

TILBURG NOORD

GEBIEDSPERSPECTIEF

DEFINITIEF VASTGESTELD 16 DECEMBER 2024

BIJLAGEN



BIJLAGEN • TILBURG NOORD GEBIEDSPERSPECTIEF

INHOUDSOPGAVE

1. Foto van Noord
2. Beleidsambities
3. Buurtprofielen
4. Landschapstypen Stadsrand
5. Snelle winsten

COLOFON

Dit document is de bijlage bij het Gebiedsperspectief voor Tilburg Noord,
opgesteld door Urhahn | stedenbouw & strategie,
in samenwerking met bewoners en wijkpartners uit Tilburg Noord, Felixx en Kickstad,
in opdracht van Gemeente Tilburg, WonenBreburch en TBV Wonen.



felixx

KICKSTAD



**GEMEENTE
TILBURG**



WonenBreburch

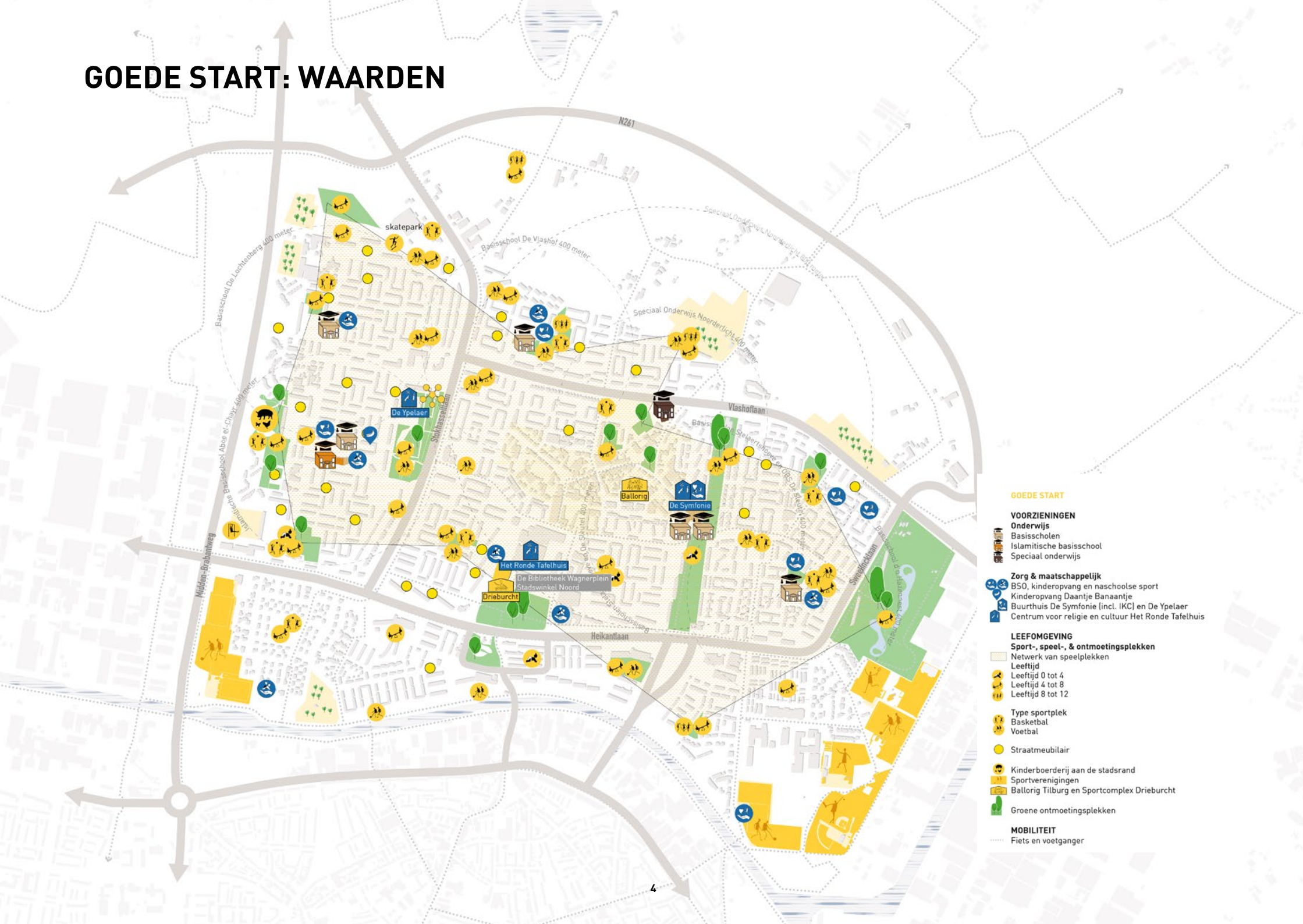


BIJLAGE 1

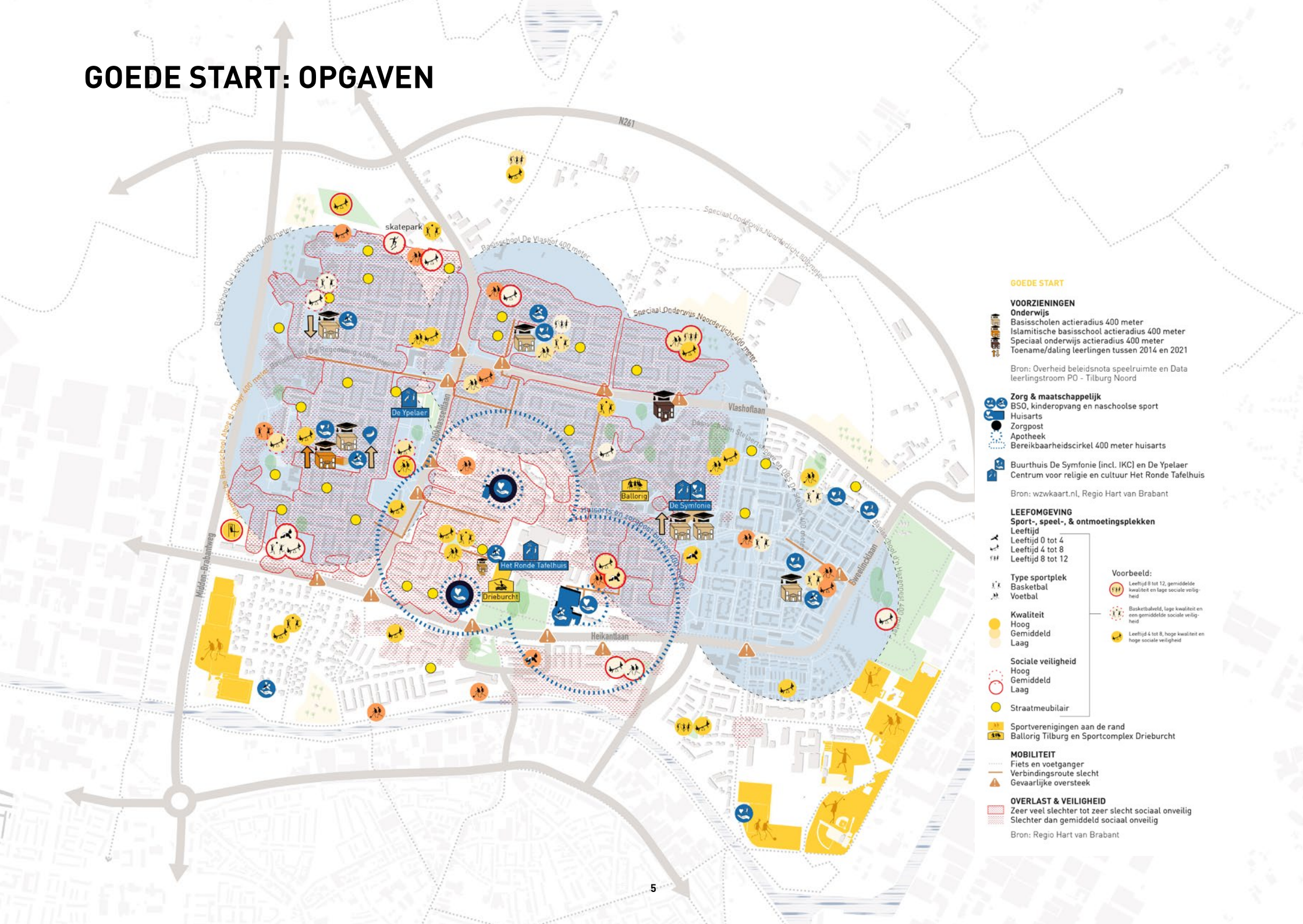
FOTO VAN NOORD

WAARDEN EN OPGAVENKAARTEN

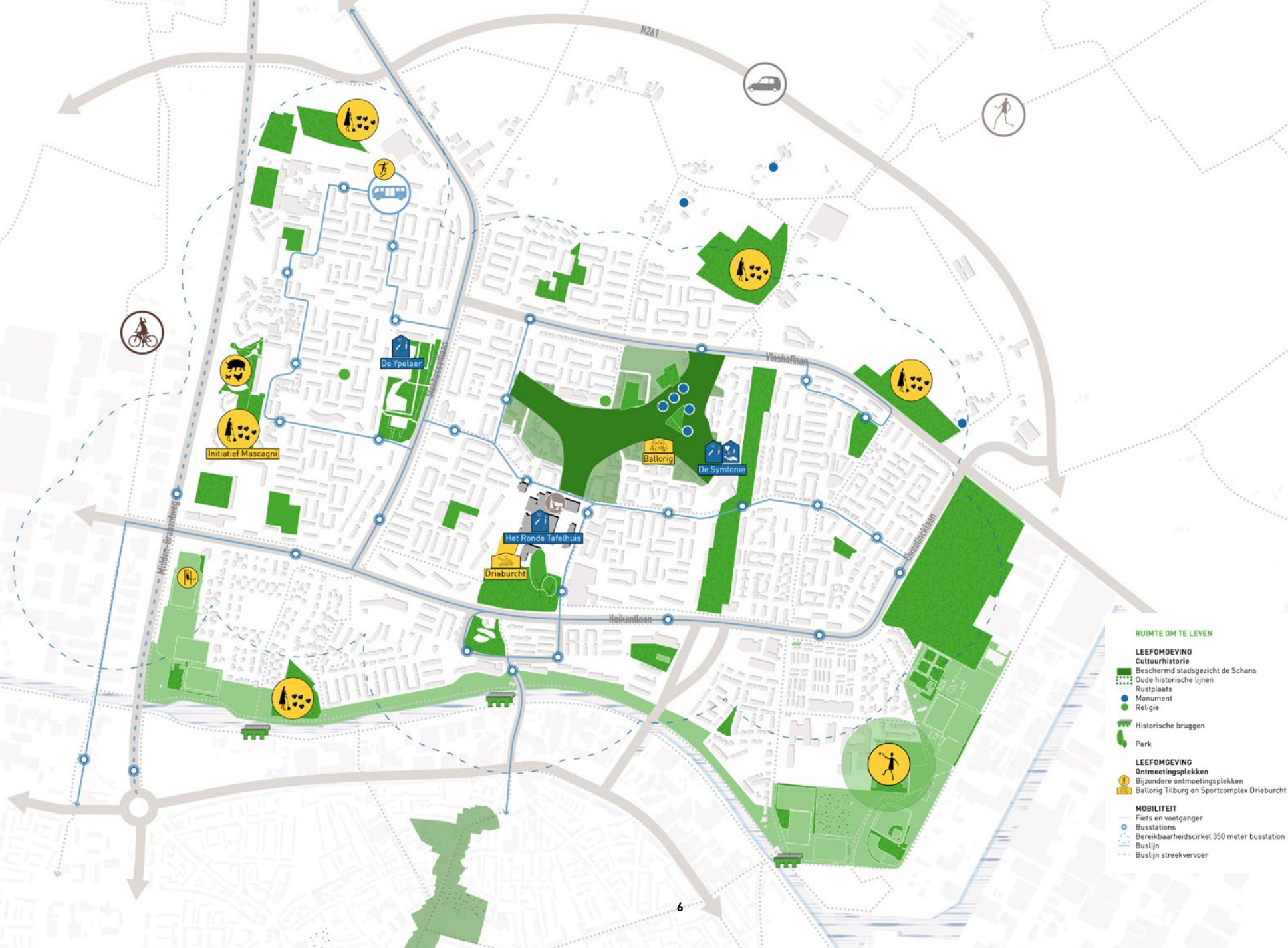
GOEDE START: WAARDEN



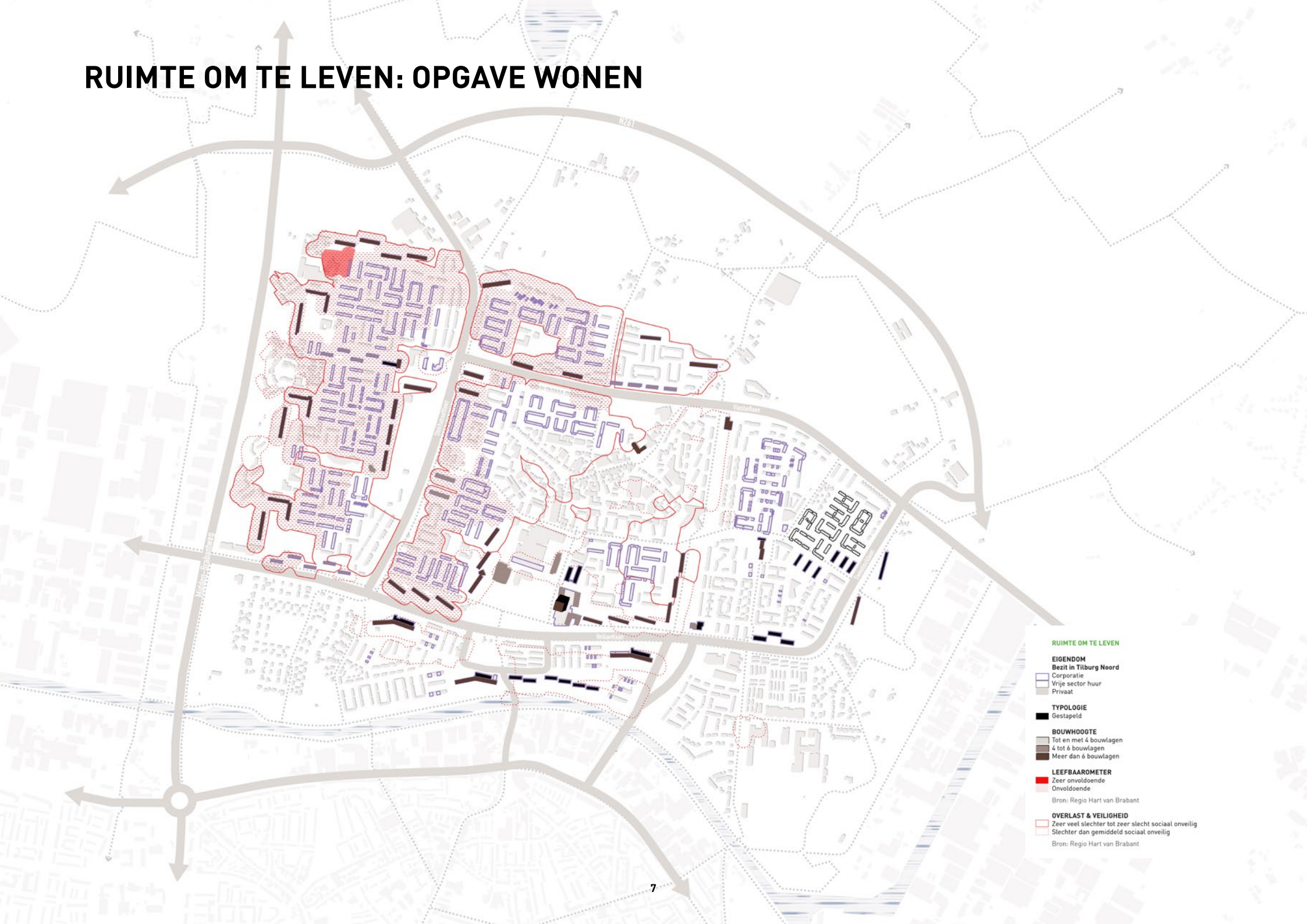
GOEDE START: OPGAVEN



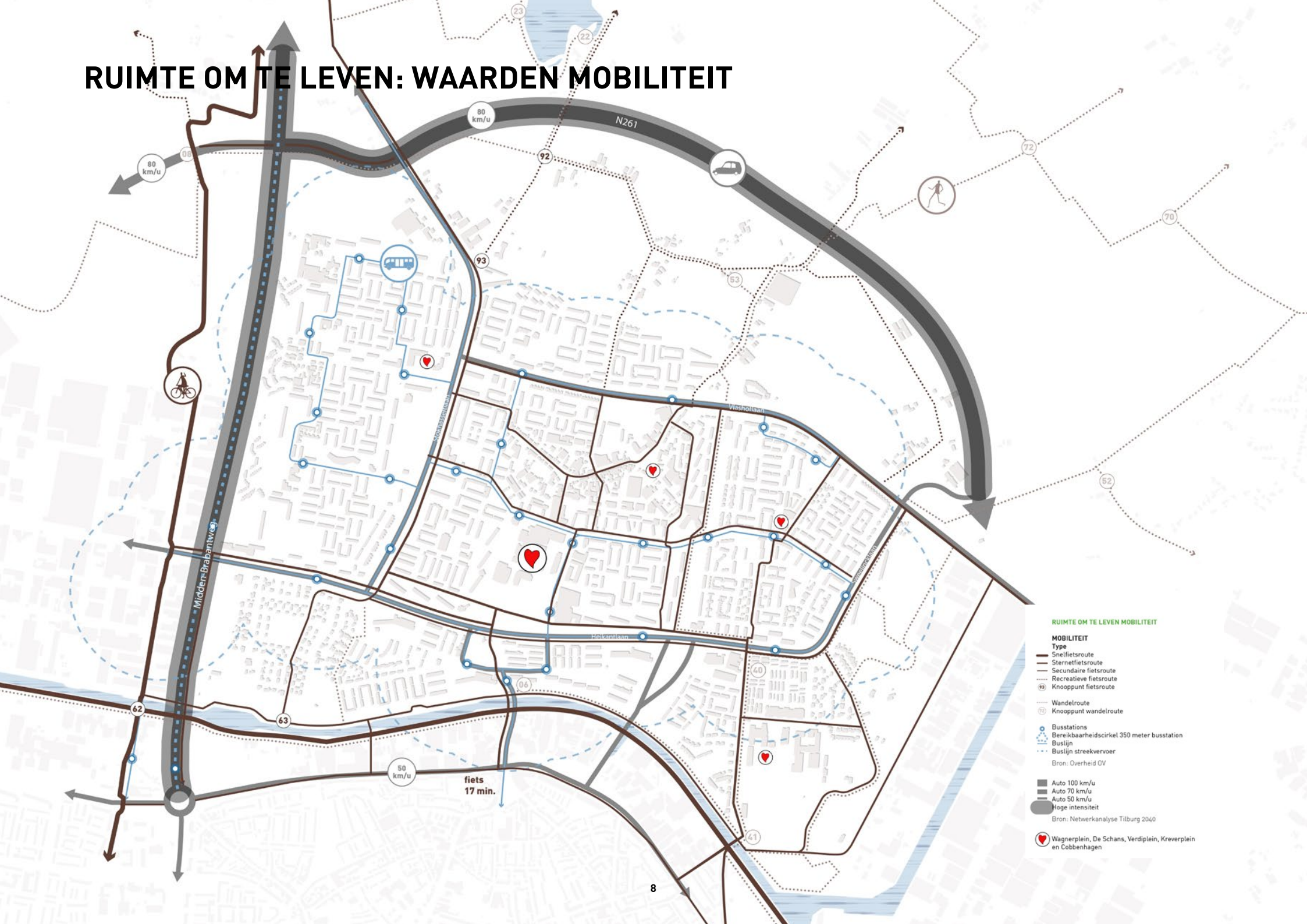
RUIMTE OM TE LEVEN: WAARDEN LEEFOMGEVING



