

Stadskantoor
t.a.v. [redacted]
Jacob Obrechtlaan 4
4611AR BERGEN OP ZOOM

Brandweer Midden- en West-Brabant
Sector Risico- en Crisisbeheersing
Postbus 3208
5003 DE TILBURG

Datum 12 augustus 2025
Onze referentie DVR2025-162700

Behandeld door [redacted]
Doorkiesnumm[er] [redacted]

Uw referentie
Uw brief van 31 juli 2025

E-mail [redacted]
Onderwerp TAM omgevingsplanwijziging hoofdstuk 22a
Ernst Casimirweg 1 Halsteren
Ernst Casimirweg 1 4661SL Halsteren

Geachte heer [redacted],

Op 2025-07-31 ontvingen wij van u het verzoek een advies uit te brengen. Deze aanvraag betreft de van TAM omgevingsplanwijziging hoofdstuk 22a Ernst Casimirweg 1 Halsteren aan de Ernst Casimirweg 1 4661SL Halsteren.

Uw verzoek is bij ons geregistreerd onder zaaknummer VRMWB2025-006673.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben. Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met [redacted].

Hoogachtend,

Namens het Dagelijks Bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant,
Afdelingshoofd Industriële Veiligheid.



Inleiding

Voor twee percelen aan de Ernst Casimirweg 1 te Halsteren wordt een wijziging van het omgevingsplan aangevraagd om herontwikkeling mogelijk te maken naar wonen met nevenactiviteiten zoals Bed & Breakfast (B&B) en beroep, kapperszaak, aan huis.

Toetsingskader

Uw adviesverzoek is beoordeeld aan de hand van onderstaand toetsingskader:

- Atlas Leefomgeving;
- Omgevingswet;
- Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid uitgave 2019 van Brandweer Nederland;
- Interregionale Adviesleidraad Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid 2022, Veiligheidsregio's Midden- en West Brabant, Brabant Noord, Brabant Zuidoost, Zeeland, Limburg-Zuid en Gelderland-Midden, door de directie van Veiligheidsregio Midden- en West Brabant vastgesteld op 29 juni 2022 (hierna te noemen Adviesleidraad);

Ligging gebouw



Figuur 1 Beoogde situatie Bron: Motivering TAM-IMRO omgevingsplan. Van Dun ontwerp&planologie.



Figuur 2 Ligging gebouw ten aanzien van aandachtsgebieden. Bron: pav kaarten.

Brandaandachtsgebied

Het gebouw ligt binnen het brandaandachtsgebied van buisleiding Z-525-01. De schuur is gelegen op ± 25 meter afstand van de buisleiding. De kans op een fakkelbrand scenario bij de buisleiding is aanwezig. Deze kans is klein maar wel reëel.

Gifwolkaandachtsgebied

Het gebouw ligt in een gifwolkaandachtsgebied van een activiteit. Echter een gifwolkaandachtsgebied dat het gevolg is van een activiteit op een afstand van meer dan 1,5 km hoeft niet in beschouwing genomen te worden. In voorliggend plan is de afstand groter dan 1,5 km en hoeft dit dan ook niet in beschouwing te worden genomen.

Omgevingsveiligheid

De kwetsbaarheid van gebouwen of locaties is afhankelijk van een aantal criteria:

- het aantal personen dat gelijktijdig aanwezig is,
- de aanwezigheidsduur van personen,
- in hoeverre personen zichzelf in veiligheid kunnen brengen bij een incident.

