

Verslag van 1e Planteam bijeenkomst De Residentie 5.1.2e
Vergaderdatum 18 januari 2024
Opgesteld door 5.1.2e
Op 18 januari 2024
Aanwezig Gemeente Tilburg:
5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

Woonzorg Nederland / 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e (Voorzitter planteam), 5.1.2e (architect LEVS), 5.1.2e
5.1.2e ter vervanging van 5.1.2e (huurder), 5.1.2e
(omwonende), 5.1.2e (omwonende), 5.1.2e (huurder), 5.1.2e
5.1.2e (huurder), 5.1.2e (Orion/RAK), 5.1.2e ter
vervanging van 5.1.2e (omwonende), 5.1.2e (voorzitter
huurderscommissie), 5.1.2e (omwonende), 5.1.2e
(ondernemer/ Falcon), 5.1.2e (Vertegenwoordiger Wijkraad Koningshaven),
5.1.2e (huurders vereniging ?)

Afwezig 5.1.2e

1) Welkom en voorstelronde

Alle genodigden waren op tijd aanwezig. Planteam voorzitter 5.1.2e (van 5.1.2e Mediation & Coaching) trapte af door zichzelf voor te stellen. Vervolgens kregen de planteam deelnemers het woord. Voor twee aanmeldingen waren vervangers aanwezig.

2) Spelregels en proces: welke rol heeft het planteam en welke kaders liggen vast

Na de voorstelronde nam 5.1.2e iedereen mee in de spelregels van het planteam.

Er kwamen twee vragen naar voren:

1. Is zwaarwegend adviesrecht synoniem voor gekwalificeerd adviesrecht? Na nadere uitleg van het planteamlid en 5.1.2e bleek dat beide termen hetzelfde betekenen, namelijk dat het college goed zal moeten motiveren waarom het college van het advies afwijkt (als dat het geval zou zijn).
2. Het volgende punt behoefde nog nadere toelichting: *Deelname aan het planteam betekent acceptatie van de kwantitatieve kaders die voor het project gelden, te weten het woningbouw- en het parkeerprogramma.* Dit betekent dat de aantallen als genoemd onder punt 3 (overeenkomst: maximaal 300 woningen totaal voor fase 1 + 2, waarvan 76 in fase 1) niet ter discussie staan.

3) Korte toelichting afgelopen half jaar

i. Overeenkomst

Er werd een korte toelichting gegeven over de rollen van 5.1.2e en Woonzorg Nederland. De totstandkoming van de overeenkomst heeft enige tijd geduurd. Op dit moment liggen er harde afspraken vast over fase 1. Voor fase 2 is nog niets besloten. Woonzorg Nederland, 5.1.2e en de Gemeente Tilburg doen op dit moment onderzoek naar de haalbaarheid van fase 2.

Daarna kwam de vraag of de 76 woningen een feit zijn. 5.1.2e/Woonzorg Nederland: Ja, voor fase 1 wel. De precieze aantallen voor fase 2 nog niet. Daar dient nog onderzoek naar gedaan te worden. Partijen hebben wel afgesproken dat het totale plan uit maximaal 300 woningen zal bestaan.

Onder de huurders en burens is veel speculatie over de ontwikkeling. Dit brengt onrust met zich mee. 5.1.2e bracht naar voren dat daarom het sociaal plan snel moet worden afgerond. Dit is geen onderwerp voor het planteam omdat het een zaak is tussen huurdercommissie en Woonzorg Nederland. Het gehele planteam was het hiermee eens.

ii. Petitie

Vervolgens was het woord aan 5.1.2e, een omwonende kijkend op de kop van het gebouw. 5.1.2e meldde dat hij enige tijd geleden een petitie heeft gestart voor het terugbrengen van de tweede havenarm. Hierover heeft 5.1.2e ook met de wethouder gesproken. Vanuit de raad was er geen draagvlak omdat de woningbouwopgave dit belang ontstijgt. 5.1.2e heeft zich erbij neergelegd. Wel hoopt 5.1.2e dat het ontwerp de tweede havenarm op een wijze terug kan brengen.

iii. Inloopavond, bewonersbrief, overeenkomst gesloten → nu verder

Opmerking gemaakt over de communicatie; Ook als er geen nieuws is, dit graag communiceren. Ook zou graag 5.1.2e als goede buur hier in meegenomen willen worden.

Ook was er een vraag over de planning (wanneer gebeurt wat? Wanneer indicatieve start bouw?) Hiervoor wordt u naar het collegebesluit verwezen (Link onderaan in het verslag en bijlage).

4) Totstandkoming ontwerp: korte toelichting door 5.1.2e (LEVS)?

Toelichting van 5.1.2e (de presentatie ontvangt u ook per e-mail). De presentatie begon met een uitleg over de locatie nu in relatie tot de binnenstad. Vervolgens werden de faseringen van het plan beeldend weergegeven. Hierbij is fase 1 hetgeen dat al vast staat en naar fase 2 dient nog verder onderzoek gedaan te worden. Vervolgens kwamen een aantal zichtlijnen en doorsnedes aan bod. Hierbij gaf 5.1.2e nog aan dat de invullingen van de openbare ruimte en begane grond nog nader onderzocht dienen te worden, waar de input van het planteam zeker bij kan helpen. Ook de ontwerpstappen kwamen aan bod. Hier kwamen de meeste vragen uit voort.

De planteamleden vroegen zich af wat het aantal verdiepingen van de gebouwen zijn. Het gebouw op de kop, gelegen naast RAK, is nu gedacht met een hoogte van 35 meter, ca. 11 verdiepingen. Voor fase twee wordt gedacht aan gebouwen met gevarieerde hoogtes, waar het gebouw aan de tegenovergestelde uiteinde waarschijnlijk maximaal 25 meter hoog zal worden, en voor het gebouw in het midden, de hoogste, gedacht wordt aan een hoogte van 50 meter. Ter referentie: De Havenmeester in de 5.1.2e is 50 meter.

Ook kwam de vraag naar de invulling van de appartementen (Sociale-/ middeldure-/ vrije sector huur). Hiervoor wordt u doorverwezen naar het collegebesluit dat aanvullend wordt meegestuurd. Voortvloeiend uit de vraag kwam ook de vraag waar dan de huurtypologieën gesitueerd worden. Dit zijn zaken die nog nader uitgewerkt moeten worden en vervolgens in het planteam ingebracht zullen worden.

Is er ruimte om van de 5 gebouwen er minder te maken? Dit model met 5 gebouwen is het beste gemiddelde van verschillende afwegingspunten volgens de ontwerpers. Dit model vormt het stedenbouwkundig kader.

5.1.2e lichtte nog kort toe dat er nog drie (landschap) architectenbureaus aansluiten bij het team van ontwerpers. Elk van deze bureaus wil zich richten op een deelaspect van de opgave. 5.1.2e wil zich richten op de “architectonische kenmerken” en wil hiervoor inspiratie halen uit de omgeving. Orange Architects richt zich op de identiteit/ verhaal van de plek, en Juurlink + Geluk wil de ecologische opgave voor deze plek gebruiken als inspiratie voor het landschapsonwerp. Samen maken de ontwerpers een regiedocument dat wordt besproken in het planteam.

De stedenbouwkundige uitgangspunten kunt u terug vinden in de bijlage “230404 Verslag ontwerpplab Residentie_def” en teruglezen in het collegevoorstel van januari 2024.

5) Thema's: welke thema's/onderwerpen moeten er in het planteam behandeld worden

Het planteam draagt de volgende onderwerpen aan: Architectuur en karakter, verdeling sociale/middel/vrije sector huur (programma), situering, parkeren en verkeersafwikkeling, programma plint, volume en bouwhoogte, invulling daken, doelgroepen, veiligheid (overlast, verkeer), behouden van de sfeer van de 5.1.2e inrichting en kwaliteit openbare ruimte, bezonning, wind.

Hiernaast is door een aantal huurders ingebracht dat zij willen weten waar zij moeten gaan wonen en of huurders uit fase 2 niet direct verhuizen naar nieuwbouw van fase 1. Ook pleiten huurders ervoor dat de 24 appartementen van fase 1 in dezelfde condities terugkomen. Deze onderwerpen horen thuis in de besprekingen in het sociaal plan waar de huurderscommissie met Woonzorg in gesprek over moet gaan, en valt buiten bespreking in het planteam.

6) Vervolg: planning en vervolgafspraken

- 2e Planteam: 1 Februari
- 3e Planteam: 29 Februari
- 4^e Planteam: 14 Maart
- 5^e Planteam: 28 Maart

Agendapunten die voortkwamen uit het 1e planteamoverleg voor het vervolg:

- Terugkoppeling sessie architectenbureaus (van de dag ervoor?)
- Inzoomen op ontwerp en meegeven input vanuit planteam voor volgende ontwerpssessie
- Verheldering vervolgstappen (planning)

Wat kan de ontwerpers alvast meegegeven worden namens de leden van het planteam?:

- Optie hogere slankere torens, met karakter.
- Uiteinde tweede havenarm zichtbaar maken in ontwerp, afstand/omgeving eerste gebouw vanuit huizen,
- Totale uitstraling: speels geen blokkendozen,
- Levendigheid, plinten, creatief, aansluiting bij het water, rauw & industrieel,
- Niet te massaal, studie bezonning, wind/tocht, avond zon horeca overkant op dit moment
- Totaal plaatje, havenkarakter
- Rekening houden met doelgroep 55+, rust, thuis voelen,
- Toevoegen van Kunst / creativiteit (in de zin van wat we nu hebben.)