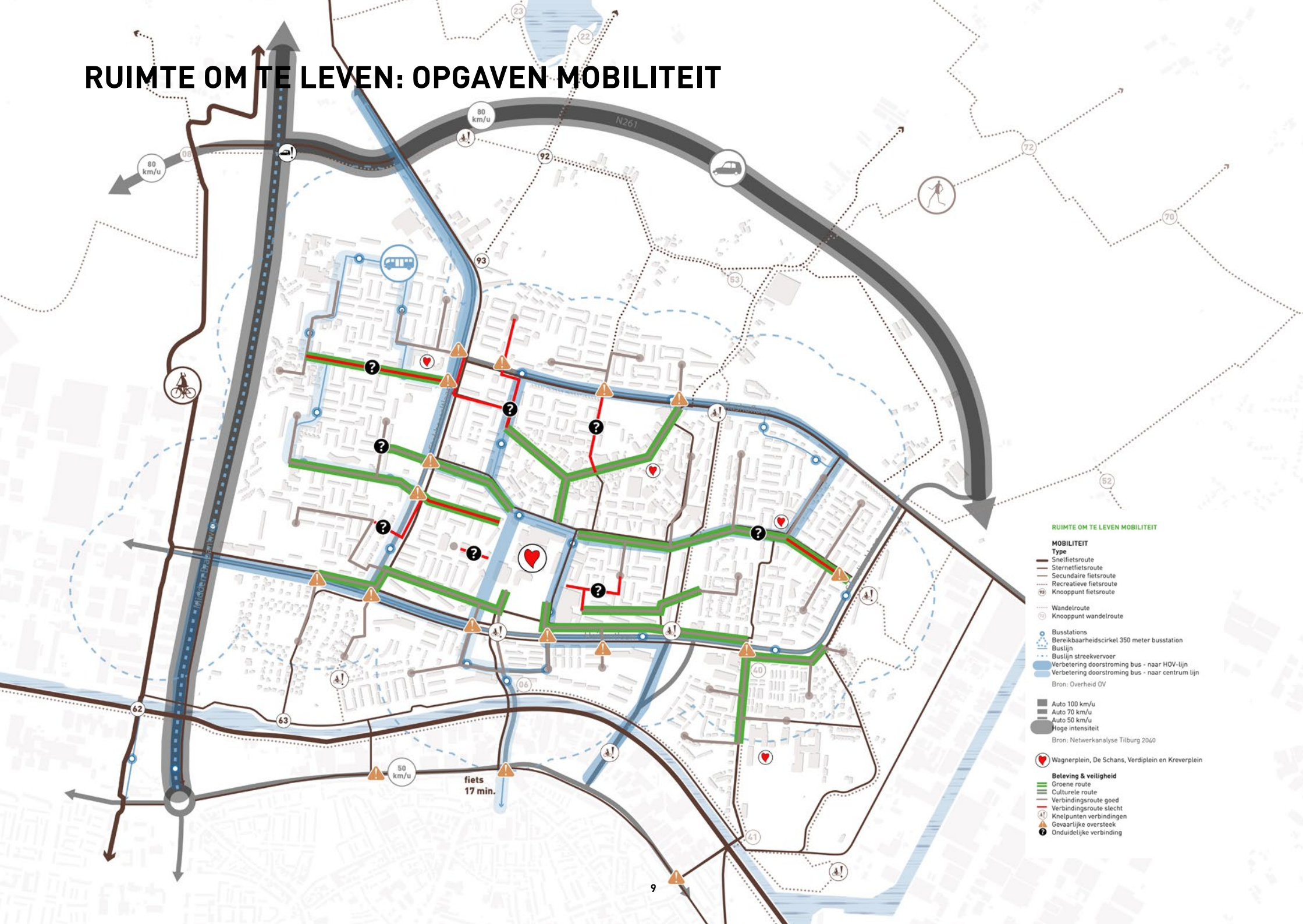
RUIMTE OM TE LEVEN: OPGAVE WONEN



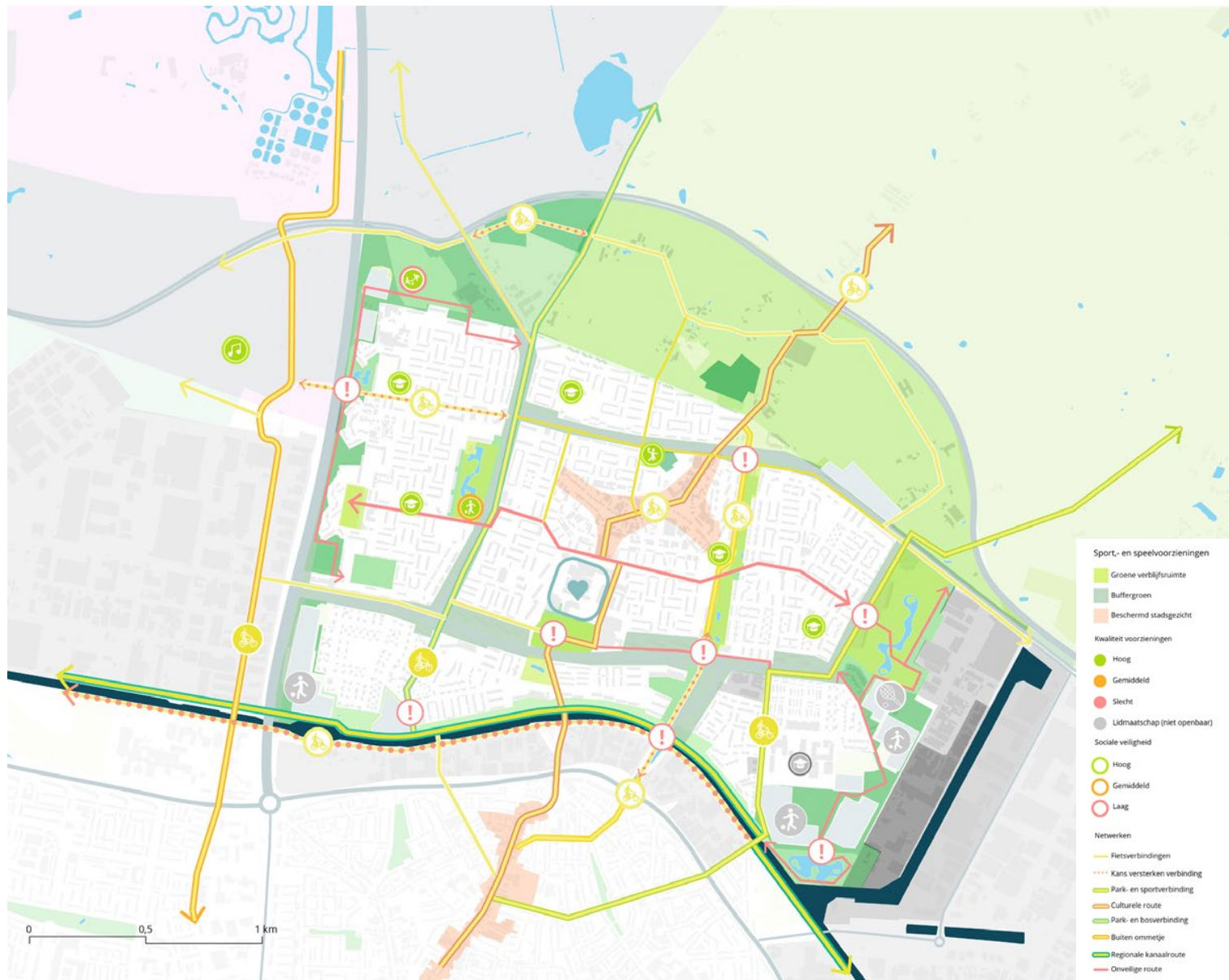
RUIMTE OM TE LEVEN: WAARDEN MOBILITEIT



RUIMTE OM TE LEVEN: OPGAVEN MOBILITEIT



RUIMTE OM TE LEVEN: GEZONDE LEEFOMGEVING › GEBRUIKSWAARDE



Sterktes

- Goengebieden aan de randen met sport en speelvoorzieningen
- Grote parken met verblijfskwaliteit
- Nieuwe schoolpleinen en sportplekken in de openbare ruimte
- Diverse recreatieve verbindingen
- LV routes met hoge belevingswaarde door de wijk

Zwaktes

- Recreatieve verbindingen kennen veel knelpunten, routes moeilijk vindbaar
- Moeilijk oversteekbare autolanen
- Weinig alternatieve routes
- Buurt groen
- Sociale veiligheid in de parken en aan de randen van Tilburg Noord niet altijd gewaarborgd

Kansen

- Toevoegen extra recreatieve verbindingen koppelen aan groen
- Meer ruimte voor fiets en voetganger (auto te gast)
- Programmeren van de parken met sport- en speelvoorzieningen

Bedreigingen

- Optimalisatie kanaal voor industrie (verwijderen bruggen)

RUIMTE OM TE LEVEN: GEZONDE LEEFOMGEVING › NATUURWAARDE



Sterktes

- Bodem geschikt voor waterinfiltratie
- Drie bestaande waterlopen voor afwatering richting het noorden
- Quirijnpark verbonden met Kasteelloop

Zwaktes

- Stokkasselt en de schans kwetsbaar voor wateroverlast door lage ligging en overmaat verharding
- Tilburg Noord matig verbonden met bestaande waterlopen
- Tilburg Noord is kwetsbaar voor uitdroging
- Weinig faciliteiten voor wateropvang en infiltratie in de openbare ruimte

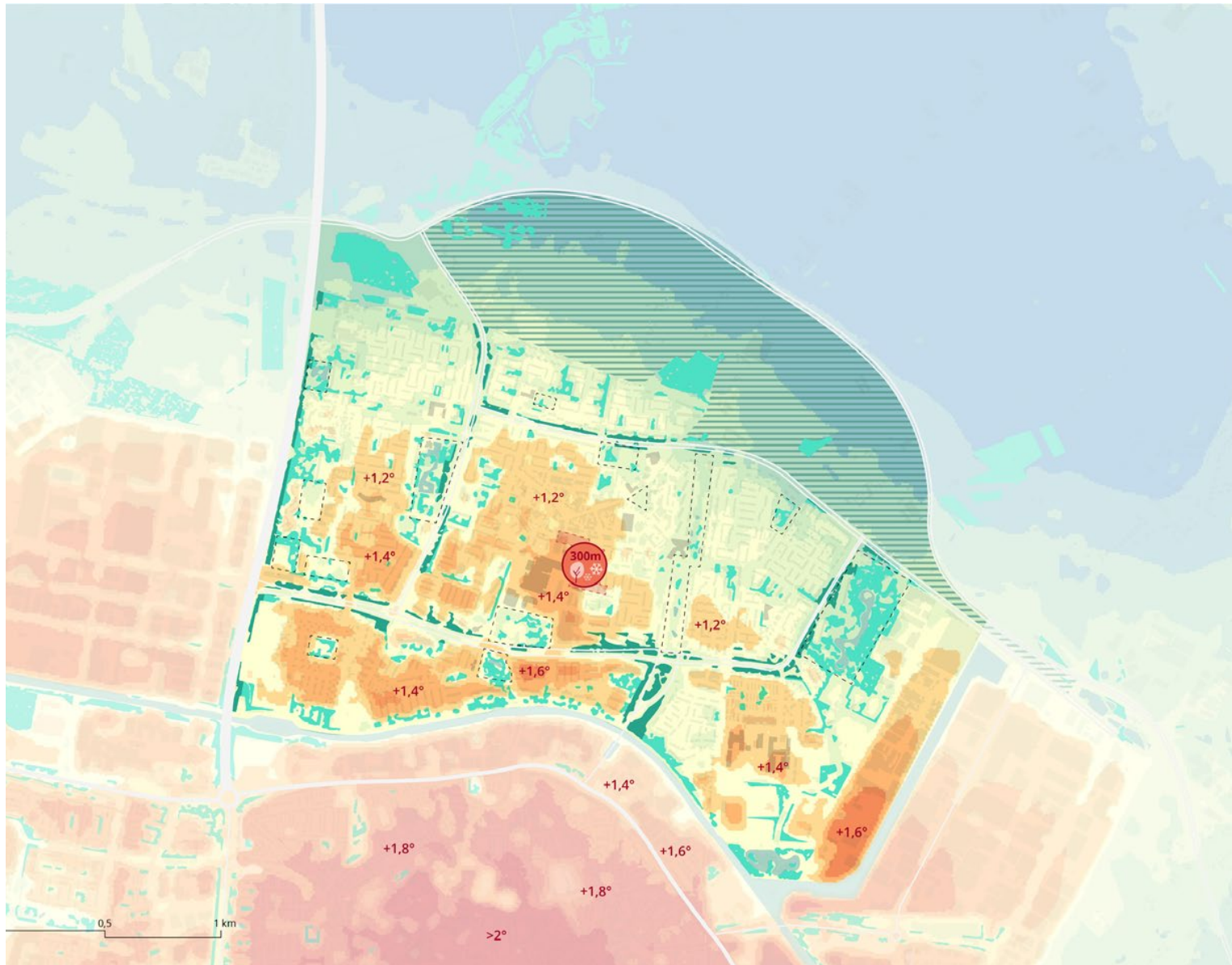
Kansen

- Ontwikkelen blauwraamwerk verbonden met landschapspark Pauwels
- Gebruik bestaand groen voor afkoppeling water
- Gescheiden riolsysteem
- Meekoppelkans; 5000 woningen (wateropvang op de daken)
- Oppervlakte water met recreatieve waarde

Bedreigingen

- Toename van intensiteit neerslag
- Niet integraal met ambities landschapspark Pauwels
- Toename verhard oppervlak
- Verdere verlaging van de grondwaterstanden

RUIMTE OM TE LEVEN: GEZONDE LEEFOMGEVING › HITTESTRESS



Sterktes

- Stadsrand Noord, de grotere parken en het Wilhelmina kanaal, zijn koele verblijfsplekken
- Naoorlogse autolanen bieden verkoeling tijdens warme dagen

Zwaktes

- Veel koele plekken zijn niet goed toegankelijk of niet ingericht als verblijfsruimte
- Op buurniveau hogere temperaturen door overmaat verharding
- Voorzieningen clusters zijn kwetsbaar voor hoge temperaturen

Kansen

- Ruimte voor klimaatadaptatie bij gebiedsontwikkelingen
- Stadsrand Noord toegankelijk maken als koele verblijfsplek voor Tilburg Noord.
- Recreatieve routes koppelen aan koele plekken
- Ruimte voor (recreatief) water

Bedreigingen

- Toename verhard oppervlak in het plangebied

Hittestress en verkoeling

- Kans nieuwe koele plek
- Koele plek langs brede autoweg
- Koeleplek
- Openbare functies
- Wijk- en buurtparken
- Woningen > 300m van koele plek

RUIMTE OM TE LEVEN: GEZONDE LEEFOMGEVING › LANDSCHAPPELIJK RAAMWERK



Sterktes

- Omgeven door waardevolle groengebieden en dichtbij de natuur
- Direct grenzend aan het NNB
- Grote oppervlakte groen geschikt voor robuuste ecologische verbindingen
- Bestaande groenstructuur biedt goede habitat voor fauna (schuilplaatsen/overnachten)
- Lokale initiatieven (Tiny forest, pluktuin) zijn belangrijke stepping stones en zijn waardevol voor de buurt

