

VERSLAG PLANTEAMOVERLEG BAKERTAND 17-11-2020

Tijd: 19.15uur - 21.15uur
Digitaal: Microsoft Teams

Aanwezigen:

Planteamlid1, Planteamlid2, Planteamlid3, Planteamlid4, Planteamlid5, Planteamlid6, MN, FH, AB

1. Opening en mededelingen

- Hoge Wal: X is gestopt met het planteam. Niemand heeft gereageerd op de oproep van Planteamlid6 om X te vervangen. AB gaat ook een poging wagen.
- Bakertand: X is ermee gestopt. Er zijn nu nog 2 vertegenwoordigers vanuit de Bakertand. Dit is op zich voldoende, maar mocht iemand zich nog melden uit de Bakertand zelf dan kan er nog 1 iemand bij.
- Boschkens: Planteamlid7 kon helaas vandaag niet aansluiten omdat hij geen werkende webcam en microfoon heeft.
- De vorige stedenbouwkundige van Bakertand heeft helaas zijn werk moeten staken omdat hij ernstig ziek is geworden. MN van Sweco volgt hem op en is vandaag aanwezig.
- De stedenbouwkundige van de gemeente Goirle kon helaas niet aansluiten ivm een raadsvergadering in Goirle.

2. Toelichting proces afgelopen 3 jaar



DEELGEBIED 1

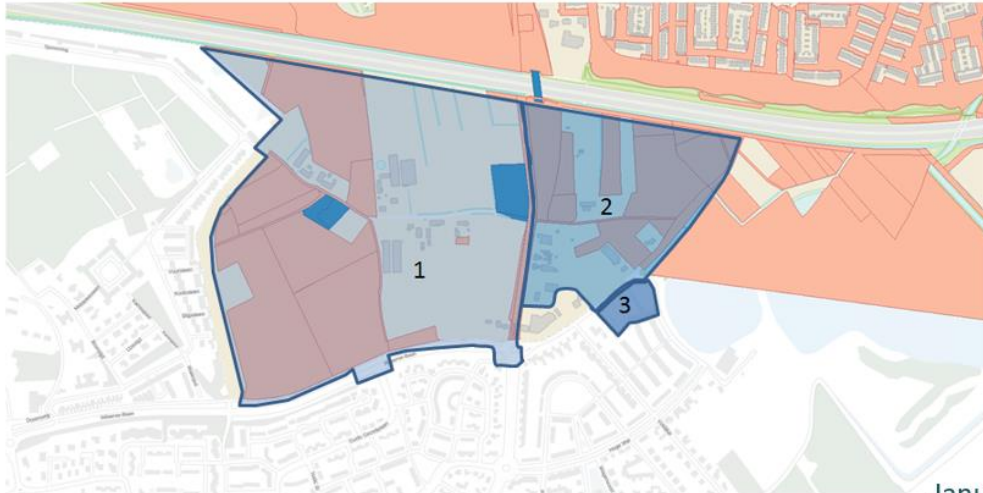
- Ca. 350 grondgebonden woningen
- Ondersgeschikte functies
- Aansluiten bij schetsen
- Ontwikkeling door Bakertand B.V.

DEELGEBIED 2

- Afhankelijk v. verplaatsing Primagaz
- Afronding v.d. aanwezige bebouwing.
- Aantallen nog regelen
- Ontwikkeling door Bakertand B.V.

DEELGEBIED 3

- Afhankelijk v. verplaatsing Primagaz
- Afronding v.d. aanwezige bebouwing
- Aantallen nog regelen
- Ontwikkeling door Goirle

