

Inloopavond Omgevingsdialoog nieuwbouw Onderwijscentrum Leijpark

12 april 2023



Groen, verkeer en planning waren de belangrijkste thema's op de inloopavond voor de buurt over de plannen voor nieuwbouw van Onderwijscentrum Leijpark op het huidige parkeerterrein van het Elisabeth-TweeSteden Ziekenhuis. In een positieve en open sfeer werd van gedachten gewisseld. Vragen, zorgen, concrete verzoeken en tips kwamen langs. Suggesties over bijvoorbeeld verdere invulling van het groen werden gedeeld, evenals uitgebreide antwoorden en toelichting door gemeente, Onderwijscentrum Leijpark en ETZ.



Opzet

- Dialoogbijeenkomst voor de buurt, op 12 april 2023
- Gezamenlijk initiatief Onderwijscentrum Leijpark, gemeente Tilburg en ETZ
- Thematafels om laagdrempelig in gesprek te gaan
- Beelmateriaal om de plannen visueel inzichtelijk te maken
- Mogelijkheid tot reageren per mail of in persoonlijk gesprek
- 2000 uitnodigingen naar bewoners en organisaties in omliggende wijken/straten.
- Locatie: Onderwijscentrum Leijpark

Aanwezigen

Buurt

Elf buurtbewoners. Daarnaast diverse aanvullende reacties per mail en in gesprekken, onder andere van bewonersgroepen.

OCL

projectleider, schoolleider, huisvestingsadviseur, directeur en management-assistent, verslaglegger.

Gemeente

verkeersdeskundige, projectleider, omgevingsmanager, planjurist, management assistent, stedenbouwkundige

Royal HaskoningDHV (onderzoek en rapport)

verkeersdeskundige

ETZ

communicatieadviseur, manager vastgoed ETZ.

Aanleiding

Het Leijpark, en specifiek het terrein waar Onderwijscentrum Leijpark (OCL) en het ETZ zijn gesitueerd, wordt opnieuw ingericht. Dat geeft ruimte aan de zorgboulevard, nieuwbouw van het ETZ en moet een oplossing bieden voor de beperkte bewegingsvrijheid van OCL, met name als het gaat om verkeersbewegingen en opvangen van het toegenomen aantal leerlingen.

Het huidige bezoekersparkeerterrein van ETZ is in de toekomst voor een groot gedeelte niet meer nodig als het ziekenhuis - door de nieuwbouwplannen - een nieuwe hoofdingang krijgt aan de dokter Bloemenlaan. Daardoor ontstaat er op termijn ruimte op het huidige bezoekersparkeerterrein om een nieuw onderwijscentrum in fases te bouwen.

De gemeente heeft in het Meerjarige Huisvestingsplan voor het primair en speciaal onderwijs (MIHP PO+) een budget opgenomen voor het realiseren van een 'dislocatie' voor de school.

In juli 2022 hebben de Gemeenteraad het College van B en W besloten dat OCL in twee fases gaat verhuizen.

Het OCL biedt specialistische ondersteuning aan kinderen en jongeren van 4 tot en met 20 jaar die behoefte hebben aan specialistische ondersteuning bij het leren en ontwikkelen. Het gaat om leerlingen met lichamelijke beperkingen, ernstige meervoudige beperkingen, verstandelijke beperkingen, niet-aangeboren hersenletsel en leerlingen met psychische problematiek.

In gesprek

Buurtbewoners konden via thematafels in gesprek over het nieuwbouwplan van OCL. Ook zijn er reacties binnen gekomen via contactformulieren en in persoonlijke gesprekken, onder andere van bewonersgroepen. Hieronder staan de vragen en antwoorden per thema gebundeld.

Nieuwbouw OCL: vragen en antwoorden

1. Hoeveel leerlingen bezoeken OCL?

De school geeft onderwijs en zorg aan zo'n 600 leerlingen. Dat aantal lijkt zich nu te stabiliseren.

2. Is het een uitbreiding van de school of een vervanging?**3. Wordt de ruimte die over is in het huidige pand opgevuld met extra leerlingen, als fase 1 gerealiseerd is en een deel van de leerlingen daarheen verhuisd is?**

4. Komt er een toename van kinderen bij de school op de huidige locatie? Wanneer fase 1 gereed is zal de huidige school halveren in aantal leerlingen.

