

BRANDWEER



Gemeente Zundert
t.a.v. heer R. de Ruijter
Markt 1
4881CN Zundert

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

Datum	9 september 2021	Behandeld door	Ard Theune
Onze referentie	DVR2021-128773	Telefoonnummer	0654961289
Uw referentie	NL.IMRO.0879.BPacht maalseweg129-VO01	E-mail	ard.theune@brandweermwb.nl
Uw brief van	10 augustus 2021	Onderwerp	Voorontwerp BP Achtmaalseweg 127a-129 4881AZ Zundert

Geachte heer De Ruijter,

Op 10 augustus 2021 ontvingen wij van u het verzoek een advies uit te brengen ten aanzien van de documenten behorende bij de aanvraag van het voorontwerp bestemmingsplan voor de Achtmaalseweg 127a-129 te Zundert.

Uw verzoek is bij ons geregistreerd onder zaaknummer VRMWB2021-004850.

Toetsingskader

Uw adviesverzoek is beoordeeld aan de hand van onderstaand toetsingskader:

- Signaleringskaart Externe Veiligheid;
- Afdeling 6.7 en 6.8 van het Bouwbesluit 2012;
- Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid uitgave 2019, Brandweer Nederland;
- Beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening, Veiligheidsregio's Midden- en West-Brabant, Brabant-Noord en Brabant-Zuidoost, hierna te noemen Beleidsregels.
- Besluit Veiligheidsregio's en het vastgesteld beleidsdocument Dekkingsplan Brandweer Midden- en West-Brabant.

Uitgangspunten

Bij de beoordeling van uw adviesverzoek zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd.

Gebruiksfunctie: Woonfunctie
Winkelfunctie (drankenhandel)
Gebiedstype: Buitengebied (agrarisch)

BRANDWEER



Beoordeling

De stukken op de website van ruimtelijke plannen onder kenmerk NL.IMRO.0879.BPachtmaalseweg129-VO01 zijn beoordeeld op de aspecten externe veiligheid, bereikbaarheid, bluswatervoorziening en opkomsttijd brandweer. De beoordeling heeft geleid tot de volgende opmerkingen.

Externe veiligheid

De paragraaf externe veiligheid in het rapport geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Bereikbaarheid

Voor een goede bereikbaarheid dienen de aanrijdroutes naar een plangebied en de opstelplaatsen voor brandweervoertuigen te voldoen aan de minimaal benodigde afmetingen en de te dragen gewichten, aslasten en stempeldruk, zoals in de tabel hieronder is aangegeven.

	<i>Aanrijdroute</i>	<i>Opstelplaats tankautospuut</i>	<i>Opstelplaats redvoertuig</i>
<i>Vrije hoogte</i>	4,20 meter	4,20 meter	4,20 meter
<i>Vrije breedte</i>	3,50 meter	-	-
<i>Binnenbochtstraal</i>	5,50 meter	-	-
<i>Buitenbochtstraal</i>	10,00 meter	-	-
<i>Breedte verharding</i>	3,25 meter	4,50 meter	5,00 meter
<i>Lengte verharding</i>	-	10,00 meter	10,00 meter
<i>Asbelasting</i>	11,5 ton	11,5 ton	11,5 ton
<i>Totaalgewicht</i>	30 ton	15 ton	25 ton
<i>Stempeldruk</i>	-	-	50 ton/m ²

Het plangebied is te benaderen langs twee onafhankelijke aanrijdroutes via de Achtmaalseweg. 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.

Het plangebied betreft een bestaande situatie. Volgens het rapport vinden er geen wijzigingen plaats aan de bestaande wegen en worden er geen nieuwe wegen aangelegd.

Bij de beoordeling van de bereikbaarheid is aangenomen dat de bestaande wegen naar het plangebied de minimaal benodigde breedte hebben en dat bochten geschikt zijn voor de bochtstralen van brandweervoertuigen. Ook is de aanname gedaan dat het bestaande weggedeelte van de Achtmaalseweg ter plaatse van het plangebied en de bestaande terreinverharding op de percelen geschikt zijn als opstelplaats voor zowel een tankautospuut als een redvoertuig.

Wij adviseren u de bereikbaarheid van het plangebied te optimaliseren, indien de aannames niet aansluiten op de werkelijke situatie.

