



BAKERTAND

27 juni 2023

Onderwerpen

- - Stukje historie over het plan
- - Toelichting verkeer
- - Toelichting B-team
- - Toelichting uitwerking Motie groene tuinen
- - Toelichting Planteam over samenwerking
- - Toelichting bewonersvereniging Boemerang
- - Toelichting door Bakertand BV



- Gebied Bakertand was van de **gemeente Tilburg**.
- Ooit ten behoeve van ontwikkeling **bedrijventerrein**. Dit bleek financieel/ruimtelijk onhaalbaar.
- **Grenscorrectie 1 januari 2018**: Gebied Bakertand van Tilburg naar Goirle.
- **Samenwerkingsovereenkomst (SOK)** met gemeente Goirle, Tilburg en Bakertand BV eind 2017.
- **Doelstelling voor Tilburg**: Ontwikkeling van het gebied naar woningbouw om de afboekingen van de gronden in het verleden goed te maken.
- **Doelstelling voor Goirle**: Toevoeging groot aantal woningen.



Afspraken SOK 2017

- **Bakertand BV** (100% dochter gem. Tilburg) **ontwikkelt** voor eigen rekening en risico woningen.
- Groot deel van de gronden in **eigendom bij gemeente Tilburg**. Deel van de gronden in eigendom bij grote ontwikkelaars of private partijen.
- **Bakertand BV** stelt **de benodigde plannen en documenten** op, waaronder een globaal bestemmingsplan. Gemeente Goirle toetst en besluit.
- Uitgangspunt is een **Groen Dorpse** woonwijk, afronding van het dorp Goirle.
- Inspanningsverplichting voor Bakertand BV om **Primagaz** (mits ruimtelijk, technisch en financieel haalbaar) **te verplaatsen**. → perceel Primagaz is inmiddels aangekocht.
- Goirle heeft het recht om een kavel van max. 2.000 m2 af te nemen t.b.v. een **maatschappelijke bestemming**.



Proces planontwikkeling (1)

- **Dec 2017:** ondertekening SOK met uitgangspunt woningbouw: groen dorpse woonwijk, afronding Goirle, overwegend grondgebonden woningen. Geen verdere afspraken over typologieën, prijzen of categorieën.
- **Aug 2019:** presentatie koersdocument Bakertand aan raad Goirle.
- **Nov 2019:** oordeelsvormende vergadering raad Goirle over koersdocument.
- **Jan 2020:** opnieuw oordeelsvormende vergadering Goirle over koersdocument, nadere toelichting en discussie over het woningbouwprogramma. Bakertand BV doet 2 voorstellen m.b.t. woningbouwprogramma: iets meer woningen om tekort Primagaz op te lossen en beter aan te sluiten bij woonvisie Goirle.



Proces planontwikkeling (2)

- **Feb 2020:** besluitvormende raad Goirle over koersdocument waarbij amendement over woningbouwprogramma werd aangenomen, die achteraf niet haalbaar was voor Bakertand BV vanwege negatieve grondexploitatie.
- **Mei/Juni 2020:** besluitvormende raad Bakertand waarbij amendement wordt aangepast.
 - Overeenstemming woningbouwprogramma.
 - Programma gewijzigd qua aantallen, typologieën en betaalbaarheid.

Woningbouwprogramma

Aantallen

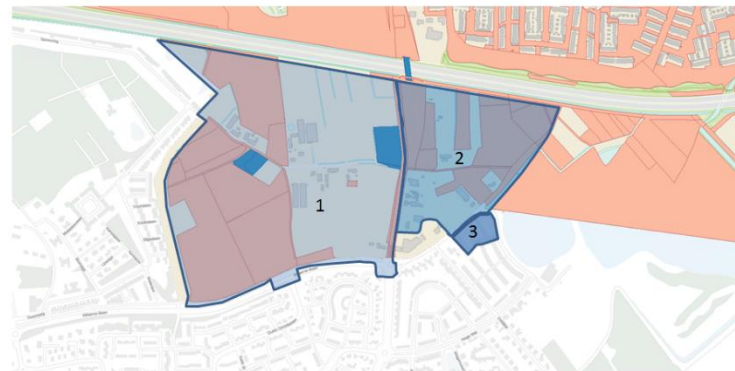
- Deelgebied 1/A: 500 woningen;
- Deelgebied 2/B: 200 woningen;
- Deelgebied 3/C: 35 woningen; (ontwikkelt Goirle zelf)

Prijscategorie

- | | | |
|----------------------------------|---------|----------------|
| • Sociale-/middeldure huur: | ca. 25% | (= ca. 184 wo) |
| • Goedkope koop tot € 185.000,-: | 5% | (= 37 wo) |
| • Normale koop: | ca. 20% | (= ca. 147 wo) |
| • Gemiddeld dure koop: | ca. 30% | (= ca. 220 wo) |
| • Dure koop: | ca. 20% | (= ca. 147 wo) |

Woningtypes

- | | | |
|-------------------------------|---------|----------------|
| • Appartementen: | ca. 20% | (= ca. 147 wo) |
| • Rijwoningen: | ca. 25% | (= ca. 184 wo) |
| • Twee-onder-een kapwoningen: | ca. 35% | (= ca. 257 wo) |
| • Vrijstaande woningen: | ca. 20% | (= ca. 147 wo) |



(Definitie van ca. is + of – 5%. Dit geldt niet voor de categorie goedkope koop. Voorbeeld: rijwoningen: min 20% en max. 30%.)