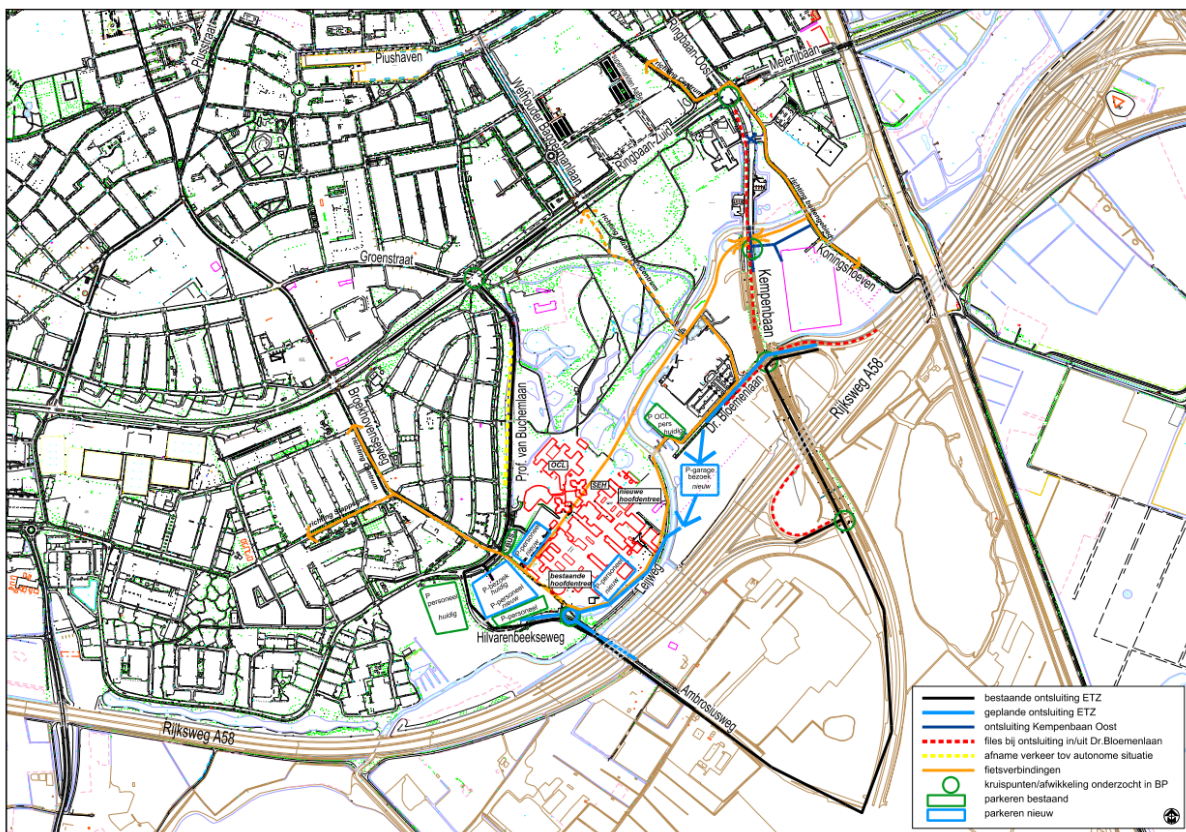
De nieuwbouw is gebaseerd op het huidige aantal leerlingen. Na het opleveren van fase 1 gaat ongeveer de helft van de kinderen verhuizen. De gehele school verhuist in twee fases uiteindelijk naar het nieuwe gebouw. Dat aantal gaat niet toenemen door de verbouwing.

