in materiaal, kleur en detaillering is mogelijk, mits de architectonische kwaliteit vergelijkbaar is.

Ruimtelijk erfgoed

Wanneer er sprake is van een monument en/of een bouwwerk in een beschermd stads- of dorpsgezicht, wordt er maatwerk advies gegeven. Zie hiervoor hoofdstuk 6.

Daarnaast gelden voor niet-monumenten binnen het beschermde stads- of dorpsgezicht aanvullend de volgende criteria:

- Bij gevelwijzigingen vormen de beneden- en bovenverdiepingen een architectonische eenheid, uitgaande van de oorspronkelijke gevelelementen.
- De geleding van de gevel van de begane grond en die van de verdiepingen zijn op elkaar afgestemd. In de indeling van de voorgevel is de oorspronkelijke verdiepingshoogte van een gebouw herkenbaar.
- De gevels van de begane grond en de verdiepingen worden zoveel mogelijk uitgevoerd in hetzelfde materiaal en dezelfde kleur. Het betimmeren of anderszins bekleden van gevels met plaatmaterialen is ongewenst. Het kleurgebruik is terughoudend en passend in het straatbeeld.
- Elementen die aan de gevel van een gebouw of bij een gebouw worden toegevoegd (zoals zonneschermen, vlaggen, klokken, verlichtingsarmaturen e.d. voorwerpen) kunnen het gewenste straatbeeld verstoren. Het streven is erop gericht de gevels en erven vrij te houden van toegevoegde vergunningplichtige objecten.
- Het aanbrengen van klimplantvoorzieningen aan de gevel is maatwerk maar mag in ieder geval geen verstoring vormen in de gevelarchitectuur en brengt geen schade aan het monument.

Voor luifels, zonwering en rolluiken gelden in het beschermde stads- en dorpsgezicht de volgende criteria:

Luifels

- Luifels die behoren tot of passen bij de architectuur van het pand zijn niet dieper dan 0.25 meter en houden minimaal 0.25 meter afstand van de zijgevel/perceelsgrens.

Zonwering

- Respecteert en sluit aan op de gevelkarakteristiek voor wat betreft positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering;
- Zonwering is beweegbaar en niet permanent uitgeklaapt.
- Plaatsing is niet lager dan 2.20 meter en niet hoger dan de verdiepingshoogte.
- Buiten het gevelvlak uitkragende zonweringen zijn niet toegestaan op niet of nauwelijks bezonde gevels.

Rolluiken

- Mogen alleen worden geplaatst ter beveiliging tegen inbraak etc. En zijn op bovenverdiepingen niet toegestaan.
- Mogen alleen aan de binnenzijde van de gevelopeningen worden aangebracht.
- Dienen minimaal voor 70 % uit (glasheldere) doorkijkopeningen te bestaan.
- Zijn voor wat betreft vormgeving zo veel mogelijk afgestemd op het gevelbeeld.
- Hebben een terughoudende, in het straatbeeld passende kleur.
- Zijn bij nieuwe puien geïntegreerd in de architectuur van het gebouw en het gevelontwerp.

7.4.3. Vergroening tegen de gevel en op het dak

Vergroening van een dak of gevel houdt in dat planten worden geïntegreerd in de structuur van gebouwen. Dit kan op verschillende manieren gebeuren, zoals het aanleggen van een groen dak, of het instal-

leren van verticale tuinen, waarbij klimplanten en andere vegetatie langs de gevels groeien. Vergroening van daken bij nieuwe erfbebouwing wordt altijd gewaardeerd.

Algemeen

- Een groene gevel of dak respecteert de architectuur van het hoofdgebouw.
- Bij nieuwbouw is gevelgroen onderdeel van het architectonische concept.
- Doorgaande lijnen in beginsel handhaven. Dakranden, daklijsten, boeidelen en nokpannen dienen als bindend element in de architectuureenheid te blijven functioneren.
- Bouwkundige/constructieve voorzieningen zijn met beplanting vanaf de straat nagenoeg niet zichtbaar.
- Bij de plantenkeuze is rekening gehouden met de bijdrage aan de biodiversiteit en een volwaardig groen aanzicht in alle seizoenen.

Ruimtelijk erfgoed

Wanneer er sprake is van een monument en/of een bouwwerk in een beschermd stads- of dorpsgezicht, wordt er maatwerk advies gegeven. Zie hiervoor hoofdstuk 6.

7.5. Erf- en terrasafscheidingsen

Een erf- of terrasafscheiding is een bouwwerk op de erfgrans of op het dak, bedoeld om het erf of dakterras af te bakenen.

7.5.1. Grenzend aan het openbaar gebied

Algemeen

Erfafscheidingsen passen bij en leveren een positieve bijdrage aan het straatbeeld en hebben een verzorgde uitstraling. Begroeide hekwerken en beplantingen (hagen) kunnen een meer open en vriendelijke uitstraling hebben en genieten - ook wat betreft duurzaamheid - de voorkeur boven lange, gesloten schuttingen.

Plaatsing en maatvoering

- Voor de voorgevellijn is de hoogte maximaal 1.00 meter.
- Achter de voorgevellijn is de hoogte maximaal 2.00 meter.

Verschijningsvorm

- Niet geheel gesloten of afwerend.
- Een duurzame en degelijke uitvoering.
- Passend bij het tuinkarakter, afgestemd op de bebouwing en de karakteristiek van de omgeving.

Materiaal, kleur en detaillering

- Bij voorkeur met begroeiing vormgegeven, zoals hagen. Of anders:
 - o Metselwerk (steen- en kleurkeuze als hoofdgebouw);
 - o (te begroeien) transparant metalen (gaas)hekwerk in kleur antraciet/zwart, donkerbruin of groen. Eventueel tussen gemetselde pilasters en/of op gemetseld basement van niet meer dan 0.60 meter hoog;
 - o (geschilderde) houten delen (in een dekkende en/of neutrale kleur).

Indien het perceel breder is dan 50 meter en het hoofdgebouw op tenminste 15 meter uit de voorerfgrans is gesitueerd, dan geldt voor een erfafscheiding aan de voorzijde het volgende.

- Uitvoering als transparant metalen hekwerk (tenminste 60% transparant).
- Maximaal 2.00 meter hoog.
- Eventueel tussen gemetselde pilasters en/of op gemetseld basement van maximaal 0.60 meter hoog.
- Kleur hekwerk antraciet/zwart (donkerder dan RAL 7016).

Voor een erf- of perceelafscheiding langs de zij-erfgrans op gronden die duurzaam niet mogen worden bebouwd, maar waarvoor desondanks vrijstelling van het omgevingsplan is verleend, geldt het volgende.

- Tot 1.00 meter hoog in metselwerk (steen- en kleurkeuze als hoofdgebouw) waarboven tot 2.00 meter hoogte een metalen gaashekwerk in de kleur zwart, donkerbruin of -groen.
- Dan wel geheel als metalen gaashekwerk in de kleur zwart, donkerbruin of -groen.

7.5.2. Terrasafscherming bij dakterrassen

Algemeen

Een terrasafscherming bij een dakterras

- Levert een positieve bijdrage aan het straat- en gevelbeeld door toepassing van een open karakter en een verzorgde uitstraling.
- Zijn transparant van karakter.
- Hebben een bescheiden omvang in hoogte en breedte.

Ruimtelijk erfgoed

Wanneer er sprake is van een monument en/of een bouwwerk in een beschermd stads- of dorpsgezicht, wordt er maatwerk advies gegeven. Zie hiervoor hoofdstuk 6.

Daarnaast gelden voor het beschermde stads- of dorpsgezicht aanvullend de volgende criteria:

- Respecteren de waardevolle (monumentale) karakteristieken.
- Vormen een versterking van het monumentale (straat)beeld.
- Zijn voor wat betreft materialisatie en kleur afgestemd op het karakter van de omgeving en de betreffende kavel.

7.6. Gebouwgebonden installaties**7.6.1. Zonnecollectoren en- panelen**

Een zonnepaneel dient voor energieopwekking en een zonnecollector voor warmteopwekking.

Algemeen

Er gelden geen concrete criteria. Indien een vergunning nodig is zal de Omgevingscommissie beoordelen op basis van de algemene criteria.

Ruimtelijk erfgoed

Wanneer er sprake is van een monument en/of een bouwwerk in een beschermd stads- of dorpsgezicht, wordt er maatwerk advies gegeven. Zie hiervoor hoofdstuk 6.

Voor zonnepanelen op daken in beschermde gezichten en monumenten gelden aanvullend de volgende criteria:

- De plaatsing van zonnepanelen op monumenten of in beschermde stadsgezichten is altijd maatwerk. Het mag geen negatieve gevolgen hebben op het stadsgezicht of de dakvorm. De richtlijn is dat het historische dak of dakvorm herkenbaar blijft. Voor de plaatsing van zonnepanelen op beschermde rijks- en gemeentelijke monumenten is een omgevingsvergunning verplicht.
- Zonnepanelen worden bij voorkeur aan de achterkant geplaatst. Aan de voorkant is ook mogelijk, maar alleen als de panelen niet aan de achterkant geplaatst kunnen worden.
- Zonnepanelen op niet beschermde monumenten in rijksbeschermde stads- of dorpsgezichten zijn aan de achterkant vergunningsvrij als zij niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Voor zonnepanelen op de voorkant is een vergunning altijd verplicht.
- In een vergunning worden voorwaarden gesteld over het type paneel, de kleur, de hoeveelheid, de afstand van de zonnepanelen tot de bovenkant van het dak, goot en belendingen, het legpatroon, constructieve maatregelen en brandveiligheid. Ook moeten de aanpassingen omkeerbaar zijn. Voor een goede beoordeling zijn technische tekeningen nodig die deze punten duidelijk maken.
- Het uitgangspunt is dat de zonnepanelen in een eenduidig vlak gelegd worden. Dit betekent een rechthoek of een vierkant en geen afwijkende vormen. De panelen mogen bijvoorbeeld niet om een dakkapel of regenpijp heen gelegd worden.

7.6.2. Installaties aan gevels, op daken en op maaiveld.

Voor gebouw gebonden installaties (al dan niet ten behoeve van duurzame energieopwekking of energiezuinigheid) zoals airco's, warmtepompen, luchtbehandelingskasten, afvoeren en andere technische apparatuur aan gevels, op daken en op maaiveld gelden de volgende criteria:

- Installaties dienen bij voorkeur inpandig te worden gebouwd.
- Daar waar inpandige realisatie van installaties technisch onmogelijk is, is plaatsing op het dak toegestaan, mits de installaties zo laag mogelijk worden gehouden en niet zichtbaar zijn vanaf het openbaar gebied.
- Installaties zijn niet toegestaan op voorgevels of zijgevels grenzend aan openbaar toegankelijk gebied.
- Indien een geïntegreerde toevoeging niet mogelijk is dient de installatie zodanig gecamoufleerd te worden dat deze niet meer zichtbaar is, bijvoorbeeld met een 'dicht ogende' roosterconstructie (of anderszins) om de installatie heen.
- De bedoelde constructie vormt een nieuw architectonisch element in verhouding tot de bestaande architectuur.
- De installatie zelf heeft een neutrale kleurstelling, waardoor de installatie tegen de achtergrond wegvalt.



Ruimtelijk erfgoed

Wanneer er sprake is van een monument en/of een bouwwerk in een beschermd stads- of dorpsgezicht, wordt er maatwerk advies gegeven. Zie hiervoor hoofdstuk 6.

Voor installaties op gevels, daken en op maaiveld in beschermde gezichten en/of bij monumenten gelden aanvullend de volgende criteria:

- Er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de cultuurhistorische waarden van het beschermde gezicht of monument.
- Materiaalgebruik, kleur en detaillering van installaties, afvoerkanalen en bijbehorende onderdelen zijn hoogwaardig en zijn afgestemd op het oorspronkelijke ontwerp.
- Installaties moeten zodanig ingepast worden dat de ingreep reversibel is.

7.7. Reclame

7.7.1. Algemeen

Er wordt met betrekking tot reclameobjecten onderscheid gemaakt tussen commerciële buitenreclame en objectgebonden reclame.

Wanneer er sprake is van een monument en/of een bouwwerk in een beschermd stads- of dorpsgezicht, wordt er maatwerk advies gegeven. Zie hiervoor hoofdstuk 6.

Commerciële buitenreclame

Commerciële buitenreclame betreft reclame voor producten of bedrijven die geen relatie hebben met de plaats van het reclameobject zoals billboards, MUPI's, abri's en reclame aan lichtmasten. Bij deze objecten is niet zozeer de reclame op zich maar de 'drager' als bouwwerk onderwerp van beoordeling. De toegestane vormen van commerciële buitenruimte in de openbare ruimte zijn opgenomen in de nota Buitenreclame Tilburg. Bij vervanging of uitbreiding van dit type reclame-uitingen wordt in een vroegtijdig stadium advies gevraagd (landschap, stedenbouw, architectuur).

Reclames op particulier gebied, die geen directe relatie hebben met de locatie, gericht naar het openbare gebied zijn ongewenst omdat deze in het algemeen het stads- of landschapsbeeld ernstig verstoren.

Criteria bij de beoordeling zijn:

- Een zorgvuldige inpassing in de openbare ruimte.
- Een passende vormgeving binnen de context van landschap, stedenbouw en architectuur.
- De verschillende type reclamevormen zijn qua vormgeving afgestemd op elkaar.

Objectgebonden reclame

Objectgebonden reclame gaat over reclame-uitingen zichtbaar vanuit het publieke domein voor producten of bedrijven die zijn aangebracht op, aan of bij het gebouw waar het betreffende bedrijf is gevestigd of het betreffende product wordt verhandeld.

Criteria bij de beoordeling zijn:

- Uitsluitend reclame maken voor het ter plaatse gevestigde bedrijf of voor de producten die ter plaatse worden vervaardigd, bewerkt of verhandeld.
- Een reclameobject sluit aan bij de gevelkarakteristiek en de monumentale, landschappelijke en architectuurhistorische waarden.
- Eventuele gevelreclame is een passend onderdeel van de totale gevelcompositie, ingetogen en ondergeschikt en passend bij de architectuur van het hoofdgebouw.

Voor specifieke gebieden en situaties zijn hierna aanvullende criteria opgenomen.

7.7.2. Objectgebonden gevelreclame Binnenstad & Gegroeide winkelconcentraties

Het streven is reclame ondergeschikt te maken aan een authentiek en kwalitatief hoogwaardig stadsbeeld. Bij het plaatsen van reclame moet rekening gehouden worden met de kwaliteiten en het karakter van het gebied. Met het oog op reclamevervuiling die ontstaat door het op elkaar stapelen van reclame-uitingen is terughoudendheid het uitgangspunt. Er wordt een evenwicht tussen de identiteit van de binnenstad en linten en commercieel noodzakelijke uitingen nagestreefd. Het streven is een optimale inpassing in de architectuur van de individuele gevels te realiseren.

Rondom de binnenstad zijn enkele gegroeide winkelconcentraties aan te wijzen met een vergelijkbare concentratie aan winkels en bedrijven als de binnenstad. Deze gebieden zijn in de 'Structuurvisie Linten in de Oude Stad' aangewezen als 'Bedrijvige linten'.

Criteria bij de beoordeling in de binnenstad en de 'bedrijvige linten' zijn:

Algemeen:

- Reclame aan een gebouw moet ondergeschikt zijn aan het gebouw en dient op de sfeer, kleur, schaal en architectuur van het pand te worden afgestemd en zo mogelijk in de architectuur te worden geïntegreerd. Standaardreclames en reclames in huisstijl kunnen daarom niet zonder meer worden toegestaan. Indien dat noodzakelijk is ter wille van het voldoen aan dit algemene en belangrijkste criterium, kan van de onderstaande criteria worden afgeweken.
- De bestaande omgeving, of het bestaande straatbeeld is mede maatgevend voor de toe te passen reclame-uiting.

Plaatsing

- Reclame moet een directe relatie hebben met het gebruik van het pand.
- Per winkel- of bedrijfspand is op de begane grond één reclame-uiting toegestaan. De verdiepingen dienen vrij te blijven van reclame.
- De reclame kan op of evenwijdig aan het gevelvlak, en dus niet haaks op de gevel, worden geplaatst.
- Op hoekpanden is één reclameobject per zijde toegestaan.
- Reclame-uitingen op een luifel zijn slechts toegestaan indien die luifel deel uitmaakt van de oorspronkelijke architectuur van een pand of anderszins voldoet aan de architectuurcriteria.

Maatvoering

- De reclame-uiting mag niet meer dan de helft van de gevel bestrijken en niet hoger zijn dan 0.50 meter.
- Als in de bestaande (historische) architectuur reeds specifieke reclamemogelijkheden voorhanden zijn, zoals koofborden of reclamevelden, dan zijn dat de aangewezen plaatsen voor reclame.

Verschijningsvorm:

- Losse letters, al dan niet verlicht, verdienen de voorkeur boven lichtbakken.
- Voor wat betreft de toepassing van verlichte reclame bestaat een sterke voorkeur voor naar achteren uitstralende doosletters (*silhouetwerking*);
- Het afplakken van ramen, al dan niet in de vorm van reclame, is slechts toegestaan tot een maximum van 30% van het raamoppervlak per gevelopening.

Maatwerkclausule

Om maatwerk mogelijk te maken kan worden afgeweken van de criteria. Een tweede en/of haakse reclame (waaronder een vlag) is denkbaar mits er sprake is van een passend totaalbeeld en mits er keuzes worden gemaakt. Dus als bijvoorbeeld de toegestane breedte of hoogte niet volledig worden benut, ontstaat er ruimte voor een tweede uiting. Ook een collectieve (en collectief ontworpen) aanpak kan in bestaande gebieden, maar ook nieuwe winkelgebieden, ruimte bieden voor een extra (haakse) uiting.

Haakse reclames kunnen 'worden overwogen' zodra er sprake is van een zekere noodzaak vanwege een beperkte zichtbaarheid of tenzij de architectuur van een gebouw hiervoor juist aanleiding geeft (bijvoorbeeld bij een rijke ornamentiek in de gevel waarbij een vlakke gevelreclame verstorend werkt). Aandachtspunt is dat het 'stapeffect' van een reeks haakse borden wordt voorkomen. In het kernwinkelgebied wordt daarom in beginsel vastgehouden aan het uitgangspunt om geen haakse reclames toe te staan. In straten waar niet ieder pand een commerciële functie heeft is het risico op een stapeling kleiner dan bijvoorbeeld in de Heuvelstraat. Een straat als de Nieuwlandstraat is in dit verband wel kwetsbaar gelet op de historische kwaliteit en uitstraling. Hoogwaardige en bescheiden haakse uitingen zijn via deze 'maatwerkclausule' mogelijk. De afweging is altijd of er een kwalitatief hoogwaardig totaalbeeld ontstaat.

7.7.3. Winkels en bedrijven in gemengde bebouwing

Bij winkels en bedrijven in gemengde bebouwing moet o.a. worden gedacht aan de diverse 'linten' – aangeduid als 'Rustige linten' in de 'Structuurvisie Linten in de Oude Stad'. Doelstelling is om in deze gebieden de reclame ondergeschikt te laten zijn aan het straatbeeld.

Criteria bij de beoordeling zijn:

- Reclames niet hoger aangebracht dan de hoogte van de verdiepingsvloer van het gebouw en in elk geval niet boven de dakrand of goothoogte.
- Niet meer dan één reclameobject per pand.
- Reclame uitsluitend in of op het gevelvlak.
- Reclame haaks op de gevel is slechts toelaatbaar als gegeven de situatie reclame op de gevel onvoldoende zichtbaar is (dus niet in aan rechte straatwanden).
- Aanleidingen in de gevelindeling voor de plaats van de reclame moeten worden benut.
- De reclame-uiting mag niet meer dan de helft van de gevel bestrijken en niet hoger zijn dan 0.50 meter.

- Voorkeur voor losse letters t.o.v. lichtbakken.

Projectmatig tot stand gekomen winkelcentra

Bij oorspronkelijk als winkelcentrum ontworpen winkelconcentratiegebieden (zoals de Westermarkt, Heijhoef enz.) wordt gestreefd naar een uniform beeld in de hoofdafmetingen en plaatsing van reclameobjecten. Er gelden dezelfde criteria als bij gemengde bebouwing, met dien verstande dat haakse reclameborden, mits volgens standaardmodel, acceptabel kunnen zijn of zelfs de voorkeur kunnen verdienen.

7.7.4. Winkels en bedrijven in woongebieden

Verspreide winkels en bedrijven

Verspreide winkels en bedrijven in woongebieden voegen zich in hun verschijningsvorm meestal naar het woonkarakter van de omgeving.

Criteria bij de beoordeling zijn:

- Slechts toelaatbaar wanneer de reclame zich met een bescheiden omvang en terughoudend karakter voegt naar het (woon)karakter van de omgeving.
- Niet meer dan één reclameobject per pand.
- Met de keuze van plaats en afmetingen moet het gevelbeeld worden gerespecteerd.
- De reclame-uiting mag niet meer dan de helft van de gevel bestrijken en niet hoger zijn dan 0.50 meter.

Woongebieden (bedrijf aan huis)

In woongebieden met uitsluitend een woonbestemming zal slechts behoefte zijn aan 'reclame' voor beroepsuitoefening aan huis. Behalve aan de gebruikelijke naambordjes bij woningen kan hierbij o.a. gedacht worden aan beroepen aan huis, kantoren in voormalige woonhuizen en kleine bedrijven.

Dergelijke reclame-uitingen zullen zich moeten beperken tot de hieronder beschreven criteria. Grotere reclameobjecten passen niet in een woonomgeving.

Criteria bij de beoordeling zijn:

- Eén onverlicht naambord per gebouw, al dan niet met vermelding van een beroep of bedrijf is toegestaan.
- Het bord is op de gevel bevestigd (maximaal 10cm vóór het gevelvlak) met de bovenzijde lager dan 2.00 meter, of;
- Het bord is vrijstaand op het voorerf geplaatst met de bovenzijde lager dan 1.00 meter;
- De oppervlakte is niet groter dan 0.50 m²;
- De horizontale en verticale maat zijn elk niet groter dan 1.00 meter.

7.7.4. Bedrijventerreinen

Bedrijventerreinen zijn minder gevoelig voor storende reclame dan andere gebieden. Naast de algemene criteria gelden de volgende uitgangspunten.

Criteria bij de beoordeling zijn:

- Reclامتeksten boven gebouwen, bijvoorbeeld op de dakrand zijn slechts acceptabel als de contour van het gebouw niet wordt verstoord. Dat wil zeggen dat over het algemeen lichtbakken op de dakrand niet kunnen worden toegestaan en dat teksten bestaande uit losse letters op de dakrand acceptabel kunnen zijn.
- Naast reclame in de vorm van de bedrijfsnaam is merkclame voor het (belangrijkste) product van het bedrijf in principe acceptabel (bijvoorbeeld: naam garagebedrijf + automerk met logo). Een veelheid aan merkclames voor een scala aan producten is ongewenst (bijvoorbeeld: naam transportbedrijf + aantal merknamen en/of logo's van de vervoerde producten), tenzij die merkclames worden verzameld tot één samenhangend object.
- Enkele vlaggen/banieren op het eigen terrein zijn voorstelbaar (maximaal 3).

7.7.5. Kantoorverzamelgebouwen

Het komt vaak voor dat in één gebouw meerdere kantoren zijn gevestigd en dat de verschillende gebruikers hun aanwezigheid kenbaar willen maken. Naast de algemene criteria gelden de volgende uitgangspunten.

Criteria bij de beoordeling zijn:

- De verschillende reclames worden in hun onderlinge samenhang en met het oog op hun gezamenlijke invloed op het totaalbeeld beoordeeld;

- De verschillende reclames moeten qua afmetingen en positionering op het gebouw op elkaar zijn afgestemd;
- De verzameling reclames op een gebouw mag geen grotere omvang hebben dan die welke voor één kantoorvestiging in dat gebouw acceptabel zou zijn.
- Enkele vlaggen/banieren op het eigen terrein zijn voorstelbaar (maximaal 3).

7.7.6. LED-schermen

Criteria bij de beoordeling zijn:

- Het licht en de beweging van de reclame in het LED-scherm mogen geen overlast geven.
- LED schermen worden in beginsel niet toegestaan bij particuliere (individuele) bedrijven. Precedentwerking t.o.v. andere initiatiefnemers moet absoluut worden voorkomen. Slechts bij collectieve reclame op bijzondere plekken of bij bijzondere gebouwen (of gebouwfuncties) kan een LED-scherm worden toegestaan.
- LED schermen worden slechts toe te staan op strategische plekken (bv. gekoppeld aan de regionale infrastructuur) en niet in de reguliere woon-/werkomgeving.
- Op grond van de algemene criteria zal een LED-scherm moeten worden ingepast in, maar in elk geval moeten worden afgestemd op de architectuur van het gebouw en op de omgeving.
- Bijzondere, creatieve dan wel innovatieve oplossingen kunnen ter beoordeling worden voorgelegd aan de Omgevingscommissie.

7.7.7. Overige verlichtingsobjecten

Bij (nieuwe) bebouwing waarvan het oogmerk is dat vorm en/of functie ook in het donker moeten worden ondersteund, worden vaak opvallende verlichtingselementen toegevoegd. Op zichzelf een goede zaak, omdat ook 's avonds en 's nachts de levendigheid in de stad wordt versterkt. Op ontwerp-tekeningen is niet altijd duidelijk wat hiervan het uiteindelijke effect zal zijn. Een eventueel overdadig en overlast gevend lichteffect kan via de Algemene Plaatselijke Verordening worden bestreden. Vanuit het oogpunt van omgevingskwaliteit is het van belang, dat de lichtconstructies en -effecten de architectuur moeten ondersteunen. De situatie mag zeker niet gaan ontstaan dat het gebouw als het ware de ondersteuningsconstructie voor de lichtinstallatie gaat vormen.

7.8. Terrassen

Terrassen verhogen de sfeer en de gezelligheid in de binnenstad en op belangrijke plekken in de stad waar mensen samenkomen. De Tilburgse horeca verbindt mensen met mensen en mensen met plekken. Ontmoetingen staan centraal. Met de juiste aanpak hebben terrassen een belangrijke toegevoegde waarde voor het verblijf in onze stad. Met een hoogwaardige uitstraling wordt de aantrekkingskracht van de binnenstad en de andere belangrijke plekken vergroot.

De inzet is om samenhang te creëren in het straatbeeld en op de verschillende horecapleinen. Terrassen hebben daarom bij voorkeur per plein of gebied een samenhangende of gezamenlijk ontworpen uitstraling ten faveure van een per individueel terras eigen uitstraling. Binnen een gezamenlijk ontworpen uitstraling is altijd ruimte voor individuele herkenbaarheid. Hierna worden de hoofduitgangspunten weergegeven. Voor het overige wordt verwezen naar het terrassenbeleid.

Hoofduitgangspunten:

- Terrassen zijn te gast in de openbare ruimte. Terrassen zijn open, aantrekkelijk, uitnodigend en toegankelijk.
- Een terras is een buitenruimte. Gevels blijven in het zicht. Voorzieningen om het comfort te verhogen zijn toegestaan, mits ondergeschikt. Er mogen geen 'buitenkamers' (hokjes) ontstaan. Continuïteit in het straatbeeld is het uitgangspunt.
- Alle objecten op het terras moeten zoveel mogelijk worden gezien als straatmeubilair. Grotere bouwwerken en gebouwen zijn in beginsel ongewenst. Dit betekent dat de constructies licht, ondergeschikt en gemakkelijk verplaatsbaar zijn. De ingrepen in de grond van de gemeente zijn daarmee beperkt en eenvoudig omkeerbaar.
- Het meubilair en andere objecten op het terras moeten van een goede kwaliteit zijn en moeten voldoen aan de wettelijke en gemeentelijke veiligheidseisen. Schoon, heel, veilig en zo veel mogelijk passend bij het gebouw en in de omgeving.
- Maatwerk op basis van de hoofduitgangspunten en een specifieke ruimtelijke situatie is bespreekbaar (zie ontheffingsregel in terrassenbeleid).

