



Verslag omgevingscommunicatie

November 2021

B-in motion, An van Dixhoorn



VERSLAG OMGEVINGSCOMMUNICATIE

**C-Punt
Bergeijkstraat
Tilburg**

Verplaatsen van Gezondheidscentrum Reeshof plus appartementen, ontwikkelen
nieuw Woonzorgcentrum op locatie van huidige gezondheidscentrum

Ontwikkeling door VRIJBORG BV, Vught

Verslag	p. 3
Bijlage 1: Klankbordgroep	p. 6
Bijlage 2. Uitnodiging	p. 7
Bijlage 3. Bouwdoeken	p. 8
Bijlage 4. C-nieuws #1	p. 9
Bijlage 5. Klankbordgroep	p. 11
Bijlage 6. C-nieuws #2	p. 28
Bijlage 7. Reactieformulieren	p. 30

Achtergrond

Het gezondheidscentrum Reeshof gaat verhuizen (naar de overkant) van Huibeven naar Gesworen Hoek. Op de plaats waar nu het gezondheidscentrum staat komt een woonzorghuis en op de nieuwe plek komt het gezondheidscentrum in combinatie met andere voorzieningen en woningen op de verdiepingen. Gesworen Hoek is de oudste wijk van de Reeshof en een wijk met aandachtspunten. Een nieuw gezondheidscentrum in de buurt kan een positieve boost geven aan de wijk.

Projectontwikkelaar Vrijborg, de artsen van het Gezondheidscentrum Reeshof, de architecten, Gemeente en stakeholders uit de buurt zoals winkeliers, sociaal werk Contour de Twen en Basisschool de Fonkel zijn al jaren met elkaar in gesprek over een mogelijk grote nieuwe ontwikkeling aan de Bergeijkstraat. Destijds was het plan de Basisschool en gymzaal in de plannen mee te nemen. Dat blijkt echter vooralsnog niet haalbaar, maar het Gezondheidscentrum besluit wel door te zetten. Zo wordt de voorlopig eerste fase van het project een nieuw Gezondheidscentrum met daarbij appartementen op de locatie Bergeijkstraat en de tweede fase een woonzorghuis op de locatie waar het gezondheidscentrum nu gevestigd is.

Start omgevingscommunicatie

In juni 2020 heeft ontwikkelaar Vrijborg de stap gezet de buurt 'mee te nemen' in de plannen van deze ontwikkeling. Hiervoor heeft Vrijborg de hulp ingeschakeld van B-in Motion.

B-in motion is een bureau voor ontmoetingen en buurtparticipatie projecten uit Breda. An van Dixhoorn, oprichter en eigenaar, is meer dan 30 jaar actief in community building projecten, waarvan de laatste 15 jaar met B_in motion.

Veranderingen in de buurt hebben een grote impact op het dagelijks leven van de direct betrokkenen, de bewoners. Het is dan ook van groot belang hen van het begin af aan bij de plannen te betrekken. Zij zijn de ervaringsdeskundigen, weten wat er speelt en leeft en welke gevolgen veranderingen voor de buurt kunnen betekenen.

Omgevingscommunicatie is meer dan alleen volgens de richtlijnen de buurtbewoners betrekken. B-in motion wil fysieke ingrepen in een buurt aangrijpen als startpunt voor (hernieuwde) communicatie met de omwonenden en tussen de omwonenden, buurtorganisaties en stakeholders, ontwikkelaar en gemeente onderling. Iets op gang brengen waar de hele buurt profijt van heeft en waar na afronding van het project op voortgeborduurd kan worden.

De B-buurt is de oudste wijk van de Reeshof en een wijk met ook sociale problematiek. Een nieuw gezondheidscentrum in de buurt kan een positieve boost geven aan de ontwikkelingen voor de wijk. Daarom is een brede betrokkenheid in de buurt en van de verschillende belanghebbende partijen nuttig en positief.

Vrijborg deelt deze visie en heeft B-in motion gevraagd de omgevingscommunicatie rond de herplaatsing en nieuwbouw van het Gezondheidscentrum Reeshof op zich te nemen. Het proces startte in juni 2020, net op een moment dat Nederland wat Corona betreft dacht weer in iets rustiger vaarwater te komen.

Start in corona tijd

Vrijborg stelde B-in motion de vraag op een creatieve- en positieve manier met de omwonenden te communiceren, zodanig dat de omwonenden zich gekend voelen en hun inbreng meegenomen kan worden in de uitwerking van de plannen. Vrijborg vroeg een goede basis voor contact met de buurt te leggen waar in een later stadium op voort gebouwd kan worden.

Aanpak omgevingscommunicatie

We startten met een verkenning van de buurt en de stakeholders. Gesprekken hebben plaats gevonden met betrokken gemeente ambtenaar Fleur Hubregtse, Sjef van der Klein (sociaal werker van de buurt), de directeur van de Fonkel, de beheerder van de sportzaal, diverse winkeliers en artsen van het Gezondheidscentrum.

We hebben verschillende mensen op straat en bij het winkelcentrum gesproken om een idee te krijgen hoe de sfeer in de buurt is en hoe de bewoners tegenover nieuwbouw op de locatie staan.

Dan werken we het communicatieplan verder uit:

1. Een **naam en logo** voor het plan zijn bedacht: het wordt: **C-punt, waar de B-buurt en de D-buurt elkaar ontmoeten**.
2. Een vrolijk, goed vormgegeven **nieuwsbrief: C-Nieuws** is verspreid met een eigen smoel voor de B-buurt en de D-buurt, waarin de betrokken partijen vertellen over de plannen en hun verwachtingen. Hierin zijn niet alleen de plannen voor het gezondheidscentrum en de eerste reactie van betrokken buurtbewoners gepresenteerd, maar ook de gemeente is aan het woord, Contour de Twern, het jongerenwerk en andere buurtbewoners. We vertelden over de plannen, de dromen rond het gezondheidscentrum en wat er gaat gebeuren op de plek waar het centrum nu staat. Niet alleen droge informatie over de plannen, maar we prikkelden de bewoners alvast door hen te vragen actief mee te denken en reacties te laten weten. We laten de buurt kennismaken met de betrokken partijen als ontwikkelaar, architect, klankbordgroep, huurders van het gezondheidscentrum en toekomstige bewoners van het woonzorgcentrum op de huidige locatie van het gezondheidscentrum in Huibeven.
3. Er is een eenvoudige maar handige one-page website gemaakt voor de periode dat het bouwproces loopt. Via die website kunnen mensen zich aanmelden voor eventuele (online) bijeenkomsten of inloop, actuele informatie vinden en doorlinken naar de diverse betrokken partijen. Zie www.c-punt.nl
4. We plaatsten een **informatiezuil over C-Punt** op het braakliggend terrein waarop de aankondiging en de eerste schetsen van het nieuwe gebouw.
5. We organiseerden een eerste online **bewonersavond**. Een opvallende uitnodiging valt bij de omwonenden in de bus en zo hebben we op de eerste online omwonenden avond op 28 oktober 2020 **60 mensen** in de bijeenkomst. Naast bewoners uit de directe omgeving ook vertegenwoordigers van het gezondheidscentrum, basisschool de Fonkel en kinderopvang het Fonkelbeertje, winkelcentrum, wijkraad, ouderenbond, Contour de Twern en gemeente Tilburg. Ook (wijk)wethouder Oscar Dusschooten keek mee. Iedereen die dat wilde, ook de bewoners die zich later meldden, ontvingen het verslag en de terugkijk link naar de omwonenden avond. In het verslag zijn ook alle vragen van de aanwezigen en de betreffende antwoorden opgenomen.
6. We vroegen de buurtbewoners via de eerste Nieuwsbrief C-nieuws en in de omwonenden bijeenkomst om zich te melden als ze deel uit willen maken van de op te starten **klankbordgroep**. We hebben verspreid over de B-buurt, D-buurt en G-buurt uiteindelijk een groep van **16** buurtbewoners die actief willen meepraten.
7. We organiseerden een **open inloopavond in Basisschool de Fonkel op 18 oktober 2021**

Hier zijn de klankbordgroep, omwonenden in het algemeen, stakeholders en de betrokken partijen bij uitgenodigd. Ruim 45 mensen komen langs om zich verder over de plannen te informeren. Een enkeling laat een reactie achter op de formulieren (zie bijlage). Het plan en architectuur, verkeersonderzoek en groeninrichting worden uitgebreid getoond door architect, ontwikkelaar, Goudappel (verkeersdeskundigen) en landschapsarchitecten (MTD)

- 8 Een week na de laatste open inloopavond valt bij de buurtbewoners **C-nieuws #2 in de bus**. Er liggen ook een stapeltjes bij de winkels en het gezondheidscentrum en inloopkantoor van Contour de Twern. Ook is de nieuwsbrief op de website van C-punt geplaatst. Er staan in ieder geval nog 2 nieuwsbrieven vanuit Vrijborg op de planning. In maart C-nieuws #3 over de procedures en stand van zaken definitief ontwerp en in september 2022 #4 over de start van de bouw en allerhande info voor de omwonenden.
9. We hebben een lijst bijgehouden met belangstellenden voor appartementen in C-punt.

Klankbordgroep

We organiseerden vier online klankbordgroep bijeenkomsten.