Zwaktes

- Monofunctioneel ingericht groen van lage ecologische waarde
- Parkzone's geïsoleerd en niet optimaal verbonden met de wijk

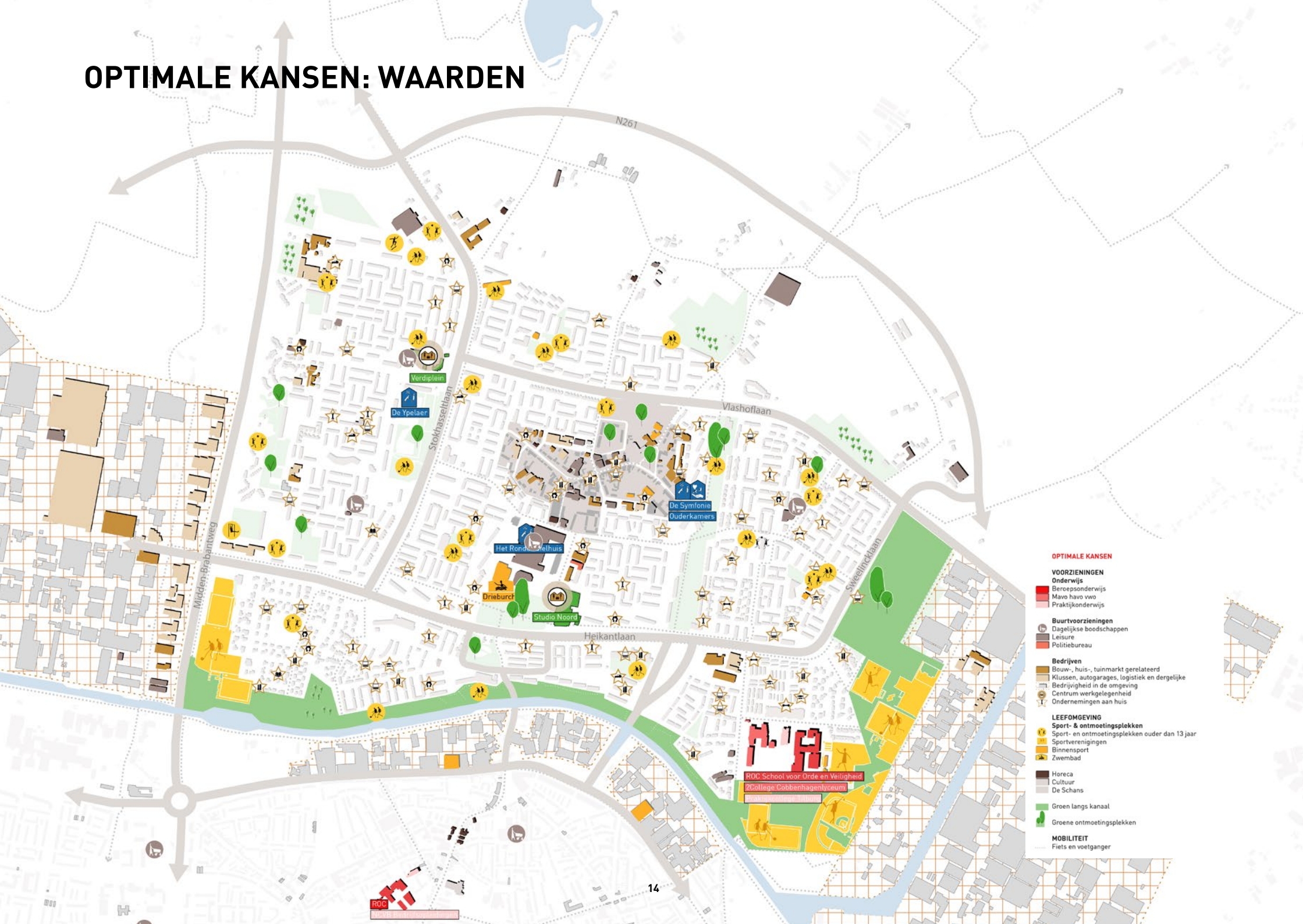
Kansen

- Diversiteit beplanting versterken irt bodem en landschapstype
- Versterken en verbinden ecologische verbindingen tussen Wilhelminakanaal en landschapspark Pauwels

Bedreigingen

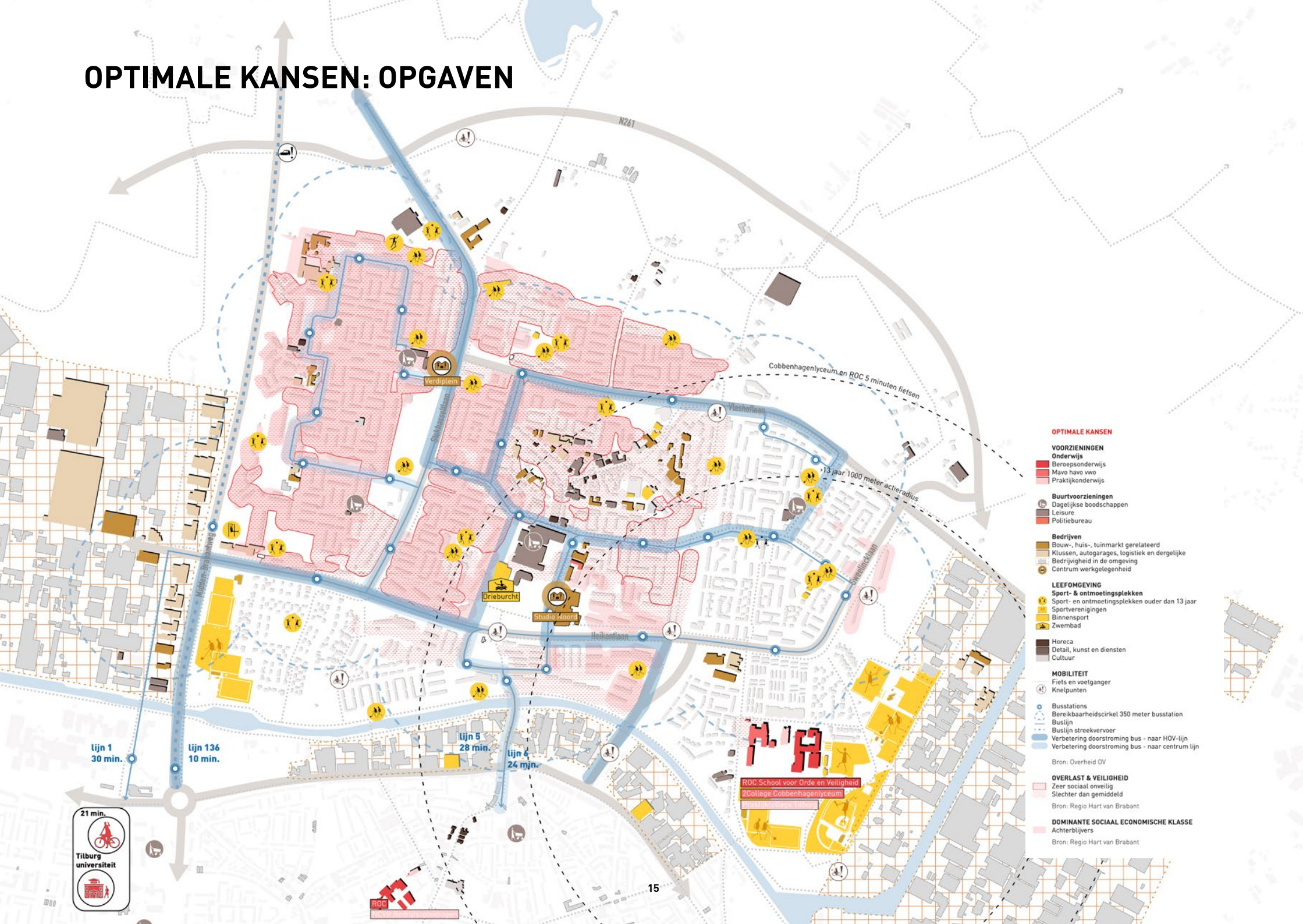
- Ecologische verbindingen verbonden aan autoïnfrastructuur
- Toevoegen woningen Stadsrand Noord
- Lage categorie beheer gemeente, gevolg monofunctioneel groen

OPTIMALE KANSEN: WAARDEN



21 min.

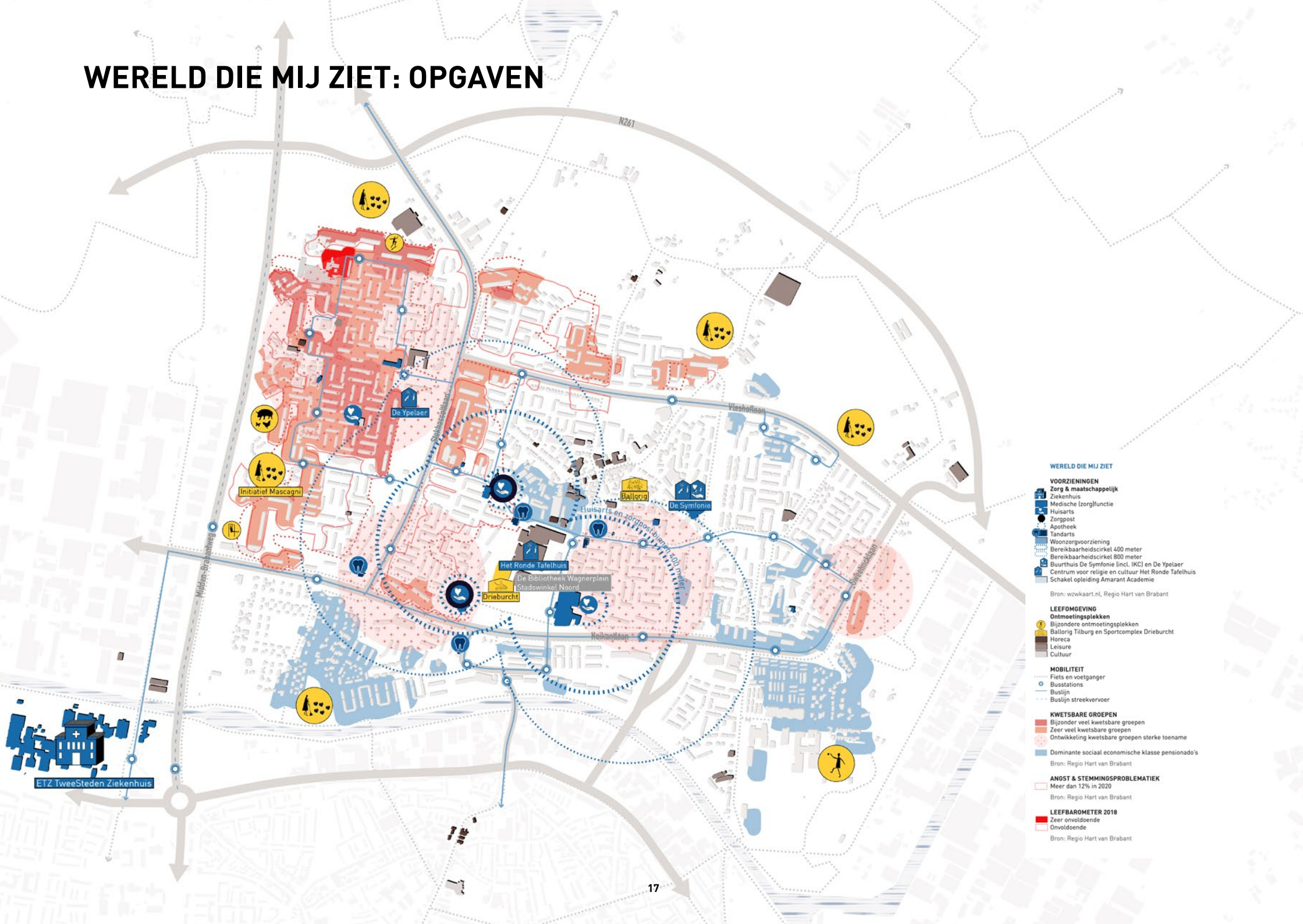
Tilburg universiteit



WERELD DIE MIJ ZIET: WAARDEN



WERELD DIE MIJ ZIET: OPGAVEN



BIJLAGE 2

BELEIDSAMBITIES

Er is de afgelopen jaren veel geschreven over Noord. Belangrijke documenten zijn bijvoorbeeld de Omgevingsvisie, Uitvoeringsprogramma NPLV NoordWest, Stedelijke ontwikkelstrategie, Woonagenda, Sociale Agenda, Mobiliteitsvisie en Manifest Tilburg Noord (wijkraad). Voor de relevante thema's is de essentie beschreven.

WONEN

EEN FORSE STEDELIJKE OPGAVE

De Stedelijke Ontwikkelstrategie is gericht op versterking van het stedelijke gebied. Circa 18.500 woningen van de totale nieuwbouwopgave van 25.000 woningen tot 2040 wordt in het bestaande stedelijke gebied gerealiseerd. Tilburg Noord en de Kanaalzone zijn kansrijke plekken voor verdichting, de ambitie is om in **Noord minimaal 5.000 woningen** te realiseren. Deze intensivering draagt bij aan de maatschappelijke en ruimtelijke kwaliteitsverbetering, vergroot het draagvlak voor voorzieningen én spaart het buitengebied. Ten zuiden van het Wilhelminakanaal transformeert de Kanaalzone tot aantrekkelijk woon-werkgebied. De betekenis van de Kanaalzone als werkgebied midden in Tilburg blijft cruciaal, zeker voor Noord. Smariuskade is het eerste deelgebied van deze Kanaalzone met ruimte voor honderden woningen.

AANTREKKELIJK EN PASSEND WOONAANBOD

In Tilburg moet **voor iedereen voldoende keuze zijn voor een passende woning**. Diversiteit binnen de wijken is gewenst. Dat betekent dat mensen van verschillende leeftijden, met verschillende inkomens en woonwensen een fijne woonplek kunnen vinden. Wooncarrière moet mogelijk zijn binnen Noord. Het streven is homogene buurten, vooral qua leefstijl, in heterogene wijken. Dit vraagt een duidelijke sturing aan de woonopgaven op wijk- én buurtniveau.

TOEGANKELIJKHEID EN BETAALBAARHEID

De zekerheid dat men **betaalbaar** kan **wonen in een goede en goed geïsoleerde woning**, uitgaande van de totale woonlasten, is een basis voor bestaanszekerheid. De laagste en middeninkomens zijn het meest kwetsbaar, maar ook starters op de woningmarkt hebben het moeilijk. Deze groepen vragen daarom onze specifieke aandacht. Noord bezit een substantieel deel van de betaalbare woningen van de gehele Tilburgse voorraad. Dit wordt gekoesterd.

ZELFREDZAAM

De groeiende groep thuiswonende ouderen moet zo veel mogelijk zelfredzaam kunnen zijn. Ook andere inwoners met een zorgvraag moeten zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen. Ook in Noord dient ruimte geboden te worden aan voldoende geschikte woningen en woonvormen in een passende woonomgeving voor deze groepen.

SEGMENTEN

In Noord wordt uitgegaan van de volgende eisen aan het nieuwbouw-programma:

- Minimaal 35% sociale huur en lage middenhuur (incl. onzelfstandige wooneenheden), te bouwen door woningcorporaties.
- Minimaal 10% particuliere middenhuur conform de Verordening Middenhuur.

Hier kan gebiedsgericht en gemotiveerd van worden afgeweken.

ECONOMIE

Uit de omgevingsvisie Tilburg 2040 volgt dat veranderingen in het werken tot een andere ruimtevrage leiden. **De vraag naar flexibele werkplekken en de vraag naar woningen met werkruimte groeit**, mede door de groei van zzp'ers. Het belang van en **de vraag naar betaalbare bedrijfsruimte** neemt toe. Er is meer behoefte aan gemengde woon-werkmilieus. De Economische Stimuleringsagenda zet



SOCIALE AMBITIES EN VOORZIENINGEN

de strategie uiteen om de economie en arbeidsmarkt te stimuleren. Een eerste pijler is het **stimuleren van Smart Industries**: versterken van het moderne industriële cluster (hoogwaardige maakindustrie, onderhoudsindustrie, logistiek, maintenance, chemie en aanverwante diensten). De stedelijke economie wordt eveneens gestimuleerd: innovatieve activiteiten die bijdragen aan het oplossen van maatschappelijke opgaven. Het kan gaan om dienstverlening, onderzoek en onderwijs, zorg en creatieve industrie. Onderwijs en zorg zijn relatief sterke sectoren in Tilburg. Een laatste pijler is het stimuleren van arbeidsmarktvernieuwing door te investeren in voldoende arbeidskrachten met de juiste vaardigheden.

De vraag naar ruimte voor detailhandel zal afnemen en de prioriteit ligt bij de versterking van de winkelcentra: Wagnerplein (wijkcentrum), Verdiplein (buurtcentrum) en Kreverplein. Clustering van voorzieningen in centra is gewenst, supermarkten zijn de belangrijkste trekkers. De verkeerssituatie, de verblijfskwaliteit (inrichting, horeca, sfeer) en de leegstand op het Wagnerplein vragen aandacht. Ook de horeca wordt zoveel mogelijk binnen de bestaande hoofdstructuur worden geconcentreerd: op Wagnerplein en Verdiplein. Nieuwe horeca krijgt prioriteit in gebieden met een publieksfunctie zoals een wijk- of buurtcentrum of park. Daarmee zijn ook Kreverplein en Von Weberpark mogelijke locaties.

