

Kenniskwartier maak kennis in West



GEMEENTE TILBURG



Informatiebijeenkomst Raad
Ontwerp omgevingsprogramma
23 juni 2025

Kirsten van Rijen
Manager NOVEX Kenniskwartier

Onno van der Heijden
Strategisch stedenbouwkundige

West 75 jaar geleden gebouwd, nu toe aan vernieuwing

- Eind 2021 vaststelling **Gebiedsvisie** Kenniskwartier door de gemeenteraad.
- Plannen verder uitgewerkt in het **Omgevingsprogramma** Kenniskwartier.
 - Dit programma laat zien waar en hoe we de vernieuwing willen vormgeven, met oog voor een prettige leefomgeving.
 - Dit programma biedt een basis hoe we deze omvangrijke opgave binnen de contouren van het stedelijk gebied West vormgeven en verweven met oog voor een prettige leefomgeving

- Grootste integrale gebiedsontwikkeling in Tilburg
- Bouwen van 7.500 woningen, maar ook totaal 7500 banen
- Tevens mobiliteitstransitie en energietransitie
- Meer mensen betekent ook meer voorzieningen: ca. 20.000 m² aan ruimte voor onderwijs, zorg, sport en cultuur
- Rekening houdend met 70.000 m² bedrijvigheid
- Denken vanuit brede welvaart
- Onderdeel van NPLV-gebied Tilburg West

De opgave



GEMEENTE TILBURG

Ruim **600.000** nieuwe woningen mogelijk in de
17 grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties tot 2040





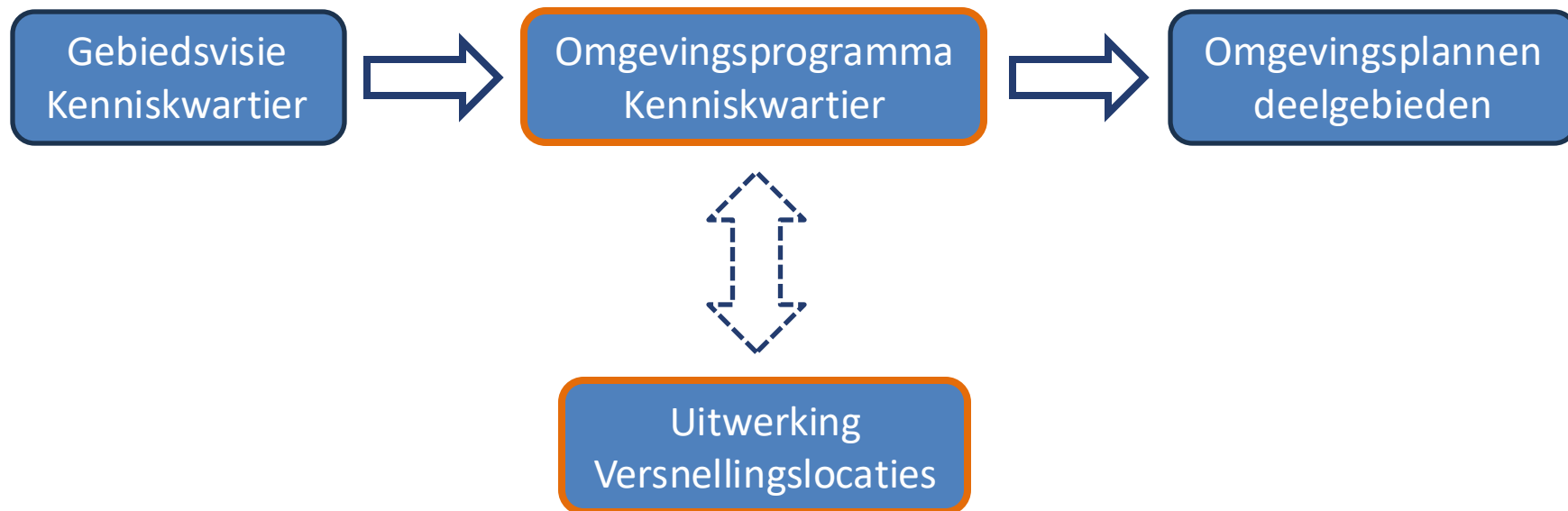
- December 2021 → Gebiedsvisie Kenniskwartier
- Oktober 2022 → WVG Kenniskwartier
- September 2024 → Voorbereidingsbesluit Vijverlaan 2
- Februari 2025 → WVG Westermarkt

