

### **Beantwoording schriftelijk gestelde vragen**

<b>Aan:</b>	Gemeenteraad
<b>Portefeuillehouder:</b>	Bert Schellekens
<b>Vragen gesteld door:</b>	Lijst Riel Goirle, de heer Pelkmans
<b>Onderwerp:</b>	Koersdocument Bacaertlant
<b>Datum:</b>	22 oktober 2019

---

Op 6 oktober 2019 ontvingen wij vragen van de fractie van LRG over het Koersdocument Bacaertlant op basis van artikel 40 Reglement van Orde. Hieronder treft u de gestelde vragen aan, met het daarbij behorende antwoord:

*Blz 5 Agendapunt 3.5 In gebied A komen 400-420 woningen, waarvan 40 sociale- of middeldure huurwoningen(appartementen en /of grondgebonden, in B 75 woningen en 125 appartementen. Vraag; wat is het gemiddelde prijsniveau van de geplande woningen per groep/type?*

Het precieze aantal woningen per categorie is nog niet bekend. Ook het prijsniveau van de woningen is nog niet bekend.

*De bij punt 3.5 genoemde procentuele verdeling laat per groep grote verschillen zien, bijv. rijwoningen en appartementen opgeteld 140 stuks minimaal naar 280 maximaal. Wanneer wordt die verdeling gemaakt?*

*Wie bepaalt die?*

*Hoeveel bouwlagen wordt het appartementengebouw?*

De verschillende woningtypes kennen inderdaad nog grote bandbreedtes in aantal. Dit omdat thans nog niet bekend is welke woningen zullen worden gebouwd. Dat is afhankelijk van de behoefte. Daarnaast kent het plan een doorlooptijd van tien jaar en daarom is het verstandig om een behoorlijke bandbreedte aan te houden. De behoefte kan immers veranderen in de loop van de tijd. Het aantal bouwlagen van het appartementengebouw is ook nog niet bekend.

*Vraag bij punt 3.6 wordt de berekende waarde van 53 dB getoetst door een geluidsmeting of geluidberekening?*

Er is een akoestisch onderzoek gedaan dat bij de stukken is gevoegd (bijlage 4). De berekende waarde is via de in de wet voorgeschreven rekenmethode bepaald. Dit betekent onder meer dat qua verkeersintensiteit/ verkeersmodel is rekening gehouden met toekomstige ontwikkelingen en met een autonome groei van het autoverkeer. Volgens de wet is het tiende jaar na vaststelling van het bestemmingsplan namelijk maatgevend.

Bladz.8 punt 3.4 Moet er ontheffing worden verleend omdat ondanks alle geplande maatregelen de norm van 53dB wordt overschreden?

In het Koersdocument wordt uitgegaan van een geluidwerende voorziening van 9 meter hoog langs de snelweg. Daarmee wordt de geluidsbelasting op de meest noordelijke woningen gereduceerd tot 53 dB. De wettelijke voorkeursgrenswaarde is 48 dB. Dit betekent dat, ondanks het scherm van 9 meter, toch een ontheffing nodig is om een hogere gevelbelasting toe te staan. De consequenties hiervan is dat de gevel van de toekomstige woningen extra tegen geluid moet worden geïsoleerd. Er is ook gerekend aan een geluidwerende voorziening langs de snelweg van 15 tot 20 meter hoog. Deze hoogte wordt echter stedenbouwkundig niet wenselijk gevonden. Bovendien is de effectiviteit van deze extra hoogte beperkt.

*Vraag bij punt 3.7 Op blad 3 bij punt h staat dat wordt gestreefd naar "ten minste een energie neutrale wijk". Om dit te bereiken moet er ook effectief gebouwd worden volgens de norm Energie Neutraal. Wordt dat ook bedoeld met de zin ;" Bakertand heeft de ambitie om een energie neutrale wijk te realiseren"?*

De toekomstige wettelijke eis is BENG (Bijna EnergieNeutraleGebouwen). De ambitie in het Koersdocument is echter hoger, namelijk om een energie neutrale wijk te realiseren.

*Er wordt door de Gemeente Tilburg 1 miljoen euro betaald aan de gemeente Goirle. De vraag die wij daaraan willen koppelen is dat wij willen weten waar dat bedrag op gebaseerd is en of het voldoende is om alles aan te leggen wat noodzakelijk is?*

In de met de gemeente Tilburg/Bakertand BV gesloten overeenkomst is afgesproken dat:

- De ontwikkelaar een bedrag betaalt van € 515.741,00 (prijspeil 1 januari 2017) aan Goirle ten behoeve van de plan- en apparaatskosten.  
Dit bedrag is berekend op basis van de in Nederland gebruikelijke zogenaamde "plankostenscan".  
We zitten aan het begin van het totstandkomingsproces van de nieuwe wijk. Het is op dit moment dan ook moeilijk in te schatten of dit bedrag toereikend zal zijn.
  - De grenzen van het exploitatiegebied zijn zodanig vastgesteld dat ook de aansluitingen van de nieuwe op de bestaande infrastructuur daarbinnen vallen. Dit betekent dat ook de daarvoor te maken voorzieningen en kosten voor rekening van de ontwikkelaar komen.
  - De ontwikkelaar betaalt een bijdrage in het fonds Bovenwijkse Voorzieningen. Dit komt voort uit de door de gemeenteraad vastgesteld nota Grondbeleid. De ontwikkelaar betaalt een bedrag per m<sup>2</sup> uitgeefbare grond van € 8,32 per m<sup>2</sup> (prijspeil 1 januari 2017).
-