AGENDA SOCIAAL 013

Tilburg wil een stad zijn waar alle inwoners profiteren van verbeteringen op het gebied van leefbaarheid, vestigingsklimaat en sociale stijging. Bewoners kunnen zich ontplooiën en krijgen hierin ondersteuning als dat nodig is. De Agenda Sociaal beschrijft opgaven voor een sociaal Tilburg. Deze is ontstaan vanuit de Vitaliteitsfoto van het sociale domein (2017) en meer dan tweehonderd gesprekken met bewoners en input van experts, ondernemers, professionals en jeugd. De vier opgaven die de sociale agenda bepalen zijn:

- Goede Start bieden aan de kinderen en jongeren in de stad, waarbij het kind en de jongere zelf centraal staan - waarbij ze gezien, gehoord en gewaardeerd worden in hun dagelijkse leven op school, thuis, op het werk in de omgeving.
- Ruimte om te leven betekent een leefomgeving die mensen als prettig en veilig ervaren, die uitnodigt tot sociaal en gezond gedrag.
- Optimale kansen voor iedereen, betekent dat iedereen gelijke kansen heeft om zijn talenten te ontwikkelen en werk te doen wat ertoe doet.
- In een wereld die mij ziet, betekent dat mensen zich gezien, gehoord en gewaardeerd voelen.
- De veiligheid op orde is als voorwaarde gesteld om de GROW te kunnen realiseren. Sociaal beleid staat niet op zichzelf. De GROW-thema's vragen nadrukkelijk om een aanpak die verder gaat dan vanuit het sociale domein alleen. Ook het fysieke en het economische domein moeten inspelen op de opgaven om bovenstaande ambities waar te maken.

Ook ingrepen in de ruimte kunnen positief bijdragen aan de sociale agenda.

GEBIEDSGERICHT WERKEN

De Sociaaleconomische problematiek (slechtere gezondheid, werkloosheid en schulden, onderwijsuitval en een lagere kwaliteit van de woonomgeving) is in Noord prominenter dan in de meeste andere delen van de stad. Daarbij komt dat de kwetsbaarste bewoners het steeds moeilijker krijgen. In Tilburg werken we met gebiedspartners aan een gebiedsgerichte aanpak. Hiermee wordt samen met bewoners aan de leefbaarheid, veiligheid en ontplooiing gewerkt door initiatieven te ondersteunen. Bewoners helpen elkaar en verbeteren de buurten.



ONDERWIJS

Een goede sociale basis begint bij goed onderwijs. Een belangrijk onderdeel hiervan is de rijke schooldag, waarbij naast het onderwijs ook activiteiten bij de school plaatsvinden. De rijke schooldag zorgt ervoor dat kinderen zich op sportief en cultureel vlak kunnen ontwikkelen, ongeacht hun (financiële) situatie. Vanuit het sociale beleid wordt ook ingezet op **Integrale Kind Centra** (IKC's). Hierbij worden kinderopvang en basisscholen gecombineerd in een veilige schoolomgeving, wat voordelig is voor het kind én de ouders. De ambitie is om alle kinderen deel te laten nemen aan voorschoolse opvang. Om een goede start aan de basisschool te stimuleren wordt twee dagdelen peuteropvang aangeboden met een extra dagdeel voor kinderen met (risico op) een taal- of ontwikkelingsachterstand.

MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN EN ONTMOETING

Het uitgangspunt is om **zoveel mogelijk op wijk- en buurtniveau** te organiseren: dichtbij de bewoners. Sociale werkers worden hierbij betrokken, maar ook vrijwilligers zijn belangrijk. Een doel is om meer ruimte te bieden voor bewonersinitiatieven en de ontwikkeling van jongeren. Er is een behoefte aan **meer ontmoetingsruimten** in Noord. Vrijkomend gemeentelijk vastgoed kan hiervoor gebruikt worden en in nieuwe ontwikkelingen wordt hiermee rekening gehouden. Ook op gebouwniveau neemt de behoefte aan collectieve ruimte toe.

PASSENDE ONDERSTEUNING EN INCLUSIE

Niet alle bewoners kunnen hun weg vinden in het complexe systeem van sociale hulpverlening. Het is van belang dat hulpverleners van (multi) probleemhuishoudens elkaar goed kunnen vinden. Fysieke ruimte kan worden ingezet om hieraan bij te dragen. Informele netwerken dragen ook bij aan passende ondersteuning. Door ontmoeting en informele netwerken te faciliteren kunnen bewoners elkaar gemakkelijker helpen. Maatschappelijke voorzieningen moeten fysiek toegankelijk zijn. Maar ook bewoners met beperkte digitale vaardigheden of kennis van de Nederlandse taal worden geholpen door inloopspreekuren.

PARTICIPATIE EN EIGENAARSCHAP

De maatschappelijke doelstellingen kunnen alleen worden behaald als er draagvlak in de buurten is en als bewoners een gevoel van eigenaarschap hebben. Daarom dient structureel invulling te worden gegeven aan bewonersparticipatie. Niet alleen bij de ontwikkeling van dit gebiedsperspectief, maar ook bij de uitwerking hiervan. Flexibiliteit in het gebiedsperspectief is essentieel om hier ruimte aan te kunnen bieden. Er wordt samen met bewoners gezocht welke rol zij zelf willen en kunnen spelen in het sociale buurtnetwerk en bij de vormgeving en het beheer van de leefomgeving.

CULTUUR IN NOORD

In Noord is behoefte aan meer ruimte voor cultuur zoals theater, dans, muziek of cultuureducatie. Gezocht wordt naar culturele activiteiten die passend bij de identiteit en het culturele profiel van Noord. Idealiter wordt dit ontwikkeld en georganiseerd met en door de bewoners van Noord. Concreet is bijvoorbeeld behoefte aan:

- Laagdrempelige Cultuurplek waar bewoners hun talenten kunnen ontdekken en ontplooien. Vrije ruimte voor ontmoeting, cursussen en kleine culturele activiteiten. Denk aan Studio Noord of Kunstkameraden/Cultuurkantine. Eventueel met speciale aandacht voor moeilijk bereikbare doelgroepen.
- Plek voor talenten (o.a. dans/muziek) met een link naar de basisinstellingen voor begeleiding, netwerk, etc.
- Een vorm van podium/ toonfunctie voor muziek/ theater met foyer en passende voorzieningen.
- Tijdelijke ruimte voor ateliers.

Kunst in openbare ruimte met vertegenwoordigers (kunstenaars of inwoners) van verschillende culturen vergroot de leesbaarheid van de ruimte, maar biedt ook representatie/ voorbeeld/ ambassadeurs van de cultuur.

MOBILITEITSTRANSITIE

OVERIGE DOELEN VANUIT HET SOCIAAL BELEID

- Een prettige leefomgeving voor ouderen met voorzieningen op loopafstand.
- Werken aan kansengelijkheid voor jeugd en jongeren door Noord voor hen aantrekkelijk te maken. Investeer in plekken voor ontmoeting, sport, spel, talentontwikkeling en ontmoeting en door perspectief te bieden door middel van opleiding en werkplekken waar je ook geld mee verdient. Steun rolmodellen en sleutelfiguren.

Tilburg wil de mobiliteitstransitie vormgeven en meer **aandacht schenken aan langzaam verkeer (lopen en fietsen), openbaar vervoer en deelmobiliteit**. Noord zal meer en meer deel gaan uitmaken van een stedelijk mobiliteitssysteem waarin de auto een minder grote rol zal spelen. De ambitie is om Noord sneller en beter te verbinden met de (binnen)stad via een hoogstedelijke bussysteem (Bus Rapid Transit). Om automobilisten uit de regio over te laten stappen op het OV is voorzien in een P+R die aansluit op het OV richting de binnenstad (uit: OV agenda Tilburg).

Met de Fietsagenda en de Loopagenda zet Tilburg in op 'lopen en fietsen'. Het doel is twee derde van de verplaatsingen tot 2040 te voet of per fiets te laten plaatsvinden. Bij gebiedsontwikkelingen wordt prioritair gekozen voor de fiets: comfortabele en veilige loop- en -fietsroutes met goede verlichting en toezicht. Lopen wordt gestimuleerd door een fijnmazig en toegankelijk netwerk te creëren.

Voor grote ontwikkelingen met hoogbouw en minimaal driehonderd woningen wordt **betaald parkeren** ingevoerd. Het uitgangspunt is **gebouwde parkeervoorzieningen** om verdichting mogelijk te maken en tegelijkertijd een hoogwaardige openbare ruimte te realiseren. Naast Rijksgelden, het Fonds Stedelijke ontwikkeling en de reserve parkeren dient een nieuw in te stellen parkeerfonds hieraan bij te

dragen, waar ontwikkelende partijen die niet in de parkeerbehoefte van eigen ontwikkelingen voorzien financieel aan bijdragen. Op het Wagnerplein wil de gemeente betaald parkeren invoeren.

Deelmobiliteit biedt gemakkelijk vervoer van deur tot deur, het is duurzaam, ruimte-efficiënt en vermindert de noodzaak om een auto te bezitten. Aandachtspunten zijn onder andere betaalbaarheid, geschikte aanbodlocaties, vraaggericht organiseren en wildgroei voorkomen.



Duurzaamheid

BESTAANDE BOUW

Bestaanszekerheid begint met een **betalbare, energiezuinige en gezonde woning voor iedereen.**

Tot 2026 jaren worden prioritair de bestaande woningen met een energielabel E F of G aangepakt. In prestatieafspraken met de corporaties worden afspraken gemaakt over de verdere verduurzaming van de voorraad. Net als voor de hele gemeente geldt voor Noord dat 'geen spijt' maatregelen worden genomen, zoals het isoleren van woningen. Via 'Tilburg verduurzaamt' zijn subsidies mogelijk voor particuliere woningverduurzaming. Samen met de corporaties wordt onderzocht hoe gespikkeld bezit kan worden aangepakt.

NIEUWBOUW

De ambitie van Tilburg is om **nieuwe bebouwing als ENG (Energie neutraal Gebouw) te ontwikkelen.**

Dat gaat verder dan het bouwbesluit, dat aangeeft dat alle nieuwbouw een BENG (Bijna-Energie-Neutraal Gebouw) moet zijn. BENG wil zeggen dat het gebouw-gebonden energieverbruik voor 40% wordt gecompenseerd door de opwek van duurzame energie en het gebruiksgebonden energieverbruik niet wordt gecompenseerd. In het geval van ENG wordt 100% alle energieverbruik gecompenseerd. Het is doel om meer NOM-woningen (Nul-op-de-meter) te realiseren.

WARMTE

Voor het stedelijke gebied geldt dat collectieve In het stedelijke gebied geldt dat collectieve warmtesystemen de meest kansrijke optie zijn. Het kan gaan om stadsverwarming of bijvoorbeeld een warmte-koude-net met energie van lokale bronnen, zoals bedrijven. In Tilburg Noord is benutten en verder vertakken van het bestaande, maar verouderde **warmtenet een kansrijke optie** is. Een andere strategie is het benutten van de restwarmte bedrijventerrein Loven. Naast deze systeemopties zijn oplossingen op woningniveau interessant zoals een WKO of kleinere installaties.

NETWERK EN STATIONS

Een belangrijk punt voor de energietransitie is het **uitbreiden van het elektriciteitsnet en de -stations** vanwege de grotere energievraag en het bouwen van energiecentrale nieuwbouw, waarbij opgewekte stroom wordt terug geleverd. Het hoogspanningsstation Tilburg Noord wordt de komende jaren fors uitgebreid. Daarnaast moet het aantal middelgrote stations in de wijken worden uitgebreid, bij voorkeur inpandig of gekoppeld aan een gebouw.

KLIMAATADAPTATIE EN ECOLOGIE

Het beleid klimaatadaptatie is erop gericht om groen als basis te laten gelden en alleen te verharderen als dat nodig is. Zo warmen straten, pleinen en gebouwen

minder op en worden koele plekken en routes gerealiseerd. Regenwater moet zoveel mogelijk kunnen infiltreren om de bodem niet uit te laten drogen en bergingsruimte en een geschikt vloerpeil zorgt voor het beperken van wateroverlast. Nieuwbouwwoningen zijn goed uitgerust tegen extreem weer. Bij herontwikkeling zijn groen-blauwstructuren leidend.

CIRCULARITEIT

Uit het circulariteitsbeleid volgt dat bij sloop wordt gezocht naar manieren om het sloopmateriaal te hergebruiken, waar mogelijk in het gebied zelf. In het geval van nieuwbouw wordt rekening gehouden met de impact van de materiaalkeuze op het milieu.

We blijven de komende jaren inzetten op circulaire initiatieven die ontstaan in de stad. We faciliteren deze waar nodig. Daarbij hebben we oog voor afvalstromen en energiezuinige oplossingen.

GEZONDHEID, SPORT EN BEWEGEN

DE OPGAVE GEZONDE LEEFOMGEVING EN LEEFSTIJL

Het doel is om de openbare ruimte zo in te richten dat deze beweging, spel en ontmoeting stimuleert. Zeker omdat sporten individualiseert en het aandeel huishoudens met lagere inkomens in Noord relatief groot is, is dit van groot belang. Dat betekent groene routes, actieve netwerken (wandelen en fietsen) en sport- en spelvoorzieningen die voor iedereen toegankelijk zijn. Idealiter wordt dit ontwikkeld in samenwerking met de bewoners van Noord. Daarnaast worden schadelijke omgevingsfactoren (luchtkwaliteit en geluidshinder) geminimaliseerd door de auto naar de rand van buurten te verplaatsen, schaduwplekken te creëren en hittestress te verminderen.

KANSRIJKE START

Deze opgave gaat over het gezond en veilig opgroeien. Investeren in de eerste levensjaren voorkomt zorg in het verdere leven. In het actieprogramma Kansrijke Start werken sociale en medische professionals samen om (potentiële) ouders te ondersteunen en al vroeg kwetsbaarheid te signaleren. Sterk ouderschap draagt bij aan een kansrijke start.

MENTALE GEZONDHEID VAN JEUGD EN JONGEREN

Het actieplan Mentale Gezondheid zorgt ervoor dat jongeren beter leren omgaan met de uitdagingen die ze tegenkomen door ervaringen met elkaar en naasten te delen en informatie of hulp te krijgen als dat nodig is. Op basisscholen, middelbare scholen en bij een inloopvoorziening voor studenten en bij de GGD kunnen de doelgroepen terecht voor ondersteuning.

GEZOND OUDER WORDEN

In Tilburg is sprake van dubbele vergrijzing: het aandeel van de groep van 65+ groeit en binnen die groep groeit het aandeel van 75+ nog harder. Om de zorgdruk op te vangen is het van belang dat de groep gezond oud wordt en zelfstandigheid wordt bevorderd. Dit wordt op verschillende manieren gestimuleerd door bijvoorbeeld ouderen van mobiliteit te voorzien en 'fijn thuis'-gesprekken te voeren waarin hulpvragen van ouderen worden beantwoord. In het kader van wonen en zorg wordt ingezet op voldoende nul-tredenwoningen, geclusterde woonvormen en verpleegzorgplekken, met de juiste voorzieningen nabij.

BIJLAGE 3

BUURTPROFIELEN

Leeswijzer buurtprofielen

In de gebiedsvisie is een aantal ontwikkellijnen benoemd die het woningbouw- en voorzieningenprogramma vormgeven. De ontwikkellijnen gelden voor heel Noord, maar betekenen niet voor iedere buurt hetzelfde. Bouwen aan inclusieve buurten betekent in de ene buurt bijvoorbeeld meer woningen in het sociale segment, terwijl een andere buurt juist meer woningen in het middensegment gewenst zijn. In dit werkboek zijn de buurten geclusterd tot elf logisch samenhangende buurtclusters, gebaseerd op ruimtelijke en sociaaleconomische eigenschappen (type huishoudens, eigendomssituatie van de woningen, woningtypologieën, ruimtelijke eenheden en leeftijdscategorieën). Per buurtcluster is een buurtprofiel opgenomen dat als concretisering van de ontwikkellijnen kan worden gezien. De buurtprofielen geven richtlijnen voor ontwikkeling wat betreft type woningen (en doelgroepen) en segmentering. De ambitie is om op het niveau van het buurtcluster aan deze richtlijnen te voldoen. Zo wordt invulling gegeven aan de ontwikkellijnen voor Noord, met name lang leve(n) (in) Noord en de buurt centraal.

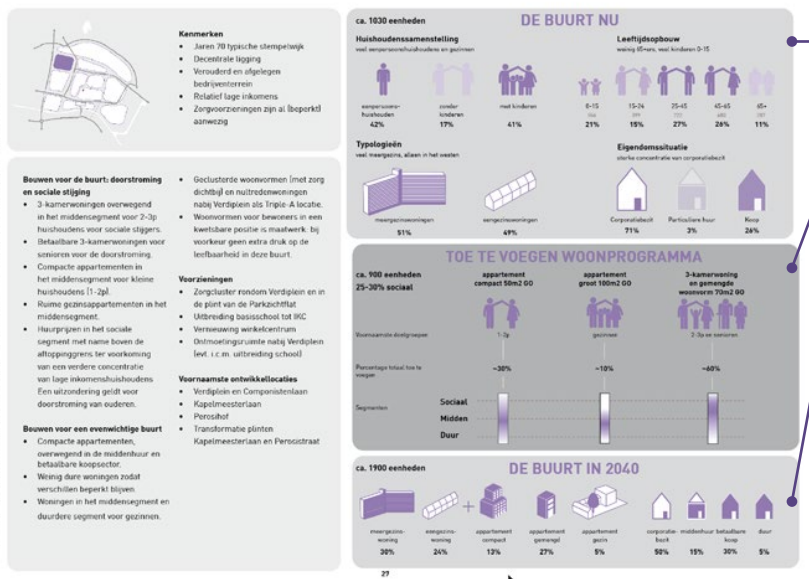
Principes die gelden voor alle buurtclusters:

Woningbouw gericht op voor ouderen kan prima samengaan met beperkte liberalisatie of verkoop van corporatiebezit, dit om doorstroming te bevorderen. De vrijkomende gezinswoningen kunnen (in beperkte mate) op de vrije markt worden aangeboden. Vooral in buurten waar al veel corporatiebezit aanwezig is en/of veel sociale woningbouw wordt toegevoegd, kan dit tot een evenwichtigere woningvoorraad leiden.

