

Instantie	Opmerking	Reactie gemeente Tilburg
Provincie Noord-Brabant Directie ROH	Hoe verhoudt zich de selectiesystematiek in de Ontwikkeldraad, waarin een advies over de economische meerwaarde wordt gegeven door middel van adviescommissie, besluit bestuurlijke stuurgroep en gebiedscoalitie, tot de werkwijze van het regionaal bedrijvenloket dat in de bedrijventerreinafspraken is opgenomen?	In de regionale afspraken zoals die in december 2019 zijn vastgesteld is afgesproken dat het functioneel grootschalig segment in Tilburg of Waalwijk een plek kan krijgen. We hebben een goed regulier overleg met Waalwijk waar deze ruimtevraag besproken wordt.
	Wij verzoeken de gemeente de regio en provincie te betrekken bij de selectie en de besluitvorming over het vestigen van zeer grootschalige logistieke vestigers. Daarnaast worden ook kleinschaliger bedrijven geacommodeerd op Wijkevoort. In de regionale afspraken is een werkwijze vastgesteld voor huisvestingsvragen van bedrijven middels een regio-loket. Graag zien we terug hoe de afstemming op regionaal en provinciaal niveau met betrekking tot huisvesting van bedrijven op Wijkevoort wordt gewaarborgd, voor met name de kleinschaliger bedrijven < 5 ha.	In de regionale bedrijventerreinafspraken, zoals die in december 2019 zijn vastgesteld, is afgesproken dat logistieke bedrijven en het segment groter dan 5 ha. in Tilburg of Waalwijk een plek kunnen krijgen. We hebben een goed regulier overleg met Waalwijk waar deze ruimtevragers worden besproken. Bedrijven in het segment smart industry met een ruimtevraag tussen 2-5 ha zullen met de direct betrokken gemeenten besproken worden.
	De aanleg, der uitvoering en het beheer hiervan is versnipperd geregeld. Wij dringen aan op een goede borging van de aanleg en het beheer van dit groenblauwe raamwerk in het bestemmingsplan.	In de bestemmingen Groen en natuur zal een koppeling met het groenblauw raamwerk worden opgenomen naar aanleiding van de opmerkingen hierover van de provincie. Door de voorwaardelijke verplichting in de bestemming Bedrijventerrein wordt gegarandeerd dat het groenblauw raamwerk wordt aangelegd en in stand gehouden wordt.
	Wij vragen ons nog af, of er binnen de RES nog (aanvullende) afspraken of ambities zijn vastgelegd die relevant zijn voor Wijkevoort. Als dat zo is bevelen wij aan, deze ambities te vertalen in dit plan.	Met dit plan voldoen we aan de afspraken en ambities uit de RES
	Het onderdeel mobiliteit onder 6.8 in de Ontwikkeldraad is nog onvoldoende uitgewerkt in de beleidsregels. Daarbij verzoeken wij met name 'duurzaam vervoer' verder te concretiseren met beleidsregels. Dit is te meer van belang, omdat 'Smart Mobility' één van de 3 toetsingscriteria is waarop een initiatiefnemer op wordt beoordeeld. Daarbij wijzen we er met nadruk op dat in artikel 4.2.1 sub a. de vermelding van een mobiliteitsplan ontbreekt.	Dit zal verder uitgewerkt worden in de Ontwikkeldraad.
	In de regio Hart van Brabant is de afspraak, dat in geval van inzet van arbeidsmigranten aantoonbaar is voorzien in adequate huisvesting. Dit is o.a. vastgelegd in de 'Bedrijventerreinafspraken regio hart van Brabant 2020-2024'.	In de ontwikkelingsdraad wordt een passage opgenomen dat de bedrijven moeten voldoen aan het reguliere beleid dat wil zeggen dat men moet aantonen dat en hoe men voorziet in de huisvesting van arbeidsmigranten en expats, als daar gebruik van gemaakt wordt

	Hier is vastgelegd dat bij het vraaggericht ontwikkelen van bedrijventerreinen in de regio als voorwaarde voor de start van de planvoorbereiding (omgevingsvergunning en/of bestemmingsplan) en/of uitgifte van kavels de huisvesting van arbeidsmigranten onderwerp moet zijn, Fase 1 van Wijkevoort wordt formeel niet vraaggericht maar aanbodgericht ontwikkeld. In dat geval zijn bovengenoemde regels formeel niet van toepassing. Wij adviseren om in het bestemmingsplan te verwijzen naar dit beleid. In de Ontwikkel leidraad kan de verantwoordelijkheid voor huisvesting bij de bedrijven als voorwaarde worden opgenomen.	
