

Verslag omgevingsdialoog Nieuwbouwplan Koningswei Tilburg

d.d. 1 juni 2022

Locatie:	Digitaal	
Tijd:	19:00 tot 20:30 uur	
Aanwezig:	Gemeente	(voorzitter, wijkmanager binnenstad & Spoorzone)
		(wethouder)
		(projectmanager)
		(verkeer)
		(communicatie)
LEVS Architecten		(ontwerp noordblok)
AWG Architecten		(ontwerp zuidblok)
Zus		(ontwerp openbaar gebied Koningsplein)
Amvest		(ontwikkelaar ca. 133 koop- huurwoningen, ca. 1.600 m2 gastenhuus en ca. 200m2 commerciële ruimte)
TBV Wonen		(projectmanager ca. 235 sociale woningen)
		(notulist)
	Ca. 30 omwonenden	

1. Welkom en inleiding door [REDACTED]

[REDACTED] opent de bijeenkomst en heet iedereen van harte welkom. Tevens deelt hij mee dat de bijeenkomst zal worden opgenomen en gepubliceerd via www.tilburg.nl/koningswei. Zie <https://www.youtube.com/watch?v=VeMZFAoU51E>. Voor degenen die niet in beeld willen verschijnen is er de mogelijkheid om de camera uit te zetten. Gedurende de presentatie kunnen er vragen gesteld worden die na de presentatie beantwoord zullen worden.

2. Introductie door [REDACTED]

[REDACTED] geeft een korte toelichting op 'Tilburg in ontwikkeling' en de vele lopende projecten in de binnenstad zoals Willem II straat, Stadsforum, de ombouw van Cityring naar Parkring en de ontwikkeling van het Koningsplein dat (weer) Koningswei gaat heten. Verandering van plein naar en vergroening Koningswei onderdeel van stadsforum / Parkring

Dit project biedt grote voordelen voor de stad. Door de opgave van 25.000 nieuwe woningen (groot deel sociale woningen) binnen de stedelijke contour, is de vergroening van de stad, het terugdringen van het autoverkeer en het verruimen van het centrum door het creëren van een verbinding van de Piushaven met het Stadshart voor met name de voetgangers, cruciaal om onze stad leefbaar, bereikbaar en aantrekkelijker te houden.

3. Toelichting proces en planonderdelen: zie <https://www.youtube.com/watch?v=VeMZFAoU51E>

3.1 Toelichting [REDACTED] van Amvest/Aegon op het programma en proces (zie sheet 2, 3 en 4)

3.2 Toelichting [REDACTED] van AWG op het ontwerp van het Zuidblok (zie sheet 5 t/m 19)

3.3 Toelichting van [REDACTED] van LEVS op het ontwerp van het Noordblok (zie sheets 20 t/m 41)

3.4 Toelichting van [REDACTED] van ZUS op het ontwerp openbare ruimte Koningsplein (zie sheets 42 t/m 56)

3.5 Toelichting [REDACTED] van de gemeente Tilburg over:

- Parkeersituatie in de openbare ruimte (zie sheet 57 t/m 58)
- Bezoning (zie sheet 59)
- Planning en fasering Stadsforum en Koningswei (zie sheet 60 t/m 61)
- Proces planteam (zie sheet 62 t/m 63)

4. Vragen

Algemene vraag parkeren ([REDACTED] van gemeente Tilburg)

Voor de huidige bewoners van de binnenstad:

- Het uitgangspunt m.b.t. het parkeren voor bewoners in het centrum is dat het er niet slechter op gaat worden dan de huidige situatie.
- In de nieuwe situatie zijn er op het Koningsplein geen parkeerplaatsen op maaiveld beschikbaar. Men licht nogmaals toe dat er 95 parkeerplaatsen op maaiveld komen te vervallen. Omdat dit bijna allemaal plaatsen waren die gebruikt werden door abbonementhouders uit de te slopen woningen blijven er voldoende parkeerplaatsen over voor de huidige abbonementhouders.