Er wordt ruimte geboden aan (vernieuwende) woonconcepten, zoals gemengd wonen, collectieve woonvormen, meergeneratiewoningen, wonen met gedeelde voorzieningen en jongerenconcepten (friends-wonen). Dit zorgt voor differentiatie en invulling van specifieke behoeften.

In ontwikkelplannen zal in eertse instantie gekeken worden naar het toevoegen van woningen en daarna naar de mogelijkheden van transformatie van het bestaande (sociale) woningvoorraad.

BUURTPROFIEL 1. STOKHASSELT NOORD



Onderdelen in de buurtprofielen

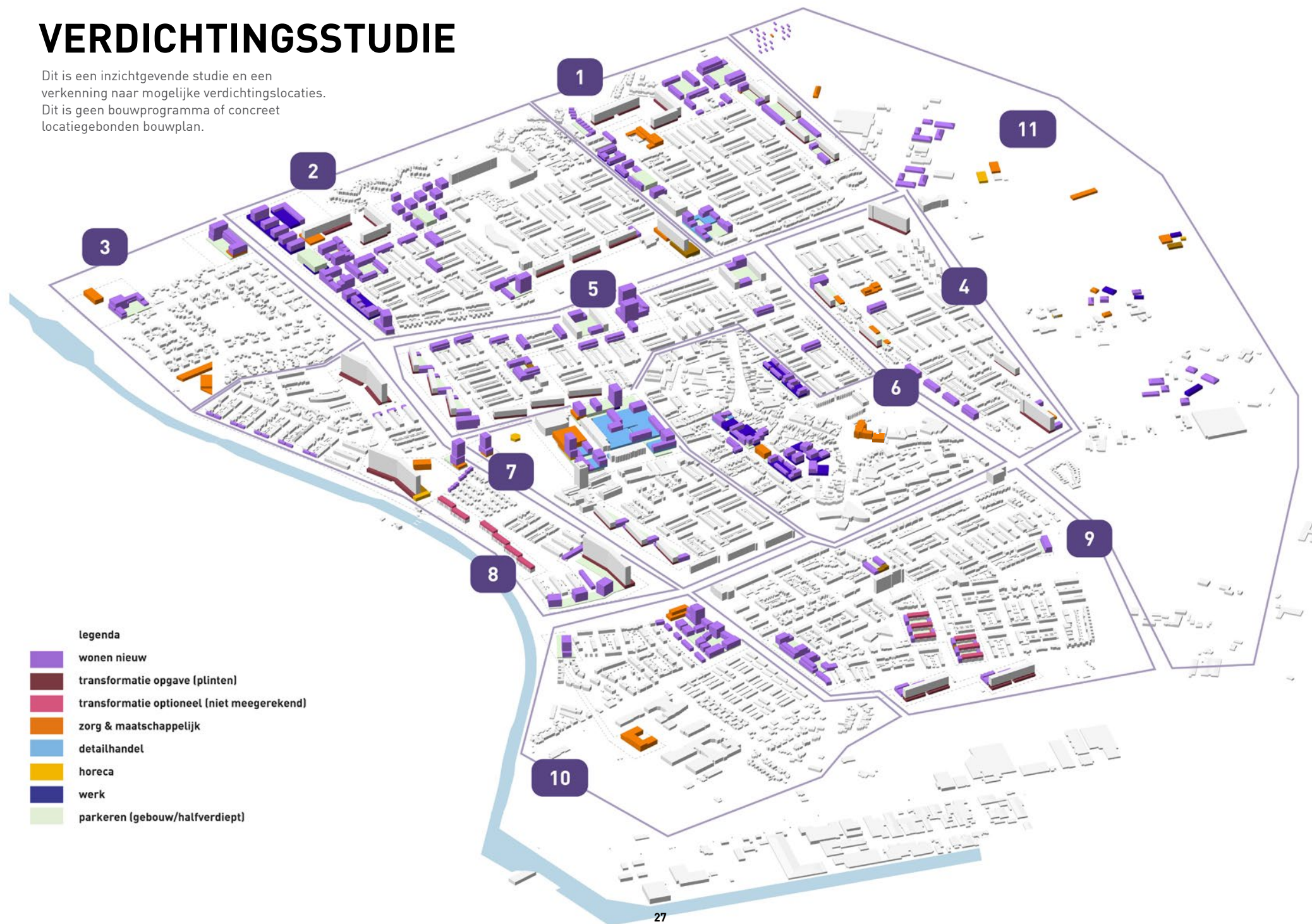
- Een overzicht van enkele kenmerken van het buurtcluster.
- De strategie voor het toe te voegen woonprogramma voor 1) de huidige bewoners (doorstroming en sociale stijging) en 2) het bijdragen aan een evenwichtig samengestelde buurt.
- Een overzicht van het indicatief toe te voegen voorzieningenprogramma.
- Een overzicht van de voornaamste ontwikkelingslocaties in het buurtcluster.
- Een beschrijving van de buurt nu aan de hand van het huidige woningaantal en de indicatoren huishoudenssamenstelling, leeftijdsopbouw, typologieën in de bestaande voorraad en eigendomsituatie van de woningen.
- Een beschrijving van de buurt straks. Hierin is indicatief het toe te voegen woonprogramma aangegeven, in totaal aantal woningen, naar typologie (woninggrootte en doelgroep) en segment (de paarse delen in de schuifjes geven een bandbreedte aan in segmenten).
- Een weergave van de aanwezige typologieën en segmentering van de voorraad in de buurt in 2040 indien het toe te voegen woonprogramma, zoals hier aangegeven, wordt gerealiseerd.

Gehanteerde aannames:

- Onder de buurt in 2040 is de segmentering van de voorraad te zien. Om tot deze percentages te komen, is voor de bestaande voorraad de aanname gedaan dat alle koopwoningen in het betaalbare segment vallen. Uit het Gebiedsprofiel Noord blijkt dat dit nagenoeg overal het geval is. Een uitzondering is Stokhasselt Zuid: voor dit cluster zijn bestaande koopwoningen als 'duur' gecategoriseerd. Voor particuliere huurwoningen is de aanname gedaan dat deze in het middensegment vallen. Corporatiebezit is gecategoriseerd als sociale woningbouw.
- Voor de lopende projecten waarvan de programmering nog onbekend is, is een aanname gedaan voor de verdeling naar segmenten en de verdeling per woningtype. Hierbij is het gemiddelde voor het betreffende buurtcluster genomen. Voor projecten waarvan de programmering al bekend is, is die zo goed mogelijk overgenomen.

VERDICHTINGSSTUDIE

Dit is een inzichtgevende studie en een verkenning naar mogelijke verdichtingslocaties. Dit is geen bouwprogramma of concreet locatiegebonden bouwplan.



WONINGAANTALLEN OP BASIS VAN DE VERDICHTINGSSTUDIE

BUURTCLUSTERS BRUTO TOEVOEGING		aantal woningen (indicatief)	
1. Stokhasselt Noordwest en Noordoost	ca.	900	
2. Stokhasselt West, Oost, Zuidwest en Zuidoost	ca.	1.400	
3. Stokhasselt Zuid	ca.	300	
4. Heikant Noordwest en Noordoost	ca.	250	
5. Heikant West en Zuidwest	ca.	850	
6. Heikant Oost	ca.	400	
7. Heikant Zuidoost	ca.	900	
8. Lijnse Hoek	ca.	500	
9. Quirijnstok Noordwest, Noordoost, West en Quirijnstokpark	ca.	175	
10. Quirijnstok Zuidwest en Zuidoost	ca.	675	
11. Stadsrand Noord	ca.	150	
Totaal	ca.	6.500	

TOEVOEGING TOT 2040	
Appartement compact	36%
aantal ca.	2.350
Appartement groot/gezin	11%
aantal ca.	750
Appartement gemengd	52%
aantal ca.	3.400
<i>Bruto toevoeging ca.</i>	<i>6.500</i>
<i>Sloop ca.</i>	<i>280</i>
Totaal	6.220

	NOORD NU	TOEVOEGING TOT 2040	TOTAAL 2040
Corporatiebezit			
(sociale segment en lage middenhuur)	53%	36%	46%
aantal	5.576	2.300	7.600
Particuliere middenhuur	10%	20%	14%
aantal	1.004	1.300	2.300
Koop (betaalbaar)	37%	28%	33%
aantal	3.930	1.800	5.600
Middensegment totaal		48%	47%
aantal		3.100	7.900
Duur		16%	7%
aantal ca.		1.000	1.229
<i>Bruto toevoeging</i>		<i>6.500</i>	
<i>Sloop</i>		<i>280</i>	
Totaal	10.509	6.220	16.729



Kenmerken

- Jaren 70 typische stempelwijk
- Decentrale ligging
- Verouderd en afgelegen bedrijventerrein
- Relatief lage inkomens
- Zorgvoorzieningen zijn al (beperkt) aanwezig

Bouwen voor de buurt: doorstroming en sociale stijging

- 3-kamerwoningen overwegend in het middensegment voor 2-3p huishoudens voor sociale stijgers.
- Betaalbare 3-kamerwoningen voor senioren voor de doorstroming.
- Compacte appartementen in het middensegment voor kleine huishoudens (1-2p).
- Ruime gezinsappartementen in het middensegment.
- Huurprijzen in het sociale segment met name boven de aftoppinggrens ter voorkoming van een verdere concentratie van lage inkomenshuishoudens. Een uitzondering geldt voor doorstroming van ouderen.

Bouwen voor een evenwichtige buurt

- Compacte appartementen, overwegend in de middenhuur en betaalbare koopsector.
- Weinig dure woningen zodat verschillen beperkt blijven.
- Woningen in het middensegment en duurdere segment voor gezinnen.

- Geclusterde woonvormen (met zorg dichtbij) en nultredenwoningen nabij Verdiplein als Triple-A locatie.
- Woonvormen voor bewoners in een kwetsbare positie is maatwerk: bij voorkeur geen extra druk op de leefbaarheid in deze buurt.

Voorzieningen

- Zorgcluster rondom Verdiplein en in de plint van de Parkzichtflat
- Uitbreiding basisschool tot IKC
- Vernieuwing winkelcentrum
- Ontmoetingsruimte nabij Verdiplein (evt. i.c.m. uitbreiding school)

Voornaamste ontwikkellocaties

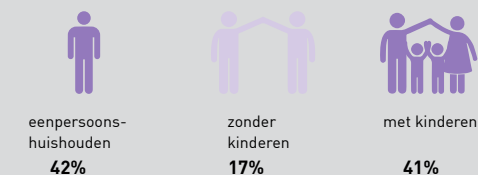
- Verdiplein en Componistenlaan
- Kapelmeesterlaan
- Perosihof
- Transformatie plinten Kapelmeesterlaan en Perosistraat

ca. 1030 eenheden

DE BUURT NU

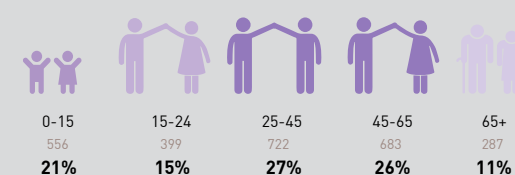
Huishoudenssamenstelling

veel eenpersoonshuishoudens en gezinnen



Leeftijdsoopbouw

weinig 65+ers, veel kinderen 0-15



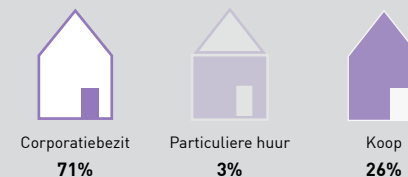
Typologieën

veel meergezins, alleen in het westen



Eigendomssituatie

sterke concentratie van corporatiebezit



TOE TE VOEGEN WOONPROGRAMMA

ca. 900 eenheden 25-30% sociaal

Voornaamste doelgroepen

Percentage totaal toe te voegen

Segmenten

Sociaal
Midden
Duur

appartement compact 50m2 GO



~30%

appartement groot 100m2 GO



~10%

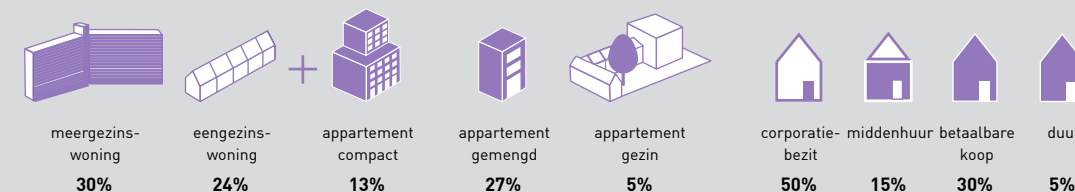
3-kamerwoning en gemengde woonvorm 70m2 GO



~60%

ca. 1900 eenheden

DE BUURT IN 2040





Kenmerken

- Jaren 70 typische stempelwijk
- In de luwte en veel groen vooral aan de randen
- Nabij industrieterrein Kraaiven
- Sportvelden in de buurt
- Relatief lage inkomens

Bouwen voor de buurt: doorstroming en sociale stijging

- 3-kamerwoningen voor senioren, vooral betaalbaar en beperkt in het midden en dure segment voor de doorstroming (o.a. van bewoners van Stokkasselt Zuid).
- 3-kamerwoningen overwegend in het middensegment voor 2-3p huishoudens.
- Compacte appartementen in het middensegment voor kleine huishoudens (1-2p).
- Ruime gezinsappartementen in het middensegment voor gezinnen die toe zijn aan een volgende stap in hun wooncarrière. Dit aandeel is beperkt.
- Jongerenwoningen in het sociale segment zorgen ervoor dat jongeren in de wijk kunnen blijven.

Bouwen voor een evenwichtige buurt

- Compacte appartementen en gezinsappartementen in de middenhuur en betaalbare koop creëren een evenwichtige buurt.
- Weinig dure woningen: wel beperkt duurdere woningen voor gezinnen.
- Bij het bouwen voor bewoners in een kwetsbare positie wordt altijd gekeken naar de draagkracht van de buurt. Nieuwe woonvormen voor bewoners in een kwetsbare positie komen bij voorkeur niet in buurten met een lagere leefbaarheid, zoals deze.

Voorzieningen

- Kleinschalige bedrijvigheid
- Art Lab
- Ruimte voor ontmoeting bij Ypelaerpark
- Leerwerkplek bij Mascagni
- Leerplek/ huiswerkbegeleiding
- Onderwijslocatie

Voornaamste ontwikkellocaties

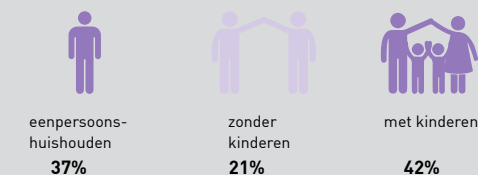
- Mascagni 1 en 2
- Transformatie plinten Ypelaerpark-Corellistraat
- Heikantlaan Noord met o.a. werken in de plint
- Bellinistraat

ca. 1580 eenheden

DE BUURT NU

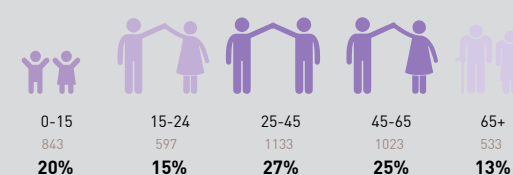
Huishoudenssamenstelling

veel eenpersoonshuishoudens en gezinnen



Leeftijdsofbouw

weinig 65+ers, veel kinderen 0-15



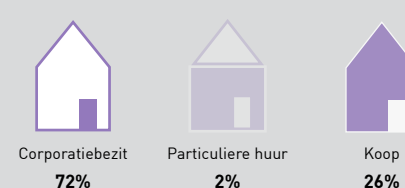
Typologieën

veel meergezins, alleen in het westen



Eigendomssituatie

sterke concentratie van corporatiebezit



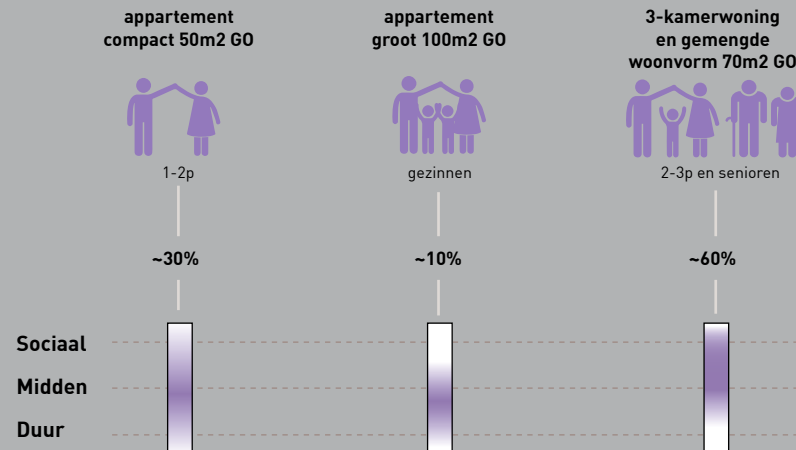
TOE TE VOEGEN WOONPROGRAMMA

ca. 1400 eenheden 25-30% sociaal

Voornaamste doelgroepen

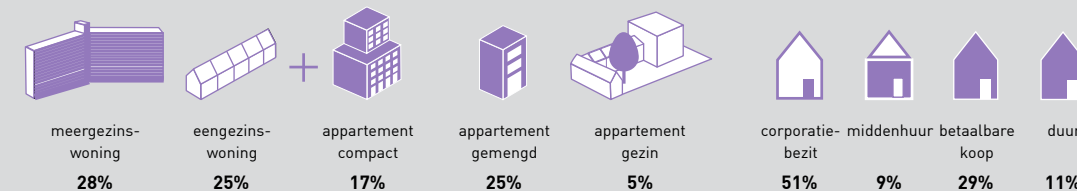
Percentage totaal toe te voegen
(excl. lopende projecten)

Segmenten



ca. 3000 eenheden

DE BUURT IN 2040





Kenmerken

- Nabij de binnenstad
- In de luwte en groen
- Aan het kanaalpark
- Afgezonderde en eenzijdige wijk
- Sportvelden in de buurt
- Hier 'gaat het goed'
- Hoge inkomens

Bouwen voor de buurt

- doorstroming en sociale stijging
Senioren die al in de wijk wonen blijven in de wijk (aanpassing) of hebben de mogelijkheid om naar een seniorenwoning te verhuizen (nultredenwoning, met name middensegment of duur).

