

VERSLAG DIGITALE BEWONERSPARTICIPATIE KOERSDOCUMENT EN SCHETSPLAN BAKERTAND

d.d. 11-2-2021

Inleiding

Op vrijdag 29 januari 2021 zijn ongeveer 700 brieven bezorgd in de omgeving van het plangebied Bakertand (voor de volledige brief zie bijlage 1). Deze brieven zijn bezorgd bij bewoners in het volgende gebied:



Helaas bleek dinsdag 2 januari dat nog niet alle bewoners in dit gebied een brief hadden ontvangen en zijn alsnog die middag bij de nog ontbrekende (bij ons bekende) adressen de brieven bezorgd.

In totaal hebben zich vanuit ongeveer 45 adressen bewoners aangemeld voor de digitale inloopavond op maandagavond 8 februari 2021.

De avond van 8 februari is ingedeeld in 9 blokken van 20 minuten, met 5 aanmeldingen per blok.

In totaal zijn er 10 personen die zich hadden aangemeld niet online gekomen en waren sommigen met 2 personen.

Daarnaast is er nog één blok op dinsdagavond 9 februari geweest en zijn er nog diverse mails met vragen en opmerkingen binnen gekomen.

In dit verslag is een overzicht opgenomen van de gestelde vragen. Sommige vragen en opmerkingen zijn meerdere keren, al dan niet in andere bewoordingen gesteld, deze zijn samengevat in één vraag/opmerking. Dit verslag is niet bedoeld om een letterlijk verslag te geven van de avond, maar om een indruk te geven van de vragen en zorgen die leven in de omgeving. De vragen staan schuingedrukt.

Naast de gestelde en per mail binnengekomen vragen en opmerkingen over het plan hebben ook een aantal omwonenden aangegeven mogelijk interesse te hebben in toekomstige woningen in het plan. Hiervoor wordt een lijst bijgehouden waar nu 7 mensen op staan.

Gestelde vragen en geplaatste opmerkingen op de inloopavond en per mail

DICHTHEID EN KARAKTER VAN DE WIJK

1. *Het lijkt alsof de proefverkaveling niet het aantal woningen van 735 bevat, hoe zit dat?*

De proefverkaveling die op de website van de gemeente Goirle staat bevat ongeveer 700 woningen in deelgebied A & B. Deelgebied C is hier niet meer ingetekend, maar dat gedeelte bevat ongeveer 35 woningen. Dus de tekening komt overeen met het vastgestelde programma.

2. *De vergroting van het totaal woningbouwprogramma van ooit 350 woningen naar nu 735 woningen is onwenselijk.*

Het aantal woningen ten tijde van de grenscorrectie was ingeschat op ongeveer 350 in deelgebied A en een nog onbekend aantal in deelgebied B & C (maar ook daar zouden woningen komen). Inmiddels is het aantal woningen om het gewenste programma te realiseren vastgesteld op 500 woningen in deelgebied A en 235 woningen in deelgebied B & C.

3. *De wijk lijkt door de hoeveelheid woningen wel héél dicht te worden, het dorpse karakter is verdwenen.*

Door de toename van het programma en ook de wijziging in meer goedkope woningbouw komt het dorpse karakter inderdaad wat onder druk te staan. Voor een dorps woonmilieu kan uitgegaan worden van ongeveer 19 woningen per hectare. In Bakertand is de dichtheid ongeveer 21 woningen per hectare (gerekend over deelgebied A en dan enkel het gebied ten zuiden van de Bakertand). In vergelijking met de wijk direct ten zuiden van de Bakertand (Grote Akkers) is dit nog steeds een stuk ruimtelijker. Aangezien de dichtheid daar ongeveer 26 woningen per hectare is. Bovendien heeft de nieuwe wijk Bakertand straks een grote groene (deels) recreatieve zone direct aan de noordzijde van de wijk.