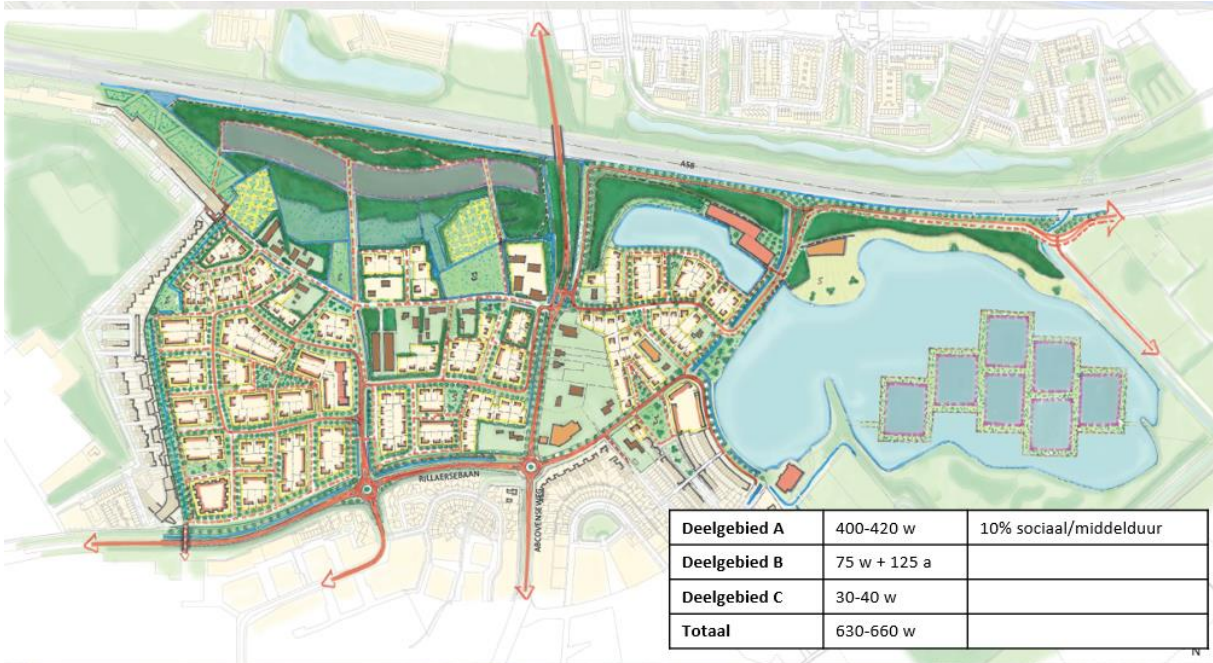


Januari 2018



Planteamavond 1

Sept 2018



Planteamavond 2

Type woning	Bandbreedte
Rijwoningen	25-50%
2*1 Kap	25-40%
Vrijstaand	10-20%
Appartement	10-20%

Mei 2019

Advies planteam

- + Groen-dorps én lintbebouwing bakertand (keien-route)
- + 1 visie voor het gehele gebied, ook in vervolgproces
- ! Primaqaz → **inmiddels vertrokken uit het gebied**
- ! Betrokkenheid vervolg uitwerking
- + Groene zijde akoestische voorziening richting plangebied
- ! Aandacht snelwegzijde akoestische voorziening (kunst/beplanting) → **in nieuwe koersdoc aangepast**
- ! Zorgen ontsluiting Abcovenseweg, terugbrengen snelheid
- ! Tóch geen knip in verkeersprofiel Hoge Wal? → **bespreken!**
- ! Beheer recreatie Oostplas
- ! Inpassing rotonde Rillaersebaan
- + Doortrekken bomenrij langs het fietspad Rillaersebaan naar Oosten
- ! Alleen bestemmingsverkeer op de Bakertand, verder verharderen met kinderkopjes
- ! Geen koppeling autoverkeer Bakertand – Boschkens

Juni 2019

Advies planteam

- ! Parkeren nabij muur voorkomen
- ! Schuren via plan ontsluiten?
- ! Aandacht afwatering noordelijke groenzone
- ! Aandacht sociale controle noordelijke groenzone
- ! Voorkomen spiegelen zonneweides
- ! Afstand bebouwing tot muur liefst 30m, bewoners betrekken → **Inmiddels workshop gehad**
- ! Geen WKO problemen
- Geen voorstander meer woningen (350 tot 420)
- ! School en maatschappelijke functie geen extra verkeersdruk Boschkens, ontsluiting via nieuwe wijk
- ! Iets doen met diepe tuinen woningen Abcovenseweg
- ! Naamgeving gebied en straten → **Inmiddels heet het gebied weer gewoon Bakertand**
- ! Geen windmolens

Juni 2019

Discussie over woningbouwprogramma

1. Meerkosten Primagaz +- 45 extra woningen nodig
 2. Woonvisie Gemeente Goirle en oplossing Primagaz +-185 extra woningen nodig
- Amendement Raad februari 2020: Geen akkoord, wél woonvisie! + lage dichtheid!

Woonwijk Bakertand van de baan als Goirle te hoge eisen stelt

GOIRLE - Bakertand BV (lees: de gemeente Tilburg), de ontwikkelaar van de nieuwe woonwijk ten noorden van Goirle, heeft gedreigd de stekker uit het project te trekken als de raad van Goirle vasthoudt aan zijn eisen. Dat zou een verlies van 25 tot 30 miljoen opleveren.