Bluswatervoorziening

Wat onder een toereikende bluswatervoorziening wordt verstaan, zoals is voorgeschreven in het Bouwbesluit 2012, is per gebiedstype en gebruiksfunctie van het bouwwerk uitgewerkt in de bluswatermatrix in de Beleidsregels. Op basis van de uitgangspunten is er een behoefte aan de volgende bluswatervoorziening:

- Een bluswatervoorziening A-water met een capaciteit van 60 m³/uur en gelegen op een afstand van maximaal 40 meter voor de winkelfunctie.
- Een bluswatervoorziening B-water met een capaciteit van 90 m³/uur en gelegen op een afstand van maximaal 200 meter voor de winkelfunctie en de woonfunctie.

BRANDWEER



- Een bluswatervoorziening C-water met een capaciteit van 120 m³/uur en gelegen op een afstand van maximaal 2500 meter voor de woonfunctie.
- Een bluswatervoorziening C-water met een capaciteit van 240 m³/uur en gelegen op een afstand van maximaal 1000 meter voor de winkelfunctie.

Alle hierboven genoemde afstanden zijn gemeten over de openbare weg, niet in vogelvlucht.

Uit de meest actuele gegevens van onze afdeling Informatie Onderzoek & Analyse blijkt dat de volgende bluswatervoorzieningen aanwezig zijn in de nabijheid van het plangebied.

1. In de Achtmaalseweg liggen ter plaatse van het plangebied drie ondergrondse brandkranen in het openbaar gebied met een capaciteit van 60 m³/uur. Ten opzichte van huisnummer 127a ligt er een brandkraan op ca. 85 meter. Ten opzichte van huisnummer 129 liggen er twee brandkranen op respectievelijk ca. 34 meter en ca. 110 meter. Genoemde afstanden zijn gemeten over de openbare weg, niet in vogelvlucht.
2. In de Achtmaalseweg is het mogelijk om ter hoogte van huisnummer 137 gebruik te maken van open water. De afstand tussen het open water en het plangebied is ca. 1300 meter ten opzichte van huisnummer 129 en ca. 1400 meter ten opzichte van huisnummer 127a, gemeten over de openbare weg.

Op basis van deze gegevens kan worden gesteld dat met de aanwezige bluswatervoorzieningen wordt voorzien in de behoefte aan bluswater, zoals is beschreven in de Beleidsregels.

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.

Het niveau van de geldende regelgeving tijdens het oprichten van het bouwwerk is bepalend voor de maximale opkomsttijd. Is de woonfunctie gebouwd voor het Bouwbesluit 2003, dan geldt een opkomsttijd van maximaal 8 minuten. Is de woonfunctie gebouwd na het Bouwbesluit 2003 of gebouwd onder het huidige Bouwbesluit 2012, dan geldt een opkomsttijd van maximaal 12 minuten.

De BAG van het Kadaster toont aan dat de woonfunctie van huisnummer 129 is gebouwd in 1974, waardoor een opkomsttijd geldt van maximaal 8 minuten. De woonfunctie van huisnummer 127a is gebouwd in 2009, waardoor een opkomsttijd geldt van maximaal 12 minuten.

Op basis van een theoretische berekening is bepaald dat de brandweer vanuit de dichtstbijzijnde brandweerkazerne in Zundert niet binnen 8 minuten ter plaatse kan zijn, maar wel binnen 12 minuten.

Wij adviseren u de gebruiker van huisnummer 129 na te laten denken over het treffen van aanvullende voorzieningen en/of het nemen van aanvullende maatregelen, die de mate van brandveiligheid vergroten.

Een voorbeeld hiervan is de woonfunctie te voorzien van rookmelders conform NEN 2555, die er toe kunnen bijdragen dat de bewoners in een eerder stadium van een beginnende brand worden gealarmeerd. Door de snellere alarmering zijn bewoners eerder in staat de woonfunctie te ontvluchten en telefonisch contact op te nemen met de regionale alarmcentrale, waardoor de brandweer in een minder ontwikkeld stadium van de brand ter plaatse kan zijn.

BRANDWEER



Gezien het bouwjaar van de woonfunctie van huisnummer 127a is het aannemelijk dat de verkeersruimten op grond van artikel 2.146 lid 7 van het Bouwbesluit 2003 zijn voorzien van rookmelders conform NEN 2555.

Tot slot geldt voor de te realiseren winkelfunctie een opkomsttijd van maximaal 12 minuten. Hiervoor dienen geen aanvullende voorzieningen te worden getroffen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met A.L. Theune bereikbaar op bovenstaand telefoonnummer.

