

Gemeentelijke reactie op het advies van het Planteam Wijkevoort op bestemmingsplan en ontwikkelleidraad

Op 15 februari 2021 heeft het planteam Wijkevoort advies uitgebracht het bestemmingsplan en ontwikkelleidraad Wijkevoort (zie bijlage). In dit document zijn in de kaders de hoofdadvispunten uit het totale advies opgenomen. Onder deze kaders is de reactie van het college opgenomen. Tenslotte zijn de gedetailleerde op- en aanmerkingen van het planteam opgenomen in een tabel en voorzien van een reactie.

Advies 1 - Rechtszekerheid Bestemmingsplan versus Ontwikkel Leidraad.

Het advies is:

- **Primair om alle regels en normen in het bestemmingsplan vast te leggen**
- **En secundair dat het college - voor alles wat niet in normen vast te leggen is - alleen gemotiveerd richting de Raad kan/mag afwijken van de Leidraad.**

(en niet zoals is voorgesteld: zoveel mogelijk in de leidraad vastleggen en zo min mogelijk in het bestemmingsplan).

Binnen het planteam en in het bijzonder bij de omwonenden, maar ook bij de vertegenwoordigers van het bedrijfsleven, bestaat weinig vertrouwen in de gekozen scheiding tussen bestemmingsplan en leidraad. Bijvoorbeeld, door in het bestemmingsplan geen normen vast te leggen maar te verwijzen naar normen in de ontwikkelleidraad wordt de indruk gewekt dat de gemeente de mogelijkheid open wil houden normen en dus ook ambities naar believen aan te passen.

Toegelicht is dat Wijkevoort valt onder de crisis en herstelwet, waardoor ook de leidraad afdwingbaar zou zijn. Maar toch blijft de juridische werkelijkheid dat de rechtsmiddelen voor burgers bij een wijziging van een bestemmingsplan forser zijn dan die voor het wijzigen van de leidraad. Bij een bestemmingsplan wijziging kan de burger bijvoorbeeld naar de Raad van State stappen, terwijl die stap bij een wijziging van de Leidraad niet mogelijk is. Daarbij kan in een beleidsregel afgeweken worden van het bestemmingsplan of eerder beleid door het bestuursorgaan.

Reactie gemeente op adviespunt 1

Niet overnemen: Het bestemmingsplan voor Werklandschap Wijkevoort is een bestemmingsplan verbrede reikwijdte. In dit bestemmingsplan zijn zaken geregeld die in een regulier bestemmingsplan worden geregeld zoals: toegelaten functies, maximale bouwhoogtes, maximale bouwpercentages en voorwaardelijke verplichtingen die vanuit een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk zijn.

De verbrede reikwijdte betekent dat gewerkt wordt met open normen voor zaken die normaal gesproken niet in een bestemmingsplan opgenomen worden zoals energieneutraliteit, duurzaamheid, klimaatadaptatie. Deze open normen worden uitgewerkt in beleidsregels die opgenomen zijn in de Ontwikkelleidraad. Deze regels zijn bindend voor de bedrijven die zich op het Werklandschap gaan vestigen. Deze manier van werken loopt vooruit op de Omgevingswet die naar verwachting op 1 januari 2022 in werking treedt. Derhalve regelt dit bestemmingsplan meer dan een regulier bestemmingsplan doet.

Het klopt dat er tegen de beleidsregels uit de Ontwikkelleidraad geen beroep bij de rechtbank of Raad van State mogelijk is. Maar zoals gesteld wordt er in dit bestemmingsplan meer geregeld dan in een regulier bestemmingsplan. De gemeente heeft een grote beleidsvrijheid in het vaststellen van een bestemmingsplan. Dit betekent dat de Raad van State een bestemmingsplanherziening terughoudend toetst. Verder willen we hierbij vermelden dat er wel beroep ingesteld kan worden tegen de omgevingsvergunning die getoetst wordt aan de beleidsregels. Op dat moment wordt door de rechter ook de rechtmatigheid van de beleidsregels getoetst.

Wij zijn van oordeel dat de gekozen planvorm een goede balans biedt tussen rechtszekerheid en flexibiliteit.

We erkennen de wens van de omwonenden om bij wijzigingen van het bestemmingplan of de ontwikkelleidraad hierin meegenomen te worden. Bij een toekomstige wijziging van de ontwikkelleidraad als ook bij het opstellen van een bestemmingsplan of wijzigingsplan voor fase 2 voegen we in de voorbereidingsprocedure een extra stap toe: zowel omwonenden als de reeds gevestigde bedrijven op Wijkevoort zullen worden gevraagd om een advies aan het college van B&W uit te brengen voordat het college een besluit over deze wijzigingen neemt. Voor het overleg met de omwonenden stellen we voor dat dit plaatsvindt met de Gebiedscoalitie Buitengebied Zuidwest i.o. aangezien de functie van het planteam Wijkevoort eindigt bij de vaststelling van het bestemmingsplan en ontwikkelleidraad door de gemeenteraad. Voor het overleg met de ondernemers is dit de Vitaal Vereniging Wijkevoort.

Advies 2 - Grip op de toekomst: Verkoop of erfpacht

Het planteam adviseert om grond middels erfpacht uit te geven zonder vooruitzicht op afkoop van erfpacht na een aantal jaren.

Willen we van Wijkevoort een model bedrijventerrein maken, dan vereist dat niet alleen bij de start een heldere focus op het ontwerp van het terrein, een scherpe selectie van bedrijven en de inrichting van beheer en exploitatie, maar vergt dat ook een duurzame kijk op de toekomst. De overtuiging bestaat dat bestemmingsplan en leidraad, in combinatie met een kettingbeding, te weinig juridische middelen geeft om ook op termijn grip te houden op de gewenste ontwikkeling van het bedrijventerrein. Bij erfpacht kunnen voorwaarden gesteld worden die bij voortdurende en in geval van mutaties van investeerders en gebruikers bewaakt en afgedwongen kunnen worden.

De vertegenwoordigers van de ondernemers merken hierbij wel op dat eigendom van onroerend goed voor veel (MKB) ondernemers hun investering voor de toekomst (pensioenvoorziening) is en dat bij doorverkoop erfpacht een belemmerende factor is. Ook betwijfelen zij of een erfpacht constructie voldoende wervingskracht heeft op de markt om excellente ondernemingen aan te kunnen trekken.

Reactie gemeente op adviespunt 2

Het wel of niet overnemen van dit advies is nog onderwerp van onderzoek: Vooralsnog gaat het college uit van gronduitgifte via verkoop. Het college onderzoekt of erfpacht een bruikbaar middel is voor het bewaken van het beoogd type eindgebruikers op Wijkevoort, afgewogen tegen de mogelijkheden hiervoor bij gronduitgifte via verkoop. Voor de definitieve vaststelling van het bestemmingsplan en ontwikkelleidraad door de raad wordt hier een definitief besluit over genomen door het college.

Advies 3 - Inzetten op duurzaamheid: Duurzaamheidsadvies:

Willen we van Wijkevoort echt het meest duurzame bedrijventerrein maken dan moet er zwaarder ingezet worden op dit aspect. Het planteam verwijst daarbij naar het separaat gegeven advies over duurzaamheid en beschouwt dit advies als onlosmakelijk onderdeel van het advies over bestemmingsplan en leidraad (verwezen wordt naar het reeds aan B&W uitgebrachte advies over duurzaamheid zoals opgenomen in bijlage 1).

Het planteam constateert dat er verschillen zijn in de hardheid van normen tussen bestemmingsplan en leidraad en zelfs binnen deze documenten bestaan er verschillen. **Het planteam adviseert om deze verschillen recht te trekken en eenduidig te maken(a).**

Het planteam adviseert dat Wijkevoort op gebiedsniveau energieleverend en gasloos moet worden en dat ook eenduidig vast te leggen in het bestemmingsplan (dus niet in de Leidraad)(b). Dat noodzaakt de gebiedscoalitie om te komen tot gezamenlijke en slimme oplossingen en ook heel kritisch te kijken naar het energieverbruik van productieprocessen.

Ondernemers onderschrijven de ambitie, maar merken op dat het principe energieleverend kan leiden tot het missen van kansen bij het aantrekken van ondernemingen. Wellicht dat er een hardheidsclausule mogelijk is waar in zeer exceptionele gevallen (tijdelijk) gebruik van gemaakt kan worden. Exceptioneel is een buiten categorie onderneming van buiten Tilburg met een belangrijke magneetfunctie.

Het planteam adviseert om van duurzaamheid in de meest brede zin een afzonderlijk selectie criterium te maken bij het beoordelen van investeerders en gebruikers (zie aparte advies Duurzaamheid)(c). Dit selectiecriterium draagt niet alleen bij aan het selecteren van waardevolle ondernemingen en de notie dat Wijkevoort het meest duurzame bedrijventerrein van Nederland moet gaan worden, maar geeft omwonenden ook meer gevoel dat het inleveren van kwaliteit van leven, niet voor niets is.

Tenslotte weegt betrokkenheid voor de omwonenden zwaar. Voor een duurzaam gebiedsmanagement is een gestructureerd overleg tussen ondernemersvereniging/parkmanagement en omwonenden/gebiedscoalitie Buitengebied Zuidwest i.o. een must. Het gaat dan om het monitoren van ontwikkelingen en het oplossen van knelpunten en niet beoogde (negatieve) effecten. **Het planteam adviseert om dit overleg in de leidraad te verankeren(d).**

Reactie gemeente op adviespunt 3

3a- Overnemen. Voor zover het niet het geval is maken we het bestemmingsplan en de ontwikkelleidraad eenduidig

3b – Deels overnemen. We streven naar een energieleverend terrein overeenkomstig de Regionale Energie- & Klimaatstrategie (REKS). Dit is ook haalbaar als we de bedrijfsprocessen niet in beschouwing nemen. Maar omdat we ook de bedrijfsprocessen in beschouwing nemen is dat op voorhand niet hard vast te stellen. Een energieleverend terrein is bijvoorbeeld haalbaar als alleen logistieke bedrijven op Wijkevoort komen, maar we kiezen voor een combinatie van slimme logistieke en slimme industrie. Afhankelijk van het type bedrijven dat zich gaat vestigen kan de ambitie van energieleverend terrein mogelijk worden behaald. Wel nemen we als voorwaarde op dat het interne proces binnen een gebouw, volgens de dan geldende “state of the art” zo duurzaam mogelijk wordt vorm gegeven binnen de grenzen van wat bedrijfseconomisch (volgens dezelfde dan geldende “State of the art”) dan realistisch is

3c – Overnemen. Duurzaamheid is basisvoorwaarde voor de ontwikkeling van Wijkevoort en daarmee ook voor de te vestigen bedrijven. We zullen dit meer expliciet naar voren brengen in de Ontwikkelleidraad door dit als basisvoorwaarde te schetsen voor vestiging op Wijkevoort. Ook zullen we daarbij aangeven wat we vragen op het gebied van duurzaamheid.

3d- Overnemen. In de ontwikkelleidraad zal worden opgenomen dat een gestructureerd overleg tussen ondernemersvereniging/parkmanagement en omwonenden/gebiedscoalitie Buitengebied Zuidwest i.o. onderdeel is van het beheer/parkmanagement van Wijkevoort

Advies 4 - Harde normen versus subjectiviteit

Veel discussies in het planteam spitsten zich toe over de formulering en inhoud van normen en beleidsregels. Vage formuleringen als “geven een bijdragen aan” of “we streven naar...” geven én de ondernemingen weinig houvast over hoe hun plannen uiteindelijk beoordeeld gaan worden én anderzijds de omwonenden/burgers weinig gevoel van comfort over de vraag of alle mooie ambities wel gerealiseerd gaan worden en dus het offeren van hun welzijn wel gerechtvaardigd is. Dit geldt zowel voor het bestemmingsplan als de leidraad.

Een goed voorbeeld hiervan is de selectietabel voor het beoordelen van investeerders en gebruikers. De 3 scoringsniveau 's (ja in hoge mate, ja in beperkte mate en nee slechts zeer gering of helemaal niet) geven geen enkel houvast voor een heldere beoordeling.

Het planteam adviseert dan ook om elk scoreniveau te voorzien van concrete te beoordelen uitwerkingen (benchmarking) die houvast geven bij de beoordeling. Dat is tevens goed voor de bedrijven omdat die dan weten waar ze aan toe zijn.

Reactie gemeente op adviespunt 4

Overnemen. De scoreniveaus ‘ja, in hoge mate...’ en ‘nee...’ worden voorzien van een aanvullende uitwerking./concretisering, zonder het zodanig te verankeren dat de adviescommissie geen adviesruimte meer heeft. Wij zullen in overleg met de beoogd adviescommissie elk scoreniveau beoordelen of deze voldoende concreet is om houvast te geven bij de beoordeling voorafgaand aan de definitieve vaststelling van de ontwikkelleidraad door de raad.

Advies 5 - Investeerder of eindgebruiker

Een laatste belangrijk onderwerp is de vraag of je niet alleen eindgebruikers zou willen accommoderen op Wijkevoort. Ondernemingen die zelf investeren in hun onroerend goed. Die geven de meeste kans op een langjarige betrokkenheid en een hechte verbinding met hun omgeving. Toch zal de werkelijkheid wel zijn dat veel eindgebruikers een voorkeur hebben voor het huren van hun bedrijfspand. Dat legt minder beslag op schaarse financieringsmiddelen.

Het planteam adviseert dan ook om:

- **Van zowel de investeerder alsook de eindgebruiker een bidbook te vragen, zodat deze los van elkaar beoordeeld kunnen worden (a)**
- **Ook van de investeerder een langjarige betrokkenheid te vragen en dat ook contractueel te regelen (b)**
- **De eindgebruiker nadrukkelijk mede te betrekken in de gebiedscoalitie Wijkevoort en het parkmanagement, omdat deze bepalender is voor het functioneren van het bedrijventerrein dan de investeerder (c)**

Reactie gemeente op adviespunt 5

Deels overnemen

- a. Aan investeerder en eindgebruiker wordt de keus gelaten of zij gezamenlijk of elk afzonderlijk een bidbook indienen. De adviescommissie moet wel kunnen beoordelen dat zowel investeerder als eindgebruiker aan de randvoorwaarden zoals opgesteld in bestemmingsplan en ontwikkelleidraad voldoen.
- b. Aan alle partijen wordt een lang jarige betrokkenheid gevraagd, dit is ook opgenomen in de selectiecriteria in de ontwikkelleidraad onder criterium A4.
- c. In het adviestraject over de economische meerwaarde en bijdrage aan de innovatie community zal de eindgebruiker nadrukkelijk een belangrijke rol hebben. Aan de gebiedscoalitie Wijkevoort daaropvolgend hoeft de eindgebruiker niet perse deel te nemen, maar bij voorkeur wel. In het parkmanagement weer wel.

Advies 6 - Fase 2: buitenplans afwijken versus nieuw bestemmingsplan

In het planteam is bij voortduring gesproken over het gehele plan Wijkevoort, dat wil zeggen over fase 1 en fase 2 van in totaal ca. 80 ha. uitteefbaar. De reikwijdte van het voorliggende concept bestemmingsplan gaat echter niet verder dan fase 1. Voor het planteam geeft dat onzekerheid met betrekking tot de daadwerkelijke realisatie van fase 2. Een ordelijke verbeelding ontbreekt bijvoorbeeld.

Het planteam staat op het standpunt dat de ambities, bestemmingsplan regels & normen en de beleidsregels uitgewerkt in de Leidraad onverkort van toepassing zijn op fase 2 van Wijkevoort. En dat het planteam van mening is dat in verband met de gevraagde kwaliteit fase 2 ook middels een bestemmingsplan procedure (of omgevingsplan) ontwikkeld dient te worden.

Reactie gemeente op adviespunt 6Deels overnemen:

De Ontwikkeleraad is vastgesteld beleid. Voor het gemeentebestuur geldt de ontwikkeleraad ook als uitgangspunt voor de ontwikkeling van fase 2, ongeacht de te kiezen procedure. Mogelijk wordt de Ontwikkeleraad tegen de tijd dat fase 2 ontwikkeld wordt verder geoptimaliseerd op basis van de dan actuele inzichten die onder andere opgedaan zijn bij de uitgifte van fase 1.

Gelet op de regionale afspraken rond bedrijventerreinontwikkeling die gebaseerd zijn op de Ladder voor duurzame ontwikkeling mag de gemeente Tilburg fase 1 van het werklandschap in zijn geheel ontwikkelen en daarvoor een bestemmingsplan vaststellen. Voor fase 2 mag de gemeente vanwege deze afspraken nu geen bestemmingsplan opstellen.

We kiezen voor fase 2 een procedure die rust en vertrouwen geeft en ook aansluit bij het adequaat handelen in een vraaggerichte ontwikkeling. Dit kan op meerdere wijzen bereikt worden. We kiezen daarmee niet voor 1 soort procedure zoals het planteam voorstelt. De volgende fases worden vraaggericht ontwikkeld en afhankelijk van die ontwikkeling wordt een postzegelbestemmingsplan (na in werking treding van de Omgevingswet: een wijziging van het Omgevingsplan) vastgesteld of een afwijking van het bestemmingsplan (na inwerking treding Omgevingswet: een omgevingsplanactiviteit) verleend. Wel voegen we een extra stap toe:

We erkennen de wens van de omwonenden om bij wijzigingen van het bestemmingsplan of de ontwikkeleraad hierin meegenomen te worden. Bij een toekomstige wijziging van de ontwikkeleraad als ook bij het opstellen van een bestemmingsplan of wijzigingsplan voor fase 2 voegen we in de voorbereidingsprocedure een extra stap toe: zowel omwonenden als de reeds gevestigde bedrijven op Wijkevoort zullen worden gevraagd om een advies aan het college van B&W uit te brengen voordat het college een besluit over deze wijzigingen neemt. Voor het overleg met de omwonenden stellen we voor dat dit plaatsvindt met de Gebiedscoalitie Buitengebied Zuidwest i.o. aangezien de functie van het planteam Wijkevoort eindigt bij de vaststelling van het bestemmingsplan en ontwikkeleraad door de gemeenteraad. Voor het overleg met de ondernemers is dit de Vitaal Vereniging Wijkevoort.

Op- en aanmerkingen planteam over het bestemmingsplan en de ontwikkelleidraad

Bestemmingsplan

Op- en aanmerkingen planteam	Reactie gemeente
In zijn algemeenheid adviseert het planteam om algemeen aanvaarde streefwaardes met betrekking tot geluid niveaus en uitstoot van NOx en fijnstof te hanteren ipv grenswaardes en deze normen op te nemen in het bestemmingsplan.	We nemen dit advies niet over, wel is in de toelichting van het bestemmingsplan een nadere toetsing opgenomen van de resultaten van de onderzoeken op de gezondheidkundige advieswaarden.
Pagina 18. Onder 4.2.1 zou toegevoegd moeten worden dat het bedrijfspand en de bedrijfsgronden alleen in gebruik genomen mogen worden en in gebruik mogen blijven als voldaan is aan alle gestelde eisen van de ontwikkelleidraad en de inrichtingseisen in het bijzonder	Dat is geregeld in artikel 4.5.1. waar staat: Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming wordt in elk geval gerekend: b. het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met de beleidsregels uit de ontwikkelleidraad Werklandschap Wijkevoort zoals deze gold ten tijde van de afgifte van de omgevingsvergunning voor het hoofdgebouw op het betreffende bouwperceel;
Pagina 19: onder 4.2.4 pleiten ondernemers voor een hekwerkhogte van 2m, zijnde de standaardhoogte voor logistieke bedrijven	Het open karakter blijft het uitgangspunt. In gebiedscoalitie Wijkevoort zal samen met verzekeringsdeskundigen onderzocht worden wat de minimale hoogten kunnen zijn. Daarnaast zal het hekwerk van groen voorzien ook nog getoetst moeten worden of de zichtlijnen open blijven.
Pagina 19: De situering van de bedrijfsgebouwen blijft volstrekt willekeurig en vanuit het bestemmingsplan niet controleerbaar omdat het gehele bestemmingsplanvlak de bebouwing toestaat. Hier dient een extra voorwaarden toegevoegd dat er alleen een omgevingsvergunning voor de bouw en gebruik van de bedrijfsgebouwen indien na de verkaveling wordt voldaan aan de voorwaarden en dan de opsomming van 4.2.2. onder c	Dit is niet correct, er zijn wel degelijk eisen gesteld aan de situering van de bedrijfsgebouwen. In artikel 4.2.2. staan de eisen die gesteld worden aan de situering van een gebouw op het perceel. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen kan alleen verleend worden als aan deze eisen wordt voldaan.
Pagina 19: Het planteam vraagt zich af hoe het bebouwingspercentage 80% kan zijn met alle eisen aan parkeren op eigen terrein, waterretentie en inpassing in het landschap. De vraag is of het bebouwingspercentage per bouwperceel niet terug gebracht moet worden tot 65% of 70% zonder dat daar een uitzondering op mogelijk is. Bij 80% rest er een versteende omgeving zonder uitstraling	Dit betreft een maximum. Daarnaast dient aan alle eisen m.b.t. parkeren, waterretentie en landschappelijke inrichting enz. te worden voldaan. Parkeren en waterretentie kan ook in of op een gebouw worden gedaan en daarmee neemt het bebouwingspercentage toe. We willen innovatieve ontwikkelingen mogelijk maken / bevorderen en willen we daarin niet teveel beperken. De duurzame ambities kunnen ook op daken worden opgelost. Denk aan een landschap en dak die in elkaar overvloeien. In dat geval is 80% eerder weinig dan veel.
Pagina 20: De voorwaarden om een binnenplanse ontheffing te krijgen moeten worden beperkt tot hetgeen voor de bedrijfsvoering noodzakelijk is en er dient te worden onderbouwd dat een andere oplossing niet mogelijk is.	Voor binnenplannen afwijken gelden een aantal voorwaarden (artikel 4.4.2.) waaronder de eis om aan te tonen dat het dit vanuit het oogpunt van de bedrijfsvoering, de bedrijfspresentatie, de constructie of verschijning van het gebouw of de aard van het bedrijf noodzakelijk is;
Pagina 23: in hoofdstuk 5 staat geen enkele verwijzing naar de leidraad. Bijvoorbeeld de	De bestemming Groen wordt aangevuld met een verwijzing naar het groenblauw raamwerk van

profielen. De vraag is of dat moet. Bij voorkeur zouden de profielen vastgelegd moeten worden in het bestemmingsplan zelf.	KruitKok. Vanwege de flexibiliteit is niet gekozen om de profielen in het bestemmingsplan op te nemen maar in de Ontwikkel leidraad.
Binnen de bestemming “natuur” en “groen” ontbreken in de regels de verwijzing naar de ontwikkel leidraad. Er wordt aangenomen dat dit een omissie is en dat bij de doeleindenomschrijving wordt opgenomen en ontwikkeld en gebruikt conform de ontwikkel leidraad. Tevens zou in “groen” ook een aanlegvergunningenstelsel logisch zijn	Voor de landschappelijke inpassing is het groen blauw raamwerk van KruitKok leidend. Daarom wordt in beide bestemmingen een verwijzing naar het groenblauw raamwerk opgenomen.
De gronden in het zuidoosten van het gebied niet opnemen in dit bestemmingsplan. In het huidige bestemmingsplan Buitengebied Zuid-West hebben deze percelen al de bestemming “buitengebied west” hebben deze percelen al de bestemming “agrarisch”. Er is niets op deze percelen aangepast en onderbouwd waardoor deze nu een archeologische waarde zouden hebben. Daarbij is er geen bouwblok dus kan het perceel ook in de huidige bestemming niet worden bebouwd. Daarbij zit in het huidige bestemmingsplan al de mogelijkheid deze om te vormen naar natuur ivm de EHS. Het opnemen van de percelen maakt dat het lijkt dat er een veranderde bestemming is ontstaan wat niet het geval is. Tevens is er geen reden aangegeven dat er sprake is van archeologisch waardevol gebied.	Deze gronden zijn in het plangebied opgenomen omdat hier de maatregelen die genomen moeten worden in het kader van het SoortenManagementPlan uitgevoerd worden. Er geldt nu een bestemming ‘Agrarisch’ en dat wordt ‘Agrarisch met waarden’ om hiermee de maatregelen uit de SMP mogelijk te maken. Voor deze soorten dient een vorm van agrarisch gebruik aanwezig te blijven daarom is de bestemming Natuur niet geschikt. De archeologische dubbelbestemming is aan die percelen toegekend op basis van het onderzoek van RAAP die hier een middelhoge verwachting aanwezig acht.
Indien deze gronden toch in het bestemmingsplan blijven dienen deze de bestemming “Natuur met waarden” te krijgen en dient in de ontwikkel leidraad duidelijk te worden hoe deze gronden worden ingericht en waar deze voor worden gebruik	Op grond van het SoortenManagementPlan is er een agrarisch gebruik van de gronden nog mogelijk met uitvoering van de maatregelen uit het SMP. De bestemming Natuur is niet passend.
Pagina 28: bij hoofdstuk 7 vraagt het planteam zich af hoe de ontsluiting vanuit de Burgemeester Letscherweg/Burgemeester Ballingweg aansluit op de cul-du-sac weg en de ontsluiting van fase 2. Op de verbeelding is er geen verbindende weg getekend	Het bestemmingsplan legt de verkeersstructuur niet vast, alleen de plaats van de aansluitingen van het Werklandschap op de Burg. Letschertweg. Binnen de bestemming Bedrijventerrein is de aanleg van wegen mogelijk.
Pagina 29: De binnenplanse afwijkingsbevoegdheden binnen de “verkeersbestemmingen” zijn onlogisch en niet verkeersveilig om 3 meter hoge erfafscheidingen te plaatsen. Verheugd om te lezen dat doorkruising van Verkeer-verblijf vanuit bedrijventerrein als strijdig gebruik wordt gezien. Dit bevordert de verkeersveiligheid voor langzaam verkeer	Voorstel wordt overgenomen
Pagina 30 artikel 8: naar aanleiding van de verbeelding is gesproken over de bereikbaarheid van het stukje bedrijventerrein tussen de Hultenseweg en het Wijckermee. Opgenomen zou moeten worden dat de daar te vestigen ondernemingen geen grote dagelijkse verkeersbewegingen met zich meebrengen. Ondernemers zien bedrijventerrein ondersteunende/recreatieve horeca wellicht in combinatie met kantoren als mogelijkheid. Omwonenden onttrekken bij voorkeur de	De invulling van dit deelgebied zal moeten passen bij de omgeving , zowel landschappelijk als verkeerskundig goed oplosbaar moeten zijn, waarbij er geen combinatie zal zijn van zware en intensieve transportbewegingen in combinatie met recreatief verkeer. Een combinatie van recreatie en bedrijven is dan nog steeds mogelijk.

betreffende locatie aan het bedrijventerrein en zien alleen recreatieve horeca als optie.	
Pagina 33: Functieaanduiding “maatschappelijk” bij wonen kent de verbeelding niet	Deze aanduiding wordt toegevoegd.
Pagina 33: Artikel 9.2.1 maakt dat de boerderij van Rutten alle bijgebouwen moet slopen. Wat is het nut van deze beperking van de bestemming en de automatische strijdigheid die dit perceel gaat hebben waar dan handhavend tegen kan worden opgetreden. Is er een reden voor deze actieve wegbestemming en het niet onder het overgangsrecht brengen hiervan.	Deze bepaling is er op gericht om overtollige bebouwing in buitengebied tegen te gaan.
Pagina 33: de gronden rondom de boerderij die een woonbestemming krijgt, terwijl er nog geen overeenstemming is met de eigenaar, dienen opgenomen te worden in de plankaart en volledig bestemd te worden als Natuur. Hiermee is het mogelijk om een robustere natuur in dat gebied aan te leggen. Daarnaast strookt het niet opnemen van deze percelen niet met het wel opnemen van de percelen aan de zuidwestzijde omdat bij beide percelen geen sprake is van een nieuwe bestemming.	Het verschil met de gronden in de zuidwesthoek is dat die gronden aangewezen zijn om aldaar de maatregelen uit het SMP uit te voeren. De gronden rondom Prinsenhoef 2 zijn daarvoor niet beschikbaar.
Pagina 53: Parkeren dient volledig opgelost te worden op eigen terrein van de bedrijven. De parkeernota waar naar verwezen wordt kent de verplichting parkeren op eigen terrein niet. Hierbij bestaat zelfs de mogelijkheid om parkeren af te kopen. Aangezien het een aantrekkelijk, veilig en outstanding bedrijventerrein moet worden is het niet noodzakelijk dat parkeren volledig op eigen terrein plaatsvindt en voorzien wordt van een goede groene inpassing waardoor zicht vanuit de bestemmingen Natuur en Groen volledig weg is.	Het basisprincipe van de Nota parkeernormen Tilburg 2017 is dat een nieuwe ontwikkeling de parkeerbehoefte op eigen terrein oplost, tenzij er mogelijkheden zijn om hiervan af te wijken waarbij geen parkeeroverlast voor de omgeving ontstaat. Zo’n mogelijkheid is een gezamenlijke parkeervoorziening gerealiseerd door meerdere bedrijven samen.

