

VERSLAG

Informatiebijeenkomst Torenbuurt 19.00 & Dennenheuvel 20.30

25-11-2019

Op maandagavond 25 november 2019 zijn directe buurtbewoners geïnformeerd over de campusontwikkelingen van Tilburg University. Paul Hoeijmans, Hfd Real Estate Management geeft de toelichting aan de hand van bijgevoegde presentatie (bijlage 1). De presentatie wordt tevens verzonden aan de wijkraad.

In de bredere context van de Kennisknoop

Donderdag 21-11-2019 heeft de Gemeente Tilburg de Abdij – en Torenbuurt geïnformeerd over de visievorming in de Kennisknoop. Hierover is vrijdag 22-11-2019 ook een krantenartikel geplaatst in het Brabants Dagblad. Enkele bewoners stellen hier vragen over. Robert van Opdorp, Projectleider Kennisknoop van de Gemeente Tilburg, verwijst hiervoor door naar de omgevingsmanager. Deze bijeenkomst van vandaag is specifiek bedoeld voor de planvorming op het terrein van Tilburg University.

Aanleiding

Tilburg University heeft in haar strategisch plan ingezet op groei naar een middelgrote universiteit. Steeds meer studenten kiezen voor Tilburg University. De verwachting is dat het aantal nieuwe studenten aan de universiteit verder zal groeien. De prognoses gaan uit van een groei tot 2025, waarna de studentenaantallen naar verwachting stabiliseren. Om het groeiend aantal studenten de gewenste onderwijs- en studiefaciliteiten te bieden, zijn meer collegezalen nodig. Ook overige campusfaciliteiten moeten worden aangepast om de groei te kunnen faciliteren.

Tilburg University participeert daarnaast samen met de gemeente en woningcorporaties in de visievorming voor de Kennisknoop. Nieuwbouwprojecten dienen te passen in de stedenbouwkundige en landschappelijke gebiedsontwikkeling.

Campusontwikkelingen

De afdeling Real Estate Management heeft de groeiambities vertaald in een strategische Vastgoedvisie voor de campus. In deze visie is onder andere de realisatie van nieuwe onderwijscapaciteit aan de noordoostzijde van de campus opgenomen. Dit nieuwe onderwijsgebouw (nieuwbouw 2) wordt gebouwd op de huidige parkeerplaats naast het Tias gebouw. De start van de bouwwerkzaamheden worden in het begin van 2021 geschat. Tot die tijd zullen diverse onderzoeken plaatsvinden naar bodemgesteldheid, ecologie etc etc.

Voorafgaand aan de realisatie van nieuwbouw 2 wordt een parkeergarage gebouwd. Hiermee houdt Tilburg University rekening met de verwachte toename van de parkeerbehoefte i.v.m. de verdere groei van campusgebruikers. De parkeergarage vangt tevens de wegvallende parkeerplaats naast het Tias gebouw op.

Inspringen op de behoefte in de toekomst

In de Vastgoedvisie wordt ook al rekening gehouden met de realisatie van een derde, vierde en vijfde bouwproject. Daarmee bereikt Tilburg University de benodigde onderwijs- en ondersteunende faciliteiten voor het aantal studenten conform de verwachte groei. Het derde nieuwbouwproject biedt een nieuwe restaurantfunctie ter vervanging van het huidige restaurant. En nieuwbouw 4 wordt gezien als strategische reserve, afhankelijk van de verdere groei. Tot slot het vijfde nieuwbouwproject, dit is een uitbreiding van het huidige sportcentrum, gebruikmakend van de locatie van het oude TFT-gebouw aan de Academielaan. We benadrukken dat alle ontwikkelingen plaatsvinden op eigen terrein.

Faciliteiten Nieuwbouw 2

Nieuwbouw 2 wordt een onderwijsgebouw. Er wordt één grote hoorcollegezaal gerealiseerd met een capaciteit van 450 personen. Deze zaal is ook bedoeld om evenementen en congressen te kunnen faciliteren. Tevens worden 13 collegezalen gerealiseerd: één met een capaciteit van 100 personen, acht met een capaciteit van 40 personen en vier met een capaciteit van 24 personen. Naast deze zalen zijn studieruimten voorzien, evenals een ontvangsthall/foyer en coffeecorner. De geselecteerde architect is Powerhouse Company. Een eerste visual van het schetsontwerp wordt getoond.