Woningbouwprogramma

Aantallen

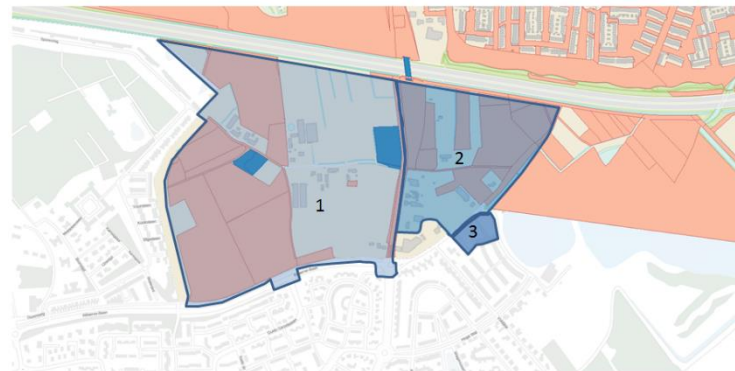
- Deelgebied 1/A: 500 woningen;
- Deelgebied 2/B: 200 woningen;
- Deelgebied 3/C: 35 woningen; (ontwikkelt Goirle zelf)

Prijscategorie

- | | | |
|----------------------------------|---------|----------------|
| • Sociale-/middeldure huur: | ca. 25% | (= ca. 184 wo) |
| • Goedkope koop tot € 185.000,-: | 5% | (= 37 wo) |
| • Normale koop: | ca. 20% | (= ca. 147 wo) |
| • Gemiddeld dure koop: | ca. 30% | (= ca. 220 wo) |
| • Dure koop: | ca. 20% | (= ca. 147 wo) |

Woningtypes

- | | | |
|-------------------------------|---------|----------------|
| • Appartementen: | ca. 20% | (= ca. 147 wo) |
| • Rijwoningen: | ca. 25% | (= ca. 184 wo) |
| • Twee-onder-een kapwoningen: | ca. 35% | (= ca. 257 wo) |
| • Vrijstaande woningen: | ca. 20% | (= ca. 147 wo) |



Deze afspraak is opgenomen in allonge die door beide partijen is ondertekend.

(Definitie van ca. is + of – 5%. Dit geldt niet voor de categorie goedkope koop. Voorbeeld: rijwoningen: min 20% en max. 30%.)

Proces planontwikkeling (3)

- **2^e helft 2020:** gewerkt aan gewijzigd schetsplan op basis van nieuw woningbouwprogramma.
- **April 2021:** nieuw schetsplan vastgesteld door raad Goirle. Daarbij amendement aangenomen over de bufferzone van 30 meter n.a.v. brief bewoners wijk Boschkens. Inhoud amendement:
 - *Het Schetsontwerp De Bakertand vast te stellen met een bufferzone van ca. 30 meter bij de wijk Boschkens, waarbij naast de grensmuur een groenzone van minimaal 20 meter wordt gecreëerd.*
- **Juni 2021:** brief Bakertand BV aan College Goirle. Strekking: uitvoering geven aan dit amendement leidt tot een onhaalbaar plan.
- **Juli 2021:** rondleiding plangebied door Bakertand BV, tevens toelichting bufferzone.
- **Sept 2021:** amendement wordt ingetrokken.
- **Begin 2022:** voorontwerp bestemmingsplan ter inzage (inspraakreactie).
- **Maart 2022:** voorontwerp bestemmingsplan ter kennisname aan raad. Daarbij motie Groene Tuinen (SP) aangenomen.



Proces planontwikkeling (4)

- **Maart – april 2023:** Ontwerp bestemmingsplan ter inzage (zienswijze)
- **Juni/Juli 2023:** Behandeling ontwerp bestemmingsplan door raad



Planning

- **Begin 2024:** start bouwrijp maken en start verkoop woningen

Risico's voor de planning:

- Beroep bij Raad van State
- Economische risico's zoals hypotheekrente, bouwrijzen etc.



Omgevingsparticipatie

- **Planteam:** diverse planteam overleggen geweest vanaf sept 2018 t/m december 2022 met ca. 10 deelnemers uit de omgeving en het plan zelf.
- **Bewoners Bakertand:** geregeld aparte gesprekken met bewoners in het gebied zelf.
- **Biodiversiteitsteam Riel-Goirle:** diverse gesprekken en afstemming
- **Bewoners Boemerang:** aparte overleggen
- **Rest van de omgeving:**
 - Digitale inloopavond feb 2021, 45 personen bezocht
 - Fysieke inloopavond dec 2022, ca. 100 personen bezocht
 - (700 brieven verspreid)



Toelichting verkeer

(Rutger Klein; Goudappel)



Verkeersonderzoek ontwikkeling Bakertand Goirle

Toelichting Raadsvergadering
27-06-2023

Kenmerk: Verkeersonderzoek ontwikkeling Bakertand Goirle
Datum: 26 juni 2023



Inhoud

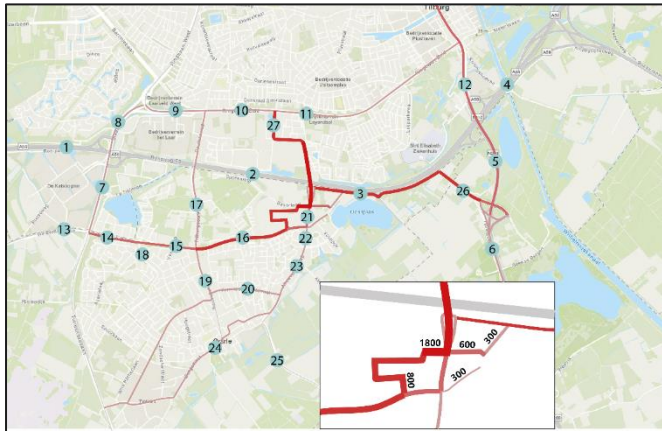
- Uitgangspunten verkeersonderzoek
- Verkeerseffecten
 - Verkeersveiligheid
 - Doorstroming
- Conclusie

Uitgangspunten verkeersonderzoek

- Verkeerseffecten zijn berekend met het **Regionale Verkeersmodel Midden-Brabant (BBMA2018)**
- De volgende twee situaties zijn berekend:
 1. **Referentiesituatie 2030**, exclusief ontwikkeling Bakertand
 2. **Plansituatie 2030**: dit is het Voorkeursalternatief (VKA) inclusief **700 woningen** in Bakertand.
- In referentie en plansituatie zijn alle vastgestelde ontwikkelingen uit de regio meegenomen, zoals bijv. de ontwikkeling Stappegoor
- Voorafgaand aan de modelberekeningen is een validatie uitgevoerd van de modelcijfers o.b.v. recente tellingen:
 - in het verkeersmodel sprake is van een overschatting van de verkeersintensiteiten op de Tilburgseweg
 - in het verkeersmodel is sprake van een onderschatting van de verkeersintensiteiten op de Rillaerse Baan.
 - De overige telpunten zijn grofweg overeenkomstig met de modelwaarden zoals voorzien in het verkeersmodel.
- Afwijkingen zijn gecorrigeerd door op de betreffende locaties telcijfers als basis te gebruiken en met het model groeipercentages te bepalen

Verkeersverschuivingen

- De totale verkeersgeneratie van 700 woningen in Bakertand bedraagt 3.739 motorvoertuigen per etmaal (ca. 5,4 autoritten per woning).
- Het verkeer verspreid zich grofweg als volgt over het omliggende netwerk:
 - Circa 1.300 mvt/etm ontsluiten via de Stappegoorweg noordwaarts;
 - Circa 1.000 mvt/etm rijden oostwaarts over de Lage Wal;
 - Circa 700 mvt/etm ontsluiten over de Abcovenseweg;
 - Circa 900 mvt/etm reizen westwaarts over de Rillaerse Baan.