8. Afwijken, handhaving en excessen

8.1. Juridische basis voor beleidsregels

Het omgevingsplan treedt in eerste instantie regelend op voor wat betreft het toestaan van bepaalde activiteiten, het gebruik, de situering en de maximale afmetingen. Voor bepaalde grotere ontwikkelingen

zijn daarnaast beeldkwaliteitsplannen of andere aanvullende uitwerkingen van toepassing die gebruikt worden als inspiratiebron bij de planvorming en als aanvullend beoordelingskader bij planontwikkeling en vergunningverlening.

Wanneer een aanvraag voor een omgevingsvergunning niet voldoet aan de gestelde regels kan de vergunning geweigerd worden. De omgeving is echter niet onveranderbaar. Veranderingen bieden kansen en mogelijkheden om nieuwe kwaliteiten toe te voegen. In deze gevallen kan er behoefte ontstaan om af te wijken van de gebiedskenmerken en de beleidsregels (zie hiervoor paragraaf 8.2).

'Juridische status beleidsregels'

De Omgevingswet biedt de mogelijkheid om open beoordelingsregels in het omgevingsplan op te nemen. Deze open regels kunnen een nadere interpretatie en afweging vragen in het licht van een concrete activiteit (ingreep in de fysieke leefomgeving). Open regels in het omgevingsplan kunnen daarom uitgewerkt worden in een beleidsregel. Voor het uiterlijk van bouwwerken is dat zelfs verplicht als de regels in het omgevingsplan over het uiterlijk van bouwwerken en de toepassing daarvan uitleg behoeft (art. 4.19 Omgevingswet).

De definitie van een beleidsregel staat in artikel 1:3 lid 4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Titel 4.3 van de Awb geeft regels over beleidsregels, bijvoorbeeld wie beleidsregels mag vaststellen en wanneer je mag afwijken. Deel B van deze nota vormt zo'n beleidsregel.

8.2. Mogelijkheden om af te wijken

Normaal gesproken wijkt het college van burgemeester en wethouders niet af van de vastgestelde beleidsregels. Inwoners en bedrijven weten dan waar ze aan toe zijn (rechtszekerheid). In bijzondere situaties mag het college wel afwijken van de beleidsregels (afwijkingsbevoegdheid).

Afwijken van beleidsregels

Er kan van een bijzondere situatie sprake zijn als de gestelde beleidsregels ontoereikend zijn voor situaties die we nu niet kunnen voorzien. Bijvoorbeeld als er sprake is van een uitzonderlijk kwalitatief hoogwaardige architectuur en/of inrichting. Ook wanneer een ingreep voldoet aan de gestelde beleidsregels, maar de kwaliteit zo onder de maat blijft dat het op den duur zijn omgeving negatief zal beïnvloeden, kan afgeweken worden. In deze gevallen kan het college van burgemeester en wethouders, na schriftelijk en gemotiveerd advies van de Omgevingscommissie, afwijken van de beleidsregels.

Afwijken van het advies

Het college van burgemeester en wethouders volgt in zijn oordeel in principe het advies van de ambtelijke en onafhankelijke adviseurs. Het college kan afwijken van het advies op inhoudelijke gronden of om andere redenen, bijvoorbeeld van economisch of maatschappelijk belang. Indien het college afwijkt van het advies wordt dit in de beslissing op de aanvraag van een vergunning gemotiveerd.

Mogelijkheid second opinion

Het college van burgemeester en wethouders kan bij uitzonderlijke gevallen een second opinion inwinnen bij een gemeentelijke adviescommissie van een andere gemeente. Een second opinion wordt pas gevraagd nadat de Omgevingscommissie de mogelijkheid tot heroverweging van het advies heeft gekregen. Zij stellen de Omgevingscommissie van het voornemen tot het plaatsen van die opdracht op de hoogte.

De gemeente volgt daarbij het Protocol Second Opinion van de Federatie Ruimtelijke Kwaliteit. Daarin is de te volgen procedure voor het aanvragen van een second opinion uiteengezet.

8.3. Handhaving

De gemeente Tilburg geeft met deze nota beoordelingskaders voor het in stand houden en bevorderen van goede omgevingskwaliteit. Dat betekent ook dat de gemeente zich zal inspannen voor de naleving daarvan. Voor de beleidsuitgangspunten met betrekking tot handhaving en beheer wordt verwezen naar het gemeentelijke handhavingsbeleid.

Naleven van de vergunning

Het toezicht uitoefenen op het bouwen volgens de verleende vergunning heeft tot doel om te controleren of de met de omgevingsvergunning beoogde kwaliteiten ook daadwerkelijk worden gerealiseerd. Als de bouwer zich strikt aan de vergunning houdt, is er niets aan de hand. Het komt echter voor dat bij de uitvoering van het werk blijkt dat het werk op een andere wijze wordt uitgevoerd dan in de vergunning is vastgelegd. De toezichthouder van de gemeente die op gezette tijden het werk bezoekt, moet dan beoordelen of die andere uitvoering binnen de bestaande vergunning mogelijk is, dan wel of een nieuwe, wijzigingsvergunning moet worden aangevraagd.

De veranderingen kunnen ook betrekking hebben op aspecten van omgevingskwaliteit. De toezichthouder past bij zijn taakuitoefening een zekere vrijheidsmarge toe voor de kleinere afwijkingen die als toelaatbaar beschouwd kunnen worden.

Bij twijfel en in geval van belangrijke locaties zoals beschermd cultureel erfgoed wordt de afwijking voorgelegd aan het secretariaat van de Omgevingscommissie, zodat reactie mogelijk is. Indien nodig wordt de Omgevingscommissie om advies gevraagd.

Illegaal bouwen

Van illegaal bouwen is sprake als er geen vergunning is aangevraagd voor een bouwwerk terwijl dat wel nodig was. Handhavend optreden tegen illegale bouwwerken wordt ook overwogen indien sprake is van een exces. Daarbij speelt een belangrijke rol, of het bouwwerk vanaf het publieke domein zichtbaar is. Indien nodig wordt de Omgevingscommissie om advies gevraagd.

8.4. Excessenregeling

Als er sprake is van een exces kan de gemeente besluiten te handhaven en de eigenaar aan te schrijven. Bij het toepassen van deze excessenregeling moet er sprake zijn van een buitensporigheid. Dat is het geval wanneer iedereen kan zien dat het uiterlijk of de positionering van een bestaand bouwwerk (of deel daarvan) duidelijk afwijkt van de omgeving en sterk afbreuk doet aan de ruimtelijke samenhang, kwaliteit en eigenheid van een plek. Hiernaast werken we als gemeente specifiek met een aanpak verloederde panden. Hierbij wordt op verschillende manieren (stimulering onderhoud, advisering verhuur, eventuele aankoop etc.) verloedering aangepakt. Deze aanpak, die verschilt van zacht tot hard, wordt afgestemd met de verschillende betrokken afdelingen (Handhaving, Wijken, E&A etc.) van de gemeente.

Er kan sprake zijn van een exces bij:

- verpaupering, verwaarlozing of ernstig achterstallig onderhoud;
- het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving;
- toepassing van felle, sterk afwijkende of contrasterende kleuren of materialen;
- het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk;
- armoedig materiaalgebruik;
- te opdringerige reclames;

Enkele voorbeelden:

- gebroken en ontbrekende ruiten en dichtgetimmerde raamopeningen;
- afgebladderde verf en/of met geheel of gedeeltelijk verrotte houten delen;
- daken welke zijn ingezakt, gescheurd en/of waarbij dakbedekking is verdwenen en/of gescheurd/gebroken;
- panden die voor het grootste gedeelte door brand en/of waterschade zijn aangetast;
- gevels waarbij het constructieve verband duidelijk niet meer aanwezig is. Bij metselwerk gevels manifesteert zich dit in scheuren, het hier en daar ontbreken van metselwerk (voegen en/of stenen) en metselwerk wat niet meer waterpas is. Voor overige materialen analoog aan metselwerk;
- het niet voortzetten van bouwwerkzaamheden aan een onvoltooid bouwwerk (langer dan 26 weken);
- overig achterstallig onderhoud, zoals bijvoorbeeld lekkende en/of loshangende goten, defecte en/of ontbrekende hemelwaterafvoeren, bemossing van gevels en kapotte en/of ontbrekende vloerafscheidingen (hekwerken) op balkons en galerijen;
- graffiti, waarbij een ongewenst effect ontstaat op de omgeving/buitenruimte;
- verkrotting, waarbij een negatief effect ontstaat met betrekking tot de buitenruimte/cultuurhistorische waarden;
- te nadrukkelijk en afwijkend kleurgebruik. Vanzelfsprekend afhankelijk van de situatie en de mate van verstoring;
- een (permanente) reclame-uiting in de vorm van een buizenframe met doek.

De genoemde voorbeelden geven enigszins inzicht in welke gevallen sprake kan zijn van een exces. De opsomming is niet volledig, er kunnen zich ook andere situaties voordoen waarbij sprake is van een te grove inbreuk op de aanwezige kwaliteiten in de omgeving. Bij het beoordelen van een exces wordt altijd rekening gehouden met de kenmerken en waarden van de directe omgeving.

Excessenregeling in het omgevingsplan

Onder de wetgeving van voor de Omgevingswet, de voormalige Woningwet, mocht een bestaand bouwwerk niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. Onder de Omgevingswet is deze wettelijke bepaling overgeheveld naar het tijdelijke omgevingsplan (artikel 22.7 van de bruidsschat).

C. Samenhangend kwaliteitsstelsel

Omgevingskwaliteit bereiken we samen met inwoners, initiatiefnemers en partners. Als gemeente nemen we verantwoordelijkheid voor het publieke belang en zorgen we voor een zorgvuldig proces waarin kwaliteit een evenredige plek krijgt in planbeoordeling. Dit deel beschrijft de kwaliteitsprocessen en –producten die nodig zijn om tot een integrale afweging van kwaliteitsambities te komen en geeft inzicht hoe dit binnen de gemeente is georganiseerd. Dit vormt tezamen een samenhangend kwaliteitsstelsel dat het streven naar omgevingskwaliteit stimuleert maar ook borgt.

9. Kwaliteitsadvisering en -processen

Kwaliteit ontstaat niet door ambities en regels alleen. Het is geen kwestie van het afvinken van de criteria. Kwaliteitsbeleid heeft vaak een ‘open’ karakter, bijvoorbeeld bij de eis dat een ontwikkeling in de omgeving moet passen. Dat is iets anders dan te zeggen dat je over smaak niet kunt twisten of dat kwaliteit nu eenmaal subjectief is.

Kwaliteit moet besproken worden en daar passen open ambities en open regels bij. Dat maakt het mogelijk om samen met betrokkenen te zoeken naar de beste invulling. En om te zorgen dat men zich bij concrete initiatieven en ontwikkelingen aan de afspraken houdt. Over kwaliteit moet dus gepraat worden. Daarom maken we in de bestaande gemeentelijke processen, zoals het aanvragen van een vergunning, ruimte voor het gesprek over omgevingskwaliteit. Deskundige adviseurs spelen hierbij een belangrijke rol.

9.1. Adviseurs voor omgevingskwaliteit

De gemeente heeft verschillende interne en externe deskundigen aangesteld die adviseren over het behouden en versterken van goede omgevingskwaliteit. In deze paragraaf beschrijven we de verschillende adviesrollen en in de volgende paragraaf gaan we dieper in op de relaties van de verschillende adviseurs met de processen van de gemeente.

De verschillende kwaliteitsadviseurs hebben ieder een eigen rol, maar werken samen aan beleid of een plan met een gemeenschappelijk doel; namelijk dat nieuwe initiatieven bijdragen aan een goede omgevingskwaliteit door bestaande kwaliteiten te respecteren en nieuwe kwaliteiten toe te voegen. De kwaliteitsadviseurs gebruiken daarvoor de nota omgevingskwaliteit of aanvullend beleid zoals een gebiedsgericht kwaliteitskader of een beeldkwaliteitsplan.

Ambtelijke adviseurs

Ambtelijke plantoetsers

Ambtelijke plantoetsers toetsen vergunningaanvragen aan geldende regels van het omgevingsplan, verordeningen en eventueel beleidsnota's en adviseren het college over de vergunningverlening. Voor kleine, niet ingrijpende aanvragen kan de ambtelijke plantoetsers ook een oordeel geven over de omgevingskwaliteit (zie ook hoofdstuk 7).

Ambtelijke adviseurs

De ambtelijke adviseurs, met name de stedenbouwkundigen en landschapsarchitecten maar ook adviseurs op het gebied van ruimtelijk erfgoed, architectuur, duurzaamheid, wonen etc., begeleiden complexere initiatieven. Zij adviseren de initiatiefnemers over mogelijke aanpassingen in het ontwerp. Deze begeleiding wordt aangestuurd door de proces- of projectmanager. Ook adviseren ze de beleidsafdelingen over beleidsontwikkeling en mogelijke aanpassingen van bestaande beleidskaders.

Team omgevingskwaliteit

Binnen het team Stedelijke Ontwikkeling werken beleidsadviseurs op het thema omgevingskwaliteit. Zij initiëren het gesprek en ontwikkelen instrumenten die bijdragen aan het stimuleren en borgen van omgevingskwaliteit aan de hand van het Uitvoeringsplan Omgevingskwaliteit (2024). Ook stellen zij het kwaliteitsbeleid op, actualiseren dit en hebben een adviserende rol in de bijbehorende adviesprocessen. De beleidsadviseur omgevingskwaliteit heeft een adviserende rol bij de organisatie en samenstelling van kwaliteitsteams en zorgt voor de samenhang en afstemming tussen de verschillende kwaliteitsteams en de omgevingscommissie. Het secretariaat van de omgevingscommissie valt ook onder dit team.

Secretariaat omgevingscommissie

Een efficiënte adviesketen vereist goede ondersteuning, zowel inhoudelijk als strategisch en secretariael. Daarbij is een goede communicatie tussen het ambtelijk apparaat en de onafhankelijke adviseurs belangrijk. Zij moeten weten wat er gaande is om effectief mee te kunnen denken.

Het secretariaat van de Omgevingscommissie bestaat uit deskundige adviseurs omgevingskwaliteit. Het secretariaat verzorgt de voorbereiding en verslaglegging van de vergaderingen van de omgevingscommissie. Daarnaast is het secretariaat gemandateerd om namens de commissie plannen te beoordelen.

Binnen de ambtelijke organisatie verzorgt het secretariaat het beleid voor omgevingskwaliteit en zorgt zij voor afstemming en draagvlak.

Onafhankelijke externe adviseurs

Omgevingscommissie

Dit is de gemeentelijke adviescommissie die verplicht is onder de Omgevingswet (artikel 17.9 Ow). Deze commissie wordt door de raad ingesteld en bestaat uit zes deskundigen. De commissieleden zijn deskundig op het gebied van cultuur- en architectuurhistorie, restauratiearchitectuur, landschap, stedenbouw en architectuur. De commissie wordt uitgebreid met een extra lid 'Toekomstbestendig ontwerpen en bouwen' na vaststelling van het nog te ontwikkelen beleid Toekomstbestendig bouwen. De commissie adviseert over bouwplannen, stedenbouwkundige plannen, ontwerpen voor de openbare ruimte en over monumenten (zie ook hoofdstuk 11.3) en biedt ruimte voor het gesprek over kwaliteit. Daarnaast kan de commissie gevraagd en ongevraagd adviseren over beleidsontwikkelingen. De commissie kan leden en/of het secretariaat mandateren om namens de commissie te adviseren.

De vergaderingen van de commissie zijn openbaar en vinden elke woensdag in de oneven weken plaats. De commissie nodigt initiatiefnemers in een vroeg stadium uit om in een vooroverleg (na ambtelijke afstemming) de kwaliteiten van het plan te bespreken. Deze werkwijze bevordert een transparant en participatief proces, gericht op het realiseren van een hoogwaardige omgevingskwaliteit in Tilburg. Wanneer plannen in een heel vroegtijdig stadium voorgelegd worden aan de commissie en er nog geen besluitvorming heeft plaatsgevonden bestaat er de mogelijkheid om deze plannen besloten te bespreken.

Kwaliteitsteams

Voor grotere ontwikkelingen en transformatiegebieden wordt een kwaliteitsteam aangesteld. Een kwaliteitsteam is intensief betrokken bij de landschappelijke, stedenbouwkundige en architectonische ontwikkeling van het betreffende gebied, maar kan daarnaast ook expertise bevatten over bijvoorbeeld sociale vraagstukken in de fysieke leefomgeving of over economische aspecten. Een kwaliteitsteam inspireert en adviseert initiatiefnemers en hun ontwerpers en de ambtelijke afdelingen.

Kwaliteitsteams worden ingericht vanuit de afdeling ruimte en gekoppeld aan gebieden. Bij de samenstelling en organisatie van het kwaliteitsteam wordt advies uitgebracht door het team omgevingskwaliteit en wordt de omgevingsmanager geconsulteerd. Het kwaliteitsteam bestaat uit minimaal 3 onafhankelijke leden en heeft in ieder geval een onafhankelijke voorzitter, een expert architectuur en stedenbouw (mag overlappend zijn) en een landschapsarchitect met expertise op ecologie en klimaatadaptatie (mag overlappend zijn). Het huidige kwaliteitsteam Spoorzone adviseert over de gehele binnenstad (incl. Spoorzone en Piushaven). Voor Tilburg West (incl. Kenniskwartier), Tilburg Zuid (incl. Stappegoor), Tilburg Noord, de Oostflank (incl. de dorpen) en de bedrijventerreinen (incl. Wijkervoort) wordt gebiedsgerichte kwaliteitssturing ingericht. Per gebied worden eigen keuzes gemaakt in de kwaliteitssturing en de samenstelling, werkwijze en taken van kwaliteitsteams. Het college benoemt de leden op persoonlijke titel.

Het kwaliteitsteam wordt ondersteund en gefaciliteerd door de projectleider/gebiedsontwikkelaar en de betrokken stedenbouwkundige van de betreffende gebiedsontwikkeling. Waar nodig vindt er ondersteuning plaats vanuit het secretariaat van de omgevingscommissie. Bij specifieke, kleinschalige opgaven met een bijzondere opgave is het aanstellen van een supervisor ook een mogelijkheid.

Stichting SPOOR

Als het gaat om kunst in het kader van stads- of gebiedsontwikkeling is stichting SPOOR het eerste aanspreekpunt. SPOOR is Tilburgs onafhankelijk expertisecentrum voor kunst in het publieke domein. Een belangrijke rol van SPOOR is het adviseren met betrekking tot kunst in de publieke ruimte. SPOOR ondersteunt en begeleidt de totstandkoming van kunstprojecten. In het adviestraject dat SPOOR hanteert hebben kunstdeskundigen én 'staddeskundigen' (inwoners) zitting in zogenoemde begeleidingscommissies die adviseren bij de opdrachtformulering, kunstenaarselectie, en bij de verschillende ontwerpfasen.

Plantteams

Bij grote ruimtelijke ontwikkelingen betreft de gemeente in een vroeg stadium bewoners, wijk- en dorpsraden, verenigingen en andere betrokken partijen door een planteam samen te stellen. Met het planteam worden gedurende het proces meerdere inhoudelijke gesprekken gevoerd over de kwaliteiten van de ruimtelijke ontwikkeling. Het planteam heeft een adviesrol aan het college over de ruimtelijke ontwikkeling via het principe van gekwalificeerd adviesrecht.

9.2. Samenhang in adviesrollen

De genoemde adviseurs hebben ieder een eigen rol, maar werken regelmatig samen aan hetzelfde initiatief of project. Het is daarom belangrijk om helderheid te hebben in de rollen en de samenhang daartussen.

Doel van de kwaliteitsadvisering is altijd dat nieuwe plannen en initiatieven bijdragen aan een goede omgevingskwaliteit door bestaande kwaliteiten te respecteren en nieuwe kwaliteiten toe te voegen. Alle kwaliteitsadviseurs werken met de nota omgevingskwaliteit. Het secretariaat zorgt voor een goede afstemming en houdt een adviesdossier bij.

Relatie Omgevingscommissie en kwaliteitsteam

Bij het inrichten van het adviesproces voor omgevingskwaliteit bij grotere projecten en transformatiegebieden, heeft de gemeente verschillende mogelijkheden. Het voorkeursmodel van de gemeente is om te werken met een gebieds- of themagericht kwaliteitsteam. Het kwaliteitsteam wordt samengesteld uit onafhankelijke adviseurs op specifieke expertises. Indien dit passend is kan een lid van de Omgevingscommissie zitting nemen in een kwaliteitsteam. Hiermee wordt er inhoudelijk een koppeling gemaakt tussen de Omgevingscommissie en het kwaliteitsteam. Het kwaliteitsteam adviseert en begeleidt ontwikkelingen in een vroegtijdig stadium. De Omgevingscommissie wordt bij de start van het kwaliteitsteam geïnformeerd. Daarnaast vindt er jaarlijks afstemming plaats over de ontwikkelingen in het betreffende gebied of thema. Het kwaliteitsteam is veelal betrokken vanaf de formulering van de opgave totdat de hoofdlijnen van het project vastgesteld zijn. Vervolgens neemt de Omgevingscommissie de adviesrol over. Het laatste advies van het kwaliteitsteam vormt daarbij het overdrachtsdocument.

In dit model zijn taken en verantwoordelijkheden duidelijk gescheiden. Het kwaliteitsteam begeleidt het project vanaf de vroege fasen, zorgt ervoor - indien nodig - dat de kwaliteitskaders goed zijn opgesteld en is het aanspreekpunt voor de initiatiefnemers. De Omgevingscommissie adviseert over de vaststelling van eventuele aanvullende kwaliteitskaders en neemt vanaf het voorlopig ontwerp de beoordeling van het project over.

Minstens één keer per jaar organiseert de gemeente een overleg tussen de voorzitters van de kwaliteits teams en de Omgevingscommissie.

9.3. Kwaliteitsadvisering

De bestaande kwaliteitsadvisering binnen de gemeente Tilburg kent een traditie van nuance en overleg. Al sinds 2012 werkt de gemeente met een breed samengestelde Omgevingscommissie, die in nauwe samenspraak met de afdeling Ruimte adviseert op bouwplannen, ruimtelijk erfgoed en de openbare ruimte. Daarnaast zijn bij grote gebiedsontwikkelingen zoals de Piushaven en de Spoorzone kwaliteits teams ingericht.

De jarenlange kwaliteitsbewaking met een breed georiënteerde afdeling ruimte, een omgevingscommissie en het inzetten van kwaliteitsteams bij grote gebiedsontwikkelingen sluit goed aan op de gewenste integrale aanpak. Met de veranderende tijdsgeest, gebiedsoverstijgende vraagstukken en het groeiend aantal gebiedsvisies en bouwplannen is er de behoefte om de kwaliteitsadvisering uit te breiden met een lid toekomstbestendig bouwen.

Voor een goede kwaliteitsadvisering is de samenhang tussen beleid, uitvoering en advisering essentieel. De afdeling ruimte in combinatie met het huidige secretariaat van de Omgevingscommissie speelt daarbij een essentiële rol.

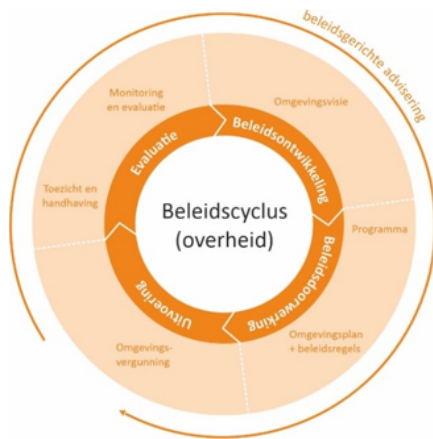
In de basis zijn er twee verschillende vormen van kwaliteitsadvisering: beleidsadvisering en planadvisering.

Beleidsadvisering

Beleidsadvisering is gericht op de advisering over het ontwikkelen van beleid voor de fysieke leefomgeving. Het gaat hierbij over de algemene beleidskaders en niet over (de voorbereiding van) concrete planinitiatieven en de besluitvorming hierover. De beleidsadvisering is gericht op de omgevingsvisie, het omgevingsprogramma, het omgevingsplan of andere beleidsdocumenten die hieruit voortkomen. De advisering over beleidsvragen omvat in ieder geval het beleid voor omgevingskwaliteit: erfgoed, architectuur, stedenbouw, landschap en natuur, duurzaamheid. Maar kan ook betrekking hebben op het maatschappelijk draagvlak of regionale opgaven om te sturen op een bredere kwaliteitscultuur in de zin van houding en handelen met als basis het streven naar goede omgevingskwaliteit.

Strategische advisering

Deze vorm van beleidsadvisering vraagt een andere werkwijze dan de advisering over planactiviteiten; het heeft bij voorkeur een vrije vorm, is strategischer van aard, gebeurt gevraagd en ongevraagd en vaker door middel van overleg en bijeenkomsten dan door formele schriftelijke adviezen. Voor een groot deel van beleidsadvisering en -ontwikkeling wordt ambtelijke deskundigheid ingezet, wel of niet ondersteund door externe adviseurs zoals de Omgevingscommissie.



Planadvisering

Planadvisering richt zich op het verbeteren van ruimtelijke plannen door samenwerking tussen initiatiefnemers, adviseurs en de gemeente. Hierbij worden plannen afgestemd op het publieke belang. Initiatiefnemers kunnen projectontwikkelaars, particulieren of de gemeente zelf zijn, bijvoorbeeld bij publiek-private samenwerking of bij projecten op gemeentelijke grond, zoals overheidsgebouwen of de inrichting van de openbare ruimte.

Bij planadvisering wordt onderscheid gemaakt in advies over het formuleren van de opgave (opgavegerichte advisering), over de ontwerp kwaliteit (ontwerpgerichte advisering) en over de eindbeoordeling van de toelaatbaarheid van een activiteit (beoordelingsgerichte advisering). Voor effectieve en deugdelijke advisering is het van belang dat hetgeen wordt geadviseerd in de vroege fase van de opgave, ook doorwerking heeft in de eindfase.

Opgavegerichte advisering

Wat kan een initiatief bijdragen aan omgevingskwaliteit in Tilburg?

Wat en wie heb je daarvoor nodig?

Opgavegerichte advisering vindt plaats bij de aanvang van een initiatief. Het gaat over wat een initiatief of project meer kwaliteiten aan de omgeving kan toevoegen dan alleen het programma, en hoe de gemeente vanuit haar rol hier de kaders voor kan meegeven. Dit vroege stadium biedt de mogelijkheid om zowel strategische als operationele kwaliteitsaspecten te bespreken, waardoor de opgave kan worden verrijkt met lokale waarden en behoeften. Deze aanpak sluit aan bij de uitnodigende cultuur die de gemeente Tilburg nastreeft, waarbij de gemeente een actieve rol speelt in het borgen van een goede omgevingskwaliteit. De drie fundamenteën met de 13 basisregels (zie paragraaf 5.1) vormen het vertrekpunt voor het gesprek in deze fase.

Ontwerpgerichte advisering

Hoe kan een initiatief het beste bijdragen aan omgevingskwaliteit en de ambities van de omgevingsvisie?

Ontwerpgerichte advisering vindt plaats in de fase tussen het programma van eisen tot en met het definitieve ontwerp. Hierbij ligt de focus op het bevorderen van de ontwerp kwaliteit van projecten. Deze fase is meer begeleidend en meedenkend van aard. Deze advisering is vaak niet formeel, niet schriftelijk, niet gericht aan het gemeentebestuur maar vindt plaats door sparren en schetsen, in een collegiale dialoog tussen de ontwerpers van het initiatief en de deskundigen die het publieke belang vertegenwoordigen. In Tilburg wordt deze advisering doorgaans verzorgd door ambtelijke ontwerpers, eventueel ondersteund door een kwaliteitsteam en/of de Omgevingscommissie. Het is daarbij essentieel dat continuïteit wordt gewaarborgd in het adviesproces en zorg wordt gedragen voor een naadloze overdracht van het adviesdossier naar de beoordelingsfase.

