

Ruimtelijke onderbouwing Hoogeinde 76a

Gemeente Waalwijk

projectnr. 260209
revisie 03
juni 2013

Opdrachtgever

C.M.M. Moonen - Demircioglu
Hoogeinde 76a
5142 GD Waalwijk

datum vrijgave

13 juni 2013

beschrijving revisie 03

Definitief na vooroverleg

goedgekeuring

ing. M. Fransen

vrijgave

drs. E. Oude Weernink

Ruimtelijke onderbouwing Hoogeinde 76a te Waalwijk
Gemeente Waalwijk
Projectnr. 260209
juni 2013, revisie 03

Inhoudsopgave

Blz.

1	Aanleiding	1
2	Projectgebied.....	1
3	Huidig en toekomstig bestemmingsplan	2
4	Milieuaspecten	2
4.1	Flora en fauna.....	2
4.2	Water.....	2
4.3	Externe veiligheid	3
4.4	Bodem	4
4.5	Akoestiek (wegverkeerslawaaï en industrielawaai)	4
4.6	Archeologie	4
4.7	Luchtkwaliteit	5
4.8	Bedrijven en milieuzonering.....	5
5	Conclusie	6

Bijlagen

Bijlage 1: Standaard advies externe veiligheid Stahl Europe B.V.

Bijlage 2: Bedrijvenlijst uit bestemmingsplan 'Woonwijken'

1 Aanleiding

Op de locatie Hoogeinde 76a te Waalwijk zijn een loods en een paardenstal als bijbehorend bouwwerk aanwezig met een oppervlakte van 100 m² (loods) en 50 m² (paardenstal) welke op basis van deze oppervlakte strijdig zijn met het geldende bestemmingsplan 'Baardwijk'. Onlangs is de paardenstal reeds in oppervlakte teruggebracht tot 50 m². Ook de loods wordt teruggebracht van 300 m² naar 100 m². Deze toekomstige oppervlaktes zijn aanvaardbaar, maar op basis van het vigerend bestemmingsplan nog niet toegestaan. De loods en paardenstal zijn in de feitelijke situatie dus reeds aanwezig, maar de planologische situatie staat bijbehorende bouwwerken met een dergelijke grootte niet toe.

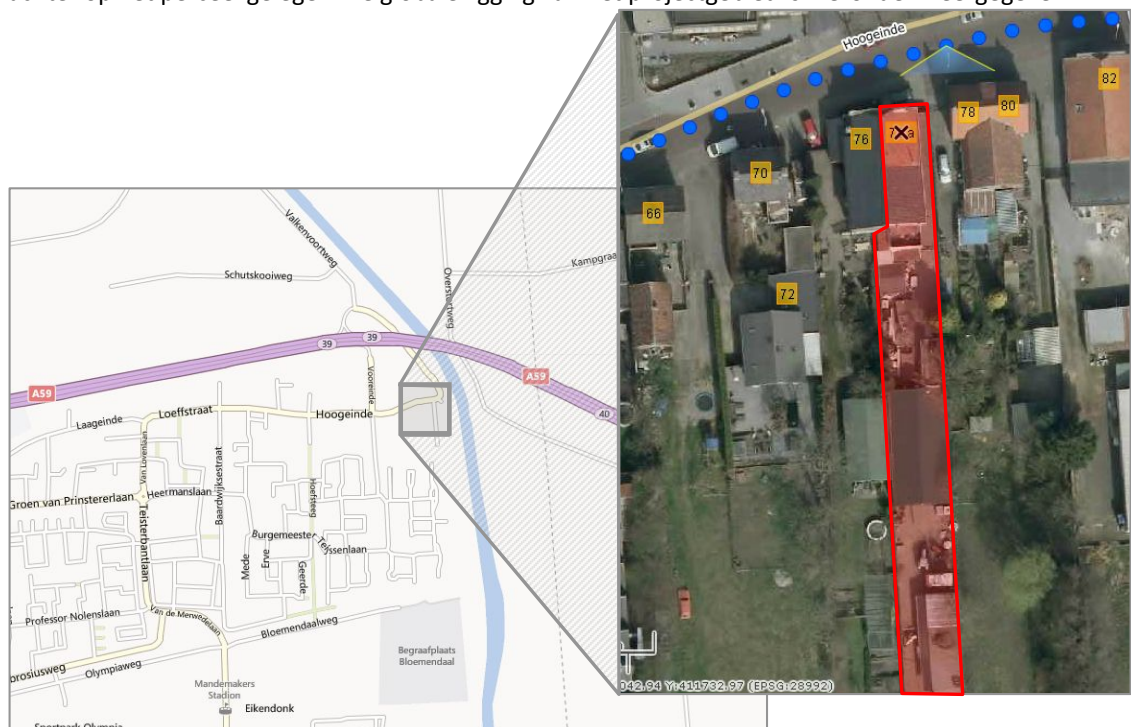
Daarnaast is het gebruik van de loods eveneens niet direct toegestaan. De werkzaamheden kunnen het beste onder SBI-code 41, 42, 43 nummer 3 'aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²' worden geplaatst (bedrijfs categorie 2), maar zijn niet opgenomen in de bedrijvenlijst van het vigerende bestemmingsplan. Indien het gebruik naar aard en invloed gelijk is met het toegestane gebruik conform de opgenomen bedrijvenlijst kan het worden toegestaan als bedrijf aan huis. Ook voor dit onderdeel is een onderbouwing opgenomen in deze ruimtelijke onderbouwing.

