

Gemeente Zundert

Reg nr: 2015/2742

Behandelaar: Projecten

Ingekomen: - 5 MAART 2015

Class code: - 1.731.21
CC :

Aantekening:

Gemeente Zundert
Postbus 10001
4880 GA ZUNDERT

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043



VERZONDEN 4 MAART 2015

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan 'Ostaayensebaan 18 te Achtmaal'

Datum

4 maart 2015

Ons kenmerk

C2166409/3787128

Uw kenmerk

Contactpersoon

G.A.M. (Gerard) van den Broek

Telefoon

(073) 681 27 83

E-mail

gvdbroek@brabant.nl

Bijlage(n)

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Ostaayensebaan 18 te Achtmaal'.

In onderstaande reactie beperken wij ons tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Voorliggend plan voorziet in een planologische regeling voor het perceel Ostaayensebaan 18 met aangrenzende gronden te Achtmaal. Dit, in verband met de vestiging van een productiegerichte paardenhouderij ter plaatse van het aanwezige bouwblok van ca. 1 hectare. Het betreft een bedrijfsverplaatsing vanuit de locatie Vervul 18a te Rijsbergen.

Provinciaal beleidskader

Provinciale Staten hebben de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte 2014 (hierna: Verordening). Voor de inhoudelijke afweging of het plan voldoende rekening houdt met de provinciale belangen, baseren wij ons op deze documenten.

Provinciale belangen

In de Verordening zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen. Deze provinciale belangen zijn

Bereikbaarheid met openbaarvervoer: zie www.brabant.nl/busentaxi

onderverdeeld in algemene regels, structuren, aanduidingen en rechtstreeks werkende regels.

Ten aanzien van de volgende onderdelen zijn wij van mening dat het plan in strijd is met de Verordening. In deze vooroverlegreactie gaan wij hier nader op in.

Datum

4 maart 2015

Ons kenmerk

C2166409/3787128

Algemeen

Uit ambtelijk contact met Dhr. Provoost van uw gemeente is gebleken dat het in de bedoeling ligt om met het plan alleen een productiegerichte paardenhouderij mogelijk te maken op voorliggende locatie in het gemengd landelijk gebied. Deze ontwikkeling past binnen de mogelijkheden voor overige agrarische bedrijven ingevolge artikel 7.6 Verordening.

Wij constateren dat het juridisch plan mede is gebaseerd op de regelgeving van het geldende bestemmingsplan uit 2012. Op basis daarvan worden onder andere ruimere mogelijkheden geboden aan grondgebonden veehouderij (melkrundveehouderij) dan de regels in de herziene Verordening ruimte 2014 toestaan. Wij constateren dan ook dat het plan niet voldoet aan de regels voor (zorgvuldige) veehouderij als bedoeld in artikel 7.3 Verordening. Ook de begripsbepaling van de planregels schiet hierin tekort. Verder zijn er een groot aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen zonder dat het plan zelf in de te wijzigen bestemming voorziet, kloppen verwijzingen niet en is de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.6 van de planvoorschriften niet afgestemd op de mogelijkheden van de Verordening. Ook kunnen vraagtekens worden gezet bij nut en noodzaak van de vele afwijkingsmogelijkheden die thans in het plan zijn opgenomen. Wij geven u in overweging om het juridisch plan zoveel mogelijk te beperken tot hetgeen daadwerkelijk wordt beoogd in deze specifieke situatie en in overeenstemming te brengen met de regels uit de Verordening.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Ingevolge artikel 3.2 Verordening dient het plan gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap, waarbij zowel de uitvoering als de instandhoudingsverplichting is geborgd.

Ingevolge het afsprakenkader 'kwaliteitsverbetering landschap in de regio West-Brabant', is sprake van een zogenaamde categorie 2 situatie, bestaande uit een verplichte landschappelijke inpassing. Het plan voorziet in een inpassingsplan, dat als bijlage 3 aan de regels is toegevoegd. Middels een voorwaardelijke gebruiksbepaling in artikel 4.5.3 is de realisering en instandhouding verzekerd, voor zover gelegen binnen de bestemming 'groen-landschapselement'. Wij constateren dat de kwaliteitsverbetering volgens het inpassingsplan meer omvat dan alleen de aan te leggen hakhoutsingel aan de westzijde van het bedrijf. Nu alleen de hakhoutsingel is voorzien van bestemming 'groen-landschapselement', is de rest van de inpassing niet geborgd in het plan. Wij verzoeken u om het plan op dit punt aan te passen.

Conclusie

Op basis van de aangeboden gegevens constateren wij strijdigheid met de Verordening op de hiervoor genoemde punten. Wij vragen u het bestemmingsplan aan te vullen dan wel te wijzigen en daarbij nadrukkelijk rekening te houden met hetgeen hierboven is verwoord.

Datum

4 maart 2015

Ons kenmerk

C2166409/3787128

Cluster Ruimte,
namens deze,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P.M.A. van Beek', with a stylized flourish at the end.

P.M.A. van Beek,
afdelingshoofd Cluster Ruimte

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

BRANDWEER

Midden- en West-Brabant
Sector Risicobeheersing

Gemeente Zundert

2015/2014

Ingekomen: - 9 MAART 2015

Class code: -1.731.21
CC :

Aantekening: Wipakker 8, Etten-Leur
Postbus 3208
5003 DE Tilburg
Telefoon (088) 2250600
www.brandweermwb.nl



Gemeente Zundert
Ter attentie van de heer M. Provoost
Postbus 10001
4880 GA Zundert

Datum	4 maart 2015	Behandeld door	Ard Theune
Onze referentie	U.000807	Doorkiesnummer	06-54961289
Uw referentie		E-mail	ard.theune@brandweermwb.nl
Uw brief van	12 februari 2015	Onderwerp	Voorontwerp bestemmingsplan Ostaayensebaan 18 Achtmaal

Geachte heer Provoost,

Op 12 februari 2015 ontvingen wij van u het verzoek een advies uit te brengen ten aanzien van de documenten behorende bij het ontwerp bestemmingsplan Oostaayensebaan 18 te Achtmaal. Uw verzoek is door ons beoordeeld op brandveiligheid en externe veiligheid.