Handige links:

[Bestuurs Informatie Systeem gemeente Tilburg](#) (link naar collegebesluit)

[Residentie - Gemeente Tilburg](#)

[www.5.1.2e](#)

[www.wijkraadkoningshaven.nl](#)

Bijlages:

Presentatie ontwerp door LEVS

Collegebesluit

230404 Verslag Ontwerplab Residentie _def

Bijlagen:



230404 Verslag
Ontwerplab Resider



01 Collegebesluit
Samenwerkingsover



2312 240118
Planteam presentati

**Verslag van
Vergaderdatum
Opgesteld door
Aanwezig**

2^e Planteam bijeenkomst De Residentie 5.1.2e
Dinsdag 6 februari 2024, 19:00 tot 21:30

5.1.2e
Gemeente Tilburg:

5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

Woonzorg Nederland / 5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e (Voorzitter planteam), 5.1.2e (architect LEVS), 5.1.2e
(Juurlink + Ge 5.1.2e 5.1.2e ter vervanging van 5.1.2e (huurder),
5.1.2e (omwonende), 5.1.2e (omwonende), 5.1.2e
(huurder), 5.1.2e (huurder), 5.1.2e (ondernemer/
Falcon), 5.1.2e (Vertegenwoordiger Wijkraad Koningshaven),

Afwezig

5.1.2e (Orion/RAK), 5.1.2e (voorzitter huurderscommissie), 5.1.2e
(omwonende), 5.1.2e (huurder / bewonerscommissie), 5.1.2e
(huurder/ bewonerscommissie), 5.1.2e (omwonende),

1) Opening & mededelingen

5.1.2e vond het vervelend dat het planteam verschoven werd van donderdag 1 februari naar dinsdag 6 februari en wilde dat delen met de groep. 5.1.2e deelde met de groep wat de oorzaak hier was; namelijk dat de architecten te weinig verwerkingstijd zouden hebben van de workshop de dag ervoor. In de nieuwe planning worden de workshops van de architecten daarom eerder gepland, zodat er meer tijd zit tussen workshop architecten en planteam. Dit wordt straks bij agendapunt 8 nader besproken.

De gemeenteraad heeft inmiddels ingestemd met het openen van de grondexploitatie (grex), waarbij de benodigde financiën zijn vrijgemaakt.

Er volgde een vraag over de beschikbaarheid van sociale huurwoningen in fase 2. De gemeente beschouwt dit als een integraal onderdeel van de gebiedsontwikkeling. Het uitgangspunt is dat er minimaal hetzelfde aantal sociale huurwoningen terugkomt in het plan als wat er nu ook is (120 woningen). Mocht blijken dat fase 2 niet haalbaar is – waar we overigens niet vanuit gaan – dan zal fase 2 (met ten minste 120 sociale huurwoningen) in de toekomst alsnog gerealiseerd kunnen worden. In 2033 komt de grond weer in bezit van de gemeente en is het volledig aan hen om dit op te pakken. Nogmaals: De samenwerking met Woonzorg Nederland verloopt goed en de ondertekening van de SOK (samenwerkingsovereenkomst) benadrukt dit. We gaan ervan uit dat de gemeente en Woonzorg Nederland gezamenlijk fase 2 tot een uitwerking gaan brengen, waarvoor Woonzorg Nederland dan ook een separaat sociaal plan zal opstellen. Er moet namelijk wel een passende oplossing zijn voor de bestaande huurders.

Hieruit volgde de vraag of hetgeen dat wij nu creëren, het regiedocument, dan ook zo ten uitvoering komt na 2033. Hier kon geen volledig antwoord op gegeven worden. Wel meldde 5.1.2e dat de kaders van het regiedocument in het omgevingsplan zullen worden opgenomen. Het document wordt namelijk onderdeel van het nieuwe omgevingsplan. Hierdoor zullen de kaders gewaarborgd zijn.

“Vervolgens kwamen er nog wat vragen over het sociaal plan. Het sociaal plan voor fase 1 is in concept aan de huurderscommissie voorgelegd. Voor fase 2 is er nog geen sociaal plan beschikbaar, eerst moeten de gemeente en Woonzorg de haalbaarheid van deze planfase vaststellen. Deze onduidelijkheid zorgt voor vragen bij een aantal bewoners uit het planteam. Daarnaast benadrukte de bewoners dat zij het jammer vinden dat er niemand van de huurderscommissie aanwezig was tijdens het planteam. De gemeente heeft aangegeven dat het bespreken van het sociaal plan buiten de reikwijdte van het planteam valt omdat het een aangelegenheid is tussen Woonzorg Nederland en haar huurders. Wel zullen gemeente en 5.1.2e dit signaal overbrengen aan Woonzorg.”

Als laatste kwamen er nog vragen over de tijdelijke situatie, waaronder: Waar gaan de 60 bergingen heen? Waar gaan de fietsparkeerplaatsen heen? Waar gaan de afvalruimtes heen? Er werd benadrukt dat dit later in de bijeenkomst, bij de workshops, volop aan bod kan komen. Daarnaast spraken we af dat er tijdens een

volgend planteam wat nader ingezoomd kan worden op de tijdelijke situatie en wat dit betekent voor de huidige huurders

2) Terugblik Planteam 1 / Verslaglegging

Tijdens het eerste planteam is er verwarring ontstaan over de duidelijkheid van bepaalde kaders, die niet scherp genoeg zijn gesteld tijdens het eerste overleg. Dit betrof met name de vraag of het uitgangspunt dat er 5 gebouwen komen wel of niet nog ter discussie gesteld kan worden

5.1.2e benadrukte dat alle input welkom is en dat alles bespreekbaar is om aan de projectleiding en ontwerpers voor te dragen. Het is echter belangrijk om op te merken dat de ruimtelijke kaders -waaronder de uitwerking van het plan in 5 gebouwen- al zijn overeengekomen in de samenwerkingsovereenkomst en daarmee zijn vastgesteld door het college. Desalniettemin is het interessant om te bespreken hoe deze gebouwen worden gesitueerd en wat de vormen ervan kunnen zijn. Daarom krijgt het planteam bij agendapunt 5 de gelegenheid om input te leveren, en ook in de volgende planteam is het doel om alle input te ontvangen.

3) Ontwerpkaders, uitgangspunten en doel

Aan de hand van een maquette wordt een toelichting gegeven:

In 2023 heeft een proces plaatsgevonden om tot de samenstelling van dit model te komen, waarbij dit model als het meest optimale naar voren is gekomen.

Het proces omvatte enerzijds de fasering, waarbij rekening is gehouden met de noodzaak dat gebouwen ook achter elkaar moeten kunnen functioneren (tussen fase 1 en fase 2).

Anderzijds is er gekeken naar het belang van doorstroming, bezonning en ruimte voor de omgeving, en niet alleen voor de bewoners. De 5.1.2e moet ook toegankelijk zijn voor de omliggende buurten. Het toegankelijker maken van het openbaar gebied middels doorsteken op stedenbouwkundig onderbouwde plekken en de invulling van de plinten in het planteam zullen dit stuk van de 5.1.2e uitnodigend maken.

4) Presentatie ontwerpers

De presentatie wordt met dit verslag mee verzonden.

De presentatie is een korte samenvatting van de resultaten uit de workshop die vorige week heeft plaatsgevonden. Tijdens deze workshop hebben de verschillende ontwerpers hun visie op de plek gedeeld en de verschillende mogelijkheden met elkaar verkend. Het is zeker nog niet finaal, maar een aanzet naar het beste gemiddelde.

Terugkoppeling van workshop architecten.

5.1.2e stelde de workshopdeelnemers voor en legde uit waar elk bureau voor staat:

- Orange richt zich vooral op het narratieve aspect (verhaal/samenhang),
- 5.1.2e legt zich toe op de architectonische details
- LEVS heeft een overkoepelende rol met oog voor het geheel.

De gemeente en 5.1.2e waren deels aanwezig om het beleid en de afspraken uit de SOK te waarborgen.

5.1.2e van Juurlink + Geluk was al geruime tijd betrokken bij Tilburg en speelde een belangrijke rol in de ontwikkeling van de 5.1.2e. 5.1.2e deelde zijn kijk op de openbare ruimte en de beleving ervan, waarbij hij aan de hand van een presentatie liet zien dat het gebied twee kanten kent: de natuur- en havenkant met veel activiteit, en de zachtere kant aan de straatkant met veel groen en een rustgevende uitstraling.

Na het verhaal van 5.1.2e re 5.1.2e de vraag over de mogelijke tijdelijke parkeeroplossingen tussen de twee vleugels van het gebouw. Bewoners ervaren veel warmte tussen de vleugels tijdens warme periodes en hebben ook last van uitlaatlucht van de boten aan de havenkant. Dit leidde tot het volgende agendapunt waarover verder gesproken kon worden.

5) Themagroepen

In de bijlage van de e-mail worden de afbeeldingen meegestuurd. U ziet hangend aan de muur de inbreng die is gegeven bij 5.1.2e en 5.1.2e en liggend hetgeen dat bij 5.1.2e en 5.1.2e besproken is.

6) Plenaire terugkoppeling

5.1.2e vond het jammer dat het gesprek in de themagroepen maar van korte duur was en zou graag in een volgende bijeenkomst meer tijd willen besteden aan dit onderdeel. Bij 5.1.2e aan tafel werd de ruimtelijke beleving aan de straatkant besproken, evenals de situering van het gebouw aan die zijde. Hij stelde voor om nader onderzoek te doen naar de positionering van dit gebouw, waarbij overwogen kan worden om het op een andere rooilijn te plaatsen, het kleiner te maken of een andere vorm te geven.

