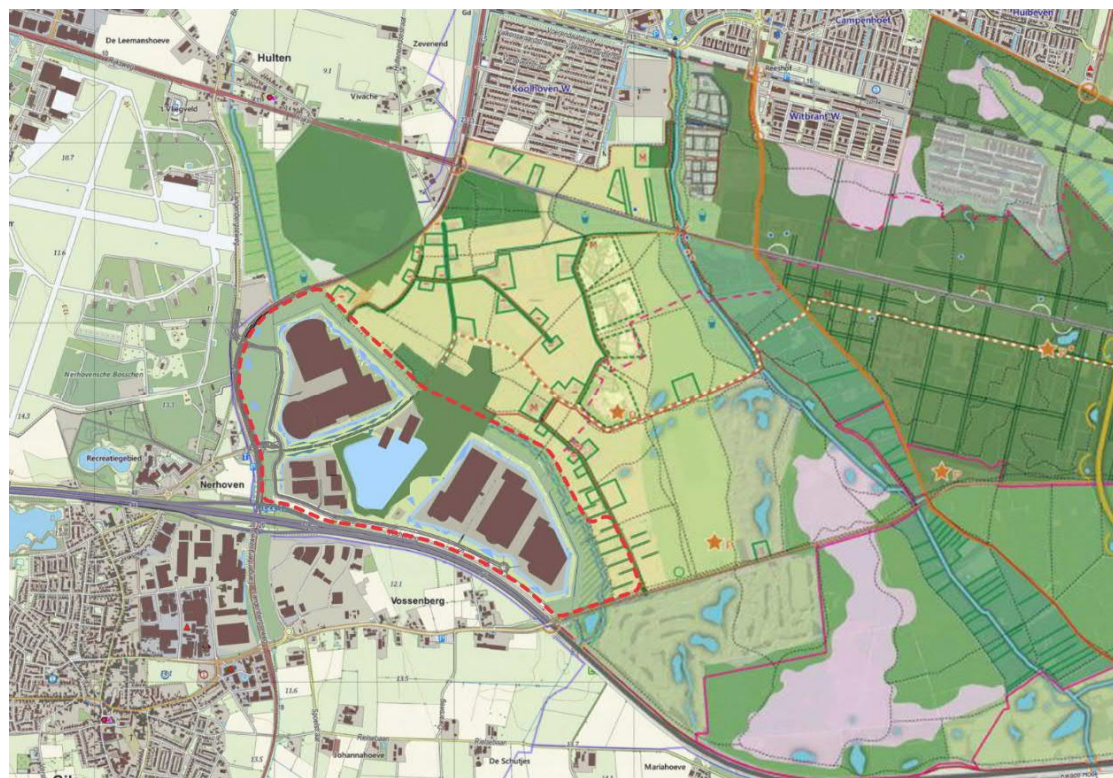




# Werklandschap Wijkevoort

## Informatiebijeenkomst gemeenteraad

12 april 2021





# Agenda

- Opening (15.00 - 15.10)
- Korte toelichting op stand van zaken en plannen (15.10 - 15.30)
- Gelegenheid tot het stellen van vragen (15.30 - 16.30)

Raadsbesluit Toekomstbestendige Werklocaties  
21 september 2020

Vorbereiding bestemmingsplan, ontwikkelleidraad - september 2020 - maart 2021

Planteamadviezen

MER - 12 oktober 2020, Verkeer - 19 december 2020

Bestemmingsplan & Ontwikkelleidraad, Planteamadvies Uitwerking duurzaamheid - 15 februari 2021

Raadsbesluit Grondexploitatie Wijkevoort  
8 maart 2021

Beschouwing GGD conceptplannen Werklandschap Wijkevoort - 11 maart 2021

Collegebesluit over ontwerp bestemmingsplan, ontwikkelleidraad, ontwerp-exploitatieplan, MER  
23 maart 2021

Ter inzage legging ontwerp bestemmingsplan, ontwikkelleidraad, ontwerp-exploitatieplan en MER  
5 april tot en met 17 mei 2021

