

# Raadsvoorstellen Stappegoor

26 mei 2025



# Vier onderwerpen



TILBURG

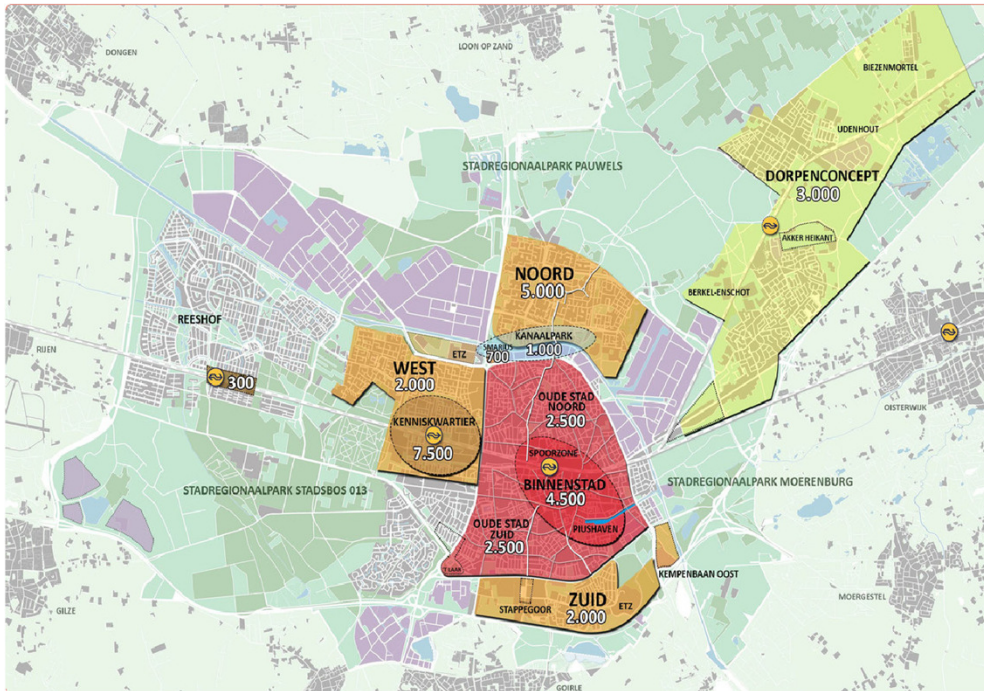
- Voorlopig ontwerp stedenbouwkundig plan Stappegoor 85%
- Sport- en Onderwijscampus Stappegoor
- Stappegoorpark
- Turnhal



# Stedelijke ontwikkeling



TILBURG



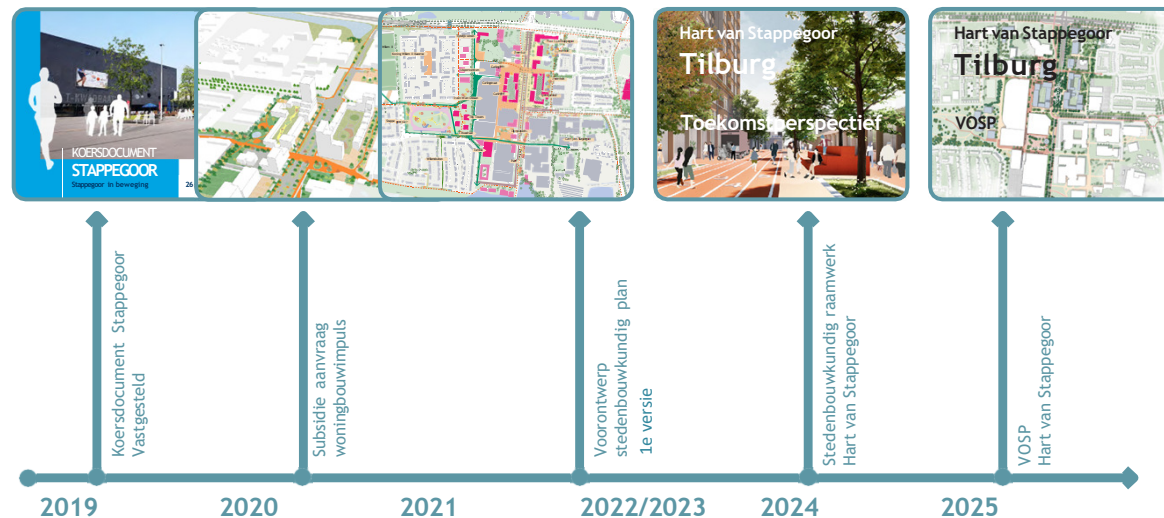
Dynamische wijk in Tilburg Zuid  
Van losse buurten naar samenhang  
Na jaren zoeken worden beloftes ingelost

# Recente plannen voor Stappegoor



TILBURG

| Wanneer       | Wat                                                       | Inhoud                                                                              |
|---------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Sept 2019     | Koerdocument Stappegoor                                   | Visie op gebiedsontwikkeling Stappegoor                                             |
| Nov 2020      | Aanvraag Woningbouwimpuls subsidie (WBI)                  | Subsidie voor betaalbare woningen en het aanpakken van het openbaar gebied eromheen |
| Juni 2021     | Voorlopig ontwerp Stedenbouwkundig plan 1e versie         | Eerste aanzet verbinding nieuwe woningen en openbaar gebied                         |
| Voorjaar 2024 | Toekomstperspectief Stappegoor, stedenbouwkundig raamwerk | De ontwerpprincipes voor de ontwikkeling (herinrichting) van het openbaar gebied    |
| Voorjaar 2025 | VOSP Hart van Stappegoor                                  | Uitwerking inrichting openbaar gebied en uitwerking deelplannen.                    |