Hoogachtend,

Namens het Dagelijks Bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant
Afdelingshoofd Risicobeheersing

Dina van der Aart

Gemeente Zundert
Postbus 10001
4880 GA ZUNDERT

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 'Achtmaalseweg 127a en 129 te Zundert'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Achtmaalseweg 127a en 129 te Zundert'. In onze reactie gaan wij in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in de omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een bedrijfsbestemming en de uitbreiding van de naastgelegen woning ten behoeve van het realiseren van een bijgebouw. Op grond van het provinciaal beleid ligt het plangebied in het gemengd landelijk gebied.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) die op 5 november 2019 in werking is getreden. Onze reactie is gebaseerd op deze documenten. Zowel de omgevingsvisie als de IOV zijn te raadplegen via www.omgevingswetinbrabant.nl

Inhoudelijke standpunt

Het bestemmingsplan is opgesteld om twee op zichzelf staande ontwikkelingen mogelijk te maken. We maken hierover de volgende opmerkingen:

1. Het uitbreiden van het bestemmingsvlak wonen aan de Achtmaalseweg 127a: Met deze uitbreiding wordt een reeds bestaande schuur (die nu in het

Datum

10 september 2021

Ons kenmerk

C2285259/4948955

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

B.C. (Bart) Coolen

Telefoon

(06) 52 79 41 50

Email

bccoolen@brabant.nl

Bijlage(n)

-

bouwblok van het naastgelegen agrarisch bedrijf ligt) bij de woning betrokken. Het bestemmingsvlak wonen wordt daartoe vergroot van 1810 m² naar 2033 m². Er resteren dan nog twee schuren die de komende vijf jaar op basis van een tijdelijke vergunning worden gehandhaafd en daarna worden gesloopt. Het behoud van de schuur (411 m²) past niet in het gemeentelijke beleid.

Datum

10 september 2021

Ons kenmerk

C2285259/4948955

Een bijgebouw van 411 m² is bijzonder groot voor een woning in het buitengebied. Niet voor niets hanteert de gemeente een maximale maat van 200 m² voor bijgebouwen in het buitengebied. Afgezien van het feit dat in de toelichting wordt aangegeven dat het bijgebouw voor opslag wordt gebruikt, wordt niet gemotiveerd waarom in dit geval een uitzondering op de maximale maatvoering door de gemeente acceptabel wordt gevonden. Bovendien is niet duidelijk waarom de twee overige schuren nog vijf jaar worden gehandhaafd voordat ze worden gesaneerd. Tot slot vragen we ons af waarom de landschappelijke inpassing volledig op het perceel aan de Achtmaalseweg 129 wordt gerealiseerd en niet ook deels op het perceel 127a. Onder sub 3. gaan we daar nog nader op in.

2. De omschakeling van een agrarisch bouwblok naar een bedrijfsbestemming. Het huidige agrarische bouwblok heeft een oppervlakte van ca 2 ha. Deze wordt verkleind voor de omschakeling naar een bedrijfsbestemming (het betreft een niet-agrarisch bedrijf voor verhuur en drankenhandel). De oppervlakte van het bedrijf wordt 3.792 m², dus het bouwvlak wordt flink verkleind. Dat zien we als positief.

Het vestigen van een niet-agrarisch bedrijf is volgens de interim-omgevingsverordening mogelijk (art 3.73) onder voorwaarden. Eén van die voorwaarden is dat het plan past in de ontwikkelingsrichting van het gebied, rekening houdend met functies die in de omgeving passen en mits diverse aspecten worden bekeken (artikel 3.73 lid 1a onder 1,2 en 3 IOV). Nu betreft het hier een bedrijf voor dranken en verhuur. Dit is een functie die in het stedelijk gebied of op een bedrijventerrein thuishoort. De onderbouwing waarom een dergelijke functie op deze locatie passend is, vinden we onvoldoende, zeker omdat het een accentgebied is voor agrarische ontwikkeling. Het gebied is bedoeld om ruimte en kansen te bieden om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. De gemeente geeft in haar structuurvisie landelijk gebied zelf ook aan dat het uitgangspunt is dat Vrijkomende agrarische bedrijven primair bedoeld zijn voor hergebruik door de agrarische sector en dat bedrijven thuishoren op een bedrijventerrein. Op dit moment wordt er in het bestemmingsplan niet ingegaan op de beoogde ontwikkelingsrichting van het gebied, zoals we in de omgevingsverordening vragen. Het plan is op dit onderdeel strijdig met artikel 3.73 IOV.

3. Kwaliteitsverbetering beide ontwikkelingen:

Voor beide ontwikkelingen wordt uitgegaan van een categorie-3 ontwikkeling op basis van de regionale afspraken over kwaliteitsverbetering. Daartoe is een

berekening bijgevoegd en is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het bedrag dat verder nog moet worden geïnvesteerd wordt gestort in een fonds van de gemeente.