4. *Kunt u meer informatie geven over de woningen? Wat voor woningen komen er en wanneer?*

Er komt een mix van woningen, zowel rijwoningen, twee-onder-een kapwoningen als vrijstaande woningen in de koop én huursector. Naar verwachting worden de woningen vanaf 2022/2023 aangeboden en dan verspreid over 8-10 jaar.

5. *Hoe wordt het vastgestelde woningbouwprogramma precies verdeeld over het gehele gebied?*

De afgesproken percentages zijn van toepassing op het gehele gebied (A, B én C), dus er kan geschoven worden in woningtypes tussen alle drie de deelgebieden.

6. *Waarom worden er niet meer (openbare) voorzieningen gemaakt in deze wijk, zoals winkels, sportclubs of iets dergelijks? Zijn de huidige voorzieningen in Goirle voldoende om dit aantal nieuwe bewoners te faciliteren?*

De huidige winkelveorzieningen in het centrum van Goirle zijn voldoende om de nieuwe bewoners te faciliteren. Gezien de huidige economische omstandigheden is een wijkcentra niet levensvatbaar. De sportclubs zijn centraal gelokaliseerd in de sportparken gelegen aan de Schietberg.

STEDENBOUWKUNDIG PLAN

7. De groene boerenhofjes in de noordelijke zone staan wel erg op zichzelf, dit ziet er wat gek uit. Waarom is dit?

De Bakertand wordt gekenmerkt door een afwisseling van groen omzoomde boerenerven en grote open doorzichten. Dit willen we zo veel mogelijk behouden.

Nieuwe woningen zijn daarom achter de bestaande erven (groen ingepast) geplaatst, zodat de het contrast met de opengebieden ertussen zo groot mogelijk blijft.

8. Wij vinden de woningen in de noordzone niet wenselijk, om meerdere redenen:

- *Ons uitzicht wordt belemmerd en we hebben minder privacy in de achtertuin.*
- *De ecologische zone aan de noordkant verdwijnt op deze manier, met name bij de woningen direct naast de Abcovenseweg. De mooie flora en fauna in dit gebied krijgt daardoor minder plek.*
- *We zijn bang dat er tijdens de bouw veel overlast zal zijn qua geluid, trillingen en uitzicht. Daarnaast zijn we bang dat onze funderingen worden aangetast (wijzigingen grondwater en bouwen).*
- *We zijn bang voor geluidsoverlast van eventuele achterburen.*
- *Krijgen wij geen overlast van eventuele warmtepompen of zonnepanelen (spiegeling) op onze huizen?*
- *Veiligheid en overlast vanwege wegen direct langs onze erven.*
- *Mogelijke risico's op wateroverlast (onze percelen liggen erg laag terwijl de rest waarschijnlijk wordt opgehoogd).*
- *Risico op waardeverlies van onze woningen.*

Wegens de noodzakelijke toevoeging van woningen aan het plan is er gezocht naar de beste manier om deze woningen in het plan te verwerken. Een deel van de woningen is daarbij aan de noordzijde van de Bakertand komen te liggen, vergelijkbaar met de manier waarop de 7 woningen midden in het plan in het koersdocument waren ingetekend. (Zie beantwoording vraag 7 voor de visie daarop.) Ook aan de zuidzijde van de Bakertand is iets verdicht, maar ook daar is de wens om groene plekken te maken in de wijk en niet alles helemaal dicht te bouwen. Daarnaast heeft de geluidswal uit het koersdocument een smaller profiel gekregen en zijn de zonnepanelen in de noordzone weggehaald. Hierdoor is er meer ruimte gecreëerd voor een ecologische zone en waterberging. Uiteraard zal er tijdens de bouw rekening gehouden moeten worden met het beperken van de overlast. Ook zal er bij het maken van het waterhuishoudkundig plan rekening mee gehouden worden dat uw woningen lager gelegen zijn.