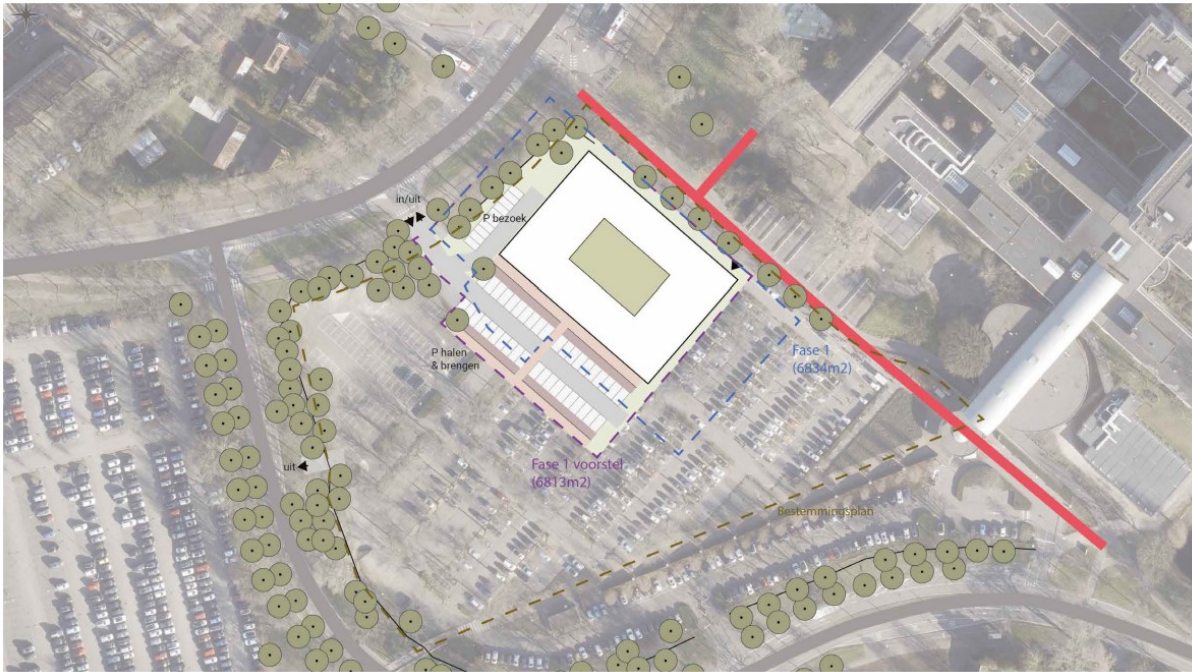
5. Wanneer is de tweede fase?

Fase 2 wordt gebouwd wanneer de poli-ingang van het ETZ naar de dokter Bloemenlaan verhuist en de bezoekersparkeerplaats niet meer nodig is. Vanuit de gemeente zal voor fase 2 te zijner tijd ook nog budget opgenomen moeten worden in het MIHP. Beide fases zijn volgens de planning afgerond in 2040.

In de tussentijd kijken we hoe het aantal leerlingen zich ontwikkelt. Passend onderwijs is in ontwikkeling, bij het streven naar inclusief onderwijs is het de bedoeling dat meer kinderen uit speciaal onderwijs naar reguliere scholen gaan.

Verkeer: vragen en antwoorden





Voor de totale nieuwbouw van OCL worden 330 parkeerplaatsen gemaakt. In fase 1 komen er 40 plaatsen voor taxi's en 10 voor bezoekers en aan de oostzijde een fietsenstalling.

Verkeer naar OCL gaat via de huidige in/uitrit van het bestaande parkeerterrein van het ziekenhuis rijden. Bezoekers van het ziekenhuis kunnen in fase 1 via een nieuwe uitgang op de Hilvarenbeekseweg en via de huidige in/uitrit (nu nog personeel ETZ) aan de Hilvarenbeekseweg rijden.

1. Hoe is de ontsluiting van het verkeer in de tijdelijke situatie geregeld?
2. Komen in- en uitrit taxibusjes weer op dezelfde plaats? Dat leidt nu tot chaos bij parkeren, opstoppen op de Professor van Buchemlaan en zorgt voor fijnstof in de omgeving.
3. Het duurde even voordat ik een beeld had van de locatie, nu en in de toekomst.
ETZ en OCL liggen naast elkaar en blijven naast elkaar liggen maar het vergt wel wat ruimtelijk inzicht om op termijn een duidelijk beeld te krijgen van hoe een en ander eruit gaat zien.
Bijzondere aandacht vergt het verkeersontsluitingsplan.
4. OCL, ETZ, flexwoningen, van der Valkhotel, BMW-garage enz. zullen allemaal aan- en afvoer voorzieningen voor personeel vergen en parkeerruimte. En dan heb je nog de bezoekers van OCL en ETZ enz. Die komen per auto, bus, fiets, taxi, te voet, overdag, 's avonds en 's nachts?