Novex Kenniskwartier (totaal) start bouw

- 5.000 woningen voor 2030
- 2.500 -5.000 woningen na 2030

Versnellingslocaties (2) : < 5 jaar start bouw 1.000 woningen

WBI-locatie Westermarkt : < 3 jaar start bouw 700 woningen



Plangebied



GEMEENTE TILBURG



ontwikkelgebieden

51 ha bruto
ca. 40 ha netto

99 ha bestaand

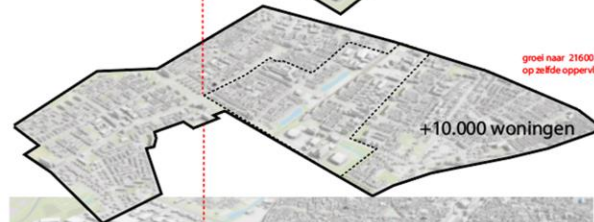


7500 woningen

200 woningen per hectare

Kenniskwartier

150 ha



groei naar 21600 woningen
op zelfde oppervlak



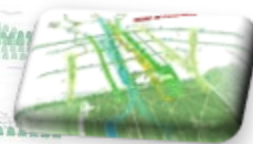
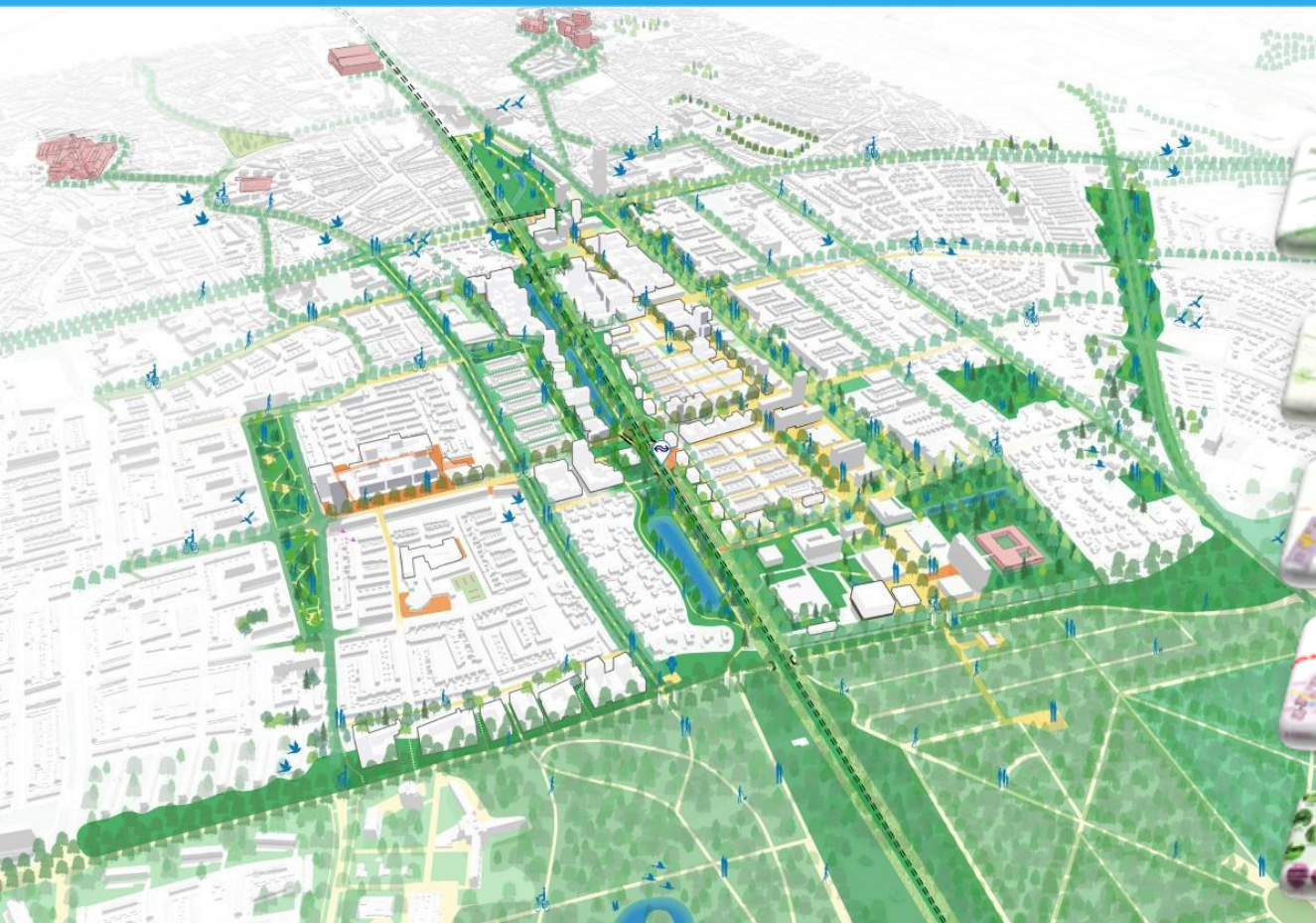
West
525 ha

- Nieuw instrument uit de Omgevingswet (vrijwillig en ‘zelfbindend’);
- Uitwerking Gebiedsvisie Kenniskwartier (vgl. structuurvisie);
- Richtinggevende uitspraken op structuurniveau (géén blauwdruk of stedenbouwkundig plan);
- Basis voor latere besluitvorming deelgebiedniveau (bijv. wijziging omgevingsplan);
- Bestendigen WVG;
- Omgevingseffectrapportage(OER): vergelijkt varianten en helpt bij verdere keuzes;
- Zo nodig of gewenst periodiek actualiseren.

5 ontwikkelprincipes



GEMEENTE TILBURG



Generous green



Stad aan je voeten



**Thuis in gemengde
buurten**



**Wijken van
kennis en kunde**



Typisch Tilburgs

Basisprincipe 1 : Genereus groen



GEMEENTE TILBURG



- Groen als basis voor een gezonde leefomgeving;
- Openbare ruimte die aansluit bij de behoeften en wensen van bestaande en toekomstige inwoners;
- Meer ruimte voor ontmoeten, spelen en sporten in de openbare ruimte;
- Groene kwaliteiten verbinden en versterken;
- Stadsbos versterken en verbinden;
- Water en bodem sturend, inzet op vernieuwend watersysteem