9. Ontsluiting van de extra woningen op de Bakertand is onwenselijk, dit levert vooral veel geluidsoverlast (het rijden over de kinderkopjes maakt veel geluid) en kan ook zorgen voor onveilige situaties door de vele wandelaars en fietsers aldaar. De Bakertand zal minder de historische route zijn op deze manier.

De hoeveelheid woningen die worden ontsloten via de Bakertand blijft beperkt tot ongeveer 15-17 woningen extra (los van de woningen die direct naast de ontsluiting bij de Abcovenseweg liggen). In het vervoltraject zal nog gekeken worden hoe dit het best vormgegeven kan worden, ook in relatie tot auto's en fietsen.

10 Wat is er gebeurd met de ecologische zone in het huidige bestemmingsplan Bakertand? Conform het huidige bestemmingsplan Bakertand zou er een ecologische zone aan beide zijden van de weg de Bakertand komen en dus geen bebouwing direct om en achter onze huizen.

De ecologische zone is nu meer naar het noorden opgeschoven.

11 Wat is er gebeurd met de plas (uit het koersdocument) in de noordzone ten oosten van de Abcovenseweg?

Er is hier nu een vergelijkbare (natte) zone ingetekend als in het gebied ten westen van de Abcovenseweg, om een vergelijkbaar type ecologische zone te ontwikkelen. Dit gebied

zal wel een stuk lager liggen dan het gebied waar woningen komen om water te kunnen bergen in natte periodes. De exacte hoogten moeten nog onderzocht en bepaald worden.

12 Worden er koop of huur appartementen gebouwd? In welke fase worden de appartementen gebouwd? Waar komen de appartementen te staan (indien al bekend)?

Op dit moment verwachten wij dat er zowel koop- als huurappartementen worden gebouwd. Hoeveel dat er precies worden is nog niet bekend. In het plan hebben de 2 appartementencomplexen een licht paarse kleur. Naar verwachting wordt het appartementencomplex linksonder (nabij de Bron) als eerst gebouwd. Zoals het er nu naar uit ziet worden dan sociale-/middeldure huurwoningen. Het appartementencomplex in het noordoosten van het plan (bij de snelweg) krijgt wellicht beide, huur- en koopappartementen, maar het zal nog wel circa 7 jaar duren voordat daar gebouwd wordt.

13 Waar zijn de patiowoningen midden in het plan voor bedoeld?

Dit is nog niet precies bekend, maar momenteel is het idee dat daar wat luxere en ruime patiowoningen worden gerealiseerd.

14 Is het niet mooier om iets van een klein appartementencomplex te maken in plaats van de patiowoningen midden in de wijk? Misschien juist iets meer de hoogte in daar? Meer variatie in hoogtes? Overweeg ook een klein appartementencomplex bv. voor ouderen of juist jongeren als starter op de woningmarkt. De plek is midden in de wijk; daar zou een leuke blikvanger kunnen staan, gebouwd met duurzame materialen, circulair, groen en opvallende architectuur.

De plek vraagt inderdaad om een speciale benadering, een echter blikvanger. Daarom is de insteek van deze plek hier in het groen om een bijzonder alzijdig gebouw te ontwikkelen. Dit kan door middel van patiowoningen zoals getekend, maar ook door het maken van (grondgebonden) seniorenwoningen. In overleg met de markt zal hier nadere invulling aan gegeven worden. Gezien de nabijheid van de historische bakertand is een hoogteaccent hier niet wenselijk; het gebouw is daarom 1 tot 2 bouwlagen.

15 Voor het appartementencomplex in het oosten van het plan zou je ook kunnen kiezen voor een herhaling van de bouwwijze zoals die langs de A58 ligt en dan over de gehele breedte tot aan de Abcovenseweg. Er zijn dan meerdere woningen en een geluidswal in een. Is dat een optie of kom je dan in de knel met het waterbergend vermogen van de omliggende omgeving en bereikbaarheid van die appartementen? De woningen langs de A58 zijn heel divers; duur en goedkope koop.