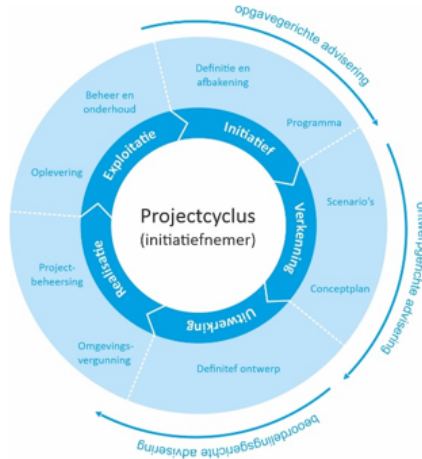
Beoordelingsgerichte advisering

Past een vergunningaanvraag de beoordelingsregels en eventueel de interpretatie daarvan die in voorgaande adviesfasen is ontstaan?

De beoordelingsgerichte advisering start wanneer de vergunningaanvraag wordt voorbereid of ingediend. Deze fase richt zich op de vraag of het initiatief voldoet aan de beoordelingsregels van het omgevingsplan en eventuele beleidsregels. Het betreft hier de uitwerking van het ontwerp, inclusief aspecten als situering, inrichting, schaal, detaillering, materiaal- en kleurgebruik, verduurzaming en respect voor bouwhistorie en eventuele monumentale details. Deze beoordeling fungeert als een onafhankelijk ge-

wogen oordeel en dient als vangnet om de omgevingskwaliteit te waarborgen. In Tilburg is de Omgevingscommissie verantwoordelijk voor de beoordelingsgerichte advisering.

In het omgevingsplan wordt aangegeven voor welke activiteiten advisering door de Omgevingscommissie en andere adviseurs verplicht is. Daarnaast kan het college van burgemeester en wethouders ook vrijblijvend advies vragen aan de Omgevingscommissie.



		ambtelijk adviseurs	ambtelijk plantoetsers	secretariaat	omgevingscommissie	supervisor / kwaliteitsteam
Beleidsadvies	beleidsgericht	✓		✓	✓	✓
Planadvies	opgavegericht	✓		✓	✓	✓
	ontwerpgericht	✓		✓	✓	✓
	beoordelingsgericht		✓	✓	✓	

10. Relatie met andere kwaliteitsinstrumenten

In hoofdstuk 9 zijn de rollen en processen rondom kwaliteitsadviesing beschreven. Voor een juiste en consistente advisering zijn er in het uitvoeringsplan omgevingskwaliteit verschillende instrumenten en producten opgenomen die bijdragen aan het realiseren van kwaliteit en het ontwikkelen van een sterke ontwerp- en bouwcultuur. Een goede kwaliteitsadviesing zorgt samen met deze instrumenten voor een samenhangend kwaliteitsstelsel. In dit hoofdstuk zijn de instrumenten kort toegelicht.

10.1. Gebiedsgerichte kwaliteitssturing

Gebiedsgerichte kwaliteitskaders

Samen met partners uit de stad wordt in de verschillende gebieden in Tilburg gewerkt aan gebiedsperspectieven en -visies. In deze gebiedsperspectieven worden uitspraken gedaan over programmatische en sociale opgaven in de gebieden. Daarnaast bevatten de gebiedsperspectieven een agendering voor de ruimtelijke opgaven die in het gebied gaan landen. Het gebiedsperspectief stelt echter geen kwaliteitsambitie vast. Hiervoor kunnen gebiedsgerichte kwaliteitskaders worden opgesteld. Binnen dit kwaliteitskader vindt een verdieping plaats ten opzichte van het ruimtelijke weefsel, dat in hoofdstuk 3 van deze nota is opgenomen. Vanuit de analyse en waardering van bestaande kwaliteiten worden kwaliteitsambities en uitgangspunten op gebiedsniveau vastgesteld. Hiermee ontstaat er een eenduidig vertrekpunt voor alle ontwikkelingen en initiatieven, groot en klein, binnen dit gebied. Het gebiedsgerichte kwaliteitskader zorgt voor samenhang en overzicht tussen alle verschillende projecten, die in verschillende fases zitten en over meerdere schaalniveaus verdeeld zijn. Door het gebiedsgerichte kwaliteitskader uit te werken aan de hand van het ruimtelijke systeem in deze nota is er ook automatisch een inhoudelijke koppeling naar het schaalniveau van de stad. De gebiedsgerichte kwaliteitskaders zijn ontwikkelgericht en worden door de raad vastgesteld als aanvulling op deze nota.

Beeldkwaliteitsplan

Op een kleiner schaalniveau binnen een gebied geeft een beeldkwaliteitsplan nog concreter invulling aan de kwaliteitsambitie. Dit is wenselijk bij grotere ontwikkelingen waar nog geen gebiedsgericht kwaliteitskader aanwezig is of wanneer dit kader aangevuld moet worden met specifieke kwaliteitsam-

bities op de betreffende locatie. Dit betreft vaak locaties waar grote ruimtelijke veranderingen optreden of waar bestaande ruimtelijke identiteiten beschermd en doorontwikkeld worden.

Door beeldkwaliteitsplannen vast te stellen als aanvulling op de nota omgevingskwaliteit, blijft de nota het centrale beleidskader voor het kwaliteitsbeleid. Bovendien krijgen de beeldkwaliteitsplannen hiermee een duidelijke (juridische) status.

Wie maakt een beeldkwaliteitsplan?

Een beeldkwaliteitsplan wordt vaak opgesteld door de initiatiefnemer van een project. Bij grotere ingrepen met veel betekenis, vraagt de gemeente aan initiatiefnemers om duidelijk te maken welke bijdrage het initiatief levert aan de omgevingskwaliteit. Daarom is een visie op omgevingskwaliteit een indieningsvereiste voor initiatieven en projecten. In gevallen van grote impact moet de visie op omgevingskwaliteit uitgewerkt worden tot een beeldkwaliteitsplan. Het beeldkwaliteitsplan wordt gebruikt ter onderbouwing van de besluitvorming. De motiveringsplicht neemt toe naarmate de ingreep meer impact heeft. Daarom geldt in alle gevallen: de omvang en diepgang van het beeldkwaliteitsplan is afhankelijk van de aard en de impact van de ingreep.

10.2. Stadsatelier

Het Stadsatelier is een ontwerpatelier voor de stad en de dorpen, waar ontwerpend onderzoek kan worden gedaan naar gebieds- en themagerichte vraagstukken. Het Stadsatelier biedt een veilige en vrije ontwerp- en denkruimte, waarin gebieden, opgaven en mogelijke oplossingen in onderlinge samenhang kunnen worden verkend en waar het gesprek gevoerd kan worden over opgaven van vandaag en de toekomst. Het Stadsatelier speelt daarmee een belangrijke rol binnen het beoogde integrale kwaliteitsbeleid van de gemeente. Dit instrument biedt namelijk de mogelijkheid om al in een vroeg stadium van ontwikkelingen te kunnen sturen op kwaliteit in brede zin.

Het stadsatelier wordt geïnitieerd en georganiseerd door de gemeente.

10.3. Ontwerpend onderzoek

Binnen het kwaliteitsstelsel van de gemeente wordt ontwerpend onderzoek ingezet als een instrument om complexe, meerduidige opgaven te onderzoeken. Dit doen we onder meer in het stadsatelier. Het maken van ontwerpen wordt hierbij als middel ingezet om gezamenlijk opgaven te onderzoeken en te definiëren, mogelijke toekomst te verkennen en te verbeelden, en belanghebbenden met elkaar te verbinden rond een gedeeld doel. Een multidisciplinaire aanpak is hierbij uitgangspunt. Door het samenbrengen van verschillende disciplines en expertises kunnen nieuwe verbanden en mogelijke oplossingen ontstaan.

10.4. Ontwerpersselecties

De ontwerpersselectie speelt een belangrijke rol binnen het beoogde integrale kwaliteitsbeleid van de gemeente. Dit instrument biedt de mogelijkheid om al in een vroeg stadium van projecten en ontwikkelingen te kunnen sturen op kwaliteit, door de juiste expertise en ontwerpkracht te betrekken bij opgaven. Door die koppeling goed te organiseren, te zorgen voor een transparant proces en dat goed te begeleiden kan maximale meerwaarde worden gecreëerd met een kwalitatief hoogwaardig eindresultaat.

Leidraad Ontwerpersselecties

De Tilburgse leidraad voor ontwerpersselecties geeft richting en houvast aan opdrachtgevers bij het organiseren van ontwerpersselecties. Het biedt de gemeente een hulpmiddel om haar opdrachtgeverschap zorgvuldig en consistent tot uitvoering te brengen. En het biedt een kader om eenduidig, transparant en op kwaliteit gericht beleid ten aanzien van ontwerpersselecties te voeren.

Bovendien vormt de leidraad ook een belangrijk instrument om een gezonde en voorbeeldstellende ontwerp- en bouwcultuur te bevorderen in Tilburg. Transparantie en openheid in ontwerpselecties dragen bij aan een cultuur van betrokkenheid en toewijding en een gezond klimaat waarin opdrachtgevers en ontwerpers elkaar uitdagen en scherp houden.

Open Oproep

De leidraad voor ontwerpersselecties biedt een kader waarmee alle gemeentelijke ontwerp opdrachten - van stedenbouwkundige studies tot het ontwerp van een publiek beeldbepalend gebouw - op een eenduidige, transparante en op kwaliteit gerichte wijze aanbesteed kunnen worden. Geïnspireerd op de Open Oproep en de Pilootprojecten van de Vlaams Bouwmeester verkent de gemeente daarnaast hoe door middel van open uitvragen ontwerpkracht kan worden georganiseerd voor impactvolle projecten en vraagstukken, om zo maatschappelijke ambities en vernieuwing aan te jagen.

10.5 Stimuleren van talent

Binnen het kwaliteitsstelsel wordt gestreefd naar een ontwerpveld waarin ruimte is voor vernieuwing, verscheidenheid en talentontwikkeling en waarin rekening wordt gehouden met een diversiteit aan ontwerpers. Actief wordt ruimte geboden aan jonge, opkomende, talentvolle ontwerpers. Dit bevordert

een meer representatief en toekomstgericht opdrachtgeverschap en een voorbeeldstellende ontwerp- en bouwcultuur.

Ruimte voor talent is er onder meer in ontwerpersselecties. Zo schrijft de Leidraad Ontwerpersselecties voor om in onderhandse aanbestedingen bewust kansen te bieden aan talent. Daarnaast worden openbare aanbestedingen breed toegankelijk opgezet. Te strikte eisen worden vermeden die kleine of opkomende talentvolle ontwerpers kunnen uitsluiten.

Bij ontwerpend onderzoek wordt nadrukkelijk ook jong talent betrokken. Dit geeft een frisse blik en nieuwe perspectieven op complexe ruimtelijke vraagstukken. Zo krijgt talentontwikkeling een prominente rol in het stadsatelier, bijvoorbeeld in de vorm van samenwerkingen met onderwijsinstellingen, en wordt ontwerptalent ingezet bij ontwerpend onderzoek. Hierbij wordt ook voorbij de landsgrenzen gekeken, zoals in de samenwerking met European.

Daarnaast wordt jong talent uit de regio actief benaderd, bijvoorbeeld door Archiprix genomineerden hun afstudeerplannen te laten presenteren aan de gemeente.

D. Doorwerking en verdieping

In deel D is de beleidsmatige en juridische context van de nota omgevingskwaliteit onder de Omgevingswet opgenomen. De uitwerking van de nota als thematisch omgevingsprogramma en de relatie van dit programma met de omgevingsvisie, het omgevingsplan en de omgevingsvergunning wordt hier nader omschreven.

11. Een programma omgevingskwaliteit

11.1. Beleidscyclus

De nota omgevingskwaliteit wordt na vaststelling door de gemeenteraad omgezet naar een omgevingsprogramma. Dat betekent ook dat de het programma ook in het Digitale Stelsel Omgevingswet wordt gepubliceerd. Het programma is daarna automatisch te zien in het Omgevingsloket, in het onderdeel Regels op de kaart. Iedereen kan dan op de kaart zien welke beoordelingsregels waar gelden.

Het programma wordt door het college vastgesteld. Hiermee maakt het formeel onderdeel uit van de beleidscyclus onder de Omgevingswet. De beleidscyclus zorgt voor een dynamisch beleid door een continu proces van opstellen en evalueren van het beleid. Zo nodig wordt het beleid, of de regels die op dit beleid zijn gebaseerd, bijgesteld. De beleidscyclus kent vier fasen: beleidsontwikkeling, beleidsdoorwerking, uitvoering en terugkoppeling.

Het programma omgevingskwaliteit wordt elke vijf jaar geëvalueerd en waar nodig aangepast. Ook kan het college tussentijds aanvullingen of aanpassingen vaststellen. Bijvoorbeeld als voor een thema of gebied een nieuwe uitwerking wordt voorgesteld of als de beleidsregels aangepast moeten worden. Wijzigingen aan de beleidsregels over het uiterlijk van bouwwerken worden altijd voor vaststelling aan de gemeenteraad voorgelegd. Dat is wettelijk verplicht conform artikel 4.19 van de Omgevingswet.

De beleidsregels in deel B worden gekoppeld aan regels in het omgevingsplan. Hierbij krijgt het de juridische verankering in het omgevingsplan om ingrepen (activiteiten) te kunnen beoordelen. Zie daarvoor ook paragraaf 11.3.

Beleidsontwikkeling: Dit is de visievormende fase, vastgelegd in een omgevingsvisie met strategische keuzes voor de fysieke leefomgeving. Input komt uit de terugkoppelingsfase via monitoring en evaluatie. De visie kan worden aangepast op basis van input uit de terugkoppelingsfase.

Beleidsdoorwerking: Met thema- of gebiedsgerichte programma's kan de visie verder uitgewerkt worden in doelen en maatregelen. In het omgevingsplan wordt het beleid juridisch vastgelegd, bijvoorbeeld via omgevingswaarden of regels. Het omgevingsplan bevat juridische regels die voor iedereen bindend zijn. In het omgevingsplan hoort ook een beoordelingsgrondslag voor omgevingskwaliteit. Activiteiten zoals bouwen, aanleggen of slopen kunnen invloed hebben op omgevingskwaliteit. Om dat te borgen kunnen omgevingsplanregels worden opgenomen die verwijzen naar beleidsregels. De Omgevingswet stuurt aan op meer flexibiliteit, meer afwegingsruimte. Dat betekent o.a. werken met open normen in het omgevingsplan en uitwerking in interpreterende beleidsregels. Beleidsregels bieden meer flexibiliteit dan bindende voorschriften in het omgevingsplan. Ze vormen daarmee een kader waarbinnen de gemeente haar afweging maakt.

Uitvoering: Initiatiefnemers zoals inwoners, bedrijven en overheden realiseren projecten en voeren activiteiten uit. Zij dragen verantwoordelijkheid en moeten voldoen aan de vastgestelde normen en regels. Waar nodig verleent de overheid toestemming via een omgevingsvergunning of een projectbesluit.



Terugkoppeling: Toezicht, handhaving en monitoring evalueren of beleidsdoelen worden gehaald. Indien nodig wordt beleid bijgesteld. De vorm van terugkoppeling hangt af van de gekozen instrumenten: bij juridische regels ligt de nadruk op handhaving, bij programma's op monitoring en evaluatie.

11.2. Programma met beleidsregels

Het programma wordt vastgesteld door het college als bedoeld in afdeling 3.2 van de Omgevingswet. Bij vaststelling van het programma kan het college uitvoering geven aan het programma en gebruik maken van de opgenomen beleidsregels in deel B. De definitie van een beleidsregel staat in artikel 1:3 lid 4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Titel 4.3 van de Awb geeft regels over beleidsregels, bijvoorbeeld wie beleidsregels mag vaststellen en wanneer je mag afwijken.

De beleidsregels ten aanzien van het uiterlijk van bouwwerken in hoofdstuk 6 en 7 worden door de gemeenteraad vastgesteld conform artikel 4.19 van de Omgevingswet. Hiermee wordt de verplichting van het voormalige artikel 12a van de Woningwet ten aanzien van opstellen van een welstandsnota inhoudelijk voortgezet.

Het programma en de beleidsregels zijn zelfbindend. Dit betekent dat het alleen bindend is voor het college. Een programma kan inwoners en bedrijven stimuleren om die dingen te doen, die helpen om de doelstellingen te behalen. Beleidsregels hebben een andere werking dan het andere beleid in het programma. Daarom zijn deze herkenbaar in deel B opgenomen. De beleidsregels in deel B worden gekoppeld aan regels in het omgevingsplan waardoor deze het afwegingskader vormen voor bepaalde activiteiten, zoals bouw-, monument- en aanlegactiviteiten.

MER-plicht

Als een programma een kader vormt voor projecten genoemd in Bijlage V Omgevingsbesluit en boven de drempelwaarde uitkomt, of als er bij de voorbereiding een passende beoordeling moet worden gemaakt, dan is er sprake van een plan-m.e.r.-plicht.

Met het programma Omgevingskwaliteit wordt echter geen extra ontwikkelmogelijkheid geboden voor bouw- en inrichtingsprojecten en het programma heeft geen directe gevolgen voor het milieu. Het stelt alleen extra voorwaarden aan de beoogde ontwikkelingen en plannen van gemeente en initiatiefnemers. Derhalve is geen sprake van een mer-(beoordelings)plicht.

11.3. Uitwerking in het omgevingsplan

Uiteindelijk zorgt het nieuwe omgevingsplan voor de juridische borging van de kwaliteitsbeoordeling en -advisering. Op dit moment werkt de gemeente met een tijdelijk omgevingsplan. De Roadmap Omgevingsplan (2024) voorziet in een aanpak om voor eind 2031 te komen tot een volwaardig omgevingsplan. Hiervoor is een continu en een zich steeds herhalend proces van leren en bijstellen ingezet. Dat gebeurt langs verschillende parallel lopende sporen.

Spoor 1: Nieuwe gebiedsontwikkelingen worden gelijk geregeld in nieuwe (deel)omgevingsplannen en BOPA's

Spoor 2: Bestaande ruimtelijke regels (zoals bestemmingsplannen) worden gebiedsgericht 'verhuisd' naar het nieuwe omgevingsplan.

Spoor 3: Nieuwe thema's die voor het heel Tilburg van toepassing zijn worden apart uitgewerkt en toegevoegd.

Omgevingskwaliteit is zo'n nieuw thema en is nog niet geregeld in bestaande bestemmingsplannen. Er wordt daarom prioriteit gegeven aan dit onderwerp om als een van de eerste uitwerking op te nemen in het omgevingsplan.

Dit betekent bijvoorbeeld uitwerking van zorgplichten en een beoordelingsgrondslag voor omgevingskwaliteit bij verschillende ingrepen in de fysieke leefomgeving, zoals bouw-, aanleg- of monumentenactiviteiten. Tevens wordt in het omgevingsplan door de gemeenteraad aangegeven wanneer het college van burgemeester en wethouders de Omgevingscommissie of andere adviseurs om advies moet vragen. Het is ook mogelijk dat onderdelen van deze nota omgezet worden naar regels in het omgevingsplan.

Hieronder wordt voor een aantal aspecten uitleg gegeven over de doorwerking naar het omgevingsplan.

Zorgplicht

Iedereen moet voldoende zorg dragen voor de fysieke leefomgeving (artikel 1.6 Omgevingswet). Nadelige gevolgen van activiteiten moeten worden voorkomen, beperkt of ongedaan gemaakt en als dat niet kan moet de activiteit achterwege gelaten worden (artikel 1.7 Omgevingswet). Bovendien is het verboden een activiteit te verrichten of na te laten als daardoor aanzienlijke nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving ontstaan of dreigen te ontstaan (artikel 1.7a Omgevingswet). De gemeente kan

deze zorgplicht handhaven door direct optreden door het opleggen van een maatwerkvoorschrift, mits het omgevingsplan deze mogelijkheid biedt.

Onder de wetgeving van voor de Omgevingswet, de voormalige Woningwet, mocht een bestaand bouwwerk niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. Onder de Omgevingswet is deze wettelijke bepaling overgeheveld naar het tijdelijke omgevingsplan in artikel 22.7 van de bruidsschat voor het omgevingsplan.

In het nieuwe omgevingsplan kan deze excessenregeling in verder uitgewerkt worden als specifieke zorgplicht voor ontsiering van de omgeving. Deze vervangt dan de regeling voor repressief toezicht uit het tijdelijke omgevingsplan (bruidsschat). Dit kan als volgt worden verwoord:

Eenieder die een bouwwerk in stand houdt en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat een bouwwerk leidt tot ernstige ontsiering van de omgeving is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om deze ontsiering te voorkomen.

Het college van burgemeester en wethouders kan met het oog op het belang, bedoeld in artikel [verwijzing naar oogmerk voor in stand houden bouwwerk] bij ernstige ontsiering een maatwerkvoorschrift [1] opleggen met het doel de ontsiering op te heffen. [2]

Vanuit een bredere benadering van omgevingskwaliteit zoals bedoeld in deze nota kan ook een algemene zorgplicht in het omgevingsplan worden opgenomen voor alle activiteiten. Dit kan als volgt worden verwoord:

Eenieder die een situatie in de fysieke leefomgeving in stand houdt en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die kan leiden tot aantasting van de bestaande omgevingskwaliteit beoordeeld naar de beoordelingsregels in het omgevingsplan en uitwerking in beleidsregels, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om deze aantasting te voorkomen. Het college van burgemeester en wethouders kan met het oog op het belang, bedoeld in artikel [verwijzing naar algemene doelen omgevingsplan] bij aantasting een maatwerkvoorschrift opleggen met het doel de aantasting op te heffen.

Van aantasting is sprake als een situatie ernstig afbreuk doet aan de omgevingskwaliteit zoals bedoeld en verwoord in deze nota en uitwerkingen daarvan.

Bij het opstellen van het nieuwe omgevingsplan zal de precieze formulering van de zorgplicht uitgewerkt worden.

[1] Een maatwerkvoorschrift is een specifiek voorschrift voor een activiteit voor individuele gevallen en staat in een apart maatwerkbesluit. Met een maatwerkvoorschrift kan het bevoegd gezag een concrete plicht opleggen om iets te doen of juist na te laten. Als niet tijdig aan het opgelegde maatwerkvoorschrift wordt voldaan kan handhavend worden opgetreden. Het maatwerkvoorschrift werkt dus als een uitwerking van de zorgplicht.

[2] Het college neemt hierover een besluit. Over dat besluit kan bezwaar worden ingediend.

Algemene regels

In het omgevingsplan kunnen algemene regels opgenomen die altijd gelden. Het streven van de Omgevingswet is om zoveel mogelijk via algemene regels, in plaats van via vergunningplichten te reguleren en onder andere daarmee zorg te dragen voor een snellere besluitvorming. Dit Programma Omgevingskwaliteit maakt onderscheid in gebieden en beleidsniveaus. Dat kan gebruikt worden voor genuanceerd algemene regels op te stellen voor bepaalde activiteiten in het omgevingsplan. Bijvoorbeeld voor kleine bouwactiviteiten.

Bij het opstellen van de algemene regels voor bouwactiviteiten kunnen de criteria uit hoofdstuk 6 (deels) overgeheveld worden naar het nieuwe omgevingsplan. Per beleidsniveau kan worden besloten of de criteria als algemene regel wordt opgenomen, of als beoordelingsregel gekoppeld aan een vergunningplicht. Zo kan voor gebieden waar de regie is gericht op 'beschermen' zoals bij beschermd erfgoed ook voor bepaalde kleine bouwplannen een vergunningplicht worden opgenomen, terwijl dat voor gebieden waar de regie is gericht op 'basis' als algemene regels wordt opgenomen. Dan is dus onder de gestelde voorwaarden geen vergunning nodig en kan de gemeente alleen handhavend optreden.

Vergunningplichten en beoordelingsregels

Beoordelingsregels in het omgevingsplan zijn bedoeld voor vergunningsplichtige activiteiten. Ze kaderen de afweging om wel of geen omgevingsvergunning te verlenen. Beoordelingsregels kunnen gesloten of open zijn. Voor bepaalde kleine bouwplannen kunnen gesloten regels voldoende duidelijkheid bieden.

Hierbij kan rekening worden gehouden met de criteria voor kleine bouwplannen zoals opgenomen in hoofdstuk 7.

Voor andere activiteiten zijn open beoordelingsregels mogelijk. Deze open regels kan een nadere interpretatie en afweging vragen in het licht van een concrete activiteit. Open regels in het omgevingsplan kunnen daarom uitgewerkt worden in een beleidsregel. Voor het uiterlijk van bouwwerken is dat zelfs verplicht (art. 4.19 Omgevingswet) als in het omgevingsplan regels worden opgenomen over het uiterlijk van bouwwerken. Deel B van dit programma vormen de beleidsregels voor bouwwerken, monumenten en inrichting van open ruimte.

Het is dus belangrijk bij het opstellen van het omgevingsplan om rekening te houden met de beleidsregels en bij de omgevingsplanregels daarnaar te verwijzen.

Verplichte advisering door de omgevingscommissie

In het omgevingsplan wordt aangegeven voor welke activiteiten advisering door de Omgevingscommissie en eventuele andere adviseurs verplicht is. Een en ander conform artikel 16.15a lid c Ow.

Op basis van deze nota en de Reglement voor de Omgevingscommissie vraagt het college van burgemeester en wethouders advies aan de Omgevingscommissie, zijnde de gemeentelijke adviescommissie als bedoeld in artikel 17.9 van de Omgevingswet en het Reglement op de Omgevingscommissie, over de volgende activiteiten:

- een rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot een monument (wettelijk verplicht).
- een gemeentelijke monumentenactiviteit
- een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op:
 - o een Rijks- en gemeentelijke beschermde stads- of dorpsgezicht;
 - o een (voorbeschermd) gemeentelijk monument;
 - o de omgeving van een beschermd rijks- of gemeentelijk monument;
 - o het bouwen van een bouwwerk;
 - o het aanbrengen van handelsreclame;
 - o het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde; (aanlegactiviteit)
 - o
- het stellen van maatwerkvoorschriften in verband met het uiterlijk en plaatsing van bouwwerken en de zorg voor cultureel erfgoed.

Bij het opstellen van het nieuwe omgevingsplan zal de precieze formulering en opsomming met verwijzing naar de activiteiten uitgewerkt worden.

Overigens kan het college van burgemeester en wethouders te allen tijde op eigen verzoek advies vragen aan de omgevingscommissie over andere activiteiten, met het oog op het bereiken en behouden van een goede omgevingskwaliteit. Dat kan ook gaan over het ontwikkelen van beleid inclusief omgevingsvisie en het omgevingsplan. Zie daarvoor ook het Reglement op de Omgevingscommissie.

11.4. Participatie van inwoners en belanghebbenden

De afgelopen jaren is er volop met onze inwoners, maatschappelijke organisaties en bedrijven gesproken over 'omgevingskwaliteit', en wat we daaronder verstaan. Dat gesprek zetten we graag de komende jaren voort!

In 2023 hebben we, aan de hand van een tweetal inspiratiesessies, het gesprek over omgevingskwaliteit met de samenleving opgestart. Samen met o.a. wijkraden, studenten, architecten, ontwikkelaars, en vertegenwoordigers van Toegankelijk Tilburg en Stadsbos013 hebben we gesproken over wat we onder omgevingskwaliteit verstaan en hoe we samen aan kwaliteit kunnen werken. In die gesprekken is de 'ziel van de stad' verder ontleed. Daarbij werden waarden als 'duurzaamheid', 'inclusiviteit' en 'identiteit en historie' veelvuldig genoemd door onze gesprekspartners. Ook gaven onze gesprekspartners aan dat we niet bang moeten zijn om ambitieus te zijn, en dat samenwerken en met elkaar meedenken randvoorwaardelijk is om te bouwen aan kwaliteit.