Ontwikkelleidraad

Op- en aanmerkingen planteam	Reactie gemeente
Overal waar in de leidraad gesproken wordt over grondverkoop dient gelezen te worden erfpacht	Voorlopig gaat de gemeente uit van gronduitgifte
Overal waar gesproken wordt van “gebiedscoalitie” graag aanvullen met “gebiedscoalitie Wijkevoort”. Dat om misverstanden met andere gebiedscoalities te voorkomen	Overnemen
Pagina 6: onder het hoofd bereikbaarheid kan aangevuld worden dat de verbindingen via spoor en water zowel nationaal als internationaal zijn	Overnemen
Overal waar PM staat kan het planteam geen advies uitbrengen	Dat is begrijpelijk en wordt ook niet verwacht
Overal waar gesproken wordt over streven naar, zo veel als mogelijk, proberen te voldoen aan, bijdragen aan of vergelijkbaar, deze formuleringen vervangen door MOET voldoen aan	Niet overnemen. Deze formuleringen worden tegen het licht gehouden, maar niet overal kan het zo hard gesteld worden door deze formuleringen te vervangen door MOETEN.
Pagina 9: “en investeert via grondprijzen mee” kan beter vervallen. Constructief meedenken is belangrijker dan de vraag hoe de financiële dekking gerealiseerd wordt	Niet overnemen. Voor het college is beide van belang. Daarom is in die zin ook opgenomen dat partijen gevraagd wordt mee te denken. Het moet daarnaast voor partijen duidelijk zijn dat dit niet

	vrijblijvend is, maar dat er ook een financiële component aan is gekoppeld.
Pagina 10: in de te doorlopen stappen wordt onder punt 8 de inbreng van omwonenden en van het planteam geregeld. De keuze voor omwonenden én het planteam afzonderlijk biedt de mogelijkheid om in het proces de direct omwonenden een plek te geven. Diegenen die daadwerkelijk direct effect hebben van de planvorming omdat ze direct aangrenzend wonen naast Wijkevoort. Het planteam adviseert om ook daadwerkelijk gebruik te maken van deze mogelijkheid	In de ontwikkelleidraad is vastgelegd dat deze stap doorlopen wordt. In het planteamadvies Duurzaamheid Wijkevoort worden de volgende onderwerpen aangedragen door het planteam: - Overlast van geluid, licht, zichtlijnen - Voorkomen sluipverkeer - Sociale veiligheid, bijvoorbeeld i.v.m. locatie truckparking - Voetgangs- en fietsers veiligheid - Mogelijke overlast van recreatie - Mogelijke aanzuigende werking voor criminaliteit Deze onderwerpen zijn ook opgenomen in de ontwikkelleidraad (zie beschrijving uitgiftproces)
Pagina 13: onder 4.1 dat de adviescommissie toetst op economische en maatschappelijke waarden en op duurzaamheid	In de ontwikkelleidraad wordt explicieter opgenomen dat duurzaamheid een basisvoorwaarde is. De adviescommissie beoordeelt hier verder niet over. Of een bedrijf voldoet aan de gestelde voorwaarden wordt getoetst door het uitgifteteam.
Pagina 13: onder 4.1 derde alinea staat de toetsing de activiteiten op Wijkevoort betreft. Dat is correct. Toch zal een deel van de toetsing ook gaan over de onderneming als geheel. Denk daarbij aan de eisen die het B-corp keurmerk stelt. Graag aanvullen dat voor de beoordeling van MVO aspecten de totale onderneming in de toetsing meegenomen wordt	Het B-Corp keurmerk vragen we niet aan de bedrijven die zich op Wijkevoort willen vestigen. Een aantal factoren gaan inderdaad over het bedrijf als geheel. In de gesprekken met de adviescommissie zullen we dit advies meenemen. Verder is de tekst in de ontwikkelleidraad aangevuld op werknemerswelzijn (aanvulling bij B3)
Pagina 13: onder externe veiligheid graag opnemen dat (clusters van) risicovolle bedrijven zo ver mogelijk van omwonenden gesitueerd moeten worden.	In het bestemmingsplan staat dat er in principe geen risicovolle bedrijven mogen komen. Er kan afwijking verleend worden onder de voorwaarde dat de contour op eigen terrein blijft. In de ontwikkelleidraad zullen we aangeven dat in de integrale afweging van aspecten over de situering van bedrijven risicovolle bedrijven zo ver als mogelijk van omwonenden worden gesitueerd.
Pagina 14: onder 4.1 adviseren wij twee bidbooks wanneer er sprake is van een investeerder en een gebruiker om de twee beoordelingen zuiver te houden	Aan investeerder en eindgebruiker wordt de keus gelaten of zij gezamenlijk of elk afzonderlijk een bidbook indienen. De adviescommissie moet wel kunnen beoordelen dat zowel investeerder als eindgebruiker aan de randvoorwaarden zoals opgesteld in bestemmingsplan en ontwikkelleidraad voldoen.
Pagina 15: onder 4.2 adviseren wij een vijfde criterium en wel duurzaamheid in de breedste zin (B-corp)	Duurzaamheid is basisvoorwaarde voor de ontwikkeling van Wijkevoort en daarmee ook voor de te vestigen bedrijven. We zullen dit meer expliciet naar voren brengen in de Ontwikkelleidraad door dit als basisvoorwaarde te schetsen voor vestiging op Wijkevoort. Ook zullen we daarbij aangeven wat we vragen op het gebied van duurzaamheid. Het B-Corp keurmerk vragen we niet aan de bedrijven die zich op Wijkevoort willen vestigen. De gedachte achter het B-corp is waardevol, in de gesprekken met de adviescommissie zullen we dit ook meegeven.

Pagina 15: De criteria voor de toetsing zijn vaag en niet toetsbaar wanneer rood/oranje/groen aan de orde is. Voorbeelduitwerkingen kunnen de toetsing objectiveren	Aan de criteria is een uitwerking toegevoegd.
Pagina 15: onder A1 onder de scoresleutel lijkt gesuggereerd te worden dat er bij herplaatsing van bedrijven andere regels gelden dan voor andere bedrijven. Wij raden dit ten zeerste af. Alle ondernemingen zouden op dezelfde wijze getoetst moeten worden en mee moeten denken en werken aan een succesvol en ambitieus Wijkevoort.	Alle ondernemingen worden op dezelfde wijze getoetst.
Pagina 15: onder A4 zou opgenomen moeten worden dat ook de investeerder een langjarig perspectief heeft. Een partij met een langjarig perspectief kijkt breder naar zijn investering dan een partij die het onroerend goed zo snel mogelijk wil verkopen aan een financiële partij die alleen geïnteresseerd is in het rendement	Het langjarig perspectief is ook opgenomen voor een dienstverlener in de nadere beschrijving (bij de score Ja, in hoge mate)
Pagina 22: wat onder punt 3 “Het groen-blauwe raamwerk” vermeld staat zijn niet of nauwelijks beleidsregels, maar meer uitleg of constatering. Formuleren als dwingende beleidsregel of weglaten. Graag hard formuleren dat bomen die niet blijven staan verplaatst worden.	Dit hoofdstuk geeft een toelichting voor bedrijven of geïnteresseerden, de beleidsregels voor de bedrijven zijn in het daaropvolgende hoofdstuk opgenomen. We hebben een andere formulering gekozen, waarbij we nog wel de mogelijkheid bieden om van verplaatsing af te zien als verplaatsen buiten-proportioneel is in technische en financiële zin.
Pagina 23: onder punt 5.2.3 staat een tekening met een ringweg. Graag vervangen door een tekening met de cul-du-sac oplossing. Ook dwarsprofiel 1 sluit niet helemaal aan op de cul-du-sac oplossing	Overnemen.
Pagina 29: graag hard definiëren dat Wijkevoort energieleverend is. De derde alinea van 5.3 zou moeten vervallen omdat het principe hiermee ondergraven wordt.	De eis dat het terrein op gebiedsniveau energieneutraal moet zijn nemen we in de regels op. We streven naar een energieleverend terrein maar dit is afhankelijk van het type bedrijven dat zich gaat vestigen en die eis leggen we derhalve niet hard vast.
Pagina 29: aan het einde van de 4 ^e alinea moet gesproken worden over het beschikbaar stellen van het dak in plaats van het “verhuren”.	Overnemen. Beschikbaar stellen kan eventueel ook nog tegen een vergoeding, afhankelijk van de afspraken.
Pagina 29: de vraag of er een laag warmte bronnet moet komen en een energiebedrijf kan pas na uitgebreide studie beantwoord worden. Het principe energieleverend is leidend en daar moeten de meest efficiënte oplossingen voor komen. Wel moet vastgelegd worden dat als er een bonnet komt respectievelijk een energiemaatschappij, dat iedereen daar dan verplicht aan deelneemt, omdat het anders niet gaat werken	Dat is wat we hebben opgenomen.
Pagina 31: onder 5.4.2 moet ook aandacht geschonken worden aan het goed bereikbaar maken van Wijkevoort met het openbaar vervoer. In dit kader moet ook aandacht besteed worden aan de “last mile”problematiek	De gemeente zal zich inspannen om voor de nieuwe openbaar vervoer concessie ook een bushalte te realiseren ter hoogte van de ontsluiting van Wijkevoort en in combinatie met een deelfietsoplossing. Het gesprek daarover is binnen de gemeente al gestart. Hierbij dient nog te worden vermeld dat de gemeente niet de opdrachtgever is en ook niet de concessieverlener, dit is de provincie.

	Overigens verloopt de concessie in december 2024 in plaats van december 2022.
De figuur op pagina 32 klopt niet. Het fietsnetwerk loopt over particulier terrein	Hier wordt waarschijnlijk het stadsbosdiagonaal bedoeld. Het is de ambitie van de gemeente om hier een doorgaande stadsbosfietsroute te ontwikkelen.
Waterhuishouding, begrippen als zo veel mogelijk vermijden en aangeven dienen op	De norm is hard namelijk, 600 m ³ per hectare. De berging dient zoveel mogelijk op eigen terrein plaats te vinden. Dat lijkt op voorhand niet voor de 100% mogelijk en daarom is er ruimte in het groen blauw raamwerk om daar een deel van de waterberging op te vangen.
Groen op kavel geen uitweg bieden	Groen op eigen terrein draagt bij aan het behalen van de duurzaamheidsambities. Ruimte die niet nodig is voor het gebouw, infrastructuur of verharding wordt bij voorkeur groen ingericht met gebiedseigen, inheemse soorten. In de ontwikkeleraad is dit ook verankerd en wordt een landschapsplan van de kavel gevraagd met een stedenbouwkundig totaalontwerp van gebouw en terrein, dat een aantoonbare meerwaarde heeft voor het aansluitende landschap. Het totaalontwerp is niet alleen een integratie van gebouw en terrein, maar ook van terrein en landschap (groen-blauwe lint) en van de verschillende kavels (het bedrijvencluster).
Pagina 33: onder 6.1 wordt alleen gerefereerd aan de koper. Belangrijk is dat ook de gebruiker in de gebiedscoalitie zitting neemt	Zie hiervoor het antwoord onder adviespunt 5.
Pagina 33: geadviseerd wordt om aan het gemeentelijk team een medewerker toe te voegen met kennis van parkmanagement	Uitgifteteam begeleidt het geselecteerde bedrijf bij het kavelplan. Daar ligt geen rol voor parkmanagement. Parallel aan de gebiedscoalitie Wijkevoort zal wel het parkmanagement worden opgezet. Ook om de uitwisseling tussen inrichting en beheer te kunnen laten plaatsvinden.
Pagina 35: de plaatjes onder 6.2 stralen een onjuist beeld uit. Wijkevoort is een relatief droog gebied	De inspanningen gaan er juist om het water zodanig vast te houden in het gebied dat er een einde komt aan die verdroging. Het beeld zal met de seizoenen en weersomstandigheden wisselen, maar het zal er zeker enigszins drassig en nat uit gaan zien.
Pagina 36: onder 6.3 zou ook aandacht besteed aan energiezuinige productieprocessen. Deze zijn zeer bepalend voor de vraag of het bedrijventerrein energieleverend kan zijn. Opgenomen zou moeten worden dat ieder (industriële) bedrijf een onafhankelijke energie scan zou moeten laten uitvoeren op zijn productieproces teneinde het energieverbruik te minimaliseren	Het gebouwgebonden energieverbruik wordt geminimaliseerd doordat het keurmerk Breeam Outstanding verplicht is. Voor het bedrijfsmatige energieverbruik geldt voor elk bedrijf de inspanningsverplichting om dit verbruik te minimaliseren (door het bedrijf aan te tonen middels een onafhankelijk advies). Daarnaast geldt ook voor de openbare ruimte (openbare verlichting, camera's, slagbomen etc.) dat het energieverbruik zo minimaal mogelijk moet zijn.
Pagina 36: onder 6.4 onder normen moet staan dat gebouwen een bijdrage moeten leveren aan het minimaliseren van hittestress. Het is nauwelijks denkbaar dat door toevoeging van gebouwen en zonnecellen het gebied hitteneutraal kan zijn	Dit is correct en zal aangepast worden.
Pagina 37: door de vage omschrijving van de beleidsregels lijken de basisregels op pagina 38 meer	Basisregels vervangen door beleidsregels

op concrete beleidsregels waar op getoetst kan worden	
Pagina 38: waarom dienen gevels niet meer dan 10% begroeid te zijn. Begroeiing kan aan de kant van de bewoners helpen de inpasbaarheid in het landschap te vergroten en de zichtvervuiling tegen te gaan. Gevraagd wordt om een toetsbare doelstelling op te nemen voorzien van een tijdsas, bijvoorbeeld 10% begroeiing te realiseren binnen 5 jaar na in gebruikname van het onroerend goed.	Nu opgenomen is minimaal 15%. Dus dat mag meer zijn. We nemen de toetstermijn van 5 jaar na in gebruikname van het onroerend goed over.
Pagina 40: onder ruimtelijke indeling kavel staat onder het eerste sub dat hekwerken niet toegestaan zijn. Dit is in tegenspraak met het bestemmingsplan. Ondernemers zouden opgenomen willen zien dat hekwerken van 2 meter hoogte toegestaan zijn. Het streven naar een open structuur wordt toegejuicht, maar is afhankelijk van de veiligheidssituatie van het gehele terrein (sloot om alle percelen, camera's in het publieke gebied, etc.) en van andere voorwaarden (bijvoorbeeld de opstelling van verzekeringsmaatschappijen). Om het zicht te verbeteren kunnen hekwerken voorzien worden van groene beplanting.	Het openkarakter blijft het uitgangspunt. In gebiedscoalitie Wijkevoort zal samen met verzekeringsdeskundigen onderzocht worden wat de minimale hoogten kunnen zijn om veiligheid en verzekeraarbaarheid te kunnen verzekeren. We zijn voorstander om hekwerk van groen te voorzien, dit is ook al opgenomen. Wel dient dit groen in samenhang met landschap en zichtlijnen (voor zover van toepassing) te worden aangelegd.
Pagina 42: gezorgd zou moeten worden dat alle hemelwater geïnfiltreerd wordt in de grond. Dat vereist bij groene daken een aflopend dak zodat water niet verdampt. En het vereist dat hemelwater niet ingezet wordt als proceswater tenzij het gefilterd wordt en daarna alsnog geïnfiltreerd kan worden in de grond	Wat betreft de verdroging van het gebied is het beter om hemelwater te gebruiken voor proceswater dan het te infiltreren. Op die manier hoeft er minder grondwater onttrokken te worden
Pagina 43: op het vlak van parkmanagement dient eenduidig opgenomen te worden dat de ondernemersvereniging zich aansluit bij het Tilburgs OndernemingsFonds (Vitaal). Dat is niet alleen efficiënt, maar ook goed voor kennisdeling. Andere terreinen kunnen leren van de aanpak en filosofie van Wijkevoort	Overnemen
Pagina 43: graag opnemen dat investeerders en gebruikers zich verplicht aansluiten bij de ondernemersvereniging en ook verplicht zijn daar een parkmanagementvergoeding voor te betalen volgens een nog uit te werken tabel. Voor een goed parkmanagement is het hebben van voldoende middelen van cruciaal belang	Eerste deel is al opgenomen. Vanzelfsprekend dat er een nader te bepalen vergoeding betaald dient te worden.
Verbeelding: naar aanleiding van de verbeelding is gesproken over de bereikbaarheid van het stukje bedrijventerrein tussen de Hultenseweg en het Wijckermere. Voor de meningen van ondernemers en omwonenden over de invulling van dit gebied wordt verwezen naar opmerking 12 van het bestemmingsplan.	--
Opgemerkt wordt dat de inrichtingsschetsen niet meer kloppen met het Soorten Management Plan ivm het wegvallen van de natuurbestemming aan de westzijde van de plankaart	Dit passen we aan

De inrichting van de extra gronden aan de zuidoost zijde moet worden meegenomen in de ontwikkelingsdraad en dan vanuit de bestemming Natuur.	Nemen we wel op, maar in de vorm van: agrarisch met waarden.
Het planteam vraagt zich af, wanneer er sprake is van inschakeling in de toekomst, sprake kan zijn van een vacatievergoeding. De hoeveelheid tijd en inspanning die tot nog toe vrijwillig door de deelnemers in het planteam en de adviezen is gestoken en de meer structurele deelname, zou een dergelijk verzoek rechtvaardigen.	Bij toekomstige verzoeken stellen we voor dat het overleg met de omwonenden plaatsvindt met de Gebiedscoalitie Buitengebied Zuidwest i.o. aangezien de functie van het planteam Wijkevoort eindigt bij de vaststelling van het bestemmingsplan en ontwikkelingsdraad door de gemeenteraad. Voor het overleg met de ondernemers is dit de Vitaal Vereniging Wijkevoort. De verzoeken die in de toekomst worden gedaan vanuit de gemeente dienen overzichtelijk en behapbaar te zijn. Extra advies vanuit de zijde van de omwonenden is dan een keuze.

Bijlage

Planteamadvies Bestemmingsplan en Ontwikkeldraad

d.d. 26 januari 2021 (15 februari 2021 ontvangen)

Advies Bestemmingsplan en Leidraad Wijkevoort

Aan: College van B&W van de gemeente Tilburg
Van: Planteam Wijkevoort
Betreft: Advies over het concept bestemmingsplan en
de concept leidraad
Datum: 26 januari 2021

Het concept bestemmingsplan Wijkevoort en de daaraan gekoppelde concept leidraad zijn door het projectteam in het planteam gepresenteerd en besproken. Het planteam onderschrijft de ambitie om van Wijkevoort een onderscheidend bedrijventerrein te maken: "Het meest duurzame bedrijventerrein van Nederland". Voor u ligt het advies van het planteam met betrekking tot het bestemmingsplan en de ontwikkelleidraad. Het gevraagde advies op het thema duurzaamheid is als een onlosmakelijk advies toegevoegd.

Het breed samengesteld planteam heeft de opdracht aanvaard om adviezen te geven over de (ruimtelijke) invulling van bedrijventerrein Wijkevoort teneinde te komen tot de best mogelijke invulling van dit bedrijventerrein. Deelname aan het planteam houdt echter niet in dat leden of geledingen instemmen met de komst van het bedrijventerrein. Het deelnemen mag dan ook niet gezien worden als het geven van enige legitimiteit aan de ontwikkeling van Wijkevoort als bedrijventerrein. Het betekent ook dat de diversiteit aan standpunten in het planteam kan leiden tot minderheidsadviezen. Als dit het geval is wordt dit aangegeven in het advies. Zij behouden zich dan ook nadrukkelijk het recht voor om bezwaar te maken tegen de komst van het terrein en daarvoor alle democratische en juridische middelen in te zetten.

*Opmerking: net als verwoord is in het advies met betrekking tot het Groen Blauwe Raamwerk, valt ook bij de Ontwikkel Leidraad en met name de toelichting op het Bestemmingsplan het **taalgebruik** op. Net als bij eerder advies wil het planteam adviseren om **gewoon Nederlands** (klare taal die iedereen kan begrijpen) te gebruiken en zaken niet mooier voor te stellen dan ze in werkelijk zijn. Het Soorten Management Plan was bijvoorbeeld een aangename uitzondering. Zie bijlage 1.*

Het planteam ziet dat het projectteam geprobeerd heeft invulling te geven aan de claim van Tilburg om Wijkevoort het duurzaamste bedrijventerrein van Nederland te maken. Er is nagedacht over het uitgifteproces, over de criteria waar kopers/gebruikers aan moeten voldoen, over de inrichting van het terrein, over de eisen te stellen aan investeerders en gebruikers, en over de vraag hoe je vanaf het begin de samenwerking tussen belanghebbenden op moet zetten.

Toch roept de combinatie van vraaggericht uitgeven van het terrein én de globale open normen die nog niet vastliggen in het bestemmingsplan met een uitwerking in de vorm van beleidsregels in de leidraad veel vragen, onduidelijkheden en onzekerheden op. De centrale vraag is of het

terrein wel zo ontwikkeld zal gaan worden als in de ambities wordt verwoord. Of zal de praktijk toch weerbarstiger zijn waardoor er een kans is dat Wijkevoort toch weer een van de vele traditionele bedrijventerrein wordt die Tilburg al rijk is. Er zal dan niet alleen een gelegenheid op werkelijke duurzaamheid verloren gaan, maar ook het vertrouwen in het stadsbestuur. In hoeverre mag de burger maar ook het bedrijfsleven, vertrouwen hebben in “zachte” of “open” normen en beleidsregels? Welke beroepsmogelijkheden heeft diezelfde burger wanneer dat vertrouwen niet waargemaakt wordt? Vragen die in alle discussies van het planteam op de achtergrond meegespeeld hebben en waar eigenlijk bij de huidige aanpak geen duidelijk antwoord op is gekomen.