Gelet op deze strijdigheid kan met een uitgebreide procedure voor een omgevingsvergunning worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan, om zodoende de reeds bestaande situatie te legaliseren. Nadat de situatie planologisch is vastgelegd kunnen de loods en paardenstal worden meegenomen in een nieuw op te stellen bestemmingsplan.

In een brief d.d. 11 januari 2013 heeft de gemeente Waalwijk aangegeven dat de aanvraag voor een omgevingsvergunning voldoet aan de voorwaarden zoals door de gemeente gesteld om medewerking te verlenen aan de legalisatie van de loods en paardenstal. De gemeente is in beginsel bereid om medewerking te verlenen hieraan.

2 Projectgebied

Het projectgebied is in particulier eigendom bij de woning, gelegen aan de Hoogeinde 76a te Waalwijk. De loods is gelegen achter de woning op het erf behorende bij deze woning, de paardenstal is helemaal achter op het perceel gelegen. De globale ligging van het projectgebied is hieronder weergegeven.



Figuur 1: globale ligging projectgebied (bron: Bing Maps en Cyclomedia)

3 Huidig en toekomstig bestemmingsplan

Het perceel Hoogeinde 76a is gelegen in het bestemmingsplan 'Baardwijk', zoals vastgesteld op 26 maart 1998. Momenteel is het bestemmingsplan 'Gemengd gebied' in voorbereiding welke het bestemmingsplan 'Baardwijk' gaat vervangen en dat daarmee zal gaan gelden voor onder meer het perceel Hoogeinde 76a. In dit bestemmingsplan wordt beleid opgenomen ten aanzien van de bouw en het toegestane gebruik van bijgebouwen, de gebruiksregels.

Op de locatie zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan met een gezamenlijk oppervlakte van maximaal 50 m². Echter wordt het voor bijgebouwen ten behoeve van bedrijf aan huis aanvaardbaar geacht daar bebouwing tot 100 m² voor toe te staan. Deze onderbouwing maakt dit voor de loods mogelijk.

Daarnaast zijn qua gebruik activiteiten toegestaan (gebruiksregels) die zijn opgenomen in de bedrijvenlijst. Hierbij wordt in het bestemmingsplan ook de mogelijkheid geboden om af te wijken van deze gebruiksregels. Deze mogelijkheid om af te wijken van de gebruiksregels zal in het nieuwe bestemmingsplan vergelijkbaar zijn met de afwijkingsmogelijkheid uit het bestemmingsplan 'Woonwijken'. Hierdoor zijn uitsluitend activiteiten toegestaan in bedrijfscategorie 1 en 2. Zoals blijkt uit paragraaf 4.8 onderdeel '*bedrijven en milieuzonering*' past de legalisering van het gebruik van de loods binnen het nieuwe bestemmingsplan.

Voor de legalisatie van de paardenstal wordt aangesloten op de regeling zoals reeds in het bestemmingsplan 'Buitengebied' opgenomen en in het bestemmingsplan 'Gemengd gebied' op te nemen regeling ten behoeve schuilgelegenheid voor beesten. Hierin zijn schuilgelegenheden toegestaan tot 50 m². De paardenstal voldoet aan deze maximale maat.

4 Milieuaspecten

In het kader van deze ruimtelijke onderbouwing voor de loods en paardenstal zijn de diverse gebiedsaspecten nader bekeken, waarbij een afweging is gemaakt of een onderzoek noodzakelijk is. Onderstaand wordt ingegaan op de verschillende gebiedsaspecten voor de omgevingsvergunning.