	Er wordt aangegeven dat er geen sprake is van een natuurcompensatieplicht als gevolg van geluidsverstoring, omdat de norm van 39dBA overal al overschreden wordt. De norm van 39 dBA is een verkeerde norm, dit moet zijn 45 dBA. De vraag is, in dit verband of de conclusie die is getrokken op basis van de 39 dBA norm stand houdt voor de 45dBA norm. Onder paragraaf 4.2.3 onder kopje Wijckerbos en Wijckerveer wordt gesproken over 'bouwen aan het water'. Dit is voor ons niet duidelijk. Voor zover dit buiten een bestaand bouwblok gebeurt is dit niet toegestaan en zal nut en noodzaak moeten worden aangetoond en moet uit een alternatieven afweging blijken dat hiervoor geen alternatieven beschikbaar zijn die aantasting van het NNB niet nodig maken. Als blijkt dat die er niet zijn en nut en noodzaak blijft overeind zou dit leiden tot een extra natuurcompensatie opgave.	De geluidbelasting in het gehele plangebied is als gevolg van wegverkeerslawaaï hoger dan 45 dBA. Er is dus geen sprake van compensatieplicht. Het bestemmingsplan laat bouwen binnen de NNB niet toe.
	Voor de uitvoerbaarheid van het plan zal nader onderbouwd moeten worden en inzicht gegeven moeten worden wat de relatie en directe samenhang is tussen de vrijkomende stikstofruimte van deze bedrijven met het bestemmingsplan. Hoe is deze juridische samenhang geregeld en geborgd? Tevens vragen wij nader inzicht in de wijze waarop de beschikbare stikstofruimte op het bedrijventerrein wordt verdeeld en hoe deze stikstofruimte wordt afgebakend.	De borging is gebeurd door een voorwaardelijke verplichting op te nemen in het bestemmingsplan en in de fasering in het exploitatieplan.
	Binnen het deel van het plangebied met de bestemming 'agrarisch met waarden' is tevens sprake van grondwaterbeschermingsgebied op grond van de IOV. Wij verzoeken de gemeente de planregels hier nader op af te stemmen.	Het meest oostelijk deel is later aan het plangebied toegevoegd. Ten onrechte hebben we de regels voor grondwaterbeschermingsgebied niet opgenomen. Zal alsnog gebeuren
	In artikel 4.2.2 zijn bouwregels opgenomen voor bedrijfsgebouwen voor bedrijfskavels groter en kleiner dan 5 ha.	Dit is alsnog verwerkt. We zullen dit specificeren. Op de kavel nabij het Wijckerveer, worden deze voorzieningen toegestaan. Hierdoor wordt dit begrensd. Er komt wel een afwijkingsmogelijkheid om deze

	Recentelijk is na regionale afstemming besloten de minimale kavelomvang te verlagen naar 2 ha. Dit is nog niet verwerkt in de planregels. Tevens gaan wij ervan uit dat de bouwregels en minimale kavelomvang zich toespitst op de grootschalige logistieke bedrijven en niet op de bijbehorende voorzieningen. Dat zou nog verduidelijkt kunnen worden. In het plan zijn ook voorzieningen, kantoren en bedrijfsverzamelgebouwen voorzien, mits zij een toegevoegde waarde hebben voor het concept. Omdat dit niet op de kaart is aangegeven, kan dit vrijwel overal worden ingepast, met als effect dat hier geen grens aan de omvang wordt gesteld. Hier zou een maximum aan gesteld kunnen worden.	voorzieningen op het rest van het terrein te faciliteren als er sprake is van restkavels en het terrein al grotendeels aan bedrijven uit de smart logistics en smart industry is uitgegeven.
	In artikel 16.7 is een algemene binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor voorzieningen voor duurzame energie voor het gehele plangebied. Wij wijzen erop dat de IOV zonneparken in het Natuur Netwerk Brabant niet toestaat (artikel 3.41 IOV).	Het streven van Provincie, regio en gemeente is maximaal in te zetten op duurzame energie. Daarom vinden we het uitsluiten van voorzieningen op het water niet gewenst. Dat kan naar onze mening alleen onder strikte voorwaarden. Daarom is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen met een strikte voorwaarde dat voor de bestemming Natuur geldt dat door onderzoek is aangetoond dat de voorzieningen t.b.v. duurzame energie geen effecten hebben op de natuur- en landschapswaarden van het betreffende gebied.
Ministerie van I&M, Rijkswaterstaat Noord-Brabant, Afdeling IPA	Een heel klein gedeelte van het plangebied lijkt te liggen op Rijkseigendom en binnen de begrenzing van het gebied, waarbinnen Rijkswaterstaat bevoegd gezag is op basis van de Wet beheer Rijkswaterstaatswerken. Ik verzoek u daarover nader af te stemmen met mijn dienst.	Dit betreft een smalle strook langs de A58. Deze strook zit ook in het nu vigerende bestemmingsplan en heeft nu de bestemming Agrarisch. Dit wordt de bestemming Verkeer en Natuur (EVZ). We hebben de grens van de bestemming Verkeer in het vigerende plan gebruikt als grens bestemmingsplangebied Wijkevoort. Als we de strook grond van het Rijk buiten dit uit het plan laten resteert een strookje met een agrarische bestemming. Dat lijkt ons niet de bedoeling.
	Ik verzoek u de vrijwaringszone van 50 meter breed alsnog op de verbeelding weer te geven, afbuigend met de afrit. Bovendien verzoek ik u in de regels de activiteiten in deze zone te verbinden aan een overlegplicht waarbij u de wegbeheerder i.c. Rijkswaterstaat de gelegenheid geeft de activiteiten in deze zone te toetsen aan het weg- en verkeersbelang alvorens u tot het verlenen van een omgevingsvergunning over gaat.	Deze nemen we op.