Aangezien we ook nog een ecologische verbindingzone en inderdaad waterretentie willen maken kan dit appartementencomplex niet nog veel breder worden. Het idee is wel dat er een divers programma in dit appartementencomplex komt.

16 Sommige bewoners aan de Abcovenseweg willen wellicht woningen in de diepe achtertuinen, is dit nog mogelijk?

Dit is ons bekend en we voeren met hen gesprekken om te kijken wat mogelijk en haalbaar is.

(GROEN)ZONE LANGS DE MUUR

17 Een grote groep bewoners die woont aan de Sporenring/Boemerang heeft zich gemeld op de inloopavond en heeft bezwaren tegen de ingetekende zone tussen de muur en de nieuwe woningen van Bakertand. Hierbij worden onder andere de volgende zaken aangedragen:

- *Onze tuinmuur heeft op verschillende plekken gaten/openingen (vaak op ooghoogte). Dit heeft de architect destijds zo bedacht met het idee dat de gaten op groen uit zouden kijken. Wij mogen deze gaten niet dichtzetten.*

Eenzijds kijken wij straks door die gaten uit op steen in plaats van op groen en anderzijds is onze privacy in het geding als er achter de muur een fietspad, voetpad en huizen komen. Hoe wordt onze privacy gewaarborgd?

- *Zowel door de makelaar (bij aankoop), als de ontwikkelaar als door de gemeente is meermalen toegezegd dat er een groenstrook/bufferzone van 30 meter breed zou komen, nu is de strook ongeveer 20 meter breed en ook niet geheel groen. Er is ook een fietspad ingetekend en een voetpad. Bovendien kijken er mensen met hun huis op uit. Dit is niet wenselijk en doet geen recht aan de eerder gedane toezeggingen.*
- *We maken ons zorgen over het eventueel beklimmen of bekladden van de muur.*

In het huidige schetsplan/proefverkaveling is de groene strook naast de muur in totaal ongeveer 20 meter breed. De bedoeling is dat er vanaf de muur gezien eerst een wadi wordt gemaakt (in natte periodes een sloot) met groen van ca 9m., dan een fietspad van ca. 3m, dan een strook voor bomen (verschillende hoogtes) van ca. 6 meter breed en dan nog een voetpad van ca. 2 meter breed.

In het gewijzigde schetsplan/de nieuwe proefverkaveling hebben we gezocht naar mogelijkheden om op bepaalde plekken een bredere bufferzone tussen de muur en de nieuwe woningen te creëren. Dit resulteert op dit moment op bepaalde plekken in een zone van ongeveer 30 meter breed. Om de breedte van de zone te realiseren zijn de straten en parkeerhofjes naar de bufferzone verplaatst. Daarnaast willen we graag met de bewoners en de gemeente Goirle bekijken of de gaten in de muur ook van binnen dichtgezet mogen gaan worden. Of om in ieder geval op de plekken van de gaten meer en hoger opgaand groen tegen de muur aan te maken. Ook zijn een aantal woningen met de zijkant naar de zone toe gepositioneerd. Bakertand BV is wel van mening dat er een aantal woningen op de zone moet blijven uitkijken vanwege o.a. de sociale controle (bijvoorbeeld op het fietspad).

We gaan nog in gesprek met de bewoners om te kijken hoe de zorgen eventueel verder weggenomen kunnen worden.

18 Er is nu een speelplek ingetekend ter hoogte van de eik achter de muur. Wij hebben hier liever geen speelplekken liggen, omdat dit ons woongenot kan aantasten, o.a. vanwege geluid en ook eventuele hangjeugd. Bovendien staan er weinig/geen bomen daar ingetekend dus hebben wij hier ook zicht op.