Spoorpark loopt door naar West



TILBURG

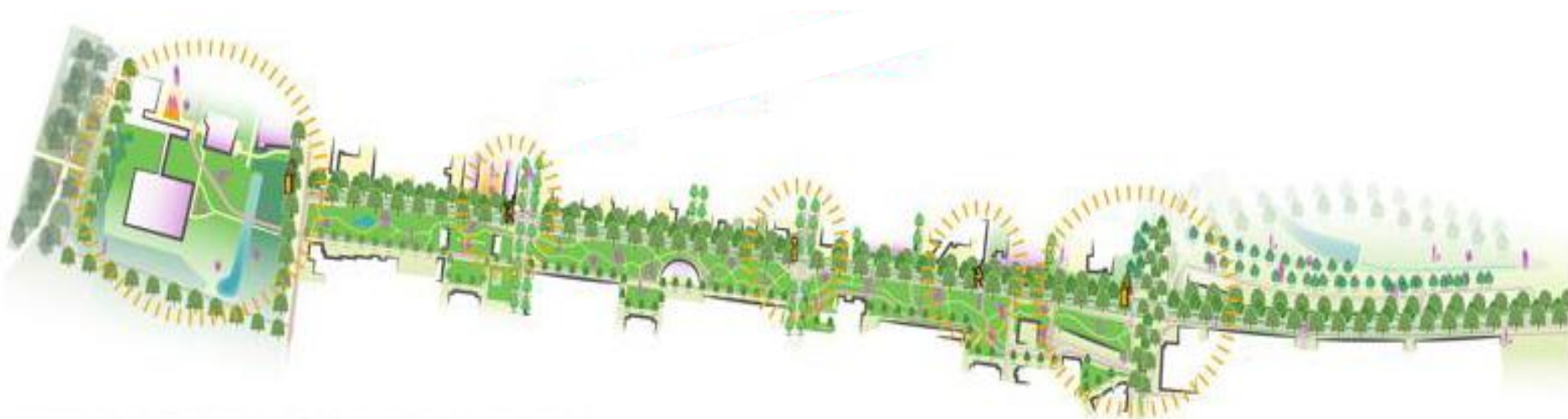




Professor Cobenhagenlaan voorzien van nieuw profiel



GEMEENTE TILBURG



Basisprincipe 2 : Stad aan je voeten



GEMEENTE TILBURG



- Wandelen, fietsen en openbaar vervoer krijgen prioriteit. Focus op collectief parkeren;
- Voorzieningen (winkel, school, huisarts, sport, etc.) zijn dichtbij;
- Fijnmazig netwerk van fiets- en voetpaden, onder andere met nieuwe (spoor)tunnels;
- HOV met een vrijliggende busbanen;
- Inzet: vernieuwen station Tilburg Universiteit.
- Spoorpark verbinden onder de Ringbaan-West.



Esplanade : van stadsbos tot Spoorpark



GEMEENTE TILBURG



Een nieuw station Tilburg Universiteit



GEMEENTE TILBURG





Voorbeeld doorsnede Statenlaan optie 1



Voorbeeld doorsnede Statenlaan optie 2



Basisprincipe 3 : thuis in een gemengde buurt



GEMEENTE TILBURG



- Elke buurt/ gebied een eigen identiteit;
- Passend woonprogramma en passende voorzieningen voor de huidige en nieuwe bewoners;
- Maatschappelijke ca. 20.000m² en economische ca 70.000m² voorzieningen groeien mee
- Investeren in de uitbreiding van de bestaande scholen (via het MIHP+);
- Buurtvisie Abdij-en Torenbuurt;
- Westermarkt: weer hét hart van West;
- Verbinden sociale en ruimtelijke opgaven.



Basisprincipe 4 : assen van Kennis en kunde



GEMEENTE TILBURG

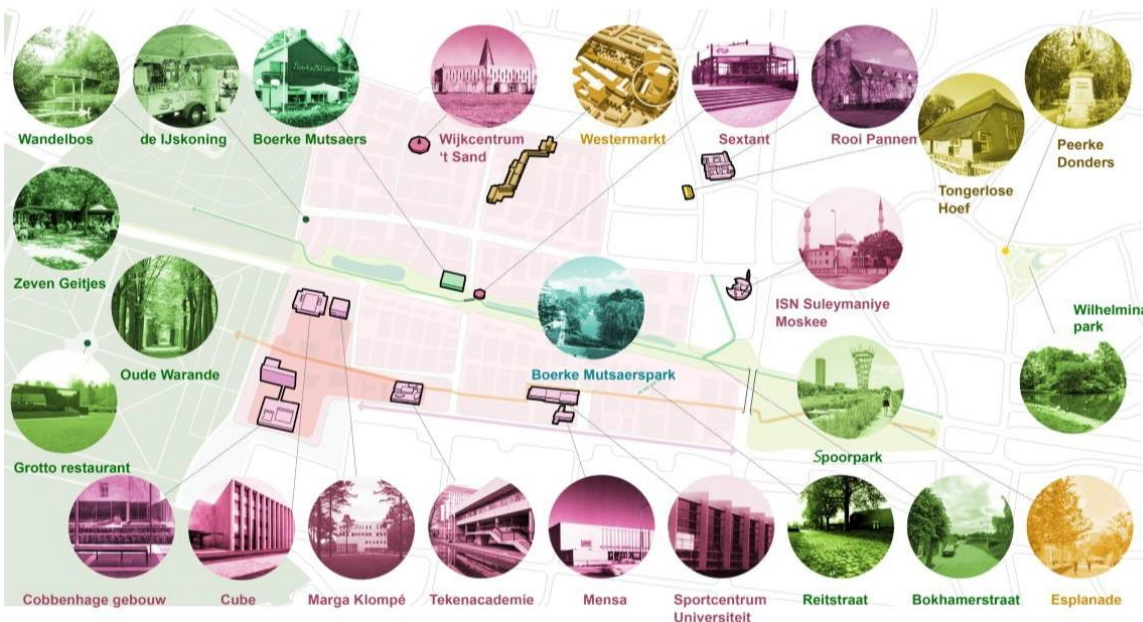


- Brede Welvaart centraal
- De wijkconomie stimuleren met passende prijsniveaus;
- 'Ecosystemen' ontwikkelen vanuit Human Centered Innovation;
- Ruimte voor innovatief ondernemerschap;
- Ontwikkelkansen onderwijs- en kennisinstellingen;
- Talenten inspireren en binden;

Basisprincipe 5 : Typisch Tilburg



GEMEENTE TILBURG

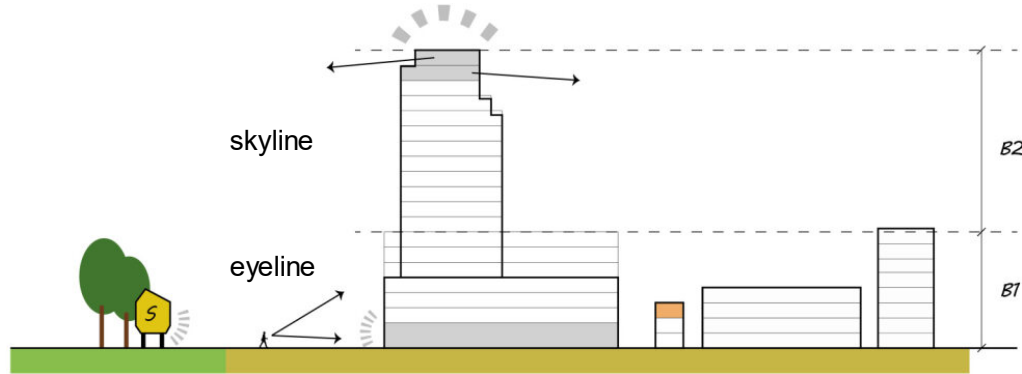


- Trots op West en op Tilburg;
- Voortbouwen op cultuurhistorie en plekken van betekenis;
- Waardevolle structuren en (naoorlogse) gebouwen worden zichtbaarder gemaakt;
- Verbinden ruimtelijk en immaterieel erfgoed, plekken en verhalen;
- Tijdelijke voorzieningen, placemaking en toevoegen kunst in de openbare ruimte;
- Kwaliteit voorop, regie op omgevingskwaliteit en inzet op innovatief ontwerp