	Voor het weggedeelte A58 Tilburg-Breda loopt een MIRT-verkenning binnen het programma SmartwayZ.NL. Uw gemeente is hierin partner. Voor wegverbredingsplannen wordt een reserveringsruimte opgenomen. Deze	In de 34 m zone komt niet de bestemming Bedrijventerrein, wel Verkeer en Natuur. Wij zijn bij het bepalen van de grens van de verkeersbestemming uitgegaan van de tekening die we een aantal jaren geleden van Rijkswaterstaat hebben ontvangen met de in acht te

	reserveringsruimte is bij een mogelijke verbreding met één rijstrook 34 meter breed en wordt gemeten vanuit de buitenste kantstreep. In deze 34 meter brede zone zijn binnen het plangebied de bestemmingen Natuur, Verkeer en Bedrijventerrein gelegen. De bestemming Verkeer maakt de aanleg van de zuidelijke ontsluitingsweg mogelijk. Ik ga ervan uit, dat binnen het projectteam zal worden bekeken hoe beide ontwikkelingen zich tot elkaar verhouden en of er wel of niet eventuele knelpunten te verwachten zijn.	nemen lijnen t.b.v. de uitbreiding A58. Er zijn nog diverse alternatieven voor de verbreding van de A58 in onderzoek. Er vindt binnen het projectteam afstemming plaats tussen de uitbreiding en de realisering van het Werklandschap.
	Uit doorrekeningen van de kruisingen blijkt, dat met de huidige vormgeving de kruising het verkeer onvoldoende kan verwerken. De IC verhouding op de A58 is in de autonome situatie al zwaar belast. Er wordt inmiddels met onder andere Rijkswaterstaat gesproken over concrete maatregelen aan de westelijke afrit van de A58. Maar Goudappel Coffeng stelt ook maatregelen voor aan de oostelijke afrit van de A58 en op de N260. Bovendien zullen er maatregelen moeten worden uitgevoerd met betrekking tot de twee gekoppelde VRI's ter plaatse omdat ook hierin knelpunten worden verwacht. Ik verzoek u ten aanzien van het aspect verkeersafwikkeling in contact te blijven met de heer Joost Ketel van mijn dienst.	Er vindt overleg met Rijkswaterstaat plaats.
	In de regels van de bestemming Verkeer wordt het onder andere mogelijk gemaakt om objecten voor beeldende kunst, reclametoestellen en draagconstructies voor reclame op te richten met een maximale hoogte van 15 meter. Ik verzoek u bij de beoordeling van een aanvraag voor het plaatsen van kunstwerken of reclame-uitingen rekening te houden met het kader: "Afleiding objecten langs auto(snel)wegen" en Rijkswaterstaat de aanvraag om advies voor te leggen.	We zullen de regels op dit punt aanvullen
	Ik vraag me af of het snelweglandschap ook onderdeel uitmaakt van het ruimtelijk raamwerk en merk op, dat het wenselijk is de beekdalen zoveel als mogelijk zicht- of leefbaar te houden vanuit de A58.	Het terrein wordt visueel aantrekkelijk met veel groen. Het is niet zeker of beekdalen zichtbaar worden. Wel zichtbaar blijven het Wijckerbos/Wijkermeer.
Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie, Directie Zuid	Verwijst naar een brief van 10 oktober 2018 waarbij men verzoekt de inrichting en de plaatsing van zonnepanelen nader af te stemmen met Defensie met het oog op luchtvaartveiligheid. Zonder deze afstemming kan niet ingestemd worden met dit onderdeel van het bedrijventerrein.	Er zal t.z.t. overleg plaats vinden met Defensie over de impact van de zonnepanelen.

	Uit overleg met Defensie over het Instrument Landing System blijkt dat een worst case scenario met vier gebouwen is gebleken dat dit verstoringen op het ILS systeem van vliegbasis Gilze-Rijen kan geven. Deze verstoring valt echter binnen de maximale afwijkingseis die de internationale richtlijn ICAO aan het aanwezige ILS systeem stelt.	Door het opnemen van de gebiedsaanduiding Luchtvaartverkeerszone ontstaat de plicht om concrete bouwplannen met Defensie af te stemmen.
Waterschap Brabantse Delta	Wij verzoeken u in de waterparagraaf te verwijzen naar het beleid van waterschap Brabantse Delta en doen daartoe een tekst voorstel.	Het tekstvoorstel wordt overgenomen.