Vragen die volgens het planteam voor een deel opgelost kunnen worden door te kiezen voor meer helder gedefinieerde normen en beleidsregels, maar die deels ook pas tijdens de realisatie en in de beheerfase van heldere antwoorden voorzien kunnen worden. Wat dat betreft pleit het planteam voor duidelijkere formulering en meer gesloten normen, een goede informatievoorziening en verdere betrokkenheid van belanghebbenden.

Terugkerende thema's

In de besprekingen van het planteam komen een aantal thema's bij herhaling terug. Voordat we in detail in willen gaan op bestemmingsplan en leidraad willen we deze thema's toelichten.

Rechtszekerheid Bestemmingsplan versus Ontwikkel Leidraad

Het advies is:

- Primair om alle regels en normen in het bestemmingsplan vast te leggen
- En secundair dat het college - voor alles wat niet in normen vast te leggen is - alleen gemotiveerd richting de Raad kan/mag afwijken van de Leidraad.

(en niet zoals is voorgesteld: zoveel mogelijk in de leidraad vastleggen en zo min mogelijk in het bestemmingsplan).

Binnen het planteam en in het bijzonder bij de omwonenden, maar ook bij de vertegenwoordigers van het bedrijfsleven, bestaat weinig vertrouwen in de gekozen scheiding tussen bestemmingsplan en leidraad. Bijvoorbeeld, door in het bestemmingsplan geen normen vast te leggen maar te verwijzen naar normen in de ontwikkelleidraad wordt de indruk gewekt dat de gemeente de mogelijkheid open wil houden normen en dus ook ambities naar believen aan te passen.

Toegelicht is dat Wijkevoort valt onder de crisis en herstelwet, waardoor ook de leidraad afdwingbaar zou zijn. Maar toch blijft de juridische werkelijkheid dat de rechtsmiddelen voor burgers bij een wijziging van een bestemmingsplan forser zijn dan die voor het wijzigen van de leidraad. Bij een bestemmingsplan wijziging kan de burger bijvoorbeeld naar de Raad van State stappen, terwijl die stap bij een wijziging van de Leidraad niet mogelijk is. Daarbij kan in een beleidsregel afgeweken worden van het bestemmingsplan of eerder beleid door het bestuursorgaan.

Bovendien kan op de Leidraad niet gehandhaafd worden en kan het College de beleidsregels zonder opgaaf van redenen naast zich neerleggen.

Grip op de toekomst: Verkoop of erfpacht

Het planteam adviseert om grond middels erfpacht uit te geven zonder vooruitzicht op afkoop van erfpacht na een aantal jaren.

Willen we van Wijkevoort een model bedrijventerrein maken, dan vereist dat niet alleen bij de start een heldere focus op het ontwerp van het terrein, een scherpe selectie van bedrijven en de inrichting van beheer en exploitatie, maar vergt dat ook een duurzame kijk op de toekomst. De overtuiging bestaat dat bestemmingsplan en leidraad, in combinatie met een kettingbeding, te weinig juridische middelen geeft om ook op termijn grip te houden op de gewenste ontwikkeling van het bedrijventerrein. Bij erfpacht kunnen voorwaarden gesteld worden die bij voortdurende en in geval van mutaties van investeerders en gebruikers bewaakt en afgedwongen kunnen worden.

De vertegenwoordigers van de ondernemers merken hierbij wel op dat eigendom van onroerend goed voor veel (MKB) ondernemers hun investering voor de toekomst (pensioenvoorziening) is en dat bij doorverkoop erfpacht een belemmerende factor is. Ook betwijfelen zij of een erfpacht constructie voldoende wervingskracht heeft op de markt om excellente ondernemingen aan te kunnen trekken.

Inzetten op duurzaamheid: Duurzaamheidsadvies:

Willen we van Wijkevoort echt het meest duurzame bedrijventerrein maken dan moet er zwaarder ingezet worden op dit aspect. Het planteam verwijst daarbij naar het separaat gegeven advies over duurzaamheid en beschouwt dit advies als onlosmakelijk onderdeel van het advies over bestemmingsplan en leidraad (verwezen wordt naar het reeds aan B&W uitgebrachte advies over duurzaamheid zoals opgenomen in bijlage 1).

Het planteam constateert dat er **verschillen** zijn in de **hardheid van normen** tussen bestemmingsplan en leidraad en zelfs binnen deze documenten bestaan er verschillen. Het planteam adviseert om deze verschillen recht te trekken en eenduidig te maken.

Het planteam adviseert dat Wijkevoort op gebiedsniveau **energieleverend en gasloos** moet worden en dat ook eenduidig vast te leggen in het bestemmingsplan (dus niet in de Leidraad). Dat noodzaakt de gebiedscoalitie om te komen tot gezamenlijke en slimme oplossingen en ook heel kritisch te kijken naar het energieverbruik van productieprocessen.

Ondernemers onderschrijven de ambitie, maar merken op dat het principe energieleverend kan leiden tot het missen van kansen bij het aantrekken van ondernemingen. Wellicht dat er een hardheidsclausule mogelijk is waar in zeer exceptionele gevallen (tijdelijk) gebruik van gemaakt kan worden. Exceptioneel is een buiten categorie onderneming van buiten Tilburg met een belangrijke magneetfunctie.

Het planteam adviseert om van **duurzaamheid** in de meest brede zin een afzonderlijk **selectie criterium** te maken bij het beoordelen van investeerders en gebruikers (zie aparte advies

Duurzaamheid). Dit selectiecriteria draagt niet alleen bij aan het selecteren van waardevolle ondernemingen en de notie dat Wijkevoort het meest duurzame bedrijventerrein van Nederland moet gaan worden, maar geeft omwonenden ook meer gevoel dat het inleveren van kwaliteit van leven, niet voor niets is.

Tenslotte weegt **betrokkenheid** voor de **omwonenden** zwaar. Voor een duurzaam gebiedsmanagement is een gestructureerd overleg tussen ondernemersvereniging/parkmanagement en omwonenden/gebiedscoalitie Buitengebied Zuidwest i.o. een must. Het gaat dan om het monitoren van ontwikkelingen en het oplossen van knelpunten en niet beoogde (negatieve) effecten. Het planteam adviseert om dit overleg in de leidraad te verankeren.

Harde normen versus subjectiviteit

Veel discussies in het planteam spitsten zich toe over de formulering en inhoud van normen en beleidsregels. Vage formuleringen als “geven een bijdragen aan” of “we streven naar...” geven én de ondernemingen weinig houvast over hoe hun plannen uiteindelijk beoordeeld gaan worden én anderzijds de omwonenden/burgers weinig gevoel van comfort over de vraag of alle mooie ambities wel gerealiseerd gaan worden en dus het offeren van hun welzijn wel gerechtvaardigd is. Dit geldt zowel voor het bestemmingsplan als de leidraad.

Een goed voorbeeld hiervan is de selectietabel voor het beoordelen van investeerders en gebruikers. De 3 scoringsniveau 's (ja in hoge mate, ja in beperkte mate en nee slechts zeer gering of helemaal niet) geven geen enkel houvast voor een heldere beoordeling. Het planteam adviseert dan ook om elk scoreniveau te voorzien van concrete te beoordelen uitwerkingen (benchmarking) die houvast geven bij de beoordeling. Dat is tevens goed voor de bedrijven omdat die dan weten waar ze aan toe zijn.

Investeerder of eindgebruiker

Een laatste belangrijk onderwerp is de vraag of je niet alleen eindgebruikers zou willen accommoderen op Wijkevoort. Ondernemingen die zelf investeren in hun onroerend goed. Die geven de meeste kans op een langjarige betrokkenheid en een hechte verbinding met hun omgeving. Toch zal de werkelijkheid wel zijn dat veel eindgebruikers een voorkeur hebben voor het huren van hun bedrijfspand. Dat legt minder beslag op schaarse financieringsmiddelen.

Het planteam adviseert dan ook om:

- Van zowel de investeerder alsook de eindgebruiker een bidbook te vragen, zodat deze los van elkaar beoordeeld kunnen worden
- Ook van de investeerder een langjarige betrokkenheid te vragen en dat ook contractueel te regelen
- De eindgebruiker nadrukkelijk mede te betrekken in de gebiedscoalitie Wijkevoort en het parkmanagement, omdat deze bepalender is voor het functioneren van het bedrijventerrein dan de investeerder

Fase 2: buitenplannen afwijken versus nieuw bestemmingsplan

In het planteam is bij voortduring gesproken over het gehele plan Wijkevoort, dat wil zeggen over fase 1 en fase 2 van in totaal ca. 80 ha. uitteefbaar. De reikwijdte van het voorliggende concept

bestemmingsplan gaat echter niet verder dan fase 1. Voor het planteam geeft dat onzekerheid met betrekking tot de daadwerkelijke realisatie van fase 2. Een ordelijke verbeelding ontbreekt bijvoorbeeld.

Het planteam staat op het standpunt dat de ambities, bestemmingsplan regels & normen en de beleidsregels uitgewerkt in de Leidraad onverkort van toepassing zijn op **fase 2 van Wijkevoort**. En dat het planteam van mening is dat in verband met de gevraagde kwaliteit fase 2 ook middels een **bestemmingsplan procedure (of omgevingsplan) ontwikkeld dient** te worden.

Op- en aanmerkingen over bestemmingsplan en leidraad

Hierna volgen de opmerkingen over het bestemmingsplan en de leidraad. Er is zoveel mogelijk verwezen naar pagina's en artikelen. Helaas is er geen gebruik gemaakt van een unieke versie aanduiding op de stukken, hetgeen kan leiden tot onduidelijkheden in de verwijzing.

Bestemmingsplan

Het planteam heeft zich met name geconcentreerd op de regels uit het bestemmingsplan en niet op de toelichting. Dat omdat de regels met name het juridische kader van het bestemmingsplan bepalen. Toch zijn er wel een aantal opmerkingen gemaakt over de toelichting op het bestemmingsplan waarvoor verwezen wordt naar bijlage 1.

In zijn algemeenheid adviseert het planteam om algemeen aanvaarde **streefwaardes** met betrekking tot **geluid** niveaus en **uitstoot** van NOx en fijnstof te hanteren ipv grenswaardes en deze normen op te nemen in het bestemmingsplan.

In detail:

1. Pagina 18. Onder 4.2.1 zou toegevoegd moeten worden dat het bedrijfspand en de bedrijfsgronden alleen in gebruik genomen mogen worden en in gebruik mogen blijven als voldaan is aan alle gestelde eisen van de ontwikkelleidraad en de inrichtingseisen in het bijzonder
2. Pagina 19: onder 4.2.4 pleiten ondernemers voor een hekwerkhoogte van 2m, zijnde de standaardhoogte voor logistieke bedrijven
3. Pagina 19: De situering van de bedrijfsgebouwen blijft volstrekt willekeurig en vanuit het bestemmingsplan niet controleerbaar omdat het gehele bestemmingsplanvlak de bebouwing toestaat. Hier dient een extra voorwaarden toegevoegd dat er alleen een omgevingsvergunning voor de bouw en gebruik van de bedrijfsgebouwen indien na de verkaveling wordt voldaan aan de voorwaarden en dan de opsomming van 4.2.2. onder c
4. Pagina 19: Het planteam vraagt zich af hoe het bebouwingspercentage 80% kan zijn met alle eisen aan parkeren op eigen terrein, waterretentie en inpassing in het landschap. De vraag is of het bebouwingspercentage per bouwperceel niet terug gebracht moet worden tot 65% of 70% zonder dat daar een uitzondering op mogelijk is. Bij 80% rest er een versteende omgeving zonder uitstraling

5. Pagina 20: De voorwaarden om een binnenplanse ontheffing te krijgen moeten worden beperkt tot hetgeen voor de bedrijfsvoering noodzakelijk is en er dient te worden onderbouwd dat een andere oplossing niet mogelijk is
6. Pagina 23: in hoofdstuk 5 staat geen enkele verwijzing naar de leidraad. Bijvoorbeeld de profielen. De vraag is of dat moet. Bij voorkeur zouden de profielen vastgelegd moeten worden in het bestemmingsplan zelf.
7. Binnen de bestemming “natuur” en “groen” ontbreken in de regels de verwijzing naar de ontwikkelleidraad. Er wordt aangenomen dat dit een omissie is en dat bij de doeleindenomschrijving wordt opgenomen en ontwikkeld en gebruikt conform de ontwikkelleidraad. Tevens zou in “groen” ook een aanlegvergunningstelsel logisch zijn
8. De gronden in het zuidoosten van het gebied niet opnemen in dit bestemmingsplan. In het huidige bestemmingsplan Buitengebied Zuid-West hebben deze percelen al de bestemming “buitengebied west” hebben deze percelen al de bestemming “agrarisch”. Er is niets op deze percelen aangepast en onderbouwd waardoor deze nu een archeologische waarde zouden hebben. Daarbij is er geen bouwblok dus kan het perceel ook in de huidige bestemming niet worden bebouwd. Daarbij zit in het huidige bestemmingsplan al de mogelijkheid deze om te vormen naar natuur ivm de EHS. Het opnemen van de percelen maakt dat het lijkt dat er een veranderde bestemming is ontstaan wat niet het geval is. Tevens is er geen reden aangegeven dat er sprake is van archeologisch waardevol gebied.
9. Indien deze gronden toch in het bestemmingsplan blijven dienen deze de bestemming “Natuur met waarden” te krijgen en dient in de ontwikkelleidraad duidelijk te worden hoe deze gronden worden ingericht en waar deze voor worden gebruikt
10. Pagina 28: bij hoofdstuk 7 vraagt het planteam zich af hoe de ontsluiting vanuit de Burgemeester Letscherweg/Burgemeester Ballingweg aansluit op de cul-du-sac weg en de ontsluiting van fase 2. Op de verbeelding is er geen verbindende weg getekend
11. Pagina 29: De binnenplanse afwijkingsbevoegdheden binnen de “verkeersbestemmingen” zijn onlogisch en niet verkeersveilig om 3 meter hoge erfafscheidingen te plaatsen. Verheugd om te lezen dat doorkruising van Verkeer-verblijf vanuit bedrijventerrein als strijdig gebruik wordt gezien. Dit bevordert de verkeersveiligheid voor langzaam verkeer
12. Pagina 30 artikel 8: naar aanleiding van de verbeelding is gesproken over de bereikbaarheid van het stukje bedrijventerrein tussen de Hultenseweg en het Wijckermere. Opgenomen zou moeten worden dat de daar te vestigen ondernemingen geen grote dagelijkse verkeersbewegingen met zich meebrengen. Ondernemers zien bedrijventerrein ondersteunende/recreatieve horeca wellicht in combinatie met kantoren als mogelijkheid. Omwonenden onttrekken bij voorkeur de betreffende locatie aan het bedrijventerrein en zien alleen recreatieve horeca als optie.
13. Pagina 33: Functieaanduiding “maatschappelijk” bij wonen kent de verbeelding niet
14. Pagina 33: Artikel 9.2.1 maakt dat de boerderij van Rutten alle bijgebouwen moet slopen. Wat is het nut van deze beperking van de bestemming en de automatische strijdigheid die dit perceel gaat hebben waar dan handhavend tegen kan worden opgetreden. Is er een reden voor deze actieve wegbestemming en het niet onder het overgangsrecht brengen hiervan
15. Pagina 33: de gronden rondom de boerderij die een woonbestemming krijgt, terwijl er nog geen overeenstemming is met de eigenaar, dienen opgenomen te worden in de plankaart en volledig bestemd te worden als Natuur. Hiermee is het mogelijk om een robustere natuur in dat gebied aan te leggen. Daarnaast strookt het niet opnemen van deze percelen niet met het wel opnemen van de percelen aan de zuidwestzijde omdat bij beide percelen geen sprake is van een nieuwe bestemming.
16. Pagina 53: Parkeren dient volledig opgelost te worden op eigen terrein van de bedrijven. De parkeernota waar naar verwezen wordt kent de verplichting parkeren op eigen terrein niet. Hierbij bestaat zelfs de mogelijkheid om parkeren af te kopen. Aangezien het een aantrekkelijk,

veilig en outstanding bedrijventerrein moet worden is het niet noodzakelijk dat parkeren volledig op eigen terrein plaatsvindt en voorzien wordt van een goede groene inpassing waardoor zicht vanuit de bestemmingen Natuur en Groen volledig weg is.

De Leidraad

1. Overall waar in de leidraad gesproken wordt over grondverkoop dient gelezen te worden erfpacht
2. Overall waar gesproken wordt van “gebiedscoalitie” graag aanvullen met “gebiedscoalitie Wijkevoort”. Dat om misverstanden met andere gebiedscoalities te voorkomen
3. Pagina 6: onder het hoofd bereikbaarheid kan aangevuld worden dat de verbindingen via spoor en water zowel nationaal als internationaal zijn
4. Overall waar PM staat kan het planteam geen advies uitbrengen
5. Overall waar gesproken wordt over streven naar, zo veel als mogelijk, proberen te voldoen aan, bijdragen aan of vergelijkbaar, deze formuleringen vervangen door MOET voldoen aan
6. Pagina 9: “en investeert via grondprijis mee” kan beter vervallen. Constructief meedenken is belangrijker dan de vraag hoe de financiële dekking gerealiseerd wordt
7. Pagina 10: in de te doorlopen stappen wordt onder punt 8 de inbreng van omwonenden en van het planteam geregeld. De keuze voor omwonenden én het planteam afzonderlijk biedt de mogelijkheid om in het proces de direct omwonenden een plek te geven. Diegenen die daadwerkelijk direct effect hebben van de planvorming omdat ze direct aangrenzend wonen naast Wijkevoort. Het planteam adviseert om ook daadwerkelijk gebruik te maken van deze mogelijkheid
8. Pagina 13: onder 4.1 dat de adviescommissie toetst op economische en maatschappelijke waarden en op duurzaamheid
9. Pagina 13: onder 4.1 derde alinea staat de toetsing de activiteiten op Wijkevoort betreft. Dat is correct. Toch zal een deel van de toetsing ook gaan over de onderneming als geheel. Denk daarbij aan de eisen die het B-corp keurmerk stelt. Graag aanvullen dat voor de beoordeling van MVO aspecten de totale onderneming in de toetsing meegenomen wordt
10. Pagina 13: onder externe veiligheid graag opnemen dat (clusters van) risicovolle bedrijven zo ver mogelijk van omwonenden gesitueerd moeten worden.
11. Pagina 14: onder 4.1 adviseren wij twee bidbooks wanneer er sprake is van een investeerder en een gebruiker om de twee beoordelingen zuiver te houden
12. Pagina 15: onder 4.2 adviseren wij een vijfde criterium en wel duurzaamheid in de breedste zin (B-corp)
13. Pagina 15: De criteria voor de toetsing zijn vaag en niet toetsbaar wanneer rood/oranje/groen aan de orde is. Voorbeelduitwerkingen kunnen de toetsing objectiveren
14. Pagina 15: onder A1 onder de scoresleutel lijkt gesuggereerd te worden dat er bij herplaatsing van bedrijven andere regels gelden dan voor andere bedrijven. Wij raden dit ten zeerste af. Alle ondernemingen zouden op dezelfde wijze getoetst moeten worden en mee moeten denken en werken aan een succesvol en ambitieus Wijkevoort.
15. Pagina 15: onder A4 zou opgenomen moeten worden dat ook de investeerder een langjarig perspectief heeft. Een partij met een langjarig perspectief kijkt breder naar zijn investering dan een partij die het onroerend goed zo snel mogelijk wil verkopen aan een financiële partij die alleen geïnteresseerd is in het rendement
16. Pagina 22: wat onder punt 3 “Het groen-blauwe raamwerk” vermeld staat zijn niet of nauwelijks beleidsregels, maar meer uitleg of constatering. Formuleren als dwingende beleidsregel of weglaten. Graag hard formuleren dat bomen die niet blijven staan verplaatst worden.

17. Pagina 23: onder punt 5.2.3 staat een tekening met een ringweg. Graag vervangen door een tekening met de cul-du-sac oplossing. Ook dwarsprofiel 1 sluit niet helemaal aan op de cul-du-sac oplossing
18. Pagina 29: graag hard definiëren dat Wijkevoort energieleverend is. De derde alinea van 5.3 zou moeten vervallen omdat het principe hiermee ondergraven wordt.
19. Pagina 29: aan het einde van de 4^e alinea moet gesproken worden over het beschikbaar stellen van het dak in plaats van het “verhuren”.
20. Pagina 29: de vraag of er een laag warmte bronnet moet komen en een energiebedrijf kan pas na uitgebreide studie beantwoord worden. Het principe energieleverend is leidend en daar moeten de meest efficiënte oplossingen voor komen. Wel moet vastgelegd worden dat als er een bonnet komt respectievelijk een energiemaatschappij, dat iedereen daar dan verplicht aan deelneemt, omdat het anders niet gaat werken
21. Pagina 31: onder 5.4.2 moet ook aandacht geschonken worden aan het goed bereikbaar maken van Wijkevoort met het openbaar vervoer. In dit kader moet ook aandacht besteed worden aan de “last mile” problematiek
22. De figuur op pagina 32 klopt niet. Het fietsnetwerk loopt over particulier terrein
23. Waterhuishouding, begrippen als zo veel mogelijk vermijden en aangeven dienen op
24. Groen op kavel geen uitweg bieden
25. Pagina 33: onder 6.1 wordt alleen gerefereerd aan de koper. Belangrijk is dat ook de gebruiker in de gebiedscoalitie zitting neemt
26. Pagina 33: geadviseerd wordt om aan het gemeentelijk team een medewerker toe te voegen met kennis van parkmanagement
27. Pagina 35: de plaatjes onder 6.2 stralen een onjuist beeld uit. Wijkevoort is een relatief droog gebied
28. Pagina 36: onder 6.3 zou ook aandacht besteed aan energiezuinige productieprocessen. Deze zijn zeer bepalend voor de vraag of het bedrijventerrein energieleverend kan zijn. Opgenomen zou moeten worden dat ieder (industriële) bedrijf een onafhankelijke energie scan zou moeten laten uitvoeren op zijn productieproces teneinde het energieverbruik te minimaliseren
29. Pagina 36: onder 6.4 onder normen moet staan dat gebouwen een bijdrage moeten leveren aan het minimaliseren van hittestress. Het is nauwelijks denkbaar dat door toevoeging van gebouwen en zonnecellen het gebied hitteneutraal kan zijn
30. Pagina 37: door de vage omschrijving van de beleidsregels lijken de basisregels op pagina 38 meer op concrete beleidsregels waar op getoetst kan worden
31. Pagina 38: waarom dienen gevels niet meer dan 10% begroeid te zijn. Begroeiing kan aan de kant van de bewoners helpen de inpasbaarheid in het landschap te vergroten en de zichtvervuiling tegen te gaan. Gevraagd wordt om een toetsbare doelstelling op te nemen voorzien van een tijdsas, bijvoorbeeld 10% begroeiing te realiseren binnen 5 jaar na in gebruikname van het onroerend goed.
32. Pagina 40: onder ruimtelijke indeling kavel staat onder het eerste sub dat hekwerken niet toegestaan zijn. Dit is in tegenspraak met het bestemmingsplan. Ondernemers zouden opgenomen willen zien dat hekwerken van 2 meter hoogte toegestaan zijn. Het streven naar een open structuur wordt toegejuicht, maar is afhankelijk van de veiligheidssituatie van het gehele terrein (sloot om alle percelen, camera's in het publieke gebied, etc.) en van andere voorwaarden (bijvoorbeeld de opstelling van verzekeringsmaatschappijen). Om het zicht te verbeteren kunnen hekwerken voorzien worden van groene beplanting.
33. Pagina 42: gezorgd zou moeten worden dat alle hemelwater geïnfiltreerd wordt in de grond. Dat vereist bij groene daken een aflopend dak zodat water niet verdampt. En het vereist dat hemelwater niet ingezet wordt als proceswater tenzij het gefilterd wordt en daarna alsnog geïnfiltreerd kan worden in de grond

34. Pagina 43: op het vlak van parkmanagement dient eenduidig opgenomen te worden dat de ondernemersvereniging zich aansluit bij het Tilburgs OndernemingsFonds (Vitaal). Dat is niet alleen efficiënt, maar ook goed voor kennisdeling. Andere terreinen kunnen leren van de aanpak en filosofie van Wijkevoort
35. Pagina 43: graag opnemen dat investeerders en gebruikers zich verplicht aansluiten bij de ondernemersvereniging en ook verplicht zijn daar een parkmanagementvergoeding voor te betalen volgens een nog uit te werken tabel. Voor een goed parkmanagement is het hebben van voldoende middelen van cruciaal belang
36. Verbeelding: naar aanleiding van de verbeelding is gesproken over de bereikbaarheid van het stukje bedrijventerrein tussen de Hultenseweg en het Wijckermeer. Voor de meningen van ondernemers en omwonenden over de invulling van dit gebied wordt verwezen naar opmerking 12 van het bestemmingsplan.
37. Opgemerkt wordt dat de inrichtingsschetsen niet meer kloppen met het Soorten Management Plan ivm het wegvallen van de natuurbestemming aan de westzijde van de plankaart
38. De inrichting van de extra gronden aan de zuidoost zijde moet worden meegenomen in de ontwikkelingsdraad en dan vanuit de bestemming Natuur.
39. Het planteam vraagt zich af, wanneer er sprake is van inschakeling in de toekomst, sprake kan zijn van een vacatievergoeding. De hoeveelheid tijd en inspanning die tot nog toe vrijwillig door de deelnemers in het planteam en de adviezen is gestoken en de meer structurele deelname, zou een dergelijk verzoek rechtvaardigen.