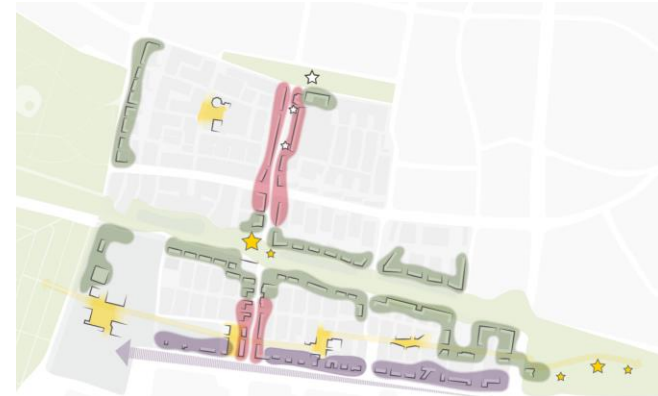
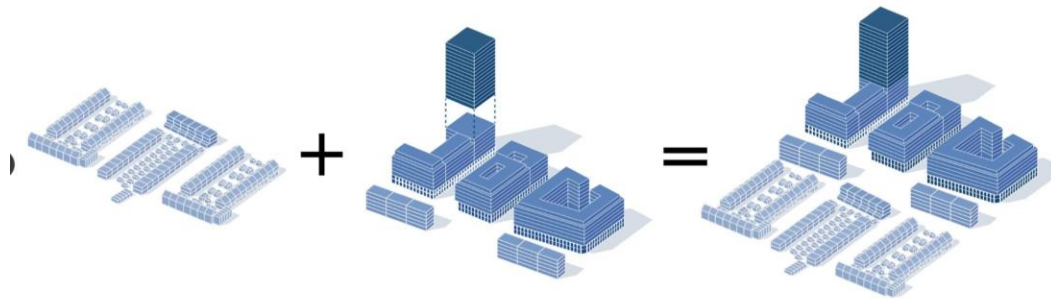
Weefsel maken door 5-8 lagen stad met accenten