	Verder hebben wij nog een aantal adviezen om bij de verdere uitwerking rekening te houden: - Leg de robuuste ecologische zones aan voor of gelijktijdig met de ontwikkeling van het bedrijventerrein. - Infiltreren en hergebruiken van (hemel)water in het gebied heeft de voorkeur boven afvoeren. - Hoe gaat de gemeente Tilburg hittestress verminderen in het gebied met dusdanig hoge gebouwen die hoger worden dan bomen kunnen groeien? - Wordt er een verplichting opgelegd voor de aanleg van groene daken, groene gevels enz. Hoe wordt dit geborgd? - Het Wijckermee inzetten voor zonne-energie heeft zeker nog nader onderzoek nodig naar effecten op de ecologie. - Waar de ecologische zones smal zijn kunnen geen voorzieningen komen zoals fiets- en wandelpaden in verband met het verstoren van de natuur. Wij denken als waterschap graag mee met het verdere ontwerp van het gebied. Voor de ecologische verbindingzone is een projectplan benodigd voor de aanleg en wijziging van waterstaatswerken.	De ecologische zones worden aangelegd voorafgaand aan realisering van het Werklandschap. Infiltreren en hergebruik is het uitgangspunt en basis voor het groenblauw raamwerk. Initiatiefnemers dienen aan te tonen hoe men bijdraagt aan het verminderen van de hittestress. Er wordt gestreefd naar het aanleggen van groene daken in combinatie met zonnepanelen. Dit is opgenomen in de Ontwikkelingsplan. Inzet van Wijckermee voor zonne-energie is alleen mogelijk als aangetoond is dat de natuur- en landschappelijke waarde niet aangetast worden. Binnen de ecologische zones komen geen voet of fietspaden. Het waterschap wordt bij het projectplan betrokken.
	Klimaat adaptief bouwen en inrichten biedt een kans om van gebieden een aantrekkelijk leef- en vestigingslocatie te maken met meer groen en ruimte voor water in de bebouwde omgeving en voor meer innovatieve bouwvormen.	Dat onderschrijven wij.
	Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het bestemmingsplan geven wij een positief wateradvies.	Vka
Brabant Water		
Nederlandse Gasunie, District West	De in het plangebied aanwezige leiding is deels niet bestemd. Wij verzoeken u de ontbrekende gastransportleidingen alsnog in het plan op te nemen.	Dit betreft een klein deel van het plangebied nabij de Gilzerbaan. De leiding zal opgenomen worden.

BORT BZW	SELECTIEPROCES - BORT heeft al eerder gepleit voor uitgifte aan bedrijven die iets toevoegen aan de (economie van de) stad, in de zin van positie in de keten, werknemersbestand, innovativiteit, ondersteuning van andere bedrijven etc.	Dit is geregeld in de ontwikkelleidraad
	- Voor BORT hebben reeds in Tilburg gevestigde bedrijven altijd een streepje voor. De omvang van de kavel is voor BORT veel minder relevant, sterker nog, wij pleiten ook voor ruime vestigingsmogelijkheden voor het MKB.	Gelet op de regionale afspraken en het moeten voldoen aan de ladder voor duurzame ontwikkeling kan slechts voor een deel van het terrein afgeweken worden van de eis van kavels van minimaal 5ha.
	Uitgifte vindt plaats na het doorlopen van een selectieproces. Wij pleiten er voor dat kandidaten op voorhand inzage krijgen in het procesverloop en de daaraan verbonden tijdsfasering. Voor alles willen bedrijven zo snel mogelijk weten waar ze aan toe zijn	De bedrijven krijgen hierover bij het begin van het selectieproces informatie.
	II BOUWVOORSCHRIFTEN - Maximale bouwhoogte van 15m, met mogelijkheid van uitzondering, en vestiging tot en met milieuklasse 3.2 zijn akkoord. - BORT wil graag betrokken worden bij het nog op te stellen (?) beeldkwaliteitsplan.	v.k.a. Er wordt geen beeldkwaliteitsplan opgesteld. In de Ontwikkelleidraad staan eisen m.b.t. de beeldkwaliteit
	III INFRASTRUCTUUR OP HET TERREIN - BORT hecht aan aanleg van weg, fiets- en voetpad – en ook glasvezel – vanaf de beginfase van het terrein. - De wenselijkheid van een rondweg op het terrein ('lusstructuur') hangt af van de kavelomvang. - Wegen graag dimensioneren op trucklengte van 32m. - Graag een (goede aansluiting op een) bushalte, met leenfietsen voor 'the last mile'. - Parkeren op eigen terrein, daarbuiten een parkeerverbod, en graag een truckparking (aard en omvang nader te bepalen).	In de wegprofielen zijn fiets- en voetpaden opgenomen. Als de uitgifte aan het eerste bedrijven bekend is zal gestart worden met de aanleg van de benodigde infrastructuur Dimensionering van de wegen zal nader onderzocht worden. Binnen het profiel is dit mogelijk. Over de busverbinding vindt overleg plaats met de provincie. Het faciliteren van leenfietsen is een zaak van de bedrijven, wellicht ook te regelen in het kader van parkmanagement. Parkeren op eigen terrein is uitgangspunt. Een oplossing van een gezamenlijke parkeervoorziening is ook mogelijk. Er zal een parkeerverbod komen voor de openbare wegen.
	IV VEILIGHEID	Dit is niet vastgelegd in het bestemmingsplan

	- In de aanvangsfase wordt het een open terrein, maar het heeft onze voorkeur dat niet vast te leggen (in bestemmingsplan e.d.) zodat dat later indien gewenst kan worden aangepast. - Bedrijven hebben de voorkeur aan hekken om het eigen terrein, van ca 2m hoog. Een haag daarnaast van gelijke hoogte is aanvaardbaar als dat vanuit visueel oogpunt wenselijk wordt geacht. - Indien een hek op de kavelgrens niet toegestaan is, graag -zie het eerste punt -de mogelijkheid openhouden dat later aan te passen.	Vanwege de gewenst openheid en de landschappelijke inpassing wordt ernaar gestreefd zo min mogelijk hekken toe te passen. Daarom is ook de maat van 1,5 meter opgenomen. Indien aangetoond is dat een hoger hek noodzakelijk en dit past in de Ontwikkelingsdraad kan van deze regel afgeweken worden tot een maximale hoogte van 3 meter. Zie antwoord op vorige reactie.
