

VERSLAG PLANTEAMOVERLEG BAKERTAND 1-2-2021

Tijd: 19.00uur - 21.00uur
Digitaal: Microsoft Teams

Aanwezigen:

Planteamlid1, Planteamlid2, Planteamlid3, Planteamlid4, Planteamlid5, Planteamlid8, MN, ST, AB, Planteamlid7 (zonder microfoon en camera).

Afwezig: Planteamlid6

1. Mededelingen en stand van zaken

- Hoge Wal: Planteamlid8 vervangt vanaf heden X in het planteam.
- Hoge Wal: Planteamlid6 heeft zich afgemeld voor vanavond.
- De proefverkaveling (oftewel SO) zoals in het vorige planteam overleg besproken, maar aangevuld en ge-update is vorige week dinsdag in het college geweest. Het college heeft enkel besloten dat de tekening openbaar gemaakt kon worden en op de website kon worden geplaatst met als doel dat Bakertand BV haar omgevingsparticipatie proces kan voortzetten.
- Volgende week maandagavond vindt een digitale "inloop"avond plaats. Brieven hierover zijn afgelopen vrijdag verspreid in de omgeving.
- De onderzoeken ten behoeve van het bestemmingsplan zijn opgestart.

2. Verslag vorig overleg

Openstaande acties:

- Het overleg met Planteamlid1 en zijn burens staat ingepland voor aanstaande woensdag. Opmerkingen met betrekking tot de percelen ten noorden van zijn perceel aan de Bakertand worden in dat overleg besproken.
- Verkeersonderzoek: AB geeft vandaag een korte toelichting op de eerste resultaten. Zodra het concept onderzoek binnen is zal dit ook aan het planteam verstuurd worden.

3. Proefverkaveling

De proefverkaveling wordt toegelicht en besproken (zie 3^e pagina).

Hierover worden de volgende opmerkingen gemaakt dan wel vragen gesteld:

Noordzone

Vraag: het is lastig in het plan te zien wat voor (recreatieve) kwaliteit de groenzone aan de noordzijde van het plan levert. Kan er straks gerecreëerd worden en hoe ziet dat er dan uit?

Antwoord: het is wel echt de bedoeling dat er óók gerecreëerd kan worden in dit gebied.

Naast dat het een ecologische verbindingszone moet worden, is het ook de bedoeling dat er gewandeld en gefietst kan worden. Juist door de natte laagtes, bijvoorbeeld middels verhoogde voetpaden. Een mogelijke referentie die genoemd wordt: Park Overbos in Breda. In de volgende fase zal dit beter gevisualiseerd worden in het plan en referenties.

Geluidswerende voorziening

Vraag: in het eerdere plan zou er een damwand profiel komen aan de snelweg zijde en een vlak talud grondwal richting de zuidzijde, nu lijkt het een grondwal met aan beide zijden een talud. Hoe zit dat?

Antwoord: dat klopt. Onder andere op basis van het vorige planteam advies, is ervoor gekozen om aan beide zijden een groene grondwal te maken (en geen damwand aan de snelweg zijde). Daarnaast is het talud aan de zuidzijde steiler gemaakt, zodat er meer van het natuurlijke lage landschap overblijft, wat de ecologie ten goede komt.

Waterplas oostzijde

Vraag: In eerdere plannen was er een waterplas ingetekend aan de oostzijde van de Abcovenseweg bij het appartementencomplex. Dit is niet meer terug te zien. Waarom is dit?

Antwoord: Er is na overleg met de landschapsarchitecten en ecologen voor gekozen om de zone die ten westen van de Abcovenseweg ligt door te trekken naar de oostzijde en eenzelfde gebied te creëren, met een ecologische verbinding onder de Abcovenseweg door. Het is wel de bedoeling dat de blauw gearceerde grond aan de oostzijde een stuk lager komt te liggen, maar hoeveel lager dat is en hoe vaak er daardoor water staat is nog niet bekend.

Zonnepanelen Noordzone

Vraag: In het eerdere plan lag er nog een grote hoeveelheid zonnepanelen in de Noordzone van het plan. Wat is hiermee gebeurd?

Antwoord: Om de toekomstige woningen te laten voldoen aan de regelgeving moeten de eventuele zonnepanelen op of bij de woningen zelf gesitueerd worden. Het grote zonnenveld in de Noordzone had daarom ook geen functie meer en past ook niet bij de ecologische, landschappelijke en recreatieve waarde van het Noordgebied. Dit sluit niet uit dat er misschien toch nog een klein gedeelte ooit wordt ingericht met PV panelen.

Groenstrook muur Boschkens

Vraag: in het vorige overleg is dit ook besproken. De bewoners van de Boemerang hebben het liefst niet dat de woningen hun voorzijde aan de groenstrook hebben, maar juist de zijkanten van de woningen. Klopt het dat daar niets aan gewijzigd is?

