

# Burgerpanel verdichtings- opgave

Centrum voor  
Architectuur en  
Stedenbouw  
Tilburg e.o.

Burgemeester  
Broeklaan 1000  
5041 SG Tilburg  
013-5449222

info@castonline.nl  
www.castonline.nl

bank: 1812 88 567  
kvvk 41098274

Op donderdagavond 8 maart vindt er een eerste burgerpanel plaats in het kader van het onderzoek van Ton van der Hagen van Archistad en stedenbouwkundig ontwerp en adviesbureau BURA Urbanism. Zij onderzoeken, in opdracht van CAST, de verdichtingsopgave van de gemeente Tilburg. Ze bekijken in hun onderzoek samen met burgers en experts hoe de verdichting een ware verrijking voor de stad kan zijn. Op deze avond in filmhuis Cinecitta gingen zij in gesprek met burgers om hun wensen, behoeften en interesses op te tekenen.

Programmacoördinator van CAST Henriëtte Sanders opent het burgerpanel. "Wij vinden het ontzettend leuk om van mensen uit Tilburg te horen wat ze van de verdichtingsopgave vinden," zegt ze. "De onderzoekers stellen het erg op prijs dat er input vanuit de stad komt. We gaan met het onderzoeksteam in gesprek en hopelijk komen we dan vanzelf in gesprek met elkaar," vertelt Sanders.

Het burgerpanel begint met een voorstelronde. Er zijn zo'n tien geïnteresseerden aanwezig met allemaal een andere achtergrond. Op een kaart mogen alle aanwezigen aangeven waar ze wonen en de aanwezigen komen uit werkelijk alle hoeken van de stad: uit zowel Tilburg- Noord, Tilburg-Zuid, Centrum als Reeshof zijn er mensen op het burgerpanel afgekomen. Sommigen wonen hier al sinds hun geboorte en anderen zijn hier recenter komen wonen. Ook van buiten de stad komen er gegadigden: er zijn onder meer enkele aanwezigen uit Dongen en Amsterdam bij om mee te praten over de ontwikkeling van de stad. Iedereen heeft een basisinteresse in architectuur, stedenbouw of planologie.

### De opgave zelf

Na het voorstelrondje introduceert programmamaker Bas Horsten de verdichtingsopgave. Hij bespreekt onder meer de drie grote plannen die de afgelopen eeuw zijn gepresenteerd, zoals het Algemeen Uitbreidingsplan van 1917, dat gekenmerkt werd door een planmatige verdichting van de linten en een zichtbaar wordende contour van de ringbanen. Het plan werd opgevolgd door Het Plan van 72 miljoen, dat inzet op nieuwe industrie en meer mobiliteit met zich meebracht. Het derde plan, de Omgevingsvisie 2040, focust zich inmiddels op heel veel verschillende thema's, zoals samenwerking met de regio, wonen, werken, mobiliteit, groen, klimaat en energie.

Horsten laat ook zien dat de stad doorgroeit. Afgelopen februari verwelkomde Tilburg bijvoorbeeld de 225.000ste inwoner. Een groei die ervoor heeft gezorgd dat de gemeente Tilburg de komende jaren 25.000 woningen bij wil gaan bouwen in het bestaande stedelijke gebied. En niet alleen dat, want er moeten ook voorzieningen zijn: 10.000 parkeerplaatsen, 100 hectare groen en water en energienetwerken die honderd miljoen kilowatt uur per jaar kunnen verwerken.

Er wordt al flink aan de stad gebouwd, zegt Horsten. Zo wordt er in het Fabriekskwartier aan de Piushaven aan nieuwe woningen gebouwd, is het een komen en gaan van bouwbedrijven in het Magazijnkwartier en bieden de appartementen van de Bankier onderdak aan een aantal bewoners. De Clarissentoren die bij het Clarissenhof moet worden gebouwd is de eerstvolgende grote toren waarvan binnenkort een paal in de grond zal worden geslagen. Er komt veel hoogbouw aan.

Horsten vertelt dat er voor de verdichting van de stad verschillende raadsinformatiebijeenkomsten zijn geweest, dat CAST een online stadsgesprek heeft opgezet, gesprekken met partners heeft gevoerd en een enquête heeft uitgezet die zeshonderd keer is ingevuld. Uit die enquête bleek onder meer dat Tilburgers binnenstedelijke verdichting nodig vinden, maar dat dat nog niet betekent dat alle Tilburgers ook in hoogbouw willen wonen. Horsten laat ook een kaart zien met de Tilburgse wijken en de aantal huizen die in die wijken moeten worden gerealiseerd.