Joost Goutziers 07-05-20, 10:00 Bron: BD

Nov 2019-Mei 2020

WONINGBOUWPROGRAMMA VOORSTELLEN BAKERTAND behorende bij amendement VVD 02 juni 2020							
	SOK 2017	Koersdocument	Woonwils Gofte (kem Gofte)	Voorstel 1	Voorstel 2	Voorstel 3	
Woonmilieu	Aansluiting bij stedenbouwkundige schetsen en bestaande ruimtelijke ontwikkeling Gofte. Afronding aanwezige bebouwing	Groen-dorps, dorps, luxe woonwijk passend bij Gofte.	Rustig stedelijk, luxe woonwijk	Conform koersdocument	Rustig stedelijk, luxe woonwijk, ruim opgezet en groen	Groen-dorps, dorps, luxe woonwijk passend bij Gofte, ruim opgezet en groen!	Toelichting op voorstel 3 Definitie van Ong = ± maximaal 5%. Bandbreedte geldt niet voor de categorie 5% goedkope koop. Voorbeeld: rijwoningen = min20%-max30%. Totaal woningen blijft max 500 [A]. 300k is niet akkoord.
Typologie							
Boven/Benedemwoning of appartement	Grondgebonden (deel A)	10%-20%	40%	Conform koersdocument	Ong. 35%	Ong. 20%	
Rijwoning	Grondgebonden (deel A)	25%-50%	10%	Conform koersdocument ± 25 kleine rijwoningen	Ong. 25%	Ong. 25%	
2-kapper	Grondgebonden (deel A)	25%-40%	20%	Conform koersdocument ± 20 2-kappers	Ong. 25%	Ong. 35%	
Vrijstaand	Grondgebonden (deel A)	10%-20%	30%	Conform koersdocument	Ong. 15%	Ong. 20%	
Huur/koop							
Huur	Woningbouw in huursector behoort tot mogelijkheden	20-30%	35%	Conform koersdocument	Ong. 35%	Ong. 25%	
Koop		70-80%	65%	Conform koersdocument	Ong. 65%	Ong. 75%	
Prijscategorie							
Sociale huur	Sociale woningbouw behoort tot mogelijkheden	Ong. 10% sociaal of middeldure huur.	30%	Conform koersdocument	Ong. 20%	Ong. 25%	
Middeldure huur		Zie hierboven	5%	Conform koersdocument	Ong. 10%		
Goedkope koop tot € 185.000		0%	5%	Conform koersdocument	Ong. 5%	Ong. 5%	
Normale koop			25%		Ong. 15% + 5%	Ong. 20%	
Gemiddeld dure koop		90%	25%	Conform koersdocument	Ong. 30% + 5%	Ong. 30%	
Dure koop			10%		Ong. 20% + 5%	Ong. 20%	
Aantal woningen							
Deel A	350	400-420	Nvt	465	650-690	500	
Deel B	Nvt	200	Nvt	200	210	200	
Deel C	Nvt	30-40	Nvt	30-40	35	35	
Totaal	Nvt	630-660	Nvt	695-705	795-845	735	

Juni 2020

3. Samenwerking en communicatie

- Het planteam is over het algemeen blij dat ze zijn betrokken bij de ontwikkeling van het plan en dat we fanatiek met elkaar begonnen.
- De betrokkenheid van het planteam vanaf het moment dat het plan naar het college en de raad ging was onduidelijk. Het was vaak de vraag wanneer iets waar werd besproken en wanneer het planteam invloed kon uitoefenen en advies kon geven. Het is belangrijk dat hierover goed wordt gecommuniceerd (wanneer wordt het waar besproken) en dat ervoor wordt gezorgd dat het planteam advies niet over het hoofd wordt gezien door college en raad.
- Een ander punt wat ingewikkeld was, was het feit dat alles aan het begin erg vertrouwelijk was. De planteamleden hebben de behoefte om stukken (ook tekeningen) aan hun burens te kunnen laten zien om hun mening op de halen over de plannen, zodat ze hun wijk goed kunnen vertegenwoordigen. Het is van belang dat we hier meer aandacht voor hebben met elkaar en kijken hoe we dit kunnen verbeteren.
- Inhoudelijk is het planteam wel erg teleurgesteld over de hoeveelheid woningen die nu ineens zijn gepland in het gebied, terwijl in eerste instantie werd gesproken over 300-350 woningen.

4. Toelichting nieuw schetsplan

MN licht het nieuwe concept schetsplan toe.