Bouwconstructie

Er is voorkeur voor toepassing van een lichte bouwconstructie, met name vanuit duurzaamheidsambities, maar ook in de hoop om evt. heiwerkzaamheden te beperken. Hiermee proberen we de overlast voor de omgeving en de campus tot een minimum te beperken. Mogelijk is toepassing van bijvoorbeeld boorpalen een optie. Dit wordt momenteel onderzocht.

Oog voor de groene campus

Tegelijkertijd wordt een landschapsontwerp voor de noordelijke kant van de campus opgesteld. Daarin is onder meer ruimte voor opvang van water in het landschap en enkele gecentraliseerde fietsenstallingen, waardoor fietsen meer uit het directe zicht en in het landschap worden opgenomen. Voor het landschapsontwerp is een landschapsarchitect betrokken.

De noordelijke weg tussen de parkeerplaats aan de Warandelaan, langs het spoor, naar de Hogeschoollaan blijft in de toekomst alleen in gebruik als nood/calamiteitenroute en voor logistieke processen (vrachtverkeer richting campusgebouwen). Bezoekers van de universiteit wijzen we in onze communicatie-uitingen op gebruik van de parkeerplaats aan de Warandelaan in de hoop de parkeerdruk in te wijk te beperken.

Parkeergarage

In de 2^e helft van 2020 wordt gestart met de realisatie van een parkeergarage aan de zuidelijke kant van de campus. De parkeergarage bevat 150 extra parkeerplaatsen en 150 parkeerplaatsen ter compensatie van de wegvallende parkeerplaatsen naast het Tias gebouw en wordt geplaatst op de huidige parkeerplaats (met een grondvlak van +/- 150 plaatsen), waardoor deze in totaal 450 parkeerplaatsen zal bevatten.

Van de parkeergarage zelf is nog geen schetsontwerp beschikbaar. De afmetingen en de maximale hoogte zijn wel benoemd en opgenomen in de presentatie. Als aandachtspunt wordt genoemd, dat de parkeergarage zoveel mogelijk moet integreren in de bosrijke, groene omgeving. Daarnaast zal rekening worden gehouden met beperking van lichtuitstraling (van

rondrijdende auto's) en geluid (van o.a. dichtslaande auto's en lopende motoren). I.v.m. de veiligheid wordt de garage afsluitbaar en wordt voorkomen, dat er aan de achterzijde donkere hoeken/gebieden ontstaan.

Tegelijkertijd zetten we via mobiliteitsmaatregelen in op vermindering van het autogebruik en een toename van het gebruik van duurzame(re) vervoersmiddelen voor woon-werkverkeer. Op die manier willen we onze CO2-footprint terugdringen en de parkeerbehoefte op de langere termijn verminderen.

Voor zowel Nieuwbouw 2 als de parkeergarage is een bestemmingsplanwijziging nodig. De aanvraag hiervoor is onlangs ingediend. In de presentatie wordt het proces van inspraak getoond.

Vragen Torenbuurt

Er worden gedurende de presentatie en na afloop diverse vragen gesteld:

1. Tijdens de bouw van de parkeergarage zijn er tijdelijk minder parkeerplaatsen beschikbaar. Hoe wordt dit opgevangen?

Momenteel worden diverse opties overwogen. Eén mogelijkheid is om de tijdelijke ontheffing voor parkeren aan de Warandelaan nog wat langer aan te houden.

2. Er wordt gevraagd of er wordt gekeken naar een vergunningentrajec voor de buurt?

Momenteel zijn er geen plannen om op korte termijn betaald parkeren in te voeren.

3. Er wordt de zorg geuit dat auto's vanuit het centrum niet om zullen rijden om te parkeren aan de Warandelaan, maar toch voor de woonwijk zullen kiezen.

