

From: "Mailregistratie" <mailregistratie@tilburg.nl>
Date: 28 Apr 2022 10:14:05 +0200
To: "Mailregistratie Kofax" <mailregistratiekofax@tilburg.nl>
Subject: FW: Nieuw bericht in berichtenbox van Provincie Noord-Brabant.
Attachments: provincie-noord-brabant_20220428_092755_Voorontwerp-
bestemmingsplanBiezenmortelsestraat8Biezenmortel,3eherzieni.pdf,TilburgBiezenmorelsestraat8Biezen
mortel3eHerziening.pdf

LP361
Zienswijze ontwerp Provincie / rijk

RUI

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: noreply-berichtenbox@antwoordvoorbedrijven.nl <noreply-berichtenbox@antwoordvoorbedrijven.nl>
Verzonden: donderdag 28 april 2022 09:28
Aan: WEB info@tilburg.nl <info@tilburg.nl>
Onderwerp: Nieuw bericht in berichtenbox van Provincie Noord-Brabant.

Er is een nieuw bericht in de berichtenbox van de organisatie Gemeente Tilburg.

Ga naar de berichtenbox op de website van Antwoord voor bedrijven om het bericht te lezen.

De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO.nl) stimuleert Duurzaam, Agrarisch, Innovatief en Internationaal ondernemen.

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is gezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message.
The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.



Van Provincie Noord-Brabant <provincie-noord-brabant>
Aan Gemeente Tilburg <gemeente-tilburg>
Onderwerp **Voorontwerp-bestemmingsplan
'Biezenmortelsestraat 8 Biezenmortel, 3e herzieni**
Ter attentie van
Zaak identificatie
Datum 28-04-2022 09:27:55

Geachte lezer,

zie in de bijlage het document behorende bij de door u gedane aanmelding inzake ruimtelijke plannen.

Met vriendelijke groet,

Provincie Noord-Brabant,
P.M.A. van Beek,
projectleider Uitvoering Wro

Bijlage:

- TilburgBiezenmorelsestraat8Biezenmortel3eHerziening.pdf (79.82 kB)

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 'Biezenmortelsestraat 8 Biezenmortel, 3e herziening'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Biezenmortelsestraat 8 Biezenmortel, 3e herziening'. In onze reactie gaan wij in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in het splitsen van de cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij in deels een bedrijfswoning tbv het recreatiebedrijf en deels een burgerwoning. Ook zal er een tijdelijke mantelzorgwoning in de langgevelboerderij worden gerealiseerd. Verder zullen de 8 logiekamers die zich thans in de langgevelboerderij bevinden verplaatst worden naar het bedrijfsgebouw ten zuiden van het hoofdgebouw. Daarnaast wordt de planologische mogelijkheid om 5 recreatiewoningen te realiseren geschrapt, deze waren nog niet gerealiseerd. Hiervoor in de plaats worden maximaal 12 Bed and Breakfastkamers toegestaan, eveneens in het bedrijfsgebouw ten zuiden van de langgevelboerderij. Hierdoor komt het nieuw te realiseren aantal Bed and Breakfastkamers op maximaal 20.

Volgens het provinciaal beleid is de ontwikkeling gelegen in gemengd landelijk gebied, attentiezone stiltegebied, attentiezone waterhuishouding en aan de achterkant van het perceel regionale waterberging.

Datum

28 april 2022

Ons kenmerk

C2295321/5065957

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

M.A.E. (Marin) van Heijst

Telefoon

Email

mvheijst@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Inmiddels hebben Provinciale Staten op 11 maart 2022 de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld, vanwege de verplichting uit de Omgevingswet. De Omgevingsverordening treedt gelijktijdig met de Omgevingswet in werking. Tegelijkertijd hebben Provinciale Staten op 11 maart 2022 de wijziging Interim omgevingsverordening – actualisatie april 2022 vastgesteld. Hierin zijn een aantal thema's opgenomen en wijzigingen aangebracht ten opzichte van de geldende Interim omgevingsverordening. De Brabantse Omgevingsvisie, de (gewijzigde) Interim-omgevingsverordening en het concept van de Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn te raadplegen via www.brabant.nl/interimomgevingsverordening. Indien u met een plan wilt anticiperen op de nieuwe Omgevingsverordening, verzoeken wij u dit op ambtelijk niveau met ons af te stemmen.

Datum

28 april 2022

Ons kenmerk

C2295321/5065957

Inhoudelijk standpunt

In beginsel staan wij positief tegenover de ontwikkeling. Daarbij wordt de bestaande recreatieve functie uitgebreid en op een zorgvuldige manier verder ontwikkeld. Wij vinden deze uitbreiding voorstelbaar waarbij de ontwikkeling geen grote gevolgen heeft voor de omgeving.