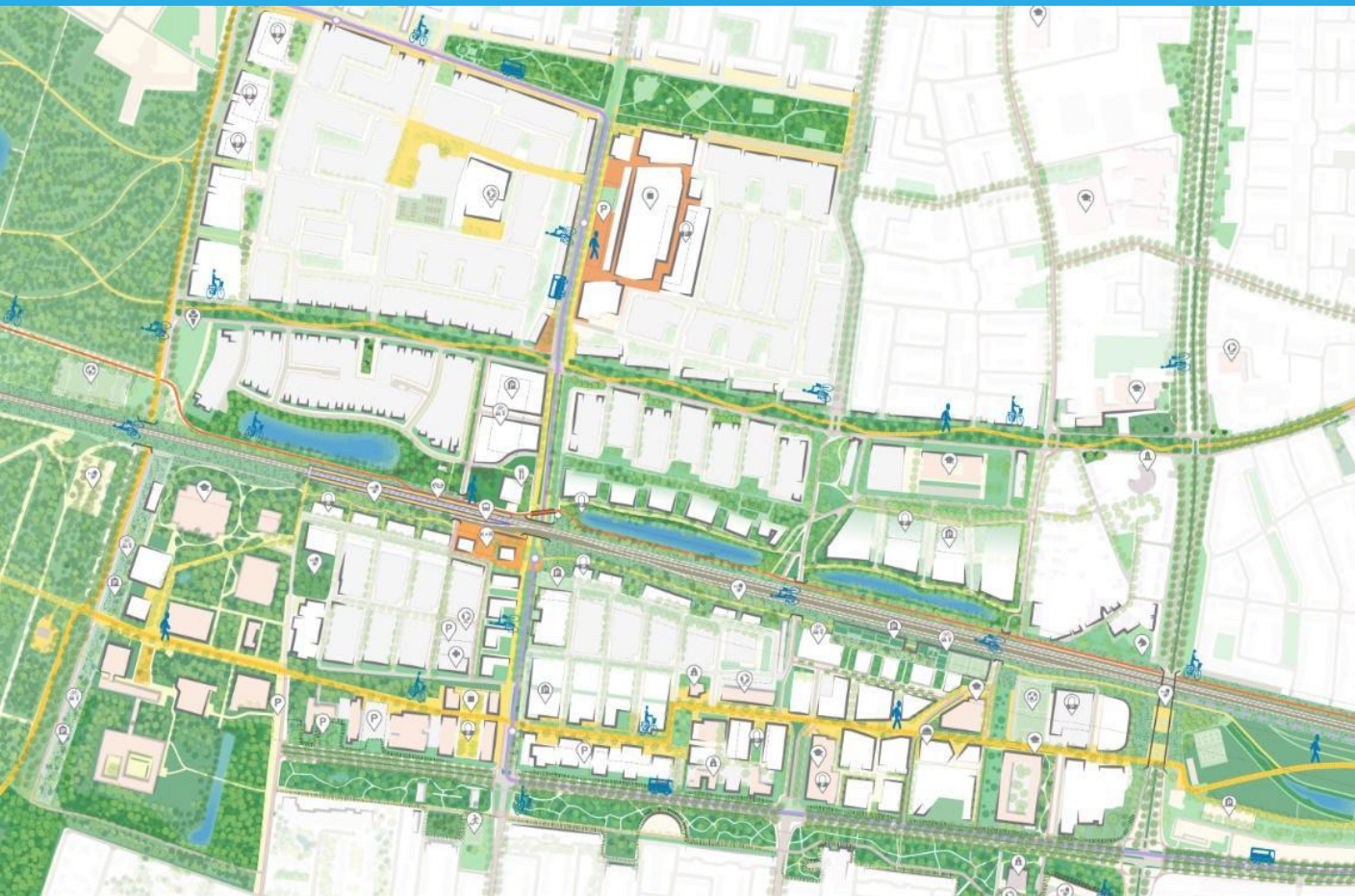


GEMEENTE TILBURG



- Harten van buurten
- Langs de randen
- Van parkway naar stadsstraat
- Specials



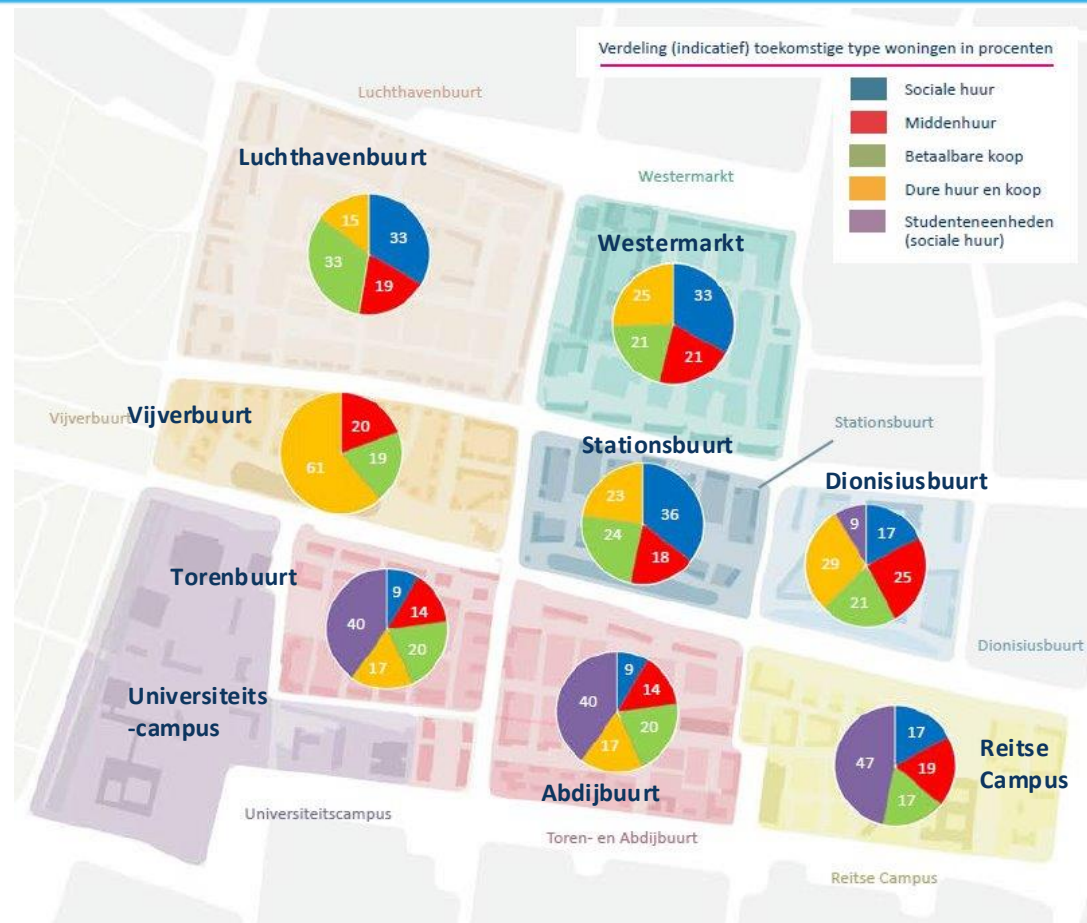




Per deelgebied is een bandbreedte opgenomen van het aantal nieuw te bouwen woningen.

Deelgebied	Bandbreedtes	
	(min)	(max)
Westermarkt	700	800
Reitse Campus	2000	2500
Stationsbuurt	500	750
Vijverbuurt (Meerkoldreef)	500	750
Torenbuurt	500	750
Abdijbuurt	750	1250
Dionisiusbuurt	1000	1500
Taxandriazone	500	750
Luchthavenbuurt	25	50

Totaal 6475 9100



Programma (woonvisie)

30% sociaal (netto)