Antwoord: er wordt momenteel gekeken naar mogelijke draaiing van enkele rijen en twee-onder-een kapwoningen. Dit zit nog niet in deze proefverkaveling. Bakertand BV is wel van mening dat er ook woningen met de voorzijde naar de groenstrook geprojecteerd moeten worden, zodat er sociale controle is op de groenstrook, de groenstrook ook echt beleefd kan worden door de bewoners en daarmee van grotere waarde is voor de bewoners.

Kruising Bakertand – Abcovenseweg

Vraag: klopt het dat deze kruising in eerdere plannen deels noordelijker was ingetekend?

Antwoord: de aansluiting op het oostelijk plandeel was iets noordelijker ingetekend, maar de vraag is of dit onder andere voor het overstekende verkeer (fietsers en voetgangers) wenselijk is. Er wordt echter nog gezocht naar de beste manier van ontsluiten op die plek en hoe dit er precies uit moet komen te zien.



4. Bespreken planteam advies koersdocument en huidige stand van zaken (reactie Bakertand BV)

Het planteam advies over het koersdocument, inclusief de terugkoppeling daarover door Bakertand BV (van juni 2019) wordt besproken. AB licht de huidige stand van zaken toe. Samengevat komt dit neer op de volgende punten:

1. De verwachting is dat er één bestemmingsplan gemaakt wordt.
2. Primagaz is inmiddels vertrokken dus deze zorg is weggenomen.
3. De geluidwerende voorziening is aangepast o.a. op verzoek van het planteam.
4. De snelheid op de Abcovenseweg gaat van 80 km/u naar 50 km/u.
5. Er wordt nog gekeken naar de verkeer veiligste manier van aansluiting van de wijk op de Abcovenseweg.
6. De knip op de Hoge Wal blijft in het plan in stand omdat dit de verkeersdrukke op de Hoge Wal vermindert en het verkeer het beste spreidt over de Bacseweg en door het plangebied zelf.
7. De Gemeente Goirle is bezig met een onderzoek naar een vrijliggend fietspad naast de Lage Wal. Bakertand BV is hier voorstander van.
8. Het Bacsepad zal in zijn geheel aangepast moeten worden (dus ook de breedte).
9. Aandacht voor sociale controle bij de recreatie bij de Oostplas ligt bij de Gemeente Goirle.
10. De aansluiting op de Rillaersebaan ligt niet meer verhoogd, dus daar hoeven minder zorgen over te zijn.
11. De bomerij langs het fietspad naar het oosten wordt conform advies doorgetrokken.

12. Er wordt nog gekeken naar ontsluiting van de grote schuren richting het plangebied in plaats van de Bakertand zelf.
13. Er is geen auto doorgang via de muur, enkel langzaam verkeer (zoals gewenst).
14. Bakertand BV heeft uiteraard aandacht voor de afwatering en sociale controle van het groengebied.
15. In volgende fasen (uitwerkingsplannen) zal nader gekeken worden naar het verder verharderen van de Bakertand met kinderkopjes en hoe parkeermogelijkheden aan de muur kunnen worden voorkomen.
16. Er zal geen spiegeling van zonneweides meer zijn, want die zijn niet meer aanwezig.
17. Het eerdere positief bevonden punt van oriëntatie van de woningen bij de muur noord-zuid is er nu niet meer. De woningen zijn ook deels georiënteerd richting de muur.
18. Zoals besproken houdt Bakertand een zone van ca. 20 meter aan tussen de muur en de nieuwe woningen en niet de door de bewoners van de Sporenring gewenste 30meter.
19. Er wordt momenteel nog gekeken naar het beste systeem voor warmte en koude. De huidige verwachtingen zijn een collectief systeem. Enkele planteam leden geven aan dat daar slechte ervaringen mee zijn en pleiten voor meer individuele systemen. Bakertand neemt dit in overweging. De daadwerkelijke keuze voor een systeem is uiteindelijk ook afhankelijk van de ontwikkelaars die de woningen gaan bouwen.
20. Het planteam was geen voorstander van meer woningen (350 naar 420). Dit zijn er inmiddels dus 500 + 200 aan de oostzijde en 35 in deelgebied C.
21. De Sporenring richting de Bron zal door Bakertand niet extra druk worden omdat in de hoek van het plan (nabij de Bron en de nieuwe maatschappelijke voorziening) ook parkeerplaatsen en kiss en ride wordt aangelegd.
22. Bakertand BV is recent in overleg gegaan met bewoners van de Abcovensweg over hun eventuele wensen met hun diepe percelen/achtertuinen.
23. De naam Bacaertlant is weer aangepast naar Bakertand, zoals gewenst. De straatnaamgeving volgt pas in een later stadium.
24. Er komen in dit gebied geen windmolens.
25. Er wordt niet verwacht dat de mogelijke WKO in Bakertand ook voor de Hoge Wal gemaakt zal worden. Op dit moment wordt er enkel gekeken (door Bakertand BV) naar de nieuwe ontwikkelingen.