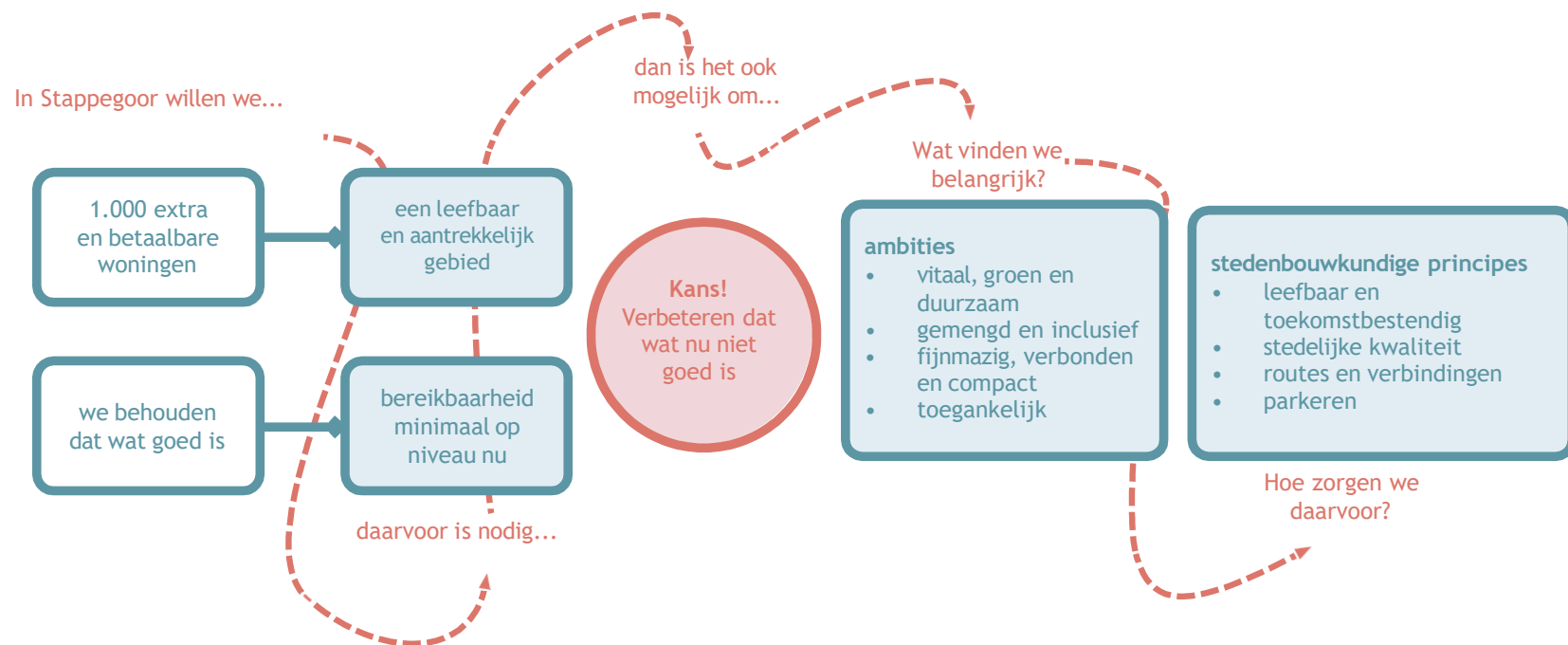




# Samenvatting Toekomstperspectief Hart van Stappegoor



TILBURG



# INFORMEREN EN VERDIEPEN



## informer



website

[www.tilburg.nl/stappegooor](http://www.tilburg.nl/stappegooor)