Functie

Volgens het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) kan een gebouw aangemerkt worden als beperkt kwetsbaar gebouw wanneer het gaat om de gebruiksfunctie:

- Een locatie met een dichtheid van ten hoogste twee woningen per ha (Bijlage VI A, onderdeel a, eerste lid, Bkl.)
- Een locatie met een dichtheid van ten hoogste twee logiesfuncties per ha, en met ten hoogste 5 logiesverblijven als bedoeld in bijlage 1 bij het Besluit bouwwerken leefomgeving per gebouw; of
- met een brutovloeroppervlakte van ten hoogste 1500 m² Bijlage VI A, onderdeel e, Bkl.)
- Een winkelfunctie als bedoeld in bijlage 1 bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, met uitzondering van een winkelfunctie in een gebouw waarin een supermarkt of warenhuis is gevestigd, als het gaat om een winkelfunctie:
 - met meer dan vijf winkels en met een totale bruto-vloeroppervlakte van meer dan 1.000 m²; of
 - met een winkel met een bruto-vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m². (Bijlage VI A, onderdeel h, Bkl.)

Aantal aanwezige personen

Bewoners	Onbekend, algemeen gering
B&B gasten	4
Kapsalon gasten	2

Het aantal aanwezige personen is beperkt.

Aanwezigheidsduur en zelfredzaamheid

In een woning en B&B zijn personen vaak langdurig aanwezig. Zij brengen hier namelijk de nacht door. In de kapsalon zijn personen kort aanwezig. Personen die het gebouw gaan bezoeken zullen over het algemeen zelfredzaam zijn. Gasten in de B&B zijn over het algemeen niet bekend met de omgeving.

Kwetsbaarheid

Op basis van het Bkl kan in voorliggend plan het gebouw worden gekwalificeerd als **beperkt kwetsbaar**.

Kernwaarden veiligheidsregio

Uitleg kernwaarden

Kernwaarde 3: De leefomgeving wordt mede vormgegeven volgens de ontwerpprincipes voor veiligheid; waarin de volgende principes voor de inrichting van een veilige leefomgeving worden benoemd:

- a. Voorkomen of beperking van risico's vergroot de veiligheid;
- b. Afstand tot de risico's vergroot de veiligheid;
- c. Bouwwerken en omgeving bieden bescherming;
- d. Bouwwerken en gebieden zijn snel en veilig te verlaten;
- e. De omgeving maakt snel en effectief optreden van de hulpdiensten mogelijk;

Kernwaarde 4: Mensen zijn bekend met risico's en weten hoe te handelen als het misgaat; waarin het belang van een goede risicocommunicatie en handelingsperspectieven worden benadrukt.

Kernwaarden toegepast

Kernwaarde 3 - Ontwerpprincipes voor veiligheid

- a. **Voorkomen of beperking van risico's vergroot de veiligheid**
Op de risicobron is in dit geval geen beperking uit te voeren.
- b. **Afstand tot de risico's vergroot de veiligheid**
Het is aanbevolen om het gebouw zo ver mogelijk van de risicobron te vestigen. In het huidige plan wordt het oostelijke gedeelte van de schuur behouden. Dit gedeelte ligt dicht bij de risicobron dan het westelijke gedeelte van de schuur. Wanneer het westelijke gedeelte van de schuur behouden zou worden en het oostelijke gedeelte zou worden afgebroken. Wordt er meer afstand gecreëerd van de risicobron.
- c. **Bouwwerken en omgeving bieden bescherming**
Bouwwerken bieden bescherming tegen brand. Omdat de te bouwen B&B op ±25 meter afstand van de buisleiding ligt is het aanbevolen hiervoor bescherming te bieden. Dit kan bijvoorbeeld door een blinde brandwerende gevel te plaatsen aan de kant van de buisleiding.
- d. **Bouwwerken en gebieden zijn snel en veilig te verlaten**
Van belang hierbij is dat er van de risicobron af kan worden gevlucht. In het huidige plan zijn de deuren gepositioneerd richting de risicobron toe. Aanbevolen wordt om de deuren aan een andere zijde van het pand te positioneren. Hierdoor kan er van de risicobron af gevlucht worden.
- e. **De omgeving maakt snel en effectief optreden van de hulpdiensten mogelijk**
Zie bereikbaarheid.