Voorzieningen

- Buurtvoorziening voor ontmoeting en voor sport

Voornaamste ontwikkellocaties

- Aan de Heikantlaan Zuid
- Tussen de Ravellaan en Kanaalpark

Bouwen voor een evenwichtige buurt

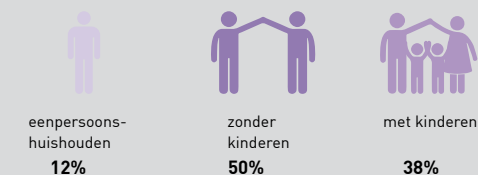
- Er is weinig ruimte om te bouwen in Stokkasselt Zuid. De ruimte die er is wordt benut voor 3-kamerwoningen en compacte appartementen in het sociale en middensegment. Voor kleine huishoudens of jonge gezinnen. Dit draagt bij aan de diversiteit in de bevolkingssamenstelling van de buurt.
- De buurt is veerkrachtig. Bouwen voor nieuwe bewoners in een kwetsbare positie is mogelijk.

ca. 160 eenheden

DE BUURT NU

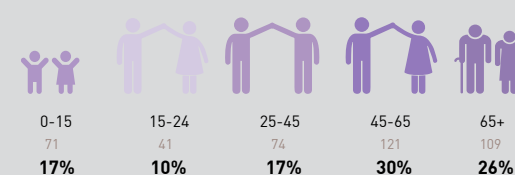
Huishoudenssamenstelling

veel samenwonenden zonder kinderen en gezinnen



Leeftijdsoopbouw

veel bewoners > 45 jaar



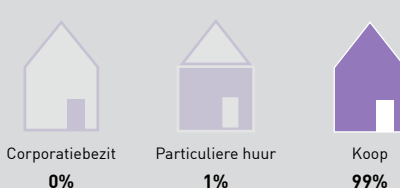
Typologieën

uitsluitend (vrijstaande) eengezinswoningen



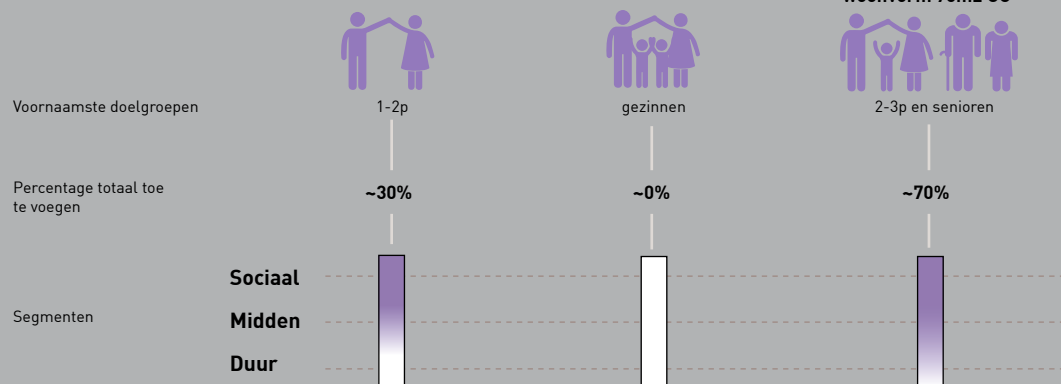
Eigendomssituatie

eenzijdige eigendomssituatie: (dure) koopwoningen



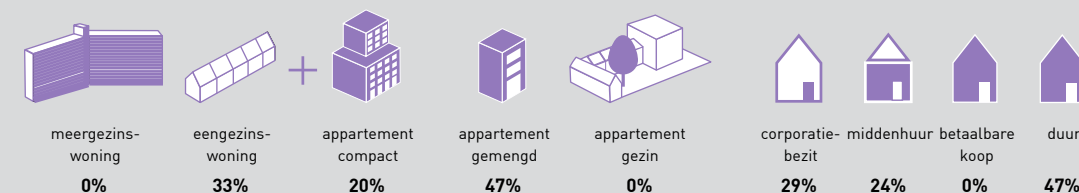
TOE TE VOEGEN WOONPROGRAMMA

ca. 300 eenheden 40-35% sociaal



ca. 500 eenheden

DE BUURT IN 2040





Kenmerken

- Typische jaren 70 stempelwijk
- Gelegen aan de rand van Noord
- Een buurt met een gezinsprofiel
- Groen en rustig
- Relatief lage inkomens

Bouwen voor de buurt: doorstroming en sociale stijging

- 3-kamerwoningen overwegend in het middensegment voor 2-3p huishoudens.
- Betaalbare 3-kamerwoningen voor senioren voor de doorstroming.
- Compacte appartementen in het middensegment voor kleine huishoudens (1-2p).
- Ruime gezinsappartementen in het middensegment voor gezinnen die toe zijn aan een volgende stap in hun wooncarrière.

Bouwen voor een evenwichtige buurt

- Weinig dure woningen, zodat de verschillen tussen bestaand en nieuw niet te groot worden.
- Compacte appartementen en gezinsappartementen: vooral middenhuur en betaalbare koop. Dit zorgt voor een meer evenwichtige buurt terwijl de verschillen beperkt blijven.
- Woonvormen voor bewoners in een kwetsbare positie is maatwerk: bij voorkeur geen extra druk op de leefbaarheid in deze buurt.

Voorzieningen

- MFA gepland aan het Belaveld

Voornaamste ontwikkellocaties

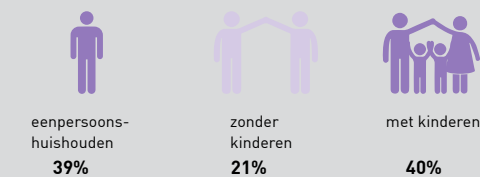
- Aan de Vlashoflaan (Bartokstraat en Fallasstraat)
- Plinten flats aan de stadsrand transformeren ten behoeve van de sociale veiligheid

ca. 1000 eenheden

DE BUURT NU

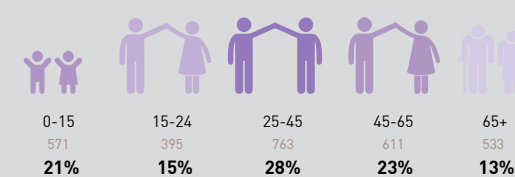
Huishoudenssamenstelling

veel eenpersoonshuishoudens en gezinnen



Leeftijdsofbouw

weinig 65+ers, veel kinderen 0-15



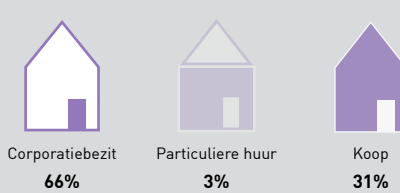
Typologieën

gelijke verdeling, meergezins aan de randen



Eigendomssituatie

sterke concentratie van corporatiebezit



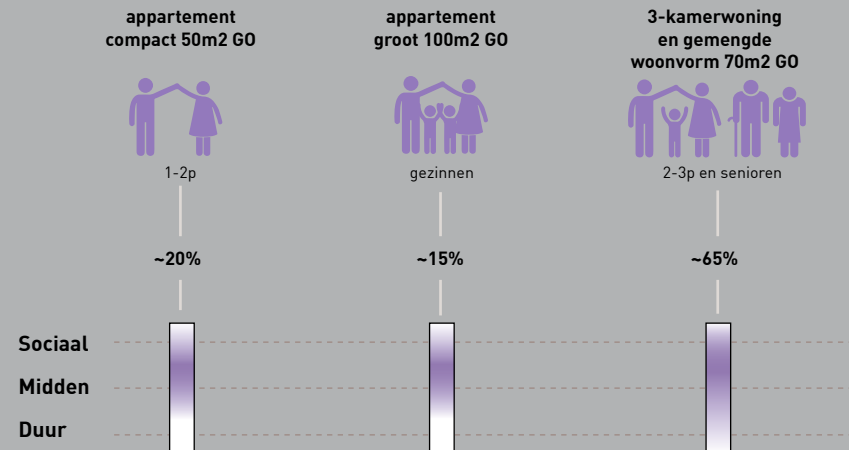
TOE TE VOEGEN WOONPROGRAMMA

ca. 250 eenheden 25-30% sociaal

Voornaamste doelgroepen

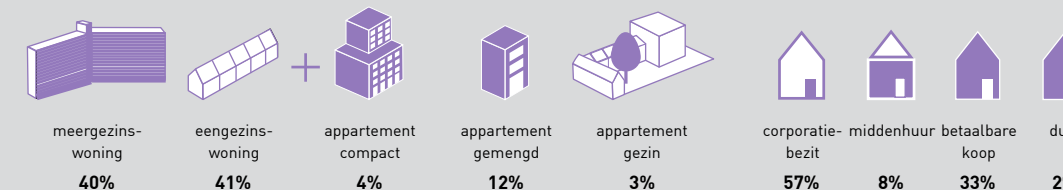
Percentage totaal toe te voegen

Segmenten



ca. 1200 eenheden

DE BUURT IN 2040





Kenmerken

- Gelegen nabij het centrum van Noord
- Groene hoven
- Relatief lage inkomens

Bouwen voor de buurt: doorstroming en sociale stijging

- Relatief veel compacte appartementen in het middensegment voor kleine huishoudens (1-2p), vanwege de ligging nabij het centrum van Noord.
- Betaalbare 3-kamerwoningen voor senioren.
- Ruime gezinsappartementen in het middensegment voor gezinnen die toe zijn aan een volgende stap in hun wooncarrière. Dit is een klein aandeel in het programma.

Bouwen voor een evenwichtige buurt

- Compacte appartementen en gezinsappartementen: middenhuur en betaalbare koop. Dit zorgt voor een meer evenwichtige buurt terwijl de verschillen beperkt blijven.
- Woonvormen voor bewoners in een kwetsbare positie is maatwerk: bij voorkeur geen extra druk op de leefbaarheid in deze buurt.

Voorzieningen

- Huisartsen Onder Eén Dak (HOED) gepland
- Plek voor jongeren en talentontwikkeling (Mahlerstraat)
- Fysio en bewegen

Voornaamste ontwikkellocaties

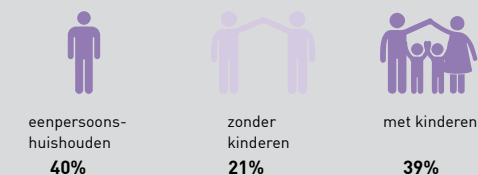
- SiZa-locatie: Mahlerstraat-Beethovenlaan
- Mendelssohnstraat/Haydnstraat
- Aan de Ruit: Stokhasseltlaan, Heikantlaan
- Koppen van de stempels
- Transformatie plinten aan de Heikantlaan-Frans Lisztstraat
- Transformatie plinten Haendellaan

ca. 1330 eenheden

DE BUURT NU

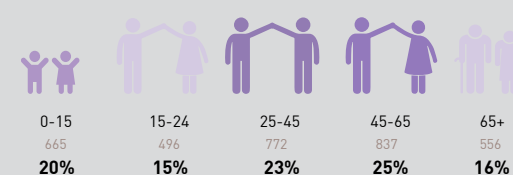
Huishoudenssamenstelling

veel samenwonenden zonder kinderen en gezinnen



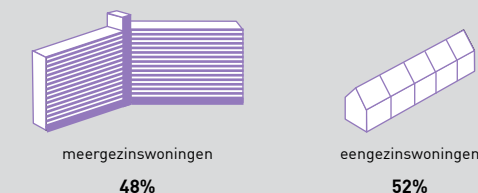
Leeftijdsoopbouw

veel bewoners > 45 jaar



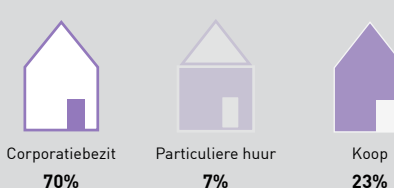
Typologieën

uitsluitend (vrijstaande) eengezinswoningen



Eigendomssituatie

sterke concentratie van corporatiebezit



TOE TE VOEGEN WOONPROGRAMMA

ca. 850 eenheden 35-40% sociaal

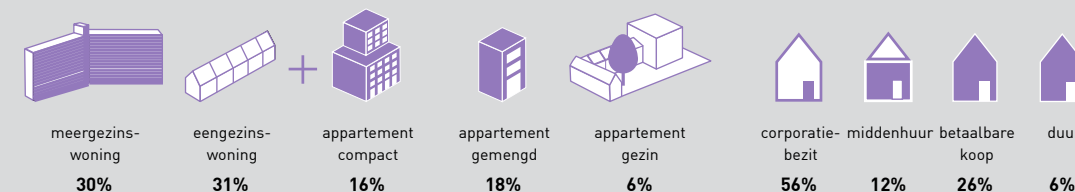
Voornaamste doelgroepen

Percentage totaal toe te voegen
(excl. lopende projecten)



ca. 2200 eenheden

DE BUURT IN 2040





Kenmerken

- karakteristiek door het oude lint, de schans en de kerk
- dorpsgevoel
- potentie als bestemming voor mensen van buiten Noord
- groene hoven
- maakindustrie middenin de wijk
- relatief hoge inkomens

Bouwen voor de buurt

- doorstroming en sociale stijging 3-kamerwoningen in het middensegment en dure segment voor doorstroming vanuit eengezinswoningen.
- Compacte appartementen in de sociale huur en middenuur voor jongeren die in de buurt willen blijven wonen.

Bouwen voor een evenwichtige buurt

- Een aanzienlijk deel van het programma bestaat uit compacte appartementen, overwegend in het sociale en middensegment. Deze appartementen trekken jongere huishoudens aan en dragen bij aan een diverse buurt en het versterken de Schans als levendige stadsbuurt.
- 3-kamerwoningen voor kleine huishoudens (die willen uitbreiden).
- Gezinsappartementen in verschillende segmenten. Dit is een klein aandeel in het programma.
- De wijk is veerkrachtig. Bouwen voor bewoners in een kwetsbare positie is hier mogelijk.

Voorzieningen

- Inzet cultureel erfgoed voor horeca, religie en cultuur aan de Schans onderzoeken
- Werken en leren
- Werkplaats Noord (KPN-gebouw)
- Lijnsheike, Leharstraat en De Schans als gemengde stadsstraat (detailhandel, horeca, werken, wonen)

Voornaamste ontwikkellocaties

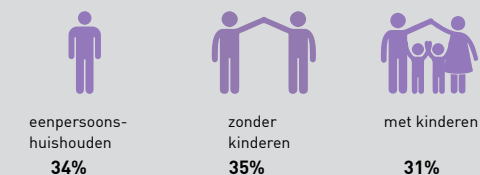
- Von Suppéstraat-Benatzkystraat
- Lannerstraa-Heubergstraat
- Potentiële ontwikkellocatie Eilenbergstraat

ca. 500 eenheden

DE BUURT NU

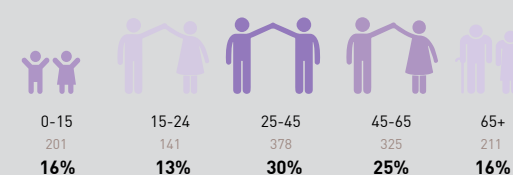
Huishoudenssamenstelling

veel samenwonenden zonder kinderen



Leeftijdsofbouw

veel 25-45 jarigen



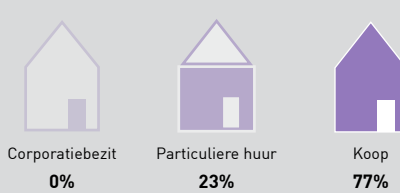
Typologieën

sterke concentratie van eengezinswoningen



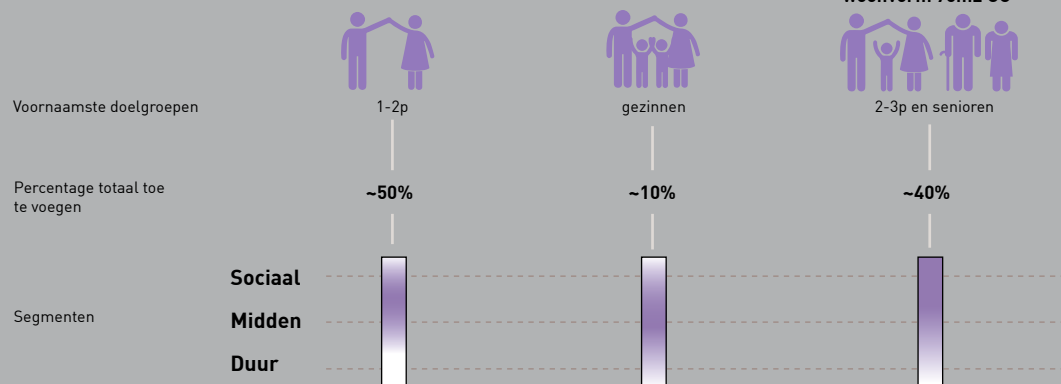
Eigendomssituatie

sterke concentratie van koopwoningen



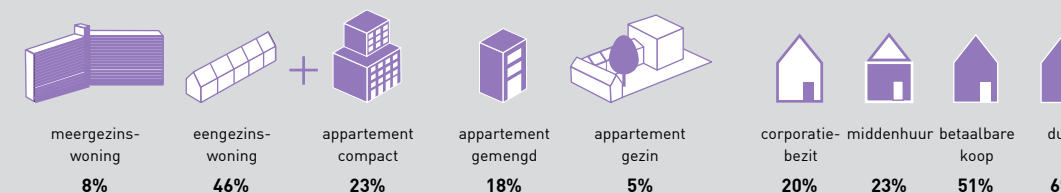
TOE TE VOEGEN WOONPROGRAMMA

ca. 400 eenheden 40-45% sociaal



ca. 900 eenheden

DE BUURT IN 2040





Kenmerken

- Winkelcentrum Wagnerplein als hart van Noord
- Seniorencomplexen
- Von Weberpark centraal in Noord
- Relatief lage inkomens

Bouwen voor de buurt: doorstroming en sociale stijging

- 3-kamerwoningen voor senioren voor de doorstroming.
- Compacte appartementen in de sociale huur en middenhuur voor jongeren die in de buurt willen blijven wonen.