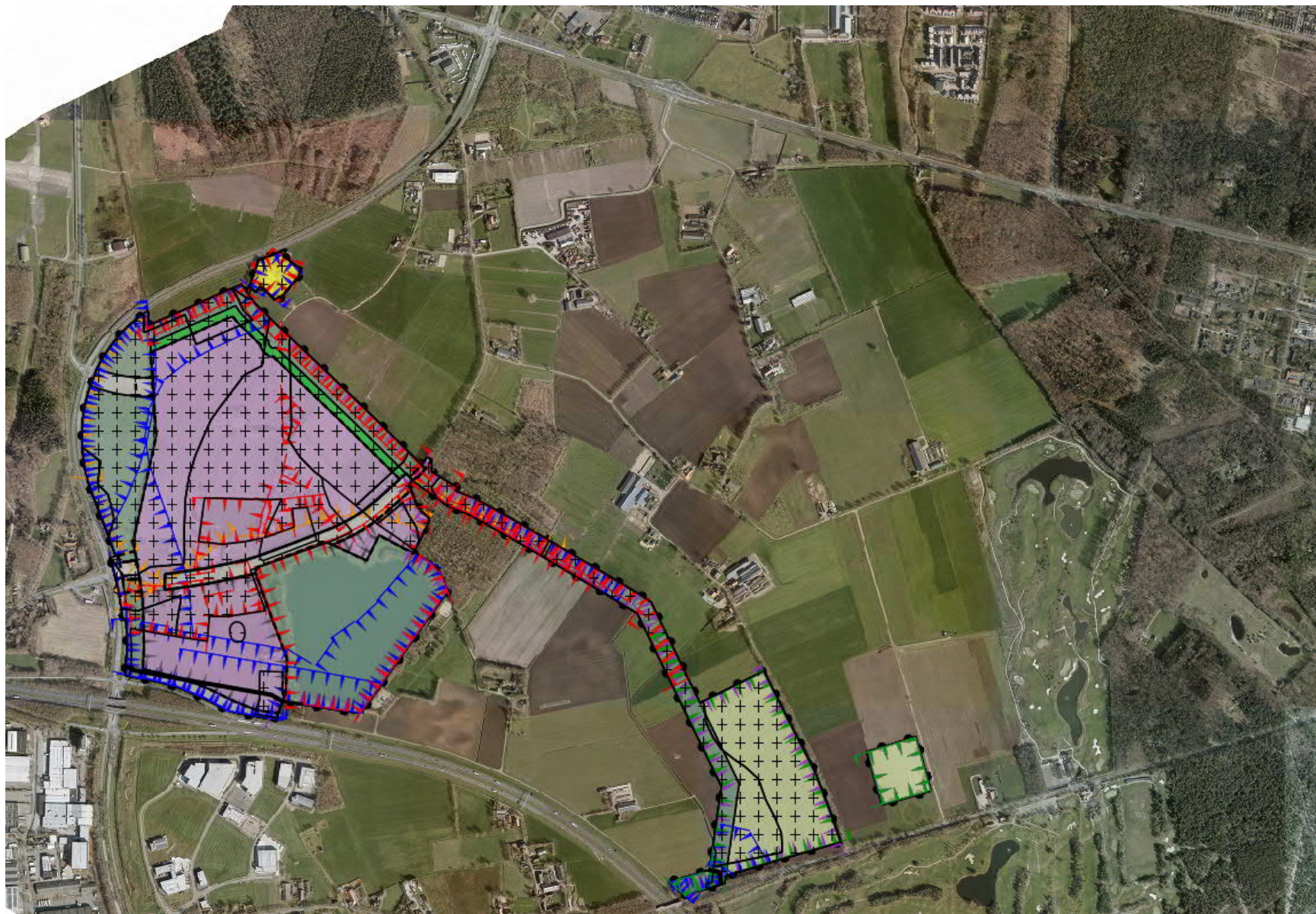
# Planning - komende stappen



GEMEENTE TILBURG

- Ter inzage legging ontwerp bestemmingsplan, ontwikkelleidraad, ontwerp-exploitatieplan, MER  
5 april tot en met 17 mei 2021
- Toetsingsadvies Commissie m.e.r.  
eind mei / begin juni 2021
- Verwerken zienswijzen en voorbereiding besluitvorming raad  
mei - juni 2021
- Vaststellen bestemmingsplan, ontwikkelleidraad, exploitatieplan en MER (besluitvorming raad)  
4 oktober 2021
- Mogelijkheid tot instellen beroep tegen bestemmingsplan, exploitatieplan  
oktober - november 2021 (6 weken)
- Realisatie EVZ Groote Leij en munitiezone, beplanting uilencompensatiegebied  
najaar - winter 2021
- Realisatie EVZ Hultensche Leij  
Inwerkingtreding bestemmingsplan - 2022

# Bestemmingsplan - verbeelding





# Verankering raadsbesluit 21 september 2020

- Geen Sprong over de Leij, behoud kwalitatieve waarden
- Cul de Sac - ontsluiting (ipv ringweg)
- 30 ha naar 44,6 ha uitgeefbaar
- Investeringsfonds Klein Tilburg - Gebiedscoalitie Klein Tilburg i.o.
- Versnelde aanleg groene zones
- Breeam gebouw - outstanding
- Breeam gebied - niveau wordt nader bepaald
- Ruimte voor MKB 2,5 - 5 ha in deel ten zuiden Hultenseweg
- Actieprogramma onderwijs en arbeidsmarkt Smartvoort



# Input voor bestemmingsplan en ontwikkelleidraad

- Vooroverleg provincie - waterschap - gemeente Gilze Rijen
- Planteamadviezen
  - Groen-blauw raamwerk
  - Soortenmanagementplan (SMP)
  - MER
  - Verkeer
  - Bestemmingsplan & Ontwikkelleidraad
  - Uitwerking duurzaamheid
- Beschouwing GGD



# Samenhang bestemmingsplan - ontwikkelleidraad

- Regulier bestemmingsplan
  - Toegelaten functies
  - Maximale bouwhoogtes
  - Maximale bebouwingspercentages