Daarnaast werd voorgesteld om het projectgebied groter te maken om de omgeving ook te integreren in het plan, zoals het stuk met de vlonder en de noord kade. Maar ook de verbinding Voetbo 5.1.2e - 5.1.2e -Kruising 5.1.2e. Daarnaast werd de vraag gesteld of het volume van het gebouw aan de 5.1.2e (meest linkse gebouw/ aan de straat kant) niet anders verdeeld kan worden. Het commercialiseren van de daken werd genoemd als mogelijke aanvullende functie in het gebied. Dit onderwerp kwam ook aan bod aan de tafel bij 5.1.2e, en de ontwerpers zullen dit meenemen.

5.1.2e koppelde terug dat in de andere groep volop gesproken is over knelpunten die bewoners zien in de overgangsfase: waar gaan de bergingen, parkeerplaatsen, afvalcontainers, e.d. heen? Deze knelpunten zijn verzameld op roze post-its.

Hiernaast zijn ook kansen en goede punten (die te behouden waard zijn) benoemd (groene en gele post-its). Zo is bijvoorbeeld de huidige situering van de toegang tot parkeergarage prima. Daarnaast is gesproken over een differentiatie tussen reuring en rust. Aan de noordzijde (kant van de haven) is ruimte voor reuring, aan de zuidzijde verdient rust de voorrang. Door de woningen hierover te verdelen ontstaat ook voor toekomstige bewoners de ruimte om een woning te kiezen die past bij hun voorkeur. Tegelijkertijd is de nadrukkelijke wens uitgesproken om in de plint functies te plaatsen (genoemd zijn bv woonkamer, zorg, detailhandel en eetcafé) die alleen overdag reuring met zich meebrengen maar waarbij vanaf 21:00 uur rust is.

7) Vervolg data planteam

De gemeente faciliteert de komende planteam op:

- | | |
|-------------------------|---------------|
| - Donderdag 29 februari | 19:00 - 21:30 |
| - Donderdag 14 Maart | 19:00 - 21:30 |
| - Donderdag 28 Maart | 19:00 - 21:30 |

Met instemming van het planteam zullen deze plaatsvinden op de locatie van de gemeente:

Stadhuisplein 130

5.1.2e **Tilburg**

Bij een redelijke verdeling van bewoners, omwonenden en ondernemers zal het planteam, ongeacht het aantal afmeldingen, doorgaan. Daarbij is het verzoek aan de deelnemers om bij verhindering waar mogelijk te kijken naar vervanging.

Hierna is de planning om te komen tot het regiedocument doorgenomen. Om de ontwerpers voldoende verwerkingstijd te geven, zijn de workshops die normaal gesproken de dag voor het planteam plaatsvonden, verplaatst naar eerder in de week. Door deze werkwijze is het niet meer nodig om de planning van het planteam op te schuiven.

8) Rondvraag

Besproken is dat de presentatie toegestuurd zal worden en is erbij stil gestaan of die vertrouwelijk is of niet. De gemeente geeft aan dat deelnemers over de inhoud van wat vanavond besproken is én over de presentatie wel in gesprek mogen met hun 'achterban'. Maar er wordt nadrukkelijk verzocht de presentatie niet te verspreiden onder niet-planteamleden. Een presentatie die rondgaat zonder toelichting kan zijn eigen leven leiden waardoor er ongewenste ruis kan ontstaan.

5.1.2e stelt de gevraagde vertrouwelijkheid ter discussie: als plannen goed zijn moet je die toch gewoon transparant kunnen delen? Om te voorkomen dat het verspreiden van de presentatie zonder dat dit vergezeld gaat van uitleg vanuit de gemeente (bijvoorbeeld over de status, dat het schetsen zijn en nog niks vast staat) tot onrust leidt, wordt tóch vastgehouden aan de vertrouwelijkheid.

9) Bijlages

- Presentatie ontwerpers
- Planning regiedocument

Handige linkjes

[Juurlink+Geluk \(5.1.2e.nl\)](#)

[LEVS architecten](#)

[Home - Orange Architects - Orange Architects](#)

[5.1.2e Architecten - 5.1.2e \(5.1.2e-a.nl\)](#)

[- 5.1.2e mediation & coaching - \(5.1.2e\)](#)

[Residentie - Gemeente Tilburg](#)

Bijlagen:



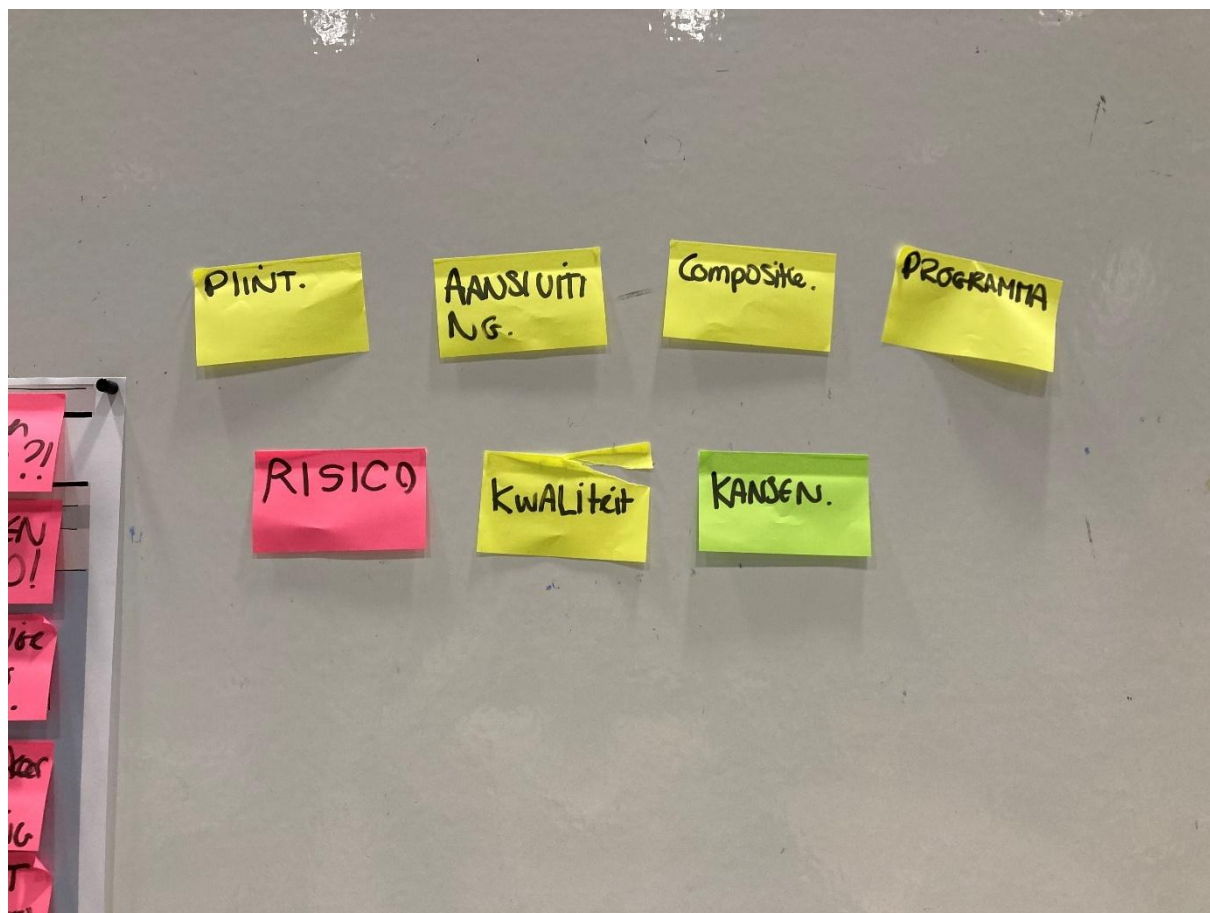
2312_240206
Planteam 2.pdf



2024-02-06 Verslag
2e planteam De Resi



planning
Regiedocument 202





- TRANSFORMATOR HUPPE KONT BITSE
TOT 2W RECHT

**Verslag van
Vergaderdatum
Opgesteld door
Aanwezig**

3^e planteam bijeenkomst De Residentie
29-2-2023

Gemeente Tilburg:

5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

Woonzorg Nederland / 5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e (Voorzitter planteam), 5.1.2e (architect LEVS), 5.1.2e
5.1.2e ter vervanging van 5.1.2e (huurder), 5.1.2e
(omwonende), 5.1.2e (omwonende), 5.1.2e (huurder), 5.1.2e
5.1.2e (huurder), 5.1.2e (ondernemer/ Falcon), 5.1.2e
5.1.2e (huurder/ voorzitter bewonerscommissie), 5.1.2e (Orion/RAK), 5.1.2e
5.1.2e (omwonende), 5.1.2e (omwonende)

Afwezig

5.1.2e (huurder / secretaris bewonerscommissie), 5.1.2e (Juurlink +
Ge 5.1.2e, 5.1.2e (Vertegenwoordiger Wijkraad Koningshaven), 5.1.2e (lid
huurderscommissie),

1. Opening

Voorstel ronde.

2. Verslag 2^e planteam

Geen opmerkingen op het verslag. Eén bewoner heeft het verslag van de vorige keer niet ontvangen.
Na afloop planteam wordt even apart bekeken wat de oorzaak hiervan is.