Nr	Straatnaam	2015	Referentie 2030	Voorkeursalternatief Bakertand 2030	Planeffect	Procentueel
1	A58	85.600	101.500	101.600	+100	0%
2	A58	90.300	110.800	110.800	0	0%
3	Lage Wal	5.300	3.100	4.100	+1.000	+32%
4	A58	107.900	132.100	132.600	+500	0%
5	N269	28.100	29.800	30.400	+600	+2%
6	N269	23.200	25.300	25.500	+200	+1%
7	N630	28.100	32.400	32.600	+200	+1%
8	Blaakweg	46.200	55.300	55.400	+100	0%
9	Ringbaan-Zuid	33.700	36.700	37.100	+400	+1%
10	Ringbaan-Zuid	28.400	33.000	33.300	+300	+1%
11	Ringbaan-Zuid	25.000	27.100	27.300	+200	+1%
12	Kempenbaan	29.400	34.400	34.400	0	0%
13	Rillaerse Baan	10.800	12.000	12.100	+100	+1%
14	Rillaerse Baan	14.500	17.400	17.700	+300	+2%
15	Rillaerse Baan	8.100	10.700	11.300	+600	+6%
16	Rillaerse Baan	4.800	3.100	4.100	+1.000	+32%
17	Tilburgseweg	10.800	13.500	13.700	+200	+1%
18	Kempenlaan	6.400	6.600	6.700	+100	+2%
19	Tilburgseweg	10.600	13.600	13.600	0	0%
20	Van Haestrechtstraat	5.200	5.600	5.700	+100	+2%
21	Abcovenseweg	10.500	7.900	8.500	+600	+8%
22	Abcovenseweg	6.500	5.400	5.800	+400	+7%
23	Abcovenseweg	4.500	3.900	4.200	+300	+8%
24	Bergstraat	5.900	5.300	5.400	+100	+2%
25	Beeksedijk	3.700	4.200	4.200	0	0%
26	Ambrosiusweg	11.700	10.900	11.600	+700	+6%
27	Stappegoorweg	14.900	18.300	19.100	+800	+4%

Verkeersveiligheid



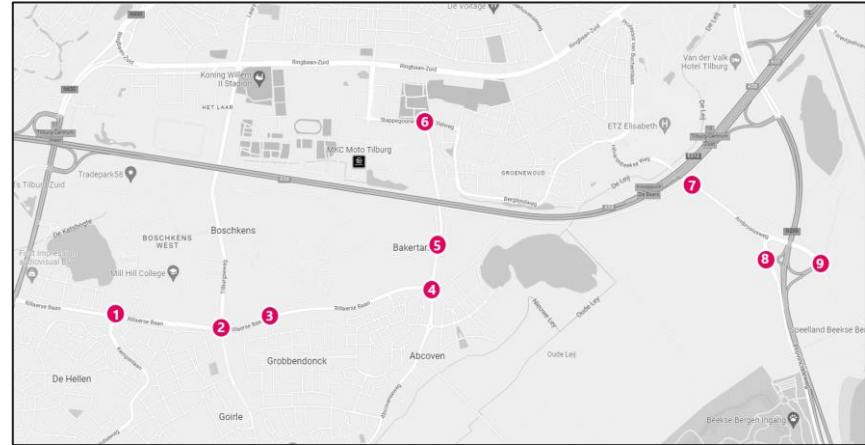
Onderzochte wegvakken:

1. Stappegoorweg
2. Rillaerse Baan
3. Rillaerse Baan
4. Abcovenseweg
5. Lage Wal
6. Ambrosiusweg
7. Provincialeweg

- Voor de wegvakken met verkeerstoenames van minimaal 500 motorvoertuigen per etmaal, uitgezonderd de A58 en N269 (stroomfunctie), is de verkeersveiligheid getoetst op:
 - van grenswaarden voor intensiteiten op basis van wegcategorie (ETW 30 – GOW 50)
 - de veiligheid van de fietsvoorzieningen
 - de oversteekbaarheid voor voetgangers en fietsers tijdens spits op oversteeklocaties o.b.v. hiaten tussen verkeer
- **Uitkomsten:**
 - Kijkend naar de grenswaarden van de verkeersintensiteiten en veiligheid van de fietsvoorzieningen is de toename van het aantal verkeersbewegingen op de **Lage Wal** een aandachtspunt. Vanuit de basisprincipes van Duurzaam Veilig zouden bij de toekomstige intensiteiten op deze weg (4.100 motorvoertuigen per etmaal) gescheiden fietsvoorzieningen gerealiseerd moeten worden ten behoeve van de verkeersveiligheid.
 - Van de getoetste wegvakken is er op de **Stappegoorweg** en de **Ambrosiusweg** sprake matige/slechte oversteekbaarheid vanwege hoge verkeersintensiteiten. Dit zijn echter autonome knelpunten die reeds bestaan zonder de ontwikkeling Bakertand. De ontwikkeling Bakertand draagt hier slechts met enkele procenten aan bij.