Vervolgens hebben we op verschillende deelopgaven uit deze nota (zoals het hoogbouwbeleid) stads-gesprekken en expertmeetings georganiseerd. Ook hebben we geput uit andere participatietrajecten (zoals Tilburg in 2050) en dit meegenomen in ons denken over 'omgevingskwaliteit'.

Op basis van al deze input hebben we de uitgangspunten voor deze nota opgesteld en, in april 2025, in een stadsgesprek in de Boemel getoetst bij inwoners en belanghebbenden (zie bijlage 2 voor het verslag van deze bijeenkomst). In het stadsgesprek stond het 'toevoegen van gemeenschappelijke

waarde' bij ruimtelijke ontwikkelingen centraal, bijvoorbeeld over de herkomstwaarde van een locatie: wat is het verleden van een plek? Of over welke functionaliteiten op een plaats aanwezig (moeten) zijn: de gebruikerswaarde.

In het stadsgesprek werden die 'waarden' al een stuk concreter. Zo zoomden we met de aanwezigen in op het belang van meervoudig ruimtegebruik en het stapelen van functies, ruimte om te ontmoeten, de noodzaak aan bepaalde voorzieningen en de kansen die plinten daarvoor bieden. Ook deelden aanwezigen zorgen over de stadsontwikkeling, bijvoorbeeld ten aanzien van wat hoogbouw doet voor de leesbaarheid van de stad en voor het (vertrouwde) karakter van verschillende wijken en dorpen. Met de input uit het stadsgesprek hebben we de puntjes op de i gezet in deze nota.

Na vaststelling van deze nota gaan we aan de slag met de volgende stap. We leggen de kwaliteitsregels vast in een omgevingsprogramma. Deze nota – en de gesprekken die we ter voorbereiding op deze nota met inwoners, maatschappelijke organisaties, en bedrijven hebben gevoerd – is hiervoor leidend. In deze paragraaf en in de bijlagen hebben we, in lijn met Omgevingsbesluit artikel 10.8, uitgelegd hoe we inwoners, maatschappelijke organisaties en bedrijven hebben betrokken in de voorbereiding op het omgevingsprogramma en wat daar de resultaten van zijn.

Bovendien is deze nota geen statisch document. We blijven in gesprek met inwoners, maatschappelijke organisaties, en blijven de nota aanscherpen en evalueren. Zo bouwen we samen aan 'kwaliteit'.

12. Uitvoering

12.1. Uitvoeringsplan Omgevingskwaliteit

Deze nota omgevingskwaliteit is één van de instrumenten uit het Uitvoeringsplan Omgevingskwaliteit (2024). Het uitvoeringsplan is als aanjager voor nieuw kwaliteitsbeleid vastgesteld. Deze nota geeft richting en sturing aan het verder tot uitvoering brengen van het kwaliteitsbeleid. Daarnaast agendeert de nota verdieping op verschillende thema's, producten en processen:

1. *Ruimtelijk weefsel en gebiedsgerichte kwaliteitskaders*
Het ruimtelijk weefsel van Tilburg bevat op gemeentelijk schaalniveau een eerste analyse van de aanwezige kwaliteiten en hun waardering. Op gebiedsniveau worden dit verder uitgewerkt in gebiedsgerichte kwaliteitskaders, zie hoofdstuk 3.
2. *Sturen op kwaliteit*
De vier vormen van kwaliteitssturing worden in afstemming met de stedelijke opgaven en gebiedsgerichte kwaliteitsambities uit de omgevingsvisie Tilburg 2050 verder doorontwikkeld naar gebiedsgerichte aanpakken op kwaliteitssturing, zie hoofdstuk 4.
3. *Omgevingsplan*
De komende jaren zullen de beleidsregels gerelateerd en deels verwerkt worden in het omgevingsplan conform de Roadmap Omgevingsplan (2024), zie hoofdstuk 6 en 7.
4. *Thematische uitwerking van kwaliteitsambities en -criteria*
Voor de thema's verdichting, toekomstbestendig bouwen en goed wonen voor iedereen is er behoefte aan meer sturing op kwaliteit, zie hoofdstuk 7. We gaan hiervoor thematische kwaliteitskaders met concrete criteria ontwikkelen. Andere thematische kwaliteitskaders kunnen hierop volgen.
5. *Gebiedsgericht kwaliteit stimuleren en borgen in kwaliteitsteams*
We sturen op omgevingskwaliteit, niet alleen op projectniveau, maar ook op gebiedsniveau en de inrichting van de openbare ruimte door bij alle grotere ontwikkelingen en transformatiegebieden een kwaliteitsteam aan te stellen. De samenstelling en organisatie van deze kwaliteitsteams heeft de hoogste prioriteit na vaststelling van deze nota, zie hoofdstuk 9.
6. *Goed opdrachtgeverschap en een vooruitstrevende ontwerp- en bouwcultuur*
Voor een juiste en consistente advisering zijn er in het Uitvoeringsplan Omgevingskwaliteit (2024) verschillende instrumenten opgenomen die bijdragen aan het realiseren van kwaliteit en het ontwikkelen van een sterke ontwerp- en bouwcultuur, zie hoofdstuk 10. Deze instrumenten worden de komende jaren verder doorontwikkeld.
7. *Programma omgevingskwaliteit*
De nota wordt na vaststelling door de raad technisch omgezet naar een programma onder de Omgevingswet, zie hoofdstuk 11.

12.2. Evaluatie en actualisatie uitvoeringsplan

Het doorontwikkelen van de onderdelen uit de nota loopt de komende jaren parallel op met de actualisatie van de Omgevingsvisie Tilburg 2050 en het proces van vormgeven en vaststellen van het omgevingsplan (uiterlijk 2031).



Het huidige Uitvoeringsplan Omgevingskwaliteit (2024) loopt t/m 2026 en biedt capaciteit en middelen om de verschillende instrumenten, waaronder deze nota, te ontwikkelen. Met het vaststellen van de nota omgevingskwaliteit wordt de aanzet gegeven voor de evaluatie en actualisatie van dit uitvoeringsplan voor de periode 2027-2030. Hierbij zal ook een uitvoeringstoets opgesteld worden.



Bijlage 1 Analyse ruimtelijk weefsel van Tilburg

Deze bijlage bevat een aanzet tot een verdiepende analyse van het ruimtelijk weefsel als opgenomen in hoofdstuk 3 van de nota omgevingskwaliteit. Daarnaast zijn relevante vastgestelde beleidskaders en visies opgenomen, die gebieds- en themagericht meer informatie bevatten.

De thema's hierbij zijn:

1. Geomorfologische basis
2. Ruimtelijk erfgoed
3. Stadsontwikkeling
4. Werklandschappen
5. Groen/blauw netwerk
6. Karakter hoofdinfrastructuur
7. Betekenis en beleving

Per thema zijn de kwaliteitsaspecten onderzocht en worden er opgaven benoemd en geagendeerd voor nadere uitwerking.

Deze bijlage wordt parallel aan de ontwikkeling en uitwerking van de Omgevingsvisie Tilburg 2050 en andere relevante beleidsstukken verder ontwikkeld en verdiept. Hiermee is deze analyse te lezen als een momentopname en niet als een afgerond onderzoek. De komende jaren wordt hier steeds meer verdieping aan gegeven vanuit de verschillende beleidsvelden. Dit nemen we vervolgens ook weer mee in de ontwikkeling van gebiedsgericht kwaliteitsbeleid.

Het bijgevoegde kaartmateriaal is bedoeld om de verschillende invalshoeken te verbeelden en hiermee het gesprek over de verschillende thema's te voeden. Ook deze kaarten zijn in ontwikkeling.

1. Geomorfologische basis

Beschrijving

De geomorfologische basis van de gemeente Tilburg wordt gevormd door hoge zandkoppen, lagere gelegen beekdalen en natte dekzanden. De stad en dorpen zijn ontstaan op de hogere en drogere koppen van de dekzandwelingen. Daarnaast ligt Tilburg op een waterscheiding. Hierdoor zijn er twee watersystemen:

- Het westelijk deel van de gemeente watert af richting het westen en is onderdeel van waterschap Brabantse Delta. Van oorsprong was dit een nat gebied. Bij de ontginning van het gebied en later de aanleg van de Reeshof is het gebied op technische wijze drooggelegd.
- Het oostelijk deel is onderdeel van waterschap de Dommel. Hier vindt het water op een natuurlijke manier, via hellingen en beekdalen, zijn weg verder naar het oosten. Door leemlagen in dekzanden is het natuurlijk afwateringssysteem hier in gebruik gebleven (De Brand).

De dekzandgronden in en rond Tilburg kennen een lange bewoningsgeschiedenis. De hoger gelegen dekzandkoppen waren in het verleden aantrekkelijke gebieden om op te wonen. In Tilburg werden deze gebieden net als in andere delen van Brabant dan ook intensiever bewoond.

De oudste sporen van bewoning bestaan uit vuurstenen artefacten van jagers-verzamelaars uit de steentijd (paleolithicum/ mesolithicum). Kampementen bevonden zich in het gebied rond de beekdalen en (voormalige) vennen, zoals in Kraaiven. Vanaf ca. 4000 voor Christus wordt landbouw geïntroduceerd in deze regio. Vanaf de eerste landbouwers tot in de middeleeuwen worden de hogere dekzandgebieden intensiever bewoond.

De bekende archeologische vindplaatsen van steentijd tot middeleeuwen zijn op de geomorfologische kaart geplaatst. Concentraties met vindplaatsen bevinden zich onder andere aan de zuidkant van Tilburg (Tradepark/ Stappegoor) en ter hoogte van Berkel-Enschot. Deze concentraties zijn deels het gevolg van archeologisch onderzoek in de uitbreidingsgebieden van Tilburg en Berkel-Enschot. Over andere gebieden, zoals de binnenstad van Tilburg, is weer veel minder bekend, omdat hier veel minder onderzoek uitgevoerd is.

Waardering

De meeste bekende archeologische vindplaatsen bevinden zich ondergronds en zijn niet zichtbaar in de leefomgeving. Ze zijn echter wel zeer waardevol doordat ze helpen om een groot deel van de geschiedenis van Tilburg te reconstrueren aan de hand van archeologisch onderzoek. Daarmee draagt ons archeologisch erfgoed bij aan de ontwikkeling van de identiteit van de stad, de dorpen en het buitengebied.

De geomorfologische ondergrond en natuurlijke watersystemen bevatten naast belevingswaarde (daar waar de beekdalen en dekzanden herkenbaar zijn) ook een grote gebruiks- en toekomstwaarde.

Kwaliteitsambities

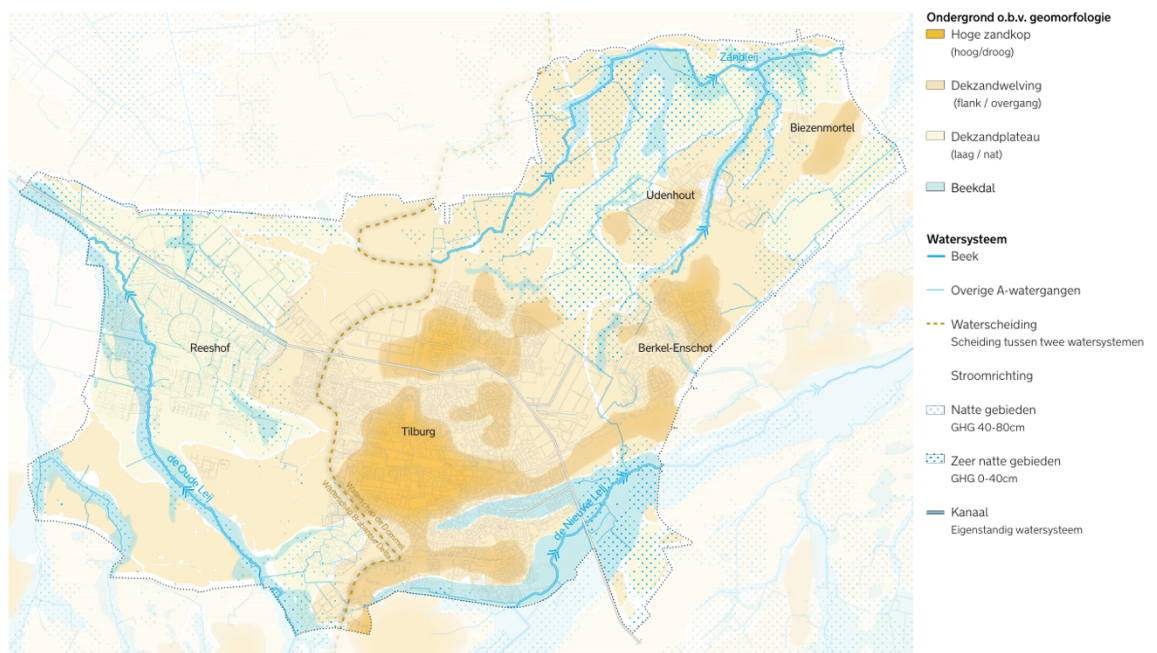
- Stuur bij ontwikkelingen op bodem- en watersturende principes en zet kennis van de geomorfologische ondergrond hierbij in. Dit biedt een basis voor toekomstige ontwikkelingen, onder andere op het gebied van de energietransitie en klimaatadaptatie. Dit geldt niet alleen bij ontwikkelingen buiten de stad en de dorpen, maar ook binnen bebouwd gebied.
- Maak waar mogelijk de natuurlijke ondergrond weer zichtbaar en herkenbaar. Maak hiermee locatiespecifieke ontwerp oplossingen en vergroot belevingswaarde in de openbare ruimte.

Ten aanzien van omgevingskwaliteit is het vertellen van het verhaal van Tilburg – onder andere aan de hand van archeologische vondsten - een doelstelling die bijdraagt aan de herkomst- en belevingswaarde van een plek. Dit kan door middel van de inrichting van de openbare ruimte, of door het realiseren van kunstwerken die expliciet of impliciet refereren aan het archeologisch erfgoed. Een voorbeeld daarvan is te vinden in Landschapspark Moerenburg, waar het voormalige kasteel Huize Moerenburg door middel van een stalen geraamte is gereconstrueerd. Archeologische vondsten die hier gedaan zijn, zijn op tegels gevisualiseerd.

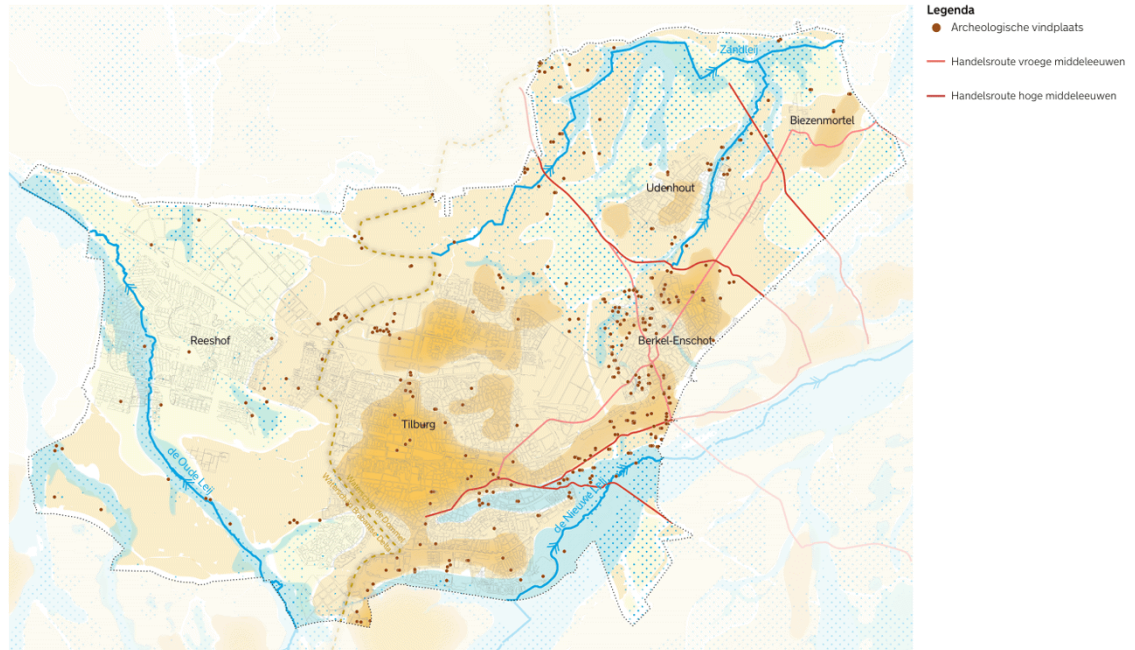
Aansluitend beleid

De omgang met archeologisch erfgoed is geregeld in het omgevingsplan door middel van zones 'waarde archeologie'. Voor ontwikkelingen binnen deze zones gelden regels ter bescherming van archeologische vindplaatsen in de ondergrond.

In 2022 heeft de gemeente een **Routekaart Archeologisch erfgoed** opgesteld. Onderdeel van de routekaart vormt het opstellen van nieuwe archeologische verwachtingskaarten. Op basis van een recente inventarisatie van archeologische vindplaatsen zijn voor verschillende archeologische periodes verwachtingskaarten opgesteld. Daarmee kan beter voorspeld worden of in een gebied archeologische resten aanwezig kunnen zijn.



Geomorfologie | Stad en dorpen tussen beekdalen op hoge koppen



Archeologie | Een diversiteit aan archeologische vindplaatsen

2. Ruimtelijk erfgoed

Het begrip 'cultureel erfgoed' wordt gedefinieerd in de Erfgoedwet. Het gaat hierbij om zowel het materiële als het immateriële erfgoed. In Tilburg hanteren we voor het onroerende materiële erfgoed het begrip ruimtelijk erfgoed.

In de Omgevingswet wordt het begrip cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving als volgt gedefinieerd:

"Monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet".

Het gaat hierbij om de volgende onderdelen:

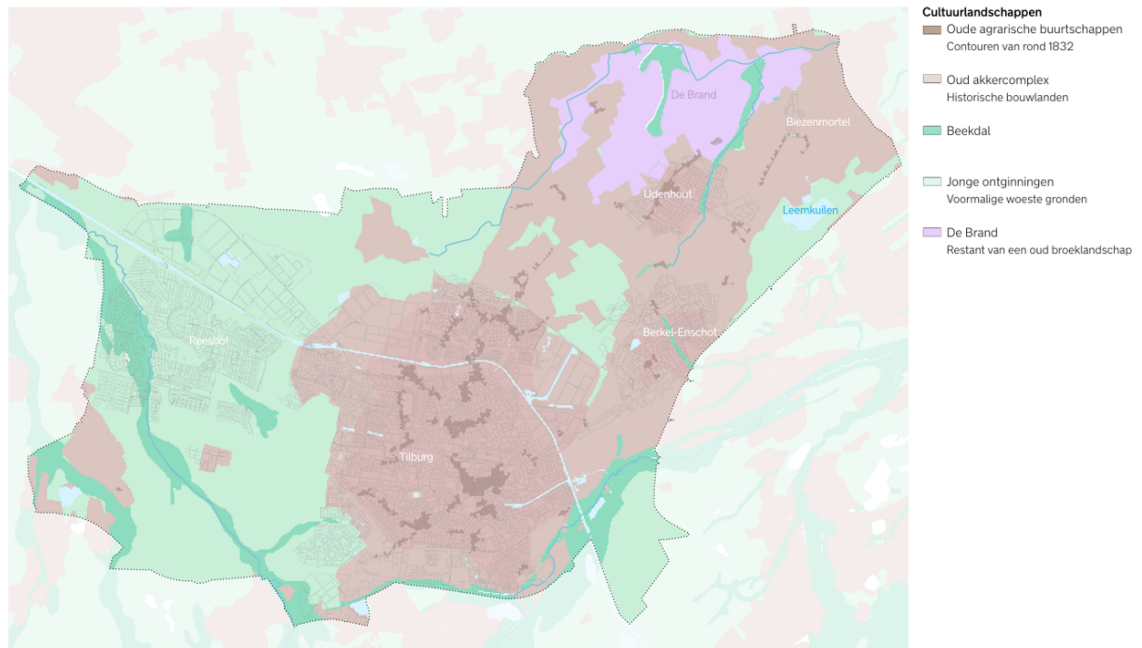
- gebouwde of aangelegde monumenten;
- archeologische monumenten;
- beschermde stads- en dorpsgezichten;
- cultuurlandschappen;
- roerend en immaterieel erfgoed, voor zover dat in het omgevingsplan aan een locatie te verbinden is.

Beschrijving

Vanuit verschillende invalshoeken is de cultuurhistorisch ruimtelijke ontwikkeling van Tilburg en de dorpen Berkel-Enschot, Udenhout en Biezenmortel beknopt geanalyseerd met de nadruk op thema's die nu nog het aanzicht van de stad bepalen. Een uitgebreidere beschrijving van deze ontwikkeling en duiding daarvan is te vinden in het beleidsdocument Routekaart Ruimtelijk Erfgoed Tilburg (juli 2023) met het Verhaal van Tilburg.

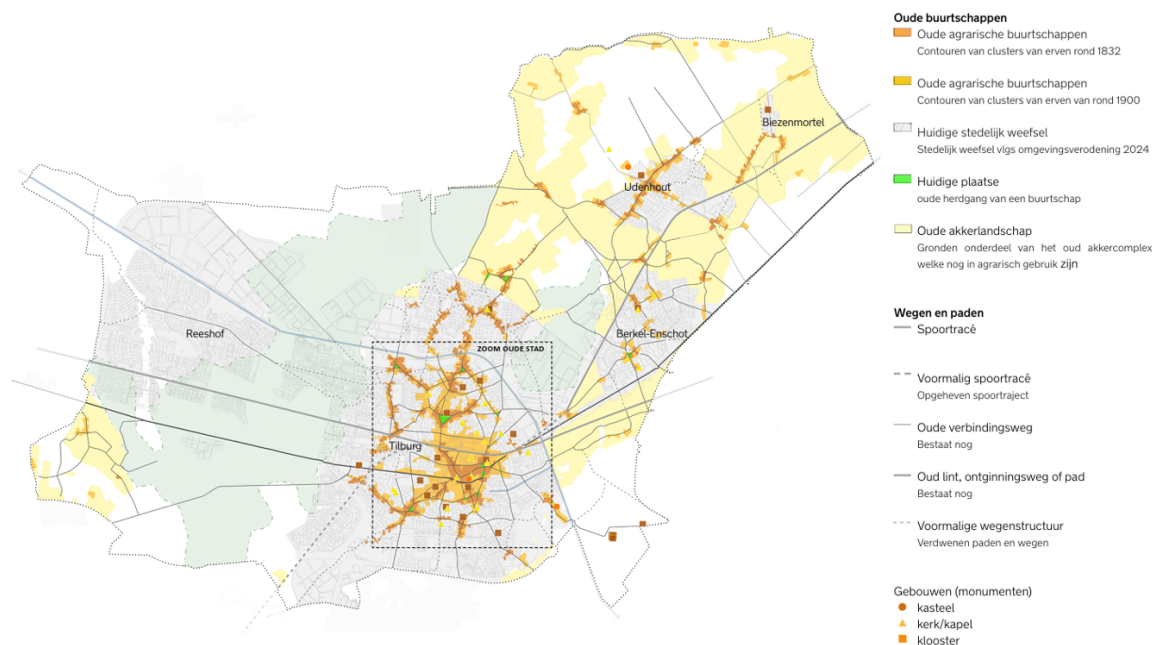
Tilburg is niet ontstaan vanuit een punt maar begon in de vroege Middeleeuwen als een verzameling nederzettingen. Deze nederzettingen bevonden zich op plekken waar wegen elkaar kruisten, waardoor er driehoekige ruimtes ontstonden of 'plaatsen'. Deze kernen werden aangeduid als herdgangen. Het netwerk van wegen en driehoekige ruimtes, dat basis vormde voor het huidige Tilburg, is nu nog duidelijk afleesbaar, onder meer in de linten, en bepaalt de bijzondere morfologie van de stad.

Landbouw en veeteelt vond in Tilburg plaats op omringende, deels oudere akkercomplexen, waarbij er voornamelijk sprake was van schapenhouderij. Deze akkercomplexen, afgewisseld met bossen en woeste gronden, vormden het landschap rond Tilburg en de dorpen. De akkercomplexen zijn nu nog afleesbaar in de open landschappen tussen stad en dorpen. Een bijzonder landschap is bijvoorbeeld de boshoevennederzetting in Udenhout.



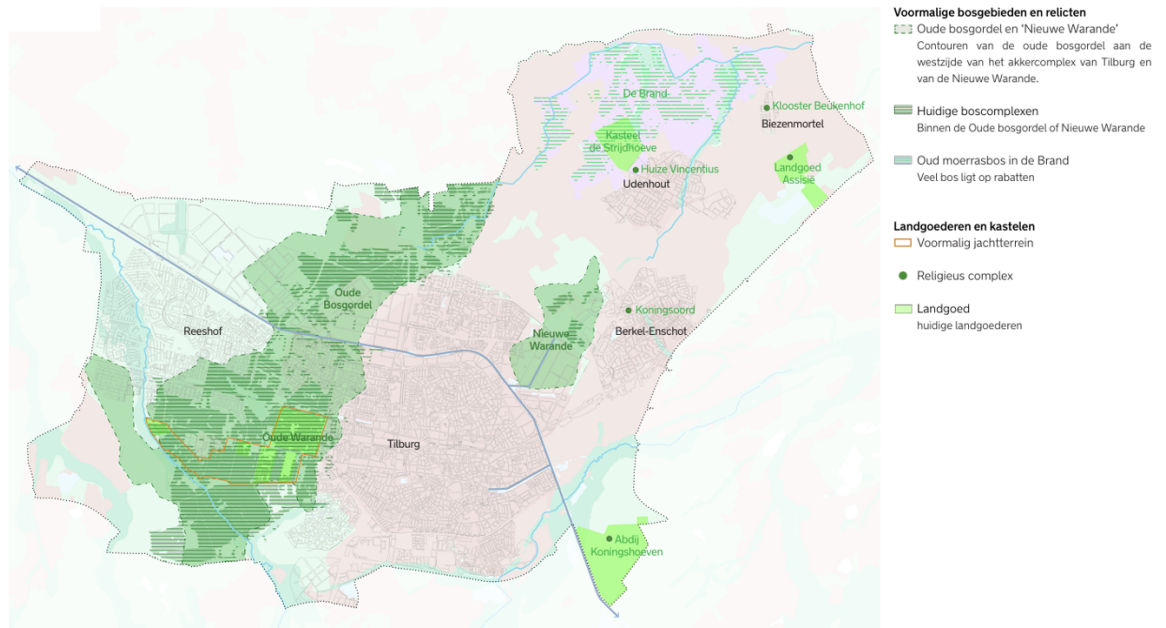
Cultuurlandschappen | Historische akkercomplexen

In de late middeleeuwen groeide de bevolking en de wolnijverheid groeide mee, waardoor Tilburg het belangrijkste wolcentrum van Nederland werd. Omdat de arbeidskosten er lager waren verplaatste de wolindustrie zich steeds meer van Holland naar Tilburg. De textielnijverheid bleef groeien en de industrialisatie kwam op gang. De fabrieken en fabriekscomplexen werden achter en tussen linten gebouwd. De linten en de binnenterreinen kennen ook nu nog een zeer divers karakter, mede omdat er na de afbraak van fabrieken in de tweede helft van de twintigste eeuw woningen of andere voorzieningen zijn gebouwd, ieder met zijn eigen kwaliteiten. Naast de reeds bestaande oude weg van Breda naar Den Bosch zorgde de industrialisatie ook voor de komst van spoorwegen, het kanaal en de Piushaven.