- Zeer beperkt aandeel gezinsappartementen zorgen voor diversifiëring van de voorraad.
- Geclusterde woonvormen (met zorg dichtbij) en nultredenwoningen nabij Wagnerplein als Triple-A locatie.

Bouwen voor een evenwichtige buurt

- Met name compacte appartementen voor (startende) kleine huishoudens (1-2p). Overwegend in de middenhuur en betaalbare koopsector voor een diversere samenstelling van de buurt.
- Gezien de centrumfunctie en het grote aandeel senioren(woningen) een beperkte verdere inzet op deze doelgroep.
- Dit gebied wordt nog sterker het centrum van Noord. In combinatie met verdichting en meer sociale mix is bouwen voor bijzondere doelgroepen hier mogelijk.

Voorzieningen

- Horeca aan het Von Weberpark
- Detailhandel
- Huis van Noord (maatschappelijk; plek voor ontmoeting, religie, leren en werk)
- Multifunctionele plinten: zorg en dienstverlening e.d.

Voornaamste ontwikkellocaties

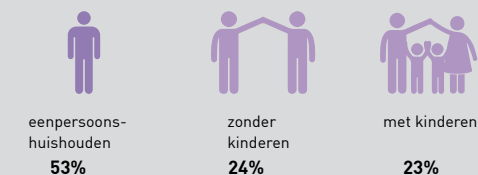
- Aan het Wagnerplein en op het parkeerterrein Haendellaan
- Aan het Von Weberpark
- Transformatie van de plinten aan de Heikantlaan en Schubertstraat

ca. 1030 eenheden

DE BUURT NU

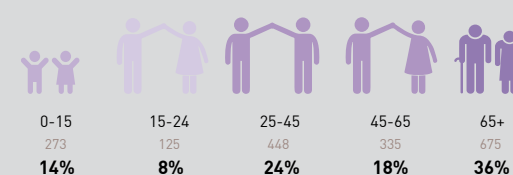
Huishoudenssamenstelling

sterke oververtegenwoordiging eenpersoonshuishoudens



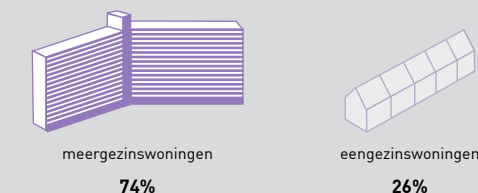
Leeftijdsoopbouw

sterke oververtegenwoordiging van 65+



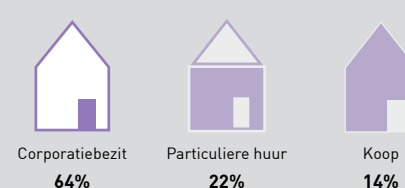
Typologieën

sterke concentratie meergezinswoningen, aan de randen



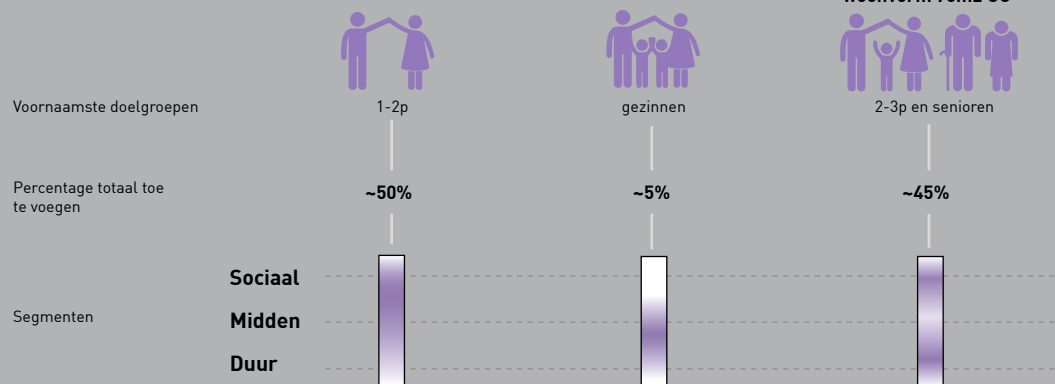
Eigendomssituatie

veel corporatiebezit, weinig koop



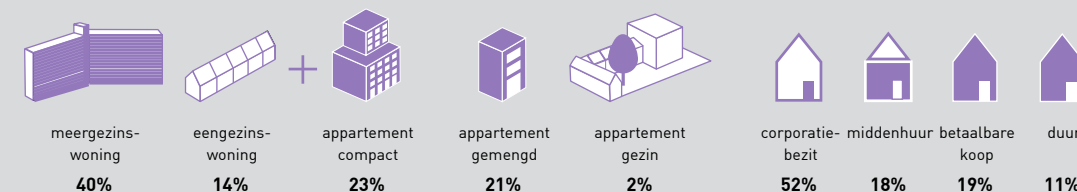
TOE TE VOEGEN WOONPROGRAMMA

ca. 900 eenheden 35-40% sociaal



ca. 1900 eenheden

DE BUURT IN 2040





Kenmerken

- Ligging aan het kanaal
- Grote flats afgewisseld met eengezinswoningen
- Relatief lage inkomens

Bouwen voor de buurt: doorstroming en sociale stijging

- 3-kamerwoningen voor senioren voor de doorstroming. Met name in de middenhuur en koopsector.
- Compacte appartementen in de sociale huur voor jongeren die in de buurt willen blijven wonen.

Bouwen voor een evenwichtige buurt

- Woningen aan het park voor kleine huishoudens, mogelijk jongeren of studenten en met collectieve voorzieningen in de plint.
- Compacte appartementen voor kleine huishoudens (1-2p). Overwegend in de middenhuur en betaalbare koopsector.
- Gezien het grote aandeel senioren beperkte inzet op deze doelgroep.
- Beperkt gezinsappartementen in het sociale en middensegment. De bestaande eengezinswoningen zijn overwegend koopwoningen. In dit gebied is het aandeel gezinnen nu laag.

- Woonvormen voor bewoners in een kwetsbare positie is maatwerk, maar in principe goed mogelijk in deze buurt.
- Ruimte voor duurdere woningen aan het Kanaalpark.

Voorzieningen

- Horeca aan Kanaalpark
- Mogelijke schoollocatie Heempark
- Ontmoetingsruimte/ collectieve voorziening in de plint toren Von Weberpark
- Zorg en ontmoeting in de plint van de Hoffmannflat

Voornaamste ontwikkellocaties

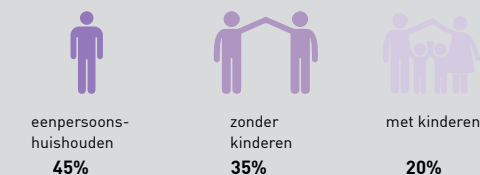
- Rondom Hoffmannflat en Von Weberpark
- Aan de Quirijnstoklaan en aan het Kanaalpark
- Transformatie plinten aan het Kanaalpark en van de flats

ca. 1450 eenheden

DE BUURT NU

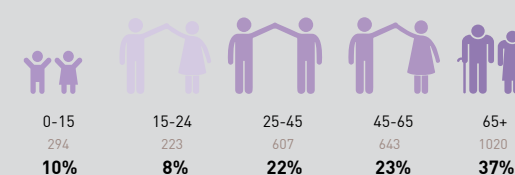
Huishoudenssamenstelling

weinig huishoudens met kinderen



Leeftijdsoopbouw

sterke oververtegenwoordiging van 65+



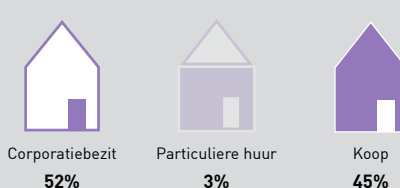
Typologieën

veel meergezinswoningen



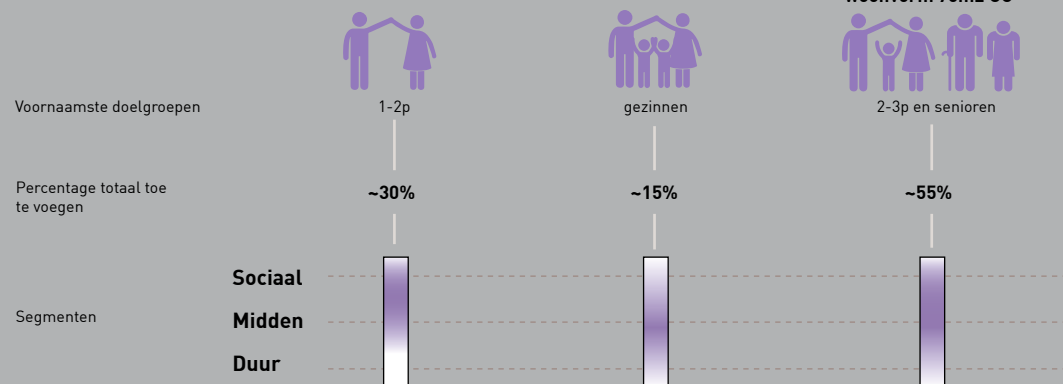
Eigendomssituatie

aandeel corporatiebezit gemiddeld voor Noord



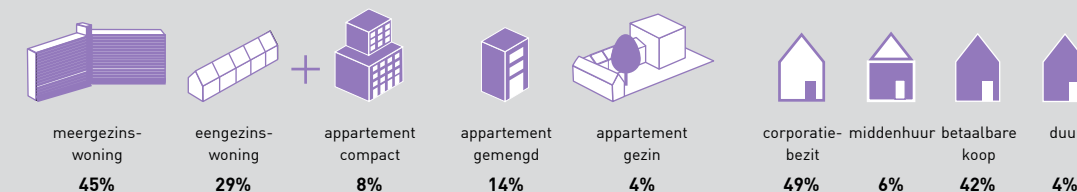
TOE TE VOEGEN WOONPROGRAMMA

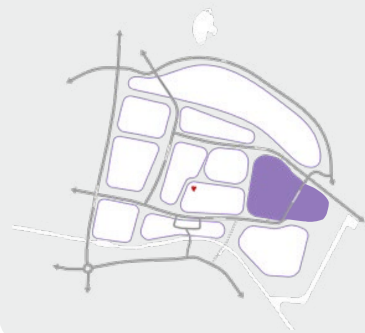
ca. 500 eenheden 35-40% sociaal



ca. 2000 eenheden

DE BUURT IN 2040





Kenmerken

- Ligging nabij Loven
- Grote flats afgewisseld met eengezinswoningen
- Stadspark Quirijnstokpark
- Hier 'gaat het goed', relatief hoge inkomens op buurtniveau

Bouwen voor de buurt: doorstroming en sociale stijging

- 3-kamerwoningen voor senioren in alle segmenten, om doorstroming vanuit eengezinswoningen te bevorderen.
- Compacte appartementen in de sociale huur en middenhuur voor jongeren die in de buurt willen blijven wonen.

Bouwen voor een evenwichtige buurt

- Compacte appartementen en 3-kamerwoningen voor kleine huishoudens (1-2p) (die willen uitbreiden) beslaan een aanzienlijk deel van het programma. Overwegend in de sociale sector en middenhuur om een gemixte wijk te blijven.
- Gezinsappartementen in het sociale en middensegment. De bestaande eengezinswoningen zijn overwegend koopwoningen. Dit aandeel is klein.
- De wijk is veerkrachtig. Bouwen voor bewoners in een kwetsbare positie is hier mogelijk.

Voorzieningen

- Zorgcluster, ontmoeting en dagbesteding, locatie nog te onderzoeken
- Voorzieningen in Quirijnstokpark voor recreatie

Voornaamste ontwikkellocaties

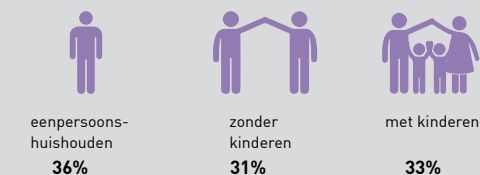
- Van Anrooylaan
- Aan de Ruit (Sweelincklaan)
- Transformatie plinten Quirijnstokpark
- Ontwikkellocatie Quirijnstokpark

ca. 1560 eenheden

DE BUURT NU

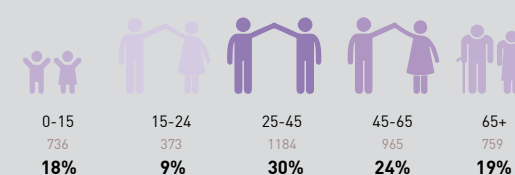
Huishoudenssamenstelling

weinig huishoudens met kinderen



Leeftijdsofbouw

veel mensen van middelbare leeftijd



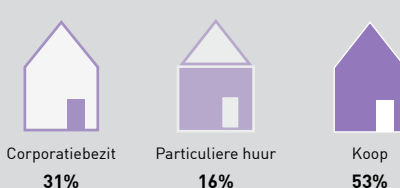
Typologieën

sterke concentratie eengezinswoningen



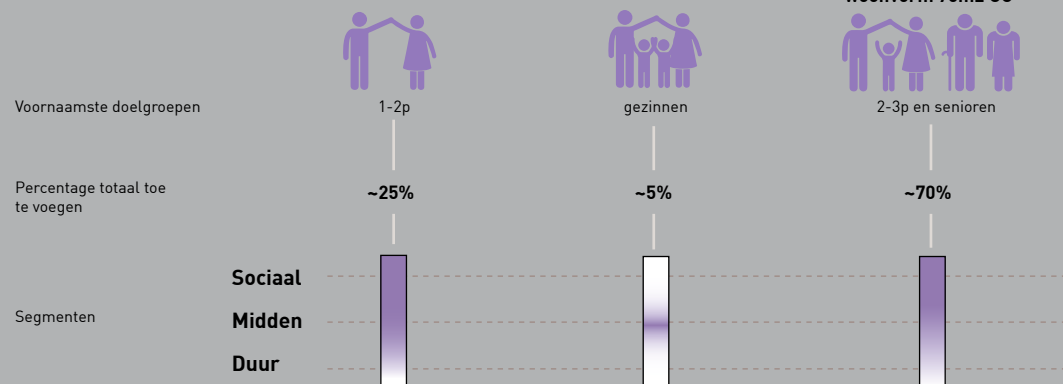
Eigendomssituatie

weinig corporatiebezit voor Noord



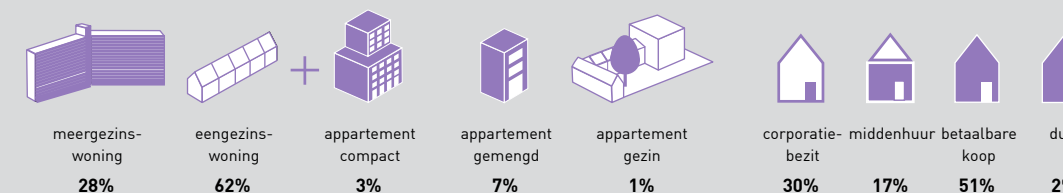
TOE TE VOEGEN WOONPROGRAMMA

ca. 175 eenheden 45-50% sociaal



ca. 1700 eenheden

DE BUURT IN 2040





Kenmerken

- Ligging nabij industrieterrein Loven
- Onderwijscluster
- Laagbouwwijk
- Quirijnstokpark nabij
- Goede verbinding met de binnenstad
- Sportvelden in de buurt
- Hier 'gaat het goed', hoge inkomens

Bouwen voor de buurt: doorstroming en sociale stijging

- 3-kamerappartementen in het midden- en dure segment voor de doorstroming uit eengezinswoningen.
- Compacte appartementen in het sociale en middensegment zorgen ervoor dat jongeren en starters de wijk niet uit hoeven als zij uit huis gaan.