De parkeerstromen van ETZ en OCL zijn heel precies in beeld gebracht. Dat vormt de basis voor de gekozen oplossing. De taxi's en auto's rijden in en uit via de bestaande in-/uitrit van het grote bezoekersterrein van het ziekenhuis (ETZ). De bezoekers van het ziekenhuis worden in fase 1 naar de bestaande in-/uitrit (nu nog personeel ETZ) aan de Hilvarenbeekseweg geleid. Ook komt er een nieuwe uitgang (alleen uitrijden) op de Hilvarenbeekseweg tussen de prof. Van Buchemlaan en de loopbrug bedoeld voor bezoekers ETZ. In het bestemmingsplan wordt een verkeersonderzoek bijgevoegd waarin berekeningen zijn opgenomen om het verkeer goed af te wikkelen.

In de eindsituatie wordt een éénrichtingscircuit gemaakt zodat het verkeer goed afgewikkeld kan worden via twee uitgangen. In fase 1 is de bestaande in-/uitrit aan de prof. Van Buchemlaan voor OCL voldoende. Het parkeren voor taxibusjes is ruim opgezet met bredere parkeervakken waarbij kinderen via de achterzijde in-/uitstappen en centraal naar de school lopen en parkeren betreft

alleen voor leerlingenvervoer. OCL heeft regelmatig een gesprek met de taxichauffeurs om de veiligheid te waarborgen.

5. **Komt er parkeeroverlast door het vervallen van parkeerplaatsen op de plek van de beoogde nieuwbouw?**
6. **Wat is het effect van de plannen op parkeren in de wijk?**
7. **Aandacht voor vervallen parkeerplaatsen.**
8. **Hoe gaan jullie ervoor zorgen dat personeel bij Van Swagten gaan parkeren?**
9. **Het ETZ moet 190 parkeerplaatsen verplaatsen om de nieuwbouw van fase 1 voor OCL mogelijk te maken. Vrees dat medewerkers en bezoekers in de wijk gaan parkeren. Het ETZ heeft een alternatieve parkeerplaats, maar gaat iedereen daar ook gebruik van maken?**
10. **Er verdwijnen 200 parkeerplaatsen die verspreid worden teruggebracht. Om parkeeroverlast te voorkomen willen wij een fysieke oplossing in combinatie met een verkeersoplossing. Dit om tegen het verkeer inrijden onmogelijk te maken voor zoekend bezoekersverkeer van het ETZ/ OCL/ Libra. Dit op de kruising Prof. Van Buchemlaan/ Leijparkweg/ Ooievaarsstraat.**

Er komen in het nieuwe plan veel meer parkeerplaatsen dan in de huidige situatie: voor de totale nieuwbouw OCL worden 330 parkeerplaatsen gemaakt, waaronder 110 ten behoeve van halen en brengen van de kinderen, dit is inclusief taxistandplaatsen. In fase 1 komen er 40 plaatsen voor taxi's en 10 voor bezoekers. Het personeel parkeert op het terrein van de huidige locatie en waarschijnlijk deels op het Wolkatterrein.

ETZ kan met minder parkeerplaatsen toe en aan de zuidzijde worden 94 parkeerplaatsen toegevoegd (nu voor personeel). Dit wordt nader onderbouwd in het bestemmingsplan.

ETZ heeft een schuifplan van alle fases opgesteld. Hoe iedereen op de aangegeven plek gaat parkeren wordt nog uitgewerkt. De situatie wordt gemonitord en zo nodig worden extra maatregelen genomen.

11. **Kan de ingang Ooievaarsstraat worden aangepast, zodat je er niet meer in kunt rijden vanaf de Professor van Buchemlaan? Dat voorkomt inrijden bezoekersverkeer van het ETZ/ OCL/ Libra.**

De vraag over inrijdend verkeer tegengaan is reeds binnengekomen via afdeling Veiligheid & Wijken van de gemeente en wordt separaat opgepakt. De gevraagde fysieke aanpassing bij de Ooievaarsstraat zal nader onderzocht worden.

12. **Hoe zit het met de veiligheid van fietsers in dit gebied?**

Aan de oostzijde komt een fietsenstalling die bereikbaar is via het bestaande fietspad, zodat het auto- en fietsverkeer wordt gescheiden.