1. De eerste als kennismaking met de klankbordgroep. De leden van de klankbordgroep geven aan weinig te voelen voor een oversteek voor gemotoriseerd verkeer over de Langendijk op deze locatie. Er komt op verzoek van de bewoners een verkeersonderzoek en daarin wordt ook gekeken naar de veiligheid. **20 aanwezigen**
2. In een tweede bijeenkomst zonder gemeente en ontwikkelaar, stemt B-in motion met de klankbordgroep af wat de gezamenlijke standpunten van de buurtbewoners zijn. **8 aanwezigen**
3. De derde bijeenkomst gaat over de resultaten van het verkeersonderzoek. De klankbordgroep is tevreden en blij dat de oversteek niet nodig blijkt. **20 aanwezigen**
4. Onlangs heeft de vierde bijeenkomst plaatsgevonden waarbij de nadruk lag op de aangepaste plannen en het ontwerp voor de buitenruimte. De klankbordgroep is enthousiast en geeft mee dat ze graag zoveel mogelijk groen behouden en mogelijk de Langendijk willen uitbreiden met een wandelpad. **14 aanwezigen**

De sfeer is steeds positief en constructief. De klankbordgroep leden waren dan ook blij dat we elkaar in oktober eindelijk bij de live inloop op de Fonkel konden ontmoeten.

In de bijlagen de volledige verslagen.

Live inloopavond op de FONKEL

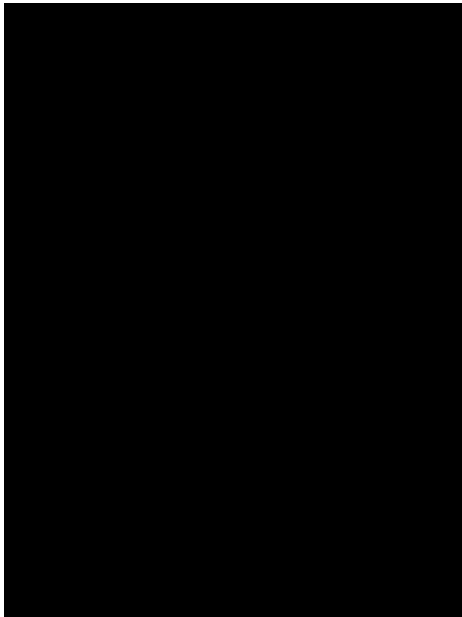
Op 18 oktober organiseerden we een open inloopavond voor de omwonenden. In de aula van de school konden de buurtbewoners binnen lopen en de presentaties van architect, verkeersdeskundigen en landschapsarchitecten bekijken en in gesprek met hun gaan. Ook zijn vanuit de gemeente de projectleider, wijkregisseur, juridisch adviseur en omgevingsmanager aanwezig. Contour de Twern, mensen van de Fonkel en Fonkelbeertje, Ouderenorganisatie en Wijkraad zijn aanwezig.

De sfeer was positief en vragen zijn beantwoord. De reactieformulieren zijn in de bijlage toegevoegd.

Bijlagen

Bijlage 1

Klankbordgroep C-punt

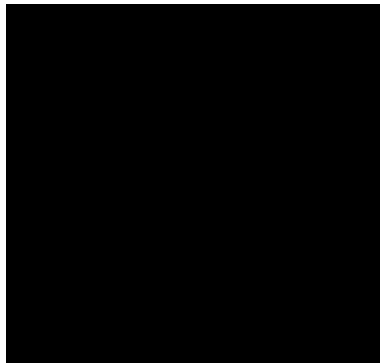


B buurt
 B buurt
 B buurt
 B buurt
 D buurt
 D buurt
 D buurt
 D buurt
 D buurt
 D buurt
 D buurt
 G Buurt
 G buurt
 B buurt
 D buurt
 D buurt

Betrokken stakeholders

GC Reeshof
 BSO Fonfelbeertje
 Fonkel

ContourdeTwern
 Wijkraad Reeshof
 KBO Reeshof
 Gymzaal Bergeijkstraat
 Winkelcentrum
 Buurmalsen



directeur
 locatiemanager
 directeur

 Cultureel werker
 voorzitter
 Voorzitter
 Beheerder

 bedrijfsleider AH

Bijlage 2, Uitnodiging buurtbewoners 28 oktober 2020



C-uitnodiging

C-punt
omwonenden
avond

woe 28 oktober om 19.30 uur

Beste buurtbewoners,

De plannen voor C-punt, de naam van het nieuwe gezondheidscentrum en appartementen aan de Bergeijkstraat nemen concrete vormen aan. Dat betekent voor u als direct omwonende natuurlijk een grote verandering.

Daarom nodigen we u als eerste uit om de plannen te bekijken. Ook al moeten we dat vanwege de corona maatregelen online doen en het kort en krachtig houden, uw mening is belangrijk!

We blijven gedurende het hele proces graag met u in contact en vragen omwonenden die dat willen in de **klankbordgroep** mee te denken.

Programma

Start 19.30 uur
Het programma duurt drie kwartier.

Wilt u er bij zijn?

Stuur dan een mail naar info@C-punt.nl waarin u uw naam en adres vermeldt. Wij zorgen dan dat u een bevestiging met de link naar de bijeenkomst ontvangt. Voor wie er niet bij kan zijn, plaatsen we na afloop de informatie op www.C-punt.nl. Vermeldt u ook of u deel wilt uitmaken van de klankbordgroep!

Hartelijk dank alvast en graag tot ziens!

Michiel Tiggelevan

vrijborg

Informatie over de actuele ontwikkelingen rond C-punt vindt u op www.C-punt.nl



Bijlage 3

Bouwbord en -doeken op locatie



Bijlage 4

C-Nieuws #1



In de Bergeijkstraat, precies aan de andere kant van de Dubbeldamstraat, gaat Vrijborg bouwen. Een nieuw gezondheidscentrum met daarboven leeftijdsbestendige appartementen.

Op de plek waar het gezondheidscentrum nu staat, komt een kleinere woonzorgvoorziening voor ouderen die meer zorg nodig hebben. Zo kunnen zij gewoon in hun vertrouwde buurt blijven en zelfstandig functioneren zolang dat kan. Samen met buurtbewoners, het gezondheidscentrum, de scholen, winkels en gemeente bouwt Vrijborg mee aan een buurt waar je plezierig oud kunt worden. Een plek waar je gemakkelijk je weg vindt, bewoners naar elkaar omkijken en samen activiteiten ondernemen.

Bouwen aan een buurt waar mensen naar elkaar omkijken

Michiel Tiggelevan Vrijborg (links) is verantwoordelijk voor het bouwproject: "Het verbinden van de twee buurten en het stimuleren van ontmoetingen in en om C-punt, dat is een leuke uitdaging! Met een nieuw gezondheidscentrum maak je ruimte voor een breed aanbod aan zorg en activiteiten gericht op gezond blijven. Als het gezondheidscentrum staat kunnen we aan de slag met het woonzorghuis. Vrijborg is gespecialiseerd in woningen voor senioren. We vinden een goede band met de buurt belangrijk en werken mee aan het realiseren van een natuurlijke en goede samenwerking tussen de buurtbewoners en de voorzieningen die we gaan bouwen, dat levert voor iedereen voordeel op." **Stephan Haas architect bij H-Kwadrant:** "C-punt wordt een fijn duurzaam gebouw, dat goed past in de buurt. Met uitzicht op groen en water en langs het fietspad wordt het een heel relaxte woon- en werkplek en meteen ook een

mooi nieuw hart van de buurt. Voor de toekomst dromen we van een groene aansluiting met de gymzaal en het winkelcentrum, dat zou de buurt echt af maken."

Het gezondheidscentrum komt de buurt in!

Huisarts Ad Stokmans houdt al ruim 32 jaar praktijk in Gezondheidscentrum Reeshof. "We zijn helemaal uit ons jasje gegroeid op de huidige locatie. Waar we ooit begonnen met een paar artsen en assistenten, hebben we inmiddels praktijkondersteuners op allerlei thema's, consulenten, huisartsen in opleiding en de fysiotherapeuten die een grotere oefenzaal nodig hebben. We werken prettig samen met organisaties in de buurt en zorgen dat mensen direct bij de juiste zorgverlener terecht komen. Het wordt een aantrekkelijk gebouw, goed zichtbaar en bereikbaar. Nu ligt dit stuk van de B-buurt er wat desolaat bij maar dat gaat er een stuk levendiger op worden!"

Dé oudere bestaat niet

"Het aantal ouderen groeit en 'de oudere' bestaat niet", zegt **Fleur Hubregts** gemeente Tilburg (inliden). "Ouderen blijven langer thuis wonen, omdat het moet of omdat zij dat zelf willen. Veel ouderen zijn vitaal en nemen volop deel aan de maatschappij. Om dat te kunnen blijven doen is het belangrijk dat er goede voorzieningen in de buurt zijn die gemakkelijk te bereiken en toegankelijk zijn. Als gemeente Tilburg ondersteunen we alle initiatieven die er aan bijdragen dat onze oudere bewoners ook fijn kunnen blijven wonen in hun vertrouwde Reeshof."

Gezond en gelukkig oud worden in de Reeshof

Sjef van der Klein CantoudeTwern (rechts) gaat aan de slag met een proefproject rond 'Gezond en gelukkig oud worden in je eigen woonomgeving'. Hij gaat de komende maanden kijken wat daarvoor in de Reeshof nodig is. **Sjef:** "Ik ben blij met een kleinschalig woonzorg initiatief. Dat is er nog niet in de Reeshof en betekent een mooie aanvulling." **Sjef en Jenny Sauren Praktijkverpleegkundige ouderenzorg** (links) werken veel samen. "We kijken wat we kunnen doen als het minder goed gaat met iemand. Wij je meer onder de mensen komen, dan heb je volop mogelijkheden. Er zijn ontmoetingsplekken en wandelgroepen voor ouderen in de wijk, we helpen mensen met praktische problemen of zorgen dat ze de juiste zorg krijgen."