4.1 Flora en fauna

Voorafgaand aan ruimtelijke inrichting in het landelijk of stedelijk gebied moet worden vastgesteld of beschermde natuurwaarden in het geding zijn. De feitelijke situatie is dat de loods bestaande bebouwing vormt en er geen nieuwbouw wordt gepleegd.

In het kader van de planologische procedure en de uiteindelijke doorvertaling in het bestemmingsplan zijn er vanuit flora en fauna geen belemmeringen voor de bestemmingswijziging.

4.2 Water

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante, ruimtelijke plannen en besluiten. De bebouwing waarvoor een ruimtelijke onderbouwing dient te worden opgesteld is onlangs in oppervlakte terug gebracht tot een voor de gemeente acceptabel niveau voor de legalisering. Het verhard oppervlak neemt dus niet toe in de werkelijke situatie. Omdat het verhard oppervlak niet toeneemt (zelfs afneemt) draagt de legalisering van de loods bij aan de waterhuishoudkundige doelstellingen. Hoewel de bebouwing reeds aanwezig is, maar planologisch nog niet is toegestaan, dient uitgegaan te worden van een nieuwe situatie. Daarbij dient rekening te worden gehouden met de eisen van het waterschap. Planologisch is nu 50 m² toegestaan, maar wordt bij elkaar 150 m² mogelijk gemaakt. Dit is een toename van 100 m².

Beleid Waterschap Brabantse Delta

Voor de gemeente Waalwijk is het Waterschap Brabantse Delta de voerende waterkwaliteits- en waterkwantiteitsbeheerder. Inrichtingen van waterhuishoudingen voor nieuwbouwplannen worden

door deze instantie getoetst en gekeurd. Voor nieuwbouw geldt dat het schone regenwater van het vuile huishoudelijke afvalwater gescheiden opvangen en verwerkt dient te worden.

Keur waterschap Brabantse Delta

Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo is het onder andere verboden zonder vergunning van het dagelijks bestuur te lozen op het oppervlaktewater bij een uitbreiding van het verhard oppervlak groter of gelijk aan 2000 m². De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Voor werkzaamheden op en of in de nabijheid van oppervlaktewaterlichamen en waterkeringen en voor het onttrekken en of retourneren van grondwater is op basis van de Keur een melding of vergunning benodigd.

Waterkwantiteit

Volgens de beleidsregels van het Waterschap kan gesproken worden van een verbetering van de situatie ter plaatse. Gezien de afname van verhard oppervlak (in de werkelijke situatie) is er geen aanleiding om dit wijzigen. Echter vindt planologisch een beperkte uitbreiding van het verhard (bebouwd) oppervlak plaats. Vanuit het waterschap is aangegeven dat wanneer de toename in verhard oppervlak minder dan 2.000 m² bedraagt het geoorloofd is om direct af te koppelen op het oppervlakte water of aanwezige rioolstelsel. Hierbij wordt geen retentie vereist. Retentie op eigen terrein wordt voor het onderhavig plan derhalve niet noodzakelijk geacht, aangezien er geen sprake is van een toename van het afvoerend verharde oppervlak, groter dan 2000 m². Ook vinden er geen werkzaamheden op en of in de nabijheid van oppervlaktewaterlichamen en waterkeringen (of beschermingszones) plaats, tevens vindt er geen onttrekking en of retournering van grondwater plaats.

Waterkwaliteit

Het hemelwater dat terechtkomt op de bebouwing wordt beschouwd als schoon wanneer geen uitlogende bouwmaterialen (zoals lood, koper, zink en zacht PVC) gebruikt worden. Dit schone hemelwater dient gescheiden van het vuilwater afgevoerd en verwerkt te worden.

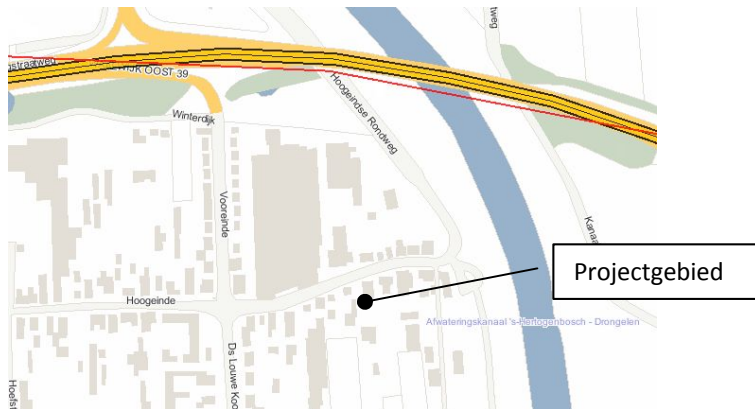
Het aspect water vormt hiermee geen belemmering voor het legaliseren van de loods en paardenstal.