Bezoekers stadshart (bereikbaarheid binnenstad)

- Bezoekers van het stadshart parkeren hun auto's in de parkeergarages in en rond het centrum (o.a. Koningspleingarage)
- Voor bezoekers van de huidige bewoners blijft de bezoekersregeling van toepassing, waarbij bezoekers van de bewoners in zone Z01 kunnen parkeren
- Toekomstige bewoners Koningswei:
Er worden geen nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd voor de nieuwe bewoners van Koningswei. De mobiliteitsbehoefte wordt opgelost door de uitgifte van in totaal 125 abonnementen in de parkeergarage Koningsplein, in combinatie met het aanbieden van deelmobiliteit. De abonnementen voor parkeren zullen bestaan uit maximaal 50% 7 daagse abonnementen en de overige worden 5 + 2 daagse abonnementen, waarbij de toekomstige bewoners 5 dagen per week in de Koningpleingarage mogen parkeren en de andere twee dagen in parkeergarages buiten het kernwinkelgebied, zoals de parkeergarage Schouwburg. Ruim voor de oplevering wordt het complete deelmobiliteitsplan uitgewerkt waarin iedere bewoner zal worden voorzien in zijn/haar betaalbare mobiliteitsbehoefte. Bij start zullen er deelauto's, deelscooters en (elektrische) deelfietsen beschikbaar zijn. De nieuwe bewoners worden voorafgaand aan de aanvaarding van een nieuwe (huur of koop)woning meegenomen in de plannen. Bij oplevering zijn alle betrokkenen op de hoogte van het reilen en zeilen van het arrangement deelmobiliteit en van het beperkt aantal uit te geven abonnementen voor de parkeergarage.

Het ophalen van bewoners, taxi's, invalideparkeerplaatsen, hulpdiensten en pakketdiensten.

Het herinrichtingsplan openbare ruimte is nog niet definitief. Bij het in detail uitwerken stelt de gemeente o.a. eisen over:

- Een goede Kiss & Ride strook. Voor de uitwerking zal gekozen worden voor een logische positie, dat wil zeggen dat er gekeken wordt naar de maximale loopafstand vanaf entrees maar ook de mogelijkheid voor het afzetten en/of ophalen door taxi's.
- Voldoende mindervaliden parkeerplaatsen. Ook hiervoor wordt gekeken naar logische posities. Indien mogelijk zal er in individuele gevallen maatwerk worden geleverd.
- Bereikbaarheid voor hulp- en pakketdiensten.

Pand Koningsplein 254 (Fish & Nuts) ([REDACTED])

In het nieuwe bestemmingsplan wordt rekening gehouden met 2 scenario's namelijk het scenario waarbij het pand behouden wordt en een scenario waarbij het pand gesloopt wordt. Beide opties zijn op dit moment nog mogelijk.

In het scenario behoud pand wordt in het ontwerp van de openbare ruimte in praktische zin rekening gehouden met laden, lossen, toegang leveranciers, klanten, personeel etc.

Voortgang bestemmingsplan ([REDACTED])

Alle onderzoeken zijn gereed. Het concept bestemmingsplan is in principe gereed voor inspraak. De verwachting is dat het kort na 4-7-2022 ter inzage komt te liggen.

Uitzicht Stadswachter ([REDACTED])

Het uitzicht van de appartementen aan m.n. de westzijde van de Stadswachter wijzigt. Op dit moment is er vrij uitzicht op het plein. De westvleugel van het Noordblok belemmert het vrije zicht. Daar staat tegenover dat er nu min of meer volledig zicht is op een versteend en zeer eentonig betonnen grijs plein. In de nieuwe situatie ziet men een deel van het vergroende plein en een deel van het zorgvuldig ontworpen Noordblok met haar atrium.

Openbare voorzieningen stadswinkel ([REDACTED])

Na de lopende verbouwing van de Stadswinkel (voormalig bibliotheek en Stads Kantoor 2), heeft de gemeente het voornemen tot realisatie van een openbare fietskelder (beperkte openingstijden). Tegelijkertijd zal de fietsenkelder 'Kattenrug' sluiten. In de Stadswinkel komt met directe toegang vanaf Koningswei een openbaar (invaliden) toilet met lift naar de parkeergarage (24/7).

Behoud van Pergola ([REDACTED] /ZUS)

Het nieuwe Koningswei vertelt op allerlei manieren over de verschillende ontwerpperiodes van de stad. De pergola verwijst ook naar de historische context. We passen het zichtobject wel aan naar de 21^e eeuw. Het wordt vergroend/beplant en het heeft door haar schaduw een functie in periodes van hitte en het krijgt met haar schommels een ontmoetings/recreatieve gebruiksfunctie.

Veiligheid langzaam verkeer Koopvaardijstraat/Piusstraat/Koningsplein ([REDACTED])

De Koopvaardijstraat wordt ook heringericht. Op dit moment is proces en planning hiervoor nog niet helder.

Vanzelfsprekend staat veiligheid bovenaan in de eisen voor het ontwerp herinrichting. Voordat met dit ontwerp wordt gestart, wordt een compleet Programma van Eisen samengesteld. Daarna volgt het ontwerp welke tijdig aan de stad wordt gepresenteerd en waarvoor een soortgelijke omgevingsdialog als vanavond wordt doorlopen.