Ruimtelijk erfgoed | Herdgangen, netwerk van wegen en pleinen

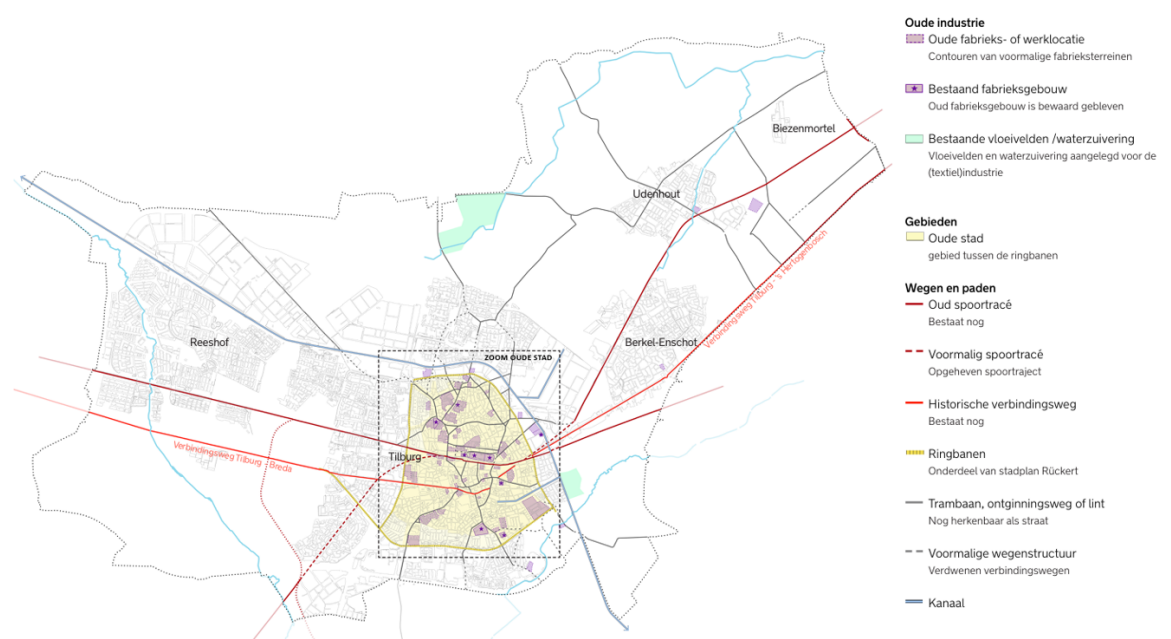
Behalve akkercomplexen liggen er rond Tilburg en de dorpen ook een aantal bossen, waaronder de Oude Warande, een sterrenbos dat onder andere gebruikt werd voor de jacht. Ook landgoederen maken nog steeds deel uit van het landschap. Bijvoorbeeld de landgoederenzone langs de Bredaseweg, met enkele voorname fabrikantenvilla's. Een andere nog duidelijk afleesbare laag in en rond Tilburg is die van het religieuze erfgoed, dat zeer omvangrijk was en is. Voorbeelden daarvan zijn Koningsoord (Berkel-Enschot), Assisië (Biezenmortel) en Koningshoeven (Tilburg)



Ruimtelijk erfgoed | Adellijke bossen, landgoederen en religieuze complexen buiten de stad

Met de opkomst van de spoorwegen in de eerste helft van de negentiende eeuw was er landelijk ook behoefte aan werkplaatsen om het materieel te onderhouden. Halverwege die eeuw zouden er twee werkplaatsen worden gerealiseerd waarvan een in Tilburg. Met name vanwege het gunstige industriële klimaat. De Centrale Werkplaats in Tilburg aan de noordkant van het spoor meet uiteindelijk bijna een kilometer. Het bijzondere industriële erfgoed van dit enorme complex is grotendeels herbestemd in de gebiedsontwikkeling Spoorzone.

Vanwege de sterke groei van de stad maakte Ir. Rückert in 1917 een Algemeen Uitbreidingsplan voor Tilburg. Op basis van dat plan werden de ringbanen van de stad aangelegd. Deze diende als ontsluitingsstructuur, verdere ontwikkeling/afronding van de oude industriestad en als groene boulevard om te 'flaneren' op de overgang naar het landschap. Later is Tilburg gegroeid buiten het ringbanenstelsel. Na de tweede wereldoorlog brak de stadsplanning pas echt door.



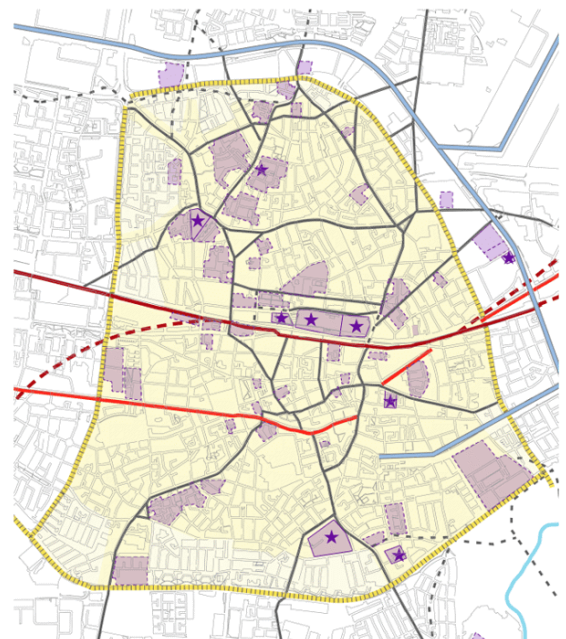
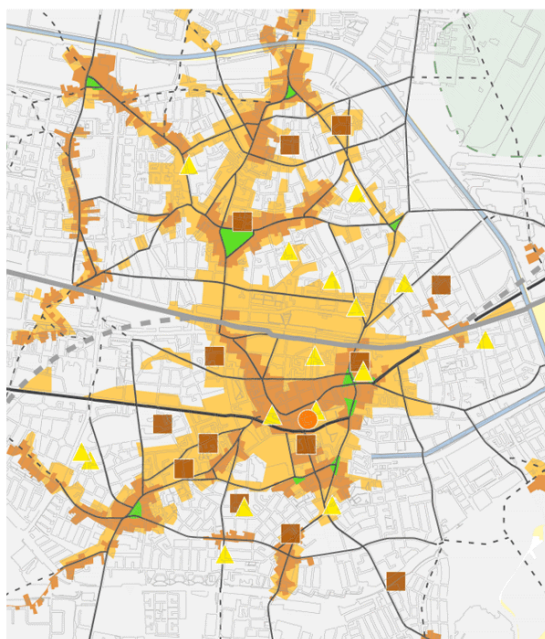
Ruimtelijk erfgoed | Tilburg als stad van (textiel)industrie

Hiervoor stelde de gemeenteraad in 1940 het Uitbreidingsplan in Hoofdzaak vast. Dit zou de basis worden voor de naoorlogse stadsuitbreidingen. In 1941 werd de 100.000ste inwoner ingeschreven. De

prognoses gingen toen al uit van een inwonersaantal van 200.000 in het jaar 2000. Er moest dus veel bijgebouwd worden om al deze mensen te kunnen huisvesten.

In 1953 werd het Herzien Uitbreidingsplan in Hoofdzak vastgesteld. Het was meer dan een uitwerking van het plan uit 1940. De nieuwste stedenbouwkundige en sociografische inzichten waren erin verwerkt. Ook werd een voorschot genomen op de latere uitbreidingen in Tilburg-Noord en De Blaak. Vanaf 1963 werden de uitbreidingsplannen voor de wijk Wandelbos vastgesteld. Daarmee werd het woongebied fors uitgebreid. In tegenstelling tot de plannen voor Het Zand en De Reit werd het wonen hier opgevat als wonen in het bos, met een belangrijke rol voor bestaande en nieuwe groenstructuren en ruim opgezette hoofdwegen omzoomd met groen.

Na de stadsuitleg in westelijke richting met Het Zand, De Reit en het Wandelbos ontstond er vanaf midden jaren 1960 een nieuwe golf van stadsuitbreidingen. Een doorbraak werd gerealiseerd met de aanleg van de cityring het hoogspoor en de oost-west verbinding tussen het centrum en de universiteitscampus in de jaren 60. De eerste grote uitbreiding vond tussen 1965 en 1975 plaats in Tilburg-Noord. Vervolgens ontstonden tussen 1976 en 1983 bijna gelijktijdig de wijken De Blaak en het eerste deel van de Reeshof. Verder werd de reeds gedeeltelijk bestaande wijk Groenewoud met nieuwe woningen uitgebreid. De Reeshof groeide nog tot in de eenentwintigste eeuw uit tot een volwaardig stadsdeel.



Zoom in op de Oude Stad vanuit de thema's Herdgangen, netwerk van wegen en pleinen en (textiel) industrie

Waardering

Veel erfgoed kent een beschermde status. Dat betekent niet dat de onbeschermd fysische leefomgeving geen kwaliteiten bezit of geen identiteit heeft. Daarom is het belangrijk om de waardering voor het bestaande altijd in beeld te brengen aan de hand van de vier waarden: herkomstwaarde, belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde. Dit sluit aan bij fundament 1 'voortbouwen op de identiteit van Tilburg' (zie hoofdstuk 2).

Beschermde stadsgezichten en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

Tilburg heeft twee rijksbeschermde stadsgezichten (Stadskern Tilburgse Binnenstad en Wilhelminapark/Goirkestraat), drie gemeentelijk beschermde stadsgezichten (Oude Heikant, Sint Josephstraat e.o. en Hasselplein) en één gemeentelijk beschermd dorpsgezicht (Kom Udenhout). In een beschermd stadsgezicht zijn de stedenbouwkundige structuur, de parcellering, de monumenten, beeldbepalende (cultuurhistorisch waardevolle) panden en specifieke inrichtingselementen maatgevend voor de cultuurhistorische waarden van de gebieden. Deze zijn in de afzonderlijke redengevende omschrijving van de beschermde gebieden vastgelegd.

Waarde-cultuurhistorie

In het omgevingsplan wordt het cultuurhistorisch karakter van beschermde stads- en dorpsgezichten en voor waardevolle ensembles (bijvoorbeeld aan de Tilburgse Linten) beschermd. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen beschermde monumenten, cultuurhistorisch waardevolle panden en overige panden.

Kwaliteitsambitie

Cultuurhistorische (steden-)bouwkundige kwaliteiten komen tot uitdrukking in objecten en ensembles, maar ook in bijzondere stedenbouwkundige of landschappelijke structuren, waaronder het historisch groen.

Routekaart ruimtelijk erfgoed (2023) met daarin het Verhaal van Tilburg, dat beknopt de ontwikkeling van de stad en de dorpen schetst, en de basiskaart (steden)bouwkundig erfgoed (2024).

Aan de hand van de ontwikkeling van de stad en de dorpen is er een onderverdeling gemaakt in gebieden die op de schaal van de stad onderscheidend zijn in hun stedenbouwkundige ontwikkeling en typologie. Deze gebieden worden hieronder beschreven aan de hand van de opgaven en kwaliteitsambities die de gebieden typeren.

De bijzondere stedenbouwkundige typologieën zijn de twee grote ziekenhuislocaties, de regionale functies zoals de universiteit, hogescholen, sportlocaties en bijzondere zorglocaties zoals Huize Assisië, Vincentius en Amarant. Daarnaast is in nadere afstemming met de omgevingsvisie Tilburg 2050 ook een zone opgenomen die de intensieve stad wordt genoemd. Hier landen een aantal grote verdichtingsopgaven, zoals de Spoorzone, Piushaven, Stappegoor en de kennisas, die zorgen voor een nieuw type stedelijkheid die we in Tilburg nog niet kennen.

Gemeentebld 2025 nr. 533519 8 december 2025

In de Update Stedelijke Ontwikkelingsstrategie Wonen 2021 is de opgave voor het bouwen van ruim 25.000 woningen, grotendeels in de bestaande stad en dorpen, opgenomen. Uit deze woningbouwopgave volgt ook de vraag naar bijbehorende maatschappelijke voorzieningen, werklocaties, infrastructuur en groenvoorzieningen. In de Omgevingsvisie 2050 zijn specifieke gebieden onderscheiden die een hoogstedelijk karakter krijgen en een regionale (bovenlokale) opgave kennen. Deze gebieden zijn in de kaart stadsontwikkeling zichtbaar gemaakt. Hier landt een aantal grote verdichtingsopgaven, zoals de Spoorzone, Piushaven, Stappegoor en het Kenniskwartier, die zorgen voor een nieuw type stedelijkheid welke we in Tilburg nog niet kennen. We hebben hierbij de ambitie om een hoogwaardige stedelijke kwaliteit toe te voegen aan de bestaande stad. Deze kwaliteit onderscheidt zich door in te zetten op het verweven van functies, de inzet van meervoudig ruimtegebruik en activering van plinten, interactie en levendigheid in de openbare ruimte, de inzet van gedeelde voorzieningen, een hoge bebouwingsdichtheid en een goede ontsluiting via het openbaar vervoer.

Bij de ruimtelijke verdichtingsopgaven die landt buiten deze hoogstedelijke gebieden hebben we de ambitie om aan het bestaande weefsel verschillende lagen van nieuwe kwaliteiten en voorzieningen toe te voegen en zo het bestaande weefsel te versterken. Dit geldt zowel voor de stad als voor de dorpen. Deze nieuwe lagen mogen herkenbaar en afleesbaar zijn. Dit vraagt om zorgvuldigheid en goed ontwerpend onderzoek om per locatie tot de juiste passende oplossing te komen. De identiteit van de bestaande stad en dorpen zijn hierbij het vertrekpunt. Nieuwe waarden en kwaliteiten worden toegevoegd en maken de leefomgeving toekomstbestendig.

Algemene kwaliteitsambities

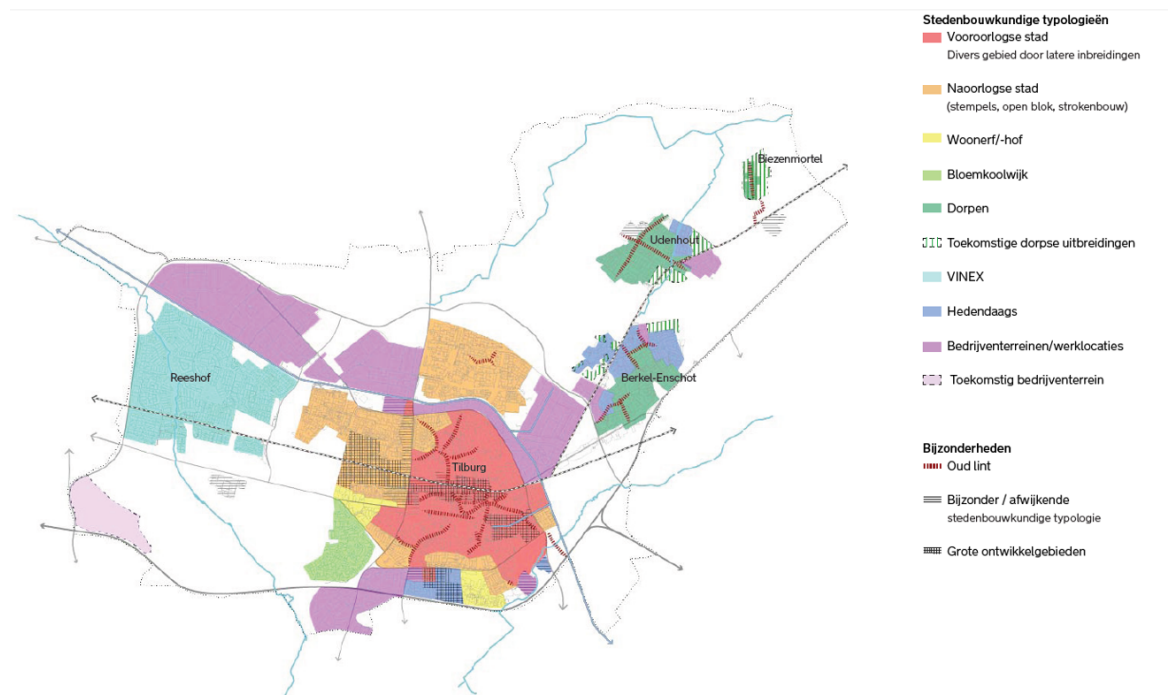
- Maak ontwikkelingen gebiedsgericht door bestaande karakteristieken en kwaliteiten, de identiteit van het gebied, als vertrekpunt te nemen.
- Ben je bewust van de tijdgeest en opbouw van een gebied en reageer hierop.
- Gebruik de 13 regels voor een goede omgevingskwaliteit uit hoofdstuk 5 als basis bij nieuwe ontwikkelingen en initiatieven.

Waardering

De verschillende gebieden met hun stedenbouwkundige typologieën karakteriseren de ontwikkeling van de stad en de dorpen en maken de groei van de wijken afleesbaar. De typologieën kennen elk hun eigen karakteristieken en kwaliteiten. De belevingswaarde, herkomstwaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde binnen de gebieden zijn belangrijke waarden om rekening mee te houden bij ontwikkelingen.

Aansluitend beleid

- Update Stedelijke Ontwikkelingsstrategie Wonen 2021
- Omgevingsvisie Tilburg 2050 (in ontwikkeling)



Stadsontwikkeling | Stedenbouwkundige typologieën

3.1. Vooroorlogse stad (Oude Stad)

Het oudste gedeelte van de stad bevindt zich grotendeels binnen de ringbanen werd tijdens de opkomst van de textielindustrie steeds dichter bebouwd. Tilburg kent geen klassieke compacte binnenstad omkaderd door stadswallen of stadsmuren zoals Den Bosch en Breda. De Oude Stad is organisch gegroeid vanuit de historische linten, herdgangen en pleinen en is relatief kleinschalig en fijnmazig van opzet. Met het structuurplan van Rückert uit 1917 werd de oude stad gedefinieerd als vooroorlogse stad binnen de nieuw aan te leggen ringbanen.

De stedelijke planning van de Oude Stad brak pas echt door na de Tweede Wereldoorlog. In de jaren 60 werd de cityring aangelegd, werd het spoor verhoogd en ontstond er een oost-west verbinding van het centrum naar de universiteitscampus. Tilburg kreeg een modern stadshart dat goed bereikbaar was met de auto. Oude gebouwen en straten maakten plaats voor hoogbouw en nieuwe functies (zoals de schouwburg) en infrastructuur (Schouwburgring en Paleisring). Grootschalige werk- en fabriekslocaties die in de loop van de 19e en 20e eeuw achter en soms in de fijnmazige opzet van de lintenstructuur waren ontstaan, kwamen in de jaren 70 en 80 met het wegvallen van de textielindustrie beschikbaar voor stadsvernieuwingprojecten (Structuurplan Oude Stad 1974). Op een aantal locaties zijn de oorspronkelijke fabrieken behouden gebleven, maar daarnaast hebben veel gebouwen plaatsgemaakt voor woningbouw.

Dit heeft de stad veel kansen gegeven om tot eigenzinnige woon-werklocaties te komen, waar vandaag de dag nog volop aan ontwikkeld wordt. Hierbij valt te denken aan de Piushaven, de Spoorzone (met de voormalige NS werkplaats), museum de Pont en het Textielmuseum aan de Goirkestraat.

Waardering

In de vooroorlogse stad is veel van de ontstaansgeschiedenis van Tilburg af te lezen. Daarnaast biedt de Oude Stad ook ruimte voor nieuwe, eigentijdse toevoegingen en is het stadscentrum nog volop in ontwikkeling. De komende jaren staat de realisatie van Koningswei, de Residentie aan de Piushaven en het Fabriekskwartier gepland. Maar ook kleinere initiatieven dragen bij aan de gelaagde identiteit van dit gebied.

Binnen de oude stad zijn verschillende deelgebieden aangewezen, waarvoor afzonderlijke visies en kwaliteitskaders zijn uitgewerkt.

De oude linten, herdgangen en pleinen zijn kenmerkende elementen en sterke identiteitsdragers binnen de voor- en naoorlogse stad. De linten kennen een grote diversiteit in functies en bebouwing, hebben veelal een fijnmazige parcellering en zijn organisch gegroeid. De 'Structuurvisie Linten in de Oude Stad' geeft richting aan het ontwikkelen van de linten, maar is met de hedendaagse opgaven niet langer toereikend. Een actualisatie van deze visie vanuit het oogpunt van het waardevolle karakter en de identiteit van de linten is zeer wenselijk.

Kwaliteitsambitie

Bij ontwikkelingen in de Oude Stad is het belangrijk om de groei van de stad en de historische structuur herkenbaar te houden en waar mogelijk te versterken. Daarnaast is het voor een leefbare binnenstad van groot belang dat de samenhang tussen de verschillende grote ontwikkelingen in het centrum, zoals de Piushaven, Koningswei en het Louis Bouwmeesterplein goed met elkaar en de bestaande omgeving verweven worden, zowel ruimtelijk als qua programma. Een groot deel van deze opgave landt in de openbare ruimte. Daarbij heeft de gemeente de ambitie om voetgangers en fietsers meer ruimte te geven en ligt er een grote opgave op het vlak van hittestress en vergroening.

Aansluitend beleid

- [Structuurvisie Linten in de Oude Stad \(2013\)](#)
- [Agenda Linten: Koersdocument voor Korvel en Besterd \(juli 2023\)](#)
- [Koersdocument Spoorzone. deel 1 \(2019\)](#)
- [Koersdocument Spoorzone. deel 2 \(2019\)](#)
- [Koersdocument Spoorzone. deel 3 \(2019\)](#)

Omgevingsvisie Tilburg 2040: De Binnenstad van de 21e eeuw

(tekst overgenomen uit voormalige welstandsnota, te actualiseren na vaststelling omgevingsvisie Tilburg 2050)

De Binnenstad van de 21e eeuw is een samenvoeging van de huidige binnenstad en de Spoorzone. De binnenstad is een rijksbeschermd stadsgezicht en de voormalige NS Werkplaats betreft een uniek en gaaf gebleven industrieel erfgoed.

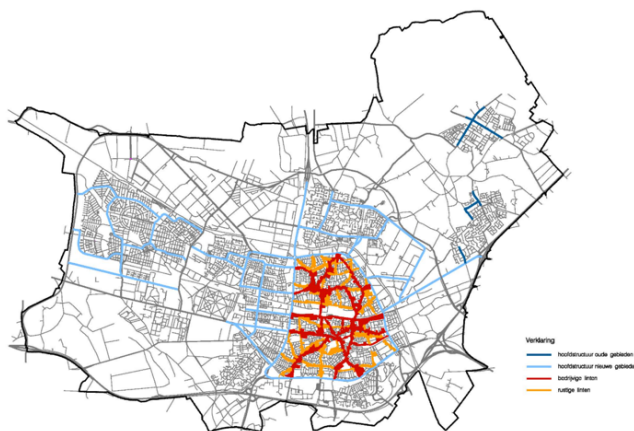
In hoofdlijnen geldt hier het volgende:

- Historische elementen van gebouwen of structuren die 'het verhaal' van Tilburg vertellen worden door hergebruik, restauratie/renovatie, passende transformatie of vernieuwing versterkt. De

kwaliteiten van het cultuurhistorisch erfgoed worden benut en gebruikt als inspiratiebron voor nieuwe ontwikkelingen.

- Inspiratie wordt niet alleen ontleent aan de oude historie, maar ook aan de jonge geschiedenis van Tilburg.
- Met initiatieven wordt ingespeeld op de ruimtelijke context, zoals de structuur van de oude binnenstad en het complex van werkplaats. Historische kenmerken dragen bij aan een prettige leef- en verblijfsomgeving.
- Door het zorgvuldig toevoegen van nieuwe functies en nieuwe programma's (verdichten) wordt de levendigheid en de gewenste stedelijkheid (dynamiek) versterkt.
- 'Routes en Verbindingen' van en naar de binnenstad zijn herkenbaar en hoogwaardig ingericht en groen wordt toegevoegd om de aantrekkelijkheid te vergroten.
- De binnenstad van de 21e eeuw is de huiskamer ('pronkkamer') van de stad en dat vergt een hoog ambitieniveau van initiatieven en hoge mate van sturing op omgevingskwaliteit.

Structuurvisie Linten in de Oude Stad (2013, aan te passen na actualisering van de structuurvisie)



In 2013 is de 'Structuurvisie Linten in de Oude Stad' vastgesteld met als doel de historische structuur van de linten en het erfgoed te beschermen en de historische uitstraling en identiteit te versterken. Er wordt hierbij onderscheid gemaakt tussen de hoofdstructuur (bedrijvige linten) en de secundaire lintbebouwing. Nieuwe bebouwing aan de bedrijvige linten moet zich voegen in de historische, kleinschalige structuur en bijdragen aan het karakter en de identiteit van de linten. Daarnaast is de diversiteit in bebouwing en functies aan de linten ook een belangrijk aspect.

De secundaire, rustige, lintbebouwing is grotendeels ontstaan in het einde van de 19e eeuw. Tussen de oude linten, aan akkerpaden en in de velden ontstonden individuele en kleinschalige woningbouw-uitbreidingen. Ook kan een oorspronkelijk dynamisch lint een rustiger karakter gekregen hebben, zoals het Smidspad. Kenmerkend voor deze gebieden is het overwegende woonkarakter, de kleinschalige bebouwing in afzonderlijke panden, dan wel in kleine groepjes, smalle en vaak lange straten met diepe percelen.

De 'Structuurvisie Linten in de Oude Stad' geeft richting aan het ontwikkelen van de linten, maar is met de hedendaagse opgaven niet langer toereikend. Een actualisatie van deze visie vanuit het oogpunt van het waardevolle karakter en de identiteit van de linten is zeer wenselijk.

In afwachting van deze actualisatie wordt het bestaande beleid uit de voormalige welstandsnota hier overgenomen.

Criteria voor de beoordeling van een plan aan de linten zijn (in aanvulling op de criteria uit de nota omgevingskwaliteit):

- Verticale architectonische geleding (parcellering) van 6 tot 12 m. (of anderszins voortkomend uit de situatie).
- Het ontwerp voegt zich overtuigend binnen de context.
- Zorgvuldige en duurzame materialisering en detaillering.
- Waardevolle karakteristieken worden gerespecteerd.
- Een vlakke en massieve voorgevelopbouw, eventueel met erkerachtige uitbouwen, en grotendeels inpandige loggia's
- De hoofdbouwmassa start op maaiveld, geen verdiepingshoge transparante plinten.

-	Zorgvuldige architectonische uitwerking van hoogtesprongen met de naastgelegen bebouwing door afwijkende materialisering in de bovenste bouwlaag en/of verspringen in de gebouwcontour.
-	In het zicht komende kopgevels boven de belendingen, ook als zogenaamde 'wachtende' gevel, grafisch en/of plastisch verlevendigen
-	Bij voorkeur publieksfuncties op maaiveld, bij woningen voordeuren, geen bergingen of dichte muren en hekken, geen half opgetilde parkeerkelders.
-	Aandacht voor de kwaliteit van de openbare ruimte, de inrichting van de achterterreinen en de aanhechting op de achtergelegen buurt. Garageboxen en parkeerplaatsen hebben grote impact op het verblijfsklimaat.
De volgende criteria gelden voor de secundaire lintbebouwing:	
-	Afhankelijk van de specifieke situatie is bij verbouwingen het individuele karakter dan wel het ensemblekarakter van de omgeving van het bouwplan maatgevend
-	Waardevolle karakteristieken dienen te worden gerespecteerd
-	Een zorgvuldige en duurzame materialisering en detaillering
-	Verticale architectonische geleiding (parcellering) van 6 tot 12 m. (of anderszins voortkomend uit de situatie).
-	Het ontwerp voegt zich overtuigend binnen de context en de straatwand.