Verkeersafwikkeling - uitgangspunten

- In totaal is de doorstroming op 9 kruispunten nader onderzocht
 - Als input voor de berekeningen is gebruik gemaakt van de resultaten van de verkeersmodelberekening.
 - Voor kruispunten 1,2 en 4 (allen rotondes op de Rillaerse Baan) zijn aanvullende kruispunttellingen uitgevoerd omdat de modelcijfers hier afwijken van tellingen
- Bij de beoordeling van de verkeersafwikkeling bekijken we de verzadigingsgraad. Dit is de verhouding tussen:
 - De verkeersintensiteit (**I**)
 - De capaciteit van het kruispunt (**C**)
 - Tezamen vormt dit de **I/C-waarde**, ook wel de verzadigingsgraad genoemd



Beoordeling	I/C-waarde
Goed	< 0,70
Redelijk/matig	0,70 - 0,80
Slecht	> 0,80

Grenswaarden I/C-verhouding op ongeregelde kruispunten.

Verkeersafwikkeling resultaten

- Op 7 van de 9 onderzochte kruispunten zijn geen doorstromingsknelpunten geconstateerd
- Op 2 van de 9 kruispunten zijn wel doorstromingsknelpunten:
 - Met de huidige intensiteiten hebben beide kruispunten reeds een matige afwikkeling
 - In de referentiesituatie 2030 stijgt de verzadigingsgraad tot boven de grenswaarde
 - Bij realisatie van Bakertand stijgt de verzadigingsgraad op beide rotondes licht verder (ca. 2-4% drukker)



Kruispunt 1 (Ronde Rillaerse Baan – Boschring – Kempenlaan)

Variant	Verzadigingsgraad avondspits (I/C)	Gemiddelde wachttijd (s)	Vershil totale verkeersintensiteit op de rotonde t.o.v. 2022 (%)
Huidige intensiteit (2022)	0,61	8,1	-
Referentie 2030 (excl. Bakertand)	0,81	16,7	+24%
Plansituatie 2030 (incl. Bakertand)	0,83	18,8	+26%

Kruispunt 2 (Ronde Tilburgseweg – Rillaerse Baan)

Variant	Verzadigingsgraad avondspits (I/C)	Gemiddelde wachttijd (s)	Vershil totale verkeersintensiteit op de rotonde t.o.v. 2022 (%)
Huidige intensiteit (2022)	0,66	10,6	-
Referentie 2030 (excl. Bakertand)	0,88	33,8	+22%
Plansituatie 2030 (incl. Bakertand)	0,91	46,0	+26%



Conclusie en advies

- De grootste toenames in verkeersintensiteiten zijn zichtbaar op Rillaerse Baan (+900), Abcovenseweg noord (+700), Lage Wal (+1.000) en Stappegoorweg (+1.300).
- Aandachtspunten op het gebied van **verkeersveiligheid**
 - **Advies:** realiseer gescheiden fietsvoorzieningen op de Lage Wal. Dit is passend bij de hogere verkeersintensiteiten (ca. 4.100 mvt/etm) en verbetert de verkeersveiligheid.
 - **Autonome aandachtspunten:** Matige oversteekwaliteit op de Stappegoorweg en Ambrosiusweg. Dit zijn echter autonome knelpunten die reeds bestaan zonder de ontwikkeling Bakertand. De ontwikkeling Bakertand draagt hier slechts met enkele procenten aan bij.
- Aandachtspunten op het gebied van **doorstroming**
 - Ronde Rillaerse Baan – Boschring – Kempenlaan heeft vandaag de dag al een matige afwikkeling en is in de toekomst (2030) reeds een knelpunt zonder realisatie van Bakertand. Het planeffect van de ontwikkeling Bakertand is beperkt; er is met name sprake van een autonoom knelpunt.
 - Hetzelfde geldt voor de rotonde Tilburgseweg – Rillaerse Baan
 - **Advies:** Integrale studie naar verkeersstructuur Goirle en oplossing voor de Rillaerse Baan

Beoordelingscriteria intensiteiten

		Intensiteit voldoet	Intensiteit voldoet afhankelijk van wegkenmerken	Intensiteit voldoet niet
Binnen de kom	GOW 2x2 rijstroken	-	-	-
	GOW 2x1 rijstrook en 1x2 rijstroken ¹	< 20.000	20.000 - 25.000	> 25.000
	ETW	< 4.000	4.000 - 6.000	> 6.000

Tabel 3.2: Grenswaarden intensiteiten en inrichtingskenmerken per wegcategorie - Streefwaarde Duurzaam Veilig en ervaringscijfers Goudappel.

Situatie	Aantal rijstroken	Lengte oversteek	Grens intensiteit (in een keer over te steken (mvt/etm))	Grens intensiteit (bij een 2x1-strooksweg) mvt/etm
GOW bebouwd gebied	1	4 meter	8.000	16.000
GOW bebouwd gebied, voetganger	2	7 meter	6.000	6.000
GOW bebouwd gebied, fiets	2	7 meter	8.000	8.000
GOW niet bebouwd gebied	1	4 meter	10.000	20.000
GOW niet bebouwd gebied	2	7 meter	10.000	10.000

Tabel 3.3: Criteria oversteekbaarheid.

Oversteekbaarheid

De oversteekbaarheid van een weg voor fietsers en voetgangers is afhankelijk van de breedte van de oversteek, de autoverkeersintensiteit die in één keer moet worden overgestoken en de snelheid van het naderende gemotoriseerde verkeer. Op basis van een maximale gemiddelde wachttijd voor een voetganger van 10 seconden (kwalificatie 'redelijk' in de oversteekgrafiek in ASVV 2012), en een maximumsnelheid van 50 km/h of lager, gelden de grenzen voor de oversteekbaarheid zoals weergegeven is in tabel 3.3. Hierin staan enkel grenswaarden voor gebiedsontsluitingswegen, aangezien de algemene streefwaarden voor erftoegangswegen al zijn lager zijn afgesteld op de verblijfsfunctie.