  - Voorwaardelijke verplichtingen vanuit een goede ruimtelijke ordening
- Bestemmingsplan verbrede reikwijdte: extra aspecten te regelen
  - Voldoende waterretentie
  - Bijdragen aan klimaatadaptief
  - Energieneutraal danwel energieopwekkend
  - Bijdragen aan minimaliseren hittestress
  - Natuurinclusief bouwen
- Open normen uitgewerkt in beleidsregels in de Ontwikkelleidraad
- Beleidsregels zijn bindend voor de te vestigen bedrijven
- Beleidsregels kunnen gewijzigd worden





# Procedure bij aanpassen ontwikkelleidraad

Beleidsregels kunnen gewijzigd worden

Procedure is dan als volgt:

- Advies vragen aan omwonenden & bedrijven (planteam) bij wijziging
- College besluit over advies en over voorstel tot wijzigingen Ontwikkelleidraad
- Raad neemt besluit over de gewijzigde Ontwikkelleidraad
- Geen beroep mogelijk bij rechtbank of Raad van State
- Wel beroep mogelijk tegen omgevingsvergunning (indirecte toetsing beleidsregels)



# Proces uitgifte

## Adviescommissie

- verkennende gesprekken beoogde leden adviescommissie
- aanscherpen ontwikkelleidraad indien gewenst
- besluit college over samenstelling adviescommissie

Verkennende gesprekken gebiedscoalitie Wijkevoort





# Extra toelichtende sheets



## Overgenomen

- Scoreniveau uitgiftecriteria voorzien van concrete uitwerkingen
- SMP-advies
- Groen-blauw raamwerk

## Deels overgenomen

- Buitenplans afwijken versus nieuw bestemmingsplan
- Investeerder en eindgebruiker: beiden bidbook en langdurige betrokkenheid
- Inzetten op duurzaamheid - duurzaamheidsadvies
- Advies MER

## Niet overgenomen

- Rechtszekerheid bestemmingsplan versus ontwikkelleidraad

## Nog nader te bepalen

- Verkoop of erfpacht

## Samen uit te werken

- Ontwikkelen gebiedsplan verkeer (verkeersadvies)