Het planteam vertrouwt erop met zijn advies bij te dragen aan een onderscheidend en waardevol Wijkevoort.

Januari 2021

Het planteam

Bijlagen:

1: opmerkingen over de toelichting op het bestemmingsplan

Opmerkingen "Toelichting voorontwerp Wijkevoort optimized"

Januari 2012

De "Toelichting voorontwerp Wijkevoort optimized" is samen met het voorontwerp bestemmingsplan december 2020 naar diverse overheidsinstanties gegaan waaronder de Provincie gegaan en naar omliggende gemeentes. Wij maken bezwaar tegen de inhoud omdat naast het bombastisch taalgebruik er onjuistheden instaan, er minachting uit spreekt over het huidige gebied en zijn inwoners en het nog de nodige vragen oproept.

Uit eerdere ervaring weten we dat een dergelijk document belangrijk is voor de meningsvorming, dan is een getrouwe en eerlijke weergave van zaken belangrijk. Wij vragen dan ook om een rectificatie te sturen aan de diverse instanties.

**Namens omwonenden Plangebied Wijkevoort
t.b.v. Planteam advies**

Pag. 1: het plangebied is nog altijd over de Leij. Welke garanties zijn er dat er dan niet toch gebouwd gaat worden?

Pag. 1: Opsomming belangrijke functies: de woonfunctie en agrarische functie ontbreken in het lijstje. Er wordt alweer (!) vergeten te vermelden dat hier ook mensen wonen en werken.

Pag. 3: voorgaande plannen: "het plan gebied kent ... enkele woonbestemmingen en een enkele bedrijfsbestemming". Hier zetelt een woongemeenschap van meer dan 50 huishoudens waarvan er 35 overblijven en diverse ondernemingen. Het woord "enkele" wekt de verkeerde indruk en is zeer suggestief.

Pag. 4: met bosgebiedje wordt Wijkerbos bedoeld. Waarom het verkleinwoord? Weer suggestief.

Pag. 5: Er staat dat de EVZ deels gerealiseerd is. Onwaar. Had wel al moeten zijn, is nog geen spade de grond in gegaan, laat staan dat er iets aangeplant is.

Pag.6: recreatie. Er wordt vergeten dat door het plangebied divers wandel- en fiets- en ruiterroutes en lopen en dat er in het meer een onderwaterduikpacours ligt. Naast de manege worden ook diverse andere vormen van recreatie aangeboden in de omgeving.

Pag. 6: waarom worden de Hultense en Groote Leij als infrastructuur bestempeld? Beiden zijn niet bevaarbaar en zeker de Hultense Leij staat vaak droog.

Pag.7: overige functies: de helft wordt vergeten: camping, modelvliegveld, diverse B&B's, manege, luchtballonencentrum en landgoed in ontwikkeling om maar wat te noemen.

Pag. 8: "de aanleg van het bedrijventerrein vind buiten deze natuurgebieden plaats" nogal eufemistisch. Het bedrijventerrein wordt rond het natuurnetwerk gebouwd en grenst aan bijna alle kanten direct aan het natuurnetwerk: Bijna 4 kilometer grens langs de beide Leijen, en bijna 2 kilometer langs het Wijkerbos en Wijkermeer.

Pag. 11: open normen: precies de normen die duurzaamheid aangaan worden op deze manier vastgelegd. Wij denken dat dat geen goed idee is en dat je juist op het gebied van klimaat, duurzaamheid en landschappelijke inpassing hele harde eisen moet vastleggen in het bestemmingsplan. Datzelfde geldt voor procesafspraken. Die zijn veel te makkelijk om onderuit te komen. Wij willen dat veel harder vastgelegd wordt.

Pag. 11 Advies college van Rijksadviseurs: De adviezen van de Rijksadviseurs worden uit hun verband getrokken. "Er zijn 3 ruimtelijke verspreidingsvormen, clusters, linten en solitair." Correct. Staat inderdaad op pagina 13 van het advies (X)XL Verdozing. "Wijkevoort vormt een cluster met Broekakkers, Midden-Brabant Poort en vliegbasis Gilze Rijen." Niet correct en weer suggestief. Het gaat om clusters van (X)XL logistiek vastgoed. En er is geen (X)XL logistiek vastgoed op Broekakkers, MiddenBrabantPoort of vliegveld Gilze Rijen. Er is dus geen cluster, getuige ook onderstaand plaatje van pag.20.



Omdat Wijkevoort bijna 2 km. langs de snelweg ligt wordt het landschappelijk ervaren als een lint. En linten hebben juist een zeer grote impact op het landschap volgens de Rijksadviseurs. Voorkom linten, schrijven ze. In plaatjes van fase 1 is bovendien te zien dat het denkbaar is dat er maar 1 XXXXL multitenant gebouw komt. Linksboven. Dat is een solitair gebouw die volgens de rijksadviseurs veruit de grootste invloed heeft op het landschap. Het advies zegt juist om de eenlingen op te ruimen.

Dan volgt een opsomming waar het rapport voor pleit (pag. 11 en 12). Bij het eerste bolletje schrijven de rijksadviseurs: "wees selectief en weeg alle belangen zorgvuldig af". In deze toelichting is dat verworden tot: "selectief omgaan met de vraag....". Waar is die belangenweging gebleven? Het is volstrekt onduidelijk in het hele Wijkevoortverhaal hoe, waar en wanneer alle belangen zorgvuldig tegen elkaar afgewogen zijn.

De adviseurs zeggen ook: bescherm waardevolle landschappen. Volgens de Stadsbosvisie is dit buitengebied als waardevol kleinschalig cultuurlandschap beschreven dat behouden zou moeten blijven. En toch moet het wijken voor Wijkevoort.

De Rijksadviseurs schrijven ook: "Verbied de ontwikkeling van Greenfields. Alleen binnen clusters zou ontwikkeling van Greenfields op beperkte schaal mogelijk gemaakt moeten worden, mits hier sloop en herstructurering van bestaande bedrijventerreinen tegenover staat..." Hier ligt geen cluster, Wijkevoort is een Greenfield en er staat geen sloop of grote herstructurering tegenover.

En: "Houd waardevol landschap vrij van verstedelijking" en "stel bufferzones in om ruimtes tussen stedelijke gebieden open te houden." Hier wordt een deel van de buffer tussen Tilburg en Gilze opgeofferd en verstedelijkt.

Pag. 13: "Wijkevoort is in lijn met de aanbevelingen van het college van Rijksadviseurs". Gezien al het bovenstaande is dit een onjuiste bewering. De Rijksadviseurs zelf hebben publiekelijk aangegeven dat de ontwikkeling van Wijkevoort niet conform hun advies is. Waarom zegt dit document hier niet eerlijk dat ze niet of maar zeer beperkt aan de adviezen van de rijksadviseurs willen of kunnen

voldoen? Er is geen sprake van een cluster, het gaat hier om een Greenfield. Het door de Rijksadviseurs vermelde Tilburgse cluster ligt op de Vossenbergh (pagina 101 Advies CRA). Een kwartier rijden van Wijkevoort (pag. 10).

Pag. 13 "Het Groen-Blauwe raamwerk sluit aan op de maatschappelijke discussie over 'verdozing'". De maatschappelijke discussie gaat erover dat er kostbaar landschap wordt opgeofferd aan de grootschaligheid van in dit geval de logistiek. De maatschappelijke discussie gaat erom of de economie groei ten koste van het landschap en ecologie mag gaan of dat economie juist ten dienste van landschap en ecologie moet staan. De vraag is niet: "hoe verstop je een gebouw". Dan nog is het een illusie te veronderstellen dat een groene rand om een bedrijventerrein de gebouwen aan het zicht kunnen onttrekken. Een ontwerp van een landschapsarchitect, hoe vindingrijk ook, staat dus volstrekt los van de maatschappelijke discussie over 'verdozing'.

Compact model Wijkevoort heeft het grootste draagvlak, staat er. Grootste? Bij wie? Waarom staat er niet vermeld dat er geen maatschappelijk draagvlak is voor Wijkevoort?

Pag. 17 onderaan: als de normen en vestigingscriteria niet onderhandelbaar zijn, waarom staan ze dan niet opgenomen in het bestemmingsplan? Bij vestigingscriteria ontbreekt überhaupt een duurzaamheids-toets.

Pag. 19: "Bedrijfsbebouwing moet zich voegen" Hoe dan? Het landschap is kleinschalig, de bedrijfsbebouwing grootschalig.

Pag.27: "met uitzondering van de weg Wijkevoort blijven de overige elementen door dit plan behouden". Wat gaat wel verloren? Hultenseweg 8, kop-hals-romp boerderij staat op MIP lijst en is karakteristiek voor de wederopbouw van deze streek na de 2^e wereldoorlog. Op basis van wet of verordening is behoud niet noodzakelijk (pag.29). Maar is wet en verordening het enige waar hier op gevaren wordt? En het coulissenlandschap dat de waarde van de Hultenseweg maakt. En het meest waardevol: Prinsenhoeve mag bewaard blijven. Maar wat gebeurt er met de cultuurhistorische waarde als het direct aan een bedrijventerrein grenst? Bezoek eens de Commanderie in Riel: een vlag op een modderschuit.

Pag. 32: weer een aanwijzing dat de ontwikkeling van Wijkevoort alleen gebaseerd is op vermeende economische belangen en vraag vanuit het bedrijfsleven en grote investeerders. Integrale belangenafweging is nooit gedaan.

Pag. 34: de termen gebied en terrein worden door elkaar gebruikt. Bovendien wordt de ene keer het achterliggende buitengebied bedoeld, de andere keer bedrijventerrein Wijkevoort en soms het totaal.

Pag.36: Voetgangers: in de MER staat dat het Wijckerveer bij compacte versie niet opengesteld gaat worden voor recreatie. Nu ineens wel?

Pag. 36: OV. Waarom worden bedrijven uitgedaagd schoon en gecombineerd vervoer te regelen? Waarom doet de gemeente niets aan het OV?

Pag. 36: Waarom is Wijkevoort ineens weer 110Ha? Dat was de beginopdracht ja. Maar jullie hebben voor het plangebied 193 Ha geannexeerd.

Pag. 37: "Het MER is opgesteld om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over dit bestemmingsplan". Hoe kan het dan dat de besluitvorming al lang heeft plaatsgevonden voor de MER voltooid is? 5 feb. 2018 Masterplan, 21 sept 2020 nota Toekomstbestendige werklocaties?

Pag. 38: "Dit voorkeursmodel lijkt in grote mate op het alternatief 'Wijkevoort verspreid' minus de sprong over de Hultense Leij ten westen van het Wijckerveer". De toezegging is geweest geen sprong over de Leij: Niet hier, niet daar. Dus het voorkeursalternatief moet zijn: de compacte versie.

Pag.3 9: milieucategorie is 3.2 met afwijking tot 4.2. Als kan worden afgeweken, wat is het verschil met op voorhand alles op 4.2 zetten? M.a.w. wat hebben wij eraan dat de max. op 3.2 is gesteld als je er van wilt kunnen afwijken?

Pag.44: idem. Er is alleen aangetoond dat de grenswaarden niet overschreden worden. De effecten op de gezondheid zijn niet onderzocht. Is in wezen zeer suggestief, want hiermee wordt de suggestie gewerkt alsof het veilig is wanneer je onder de grenswaarden blijft. Zowel het RIVM als de WHO hebben streefwaardes vastgesteld waaronder je moet blijven om gezondheid niet aan te tasten. En die liggen veel lager dan de grenswaardes. Algemeen wordt aangenomen dat de luchtkwaliteit rond Tilburg niet goed is (maar wel onder de grenswaarde) en nu nog verder achteruitgaat.

Pag. 49: extern salderen door de koeien van de familie Rutte te ruilen tegen bouwen. Dat is de aanlegfase. Maar daarna? Welke boerderijen zijn er nog meer nodig om de schade aan de Regte Hei, Riels Laag, Loonse en Drunense Duinen en Ulvenhoutse Bos te compenseren? En kan het meest duurzame bedrijventerrein van Europa het verkopen dat net als voor Logistiek Park Moerdijk boeren tot in Drenthe moeten worden uitgekocht?

Pag. 50: "Tegenwoordig heeft het gebied te lijden onder verdroging en vermeting vanuit het gevoerde landbouwregime." Deze gronden zijn wel al jaren in bezit van de gemeente Tilburg.

Pag. 50: Geluidsverstoring: "Er treden geen aanvullende effecten op vanuit verstoring op het NNB". Ook dit is een eigenaardige opmerking: hoe kan met 18.500 verkeersbewegingen extra per dag geen aanvullende geluidsverstoringseffecten optreden? En dan hebben we het nog niet over de herrie van de industrie zelf.

Pag 54: "Indien er echter ten zuidwesten van de Hultense Leij niet voldoende ruimte kan worden gevonden kan de Leij worden overgestoken." Pag. 59 dat zou dan de grond zijn die nu wordt ingericht voor het SMP. Hoe rijm je dat? En dat gaat in tegen de belofte van de wethouder de Hultense Leij niet over te steken.

Pag.54: "wellicht is het mogelijk om..." gaat over recreatie op Wijckerveer. Veel te vrijblijvend. Of je doet het wel en treft alle voorzieningen en voorbereidingen en investeringen. Of je doet het niet en communiceert daar helder over.

Pag.62: Omgevingsdialoog

De omgevingsdialoog heeft pas achter in het hele besluitvormingsproces plaatsgevonden.

Gemeentelijke reactie op het advies van het Planteam Wijkevoort op het Groen-Blauw Raamwerk

Op 6 april 2020 heeft het planteam Wijkevoort advies uitgebracht over het Groen-Blauwe Raamwerk (zie bijlage). In dit document zijn in de kaders de adviespunten uit het totale advies opgenomen. Onder deze kaders is de reactie van het college opgenomen.

Advies 1 - Het planteam adviseert het college en de raad in hun besluiten te kiezen voor de compacte versie (géén sprong over de Leij) en deze optie in het voorkeursalternatief/ bestemmingsplan vast te leggen.

Kansen en keuzes die de sprong over de Leij kunnen voorkomen.

Op de kaart is zuidoostelijk een deel bedrijventerrein opgenomen van 9,3ha. Het planteam adviseert deze niet te realiseren en geen sprong over de Leij op te nemen in het plan. Deze oude organische waterlijn in het landschap wordt gezien als natuurlijke en daarmee gewenste harde grens. Het planteam ziet drie opeenvolgende werkwijzen om dit te realiseren:

- 1) De ontwikkeling van het bedrijventerrein kent nog veel vrijheidsgraden, zowel in de inrichting van het terrein, als in welke bedrijven en met welke omvang, zich gaan vestigen. Binnen de te vinden vorm kan het zo zijn dat de sprong niet nodig blijkt.
 - a. Bijvoorbeeld als een minder volume vragende ontsluiting gekozen kan worden (bv. het niet sluiten van de ringwegen of gebruik van smallere weglichamen, zie ook onder de overige adviezen en bijlage 1).
 - b. Andere suggestie: bebouwen van de strook tussen Wijckermee en A58
 - c. Idee t.a.v. proces van realisatie fase 1: het planteam beseft zich dat met het effectiever inrichten van het gebied bestemd voor fase 1, de toegestane 30ha overschreden wordt, en stelt voor de eerste fase tot 30ha te realiseren, en de 'gewonnen' ruimte te reserveren om in de latere fase te bebouwen. Zo wordt voldaan aan de toestemming van de provincie om slechts 30ha te ontwikkelen én wordt de oppervlakte maximaal benut.

De gemeentelijke opdracht tot vraaggericht ontwikkelen maakt dat het voor het projectteam niet mogelijk/wenselijk is hier nu al beperkende keuzes in te maken. Wel is de intentie uitgesproken naar het voorkomen van een sprong over de Leij te streven.

Mocht door de samenloop van keuzes en vraaggericht ontwikkelen dit niet lukken, dan is voor het planteam de volgende stap nodig:

- 2) Het Groen-blauwe raamwerk kent een hoog ambitieniveau: een duurzaam ecologisch bedrijventerrein, dat past in haar omgeving. Iets dat het planteam enkel toe kan juichen hoewel een deel van het planteam sceptisch staat t.a.v. de haalbaarheid van deze ambities. Tegelijk ziet het planteam dat deze ambities en uitgangspunten tot dogmatische regels leiden. Door te 'spelen' met de uitgangspunten, zijn hectaren te winnen (6,9ha, zie bijlage 1). Bijvoorbeeld daar waar de in te richten groenzones bij elkaar opgeteld een dusdanig ruime groene zone opleveren dat indikking ecologisch en visueel geen effect hebben. Ook creatiever omgaan met de aanplanting/invulling kan hieraan bijdragen. De gemeentelijke kaders geven geen ruimte om te variëren met het ambitie niveau, ook niet waar dat 'in lijn met de bedoeling' wel zou kunnen. Het planteam stelt voor dit wél te doen. In bijlage 1 is op basis van deze insteek een plan uitgewerkt waar aan de ambities voldaan kan worden, een sprong over de Leij niet nodig is en toch 80ha uitgegeven kan worden

Indien dit in de daadwerkelijke realisatie alsnog onvoldoende oppervlakte winst oplevert, stelt het planteam unaniem het volgende voor:

- 3) Het totaal te realiseren oppervlakte bedrijventerrein te verkleinen. In totaal zou dit dan om enkele procenten van het bedrijvenoppervlakte gaan. Het spreekt voor zich dat ook met het maken van een dergelijke keuze de huidige opdracht aan het projectteam te boven gaat.

Het planteam is altijd bereid een nadere toelichting te geven op deze stappen en de bijlage.

Concluderend ziet het planteam in deze kansen en keuzes voldoende mogelijkheden om tot de onderbouwde uitspraak te kunnen komen dat de sprong over de Leij niet nodig is en voor de compacte versie gekozen kan worden.

Reactie gemeente op adviespunt 1

Adviespunt 1.1 Overnemen: Naar aanleiding van het planteamadvies, de omgevingsdialoog en de aangenomen motie 16 van 6 juli 2020 wordt er geen sprong over de Hultensche Leij gemaakt. Dit is vervolgens in het raadsbesluit Toekomstbestendige werklocaties opgenomen. Hierin is besloten geen sprong over de Hultensche Leij te maken. Daarbij is randvoorwaardelijk dat de kwalitatieve waarden uit het Masterplan voor de ontwikkeling van het werklandschap zoals verankerd in het Groen-blauw raamwerk niet worden aangetast. Om tot het aantal benodigde hectares te komen is in de planvoorbereiding en in de besprekingen van het planteam aangegeven dat daarmee wel een gedeeltelijke verlegging van de Hultensche Leij nodig is. De Hultensche Leij heeft in het verleden verschillende stroombeddingen gekend en de gedeeltelijke verlegging van de Hultensche Leij naar het noordoosten zal hierop gepositioneerd worden. Deze gedeeltelijk verlegde Hultensche Leij zal de grens van het bedrijventerrein zijn, over de Hultensche Leij wordt niet gebouwd. Zoals in het planteamadvies omschreven heeft dit consequenties voor de verkaveling. Het uitgeefbaar terrein aan de oostzijde van het Wijckermere wordt met dit besluit verkleind. Om tot de 80 hectare te komen wordt het gedeelte ten westen van het Wijckermere anders verkaveld en komt er ruimte voor 44 hectare bedrijventerrein in plaats van de eerder voorgenomen 30 hectare.

Adviespunten 1.2 en 1.3 zijn niet meer van toepassing worden dan ook niet overgenomen.

Advies 2 - Kies een ontsluiting die qua geluid, licht en ruimtegebruik het minste overlast geeft voor de natuur en omwonenden aan de noord zijde.

Een onderwerp waarover in het planteam uitgebreid is gesproken, is de infrastructuur om en op het terrein en de daarbij horende ontsluiting van het gebied. Gezamenlijk zijn spelregels opgesteld m.b.t. de inrichting van de infrastructuur. Het planteam verwoordt haar advies in de vorm van deze spelregels.

Essentie is om **de ontsluiting te kiezen die qua geluid, licht en ruimtegebruik het minste overlast geeft voor de natuur en omwonenden aan de noord zijde**. Conclusie is verder dat dit samenhangt met de afnemers van het terrein, en het planteam stelt dan ook voor zoveel als mogelijk te wachten met de inrichting tot bekend is welke verkaveling het terrein gaat krijgen. Concreet adviseert het planteam:

- 1) De ecologische groen zone vooraf, z.s.m. en geheel aan te leggen (fase 1 en 2).
- 2) De infrastructuur hangt af van de verkaveling, waarbij er geadviseerd wordt geen ringweg aan te leggen, en de wegenstructuur, en loadingdocks zo aan te leggen dat de gebouwen tussen de infrastructuur en het buitengebied komen te liggen hiermede geluidsoverlast en lichtvervuiling in het buitengebied/Stadsbos013 tegen te gaan.
- 3) Hoge bossages op hoeken te plaatsen om lichtschijnsel naar omgeving te voorkomen en deze voor de uitgifte van de kavels aan te leggen.
- 4) Infrastructuur los te koppelen van de omliggende wegen, om sluipverkeer te voorkomen.
- 5) Parkeren op te lossen op eigen terrein, door middel van parkeren in openbaar gebied te verbieden door het nemen van een verkeersbesluit (zonder verkeersbesluit mag namelijk op straat worden geparkeerd).

Reactie gemeente op adviespunt 2

1. Overnemen: Vooruitlopend op het onherroepelijk bestemmingsplan worden al groene zones aangelegd: De ecologische verbindingzones/beekdalen Groote Leij en Hultensche Leij, de zone tussen de Groote Leij en de Burgemeester Letschertweg, groenzones rondom het Wijckermere en het compensatie-leefgebied voor de uilen. Indien beroep wordt ingesteld tegen het bestemmingsplan Wijkevoort zullen we bij de bestuursrechter bepleiten om wel de aanleg van de groene zones doorgang te laten vinden.
2. Overnemen: Op 21 september heeft de raad besloten om in plaats van een ringwegstructuur te kiezen voor een cul-de-sac ontsluiting. Deze ligt parallel aan de A58 en de Burgemeester Letschertweg waardoor de overlast richting de omgeving minder groot is dan bij een ringstructuur.
3. Overnemen: Dit voorstel zal worden opgenomen in de ontwikkelleidraad
4. Overnemen: De infrastructuur van het bedrijventerrein wordt enkel aangesloten op de Burgemeester Letschertweg. Dit geldt niet voor fiets- en voetpaden. Wel vraagt de ontsluiting van het gebied via de Hultenseweg een nadere uitwerking in overleg met de omwonenden en omliggende bedrijven om te bereikbaarheid van deze groep te waarborgen en tegelijkertijd sluipverkeer te voorkomen.
5. Overnemen: Bedrijven zijn verplicht om parkeren op eigen terrein te faciliteren. Het parkeren in openbaar gebied zal worden verboden (middels verkeersbesluit).

Advies 3 - Stel bindende regels op m.b.t. de groenstructuur en kwaliteit binnen het terrein.

In het huidige plan ligt de focus van het groen volledig aan de rand van het gebied. Met name vanuit de toekomstige gebruikers van het terrein, wordt aangedrongen op het niet enkel van de ondernemers laten afhangen van groen in de terreinen. Hierover is brede overeenstemming.

Het planteam adviseert bindende regels op te stellen m.b.t. de groenstructuur en kwaliteit binnen het terrein en deze vast te leggen in het inspiratieboek en in de koop- en gebruiksovereenkomsten, zodat dit ook in de toekomst geborgd blijft.

Reactie gemeente op adviespunt 3

Overnemen: Groen op eigen terrein draagt bij aan het behalen van de duurzaamheidsambities. Ruimte die niet nodig is voor het gebouw, infrastructuur of verharding wordt bij voorkeur groen ingericht met gebiedseigen, inheemse soorten. In de ontwikkelleidraad is dit ook verankerd en wordt een landschapsplan van de kavel gevraagd met een stedenbouwkundig totaalontwerp van gebouw en terrein, dat een aantoonbare meerwaarde heeft voor het aansluitende landschap. Het totaalontwerp is niet alleen een integratie van gebouw en terrein, maar ook van terrein en landschap (groen-blauwe lint) en van de verschillende kavels (het bedrijvencollec

Advies 4 - Kies een bestemmingsplan route voor de 2e fase die rust en vertrouwen geeft.

In de laatste bijeenkomst is kort toegelicht hoe het bestemmingsplan proces gaat lopen. Binnen het planteam is er verbazing dat er geen bestemmingsplan wordt opgesteld voor de 2e fase. Het idee om, per nieuwe ondernemer/afnemer, deelprocedures te volgen (het buitenplans afwijken) geeft veel onrust en onduidelijkheid. De invoering van de nieuwe omgevingswet in 2021 zal deze onduidelijkheid alleen maar doen toenemen¹.

1 Het de vraag of in het kader van deze wet afwijkingen als 'Buitenplans afwijken' nog wel vooraf toetsbaar zijn. In de opzet van de omgevingswet wordt eerst een vergunning verstrekt en wordt pas achteraf bekeken of alles wel volgens die vergunning is uitgevoerd. Het ligt in de lijn der verwachting dat veel vestigingseisen worden losgelaten/aangepast omdat eerder gekozen zal worden voor mitigeren (minder erg maken) dan gekozen zal worden voor een strikte handhaven/intrekken van de vergunning. (Bron: Juridisch adviseur Comité Buitengebied Zuidwest).