3. Notitie 5.1.2e (toelichting door 5.1.2e)

In aanvulling op hetgeen 5.1.2e gezegd heeft in het 2e planteam, heeft hij een notitie opgesteld en
gedeeld met de planteamleden. 5.1.2e licht de notitie toe aan de aanwezigen.

Vragen aan 5.1.2e vanuit het planteam:

*Als er 300 woningen komen en het 5^e gebouw valt weg in jouw visie, worden de 4 overgebleven
gebouwen dan hoger?* 5.1.2e antwoordt dat hij niet weet wat de volumes van de 5 gebouwen nu zijn en
wat dit betekent voor de 4 overgebleven gebouwen.

Heeft deze notitie te maken met de petitie? Nee, dit heeft niets te maken met de petitie. 5.1.2e heeft
vanuit zijn opmerkingen tijdens het vorige planteam deze notitie gemaakt, en dit ter inspiratie
ingebracht tijdens dit 3^e planteam. Het willen verbeteren van de omgevingskwaliteit van het totale
gebied rondom de kop van de 5.1.2e staat hierin centraal. Dit neemt niet weg dat de visie nog
steeds leeft om de tweede havenarm beter herkenbaar te maken en dan vooral bij het uiteinde van de
tweede arm.

4. Terugkoppeling Workshop Ontwerpers

5.1.2e en 5.1.2e vertellen wat er tot nu toe met de input van de planteamleden tijdens het 2^e
planteam is gedaan.

Er lopen nu twee trajecten parallel aan elkaar: Enerzijds doen we onderzoek naar de haalbaarheid van
fase 2. Anderzijds gebruiken we in de uitwerking de ideeën en opmerkingen die tijdens het 2e
planteam naar voren zijn gekomen.

Reactie van het planteam

Vraag vanuit het planteam: De massa's die getoond worden in de stedenbouwkundige verkenning, op
hoeveel woningen zijn deze gebaseerd? 5.1.2e geeft aan dat we hierin niet uitgaan van een
bepaald aantal woningen, maar van een totale vloeroppervlakte. De oppervlakte wordt uitgedrukt in
BVO's (Bruto Vloer Oppervlakte) Er is nog geen programma met type woningen voor dit project
bepaald. De grootte (en daarmee het aantal woningen) kan nog variëren. De mix van woningtypen

wordt ingepast binnen het totaaloppervlak, dit is circa 27.000 m² BVO. Alles is inbegrepen in die 27.000 m² BVO, dus we hebben het over: woningen, bergingen, verkeersruimte, functies voor de plint, etc.

Opmerking tussendoor: De partijen Woonzorg, Gemeente en 5.1.2e hebben in samenwerking met het ontwerpteam onderzocht dat een ontwerp met 5 gebouwen zorgt voor de meest optimale stedenbouwkundige invulling. Onder meer vanwege de hoeveelheid wind die zou kunnen ontstaan (en die voor gevaarlijke situaties zou kunnen zorgen) als voor minder en/of hogere gebouwen zou worden gekozen. 5.1.2e wil graag meer informatie over de onderbouwing van de keus voor 5 gebouwen. In het volgende planteamoverleg zal dit nader worden toegelicht.

5.1.2e benadrukt dat voor de ontwerpers 5 gebouwen een gegeven is. Er kan zeker wel meegedacht worden over andere onderwerpen zoals de openbare ruimte of de positionering hetzij opbouw of verhouding tussen de gebouwen. De planteamleden worden uitgenodigd om hun input hierop te geven, daar gaan de ontwerpers mee aan de slag.

5. Ontwerp tijdelijke situatie

Tijdens het 2^e planteam zijn er veel vragen gesteld over de tijdelijke situatie. Middels een presentatie laat 5.1.2e zien hoe de tijdelijke situatie eruit kan zien.

Risico's, kansen en kwaliteiten zijn per fase op een rijtje gezet. Dit is gebaseerd op de input van de 2^e planteam bijeenkomst.

Openbare ruimte

Het jeu de boules veld ligt in de huidige situatie tussen de twee vleugels van het gebouw. Er wordt nog gekeken of deze kan blijven liggen in de tijdelijke situatie of dat er toch een andere bestemming wordt gegeven aan de ruimte tussen de vleugels. Een hekelpunt zijn de inritten die de stoep onderbreken. Er is onderzocht of in de tijdelijke fase hierin al verbetering kan komen.

Parkeren en bergingen

- Huidig gebruik is 120 bergingen, 80 parkeerplaatsen. Huidige situatie: 80 parkeerplaatsen op 120 woningen wat maakt dat er een 0,6 parkeernorm is.
- Fase 1: zorgt voor 171 woningen met de parkeernorm van 0,6 = 102 parkeerplaatsen en een norm van 0,2 voor bezoekers. Dit tezamen zorgt voor een totaal van 136 parkeerplekken.

De 60 bergingen die wegvallen in fase 1 worden opgevangen door bergingen in loze ruimtes op elke verdieping in het resterende gebouwdeel (fase 2) te maken. Dit is nog niet helemaal uitgekristalliseerd maar geeft een idee van het opvangen van de bergingen die wegvallen.

Een optimalisatie van de fietsenstallingen/scootmobielruimte is een gewenst scenario om uit te werken in het resterende gebouwdeel. Er komt ook een ruimte extra die kan dienen als fietsenstalling/scootmobielruimte en containerruimte.

Bouwplaats inrichting fase 1:

De inrichting van de bouwplaats wordt toegelicht. Let op: dit betreft een schets, het bouwblok fase 1 is niet juist gepositioneerd en de gemeente heeft de bouwplaats inrichting nog niet geaccordeerd.

Vraag uit het planteam: welke woningen krijgen verminderd uitzicht en waar kunnen deze bewoners heen? Dit is nog niet bekend, dit wordt momenteel onderzocht. Gemeente, Woonzorg en 5.1.2e werken momenteel aan een communicatieplan, deze vragen zullen hierin meegenomen worden.

Suggestie vanuit het planteam: stel de woningen die tijdens de bouwphase niet goed bewoonbaar meer zijn (door verminderd uitzicht en/of overlast) en om die reden leeg komen beschikbaar als bijvoorbeeld kantoorruimte voor het bouwteam.

Opmerking planteam: Mocht Fase 2 niet haalbaar zijn, dan is het niet fraai om de tijdelijke situatie met parkeerplaatsen tussen de twee vleugels te hebben. Verzoek vanuit het planteam: richt de tijdelijke situatie zo in dat die ook acceptabel is voor langere tijd, dus bij het scenario dat fase 2 pas na 2033 wordt ontwikkeld.

Aandachtspunt vanuit het planteam: zorg dat ook in de bouwphase het complex goed bereikbaar blijft voor hulpdiensten.

Doorlooptijd fase 1:

- Sloop > augustus 2025,

- Bouwperiode van 1,5 tot 2 jaar (dit staat gelijk aan de tijdelijke situatie in fase 2.)
- Doorlooptijd Fase 2:
- Scenario 1: uitvoering na bouw fase 1
 - Scenario 2: uitvoering na 2033

Workshop

Deze scenario's graag met dezelfde aanpak doorlopen met memoblaadjes; risico's, kansen, kwaliteiten. Graag de groep opsplitsen in twee groepen om beide scenario's apart door te nemen en erover te brainstormen. Beide groepen geven korte terugkoppeling op hun bevindingen. Foto's van de risico's, kansen en kwaliteiten op het plangebied worden als bijlage toegevoegd. Ook hebben we nog een A4tje gekregen van bewoners van De Residentie, hierop staan een aantal vragen en aandachtspunten benoemd. Dit is ook als bijlage toegevoegd.

6. Vooruitblik op de planning: Liggen we nog op koers? → 20 min.

Met het overlijden van een kwaliteitsteamlid is het kwaliteitsteam van 22 februari komen te vervallen. Hierdoor missen de ontwerpers een moment van terugkoppeling. Het volgende kwaliteitsteam is op 21 maart. We stellen voor om het planteam van 14 maart te laten vervallen en het concept regiedocument op 28 maart met u te bespreken. Tevens stellen we voor om een nieuw planteam in april/ mei in te plannen voor het afronden en aanleveren van het gekwalificeerd adviesrecht.

In het planteam zijn we tot de volgende nieuwe planning gekomen:

Planteam 14 maart komt te vervallen
Planteam 28 maart komt te vervallen vanwege vele afmeldingen.