Een groen schoolplein als verbindende factor

Marcel Huligens is directeur van **OBS de Fonkel**. "Voor ons komt de nieuwbouw van het Gezondheidscentrum Reeshof op een goed moment. We willen ons schoolplein groener en klimaatbestendiger maken. Tegels er uit en

groen er in! Op termijn verplaatsen we onze hoofdingang naar de kant van het schoolplein, zodat de school en het kinderdagverblijf een vriendelijker uitstraling krijgen. Door de corona maatregelen hebben we de ingang al verplaatst en dat bevalt goed.

We willen ouders met groene vingers betrekken bij het herinrichten en onderhoud van ons schoolplein. We hopen dat er ook andere buurtbewoners zijn die mee willen helpen. Zo snijdt het mes aan twee kanten: we zorgen voor ontmoetingen tussen jong en oud en onderhouden het plein samen met de buurt."

Een eigen plek voor ouderen met dementie

Op de plek waar nu het gezondheidscentrum staat, komt straks een woonzorghuis voor ouderen met dementie. Een kleinschalige en beschermde omgeving waar het leven zoveel mogelijk gewoon doorgaat, met persoonlijke service en zorg. Voor de bewoners van het woonzorghuis is het fijn als de buurt weet wat dementie is en hoe je daar goed mee omgaat.

Buurtbewoners vol ideeën

Elke (links) woont met haar dochter recht tegenover de plek waar het gezondheidscentrum komt. "Ik hoop dat de buurtbewoners betrokken worden bij de plannen en liefst nu al iets kunnen doen op het braakliggend terrein. Voor zolang als dat kan. De buurtbewoners hebben volop ideeën, van een kinderboerderij, een jongerente tot een moestuin voor de buurt." **Kitty** (rechts) kijkt ook uit op het braakliggend terrein en heeft er wel zin in om samen met Elke haar schouders er onder te zetten en de buurt te mobiliseren. "We dromen van iets waar we met de buren van kunnen genieten. Van die windvangers waar je muziek mee kunt maken, of een volleybalveldje, bankje erbij en dan houden wij de boel wel in de gaten, niet dan Elke?"



Bijlage 5

Klankbordgroep

4 Klankbordgroep bijeenkomsten



Bijeenkomst klankbordgroep C-punt

#1, 17 november 2020

Beste mensen,

Hierbij een verslag van de eerste klankbordgroep bijeenkomst van dinsdagavond 17 november. Fijn dat jullie allemaal aansluiten bij de klankbordgroep! Ook met zoom ging het best goed. Zeker omdat dit meteen een pittig onderwerp betrof. Er waren heel wat kritische geluiden, maar dat was ook juist de bedoeling. Die nemen we mee en daar wordt het verkeersonderzoek alleen maar scherper van.

1. De klankbordgroep

 (B-in motion) doet de omgevingscommunicatie voor Vrijborg. Zij begeleidt de klankbordgroep. Voor nu bestaat de groep uit 14 mensen, 8 vrouwen, 7 mannen. 8 uit de D buurt, 4 uit de B buurt en 2 uit de G buurt.

Daarnaast zijn de Fonkel/Fonkelbeertje, ContourdeTwern, Wijkraad, Gymzaal, KBO, winkelcentrum en gemeente erbij betrokken. Zij zullen niet altijd aanwezig te zijn, dat bekijken we per keer.

De rol van de klankbordgroep is letterlijk om te fungeren als klankbord namens de buurt voor de ontwikkelaar, architect, het gezondheidscentrum en in een latere fase ook de gemeente. Jullie krijgen informatie, uitleg, worden om advies gevraagd en krijgen toelichting op genomen besluiten.

An maakt notulen van de bijeenkomsten die jullie ontvangen.

Onderwerpen die aan de orde komen betreffen

- Voorbereiding en bouw van C-punt en woonzorghuis
- Verkeer, bereikbaarheid en toegankelijkheid,
- Groen en inrichting openbare ruimte
- Sociale thema's, samenwerking tussen de gebruikers van de panden en de buurt, ouderen en dementie, sociale cohesie bijvoorbeeld als daar behoefte aan is vanuit de bewoners.

Het is belangrijk om goed af te spreken dat je in de klankbordgroep zit met het oog op het belang van de hele buurt.

We organiseren een klankbordgroep bijeenkomst ongeveer 1x in de 6 weken of zo vaak als nodig als de situatie daarom vraagt.

2. Kennismaking plus alvast opmerkingen nav argumenten voor een nieuwe oversteek.

[REDACTED], D buurt. Vooral interesse in verkeerssituatie, veiligheid oversteek voor senioren mn belangrijk, parkeerplaatsen.

[REDACTED], D-buurt, Plan is tegenover mijn voordeur, wat zijn gevolgen voor verkeerssituatie, gevolgen voor ons woongenot.

[REDACTED], D buurt, We wonen er net, wat gaat er tegenover ons gebeuren, wat betreft verkeer en plannen. Eventueel bijdragen aan samenwerking met ouderen

[REDACTED]: B-buurt aanspreekpunt van ContourdeTwern, aanknopingspunten voor samenwerking

[REDACTED] B buurt. Heel benieuwd naar de verkeersstromen, drukte, parkeren en vooral de doorsteek: is dat nodig? Ik vind dat je als buurtbewoner mee moet praten als dat kan.

[REDACTED], D buurt. Bereikbaarheid van huisartsen verandert nauwelijks, met de auto kun je gewoon via huidige overgang. Nu is het ook al slalommen in D buurt. Overgang wordt zeer gevaarlijk voor kinderen en klassen die daar oversteken. Risico op sluipverkeer is groot. Zorgbehoefte appartementen en nieuwe bewoners en extra hulpverlening, dan is de locatie echt ongeschikte. Aan Baron van Voorststraat is veel ruimte. Verkeersoverlast is er altijd geweest, planmatig verkeerd ingepland, problemen worden zeker groter.

[REDACTED], G buurt, Drukker geworden afgelopen jaren. Nu 3 jaar hier, was er steeds een gat in de wijk, fijn dat dat afgemaakt wordt en leuk om er over mee te denken. Mooi initiatief.

[REDACTED] (gemeente wijkregisseur deel Reeshof) Ik ken de buurt goed, vooral erbij om te luisteren en bewoners ondersteunen.

[REDACTED], B-buurt, ik woon er nog niet zo lang. Vind het belangrijk om te kijken hoe het groen blijft en een grote parkeerplaats in de straat zien mijn straatgenoten en ik niet zo zitten. Is er een optie voor een ondergrondse garage, zodat er bovengronds een mooie ontmoetingsplek komt?

[REDACTED], Huisarts Gezondheidscentrum, ik ben er bij om te luisteren hoe de buurt over de plannen denkt.

[REDACTED], D buurt. Benieuwd naar de woningen en zorghuis hoe dat gaat worden.

[REDACTED], directeur van de Fonkel, Wat betreft verkeer: Goede bereikbaarheid van C-punt is ook goed voor onze school Anderzijds veel kinderen die lopend of fietsend komen, dus verkeersveiligheid voor ons van groot belang. Achterkant van onze school wordt ingang, dat betekent dus 2 piekmomenten per dag en daar zou in de plannen rekening mee gehouden moeten worden.

[REDACTED], B-buurt, praat graag mee over dat wat er in B buurt gebeurt. Vrijwilliger in veel projecten.

[REDACTED], G buurt, leuk om mee te denken. Ontwikkeling is altijd goed, met name verkeer en inrichting goed om mee te denken om tot een mooi plan te komen.

██████████, D buurt, In mijn woonomgeving, belangrijk om goed mee te denken.

██████████, B buurt Ik wil graag meepraten over parkeren, groen, wat er te doen is in de buurt. Ik krijg veel vragen van bewoners wat er gebeurt met de rest van de buurt.

██████████, D buurt, ik zit zelf in de zorg en wil graag meedenken. Zorgcoördinator en leuk om mee te denken als ik iets kan betekenen.

3. Verkeerssituatie Gezondheidscentrum

██████████ (directeur Gezondheidscentrum)

We groeien uit ons jasje in het huidige Gezondheidscentrum en zijn al lang aan het denken over mogelijkheden om uit te breiden.

We willen graag meer samenwerken met wijkverpleging, andere specialisten als podoloog waarmee we een grote diversiteit aan zorg kunnen bieden. Bereikbaarheid is voor hulpverleners van groot belang. Nu zijn we via Dubbeldamstraat goed bereikbaar. Een paar keer per jaar is een spoedopname nodig, ambulance moet snel kunnen komen.

Een nieuwe doorsteek is voor alle wijken van de Reeshof handig, zo voorkom je onnodig rondrijdend verkeer en kan de parkeerplaats beter benut worden.

Bereikbaarheid verbetert concurrentiepositie van de fysio's en andere specialisten die te maken hebben met marktwerking.

We willen ook graag een goede verbinding tussen B buurt en D buurt tot stand brengen.

