

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 'Amarant, Centrumlocatie de Leijakker, te Rijsbergen'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Amarant, Centrumlocatie de Leijakker, te Rijsbergen'. 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 uitbreiding van een zorgcomplex, waarbij een deel van de uitbreiding gelegen is in het landelijk gebied met de aanduiding 'verstedelijking afweegbaar'.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Op 11 maart 2022 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld die gelijktijdig met de Omgevingswet inwerking zal treden. Daarnaast is op 15 april 2022 de wijziging Interim omgevingsverordening – actualisatie april 2022 in werking getreden. Hierin zijn een aantal thema's opgenomen en wijzigingen aangebracht ten opzichte van de geldende Interim omgevingsverordening. De omgevingsvisie en omgevingsverordening zijn te raadplegen via www.brabant.nl/interimomgevingsverordening.

Datum

9 januari 2023

Ons kenmerk

C2304586/5202775

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

M.A.J.M. (Margaritha) de Groot

Telefoon

(06) 52 79 42 22

Email

MdeGroot@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Inhoudelijk standpunt

Het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van een zorgcomplex, waarbij een deel van de uitbreiding gelegen is in het landelijk gebied met de aanduiding 'verstedelijking afweegbaar'. De uitbreiding achten wij planologisch aanvaardbaar.

Met betrekking tot de kwaliteitsverbetering merken wij op dat hieromtrent in de plantoelichting nog "PM"-posten zijn vermeld. Een beoordeling van dit onderdeel is dan ook voor ons op dit moment niet mogelijk. Daarnaast vragen wij u de beoordeling van het provinciale beleid te baseren op de meest recente IOV.

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.

Datum

9 januari 2023

Ons kenmerk

C2304586/5202775

Gemeente Zundert
De heer J. Gobbens
Markt 1
4881 CN Zundert

Uw schrijven van : 3 oktober 2022
Uw kenmerk :
Zaaknummer : 572692
Ons Kenmerk : 580326
Behandeld door : de heer J. Castricum
Doorkiesnummer : 076 564 11 53
Datum : 2 november 2022
Verzenddatum : 2 november 2022

Onderwerp: wateradvies voorontwerp bestemmingsplan De Leijakker te Rijsbergen

Geachte heer Gobbens,

Op 3 oktober 2022 heeft u voorontwerp bestemmingsplan De Leijakker te Rijsbergen 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.

Toelichting

In de toelichting is een berekening weergegeven voor de retentie die getroffen moet worden. Hierbij is uitgegaan van een GHG van NAP +7,00 m. Uit de provinciale kaarten blijkt echter dat de GHG op de locatie van de wadi's tussen de NAP +7,30 m en NAP +7,50 m ligt. Hier mag uit worden gegaan van een GHG die ligt op NAP +7,30 m. Wanneer aangetoond kan worden door middel van grondwatermetingen dat de GHG lager ligt, dan kunnen we hier vanaf wijken.

Daarnaast willen wij erop wijzen dat dit gebied zich door de hoge ligging en bodemopbouw goed leent voor infiltratie. Het opvangen en infiltreren van water in de bodem heeft de voorkeur, zodat gebiedseigen water ook wordt vastgehouden in het gebied. Graag hier nog wat meer aandacht voor in de plannen.

Een uitwerking van het retentiesysteem is dus wenselijk. We zien voldoende ruimte en mogelijkheden, om hieraan te kunnen voldoen.

Noordelijk van het plangebied ligt een A-water. Langs A-wateren ligt een beschermingszone die vrij moet worden gehouden van obstakels, om zo inspectie en onderhoud uit te kunnen voeren en maaisel en bagger op te kunnen slaan. Graag dit meenemen in de ontwerpfase.

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

Op basis van het bestemmingsplan geven wij onder voorbehoud een positief wateradvies. Het voorbehoud heeft betrekking op: Uitwerking retentiesysteem, en opnemen A-water met beschermingszone.

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. Vos-de Jong

Gemeente Zundert
t.a.v. Joep Gobbens
Markt 1
4881 CN ZUNDERT

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

Datum	18 oktober 2022	Behandeld door	Ard Theune
Onze referentie	DVR2022-172001	Doorkiesnummer	06-54 96 12 89
Uw referentie	NL.IMRO.0879.S21052-0001	E-mail	ard.theune@brandweermwb.nl
Uw brief van	3 oktober 2022	Onderwerp	Bestemmingsplan Amarant, centrumlocatie De Leijakker te Rijsbergen, Leijakkerplein 4 4891NS Rijsbergen

Geachte heer Gobbens,

Op 3 oktober 2022 ontvingen wij van u het verzoek een advies uit te brengen ten aanzien van de documenten behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan Amarant, centrumlocatie De Leijakker te Rijsbergen.