Bezoekers van de universiteit informeren we in alle communicatie over het gebruik van de parkeerplaats aan de Warandelaan in de hoop de parkeerdruk in te wijk te beperken. Daarnaast is de ontsluiting van de grotere parkeerplaatsen van de campusgebouwen ook aan de Prof. Cobbenhagenlaan. Deze zullen blijven. Garanties kunnen we helaas niet bieden. Ook op railforenzen die nu in de wijk parkeren heeft niemand invloed.

4. Er wordt gevraagd naar de inrichting van het bouwterrein van nieuwbouw 2.

De inrichting van het bouwterrein is nog niet bekend. De bouwlogistiek wordt geregeld door de aannemer, die pas in een latere fase aanbesteed wordt. Zodra hier meer bekend is, wordt de buurt hierover geïnformeerd door de buurtcommissie en via de informatieflyer. De universiteit zet zich in om het bouwterrein zoveel mogelijk op eigen terrein te houden en zal de buurt informeren over deze plannen.

5. In de krant waren de ambities voor het station sterker omschreven dan donderdag in het buurtbewonersoverleg werd benoemd door de Gemeente. Wat zijn de plannen en is het de bedoeling dat er meer treinen stoppen op Station Tilburg universiteit?

De gemeente licht toe dat er ambities zijn om het station mogelijk aan te pakken en te verbeteren, zodat de route van – en naar de perrons duidelijker wordt. Een optie is een van de perrons om te klappen, zodat deze tegenover elkaar komen te liggen. De gemeente heeft eerste contacten geïnitieerd met Prorail om dit te bespreken. Er is nog geen duidelijkheid over de haalbaarheid van de plannen. De universiteit licht toe deze ontwikkelingen zeer te waarderen, maar de uitvoerbaarheid van deze plannen is aan Prorail/Gemeente.

6. Vanaf wanneer is het E-mailadres in de lucht?

Het mailadres nieuwbouw@tilburguniversity.edu is vanaf 25-11-2019 in gebruik

7. Is het nodig om een nieuwe MilieuEffectRapportage (M.E.R) aan te vragen?

Gijs Bakkers van de Gemeente Tilburg licht toe dat de aanvraag voor herziening van het bestemmingsplan is ontvangen en de universiteit nog een aantal onderzoeksrapporten moet aanleveren. Daarna start de gemeente met het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan. Of een M.E.R. noodzakelijk is, zal in het proces bekeken worden.

8. Hoe wordt met het bestaande groen omgegaan? Er wordt gevraagd wat de handreiking naar de buurt is en welke voorwaarden worden gecreëerd voor behoud van het groen?

Uitgangspunt is groen versterken. De bestaande bomen blijven zoveel mogelijk behouden. Tegelijkertijd wordt met de landschapsarchitect bekeken welke bomen evt. verplaatst of gekapt moeten worden en elders worden gecompenseerd. Voorwaarde is dat bomen die worden weggehaald ook op de campus teruggeplaatst worden met behoud of juist verhoging van kwaliteit. Onze groene, haast parkachtige uitstraling is een unique selling point waarbij we streven dit nog verder te versterken.

9. Er is behoefte om een goed verkeersplan aan te leggen voor de routing in de wijk en richting de universiteit, zodat bezoekers van de universiteit niet de wijk kiezen.

In de totaalvisie op het gebied die de gemeente aan het opstellen is wordt tevens aandacht besteed aan de verkeersroutes in de wijk. Het afwaarderen of op termijn afsluiten van de Hogeschoollaan voor regulier autoverkeer om zo de parkeerdruk in de wijk te beperken is daar een voorbeeld van.

10. Er wordt gevraagd naar de op 21-11 gepresenteerde parkeeroplossingen in de wijk voor de Domtorenstraat.

De gemeente licht toe, dat dit slechts een van de mogelijke varianten was. Wanneer de openbare ruimte wordt aangepakt volgt er vooraf nader overleg met buurt.

11. Er wordt gevraagd naar de lange termijn ambitie van de universiteit. Tot hoe ver loopt de ambitie? Zou het niet verstandig zijn om de woningen van de torenbuurt te kopen?