4.3 Externe veiligheid

Het projectgebied is (net zoals nagenoeg de hele kern Waalwijk) gelegen binnen het invloedsgebied van Stahl Europe BV. Echter heeft de Brandweer Midden- en West-Brabant een standaard advies opgesteld welke kan worden gebruikt voor de verantwoording van het groepsrisico indien de ontwikkeling past binnen de criteria. De eisen hiervoor zijn:

1. De ontwikkeling vindt plaats op een afstand van meer dan 200 meter van de inrichting Stahl;
2. De ontwikkeling bevindt zich niet in het invloedsgebied van een andere risicobron;
3. De ontwikkeling is klein en zorgt niet voor een significante verhoging van de dichtheid van personen.

Het plangebied is op circa 2,9 kilometer van Stahl Europe BV gelegen en is daarnaast niet binnen het invloedsgebied van een andere risicobron gelegen. De dichtbij gelegen risicobron (circa 175 meter) is de snelweg A59 ten noorden van het plangebied. Tot slot betreft het plan een zeer kleine ontwikkeling (alleen legalisatie van een loods en paardenstal) die geen (significante) verhoging van de persoonsdichtheid tot gevolg heeft. Hiermee wordt voldaan aan de drie criteria en kan gebruik worden gemaakt van het advies van de brandweer. Dit advies is opgenomen in bijlage 1 van deze ruimtelijke onderbouwing.



Figuur 4.1: Uitsneden risicokaart (bron: risicokaart.nl)

Bij de legalisatie van de loods en paardenstal is eveneens geen sprake van het toevoegen van een gevoelig object, waardoor dit extra eisen ten aanzien van externe veiligheid veroorzaakt.

Het aspect externe veiligheid vormt hiermee geen belemmering voor het legaliseren van de loods en paardenstal.

4.4 Bodem

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient de bodem geschikt te zijn voor de voorgenomen ontwikkeling. In het bodemregistratiesysteem van de gemeente Waalwijk zijn geen gegevens over deze projectlocatie aangetroffen. Aangezien de projectlocatie bij de gemeente Waalwijk niet bekend is als voormalige bedrijfslocatie, is er geen aanleiding om deze als 'verdacht' aan te merken. Ervan uitgaande dat de loods slechts ten behoeve van opslag wordt gebruikt en hier niet op structurele basis en voor meer dan 2 uur per dag mensen zullen verblijven, is deze niet als verblijfsruimte aan te merken.

Het aspect bodemkwaliteit vormt hiermee geen belemmering voor het legaliseren van de loods en paardenstal.

4.5 Akoestiek (wegverkeerslawaaï en industrielawaai)

Een ruimtelijk plan dient te voldoen aan de eisen vanuit de Wet geluidhinder. De loods is geen geluidsgevoelige bestemming in de zin van de Wet geluidhinder. De nieuwe loods vormt wel een geluidsbron, zie het onderdeel *Bedrijven en zonering*. In bijgebouwen (waaronder de loods) zijn activiteiten tot maximaal categorie 2 toegestaan, met een bijbehorende richtafstand van 30 meter. Echter kunnen deze activiteiten dankzij een beperkte omvang en maximale categorie 2 worden uitgeoefend zonder dat de activiteiten de woonfunctie belemmeren.

Het aspect akoestiek vormt hiermee geen belemmering voor het legaliseren van de loods en paardenstal.

4.6 Archeologie

De loods is gelegen in een gebied dat op grond van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Waalwijk een gematigde archeologische verwachting kent. Op grond van de gemeentelijke Erfgoedverordening geldt voor dergelijke gebieden een verbod om zonder of in afwijking van een vergunning het archeologisch bodemarchief te verstoren, te beschadigen of te vernielen, als beschreven in artikel 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), indien de omvang van het terrein meer is dan 5.000 m² en de verstoring dieper gaat dan 50 cm. In het kader van de ruimtelijke onderbouwing is hiervan geen sprake.

Het aspect archeologie vormt hiermee geen belemmering voor het legaliseren van de loods en paardenstal.

4.7 Luchtkwaliteit

Bij het vaststellen van een nieuw ruimtelijk plan is de gemeente verplicht de benodigde ontwikkeling te toetsen aan de impact op de luchtkwaliteit ter plaatse, zoals vastgelegd in Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer.