3.2. Naoorlogse stad

Voor de naoorlogse uitbreidingswijken buiten de ringbanen werd de basis gelegd in het Uitbreidingsplan in Hoofdzak uit 1940, dat in 1953 werd herzien en uitgebreid. De nieuwste stedenbouwkundige en sociografische inzichten waren hierin verwerkt. Na de aanleg van de ringbanen is de oude stad met typische naoorlogse stempelstructuren richting de contouren van de ringbanen gegroeid en zijn er vervolgens twee grote uitbreidingswijken gerealiseerd, Tilburg Noord en Tilburg West (Het Zand, De Reit en het Wandelbos).

Wijkgedachte

Tilburg-Noord is net als bij het Zand en De Reit gebouwd volgens de zogenaamde 'wijkgedachte'. De wijkgedachte werd verondersteld een heilzame werking op de samenleving te hebben. De stad moest worden opgebouwd uit wijken die volledig zelfstandig waren. Binnen die wijken kon een overzichtelijk ruimtelijk kader worden geboden met een eigen karakter en een wijkraad als kern van de wijkorganisatie. Om het bouwproces te versnellen werd in Tilburg-Noord en -West gebruik gemaakt van stempelbouw: zich herhalende composities van laag- en hoogbouw. Niet alleen de wijken werden gestandaardiseerd, maar ook de woningbouw, die meer en meer het principe van de systeembouw volgde.

De naoorlogse uitbreidingswijken kenmerken zich door de moderne gedachte van functiescheiding en licht, lucht en ruimte tussen de woningen. In een vaak ruime groene setting, met parken, lanen en ruime plantsoenen zijn stempelsgewijs rijenwoningen in open bouwblokken geplaatst, afgewisseld met portiekflats en galerijflats. Op gezette locaties is er een seniorencomplex, basisschool, een kerk of een voorzieningenstrip ingevoegd. De verkeersstructuur is ontworpen op een zeer hoog autogebruik, wat resulteert in brede straatprofielen en ruime parkeerterreinen en veel garagehoven. Er zijn ook speelgelegenheden in rustige woonpaden of hoven in deze gebieden opgenomen.

Tilburg University Campus

Op een steenworp afstand van NS-station Tilburg Universiteit ligt, pal tegen de Oude Warande, de campus van Tilburg University. De universiteitsgebouwen liggen in een compact gebied in een groene setting. De campus werd geopend in 1960 en veel universiteitsgebouwen weerspiegelen het tijdsbeeld van de wederopbouw. De ligging in het oudere landschap, de aansluiting op het oude sterrenbos Oude Warande, de integratie van naoorlogse bouwkunst met het landschap en verbinding met de stad maken dit tot een gebied met bijzondere kwaliteiten. Ook de inrichting van het terrein en een aantal gebouwen van Jos Bedaux en meer naar het oosten van Maaskant zijn toonbeelden van waardevolle, naoorlogse architectuur met een nationaal belang. Met de ontwikkeling van het Kenniskwartier wordt de relatie van de Tilburg University Campus met de ontwikkelingen rondom het NS-station en de overige gebiedsontwikkelingen in Tilburg West uitgewerkt. Deze wordt meegenomen bij de uitwerking van dit deelgebied. Cultuurhistorische waarden worden ten volle benut. Een tijdloos modernisme in een campus waar de groene kwaliteit dominant is.

Wederopbouwgebieden

Naoorlogs erfgoed komt in Nederland steeds meer in de belangstelling te staan. Ook Tilburg is rijk aan bijzonder erfgoed uit de periode 1945-1970. Omdat er daarvan weinig formeel beschermd is, zijn er voor de toets van een herbestemming of restauratie van dergelijk erfgoed extra criteria opgenomen.

Van vrijwel alle gebieden in Tilburg is een uitgebreide cultuurhistorische verkenning opgesteld. De verkenningen zijn gestoeld op het Monumenten Inventarisatieproject en het onderzoek naar stedenbouw en bouwkunst uit de wederopbouwfase. Informatie over deze bijzondere gebieden is opgenomen in de cultuurhistorische paragrafen die behoren bij de bestemmingsplannen en die via de bruidsschat onderdeel uitmaken van het omgevingsplan. Het verdient een aanbeveling om voorafgaande aan de planvorming kennis te nemen van de beschikbare informatie hieromtrent.

In hoofdlijnen geldt in dergelijke bijzondere (wederopbouw)gebieden en bijzondere complexen/gebouwen het volgende, aanvullend op de criteria als benoemd in de nota omgevingskwaliteit:

- Uitgangspunt is het behoud van waardevol erfgoed. Dat betekent niet dat er een stolp over het erfgoed staat, maar het verleden gebruikt wordt als inspiratiebron voor nieuwe ontwikkelingen. Het erfgoed heeft daarin nadrukkelijk een plek. Kansen moeten optimaal benut worden onder het motto: 'behoud door ontwikkeling'.
- Naast de algemene criteria vormen de specifieke cultuurhistorische kenmerken van het complex, het ensemble, het object of de structuur mede het toetsingscriterium bij de planbeoordeling.
- Specifieke architectonische- en stedenbouwkundige kenmerken van het blok of ensemble dienen te worden onderkend en gerespecteerd.
- Bij veranderingen van bijzondere complexen/gebouwen wordt advies van de oorspronkelijke architect aanbevolen (indien mogelijk).

Waardering

Voor elk deelgebied binnen deze naoorlogse uitbreidingswijken zijn eigen verbijzonderingen en kwaliteiten te onderscheiden die de gebieden een eigen identiteit geven. Tegelijkertijd spelen er gelijksoortige opgaven. De wederopbouwwijken kenmerken zich door een rationele ruimtelijke structuur met veel kwaliteit in de groenstructuren.

In algemene zin hebben deze wijken een sterke hoofdstructuur met veel kwaliteit in de groene openbare ruimte.

Ambitie

In de verstedelijkingsstrategie is opgenomen dat een groot gedeelte van de verdichtingsopgave gaat landen in de naoorlogse wijken. Hiervoor worden en/of zijn er per gebied gebiedsperspectieven opgesteld. Hierin wordt onderzocht hoe met de ontwikkeling van de opgave ook de leefomgeving kwalitatief kan worden verbeterd aan de hand van de GROW+V waarden. Andere ambities op het vlak van de mobiliteitstransitie, verduurzaming, het versterken van ontwikkelkansen en de sociale samenhang en het versterken van het groene karakter en de klimaatadaptie worden hierbij betrokken. Daarnaast spelen thema's zoals woningsplitsing, de mogelijkheden voor optopping, het activeren van plinten en het creëren van semi-publieke ontmoetingsruimte een belangrijke rol bij de ontwikkeling van dit soort naoorlogse wijken. Belangrijk is om hierbij steeds uit te gaan van de kwaliteiten die de stedenbouwkundige opzet en de bestaande bebouwing in zich meedragen. Aan de hand van een gebiedsbiografie worden deze kwaliteiten in beeld gebracht.

Het maken van een gebiedsgericht kwaliteitskader (met als vertrekpunt de gebiedsbiografie) is een nadere uitwerking van de ruimtelijke verkenning van het gebiedsperspectief en geeft ontwikkelaars en individuele initiatiefnemers meer inzicht in de ruimtelijke mogelijkheden, randvoorwaarden en uitgangspunten. Zie hiervoor paragraaf 3.3.

Bij ruimtelijke verdichtingsopgaven is het belangrijk om deze groenkwaliteit goed te activeren en programmeren. Daarnaast biedt verdichting in deze wijken kansen om het woningaanbod diverser te maken, maatschappelijke voorzieningen te behouden en te verbeteren en de sociale cohesie te bevorderen door verschillende vormen van ontmoeting te stimuleren en faciliteren.

Aansluitend beleid

Gebiedsperspectief Groenewoud (2023)

Tilburg Noord gebiedsperspectief (2024)

Omgevingsprogramma Kenniskwartier (2025)

3.3. Woonerven

In de jaren 70 en 80 zijn er nieuwe stedenbouwkundige typologieën in de stad geïntroduceerd, namelijk de woonerven Zorgvlied West en een gedeelte van de huidige wijk Groenewoud. Na de kritiek op de eenvormigheid, saaiheid en monotonie van Tilburg-Noord kregen deze gebieden een informeler, complexer karakter met hofjes, kronkelige stratenpatronen en woonerven waar voetgangers en fietsers het primaat hebben in plaats van de auto.

Deze wijken kennen een eigen maat en schaal binnen de context van de stad. De woonerven hebben een informeel karakter met hofjes en woonerven waar voetgangers en fietsers het primaat hebben in plaats van de auto.

Ambitie

De ambitie is om de samenhang en kwaliteit van de erven en hoven te behouden en te versterken. Binnen deze wijken komen veel woningaanpassingen en –uitbreidingen voort, deels ook ingegeven door de energietransitie en de bijbehorende verduurzamingsslag die bij bestaande woningen steeds vaker plaats vindt. Daarnaast spelen in Groenewoud de opgaven uit het gebiedsperspectief die voornamelijk inzetten op het versterken van voorzieningen en het beter verbinden van de wijk naar het centrum van de Stad en in oost- westelijke richting naar Stappegoor en het Leijpark. Hierbij speelt samenhang en consistentie in de openbare ruimte een belangrijke rol. Nieuwe voorzieningen die aan deze verbanden worden toegevoegd moeten bijdragen aan het versterken van de samenhang binnen de wijk. Waar mogelijk is verdichting, woningsplitsing en optoppen van bestaande bebouwing wenselijk.

3.4. Bloemkoolwijk

Woonwijk de Blaak is in de jaren 80 als een bijzondere vorm van het woonerf, namelijk binnen een zogenaamde ‘bloemkool’ structuur, ontworpen en ontwikkeld. Er is een hoofdontsluitingsroute waarop alle hofjes uitkomen. In de wijk zijn veel water- en groenpartijen opgenomen. Particuliere tuinen bevinden zich tussen de woonerven en de singels, met het idee om de overgang van privé naar openbaar zonder gebouwde erfafscheidingen te realiseren, zodat er een groen beeld ontstaat.

Ambitie

Ook in de Blaak komen voornamelijk woningaanpassingen en –uitbreidingen voort, deels ook ingegeven door de energietransitie en de bijbehorende verduurzamingsslag die bij bestaande woningen steeds vaker plaats vindt. Bij bouwopgaven in de wijk speelt het vrije, natuurlijke karakter van de wijk en de ligging aan natuurgebied De Blaak een belangrijke rol. Tussen de gebouwen onderling is er op mogelijke uitzonderingen na geen hiërarchie. Waar mogelijk is verdichting, woningsplitsing en optoppen van bestaande bebouwing wenselijk.

3.5. Dorpen

In 1997 werden Berkel-Enschot en Udenhout bij de gemeente Tilburg gevoegd, en in 2021 Biezenmortel. De drie dorpen zijn organisch gegroeid en tot de jaren '90 steeds met kleinschalige bebouwing uitgebreid. De dorpsharten zijn nog goed herkenbaar en de dorpse bebouwing bestaat uit een fijne korrel van tweekappers, vrijstaande huizen en soms korte rijwoningen. Sinds de jaren 90 zijn er enkele grotere uitbreidingen aan de dorpen toegevoegd.

Ambitie

Bij het vaststellen van het Koersdocument Oostflank (2024) is de bouwopgave vanuit de Update Stedelijke Ontwikkelingsstrategie Wonen voor de dorpen vastgelegd. Belangrijke thema's hierbij zijn toekomstbestendig en betaalbare huisvesting voor starters en het stimuleren van doorstroming op de woningmarkt door meer diversiteit in het woningaanbod aan te brengen. Het toevoegen van woningen gebeurt enerzijds door dorps te verdichten en anderzijds door nieuwe dorpsranden te ontwikkelen die kansen bieden voor nieuwe vormen van wonen (nieuwe dorpse woontypologieën) en die daarnaast de aanhechting van de dorpen op het omliggende landschap versterken. Met het toevoegen van woningen in de dorpen is er meer draagvlak voor voorzieningen en wordt de leefbaarheid vergroot.

Aansluitend beleid

Koersdocument Oostflank (2024)

3.6. VINEX (Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra)

In de afgelopen decennia is de woonwijk Reeshof ontwikkeld, een van de eerste bodem- en watergestuurde gebiedsontwikkelingen in Nederland.

Ruim veertig jaar is aan de Reeshof gebouwd. En er wordt nog steeds aan gebouwd. Hierdoor is dit stadsdeel een staalkaart van de Nederlandse woningbouw geworden. Het eerste deelplan uit de jaren '70, Gesworen Hoek, is met zijn slingerende straten en woonerven een intieme en informele buurt. De buurten die in de jaren 80 volgden kregen een formeler en overzichtelijker karakter. Met enige vaart ontwikkelden overheid en steeds meer private partijen de wijken Tuindorp De Kievit, Dongewijk en Leeuwerik. Mede door die private ontwikkelaars en de groeiende economie kwam er veel variatie en meer kleur in de woningbouw. Dalem-Zuid en Dalem-Noord kregen in de jaren '90 een wat kalmer en strakker karakter. De meest recente uitbreidingen van de Reeshof zijn Witbrant en Koolhoven ten zuiden van de spoorlijn naar Breda.

Ambitie

Binnen de Reeshof verandert door de tijd heen de bevolkingssamenstelling. Mede daardoor veranderen de behoeftes aan maatschappelijke voorzieningen en ontstaan er vraagstukken omtrent de mogelijkheden tot het aanbrengen van een grotere diversiteit aan woonvormen door bijvoorbeeld woningsplitsing, verdichting en het optoppen van bestaande gebouwen.

Binnen de wijk liggen verschillende buurten, die als een eenheid ontworpen zijn.

3.7. Hedendaags

Aan de zuidkant van Tilburg en tegen de dorpen zijn vanaf de jaren 90 nieuwe woongebieden ontwikkeld. Dit zijn deels transformaties van bestaande complexen, zoals het Cenakel, deels doorontwikkelingen, zoals het nieuwe dorpshart in Berkel-Enschot, deels nieuwe uitbreidingen, zoals bij de Mortel in Udenhout. Deze hedendaagse uitbreidingslocaties zijn veelal projectmatig tot stand gekomen en hebben een samenhangende stedenbouwkundige structuur en een eigen architectonische uitstraling. Incidenteel komen er ook gebieden voor waar ruimte is gegeven voor individuele invulling van kavels met (half)vrijstaande woningbouw. Kleine nieuwe ontwikkelingen binnen deze gebieden sluiten aan op de kwaliteiten van de omgeving. Dit zijn vooral woningaanpassingen en –uitbreidingen.

Ambitie

Bij de hedendaagse ontwikkelingen geldt in algemene zin dat aanpassingen en uitbreidingen aan moeten sluiten op de kwaliteiten van de omgeving. Hierbij gelden de criteria als opgenomen in de nota omgevingskwaliteit.

Bij de ontwikkeling van Buitengoed Nieuwe Warande zijn enkele gebieden opgenomen waar een minimale sturing op kwaliteit geldt. Langs het lint geldt de standaard kwaliteitssturing. Het inspiratieboek 'Buitengoed Nieuwe Warande' vormt de leidraad bij de toetsing van bouwplannen in dit gebied. Het inspiratieboek laat zien dat voor de invulling van de Nieuwe Warande naast de traditionele agrarische bebouwing ook ruimte moet zijn voor andere architectuurvormen, specifieke woonvormen als hoeves, weilandwoningen, pleinwoningen, boederijkavels, residentie, laanwoningen, landhuizen, boswoningen, woonschuren etc. Dit alles zowel in een traditionele als in een moderne uitvoering.

Bij gebieden met planmatige ontwikkelingen gelden onderstaande criteria in aanvulling op de nota omgevingskwaliteit:

1. *Bouwplannen worden vooral getoetst vanuit de samenhang met de belendingen, c.q. het blok of het ensemble. In een gave en uniforme context dienen de specifieke architectonische kenmerken van het blok of ensemble te worden onderkend en gerespecteerd (denk aan overstekken, gevel- en dakplaat, puiindeling, drager-inbouw e.d.);*
2. *Woninguitbreidingen en -veranderingen bij blokbeëindigingen worden bij voorkeur ingezet om stedenbouwkundige accenten te verkrijgen;*
3. *Architectonische veranderingen van afzonderlijke woningen in een blok dienen de architectonische principes van het blok te respecteren; indien een geheel blok wordt aangepakt kan hiervan worden afgeweken; bij gesloten bouwblokken kunnen aan achterzijden van woningen hierbij meer vrijheden worden toegelaten;*
4. *Zelfstandige bijzondere bebouwing (scholen en andere voorzieningen) onderscheidt zich bij voorkeur in architectonische zin (positief) van zijn omgeving;*

3.8. Buitengebied

Tilburg kent een omvangrijk buitengebied waarvan een deel geldt als landschappelijk en natuurwetenschappelijk waardevol agrarisch gebied. Bovendien zijn er uitgebreide natuur- en/of bosgebieden met recreatiebebouwing. Het Midden-Brabantse buitengebied wordt in cultuurhistorische zin gekenmerkt door langgevelboerderijen, waarbij woonhuis en stalruimte in een enkelvoudig bouwvolume onder zadeldak zijn samengebracht. Bij nieuwe bebouwing is het uitgangspunt dat er een herkenbare, gebiedseigen typologie wordt gerealiseerd, passend binnen de landschappelijke en architectonische context. Dat betekent dat bebouwing in het buitengebied in de meeste gevallen een andere uitstraling heeft dan vrijstaande bebouwing in de bebouwde kom.

Aanvullend op de criteria uit de nota omgevingskwaliteit geldt ook het volgende uitgangspunt:

Bij (vervangende) nieuwbouw van hoofd(woon)bebouwing en/of schuren en bijgebouwen moet rekening gehouden worden met of aangesloten worden bij de karakteristieke agrarische vorm en maat van de woonbebouwing, passend bij de Midden Brabantse zandgronden voor wat betreft: hoofdmassa, locatie, positionering, maatvoering, detaillering, materiaalgebruik (metselwerk en pannen), dakvorm (zadeldak) en dakhelling (in principe 1 bouwlaag met kap). Met in acht name van eventuele voor het gebied kenmerkende verbijzonderingen en met de nadruk op een sobere bouwstijl die gerelateerd is aan het specifieke agrarische karakter van de omgeving en de bestaande bebouwing.

De criteria voor landbouwloodsen in het buitengebied kunnen in hoofdlijnen als volgt worden geformuleerd:

1. Nieuwe loodsen dienen parallel aan bestaande te worden gesitueerd en qua dakhelling, maatvoering, kleur- en materiaalkeuze op een bestaande loods worden afgestemd;
2. Bij uitvoering geheel in zwarte of zeer donkergroene kleur kan van het gestelde onder 1. worden afgeweken.

4. Werklandschappen

Naast de grote gebiedsontwikkelingen spelen er in Tilburg forse ontwikkelingen op bedrijventerreinen en in de werkgebieden. De ruimte is schaars en als gevolg daarvan spelen er veel ruimtelijke ontwikkelingen op en rondom zowel de binnenstedelijke werkgebieden als de gemengde en meer grootschalige bedrijventerreinen. We hebben de ambitie om bij deze ontwikkelingen te sturen op een goede omgevingskwaliteit.

In de stad zijn verschillende binnenstedelijke werkgebieden die zijn ontstaan uit oude fabrieksparcels. Deze zijn verweven met de daar omheen liggende woongebieden. Vanaf de jaren 70 is een groot deel van de huidige bedrijventerreinen gerealiseerd aan de randen van de stad, rondom en tussen het kanaal en de N260.

De Kanaalzone huisvest een brede mix aan bedrijvigheid, van zwaardere industrie tot leisure en grootschalige detailhandel. Loven (ten noorden van de Geminiweg), Vossenbergl en II en Kraaiven bieden juist plek aan een combinatie van zwaardere maakbedrijvigheid en logistiek, waarbij het bovendien de ambitie is om de kanaalgebonden kavels op Kraaiven en Loven beter te benutten. Meest recent is aan deze noordzijde Vossenbergl West ontwikkeld, dat plek biedt aan grootschalige (veelal logistieke) ruimtevragers.

Aan de zuidzijde van de stad vindt sinds de jaren '80 met de ontwikkeling van bedrijventerrein Het Laar maakbedrijvigheid een plek. Sinds de jaren '90 ontwikkelden we twee aanpalende terreinen. Katsbogten, met een meer grootschalige opzet geschikt voor een logistiek profiel, en Tradepark58 dat qua opzet en uitstraling zich juist richt op hoogwaardige, kennisintensieve maakbedrijvigheid. In het Zuidwesten zetten we met de ontwikkeling van Wijkevoort in op een campusachtige omgeving waarbij zowel economisch als ruimtelijk zeer stevig gestuurd wordt op een zo hoogwaardig mogelijke ontwikkeling. Tot slot zijn er in de dorpen ook enkele kleinere bedrijventerreinen ontwikkeld en een relatief groot bedrijventerrein, Kreitenmolen, ten zuidoosten van Udenhout.

Ook de agrarische productielandschappen, ziekenhuislocaties, de kennisas en het centrum zijn op het niveau van de hele gemeente belangrijke werklandschappen. Vooral de kennisas (Kenniskwartier en Spoorzone) biedt ruimte aan hoogwaardige, innovatieve bedrijven, die qua aard en omvang van activiteiten niet per se op een bedrijventerrein gevestigd hoeven te zijn.

Waardering

De verschillende stedenbouwkundige typologieën karakteriseren de ontwikkeling van de werklandschappen en vertellen het verhaal van de werkstad Tilburg. Tegelijkertijd zijn de veranderingen en de economisch aantrekkelijke groei van deze locaties hierin afleesbaar.

De gebieden en typologieën verschillen qua context en hebben elk hun eigen karakteristieken en kwaliteiten, die behouden en geborgd worden.

De herkomstwaarde, belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde zijn belangrijke aspecten om rekening mee te houden bij toekomstige ontwikkelingen.

Belangrijke input vormen de toekomstbeelden en kansrijke ontwikkellocaties die voortkomen uit gebiedsgerichte, ontwerpende onderzoeken en gebiedsagenda's. Deze stellen we samen met het bedrijfsleven op vanuit het programma Revitalisering Bedrijventerreinen. Hierin wordt rekening gehouden met de economische profilering, ligging, kavelgrootte, schaal en maat van de bebouwing, beschikbare milieuruimte, de ontsluiting voor goederen- en personenvervoer, (gedeelde) voorzieningen voor werknemers en bezoekers en klimaat adaptieve inrichting van het gebied. Een aantrekkelijke werkomgeving is een steeds belangrijker wordende vestigingsfactor. De ruimtelijke kwaliteit van bedrijventerreinen heeft daarom in de afgelopen jaren steeds meer aandacht gekregen.

Kwaliteitsambities

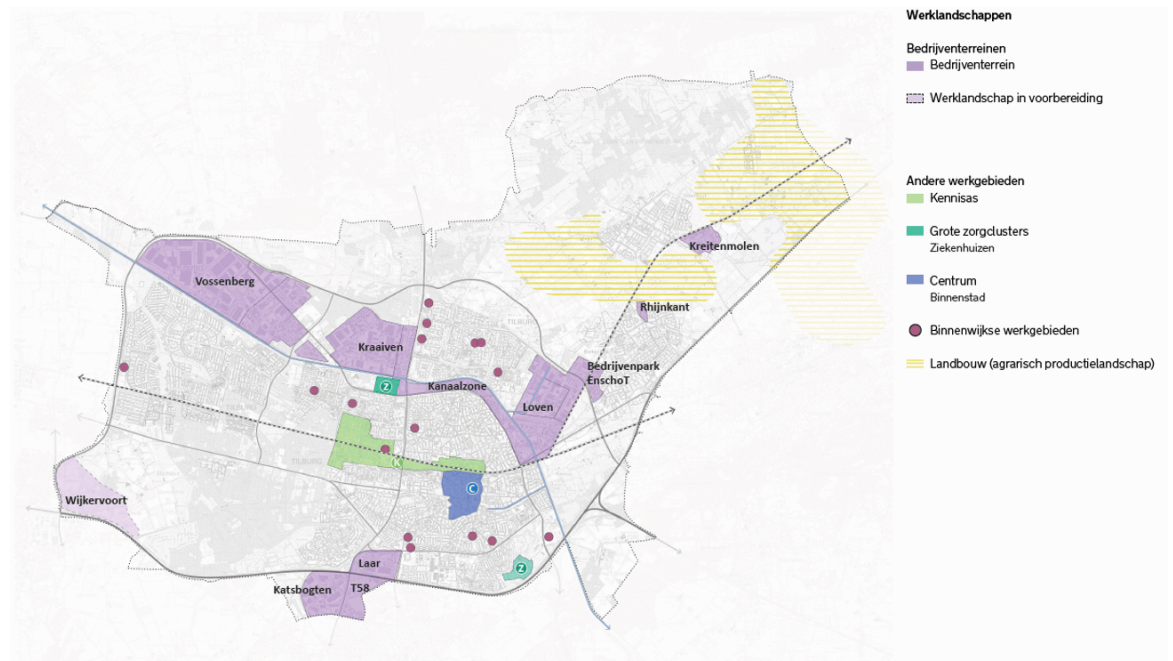
- Ontwikkel gebiedsgericht door bestaande karakteristieken en kwaliteiten, de identiteit van het gebied, als vertrekpunt te nemen en de landschappelijke waarden te versterken. Bouwinitiatieven zijn altijd specifiek ontworpen voor het omliggende gebied. Ondernemers én werknemers moeten in deze gebieden fijn en effectief kunnen werken.
- We leggen de link met onze economische strategie en sorteren voor op de eisen aan functionaliteit en kwaliteit die de economie van de toekomst en de route naar brede welvaart aan ons stelt.
- We verdichten, verduurzamen, vergroenen en vernieuwen onze werkgebieden met oog voor het laadvermogen van de werkgebieden zelf en de omliggende omgeving. We kijken daarbij nadrukkelijk naar effectief ruimtegebruik door gestapeld bouwen, meervoudig ruimtegebruik en sterke gebiedsprofielen. Dat doen we programmatisch met het programma Revitalisering Bedrijventerreinen.
- De programmatische revitaliseringsaanpak ondersteunen we met de verdere uitwerking van de Nota Omgevingskwaliteit middels het gebiedsgerichte kwaliteitskader bedrijventerreinen. Hierin worden de regulerende en stimulerende criteria nader uitgewerkt waar de omgevingscommissie

bij omgevingsvergunningen aan toetst. Deze criteria bieden ondernemers en hun adviseurs houvast.

- We zetten in op ontwerpkracht om de ruimtevraag aan de voorkant te beantwoorden en sturen op de intensivering, duurzame mobiliteit, klimaatadaptatie en biodiversiteit. Bouwinitiatieven zijn in maat en schaal afgestemd op de omliggende bebouwing en de stad als geheel.
- Nieuwbouw en verbouw heeft een bij de omliggende bebouwing passende heldere hoofdvorm die daarnaast ook rekening houdt met passende verdiepingshoogtes voor de industriële functies.
- We sturen bij bouwinitiatieven op de samenhang binnen de architectonische eenheid. Het gevelontwerp is consequent en goed van verhouding. Verkleining van grote volumes door middel van plasticiteit zorgt ervoor dat er meer menselijke maat komt.
- Entreegebieden van gebouwen, inclusief luifels en logo's, zijn zorgvuldig vormgegeven. Hierin wordt ook de groene inrichting van de voorterreinen en aantrekkelijke parkeervoorzieningen van bedrijven meegenomen.
- Gebouwen, technische installaties en andere grote statische elementen worden bij voorkeur uitgevoerd in een terughoudend kleurschema (low on colour). Kleuraccenten zijn toegestaan, bijvoorbeeld een lijn over een vlak of een constructieve aan duiding van een volume.