# Beschouwing GGD (1)



## Overgenomen

- Koppel bestaande doelstellingen aan het bereiken van gezondheidsambities
- Maak verbinding zichtbaar tussen ontwikkeling werklandschap en beleidsambities op andere domeinen
- Creëer in het selectieproces voor bedrijven meer aandacht voor publieke gezondheid met betrekking tot geluid en luchtkwaliteit
- Geef meer aandacht aan de kansen die de ontwikkeling van werklandschap biedt ter bevordering van de gezondheid van burgers
- Benut de relatie tussen creëren van werkgelegenheid en bijdrage aan publieke gezondheid (zinnig werk, vast inkomen)
- Vraag bedrijven expliciet naar de bevordering van gezonde leefstijl van hun medewerkers
- Beperk verkeersintensiteit ontsluitingswegen (inzet op smart mobility)
- Investeer in geluidarm wegdek
- Let goed op de plaatsing van de geluidproducerende bedrijven op het terrein
- Monitor klachten via klachtmeldsysteem omgevingsdienst en stuur erop dat meldingen zorgvuldig worden vastgelegd en uitgevraagd
- Vroeg in ontwikkelproces afspraken maken over monitoring van klachten en nemen van eventuele maatregelen
- Neem meldingen over geluidsoverlast serieus en volg deze adequaat op
- Creëer voldoende biodiversiteit
- Veilig gebruik van groene openbare ruimte (voorkomen overlast, blootstelling nieuwe risico's)
- Benut soundscape benadering voor inrichting groene openbare ruimte (geluid, visueel)
- Waarborg voldoende middelen voor beheer en onderhoud groene openbare ruimte
- Beperk de bouwhoogte aan de noord en westrand
- Creëer goede, veilige en gescheiden fietspaden
- Stimuleer daadwerkelijk gebruik van groene openbare ruimte
- Betrek omwonenden en experts bij de inrichting van de groene openbare ruimte
- Richt het groen zo in dat hiermee ook verbinding en ontmoeting wordt gestimuleerd (sociale doelstellingen)
- Betrek andere domeinen (sport, welzijn) bij de ontwikkeling van de openbare ruimte en doorontwikkeling van het werklandschap
- Faciliteer overleg omwonenden en bedrijven waarin de ontwikkeling van het gebied wordt besproken (ook ivm eventuele overlast en dialoog daarover)
- Richt werklandschap in zodat werknemers tijdens pauze gestimuleerd worden om een wandeling te maken
- Daag bedrijven uit dat hun medewerkers met OV en fiets naar het werk komen
- Simuleer bedrijven actief om te werken met lokale werknemers en zo ook bijdraagt aan gezondheid (zinnig werk, vast inkomen, fietsen)



## Deels overgenomen

- Toetsing gezondheidskundige advieswaarden in MER
- Publieke gezondheid expliciet onderdeel maken van de doorontwikkeling van het plan Wijkevoort
- Neem in het bestemmingsplan verbodsbepalingen op die bijdragen aan gezondheid van burgers
- Gesprek aangaan met betrokkenen over vertaling van ambities naar doelen met concrete resultaten (en monitoring)
- Creëer goede doorstroming van ontsluitingswegen
- Investeer in voldoende OV-haltes, oplaadplekken voor elektrisch vervoer (auto en fiets)
- Maak fietsen naar werk de aantrekkelijkste optie (korter, makkelijker, mooier)
- Plaats parkeerplaatsen niet dichtbij bedrijven zelf
- Richt het werklandschap zo in dat 'groen' werkverkeer aantrekkelijk is dan reizen per auto

## Niet overgenomen

- Monitor structureel luchtkwaliteit
- Gebruik allergeen-arm groen bij nieuwe aanplant
- Separaat traject met een zeer actieve rol voor bewoners ten einde een goede analyse van de uitgangssituatie te maken, de combinatie van verschillende ontwikkelingen mee te nemen en afspraken te maken wat er nodig is om een gezonde leefomgeving te creëren