4. Verkeerskundig onderzoek

██████████ (Vrijborg)

Verkeerskundig onderzoek



1. **Parkeerbehoefte** Hoeveel parkeerplaatsen heeft de nieuwe ontwikkeling precies nodig?
 2. **Bepalen van de verkeersgeneratie:** een nieuwe ontwikkeling brengt vaak extra verkeer met zich mee. De effecten worden in beeld gebracht. Heeft het plan gevolgen voor het aantal voertuigen in de straat of op omliggende wegen en wat betekent dit voor de doorstroming en de verkeersveiligheid?
 3. **Bepalen van het effect op het wegennet:** de huidige verkeersintensiteiten worden bepaald door een verkeerstelling. Om een grondig beeld te schetsen van het verkeer in de wijk, wordt een telling uitgevoerd op de volgende wegen:
 1. Bergeijkstraat
 2. Bunschotenstraat
 3. Berkenrodelaan
 4. Buurmalsenlaan (ten noordwesten van het winkelcentrum)
 5. Buurmalsenlaan (ten zuidoosten van het winkelcentrum)
 6. Borculolaan
 7. Baflostraat
 8. Dubbeldamstraat
 9. Drielstraat
- De verkeersproductie uit stap 2 wordt vervolgens over het netwerk verdeeld en opgeteld bij de resultaten.
4. **Analyse verschuiving verkeer.** Aan de hand van de resultaten uit stap 3 wordt het totale verkeer van de ontwikkeling in beeld gebracht. Vervolgens wordt er gekeken wat de effecten betekenen voor de wegen waar ze betrekking op hebben.
 5. Tenslotte worden alle resultaten in een **notitie** vastgelegd.



Een verkeersonderzoek wordt opgestart. We willen nu graag jullie input ophalen. De verkeerskundige van de gemeente en van Vrijborg kijken waar onderzoek nodig is. Het onderzoek omvat tellingen, de parkeerplaatsen, verkeersveiligheid. Wat is effect op wegennet en tellingen van behoefte nu en straks. Analyse van die verschuiving en kijken wat daar effecten van zijn. Daar wordt dan rapport van gemaakt.

Ik had graag al verder willen zijn, maar we zijn afhankelijk van gemeentelijke procedure en onderzoekers en onderlinge afstemming voor een zorgvuldig proces.

Verkeersoversteek, wat vinden we daarvan met elkaar? Wat pleit er voor, wat er tegen? Is een doorsteek volledig, of deels nodig?
Dat willen we vanavond met jullie bespreken.

We willen niet dat de buurten verbonden worden door een weg met snel verkeer die zo naar het winkelcentrum gaat. Het idee van de architect is om toegang te creëren voor de mensen uit D buurt, maar dan alleen op de parkeerplaats. Zo kun je sluipverkeer voorkomen en extra parkeerplaatsen creëren voor de buurt.

Discussie en Vragen

(deze punten worden meegenomen in de studie. Cursief gedrukte antwoorden van [redacted] en [redacted] resp. ontwikkelaar en architect van het project.)

- Voor de ambulances is het niet nodig, de normale ambulances kunnen via de busbaan Bolswardstraat.
- Meetpunten voor het verkeersonderzoek liggen vooral in de B-buurt? *Omdat daar de grootste ontwikkeling plaatsvindt.*
- Wordt ook op verschillende momenten op de dag en dagen van de week gemeten? *(nemen we mee)*
- Wordt ook gekeken naar de huidige Parkeerbehoefte gezondheidscentrum? *Ja, ook dat*
- Goed om de tweede oversteek ook mee te nemen (dus het te meten gebied iets groter maken tot Bruinissestraat), en de meetpunten aanpassen. De wandelbrug hoeft je niet mee te nemen, maar juist wel de straten waar het verkeer vandaan komt (niet bij 2) *Bespreken we.*
- Bewoners Bergeijkstraat: als er een knip komt, moet ik via de D- buurt mijn buurt uit. Dat is wel een grote verandering. *Daar kijken we naar.*
- Als in C-punt ouderen komen te wonen, die hebben ook overdag de auto op de P staan. *Ook daar moet naar gekeken worden*
- Overdag kunnen we nu al niet parkeren, met ouders die halen en brengen. *Er zijn piekmomenten, dat zal ook in de nieuwe situatie zijn. We gaan onderzoeken/bekijken hoe we die het best op kunnen lossen..*
- Fietzers en wandelaars ook meenemen, want dit is enige plek om veilig over te steken. Ook voor de (dementerende) ouderen is rustige wandelroute van belang. *Ja, dat is zeker belangrijk!*
- Ook naar goede busverbindingen kijken
- Komt er in dat geval een extra doorsteek voor auto's of in plaats van een andere doorsteek? *Het zou dan om een 'extra' gedeeltelijke doorsteek gaan, maar ook dat moet onderzocht worden.*
- Kijk naar de verkeersproblemen bij Ketelhavenplein. Daar moest GC parkeerterrein afsluiten omdat buurt teveel gebruikte, maar daardoor P problemen in de buurt. *Daar kijken we ook naar.*
- De route vanaf de Moersedreef is via de Borculostraat en de Berkenrodelaan. Die lijken nu buiten het verkeersonderzoek te vallen. Is dat logisch? *We kijken dat na*
- Ook meetpunt bij huidige gezondheidscentrum? Drongelenhof staat er nu niet bij. *Ja, die is wel rood ingetekend, nemen we mee.*
- Kruising bij Drongelenhof is gevaarlijk nu, mn kerend verkeer.
- School en wandelende/fietsende jeugd: dan wordt het veel te druk
- Het fietspad wat dwars loopt, doorsteek naar de middelbare school moet meegenomen worden in het onderzoek naar verkeersveiligheid. Daarbij zijn parkeerplaatsen waarbij je in- en uit moet steken onveilig.
- Ongeschikte vestigingslocatie voor gezondheidscentrum met mensen uit heel Tilburg. Kun je dan niet beter aan de rondweg zitten?
- Ik vindt een groter gezondheidscentrum juist een mooi plan, maar liever zou ik ondergronds parkeren zien. *Nu niet in plan meegenomen, er is in principe voldoende ruimte.*
- Wat als die paar P plaatsen bij C-punt voor de D-buurt vol zijn? Dan krijg je kerend verkeer bij de doorsteek. Dat maakt het helemaal gevaarlijk. Laat het gewoon een kleine oversteek voor fietsers en wandelaars blijven. De buurt is er aan gewend, die weten ook nu het gezondheidscentrum te vinden. Straks ook! *Nemen we mee*

- Is heel de tramalant nodig om een paar parkeerplaatsen voor D buurt aan de overkant van de Langendijk in de B buurt te maken?

Stephan (H- kwadraat architectuur): Ik kom volgende keer met een nieuwe schets van de parkeerplaats. Het plaatje wat ik jullie nu laat zien is de parkeerplaats in het kader van het groter plan, waarin de school en gymzaal en het winkelcentrum zijn meegenomen in een compactere setting. Maar zover zijn we nog niet. We starten met C-punt.

Natuurlijk zou een volwaardige doorsteek voor snelverkeer de eenvoudigste oplossing zijn, maar dat wil je hier juist niet. Dus moeten we op zoek naar een passende oplossing om te voorkomen dat er drukte in de wijk komt. Er komen ook veel mensen te voet of op de fiets. Toch moet er hoge P capaciteit geregeld worden vanuit wet- en regelgeving. Daarom is nu een idee om een parkeerplaats te maken met een afgestemde hoeveelheid parkeerplaatsen voor de mensen die vanuit de D-buurt komen. Wel met een knip er in zodat je sluipverkeer voorkomt.

Parkeerplaats

[REDACTED] (Vrijborg): Parkeerplaats bij C-punt en gezondheidscentrum is ook bestemd voor de 50 appartementen, school/kinderdagverblijf en de gymzaal. De parkeerplaatsen komen bovenop de parkeerplaatsen die er nu al zijn. Het terrein voor C-punt is 4000m2. Daarvan gaan we nog niet de helft bebouwen. Zo blijft er voldoende ruimte over voor parkeerplaatsen en groen. Ondergronds parkeren staat niet op de agenda, maar ik snap je punt. Er staan nu al 70 parkeerplaatsen ingetekend. Dat zou al heel wat zijn, maar we moeten kijken of we dat nog verder kunnen optimaliseren.

De ouderen in het woonzorghuis hebben geen auto, maar volgens de regelgeving moeten we ook daar op eigen terrein aan de parkeernorm voldoen. Dus daar zou ruimte kunnen zijn t.b.v. het nieuwe gezondheidscentrum bijvoorbeeld. Er is nog niets vastgelegd. We nemen de zorgen van de klankbordgroep mee in het onderzoek en in de plannen.

Conclusie: Buurt is bezorgd waar het om de extra verkeersbelasting, parkeeroverlast (ook de grootte van de parkeerplaats) en verkeersveiligheid (ouderen, kinderen, fietsers!) gaat.

Het is zaak de punten zoals hier besproken mee te nemen in het verkeersonderzoek en de resultaten goed met de klankbordgroep te bespreken. Zodra daar nieuws over is komen we bij jullie terug.
We sluiten de vergadering en hopen jullie snel weer te spreken,

Dank en vriendelijke groet,
Ook namens [REDACTED],

[REDACTED]

Klankbordgroep bewoners overleg

3 december 2020

Zoom-meeting: [REDACTED]

Verslag: [REDACTED]

[REDACTED] heeft het initiatief genomen voor dit overleg. Ze zegt: "Het is goed om onderling te bespreken wat wij als bewoners nu wel of niet willen".

Daarop geeft ieder aan wat het eigen standpunt is. Samengevat zijn de standpunten van de klankbordgroep als volgt.

Zij willen graag met partijen in overleg om de mogelijkheden en opties te bespreken om een optimale ontwikkeling te realiseren op deze locatie.