Reactie gemeente op adviespunt 4Deels overnemen:

De Ontwikkelleidraad is vastgesteld beleid. Voor het gemeentebestuur geldt de ontwikkelleidraad ook als uitgangspunt voor de ontwikkeling van fase 2, ongeacht de te kiezen procedure. Mogelijk wordt de Ontwikkelleidraad tegen de tijd dat fase 2 ontwikkeld wordt verder geoptimaliseerd op basis van de dan actuele inzichten die onder andere opgedaan zijn bij de uitgifte van fase 1.

Gelet op de regionale afspraken rond bedrijventerreinontwikkeling die gebaseerd zijn op de Ladder voor duurzame ontwikkeling mag de gemeente Tilburg fase 1 van het werklandschap in zijn geheel ontwikkelen en daarvoor een bestemmingsplan vaststellen. Voor fase 2 mag de gemeente vanwege deze afspraken nu geen bestemmingsplan opstellen.

We kiezen voor fase 2 een procedure die rust en vertrouwen geeft en ook aansluit bij het adequaat handelen in een vraaggerichte ontwikkeling. Dit kan op meerdere wijzen bereikt worden. We kiezen daarmee niet voor 1 soort procedure zoals het planteam voorstelt. De volgende fases worden vraaggericht ontwikkeld en afhankelijk van die ontwikkeling wordt een postzegelbestemmingsplan (na in werking treding van de Omgevingswet: een wijziging van het Omgevingsplan) vastgesteld of een afwijking van het bestemmingsplan (na inwerking treding Omgevingswet: een omgevingsplanactiviteit) verleend. Wel voegen we een extra stap toe:

We erkennen de wens van de omwonenden om bij wijzigingen van het bestemmingplan of de ontwikkelleidraad hierin meegenomen te worden. Bij een toekomstige wijziging van de ontwikkelleidraad als ook bij het opstellen van een bestemmingsplan of wijzigingsplan voor fase 2 voegen we in de voorbereidingsprocedure een extra stap toe: zowel omwonenden als de reeds gevestigde bedrijven op Wijkevoort zullen worden gevraagd om een advies aan het college van B&W

uit te brengen voordat het college een besluit over deze wijzigingen neemt. Voor het overleg met de omwonenden stellen we voor dat dit plaatsvindt met de Gebiedscoalitie Buitengebied Zuidwest i.o. aangezien de functie van het planteam Wijkevoort eindigt bij de vaststelling van het bestemmingsplan en ontwikkelendraad door de gemeenteraad. Voor het overleg met de ondernemers is dit de Vitaal Vereniging Wijkevoort.

Aanvullend hierop biedt de gemeente aan om, indien gewenst, aan het planteam en de juridisch adviseur Comité Buitengebied Zuidwest een aanvullende toelichting te geven op de technische materie van de Crisis en Herstelwet en Omgevingswet

Advies 5 - Leg de groenstructuur vooraf aan, voor de kavels worden uitgegeven.

Reactie gemeente op adviespunt 5

Idem aan adviespunt 2.1

Overnemen: Vooruitlopend op het onherroepelijk bestemmingsplan worden al groene zones aangelegd: De ecologische verbindingzones/beekdalen Groote Leij en Hultensche Leij, de zone tussen de Groote Leij en de Burgemeester Letschertweg, groenzones rondom het Wijckermere en het compensatie-leefgebied voor de uilen. De planning is dat in 2021 de ecologische verbindingzone van de Groote Leij wordt aangelegd, inclusief de zone tussen de Groote Leij en de Burgemeester Letschertweg en het compensatie-leefgebied van de uilen. De aanleg van de ecologische verbindingzone van de Hultensche Leij is mede afhankelijk van het verkrijgen van het eigendom van alle benodigde gronden. Ook zijn voor het moment van aanleg van het groenblauwe lint rondom de bedrijfskavels regels in het bestemmingsplan opgenomen.

Advies 6 - Gebruik voor fase 1 en fase 2 dezelfde ruimtelijke uitgangspunten

Reactie gemeente op adviespunt 6

Overnemen: Voor de totale planontwikkeling van Wijkevoort gelden de ruimtelijke uitgangspunten zoals vastgelegd in het bestemmingsplan en de ontwikkelendraad.

Bijlage

Advies Planteam Groen-Blauw Raamwerk

d.d. maart 2020

Definitief advies planteam Wijkevoort op Groen-Blauw Raamwerk

Algemeen

Het planteam is samengesteld uit diverse belangengroepen en bedoeld om advies uit te brengen aan het college en de raad van de gemeente Tilburg over de planontwikkeling van het bedrijventerrein Wijkevoort. In het planteam zitten vertegenwoordigers van de wijkraad Reeshof, omwonenden, ondernemers, gebruikers en natuurbelangenvereniging. De gemeente is, tenzij anders overeengekomen, altijd vertegenwoordigd tijdens de planteam bijeenkomsten.

Het planteam werkt via haar adviesrecht constructief mee aan de realisatie van het plan, waarbij expliciet aangegeven is dat een deel van de belangenvertegenwoordigers (bewoners- en natuurorganisaties) tegen de komst van het terrein is. Deelname aan het planteam verandert dit niet en is ingegeven door de gedachte dat deze groepen ondanks dit standpunt wel een constructieve bijdrage willen leveren als het terrein er dan toch komt. Het deelnemen van deze groepen mag dan ook niet gezien worden als het geven van enige legitimiteit aan de ontwikkeling van Wijkevoort als bedrijventerrein. Het betekent ook dat de diversiteit aan standpunten in het planteam kan leiden tot minderheidsadviezen. Als dit het geval is wordt dit aangegeven in het advies.

Samenvatting: kern van het advies

Op de plankaart van de gemeente zijn twee gebieden opgenomen die ten noorden van de Hultense Leij liggen. Eén ligt in het noordwesten en is waarschijnlijk gereserveerd voor groencompensatie en één ligt in het zuidoosten en is gereserveerd als bedrijventerrein, 9,3ha groot. Een terrein bedoelt voor bedrijven dat aan 'de andere kant' van de Hultense Leij ligt. Het planteam ziet de Hultense Leij, een oude 'natuurlijke waterlijn' in het landschap, echter als een organische, logische en daarmee gewenste harde grens tussen bedrijventerrein en overig buitengebied/Stadbos013.

Het planteam adviseert het college en de raad in hun besluiten te kiezen voor de compacte versie (géén sprong over de Leij) en deze optie in het voorkeursalternatief/ bestemmingsplan vast te leggen.

Overige adviezen samengevat:

- **Kies een ontsluiting die qua geluid, licht en ruimtegebruik het minste overlast geeft voor de natuur en omwonenden aan de noord zijde.**
- **Stel bindende regels op m.b.t. de groenstructuur en kwaliteit binnen het terrein.**

- **Kies een bestemmingsplan route voor de 2^e fase die rust en vertrouwen geeft.**
- **Leg de groenstructuur vooraf aan, voor de kavels worden uitgegeven.**
- **Gebruik voor fase 1 en fase 2 dezelfde ruimtelijke uitgangspunten**

In de bijlage is door het planteam een alternatief plan uitgewerkt waarbij met behoud van de te realiseren bedrijfsoppervlakten, te zien is dat dit ook daadwerkelijk zo gerealiseerd kan worden. In onderstaande tekst een toelichting op hoofdlijn.

In deze adviestekst is achtereenvolgens te lezen:

- Het proces om tot dit advies te komen.
- Kansen en keuzes die het planteam ziet om de sprong over de Leij te voorkomen.
- Overige adviezen.
- Bijlage: het alternatieve plan uitgewerkt

Totstandkoming advies op Groen-Blauw Raamwerk

Het huidige definitieve advies heeft een lange ontstaansgeschiedenis. In deze paragraaf is in grote lijnen het proces verwoord, dat terugkijkend op te splitsen in drie fasen:

- a) maart-juli 2019: presentatie raamwerk en totstandkoming eerste voorlopige advies.
- b) juli-november 2019: verdieping op aannames, oppervlakten, risico's en keuzes.
- c) december 2019 – februari 2020: vertaling in tweede definitieve advies, incl. bijlage.

Ad a)

In deze eerste fase is op basis van het raamwerk van Kruit-Kok, aangeleverde kaarten, een gezamenlijke (planteam, afvaardiging gemeente en Kruit-Kok) tekensessie en excursie naar Kempisch Bedrijvenpark, gewerkt aan een advies door het planteam. Dit heeft geleid tot een eerste voorlopig advies.

Ad b)

Tijdens de totstandkoming van het eerste advies bleef onduidelijkheid over cijfers, vierkante meters, te nemen risico's en keuzes tussen planteam en gemeente. Vanuit de behoefte hier samen uit te komen om op basis van gelijke inzichten tot wellicht gezamenlijke co-creatieve keuzes te komen óf om met elkaar 'zonder cijfer ruis' verschillen van mening te kunnen benoemen, is er voor gekozen in klein comité dit nader te verkennen. Een intensief (en voor beide kanten soms frustrerend proces, dat wel verduidelijking bracht maar niet tot een eenduidig beeld heeft geleid. In rust terugkijkend is dit terug te brengen naar een (te) enge

interpretatie van de gemeentelijke opdracht, behoefte aan risicobeheersing en niet nu al keuzes te kunnen/mogen/willen maken die later in het traject belemmeringen kunnen opleveren. Tegelijk werd het planteam steeds duidelijker dat de essentie van het advies heel eenduidig en tegelijk wel heel zwaarwegend samen te vatten is onder één punt: kies voor de compacte versie zonder dus zonder sprong over de Leij.

Ad c)

In deze laatste fase is op basis van de verkenningen en geleerde lessen in fase 2 nagedacht over een andere vorm voor het advies, dat recht doet aan dat zwaarwegende punt. Dat heeft geleid tot voorliggend advies, waarin het tegengaan van de sprong over de Leij meer centraal is neergezet, dat verdere duiding krijgt door de bijlage 1, waar door het planteam met een enorme inzet aan vrije tijd, een alternatief plan is uitgewerkt waarin de sprong ook niet nodig blijkt.

Kansen en keuzes die de sprong over de Leij kunnen voorkomen.

Op de kaart is zuidoostelijk een deel bedrijventerrein opgenomen van 9,3ha. Het planteam adviseert deze niet te realiseren en geen sprong over de Leij op te nemen in het plan. Deze oude organische waterlijn in het landschap wordt gezien als natuurlijke en daarmee gewenste harde grens. Het planteam ziet drie opeenvolgende werkwijzen om dit te realiseren:

- 1) De ontwikkeling van het bedrijventerrein kent nog veel vrijheidsgraden, zowel in de inrichting van het terrein, als in welke bedrijven en met welke omvang, zich gaan vestigen. Binnen de te vinden vorm kan het zo zijn dat de sprong niet nodig blijkt.
 - a. Bijvoorbeeld als een minder volume vragende ontsluiting gekozen kan worden (bv. het niet sluiten van de ringwegen of gebruik van smallere weglichamen, zie ook onder de overige adviezen en bijlage 1).
 - b. Andere suggestie: bebouwen van de strook tussen Wijckerveer en A58
 - c. Idee t.a.v. proces van realisatie fase 1: het planteam beseft zich dat met het effectiever inrichten van het gebied bestemd voor fase 1, de toegestane 30ha overschreden wordt, en stelt voor de eerste fase tot 30ha te realiseren, en de 'gewonnen' ruimte te reserveren om in de latere fase te bebouwen. Zo wordt voldaan aan de toestemming van de provincie om slechts 30ha te ontwikkelen én wordt de oppervlakte maximaal benut.

De gemeentelijke opdracht tot vraaggericht ontwikkelen maakt dat het voor het projectteam niet mogelijk/wenselijk is hier nu al beperkende keuzes in te maken. Wel is de intentie uitgesproken naar het voorkomen van een sprong over de Leij te streven.

Mocht door de samenloop van keuzes en vraaggericht ontwikkelen dit niet lukken, dan is voor het planteam de volgende stap nodig:

- 2) Het Groen-blauwe raamwerk kent een hoog ambitieniveau: een duurzaam ecologisch bedrijventerrein, dat past in haar omgeving. Iets dat het planteam enkel toe kan juichen

hoewel een deel van het planteam sceptisch staat t.a.v. de haalbaarheid van deze ambities. Tegelijk ziet het planteam dat deze ambities en uitgangspunten tot dogmatische regels leiden. Door te 'spelen' met de uitgangspunten, zijn hectaren te winnen (6,9ha, zie bijlage 1). Bijvoorbeeld daar waar de in te richten groenzones bij elkaar opgeteld een dusdanig ruime groene zone opleveren dat indikking ecologisch en visueel geen effect hebben. Ook creatiever omgaan met de aanplanting/invulling kan hieraan bijdragen. De gemeentelijke kaders geven geen ruimte om te variëren met het ambitie niveau, ook niet waar dat 'in lijn met de bedoeling' wel zou kunnen. Het planteam stelt voor dit wél te doen. In bijlage 1 is op basis van deze insteek een plan uitgewerkt waar aan de ambities voldaan kan worden, een sprong over de Leij niet nodig is en toch 80ha uitgegeven kan worden..

Indien dit in de daadwerkelijke realisatie alsnog onvoldoende oppervlakte winst oplevert, stelt het planteam *unaniem* het volgende voor:

- 3) Het totaal te realiseren oppervlakte bedrijventerrein *te verkleinen*. In totaal zou dit dan om *enkele procenten* van het bedrijvenoppervlakte gaan. Het spreekt voor zich dat ook met het maken van een dergelijke keuze de huidige opdracht aan het projectteam te boven gaat.

Het planteam is altijd bereid een nadere toelichting te geven op deze stappen en de bijlage.

Concluderend ziet het planteam in deze kansen en keuzes voldoende mogelijkheden om tot de onderbouwde uitspraak te kunnen komen dat de sprong over de Leij niet nodig is en voor de compacte versie gekozen kan worden.

Overige adviezen

Naast de adviezen om de sprong over de Leij tegen te gaan, heeft het planteam nog de volgende adviezen:

Advies m.b.t. de Infrastructuur en ontsluiting

Een onderwerp waarover in het planteam uitgebreid is gesproken, is de infrastructuur om en op het terrein en de daarbij horende ontsluiting van het gebied. Gezamenlijk zijn spelregels opgesteld m.b.t. de inrichting van de infrastructuur. Het planteam verwoord haar advies in de vorm van deze spelregels.

Essentie is om **de ontsluiting te kiezen die qua geluid, licht en ruimtegebruik het minste overlast geeft voor de natuur en omwonenden aan de noord zijde**. Conclusie is verder dat dit samenhangt met de afnemers van het terrein, en het planteam stelt dan ook voor zoveel als

mogelijk te wachten met de inrichting tot bekend is welke verkaveling het terrein gaat krijgen. Concreet adviseert het planteam:

- 1) De ecologische groen zone vooraf, z.s.m. en geheel aan te leggen (fase 1 en 2).
- 2) De infrastructuur hangt af van de verkaveling, waarbij er geadviseerd wordt geen ringweg aan te leggen, en de wegenstructuur, en loadingdocks zo aan te leggen dat de gebouwen tussen de infrastructuur en het buitengebied komen te liggen hiermede geluidsoverlast en lichtvervuiling in het buitengebied/Stadsbos013 tegen te gaan.
- 3) Hoge bossages op hoeken te plaatsen om lichtschijnsel naar omgeving te voorkomen en deze voor de uitgifte van de kavels aan te leggen.
- 4) Infrastructuur los te koppelen van de omliggende wegen, om sluipverkeer te voorkomen.
- 5) Parkeren op te lossen op eigen terrein, door middel van parkeren in openbaar gebied te verbieden door het nemen van een verkeersbesluit (zonder verkeersbesluit mag namelijk op straat worden geparkeerd). Hiernaast zal ook nagedacht moeten worden over de vraag of er op Wijkevoort voorzien moet worden in een centrale truckparking die moet voorkomen dat er onveilige situaties ontstaan voor voetgangers en fietsers op het bedrijventerrein".

Advies t.a.v. groen binnen in het terrein

In het huidige plan ligt de focus van het groen volledig aan de rand van het gebied. Met name vanuit de toekomstige gebruikers van het terrein, wordt aangedrongen op het niet enkel van de ondernemers laten afhangen van groen in de terreinen. Hierover is brede overeenstemming.

Het planteam adviseert **bindende regels op te stellen m.b.t. de groenstructuur en kwaliteit binnen het terrein** en deze vast te leggen in het inspiratieboek en in de koop- en gebruiksovereenkomsten, zodat dit ook in de toekomst geborgd blijft.

Advies t.a.v. proces t.b.v. duidelijkheid en rust t.a.v. bestemmingsplan 2^e fase

In de laatste bijeenkomst is kort toegelicht hoe het bestemmingsplan proces gaat lopen. Binnen het planteam is er verbazing dat er geen bestemmingsplan wordt opgesteld voor de 2^e fase. Het idee om, per nieuwe ondernemer/afnemer, deelprocedures te volgen (het buitenplans afwijken) geeft veel onrust en onduidelijkheid. De invoering van de nieuwe omgevingswet in 2021 zal deze onduidelijkheid alleen maar doen toenemen¹.

¹ Het de vraag of in het kader van deze wet afwijkingen als 'Buitenplans afwijken' nog wel vooraf toetsbaar zijn. In de opzet van de omgevingswet wordt eerst een vergunning verstrekt en wordt pas achteraf bekeken of alles wel volgens die vergunning is uitgevoerd. Het ligt in de lijn der verwachting dat veel vestigingseisen worden losgelaten/aangepast omdat eerder gekozen zal worden voor mitigeren (minder erg maken) dan gekozen zal worden voor een strikte handhaven/intrekken van de vergunning. (Bron: Juridisch adviseur Comité Buitengebied Zuidwest).

Geadviseerd wordt om samen met het planteam het ontwikkel proces voor fase 2 te verkennen en te zoeken naar **een route voor de 2^e fase die rust en vertrouwen geeft**. Het planteam wil graag weten hoe deze 2^e fase past binnen de omgevingswet en weten wat het beleid van het college is op deze oude afwijkingsmogelijkheden.

Verder adviseert het planteam voor het gebruik van dezelfde ruimtelijke uitgangspunten voor beide fasen.

Bijlage: het alternatieve plan

In bovenstaande tekst wordt geregeld gerefereerd aan bijlage 1. Hierin is door het planteam een alternatief plan uitgewerkt waarbij door effectiever ruimtegebruik en creatiever omgaan met de ambitieuze uitgangspunten het bedrijventerrein gerealiseerd kan worden mét de gewenste oppervlakten. Het laat onderbouwd zien dat de door het planteam, omwonenden en belangen organisaties, zo gewraakte sprong over de Leij niet nodig is.

Het laat ook zien dat het planteam niet enkel een bozig 'nee' laat horen, maar constructief en creatief meedenkt naar mogelijkheden, en er binnen de grenzen 'van wat de bedoeling is' tot andere keuzes gekomen kan worden. Tot slot laat het zien dat deze manier van kijken, begrijpelijkerwijs, tegen de grenzen van gemeentelijke systeemvrijheden aanlopen die samenhangen met gekaderde opdrachten en ambities. Dit advies is een oproep aan de gemeente hier onderbouwd aan voorbij te durven komen. Het is mogelijk. Bijlage 1 laat dat zien.

Tot slot

In het planteam is ook nadrukkelijk uitgesproken dat het Groen-Blauwe raamwerk ambitie uitspreekt en een goed en kwalitatief doordacht stuk werk is. In bewoordingen wellicht wat pretentius, maar in mogelijk realiseerbare kwaliteit goed. Tegelijk is er ook zorg dat bij gerealiseerde bedrijventerreinen de werkelijkheid toch wat uitgekleeft voelt. Het planteam blijft aandacht vragen voor het vasthouden van de ambities die uit het raamwerk spreken. Verder houdt het planteam zich het recht voor het advies op onderdelen aan te passen wanneer dit nodig blijkt naar aanleiding van het uitkomen van de milieu effect rapportage, welke ten tijde van het uitbrengen van dit advies nog niet beschikbaar was.

Met vriendelijke groet

Het Planteam

Gemeentelijke reactie op het advies van het Planteam Wijkevoort op het Soorten Management Plan (SMP)

Op 7 september 2020 heeft het planteam Wijkevoort advies uitgebracht over het Soorten Management Plan (SMP) Wijkevoort. In dit document zijn in de kaders 8 adviespunten opgenomen. Onder deze kaders is de reactie van het college opgenomen.

Advies 1 – SMP inhoudelijk

Het planteam heeft waardering voor het voornemen om op zo kort mogelijke termijn, maar in elk geval ruim voor aanvang van de feitelijke bouwwerkzaamheden, reeds te starten van de uitvoering van het SMP, zodat populaties zich kunnen versterken voordat de versturende werkzaamheden gaan plaatsvinden. Het advies van het planteam is dan ook om het niet bij goede voornemens te laten maar daadwerkelijk met de uitvoering te starten zodra het bestemmingsplan door de Raad is goedgekeurd.

In dit kader beveelt/adviseert het planteam aan om het volledige SMP vanaf de start integraal in uitvoering te nemen en niet de fasering van de uitgifte van het bedrijventerrein te volgen. Dat wil zeggen inclusief aanleg van de volledige EVZ inclusief verlegging van de Hultense Leij

Reactie gemeente op adviespunt 1

Overnemen - Vooruitlopend op het onherroepelijk bestemmingsplan worden groene zones aangelegd: De ecologische verbindingzones/beekdalen Groote Leij en Hultensche Leij, de zone tussen de Groote Leij en de Burgemeester Letschertweg, groenzones rondom het Wijckermere en het compensatie-leefgebied voor de uilen. De planning is dat in 2021 de ecologische verbindingzone van de Groote Leij wordt aangelegd, inclusief de zone tussen de Groote Leij en de Burgemeester Letschertweg en het compensatie-leefgebied van de uilen. De aanleg van de ecologische verbindingzone van de Hultensche Leij is mede afhankelijk van het verkrijgen van het eigendom van alle benodigde gronden. Indien beroep wordt ingesteld tegen het bestemmingsplan Wijkevoort zullen we bij de bestuursrechter bepleiten om wel de aanleg van de groene zones doorgang te laten vinden. Ook worden voor de andere SMP-maatregelen voorbereidingen getroffen. Zo wordt een vleermuis- en zwaluwentoren gerealiseerd bij de boomhoroscoop en landt de opgave voor de Kievit aan de Langendijk ten westen van de Letschertweg (mede op advies van o.a. Brabants Landschap landt de opgave voor de Kievit niet in de directe omgeving van Wijkevoort).

Advies 2 - Het gebied - afstemming tussen ruimtelijke ontwikkelingen irt SMP

Het planteam adviseert nadrukkelijk voor een gebieds-inclusieve aanpak die niet alleen het gehele gebied, dat gemoeid is met de 80ha. van bedrijventerrein Wijkevoort (plangebied) maar ook de rest van het buitengebied inclusief voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen zoals de Groene Kamer, omvat, zulks ter voorkoming van suboptimale maatregelen dan wel maatregelen die hun effect op een later moment weer verliezen. Het zou niet zo mogen zijn dat maatregelen uit het SMP Wijkevoort ter versterking van populaties op een later moment teniet gedaan worden door verstoringen die het gevolg zijn van bijvoorbeeld de ontwikkeling van de Groene Kamer. (onder Groene Kamer dient ook Intratuin en de Oliemeulen gelezen te worden)

Het planteam realiseert zich dat voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoals de Groene Kamer te zijner tijd in het kader van bestemmingsplanwijzigingen afzonderlijke en specifieke op dat gebied gericht SMP gemaakt zal moeten worden. Maar toch adviseert het planteam een aanvullend onderdeel in het SMP Wijkevoort op te nemen waarin het effect van beide SMP's ten opzichte van elkaar duidelijk gemaakt wordt, zodat vastgesteld kan worden dat de gekozen maatregelen ook daadwerkelijk bijdragen aan de natuurversterking van het gebied en niet in een latere fase teniet gedaan worden.

Reactie gemeente op adviespunt 2

Overnemen - De gemeente zal voor de maatregelen uit het SMP Wijkevoort de gronden in ogenschouw nemen die niet fysiek worden beïnvloed door andere ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied die nu voorzien zijn. Aanvullend op het SMP Wijkevoort zal de gemeente zich inzetten om daar waar zich kansen voor doen vanuit gelijktijdige ontwikkelingen in het gebied Klein Tilburg / Buitengebied Zuid-West het SMP uit te breiden voor een verdere versterking van de natuur.

Advies 3 - SMP en eigendom buiten het plangebied

Verder pleit het planteam ervoor om ook percelen die niet in het plangebied liggen, maar wel in eigendom zijn van de gemeente tijdelijk dan wel permanent te betrekken in het SMP om zodoende bij te dragen aan de natuurwaarde van het gebied. Hierbij valt onder andere te denken het perceel langs Klein Tilburg dat, door het niet meer realiseren van de sprong over de Hultense Leij, geen bestemming meer heeft. Richt dit gebied in als natuur of natuur inclusieve landbouw en geef het die bestemming

Reactie gemeente op adviespunt 3

Overnemen. Het perceel langs Klein Tilburg wordt ingericht als compensatie-leefgebied voor de uilen, daarbij rekening houdend met de gedeeltelijke verlegging van de Hultensche Leij.