bijeenkomsten



nieuwsbrief



## verdiepen



gesprekken



werktafels



bezoekers enquête

# De kracht van het bestaande behouden



TILBURG







S

T

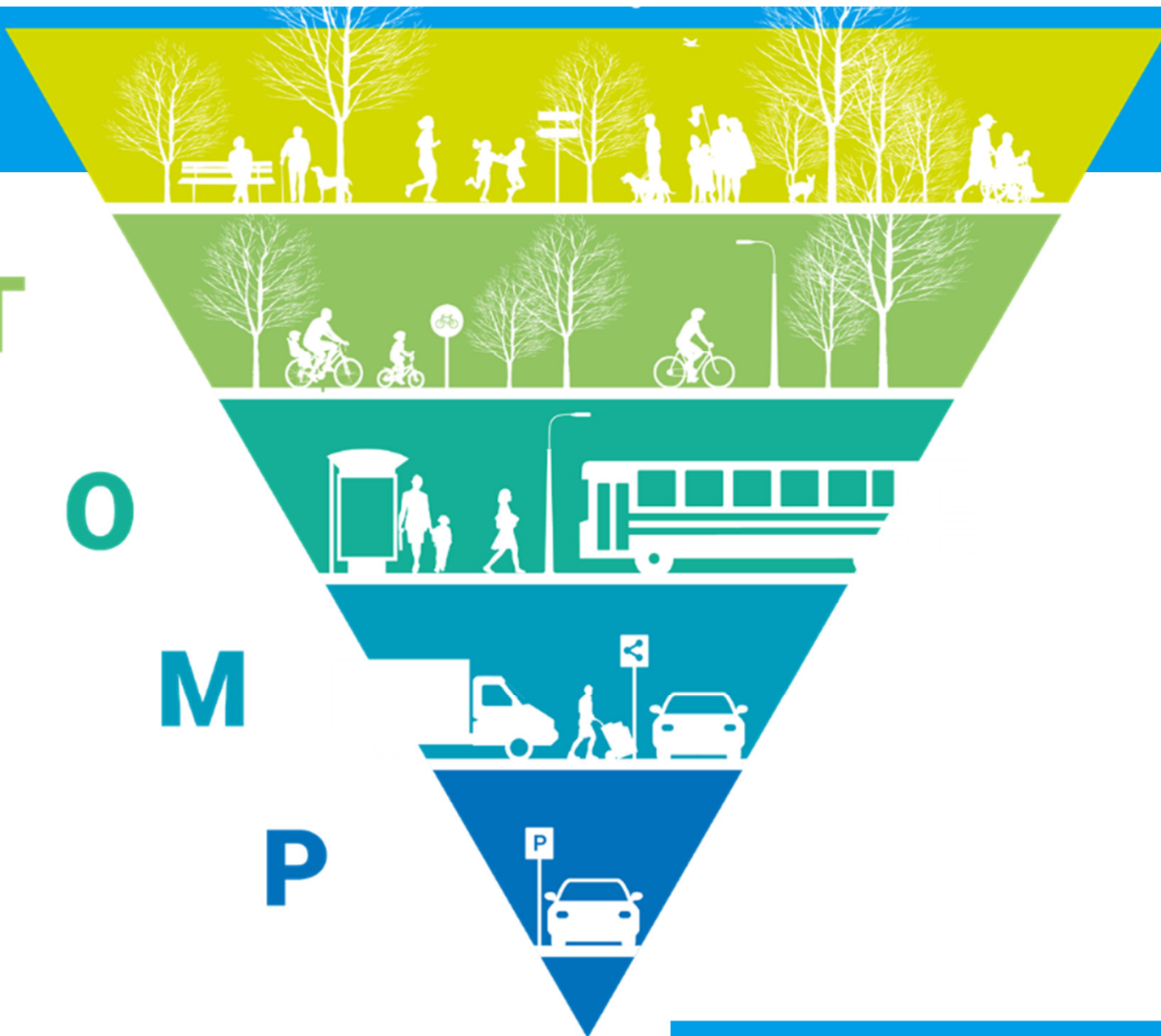
O

M

P



TILBURG

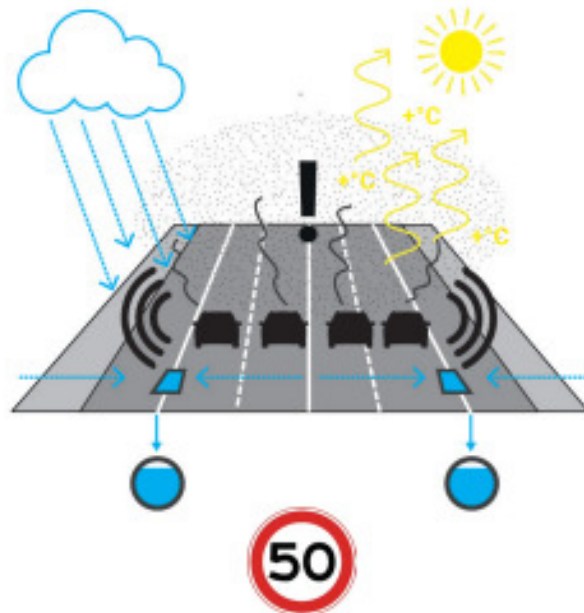




# Stappegoorboulevard



TILBURG



**Minder...**  
snelheid  
uitstoot  
geluidshinder  
hittestress  
overbelasting riool  
verharding



**Meer...**  
veiligheid  
langzaam verkeer  
verbinding  
groen en biodiversiteit  
leefkwaliteit  
verblijfskwaliteit

# Geschakelde parkeergarages



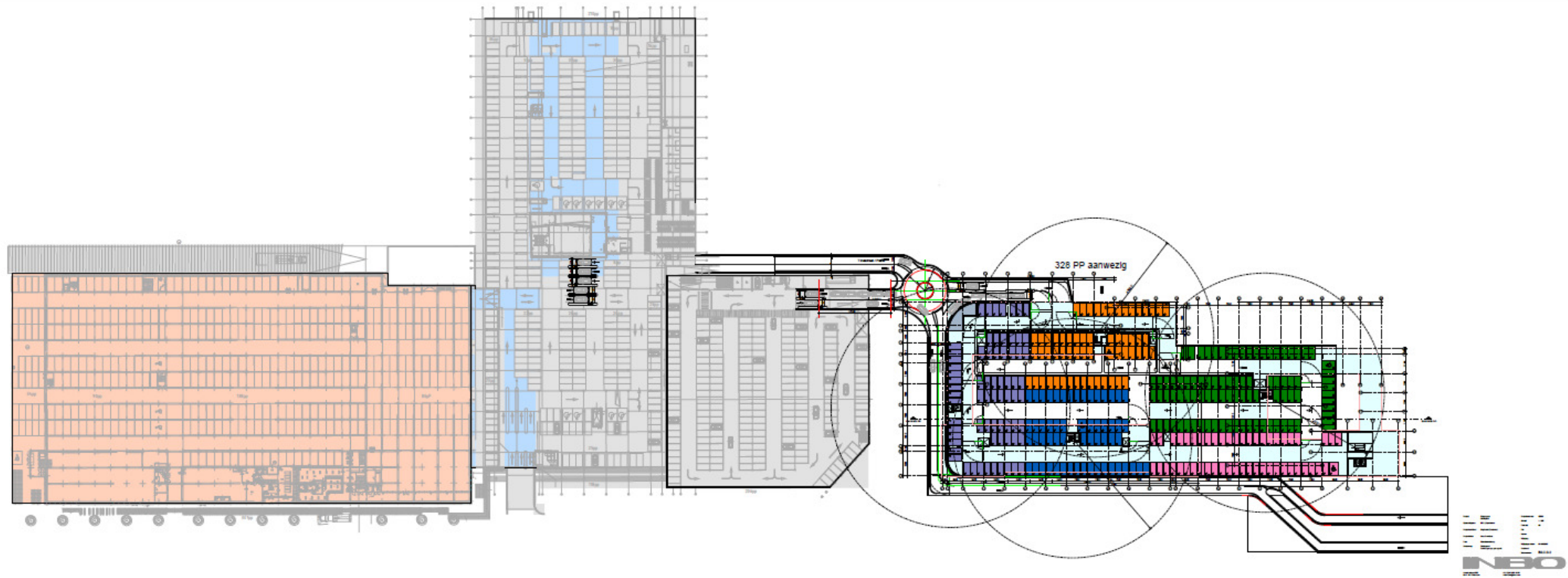
TILBURG



# Geschakelde parkeergarage (concept)



TILBURG

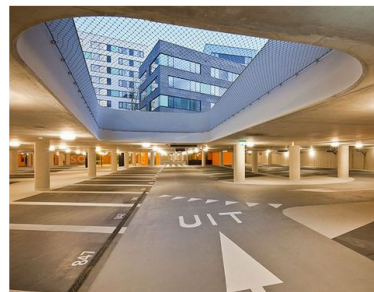
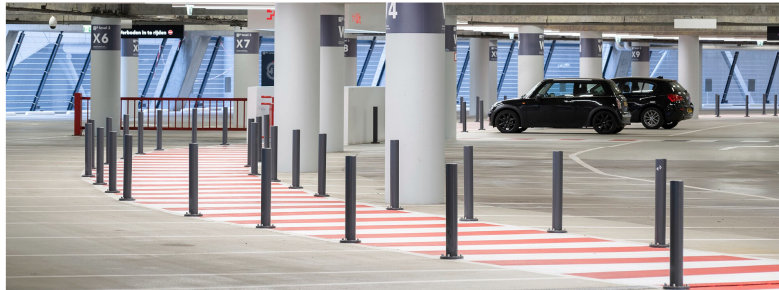




# INSPIRATIE, FUNCTIONEEL EN HAALBAAR



TILBURG



POSITIEVE  
VEILIGE  
OMGEVING



# Auto en parkeren



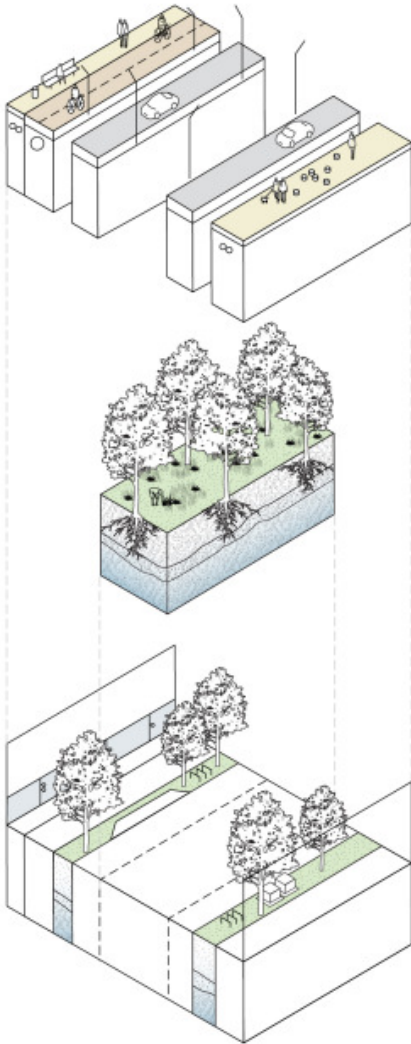
TILBURG

-  Parkeergarage
-  Parkeerplaats
-  Tunnel parkeergarage
-  Primaire route
-  Route parkeren - ondergrond
-  Route parkeren - bovengronds
-  Ingang parkeergarage - Stappegoorboulevard