- De klankbordgroep staat positief tegenover de bouw op deze locatie van C-punt en van het woonzorghuis op de huidige locatie gezondheidscentrum.
- De klankbordgroep is in principe tegen een nieuwe oversteek voor gemotoriseerd vervoer op deze locatie. 'Het is niet nodig, ook nu doen we al 30 jaar zonder en we kunnen prima van de B naar de D buurt en andersom. Voor de ambulance is de aanrijroute via de B buurt juist gunstiger. Kwestie van goed aangeven.
- Parkeren, verkeer, veiligheid, dat moet goed bekeken en onderbouwd worden. De huidige situatie is al rommelig. Pakt de gemeente haar rol hier?
- Voer campagnes in de buurt om fietsen en lopen te stimuleren, ook met de basisschool en de ouders. Al is dat al heel vaak gedaan en zijn ouders hardnekkig in brengen en halen met de auto.
- De klankbordgroep denkt graag mee over integratie van (dementerende) ouderen in de buurt. Er zou (in plaats van veel parkeren) juist een ontmoetingsplek, speltafels, bankjes en fijn groen voor de deur van C-punt moeten zijn.

Vragen die de klankbordgroep wil bespreken:

- Het is belangrijk vooraf te weten welke bomen blijven en welke verdwijnen. Of dat noodzakelijk is en wat daar voor in de plaats komt. De buurt vindt de groene strook in de buurt belangrijk en wil liever meer groen. Dus als goede bomen niet gekapt hoeven te worden, niet doen!
- Alternatieve mogelijkheden voor grote parkeerplaats voor de deur van C-punt. Parkeren voor bewoners C-punt (deels) inpandig heeft de voorkeur. Niemand wil een enorme parkeerplaats voor de deur. In de avond donker en onveilig. Doelgroep oudere actieve bewoners in C-punt, zijn die bereid een auto te delen? Overdag deel P plaatsen reserveren voor artsen, 's avonds voor de buurt.
- Blijft het tandartsencentrum? De locatie lijkt anders wat klein voor 36 units woonzorghuis?
- Zodra dat mogelijk is wil de klankbordgroep graag zien hoe het geheel in de wijk past, beeld vanaf de straat.
- Graag een volgende bijeenkomst buiten op locatie met ontwikkelaar en mensen gezondheidscentrum, om een beter beeld te kunnen hebben van de plannen en eventuele alternatieve opties te kunnen tonen.

Volgende keer weer gezamenlijk met ontwikkelaar en andere partijen. Dan bespreken we de stand van zaken en gaan we in op jullie punten van zorg en vragen.

4 december, [REDACTED]

Klankbordgroep 31 mei 2021

C-punt, Tilburg Reeshof

[REDACTED]:

Welkom allemaal, fijn dat jullie er zijn.

Het heeft lang geduurd maar nu is dan het resultaat van het verkeersonderzoek. Het heeft langer geduurd omdat vanwege de corona maatregelen het onderzoek niet op een normale manier kon plaatsvinden.

[REDACTED],

Adviesbureau Goudappel (mobiliteitsonderzoek)

De vraag ging hier primair om de bereikbaarheid van het toekomstig Gezondheidscentrum in C-punt.

C-punt met Gezondheidscentrum met 24 behandelkamers, 54 appartementen en woonzorghuis met 36 wooneenheden. We kijken ook naar de omgeving: 48 sociale huurappartementen, school en sporthal in de buurt.

Parkeerbehoefte

Vanwege de maatregelen als gevolg van corona is het niet mogelijk om op dit moment een representatieve telling uit te voeren om de parkeerdruk te meten. Om die reden is voor de bestaande situatie een berekening gemaakt met behulp van landelijke kencijfers, welke ook worden toegepast op nieuwe ontwikkelingen. Dit geeft een goed beeld van de huidige parkeervraag. Dan kom je op **102 parkeerplaatsen**. Omdat niet iedereen op hetzelfde moment parkeert, wordt gebruik gemaakt van aanwezigheidspercentages. Uiteindelijk komen we op het drukste moment (een werkdag of doordeweekse avond) aan een parkeerbehoefte van **57** plaatsen.

Er zijn op dit moment 107 parkeerplaatsen, wat grof gezegd betekent dat er nu theoretische 50 parkeerplaatsen over zijn.

Vervolgens zijn we gaan kijken wat er in toekomst nodig is. Daarvoor zijn de parkeernormen van de gemeente Tilburg gebruikt, welke eveneens gebaseerd zijn op de landelijke kencijfers.

C-punt met het Gezondheidscentrum (25 behandelkamers + apotheek), 54 appartementen voor senioren en een woonzorghuis met 36 wooneenheden komen er bij. De 48 sociale huurappartementen, basisschool en sporthal blijven.

Theoretisch komen we dan aan een parkeervraag van 219 parkeerplaatsen. Rekening houdend met dubbelgebruik, aanwezigheidspercentages, kom je dan aan een behoefte van 143 parkeerplaatsen op het drukste moment in de week (werkdag avond).

Nu zijn er 107 parkeerplaatsen in de directe omgeving en er komen straks 65 nieuwe parkeerplaatsen bij. Er zijn in de nieuwe situatie (met C-punt en woonzorghuis) 143 parkeerplaatsen nodig op het drukste moment. Aangezien er in totaal 172 parkeerplaatsen voorzien zijn, zou dat dus betekenen dat er 29 parkeerplaatsen 'over' zouden zijn in de nieuwe situatie.

Conclusies:

De verplaatsing van het Gezondheidscentrum betekent voor een deel van de bezoekers max 1,5 km omrijden straks, maar voor 40% wordt afstand juist korter. Voor bezoekers met de auto maakt dat niet wezenlijk uit. Merendeel woont heel dicht bij.

Door de verplaatsing komen er 65 openbare parkeerplaatsen extra bij. Kans op knelpunten met schoolverkeer valt mee en het meeste verkeer komt juist van andere kant. Voor fietsers, wandelaars maakt de verhuizing niet uit.

Vragen

Vraag: P winkelcentrum

Dat is niet meegenomen, want valt buiten het onderzoeksgebied.

Vraag: School gebruikt kant van C-punt als P. Daar verzamelen ouders zich. Aan de voorkant is heel smal.

Er is voldoende P aan C-punt zijde, ruimte om te wachten. Bewoners zijn er buiten schooltijden.

Vraag: Doorgang B naar D buurt blijft zoals die is?

Antwoord: Doorsteek voor auto's is daar niet wenselijk. Is belangrijke fietsroute, we willen geen veiligheidsknelpunten. Bereikbaarheidsonderzoek toont aan dat het per saldo bereikbaarheid goed verankerd is. Dus er komt geen doorsteek.

■■■■■■■■■■, directeur gezondheidscentrum Reeshof: met hulpverleners GC lang over gesproken. De doorsteek was bij aanvang van de plannen een voorwaarde, maar nu is duidelijk dat er geen aanleiding is om doorsteek te maken. Medewerkers van het Gezondheidscentrum willen heel graag nieuw gebouw en kunnen accepteren dat er geen doorgang komt.

Vraag: mensen die nu P zoeken voor Winkelcentrum bij C-punt, hoe moet dat?

Antwoord: Ton Withoos van gemeente: inderdaad, je krijgt overloop van parkeerders winkelcentrum en Gezondheidscentrum wanneer het bij de ene of de andere zijde te druk is, wijken bezoekers uit. We verwachten dat dat goed afgevangen wordt. Drukste gebruikerstijden bij winkels en gezondheidscentrum zijn verschillend.

Planning

■■■■■■■■■■, Vrijborg

Zie de voorlopige ontwerpschetsen van ■■■■■■■■■■, architect, die nu verder uitgewerkt worden. Hoofdgebouw bestaat uit 2 volumes: Gezondheidscentrum met 2 lagen en appartementen uit 4 verdiepingen, met een gemeenschappelijk souterrain waarin bergingen en aantal behandelkamers.

Let nog niet op de ingetekende parkeerplaatsen op de beelden, dat klopt nog niet.

We wilden een ontwerp passend bij de wijk: strak, warme baksteen en eigentijds.

Donkere steen is gezondheidscentrum, lichtere steen zijn appartementen.

De welstandcommissie was enthousiast en heeft nog een paar vragen. Daar is architect nu mee bezig. Het zal niet heel veel veranderen.

Na goedkeuring welstand kunnen we de definitieve ontwerpen gaan tekenen en kunnen we waarschijnlijk in het najaar verder.

Scherp gezien van ■■■■■■■■■■: zon en schaduwzijde zijn omgekeerd op de plaatjes, dat wordt aangepast. In de presentatie die hierbij is bijgevoegd wel de juiste plaatjes (dus met de juiste zonstand).

Om de tekening goed te kunnen zien zijn ook de knotwilgen van de plaatjes weggehaald, maar die blijven staan. We willen een gebouw in de buurt wat warm past in de buurt, wel met een eigen karakter. Welstand wil nog even plaatjes zien met hoe dat dat aansluit in de buurt.

Reacties: De Klankbordgroep is enthousiast over het gebouw, de uitstraling en het nieuw elan voor de buurt. Aanleiding om ook gauw iets te doen aan de sociale huurappartementen er tegenover! Leuk dat die kop gedraaid is en dat het lijkt te zweven. Een positieve toevoeging voor de wijk wordt alom gezegd!

Welstand heeft wel gevraagd te kijken hoe veilig dat zweven is, want op 130 cm hoogte: kijken dat kinderen bijvoorbeeld zich niet stoten tegen hoek.

En voorkomen dat mensen daaronder gaan verblijven. Architect gaat nadenken over hoe zwevend effect wel kan blijven.

Entree is onopvallend, juist de bedoeling en stijlvol. De commissie heeft verzocht daar naar te kijken. Klankbordgroep vindt het juist mooi.

Twee volumes die in elkaar komen, één van de commissieleden wilde juist dat dat wat krachtiger moet. Ook daar wordt nog gekeken wat daar kan.