Toelichting B-team



Bakertand

Reactie B-team op bestemmingsplan

27-06-2023

- I AMBITIE en INTENSIE = een ECOLOGISCHE WIJK
- II KLIMAAT en BIODIVERSITEITSDOELLEN ZIJN GEEN
OVERBODIGE LUXE
- III RUIJITE VOOR GROEN ESSENTIEEL OM DOELLEN
TE BEREIKEN
- IV DURFT TE STUREN OP PARKEERBELEID
- V ERKEN DE ONTWERPFOUT mbt de ECOLOGISCHE
ZONE en CORRIGEER NU HET NOG KAN









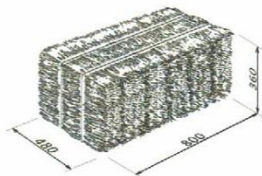




Strobaal

Meest geschikte graansoorten
Afmeting strobaal

tarwe en rogge
klein formaat



Parameters

Warmtegeleiding haaks ¹
Euro brandklasse ¹
Weerstand tegen brand ²
Geluidwering ²
Warmteopslag ¹
Dampdiffusie coëfficiënt ¹

0,052 W/mK
E
30-90 minuten
40-50 dB
2 kJ/kgK
2

Isolatie dikte stro, balen op zij
Totale wanddikte, balen op zij
R_e-waarde, balen op zij ³

~ 36 cm
~ 42 cm
ruim 6 m²K/W

1 volgens Duitse strobouw richtlijn FASBA 2014
2 afhankelijk van afwerking volgens versch. Eur. test rapporten
3 of hoger afhankelijk van constructie en afwerking

LCA

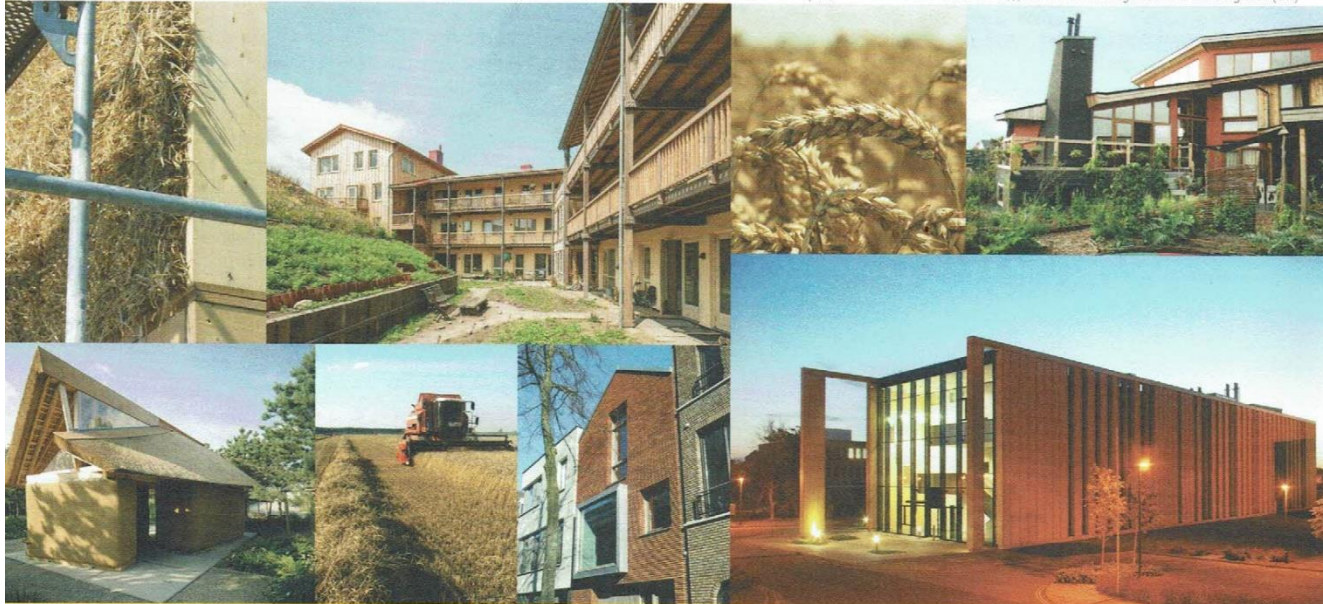
Het Nederlands Instituut voor Bouwbiologie en Ecologie NIBE onderzoekt de milieueffecten van producten en projecten.

Bij de levenscyclusanalyse (LCA) door NIBE bereikt stro-isolatie de best haalbare resultaten.

**- MILIEUKLASSE 1A -
BESTE KEUZE**

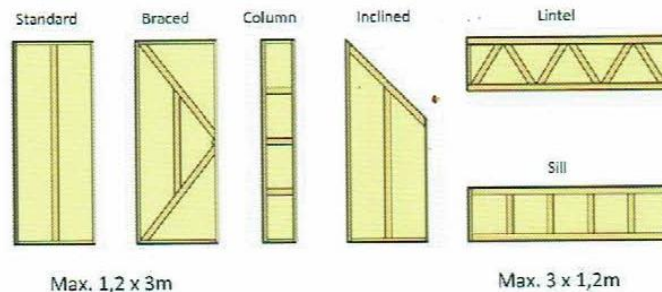
Buitengevel met houten draagconstructie, stro-isolatie, leemstuc binnen en kalkstuc buiten.

FOTO'S: GEBOUWEN 1. wooncomplex Iewan in Lert /// 2. woonhuis in Veghel /// 3. paviljoen Floriade 2002 in Hoofddorp /// 4. woonhuis in Dordrecht /// 5. universiteitsgebouw in Nottingham (UK)





