

Naam project: Bakertand

Datum laatste wijziging overzicht: 5-12-2023

Soort project: woningbouw	Woningbouw	
Deelgebied(en)	Drie deelgebieden: A) tussen Abcovenseweg en Boschkens B) tussen Abcovenseweg en Hoge Wal C) afronding van wijk Hoge Wal	
Ligging + beeld	Zie koersdocument	Zie kaart Zie foto (s)
Actief / passief Ontwikkelen partij (en)	Deelgebied A en B: passief. Bakertand BV (Tilburg) is hoofd ontwikkelaar. Deelgebied C: actief. Gemeente zelf.	
Woningbouw programma / woonvisie	Voldoet kwalitatief en kwantitatief aan regionale behoefte. Tilburgse woningbouwcapaciteit.	
Aantal en soort woningen per deelgebied	Totaal circa 735 woningen, waarvan: - 500 in deelgebied A; - 203 in deelgebied B; - 32 in deelgebied C (Hoge Wal). Soort woningen: - Rijwoningen ca 25% - 2 ¹ Kap ca 35 % - Vrijstaand ca 20 % - Appartement ca 20 % (aantallen met marge +5% of -5%) Er is ruimte voor CPO	
Prijscategorie	Koop: ca 75% Goedkoop: < € 200.000,00 Normale koop: vanaf € 200.000 tot * Gemiddeld dure koop: * Duur: * (* hangt af van marktconforme prijzen) Huur: ca 25% Sociaal: huur tot max. € 763,47 Midden-/ dure huur: huur vanaf € 763,47	
Status / fase	Vorbereidingsfase ➤ verwachte start bouw: medio 2024 ➤ verwachte voltooiing: looptijd 10 jaar	

Voornaamste activiteiten komende periode	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Uitwerking ontwerpbestemmingsplan ➤ Vaststelling ontwerpbestemmingsplan 	
Bestuurlijke besluitvorming - college - raad	De raad heeft vooraf kennis kunnen nemen van de samenwerkingsovereenkomst. Op 20-4-2021 en 14-9-2021 heeft de raad het schetsontwerp met de bufferzone vastgesteld. Op 8-3-2022 heeft de raad ingestemd met voorontwerp bestemmingsplan + motie Groene tuinen Het ontwerpbestemmingsplan is vastgesteld door de raad op 11 juli 2023.	
Overeenkomsten / verplichtingen	Met Bakertand BV en met de gemeente Tilburg is in december 2017 een samenwerkings (=anterieure) overeenkomst gesloten en een planschadeovereenkomst. Daarbij is ook een allonge overeengekomen en ondertekend.	
Financiën: gemeentelijke kosten	Er is overeengekomen dat Bakertand BV de gemeentelijke kosten betaalt.	
Gemeentelijke risico's	Geen financiële risico's omdat kostenverhaal is verzekerd en deelgebied A en B een vorm van faciliterende grondpolitiek is. Deelgebied C heeft opbrengstpotentie voor de gemeente.	
Omgevingsdialoog / Inspraak	Er is een planteam dat bestaat uit bewoners uit het gebied en de omliggende wijken, Biodiversiteitsteam en DuurzaamRielGoirle	
Planologische procedure (bestemmingsplan)	Is gestart (medio 2021). Voorontwerp bestemmingsplan jan/feb 2022 in college en raad. Ontwerp bestemmingsplan in juli 2023 door raad vastgesteld. Er is beroep aangetekend bij Raad van State. Naar verwachting zal de RvS in eerste helft 2024 een besluit nemen.	