	V ENERGIE EN DUURZAAMHEID - De hoge eisen ten aanzien van de duurzaamheid en het energiebeheer worden onderschreven, zowel op pandniveau (BREEAM) als op terreinniveau. Het productieproces valt hier wat ons betreft buiten. Er komt geen aardgas. - Energieneutraliteit als doelstelling wordt onderschreven, echter wel op het niveau van het gehele terrein en niet per individueel bedrijf. - Voor een zinvolle samenwerking tussen de bedrijven op energiegebied wordt in een energiecoöperatie voorzien, waarvan de ins en outs nog moeten worden uitgewerkt. Geef ruimte voor pionieren op dit vlak en betrek de bedrijven zoveel mogelijk bij de uitwerking. - Er wordt uitgegaan van een concept waarbij een 'groen' dak te combineren is met zonnepanelen.	v.k.a. Energie neutraliteit is als eis voor het gehele werklandschap opgenomen. Dus niet per bedrijf. Deze suggestie wordt overgenomen v.k.a.
	-VI PARKMANAGEMENT - Erfpacht of eigendom: BORT geeft de voorkeur aan eigendom met een kettingbeding dat rechten en plichten doorgeeft aan de volgende eigenaren. - Zowel de eigenaar als de gebruiker moeten deel uitmaken van het selectieproces en moeten betrokken worden bij de invulling van het parkmanagement. - Het Vitaal construct geldt in BORT-ogen als basis voor het parkmanagementmodel, met de mogelijkheid van een eenmalige opslag voor parkmanagement bij uitgifte en daarna bijdragen op jaarbasis.	Dit staat los van het bestemmingsplan en de Ontwikkelingsdraad. Dit zal gebeuren Het parkmanagement voor Wijkevoort zal binnen het Vitaal construct ontwikkeld worden. Gesprekken hierover zijn al gaande.

College van Burgemeester en Wethouders van Gilze en Rijen.	Het college kan zich vinden in de hoofdlijnen van het bestemmingsplan voor de ontwikkeling van het Werklandschap Wijkevoort. Maar vraagt de volgende opmerkingen mee te nemen in de verdere planuitwerking	
	Verbeelding 1. Wij zien geen groene inpassing van het bedrijventerrein aan zuidwestzijde. Daar ligt een bestemming Verkeer direct op de plangrens. Dat betekent dat de huidige bomenrij langs de afrit alle inpassing is. Dat lijkt ons onvoldoende, zeker als ook de vergelijking wordt gemaakt met de groene inpassing van ons bedrijventerrein Midden-Brabant Poort Gilze. Het Masterplan Wijkevoort, dat ook als bijlage bij de toelichting is gevoegd, geeft hier een heel andere beeld weer. Wij verzoeken u om hier meer ruimte voor landschappelijke inpassing te creëren, om zo ook de gevolgen van het hitte-eiland Werklandschap Wijkevoort ten aanzien van Gilze tot een minimum te beperken.	Aan de westzijde is een groot gebied bestemd tot natuur. Dat draagt bij aan de landschappelijke inpassing en draagt bij aan het beperken van de hittestress.
	2. De breedte van de bestemming Natuur is aan de zuidwestzijde 50 meter. Dit komt o.a. door de ligging van de EVZ Groote Leij in dit gebied. Op basis van de stukken gaan wij er vanuit dat binnen de bestemming Bedrijventerrein ook groen wordt aangelegd, zoals is opgenomen in het Groenblauw raamwerk. Daarbij gaan wij er vanuit dat de in de regels opgenomen 6,3 hectare voor het groenblauw raamwerk ook in de zuidwestzijde van het plangebied een plek krijgt, zodat de gevolgen van het hitte-eiland Werklandschap Wijkevoort ten aanzien van Gilze tot een minimum wordt beperkt.	In de nota groenblauw raamwerk is aangegeven hoe het groenblauwe raamwerk er uit komt te zien. Er wordt op de uit te geven gronden ook groen aangelegd. De aanleg is verzekerd door de kwalitatieve verplichting in het bestemmingsplan
	3. Waarom is de bestemming Verkeer van de Oude Hultenseweg niet doorgetrokken tot N260? Waarom ligt daar een bedrijfsbestemming?	Binnen de bestemming Bedrijventerrein kunnen ontsluitingswegen aangelegd worden. De Hultenseweg dient in zijn huidige staat behouden te blijven en is daarom bestemd tot verkeer en verblijf met de aanduiding cultuurhistorische waarde. De exacte plaats van de ontsluiting van het bedrijventerrein is nog niet bekend en is mede afhankelijk van de uitgifte. Daarom is er geen verkeersbestemming opgenomen.