Types of panels

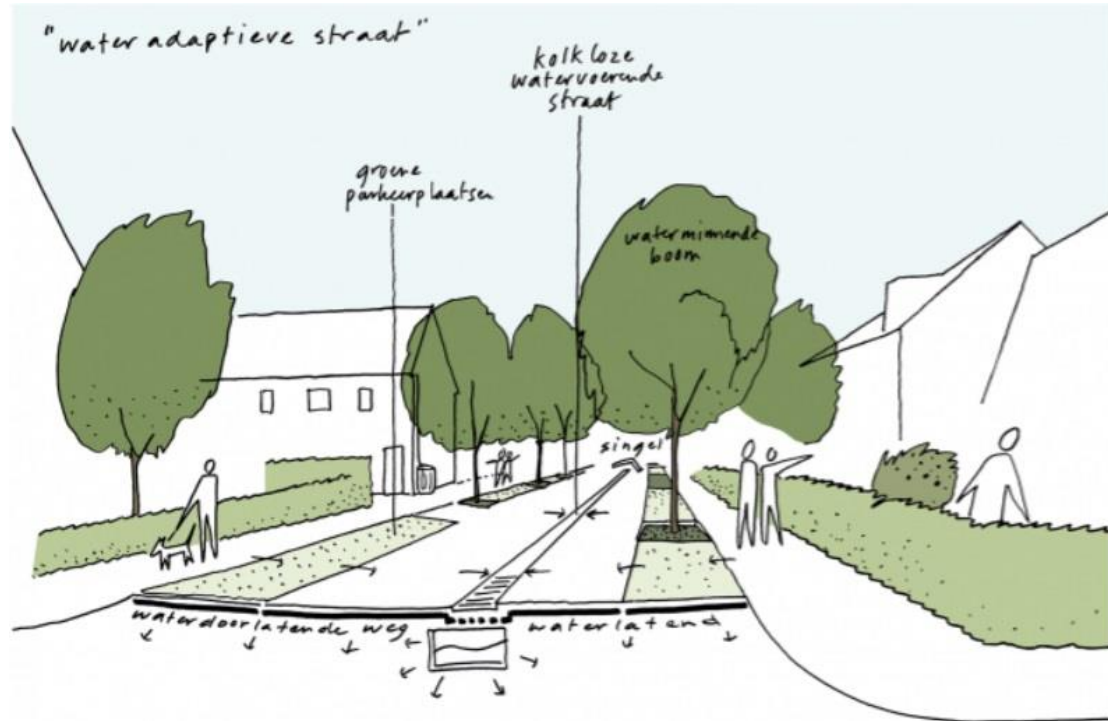


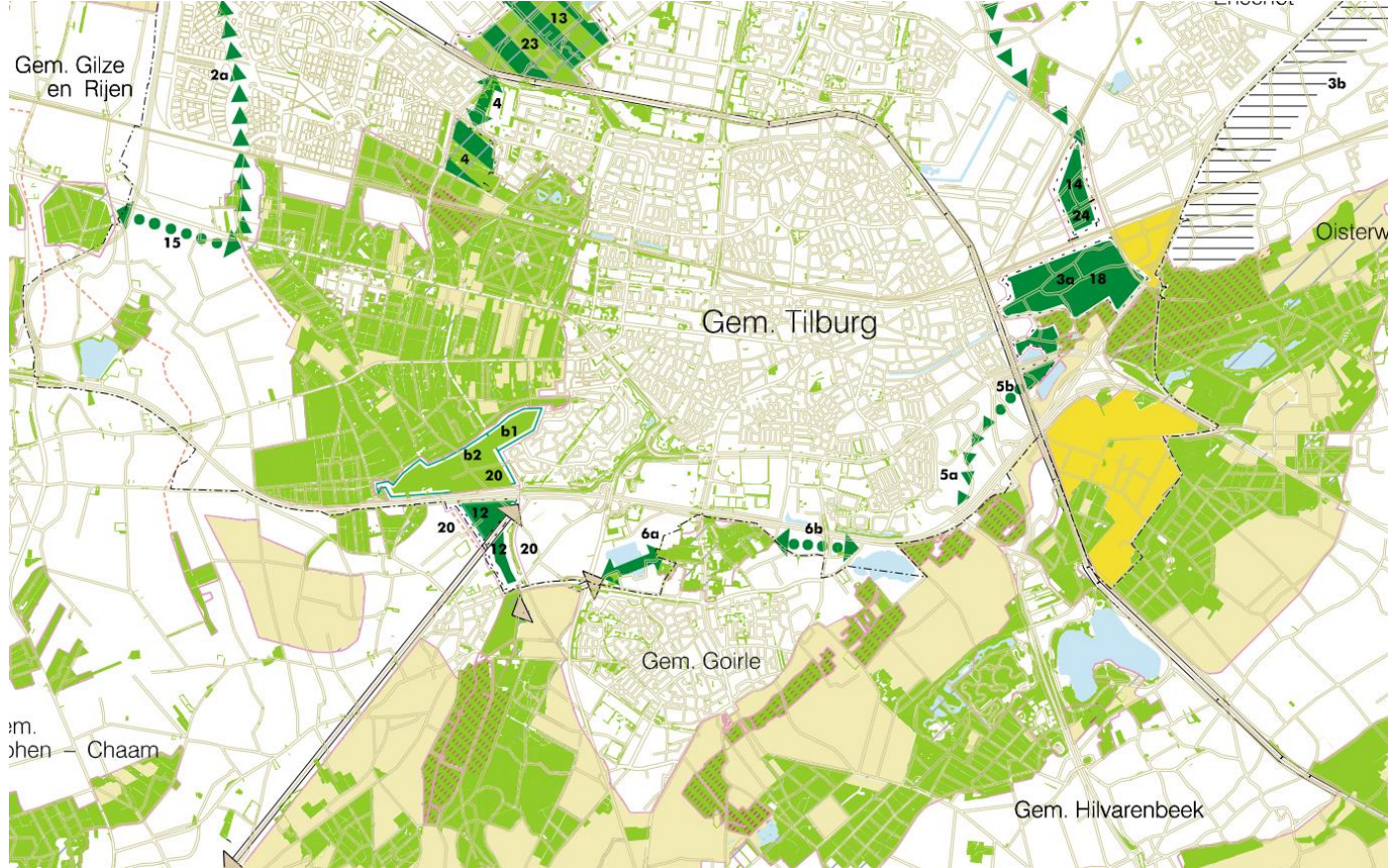
De panelen worden voorzien van verstevigingen voor lateien boven ramen of deuren en ten behoeve van de dwarsstabiliteit.
De kosten van deze op maat gemaakte panelen bedragen, voor een woning met een normale complexiteit, €140,- per m², excl. BTW en transport.
Een totaal afgewerkte gevel kost plus minus €350,- per m², excl. BTW.



de Yogazolder













Toelichting uitwerking Motie groene tuinen



Uitwerking Motie groene tuinen

Inleiding

- Motie 8 maart 2022
- Raad geïnformeerd over aanpak in september 2022 met RIB



Uitwerking Motie groene tuinen

Inhoud van de motie – opdracht aan college:

- In overleg met Leystromen te zorgen voor een redelijke verhouding tussen steen en groen en dit te borgen in huurcontracten
- Om bij koopwoningen tot dezelfde afspraken te komen
- In het bestemmingsplan op te nemen dat erfafscheidingen met het openbaar gebied uit beplanting bestaan