Op het dak groen én zonnepanelen. We moeten even kijken wat daar de balans in kan worden. Komt terras op het dak, want daar is een ruimte voor ontmoeting voor de bewoners.

De commissie wil dat groen tegen het gebouw aan komt en de paden er iets verder van af komen te liggen.

Wat betreft het woonzorgcentrum, de tekeningen zijn nog niet verder uitgewerkt.

■■■■■■■■■■, projectleider gemeente

College heeft half mei positief besluit genomen over de grondexploitatie en raad besluit voor de zomer over het voorstel. Dan is grondexploitatie geopend en kan de grond verkocht worden en gaan wij als gemeente de invulling van openbare ruimte met Vrijborg verder invullen.

Er zal wellicht binnenkort iets over in het Brabants Dagblad komen.

Ontwerp bestemmingsplan moet college verderop in dit jaar nog goedkeuren. Dat gaat dan 6 weken ter inzage voor bewoners en daarna komt definitieve vaststelling bestemmingsplan door de Raad, waarschijnlijk komt het voorjaar 2022 in de raad. Bij Raad van State kan tegen dit besluit nog bezwaar worden aangetekend, maar normaal gesproken is het bestemmingsplan 6 weken na het besluit van de Raad onherroepelijk.

■■■■■■■■■■ (Vrijborg)

Procedure voor het opstellen van het bestemmingsplan is opgestart, dan starten ook de onderzoeken. In het najaar, als alles volgens plan verloopt, kunnen we de omgevingsvergunning aanvragen. Afhankelijk van hoe de procedure gaat lopen denken we dat we in de loop van 2022 alles rond hebben en de bouw kan starten.

Vraag: Gaat woonzorgvoorziening op de huidige locatie van het GC nu al mee in procedure bestemmingsplan?

Antwoord: Nee, die plannen komen er later achteraan. Kan ook pas starten als C-punt in gebruik genomen is.

■■■■■■■■■■

Na deze avond volgt weer een nieuwsbrief voor de buurt met deze informatie en een update van de website.

Dank voor jullie aanwezigheid en graag tot de volgende

keer, Hartelijke groet,

[Redacted signature]

Bijlage 1. CHAT

-  [Redacted] 31:57
parkeren voor de supermarkt valt buiten het onderzoek?
-  [Redacted] **OBS de Fonkel**40:28
School gebruikt voornamelijk de achterkant als in- en uitgang
(dus gezondheidscentrumzijde)
-  [Redacted], **OBS de Fonkel**42:05
In Bergeijkstraat, vóór de gymzaal, blijven parkeervakken? Is de Bergeijkstraat daar niet smal voor de extra verkeersstromen (met ook de doorgaande fietsroute naar het Buurmalsenplein)
-  [Redacted] 44:25
Parkeerplaatsen bij de school en tussen de sporthal en winkelcentrum worden veel door klanten gebruikt. Moet daar geen rekening mee gehouden worden?
-  [Redacted] 44:39
Klopt het dat ik uit het rapport heb begrepen dat de doorgang van de D-buurt naar de B- buurt niet verandert?
-  [Redacted] 45:42
Is er ook al nagedacht over de soort parkeerplaatsen...voor invaliden / met oplaadpalen...bijv.?

-  46:53

aan wie is het plan nu voorgelegd en wat is het resultaat

-  46:56

Ik ben ook benieuwd hoe jullie het zien mbt de parkeerplekken bij het winkelcentrum. De meest voorkomende doorgang is via de Buurmalsenlaan, dus bezoekers rijden langs een 'groot' parkeerterrein. Is er ook rekening mee gehouden dat een bezoeker de keuze kan maken om op deze parkeerplaatsen te parkeren ipv op zoek te gaan naar een parkeerplekje in de wijk?

-  (GCreeshof)01:00:20

Met excuus moet ik de vergadering verlaten. Mochten er nog vragen zijn kun je die via An stellen en krijgt u van mij persoonlijk antwoord.

-  01:03:59

wij vinden het er heel mooi uitzien

-  01:05:07

Ziet er goed uit. Mooie toevoeging voor de wijk.

-  01:06:19

Wat mij betreft ziet het er mooi uit. Ook de wandelpaden erom heen zijn een mooie toevoeging.

-  01:06:27

Ik sluit me aan bij de mensen die zeggen dat het een mooi gebouw is...mooie kleurstelling ook.

-  01:11:04

zijn er ook tekeningen van het woonbzzorgcentrum

-   01:12:32

hoe is de verdere planning

Klankbordgroep vergadering C-punt

Donderdag 7 oktober 2021, online

Vrijborg: [REDACTED],

H- Kwadraat Architectuur: [REDACTED]

Gemeente Tilburg: [REDACTED]

B-in motion: [REDACTED]

Klankbordgroep: [REDACTED]

Welkom

We hebben deze online bijeenkomst gepland voor nu. Aanstaaende maandag 18 oktober is de open inloopavond voor de direct omwonenden in de Fonkel. Daar is gelegenheid om te spreken met Gemeente, Ontwikkelaar, Architect, verkeersdeskundigen en landschapsarchitecten van MTD.

Update van het plan, [REDACTED] (Technisch ontwikkelaar bij Vrijborg)

Even terugblik: er worden 65 nieuwe parkeerplekken gerealiseerd bij C-punt en nieuwe woonzorghuis. Met 172 parkeerplaatsen komen we op voldoende parkeerplaatsen uit. De meeste bezoekers aan C-punt zullen via Buurmalsenlaan komen. In de Bergeijkstraat zullen ruim 900 extra verkeersbewegingen zijn.

We hebben tijd gebruikt om plannen verder uit te werken en met Welstand te bespreken. De commissie is akkoord met het plan. We zijn nu bezig met de technische uitwerking van de plannen. Inrichtingsplan is gemaakt waarin de uitkomsten van het verkeersonderzoek zijn verwerkt. We zijn gestart met het schrijven van de toelichting, regels en het tekenen van de verbeelding voor het voorontwerp bestemmingsplanwijziging. Alle onderzoeken voor de toelichting zijn uitgevoerd, zoals het bodemonderzoek, akoestisch onderzoek en flora fauna onderzoek

Wat betekent dit voor de planning?

4^e kwartaal 2021

- Inspraak en overleg met de klankbordgroep en omwonenden.
- Dan worden alle reacties verzameld en verwerkt
- Ontwerp bestemmingsplan wordt vastgesteld door College en komt 6 weken ter inzage

1^e kwartaal 2022

- De zienswijzen worden verwerkt in het definitieve bestemmingsplan

2^e kwartaal 2022

- definitieve bestemmingsplan wordt vastgesteld door de raad
- Publicatie van het vaststellingsbesluit
- Start van de beroepstermijn van 6 weken
- Start voorbereiding omgevingsvergunning

3^e kwartaal 2022

- Bestemmingsplan in werking
- Indienen omgevingsvergunning (duurt ongeveer 8 weken)
- Ontwerp bestemmingsplan vaststellen

4^e kwartaal 2022

- Start bouw

4^e kwartaal 2023

- Oplevering C-punt

, architect H-Kwadraat Architectuur

Plan is in welstandscommissie gepresenteerd en goed ontvangen. Er is meer contrast tussen het lichte – de appartementen- en donkere deel – het Gezondheidscentrum - van C-punt.

De entree is iets aangepast, meer in evenwicht met het gezondheidscentrum.

Grootste opmerking ging over balkons die op de begane grond op 1.50 meter hoogte hangen en 1,40 meter uitsteken. Het is wel duidelijk dat je je daar tegen kunt stoten. Die zijn teruggebracht tot 60 cm. Op de verdiepingen daarboven steken ze wel 1.40 meter uit. Het zijn vrij grote balkons, geven ruime buitenruimte.

Door de aanpassing is de kop van het gebouw herzien en is wat sprekender en rijker van vorm geworden. Verder was de omgevingscommissie positief. Het gebouw heeft een rustige uitstraling en een strak ritme, het voegt zich goed in de omgeving. De steenkleur in de buurt is vooral zalmkleurig, daar hebben we het op aan laten sluiten.

In de presentatie is de zonstand aangepast. De schil is wat meer naar buiten getrokken en geeft daarmee meer privacy op de balkons. Voor de buitenruimte/parkeerterrein is de landschapsarchitect ingezet, die beelden komen verderop in de presentatie.

We kijken nog hoe we het souterrain beter kunnen laten aansluiten op het openbaar terrein. Daar zijn we met de landschapsarchitect over in gesprek.

, projectleider gemeente

De landschapsarchitecten van MTD konden helaas nu niet aanwezig zijn. Maandag de 18^e oktober zullen zij wel in de Fonkel aanwezig zijn. Dus kom daar kijken en met hen eventueel de details bespreken.

De welstandscommissie heeft aangegeven vooral ook goed naar de buitenruimte te kijken. Zijn we als gemeente mee aan de slag gegaan en MTD de opdracht gegeven om dat samen met Stephan Haans, de architect uit te werken en aan te laten sluiten op C-punt.

Het parkeerterrein heeft een op en afrit en is groen omzoomd. Langs de Bergeijkstraat een voetpad van Langendijk naar C-punt en winkelcentrum. Er komen extra parkeervakken aan de Bergeijkstraat. Waar precies, dat is nog afhankelijk van de bestaande bomen en hoe die verplaatst kunnen worden. Afvalcontainers moeten we nog kijken hoe die het best gepositioneerd kunnen worden.

Er komt een kruidenrijke groenstrook aan de kant van de Langendijk.