Aansluitend beleid

- Werklocatiebeleid 'Toekomstbestendige werklocaties'
- Programma aanpak Revitalisering bedrijventerreinen en daaruit voortkomende ontwerpende onderzoeken en gebiedsmanifesten
- Economische Strategie: De economische route naar Brede Welvaart (nog vast te stellen d.d. september 2025)



Werklandschappen

5. Groen/blauw netwerk

Beschrijving

De stad Tilburg en de dorpen zijn omringd door natuur en landschapsparken. Er is een grote diversiteit aan landschapstypen, waaronder grote gebieden van het Natuurnetwerk Brabant en de Natura2000-gebieden De Brand en de Leemkuilen. Deze gebieden maken deel uit van grotere natuurlijke systemen in Midden-Brabant, zoals de Kampina en de Loonse en Drunense Duinen.

Er zijn in Tilburg twee natuurlijke watersystemen ondergebracht in twee waterschappen: de Dommel en de Donge. De natuurlijke waterlopen en beekdalen verbinden de natuurgebieden en maken onderdeel uit van het ecologische hoofdnetwerk.

Het kanaal, als eigenstandig watersysteem, en de hoofdinfrastructuur vormen ook een onderdeel van het ecologische hoofdnetwerk door de groenvoorzieningen en parken die hieraan zijn gekoppeld.

Woongebieden met stads- en dorpsgroen en het landschap sluiten op veel plekken op elkaar aan. De dorpen Udenhout en Biezenmortel hebben een sterke relatie met het vaak agrarische landschap, terwijl Berkel-Enschot door barrières als de snelweg en het spoor verder van het landschap af ligt. Rondom de stad Tilburg liggen diverse landschapsparken, zoals Moerenburg aan de oostzijde, Landschapspark Pauwels aan de noordzijde en Stadsbos 013 aan de westzijde. In het stedelijke weefsel verbinden groene structuren de wijken met het omliggende landschap. Zo is de wijk Reeshof dooraderd met het beekdal de Oude Leij en kenmerkt Tilburg Noord zich met brede groene structuren langs de hoofdontsluitingswegen. De groenvoorzieningen in de oude stad beperken zich tot enkele parken, waaronder bijvoorbeeld het Wilhelminapark dat gelegen is op een oorspronkelijke 'plaatse' aan de herdgangen.

Drie stadsregionale parken (te actualiseren en uit te breiden na vaststelling Omgevingsvisie Tilburg 2050)

Naast de stedelijke verdichting zijn drie parken aangewezen die de verbinding leggen tussen de stad en de grote natuurgebieden in de omgeving. Hierbij is er naast het versterken en behouden van de natuurwaarden ook aandacht voor het vergroten van de gebruikswaarden. De hoofdlijnen voor deze gebieden zijn vastgelegd in het Masterplan Landschapspark Pauwels, Vorstelijk landschap (Moerenburg-Koningshoeven) en Ruimtelijk Raamwerk Stadsbos013. Daarnaast is er een sterke verbondenheid met de transitie van het landelijk gebied op basis van het Koersdocument Oostflank. Dit onderdeel wordt verder geactualiseerd en aangevuld bij het uitwerken van de Omgevingsvisie Tilburg 2050.



A. Vorstelijk landschap Moerenburg - Koningshoeven

Het gebied Moerenburg - Koningshoeven is herkenbaar door cultuurhistorische iconen als de laat-19e eeuwse Abdij Koningshoeven en de moderne contouren van Huize Moerenburg. Het betreft een aantrekkelijk kleinschalig mozaïeklandschap met alle kenmerken van het pre-industriële Brabant. Gevarieerd, met recreatieve voorzieningen, boerderijhoeves en andere historische bebouwing. Op verschillende plekken heeft de stadslandbouw zich ontwikkeld. Nieuwe landschapselementen hebben de ecologie in het gebied versterkt.

B. Stadsbos013

Stadsbos013 is een 18- en 19e eeuwse landgoederenlandschap dat ontstond rond buitenplaatsen van Tilburgse fabrikanten. Het gebied bevat een barok sterrenbos (de Oude Warande), overige bossen, open graslanden, beekdalen, sportgelegenheden (zoals velden voor hockey en -rugby, voetbal, hardlopen en een golfbaan). Er zijn landbouwgronden en cultuurhistorisch waardevolle gebieden (landgoed Heidepark/Vredelust en het pompstation uit 1898). Het is een gebied aan de zuidwestflank van Tilburg.

C. Landschapspark Pauwels

Landschapspark Pauwels is een buitengebied ten noorden van de stad. Het vormt de overgang van de stad naar de Loonse en Drunense duinen, Huis ter Heide en Lobelia. Het landschap en de inrichting van het gebied is zeer divers. Ten oosten van de Midden-Brabantweg bevindt zich het Noorderbos. Ten westen van de Spinder ligt een prachtig vennengebied. Het gebied heeft al veel interessants te bieden, voor wie er oog voor heeft. De latent aanwezige, maar niet direct zichtbare cultuurhistorie en landschappelijk ecologische waarden, vormen hiervoor de basis.

Waardering

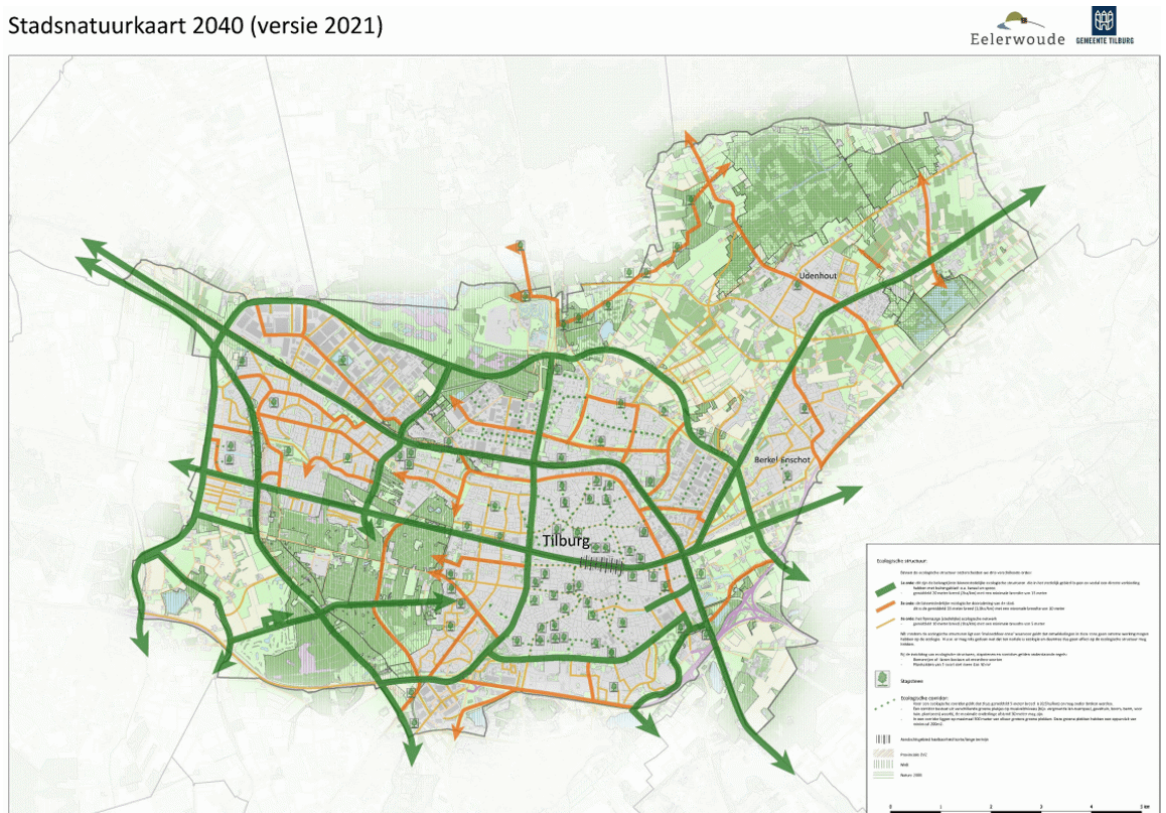
Bijna al het bos en de natuurlijk ingerichte gronden in het buitengebied van de gemeente Tilburg zijn onderdeel van het Natuurnetwerk Brabant. De Brand en de Leemkuilen zijn daarnaast aangewezen als Natura2000 gebieden en hebben een Europese beschermde status.

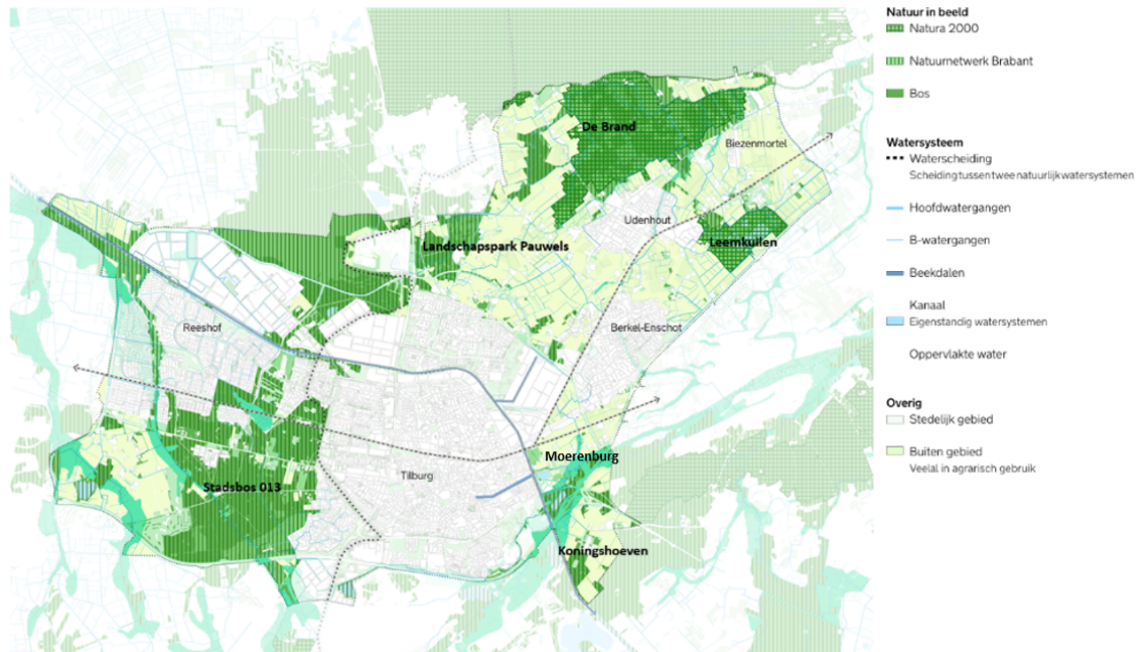
Kwaliteitsambities

- Koester en versterk de diversiteit aan landschappen als groene contramal van stad en dorpen.
- Werk aan duidelijke randen en goede ecologische verbindingen en het aanleggen van ontbrekende schakels.
- Zorg dat het landschap een buffer vormt tussen de stad en dorpen. Zorg dat deze overgang zacht is en zorgvuldig ontworpen.
- Behoud en versterk de biodiversiteit.
- Houdt rekening met het watersysteem en de invloed van ontwikkelingen op het natuurlijke systeem.
- Behoud en versterk het aanwezige groene netwerk, ook de groene relaties van het landschap tot diep in de woonwijken.
- Koester de gebruiks- en belevingswaarde.
- Versterk de toekomstwaarde en ontwerp aan de voorkant integraal.

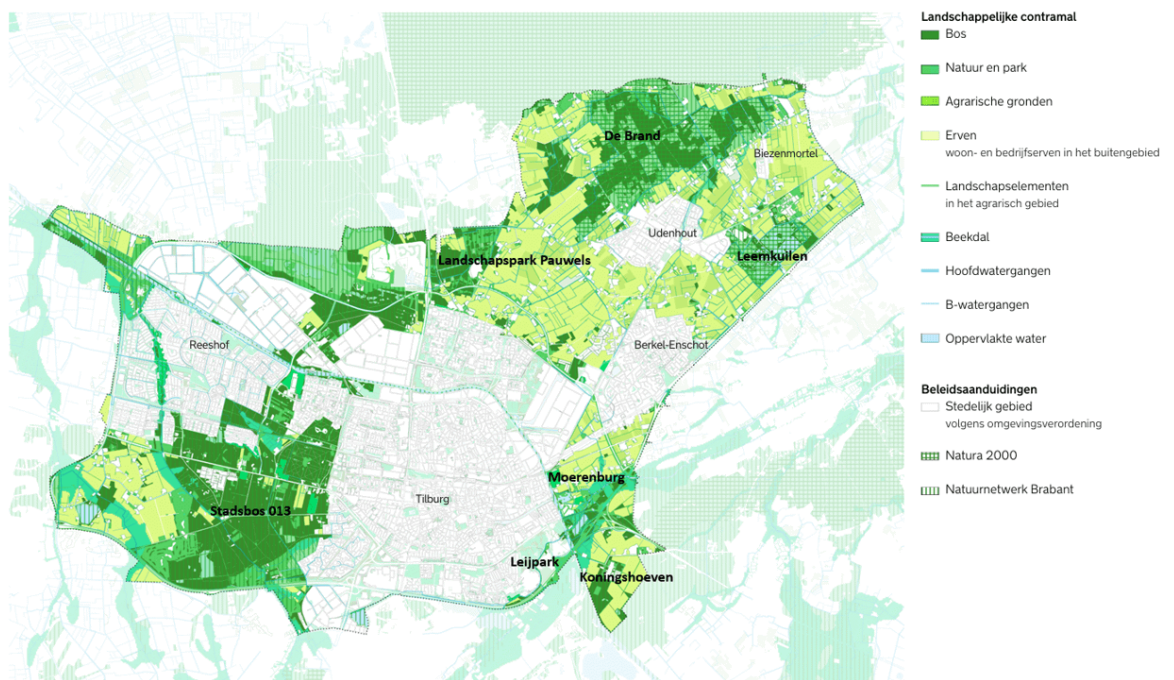
Aanvullend kwaliteitsbeleid
 Beleidsnota biodiversiteit 2024
 Stadsnatuurkaart 2040 en de inrichtingsbouwstenen
 Koersdocument Oostflank (2024)
 Plan en Programma 013 Parken (2023)

Stadsnatuurkaart 2040 (versie 2021)

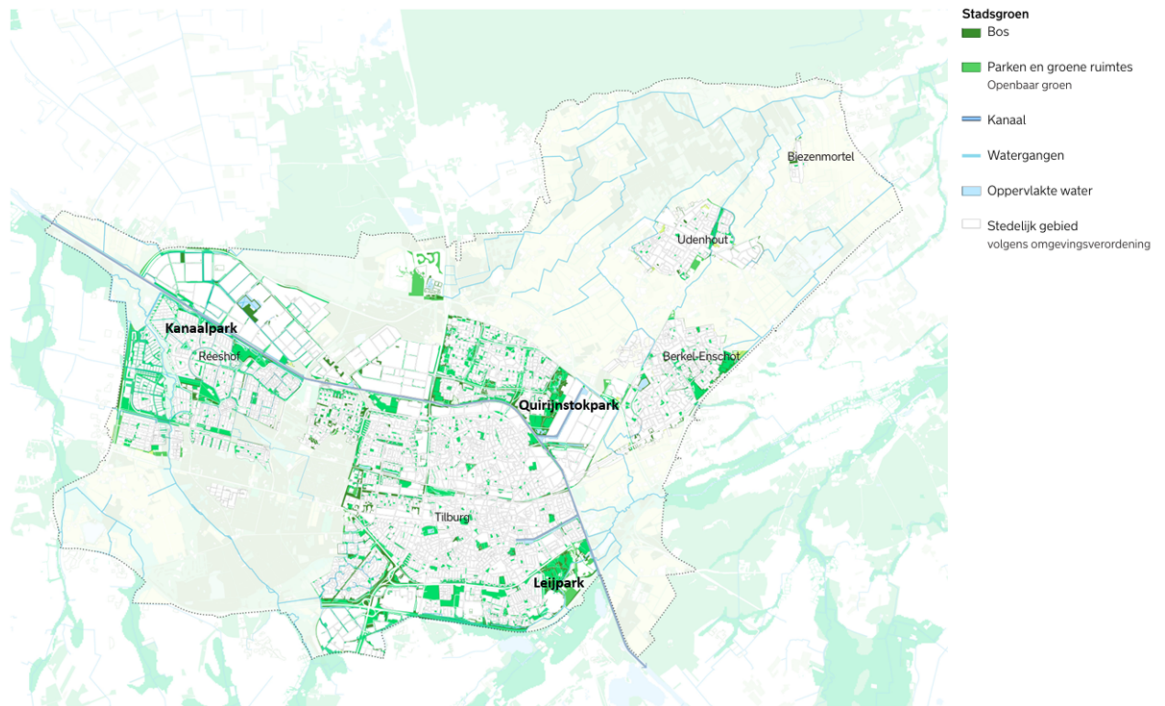




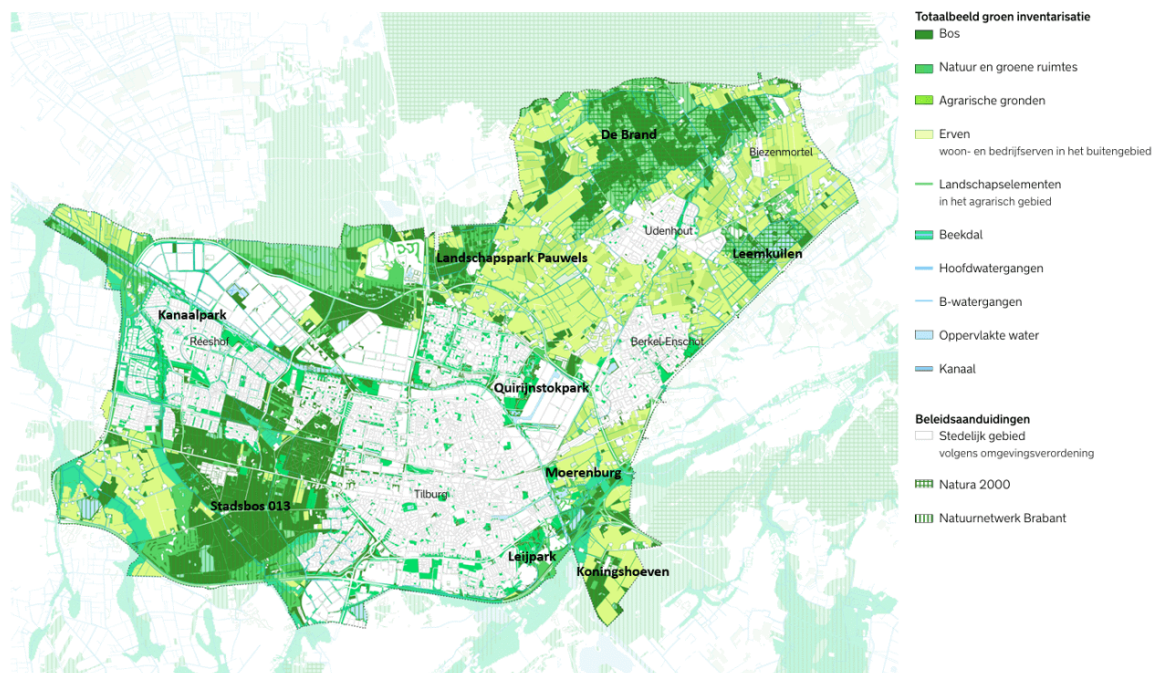
Groen/blauw netwerk I omringd door natuur



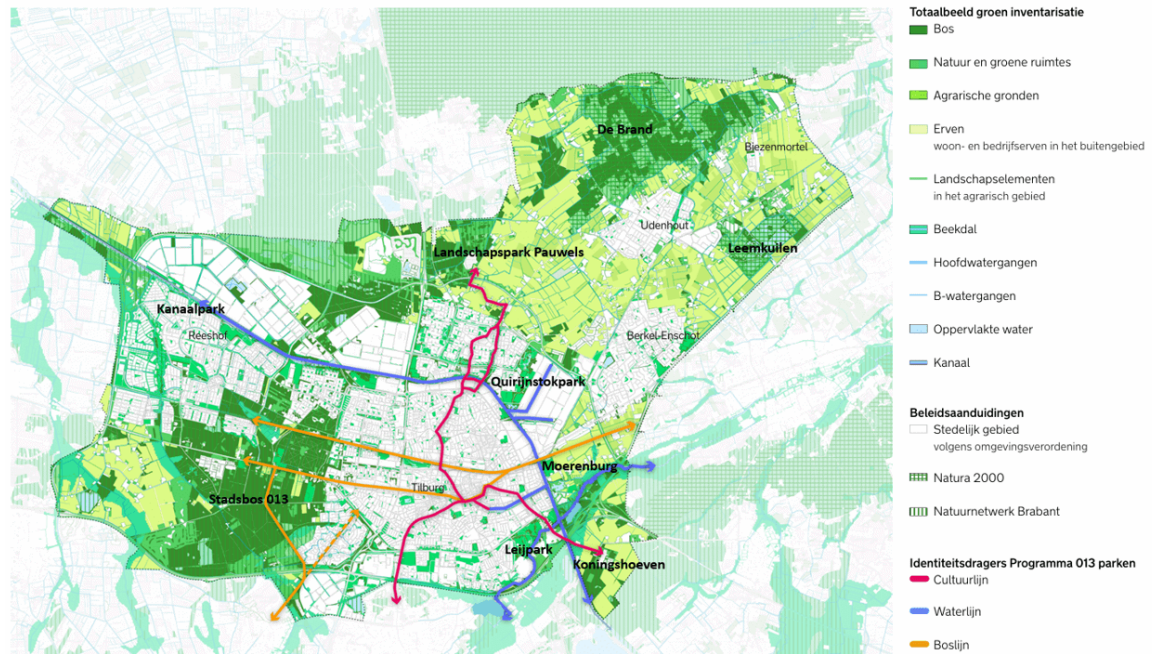
Groen/blauw netwerk I diversiteit van de landschappelijke contramal



Groen/blauw netwerk | groene eilanden in de oude stad | groene structuren in wijken en dorpen



Groen/blauw netwerk | stadsgroen gaat over in landschappelijke structuur



Groen/blauw netwerk | totaalbeeld met identiteitsdragers Programma 013 parken

6. Karakter hoofdinfrastructuur

Beschrijving

De ruimtelijke kwaliteiten van de hoofdinfrastructuur zijn voor deze nota geïnventariseerd en in de bijgevoegde kaart weergegeven. Dit draagt bij aan het beeld over de ontwikkeling van de stad. Over de functionele aspecten en opgaven van de infrastructuur worden in deze nota geen uitspraken gedaan. Deze zijn terug te vinden in de netwerkanalyse die door de raad in 2025 is vastgesteld.

De linten en oude herdgangen zijn van oudsher belangrijke verbindende structuren en zijn grotendeels nog goed herkenbaar in de stedelijke en dorps gebieden. De linten hebben verschillende karakters en een grote diversiteit aan functies. De linten vormen een belangrijke identiteitsdrager binnen het ruimtelijk weefsel. Daarnaast spelen de linten een belangrijke rol binnen de verkeersafwikkeling van met name de Oude Stad, maar ook binnen de dorpen, zoals het assenkruis van dorpsstraten dat de ruimtelijke opzet van Udenhout typeert. Zie voor meer informatie ook thema 3 Stadsontwikkeling.

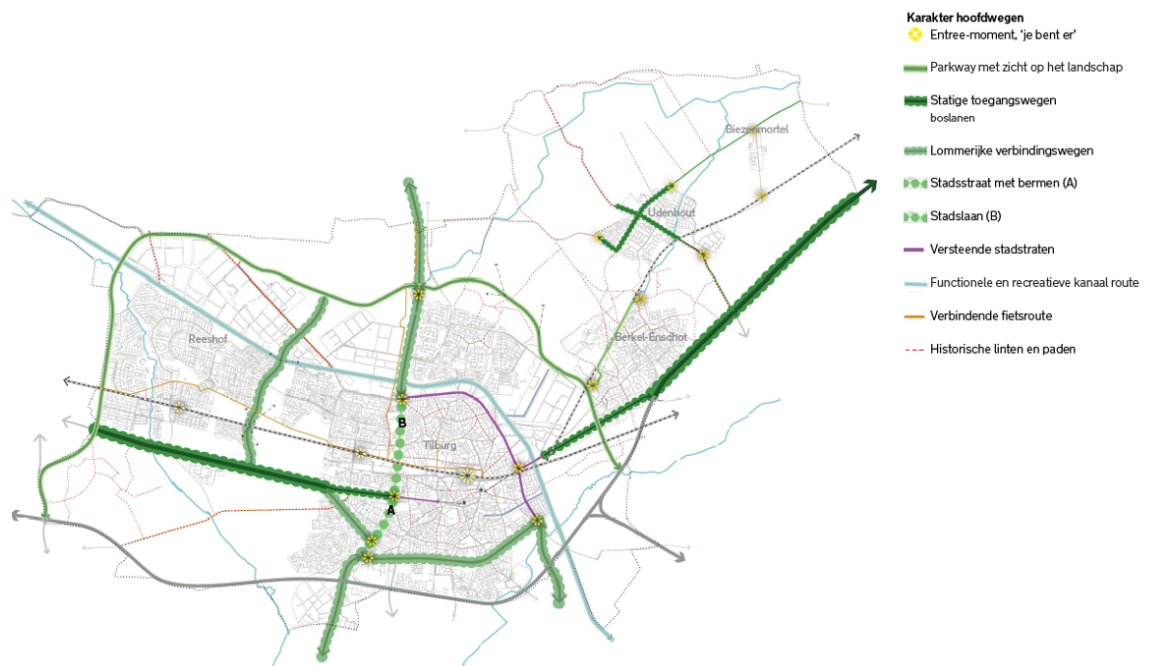
De Bredaseweg en Bosscheweg zijn van oudsher regionale toegangswegen begeleidt door statige bomenlanen, die vanaf het landschap tot aan de rand van de binnenstad een (min of meer) continu laanprofiel hebben. De groene beleving van de toegangswegen loopt ver door tot in de stad en de dorpen. Daar waar de bebouwing zich prominent op de weg gaat oriënteren ontstaan entreepunten. Op een aantal plekken geeft dit aanleiding voor verbijzonderingen, zoals het kunstwerk Draaiend Huis op de Hasseltrotonde.



Analyse hoofdinfrastructuur | Functionele ringen en dwarsverbanden

De ringbanen rondom de oude stad zijn door Ir. Ruckert in 1917 als één structuur ontworpen maar vervolgens in verschillende tijdslagen aangelegd. Mede hierdoor hebben de verschillende delen van de Ringbaan eigen identiteiten gekregen. Zo zijn de noord- en oostzijde van de ringbaan vormgegeven als een versteende stadsstraat en is ringbaan Zuid ontwikkeld als een parklaan; een groene as die autonoom door de stad loopt. De Midden-Brabantweg vormt een lange lommerrijke verbindingsweg van noord naar zuid en sluit aan op de westelijke ringbaan. Aan de noordzijde van de stad is de N260 als een los element in het open landschap opgenomen.

Snelfietsroutes ontsluiten de stad functioneel, ze zijn herkenbaar aan de rode kleur bestrating. De fietspaden rijgen een scala aan sferen aaneen, het ruimtelijk karakter is hierdoor zeer divers.



Karakter Hoofdinfrastructuur | Lange belevingslijnen en duidelijke entrees

Bij de beleving van Tilburg vanuit het spoor valt de afwisseling van het landelijk en bosrijk karakter en de stadse en dorpse wijken op. Het spoor zien we als een belangrijke entree van de stad. We beschouwen dit niet als een achterkant, maar sturen op de beleving van het spoor binnen gebiedsontwikkelingen.