Het gebruik van de loods ten behoeve opslag voor de bedrijfsvoering leidt (ondanks het reeds bestaande gebruik) tot een zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen. Met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit kan echter worden gesteld dat dit niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse. In de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen", die onder het gelijknamige Besluit hangt, zijn categorieën van gevallen opgenomen die per definitie 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Zo hoeft een woningbouwontwikkeling van minder dan 1.500 woningen of een kantoorontwikkeling van minder dan 100.000 m² niet meer onderzocht te worden op een eventuele bijdrage aan de luchtkwaliteit en hoeft daarvoor dus ook geen toetsing aan de grenswaarden meer plaats te vinden.

Onderhavige ontwikkeling leidt hooguit tot een paar verkeersbewegingen per dag, waardoor kan worden gesteld dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering is voor de voorgenomen ontwikkeling.

Het aspect luchtkwaliteit vormt hiermee geen belemmering voor het legaliseren van de loods en paardenstal.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Vanuit milieuoogpunt kan een bepaalde afstand tussen milieubelastende activiteiten en een milieugevoelig object (een woning) noodzakelijk zijn. Deze afstand dient dan bijvoorbeeld om ter plaatse van een kwetsbaar object een aanvaardbaar geur-, geluid- of veiligheidsniveau te realiseren. Deze afstand wordt een milieuzonering genoemd. Een milieuzonering vormt het indirecte ruimtegebruik van een milieubelastende activiteit.

Zoals ook in paragraaf 3 beschreven valt het perceel Hoogeinde 76a onder het bestemmingsplan 'Baardwijk' en worden op basis van het toekomstige bestemmingsplan 'Gemengd gebied' activiteiten toegestaan (gebruiksregels) die zijn opgenomen in de bedrijvenlijst bij de regels. Het beleid met betrekking tot vrijstelling van gebruiksvoorschriften wordt vergelijkbaar met het bestemmingsplan 'Woonwijken'. Ook de bedrijvenlijst komt hiermee overeenkomen. Dit betekent dat het gebruik van de loods is toegestaan, mits deze naar aard en omvang gelijk is met de activiteiten uit de bedrijvenlijst. Deze paragraaf geeft een onderbouwing waarom het gebruik van de loods past binnen de kaders zoals hiervoor beschreven.

In artikel 3.5.1 b onder 1 van het bestemmingsplan 'Woonwijken' staat dat bedoeld gebruik van activiteiten in bijgebouwen (zoals de loods) geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of de buurt. Dit betekent onder meer dat: Uitsluitend medewerking wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijven en beroepen die genoemd zijn in de bedrijvenlijst (zie bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing) opgenomen bij het bestemmingsplan 'Woonwijken' of indien zij niet voorkomen in deze bedrijvenlijst, naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die wel zijn genoemd in de bedrijvenlijst. Hierbij wordt de kanttekening gemaakt dat het geen geluidzoneringplichtige inrichtingen betreft of BEVI inrichtingen betreft.

Het bedrijf aan huis dat gebruik maakt van de loods betreft een bedrijf actief in de bouwsector dat is gespecialiseerd in beplatingswerk. Ter plaatse worden geen werkzaamheden uitgevoerd, maar vindt uitsluitend opslag/stalling plaats van bedrijfsmaterieel in de loods, zoals een bedrijfsauto en gereedschap. Incidenteel wordt er wat plaatwerk opgeslagen dat bij werkzaamheden elders moet worden gebruikt. Dit wordt uitsluitend vervoerd met de bedrijfsauto.

Vervoersbewegingen anders dan het 's ochtends naar de werklocatie rijden en 's middags terugkeren vinden niet plaats.

Aansluitend bij de eisen zoals hiervoor genomen blijkt dat het bedrijf dat uitgeoefend wordt in de loods aan Hoogeinde 76a niet in de bedrijvenlijst van bestemmingsplan 'Woonwijken' staat. Om medewerking te verlenen dient de activiteit dus naar aard en invloed gelijk te stellen zijn met de bedrijven die wel in

de bedrijvenlijst worden genoemd. Gezien de werkzaamheden kan de bedrijfsvoering het best worden vergeleken met dat van hoveniersbedrijven. Deze zijn wel genoemd in de bedrijvenlijst zoals opgenomen in bijlage 2. Dit kan worden gezien als bedrijf van categorie 1 met een maximale hinder van 10 meter.