In het kader van de verluwing cityring is in augustus 2021 door de raad besloten dat autoverkeer vanaf de Koopvaardijstraat niet meer rechtsaf richting stadscentrum mag rijden. Men mag alleen nog linksaf richting Piusstraat rijden.

Bereikbaarheid hulpdiensten Stadswachter I en Stadswachter II ()

De bereikbaarheid van alle woningen en wooncomplexen voor hulpdiensten is altijd een randvoorwaarde waaraan ontwerpen moeten voldoen. Pas na 2025 wordt het ontwerp voor de openbare ruimte Koningswei tot in detail uitgewerkt. De gemeente ziet erop toe dat aan dit soort eisen voldaan wordt.

Bezonning ()

Voor de vraag over de bezonning wordt verwezen naar sheet 59 van de presentatie en de toelichting met de onderzoeken in het bestemmingsplan dat kort na 4-7-2022 ter inzage ligt.

Plattegronden woningen ()

Naar verwachting zijn de definitieve ontwerpen aan het eind van 2022 gereed. Dan zullen TBV Wonen en Amvest de plattegronden van de woningen vrijgeven.

Panden plint flatgebouw Koningswei (Van Dal/ De Bever;)

In verband met leefbaarheid, adviseert het planteam om leegstand te voorkomen. De gemeente is in gesprek met de eigenaar over de tijdelijke invulling van de leeggekomen ruimtes. Op dit moment wordt onderzocht of het mogelijk is om een winkelplint om te zetten naar woningen. Op termijn wil de gemeente geen winkels meer toestaan.

Effect nieuwbouw op windklimaat ()

Voor de nieuwbouw is een windtunnel onderzoek uitgevoerd. In de toelichting van het bestemmingsplan is een paragraaf over de bevindingen opgenomen. In het kort komt het erop neer dat er – mede door een aantal ontwerpaanpassingen en oplossingen – een goed en aanvaardbaar windklimaat ontstaat.

Blijft parkeergarage Koningsplein toegankelijk voor winkelend publiek? ()

In verband met de toegankelijkheid en bereikbaarheid van de binnenstad, blijven alle openbare parkeergarages in en rond de Parkring (huidige Cityring) openbaar en daarmee ook de parkeergarage aan het Koningsplein.

Algemene opmerkingen vanuit het publiek:

- “Fijn dat het Koningsplein zo groen wordt”
- Over het uitzicht vanuit de Stadswachter op het Koningsplein: “dat het gehele uitzicht over een versteend plein vervalt voor een gedeeltelijk uitzicht op een vergroend plein, hoeft niet leuk te zijn.”

In- en uitrit Parkeergarage ()

In de nieuwe situatie heeft de Koningspleingarage de inrit aan de zijde Piusstraat en de uitrit aan de zijde Bisschop Zwijssenstraat. Op dit moment heeft de garage een in- en uitrit aan beide zijden.

Asbestonderzoek te slopen wooncomplex Piusstaete vs. Pand Koningsplein 254 ()

Komend jaar start TBV Wonen de destructieve onderzoeken naar asbesttoepassingen in wooncomplex Piusstaete. Dit heeft geen consequenties voor het pand Koningsplein 254. Dit pand staat los van Piusstaete.

Krijgen alle nieuwe woningen een buitenruimte? ([REDACTED])

Alle nieuwe appartementen krijgen een balkon, een loggia of een terras.

Waar kunnen we info terugvinden ([REDACTED])

Alle info rondom Koningswei wordt gepubliceerd op <https://www.tilburg/koningswei>. De omgevingsdialoog is te zien via <https://www.youtube.com/watch?v=VeMZFAoU51E>, incl. de toelichting op de 3 deelontwerpen (plein, het noordblok en het zuidblok) en incl. de overige onderdelen.

Zienswijze / ontwerptraject ([REDACTED])

Als het college van b&w positief besluit, komt het bestemmingsplan kort daarna voor een periode van 6 weken ter inzage. Omwonenden en andere belanghebbenden worden hierover tijdig per brief geïnformeerd. Iedereen heeft tijdens de periode van inzage de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Afsluiting ([REDACTED])

Bart sluit de omgevingsdialoog om 20.36 uur af en wijst erop dat eventuele vervolgvragen gericht kunnen worden aan zijn collega [REDACTED] via [REDACTED] [@tilburg.nl](mailto:[REDACTED]@tilburg.nl).