Vanuit de leefbaarheid van de nieuwe wijk zullen er verspreid over het plan speelplekken worden gerealiseerd. Doordat op deze speelplek ook bewoners uitkijken wordt hopelijk voorkomen dat er te veel geluidsoverlast of hangjeugd op deze speelplek komt. Daarnaast zijn er in het nieuwe schetsplan bomen ingetekend tussen de speelplek en de woningen achter de muur.

19 Langs de muur ten noorden van de eik zijn nu geen bomen ingetekend. Dit lijkt ons hier wel wenselijk.

Dit was een fout in de tekening, hier moeten inderdaad ook bomen komen. Dit is in de nieuwe tekening meegenomen.

20 Wij hebben nu al erg veel last van ratten in onze tuinen, wordt dit straks niet erger als er een wadi met af en toe stilstaand water direct achter de muur ligt?

Dit was ons eerder nog niet bekend. Hier zal aandacht voor zijn in het vervolgproces.

21 Wat voor type bomen komen er in de groenstrook, dit moeten wel bomen zijn die ook wat groter zijn.

Dit worden verschillende typen en soorten bomen, meer is nog niet bekend.

GELUID

22 Hoe komt de geluidswal er straks uit te zien en waarom is deze lager dan aan de overkant?

Dit is nog niet geheel bekend, maar de hoofdpzpet is wel gewijzigd ten opzichte van het koersdocument. In het koersdocument liep het talud heel flauw af van noord naar zuid richting de Bakertand. Inmiddels is ervoor gekozen om het talud steiler af te laten lopen en zo meer van het oorspronkelijke laaggelegen natte gebied in stand te houden. Ecologisch gezien is dit voor het gebied beter. De geluidswerende voorziening is ongeveer 11 meter hoog, met een grondwal van ca. 9 meter is en een opstaand groen "muurtje" van ca. 2 meter. Dit is de benodigde hoogte om geluidwerend te werken voor de achterliggende woningen. Er wordt nog gekeken of de geluidswal nog smaller kan worden.

23 Maakt het geluid straks niet een golf over de geluidswal heen (vanwege de vorm) en zorgt dit er niet juist voor de in de achterliggende wijk meer geluid te horen is?

Bakertand BV zal deze vraag nader onderzoeken in het vervolgproces. Op basis van de onderzoeken bij het koersdocument (bijlage 2) blijkt juist dat de geluidssituatie in de wijk ten zuiden van de Rillaersebaan door het maken van een geluidswerende voorziening beter wordt.

24 Loopt de geluidswerende voorziening door tegenover onze woningen (walwoningen Sporenring)? Wij krijgen dan het gevoel meer opgesloten te zitten, terwijl de woningen een stuk verder gebouwd gaan worden. Hebben jullie van de geluidswerende voorziening een betere tekening hoe dit er vanaf de grond af uit zal zien? Of is dit nog niet helemaal zeker hoe dit vorm zal worden gegeven?

De verwachting is dat de geluidswerende voorziening (wat overigens een groen begroeide grondwal zal zijn) niet zover zal komen dat het uw gehele vrije zicht zal belemmeren.

We zijn echter nog niet zover dat de grondwal helemaal technisch is uitgetekend en is ontworpen. Dit is mede afhankelijk van de geluidsonderzoeken die worden uitgevoerd. We zullen deze zorg meenemen bij de verdere uitdetaillering.

HOOGTE EN ARCHITECTUUR

25 Wat is de maatschappelijke voorziening, staan hiernaast inderdaad appartementen en hoe hoog worden de appartementen en de maatschappelijke voorziening?

Het is nog niet bekend wat voor maatschappelijke voorziening dit precies wordt. Het is tevens mogelijk dat hier nog appartementen bovenop komen. De hoogte zal vergelijkbaar zijn met het complex van de Bron (3 lagen). Het licht paarse vlak hiernaast zijn ook appartementen en die worden ook ongeveer 3 lagen hoog. De appartementen in het noordoosten van het plan zullen naar verwachting circa 4 lagen worden met een hoogte accent van 7 tot 9 lagen.