Uw verzoek is bij ons geregistreerd onder zaaknummer VRMWB2022-008071.

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 voor zorg
Bijeenkomstfunctie
Kantoorfunctie
Gebiedstype: Woonwijken, maximaal vier bouwlagen, bouw vanaf 1945

Beoordeling

Het rapport van Bureau Dhondt met kenmerk S21052 van 2 augustus 2022 is beoordeeld op de aspecten externe veiligheid, bereikbaarheid, bluswatervoorziening en opkomsttijd brandweer. Hieronder vindt u de uitkomsten van de beoordeling.

Externe veiligheid

De Signaleringskaart Externe Veiligheid toont aan dat het plangebied buiten het invloedgebied van bronnen ligt. Het aspect externe veiligheid is in § 4.6 van het rapport voldoende beschreven. Voor het aspect externe veiligheid kan het Standaardadvies 2022 worden gehanteerd, dat onze sector voor uw gemeente heeft opgesteld.

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

Voor een doodlopende weg langer dan 40 meter zonder verdere vertakkingen en voorzien van een keerlus aan het eind, geldt een minimale wegbreedte van 4,5 meter. Indien er geen keerlus is voorzien geldt een minimale wegbreedte van 5,0 meter, zodat achteruit rijden mogelijk is.

Het plangebied is te benaderen langs twee onafhankelijke aanrijdroutes via de Gouwberg en de Nieuwe Akker. 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.

Ten aanzien van de bereikbaarheid in het plangebied zijn er in het voorontwerp bestemmingsplan geen of onvoldoende gegevens vermeld. Wij adviseren u de volgende aanbevelingen op te nemen in het bestemmingsplan.

1. De erftoegangswegen in het plangebied dienen te worden uitgevoerd met een minimale wegbreedte van 4,5 meter.
2. Doodlopende wegen dienen te voldoen aan de daarvoor geldende eisen, onder andere met betrekking tot keermogelijkheden.
3. De bochten in wegen dienen te voldoen aan de eisen voor bochtstralen voor brandweervoertuigen.
4. De wegen in het plangebied dienen te zijn voorzien van een verharding, die geschikt is voor genoemde aslasten, totaalgewichten en stempeldruk. Deze verharding dient ook te worden voorzien bij opstelplaatsen voor brandweervoertuigen.

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.
- Een bluswatervoorziening C-water met een capaciteit van 120 m³/uur en gelegen op een afstand van maximaal 2500 meter.

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 bestaande bluswatervoorzieningen in de nabijheid van het plangebied niet toereikend zijn voor de nieuwe situatie. Wij adviseren u de bluswatervoorzieningen in dit plangebied af te stemmen op bovenstaande eisen en de mogelijkheden te onderzoeken in overleg met Brabant Water.

Nieuw te realiseren bluswatervoorzieningen dienen direct en onafgebroken voldoende water te leveren. De locatie van een bluswatervoorziening dient zodanig te zijn, dat deze altijd bereikbaar is. Voorkom geparkeerde voertuigen en andere obstakels bovenop de bluswatervoorziening en/of voorzie de bluswatervoorziening rondom van een beschermingsconstructie. Een vrije ruimte met een straal van minimaal 0,90 meter vanuit het hart van de bluswatervoorziening dient beschikbaar te zijn.

Het niet beschikbaar hebben van bluswatervoorzieningen als hierboven aangegeven, kan tot gevolg hebben dat de brandweer een brand niet voldoende kan bestrijden, waardoor brandoverslag naar andere bouwwerken kan plaatsvinden.

Wij adviseren u een situatietekening van het plangebied uit te laten werken, waarop alle aspecten ten aanzien van de bereikbaarheid en de bluswatervoorziening zijn opgenomen. Hierop moeten onder andere wegbreedten, bochtstralen en gegevens van de wegverharding zijn vermeld, evenals de locaties van bestaande en nieuw te realiseren bluswatervoorzieningen, inclusief de capaciteit per bluswatervoorziening. Deze situatietekening en eventuele aanvullende gegevens kunt u bij ons indienen voor een beoordeling.

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.

De maatgevende gebruiksfunctie voor het bepalen van de maximale opkomsttijd is de woonfunctie voor zorg. Hiervoor geldt een opkomsttijd van maximaal 8 minuten. Voor de kantoorfunctie en de bijeenkomstfunctie geldt een opkomsttijd van maximaal 12 minuten.

Op basis van een theoretische berekening is bepaald dat de brandweer vanuit de dichtstbijzijnde brandweerkazerne in Rijsbergen binnen de geldende opkomsttijd ter plaatse kan zijn.

Zijn er nog vragen? Stel ze gerust!

De gegevens van onze contactpersoon staan in het briefhoofd van deze brief.

Hoogachtend,

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



Menno Roelofs