De richtafstanden die gelden bij dit type bedrijven zijn:

	'rustige woonwijk'	'gemengd gebied'
Geur	→ 10 meter;	0 meter;
Stof	→ 10 meter;	0 meter;
Geluid	→ 10 meter;	0 meter;
Gevaar	→ 10 meter.	0 meter;

De grootste richtafstand is 10 meter, waarmee de activiteiten worden ingedeeld in categorie 1. De bedrijvenlijst van het bestemmingsplan laat binnen de woonbestemming bedrijven in categorie 1 en 2 toe mits genoemd in de bedrijvenlijst. Dit betekent dat ook bedrijven zijn toegestaan die meer hinder veroorzaken. Mede daardoor kan worden gesteld dat deze activiteiten naar aard en invloed op de omgeving op z'n minst zijn gelijk te stellen wat betreft hinder. Ook is de activiteit zoals gezegd goed te vergelijken met de werkzaamheden van een hoveniersbedrijf zoals opgenomen in de bedrijvenlijst. Daarnaast kan worden opgemerkt dat de omgeving gezien kan worden als 'gemengd gebied'. Daarmee vervallen de afstanden geheel. Hinder van uit de bedrijfsvoering is dan ook niet aan de orde.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt hiermee geen belemmering voor het legaliseren van het gebruik van de loods. Het bestaand gebruik kan worden gezien als passend binnen het vigerende bestemmingsplan.

5 Conclusie

Op basis van de hiervoor opgenomen analyses kan worden geconcludeerd dat er geen ruimtelijke bezwaren zijn voor de legalisering van zowel het gebruik alsmede de oppervlakte van de loods en paardenstal aan Hoogeinde 76a te Waalwijk.

Bijlage 1: Standaard advies externe veiligheid Stahl Europe B.V.

BRANDWEER

Gemeente Waalwijk
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 10150
5140 GB Waalwijk

Concern Brandweertaken
Afdeling Risicobeheersing
Tramsingel 71
Breda
Postbus 3208
5003 DE Tilburg
Telefoon (076) 5296600
Fax (076) 5202409

Datum	Behandeld door	Mevr. M. de Heer
Onze referentie	Telefoon	076 529 6681
Uw referentie	E-mail	Metha.de.heer@brandweermwb.nl
Uw brief van	Onderwerp	Standaard advies externe veiligheid voor kleine ontwikkelingen in het invloedsgebied van Stahl Europe B.V.

Geacht college,

Een groot deel van uw gemeente is gelegen in het invloedsgebied van de inrichting Stahl Europe B.V. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen verplicht u het groepsrisico te verantwoorden van ieder ruimtelijk besluit dat u in dit invloedsgebied neemt. Verder dient u het bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant iedere keer in de gelegenheid te stellen om te adviseren inzake de rampenbestrijding en de zelfredzaamheid.

Werkingsfeer advies

Met deze brief voorzien wij u van een standaard advies, voor kleine ruimtelijke ontwikkelingen in het invloedsgebied van Stahl. U kunt dit advies gebruiken voor de verantwoording van het groepsrisico voor ruimtelijke ontwikkelingen die voldoen aan de volgende criteria:

1. De ontwikkeling vindt plaats op een afstand van meer dan 200 meter van de inrichting Stahl,
2. De ontwikkeling bevindt zich niet in het invloedsgebied van een andere risicobron,
3. De ontwikkeling is klein en zorgt niet voor een significante verhoging van de dichtheid van personen.

Verantwoording van het groepsrisico

Dit advies ontslaat u niet van de verplichting om bij u besluit het groepsrisico te verantwoorden. In deze verantwoording kunt u voor de volgende onderdelen gebruik maken van dit advies:

- Artikel 13 lid 1 onderdeel d en g: mogelijk te treffen maatregelen ter verbetering van de veiligheid
- Artikel 13 lid 1 onderdeel h: mogelijkheden voor de rampenbestrijding
- Artikel 13 lid 1 onderdeel i: mate van zelfredzaamheid van de aanwezigen



BRANDWEER

Mogelijke maatregelen

Ter verbetering van de veiligheid adviseren wij u de volgende standaard maatregelen te (laten) treffen:

1. Bij gebruik van mechanische ventilatie in nieuwe bouwwerken: een afsluitbare mechanische ventilatie toe te passen.
Bij het vrijkomen van toxische stoffen zullen deze door de mechanische ventilatie de gebouwen ingezogen worden. In het algemeen is een mechanische ventilatie niet (makkelijk) uit te zetten. Om binnen afgeschermd te zijn van toxische stoffen moet de ventilatie of centraal of met een noodknop uit te zetten zijn.
2. Extra aandacht te besteden aan de detaillering van gevels, ramen en kozijnen zodat deze goed luchtdicht zijn uitgevoerd, zodat natuurlijke ventilatie als gevolg van tocht niet kan plaatsvinden. Dit vraagt om strikte controle van de detaillering bij de omgevingsvergunning, deelzaak bouwen en controle hierop tijdens de uitvoering.
3. Actief communiceren met de burgers in het invloedsgebied over de risico's en de mogelijk te nemen maatregelen. Werknemers en bewoners moeten op de hoogte zijn van wat men moet doen in geval van een ongeval. Dit vraagt om een actief beleid op het gebied van risicocommunicatie.
4. De inrichtinghouders te stimuleren in hun ontruimingsplan aandacht te besteden aan externe incidenten. De BHV organisatie moet niet alleen voorbereid zijn op interne incidenten, maar moet ook weten hoe te handelen, wanneer er extern een incident plaatsvindt; in dit geval een wolk met toxische verbrandingsproducten

Mogelijkheden voor de rampenbestrijding

Voor een goede bestrijdbaarheid is het noodzakelijk dat de volgende onderdelen in orde zijn:

- Opkomsttijd
Door het bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant is in het Dekkings- en spreidingsplan 2011-2014 zijn de opkomsttijden voor de brandweer vastgesteld. In onderstaande tabel zijn deze opkomsttijden weergegeven:

Acht minuten	Twaalf minuten
woonfunctie voor 2003	woonfunctie na 2003
celfunctie	kantoorfunctie
gezondheidszorgfunctie	winkelfunctie
logiesfunctie	onderwijsfunctie overige
onderwijsfunctie basisonderwijs tot 12 jaar	industriefunctie
bijeenkomstfunctie bestemd voor kinderdagopvang	sportfunctie
	bijeenkomstfunctie overige
	overige gebruiksfunctie

Wanneer een ontwikkeling plaatsvindt buiten de genoemde opkomsttijd moeten er maatregelen worden getroffen. Door de brandweer wordt op dit moment gewerkt aan een Toolbox met instrumenten, welke de gemeente kan gebruiken ter compensatie van de te lange opkomsttijden. U wordt door ons op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen en wij adviseren u de toolbox te zijner tijd te implementeren binnen uw gemeentelijke organisatie.

- Waarschuwings- en alarmeringsinstallatie
Binnen de bebouwde kom van de kern Waalwijk is er voldoende dekking van de WAS-installatie. Bij ontwikkelingen buiten de bebouwde kom adviseren wij u na te gaan of de dekking voldoende is.



BRANDWEER

Bij onvoldoende dekking is het niet mogelijk om de bevolking middels de WAS installatie te alarmeren. Een alternatieve manier van alarmeren is dan noodzakelijk. Hierbij kunt u bijvoorbeeld denken aan een vorm van SMS alert.

- **Bluswatervoorziening**
Om een brand in het plangebied te kunnen bestrijden is het noodzakelijk dat er voldoende primair en secundair bluswater aanwezig is. Voor ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij eveneens een omgevingsvergunning deelzaak bouwen noodzakelijk is, wordt de aanwezigheid van bluswater in het kader van deze vergunning getoetst. Bij andere ontwikkelingen zult u hierover separaat advies moeten vragen bij de heer J.P. van Wanrooij van het Cluster Dongen, Loon op Zand en Waalwijk.

De planlocatie moet bereikbaar zijn voor voertuigen van hulpverleningsdiensten. De eisen ten aanzien van de bereikbaarheid zijn opgenomen in de brancherichtlijn handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid. Wij adviseren u bij twijfel over de bereikbaarheid advies te vragen bij de heer J.P. van Wanrooij van het Cluster Dongen, Loon op Zand en Waalwijk.

Zelfredzaamheid

In de verantwoording moet u aangeven hoe het is gesteld met de zelfredzaamheid van de aanwezigen in het plangebied. In onderstaande tabel is de zelfredzaamheid van aanwezigen voor een aantal standaard functies beoordeeld. Bij de beoordeling zijn de volgende aspecten mee genomen:

- Fysieke gesteldheid bewoners of aanwezigen: kunnen de personen zich tijdig voortbewegen en zelfstandig in veiligheid brengen?
- Zelfstandigheid bewoners of aanwezigen: kunnen de personen zelfstandig een gevaarinschatting maken en zich zelfstandig in veiligheid brengen?
- Alarmeringsmogelijkheden bewoners of aanwezigen: kunnen de personen tijdig worden gealarmeerd?
- Vluchtmogelijkheden gebouw & omgeving: heeft het gebouw voldoende vluchtmogelijkheden? Is het gebouw geschikt om te schuilen? En zijn er voldoende mogelijkheden om het gebied te ontvluchten?
- Mogelijkheden tot gevaarinschatting van scenario: laat het ongeval zich tijdig aankondigen? En is de dreiging duidelijk herkenbaar?