De universiteit kijkt in haar bouwplannen door tot 2038. We verwachten groei tot 2025, waarna de studentenaantallen naar verwachting stabiliseren. Dit blijft moeilijk om exact in te schatten.

De groei wordt opgevangen op eigen terrein, maar ook in de spoorzone. Er is geen ambitie om woningen op te kopen.

12. De wijk vraagt waarom er moet worden geïnvesteerd in het station? Waarom wordt dit geld niet in de wijk geïnvesteerd?

De gemeente geeft aan dat beiden onderdeel zijn van de visievorming Kennisknoop.

13. Voelt de universiteit zich verantwoordelijk voor studentenhuisvesting?

Toegelicht wordt dat de universiteit aan tafel zit met gemeente, corporaties en ontwikkelaars om de behoefte aan grote woonblokken voor studentenwoningen kenbaar te maken. Het is vervolgens aan die partijen om daarop te acteren. De universiteit steunt het gebruik van losse woningen/pandjesbazen in dichte woonwijken niet, maar heeft hier ook geen grip op. Met eerdergenoemde partijen wordt nagedacht over de locatie van mogelijke uitbreiding van studentenwoningen. Deze zijn, naast overige woningtypen, ook in de Kennisknoop genoemd om een juiste mix te krijgen.

14. Er wordt gevraagd of in de visie rondom de Kennisknoop ook rekening wordt gehouden met het sociale aspect. Dit is gemist in de presentatie van de gemeente en de brief van de wethouder

Ook deze vraag heeft geen betrekking op de getoonde plannen van de universiteit, maar refereert terug aan de vorige bespreking met gemeente. De gemeente licht toe dat we in vroeg stadium van het traject zitten. Er is gekozen om de buurt vroeg te informeren over de ruimtelijke visie. In het traject is nadrukkelijk ook aandacht voor het sociale traject/leefbaarheid in de wijk onder de noemer: dubbele duurzaamheid.

15. Er wordt gevraagd in hoeverre de inhoud van het Fabrics-onderzoek als aanjager voor Kennisknoop nog relevant is?

De gemeente licht toe dat kennis is genomen van de inhoud en sommige onderdelen als inspiratie hebben gediend, maar het rapport an sich is niet meer relevant/wordt niet verder gebruikt.

16. Wanneer komt het concrete plan van de universiteit naar de bewoners toe? In hoeverre wordt de buurt nog betrokken?

Gijs Bakkers van de gemeente geeft het raamwerk aan van het formele proces conform de streefplanning. Rond maart/april is het totale document naar verwachting gereed. Zodra het college van burgemeester en wethouders het ontwerp bestemmingsplan vrijgeeft voor publicatie is het ontwerp bestemmingsplan, openbaar en kunnen zienswijzen worden ingediend. De buurt vraagt om een extra informatie/inspraakmoment, bijv. via buurtcommissie, om op de hoogte gehouden te worden van het verdere ontwerp en om evt. bezwaren vooraf met elkaar te bespreken. De universiteit biedt aan om de buurt via een afvaardiging van de buurtcommissie op de hoogte te houden van het vervoltraject. Tevens is de website beschikbaar voor nadere informatie. <https://www.tilburguniversity.edu/nl/campus/ontwikkelingen>

Vragen wijk Dennenheuvel

1. Er wordt gevraagd waarom de parkeergarage aan de zuidelijke kant van de parkeerplaats is gepositioneerd en niet aan de noordzijde

De parkeergarage is zuidelijk gepositioneerd om de volgende redenen:

- *Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing aan de zuidzijde biedt meer mogelijkheden om de parkeergarage te omringen met groen, waardoor deze zoveel mogelijk wegvalt in de omgeving. Het omliggende terrein ligt op die locatie enigszins verhoogd.*
- *Er is een groter aandeel medewerkers gehuisvest aan de zuidzijde van de campus en ook evenementen zoals diploma-uitreikingen (veel gasten) worden veelal in Cobbenhagen gehouden, waarbij extra parkeercapaciteit gewenst is.*
- *Positionering aan de noordzijde beperkt de draaicirkel/routing bij calamiteiten en voor het logistieke vrachtverkeer. Dit zou een minder efficiënte garage doen opleveren. Hierdoor moet deze fors langer worden en zullen ook weer meer bomen moeten wijken dan op de zuidzijde.*

2. In hoeverre is rekening gehouden met licht- en geluidsoverlast?

Er wordt rekening worden gehouden met beperking van lichtstraling (van rondrijdende auto's) en geluid (van dichtslaande auto's). I.v.m. de veiligheid wordt de garage afsluitbaar en wordt voorkomen, dat er aan de achterzijde donkere hoeken/gebieden ontstaan.