5. VO work in progress

Het VO "Work in progress" wordt toegelicht en besproken.

Hierover worden de volgende opmerkingen gemaakt dan wel vragen gesteld:

Opmerking: er ontstaat een kwaliteitsrisico bij de woningen die met hun voorgevel aan de groenzone zijn geprojecteerd en met de achtertuinen aan de straat met parkeervakken. Hier moet echt nog even goed naar gekeken worden hoe dit goed te regelen valt. (Voorbeeld Zuidrand)

Vraag: wat is de visie met de “boerenerven”?

Antwoord: hier is nog geen uitspraak over gedaan, maar de stedenbouwkundige wenst hier wel in het beeldkwaliteitsplan over op te nemen dat de erven wel één identiteit moeten hebben qua architectuur.

Opmerking: er is misschien ook een kans voor gelijkvloerse kleinere grondgebonden woningen.

6. Verkeersonderzoek

De eerste resultaten van verkeersonderzoek op basis van de situatie in 2030 jaar bij autonome groei (incl. ontwikkelingen in de omgeving) en de situatie 2030 inclusief ontwikkeling Bakertand worden besproken.

Opmerking: Bij het planteam zijn met name zorgen over de aansluiting Bakertand, Abcovensweg, Bacseweg. Dit wordt een erg druk punt, ook met fietsers die hier langs komen. Dit heeft aandacht nodig. Gesuggereerd wordt dat het misschien een optie is om nog een aansluiting te maken vanuit de wijk op de Abcovensweg?

Verder is de vraag gesteld hoe zoiets wordt gemeten, worden er ook tellingen uitgevoerd naar het verkeer?

Tot slot lijkt het of de drukte op de Bakertand zelf niet toeneemt, klopt dat wel?

Antwoord: Bakertand BV en Gemeente Goirle zijn deze kruising (en die op de Rillaersebaan) nader aan het bestuderen om te kijken wat de beste oplossing is. Een extra aansluiting op de Abcovensweg lijkt erg veel en juist onveiliger te worden, maar dit wordt nogmaals voorgelegd aan de verkeerskundigen. Verder wordt gebruik gemaakt van het verkeersmodel van Goudappel van de gehele regio Tilburg, waarin alle ontwikkelingen zitten die in de komende periode verwacht worden. Er zal nagevraagd worden of er ook verkeerstellingen worden gedaan die als input dienen voor dit model.

De vraag over de verkeersdrukte op de Bakertand zal aan Goudappel gesteld worden.

7. Vervolgproces en planning

Er wordt afgesproken dat dit verslag én het verslag van het vorige planteam overleg, inclusief verslag van de inloopavond samen met een ge-update proefverkaveling (SO) half februari naar het college verzonden wordt om vervolgens 30 maart in de oordeelsvormende raad behandeld te worden.

De planteamleden worden in de gelegenheid gesteld om op dit verslag te reageren en aanvullingen toe te sturen, zodat dit ook nog meegenomen kan worden naar het college. Daartoe verstuurt AB het verslag uiterlijk woensdag.

Vervolgens wordt door Bakertand BV verder gewerkt aan het VO. Zodra dat in concept af is wordt het in het volgende planteamoverleg met het planteam besproken. Vervolgens krijgt het planteam tijd om een formeel advies te schrijven, welke meegestuurd wordt naar het college die het VO gaat beoordelen. (Het VO gaat niet voor besluitvorming naar de raad.)

Het volgende moment waarop het planteam haar formele advies mag uitbrengen aan college (welke daarna naar de raad gaat) is voor vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

AB geeft op tijd aan waar en wanneer ben zich kan aanmelden om in te spreken.

In schema ziet het vervolg proces er als volgt uit:

Half nov '20	Bespreken schetsplan planteam	Overleg
> Half dec '20	Schetsplan optimaliseren	
Q1 '21	Schetsplan naar college	
Jan '21	Grote inloop/digitale bijeenkomst omgeving → 8 februari en tussentijds planteamoverleg stand van zaken → vandaag	Overleg
Half Feb '21	Update proefverkaveling naar college (23 feb), parallel. Gemeenteraad oordeelsvormend op 30-3	
Eind april '21	Bespreken concept voorlopig ontwerp, concept beeldkwaliteitsplan en concept voorontwerp bestemmingsplan in planteam en vervolgens opstellen advies planteam (deadline 25 mei)	Overleg 28/29 april? + advies
Jun '21	Laatste aanpassingen verwerken, waarna stukken naar het college gaan.	
Jun '21	Voorontwerp bestemmingsplan ter inzage	
Jun '21	Afronden beeldkwaliteitsplan	
Aug '21	Overleg + advies planteam voor bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan naar college gaan	Overleg + advies
Sept '21	Ontwerp bestemmingsplan en BKP ter inzage	
Q1 '22	Vaststelling bestemmingsplan en BKP raad	