



RE: Ter info.

Van 5.1.2.e <5.1.2.e@brabant.nl>

Datum Di 6-4-2021 16:48

Aan 5.1.2.e <5.1.2.e@kuiper.nl>

Cc 5.1.2.e <5.1.2.e@s-hertogenbosch.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@brabant.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@brabant.nl>

Jawel 5.1.2.e ik was hier ook intensief bij betrokken.

BP en bijlagen staan al op ruimtelijke plannen.nl onder Wijkevoort.

In regio Hart van Brabant is door gemeenten en provincie samen hetzelfde afgesproken over Wijkevoort als in Noordoost over Heesch West, maar de gemeente gelooft als ik het moet inschatten, wat meer in de mogelijkheden van Vraaggericht Ontwikkelen dan 's-Hertogenbosch/Oss/Heesch. Er is dan ook meer ervaring mee in de regio (Waalwijk).

- Wijkevoort is net als Heesch West bedoeld voor grootschalige logistiek (smart Logistics) > 5 ha. En grootschalige high tech (smart industry), maar niet voor circulair/zwaar.
- Fase 1: op basis van ontwikkelbaarheid / mogelijk maken van exploitatie is voor de 1^e fase 30 ha een bestemmingsplan toegestaan, later vanwege knelpunten vergroot tot 44 ha (-6), Ook is de kavelgrootte voor industrie verkleind naar 2 ha (vergelijkbaar met hw naar 0,5 ha)
- Fase 2: Regionale afspraak is letterlijk: *Met uitzondering van 30 ha Wijkevoort, waarvoor eerder al is afgesproken dat een bestemmingsplan mag worden opgesteld zonder concrete initiatiefnemer, worden deze terreinen specifiek voor een bekende eindgebruiker ontwikkeld. Als regio kiezen we bewust voor specifieke locaties voor grootschalige functionele bedrijven om clustering te bevorderen en om versnipperde verdozing van het landschap tegen te gaan. Wijkevoort is een nieuw te realiseren "werklandschap", waarbij inpassing in het landschap een belangrijke randvoorwaarde is.*
- Net al HW is er een MER voor 80 ha. Daardoor kan zonder veel problemen kavelsgewijs vraaggericht doorontwikkeld worden als er concrete vragers zijn wanneer fase 1 vol is/niet geschikt. Concept, eisen en voorwaarden van fase 1 zijn van toepassing op de initiatieven in fase 2. Na toetsing op toegevoegde waarde voor de regio, duurzaamheid en afstemming met regio (met name waalwijk en provincie) kan individuele vergunningprocedure (onder omgevingswet)/verkoop gestart. Tilburg / Regio ziet, net als Waalwijk die al jaren op deze wijze werkt, meer voordelen dan nadelen in deze manier van ontwikkelen.

Naar HW kijkend, levert het volgens onze juristen het vastleggen van ontwikkeling Fase 2 in een bestemmingsplan, maar wel onder voorwaarden van Vraaggericht Ontwikkelen (kavelgewijs, concrete vrager, onderbouwing vraag, verkoop/ontwikkeling na toestemming regio/provincie) geen voordelen op in procedure(tijd), maar leidt dit tot juridische uitdagingen. Zoals hoe zit het als de gemeente zonder regionale goedkeuring een ontwikkeling toestaat? Maar daar gaan we het nog over hebben, donderdag geloof ik.

Mag ik je verder aandacht vragen voor hun Ontwikkelleidraad (bijgevoegd)? Ik hoop echt dat we met Heesch West ook tot zo'n product komen. Flexibiliteit, maar wel met verdergaande eisen als ik tot nu toe hoor bij HW (maar ik ben hier dan ook niet bij betrokken). En met borging, van belang voor het provinciaal oordeel. En een procesbeschrijving waar iedereen zich wat bij voor kan stellen.

Ik hoop dat het helder is, anders bel even, ik kan je ook verbinden met Tilburg.

Groetjes,

5.1.2.e

5.1.2.e | Procesmanager Werklocaties | 5.1.2.e | 5.1.2.e @brabant.nl

| Provincie Noord-Brabant | Brabantlaan 1 | Postbus 90151 | 5200 MC 's-Hertogenbosch | 073 681 2812 | www.brabant.nl

Van: 5.1.2.e

Verzonden: dinsdag 6 april 2021 15:36

Aan: 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e

Onderwerp: RE: Ter info.

Ha 5.1.2.e

Dank je wel, heel interessant! Vergelijkbare problematiek en situaties zoals in Heesch West! Ik zie alleen dat hier de tweede fase (van 44 naar 80 ha) niet in het bestemmingsplan is opgenomen, klopt dat? Weet jij hoe ze dat daar regelen?

Gr. 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@brabant.nl>

Verzonden: maandag 5 april 2021 20:55

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@s-hertogenbosch.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e.j@kuiper.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@s-hertogenbosch.nl>

Onderwerp: Ter info.

Ter info.

Wijkevoort Tilburg gezien de selectiecriteria en bijkomende eisen voorlopig op weg naar meest duurzame bedrijventerrein van Brabant.

<https://www.bd.nl/tilburg-e-o/ondernemen-op-bedrijventerrein-wijkevoort-dat-kan-maar-er-is-wel-een-waslijst-aan-eisen~a358857f/>

5.1.2.e | Procesmanager Werklocaties | 5.1.2.e | 5.1.2.e @brabant.nl | Provincie Noord-Brabant | Brabantlaan 1 | Postbus 90151 | 5200 MC 's-Hertogenbosch |

 PNB

Brabantlaan 1 | Postbus 90151 | 5200 MC 's-Hertogenbosch | Telefoon 073 6812812 | Fax 073 6807680 | [contact](#) | Twitter: @brabant | www.brabant.nl

Meer weten over de provincie Noord-Brabant?

Volg op Instagram: www.instagram.com/provincienoordbrabant