13. **Kan er goed naar de ontsluiting bij de Leyhoeve gekeken worden? De in- en uitrit zijn nu onoverzichtelijk vanwege de fietsers van beide kanten. Wat dat betreft zou een ontsluiting aan de kant van Renova veel oplossen. Betere doorstroming, overzichtelijker en heel belangrijk de bewoners hebben meer tijd om te reageren.**

De gemeente zal de ontsluiting bij de Leyhoeve bekijken en een afweging maken of er verbetering mogelijk is.

14. **De oversteek bij Ringbaan Zuid is erg kort voor voetgangers om over te steken.**
Onduidelijk is welke oversteek precies wordt bedoeld; de oversteektijd bij de wethouder Baggermanlaan is inmiddels verruimd.

Thema Groen: vragen en antwoorden

- 15. Er worden bomen gekapt, komen er ook bomen terug?**
- 16. Worden er jonge bomen teruggezet, of ziet het er meteen een beetje aangekleed uit?**
- 17. Compenseren van gerooide bomen dient onmiddellijk plaats te vinden en niet pas na voltooiing van alle plannen.**

De compensatie of herplantplicht wordt geregeld in de kapvergunning. Hierin worden voorwaarden opgelegd ten aanzien van de te compenseren bomen en de termijn waarop dit dient te gebeuren. Een en ander conform de gemeentelijke bomenverordening. Uitgangspunt is om eerst in de directe omgeving te kijken.

Van elke boom die wordt gekapt wordt een waarde bepaald en de nieuwe boom moet aan dezelfde waarde voldoen als de gekapte boom. Ook wordt in de verordening bepaald welk type boom er moet worden teruggeplaatst.

- 18. Er dient voldoende aandacht aan groenvoorzieningen te worden gegeven.**
- 19. Aandacht voor aansluiting met park.**

In het plan is veel aandacht voor groen en een healing environment, om een prettige omgeving te creëren op de zorgcampus, waar medewerkers en bezoekers zich thuis voelen. Daarnaast moet de ontwikkeling van de zorgcampus voldoen aan de regels en de ontwikkeling van het bestemmingsplan. Dat betekent dat er een overgangszone naar het Leijpark in de plannen is opgenomen, met onder andere aandacht voor goede padverbindingen en een aantrekkelijke plint aan de parkzijde.

Voor de ontwikkeling van het hele ETZ-terrein/de zorgcampus zijn verschillende belangrijke groen-blauwe waardes vastgelegd in het bestemmingsplan en in de ontwikkelleidraad die daar onderdeel van is. Denk daarbij aan de kwaliteit van de ecologische zone langs de Leij, voldoende wateropvang, de aansluiting op het Leijpark en het nieuwe groene hart van de campus. Alle plannen worden door een onafhankelijke kwaliteitscommissie getoetst aan de ontwikkelleidraad. Dus naast de toets van plannen aan het bestemmingsplan, toetst de kwaliteitscommissie ook de plannen aan de leidraad.

- 20. Groene long versterken op gebied OCL dat door verhuizing “vrij” komt.**
- 21. Als OCL weg is kan die grond dan park worden? Wat gaat er mee gebeuren?**

Het is nog niet bekend wat er precies met de vertreklocatie gebeurt in de eindsituatie. Dat is ook nog ver weg (na 2035). Het voorliggende bestemmingsplan dat gewijzigd dient te worden gaat ook niet over de ‘vertreklocatie’. Het bestemmingsplan voor de huidige ‘vertreklocatie’ heeft de bestemming ‘maatschappelijk’ en ligt volgens de ontwikkelleidraad in de ‘overgangszone Leijpark’. Dit wordt met deze verplaatsing niet gewijzigd. Het terrein van de huidige parkeerplaats ETZ wordt geruild in ruil voor een 1^e recht van koop met betrekking tot het huidige terrein van OCL.

- 22. Het OCL neemt een voorschot op het masterplan ETZ. De laatste nieuwbouw is nog ½ jaar oud en nu de verhuizing. Voor de verbouwingen heeft veel groen moeten verdwijnen. Wij willen ook een voorschot nemen op het masterplan ETZ en groen terugbrengen en het Leijpark naar**

het OCL doortrekken door het groen te versterken waar het verdwenen is langs de prof. Van Buchemlaan.

23. Door de uitbreiding van OCL is in de loop der tijd groen verdwenen ten noorden van het perceel en ten zuiden van het Leijpark. Kan dit worden hersteld?
24. Kan aan de randen van het Leijpark en de prof. Van Buchemlaan weer een groenstrook komen?
25. Laat deze verhuizing een aanleiding zijn tot uitbreiding groene strook (versterking) tussen prof. Van Buchemlaan en huidige terrein OCL.