In het ontwerp wordt tevens rekening gehouden met behoud van de omliggende bomen.

3. In hoeverre is rekening gehouden met plannen voor de uitbreiding van het station om de extra parkeerplaatsen juist aan de andere zijde te positioneren?

Zie antwoord vraag 1.

4. Tijdens de bouw van de parkeergarage zijn er tijdelijk minder parkeerplaatsen beschikbaar. Hoe wordt dit opgevangen?

Momenteel worden diverse opties overwogen. De parkeerplaatsen naast het Koopmans gebouw, die i.v.m. de renovatie zijn gebruikt als bouwterrein, zijn binnenkort weer beschikbaar. Mogelijk is de gemeente bereid de tijdelijke ontheffing daarvoor aan de Warandelaan gedurende de bouwperiode aan te houden. Tevens kijkt universiteit naar gemeente om tijdelijk het Warandeloop-veld te gebruiken zoals zij dat nu doen bij grotere evenementen/open dagen. Daarover worden nog gesprekken gevoerd. Tevens wordt naar mogelijkheden gekeken om parkeerplaatsen in parkeergarages in de buurt te huren.

5. Wat voor gebouwen worden het?

Zie verslag onder de kop campusontwikkelingen

6. Welke groei verwachten we als universiteit?

De universiteit heeft nu ongeveer 17.500 studenten. De verwachting is dat het aantal nieuwe studenten aan de universiteit verder zal groeien. De prognoses gaan uit van een groei tot 2025, waarna de studentenaantallen naar verwachting stabiliseren

7. Zijn er nog meer parkeerplaatsen voorzien?

Er wordt gewerkt aan een mobiliteitsbeleid met als doel de CO2-footprint terug te dringen en het aantal parkeerplaatsen te maximeren tot het niveau na realisatie van de parkeergarage. D.m.v. mobiliteitsmaatregelen wordt vervolgens gestuurd op stimulering van gebruik van andere, schonere vervoersmiddelen voor woon/werkverkeer, waardoor de behoefte aan parkeerplaatsen naar verwachting ook reduceert.

8. Wat is de status van de bestemmingsplanprocedure?

Gijs Bakkers van de Gemeente Tilburg licht toe dat de aanvraag bestemmingsplanwijziging onlangs is ontvangen en de universiteit nog een aantal onderzoeksrapporten dient aan te leveren. Deze avond is ook bedoeld als omgevingsdialoog als onderdeel van het formele proces. De gemeente start nu met het ontwerp bestemmingsplan. Rond maart/april is het totale document gereed. Zodra het college van burgemeester en wethouders het ontwerp bestemmingsplan vrijgeeft voor publicatie is het ontwerp bestemmingsplan openbaar en kunnen zienswijzen worden ingediend conform de streefplanning.

9. Er wordt opgemerkt dat de buurt nog vragen heeft over de gekozen locatie en daar zonder nadere dialoog bezwaar op zou maken.

10. Er wordt opgemerkt dat de volgorde van indiening bestemmingsplanwijziging en daarna omgevingsdialoog niet juist is. De buurt stelt prijs op een dialoog om gezamenlijk de afweging te maken voor plaatsbepaling

Na enig overleg wordt afgesproken op korte termijn in klein comité met de buurtcommissie om tafel te gaan om de afwegingen nog eens op een rij te zetten. Voor alle partijen is het relevant om elkaars standpunten te (er)kennen en te bespreken. De gemeente licht toe dat een aanvraag bestemmingsplanwijziging goed onderbouwd moet zijn. Uiteindelijk neemt de Gemeenteraad een besluit.