Nieuwe planning

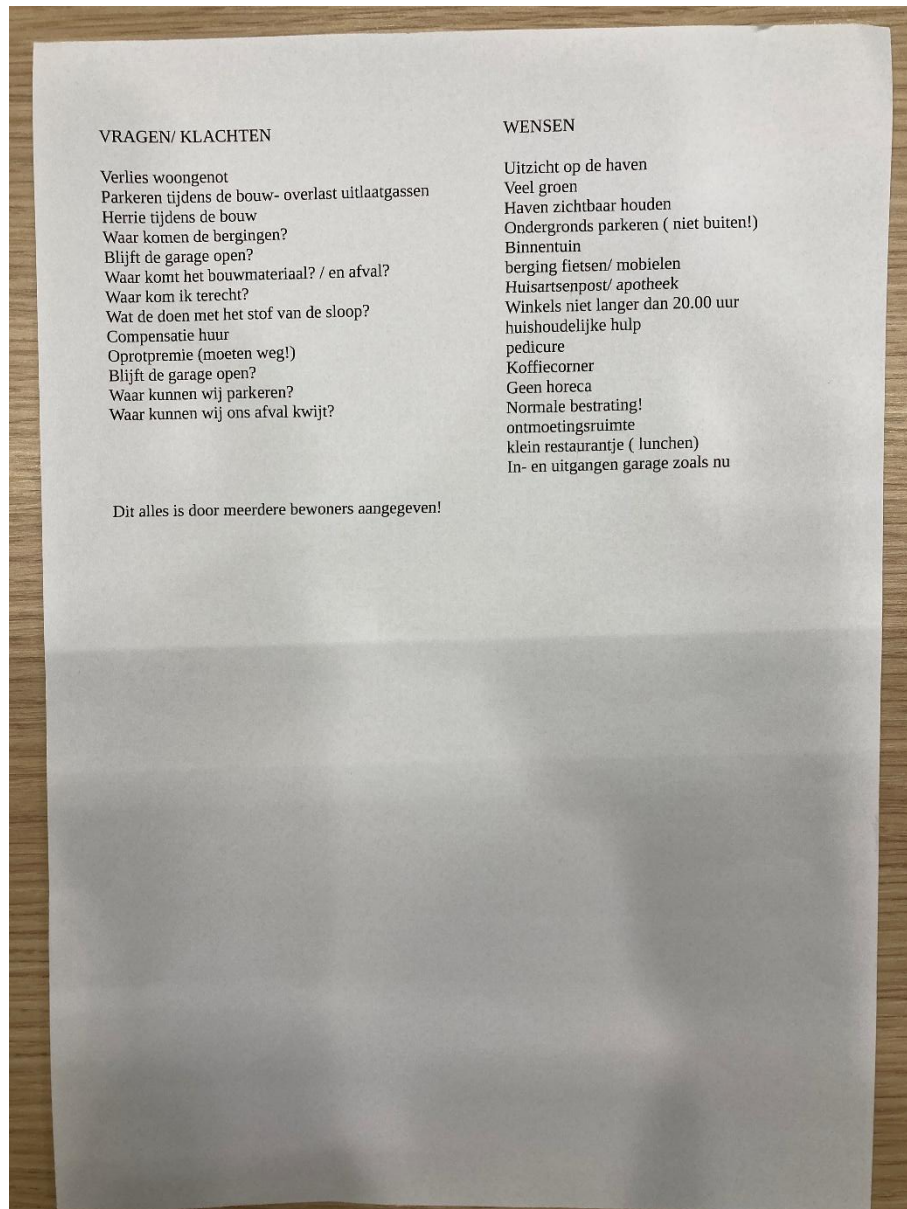
Planteam 4	Donderdag 4 april Doel: presentatie en bespreking concept regiedocument. Tijdens de bijeenkomst van 4 april kan het planteam feedback geven op wat de ontwerpers presenteren. Met de feedback kunnen de ontwerpers aan de slag en tijdens de volgende planteam bijeenkomst wordt het opnieuw gepresenteerd.
Planteam 5	Maandag 15 april Doel: presentatie definitieve regiedocument.
Planteam 6	Dinsdag 23 april Doel: samenkost planteam voor het opstellen van het concept gekwalificeerd advies. Zonder gemeente, Woonzorg en 5.1.2e maar mét begeleiding vanuit de voorzitter en met een notulist.
Planteam 7	Dinsdag 7 mei (reservering) Doel: opstellen definitief gekwalificeerd advies. Zonder gemeente, Woonzorg en 5.1.2e maar mét begeleiding vanuit de voorzitter en met een notulist.

Uiterlijke inleverdatum voor het gekwalificeerd advies is op 10 mei.

7. Rondvraag

- Kan 5.1.2e onderzoek doen naar aanvoerroutes van bijvoorbeeld bouwmaterialen via het water? Aris geeft aan dat aanvoer incidenteel wel kan plaatsvinden via het water, maar niet de volledige dagelijkse aanvoer. Dan is de infra in de buurt ontregeld door de brug die constant open zal moeten gaan. Verzoek vanuit planteamlid is om te kijken naar de incidentele mogelijkheden, bijvoorbeeld voor de aanvoer van grote/zware materialen. Dat zou veel schelen ten aanzien van de druk op de omgeving (waarbij ook sommige bestrating te kwetsbaar lijkt voor dergelijk zwaar vervoer).

Bijlagen:

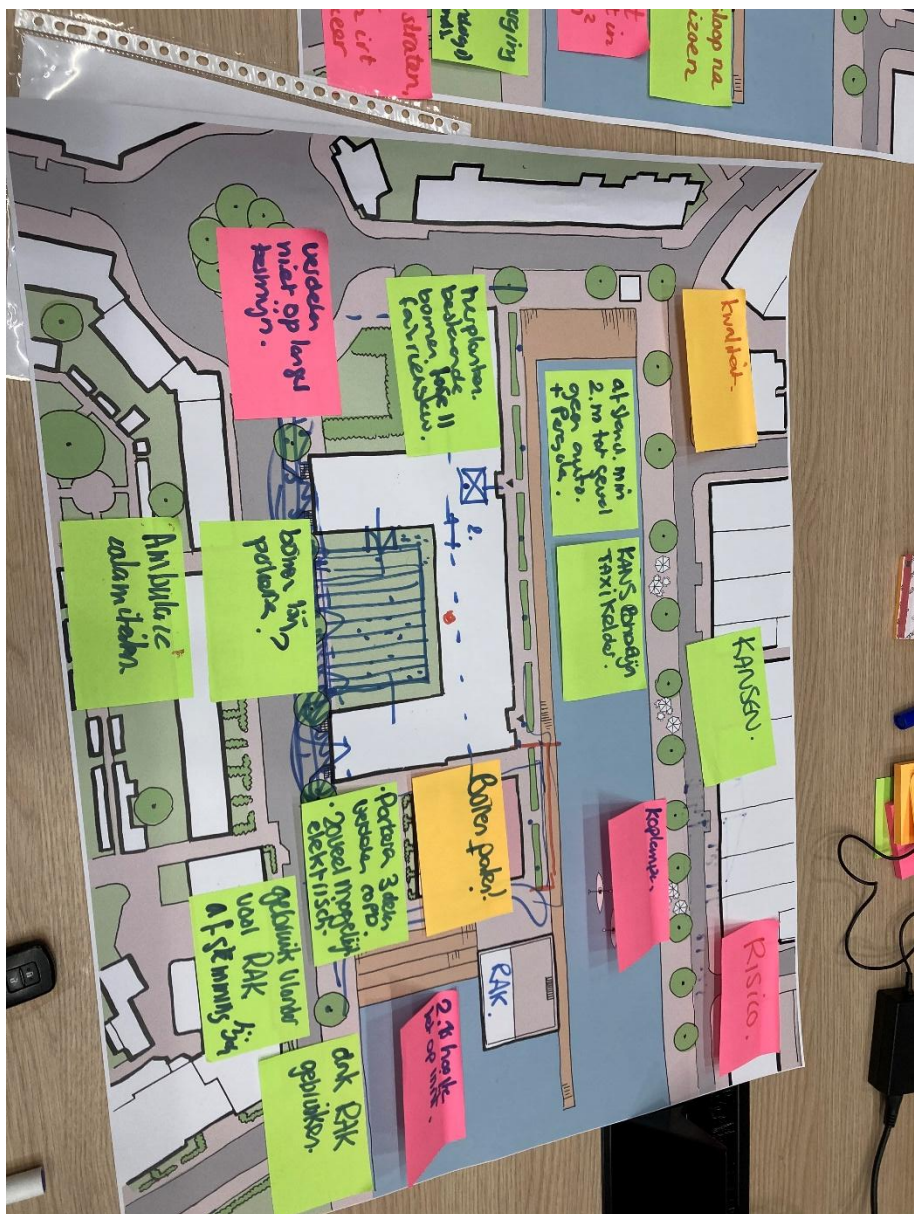


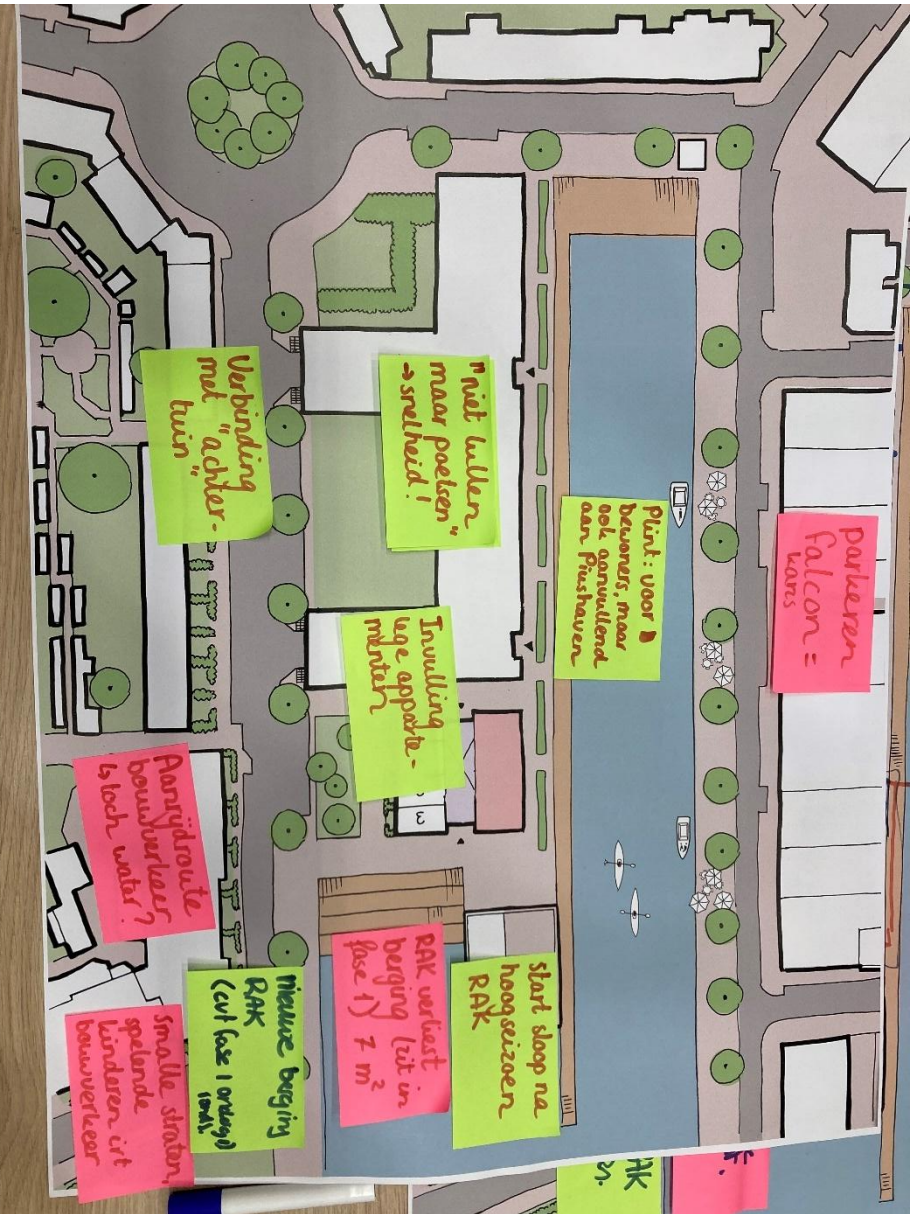
2024-02-29
CONCEPTUELE RICH

5.1.2e



2312_240229_Plante
am 3 (2).pdf





Soort overleg	Planteam bijeenkomst 4 - De Residentie					
Locatie	Stadskantoor (Paleis) Tilburg; Ruimte Oranjezaal: Stadhuisplein 130, 5038 TC Tilburg					
Datum	4 april 2024					
Tijd	Van 19.00 uur tot 21.30 uur					
Aanwezig	5.1.2e	5.1.2e	5.1.2e	5.1.2e	5.1.2e	
	5.1.2e	5.1.2e	5.1.2e	5.1.2e	5.1.2e	5.1.2e
	5.1.2e	5.1.2e	5.1.2e	5.1.2e	5.1.2e	en
	5.1.2e	(voorzitter)				

8. Opening en kennismaking ontwerpers

- Kennismaking van nieuwe ontwerper 5.1.2e
- 5.1.2e staat in de file en presenteert agendapunt 3 na agendapunt 4.
- 5.1.2e geeft aan dat in vorig planteam is aangegeven dat we vandaag het concept regiedocument zouden bespreken. Dat lukt niet. Het is een omvangrijke gebiedsontwikkeling en ook de bestuurders van Woonzorg en 5.1.2e en de wethouder willen kennis nemen van het concept regiedocument. Vandaag geven de ontwerpers een tussenstand zoals die aan het kwaliteitsteam is geïmplementeerd.

9. Verslag 3^e planteam

5.1.2e verzoekt om “vergroening” te wijzigen in “omgevingskwaliteit”. Dit zal worden aangepast in het verslag.

10. Onderbouwing stedenbouwkundige opzet

5.1.2e beschrijft welke aspecten allemaal een rol hebben gespeeld bij de stedenbouwkundige opzet. Ten eerste is gekeken naar de waardevolle omgevingskenmerken en historische onderdelen die in het gebied aanwezig zijn. Daarnaast moet vanuit de stedenbouwkundige principes ook voldaan worden aan de geldende wet- en regelgeving van de gemeente/overheid, denk hierbij aan het bouwbesluit met regels over zonlichttoetreding en uitzicht. Maar ook bijvoorbeeld een gunstig windklimaat & bezonning voor de bestaande omgeving. Ook het programma van ca 27.000m² is een aspect om rekening mee te houden als ontwerper, omdat dit zorgt voor de financiële haalbaarheid van het plan. Deze aspecten samen zorgen voor een zorgvuldige overweging om te komen tot een goede stedenbouwkundige opzet. Vanwaar dan ook in dit geval 5 gebouwen. Via de studie naar 4 torens willen we jullie meenemen in hoe deze aspecten een rol spelen en waarom in dit geval is gekozen voor een compositie van vijf gebouwen. Het programma inpassen in 4 gebouwen heeft als gevolg dat 3 andere gebouwen (drie middelste) een stuk hoger worden en dat de massa's dan bijna even hoog worden en daardoor massaler overkomen. (NB. Fase 1 staat al vast, dus daar kan geen massa aan toegevoegd worden.) De ruimtelijke kwaliteit van de ontmoetingsplekken komt bij 4 gebouwen onder druk te staan doordat deze hogere gebouwen meer schaduw brengen. Tevens ontstaat een grote schaa sprong ten opzichte van de bestaande huizen aan de Hopliedenkade.

5.1.2e geeft een vergelijking tussen 4 en 5 gebouwen op het gebied van schaduw- en lichtinval. Soms zorgt 4 gebouwen voor wat verbeteringen, maar de situatie met 5 gebouwen is beter voor het gehele gebied. Ook wordt de windstudie uitgelegd aan het planteam. Sommige studies kunnen nog wat verder uitgewerkt worden omdat de ontwerpers daar nog niet aan toe waren gekomen geeft 5.1.2e aan. Duidelijk wordt wel dat de windoverlast en het windgevaar bij 4 gebouwen hoger is dan bij 5 gebouwen. Kortom, je kunt deze studie zien als een mooi voorbeeld met welke aspecten we rekening houden en middels onderzoek tot de huidige stedenbouwkundig opzet zijn gekomen welke zo goed mogelijk rekening houdt met alle stakeholders.

11. Tussenstand regiedocument Ontwerpers

5.1.2e geeft aan dat er recent een bespreking in het kwaliteitsteam is geweest. Daar is de weg die de ontwerpers nu inslaan, omarmd. De verhaallijnen en de geschiedenis moeten echter meer 1 geheel worden en daar zijn de ontwerpers nu heel hard mee bezig om dit de volgende keer te presenteren aan het kwaliteitsteam. Na elk planteam verwerken de ontwerpers ook wat er wordt aangegeven door de planteamleden (kwaliteiten, kansen en risico's). Het uiteindelijke doel is om eind juli het eindproduct op te kunnen leveren. Het regiedocument zal kaders en regels bevatten waarmee de beeldkwaliteit van de gebouwen getoetst kan worden. Met fase 1 wordt getoetst of de beoogde beeldkwaliteit realistisch en haalbaar is.

5.1.2e licht toe hoe de geschiedenis mee speelt in stedenbouwkundige overwegingen en hoe daar de wensen van de belanghebbende (planteamleden) in verwerkt kunnen worden. Er wordt niet alleen gekeken naar dat ene kavel op de kop van de 5.1.2e maar ook hoe de plek gelinkt kan worden aan meerdere plekken in de 5.1.2e zodat er verbinding ontstaat in een groter gebied. Er wordt gezocht naar een levendig havenlandschap.

“Ruig wonen met zorg” is een begrip dat inhoudt dat het wel een stoere plek mag worden waar reuring is, maar tegelijkertijd is het belangrijk dat de bewoners daar rust kunnen vinden. Ook “robuust industrieel” laat zien dat de plint levendig en industrieel is maar wel met robuuste karakters als gebouwen zijnde. “Prettig rommelig” moet ervoor zorgen dat er geen grote massa’s ontstaan, maar juist speelsheid in de volumes en vormen van de gebouwen.

Vervolgens wordt de openbare ruimte besproken zodat het planteam ziet waar veel groen komt en dat aan de havenkant strategisch groen wordt neergezet, maar dat het toch wel een ander karakter krijgt dan aan de Tamboerskade. 5.1.2e geeft aan dat er intussen binnen de gemeente ook budgetten worden gezocht om de constructie van de kademuur en de aanpassingen van het Voetbogenplein te kunnen bekostigen.

Daarnaast willen de ontwerpers locatie-specifieke bouwsels zoals transformatorhuisjes of wachthuisjes als inspiratie gebruiken om eventueel nieuwe locatie-specifieke bouwsels verder te realiseren voor in het toekomstige gebied. Ook de verschillende identiteiten van de 5.1.2e worden weergegeven en hier worden de autonome volumes verder uitgelegd aan het planteam. Deze toolbox met karakteristieken van de 5.1.2e geven verschillende opties om de gevels te “kneden” zodat de volumes en gebouwen goed landen in het gebied en het geen massieve volumes zijn. De karakteristieken moeten goed terug komen op de gebouwen.

Reactie van het planteam

Eerste reactie is hoe de wind wordt beïnvloed door de gevelstructuren/ trap volumes van de gebouwen en of dat daar studies naar kunnen komen. 5.1.2e geeft aan dat de uiteindelijke volumes opnieuw onderzocht worden op de windbelasting.

In twee groepen is weer met memo blaadjes aangegeven waar de kansen, kwaliteiten en de risico’s liggen. Beide groepen hebben zo totaal andere onderwerpen besproken. De ene groep heeft het veel gehad over reuring&rust en uitstraling van de gebouwen richting het overige gebied (gevel aanzichten). De andere groep heeft het gehad over ruimte invullingen (diversiteit in woningen en commerciële ruimtes) en spanningsvelden vanuit reuring die eventueel kan overslaan naar overlast. Het is dus belangrijk dat er balans is tussen reuring&rust. Ten slotte is de vraag gesteld of de gebouwen namen krijgen en welke namen dat gaan worden, zodat het makkelijker is om te zeggen waar je woont of afspreekt.