40% betaalbaar

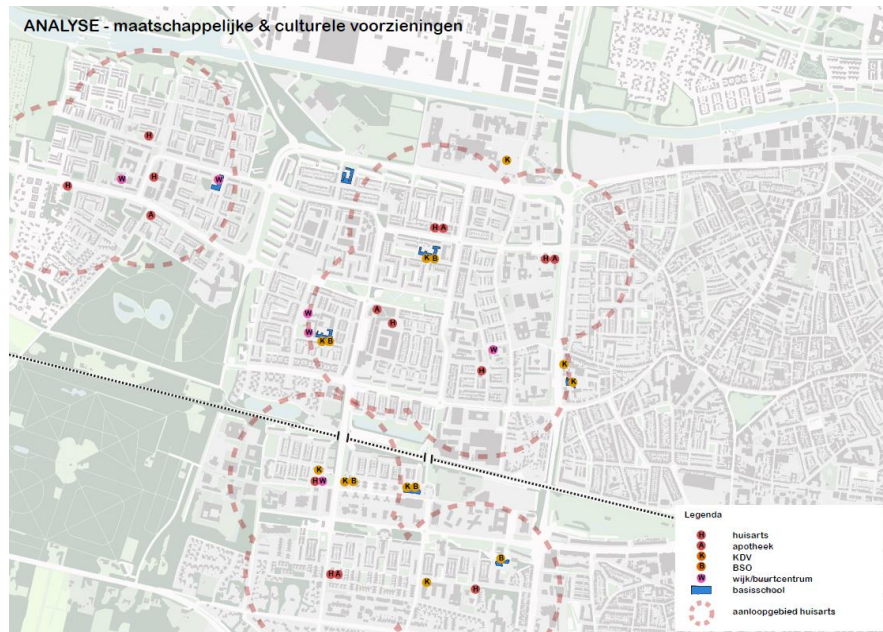
30% vrije sector

Verschilt per buurt

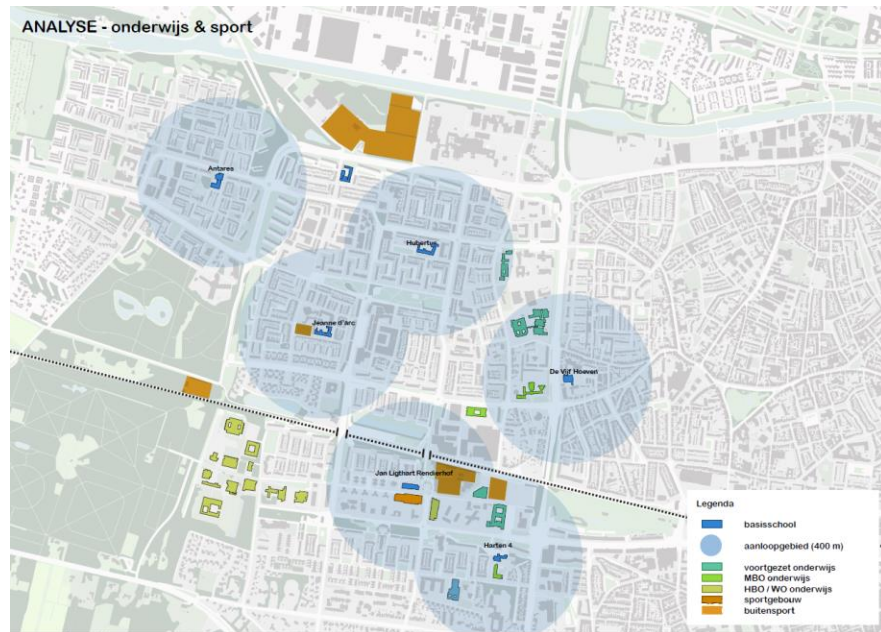
Verandert nog nav gesprekken met SGT en corporaties over verdeling per buurt

nav inzichten die bij de gebiedsvisie west (iteratie 1) zijn opgedaan

ANALYSE - maatschappelijke & culturele voorzieningen



ANALYSE - onderwijs & sport



Programmatische oefening Sociaal-maatschappelijk



GEMEENTE TILBURG

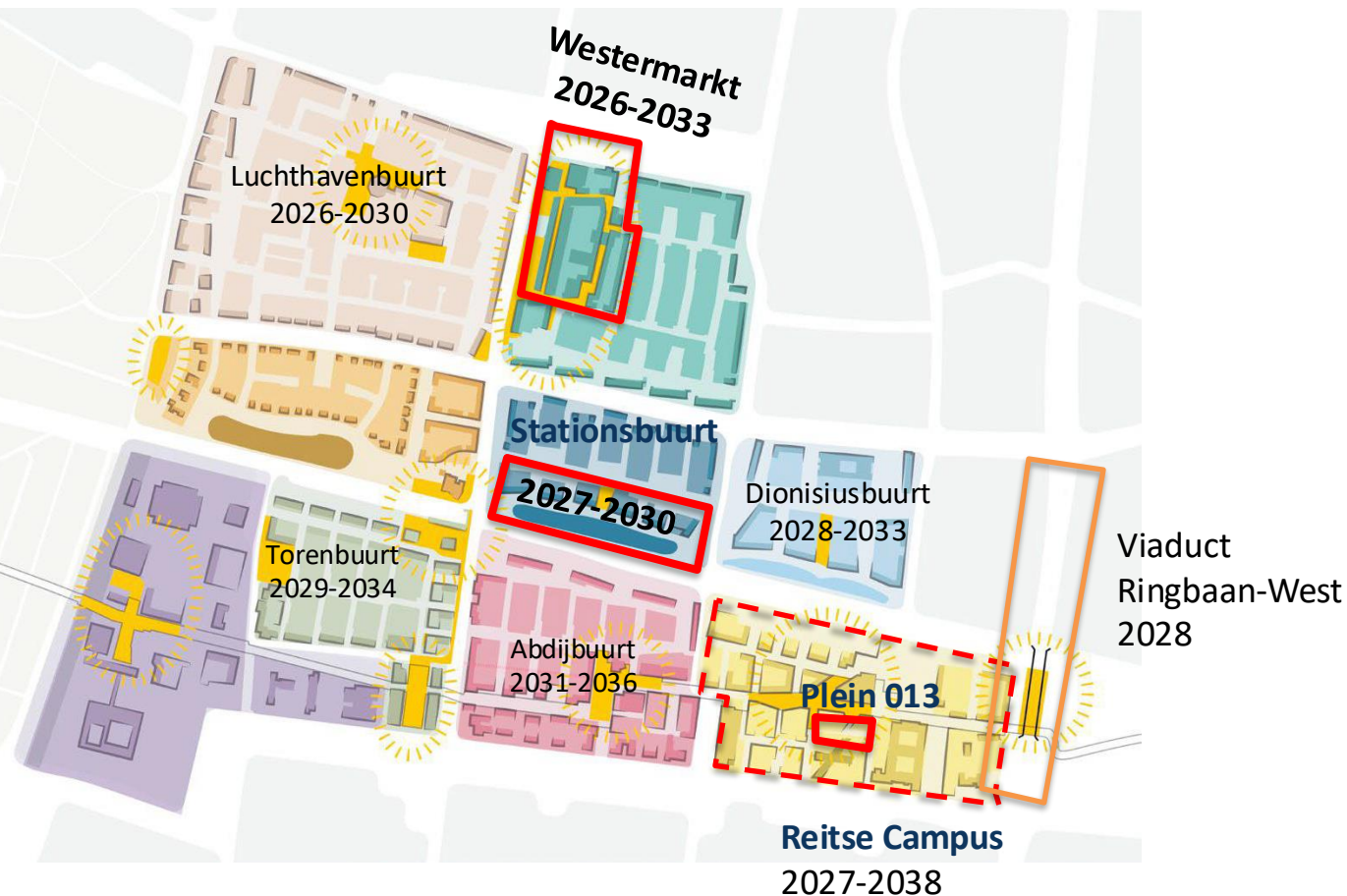
Onderwijs	Norm	Stedelijke oppervlakte per	BYO	uitenruimte	
Opvang	200 per 1000 woningen	buurt	1.000	0	Schipholkwartier
Primair	1 school per 2000 woningen	buurt	5.220	2.000	0 Schipholkwartier
Voorgezet	1 school per 15000 woningen	stedelijk	9.980	4.990	0 verdelen over de deelgebieden
Totaal			7.990	0	
Welzijn					
Buurtcentrum	0,075m2 per inwoner	buurt		0	0 Reeds gerealiseerd in de Reitse Plint
Spelen/sport					
Speel en verblijfsplekken	3% van bouwoppervlak	buurt		0	22.050 zegt iets over openbare ruimte
Sportvelden	7m2 per woning	stedelijk		0	66.150 zegt iets over openbare ruimte
Sport in openbare ruimte	1m2 per woning	buurt		0	6.300 zegt iets over openbare ruimte
Sporthallen	1 per 17.500 inwoners	stedelijk		4.180	0 verving nietjeshal en restant verdeelt waarschijnlijk niet nodig / combinatie met sportcentrum TJJ
Zwembad binnen	100m2 per 10.000 inwoners	stedelijk		0	0 met sportcentrum TJJ
Zwembad buiten	PM	stedelijk			
Totaal			4.180	94.500	
Gezondheid, zorg en ondersteuning					
Buurtteams		buurt		0	0 naast welzijn
Gezondheidscentrum/le lijn	1 centrum per 8500 inwoners	buurt	1100	2.057	0 opnemen in de westermarkt
Jeugdhulp/buurtgericht spec.hulp		buurt		6.500	0 nog onduidelijk
Totaal			8.557	0	
Cultuur					
Voorzieningen wijk	0,25m2 BYO per woning	buurt		0	0 combineren met wijkcentrum 't Zand?
Voorzieningen stad	0,25m2 BYO per woning	stedelijk		1.575	0 opnemen aan de esplanade Reitse Campus
Totaal			1.575	0	
Totaal			22.302		Voorzieningen maatschappelijk

