

BRANDWEER



Gemeente Zundert
t.a.v. mevrouw A. Niemantsverdriet-Berkman
Markt 1
4881CN Zundert

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

Datum	14 juli 2021	Behandeld door	Ard Theune
Onze referentie	DVR2021-116120	Telefoonnummer	0654961289
Uw referentie	NL.IMRO.0879.BPlentsebaan-CO01	E-mail	ard.theune@brandweermwb.nl
Uw brief van	6 juli 2021	Onderwerp	Bestemmingsplan Pilot Oude Lentsebaan en Lentsebaan te Wernhout

Geachte mevrouw Niemantsverdriet-Berkman,

Op 6 juli 2021 ontvingen wij van u het verzoek een advies uit te brengen ten aanzien van de documenten behorende bij de aanvraag met kenmerk NL.IMRO.0879.BPlentsebaan-CO01. Deze aanvraag betreft het concept bestemmingsplan "Pilot Oude Lentsebaan en Lentsebaan te Wernhout" aan de Oude Lentsebaan 3 en 5, de Wernhoutseweg en de Lentsebaan te Wernhout.

Uw verzoek is bij ons geregistreerd onder zaaknummer VRMWB2021-003971.

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.

Gebruiksfuncties:	Woonfunctie bestaand (Oude Lentsebaan 3) Woonfunctie nieuw (woningen Wernhoutseweg / bedrijfswoning Lentsebaan) Industriefunctie Kantoorfunctie
Gebiedstypen:	Woonwijken, maximaal vier bouwlagen, bouw vanaf 1945 Buitengebied (agrarisch)

BRANDWEER



Beoordeling

Het rapport van Schoenmakers Advies B.V. met kenmerk 200871.01 van 05-07-2021 is beoordeeld op de aspecten externe veiligheid, bereikbaarheid, bluswatervoorziening en opkomsttijd brandweer.

Als onderdeel van de beoordeling is op 14 juli 2021 telefonisch contact opgenomen met mevrouw Aniek Jochems van Schoenmakers Advies B.V. In dat telefoongesprek zijn enkele zaken ten aanzien van de aspecten bereikbaarheid en bluswatervoorziening besproken. De beoordeling van het rapport in combinatie met het telefoongesprek met mevrouw Jochems hebben geleid tot de volgende opmerkingen.

Externe veiligheid

Volgens de Signaleringskaart Externe Veiligheid ligt het plangebied buiten het invloedsgebied van bronnen. Het Standaardadvies 2020, dat onze sector voor uw gemeente heeft opgesteld, kan worden gehanteerd.

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

Bestaande bedrijfswoning Oude Lentsebaan 3

In de huidige toestand is de bestaande bedrijfswoning via twee aanrijdroutes bereikbaar. De eerste aanrijdroute verloopt vanaf de t-splitsing ter hoogte van Wernhoutseweg 137 (hierna te noemen t-splitsing) via de Oude Lentsebaan, echter moet de brandweer ter hoogte van de begraafplaats rekening houden met uitneembare afzetpalen. Navraag bij onze afdeling Informatie Onderzoek & Analyse heeft opgeleverd dat het brandweerteam in Zundert beschikt over een sleutel, waarmee deze afzetpalen kunnen worden ontgrendeld en uitgenomen.

De tweede aanrijdroute verloopt via de Wernhoutseweg, de Lentsebaan en de Oude Lentsebaan. In deze aanrijdroute wordt in de nieuwe situatie een houten brug gerealiseerd ter hoogte van de bestaande bedrijfslocatie. Volgens de uitwerking in het rapport zal de houten brug uitsluitend worden gebruikt door fietsers en wandelaars.

In het telefoongesprek met mevrouw Jochems is duidelijk geworden dat de houten brug geschikt wordt gemaakt voor vracht- en landbouwverkeer. Het ontwerp en de uitvoering van de houten brug dient te worden afgestemd op de afmetingen en gewichten van een redvoertuig, zoals is aangegeven in bovenstaande tabel.

BRANDWEER



Nieuwe woningen Wernhoutseweg

De drie nieuw te bouwen woningen aan de Wernhoutseweg zijn voldoende bereikbaar via de Wernhoutseweg. Er is geen aanleiding voor het maken van opmerkingen.

Nieuwe bedrijfslocatie Lentsebaan

De nieuwe bedrijfslocatie aan de Lentsebaan is voldoende bereikbaar via de Wernhoutseweg en de Lentsebaan. Er is geen aanleiding voor het maken van opmerkingen.

Plangebied

Het gehele plangebied betreft een bestaande situatie met uitzondering van de nieuwe houten brug. Volgens het rapport vinden er verder 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 de terreinverharding van de nieuwe bedrijfslocatie geschikt is 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.