	Regels 4. Wij zijn positief over de instelling van een Adviescommissie gronduitgifte en de borging daarvan in de regels, waarbij de ontwikkeltraad het	v.k.a.

	toetsingskader is. Wij waarderen het zeer als één van de leden van de Adviescommissie uit de gemeente Gilze en Rijen komt.	We gaan bij de selectie van de leden uit van hun kwaliteiten en niet van hun woonplaats. De eisen die aan de bedrijven gesteld worden zorgen voor een goede landschappelijke inpassing van de bedrijven en dat komt ook Gilze en Rijen ten goede.
	5. Wij zijn positief over de in de stukken opgenomen ontwikkelleidraad. De borging in de regels en het feit dat het een bevoegdheid van de gemeenteraad is om deze te wijzigen geeft ons vertrouwen dat deze leidraad ook langjarig de basis is voor de invulling van dit bedrijventerrein. Wij constateren echter dat deze niet is afgestemd in het periodiek bestuurlijk overleg economische ontwikkelingen bedrijventerreinen Tilburg - Gilze en Rijen dat plaatsvindt tussen onze gemeenten. Het had ons inziens voor de hand gelegen om de ontwikkelleidraad ook daar te bespreken en we verzoeken u dat op korte termijn te doen.	Er hebben meerdere overleggen plaatsgevonden. De concept ontwikkelleidraad is eerder al ambtelijk gedeeld. Dit onderwerp wordt geagendeerd in het eerstvolgende bestuurlijke overleg.
	6. In artikel 4.1.1 onder a onder 1 staan bedrijven in de sectoren smart logistics en smart industry benoemd als functie voor de te vestigen bedrijven. In de bedrijventerreinafspraken regio Hart van Brabant 2020-2024 is herbevestigd dat voor grootschalige logistiek de set van afspraken uit september 2017 worden gecontinueerd. Het vestigen van bedrijven in de sector smart industry is in strijd met de bedrijventerreinafspraken regio Hart van Brabant 2020-2024 en het besluit van poho Fysiek van 13 december 2020.	Het PoHo fysiek heeft op 3 december 2020 besloten dat functioneel grootschalige bedrijven met een ruimtevraag van 2 ha of groter en voldoen aan het profiel voor Wijkevoort (smart logstics en smart industry) mogen landen op Wijkevoort.
	7. Wij zijn positief dat de doelsectoren Smart logistics en Smart industry zijn geborgd in de regels, mits de bedrijven in deze doelsectoren in het (zeer) grootschalige segment (> 2ha) vallen, zodat daarmee concurrentie met andere bedrijventerreinen wordt voorkomen zodat Werklandschap Wijkevoort echt een toegevoegde waarde is voor de regio.	In het concept bestemmingsplan was ten onrechte niet de ondergrens van 2 hectare opgenomen, dat zal alsnog gebeuren.
	8. Wij zien in de regels een mogelijkheid voor een truckparking, met ondergeschikte horeca. Is hiervoor eventueel ook de ondernemer van restaurant "Het Vliegveld" in Hulten in beeld, die moet wijken voor de verbreding van de provinciale weg N282?	Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid voor het een truckparking ten behoeve van het bedrijventerrein Wijkevoort en niet voor transitverkeer. Hoe de invulling zal plaatsvinden komt aan de orde als de plannen daartoe verder uitgewerkt worden.
	9. In artikel 4.1.1 legt u vast dat binnen de bestemming Bedrijventerrein minimaal 6,3 hectare netto voor groenblauw raamwerk moet worden ingezet. Wij vragen ons af hoe het overzicht wordt gehouden en voorkomen wordt dat bij de laatste uitgifte geconcludeerd moet worden dat de 6,3	Het is nog onduidelijk hoe groot het gebied van een gebiedscoalitie. We denken nu aan minimaal 3 bedrijven dus minimaal 15 hectare. Elk bedrijf dient op eigen terrein waterretentie te realiseren. Aan de hand van de uitgifte wordt gemonitord of voldaan wordt aan de maximaal

	hectare niet meer gehaald kan worden? Is dit iets wat geborgd wordt in de, in de ontwikkelleidraad opgenomen, 'gebiedscoalities'? Dan is de vraag hoe groot is het gebied waarover zo'n coalitie gaat en hoe het eindbeeld wordt vastgehouden?	37,3 hectare uitgeefbare grond exclusief waterretentie. Het groenblauwe raamwerk omvat veel meer hectares.
	10. In artikel 4.1.2 onder f staat u productie gebonden detailhandel toe, zijnde maximaal 10% van de bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 500m². Hoe verhoudt die functie zich tot het doel bedrijven in de sectoren smart logistics en smart industry?	Deze mogelijkheid wordt geschrapt.
	11. In artikel 4.4.1 onder a biedt u een afwijkmogelijkheid voor verhoging van de bouwhoogte naar 25 meter. Wij maken ons er zorgen over of en hoe die hoogte landschappelijk inpasbaar is en willen u dan ook dringend vragen hier terughoudend in te zijn en strikt toe te zien op de goede ruimtelijke inpasbaarheid (zie voorwaarden in 4.4.2).	Er zal terughoudend met deze afwijkmogelijkheid omgegaan worden. Goede ruimtelijke inpassing is uitgangspunt.