Programmatische behoefte inschatting

In samenwerking met afdeling sociaal;

- vooruitlopend op gebiedsvisie West
- vooruitlopend op onderzoek maatschappelijke referentie waarden (Tilburgse normen)

Scherpslijpen vindt plaats bij opstellen stedenbouwkundige plannen van de deelgebieden.







Versnellingsopgave : Reitse Campus: Plein 013

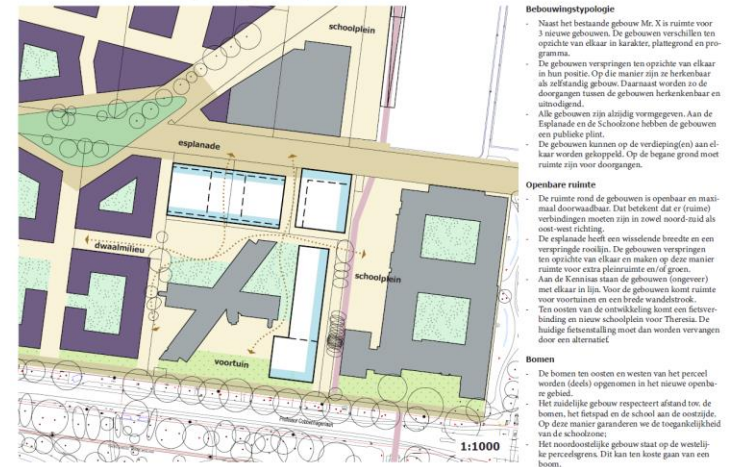


GEMEENTE TILBURG

- Vooruitlopen op omgevingsprogramma maar wel In geest van, stedenbouwkundig kader gemaakt Voor snelle ontwikkeling van plein 013
- Afspraken onderzoek haalbaarheid studentenhuysvesting plot Reijnen in de maak, verdere uitwerking bij opstellen stedenbouwkundig plan Q3/4 van dit jaar



Stedenbouwkundige uitgangspunten



Locatieonderzoek:

- stedenbouwkundige inpassing
- bouwplan SHC en sportvelden
- omgevingsaspecten (Natuurnetwerk Brabant, spoor)
- financieel

Onderzochte locaties:

- Warande Campus
- Reitse Campus
- Olympia locatie (huidig)

Vooruitlopend

Uitplaatsing hockeyvelden tbv voortgang Reitse Campus



Oefenen met planteam op
verschillende modellen
Om te komen tot een nota van
uitgangspunten

2 hoofdmodellen, laveren
tussen belangen

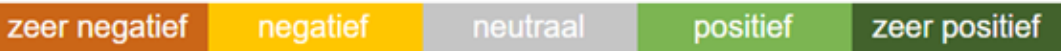


Onderzoek (vrijwillig) naar effecten gebiedsontwikkeling op

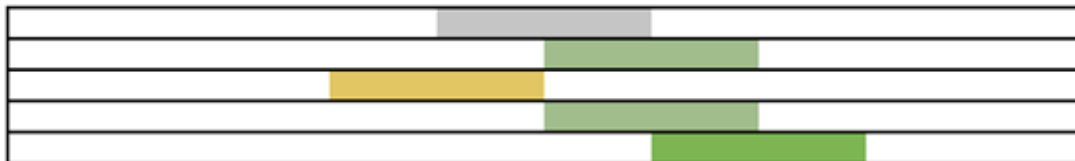
- milieu (geluid, lucht, bodem, etc.) en
- fysieke leefomgeving (gezondheid, duurzaamheid, sociaal, klimaat, voorzieningen, woningaanbod, etc.).

Geeft inzicht in ontwikkelingsruimte voorgenomen gebiedsontwikkeling

Toets aan basisprincipes Kenniskwartier

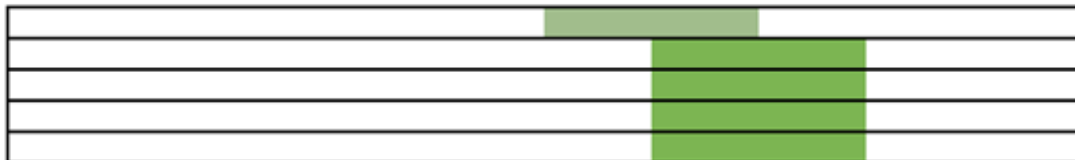


**Basisalternatief 2040
mobiliteit worst case**



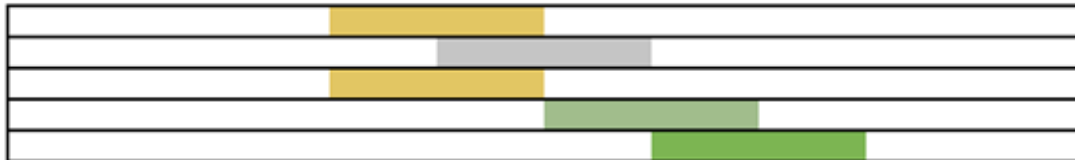
1. *Genereus groen*
2. *Thuis in een gemengde buurt*
3. *Stad aan je voeten*
4. *Wijken van kennis en kunde*
5. *Typisch Tilburg*