Uitwerking Motie groene tuinen

Invulling van de motie:

- Leystromen onderzoekt hoe ze vergroenen van tuinen in hun huurcontracten kunnen borgen > in overleg over prestatieafspraken aangekaart
- Vastleggen (met kettingbeding) in koopcontracten dat tuinen voor 50 % groen moeten blijven
- Groene erfafscheidingen en groene tuinen in bestemmingsplan vastleggen



Uitwerking Motie groene tuinen

Bestemmingsplan:

- Vrije kavel, vrijstaande woning of twee-onder-een-kap: 50 % van bouwperceel moet onverhard blijven
- Patiotuinen en rijtjeshuis: 50 % van tuin moet onverhard blijven
- Het college mag afwijken van deze percentages
- Groen dak is geen verharding
- Afwijken van bouwregels mogelijk als waterbergend vermogen van perceel voldoende is
- Erfafscheidingen via voorwaardelijke verplichting:
 - tussen privégebied en openbaar gebied heggen of struiken;
 - Vanaf voorgevel huis naar achtertuin mag ook met hekwerk en sluitende klimplant.
- Ook beschreven en verbeeld in Beeldkwaliteitsplan



Uitwerking Motie groene tuinen

Consequenties:

- Extra uren voor handhaving: zonder handhaving is bestemmingsplan te vrijblijvend
- Dure procedures: naar de rechter als bewoners zich niet houden aan bestemmingsplan
- Meer werk bij vergunning aanvragen: toetsen waterbergend vermogen
- Minder vrijheid voor bewoners

Opbrengsten:

- Groene wijk waarbij wateroverlast wordt beperkt
- Draagt bij aan bewustwording
- Prettiger klimaat – gezondere mensen – meer ruimte voor biodiversiteit



Toelichting Planteam over samenwerking

(dhr. de Vries)



Toelichting bewonersvereniging Boemerang

(dhr. Krijger)

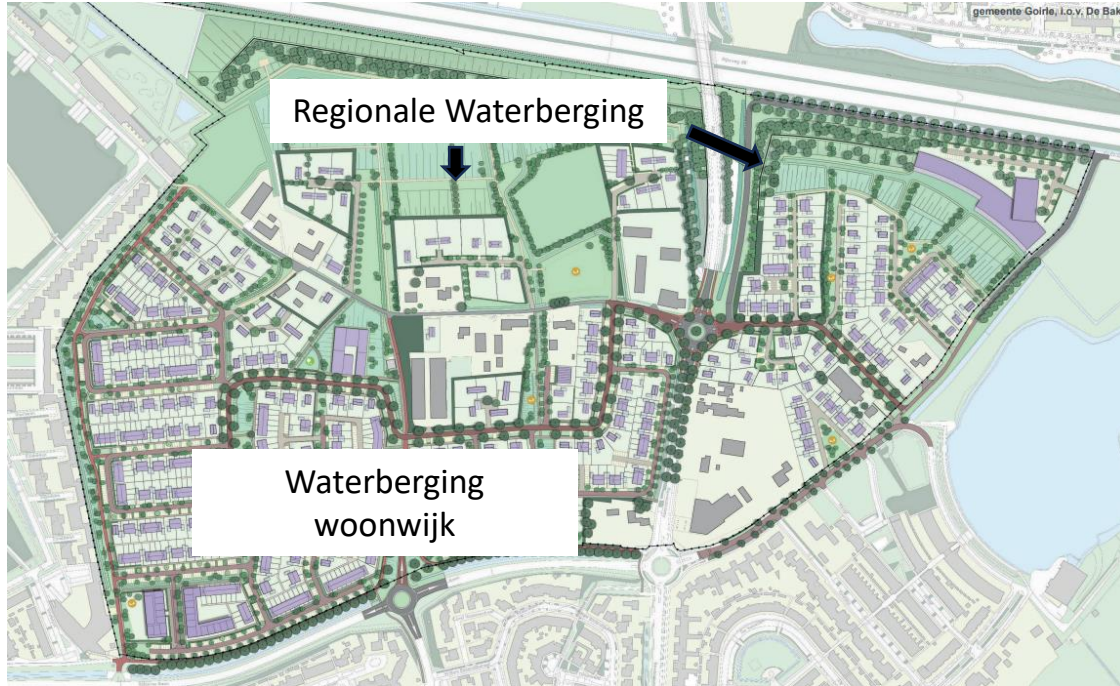


Toelichting door Bakertand BV

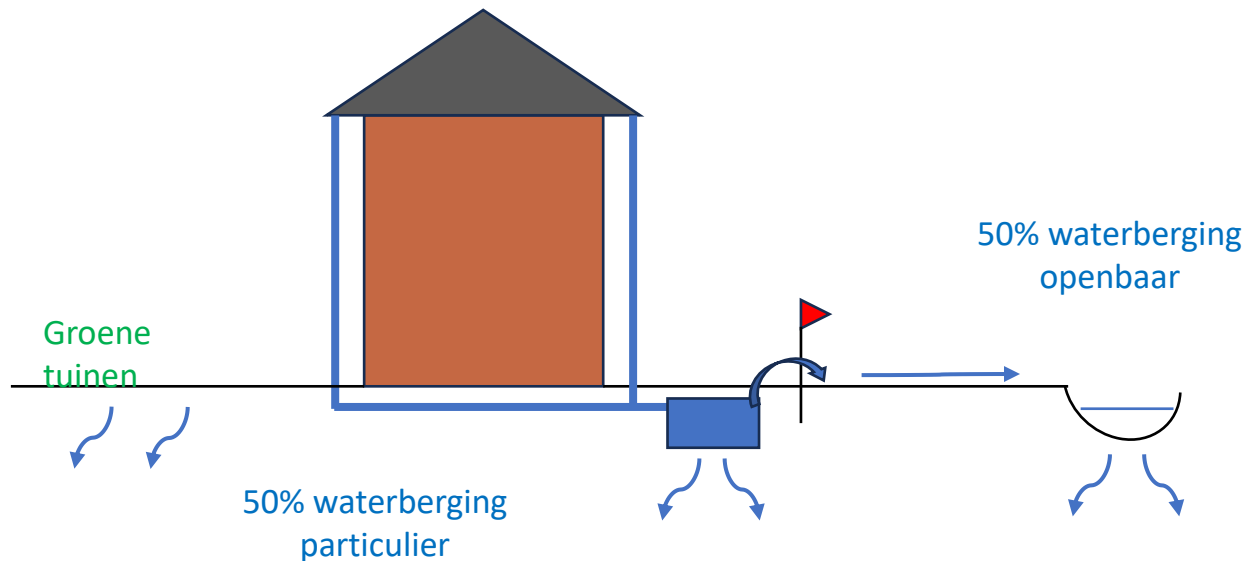
(dhr. Vromans/dhr. van Dongen)