### Kritische vragen over de plannen

Na de presentatie van Horsten vangt het open gesprek met de burgers vrijwel direct aan. Er worden al meteen verschillende kritische noten geplaatst bij de verdichtingsopgave. Iemand uit het panel vraagt bijvoorbeeld of de plannen van de gemeente al een gegeven zijn. Onderzoeker Ton van der Hagen antwoordt daarop dat iedereen mag zeggen wat hij of zij wil, en dat als iemand de huidige lijn niet ziet zitten, dat hij of zij dat dan duidelijk moet kunnen zeggen. "Voelt u zich vrij om te reageren," zegt Van der Hagen.

Een ander persoon uit het panel vraagt zich af wie de partners zijn waar CAST mee spreekt. Het blijkt om projectontwikkelaars, vastgoedbedrijven en woningcorporaties te gaan, maar ook om de gemeente. Ze uit haar zorgen over de belangen die bepaalde partners hebben. Ze vraagt zich ook af of de resultaten van dit burgerpanel wel serieus worden genomen als er bepaalde partners een grote vinger in de pap hebben en maakt de kanttekening dat er bij de verdere ontwikkeling van de plannen rekening moet worden gehouden met wat er uit burgerpanels als deze komt.



Ze vreest dat er te weinig met de input van bepaalde bewoners wordt gedaan. Ze is getuige geweest van een inspraakavond voor jongeren in de Reeshof, waar allerlei ideeën werden geopperd zoals terrassen en horeca, maar waar niets van is gerealiseerd. "Er is moeite gedaan om mensen te horen en bij elkaar te brengen, maar uiteindelijk heeft de projectontwikkelaar het voor het zeggen gehad." Ze pleit voor meer regie vanuit de gemeente om alle belangen te wegen.

Een lid van het burgerpanel werpt de vraag op wat hoogbouw precies is en of hoogbouw ook gebouwen van minder dan vijf verdiepingen zijn. Programmamanager van CAST Henriëtte Sanders antwoordt daarop dat het bij hoogbouw vrijwel altijd om meer dan acht verdiepingen gaat. Ton van der Hagen geeft aan dat de hoogbouw in Tilburg gemiddeld zo'n vijftig meter is, met uitschieters als de Westpoint en de Clarissentoren, die respectievelijk 142 meter en 130 meter lang zijn. Van der Hagen stelt de vraag dat dat geen geschreven regels zijn en wil graag van het panel weten wat voor soort woningen Tilburg nodig heeft.

Een lid van het panel reageert daarop. Zij wil de verdichtingsopgave niet zien als het bijbouwen van een X aantal woningen, maar ook de manier waarop de stad gebruikt wordt in de opgave meenemen. "Vorig jaar had Tilburg de heetste binnenstad van West-Europa en er lopen nu snelwegen door de stad," zegt dit lid, doelend op de cityring en de ringbanen. "Als je wilt verdichten moet je bekijken hoe je dat op een gezonde en leefbare manier voor de stad doet. Als je een stad bouwt waar het niet goed leven is, dan bouw je een stad die over dertig jaar misschien moet worden afgebroken." Dit lid geeft aan dat het bevorderen van de gezondheid en meer woningen bouwen best kan wringen.

### Goede voorbeelden uit de stad

Als een voorbeeld van goede stedenbouw noemen enkele leden Vormenrijk, een geclusterd open appartementencomplex met verschillende hofjes op de eerste verdieping en een parkeergarage op de begane grond. "Vormenrijk is een goed voorbeeld van een project dat zich aansluit bij wat er al is," zegt een man die kort komt binnenlopen. "Een stad moet herkenbaar zijn. Ik woon hier al zeventig jaar en het is voor mij heel belangrijk dat er nog iets herkenbaars overblijft, ondanks de veranderingen." De leden bewonderen dat het groen rondom Vormenrijk is gebleven. "Meestal wordt in Tilburg juist alles omgehakt."

Ook de LocHal vinden veel leden een goed voorbeeld: daar worden meerdere disciplines bij elkaar gebracht onder één dak. Die manier van denken vindt zijn weerslag in de Westpoint, waar veel verschillende soorten appartementen zijn voor allerlei doelgroepen, van klein tot groot. In het Interpolis-gebouw staat de kantine de helft van de dag leeg, terwijl dat juist kansen biedt voor bijvoorbeeld verschillende kleine restaurantjes. Misschien is die manier van denken ook denkbaar voor de hele stad, vertelt een lid.