## inrichtingsprincipes



### efficiënte en veilige profielindeling

gescheiden modaliteiten  
hitte-werend en waterdoorlatende verharding  
herkenbare familie van inrichtingselementen  
verblijfsplekken in de stadsnissen

### ondergrondse infrastructuur

duidelijke zones voor kabels en leidingen onder  
voetgangerszones

### groene landschappelijke middenberm

groen met hoge biodiversiteit  
opvang water en infiltratie  
gezond bodemleven

### actieve plinten

bijdrage BG aan activering openbare ruimte  
Passende programmering

### multifunctionele bermen

flexibele breedte, flexibel gebruik  
bushalte, L&L, K&R, afval en fietsparkeren  
groen met hoge biodiversiteit  
opvang water en infiltratie

## Stee en Karakteristiek



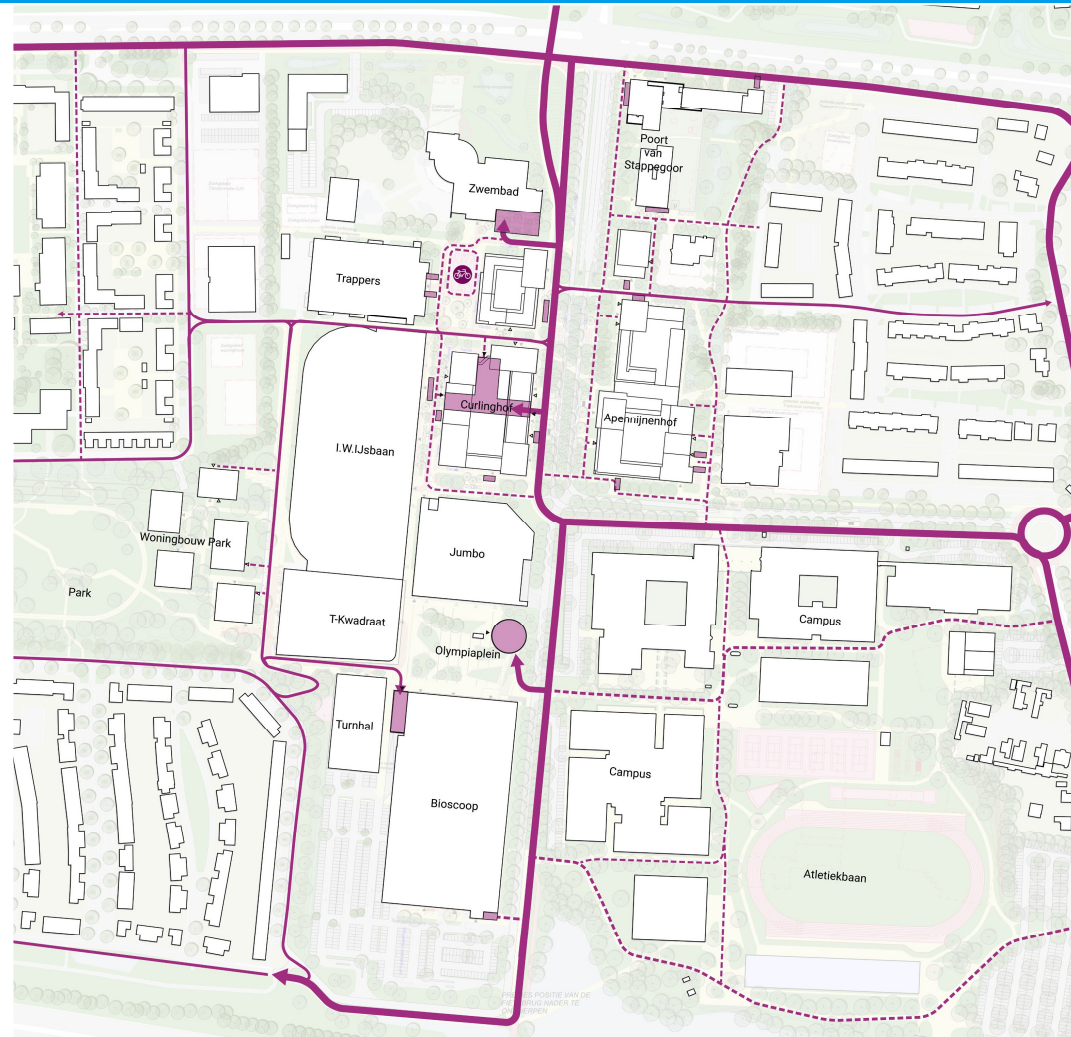


# Fietser



TILBURG

- Fietspad – vrijliggend primair
- Fietroute – secundair
- ⋯ Fietser te gast
- Fietsparkeren gebouwd
- Fietsparkeren
- Curlingplein dient als overloop
- Beheerde fietsenstalling

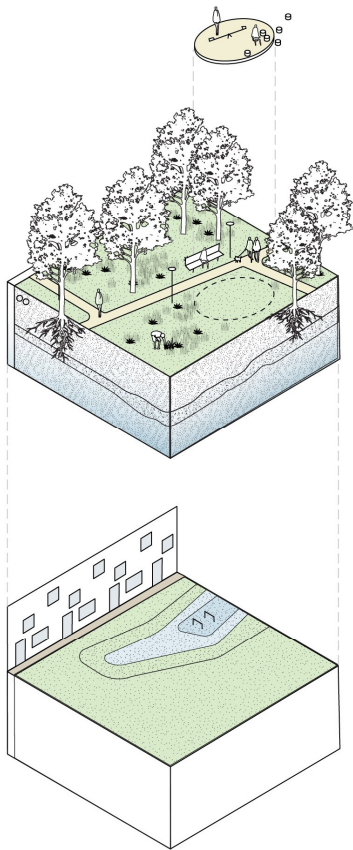


## Inrichtingsprincipes

## Sfeer en karakteristiek



TILBURG



### bijzondere plekken

spel-, sport en verblijfsplekken voor de buurt

### groene landschappelijke inrichting

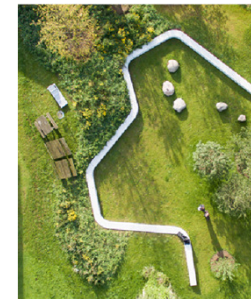
spel-, sport en verblijfsplekken voor de buurt  
groen met hoge biodiversiteit  
behoud bestaande bomen stadskwekerij  
gezond bodemleven