26 Is al bekend wat voor soort architectuur de woningen gaan krijgen?

Dit is nog niet bekend en wordt verder uitgewerkt in het beeldkwaliteitsplan.

27 Ik begreep dat er ook CPO woningen komen in het plan, worden er voorwaarden gesteld aan deze woningen?

Er wordt inderdaad gedacht aan een cluster met CPO woningen, hier zullen in het vervolg via het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan randvoorwaarden aan worden gesteld. Dit moet echter nog nader uitgewerkt worden.

DUURZAAMHEID

28 Het Koersdocument is zeer vrijblijvend over duurzaamheids- en energieambitie. Wanneer en door wie worden hier concrete doelstellingen voor bepaald? Hoe wordt voorkomen dat deze niet sneuvelen vanwege financiële uitdagingen?

De ontwikkelaars van de woningen en Bakertand BV zullen in ieder geval moeten voldoen aan de landelijke eisen. Verder zijn we uiteraard bezig om de ambities uit het koersdocument zoveel mogelijk concreet in de plannen te verwerken. De gemeente Goirle zal hier zoals gebruikelijk op toe zien.

29 Hoe kan wel de plas worden volgegooid met PV-panelen en niet worden geëist dat alle daken in Bakertand vol gelegd worden PV-panelen?

De zonnepanelen die zijn ingetekend op de Oostplas zijn niet bedoeld voor de nieuwe woonwijk. Deze vallen formeel gezien buiten het ontwikkelgebied en dit is meer als kans opgenomen voor de omgeving (al bestaande woningen). In het koersdocument was er voor de wijk voorzien dat er deels zonnepanelen op de daken zouden komen en deels in de noordelijke zone van het plan (langs de snelweg). Inmiddels is het zo dat vanwege de huidige eisen de zonnepanelen direct op of naast de woningen moeten worden gemaakt, vandaar dat u in het nieuwe schetsontwerp geen zonneweide meer ziet ingetekend. Alle noodzakelijke energie wordt op de woningen zelf opgelost.

30 Is al bekend hoe de warmte- en koude oplossing precies gaat worden? Als er allemaal individuele luchtwarmtepompen komen levert dit waarschijnlijk veel geluidshinder op voor de omgeving.

Beide opties, individuele warmtepompen en een gezamenlijke voorziening worden momenteel nog onderzocht. Op dit moment lijkt een gezamenlijke voorziening kansrijker, maar dit is nog niet zeker.

VERKEER

31 Wat is de status van de plannen omtrent de aanrijdroute via de Lage Wal? Wie bepaalt wat hier moet komen en waar moet dit aan voldoen?

Wij zijn momenteel bezig met de verkeersonderzoeken ten behoeve van het bestemmingsplan en daaruit zal blijken of en zo ja welke aanpassingen eventueel nodig zijn aan de infrastructuur.

De gemeente Goirle is op dit moment bezig met een onderzoek naar een mogelijk vrij liggend fietspad op de Lage Wal.

32 Mobiliteit voor variant 3 in paragraaf 5.6 is ook vanwege een heel aantal andere redenen dan hier gesteld niet wenselijk. De leefbaarheid van de bestaande Hoge Wal wordt fors aangetast als dit als hoofdroute wordt aangemerkt. Deze argumenten mis ik, en zou ik ergens graag geborgd hebben - e.g. het risico is dat anders bij het overkomen van de huidige tegenargumenten dit toch weer een optie wordt.

Er is inmiddels gekozen voor variant 2 en dit wordt ook verder meegenomen in de verkeersonderzoeken voor het bestemmingsplan.

33 Zorgt de knip op de Hoge Wal er niet voor dat al het verkeer via de nieuwe weg dwars door deelgebied B gaat rijden en het daar onwenselijk druk wordt?