Een ander lid waarschuwt dat verdichting voor grote contrasten kan gaan zorgen. "Overall komen torens te staan en dan worden de contrasten erg groot," zegt hij. "Alles wat verdicht wordt is extreem duur en extreem matig van kwaliteit in verhouding tot grondgebonden woningen. Tilburg hoeft niet gepolijst te zijn, maar deze verdichting wordt wel heel erg van bovenaf aan de stad opgedrongen." Het lid zou liever zien dat er wat meer bottom-up zou worden gewerkt.



Hem benauwt het dat er in Tilburg weinig ruimte is voor het experiment. Er zijn geen living labs, geen tiny houses en nauwelijks plek waar je zelf een woning kunt bouwen. Aan ideeën die van onderaf komen wordt door de gemeente geen aandacht geschonken. "De gemeente is een spartelende vis op zoek naar grote woningbouwpartijen," zegt dit lid. Hij wil graag dat er ook ruimte is voor andere woonmilieus, zoals communes.

Dit lid ervaart ook een bizar grote mismatch tussen de huidige woonvraag en de toekomstige woonvraag ten opzichte van het huidige vastgoed. Hij vindt dat alles op het individu is gefocust en dat iedereen een eigen voordeur heeft en een eigen tuin. Meer woningen bouwen gaat volgens hem niet over aantallen, maar vooral over het toevoegen van nieuwe soorten woonmilieus. Niet alles moet collectief zijn en niet alles moet individueel. Daar zijn mooie gradiënten in te vinden, volgens dit lid. Ook woningen die mantelzorg gemakkelijker maken worden door het panel gemist.

### **De kansen in Tilburg-Noord**

Een lid dat in Tilburg-Noord woont schrikt ervan dat er daar vijfduizend woningen bij moeten worden gebouwd. Ze zou niet weten waar die woningen terecht zouden moeten komen. Voor haar huis was ooit een grasveld waar nu een flat staat. Het lid vond het jammer dat dat grasveld verdween, maar hechtte er wel veel waarde aan dat er bankjes en schommels bij de flat zijn geplaatst. "Als je een stuk uit Noord weghaalt, moet je wel zorgen dat wat je er neerzet toegevoegde waarde heeft," zegt het lid. Volgens het lid hebben jongeren in Tilburg-Noord echt behoefte aan meer ontmoetingsplekken, zoals picknicktafels.

Een andere man uit Tilburg-Noord zegt juist dat als je ergens een bankje neerzet, dat dat oorlog wordt. Mensen zijn volgens hem bang dat zo'n bankje meteen ingepikt wordt door jongeren. Volgens hem is dat ook te wijten aan het feit dat er in Noord weinig plekken zijn voor jongeren om te kunnen ontspannen. De ruimte is schaarser geworden. Volgens dit lid zijn sociale activiteiten ook tot een dieptepunt gezakt in Tilburg-Noord en bestaat het welzijnswerk niet meer. Er moeten programma's komen volgens dit lid om de sociale cohesie te bevorderen.

Volgens dit lid is Tilburg-Noord sowieso weinig uitnodigend. Er is veel rommel, er staan veel paaltjes waar auto's niet mogen komen, varkensruggen waar je overheen moet klimmen, een zebrapad dat eindigt in de struiken en een verwaarloosd en onaantrekkelijk Von Weberpark. Op het Wagnerplein waai je volgens dit lid praktisch uit je hemd. Je kunt er gerust nieuwe ontmoetingsplekken maken, maar je moet mensen ook begeleiden om ze op die plekken attent te maken, zegt dit lid. Je moet het niet aan de bewoners zelf overlaten.



## De potentie van verbindingen

Het panel brengt ook bedrijventerreinen ter sprake. De leden vragen zich af waarom daar niet meer mee gedaan kan worden. Een lid vindt bedrijventerreinen heel ruim opgezet en vraagt zich af of er niet wat meer zou kunnen plaatsvinden op bedrijventerreinen, zoals het opzetten van een equivalent van het Spoorpark, picknickgelegenheden of skatebanen. Floris van der Zee van BURA Urbanism kan zich daarin vinden: bedrijventerreinen hebben wellicht meer potentie dan alleen bedrijvigheid en opslag het hoofd bieden.