5. Reactie planteam

Onderstaand is getracht een korte weergave te geven van de vragen en opmerkingen op het schetsplan van de verschillende planteamleden.

Planteamlid1:

- Planteamlid1 geeft aan dat hij en waarschijnlijk ook zijn burens verbaast zijn over de extra woning aan de achterzijde (noordzijde) van hun woningen. Het zicht aan de zuidzijde verdwijnt al en nu ook nog het zicht aan de achterzijde/noordzijde. Hier zal zeker bezwaar op komen. AB neemt nog contact op met Planteamlid1 om een apart overleg in te plannen met hem en zijn directe burens om het plan te bespreken. **Actie AB.**
- In de oude plannen zat een bos in de noordzone, dit lijkt verdwenen. AB geeft aan dat dat klopt, omdat het projectteam erachter is gekomen dat een bos niet direct past bij het karakter van de noordzone. Ecologisch gezien is een bos daar heel erg raar. Er wordt momenteel o.a. met ecologen en landschapontwerpers gekeken naar de beste inrichting voor de noordzone.
- Klopt het dat er sociale woningbouw in het plan komt? Waar is dit nu gepland? AB geeft aan dat dit klopt. Momenteel is dit gepland rond de appartementen in de zuidwestelijke hoek van het plangebied.

Planteamlid5:

- Planteamlid5 geeft aan dat hij wel wat schrikt van het plan omdat het toch wel flink verdicht en meer stedelijk lijkt. Het groene dorpse karakter begint echt te verdwijnen.
- Daarnaast geeft Planteamlid5 aan niet blij te zijn met de rijen woningen met voorgevel richting de muur, in plaats van met de zijgevel aansluiten op de groenzone bij de muur. Het bouwen van een "muur"/woningen direct aan de andere kant van de groenstrook is niet wenselijk. Dit is precies wat de bewoners van de Boemerang niet willen. 20m is een beperkte groenstrook. Een bredere groenstrook is bij een dergelijke ontwikkeling dan wel nodig. Verder is hij bang dat de groenzone een verlengde voortuin voor deze mensen wordt en dat is niet wenselijk. Planteamlid5 geeft aan dat hij hier bezwaar op verwacht. AB en MN geven aan dat zij juist van mening zijn dat dit ook de controle op de groenzone versterkt en dat mensen daarmee juist van de muur afblijven (wat een wens was vanuit de woningen achter de muur). Planteamlid5 geeft aan dat dit echt niet wenselijk is, maar ALS het wel echt moet vraagt hij om wat meer speelsheid en niet enkel rijwoningen met hun voorgevel aan groenstrook, liever vrijstaande woningen en tweekappers. Planteamlid5 geeft aan daar sowieso geen sociale woningen te willen.
- Blijft het noordelijk gebied wel toegankelijk, het toegankelijk groene noordelijk gebied is namelijk een belangrijk pluspunt van het plan? AB geeft aan dat dat zeker de bedoeling is, het moet óók een gebied worden voor de bewoners van de wijk (en omgeving), waar ook gerecreëerd kan worden.
- Maak het appartementencomplex aan de zuidkant niet te hoog.

Planteamlid3:

- Planteamlid3 geeft aan dat hij er blij mee is dat de rotonde niet op hoogte wordt gemaakt, maar laag blijft.

- Planteamlid3 vraagt zich af hoe hoog het appartementencomplex aan de zuidwestzijde zal worden, dit moet niet te hoog worden. MN geeft aan dat hij daar denkt aan 3 lagen met kap.
- Planteamlid3 zijn bezorgdheid over de verkeersdrukte rond het gebied is nog meer toegenomen door de extra woningen in het plan. Is hier al meer over bekend? AB geeft aan dat dit een onderzoek is dat bij het bestemmingsplan uitgevoerd moet worden, maar gaat kijken of ze hier al iets mee kan doen. **Actie AB.**

Planteamlid6:

- Planteamlid6 maakt zich zorgen over de verkeersveiligheid voor alle fietsers in en om het gebied, bijvoorbeeld bij de kruising bij de Abcovenseweg. Hoe kan hier een veilige oplossing gemaakt worden? Hier moet extra aandacht voor komen.
- Klopt het dat fietsers straks bij de nieuwe rotonde aan de Rillaersebaan iets moeten omrijden? MN geeft aan dat dat klopt.
- Hoe zit het met de fietstunnel/brug van- en naar Stappegoor? AB geeft aan dat daar nog niet veel meer van bekend is. Dat Bakertand hiervoor openstaat, maar het zelf niet gaat faciliteren. De mogelijkheid moet er wel blijven.
- Planteamlid6 vraagt zich af hoe het zit met de recreatie bij de Oostplas die eerst nog was ingetekend. AB geeft aan dat dit een deel is van het plangebied waarvoor de nadere uitwerking bij de Gemeente Goirle ligt en dat dit dus in het vervolg van de plannen niet meer meegenomen wordt door Bakertand BV.
- Planteamlid6 maakt zich zorgen om de verkeersbelasting op de Hoge Wal. Hoe kan ervoor gezorgd worden dat dit niet veel meer belast wordt. AB geeft aan dat er daarom een knip was bedacht, zodat er geen extra verkeer op de Hoge Wal komt.

Planteamlid2:

- Planteamlid2 sluit zich aan bij de reeds gemaakte opmerkingen van Planteamlid5 en Planteamlid1. Met name de opmerking dat hij schrikt van het plan omdat het toch wel flink verdicht en meer stedelijk lijkt en het groene dorpse karakter nu wel echt begint te verdwijnen.
- Planteamlid2 maakt zich zorgen om de drukte op het Bacseweg als daar een groot deel van het verkeer over afgewikkeld wordt. AB geeft aan dat de verkeersstructuur zo is gekozen om ervoor te zorgen dat het verkeer vanuit het nieuwe gebied zich zoveel mogelijk spreidt over alle omliggende wegen.
- Planteamlid2 vraagt zich af of de geluidswal ook doorloopt aan de Oostzijde. AB geeft aan dat dit klopt.
- Wordt de Bacseweg tweerichtingsverkeer? MN en AB geven aan dat dat wel de bedoeling is.

Planteamlid4:

- Planteamlid4 vraagt zich af of het klopt (en verstandig is) dat er geen rondje meer door het plan gereden kan worden (de ontsluiting in het midden is geen "rondje" meer.) MN geeft aan dat het klopt, maar als blijkt dat dit niet handig is, kan het rondje altijd alsnog gemaakt worden.

- Planteamlid4 vraagt zich af of de woningen aan de noordoostzijde van de Abcovenseweg niet teveel afgescheiden zijn van de rest. Kan dit beter betrokken worden bij het plan?
- Misschien is het een optie om een extra ontsluiting van het westelijk plandeel aan de Abcovenseweg te maken (iets zuidelijker)?
- Planteamlid4 vraagt zich af of de westzijde van het plan bij de woonblokken met doodlopende straten nog wel sociaal veilig is.

6. Vervolgproces en planning

AB schetst het vervolgproces en geeft aan dat het de bedoeling is om januari 2021 het nieuwe schetsplan te kunnen presenteren aan de gehele omgeving, zodat het planteam de plannen ook met hun burens kan bespreken.

Diverse leden van het planteam geven aan dat ze graag een extra planteam overleg hebben tussen nu en opstart van het VO (feb '21) en een extra sessie voordat het ontwerpbestemmingsplan naar het college gaat.

AB heeft dit in onderstaand schema verwerkt.

Daarnaast wordt verzocht om in de volgende sessie inhoudelijk terug te komen op het eerdere planteam advies en alle destijds gemaakte opmerkingen, waarin wordt teruggekoppeld hoe e.e.a. in het plan is verwerkt, of waarom niet.

		Actie planteam
Half nov '20	Bespreken schetsplan planteam	Overleg
> Half dec '20	Schetsplan optimaliseren	
Q1 '21	Schetsplan naar college en evt. raad?	
Jan '21	Grote inloop/digitale bijeenkomst omgeving en tussentijds planteamoverleg stand van zaken	Overleg
Jan – Feb '21	Stedenbouwkundig plan (voorlopig ontwerp)	
Eind Feb '21	Voorlopig ontwerp (VO) aan planteam	
Maart '21	Bespreken VO in planteam en advies planteam	Overleg + advies
Maart-april '21	VO naar college en evt. raad?	
April '21	Opstellen beeldkwaliteitsplan & bestemmingsplan	
Begin mei '21	Bespreken beeldkwaliteitsplan & bestemmingsplan in planteam	Overleg
Eind mei '21	Voor ontwerp bestemmingsplan ter inzage	
Jun '21	Afronden beeldkwaliteitsplan	
Aug'21	Overleg + advies planteam voor bestemmingsplan en BKP naar college gaan	Overleg + advies
Sept '21	Ontwerp bestemmingsplan en BKP ter inzage	
Q1 '22	Vaststelling bestemmingsplan en BKP raad	