Het juist de bedoeling dat het verkeer vanuit de Bakertand zich zoveel mogelijk verspreid over de omliggende wegen. Naar verwachting (en dit zal qua inrichting en snelheid op de wegen ook op die manier gestuurd worden) zal de route Bacseweg en Lage Wal vooral gebruikt gaan worden door de nieuwe bewoners van Bakertand (die niet via de Rillaersebaan of Abcovensweg de wijk verlaten) en zal de oostelijke route midden door deelgebied B vooral gebruikt worden door de bewoners die hier ook echt aan wonen. In het verdere ontwerptraject zal nader bekeken worden hoe dit zo goed mogelijk vormgegeven kan worden dat het doorgaand verkeer om de wijk heen wordt gestuurd.

34 Wordt het bij de ontsluitingswegen uit Goirle door de toevoeging van deze 700 woningen niet heel erg druk? Onze ervaring is dat het overal al erg vol zit en er tijdens de spits en als kinderen naar school gaan erg veel opstoppingen zijn.

Uit het eerdere verkeersonderzoek bij het koersdocument (op basis van 670 woningen) blijkt dat er geen extra knelpunten ontstaan door de toevoeging van deze woningen, maar dit zal uiteraard in het kader van de verkeersonderzoeken voor het bestemmingsplan en op basis van het huidige aantal woningen nader onderzocht worden.

35 Moet de huidige Bacseweg verbreed worden en vindt die verbreding geheel op percelen in eigendom van Bakertand BV plaats?

Deze weg is momenteel inderdaad te smal en zal verbreed moeten worden. Indien dit niet op percelen in eigendom van Bakertand BV past dan wordt dit uiteraard nader afgestemd met de grondeigenaren waar het betrekking op heeft.

36 Hoe komt de kruising bij de Abcovensweg eruit te zien en waarom is de aansluiting aan de oostzijde ten opzichte van het koersdocument naar het zuiden verschoven? Een ontsluiting meer naar het noorden (conform koersdocument) lijkt ons beter.

Het is nog niet bekend hoe deze kruising er precies uit komt te zien, dit wordt nader onderzocht in het vervolgtraject van het maken van het stedenbouwkundig ontwerp en bestemmingsplan. De aansluiting aan de oostzijde is naar het zuiden verschoven om één overzichtelijke oversteekplek voor al het verkeer (en dus ook voetgangers en fietsers) te creëren. Er moet echter nog bekeken worden wat de meest verkeersveilige oplossing is.

37 Kan de aanluiting op de Abcovensweg niet beter iets naar het zuiden verschoven worden voor de veiligheid? Hier is het direct onderaan de helling, waar men hard naar beneden komt fietsen?

Zowel de Bakertand als aan de overzijde de Bacseweg komen op dit punt uit en als er dan nog een ontsluiting tussen dit punt en de rotonde wordt gecreëerd ontstaan er erg veel oversteek plekken voor de fietsers en voetgangers. Bij het verder onderzoeken van de verkeersstructuur zal deze vraag ook gesteld worden.

38 Komt er een fietstunnel of fietsbrug vanuit Stappegoor naar Goirle over de A58?

Dit is nog niet zeker, voor zover Bakertand BV weet wordt dit momenteel onderzocht door de gemeentes. Vanuit het plan wordt er in ieder geval ruimte gehouden zodat dit altijd nog aangelegd kan worden. (Het wordt niet onmogelijk gemaakt).

39 Blijft de Bakertand weg zoals deze nu is met kinderkopjes?

Ja

40 Hoe gaat het fietspad langs de Rillaersebaan eruit zien, kan men straks nog rechtdoor blijven fietsen langs de Rillaersebaan?

Nee, vanwege de hoogteverschillen bij de ontsluiting van de wijk op de Rillaersebaan zullen de fietsers een klein stuk het plangebied in moeten fietsen om vervolgens weer terug te fietsen naar de Rillaersebaan, ofwel via het plangebied verder richting de Abcovenseweg te fietsen.