Er gaan ook stemmen op voor meer verbinding tussen wijken. Een man uit Tilburg-Noord benoemt dat als hij naar het centrum wil hij veel barrières over moet: de ring in Tilburg-Noord, de ringbaan en het kanaal. Als de wijken wat beter verbonden zouden zijn, zou dat de toegankelijkheid van veel wijken kunnen verbeteren. Een andere vrouw vraagt zich af of die verbindingen wel echt nodig zijn. Volgens haar hebben we in Tilburg veel homogene buurten in heterogene wijken en moeten we dat zou houden. Voor haar is dat ook het Tilburgse DNA: mensen die met elkaar iets willen doen, maar wel in een kleine kring.

Sommige leden hekelen dat er op bepaalde plekken geen keuzes worden gemaakt. Het Pieter Vreedeplein en het Ketelhavenplein in de Reeshof vinden zij slecht ontworpen. Op het Pieter Vreedeplein loopt en fietst iedereen maar door elkaar heen en het Ketelhavenplein is niet aantrekkelijk. Ook is het op het Ketelhavenplein lastig om een winkel te hebben omdat er niet direct bevoorraad kan worden wegens een gebrek aan plekken waar vrachtwagens kunnen parkeren. Zij vrezen dat er iets soortgelijks met het nog aan te leggen Stadsforum gaat gebeuren.

Het mobiliteitsvraagstuk houdt de bewoners ook bezig. "We moeten serieus kijken naar de rol van de auto en voertuigen als e-bikes in de openbare ruimte," zegt iemand. Volgens een ander moet de auto echt weg uit het straatbeeld. In reactie daarop zegt een ander lid weer dat de gemeente Tilburg door nieuwe laadpalen neer te zetten niet echt het signaal afgeeft dat de auto echt moet verdwijnen. De shared space die het Stadsforum moet worden vinden de leden maar niets: zij pleiten ervoor dat de gemeente keuzes maakt. Óf voetgangers, of fietsers, of auto's, maar niet alles door elkaar heen. Op het Pieter Vreedeplein zijn bijvoorbeeld geen keuzes gemaakt en dat valt volgens een lid duidelijk te merken.

Sowieso zijn de plannen te veel ingebed in beton, zeggen enkele leden. De Lochal is bijvoorbeeld gebouwd op een betonnen ondergrond. Er is daar weinig groen in de buurt. Ton van der Hagen zegt ook dat het Spoorpark de binnenstad meteen zuurstof gaf. "Op die manier kun je ook met verdichting omgaan. Het moet zeker niet allemaal steen zijn," zegt Van der Hagen.

Van der Hagen vraagt aan het einde van het burgerpanel om het Tilburgse DNA in één zin te omschrijven. De leden van het panel brachten de volgende suggesties aan:

- Een adaptief vermogen tot verandering
- Stedenbouwkundig armoedig
- We maken er altijd wel iets van
- We rommelen lekker aan
- We zijn niet gladgestreken
- Tilburg laat z'n stem horen



Aan het einde van het panel mogen de leden nog stickers plakken op de Tilburgse kaart die in het midden op tafel ligt. Met een rood bolletje kunnen de leden aangeven wat serieuze verbeterpunten zijn. Met witte stickers kunnen de leden plekken aangeven die potentie hebben. De groene stickers geven aan wat goede initiatieven zijn. Rode stickers zijn er voor onder meer het Wagnerplein en het Pieter Vreedeplein. Een groene sticker is er onder meer voor een plek als Vormenrijk.

Volgende week dinsdag is er een expertpanel. CAST praat dan met experts uit het bedrijfsleven over deze opgave. Eind april is er een tweede burgerpanel, dat mogelijk ook met de experts zal worden gevoerd. "Daar wordt nog over nagedacht," zegt Ton van der Hagen.

Een lid van het burgerpanel vat de hoop voor de toekomst samen: "Het is een hele complexe opgave. Dit gesprek hebben we met z'n allen al heel professioneel gevoerd. Maar mensen die helemaal niets met vastgoed en bouwen hebben, snappen hier helemaal niets van. We moeten dus bekijken of we die mensen ook kunnen betrekken. We moeten het gesprek blijven voeren met iedereen," zegt dat lid. Dat erkennen andere leden ook. "Het is een rijdende trein en uiteindelijk blijft de vraag wie er de meeste invloed heeft: de burger of de projectontwikkelaar. De twee werelden moeten nodig samenkomen om tot goede besluiten te kunnen komen."