Het parkeerterrein is zoveel mogelijk bestemd voor C-punt en bezoekers van het Gezondheidscentrum. Kinderen van de school komen zoveel mogelijk via de andere kant.

In de toekomst komt er nog een ontwikkeling met de school en sportzaal. Begin volgend jaar neemt de raad een besluit over welke (school)locatie het eerst aangepakt zal worden. Daarom voor nu een tijdelijke oplossing voor het gangetje naar de school. Dat moet zo mooi mogelijk opgelost worden, ook al is het tijdelijk.

Wateropvang van hemelwater moet in de oppervlakte, dus er komt waarschijnlijk waterdoorlatend bestrating op de parkeerplaats. Voorts nog inspiratiebeelden voor verlichting, fietsbeelden, groen en plantkeuzes.

Er zullen ca. 23 bomen gekapt moeten worden. ca. 5 stuks zijn gezonde bomen en ca. 18 bomen zijn niet gezond meer.. Bomen worden in het nieuwe plan gecompenseerd.

De herbeplanting bespreken we nog met MTD, tijdens de inloopavond en met onze groenbeheerders en landschapsmensen. In het plan is al wel een voorstel voor de soorten opgenomen.

Kaartje voor verkeersstromen: donkerblauw is auto's, lichtblauw voor fietsers en oranje voor de wandelaars. In geel de entrees van C-punt.

Aansluiting schoolplein op nieuwe plan. Wordt aan C-punt kant ingekort, waardoor iets meer ruimte voor gezondheidscentrum en die meters worden aan de andere kant voor de school gecompenseerd.

Vragen en opmerkingen

[REDACTED]: Parkeren? Wordt best krap in de avonden als mensen van winkelcentrum en sportzaal gebruik maken van die parkeergelegenheid.

[REDACTED] (Vrijborg) *In het verkeersonderzoek is het winkelcentrum niet meegenomen. In de avonden is het bij het winkelcentrum minder druk. Het zal elkaar afvangen in de piekmomenten. Maandag de 18^e zal er iemand van Goudappel bij zijn om het verkeersonderzoek toe te lichten.*

[REDACTED]: Vuilniscontainer aan de andere kant school ook. Geen beste ervaringen mee. Niet fijn als die zo staat dat kinderen aan beide zijden langs een vuilcontainer moeten. Liever bij C-punt houden.

[REDACTED] (Gemeente): *Daar moeten we goede afspraken over maken met de BAT.*

[REDACTED]: Voetpaadje langs het gebouw. Eerste stuk is vanaf politiebureau vorig jaar verhard. Kan dat doorgetrokken worden? Het is allebei leuk, mooi dat het blijft. Wordt er naar gekeken om dat over de lengte iets mee te doen? In Coronatijd is het pad echt uitgegroeid tot een druk belopen pad.

[REDACTED] (Gemeente): *gaan we naar kijken.*

[REDACTED]: Maar vooral met veel honden: dus als het wat netter wordt zou dat misschien schelen in hondenpoep.

[REDACTED]: Ik vind het gezondheidscentrum en het plein mooi. Toegankelijkheid voor mensen met een beperking?

[REDACTED] (gemeente): *ja, dat zeker*

[REDACTED]: Langendijk, is van oorsprong niet voor voetgangers. Die moeten over fietspad. Dat is onveilig. Zeker met snelfietsers en brommers die er nu veel rijden.

Stephan Haans (architect): Mensen wandelen daar graag en daardoor is het paadje langs het fietspad ontstaan. Langendijk is mooie plek, maar inderdaad niet handig om op fietspad te lopen in combinatie met fietsers/brommers.

[REDACTED]: **Ik vind het** moeilijk om inzicht te krijgen in het volume. Hoe hoog? Ik vind het mooi. Woon aan de Drongelenhof. We kijken op het groen. Ben erg benieuwd hoe het wordt als er een gebouw komt wat hoger is.

[REDACTED] (architect): *Woningen aan overkant zijn 4 lagen. C-punt wordt 4 lagen en 1,5 meter. Het loopt af naar achteren. Voorkant aan de Bergeijkstraat hoger en dan trapsgewijs naar beneden, van 4,5 naar 3,5 naar 2,5 verdieping. De verdiepingen zijn wat hoger vanwege de ventilatie. Maandag de 18^e hebben we beeld waarin je beter het volume kunt zien.*

[REDACTED]: Project van woonzorghuis? Hoe is de planning?

[REDACTED] (architect): *Dat komt echt erna. Eerst dit plan door de procedure en dan komt het volgend plan. Dat zal . Een woonzorghuis voor mensen met dementie. Woning van 2 lagen met een kap. Dat is nog niet duidelijk.*

Als daar nieuws over is worden jullie bijgepraat.

██████████: Fietsenschuur van de school. Fijn als die blinde muur tussen fietsenschuur school en muur C-punt voor de 'tijdelijkheid' zo mooi mogelijk wordt gemaakt.

██████████ (architect): *Plan is ontstaan ook met idee school en gymzaal aan te pakken. Gezondheidscentrum moest echt nu. School en gymzaal is ingewikkelder, duurt langer. Er moet voor nu een hekje en een goede oplossing komen voor de tijd dat het duurt voordat de rest aangepakt gaat worden.*

██████████: hoe informeren jullie de buurt?

██████████ (B-in motion): *Nu praten we de klankbordgroep bij. De uitnodiging voor de inloopavond valt maandag 11 oktober bij de buurtbewoners in de bus. Dan komt de nieuwsbrief, C-nieuws die ook op de website C-punt.nl komt te staan. Een korte verwijzing daarnaartoe komt ook in het wijknieuws.*

Graag zien we jullie allen maandag 18 oktober bij de Fonkel tussen 19:15 en 21:00 uur

Daar zijn bij Gemeente (projectleider, afdeling wijken, planning), Vrijborg, Stephan Haans H-Kwadraat architectuur, Landschapsarchitect MTD en iemand van Goudappel, die het verkeersonderzoek uitgevoerd heeft.

Hartelijke groet,

██████████

B-in motion

██████████

Bijlage 6

C_nieuws #2



Verkeersonderzoek wijst uit: Geén aanpassing oversteek Langendijk nodig

Het heeft allemaal wat langer geduurd, maar het onderzoek naar de bereikbaarheid en parkeerbehoefte voor het toekomstige C-punt is afgerond. De belangrijkste conclusie: een oversteek voor gemotoriseerd verkeer over het fietspad bij de Langendijk is niet nodig en komt er dus niet.

Sander Velmers van adviesbureau Goudappel voerde het onderzoek uit en licht de resultaten toe. "De centrale vraag ging om de bereikbaarheid van het toekomstige Gezondheidscentrum in C-punt. Dan kijken we niet alleen naar het C-punt, met 54 appartementen en straks 24 behandelkamers van het Gezondheidscentrum, maar ook naar de omgeving met appartementen, school en sportaccommodatie."

Parkeerbehoefte

Het parkeeronderzoek is uitgevoerd in de periode dat we met zijn allen vooral thuis bleven vanwege corona en de situatie dus anders was dan normaal. Daarom is het onderzoek uitgegaan van een theoretische benadering gebaseerd op cijfers van de nota 'Parkeernormen Tilburg 2017'.

De verkeersdeskundigen hebben uitgebreide berekeningen gedaan van de situatie zoals die nu is. Daarbij leken ze naar de huidige parkeersituatie, het dubbelgebruik en het drukste moment van de week. Dubbelgebruik is een parkeerplaats die in de middag gebruikt wordt door het gezondheidscentrum en in de avond weer gebruikt kan worden door bewoners.

Verkeersstromen

Vervolgens is gekeken naar de routes van het verkeer. Het grootste deel van de bezoekers van het Gezondheidscentrum woont in de Reeshof en de helft daarvan in de directe buurt. Het meeste verkeer komt momenteel via de Hulbevendreef. In de nieuwe situatie zullen bezoekers van het Gezondheidscentrum eerder via de Moersedreef komen. Voor de helft van de huidige bezoekers aan het Gezondheidscentrum komt het Gezondheidscentrum dichtbij. Dat geldt ook voor de bushalte op het Baarmolenplein.

Sander Velmers: "Met de resultaten van het onderzoek is voor het ontwerp en de huurders van het Gezondheidscentrum helder dat een nieuwe oversteek voor auto's over de Langendijk naar C-punt niet nodig en niet wenselijk is. Voor de buurt is duidelijk geworden dat er weliswaar meer verkeersbewegingen zullen komen, maar dat die goed afgevoerd kunnen worden en er voldoende parkeerruimte in de plannen meegenomen is."

Ruimte voor wandelaars en fietsers

Margje Schepers is bij met de resultaten van het verkeersonderzoek. Zij is de ombudsman achter het Tilburgse fietsbeleid. Margje: "Tilburg heeft de Fietsagenda vastgesteld. Of beter gezegd, nieuw leven in geblazen. Want Tilburg was koploper in het land als het om fietspaden gaat en die positie wil de stad graag her-veroveren."

Het rode fietspad, dwars door de stad met voorrang voor de fietsen, dat was toen ongekend. Nu pakken we de draad weer op en geven prioriteit aan de voetganger en fietser in de binnenstad en in woongebieden. We willen dat verplaatsingen op fietsafstand ook daadwerkelijk per fiets worden afgelegd."

Dat is ambitieus. Hoe ga je dat voor elkaar krijgen?

"We zijn steeds vaker gaan lopen en fietsen ook over grotere afstanden af. De komst van de e-bike heeft hier een rol in, maar ook grote maatschappelijke thema's zoals gezondheid en klimaat zorgen ervoor dat we vaker de fiets pakken of een ommetje maken. Meer fietsen en lopen helpt enorm om de stad leefbaar en bereikbaar te houden. Met de aanleg van snelfietsroutes verbinden we niet alleen Tilburg met de regio, maar verbeteren we ook de verbinding tussen wijken."

