

Verslag



Soort overleg 1^e Planteam bijeenkomst Kempenbaan
Locatie Stads Kantoor Tilburg; Ruimte Werkplaats: Stadhuisplein 130, 5038 TC Tilburg
Datum Dinsdag 3 september 2024
Tijd Van 19.00 uur tot 21.00 uur
Aanwezigen: Planteam: [REDACTED]

Voorzitter: [REDACTED]

Intospace: [REDACTED]

Gemeente Tilburg: [REDACTED]

1. Opening

De voorzitter heet iedereen welkom.

2. Kennismaking

Iedereen stelt zichzelf kort voor. De aanwezigen gaan akkoord met het delen van elkaars emailadressen.

3. Uitleg planteam

De voorzitter neemt kort de agenda door van de avond. De bijeenkomst begint plenair met een presentatie. Later op de avond volgt er een werksessie en splitsen we in 2 groepen op.

Voorafgaand aan de bijeenkomst zijn twee documenten gedeeld:

a) *Procesmatige kaders van het planteam*

Tijdens de bijeenkomst nemen we het document door. Het planteam zal aan het einde van de bijeenkomsten een gekwalificeerd advies schrijven. Daarin kan het planteam richting het college aangeven wat zij goede en minder goede aspecten vindt van het masterplan. Indien wenselijk kan de voorzitter ondersteuning bieden in het schrijven van het advies. Het gekwalificeerd advies is niet bindend, maar het college zal wel een schriftelijke reactie geven op het advies.

b) *Projectkaders van het planteam.*

De kaders waarover gesproken kan worden in het planteam zijn gebaseerd op de uitgangspunten van het raadsbesluit op 17 december 2022. Na wat extra uitleg op een aantal vragen is voor iedereen nu duidelijk wat de kaders zijn en waar dus wel en niet over gesproken kan worden. De pilot sluipverkeer wordt dus niet besproken in deze planteambijeenkomsten, maar kent een eigen proces.

4. Presentatie, waaronder; (zie bijlagen)

• **Proces tot nu toe**

Sinds het raadsbesluit van december 2022 is er met de door de raad gestelde kaders onderzocht wat er mogelijk is op het perceel. Er zijn verschillende ontwerpessies geweest. Zo is er een ontwerpessie geweest over het toevoegen van een aanzien woonprogramma. Dit bleek niet haalbaar. Vervolgens heeft Intospace een Ontwikkelvisie opgesteld en hebben er in 2024 verschillende ontwerpessies tussen gemeente en Intospace plaatsgevonden. In de zomer van 2024 heeft Intospace een BOPA aanvraag¹ ingediend. Tegelijkertijd is ook de uitnodiging voor het planteam naar de omgeving gestuurd voor het opstellen van een masterplan.

• **Visie op het gebied**

[REDACTED] geeft in afwezigheid van [REDACTED] (stedenbouwkundige) de presentatie over de visie op de omgeving van het plangebied: De locatie in de stad Tilburg: tussen stad en landschap; groene schakel in overgang tussen stadsrand en Moerenburg; waardevolle elementen behouden en zo nodig versterken: zoals het verbreden van

¹ BOPA = Buitenplanse OmgevingsPlan Activiteit

Verslag



GEMEENTE TILBURG

de Ecologische verbindingszone (EVZ); Koningshoeven als lint versterken en landelijk karakter behouden, groene stadsentree waarborgen en het maken van een fietsverbinding.

- **Visie op het perceel**

█ presenteert namens Intospace de visie op het perceel. Daarbij worden de beelden steeds gedetailleerder. Daarbij komen ook de beelden van de ingediende BOPA aangeleverd. De presentatie gaat in op de inrichting van het perceel voor de verschillende functies (SDC, EVZ, wonen, ambulance, verkeer en groen). Vervolgens wordt nader ingegaan om de BOPA aanvraag met positionering van het SDC (stadsdistributie centrum) en de parkeervoorziening. Aspecten waar Intospace nog graag input op ontvangt is o.a. de groene invulling van het gebied en de waterberging.

Reactie van het planteam

Groep 1 (█) geeft aan dat er sprake kan zijn van geluidsoverlast door het nieuwe kruispunt en het vrachtverkeer van het SDC. Er zijn kansen en kwaliteiten op het onderwerp groen. Wateropvang geeft zowel kansen als risico's. Ook is er een wens om aan de lint woningbouw toe te voegen en liever geen kantoorvilla's om nog meer verkeer te voorkomen. Ook zien de planteamleden het liefst volwassen groen terug en geen kleinschalige bomen of struiken.

Groep 2 (█) geeft aan dat de groene achterkant met de waterberging een goede kwaliteit kan brengen voor het zicht en de ecologie. Er zijn kansen en risico's bij dit gedeelte van het perceel: enerzijds biedt het een kans voor het maken van een wandeling, anderzijds is het niet fijn als heel Tilburg daar komt rondhangen (veiligheid). Qua wonen aan huis of atelier woningen aan de Koningshoeven zijn wel denkbaar voor groep 2.

➔ Het complete overzicht van de gegeven input is toegevoegd als bijlage (foto's).

5. Vervolg proces en planning

█ geeft weer hoe de planning er nu uit ziet. De informatie die nu wordt opgehaald over het SDC wordt nog wel meegenomen voor de besluitvorming op 1 oktober. Dit betreft alleen voor de ruimtelijke BOPA aanvraag. De technische vergunning voor het bouwen volgt na de ruimtelijke vergunning waar het bestemmingsplan wordt bepaald.

Voorlopige invulling van de bijeenkomsten:

17 september

- Verdieping op de BOPA-aanvraag
- Thema Landschap: inpassing van groen, water en de EVZ (ecologische verbindingszone)

1 oktober

- Verkeer, mobiliteit, ambulance en parkeren.

15 oktober (zal worden ingezet als regulier planteam):

- Wonen (dit kan verwisseld worden met de ambulance, omdat dit afhangt van de aanwezigheid vanuit de ambulancedienst).

Na de herfstvakantie zal een avond gepland worden voor het schrijven van het gekwalificeerd advies.

6. Rondvraag

Er wordt geen gebruik gemaakt van de rondvraag.