41 Klopt het dat er straks een fietspad ligt tussen de Bakertand 2 en 4 en waar komt deze precies te liggen?

Het is nog niet helemaal zeker of dit een fietspad of een voetpad zal worden (of beide), maar deze komt dan minimaal ca. 5 meter van de erf grenzen af te liggen.

42 Hoe komen de schoolgaande kinderen uit Bakertand bij de Bron. We maken ons zorgen om extra drukte op de Sporenring, wat op dit moment bij het halen en brengen al onhoudbaar is?

In de hoek bij de maatschappelijke voorziening is een Kiss en Ride zone ontworpen en zijn parkeerplekken voorzien. Vanuit deze hoek kan men dan naar de school lopen. De

oversteek van het fietspad en de toegang tot de school vanuit deze zijde moet nader onderzocht worden.

43 Waarom zit er een verkeerskundige knip in het lint midden in het plan? Dit was toch eerst een rondje?

De wens is om zoveel mogelijk groene plekken in het plan te realiseren en zo min mogelijk infrastructuur als dat niet nodig is. Aangezien het vooralsnog niet nodig is gebleken om hier een rondje te maken is er een groene plek gecreëerd.

WATER

44 Hoe wordt omgegaan met het regenwater in het plan?

De bedoeling is dat het regenwater zoveel mogelijk op de plek waar het valt in de grond infiltreert. Er zullen ook diverse watergangen/wadi's naar het noorden van het plan lopen om daar in lageregelegen delen water te kunnen bergen en afvoeren. In het vervolgtraject wordt dit nader onderzocht (waar en hoeveel afvoer en retentie er nodig is).

45 Zijn jullie op de hoogte van de hoogteverschillen in het plangebied? Het lijkt ons niet logisch om in de lager gelegen noordelijke zone woningen te bouwen.

Wij zijn op de hoogte van de hoogteverschillen in het plangebied en het feit dat de noordelijke zone een stuk natter en drassiger is. In de verdere uitwerking van het plan zal hier rekening mee gehouden worden en zullen de nodige maatregelen worden getroffen.

PLANNING EN PROCES

46 Wat is de planning en hoe ziet de fasering eruit?

Naar verwachting worden de woningen vanaf 2022/2023 aangeboden en dan komen de woningen verspreid over een periode van 8-10 jaar op de markt. Er zal naar verwachting gestart worden met fasen nabij de ontsluiting van de wijk in de zuidwestelijke zone van het plan. Deelgebied B (ten oosten van de Abcovenseweg) komt waarschijnlijk als laatste aan de beurt.

47 Worden woningen van verschillende types gelijktijdig aangeboden?

Hier is nog geen duidelijkheid over, dit moet met de verschillende ontwikkelaars afgestemd worden.

48 Hoe komt het bouwverkeer straks in het plangebied in?

Er zullen bouwwegen door het plan aangelegd worden, hoogstwaarschijnlijk op de plekken waar de toekomstige wegen ook gepland zijn.

49 Wat is de status van dit plan?

Dit plan is een proefverkaveling oftewel schetsplan. Hierna wordt nog gewerkt aan een stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan.

50 Hoe zit het met het vervolgproces, wat wordt er met onze opmerkingen gedaan? En zijn er nog meer inspraakmogelijkheden?

De opmerkingen zijn ofwel nu meegenomen in de op dit moment ge-update versie van de proefverkaveling, ofwel worden meegenomen in de overwegingen bij het maken van het stedenbouwkundig plan. Voordat het ontwerp bestemmingsplan in procedure gaat (naar verwachting na de zomer) wordt er nog een keer een openbare inloopavond georganiseerd. Daarna zijn er de gebruikelijke inspraakmogelijkheden.

Verder blijft het planteam gedurende het gehele proces (in ieder geval t/m bestemmingsplan) betrokken.

51 Kunnen jullie ons op de hoogte houden als een volgende versie van het stedenbouwkundig plan gereed is?

De omgeving zal hiervan op de hoogte gehouden worden.