Advies 4 - Bijdrage van andere partijen aan natuurwaarde gebied Buitengebied Zuidwest

Het planteam realiseert zich terdege dat aan het realiseren van natuurontwikkeling in het gebied meerdere partijen een bijdrage kunnen leveren. Niet alleen de gemeente. Ook bedrijven en bewoners kunnen bijdragen aan de natuurwaarde van het gebied. In dit kader adviseert het planteam de gemeente om aanvullend aan de verplichtingen van het SMP een apart plan te maken ter versterking van de natuurwaarden van de rest van het gebied. Bedrijven en particulieren zouden al bij de eerste ontwikkeling van zo'n plan betrokken moeten worden en op die manier kunnen initiatieven ter versterken van de natuurwaarde van het gehele gebied, financieel en met raad en daad bij gestaan worden.

Reactie gemeente op adviespunt 4

Overnemen. Naar aanleiding van het planteamadvies, de omgevingsdialoog en het raadsbesluit van 21 september 2020 is voor de uitwerking van de Stadsbos013 ambities in het gebied 'Klein Tilburg' en de eventuele aanvullende wensen vanuit de omgeving voor landschaps- en biodiversiteitsversterking en aantrekkelijke ontsluiting van het gebied binnen de huidige grondexploitatie een bedrag te reserveren van 500.000 euro aangevuld met 50% van het positief saldo van de grondexploitatie(s) Wijkevoort tot een maximum van 2,5 miljoen euro. Op basis hiervan is het bewoners-initiatief gestart voor de oprichting van de Gebiedscoalitie Buitengebied Zuidwest om deze landschaps- en biodiversiteitsversterking vorm te geven. De gemeente faciliteert deze gebiedscoalitie i.o. door het beschikbaar stellen van onder meer inzet van ambtenaren en waar nodig extern advies.

Advies 5 - Afweging natuurwaarde, esthetiek en recreatie

Het planteam realiseert zich dat er bij de invulling van het SMP keuzes gemaakt zullen moeten worden tussen bijvoorbeeld het aanzicht (esthetiek) van het gebied en de natuurwaarde ervan. Of keuzes tussen het gebruik van het gebied in de vorm van recreatie en de natuurwaarde. Het planteam adviseert om bij dit soort keuzes de factor natuurwaarde zwaar(der) te laten wegen. Uiteindelijk telt namelijk de vraag of populaties versterkt worden. In dit kader wijst het planteam als voorbeeld op onderzoek (Rapport Provincie Utrecht, Evaluatie EVZ's) waaruit blijkt dat wandelaars met loslopende honden veel van de investeringen uit het SMP teniet kunnen doen. Dat zou naar de mening van het planteam voorkomen moeten worden. Wanneer gedacht wordt aan recreatief gebruik van het groenblauwe raamwerk en EVZ's (wandelen- en ruiterspaden) de negatieve gevolgen ervan te voorzien en waar nodig mitigerende maatregelen te nemen. En zijn mitigerende maatregelen niet mogelijk, dan af te zien van de geplande recreatie. Om kort te gaan. Natuurwaarden in de vorm van het versterken van flora en fauna dienen te prevaleren boven de esthetiek van het gebied en/of het gebruik van het gebied door recreatie.

Reactie gemeente op adviespunt 5

Overnemen. Voor de ontwikkeling van Wijkevoort is voorzien in een groen-blauw raamwerk: een samenhangend netwerk van groene structuren inclusief gebieden voor waterretentie. Dit raamwerk heeft zowel een recreatieve, ecologische als esthetische functie. Binnen dit raamwerk worden de gebieden met de meest kwetsbare natuurwaarden (EVZ's) gevrijwaard van recreatieve structuren. Wel zijn aan de randen, bijvoorbeeld op de overgang naar de groenblauwe zones, voorzieningen voor extensief medegebruik (wandelen/fietsen) mogelijk. De recreatie wordt voorzien in de 'multifunctionele' groenblauwe zones waar ook andere functies zoals waterberging en esthetiek een plek krijgen. We herkennen het beeld van wandelaars met loslopende honden en het effect daarvan op de natuur. Naast het instellen van een verbod voor loslopende honden zullen we kijken of we met de inrichting van de zones hier zo goed/slim mogelijk op kunnen inspelen, zonder het hele gebied van hekwerken te voorzien (dit komt zowel de beleving als de natuurwaarden niet ten goede). Bijvoorbeeld een afgegrensd veld waar honden wel los mogen lopen en op de overige gebieden aangeven dan honden aangelijnd dienen te zijn.

Advies 6 - Invulling SMP - samen optrekken met omwonenden

Het planteam beveelt aan om bij de invulling van het SMP en natuurwaarde inclusief de hiervoor verstrekte adviezen samen op te trekken met de omwonenden. Het zou de ideale mogelijkheid zijn om te werken aan het versterken van het (geschade) wederzijds vertrouwen.

Reactie gemeente op adviespunt 6

Overnemen. De uitwerking van de ecologische verbindingzones en SMP maatregelen zullen met de omwonenden worden besproken als ook met de uilenwerkgroep. Zo is het plan voor de uitwerking van de EVZ van de Groote Leij ook toegelicht in het planteam Wijkevoort en is ook de uitwerking van het compensatie-leefgebied voor de uilen opgesteld in nauwe samenwerking met de uilenwerkgroep en gedeeld met een aantal omwonenden. De realisatie van faunavoorzieningen zal de gemeente uitbesteden aan een bedrijf, maar in de opdracht geven we mee dat hierbij samen met de bewoners opgetrokken moet worden.

Advies 7 - Borging SMP

Het hebben van een plan betekent nog niet dat het, ondanks alle goede voornemens, ook daadwerkelijk gerealiseerd wordt. Veel zal afhangen van het opnemen van aspecten uit het SMP in het bestemmingsplan en in de (harde) ontwikkelrichtlijnen, alsmede van het meenemen van deze uitgangspunten en richtlijnen in het acquisitietraject, het verlenen van daadwerkelijke bouwvergunningen en het beheer van het blauw/groene raamwerk en het groen op het bedrijventerrein. Wij adviseren om de doorvertaling van het SMP nadrukkelijk mee te nemen in het bestemmingsplan, de ontwikkelrichtlijnen, de vergunningverlening en het beheer van het gebied

Reactie gemeente op adviespunt 7

Overnemen. Het SMP is geborgd in het bestemmingsplan en de vergunningverlening. Ook zijn voor het moment van aanleg van het groenblauwe lint rondom de bedrijfskavels regels in het bestemmingsplan opgenomen. In de ontwikkelleidraad nemen we verplichtingen op voor het inbouwen van faunavoorzieningen die voortkomen uit het SMP (naast andere ambities die los staan van het SMP). Bij het traject van vergunningverlening is in de gemeente een ecooloog betrokken: bouwvergunningen en sloopmeldingen komen langs de ecooloog, die hierin voorwaarden kan opnemen die voortkomen uit het SMP.

Advies 8 - Monitoring SMP

Het SMP wordt na uitvoering door een externe onafhankelijke partij gemonitord wat leidt tot een driejaarlijkse voortgangsrapportage. Het planteam beveelt aan om voor de monitoring in te zetten. Verder adviseert het planteam om de rapportages openbaar te maken en te bespreken in een overleg met gemeente, ondernemers (Vitaal Vereniging Wijkevoort) en omwonenden/betrokkenen, teneinde de ontwikkeling te volgen en eventuele acties en maatregelen af te spreken.

Reactie gemeente op adviespunt 8

Overnemen: De voortgangsrapportages van het SMP zullen openbaar worden gemaakt en besproken in het voorgestelde overleg met het voorgestelde doel. Ook dit jaar wordt een monitoringsronde ingezet.

Voor het overleg met de omwonenden stellen we voor dat dit plaatsvindt met de Gebiedscoalitie Buitengebied Zuidwest i.o. aangezien de functie van het planteam Wijkevoort eindigt bij de vaststelling van het bestemmingsplan en ontwikkelleidraad door de gemeenteraad. Voor het overleg met de ondernemers is dit de Vitaal Vereniging Wijkevoort.

Bijlage

Planteamadvies SMP

d.d. 7 september 2020

Advies SMP Wijkevoort

Aan: College van B&W van de gemeente Tilburg
Van: Planteam Wijkevoort
Betreft: Advies over het Soorten Management Plan
Wijkevoort (SMP)
Datum: 7 september 2020

Het Soorten Management Plan (SMP) Wijkevoort concept 2 dd. 23-11-2019 is op 8 juli 2020 door de stadsecoloog aan het planteam gepresenteerd en besproken. Hierna treft u het advies van het planteam terzake van het SMP aan. Het advies richt zich op het SMP zelf, op het gebied waar het SMP betrekking op heeft, het gehele buitengebied Zuidwest Tilburg en op de borging van het plan.

Het breed samengesteld planteam heeft de opdracht aanvaard om adviezen te geven over de (ruimtelijke) invulling van bedrijventerrein Wijkevoort teneinde te komen tot de best mogelijke invulling van dit bedrijventerrein. Deelname aan het planteam houdt echter niet in dat leden of geledingen instemmen met de komst van het bedrijventerrein. Het deelnemen mag dan ook niet gezien worden als het geven van enige legitimiteit aan de ontwikkeling van Wijkevoort als bedrijventerrein. Het betekent ook dat de diversiteit aan standpunten in het planteam kan leiden tot minderheidsadviezen. Als dit het geval is wordt dit aangegeven in het advies. Zij behouden zich dan ook nadrukkelijk het recht voor om bezwaar te maken tegen de komst van het terrein en daarvoor alle democratische en juridische middelen in te zetten.

Het advies op hoofdpunten

- Het SMP wordt onderschreven en vooral de ambitie om populaties te versterken in plaats van te handhaven
- Het Planteam adviseert met name om ook te kijken naar het hele (buiten)gebied inclusief voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen zoals bv de Groene kamer (incl. intratuin en de Oliemeulen). Geadviseerd wordt een gebieds-inclusieve aanpak voor te staan in plaats van volgtijdelijke verstoringen en plannen die elkaar mogelijk op termijn tegen kunnen werken
- Betrek ook percelen buiten het plan gebied die in eigendom zijn van de gemeente bij de uitvoering van het SMP, tijdelijk of permanent.
- Voer het plan integraal en in een keer uit, in plaats van in delen. En start zo snel mogelijk om het effect van het versterken van populaties te maximaliseren

- Geef primaat aan de natuurwaarde van het gebied en niet aan het aanzicht (esthetiek) van terreinen en/of het gebruik ervan in de vorm van recreatie. Voorkom dat gebruik van het gebied de investeringen in het SMP teniet doen
- Betrek de omwonenden bij het versterken van de natuurwaarden in het buitengebied en werk daarmee aan een grotere slagingskans van het SMP. Ondersteun particulieren die dat wensen met het versterken van natuurwaarden op hun eigen percelen om zodoende het totale effect van het plan te vergroten
- Veranker het SMP waar dat kan in bestemmingsplan en ontwikkelrichtlijnen en borg het bewaken ervan bij vergunningverlening en bij het beheer van het gebied, zodat de realisatie in lijn is met het plan
- Maak driejaarlijkse monitoring rapportages openbaar en zorg voor een overleg daarover met gemeente, ondernemers (Vitaal Vereniging) en omwonenden/betrokkenen

Het SMP inhoudelijk

- Het planteam heeft veel waardering voor de gekozen aanpak in het SMP en met name voor de ambitie om de populatie van bedreigde diersoorten te versterken in plaats van het handhaven ervan op het bestaande niveau
- Tevens heeft het planteam waardering voor het voornemen om op zo kort mogelijke termijn, maar in elk geval ruim voor aanvang van de feitelijke bouwwerkzaamheden, reeds te starten van de uitvoering van het SMP, zodat populaties zich kunnen versterken voordat de versturende werkzaamheden gaan plaatsvinden. Het advies van het planteam is dan ook om het niet bij goede voornemens te laten maar daadwerkelijk met de uitvoering te starten zodra het bestemmingsplan door de Raad is goedgekeurd.
- In dit kader beveelt/adviseert het planteam aan om het volledige SMP vanaf de start integraal in uitvoering te nemen en niet de fasering van de uitgifte van het bedrijventerrein te volgen. Dat wil zeggen inclusief aanleg van de volledige EVZ inclusief verlegging van de Hultense Leij

Het gebied

- Het planteam adviseert nadrukkelijk voor een gebieds-inclusieve aanpak die niet alleen het gehele gebied, dat gemoeid is met de 80ha. van bedrijventerrein Wijkevoort (plangebied) maar ook de rest van het buitengebied inclusief voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen zoals de Groene Kamer, omvat, zulks ter voorkoming van suboptimale maatregelen dan wel maatregelen die hun effect op een later moment weer verliezen. Het zou niet zo mogen zijn dat maatregelen uit het SMP Wijkevoort ter versterking van populaties op een later moment teniet gedaan worden door verstoringen die het gevolg zijn van bijvoorbeeld de ontwikkeling van de Groene Kamer. (onder Groene Kamer dient ook Intratuin en de Oliemeulen gelezen te worden)
- We spreken dan over het gebied dat ingesloten wordt door A58, Gilzerbaan, de bosrand van Stadsbos 013, Bredase weg en Burgemeester Letschert weg

- Het planteam realiseert zich dat voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoals de Groene Kamer te zijner tijd in het kader van bestemmingsplanwijzigingen afzonderlijke en specifieke op dat gebied gericht SMP gemaakt zal moeten worden. Maar toch adviseert het planteam een aanvullend onderdeel in het SMP Wijkevoort op te nemen waarin het effect van beide SMP's ten opzichte van elkaar duidelijk gemaakt wordt, zodat vastgesteld kan worden dat de gekozen maatregelen ook daadwerkelijk bijdragen aan de natuurversterking van het gebied en niet in een latere fase teniet gedaan worden
- Verder pleit het planteam ervoor om ook percelen die niet in het plangebied liggen, maar wel in eigendom zijn van de gemeente tijdelijk dan wel permanent te betrekken in het SMP om zodoende bij te dragen aan de natuurwaarde van het gebied. Hierbij valt onder andere te denken het perceel langs Klein Tilburg dat, door het niet meer realiseren van de sprong over de Hultense Leij, geen bestemming meer heeft. Richt dit gebied in als natuur of natuur inclusieve landbouw en geef het die bestemming.
- Het planteam realiseert zich terdege dat aan het realiseren van natuurontwikkeling in het gebied meerdere partijen een bijdrage kunnen leveren. Niet alleen de gemeente. Ook bedrijven en bewoners kunnen bijdragen aan de natuurwaarde van het gebied. In dit kader adviseert het planteam de gemeente om aanvullend aan de verplichtingen van het SMP een apart plan te maken ter versterking van de natuurwaarden van de rest van het gebied. Bedrijven en particulieren zouden al bij de eerste ontwikkeling van zo'n plan betrokken moeten worden en op die manier kunnen initiatieven ter versterken van de natuurwaarde van het gehele gebied, financieel en met raad en daad bij gestaan worden.
- Het planteam realiseert zich dat er bij de invulling van het SMP keuzes gemaakt zullen moeten worden tussen bijvoorbeeld het aanzicht (esthetiek) van het gebied en de natuurwaarde ervan. Of keuzes tussen het gebruik van het gebied in de vorm van recreatie en de natuurwaarde. Het planteam adviseert om bij dit soort keuzes de factor natuurwaarde zwaar(der) te laten wegen. Uiteindelijk telt namelijk de vraag of populaties versterkt worden. In dit kader wijst het planteam als voorbeeld op onderzoek (Rapport Provincie Utrecht, Evaluatie EVZ's) waaruit blijkt dat wandelaars met loslopende honden veel van de investeringen uit het SMP teniet kunnen doen. Dat zou naar de mening van het planteam voorkomen moeten worden. Wanneer gedacht wordt aan recreatief gebruik van het groenblauwe raamwerk en EVZ's (wandel- en ruiterspaden) de negatieve gevolgen ervan te voorzien en waar nodig mitigerende maatregelen te nemen. En zijn mitigerende maatregelen niet mogelijk, dan af te zien van de geplande recreatie. Om kort te gaan. Natuurwaarden in de vorm van het versterken van flora en fauna dienen te prevaleren boven de esthetiek van het gebied en/of het gebruik van het gebied door recreatie.
- Het planteam beveelt aan om bij de invulling van het SMP en natuurwaarde inclusief de hiervoor verstrekte adviezen samen op te trekken met de omwonenden. Het zou de ideale mogelijkheid zijn om te werken aan het versterken van het (geschade) wederzijds vertrouwen.

Borging van het SMP

- Het hebben van een plan betekent nog niet dat het, ondanks alle goede voornemens, ook daadwerkelijk gerealiseerd wordt. Veel zal afhangen van het opnemen van aspecten uit het SMP in het bestemmingsplan en in de (harde) ontwikkelrichtlijnen, alsmede van het

meenemen van deze uitgangspunten en richtlijnen in het acquisitietraject, het verlenen van daadwerkelijke bouwvergunningen en het beheer van het blauw/groene raamwerk en het groen op het bedrijventerrein. Wij adviseren om de doorvertaling van het SMP nadrukkelijk mee te nemen in het bestemmingsplan, de ontwikkelrichtlijnen, de vergunningverlening en het beheer van het gebied

- Het SMP wordt na uitvoering door een externe onafhankelijke partij gemonitord wat leidt tot een driejaarlijkse voortgangsrapportage. Het planteam beveelt aan om voor de monitoring in te zetten. Verder adviseert het planteam om de rapportages openbaar te maken en te bespreken in een overleg met gemeente, ondernemers (Vitaal Vereniging Wijkevoort) en omwonenden/betrokkenen, teneinde de ontwikkeling te volgen en eventuele acties en maatregelen af te spreken.

Wij hopen met dit advies bij te dragen aan de natuurontwikkeling van Wijkevoort.

Tilburg

7 september

Planteam Wijkevoort

Gemeentelijke reactie op het advies van het Planteam Wijkevoort op het MER Wijkevoort

Op 12 oktober 2020 heeft het planteam Wijkevoort advies uitgebracht over het MER Wijkevoort (versie d.d. 26 augustus 2020) (zie bijlage). In dit document zijn in de kaders de adviespunten uit het planteamadvies opgenomen. Onder deze kaders is de reactie van het college opgenomen.

Advies 1a - Verkeer en veiligheid - ontwikkelen gebiedsplan verkeer

Het planteam is van mening dat er één plan moet komen met betrekking tot de verkeersveiligheid in het gehele gebied tussen de Gilzerbaan, A58 en de Burgemeester Letcherweg. Er komen in het gebied vele verschillende belangen en functies samen die op een of andere manier door één deur moeten. Elk belang creëert zijn eigen verkeersstroom. Er zijn verkeersstromen die blijven zoals ze zijn (bijvoorbeeld de grote aantallen fietsende scholieren uit Gilze, het zware bestemmingsverkeer van het loonwerkersbedrijf, het gewone bestemmingsverkeer en het recreatie verkeer bijvoorbeeld ten behoeve van de manege). Er komen nieuwe verkeersstromen die te maken hebben met het te ontwikkelen bedrijventerrein (vrachtauto's, personenauto's en fietsers). En er kan sprake zijn van extra stromen vanwege recreatie (personenauto's, fietsers en wandelaars) en sluipverkeer bij congestie op de Burgemeester Letscherweg. Aanvullend zal er sprake zijn van extra verkeer dat gegenereerd wordt door de Groene Kamer, de Intratuin en de Oliemeulen.

Wij adviseren om samen met omwonenden een gebiedsplan te ontwikkelen teneinde ongewenste en onveilige situaties voor alle (weg)gebruikers tegen te gaan of te beperken, waarbij alle belangen afgewogen moeten worden.

Als extra aandachtspunten benoemen wij het risico op sluipverkeer, de kwetsbare positie van fietsers van met name de scholieren op de Hultenseweg en voetgangers/wandelaars. Verder moet in het plan het aspect van de sociale veiligheid langs de Hultenseweg aan bod komen.

In het verkeersplan plan moeten minimaal aan bod komen:

- Het minimaliseren van het risico op sluipverkeer in het hele gebied
- Het minimaliseren van het risico voor met name schoolgaande fietsers bij een kruisingsvlak ter hoogte van de ontsluiting van het bedrijventerrein en de Hultenseweg.
- Het risico op gevoelens van sociale onveiligheid dat het gevolg kan zijn van een truckparking.
- Het minimaliseren van risico op ongelukken voor fietsers die de Burgemeester Letscherweg oversteken van en naar Gilze. Door het verbreden (toevoegen van afslagvakken) van de Burgemeester Letscherweg wordt de benodigde oversteektijd dusdanig lang dat een brede middenberm (waar grotere groepen fietsers kunnen wachten) noodzakelijk wordt. Voor drukke tijden en langzame fietsers wordt aandacht gevraagd in de vorm van een brede en veilige middenberm. Een fietsviaduct zou nog beter zijn.
- Het minimaliseren van het risico van (parkeer)overlast van de recreatieplas voor omwonenden en industrieterrein en het gescheiden houden van dit recreatieverkeer van het vrachtverkeer

Reactie gemeente op adviespunt 1a

Overnemen: De gemeente herkent de wens en behoefte voor een integraal afgestemd verkeersplan voor het gebied, met in het bijzonder de kwetsbare positie van fietsers name de scholieren op de Hultenseweg en voetgangers/wandelaars. In een ander door het planteam uitgebracht verkeersadvies ziet de gemeente dat door het planteam en de omwonenden goed en serieus is nagedacht over een oplossing. Ook vanuit de gemeente is nagedacht over een goede verkeersoplossing voor het gebied. De gemeente graat graag het gesprek aan met de bewoners om samen naar een gedragen oplossing toe te werken.

Advies 1b - Verkeer en veiligheid - afsluiting Bredaseweg ter hoogte van Hulten

In de MER is geen rekening gehouden met het extra verkeer dat het gevolg is van de afsluiting van de Bredaseweg ter hoogte van Hulten in combinatie met het vierbaans maken van de nieuwe verbinding van de Burgemeester Letschertweg richting Rijen en Breda (N282 en N260A). Gevreesd wordt voor extra files op de aansluiting van en naar de A58. De vraag is of en op welke manier hiermee rekening gehouden gaat worden? En eigenlijk geldt dezelfde vraag ook met betrekking tot de verbreding van de A58.

Reactie gemeente op adviespunt 1b

Deels overnemen: Een MER kijkt in de toekomst. De toestand van het milieu in de referentiesituatie wordt altijd gebaseerd op de bestaande situatie van het milieu, samen met de gevolgen van de zogenaamde autonome ontwikkeling. Concreet houdt dit in dat de referentiesituatie ervan uitgaat dat vastgesteld overheidsbeleid (en de gevolgen daarvan) zal worden gerealiseerd. Derhalve zijn de zogenaamde knip in de N282 in Hulten (de aangegeven afsluiting van de Bredaseweg ter hoogte van Hulten) en de bijbehorende aanpassingen onderdeel van het verkeersonderzoek dat ten grondslag ligt aan het MER voor Wijkevoort. Met andere woorden: met deze afsluiting is wel rekening gehouden in het MER. De verbreding van de A58 is niet meegenomen in het MER omdat hier nog geen sprake is van vastgesteld overheidsbeleid. Verder wordt in het MER getoetst op basis van de noodzakelijke aanpassingen aan de infrastructuur om al het verkeer afdoende te verwerken.

Advies 1c - Verkeer en veiligheid - vrachtwagenlengte 33 m

Aandacht wordt gevraagd voor de nieuwe wetgeving die regelt dat vrachtwagens een lengte mogen hebben van 33 meter (was 28 meter), omdat dit effect moet hebben op het ontwerp van wegen, kruispunten en rotondes, met name ook daar waar kwetsbare verkeersdeelnemers in het geding zijn

Reactie gemeente op adviespunt 1c

Overnemen: We nemen het advies over om in het ontwerp rekening te houden met de toegankelijkheid van het terrein voor deze grote vrachtwagens. De grootste verschillen zitten in de afmeting van de kruispunten en eventueel rotondes als ook de overzichtelijkheid in relatie tot kwetsbare verkeersdeelnemers. Op deze manier maken we de toegankelijkheid van het bedrijventerrein zo optimaal mogelijk.

Advies 1d - Verkeer en veiligheid - openbaar vervoer

In december 2022 verloopt de openbaar vervoer concessie van Arriva. Wij adviseren uit het oogpunt van bereikbaarheid en milieu te kijken naar voldoende OV verbindingen en naar het vraagstuk van de last mile. Wat het laatste betreft zou het planteam graag de combinatie zien van OV met een leenfietsoplossing (bijvoorbeeld OV fiets of Bravo fiets)

Reactie gemeente op adviespunt 1d

Overnemen: De gemeente zal zich inspannen om voor de nieuwe openbaar vervoer concessie ook een bushalte te realiseren ter hoogte van de ontsluiting van Wijkevoort en in combinatie met een deelfietsoplossing. Het gesprek daarover is binnen de gemeente al gestart. Hierbij dient nog te worden vermeld dat de gemeente niet de opdrachtgever is en ook niet de concessieverlener, dit is de provincie. Overigens verloopt de concessie in december 2024 in plaats van december 2022.

Advies 1e - Verkeer en veiligheid - veiligheidsrisico's

De veiligheidsrisico's van het munitiedepot op het vliegveld en het Tango benzinestation worden in de MER gemist.