### actieve plinten

parkwoningen met margezone

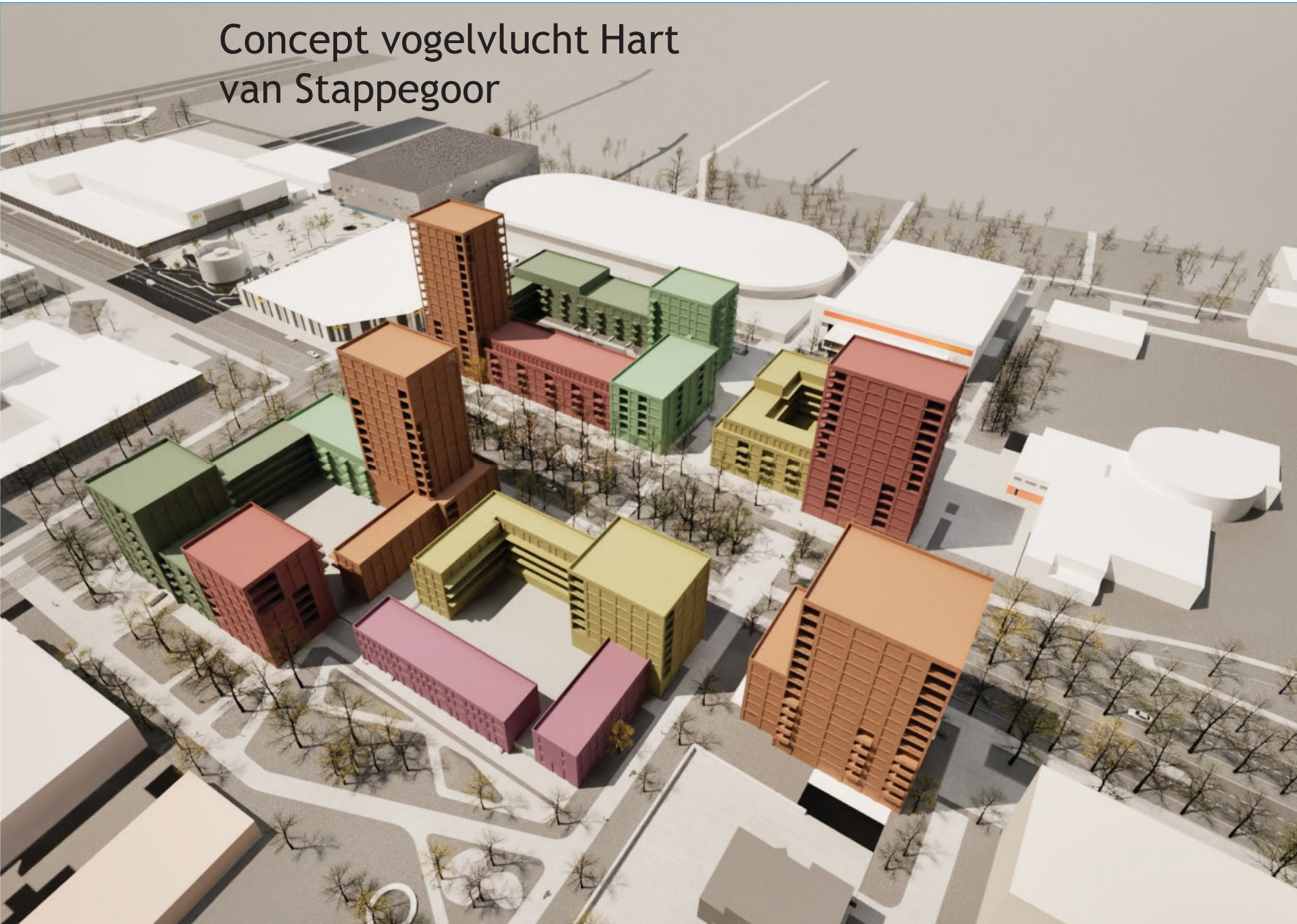
### groene parkruimte

verbinding tussen campus, zuidpark en nieuwbouw  
flexibele breedte, park gebruik  
groen met hoge biodiversiteit  
opvang water in wadi's en infiltratie





# Concept vogelvlucht Hart van Stappegoor



TILBURG



# Inspiratie zichtbaarheid sport



TILBURG





An architectural rendering of a modern urban street. On the left, a large tree with green leaves stands next to a building. A red rectangular overlay is positioned in the lower-left corner, containing the text '85%' and a list of bullet points. The street features a wide, orange-brown running track with white lane markings. People are depicted walking, running, and sitting on a low red wall. On the right, a multi-story building with a glass facade and balconies is visible, with a delivery truck parked in front. More trees with autumn-colored leaves are on the right side of the street.

# 85%

- Puzzelstukken die passen
- Hoofduitgangspunten VOSP vaststellen
- VOSP verfijnen, aanscherpen en verrijken

# Sport- en onderwijscampus





# Aanleiding



TILBURG

- **2019:** Koersdocument Stappegoor; openbaar park realiseren in omgeving Willem II Kazerne.
  - **2021:** Ruimtelijke inpassingstudie met uitgangspunt openbaar Stappegoorpark met semiopenbare NK-waardige atletiekaccommodatie.
  - **2022-2023:** Ontwerpend onderzoek met belanghebbenden. Voorkeurslocatie is nieuwe atletiek- en tennisaccommodatie ten zuiden van Onderwijs-campus.
  - **2024:** Werkgroep belanghebbenden levert ruimtelijk model Sport- en Onderwijs-campus op.
  - **2024-2025:** Stedenbouwkundig ontwerp Sport- en Onderwijs-campus in samenspraak met belanghebbenden.
-

# Stedenbouwkundig ontwerp



TILBURG

In de periode november 2024 – maart 2025 is het ruimtelijk model verder uitgewerkt naar een gedragen en maatvast ontwerp voor de Sport- en Onderwijs-campus.

Het stedenbouwkundig ontwerp is ontwikkeld in samenwerking met:

- Atletiekvereniging Attila
  - Tennisclub Stappegoor
  - Yonder
  - Fontys
  - Intratuin
-