Splitsing woonboerderij

De splitsing van een woonboerderij is ingegeven vanuit het behoud en/herstel van cultuurhistorische waarde. Wij kijken daarbij eerst of de woonboerderij aangegeven is op de cultuurhistorische waarde kaart van de gemeente en/of de provincie. Het pand staat op de provinciale CHW-kaart als cultuurhistorisch waardevol gebouw. Het pand komt daarmee eventueel in aanmerking voor splitsing.

Daarnaast wordt gekeken naar hoe de splitsing bijdraagt aan het behoud en/of herstel van de cultuurhistorische waarde. Echter ontbreekt in dit plan nog belangrijke informatie om te zien of de splitsing ook hieraan bijdraagt. Zo is er nog geen redengevende omschrijving gegeven waarom het pand aan de biesenmortelsestraat gesplitst zou moeten worden. Daarnaast missen wij nog tekeningen/plannen van de bestaande toestand/ historische toestand/toekomstige toestand. Ook een gedetailleerde inrichtingsschets hoe met het boerenerf wordt omgesprongen ontbreekt. Daardoor kunnen wij niet zien of de ontwikkeling een bijdrage levert aan het behoud en versterking van de cultuurhistorische waarden van het boerderijcomplex. Hierdoor voldoet de ontwikkeling nog niet aan de voorwaarden die gesteld zijn aan artikel 3.69 onder c. Wij verzoeken u om met ons in overleg te treden om de boerderijsplitsing te bespreken.

Kwaliteitsverbetering van het Landschap

De kwaliteitsverbetering van het landschap wordt bepaald aan de hand van de ontwikkeling. Wij zien in dit plan 2 ontwikkelingen. Ten eerste zien we de ontwikkeling voor het vergroten van de recreatiebestemming. Doordat een deel van de agrarische bestemming wordt omgezet in een recreatiebestemming en deze daardoor in zijn totaliteit groter wordt, is er een uitbreiding van de recreatiebestemming. Deze ontwikkeling valt onder een categorie 3 ontwikkeling zoals deze in het afsprakenkader hart van Brabant is gedefinieerd. Voor de uitbreiding van de recreatiebestemming wordt een categorie 3 berekening vereist. Vooralsnog is er voor de uitbreiding van de recreatiebestemming geen berekening aanwezig. Wij verzoeken u een berekening te maken voor de kwaliteitsverbetering landschap. Daarbij verzoeken wij u om te kijken naar de richtlijnen die gegeven worden in het afspraken kader hart van Brabant.

Ten tweede zien wij de ontwikkeling voor de splitsing van de cultuurhistorische langgevelboerderij. Als deze afgezet wordt tegen de kwaliteitsverbetering van het landschap en het afsprakenkader dan is de splitsing van cultuurhistorisch waardevolle panden een categorie 1 ontwikkeling. Echter wil de splitsing een categorie 1 ontwikkeling zijn dan zal wel voldaan moeten worden aan alle voorwaarden gesteld in artikel 3.69 onder c. Mocht niet aan alle voorwaarden worden voldaan en zou de splitsing eventueel op een andere manier mogelijk gemaakt worden dan zal de ontwikkeling een categorie 2 ontwikkeling worden. Als gevolg daarvan zal een landschappelijke inpassing worden vereist. Wij verzoeken u om na overleg met ons opnieuw te bekijken tot welke categorie de ontwikkeling valt. Aan de hand daarvan kan de kwaliteitsverbetering van het landschap opnieuw worden bepaald.

Waterhuishouding

Volledigheidshalve merken wij op dat vooralsnog geen advies van het waterschap is toegevoegd. Daarbij verwachten wij dat de impact van de ontwikkeling beperkt zal blijven. Echter zit de camping vrij dicht op het Natura2000 gebied Loonse en Drunensche duinen. In het deelgebied de Brand-Oost (overzijde van de weg) worden hydrologische herstelmaatregelen getroffen. Wij verwachten hier geen grote gevolgen van, echter zou dit wel kunnen betekenen dat de waterstand in de omgeving iets zou kunnen stijgen. Wij verzoeken u hiervoor advies te vragen bij het waterschap.

Datum

28 april 2022

Ons kenmerk

C2295321/5065957

Conclusie

Wij verzoeken u om in overleg met ons te treden over de cultuurhistorische splitsing. Daarnaast verzoeken wij u om de kwaliteitsverbetering van het landschap opnieuw te bekijken. Ook vragen wij u om advies in te winnen bij het waterschap. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Datum

28 april 2022

Ons kenmerk

C2295321/5065957

Provincie Noord-Brabant,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P.M.A. van Beek', is shown within a light gray rectangular box.

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

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.