Kernwaarde 4: Risicocommunicatie en handelingsperspectieven

Het is van belang dat de risicocommunicatie en handelingsperspectieven op voorhand worden gecommuniceerd met de gasten. Gasten in een B&B zijn over het algemeen niet bekend met de situatie op de locatie. Draag zorg voor een noodplan welke kenbaar gemaakt wordt aan de gasten. Specifiek dient in dit noodplan opgenomen te worden wat te doen bij een fakkelbrand vanuit de buisleiding.

Bereikbaarheid

Aanrijdroute

Voor de verblijfsgebieden geldt dat een willekeurig adres, naast een voorkeursroute, ook bereikbaar moet zijn via een tweede onafhankelijke route. Dit omdat niet te garanderen is dat de voorkeursroute ook altijd bruikbaar is. Een tweede onafhankelijke route mag daarbij ook worden uitgevoerd als een calamiteitenroute met een verwijderbare afsluiting. Het plangebied is te benaderen langs meerdere onafhankelijke aanrijdroutes. Dit is **Positief**.

Opstelplaatsen

Binnen een afstand van maximaal 40 meter van de toegang van een gebouw / woning is er een opstelplaats voor een brandweervoertuig. In basis worden daarbij alleen voorwaarden gesteld voor een opstelplaats voor een tankautospuut, maar indien noodzakelijk kunnen aanvullende voorwaarden worden gesteld voor het opstellen van een redvoertuig en/of haakarmvoertuig. Een opstelplaats voldoet aan de volgende voorwaarden:

Voertuig	Totaal gewicht	Asbelasting	Hoogte	Maximale hellingshoek	Maatvoering		Stempeldruk
					Lengte	Breedte	
Tankautospuut	15 ton	11,5 ton	4,2 m	Nvt	10 m	4,5 m	Nvt
Redvoertuig	25 ton	11,5 ton	4,2 m	7%	11 m	5 m	500 kN
Haakarmvoertuig	30 ton	11,5 ton	4,2 m	nvt	30 m	4 m	Nvt

Zoals genoemd moet een tankautospuut zich altijd binnen 40 meter kunnen opstellen van de toegang tot een gebouw. In voorgenomen plan is **niet bekend** of een tankautospuut zich binnen 40 meter van de toegang tot het gebouw kan opstellen.

Erftoegangswegen

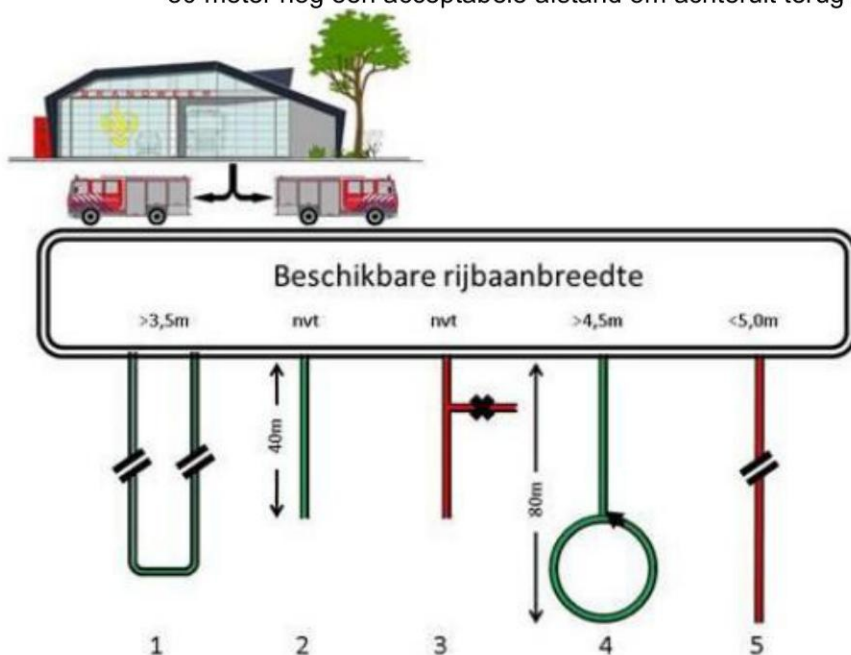
Op de erftoegangswegen is voldoende ruimte aanwezig voor de doorgang van hulpdiensten, als deze voldoen aan de volgende voorwaarden:

	Minimale afmetingen
Vrije hoogte	4,20 meter
Binnenbochtstraal	5,50 meter
Buitenbochtstraal	10,00 meter
Asbelasting	11,5 ton
Totaalgewicht	30 ton

Voor een doodlopende weg langer dan 40 meter zonder verdere vertakkingen en voorzien van een keerlus aan het eind, geldt een minimale wegbreedte van 4,50 meter. Indien er geen keerlus is voorzien geldt een minimale wegbreedte van 5 meter, zodat achteruit rijden mogelijk is. De voorwaarden voor doodlopende wegen worden in volgend schema toegelicht.

- Situatie 1: In deze situatie is er geen sprake van een doodlopende route. De bereikbaarheid is daarmee voldoende, mits de vrije wegbreedte minimaal 3,50 meter in geval van een eenrichtingsweg is, en minimaal 4,50 meter wanneer het een tweerichtingsweg is.
- Situatie 2: Zijn de bovengenoemde wegbreedtes niet beschikbaar, dan kan de maximale lengte van de doodlopende weg maximaal 40 meter zijn. In dat geval wordt een blusvoertuig op de kop van de doodlopende weg opgesteld en is 40 meter inzetdiepte beschikbaar.

- Situatie 3: Bij een doodlopende route met aftakkingen die de 40 meter overschrijden, is de bereikbaarheid onvoldoende.
- Situatie 4: Een doodlopende weg is toegestaan mits de wegbreedte minimaal 4,50 meter bedraagt en er een keermogelijkheid aanwezig is. De afmetingen van de keermogelijkheid dienen te passen bij de afmetingen van een hulpdienstvoertuig. Door de keerlus wordt in feite een normale erftoegangsweg gecreëerd. Een dergelijke doodlopende weg mag maximaal 80 meter lang zijn.
- Situatie 5: Bestaat er geen keermogelijkheid zoals in situatie 4, dan is er minimaal 5 meter wegbreedte nodig. Hierbij geldt een maximale lengte van 80 meter. Bij een wegbreedte van minimaal 5 meter kunnen blusvoertuigen elkaar passeren. Daarbij is 80 meter nog een acceptabele afstand om achteruit terug te rijden.



Uit onderzoek doormiddel van Streetsmart blijkt dat het perceel 2 toegangen heeft. Van de toegang aan de Ernst Casimirweg 1 is het niet duidelijk of deze gebruikt kan worden door een brandweervoertuig. Deze weg is namelijk onverhard. Hierdoor is het aannemelijk dat de brandweer de toegang aan de Prins Mauritsweg zal gebruiken. Deze erftoegangsweg naar het perceel aan de Prins mauritsweg bestaat uit een doodlopende weg van ten minste 90 meter lang. De ontsluitingsweg voldoet hiermee **niet** aan de gestelde eisen voor erftoegangswegen. Echter is het erf ruim opgezet. Ervanuit gaande dat op het erf er voldoende ruimte gehandhaafd blijft. Zal een brandweervoertuig hier **voldoende** doorgang kunnen vinden.

Opkomsttijd brandweer

Globaal is de opkomsttijd de tijd tussen het moment dat een incident wordt gemeld bij de meldkamer en het moment dat de brandweer ter plaatse is. De opkomsttijd is geregeld in het Besluit Veiligheidsregio's en het vastgesteld beleidsdocument Dekkingsplan Brandweer Midden- en West-Brabant. In dit besluit en beleidsdocument is voor alle gebouwtypen bepaald wat de maximale opkomsttijd is.