12. Vooruitblik op de planning: Liggen we nog op koers?

We concluderen dat een dergelijke omvangrijke gebiedsontwikkeling, meer tijd voor de uitwerking vraagt. We stellen voor om het planteam van 15 april te laten vervallen en het concept regiedocument op 23 april met u te bespreken. Tevens stellen we voor om een nieuw planteam in juni in te plannen voor het afronden en aanleveren van het gekwalificeerd adviesrecht.

5.1.2e geeft een uitleg over hoe de planning er nu uit ziet en wat wanneer aan bod komt. Op 23 april wordt het concept regiedocument besproken. Op 7 mei volgt het definitieve regiedocument. Er worden twee nieuwe data gepland voor het opstellen van het gekwalificeerd advies door het planteam zelf (ondersteund door voorzitter en notulist, maar zonder gemeente, Woonzorg en 5.1.2e).

- 23 mei 1^e bijeenkomst gekwalificeerd advies van het planteam (zonder gemeente, Woonzorg en 5.1.2e) met 5.1.2e 5.1.2e treedt op als notulist.
- 6 juni 2^e bijeenkomst gekwalificeerd advies van het planteam (zonder gemeente, Woonzorg en 5.1.2e) met 5.1.2e 5.1.2e treedt ook bij deze bijeenkomst op als notulist.

Zie bijlage met aangepaste planning.

13. Rondvraag

5.1.2e zal de rol als notulist van het gekwalificeerd advies op zich nemen.

Bijlagen:



Planteam HBA
verslag 240405.pdf



2312
_240304_Planteam 4



2024-04-10
planning regiedocu

IDENTITÄT

industrie!

Wonen op Bg.-aankant:
2 huys ook woe ss +
geen eenhuysworf.
Betalbaar woe ook
verstrating.

dontare klasa
venjda

dontare klasa
venjda

[illegible]

Bereuegt + haelt.
 ↑
 1001 + achtetkar.
 ↑
 Euwig

3K 200er magenta
(klein) kreiden
studie / op Sols.

Pluithaven, nieuw spa
kopie.
Pluine niet dezelfde
moogt.

24 mei 2019.
 met mensen daaruit ~~het~~
 keefouh
 met mijn aan huis.
 Jonge ondermanes.

transparante
plinten niet afgepakt.
vastgeven.

multifunctionale
huiskamer.
tuftkames / samakam
logie finete, fanitie.

2. die vante are
in tusschen rukon!

* KREIßER GEBORNE VON NÄMMEN. 14.
 (VON DANKBAREM TRAI) → GU. DE TOPHIGER. (SIOUWERS)
 HISTORISCHE NÄMMEN.
 TOPHIGERER FÜRSTENTUM
 SIOUW NA ZAMER
 TBU & AC

GEZAMTSTÄNDLICHKEIT
SOMMER DURCHSATZ

2. RAUMSTUFEN GEBÄUDE

KOPFRAUMSTUFEN
UNTER KAPPE LÜFTUNG

GABE:

UND WIESEN

NACH - CUBIC - KERN
GABE (GABEN)

= COMFORT
= TOP
= CARPENTRY

- * RAC VIA TIME BATH MADE | PAPER FOR BATHING
- * LEFT HOUSE ON WEDNESDAY 7-11-1945
DEPARTS ON HOT WATER. FOR COOL
WATER 2000.

Zeitsysteme | OPARANDE | HITE.

FLY

START TO FLIGHT - FLYING BECOMES
NIN 5m DISTANCE GAINED → COLLECTIVE
SWARMING INTO A SINGLE POINT OF INTEREST.

PART GERBOUW.

= FLY

← VITRICITY OF KROORE
ZOOLOGIE, NAT NATA
WARD

= TOP

are
new
mean
enough

[illegible]

Soort overleg: Planteam bijeenkomst 5 - De Residentie

Locatie: Stads Kantoor Tilburg; Ruimte Werkplaats

Datum: 23 april 2024

Aanwezigen: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

Tijd: Van 19.00 uur tot 21.30 uur

1. Opening en kennismaking ontwerpers

- 5.1.2e geeft aan 23 mei niet aanwezig te zijn, omdat hij dan in het buitenland is.
- Vanuit de ontwikkelaars is het verzoek gekomen om foto's van het participatieproces te mogen maken voor in het regiedocument. De voorzitter vraagt of aanwezigen hier bezwaar tegen hebben. 5.1.2e geeft aan niet herkenbaar in beeld te willen komen. Hier zal bij het maken van de foto's rekening mee worden gehouden. De overige aanwezigen hebben geen bezwaar tegen het maken van foto's.
- De ontwerpers stellen zich voor.

2. Verslag 4e planteam

Verzoek om nogmaals de beelden rondom de zon en wind situatie naar de planteamleden te sturen met tekstuele uitleg.1

3. Concept regiedocument Ontwerpers

De input van de planteambijeenkomsten wordt getoond en er wordt daarbij uitgelegd dat de ontwerpers na elke bijeenkomst met de opmerkingen aan de slag zijn gegaan. Deze zijn in een overzicht op papier gezet en uitgedeeld aan de planteamleden.. De vraag is nu of de planteamleden nog dingen missen in het regiedocument wat wel als opmerking is gegeven, maar niet is uitgewerkt. En of ze nog aanvullende opmerkingen hebben. Dit allemaal voordat het regiedocument definitief gaat worden.

In beeldende vorm wordt er in de presentatie getoond hoe de geschiedenis, identiteit en de verbindingen van en rondom de 5.1.2e terugkomen of op een bepaalde manier worden verwerkt in het projectgebied van de Residentie. Daarna laat 5.1.2e (Orange Architects) zien hoe de verbindingen en de rijkheid aan evenementen in combinatie met voldoende rustplekken in het gebied zullen landen. Het idee is daarbij om een levendig havenlandschap te creëren waarbij water en land met elkaar verweven worden en daar een natuurlijke overloop in te maken. Er is daarmee zowel levendigheid op het water als op het land.

Met de uitwerking van de panden wordt gewerkt met de term 'prettig rommelig' wat op zichzelf een kwaliteit is wat echt bij de 5.1.2e past en wat we moeten omarmen. Met het nieuwe plan moet de 5.1.2e meer verankerd worden in Tilburg zowel fysiek als mentaal.

Opmerking vanuit het planteam: Vermijd de benaming Piusplein. Dit zorgt voor verwarring aangezien deze al bestaat, namelijk om de hoek. Ook als werktitel is het beste om er een andere naam van te maken. Daarnaast bevat het regiedocument plaatjes van in het water zwemmende mensen, maar zwemmen is verboden in de

5.1.2e.

Verder worden de volumes, openbare plekken met reuring en rust en de routing doorgenomen en toegelicht. De tekeningen met daarbij de toelichting op de "groene" tweede havenarm worden besproken en vooral ook op de manier hoe ze deze zo goed mogelijk terug willen laten keren vanwege de geschiedenis die deze tweede arm heeft in het gebied.

1 Na afronding van het concept regiedocument volgt nog puntgewijs de motivatie van zon en wind bij de getoonde beelden.

Met betrekking tot de gebouwen worden eerst de plinten doorgenomen waarbij ook expliciet wordt gezegd dat de plinten geen platte koeken zullen worden, maar vooral ook juist hoogteverschillen kennen voor de positieve speling in de gebouwen. Daarna worden de bouwhoogtes/volumes getoond met daarbij eventuele opties voor de daken/kronen (shed daken). En als laatste wordt er ingezoomd op materiaal wat op de gevels kan worden toegepast en wat de geschiedenis van de havenbouwsels kunnen betekenen in het ontwerp.

Er is ook zeker ruimte om nog te blijven nadenken over benamingen van de gebouwen want voor nu zijn het nog maar werk titels voor de ontwerpers. Ook kunnen de ontwerpers gaan nadenken om iets van een element vanuit de naam terug te laten komen op het gebouw.

Input vanuit het planteam: er wordt een document met namen aangereikt (toegevoegd als bijlage bij dit verslag).

Er worden ook mogelijkheden besproken wat er gedaan kan worden om gebouwen met elkaar te verbinden. Dit kan dan bijvoorbeeld een installatie op hoogte zijn (denk hierbij aan een loopbrug van het ene gebouw naar het andere) om zo gebruik te kunnen maken van verschillende gemeenschappelijke ruimtes.

Om meer groen toe te voegen in het gebied is er ook bedacht om (gedeeltelijke) groene gevels toe te passen op de gebouwen. Dit zal dan grondgebonden groen zijn. Het is niet de bedoeling dat gehele wanden groen zullen gaan worden.

Er ligt voor de ontwerpers ook een aantal onderwerpen waaraan ze moeten voldoen. Dit zijn vaak regels die er vanuit de gemeente gegeven worden. Denk bijvoorbeeld aan mobiliteit, water en klimaat, ecologie en biodiversiteit, materialen en circulariteit, energie, windklimaat, bezonning, participatie/participatie vervolg. Dit valt dan per gebouw samen tot een kavelpaspoort. Er komen dus 5 kavelpaspoorten voor de woongebouwen. Ook komen er kavelpaspoorten voor de specifieke havenbouwsels.

Ook de faseringen en wat daarbij komt kijken (scenario gelijk doorbouwen of scenario dat fase 2 langer blijft liggen) komen aan bod.

Reactie van het planteam

Samen in gesprek:

- Is het duidelijk?
- Zijn we volledig? Zien de planteamleden onderdelen (voldoende) terug?
- Wat missen we?