Het kanaal vormt een groene eenheid (ondanks de ligging van de bedrijvigheid aan het kanaal) die zorgt voor oriëntatie in de stad en waarvan de oevers specifiek als recreatieve structuur van waarde zijn.

Waardering

De belevingswaarde van de infrastructuur van Tilburg is zeer divers en kent verschillende kwaliteiten. Lange belevingslijnen verbinden de wijken met het landschap en de regio. Het markeren van entrees versterkt de identiteit van wijk of gebied en draagt bij aan de belevingswaarde.

De belevingswaarde van de verschillende elementen uit de hoofdinfrastructuur is heel divers en wordt gekenmerkt door uiteenlopende kwaliteiten; van landschappelijke oevers, tot versteende stadsstraten. De manier waarop onze (hoofd)infrastructuur wordt ingebed in het landschap en de dorps- en stedelijke omgevingen is sterk bepalend voor de identiteit van wijken en gebieden. Het is onze ambitie om bij onze mobiliteitsopgave de beleving- en gebruikswaarde te vergroten en in samenhang te ontwerpen.

Kwaliteitsambities

De hoofdinfrastructuur bevat belangrijke identiteitsdragers. We koesteren de bestaande kwaliteiten van de oude, lommerrijke lanen, de ecologische verbindingzones gekoppeld aan het spoor en het kanaal, de groene parkways en zorgen voor toegankelijke en uitnodigende verbindingen, knooppunten en entremomenten naar de stad, de dorpen en de wijken.

- Heb bij ontwikkelingen aandacht voor de ruimtelijke kwaliteiten van de infrastructuur en neem de belevings- en gebruikswaarde mee.
- Het STOMP principe is leidend bij ontwikkelingen. Als uitgangspunt voor onze infrastructuur willen we de voetganger en de fietser voorop zetten en hiervoor de snelheid in de stad te verlagen. Onderdeel hiervan is het naar beneden brengen van de snelheid in de stad, zodat de kans op ontmoeten groter wordt en de stad fijnmaziger en doorwaadbaarder wordt.
- Zet in op een hoge ruimtelijke kwaliteit bij entrees en belangrijke knooppunten.
- Koester de oude lommerrijke lanen, dit zijn belangrijke identiteitsdragers.

Aanvullend beleid

Structuurvisie Linten

Beleidsregels particuliere woningbouwinitiatieven en functiewijziging in het landelijk gebied

Netwerkanalyse Tilburg 2040

Leidraad openbare ruimte.pdf

7. Betekenis en beleving

Beschrijving

Naast fysieke kwaliteiten kent Tilburg een laag van immateriële waarden: ervaringen, verhalen en herinneringen die verbonden zijn met specifieke plekken. Ook deze laag geeft de stad, dorpen en plekken betekenis en identiteit. Het gaat om een collectieve waardering die niet altijd zichtbaar is, maar sterk bepalend voor hoe bewoners en bezoekers de omgeving ervaren. Het gevoel van thuiskomen, veiligheid of maatschappelijke verbondenheid maakt deze plekken tot smaakmakers van de stad. Ontwerp van bijzondere gebouwen ('archipunctuur') en van bijzondere elementen in de openbare ruimte kan daarop aanhaken en de plek verbijzonderen.

In relatie tot omgevingskwaliteit vormt deze laag een essentiële aanvulling op de fysieke structuren. Waar landschap, erfgoed en stedelijke ontwikkeling de ruimtelijke basis leggen, voegt betekenis en beleving de zachte waarden toe die boven projecten uitstijgen. Zij inspireren, agenderen nieuwe kansen en maken duidelijk welke plekken bijdragen aan identiteit, verbondenheid en leefkwaliteit.

De ambitie is om deze waarden actief te verankeren in ruimtelijke ontwikkeling. Dat vraagt om participatie, waarbij bewoners en gebruikers hun verhalen en betekenissen toevoegen. Bijvoorbeeld met een interactieve kaart of bij het opstellen van gebiedsvisies. Zo ontstaat een breed gedragen beeld van collectieve waarden dat richting kan geven aan functies, planontwikkeling en ontwerp.

In deze kaart is er een eerste aanzet gemaakt van de betekenis en beleving van Tilburg. Het is waardevol om vanuit de wijken in de stad en de dorpen deze kaart op gebiedsniveau verder aan te vullen. Van daaruit kunnen de plekken met de meeste relevantie op het niveau van de stad weer een plek krijgen op deze kaart.

Waardering

Deze kaart geeft de waardering aan van collectieve plekken die een breed gedragen gezamenlijke belevingswaarde hebben. Deze plekken geven betekenis en dragen bij aan de beleving van de identiteit van een plek.

Kwaliteitsambities

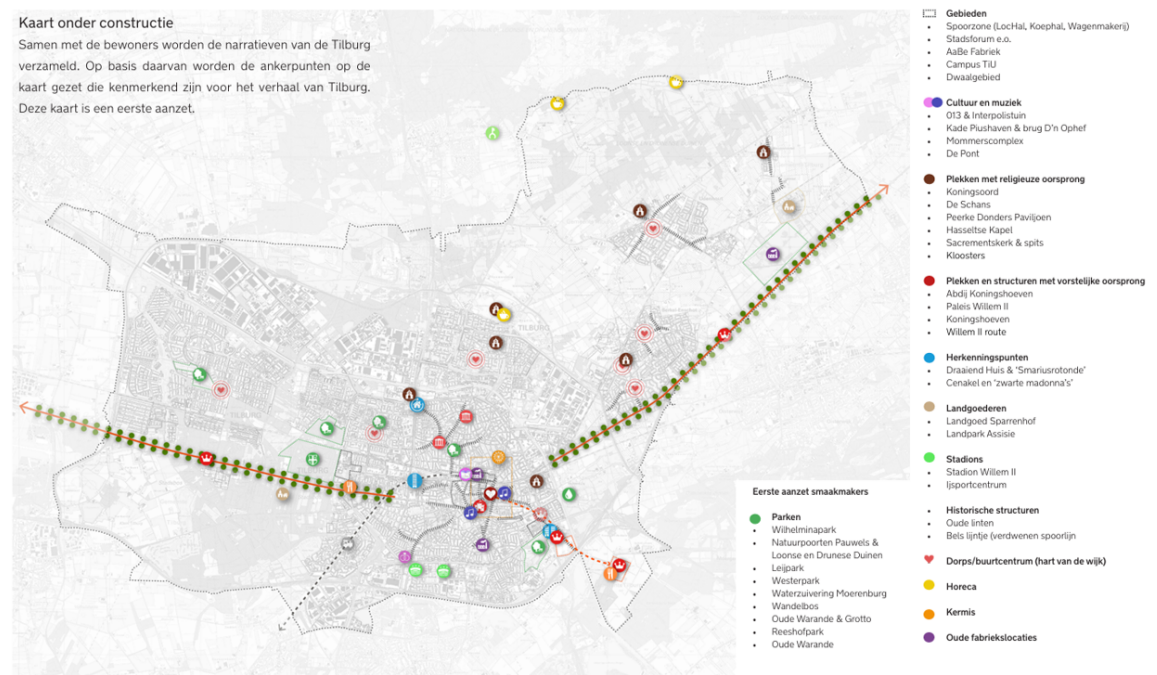
- Neem de betekenis en belevingswaarde goed mee in het ontwerpproces. Dit kan leiden tot verrassende inzichten en ontwerp oplossingen die de herkenbaarheid van een plek vergroten. Hierbij kan een relatie gelegd worden met het cultuurplan Tilburg.
- Participatie op het thema omgevingskwaliteit bevorderen: een interactieve kaart die per wijk samen met de inwoners opgesteld wordt draagt bij aan participatie bij gebiedsontwikkelingen. Samenwerking met het StadsMuseum Tilburg kan deze kaart extra diepgang geven (www.geheugenvan-tilburg.nl).

Aanvullend beleid

Kunst- & cultuurplan Tilburg 2025-2028

Cultuur in het publieke domein

Routekaart ruimtelijk erfgoed (2023)



Betekenis en beleving | de smaakmakers van Tilburg

Bijlage 2 Verslag Stadsgesprek 3 april 2025

Nota Omgevingskwaliteit en hoogbouwbeleid
Gemeente Tilburg i.s.m. CAST

Inleiding Wethouder Bas van der Pol

Tilburg wil een gemeente zijn met goede architectuur en een prettige openbare ruimte. Omgevingskwaliteit, kort gezegd. Op 3 april verzamelden inwoners, leden van verschillende wijkraden, bouwers, ontwerpers, medewerkers van de gemeente én van woningcorporaties zich in theater De Boemel in de Spoorzone om het daar over de Nota Omgevingskwaliteit en het concept-hoogbouwbeleid te hebben. Stedenbouwkundige bij de gemeente Marc Olthuis en beleidsadviseur Mirjam Steins-van den Berg gaven er uitleg over: wat betekent dat nieuwe beleid voor de stad? En vooral: wat gaan we anders doen?

Wethouder stedelijke ontwikkeling Bas van der Pol, die ook omgevingskwaliteit en economie in zijn portefeuille heeft, opent de middag. 'Je wilt dat de openbare ruimte goed is ingericht en dat die mee de toekomst in kan', zegt de wethouder. 'Tilburg heeft een lange traditie van nadenken over goed stadsontwerp. Johan Rueckert maakte vroeg in de vorige eeuw al een tentoonstelling over de vraag hoe we onze sociale woningbouw zó kunnen ontwerpen dat iedereen in een goed huis kan opgroeien. Sindsdien hebben we altijd nagedacht over hoe we kwalitatieve keuzes kunnen maken.'

Van der Pol is er klip en klaar over: te vaak draait het in de bouwwereld om geld, juridische afspraken of rechtszaken. 'Daarmee verliezen we het oog voor het goed vormgeven van die ruimte. Goede woningen vragen om een investering van tijd, aandacht en een beetje liefde.' En nee, de gemeente Tilburg is in veel gevallen niet de uitvoerder van bouwprojecten. Maar wij zorgen wel voor de condities. We zijn geen faciliterende overheid: we willen graag richting geven. Dan moet je ook je zaken op orde hebben: de juiste mensen in dienst en de tijd om samen te werken.'

De wethouder wil voorkomen dat je woningen bouwt zonder een betere stad te maken. Met de bouw van 25.000 nieuwe woningen tot 2040 kan dat best een opgave zijn. 'Het gaat erom dat je met elkaar bouwt aan een voorbeeldstellende bouw- en ontwerpcultuur. Je wilt een bouwcultuur hebben waar je met ontwerpcompetities en open oproepen kunt werken om tot verrassende, nieuwe concepten te komen. Daar kunnen we veel meer uithalen dan we nu doen', erkent Van der Pol.

Voor de Koepelhal en de Wagenmakerij is al een open oproep gedaan, waar 56 ontwerpteams op hebben gereageerd. Daarnaast is vorig jaar voor het eerst de Tilburgse Architectuurprijs uitgereikt. De gemeente zet dus stappen, maar een kritische reflectie op de Nota Omgevingskwaliteit kan volgens Van der Pol geen kwaad. 'Alle input is zeer bruikbaar, we kunnen de hulp echt nog gebruiken. Ik ben blij dat het mensen is gelukt tijd vrij te maken om hier te zijn.'

Toelichting Nota Omgevingskwaliteit door Mirjam Steins

Deze middag draait dus om de Nota Omgevingskwaliteit die de gemeente momenteel opstelt. Onderdeel van die nota is het hoogbouwbeleid, dat later deze middag specifiek aandacht krijgt. In de grote zaal trapt Mirjam Steins-van den Berg eerst haar verhaal af. Steins is beleidsadviseur Omgevingskwaliteit bij de gemeente en presenteert vandaag de nota die als motto 'Samen werken aan een genereus Tilburg' draagt.

Een genereus Tilburg, wat houdt dat in? 'Het gaat erom dat je waarde toevoegt als je een plan ontwikkelt', zegt Steins. 'Niet alleen waarde voor iemands portemonnee, maar gemeenschappelijke waarde. We zien dat er nieuw beleid nodig is omdat de opgave van nu heel anders is dan die van tien jaar geleden: er is een enorme druk op de ruimte gekomen en we willen aan de voorkant kunnen sturen om kwaliteit voorop te zetten. Niet alleen bij een enkel plan, maar ook bij grotere gebiedsontwikkelingen. We denken vanuit de stad en de omliggende dorpen als een geheel.'

Omgevingskwaliteit klinkt als een koepelterm. Er zou van alles onder kunnen vallen. Steins en haar team hanteren een lijstje van waarden om rekening mee te houden als het over omgevingskwaliteit gaat. De herkomstwaarde bijvoorbeeld: die gaat over het verleden van een plek. De beleefingswaarde zegt iets over hoe een locatie beleefd wordt. De gebruikswaarde gaat over de functionaliteiten die op een plaats aanwezig zijn en de toekomstwaarde over hoe toekomstbestendig een plek is. Met die vier waarden kun je een scherpe afweging maken over hoe goed een locatie scoort op omgevingskwaliteit.

De gemeente probeert die waarden concreet te maken en handen en voeten te geven. Zo wil de gemeente graag voortbouwen op de identiteit van de stad, zegt Steins. 'Je kunt veel verhalen over de stad vertellen: over het textielverleden, over de moderne industriestad en de vele kerken en kloosters die de stad rijk is. Je moet je vanaf het begin al afvragen welke verhalen er in de stad liggen. Kijk naar de wijk Jeruzalem: de jaren 50-woningen daar zijn bij de transformatie van de wijk gerenoveerd en er

is een connectie gemaakt met landschapspark Moerenburg. Daardoor is dit stukje van de gezamenlijke geschiedenis meegetransformeerd naar de toekomst.'

De gemeente vindt het ook belangrijk om plekken voor iedereen te creëren, legt de beleidsadviseur uit. Meervoudig ruimtegebruik is daar een goed voorbeeld bij, met het Spoorpark als lichtend voorbeeld. 'Dat is een prachtig park waar wordt gespeeld, gerecreëerd, waar ook grote activiteiten plaatsvinden en waar ook plek is voor water. Bij ontwikkelingen is het belangrijk rekening te houden met al die aspecten.' Niet alleen de mens, maar ook dier, plant, water en bodem.

Tilburg wil zichzelf blijven ontwikkelen, geeft Steins aan. 'De toekomst begint nu. Tegelijkertijd weten we niet hoe de wereld er over twintig jaar voor staat.' Dat vraagt dus om voortdurende aandacht voor nieuwe mogelijkheden en experiment.

Toelichting concept-hoogbouwbeleid door Marc Olthuis

Steins collega Marc Olthuis is stedenbouwkundige en licht specifiek het nieuwe hoogbouwbeleid toe. Daarin staat omschreven welk type gebouw in welke gebieden van de stad het best op z'n plaats is. 'Het huidige beleid is te generiek: voor de hele stad gelden nu dezelfde regels. We willen naar een beleid toe waarbij we ons richten op gebieden.'

Hoogbouw is voor de gemeente trouwens geen doel, maar een middel, dat je in dynamische gebieden vaker inzet dan in gebieden met minder dynamiek. Kort gezegd: in de Spoorzone, de Piushaven, in de binnenstad en langs het spoor tussen de universiteit en Interpolis is hoogbouw in de nieuwe visie logischer dan op andere plekken. Er wordt ook naar nieuwe verdichtingsgebieden, ov-knooppunten en bedrijventerreinen gekeken. Tilburg kan de kunst jammer genoeg niet afkijken bij andere steden: de stad is tenslotte vanuit meerdere gehuchten aan elkaar gegroeid in plaats vanuit een centrum naar buiten. 'De linten willen we in elk geval vrijspelen van hoogbouw.'

Het afgelopen jaar heeft de gemeente met Stads- en Expertgesprekken opgehaald waar het nieuwe hoogbouwbeleid aan moet voldoen. Welke tips en feedback kreeg Olthuis tijdens die bijeenkomsten eigenlijk? Onder meer: bouw als een buurt. 'In een hoog gebouw wonen zoveel mensen dat het een doorsnede van de samenleving is. Dat moet je ook terug kunnen zien in het type woningen dat wordt aangeboden en de andere functies die er zitten.'

Met zogenaamde bouwprofielen wil Tilburg ontmoeting stimuleren. 'Het is heel lang normaal geweest om vanuit een parkeergarage de lift in te stappen en naar je eigen etage te gaan. Dat willen we voorkomen door bij gebouwen een centrale hal als ontsluiting heel erg aan te moedigen.' Daarnaast wil de gemeente dat hoge gebouwen voortaan een privé- of gezamenlijke buitenruimte hebben die bij voorkeur niet openbaar is.

Het beeld dat veel mensen van hoogbouw hebben, zijn vaak de enorme torens die in Rotterdam staan. Maar waar daar de ondergrens voor hoogbouw 70 meter is, wordt die in Tilburg binnenkort slechts verhoogd van 15 naar 20 meter. 'Die basishoogte zijn we in de stad steeds meer gaan zien en accepteren we als een nieuwe stedelijke laag', beschrijft Olthuis. 'Dat gaat om ongeveer zeven bouwlagen. In Parijs, met name het Tiende Arrondissement, staan weinig gebouwen van meer dan acht lagen, en daar is de woningdichtheid en het voorzieningenniveau toch ontzettend hoog.'

Tilburg heeft meerdere gebieden aangewezen waar hoogbouw mogelijk is: gebieden tot 30 meter, tot 50 meter, tot 70 meter en tot 90 meter of meer. De stedenbouwkundige ziet vooral veel voordelen aan wat hij 'kritische massa' noemt. Geen solitaire torens in het landschap meer, maar clusteren van woningen en andere functies. Een basement van zes à zeven lagen met op een deel van dat basement een toren, biedt veel meer kansen voor nieuwe voorzieningen zoals een buurtsupermarkt en ontmoetingsruimtes voor de buurt.

Liever geen tweede Reeshof

Sommige inwoners zijn bezorgd na het verhaal van Olthuis. Zij wonen bijvoorbeeld in de Noordhoek en willen het dorps karakter benadrukken. 'Dat staat haaks op de lucht ingaan. Waar zit dat genereuze hem dan in?', vraagt een meneer zich af. Olthuis is daar duidelijk over: 'Genereus zijn betekent niet meteen dat alles blijft zoals het nu is. De stedelijke verdichting gaat hoe dan ook plaatsvinden. We willen vooral het voorzieningenniveau kunnen behouden en op sommige plekken heb je dan hoogbouw nodig. Dat doen we zodat het landschap van Stadsbos 013, Pauwels en Moerenburg behouden kan blijven. Als we dit niet zouden doen, zouden we misschien wel een tweede Reeshof nodig hebben.' Dat er hoogbouw kan komen in de stad, betekent niet dat al in beton gegoten is waar dan precies. Nu de onderhandelingen met CZ gestart zijn om de nog te bouwen Clarissentoren te betrekken, komt er op het huidige CZ-terrein mogelijk grond vrij om te gaan bouwen. 'Op die plek willen we gaan verdichten, maar verdichten betekent niet altijd hoogbouw. Natuurlijk houden we rekening met de bestaande om-

geving, maar dat betekent niet dat je vrij uitzicht blijft houden. Als je gewend bent 300 meter ver te kunnen kijken, vind ik het best acceptabel als dat 100 meter wordt.'

Een bewoner vraagt zich af of ontwikkelaars Tilburg nog wel interessant genoeg vinden. Het duurt tenslotte soms tientallen jaren voordat bepaalde woningen gebouwd zijn. Olthuis heeft daar ook ervaring mee: voordat de knoop van de Koningswei werd doorgehakt, is er twintig jaar overheen gegaan. 'Dat ligt niet alleen aan beleid, maar ook aan politieke wil en aan partijen die wel of niet willen instappen. Uiteindelijk is het wel gelukt. In Tilburg halen bouwers soms net iets minder marge op hoe duur je woningen kunt verkopen, dat speelt zeker, maar er zijn nog altijd genoeg partijen die belangstelling hebben voor de stad.'

De stad lezen

In de zaal is ook interesse voor de functies van de plinten: de eerste twee verdiepingen van een gebouw. Kan daarin ook gewoond worden? 'Dat hangt van de plek af', zegt de stedenbouwkundige. 'Op het Koningsplein wilden we voorzieningen in de plinten. Dat is al vrij vroeg mislukt: mensen staken de ci-tyring niet over om daar te gaan winkelen. Nu maken we daar een woonpark van waar bijvoorbeeld een sportschool in een flat kan komen. In een groot deel van die plint komen woningen. Maar in principe willen we waarde toevoegen voor de omgeving, en dan wil je voorzieningen waar dat kan' Inwoners doen nog een duit in het zakje: kijk ook eens of er gezondheidscentra of prikposten in zo'n plint kunnen komen. Zeker rondom het centrum zitten te weinig van dat soort voorzieningen. Misschien kan de gemeente wel functies voor plinten verplicht maken, denken ze in de zaal. 'We willen niet ontwerpen voor leegstand', zegt Olthuis. 'Het gaat te ver om regels op te leggen omdat je het risico loopt dat zo'n pand leeg blijft staan. We willen vooral dat plinten betekenis hebben voor de omgeving: dat kan net zo goed een fietsenmaker zijn als een sociale huiskamer. Idealiter zorgen we ervoor dat zo'n plint op verschillende manieren invulbaar is en ook aan te passen is als er een andere functie moet komen.'

Andere vragen van bewoners en professionals gaan over de leesbaarheid van de stad. Als overal torens oppoppen, weet je dan nog waar je bent? Jazeker, denkt Olthuis. 'De Clarissentoren geeft straks wel echt een bepaalde mate van leesbaarheid. De Bankier is lager dan de Clarissentoren, alles in de Piushaven is weer lager dan de Bankier. Zo kun je aan de stad lezen op wat voor manier die is opgebouwd. Aan de randen van de stad, op bedrijventerreinen, kan straks mogelijk hoogbouw tot 30 meter komen.' Daar zitten ook voordelen aan, weet Olthuis: die terreinen zijn vaak heel extensief gebouwd, terwijl het stapelen van functies veel voordelen kan bieden. 'Je kunt op een bedrijf gerust een ander bedrijf zetten. Daarmee voorkom je dat je later weer nieuwe bedrijventerreinen moet ontwikkelen. De voorwaarde is wel dat hoogbouw meerwaarde voor het bedrijventerrein heeft en dat er bijvoorbeeld een vergaderlocatie of stadslandbouw in komt.'

Houden van Tilburg

Bewoners, bouwers en ontwerpers zijn tussen de bedrijven door nog in tweetallen met elkaar in gesprek gegaan. Ze spraken over een verschil van inzicht bij de herontwikkeling van het Regenboogpark: sommige inwoners willen daar een ontmoetingsplein van maken, anderen willen dat het rustig blijft. Een inwoner van de Fabriekstraat vindt dat er best een buurtsupermarkt bij haar in de buurt mag komen, een inwoner van de Reeshof hekelt de rotondes waarop regelmatig ongelukken gebeuren. Een bewoner weet het op een hele sterke manier te verwoorden. 'Ik woon al 25 jaar in Tilburg en betrapte me er twintig jaar geleden op dat ik van Tilburg ben gaan houden. Op een zonnige zaterdagochtend fietste ik door de Tuinstraat en bedacht: wat is dit eigenlijk een mooie stad! Het is een stad met een bepaalde gelaagdheid van verschillende identiteiten. Het heeft mooie parken en rauwe rafelrandjes.' Zo heeft iedereen zijn eigen idee van goede omgevingskwaliteit.

Er leven overigens nog genoeg vragen aan Mirjam Steins over de Nota Omgevingskwaliteit in z'n algemeenheid. Ze zijn bijvoorbeeld benieuwd hoe participatie in deze nota is geregeld en willen weten hoe de samenspraak tussen buurten, ontwikkelaars en ontwerpers wordt geregeld. 'Bij grotere ontwikkelingen wordt die samenspraak al geregeld in planteam's', legt Steins uit. 'Participatie maakt buiten deze nota om al deel uit van onze gemeentelijke processen. Dat is belangrijk om kwaliteit te duiden.'

Maar de gemeente heeft ook andere instrumenten waarmee het gesprek wordt aangegaan. Stadsateliers bijvoorbeeld, waarbij op een ontwerpende manier oplossingen worden verkend. Of ontwerpend onderzoek, waarbij burgers en experts kunnen meedenken over waar de gemeente in bepaalde gebieden op zouden moeten inzetten. 'We willen een heel breed publiek meenemen in dat gesprek over kwaliteit', zegt Steins. 'Deze nota kan aan de hand van die gesprekken ook nog worden verdiept een aangevuld: beleid verandert tenslotte snel. Deze nota is geen statisch document.'

De gemeente heeft een opgave in het kader van de Woonzorgvisie, geeft een bezoeker aan. Zij vraagt zich af of er in deze nota ook iets in staat over het type woningen dat gebouwd gaat worden. 'Een van de thema's uit deze nota gaat over de woningbouwplattegrond', zegt de beleidsadviseur. 'We zijn nog niet zo ver dat we woningbouwplattegronden kunnen gaan vastleggen, maar we denken wel na over



hoe we gemeenschappen kunnen bouwen. Dat betekent: niet alleen blinde gevels en slaapkamers aan de straat, maar juist open omgevingen, zodat je een oogje in het zeil kan houden bij je bureu.

Inzichtelijke kaartjes

Met deze nota beoogt de gemeente om de aansluiting op de openbare ruimte vanaf het begin al zo goed mogelijk te regelen. 'Over laad- en lossystemen en afvalverwerking moet je al nadenken als je met een project begint. Niet later, dan krijg je ad hoc-oplossingen en gaat het gewoon mis.' Dat roept de vraag op of de gemeente geleerde lessen gaat opschrijven. 'We gaan niet zeggen wat goed en slecht ging, maar we hebben wel een lijstje naast ons bureau liggen waarop we aangeven: goh, dit kon beter.' Steins is groot fan van kaarten en heeft er een aantal uit de nota meegenomen om de stad te duiden. Soms zie je op kaartjes namelijk pas hoe Tilburg in elkaar steekt. 'De Ringbanen kennen we allemaal, maar niet alle stukken van die ring zijn op dezelfde manier ingepast. Langs de Ringbaan-Zuid is het heel groen en open, maar bij de Ringbaan-Oost zitten de voordeuren juist vlak aan de ringbaan. De beleving is op beide plekken compleet anders. Dat proberen we uit te leggen.' Naast mobiliteit zijn er nog andere thema's die met de kaartjes geduid worden, zoals de cultuurhistorische waarde en de mate van industrie in de stad.

Een vraag die nog op de lippen van een ontwikkelaar brandt, is of er ook rekening wordt gehouden met doorwaadbaarheid van een gebied. Tussen de Trouwlaan en de Korvelseweg kun je misschien wel wat doorsteekjes maken. 'Er zijn plekken waarop we dat kunnen proberen', denkt Steins. 'Maar we kiezen er ook wel voor om bepaalde plekken niet open te maken omdat dat een gevoel van onveiligheid kan creëren of reuring op andere plekken weg kan halen.'

Over de Korvelseweg gesproken: daar wordt het project Fabrieksgeheimen door meerdere aanwezigheden geroemd. Zij zien dat de gemeente veel grote gebaren lijkt te stimuleren, terwijl het de kleinere projecten zijn die de kwaliteit van een straat maken. 'We proberen als gemeente natuurlijk die aanjagersrol op te pakken, maar we kunnen het ook niet alleen. Uiteindelijk zijn we geen ontwikkelende partij. Maar als we het gesprek zo vroeg mogelijk organiseren, heb je de meeste kans op een goed eindresultaat', besluit Steins.

De Nota Omgevingskwaliteit moet nog definitief gemaakt worden en worden voorgelegd aan het bestuur. Dat gebeurt dit jaar nog. 'En de nota wordt de komende jaren zeker nog doorontwikkeld. We zijn er nog lang niet mee klaar. Zoveel betrokkenheid is heel mooi om te zien.'