Op basis van een theoretische berekening is bepaald dat de brandweer vanuit de dichtstbijzijnde brandweerkazerne in Bergen op Zoom **wel** binnen de geldende opkomsttijd ter plaatse kan zijn.

Bluswatervoorziening

Wat onder een toereikende bluswatervoorziening wordt verstaan is per gebiedstype en gebruiksfunctie van het bouwwerk uitgewerkt in de Adviesleidraad. De bluswatermatrix (bijlage 1A) geeft hierbij specifiek aan wat in basis als minimaal noodzakelijke bluswaterbehoefte wordt gezien. Hierbij is onderscheid gemaakt in vier bluswaterscenario's. Het vermelde scenario in de bluswatermatrix kan op basis van maatwerk naar boven of beneden worden bijgesteld.

Een bluswatervoorziening A en B water zijn geschikt voor gebruik door een standaard tankautospuut van de brandweer. Voor een bluswatervoorziening C-water kunnen naast de tankautospuut ook de bij de brandweer beschikbare watertransportsystemen voor het overbruggen van grotere afstanden worden ingezet.

Op basis van de functie en het risico van het bouw is er sprake van een toereikende bluswatervoorziening wanneer voldaan wordt aan de eisen van scenario 10. Concreet betekent dit dat hiervoor de volgende bluswatervoorzieningen aanwezig moeten zijn:

- Een bluswatervoorziening B-water met een capaciteit van 60 m³/uur en gelegen op een afstand van maximaal 200 meter van een opstelplaats van een brandweervoertuig.
- Een bluswatervoorziening C-water met een capaciteit van 90 m³/uur en gelegen op een afstand van maximaal 1500 meter van een opstelplaats van een brandweervoertuig.

Op dit moment voldoet de bluswatervoorziening van B-water **niet** aan de gestelde eis. De bluswatervoorziening voor C-water voldoet **wel** aan de gestelde eis.

Om bluswatervoorziening te kunnen creëren zijn er verschillende opties mogelijk. Binnen een afstand van 100 meter is er open water beschikbaar. Wellicht dat dit water als bluswatervoorziening gebruikt kan worden. Dit zou nagevraagd kunnen worden bij het waterschap Brabantse Delta en de Brandweer.

Advies

Bij het toestaan van de herontwikkeling wordt geadviseerd om rekening te houden met onderstaande punten.

Omgevingsveiligheid

- Vergroot waar mogelijk de afstand van de nieuw te vestigen kapsalon en B&B ten opzichte van de buisleiding. Dit kan gerealiseerd worden door de westelijke helft van de schuur te herontwikkeling in plaats van de oostelijke helft.
- De te ontwikkelen B&B ligt dicht bij de buisleiding. De kans op een calamiteit hiermee is klein maar wel reëel. Hierdoor zouden er bouwtechnische maatregelen genomen kunnen worden om de veiligheid te waarborgen. Hierbij kan gedacht worden aan een brandwerende blinde gevel.
- Zorg voor voldoende vluchtmogelijkheden, specifiek voor de gebruikers van de B&B. Deze vluchtmogelijkheden dienen van de risicobron (buisleiding) af te zijn. Aandachtspunt hierbij zijn de toegangsdeuren. Aanbevolen wordt om deze zo te plaatsen dat deze vluchten van de risicobron af mogelijk maken.
- Draag zorg voor een noodplan welke kenbaar gemaakt wordt aan de te ontvangen gasten. Specifiek hierin opgenomen wat te doen bij een fakkelbrand vanuit de buisleiding.

Basis brandweezorg

- Draag zorg voor een toereikende bluswatervoorziening, B-water. Als hier niet zorg voor wordt gedragen is er een grote kans op een afbrandscenario.

- Volgens Artikel 4.211 lid 3 Bbl dienen er in een verblijfsruimte en een besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van een gebouw een of meer rookmelders die voldoen aan en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen, bedoeld in NEN 2555. Draag zorg voor plaatsing en onderhoud van deze brandmelders.