

Advies van het Planteam aan Kwaliteitsteam van Gemeente Tilburg.

Datum: 17 april 2020.

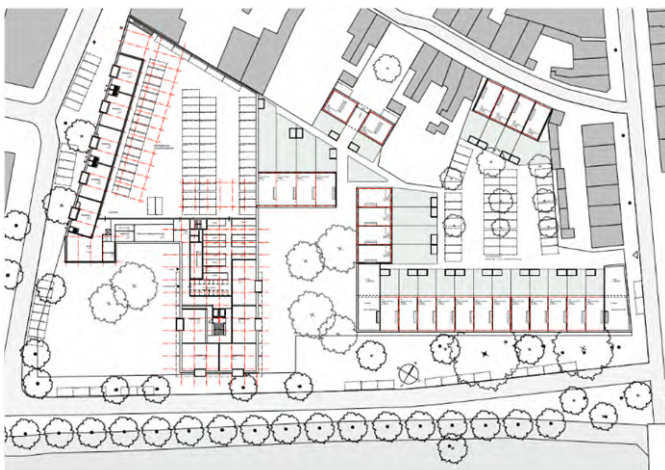


Het Planteam van het project Spinaker is in totaliteit 3 maal bij elkaar geweest, waarbij het gehele plan besproken is en waarbij de aandachtspunten voor deze ontwikkeling uitgebreid aan de orde zijn geweest. Na de presentatie door de architect van het plan aan de bewoners van de directe omgeving van deze locatie is een planteam gevormd, bestaande uit ca. 12 personen.

In de eerste bijeenkomst is de doelstelling van de planteams toegelicht door de projectleider van de gemeente en is door architectenbureau Winhov het plan nogmaals toegelicht.

In de 2^e bijeenkomst zijn de goede en slechte punten besproken van deze ontwikkeling en de aandachtspunten voor o.a.. invulling groenvoorzieningen en parkeren.

1. Het plan Spinaker



Het plan Spinaker bestaat uit een gebouw met appartementen en daarnaast grondgebonden woningen. Het totale concept van bebouwing inclusief de toren is positief ontvangen. Met name de invulling van ca. 60 zorgappartementen voor De Wever wordt als zeer positief ervaren op deze locatie. Ook de invulling van het groen in het plan is een pluspunt.

Belangrijkste aandachtspunt voor deze ontwikkeling is het parkeren en verkeersoverlast.

2. Doelgroepen en mobiliteit

Door Rebelgroep is een analyse gemaakt voor de beoogde doelgroepen voor deze locatie en het zogenaamde mobiliteitsplan.

Spinaker gaat zich richten op de paarse doelgroep

- Op 26 februari is er een brainstormsessie georganiseerd door Heijmans om te onderzoeken welke doelgroep het beste past bij de ontwikkeling Spinaker.
- Uit deze brainstorm is naar voren gekomen dat de paarse doelgroep de meest geschikte doelgroep is. In onderstaande afbeelding is te zien waar de paarse doelgroep zich bevindt in het model van de leefstijlen.
- Een deel van het programma is niet te vangen in doelgroep segmentatie: bewoners en werknemers van de zorginstelling behoren niet tot een bepaalde doelgroep.



Voorzieningen binnen 5 minuten loopafstand

- Mensen zijn bereid om 5 minuten te lopen voor dagelijkse voorzieningen of een bushalte. Voor de ontwikkeling Spinaker geldt dat onderstaande voorzieningen binnen 5 minuten lopen te bereiken zijn. Daarmee kan worden geconcludeerd worden dat de Spinaker een gunstige locatie kent wat betreft voorzieningen binnen loopafstanden.



Voorzieningen binnen 10 fietsafstand

- Mensen zijn bereid om 10 minuten te fietsen voor (niet-)dagelijkse voorzieningen of 15 minuten fietsen naar een treinstation. Voor de ontwikkeling Spinaker geldt dat onderstaande voorzieningen binnen 10 minuten fietsen te bereiken zijn. Daarmee kan worden geconcludeerd worden dat de Spinaker een gunstige locatie kent wat betreft voorzieningen binnen fietsafstanden.



Aandachtspunten voor de verdere ontwikkeling:

- Aantal parkeerplaatsen conform parkeernorm centrum Gemeente Tilburg
- Inzetten deelmobiliteit auto's zonder compensatie van aantal parkeerplaatsen
- Gebruik van fiets, openbaar vervoer en wandelen/lopen bevorderen
- Algemene opmerking: aandacht voor parkeren aan zuidzijde Piushaven, vrij parkeren i.v.m. mogelijke parkeeroverlast.

3. Inrichting openbare ruimte.

Door Studio Redd is een eerste aanzet gemaakt van de inrichting van de openbare ruimten en de ruimten voor de appartementen / woningen.





Aandachtspunten:

- Zoveel mogelijk handhaven bestaande bomen
- Niveauverschillen in het plan is gewenst
- Sociale veiligheid
- Waterpunt/fontein in het entreegebied
- Bewegelementen (jeu de boules)
- Lichtplan afstemmen met bestaande situatie (eenheid)
- Laad/losplaats voor pakketdienst.

Voor akkoord:

Naam:.....

Handtekening