Datum

10 september 2021

Ons kenmerk

C2285259/4948955

Er wordt gekozen om beide ontwikkelingen samen te pakken in de berekening. Doordat het agrarische bedrijf erg veel verkleind komt er een negatieve waarde uit de berekening. Voor het extra handhaven van de bijgebouwen komt er dan nog een extra te investeren bedrag bij (wat de gemeente zo heeft bepaald in haar eigen afspraken). Er blijft nu een te investeren bedrag over dat deels wordt gebruikt voor de landschappelijke inpassing en deels wordt gestort in het groenfonds.

De landschappelijke inpassing vinden we ondermaats. Zoals we eerder opmerkten, vinden we het vreemd dat ervoor wordt gekozen om het bedrijf wél landschappelijk in te passen maar de woning en de rest van het terrein niet. Het verdient aanbeveling om bij de woning en eventueel op de rest van het terrein te kijken of de landschappelijke structuur kan worden versterkt. Dat kan ook in de nabije omgeving van de woning zijn.

Wij adviseren u om over het onderdeel kwaliteitsverbetering van het landschap op ambtelijk niveau met ons in overleg te treden voorafgaande aan de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan.

Conclusie

Wij verzoeken u om de onderdelen van het bestemmingsplan 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.

Gemeente Zundert
De heer R. de Ruiter
Markt 1
4881 CN Zundert

Uw schrijven van : 10 augustus 2021
Uw kenmerk :
Zaaknummer : 451829
Ons Kenmerk : 456205
Behandeld door : de heer J. Castricum
Doorkiesnummer : 076 564 11 53
Datum :
Verzenddatum : 1 september 2021

Onderwerp: wateradvies voorontwerp bestemmingsplan bestemmingsplan Achtmaalseweg 127a en 129 te Zundert

Geachte heer De Ruiter,

Op 10 augustus 2021 heeft u voorontwerp bestemmingsplan bestemmingsplan Achtmaalseweg 127a en 129 te Zundert toegestuurd met het verzoek om conform de watertoets een advies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan hebben wij de volgende op- en aanmerkingen.

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken, beheer van vaarwegen en nautisch beheer. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger.

De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren.

De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Wij verzoeken u in de waterparagraaf aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlopende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Planregels

Geen opmerkingen.

Verbeelding

Geen opmerkingen.

Overige opmerkingen

In Nederland leidt klimaatverandering tot hogere temperaturen, meer (extreme) neerslag, drogere zomers en een stijgende zeespiegel. Het gaat daarbij niet alleen om geleidelijke veranderingen. Extreem weer, zoals hittegolven en forse regen- en hagelbuien, zal steeds vaker voorkomen en tot meer schade en slachtoffers leiden. Klimaat adaptief bouwen en inrichten biedt een kans om van gebieden een aantrekkelijk leef- en vestigingslocatie te maken met meer groen en ruimte voor water in de bebouwde omgeving en voor meer innovatieve bouwvormen. Hiermee worden ook andere doelen dan klimaatadaptie gediend, zoals een gezonde en veilige leefomgeving, biodiversiteit en het verhogen van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Verschillende decentrale overheden en regio's werken actief aan klimaat adaptief bouwen en inrichten. Voorbeelden van concrete maatregelen zijn te vinden op de site van Rijksoverheid www.rijksoverheid.nl/documenten/brochures/2020/04/30/handreiking-regelgeving-klimaat-adaptief-bouwen-en-inrichten.

Tot slot wijzen u erop dat er voor het uitvoeren van werkzaamheden in of rondom oppervlaktewaterlichamen of waterkeringen en voor het onttrekken/infiltreren van grondwater, gebods- of verbodsbepalingen kunnen gelden op basis van de Keur. Veelal is voor werkzaamheden die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer een vergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen kan een werkzaamheid onder een Algemene regel vallen, waardoor er onder voorwaarden sprake kan zijn van een vrijstelling van de vergunningplicht. De Keur en de Algemene regels zijn onder andere te raadplegen op de website van het waterschap (www.brabantsedelta.nl). Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met de afdeling vergunningen via telefoonnummer 076 564 13 45.

Wateradvies

Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het bestemmingsplan geven wij een positief wateradvies.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer J.P.H. Castricum van het waterschap via telefoonnummer 076 564 11 53.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur,
Teammanager vergunningen,

mr. B.P. de Jong