Een voorschot nemen op het masterplan van ETZ en groen terug brengen heeft te maken met de toekomstige ontwikkeling van dit hele deel van de stad (en niet alleen ETZ of OCL). Hierbij wordt gekeken naar het Leijpark, de stedenbouwkundige en landschappelijke setting van de prof. Van Buchemlaan als geheel en de ontwikkelingen in Groenewoud en de aansluiting van de campus op de rest van de stad. Hier zijn echter nog geen besluiten overgenomen, het ligt nog ver in de toekomst.

Vanuit het bewonersplatform Leijparkweg is aangegeven dat er met de uitbreidingen van OCL in het verleden een deel van de groenstructuur tussen het hek van OCL en de prof. Van Buchemlaan is aangetast. In overleg tussen de gemeente en het bewonersplatform Leijparkweg wordt bekeken wat de mogelijkheden zijn om deze structuur nu al te versterken.

26. Zorgen om luchtkwaliteit.

In het kader van het ontwerpbestemmingsplan zijn onderzoeken uitgevoerd, onder andere naar de luchtkwaliteit. Uit de onderzoeken blijkt dat:

- er op de beoogde planlocatie geen sprake is van dreigende overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen als gevolg van de A58;
- dat de beoogde aanleg/reconstructie van de nieuwe Leijweg en dr. Bloemenlaan niet leidt tot een (dreigende) overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen op de beoogde locatie;
- de planontwikkeling zelf voldoet aan het NIBM (Niet In Betekenende Mate) criterium.

Thema Planning en proces

Vragen en antwoorden

27. Het ontwikkelproces is heel ambities. Is deze planning realiseerbaar?

Het is inderdaad een ambitieuze planning en die is noodzakelijk gezien het tempo waarmee het ETZ-nieuwbouw wil realiseren en om de kwaliteit van onderwijs te waarborgen. Uit vergelijkbare projecten blijkt wel dat het haalbaar is.

28. Waarom zijn de buurtbewoners niet gevraagd hoe ze het vinden om daar te wonen? Aan mensen vragen hoe het is, waar heb je als bewoners behoefte aan, hoe denk je dat het beter kan.

29. Participatie gemist. Gemeenteproces

Het juiste moment om met een plan 'naar buiten' te gaan is altijd discutabel en via meerdere invalshoeken te bekijken. Ook zijn er meerdere 'vormen' om een dialoog te voeren. In dit geval heeft de gemeenteraad in juli 2022 de opdracht gegeven om de haalbaarheid te onderzoeken van de verplaatsing van OCL naar de bezoekersparkeerplaats. Dit besluit is gepubliceerd. Daarom is ervoor gekozen om eerst de haalbaarheidsstudie te verrichten en antwoorden te hebben op de

belangrijkste onderzoeksvragen resulterend in een raadsbrief en bewonersbrief. Zonder haalbaar plan heeft het niet zoveel zin om in een eerder stadium een dergelijke informatieavond te organiseren. Dergelijke bijeenkomsten zijn bij uitstek bedoeld om in gesprek te raken en informatie uit te wisselen.

In dit stadium hebben we een goed beeld van de haalbaarheid maar werken we nog steeds van grof naar fijn. Dat betekent dat we een inrichtingsplan (schetsplan) hebben dat als onderlegger dient voor het globale bestemmingsplan en de diverse haalbaarheidsonderzoeken. Dat inrichtingsplan en onze oplossingen voor het verkeer/parkeren wilden we graag voorleggen aan de omwonenden. Er is echter nog geen bouwplan uitgewerkt, er moet zelfs nog een bouwteam geselecteerd worden. We komen dan ook nog zeker terug bij de omgeving in de volgende stappen van het proces waarin we ook de ingekomen reacties en voorstellen zullen beantwoorden. Daarnaast is deze ontwikkeling onderdeel van de campus en wordt dezelfde manier van inrichten en ontwikkelen gehanteerd als die van het ETZ/de campus.

30. Voor welke aanbestedingsvorm is gekozen?

Omdat het nieuwe gebouw uit overheidsmiddelen wordt betaald is er verplicht gebruik gemaakt van een Europese aanbesteding. De stappen daarvan zijn heel precies beschreven.