**VKA 2040 mobiliteit
best case**



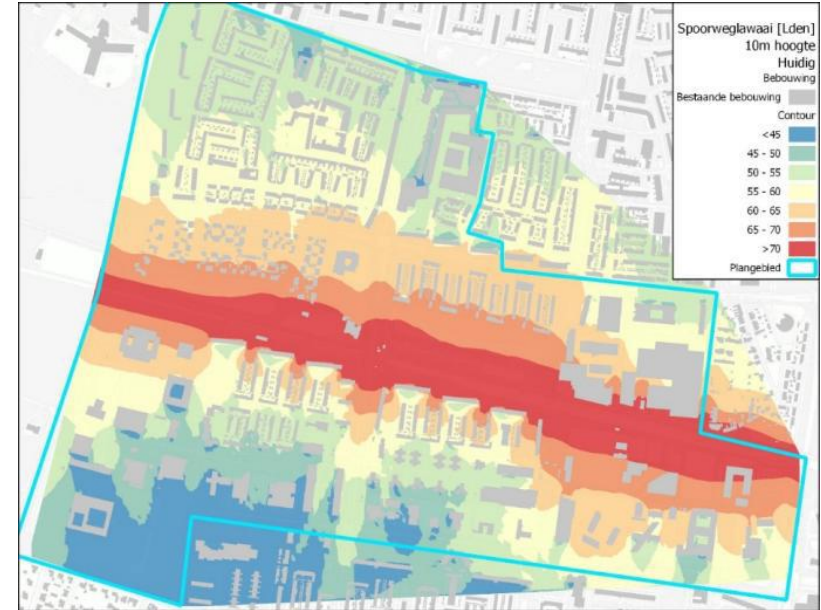
1. *Genereus groen*
2. *Thuis in een gemengde buurt*
3. *Stad aan je voeten*
4. *Wijken van kennis en kunde*
5. *Typisch Tilburg*

Tussensituatie 2030



1. *Genereus groen*
2. *Thuis in een gemengde buurt*
3. *Stad aan je voeten*
4. *Wijken van kennis en kunde*
5. *Typisch Tilburg*

Thema	Aspecten	Tussensituatie 2030	Basisalternatief en varianten 2040	Voorkeursalternatief 2040
Sociale aspecten	Bevolkingsopbouw	+	+	+
	Opleidingsniveau	+	+	+
	Besteedbaar inkomen	0/+	+	+
	Sociale cohesie	0/-	0/+	0/+
	Veiligheidsgevoel	0/-	0/+	0/+
	Leefbaarheid	-	0	0
	Mentale gezondheid	0/-	0	0
Wonen	Woningaanbod	0/+	+	+
	Woonmilieus	0/+	0/+	0/+
Economie	Werkgelegenheid	+	+	+
	Arbeidsparticipatie	0/+	0/+	0/+
	Vestigingsklimaat bedrijven en kantoren	+	+	+
Voorzieningen	Onderwijsaanbod	0	+	+
	Maatschappelijke voorzieningen	0/+	0/+	0/+
	Commerciële voorzieningen	0/+	0/+	0/+
	Cultureel aanbod	0/-	0	0
Mobiliteit	Bereikbaarheid openbaar vervoer	-	-	+
	Bereikbaarheid fiets en voetganger	-	-	++
	Verkeersafwikkeling auto	-	--	0
	Modal split (vervoerswijzekeuze)	0/+	0/+	++
	Duurzame mobiliteit	0/+	0/+	++
	Verkeersveiligheid	-	--	+
Parkeren	Autoparkeren	0	0	0
	Fietsparkeren	0	0	0



Periodieke monitoring noodzakelijk;
monitoringsplan wordt opgesteld.

In het algemeen

“Het is een helder, goed opgezet en leesbaar OER. De gebruikte visualisaties maken de ambities voor het Kenniskwartier goed duidelijk. Ook bieden de onderzochte mobiliteitsscenario's een duidelijk inzicht in de mogelijke milieueffecten.”

Aanbevelingen

- Toelichten reductie van 40% autoverkeer
- Aandacht interactie fietsers voetgangers in uitwerking Esplanade

Adviezen

- In kaart brengen haalbaarheid bouwambities
- Inzicht in de stikstofdepositie omliggende Natura 2000 gebieden
- Indicatie van het aantal geluidsgehinderden
- Inzicht vervoer gevaarlijke stoffen spoor op externe veiligheid
- In beeld brengen groene raamwerk: verhouding groen en openbare ruimte
- Onderbouwen positieve effect van programma op cultureel erfgoed

Adviezen en aanbevelingen verwerken we in definitieve OER

- Inzagetermijn 14 maart tot en met 24 april
- 72 ontvangen zienswijzen, ca. 250 afzonderlijke vragen
- Belangrijkste thema's:
 - Woningbouwprogramma
 - Verdeling type woningen
 - Voorgenomen aanpassing van de Ringbaan west



- Informatie bijeenkomsten op vier locaties in het gebied, ruim 700 bezoekers
- Aanspreekbaar en bereikbaar: informatiepunt op Westermarkt
- Mix instrumenten: website (denkmee.tilburg.nl), wijkkrant, nieuwsbrief, bewonersbrieven etc. voor heel 3West.
- Inclusief: verstaanbaar (taal inclusief) open voor alle doelgroepen. Samen met ContourDeTwern.
- Participatie naar behoefte: brede bijeenkomsten, op straat, bij school, online, in het infopunt, aanbellen aan deuren, etc.

Vaststelling door college september 2025

- Definitief omgevingsprogramma
- Definitief omgevingseffectrapport
- Nota van Beantwoording zienswijzen

Daarmee kader voor verdere ontwikkeling Kenniskwartier

En bestendiging Voorkeursrecht

Raadsbesluiten in de komende jaren

- Begroting
- Omgevingsplannen deelgebieden