# Ontwerpprincipes

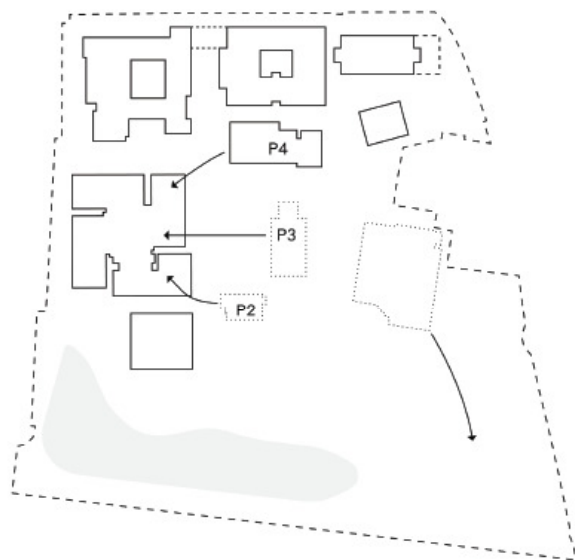


TILBURG

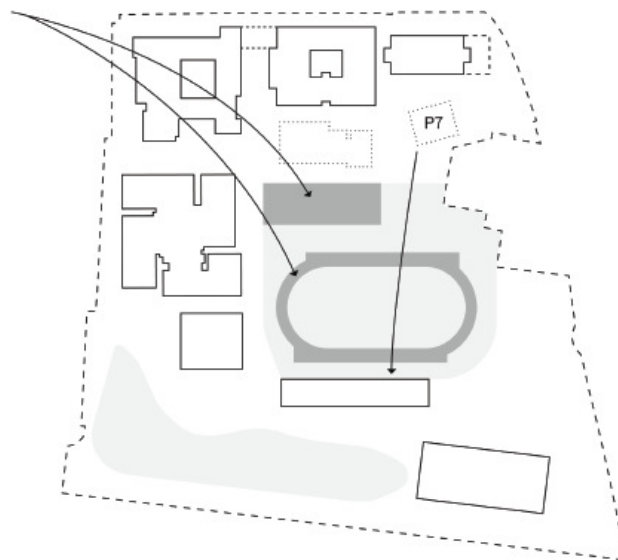
1. Sport als centrale plek
  2. Groene en veilige campus
  3. Vier pleinruimtes verbonden aan omliggende wijken
  4. Geopende campus
  5. Parkeren langs de randen
  6. Geactiveerde waterplas
  7. Multifunctionele indoor atletiekhal
-



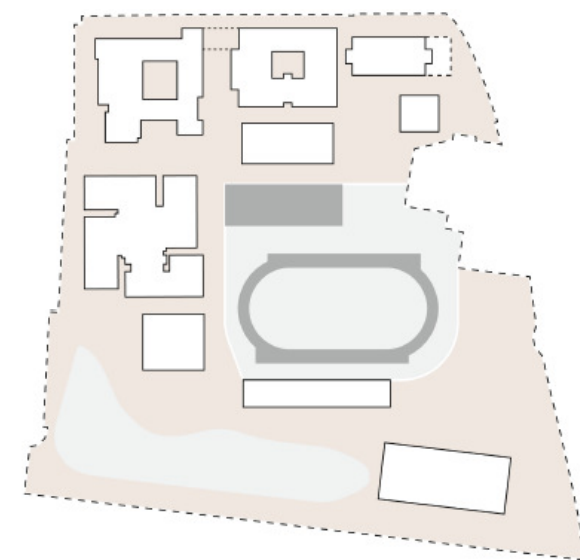
## Ontwikkeling in de tijd



- Studenten P2, P3 en P4 worden gehuisvest in P1.
- Intratuin verplaatst naar nieuwe zichtlocatie aan snelweg



- Sloop van oude intratuin, P2, P3 en mogelijk P4
- Aanleg nieuwe sportvoorzieningen tennis, atletiek en sportgebouw Yonder.
- Sportgebouw Yonder op locatie P7 of als onderdeel van binnenbaan atletiek.
- Huisvesting P7 in binnenbaan atletiek of elders.



- Herontwikkeling van P4
- Aanleg buitenruimtes

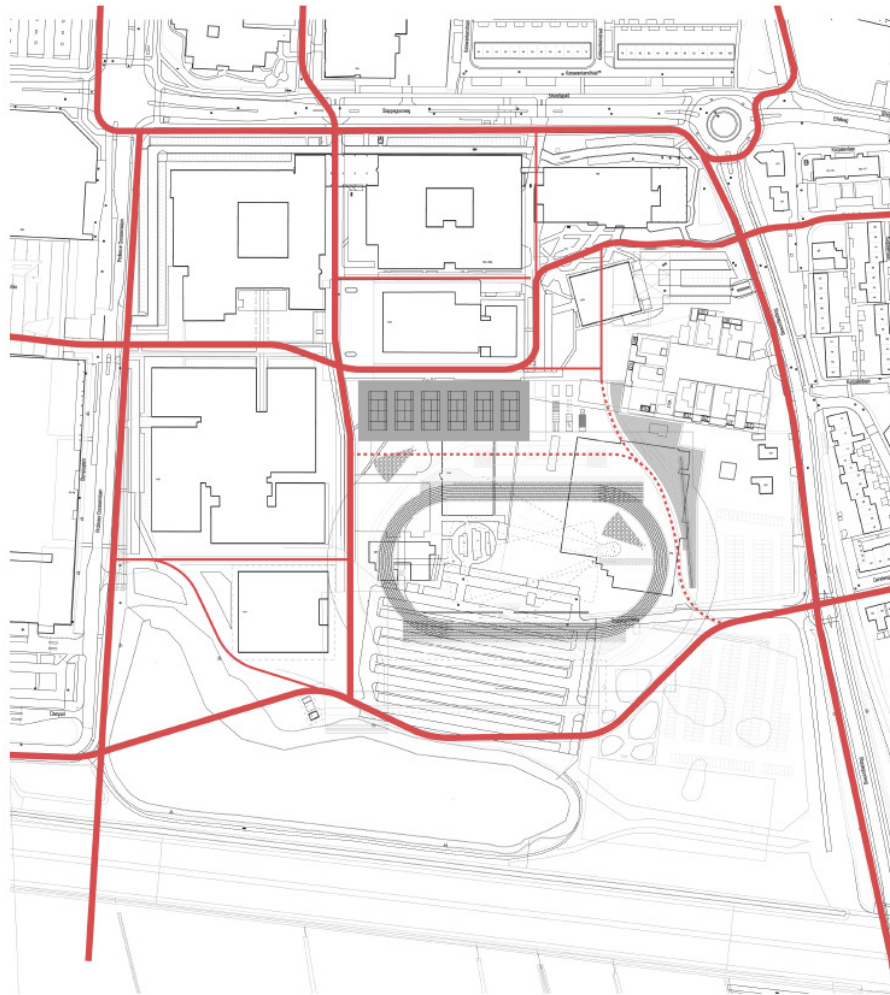


# Gewenste routes over de campus



TILBURG

- Fiets- en wandelroutes
- ..... Wandelroutes





TILBURG







TILBURG







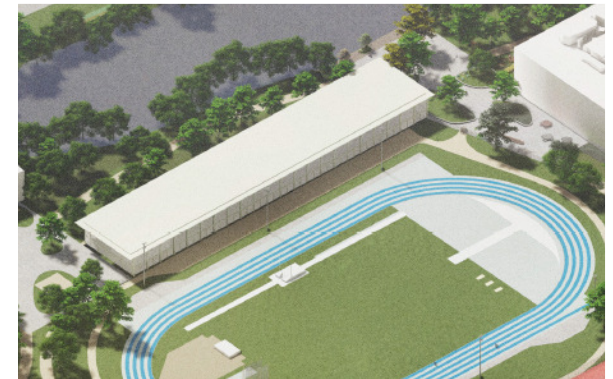
TILBURG



# Multifunctionele indoor atletiekhal



TILBURG



1. Ten zuiden atletiekbaan: een multifunctionele indooratletiekhal.
2. Bestaat uit minimaal 2 bouwlagen en daarmee een belangrijk geluidswerend effect voor verkeersgeluid A58 en goed sport- en verblijfsklimaat op campus.
3. Multifunctionele variant met 60 meter sprintbaan, technische atletiek, kantine Attila, kleedruimten, krachthonk, opslagruimten en gymzalen Campus013 en verdere functionaliteiten (zoals fysiotherapie, sport BSO en kantoorruimten) in vervolgproces nader onderzocht.