De groei van het fietsverkeer vraagt om goede voorzieningen. Het wordt drukker op de fietspaden. Er zijn voldoende stallingen en fietsparkeerplaatsen nodig. Het Fietsforum denkt mee hoe de gemeente nog fietsvriendelijker te maken. We denken mee met grote werkgevers over mogelijkheden om fietsen onder hun personeel te stimuleren. Zij merken het verschil. De fietser is gelukkiger, gezonder, fitter en dat levert aan alle kanten winst op. Tilburg legt de rode loper uit voor de fietsers, waardoor de fiets voor Tilburgers straks het meest geliefde vervoersmiddel is."

Aangepast ontwerp C-punt

Architect Stephan Haans: "Ik wil graag een gebouw realiseren wat zich goed voegt in de wijk. Daarom is gekozen voor ritme en rust in het ontwerp en aardse, warme tinten die zich goed verhouden tot de omgeving."



C-punt met het Gezondheidscentrum.



C-punt gezien vanaf de Langendijk met voorplan de zeevande kop.

Architect Stephan Haans van H-Kwadraat Architectuur heeft de afgelopen maanden het ontwerp op verzoek van de gemeente Tilburg op enkele punten aangepast.

Het gebouw bestaat uit twee delen die duidelijk herkenbaar zijn door de kleurkeuze. Een wat donkerder steenkleur voor het deel waar het Gezondheidscentrum komt en een lichtere kleur voor de appartementen. De appartementen lijken te zweven op het Gezondheidscentrum.

Vooral op de kop van het gebouw geeft dit een markant effect. De omgevingscommissie was direct al positief over het gebouw in zijn geheel. "Het straalt rust uit en is een gedegen ontwerp" werd gezegd. De commissie was wel bang dat spelende kinderen zich aan de ruim uitstekende balkons zouden kunnen stoten. Dat is aangepast in het ontwerp. Samen met de landschapsarchitect ligt er nu een ontwerp waarbij het gebouw meer in het groen ligt dan in stenen."

MTD Landschapsarchitecten zijn bezig met de uitwerking van de openbare ruimte en het parkeerterrein. Vanaf de Langendijk kunnen voetgangers via het voetpad naar C-punt, de school, sporthal en winkelcentrum. Daarover de volgende keer meer.



Het landschapsontwerp voor de openbare ruimte bij C-punt.

KLANKBORDGROEP C-PUNT

Ontmoet René van Alten

René woont sinds 5 jaar met zijn vrouw en drie jongens in de Gennepstraat. Hij werkt als projectvoorbereider in de bouw in Den Bosch. Hij geniet samen met zijn gezin van de rust en ruimte in hun huis en tuin. René: "In de afgelopen periode bleek het tot werkklamer omgebouwde tuinhuisje ideaal. Zo hebben we elkaar niet in de weg staan." René is blij met de vlucht die thuiswerken heeft genomen en de online vergadermogelijkheden. "Het is helemaal niet nodig om altijd op kantoor te zijn of elke vergadering fysiek bij te wonen. Ik werk nu standaard twee dagen thuis, dat gaat prima." Ze verhuizen vanuit Tilburg West en waren sceptisch over wonen in de Reeshof.

"We kwamen één keer kijken en waren meteen verkocht. Dat hadden we niet verwacht, het groen, de grote

bomen waar we op uitkijken en de rust. Vanaf het begin vragen we ons af wat er op die lege plek zou komen in de Bongerijstraat en ik ben blij met de komst van C-punt. Het is een mooi ontwerp en ik denk dat het de omgeving goed doet, zo'n nieuw fris gebouw. Ik kijk vanuit de klankbordgroep vooral naar de omgeving. Wat gebeurt er met het groen en hoe houden de architecten het groen langs het fietspad in stand? En hoe het straks gaat met de verkeersafwikkeling. Er is grondig onderzoek gedaan, dat geeft vertrouwen.

Ik heb in de afgelopen tijd het lange afstandsnetwerk van wandelpaden ontdekt. Heerlijk. Ik ben nogal lang en mijn vrouw is twee koppen kleiner dan ik. Daarom loop ik graag alleen lange afstanden, dan kan ik op mijn eigen tempo door. Ik ben begonnen



aan de Gilt 5 die van Hoek van Holland naar Nice loopt, steeds een stukje, dat vind ik fantastisch.

Ik kijk er naar uit om straks de mensen van de klankbordgroep in het echt te ontmoeten. Het kan eindelijk weer en het praat prettiger natuurlijk. Vanuit de klankbordgroep kijken we mee in de verschillende fases van het project en houden we onze buurt op de hoogte. Fijn dat de ontwikkelaar dat ook doet middels de nieuwsbrieven en aandacht in het wijkblad."

IN HET GEZONDHEIDSCENTRUM

Géjanne Bongers, (kinder)diëtist en leefstijlcoach

Géjanne is diëtist en leefstijlcoach in Gezondheidscentrum Reeshof. We treffen haar in de vroege ochtend met hondje Wanda langs het fietspad. "Dit is altijd een fijn moment van de dag, een rondje met Wanda voordat de drukke dag begint," aldus Géjanne. Begonnen als diëtist was het voor Géjanne een logische stap om de opleiding leefstijlcoaching te gaan doen. Als je niet lekker in je vel

zit of je hebt lichamelijke klachten, heb je vaak geen zin om iets te veranderen aan je leefstijl. Ik hoop dat ik mensen die bij mij komen kan stimuleren om heel klein te beginnen. Al is het maar een paar minuten per dag. Ik daag ze uit op de fiets of te voet te komen. Zo begint elke verandering.

Géjanne biedt COOL-trainingen aan, dat is leefstijlcoaching van 8 groepen bijeenkomsten en 4 individuele gesprekken per jaar met als belangrijkste onderwerpen voeding, beweging, slapen en ontspanning. Na een jaar kunnen deelnemers kiezen om nog een Ze jaar te volgen, want uiteindelijke gedragsverandering heeft tijd nodig. Die groepen groeien hard en ze merken dat het goed werkt.

"Ik neem mensen graag mee voor een rondje in de buurt. De kuler-

route of een klein stukje in het bos. Al lopend praat je gemakkelijk en ik zie hoe mensen bewegen, hoe ze ademen. Leefstijlcoaching vind ik een mooie aanvulling op mijn werk als diëtist. Naast leefstijlcoaching organiseer ik regelmatig workshops over het leren omgaan met stress op het werk, verschillende voedingslessen en kookworkshops."

Géjanne zit boordevol ideeën om actief de wijk in te gaan. "We straks in het nieuwe Gezondheidscentrum zitten, kan leefstijlcoaching uitbreiden en kunnen we vanuit het Gezondheidscentrum mensen laten ervaren hoe fijn het is om gezond te leven. Ze lacht: "Ik ben zelf ook een tijd niet naar de sportschool geweest, maar ben blij dat dat nu weer kan. Gewoon bijeen kijken naar de mogelijkheden!"



De planning

2021 • 4^e kwartaal

- Inpraak en overleg met de klankbordgroep en omwonenden.
- Dan worden alle reacties verzameld en verwerkt.
- Ontwerp bestemmingsplan wordt vastgesteld door College en komt 6 weken ter inzage.

2022 • 1^e kwartaal

- De plannen worden verwerkt in het definitieve bestemmingsplan.

2022 • 2^e kwartaal

- Definitieve bestemmingsplan wordt vastgesteld door de raad.
- Publicatie van het vaststellingsbesluit.
- Start van de beroepstermijn van 6 weken.
- Start voorbereiding omgevingsvergunning.

2022 • 3^e kwartaal

- Bestemmingsplan in werking.
- Indien omgevingsvergunning (duurt ongeveer 8 weken).
- Ontwerp bestemmingsplan vaststellen.

2022 • 4^e kwartaal

- Start bouw.

2023 • 4^e kwartaal

- Oplevering C-punt.



Meer weten?
Informatie over de
bouwplannen van
C-punt vind je op
www.C-punt.nl

vrijborg

Calsten
Uitgevoerd door: Tact B-Immobiel vastgoed
Fotografie: Tact B-Immobiel vastgoed / H-Kwadraat
Ontwerp: Tact B-Immobiel vastgoed / H-Kwadraat
Opbouw: Tact B-Immobiel vastgoed / H-Kwadraat

Bijlage 7
Reactieformulieren C-punt,

inloopavond 18 okt 2021

Basisschool de Fonkel, 19.15 – 21.00 uur

				Hebben belangstelling appartement
				Ziet er geweldig/fiunctioneel uit. Mooie opvulling van de wijk. We zijn geïnspireerd en het lijkt ons een geweldige plek om te wonen
				Het ziet er mooi uit, maar ik woon er tegenover. Ben een beetje bang dat het de zon in de ochtend uit mijn huis gaat houden. Zoals ik begrijp wordt een gedeelt 4-hoog. Is er ook rekening gehouden met de ouders die de kinderen naar school brengen met de auto. Dat is nu vaak een 'rommelig' iets
				Graag attentie voor verharding 'olifantenpaadje' zodat bewoners aan de oostkant naar apotheek en GC kunnen lopen Ik heb interesse in seniorenflat tzt
				Valt alleszins mee, maar.. houd rekening met de verkeersstroom Bergeijkstraat – Bunschotenstraat.
				Geweldig project, ik zou zeggen ga starten en zet de eerste paal