De door Compositie 5 opgestelde rapportage met kenmerk 150144 van 11 februari 2015, inclusief bijbehorende tekeningen, zijn beoordeeld aan de hand van de Provinciale Risicokaart, de Handleiding Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid van het NVBR uitgave 2003 en het Dekkingsplan Brandweer Midden- en West-Brabant.

De beoordeling heeft geleid tot de volgende opmerkingen.

Externe veiligheid

In de ruimtelijke onderbouwing is een paragraaf externe veiligheid opgenomen. Gezien het ontbreken van risicobronnen in de nabijheid van het project zijn er geen nadere maatregelen noodzakelijk vanuit externe veiligheid.

Bereikbaarheid

Het plangebied is vanuit twee onafhankelijke aanrijdroutes te benaderen via de Ostaayensebaan. Dit is nodig, omdat één aanrijdroute tijdelijk geblokkeerd zou kunnen zijn. Tot aan het plangebied zijn er geen nadere maatregelen noodzakelijk ten behoeve van de bereikbaarheid.

In de Handleiding Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid worden de volgende afmetingen en gewichten voorgeschreven voor opstelplaatsen van brandweervoertuigen:

- Tankautospuiter: breedte 4 meter, lengte 10 meter, hoogte 4,2 meter, aslast 10 ton, totaalgewicht 15 ton;
- Redvoertuig: breedte 5 meter, lengte 10 meter, hoogte 4,2 meter, aslast 10 ton, totaalgewicht 25 ton, stempeldruk 100 ton/m².

Bij de beoordeling van de bereikbaarheid is de aanname gedaan, dat de bestaande wegen naar het plangebied zoals de Oude Heistraat en de Ostaayensebaan, geschikt zijn voor de draaicirkels (bochtenstralen) van brandweervoertuigen, zodat wordt voldaan aan een buitenbochtstraal van 10 meter en een binnenbochtstraal van 5,5 meter (of gelijk aan de buitenbochtstraal verminderd met 4,5 meter). Tevens is de aanname gedaan dat het bestaande weggedeelte van de Ostaayensebaan ter plaatse van het plangebied geschikt is voor genoemde aslasten, totaalgewichten en stempeldruk, zodat dit weggedeelte kan voldoen als opstelplaats voor zowel een tankautospuiter als een redvoertuig.



BRANDWEER

Bluswatervoorziening

In artikel 6.30 van het Bouwbesluit wordt voorgeschreven dat op een afstand van maximaal 40 meter van een door de brandweer te gebruiken toegang van een bouwwerk een bluswatervoorziening aanwezig moet zijn.

De meest actuele gegevens van de primaire bluswatervoorziening in de omgeving van het plangebied zijn opgevraagd bij de afdeling Operationele Voorbereiding van de Brandweer Midden- en West-Brabant. Daaruit blijkt dat de ondergrondse brandkraan in de Ostaayensebaan ter hoogte van het huisnummer 18, het object in de aanvraag, de dichtstbijzijnde ondergrondse brandkraan is voor het plangebied. De afstand tussen deze ondergrondse brandkraan en de toegang van het bouwwerk (woonhuis) is, gemeten over de rijbaan van de Ostaayensebaan, ca. 40 meter.

De tekening behorende bij de aanvraag is een weergave van het plangebied. Hierbij is al bekend waar het bouwwerk wordt gesitueerd. Uit de tekening blijkt dat de toegang van het bouwwerk zich aan de straatzijde van de Ostaayensebaan bevindt. Aan de hand van deze gegevens kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de eisen met betrekking tot de bluswatervoorziening.

Opkomsttijd brandweer

Globaal is de opkomsttijd te definiëren als 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.

Voor een woonfunctie gebouwd voor 2003 geldt een opkomsttijd van de brandweer van maximaal 8 minuten. Voor een woonfunctie gebouwd na 2003 en een industrie functie (stal en loods) geldt een opkomsttijd van de brandweer van maximaal 12 minuten.

In de aanvraag is niet te achterhalen wat de leeftijd van de woning is. Daarom hebben wij de heer A. de Rooij van de gemeente Zundert gevraagd gegevens te zoeken in het gemeentelijk archief omtrent de leeftijd van de woning. Hij heeft weten te achterhalen dat de woning is gebouwd in 1939, waarmee duidelijk is dat de woning niet is gebouwd conform de eisen van het Bouwbesluit 2003 niveau nieuwbouw.

Op basis van een theoretische berekening door de afdeling Operationele Voorbereiding van de Brandweer Midden- en West-Brabant is gesteld dat de brandweer vanuit de dichtstbijzijnde brandweerkazerne in Zundert binnen 9:40 minuten ter plaatse kan zijn. Hiermee wordt niet voldaan aan de opkomsttijd van maximaal 8 minuten. Daarom dient te worden nagedacht over het treffen van aanvullende brandveiligheidsmaatregelen en/of gelijkwaardigheidvoorzieningen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met Ard Theune, bereikbaar op bovenstaand doorkiesnummer.

Hoogachtend,

Namens het Algemeen Bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant,
Coördinator Risicobeheersing,



I.C. Snijders