Kan er een voorbeeld gekwalificeerd advies gedeeld worden? Ja, dit wordt geregeld door **5.1.2e** / **5.1.2e**

Groep bij **5.1.2e en **5.1.2e** :**

- De plek en omgeving behandelen als emotionele waarde voor de gebruikers (bewoners) is een belangrijke waarde om mee te werken.
- Veiligheid is belangrijk. Dit gaat om gevoel van veiligheid en echte veiligheid. Hoeveel ruimte komt er bijvoorbeeld tussen de gebouwen (vermijd nauwe enge steegjes)?
- Mobiliteit en routing is een belangrijke waarde en zal verder worden uitgewerkt.
- Bewoners en omwonenden willen maar 1 fase en geen twee fasen. Achter elkaar doorpakken en geen tijdelijkheid.
- Samenhang tussen bebouwing en maaiveld groen.
- Beeld(en) meenemen waar de 360 graden beleving in het gebied wordt weergegeven. Dus ook zowel de beleving voor de straat kanten.

Groep **5.1.2e en **5.1.2e** :**

- De havenfaciliteiten in het projectgebied laten terug komen.
- Zorg aan huis (thuiszorg)
- Groen en waterberging voornamelijk in de tweede havenarm.
- Speling met de positionering van de gebouwen. Meter verschuiven hier en daar.
- Fasering het liefst in 1 keer door laten gaan en niet in een tijdelijke situatie terecht komen.
- Aandacht geven op hoe er om gegaan kan worden met de plint functies na sluitingstijd. Vaak staat alles tegen de gevel aan en is al het materiaal opgestapeld en weg gezet. Dit kan zorgen voor een treurige aanblik. Kan hier iets mee gedaan worden of kan er ruimte fungeren om die spullen in op te slaan zodat het niet opgeruimd staat tegen de gevel.

3. Korte vooruitblik op de planning

Planning blijft hetzelfde.

4. Rondvraag

Enkele opmerkingen

- Enkele planteamleden geven aan dat ze hun inbreng terug zien.
- Een planteamlid geeft aan dat er een mooi uitgebalanceerd plan ligt waarin geluisterd is naar de inbreng vanuit het planteam en waarvan hij verwacht dat er straks een mooie nieuwe impuls aan het gebied kan worden gegeven als dit plan wordt gerealiseerd.

Bijlagen:



20240424 voorstel
toren namen vanuit



Presentatie 240423
5e Planteam.pdf

Soort overleg Planteam bijeenkomst 6 - De Residentie
Locatie Stadskantoor Tilburg; Ruimte Werkplaats
Datum 7 mei 2024
Tijd Van 19.00 uur tot 21.00 uur
Aanwezigen Gemeente Tilburg:

5.1.2e

5.1.2e

Woonzorg Nederland / 5.1.2e :

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e (Voorzitter planteam), 5.1.2e (architect LEVS), 5.1.2e (huurder), 5.1.2e (omwonende), 5.1.2e (omwonende), 5.1.2e (huurder), 5.1.2e (huurder), 5.1.2e (ondernemer/ Falcon), 5.1.2e (huurder/ voorzitter bewonerscommissie) 5.1.2e (Vertegenwoordiger Wijkraad Koningshaven)

14. Opening en kennismaking ontwerpers

- 5.1.2e geeft aan dat 5.1.2e niet aanwezig is omdat hij jarig is, en dat 5.1.2e later zal aansluiten. 5.1.2e zal daarom notuleren.
- 5.1.2e stelt zich voor als gebiedsontwikkelaar van centrum zuid waaronder 5.1.2e.
- 5.1.2e stelt zich voor als regiomanager van Woonzorg.

15. Verslag 5^e planteam

Het planteam merkt op dat het verslag erg laat is gedeeld, verzoek is dus om het volgende verslag eerder te sturen. 5.1.2e beaamt dat het verslag dit keer (mede vanwege de meivakantie) te laat is toegestuurd. Toegezegd wordt het volgende keer eerder toe te zenden.

5.1.2e geeft aan dat hij de opmerking over integraliteit mist, hiermee bedoelt hij het plan van de gebouwen in relatie tot de omgeving. Met deze opmerking wordt het verslag definitief gemaakt.

16. Tussenstand regiedocument Ontwerpers incl. reactie planteamleden

5.1.2e geeft een toelichting op het aangepaste regiedocument. Hij geeft aan waar de ontwerpers op dit moment staan en welke stappen ze gezet hebben ten opzichte van het vorige planteam. Dit zit met name in het schrijven van de teksten die passen bij de verbeeldingen. Ook is het document ingekort. Nog niet alles is gereed.

De samenhang tussen landschap en bebouwing is nog een aandachtspunt, dit wordt de komende tijd nog verder uitgewerkt.

De afbeelding “verankerd in Tilburg” (poort) vinden de planteamleden niet passend, aangezien ze het beeld niet (her)kennen. Oproep wordt gedaan om met alternatieven te komen, wat vinden de planteamleden wel een representatief beeld bij “verankerd in Tilburg”?

De verkeerscirculatie en de routing rondom de gebouwen is nog een aandachtspunt. Het gaat hier niet alleen om de wegen rondom de gebouwen, maar ook hoe zich dit verhoudt tot het wegennetwerk in de omgeving. Hiervoor zal een tekening aangeleverd worden.

Plintfuncties en beeldmateriaal worden ook nog op elkaar afgestemd, waarin ook onderscheid wordt aangebracht tussen de havenzijde en de Tamboerskade.

Oproep wordt gedaan aan de planteamleden of ze het leuk vinden om gezamenlijk namen voor de gebouwen te bedenken. Er is al een lijstje aangeleverd waarin wat richting is gegeven, mooi als dit een slag verder gebracht kan worden.

De groene gevels worden ook nog verder uitgewerkt. Er wordt gezocht naar manieren dat het op een kwalitatieve en mooie manier gerealiseerd kan worden, maar dat het ook betaalbaar blijft voor de bewoners (servicekosten). 5.1.2e omarmt de visie op de groene gevels, zij geeft aan dat zij verwacht dat net zoals het

groen rondom gebouwen ook het onderhoud van groene gevels via de servicekosten voor bewoners door Woonzorg verzorgd kan worden.

Als laatste geeft 5.1.2e een toelichting op het kavelpaspoort: wat houdt dit in en wat wordt hierin opgenomen? Denk hierbij aan minimum/maximum aantal woningen, BVO's (bruto vloer oppervlaktes), hoogtes, programmaverdeling, parkeren, buitenruimtes, etc. Dit is nu nog niet volledig uitgewerkt, dit volgt ook de komende weken.

De planteamleden ontvangen graag een papieren versie van het regiedocument. Het gaat om circa 10 exemplaren. De gemeente vindt dit geen probleem en zal zorgen dat het regiedocument zowel digitaal als op papier wordt gedeeld met de leden van het planteam. De papieren exemplaren kunnen bij 5.1.2e opgehaald worden. Qua planning wordt dit nog verder afgestemd, hierover ontvangt het planteam nog nader bericht.

17. Uitleg Gekwalificeerd advies

Er wordt een korte toelichting gegeven op het gekwalificeerd advies. Er zijn twee voorbeelden gedeeld (Koningswei, Fabriekskwartier). De planteamleden vinden deze voorbeelden vrij summier en zien een uitdaging in het compact opschrijven van hetgeen is besproken tijdens de planteambijeenkomsten.

Er zijn twee sessies gepland voor het schrijven van het gekwalificeerde advies. 5.1.2e zit deze sessies voor, 5.1.2e maakt het verslag dat de basis wordt voor het schriftelijk advies. Bij de bijeenkomsten zal nader bepaald worden wie de penvoering van het advies op zich zal nemen op grond van deze basis van 5.1.2e.

18. Korte vooruitblik op de planning

- Ontwerpteam gaat de komende week verder met het verwerken van de feedback en het uitwerken van het programma
- Op donderdag 16 mei wordt het concept regiedocument aangeleverd aan het kwaliteitsteam, op datzelfde moment kan deze ook gedeeld worden met het planteam
- Op donderdag 23 mei komt het kwaliteitsteam samen, 's avonds komt ook het planteam samen voor het schrijven van het gekwalificeerd advies. De eventuele opmerkingen vanuit het kwaliteitsteam worden gedeeld met 5.1.2e zij zorgt er dan voor dat dit gedeeld wordt met het planteam.
- Op donderdag 6 juni staat de tweede schrijfsessie gepland voor het gekwalificeerd advies.
- Uiterlijk op woensdag 12 juni wordt het gekwalificeerd advies aangeleverd bij 5.1.2e (via e-mail: 5.1.2e@tilburg.nl). Let op, dit is gewijzigd (was eerst 13 juni).

19. Rondvraag

Er wordt een compliment gegeven over het werk dat er door de ontwerpers verzet is de afgelopen tijd. Ook het proces is zorgvuldig doorlopen en de planteamleden voelen zich serieus genomen.

5.1.2e vraagt nogmaals aandacht voor de positie van het 5^e gebouw, klopt dit nog steeds met de veranderingen in de openbare ruimte (Voetboogplein/ plein voor vishandel), in het geheel? Er wordt bevestigd dat er ook binnen de gemeentelijke organisatie afstemming plaats vindt over deze onderdelen (buiten scope project Residentie) en dat de visie op deze plekken wordt omarmd.

Bijlagen:

Regiedocument en
verslag planteam 6.r

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 12, 13, 14, 15, 18, 19, 23, 24, 27, 28