Reactie gemeente op adviespunt 1e

Het munitiedepot is opgenomen in het onderzoek externe veiligheid ten behoeven van het MER Wijkevoort. Het Tango benzinestation is buiten beschouwing gelaten aangezien dit niet wordt gezien als een risicovol object (geen LPG tankpunt).

Advies 1f - Verkeer en veiligheid - beveiliging

Voor de veiligheid van het industrieterrein is het van belang dat vormen van beveiliging en cameratoezicht in publiek/privaat gebied toegestaan zijn

Reactie gemeente op adviespunt 1f

Overnemen: Verschillende vormen van beveiliging en cameratoezicht zullen worden toegestaan ten einde de veiligheid van bedrijven en omwonenden te borgen. De regels hiervoor zijn, voor zover ruimtelijk relevant, ook verankerd in het bestemmingsplan. Verder zal een uitwerking van beveiliging plaatsvinden in het kader van het op te zetten parkmanagement door de Vitaal Vereniging Tilburg in samenspraak met de gemeente, waarbij ook de omwonenden zullen worden betrokken.

Bijlage

Planteam advies MER Wijkevoort

d.d. 12 oktober 2020

Advies MER Wijkevoort

Aan: College van B&W van de gemeente Tilburg
Van: Planteam Wijkevoort
Betreft: Advies over de MER
Datum: 12 oktober 2020

De Milieu Effecten rapportage Wijkevoort dd. 26-08-2020 is in het planteam gepresenteerd en op hoofdlijnen besproken. Tevens is een overzicht van mitigerende maatregelen verstrekt.

Het breed samengesteld planteam heeft de opdracht aanvaard om adviezen te geven over de (ruimtelijke) invulling van bedrijventerrein Wijkevoort teneinde te komen tot de best mogelijke invulling van dit bedrijventerrein. Deelname aan het planteam houdt echter niet in dat leden of geledingen instemmen met de komst van het bedrijventerrein. Het deelnemen mag dan ook niet gezien worden als het geven van enige legitimiteit aan de ontwikkeling van Wijkevoort als bedrijventerrein. Het betekent ook dat de diversiteit aan standpunten in het planteam kan leiden tot minderheidsadviezen. Als dit het geval is wordt dit aangegeven in het advies. Zij behouden zich dan ook nadrukkelijk het recht voor om bezwaar te maken tegen de komst van het terrein en daarvoor alle democratische en juridische middelen in te zetten.

Reikwijdte van het Advies

Aanvankelijk stond de MER niet op de lijst van documenten waarover het planteam een advies uit zou moeten brengen. Het planteam heeft zelf al in een eerder stadium gevraagd om inzicht te krijgen in de concept MER, teneinde over voorliggende zaken beter te kunnen adviseren. Verder is afgesproken om de mitigerende maatregelen te beoordelen en te zien of een advies wenselijk geacht wordt. Na lezing van de MER en na een uitgebreide discussie in het planteam is ervoor gekozen om wel te adviseren, maar om het advies te beperken tot de aspecten verkeer en veiligheid. De concept MER is het eerste wettelijk en dus juridisch aanvechtbaar document dat het planteam behandelt. Derhalve hebben de vertegenwoordigers van de omwonenden gekozen voor een beperkt advies op die onderdelen waar geen controverse over bestaat. De andere partijen in het planteam zijn hiermee akkoord gegaan. Het advies treft u hierna aan.

Adviezen ten aanzien van Verkeer en veiligheid

- Het planteam is van mening dat er één plan moet komen met betrekking tot de verkeersveiligheid in het gehele gebied tussen de Gilzerbaan, A58 en de Burgemeester Letcherweg. Er komen in het gebied vele verschillende belangen en functies samen die op een of andere manier door één deur moeten. Elk belang creëert zijn eigen verkeersstroom.

Er zijn verkeersstromen die blijven zoals ze zijn (bijvoorbeeld de grote aantallen fietsende scholieren uit Gilze, het zware bestemmingsverkeer van het loonwerkersbedrijf, het gewone bestemmingsverkeer en het recreatie verkeer bijvoorbeeld ten behoeve van de manege). Er komen nieuwe verkeersstromen die te maken hebben met het te ontwikkelen bedrijventerrein (vrachtauto's, personenauto's en fietsers). En er kan sprake zijn van extra stromen vanwege recreatie (personenauto's, fietsers en wandelaars) en sluipverkeer bij congestie op de Burgemeester Letscherweg. Aanvullend zal er sprake zijn van extra verkeer dat gegenereerd wordt door de Groene Kamer, de Intratuin en de Oliemeulen.

Wij adviseren om samen met omwonenden een gebiedsplan te ontwikkelen teneinde ongewenste en onveilige situaties voor alle (weg)gebruikers tegen te gaan of te beperken, waarbij alle belangen afgewogen moeten worden.

Als extra aandachtspunten benoemen wij het risico op sluipverkeer, de kwetsbare positie van fietsers van met name de scholieren op de Hultenseweg en voetgangers/wandelaars. Verder moet in het plan het aspect van de sociale veiligheid langs de Hultenseweg aan bod komen.

In het verkeersplan plan moeten minimaal aan bod komen:

- Het minimaliseren van het risico op sluipverkeer in het hele gebied
 - Het minimaliseren van het risico voor met name schoolgaande fietsers bij een kruisingsvlak ter hoogte van de ontsluiting van het bedrijventerrein en de Hultenseweg.
 - Het risico op gevoelens van sociale onveiligheid dat het gevolg kan zijn van een truckparking.
 - Het minimaliseren van risico op ongelukken voor fietsers die de Burgemeester Lerschertweg oversteken van en naar Gilze. Door het verbreden (toevoegen van afslagvakken) van de Burgemeester Letscherweg wordt de benodigde oversteektijd dusdanig lang dat een brede middenberm (waar grotere groepen fietsers kunnen wachten) noodzakelijk wordt. Voor drukke tijden en langzame fietsers wordt aandacht gevraagd in de vorm van een brede en veilige middenberm. Een fietsviaduct zou nog beter zijn.
 - Het minimaliseren van het risico van (parkeer)overlast van de recreatieplas voor omwonenden en industrieterrein en het gescheiden houden van dit recreatieverkeer van het vrachtverkeer
-
- In de MER is geen rekening gehouden met het extra verkeer dat het gevolg is van de afsluiting van de Bredaseweg ter hoogte van Hulten in combinatie met het vierbaans maken van de nieuwe verbinding van de Burgemeester Letschertweg richting Rijen en Breda (N282 en N260A). Gevreesd wordt voor extra files op de aansluiting van en naar de A58. De vraag is of en op welke manier hiermee rekening gehouden gaat worden? En eigenlijk geldt dezelfde vraag ook met betrekking tot de verbreding van de A58.
 - Aandacht wordt gevraagd voor de nieuwe wetgeving die regelt dat vrachtwagens een lengte mogen hebben van 33 meter (was 28 meter), omdat dit effect moet hebben op het ontwerp van wegen, kruispunten en rotondes, met name ook daar waar kwetsbare

verkeersdeelnemers in het geding zijn

- In december 2022 verloopt de openbaar vervoer concessie van Arriva. Wij adviseren uit het oogpunt van bereikbaarheid en milieu te kijken naar voldoende OV verbindingen en naar het vraagstuk van de last mile. Wat het laatste betreft zou het planteam graag de combinatie zien van OV met een leenfietsoplossing (bijvoorbeeld OV fiets of Bravo fiets)
- De veiligheidsrisico's van het munitiedepot op het vliegveld en het Tango benzinestation worden in de MER gemist.
- Voor de veiligheid van het industrieterrein is het van belang dat vormen van beveiliging en cameratoezicht in publiek/privaat gebied toegestaan zijn

Wij hopen met dit advies bij te dragen aan een duurzaam en veilig gebied in en om het plan Wijkevoort.

Tilburg

12 oktober

Planteam Wijkevoort

Gemeentelijke reactie op het advies van het Planteam Wijkevoort op de uitwerking van duurzaamheid

Op 15 februari 2021 heeft het planteam Wijkevoort advies uitgebracht over de uitwerking van duurzaamheid (zie bijlage) . Dit advies is verbonden met advies over het bestemmingsplan en ontwikkelleidraad Wijkevoort. In dit document zijn in de kaders 5 adviespunten opgenomen. Onder deze kaders is de reactie van het college opgenomen.

Advies 1 – Erfpacht

De enige manier om in de tijd grip te houden op wat er gebeurt op Wijkevoort is om de grond in erfpacht uit te geven. Als gebouwen bovendien waar mogelijk circulair worden neergezet met een uniforme architectuur en bouwwijze blijft het terrein in de toekomst maximaal flexibel voor herschikking, herinrichting, samenvoegen en opsplitsen. Dan voorkom je meteen dat er investeerders op af duiken die als enige belang de grondpositie hebben.

Minderheidsstandpunt: ondernemers vragen zich af of erfpacht de juiste weg is om grip te houden op het bedrijventerrein. Vaak wordt in het MKB het bezit van onroerend goed gezien als een pensioenvoorziening. En ook is de vraag of erfpacht wel de gewenste vraag uit de markt kan halen.

Reactie gemeente op adviespunt 1

Het wel of niet overnemen van dit advies is nog onderwerp van onderzoek: Vooralsnog gaat het college uit van gronduitgifte via verkoop. Het college onderzoekt of erfpacht een bruikbaar middel is voor het bewaken van het beoogd type eindgebruikers op Wijkevoort, afgewogen tegen de mogelijkheden hiervoor bij gronduitgifte via verkoop. Voor de definitieve vaststelling van het bestemmingsplan en ontwikkelleidraad door de raad wordt hier een definitief besluit over genomen door het college.

Advies 2 - BREEAM outstanding

BREEAM outstanding is een mooi middel om de fysiek ruimtelijke component van duurzaamheid te toetsen. Het staat nu opgenomen in de ontwikkelleidraad met een escape. Ons advies is om dit als harde eis in het bestemmingsplan op te leggen. Let wel, het zijn alleen eisen die gaan over de fysiek ruimtelijke component. Het zegt niets over zuinig omgaan met mensen in de keten, grondstoffen, het landschap en het milieu.

Reactie gemeente op adviespunt 2

Overnemen. Het keurmerk Breeam Outstanding is verplicht.

Advies 3 - BREEAM outstanding op gebiedsniveau

Met alleen BREEAM outstanding op gebouwniveau heb je nog lang geen duurzaam bedrijventerrein. Het spreekt voor zich dat BREEAM Outstanding op gebiedsniveau ook dwingend wordt opgelegd. Aangezien er een gebiedscoalitie wordt opgericht, ligt daar de taak om dit in gezamenlijkheid uit te voeren. Leg ook dit vast in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente op adviespunt 3

Niet overnemen. Het gebied krijgt een BREEAM-certificaat. Het niveau moet nog bepaald worden. We erkennen dat Wijkevoort kan zich met een Ontwerpcertificaat als duurzame koploper in de markt kan profileren. Inmiddels zijn in Nederland zes ontwikkelprojecten gecertificeerd: Lelystad Airport Businesspark***

(bedrijvenpark te Lelystad), Ecomunitypark**** (bedrijvenpark in Oosterwolde), Locatie Valkenburg**** (woon- en werkgebied in Katwijk), Atlaspark**** (logistiekpark te Amsterdam), Dordtse Kil IV**** (logistiek bedrijventerrein in Dordrecht) en Haven- & Industrierrein Moerdijk*** (1ste gecertificeerd bedrijventerrein van Noord-Brabant).

Advies 4 - B-Corp keurmerk

Ons advies is om keurmerk B Corporation op te leggen aan bedrijven die er komen. Vergelijk het met een fair trade-label voor koffie of het Eko-keurmerk voor biologische producten, maar dan voor bedrijven. B Corp-bedrijven onderscheiden zich op sociaal- en milieugebied, en zijn daarin transparant. Het B-Corp certificaat start bij 80 van de maximaal te behalen 140 punten.

Bijna 2.500 bedrijven mogen zichzelf B Corporation noemen, het keurmerk voor ondernemers die naast winst en aandeelhouders ook mens, milieu en maatschappij als uitgangspunt nemen.

Minderheidsstandpunt: ondernemers onderschrijven de wenselijkheid om stevig in te zetten op duurzaamheid, maar twijfelen aan de haalbaarheid van een certificaat dat slechts door 2500 ondernemingen behaald is. Het inzetten op een zwaar certificaat wordt ondersteund, waarbij het ook een vergelijkbaar breed gericht duurzaamheidscertificaat mag zijn.

Reactie gemeente op adviespunt 4

Niet overnemen. Het B-Corp keurmerk vragen we niet aan de bedrijven die zich op Wijkevoort willen vestigen. De gedachte achter het B-corp is waardevol, in de gesprekken met de adviescommissie zullen we dit ook meegeven.

Advies 5 - Energieleverend en gasloos

Wijkevoort moet bijdragen aan de energietransitie. Dan is het onvoldoende om te streven naar energieneutraliteit. De ontwikkelingsdraad staat vol met tegenstrijdigheden: Wijkevoort is energieleverend (pag 11 ontwikkelingsdraad), doelstelling: Wijkevoort is minimaal energie neutraal (pag 29.

Ontwikkelingsdraad), het is niet zeker of de doelstelling behaald kan worden (verderop pag 29). Maak het een keiharde eis in het bestemmingsplan: Wijkevoort draagt bij aan de energietransitie doordat het op gebiedsniveau netto energieleverend en bovendien gegarandeerd gasloos is.

Minderheidsstandpunt: Ondernemers onderschrijven in principe het standpunt van het planteam, maar zouden het jammer vinden wanneer, vanwege de harde afspraak om Wijkevoort energieleverend te maken, ondernemingen die een meer dan gemiddelde bijdrage kunnen leveren aan Wijkevoort en Tilburg vanwege hun energieverbruik niet gevestigd zouden kunnen worden.

Reactie gemeente op adviespunt 5

Deels overnemen. De eis dat het terrein op gebiedsniveau energieneutraal moet zijn nemen we in de regels op. We streven naar een energieleverend terrein overeenkomstig de Regionale Energie- & Klimaatstrategie (REKS). Dit is ook haalbaar als we de bedrijfsprocessen niet in beschouwing nemen. Maar omdat we ook de bedrijfsprocessen in beschouwing nemen is dat op voorhand niet hard vast te stellen. Een energieleverend terrein is bijvoorbeeld haalbaar als alleen logistieke bedrijven op Wijkevoort komen, maar we kiezen voor een combinatie van slimme logistieke en slimme industrie. Afhankelijk van het type bedrijven dat zich gaat vestigen kan de ambitie van energieleverend terrein mogelijk worden behaald. Wel nemen we als voorwaarde op dat het interne proces binnen een gebouw, volgens de dan geldende “state of the art” zo duurzaam mogelijk wordt vorm gegeven binnen de grenzen van wat bedrijfseconomisch (volgens dezelfde dan geldende “State of the art”) dan realistisch is

Bijlage: brainstorming over verduurzamingsaspecten voor Wijkevoort op basis van het model van Pontifax

Het advies is voorzien van een bijlage over verduurzamingsaspecten. Aan deze bijlage is geen specifiek adviespunt gekoppeld.

Het college waardeert de inzet die door het planteam op dit onderdeel is gedaan. Voor Wijkevoort is duurzaamheid een basisvoorwaarde voor de ontwikkeling en daarmee ook voor de te vestigen bedrijven. We zullen dit meer expliciet naar voren brengen in de Ontwikkeldraad door dit als basisvoorwaarde te schetsen voor vestiging op Wijkevoort. Ook zullen we daarbij aangeven wat we vragen op het gebied van duurzaamheid.

Bijlage

Planteamadvies Duurzaamheid Wijkevoort

d.d. 22 januari 2021

Advies Duurzaamheid Wijkevoort

Aan: College van B&W van de gemeente Tilburg
Van: Planteam Wijkevoort
Betreft: Advies over uitwerking van het begrip
duurzaamheid voor Wijkevoort
Datum: 22 januari 2021

Het concept bestemmingsplan Wijkevoort en de daaraan gekoppelde concept leidraad zijn door het projectteam in het planteam gepresenteerd en besproken. Bij de bespreking van beide stukken is op verzoek van het projectteam de vraag gesteld om ook advies uit te brengen over het begrip duurzaamheid. Wil Wijkevoort een voorbeelduitwerking krijgen op het vlak van duurzaamheid, dan is het van belang meer scherp te krijgen in de uitwerking ervan. In dit advies treft u het advies van het planteam inzake duurzaamheid aan.

Het breed samengesteld planteam heeft de opdracht aanvaard om adviezen te geven over de (ruimtelijke) invulling van bedrijventerrein Wijkevoort teneinde te komen tot de best mogelijke invulling van dit bedrijventerrein. Deelname aan het planteam houdt echter niet in dat leden of geledingen instemmen met de komst van het bedrijventerrein. Het deelnemen mag dan ook niet gezien worden als het geven van enige legitimiteit aan de ontwikkeling van Wijkevoort als bedrijventerrein. Het betekent ook dat de diversiteit aan standpunten in het planteam kan leiden tot minderheidsadviezen. Als dit het geval is wordt dit aangegeven in het advies. Zij behouden zich dan ook nadrukkelijk het recht voor om bezwaar te maken tegen de komst van het terrein en daarvoor alle democratische en juridische middelen in te zetten.

Advies op hoofdlijnen

Om het meest duurzame bedrijventerrein van Brabant, Nederland of zelfs Europa te worden zoals we raadsleden voor de camera horen zeggen moeten er hoge eisen gesteld worden aan:

- de inrichting en uitstraling van het terrein,
- het gebruik van het terrein;
- de gebouwen die er neergezet worden (incl. materiaal keuze);
- de bedrijven die er mogen komen (incl. producten en productieprocessen)
- de maatschappelijke relevantie
- de bijdrage die het levert aan de klimaatsopgave en
- investeerders die er bij horen.

Wij vinden dat de ontwikkelleidraad en het bestemmingsplan niet ver genoeg gaan om werkelijk onderscheidend te zijn. In de voorwaarden die er nu opgenomen staan in de ontwikkelleidraad zitten te veel escapes, ze zijn te vrijblijvend, eenzijdig en subjectief te beoordelen. Bovendien is de ontwikkelleidraad “fluide”, kan aangepast worden door de raad, maar voor de burger is er dan geen mogelijkheid meer om daar bezwaar tegen te maken.

Adviezen in detail

1. Erfpacht

De enige manier om in de tijd grip te houden op wat er gebeurt op Wijkevoort is om de grond in **erfpacht** uit te geven. Als gebouwen bovendien waar mogelijk circulair worden neergezet met een uniforme architectuur en bouwwijze blijft het terrein in de toekomst maximaal flexibel voor herschikking, herinrichting, samenvoegen en opsplitsen. Dan voorkom je meteen dat er investeerders op af duiken die als enige belang de grondpositie hebben.

Minderheidsstandpunt: ondernemers vragen zich af of erfpacht de juiste weg is om grip te houden op het bedrijventerrein. Vaak wordt in het MKB het bezit van onroerend goed gezien als een pensioenvoorziening. En ook is de vraag of erfpacht wel de gewenste vraag uit de markt kan halen.

2. BREEAM outstanding

BREEAM outstanding is een mooi middel om de fysiek ruimtelijke component van duurzaamheid te toetsen. Het staat nu opgenomen in de ontwikkelleidraad met een escape. Ons advies is om dit als harde eis in het bestemmingsplan op te leggen. Let wel, het zijn alleen eisen die gaan over de fysiek ruimtelijke component. Het zegt niets over zuinig omgaan met mensen in de keten, grondstoffen, het landschap en het milieu.

3. BREEAM outstanding op gebiedsniveau

Met alleen BREEAM outstanding op gebouwniveau heb je nog lang geen duurzaam bedrijventerrein. Het spreekt voor zich dat **BREEAM Outstanding op gebiedsniveau** ook dwingend wordt opgelegd. Aangezien er een gebiedscoalitie wordt opgericht, ligt daar de taak om dit in gezamenlijkheid uit te voeren. Leg ook dit vast in het bestemmingsplan.

4. B-Corp keurmerk

Ons advies is om **keurmerk B Corporation** op te leggen aan bedrijven die er komen. Vergelijk het met een fair trade-label voor koffie of het Eko-keurmerk voor biologische producten, maar dan voor bedrijven. B Corp-bedrijven onderscheiden zich op sociaal- en milieugebied, en zijn daarin transparant. Het B-Corp certificaat start bij 80 van de maximaal te behalen 140 punten.

Bijna 2.500 bedrijven mogen zichzelf B Corporation noemen, het keurmerk voor ondernemers die naast winst en aandeelhouders ook mens, milieu en maatschappij als uitgangspunt nemen.

Minderheidsstandpunt: ondernemers onderschrijven de wenselijkheid om stevig in te zetten op duurzaamheid, maar twijfelen aan de haalbaarheid van een certificaat dat slechts door 2500 ondernemingen behaald is. Het inzetten op een zwaar certificaat wordt ondersteund, waarbij het ook een vergelijkbaar breed gericht duurzaamheidscertificaat mag zijn.

5. Energieleverend en gasloos

Wijkevoort moet bijdragen aan de energietransitie. Dan is het onvoldoende om te streven naar energieneutraliteit. De ontwikkelleidraad staat vol met tegenstrijdigheden: Wijkevoort is energieleverend (pag 11 ontwikkelleidraad), doelstelling: Wijkevoort is minimaal energie neutraal (pag 29. Ontwikkelleidraad), het is niet zeker of de doelstelling behaald kan worden (verderop pag 29).

Maak het een keiharde eis in het bestemmingsplan: Wijkevoort draagt bij aan de energietransitie doordat het op gebiedsniveau netto **energieleverend** en bovendien gegarandeerd **gasloos** is.

Minderheidsstandpunt: Ondernemers onderschrijven in principe het standpunt van het planteam, maar zouden het jammer vinden wanneer, vanwege de harde afspraak om Wijkevoort energieleverend te maken, ondernemingen die een meer dan gemiddelde bijdrage kunnen leveren aan Wijkevoort en Tilburg vanwege hun energieverbruik niet gevestigd zouden kunnen worden.

Door voorgaande 5 punten ondubbelzinnig vast te leggen in de bestemmingsplan regels vul je echt de ambitie in om van Wijkevoort een bijzonder en duurzaam bedrijventerrein te maken.

Duurzaamheid als “cement” voor Wijkevoort

Uitgangspunt voor de ontwikkeling van Wijkevoort is dat ondernemingen een duidelijke meerwaarde moeten hebben voor Tilburg. Sterke innovatieve ondernemingen, die bijdragen aan duurzame werkgelegenheid en aan de Next Economy agenda van de regio.

Het zwaar inzetten op duurzaamheid bovenop innovatie heeft een bijkomend voordeel. Je krijgt er niet alleen sterke ondernemingen mee, maar het gaat ook werken als een verbindend element tussen ondernemingen op Wijkevoort. Je spreekt en werkt vanuit dezelfde ambitie. Dat geeft meer draagvlak voor te nemen besluiten. Maar het kan, mits gefaciliteerd, ook leiden tot kennisuitwisseling en samenwerking. Duurzaamheid kan daarmee het “cement” van Wijkevoort gaan vormen. Bijkomend voordeel is dat deze invulling van duurzaamheid omwonende en andere belanghebbenden het comfort geeft dat ondernemingen ook serieus met hun belangen om zullen gaan.

Het Pontifax model toegepast op Wijkevoort

Duurzaamheid gaat verder dan alleen de selectie van ondernemingen. Het betreft met nadruk ook het ontwerp, het beheer en de exploitatie van het terrein. Het groen/blauwe raamwerk, het soorten management plan, het bestemmingsplan en de leidraad geven al veel invulling op het vlak van duurzaamheid. Het planteam heeft op basis van het verduurzamingsmodel van Pontifax gekeken naar aanvullingen (zie voor een meer gedetailleerde brainstorming over duurzaamheidsaspecten de bijlage). Het planteam ziet de volgende (aanvullende) aandachtspunten.

Ontwerp Wijkevoort:

- De omwonenden willen graag betrokken worden bij uitwerkingen van het ontwerp van Wijkevoort. Vergelijkbaar met de uitwerking van het verkeersplan voor het gebied. Het gaat dan om aspecten zoals:
 - Overlast van geluid, licht, zichtlijnen
 - Voorkomen sluipverkeer
 - Sociale veiligheid, bijvoorbeeld i.v.m. locatie truckparking
 - Voetgangs- en fietsers veiligheid
 - Mogelijke overlast van recreatie
 - Mogelijke aanzuigende werking voor criminaliteit
- Het planteam gaat ervan uit dat Wijkevoort energieneutraal op terreinniveau en gasloos wordt. Een hard uitgangspunt zal leiden tot samenwerking tussen ondernemingen, die elkaar opzoeken en slimme oplossingen bedenken
- In het ontwerp van het terrein moet nagedacht worden over de gezondheid van medewerkers, waarbij gedacht wordt aan veiligheid, aantrekkelijke omgeving, lunchwandelen, e.d.

Selectie ondernemingen (eigenaren en gebruikers)

- Het planteam hecht naast duurzaamheid in het algemeen vooral veel waarde aan goed werkgeverschap en duurzame werkgelegenheid. Per saldo gaat het over welvaart en welzijn van Tilburgers op de lange termijn

Beheer en exploitatie:

- Bij de eerste invulling van Wijkevoort kan de gemeente hoge eisen stellen aan eigenaren en gebruikers. Dat leidt dan tot ondernemingen met een gemeenschappelijke duurzaamheidsambitie die elkaar kunnen versterken. De vraag is hoe die gemeenschappelijke noemer in stand gehouden kan worden bij mutaties. Een objectieve maatlat kan helpen. De vraag is wie er beoordeelt en op basis van welke rechtsmiddelen een transactie tegen kan houden. Met erfpacht zou de gemeente die rol kunnen vervullen. Wellicht met ondersteuning van een adviescommissie.

