

Gemeente Tilburg
T.a.v. mevrouw Daniele Nas
Stadhuisplein 130
5038 TC TILBURG

Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

(0411) 618 618
info@dommel.nl
www.dommel.nl

Boxtel	:	3 oktober 2022	Behandeld door	:	Evelien Bosch
Ons kenmerk	:	84310 / 87135	Doorkiesnummer	:	(0411) 618 516
Uw kenmerk	:	E-mail 12 september 2022	E-mailadres	:	ebosch@dommel.nl
Onderwerp	:	Instemming concept- bestemmingsplan Buitengebied De Voorste Stroom, 8e herziening (Streepstraat D2451)	Bijlagen	:	-
			Verzonden	:	3 oktober 2022

Geachte mevrouw Nas,

Op 12 september 2022 mailde u ons het conceptbestemmingsplan "Buitengebied De Voorste Stroom, 8e herziening (Streepstraat D2451)" met het verzoek om een vooroverlegreactie te geven op het plan. Het plan maakt de bouw van negen nieuwe woningen mogelijk op het perceel BKL04 D2451 aan de Streepstraat in Berkel-Enschot. In deze brief leest u mijn reactie op het plan.

Ik stem in met het conceptbestemmingsplan

De nieuwbouw in het plangebied zorgt voor een toename van verhard oppervlak. De Keur 2015 van Waterschap De Dommel en het Programma Water en Riolering 2020-2023 van gemeente Tilburg schrijven voor dat een bergingsvoorziening wordt aangelegd voor het afstromend regenwater van deze verharding. De planregels van het plan bevatten een voorwaardelijke verplichting voor regenwaterberging, die borgt dat de regenwaterberging wordt aangelegd en in stand wordt gehouden.

De regenwaterberging is niet beschreven in de plantoelichting

De tekening van de landschappelijke inpassing laat twee bergingsvoorzieningen zien: zaksloten aan de westrand en in het midden van het plangebied en een wadi in de zuidoosthoek van het plangebied. Ik vraag u om deze voorzieningen in de plantoelichting kort te beschrijven. Besteed daarbij in ieder geval aandacht aan:

- De afmetingen van de voorzieningen: is de bergingscapaciteit voldoende voor de opgave (233 m³) en ligt de bodemhoogte boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (boven 1,1 meter onder maaiveld)?
- De werking van de voorziening: vindt leegloop plaats via infiltratie naar de bodem? Is de bodem voldoende geschikt hiervoor? Is leegloop en/of noodoverloop nodig/mogelijk naar het oppervlaktewatersysteem (er zijn geen leggerwatergangen in de buurt)?

Heeft u nog vragen?

Neem dan gerust contact met mij op via telefoonnummer (0411) 618 516 of ebosch@dommel.nl.

Met vriendelijke groet,

Evelien Bosch
Planadviseur

Dit document is digitaal ondertekend en daardoor niet voorzien van een zichtbare handtekening.

Gemeente Tilburg
Postbus 90155
5000 LH TILBURG

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp

Voorontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied De Voorste Stroom, 8e herziening (Streepstraat)'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied De Voorste Stroom, 8e herziening (Streepstraat)'. In onze reactie gaan wij in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het voorontwerp-wijzigingsplan voorziet in de realisatie van 9 woningen in gemengd landelijk gebied.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Op 11 maart 2022 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld die gelijktijdig met de Omgevingswet inwerking zal treden. Daarnaast is op 15 april 2022 de wijziging Interim omgevingsverordening - actualisatie april 2022 in werking getreden. Hierin zijn een aantal thema's opgenomen en wijzigingen aangebracht ten opzichte van de geldende Interim omgevingsverordening. De omgevingsvisie en omgevingsverordening zijn te raadplegen via www.brabant.nl/interimomgevingsverordening.

Inhoudelijk standpunt

Op hoofdlijnen is dit bestemmingsplan in overeenstemming met de IOV. Wij hebben een opmerkingen hieronder opgenomen in het kader van kwaliteitsverbetering landschap.

Datum

26 oktober 2022

Ons kenmerk

C2303659/5153972

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

S.F.J.M. (Sharon) Beset

Telefoon

Email

SBeset@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Kwaliteitsverbetering landschap

Op advies van de kwaliteitscommissie van de gemeente Tilburg is er bewust voor gekozen om die rij niet te spiegelen, maar tot een andere invulling over te gaan. De invulling die nu voorligt markeert met twee sferen de overgang van landelijk naar stedelijk gebied. De zuidzijde wordt gekenmerkt door een meer open groene sfeer, de noordelijke zijde met een meer 'bebost' dichter karakter, aansluitend bij de sfeer van de Bosscheweg.

Datum

26 oktober 2022

Ons kenmerk

C2303659/5153972

Samen met de al gerealiseerde ontwikkeling aan de oostzijde van de Streepstraat is nu sprake van een passende afronding van het stedelijk gebied. In het plan wordt gewerkt met een 20% berekening voor kwaliteitsverbetering. Dat vinden wij in dit geval passend. Op twee onderdelen voldoet het inpassingsplan nog niet aan de nieuwe uitgangspunten voor de toepassing van de regeling kwaliteitsverbetering landschap. Beheer en onderhoud mag maar voor 6 jaar worden meegerekend en plankosten mogen niet meer worden opgevoerd.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Tot slot vragen wij u om de beoordeling van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen in het vervolg te baseren op de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, welke sinds 15 april 2022 is vastgesteld.

Conclusie

Wij verzoeken u om de onderdelen van het wijzigingsplan die nog niet in overeenstemming zijn met de Interim-Omgevingsverordening aan te passen. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Provincie Noord-Brabant,



P.M.A. van Beek,
projectleider Uitvoering Wro

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.