

Beantwoording schriftelijk gestelde vragen

Aan:

Portefeuillehouder: Bert Schellekens

Vragen gesteld door: Fractie van Lijst Riel Goirle (Cees Pelkmans);
Fractie VVD Goirle (Trix Vissers-van Herpen);
Fractie PvdA Goirle en Riel (Pernell Criens)

Onderwerp: Koersdocument 'Bacaertlant'

Datum: 25 november 2019

Op 11 november ontvingen wij vragen van de fracties van LRG, VVD en PvdA- over ons raadsvoorstel met betrekking tot het Koersdocument 'Bacaertlant' op basis van artikel 40 Reglement van Orde. Hieronder treft u de gestelde vragen aan, met het daarbij behorende antwoord.

Fractie Lijst Riel Goirle

Vraag

Waarom wordt de geluidswal langs de A58 aan Goirlese kant maar 9 meter hoog?
Aan de overkant van dezelfde A58 met dezelfde geluidsbelasting is hij 12 meter hoog.

Antwoord:

Door een aanleg van een 9 meter hoge wal worden de woningen in Bakertand volgens de Wet geluidhinder afdoende beschermd tegen het geluid afkomstig van de A58. Uit het akoestisch onderzoek, waarin nog is uitgegaan van een snelheid op de weg van 120 km per uur, blijkt dat met een dergelijke voorziening een zodanig geluidniveau op de gevels van de dichtst bij de weg geplande woningen ontstaat, dat wel een ontheffing moet worden verleend van de gevelbelasting tot aan de maximaal wettelijk voorgeschreven waarde. Het onderzoek toont echter ook aan dat zelfs met een schermhoogte van 15 meter c.q. 20 meter niet voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde. Een hogere grenswaarde betekent dat aan de geluidisolatie van de gevel extra eisen worden gesteld, zodat aan het binnen niveau wordt voldaan. Op deze manier wordt een verantwoord geluidsklimaat gegarandeerd.

Wij hebben ons akoestisch onderzoek niet vergeleken met dat van Tilburg. Wij kunnen ons echter voorstellen dat het verschil in hoogte een gevolg is van het gegeven dat de woningen aan Tilburgse zijde dicht bij de weg staan.

Vraag

Waarom is er, voor deze wijk, gekozen voor de naam Baekertlant ? hopelijk heb ik het zo goed geschreven?

De naam Bakertand is een eeuwenoud begrip in Goirle.

Antwoord:

De naam "Bacaertlant" is een werknaam en vindt zijn oorsprong in de geschiedenis van het gebied. De uitleg hierover staat in het voorwoord van het koersdocument. Overigens wordt de definitieve naam nog vastgesteld bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Fractie VVD Goirle

Vraag

Als de raad een globaal flexibel bestemmingsplan vaststelt, moet er dan bij aanpassing/verdere uitwerking toch telkens door de raad goedkeuring worden gegeven? Of kan de gemeente dan naar eigen inzicht verdere invulling geven aan het plan, dus zonder tussenkomst van de raad?

Antwoord

Nee, als de raad een globaal bestemmingsplan vaststelt met een uitwerkingsplicht dan stelt de raad de in acht te nemen uitwerkingsregels vast, waaraan gevolg moet worden gegeven.

Vraag

Op 5 juli is door de raad de woonvisie vastgesteld. Deze is niet in het plan dat nu voorligt meegenomen.

Wordt de vastgestelde woonvisie nog meegenomen in het globaal flexibel beleidsplan voordat besluitvorming door de raad plaatsvindt?

Antwoord

We bouwen, zo is dat met Tilburg afgesproken, voor de regionale behoefte. Het voor dit gebied door Bakertand BV uitgevoerde woonbehoefte onderzoek toont aan dat kan worden voldaan aan de regionale behoefte.

Het college zal straks een voorstel aan de raad voorleggen om een bestemmingsplan voor Bakertand vast te stellen. In dat bestemmingsplan zal een afzonderlijk hoofdstuk/ paragraaf aan wonen worden gewijd. Ondanks dat wordt gebouwd voorde regionale behoefte, zullen wij hierbij ook ingaan op de mogelijkheden tot afstemming op de vastgestelde Goirlese Woonvisie

Vraag

Wat zijn de gevolgen van de woonvisie voor het globaal flexibel beleidsplan Backaertlant?

Antwoord

Zoals bij de vorige vraag aangegeven, komen wij hier in elk geval op terug in het bestemmingsplan. Ook in een globaal flexibel bestemmingsplan kunnen regels worden opgenomen ten aanzien van het type woningen, percentages daarvan, prijsklassen, woonvormen e.d.

Fractie PvdA Goirle en Riel

Vraag

De muur achter de huizen van de Sporenring zou minimaal 30 meter van de huizen af

komen. Er wordt ook gesproken over circa 20 meter. Is hier al duidelijkheid over? Welke afspraken zijn hier over gemaakt?

Antwoord

De huizen aan de Sporenring worden aan de oostzijde begrensd door de zogenaamde Boschkensmuur. Deze bestaande muur vormt de grens tussen plangebied Boschkens-Oost en Bakertand. Op de strook ten oosten van de muur is het bestemmingsplan Boschkens van toepassing. Daarin is deze circa 30 meter brede strook bestemd voor lichte bedrijvigheid om als overgangsgebied te functioneren tussen wonen en bedrijven.

Bedrijvigheid is nu niet meer aan de orde. In het Koersdocument wordt uitgegaan van een strook van ongeveer 20 meter én is daarnaast nog ongeveer 3 meter ruimte tussen de perceelsgrenzen én de daadwerkelijke fysieke bebouwing. Bakertand B.V. wil vooral kijken naar de beste invulling van deze strook in kwalitatieve zin. De ontwikkelaar wil daarom bij de nadere uitwerking een werksessie houden met bewoners direct wonend aan de muur om samen te kijken naar de beste invulling van de strook.

Wij delen de mening van Bakertand BV dat de opgave is om samen met de direct aanwonenden te zoeken naar een kwalitatief goede invulling van deze strook. De precieze breedte is daarbij van minder belang.

Vraag

Het plan Backaertlant wordt afgestemd op de plannen van de Zuidrand. Hoe wordt dit afgestemd en op welke punten?

Antwoord

Er wordt afgestemd voor wat betreft de kwalitatieve en kwantitatieve woningbehoefte. De plannen zijn dus afgestemd qua woonmilieu: de zuidrand biedt in de voorgestelde vorm een heel ander woonmilieu dan Bacaertlant. Beide wijken vullen elkaar aan. Voor wat betreft de kwantitatieve woonbehoefte wordt er regionaal afgestemd. In regionaal opzicht is er voldoende ruimte om zowel de zuidrand als Bacaertlant de komende 10 jaar te kunnen realiseren. Voor wat betreft de verkeersafwikkeling worden beide ontwikkelingen in relatie tot elkaar gezien.

Vraag

Wat is de stand van zaken van Primagaz?

Antwoord

Het koersdocument heeft als uitgangspunt dat Primagaz wordt verplaatst. Tilburg heeft al een nieuwe vestigingsplaats voor Primagaz op het oog. Momenteel wordt tussen Tilburg en Primagaz onderhandeld over de voorwaarden waaronder verplaatsing kan plaatsvinden. Het is op dit moment niet mogelijk om aan te geven of en wanneer beide partijen overeenstemming bereiken.