# Financiën



TILBURG

1. Uitvoeringskrediet van € 1.165.000, waarvan:
  - a. € 665.000 voor uitvoering SO incl. DO Sport- en Onderwijs-campus (Reserve Fonds Stedelijke Ontwikkeling);
  - b. € 500.000 voor DO Multifunctionele Indoor Atletiekhal (Reserve Incidentele Opgaven).
2. Geraamde investeringskosten SO circa € 24.000.000 (prijspeil 2025), waarvan 17.200.000 benodigd is uit Reserve Fonds Stedelijke Ontwikkeling, verwerkt in Perspectiefnota
3. Bandbreedte investeringskosten Multifunctionele Indoor Atletiekhal geraamd tussen de € 18 en 20 miljoen, waarvan € 4 miljoen gedekt voor gymzalen Campus013. Financiële haalbaarheid nader uit te werken in vervolgproces.



# Planning



TILBURG

|              |                                                            |
|--------------|------------------------------------------------------------|
| 30 juni 2025 | RV SO Sport en Onderwijscampus incl. voorbereidingskrediet |
| 2025 – 2027  | Uitwerken SO naar Omgevingsplan                            |
| 2025 – 2027  | Verplaatsing Intratuin                                     |
| 2026         | Raadsvoorstel uitvoeringskrediet Sport en Onderwijscampus  |
| 2026 – 2027  | Verwerving en sloop Fontys-gebouwen P2 en P3               |
| 2026 – 2028  | Realisatie tennis- en atletiekaccommodatie                 |
| 2028         | Verhuizing Attila en TCS naar Sport en Onderwijscampus     |
| 2029         | Oplevering multifunctionele indoor atletiekhal             |

# Stappegoorpark

Stedenbouwkundig ontwerp park en 175 woningen



# Wat hebben we gedaan?



- 5 Ontwerpateliers: Wijkvereniging Willemsbuiten, landschapsarchitect, ontwikkelaar en gemeente
- 2 Participatieavonden met omwonenden Willemskwartier en Willemsbuiten

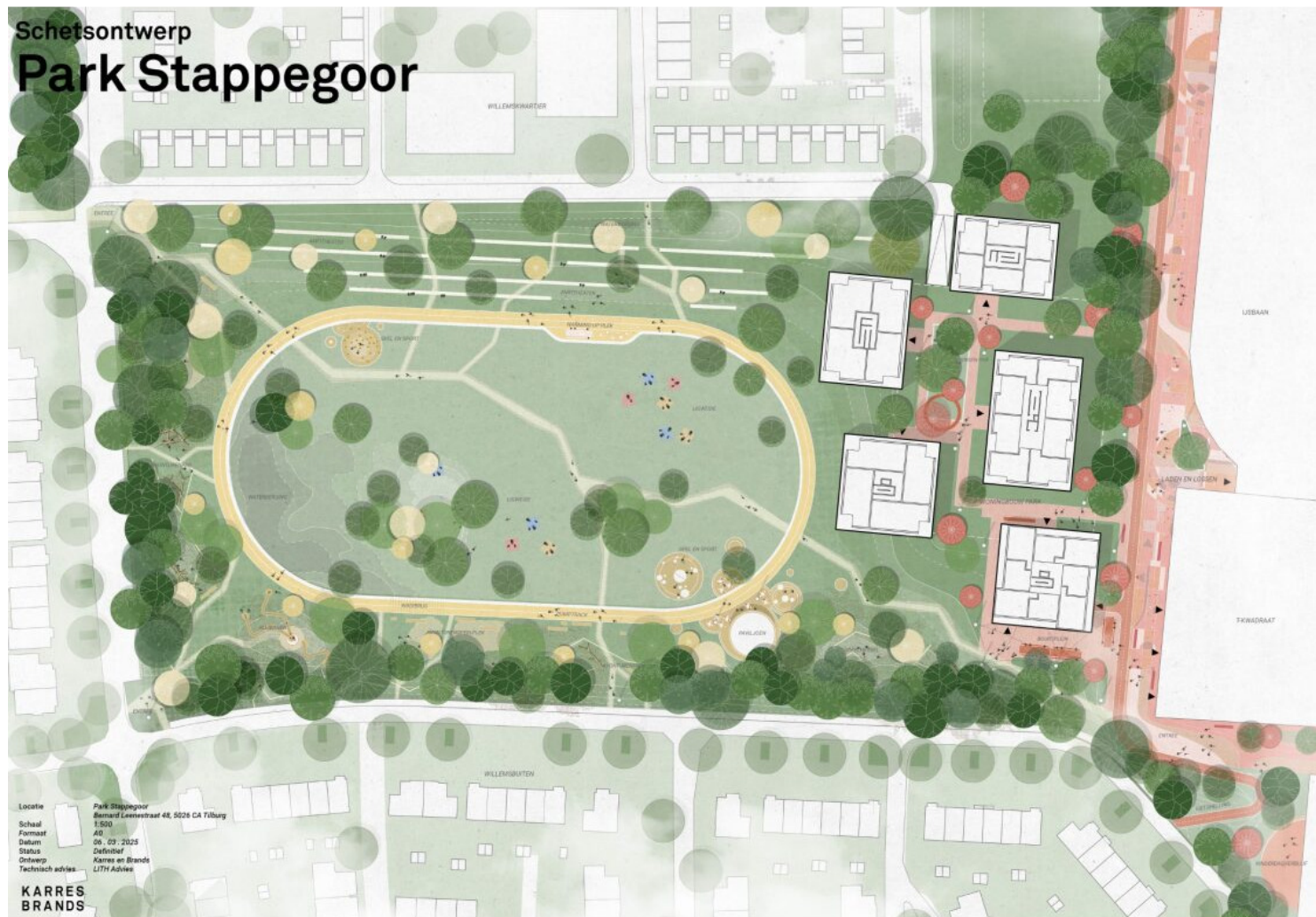




# Ontwerpprincipes



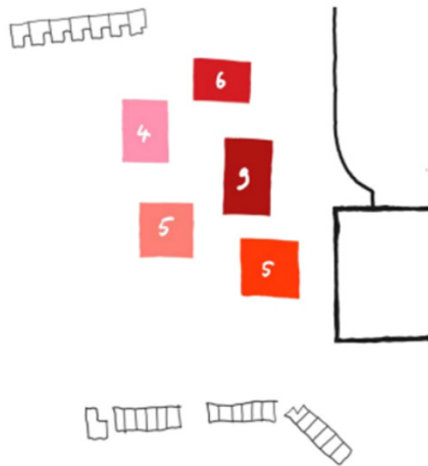
- Een natuurlijk, gezond park;
  - Een klimaatbestendig park;
  - Cluster woningbouw aan de oostzijde van het park;
  - De atletiek rondbaan als referentie.
-