Bouwen voor een evenwichtige buurt

- Weinig dure woningen: sociale huur, middenhuur en betaalbare koop zorgt voor een meer evenwichtige buurt.
- Compacte appartementen en 3-kamerwoningen in de sociale en middenhuur dragen bij aan een evenwichtige buurt.
- Ruime appartementen in de sociale en middenhuur voor gezinnen draagt bij aan een evenwichtige buurt. Het aandeel van dit type woning is beperkt.
- Dit is een geschikte wijk voor huisvesting van bewoners in een kwetsbare positie.

Voorzieningen

- Toevoegen VO (reservering) en mogelijk leerwerkcombinatie en uitbreiding praktijkonderwijs/entree-onderwijs
- IKC aan de Sweelincklaan

Voornaamste ontwikkellocatie

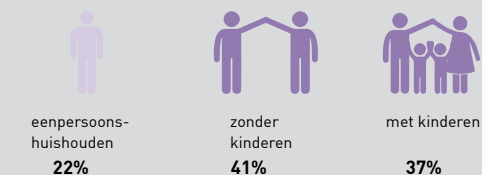
- Sweelinck

ca. 475 eenheden

DE BUURT NU

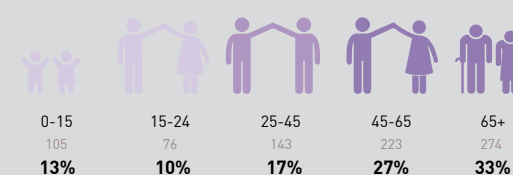
Huishoudenssamenstelling

weinig eenpersoonshuishoudens, veel zonder kinderen



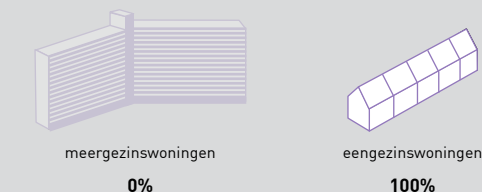
Leeftijdsofbouw

veel mensen van middelbare leeftijd



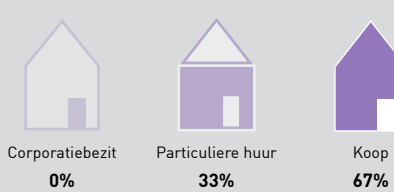
Typologieën

sterke concentratie eengezinswoningen



Eigendomssituatie

geen corporatiebezit, veel koop en particuliere huur



TOE TE VOEGEN WOONPROGRAMMA

ca. 675 eenheden 40-45% sociaal

Voornaamste doelgroepen

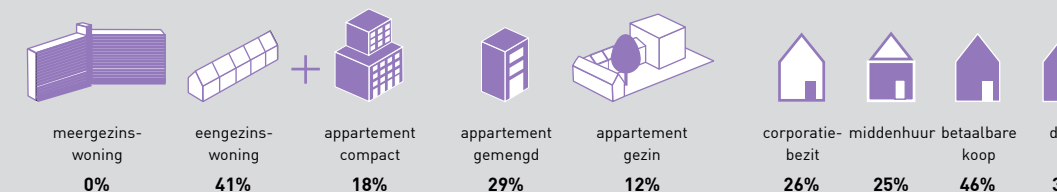
Percentage totaal toe te voegen
(excl. lopende projecten)

Segmenten



ca. 1100 eenheden

DE BUURT IN 2040





Kenmerken

- Coulissenlandschap
- Verbinding van Noord met het buitengebied
- Aanwezigheid perifere detailhandel en hoogspanningslijn

Bouwen voor Noord:

- Bouwen als middel voor landschappelijke doelstellingen en passend binnen de natuurwaarden.
- Woningbouw staat ten dienste van landschapsontwikkeling. Het toe te voegen programma maakt geen deel uit van de verdichtingsopgave van 25.000 woningen voor Tilburg en is dus geen doel op zich.
- Toonbeeld voor circulair ontwikkelen en bouwen (met name houtbouw).
- Dit gebied is als meer dorps milieu geschikt voor gezinnen met (kleine) kinderen.
- Bouwen voor bewoners in een kwetsbare positie is mogelijk.
- Dit is een geschikte plek voor bijvoorbeeld prikkelarm wonen of wonen gekoppeld aan landschap en ecologie.
- De segmentering voor dit gebied is breed.

Voorzieningen

- Horeca en leisure
- Tuinen van Noord: ruimte voor stadslandbouw/ zorgboerderij
- Ontmoetingsvoorziening bij Speelbos Tilburg Noord
- Structuur voor langzaam verkeer

Voornaamste ontwikkellocatie's

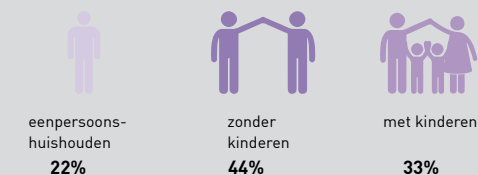
- Op de erven
- De zone langs Stokhasseltlaan (niet middenin het gebied)

ca. 40 eenheden

DE BUURT NU

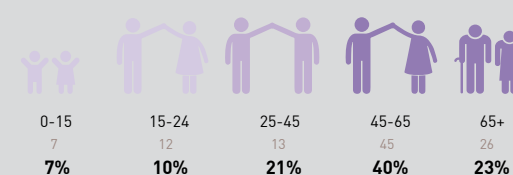
Huishoudenssamenstelling

weinig eenpersoonshuishoudens, veel zonder kinderen



Leeftijdsofbouw

veel mensen van middelbare leeftijd



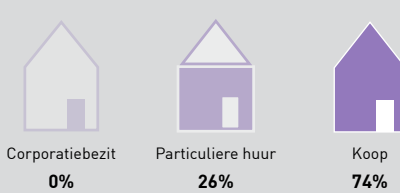
Typologieën

vooral eengezinswoningen



Eigendomssituatie

geen corporatiebezit, veel koop en ook particuliere huur



TOE TE VOEGEN WOONPROGRAMMA

max. 150 eenheden
35-40% sociaal

appartement
compact 50m2 GO

appartement
groot 100m2 GO

3-kamerwoning
en gemengde
woonvorm 70m2 GO

Voornaamste doelgroepen



1-2p



gezinnen



2-3p en senioren

Percentage totaal toe te voegen

~25%

~25%

~50%

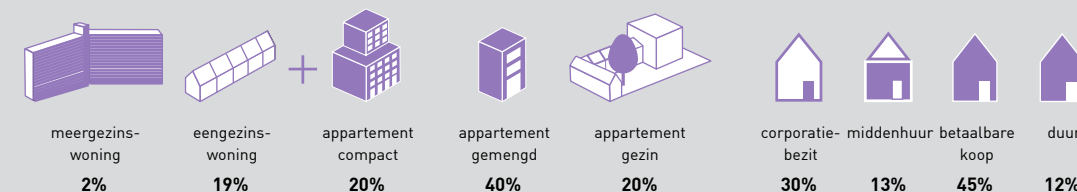
Segmenten

Sociaal
Midden
Duur



ca. 200 eenheden

DE BUURT IN 2040



BIJLAGE 4: LANDSCHAPSTYPEN STADSRAND

Aanvulling op de groen-blauwstructuur in het gebiedsperspectief



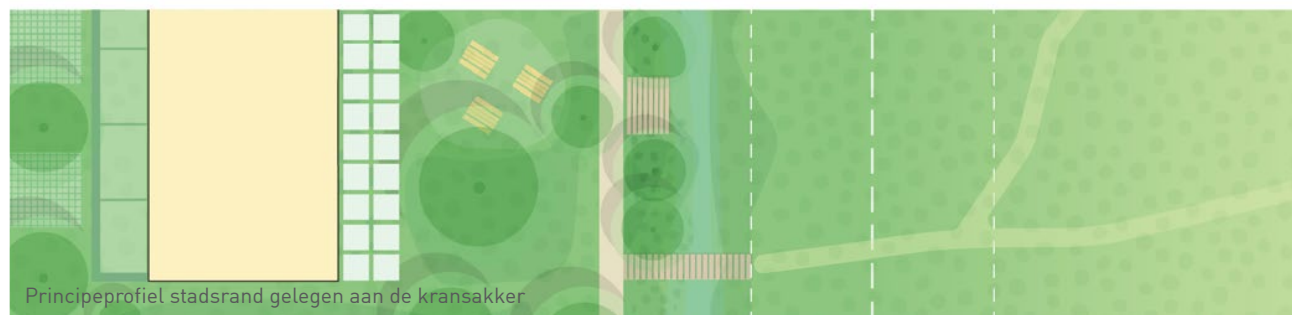
1. Stadsrand, aan een kransakker
2. Historisch lint met coulissen
3. Waterloop met klimaatbos

Stadsrand gelegen aan de Kransakker

De directe stadsrand oogt rommelig en mist duidelijk gedefinieerde buitenruimte. De aangrenzende bebouwing vertoont weinig connectie met het omringende landschap, en de buitenruimte biedt beperkte verblijfskwaliteit, vaak gedomineerd door parkeerplaatsen en garageboxen. Het vergroenen van de buitenruimte en het activeren ervan voor sport, spelen en ontmoeting voor de aangrenzende buurten

zorgen voor een directere relatie tussen de stadsrand en het aangrenzende landschap.

Een eventuele uitbreiding van het energienetwerk (Hoogspanningsstation Tilburg Noord) vergt zorgvuldige integratie en creëert een mogelijkheid om het landschap beter toegankelijk te maken via een pad over de akker 'Kouwenberg' vanaf de Sibeliussstraat (tussen Kalverstraat en Pater Dondersstraat).

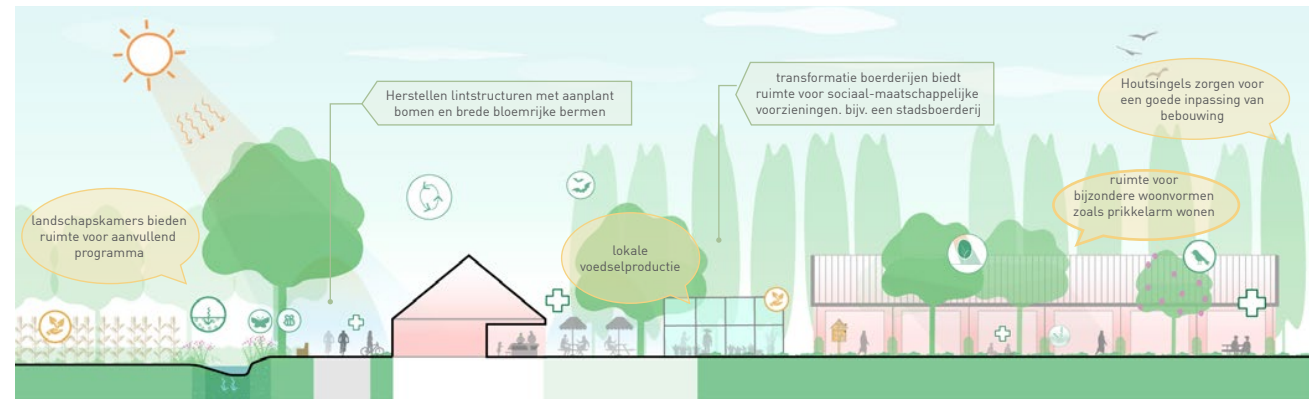




Historisch lint met coullisen

Langs historische linten zoals de Moerstraat bevinden zich verspreid boerenerven langs de wegen, met dichtere concentraties in kleine gehuchten zoals Rugdijk. Dit landschap kenmerkt zich door kleinschalige verkaveling met houtwallen, open kransakkers en dicht beboste percelen. Langs deze linten zijn ook grotere bedrijven gevestigd, zoals een tuincentrum en een bouwmarkt.

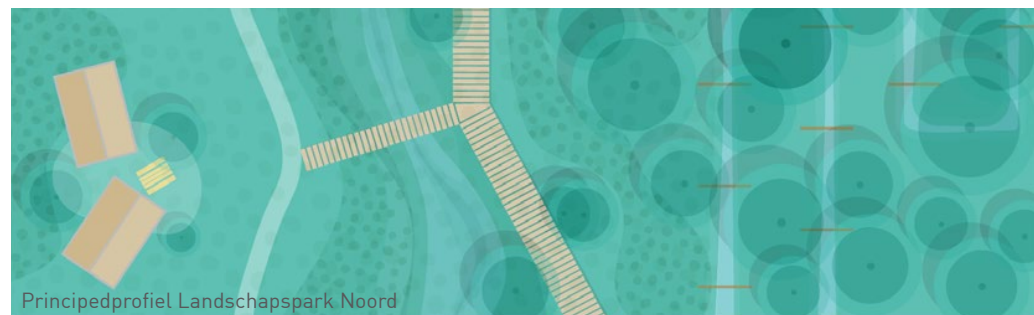
Helaas zijn deze bedrijven slecht landschappelijk ingepast en hebben ze een stedenbouwkundige korrel die niet overeenkomt met het karakter van het gebied. Nieuwe (woon)bebouwing richt zich voornamelijk op de transformatie van bestaande erven. Op strategische locaties ontstaat ruimte voor nieuwe erven of kleinschalig wonen, altijd passend binnen de landschappelijke structuur.



Het waterlandschap

Door de aanleg van het waterlandschap vervult het landschapspark een cruciale rol bij het aanpakken van de lokale klimaatopgave. Het herstellen en versterken van waterlopen, zoals de Zandleij en de Kasteelloop (blauwe aders), draagt hieraan bij en heeft aanzienlijke invloed op de transformatie van het landschapspark.

Naast deze waterlopen spelen de klimaatbossen een belangrijke rol bij het opvangen en zuiveren van overtollig regenwater. Dit biedt een mooie kans om voormalige vloeivelden van het Noorderbos een nieuwe betekenis te geven. Deze aanpak voldoet niet alleen aan de klimaatuitdagingen, maar verbetert ook de ecologische en recreatieve kwaliteit van het gebied.



BIJLAGE 5: SNELLE WINSTEN

In Tilburg Noord gaan we de komende jaren aan de slag met het verder uitwerken en uitvoeren van plannen uit het gebiedsperspectief. Dit zijn vaak plannen met een langere looptijd, soms wel 2 tot 15 jaar. Daarnaast gaan we nu al aan de slag met Snelle Winsten. Snelle Winsten zijn door inwoners en wijkpartners vaak genoemde verbeterpunten die invulling geven aan de doelen voor het Gebiedsperspectief. We willen deze in en met de wijk binnen één jaar realiseren.

1. ONTMOETINGSPLEKKEN BIJ SPEELTUINEN EN SPORTPLEKKEN

Door zitplekken te maken bij speeltuinen en sportplekken zoals bijvoorbeeld in het Ypelaerpark, Belaveld en Kapelmeesterlaan willen we zorgen voor meer ontmoetingsplekken in de wijk.

2. VEILIGE OVERSTEEKPLAATSEN

Kinderen moeten veilig kunnen oversteken. Daarom komen er nieuwe veiligere oversteekplekken bij scholen en speelplekken, onder meer in de Mascagnistraat en bij de van Anrooijlaan.

3. OPKNAPPEN VOETBALVELDJE

KAPELMEESTERLAAN

De Kapelmeesterlaan krijgt een nieuw voetbalveld. Nieuwe doeltjes, een omheining en een betere ondergrond maken het voetbalveldje veiliger en leuker.

4. OPENBARE WC OP HET WAGNERPLEIN

Een openbare wc op het Wagnerplein is al jaren een veelgenoemde wens. Hier gaan we dit jaar werk van maken.

5. INZAAIEN AKKERS Tilburg Noord heeft een prachtig buitengebied. We maken het nog mooier door akkers in te zaaien en maken zo ruimte voor meer plant- en diersoorten.

6. STAGEPLEKKEN IN DE WIJK

Met extra stageplekken in de wijk geven we jongeren uit Tilburg Noord de kans zich verder te ontwikkelen. Stages voor (wijk)boa's helpen bovendien om de wijk een stukje veiliger te maken.

7. VON WEBERHOF ALS POORT VAN NOORD

Bij het Von Weberhof moet ruimte komen voor buurt- en wijkgenoten om elkaar te ontmoeten. Komend jaar worden hiervoor plannen gemaakt.

8. VEILIGHEID ROND GARAGEBOXEN

Rond garageboxen is vooral 's avonds veel overlast. De veiligheid van deze plekken verbeteren is daarom een belangrijk speerpunt voor dit jaar.

9. COMMUNICATIE

Bewoners betrekken bij ontwikkelingen in de wijk. Hier blijven we het komende jaar veel aandacht aan geven, onder meer via een online participatieplatform.

10. OPWAARDERING YPELAERPARK

Het basketbalveld en Cruijff Court krijgt een upgrade. Ook is er een tribune, podium, picknickbanken en zitjes toegevoegd. Daarnaast zijn naast de Parkzichtflat 6 woon- en werkplaatsen geplaatst van waaruit verschillende kunstenaar gaan werken en activiteiten voor en met de buurt gaan organiseren.

11. BEWEEG- EN ONTWIKKELBOX BELAVELD

Er komt een nieuw gebouw voor sport en bewegen op het Belaveld in Tilburg Noord. De oude gymzaal naast basisschool de Vlashof wordt gesloopt. Daarvoor in de plaatst komt een gebouw voor onder andere sport, spel, dans en toneel. Bewoners uit Tilburg Noord mogen meedenken over een naam voor het gebouw. Hiervoor loopt een prijsvraag.

12. IN DE WIJK GEWORTELD

Tilburg Noord krijgt dit najaar een eigen wijkfonds. Het wijkfonds In de Wijk Geworteld helpt om de ideeën van bewoners uit de wijk te ondersteunen, te stimuleren en financieel mogelijk te maken. Want wie weet er nu beter welke activiteiten of ontwikkelingen goed aansluiten bij Tilburg Noord dan bewoners zelf? Het wordt dus een fonds voor en door bewoners.