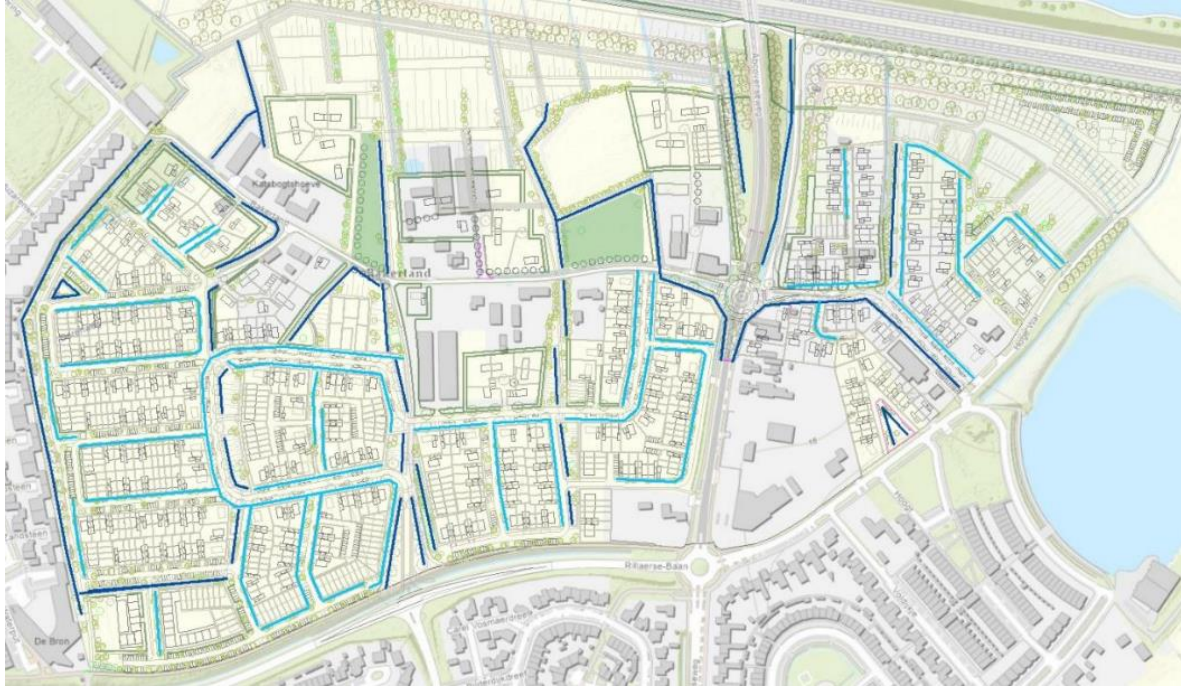
Invulling waterberging Bakertand



Hoofdprincipe 'afkoppelen' woonwijk



Hoofdprincipe 'afkoppelen' woonwijk



Regionale waterberging

Herbegrenzing bestaand gebied waterberging

Rekensessie met Gemeente en Waterschap

→ SOBEK berekening

→ behoud volume haalbaar

Gemeente, Waterschap en Provincie akkoord met herbegrenzing



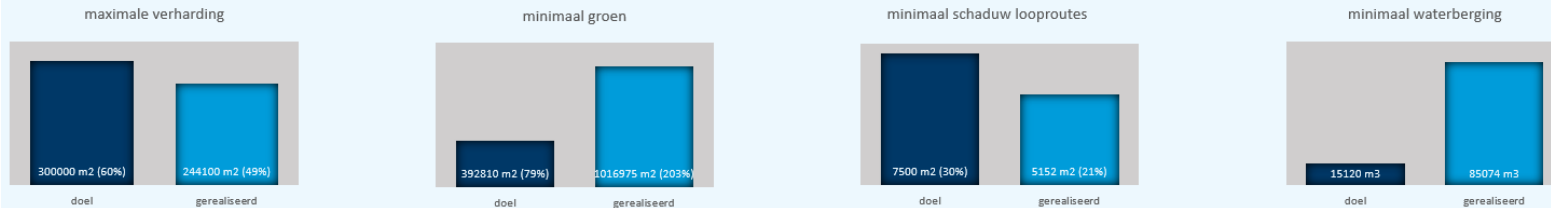
Toets duurzaamheid Bakertand

Ambitie Bakertand duurzame / ecologische wijk

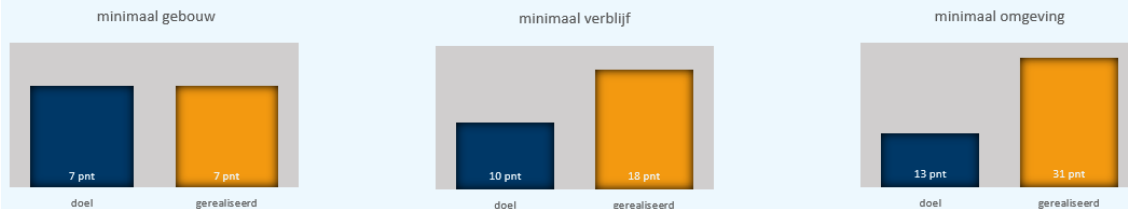
- extra groene zone voor ecologie, waterberging en recreatie
- motie 'groene tuinen'
- groene erfafscheidingen
- natuurinclusief bouwen, diverse nestkasten in kopgevels
- minimaal BENG, ambitie deels energieneutraal
- afkoppelen hemelwater 50% particulier/50% openbaar
- wadi's en boomstructuren

Score Duurzaamheidstool gemeente Tilburg

Klimaat



Natuur



VRAGEN?