	12. In artikel 4.4.2 stelt u randvoorwaarden aan de mogelijkheid van binnenplannen afwijken. Wij missen hier de voorwaarden dat bijvoorbeeld een hogere percentage bebouwing niet ten koste mag gaan van de benodigde ruimte voor parkeren of het groenblauw raamwerk op de kavel. Deze afwijkingen zouden geen achterdeur moeten zijn om onder de groene hoofddopzet van het bedrijventerrein uit te kunnen komen.	Die voorwaarden zijn verwoord in de Ontwikkelleidraad en één van de voorwaarden is dat voldaan wordt aan de regels van de Ontwikkelleidraad.
	13. In artikel 4.4.2 onder f stelt u dat het bouwperceel per bedrijf niet minder mag bedragen dan 5ha bedragen. In artikel 4.4.2 onder g stelt u in afwijking van het bepaalde in sub g mag het bouwperceel per bedrijf kleiner zijn dan 5ha, als voldaan wordt aan de volgende voorwaarde: 1. het perceel is gelegen in het plandeel tussen de Hultenseweg en de A58 of het plandeel tussen de Hultenseweg en het Wijkermeer. Wij zijn positief dat er mogelijkheden zijn om bouwpercelen kleiner dan 5ha te realiseren in het plandeel tussen de Hultenseweg en de A58 of het plandeel tussen de Hultenseweg en het Wijkermeer, mits de bouwpercelen in het (zeer) grootschalige segment (> 2ha) vallen zodat daarmee concurrentie met andere bedrijventerreinen wordt voorkomen. Wij verzoeken u dan ook om een ondergrens van 2ha op te nemen in het artikel 4.4.2 onder g. Daarnaast verzoeken wij u dit artikel niet onder de 4.2 bouwregels te plaatsen, maar onder 4.1 bestemmingsomschrijving. Dit, om te voorkomen dat het gebouw in de toekomst kan worden gesplitst als 'kruimelgeval' en	We zullen de ondergrens van 2 hectare opnemen en tevens in de doeleinden omschrijving opnemen dat de kavels minimaal 5 hectare dienen te zijn. Zie ook de reactie op de inbreng van de gemeente Waalwijk op dit punt.

	daardoor de mogelijkheid ontstaat om een perceelgrootte kleiner dan 2ha te realiseren dat in strijd is met de regionale bedrijventerreinafspraken Hart van Brabant 2020-2024.	
	14. In artikelen 4.5.2 en 4.5.3 staat een onjuiste verwijzing: 5.1 moet 4.1 zijn 15. In artikel 4.5.4 sub c staat een onjuiste verwijzing: 5.1.1 moet 4.1.1 zijn.	Dit wordt aangepast.
	16. In artikel 8.1.2 is opgenomen dat de cultuurhistorische waarde van de Oude Hultenseweg niet doorsneden mag worden ten behoeve van het bedrijventerrein. Wij vinden dit een belangrijke voorwaarde om te garanderen dat hier sprake blijft van een veilige fietsroute voor inwoners (schooljeugd) van Gilze naar Tilburg. Wij willen onze zorgen uiten over kruising bij N260: daar is deze waarborg niet specifiek opgenomen, maar ligt de weg en kruising binnen de bestemming Bedrijventerrein (zie ook opmerking 3).	Bij de verkeerskundige uitwerking wordt vanzelfsprekend veel aandacht besteed aan de verkeersveiligheid voor fietsers. Er zal gewerkt worden met vrijliggende fietspaden. Het verbod van het doorsnijden van de Hultenseweg door verkeer van en naar het bedrijventerrein is met name opgenomen om te voorkomen dat vrachtverkeer van en naar het Werklandschap de Hultenseweg gebruiken. Nabij de kruising N260 zal het vrachtverkeer wel gebruik maken van de ontsluitingsweg.
	17. Bijlage 8 bij de regels is een document zonder titel. Op basis van de inhoudsopgave lijkt dit een deel van het Soortenmanagementplan te zijn. Op basis van de inhoud lijkt het meer een gespreksnotitie. Wij verzoeken u deze bijlage te verduidelijken, zodat het soortenmanagementplan goed geborgd is.	De bijlage 8 zal voorzien worden van een titel en een inleiding om duidelijkheid over de status te geven. Dit zijn de concrete maatregelen die uit het Soortenmanagementplan naar voren komen en waaraan op grond van de regels (artikel 4.5.3.) uitgevoerd moeten worden.
	Toelichting 18. Wij zijn positief over de opzet van de ontwikkelleidraad en de rol die dit document gaat spelen bij de ontwikkeling van Werklandschap Wijkevoort. Daarbij willen wij u vragen om de ambitie waar te maken dat Wijkevoort geen regulier bedrijventerrein wordt, maar het industrieel en logistiek ecosysteem moet versterken. Zoals u in de ontwikkelleidraad stelt: "Het gaat echter niet om het creëren van banen alleen, maar ook dat deze ingevuld kunnen worden door inwoners van de regio Tilburg en dat het bedrijf daar actief op inzet. Daarbij is het niveau van werkgelegenheid ook van belang, een goede mix van opleidingsniveaus." Wij vinden het belangrijk dat Werklandschap Wijkevoort werkgelegenheid biedt voor werkzoekenden uit onze regio en niet enkel voor arbeidsmigranten.	Dat onderschrijven we helemaal.