Scenario	Gebouw-type	Afwegingscriteria				
		Fysieke gesteldheid personen	Zelfstandigheid personen	Alarmeringsmogelijkheden personen en aanwezigen	Vluchtmogelijkheden gebouw & omgeving	Gevaarinschattingmogelijkheden-scenario
Toxisch	Woning	+	+	+/-	+	+/-
	Kantoor	+	+	+	+	+/-
	Detailhandel	+	+	+	+	+/-
	Bedrijfsloods	+	+	+/-	+/-	+/-
	Basisschool	-	-	+	+	+/-
	Kdv	-	-	+	+	+/-

De genoemde maatregel risicocommunicatie verbetert de zelfredzaamheid voor wat betreft de inschattingmogelijkheden van gevaar. De maatregel luchtdicht bouwen is met nadruk van belang voor bedrijfsloodsen. Deze zijn over het algemeen minder luchtdicht uitgevoerd, waardoor schuilen voor een toxische wolk niet goed mogelijk is in een loods.

BRANDWEER



Indien u nog vragen heeft kunt u contact opnemen met mevrouw M. de Heer.

Conform artikel 3.43 van de Algemene wet bestuursrecht ontvangen wij graag van uw zijde een afschrift van het genomen besluit.

Het dagelijks bestuur van de veiligheidsregio Midden- en West-Brabant,
Namens deze,

G.J.P. Verhoeven
Commandant Concern Brandweertaken

i.a.a.

- Commandant cluster Dongen, Loon op Zand en Waalwijk

Bijlage 2: Bedrijvenlijst uit bestemmingsplan 'Woonwijken'

Bijlage 1 Bedrijvenlijst[Terug naar inhoudsopgave](#)

SBI	NR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW													
0125	0	Fokken en houden van overige dieren:													
0125	6	- overige dieren	30	10	30	C		0	1	1	30	2		D	
0141.1		hoveniersbedrijven	10	10	10			10	1	1	10	1			
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN													
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:													
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	C		10	1	1	30	2			
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0	1	1	30	2			
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT													
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			30	2	2	30	2			
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.													
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	30	30			0	1	1	30	2			
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA													
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0	1	1	30	2	B		
2223	A	Grafische afwerking	10	0	10			0	1	1	10	1			
2223	B	Binderijen	30	0	30			0	2	1	30	2			
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10	2	1	30	2	B		
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10	2	1	30	2	B	D	
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10			0	1	1	10	1			
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN													
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30			0	1	1	30	2			
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.													
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10	1	1	30	2	B		
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10	2	2	30	2			
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS													
5020.4	B	Autobekleiderijen	10	10	10			10	1	1	10	1			
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING													

5121		Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	30		30	2	2	30	2	
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30		0	2	1	30	2	
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30		30	2	1	30	2	
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30		30	2	1	30	2	
5134		Grth in dranken	0	0	30		0	2	1	30	2	
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30		0	2	1	30	2	
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30		0	2	1	30	2	
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30		0	2	1	30	2	
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30		30	2	1	30	2	
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30		10	2	1	30	2	
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30		10	2	2	30	2	
5162		Grth in machines en apparaten	0	0	30		0	2	2	30	2	D
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30		0	2	2	30	2	
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10		10	1	1	10	1	
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5552		Cateringbedrijven	30	0	10	C	10	1	1	30	2	
60	-	VERVOER OVER LAND										
6022		Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	C	0	2	1	30	2	
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT										
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10		0	2	1	10	1	
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
633		Reisorganisaties	0	0	10		0	1	1	10	1	
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0	2	1	30	2	
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0	1	1	10	1	
642	B	TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	0	0	10	C	30	1	3	30	2	D
65, 66, 67	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN										
65, 66, 67	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	30	C	0	1	1	30	2	
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10		0	1	1	10	1	
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30		10	2	1	30	2	

714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30		10	2	2	30	2	D
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10		0	1	1	10	1	
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30		30	1	1	30	2	
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10		0	1	1	10	1	
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10	2	1	30	2	B
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	C	30	2	1	30	2	
9251, 9252		Ateliers, e.d.	0	0	10		0	2	1	10	1	
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	10	0	10		0	1	1	10	1	
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10		0	1	1	10	1	