Het planteam hoopt met haar duurzaamheidsadvies bij te dragen aan een invulling van Wijkevoort die op korte en lange termijn een belangrijke meerwaarde oplevert voor Tilburg.

Het planteam

Bijlage: brainstorming over verduurzamingsaspecten voor Wijkevoort op basis van het model van Pontifax

Ontwerp Wijkevoort

	Ruimtelijk	Economisch	Maatschappelijk
Sociaal	• Op samenwerking gerichte relatie met omwonenden : ◦ Verkeersplan samen met omwonenden ◦ Uitwerking SMP samen met omwonenden ◦ Uitwerking van maatregelen tegen overlast en sociale veiligheid in overleg met omwonenden ◦ Overleg met duikvereniging over consequenties plannen • Aantrekkelijke omgeving voor werknemers (lunchwandelen e.d.) • Sociale veiligheid voor iedereen ◦ geen overlast: ◦ locatie truckparking goed kiezen, ◦ voorkomen van inbraken door goed veiligheidsontwerp, ◦ aanzuigende werking criminaliteit voorkomen door camera's en uitlezen ervan, ◦ etc.	•	•
Fysiek	• Bijdrage aan SMP	• Energieneutraal op terrein niveau	• CO2 neutraal terrein • Bijdrage aan recreatie

	○ Uitvoeren SMP plan • Inpassing gebouwen en terreinen ○ Gevels van hout of natuurlijke elementen of gevelbeplanting ○ Vogelnestjes ○ Basisregels voor kopers om uniformiteit en uitstraling te bewerkstelligen (versterkt professionaliteit; rol gebiedscoalitie) • Minimaliseren overlast door Geluid, licht bij nacht, visuele hinder (omwonenden, Fauna/dieren) ○ Overleggen met ecooloog ○ Laaddocs niet aan de kant van omwonenden ○ Diervriendelijke verlichting publiek en privaat (richtlijnen voor kopers) ○ Geen stankoverlast • Veiligheid terrein en omgeving voor bedrijven en personen (voetgangers/fietsers) • Biodiversiteit waar mogelijk • Klimaatadaptatie (hittestress, wateroverlast, waterinfiltratie) • Tegengaan sluijverkeer ○ Werkgroep verkeersplan • Volwassen bomen beschermen	• Gasloos terrein • Uit de auto beleid: ○ Goede fiets en OV verbindingen ○ last mile oplossing	○ Wandelpaden door EVZ ○ Voetpaden van bedrijven naar EVZ ○ Routing voetpaden om gebruik te kanaliseren (kleuren, afstanden)_ • Bijdragen aan biodiversiteit omgeving • Streven naar energieleverend
--	---	---	--

--	--	--	--

Uitgifte aan kopers/erfpachtnemers

	Ruimtelijk	Economisch	Maatschappelijk
Sociaal	•	•	• beoordelen op ◦ binding met Tilburg, ◦ MVO beleid •
Fysiek	• Bijdrage aan SMP ◦ Diervriendelijke lampen ◦ Diervriendelijke gevel ◦ Biodiversiteit op terrein ◦ Waterinfiltratie • Inpassing gebouwen en terreinen ◦ Gevels van hout of natuurlijke elementen of gevelbeplanting ◦ Vogelnestjes • Minimaliseren overlast door Geluid, licht bij nacht, visuele hinder (omwonenden, Fauna/dieren) • Klimaatadaptatie (hittestress, wateroverlast, waterinfiltratie) • Volwassen bomen beschermen	• Energieneutraal op terrein niveau • gasloos • Erfpacht	• CO2 neutraal terrein • Streven naar energieleverend

Uitgifte aan gebruikers

	Ruimtelijk	Economisch	Maatschappelijk
Sociaal	- Op samenwerking gerichte relatie met omwonenden (stakeholdersdenken als beleid) - Mede middels parkmanagement	- Goed werkgeverschap - geen afbraak CAO - geen wegwerpbanen - niet alleen maar flex in plaats van vast (normen Verenigde Naties of ILO of sustainability goals; in België bestaat een certificaat op dit vlak) - Duurzame werkgelegenheid - aansluiting op/meerwaarde voor de Tilburgse arbeidsmarkt - Verantwoord beleid t.a.v. flexibele contracten en buitenlandse werknemers - geen ondeugdelijke uitzendbureaus - verantwoordelijkheid niet afschuiven op uitzendbureaus, - afdracht sociale premies (G-nummer) - deugdelijke huisvesting - Bijdrage aan innovatie - Nieuwe ontwikkelingen mbt interne organisatie en sociaal beleid - Goed rendement dat duurzaamheids/sociaal beleid ook mogelijk maakt - Aantoonbaar MVO beleid - mensen met arbeidsbeperking, - vitaliteitsbeleid, - diversiteitsbeleid,	- Bijdrage aan onderwijs en samenwerking met onderzoeksinstituten - Bijdrage aan Next Economy doelstellingen gemeente - Bijdrage aan branche en sector ontwikkelingen - MVO beleid bedrijven - actief bijdragen aan de maatschappij - en ook aan Tilburg - Geen kinderarbeid in de keten - Affiniteit met leefomgeving (bereid zijn als bedrijf te wortelen in Tilburg)

		o goed stakeholdersbeleid	
Fysiek	• Bijdrage aan SMP	• Streven naar duurzame (geen wegwerp) en circulaire producten en processen mede door middel van slimme samenwerking • Energieneutraal op terrein niveau • Gasloos • Beleid mobiliteitsvraagstuk - o mobiliteit werknemers, - o distributiebeleid en goederenvervoer - o plan om middels elektrisch/waterstof 2030 doelstellingen te behalen • “Uit de auto” beleid: - o Goede fiets en OV verbindingen - o last mile oplossing	• CO2 neutraal terrein • Bijdragen aan biodiversiteit omgeving • Geen gezondheidsrisico's (bijv. explosiegevaar) • Streven naar energieleverend

Beheer bedrijventerrein (met name parkmanagement in samenwerking met gemeente)

	Ruimtelijk	Economisch	Maatschappelijk
Sociaal	• Op samenwerking gerichte relatie met omwonenden • Aanspreekbare parkmanagement-organisatie, ook voor omgeving (loket) • Aantrekkelijke omgeving voor werknemers (lunchwandelen e.d.) • Sociale veiligheid voor iedereen organiseren en handhaven: ○ geen overlast: ○ truckparking, ○ inbraken, ○ aanzuigende werking criminaliteit, ○ etc.)	•	• Werken vanuit een brede maatschappelijk betrokken visie
Fysiek	• Bijdrage aan SMP • Minimaliseren overlast door Geluid, licht bij nacht, visuele hinder (omwonenden, Fauna/dieren) • Veiligheid terrein en omgeving voor bedrijven en personen (voetgangers/fietsers) • Biodiversiteit waar mogelijk • Klimaatadaptatie (hittestress, wateroverlast, waterinfiltratie) • Tegengaan sluipverkeer • Goed groenbeheer en onderhoud op kavels	• Energieneutraal op terrein niveau, ook op termijn • gasloos • Uit de auto beleid: ○ Goede fiets en OV verbindingen ○ last mile oplossing	• CO2 neutraal terrein • Bijdrage aan recreatie • Bijdragen aan biodiversiteit omgeving • Streven naar energieleverend

Exploitatie bedrijventerrein anders dan het reguliere beheer

Het bedrijventerrein is geen statische maar een dynamische omgeving. Er zullen in de loop van de tijd veranderingen optreden waarbij het verduurzamingsmodel een rol speelt. We noemen bijvoorbeeld:

- Groei van ondernemingen waardoor de energieneutraliteit niet meer gerealiseerd kan worden
- Wijziging van bedrijfsactiviteiten die vragen om een nieuwe omgevingsvergunning
- Koop/Verkoop van onroerend goed
- Nieuwe gebruikers
- Investerings in de infrastructuur van het bedrijventerrein
- Herstructurerings
- Mutaties in de omgeving, bijvoorbeeld in de vorm van nieuwe omgevingsvergunningen of woningplannen, die effecten hebben op het bedrijventerrein en kunnen leiden tot grote aanpassingsinvesteringen bij bedrijven

Van belang is op al deze veranderingen het verduurzamingsmodel los te laten. Met name is daarbij van belang het rekening houden met de effecten op natuur en Milieu en goed en tijdig overleg met andere stakeholders dan de gevestigde bedrijven.

Van belang is dat de verantwoordelijkheid voor vraagstukken eenduidig belegd is. Bijvoorbeeld: wie bewaakt de energieneutraliteit in de loop van de tijd, maakt daar plannen voor en is daar aanspreekbaar op. De ondernemersvereniging Wijkevoort lijkt daarbij een belangrijke rol te moeten spelen.

Vaker is aangegeven dat omwonenden als stakeholder betrokken willen worden bij de uitwerking van het ontwerp en bij belangrijke mutaties op het terrein. Op dezelfde wijze zouden ondernemers betrokken willen worden bij belangrijke mutaties in de directe omgeving van Wijkevoort, zodat ze niet geconfronteerd worden met kostbare onvoorziene aanpassingen. Gevraagd wordt om een integrale afweging waarbij ook nadrukkelijk het belang van de gevestigde ondernemers ingebracht kan worden.

Gemeentelijke reactie op het verkeersadvies Buitengebied Zuidwest

Op 19 december 2020 heeft het planteam Wijkevoort advies uitgebracht over het Verkeer Buitengebied Zuid west. In dit advies zijn uitgangspunten, knelpunten en mogelijke oplossingen opgenomen

De gemeente herkent de wens en behoefte voor een integraal afgestemd verkeersplan voor het gebied, met in het bijzonder de kwetsbare positie van fietsers (en daarbij met name de scholieren op de Hultenseweg en oversteekbaarheid van de Burg. Letschertweg) en voetgangers/wandelaars. In het door het planteam uitgebracht verkeersadvies ziet de gemeente dat door het planteam en de omwonenden goed en serieus is nagedacht over een oplossing. Ook vanuit de gemeente is nagedacht over een goede verkeersoplossing voor het gebied. Voor de fietsers zijn voor het oversteken van de Burgemeester Letschertweg twee fietsoversteken in de planvorming meegenomen, de bestaande bij de Hultenseweg en een nieuwe bij de Burgemeester Ballingsweg. Deze fietsoversteken zijn opgenomen in de verkeerslichten en krijgen apart groen. Er is rekening gehouden met een zo kort mogelijke wachttijd. De gemeente gaat graag het gesprek aan met de bewoners om samen naar een gedragen oplossing toe te werken. De gemeente zal daartoe in overleg treden met de voorzitter van de Gebiedscoalitie Buitengebied Zuid-West i.o. over de gewenste stappen daarin.

Bijlage

Planteamadvies Verkeer Buitengebied Zuidwest

d.d. 719 december 2020

Verkeersadvies Buitengebied Zuidwest

Introductie:

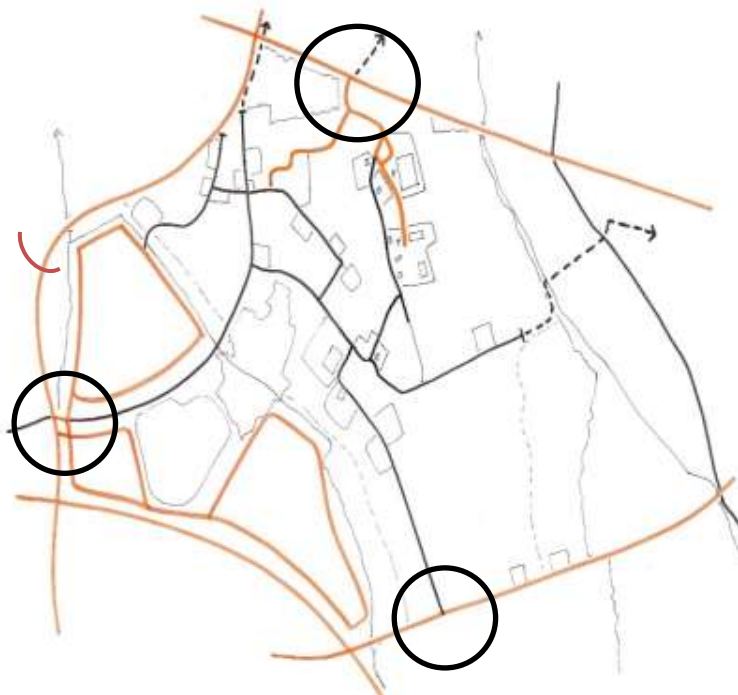
Het planteam is gevraagd om een advies te geven over met name de Hultenseweg (afsluiten of niet). Net als bij het SMP is geredeneerd dat het beter is om de verkeerssituatie in het gehele buitengebied Zuidwest in ogenschouw te nemen. Echter, tijdens de discussies over zo'n advies bleek dat er geen goed beeld was hoe hierover gedacht wordt bij bewoners. Een advies was dus moeilijk te geven. Daarom is het initiatief genomen om samen met bewoners naar de veranderende verkeerssituatie te kijken en tot een gedragen advies te komen.

8 December 2020 heeft er een bijeenkomst plaatsgevonden waar 7 vertegenwoordigers uit het gebied samen de verkeerssituatie besproken hebben. Alle bekende grotere initiatieven (Wijkevoort, Intratuin, Groene Kamer, Oliemeulen en de uitbreiding van het bedrijf van Van Broekhoven) zijn besproken en wat mogelijke gevolgen. Dit heeft geleid tot onderstaand advies dat bestaat uit uitgangspunten (1), knelpunten (2) en mogelijke oplossingen (3).

Het planteam werkt via haar adviesrecht constructief mee aan de realisatie van het plan, waarbij expliciet aangegeven is dat een deel van de belangenvertegenwoordigers tegen de komst van het terrein is. Deelname aan het planteam verandert dit niet en is ingegeven door de gedachte dat deze groepen ondanks dit standpunt wel een positieve bijdrage willen leveren als het terrein er komt. Het betekent ook dat de diversiteit aan standpunten in het planteam kan leiden tot minderheidsadviezen. Als dit het geval is wordt dit aangegeven in het advies.

1. Uitgangspunten:

- Een goede ontsluiting van het gehele gebied en dus de bereikbaarheid voor een ieder die er woont, werkt of recreëert moet gegarandeerd blijven. De nieuwe initiatieven (Wijkevoort, Intratuin, Oliemeulen, Groene Kamer en uitbreiding bedrijf van Van Broekhoeven) mogen geen belemmeringen veroorzaken.
- Gewenst verkeer moet ongehinderd het gebied in/uit kunnen. Onder gewenst verkeer wordt verstaan:
 - o Bestemmingsverkeer, met name bewoners en klanten van bestaande bedrijven, inclusief fietsverkeer bestemd voor Wijkevoort, Groene Kamer, Oliemeulen en Intratuin.
 - o Doorgaand langzaam verkeer, met name fietsers pendelend tussen Gilze en Tilburg.
 - o Recreatief verkeer, met name fietsers, wandelaars en ruiters.
- Ongewenst verkeer moet uit het gebied geweerd worden. Onder ongewenst verkeer wordt verstaan:
 - o Bestemmingsverkeer voor Wijkevoort en voor de Groene Kamer, Oliemeulen en Intratuin (niet verder de parkeerplaats(en)).
 - o Doorgaand vracht- en personenverkeer dat geen bestemming heeft in het gebied (sluipverkeer)
- Het verkeer in het gebied komen twee type verkeersdeelnemers voor die specifieke aandacht vragen: de schoolgaande fietsende jeugd (Tilburg-Gilze) en grote landbouw gerelateerde motorvoertuigen (v Broekhoven).



Overzicht ontsluitingen
(Presentatie Kruitkok, 2020)

Deze uitgangspunten leiden tot de volgende conclusies:

- Geen van de drie bestaande uitvalswegen kunnen afgesloten worden. Het slechter bereikbaar worden van bestaande bedrijven/manager zal het voortbestaan van deze bedrijvigheid mogelijk in gevaar brengen. Het risico van verlies van klandizie door een slechte bereikbaarheid is te groot. Met name de Hultenseweg kan dus niet afgesloten worden.

Een van de deelnemers aan het overleg schrijft als reactie op het concept verslag:
Ik zou wel graag in de mail naar de gemeente gemeld zien dat de Hultenseweg ook intensief gebruikt wordt door ons bedrijf Thielen diervoeders aan- en afvoer met grote en kleine vrachtwagens van diervoeder gerelateerde producten, klanten die met paardentrailers of aanhangwagens voer komen laden en toelevering van foerage producten met grote vrachtwagens en verder de vrachtwagens die in de transport rijden voor ons bedrijf.

2. Geïdentificeerde Knelpunten:

- **Kruising Hultenseweg/ontsluiting Wijkevoort:**

Deze kruising verbindt de Hultenseweg met het industrieterrein Wijkevoort. Problemen met deze kruising zijn:

- a) Menging van bestemmingsverkeer Wijkevoort met bestemmingsverkeer buitengebied
- b) Menging van snel (vracht) verkeer met langzaam verkeer
- c) Maakt sluipverkeer door het buitengebied mogelijk.

Ad a)

Op de kruising moet bestemmingsverkeer uit/voor het buitengebied zich gaan mengen met bestemmingsverkeer voor Wijkevoort. Op zich hoeft dat geen problemen op te leveren, tenzij het heel erg druk wordt.

Ad b)

Er is aanzienlijk fietsverkeer op de Hultenseweg dat te maken krijgt met twee gevaarlijke kruisingen, nl. de kruising Hultenseweg/ontsluiting Wijkevoort en de kruising Hultenseweg/Burgemeester Letscherweg. Omdat een groot deel schoolgaand jeugd is zijn gevaarlijke situaties met vrachtverkeer te verwachten.

Ad c)

Sluipverkeer vrachtwagens: er wordt aangenomen dat vrachtverkeer bestemd voor Wijkevoort geen gebruik zal maken van de Hultenseweg (niet als sluiproute en niet als overnachtingsplek) omdat de wegen te smal zijn en eenmaal op de Hultenseweg vrachtwagens eigenlijk geen kant meer op kunnen. Er zijn geen draaimogelijkheden behalve op parkeerplaatsen Thielen Diervoeders of het terrein van Van Broekhoven.

Sluipverkeer met personen auto's (inclusief personeel werkzaam op Wijkevoort) zal wel degelijk van de Hultenseweg willen gebruik maken om zo de steeds drukker wordende Burgemeester Letscherweg te omzeilen. Zolang ze op de fiets komen is dat geen probleem, maar zodra het snelverkeer betreft wel.

- **Hultenseweg:**

De veiligheid van het langzaam verkeer is nu al in het geding door de grote landbouwvoertuigen die er rijden. We verwachten dat door de toename van het sluipverkeer de onveiligheid voor fietsers alleen maar zal toenemen. Verder wordt er nu al te hard op de Hultenseweg gereden wat de veiligheid niet ten goede komt. De situatie zal dus verslechteren.

- **Klein Tilburg, Nieuwelijn en Bleukweg:**

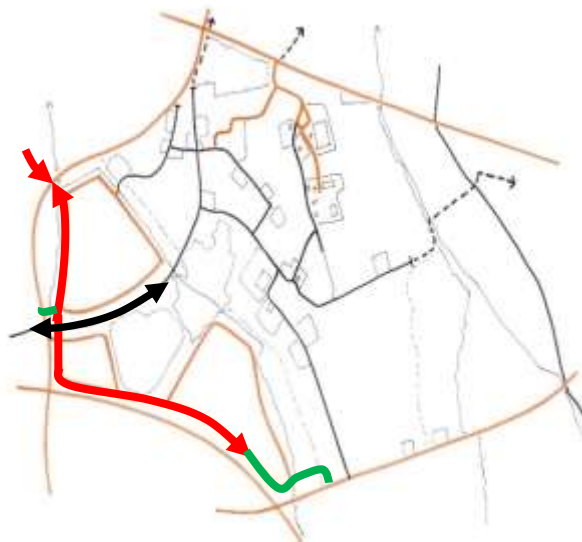
Verwacht wordt dat vanaf de Gilzerbaan een deel van de klanten bestemd voor de Intratuin, Oliemeulen en de Groene Kamer de smalle wegen Klein Tilburg, Nieuwelijn en Bleukweg zal nemen. Dit geeft meer drukte op de smalle wegen en onveilige situaties voor het recreatieve langzame verkeer (fietzers, wandelaars en ruiters).

3. Mogelijke oplossingen

- **Kruising Hultenseweg/Wijkevoort**

De groep heeft als uitgangspunt gekozen om te proberen afslaand verkeer vanaf Wijkevoort op de Hultenseweg te voorkomen. Dit kan alleen als de hoofd ontsluiting van en naar het industrieterrein niet bij de Hultenseweg komt te liggen maar ter hoogte van de Burgemeester Ballingsweg. Wanneer Wijkevoort geen ontsluiting krijgt ter hoogte van de Hultenseweg zou de kruising zo ingericht kunnen worden dat er geen afslaand verkeer vanaf de Hultenseweg richting Wijkevoort mogelijk is.

Dat zou wel betekenen dat Wijkevoort op een andere manier ontsloten moet worden dan gedacht, nl via de Burgemeester Ballingsweg en geen rotonde bij de Hultenseweg..



Ontsluiting Wijkevoort

Ter hoogte van de Gilzerbaan en de Hultenseweg kunnen twee calamiteiten ontsluitingen gerealiseerd worden (groen).

- **Hultenseweg:**

Twee oplossingen zijn bedacht:

- Introductie snelheidsbeperkende maatregelen op de Hultenseweg en
- Aanleg vrijliggend fietspad tussen de Burgemeester Letscherweg en de Bredaseweg, langs de Hultenseweg, de Strijpbeemd en de Bleukbosweg.

Ad a) Bij snelheidsbeperkende maatregelen kan gedacht worden aan

- Visuele wegversmalling door de aanleg van (rode) fietsstroken aan weerszijde op de bestaande verharding
- Fysieke wegversmallingen door middel van plantenbakken
- Onaantrekkelijk type verharding (bv kinderkopjes) over een beperkte lengte
- Invoeren snelheidsbeperking van 60 naar 30 km in het gehele buitengebied



Het gebruik van drempels als snelheidsremmers wordt ontraden ivm het type verkeer dat er langs moet: de aanhangwagens met vee (vnl. paarden bestemd voor de maneges) en de grote landbouwvoertuigen. Met deze maatregelen hopen we ook de Hultenseweg onaantrekkelijk te maken voor sluipverkeer.

Verder is gemeend dat afsluiting van de Hultenseweg door middel van slagbomen al dan niet uitgerust met automatische ontgrendeling bv door middel van nummerplaat herkenning, alleen zal werken voor bewoners in het gebied maar niet voor de klanten en bevoorrading van lokale bedrijven omdat deze geen nummerherkenning zullen hebben en er dan dus niet door kunnen.

Ad b) Vrijliggend Fietspad:

Er is ook gedacht aan een volledig vrijliggend fietspad tussen de Burgemeester Letscherweg en de Bredaseweg. Daarmee zou het kwetsbare fietsverkeer veilig tussen Tilburg en Gilze kunnen pendelen. Nadeel daarvan is wel dat de Hultenseweg als racebaan gebruikt zou kunnen worden. Dus ook bij een vrijliggend fietspad blijven de snelheidsremmende maatregelen nodig.



Vrijliggend Fietspad

- Klein Tilburg, Nieuwelijn en Bleukweg:

Om bestemmingsverkeer voor de Groene Kamer, Intratuin en Oliemeulen uit het gebied te houden is voorgesteld om een gezamenlijk parkeergelegenheid voor zowel de Groene Kamer, de Oliemeulen en de Intratuin in te richten langs de Bredaseweg in tegenstelling tot wat nu is voorgesteld dat elk bedrijf een aparte parkeerplaats heeft.

Deze parkeerplaats zou rechtstreeks ontsloten moeten worden op de Bredaseweg (zie blauwe pijlen). Hiermee wordt het erg onaantrekkelijk gemaakt voor klanten/gasten om vanaf de Gilzerbaan naar hun bestemming te rijden.



Het gewenste bestemmingsverkeer vanaf de Bredaseweg richting Strijpbeemd en Bleukweg rijdt via de huidige Bleukbosweg het gebied in. Op deze manier wordt bestemmingsverkeer voor de Intratuin, Oliemeulen en Groene Kamer gescheiden van gewenste bestemmingsverkeer voor het gebied.

Een en ander zal verder besproken worden tussen bewoners, de initiatiefnemers van de Groene Kamer, Intratuin en Oliemeulen en de Gemeente Tilburg in het kader van de gebiedscoalitie (in oprichting).

Met deze maatregelen hopen we de verkeersoverlast ten gevolge van de nieuwe ontwikkelingen te verzachten en toch de verkeersveiligheid en ontsluiting te garanderen, ons gebied leefbaar te houden en het stille en open karakter te behouden.

Met vriendelijke groet,

De Verkeersgroep
Kees Akkermans
Corné van Broekhoeven
Dennis Brouwer
Eddie van Dooren
Frans Thielen
Johan Thielen
Stan Maessen