# Woningen

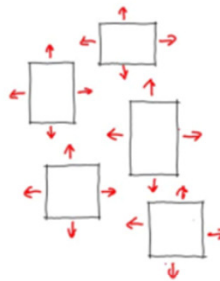


- 4 tot 9 laags
- Sociale huur, midden huur, goedkope koop en dure koop



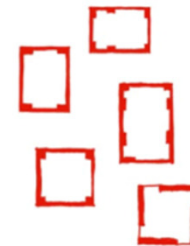
ensemble en korrelgrootte

Het plan vormt een duidelijk ensemble met een eigen korrelgrootte, tussen de kleine korrel van de grondgebonden woningen en de grote korrel van de sportgebouwen in.



alzijdigheid

De gebouwen zijn radicaal alzijdig, zowel qua programma (woningen aan alle zijden) als qua architectuur (rondlopende balkons). Hierdoor kent het plan louter voorzijdes en ontstaan er veilige buitenruimtes rondom.



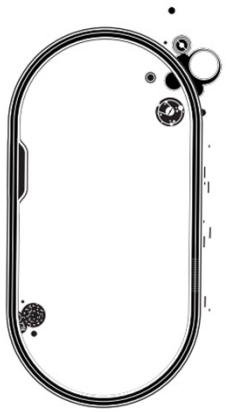
rondlopende balkons

De rondlopende balkons versterken het alzijdige en solitaire karakter van de blokken. Daarnaast intensiveren zij de ervaring van het buiten vanuit de woning, functioneren ze als passieve zonwering en vormen ze een buffer tussen openbaar en privé.





# Visualisaties



# Turnhal

Uitvoeringskrediet



# Turnhal - voor wie en wat

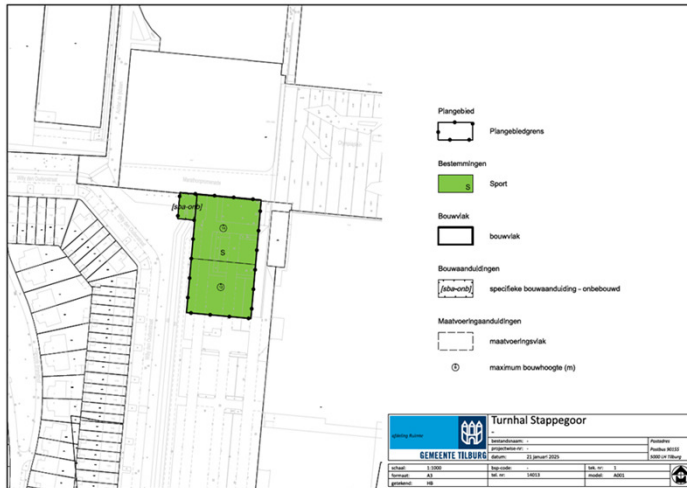


- Nieuwe oefenruimte voor Tilburgse gymnastiek- en turnverenigingen Kunst & Kracht, Dionysius en Turning Point
- Beweegbox voor primair onderwijs
- Peuterspeelzaal en Sport BSO
- In totaal ca. 3.000 m<sup>2</sup> bvo
- Duurzaam gebouw
- Gasloos aan te sluiten op middenspanningsring

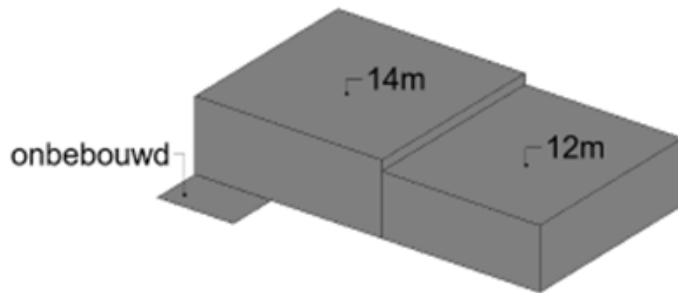




# Turnhal



Bouwvlak- en bouwenvelop



- **Locatie:** parkeerterrein – nabij T-kwadraat
- **Kavelpaspoort:** (stedenbouwkundige randvoorwaarden en verschijningsvorm)
- **Aanbesteding:** Design & Build (kennis van de markt)
- **Reguliere procedure:** Bopa in 2 fasen:
  - 1e fase: ruimtelijke kader en motivering (bouw-enveloppe)
  - 2e fase: omgevingsvergunning bouwen
- **Uitvoeringskrediet:** voor bouwrijpmaken en Planuitwerking/-engineering en bouw turnhal

# Turnhal - planning



| Bopa 1e fase aanvraag - besluit       |  | April 2025 – Juli 2025      |
|---------------------------------------|--|-----------------------------|
| Krediet beschikbaar stellen           |  | 30 Juni 2025                |
| Gunning - opdracht D&B-aannemer       |  | Juli 2025 – Sept 2025       |
| Vorbereiding bouwrijpmaken            |  | Juli 2025 – december 2025   |
| Uitvoering Bouwrijpmaken              |  | Jan 2026 – Juni 2026        |
| Bopa 2e fase aanvraag - besluit       |  | Mei 2026- Juni 2026         |
| Uitvoering bouw turnhal               |  | Juli 2026- Juli 2027        |
| Oplevering/inrichting/ingebruikneming |  | Augustus 2027- Oktober 2027 |
|                                       |  |                             |

# Turnhal - financiën



| Stichtingskosten     | In Euro           |
|----------------------|-------------------|
| bouwrijpmaken        | 1.286.000         |
| bouwkosten           | 9.077.000         |
| inrichtingskosten    | 1.504.000         |
| bijk.kosten          | 2.563.000         |
| toe te rekenen BTW   | 910.000           |
| <b>totaal kosten</b> | <b>15.340.000</b> |
|                      |                   |

| Exploitatie Turnhal       | X € 1.000  |
|---------------------------|------------|
| huur Vastgoed             | 606        |
| huurdersonderhoud a VGB   | 10         |
| energie/water             | 30         |
| beheer                    | 65         |
| schoonmaak                | 10         |
| kapt.lst. sportinrichting | 153        |
| <b>totaal lasten</b>      | <b>874</b> |
| opbrengsten verhuur SBT   | 150        |
| opbrengsten verhuur comm. | 83         |
| <b>totaal baten</b>       | <b>233</b> |
| <b>saldo</b>              | <b>641</b> |





Dank voor uw aandacht