	19. Wij zijn positief dat in de ontwikkelleidraad in hoofdstuk 6 wordt beschreven hoe wordt bepaald of een bedrijf aan uw ambities (hoofdstuk 5) voor het Werklandschap Wijkevoort kan voldoen door een kavelplan te maken die de Adviescommissie gronduitgifte beoordeeld. In het kavelplan moet een bedrijf aantonen hoe zij omgaan met de waterhuishouding, energie, klimaat, natuurinclusief, landschap, kavelinrichting (o.a. gebouw, groen, parkeren) circulariteit en mobiliteit.	v.k.a.
	20. Het lijkt erop dat u er niet voor kiest om voor de inpassing een beeldkwaliteitsplan op te stellen, zodat gewaarborgd is dat de gebouwen en de openbare ruimte op een zorgvuldige manier worden vormgegeven. In de toelichting van het bestemmingsplan zien we in de paragrafen 6.6.1 en 6.6.2 wel doelstellingen en beleidsregels voor landschappelijke inpassing van gebouwen en kavels, maar wij vragen ons af hoe die voorwaarden gewaarborgd zijn en of de omgevingscommissie hier ook nog een rol heeft? Dit staat namelijk wel in het kort benoemd in hoofdstuk 6.1 van de ontwikkelleidraad.	De Ontwikkelleidraad is meer dan een beeldkwaliteitsplan. Het uitgifteteam gaat na of voldaan wordt aan een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Vervolgens vindt er nog de toets door de Omgevingscommissie plaats.
	21. In paragraaf 4.6 komt de Oude Hultenseweg en de kruising van de N260 terug. Wij willen er nogmaals op aandringen om hier de veiligheid van fietsers te waarborgen. Daarover is nu in deze paragraaf niks opgenomen.	In de onderzoeken die als bijlage bij het bestemmingsplan zitten is aandacht besteed aan de fietsveiligheid o.a. door het opnemen van langere groentijd bij de oversteek N260.
College van Burgemeester en Wethouders van Waalwijk	Allereerst verheugt het ons, dat aan de zuidzijde van onze regio een nieuw bedrijventerrein wordt ontwikkeld. In combinatie met de ontwikkelingen aan de noordzijde kunnen wij gezamenlijk uitvoering blijven geven aan de regionale ambities op het gebied van de vestiging van de grootschalige logistieke sector en grootschalige industrie. In onze opvatting worden in de toelichting van dit bestemmingsplan de regionale afspraken op basis van de behoefte m.b.t. de bijzondere vestigingsmogelijkheden van de logistieke sector en de grootschalige industrie in de gemeenten Tilburg en Waalwijk weergegeven. U onderbouwt deze vestigingsmogelijkheden met aan de toelichting ten grondslag gelegde onderzoeken.	v.k.a.
	Ons valt op, dat op onderdelen de intenties van de toelichting niet altijd in de regels tot uitdrukking komen. Zonder daarbij uitpuittend te willen zijn willen wij onderstaand een drietal voorbeelden geven:	

	Door de wijze waarop de regels nu zijn opgesteld is naar onze opvatting de minimale maatvoering gericht op de bouwactiviteiten. Wij kunnen ons voorstellen dat u deze maatvoering van toepassing laat zijn voor de gebruiksactiviteiten (met uitzondering van de service- logistics) een en ander in lijn met de in december 2020 bijgestelde afspraken over regionale bedrijventerreinen.	We zullen opnemen in de doeleindenomschrijving dat de gronden binnen de bestemming Bedrijventerrein alleen voor bedrijven met een bedrijfskavel van 5 hectare bestemd zijn, met een afwijkmogelijkheid bij de gebruiksvoorschriften. Aan artikel 4.1.1. a wordt toegevoegd, “waarbij geldt dat per bedrijf het bouwperceel ten minste 5 ha bedraagt”.
	Een aantal toegestane activiteiten die betrekking heeft op smart logistics, zijn activiteiten die met de logistiek samenhangen (service-logistics). In de regels is niet bepaald dat deze dienen samen te hangen met de ter plekke gevestigde logistieke bedrijven.	Dit is ook de bedoeling, De service-logistics kan ondersteunend zijn aan alle logistieke bedrijven in de regio.
	In de planregels is bepaald dat de maximaal netto uitgeefbare oppervlakte voor de bestemming ‘bedrijventerrein’ bestemd is voor bedrijven in de sectoren smart logistics en Smart industry, waarbij er geen onderverdeling is in maximaal uitgeefbare oppervlakte voor beide sectoren.	In de provinciale en regionale bedrijfsterreinafspraken wordt gesproken over functioneel grootschalig. Dat kunnen logistieke en industriële bedrijven zijn. In het concept bestemmingsplan was ten onrechte geen minimale grootte van de kavels opgenomen. Dat zal in het ontwerpplan wel opgenomen worden. De afwijking geldt voor bedrijven tussen 2 en 5 hectare.