Opstelplaats open water

Het achterterrein van de bestaande bedrijfslocatie aan de Oude Lentsebaan 5 is op kaarten van de brandweer aangewezen als bluswaterwinplaats, waar water kan worden opgepompt uit de Aa of Weerij. Met het saneren van de bestaande bedrijfslocatie verdwijnt deze bluswaterwinplaats.

In de nieuwe situatie is het noodzakelijk deze bluswaterwinplaats terug te laten komen. In het telefoongesprek met mevrouw Jochems is aan de hand van figuur 7 in het rapport de volgende oplossing door haar voorgesteld.

Parallel aan de scheidingslijn tussen de donkergroene zone van het natuurgebied en de lichtgroene zone van het aangrenzende weiland kan een rijloper worden gerealiseerd. Naar keuze kan de rijloper ten noorden of ten zuiden van de nieuwe beek worden aangelegd. Het is begrijpelijk deze rijloper uit te voeren met een terreinverharding, die aansluit op de groene invulling van dit deel van het plangebied. Dit kan bijvoorbeeld worden bereikt door het gebruik van grasbetontegels.

Voordat deze oplossing definitief wordt zal dit eerst worden besproken met de opdrachtgever.

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 hieronder per gebruiksfunctie aangegeven welke bluswatervoorziening noodzakelijk is en welke bluswatervoorzieningen er beschikbaar zijn. De genoemde afstanden zijn gemeten over de openbare weg, niet in vogelvlucht.

BRANDWEER



Bestaande bedrijfswoning Oude Lentsebaan 3

Noodzakelijk:

- Een bluswatervoorziening B-water met een capaciteit van 90 m³/uur en gelegen op een afstand van maximaal 200 meter.
- Een bluswatervoorziening C-water met een capaciteit van 120 m³/uur en gelegen op een afstand van maximaal 2500 meter.

Beschikbaar:

- De ondergrondse brandkraan in de Oude Lentsebaan ter hoogte van huisnummer 3 met een capaciteit van 60 m³/uur, gelegen op een afstand van ca. 15 meter.
- Open water ter hoogte van de nieuwe houten brug, gelegen op een afstand van ca. 90 meter.

Met de beschikbare bluswatervoorzieningen wordt voldaan aan de Beleidsregels. Daarbij wordt opgemerkt dat het open water invulling geeft aan zowel een bluswatervoorziening B-water als een bluswatervoorziening C-water.

De bestaande bedrijfswoning is voorzien van een rieten kap. Voor brandbestrijding van dergelijke dakconstructies is het noodzakelijk direct te kunnen beschikken over een bluswatervoorziening, zonder tussenkomst van een tweede brandweervoertuig.

De ondergrondse brandkraan ter hoogte van de bestaande bedrijfswoning biedt de brandweer de mogelijkheid om binnen maximaal 3 minuten na aankomst te beschikken over een continue hoeveelheid bluswater. Er dient te worden voorkomen dat deze brandkraan op termijn wordt verwijderd als gevolg van revisiewerkzaamheden aan het waterleidingtracé in de Oude Lentsebaan.

Nieuwe woningen Wernhoutseweg

Noodzakelijk:

- Een bluswatervoorziening B-water met een capaciteit van 60 m³/uur en gelegen op een afstand van maximaal 200 meter.
- Een bluswatervoorziening C-water met een capaciteit van 120 m³/uur en gelegen op een afstand van maximaal 2500 meter.

Beschikbaar:

- De ondergrondse brandkraan in de Wernhoutseweg ter hoogte van huisnummer 153 met een capaciteit van 60 m³/uur, gelegen op een afstand van ca. 120 meter.
- Open water ter hoogte van de nieuwe houten brug, gelegen op een afstand van ca. 650 meter.

Met de beschikbare bluswatervoorzieningen wordt voldaan aan de Beleidsregels. Er is geen aanleiding voor het maken van opmerkingen ten aanzien van de bluswatervoorziening voor de nieuwe woningen aan de Wernhoutseweg.

Nieuwe bedrijfslocatie Lentsebaan

Noodzakelijk:

- Een bluswatervoorziening A-water met een capaciteit van 60 m³/uur en gelegen op een afstand van maximaal 40 meter.
- Een bluswatervoorziening B-water met een capaciteit van 90 m³/uur en gelegen op een afstand van maximaal 200 meter.
- Een bluswatervoorziening C-water met een capaciteit van 240 m³/uur en gelegen op een afstand van maximaal 1000 meter.

Beschikbaar:

- De ondergrondse brandkraan op de t-splitsing Lentsebaan – Oude Lentsebaan met een capaciteit van 60 m³/uur, gelegen op een afstand van ca. 55 meter.
- Open water ter hoogte van de nieuwe houten brug, gelegen op een afstand van ca. 270 meter.

BRANDWEER



Met de beschikbare bluswatervoorzieningen wordt niet geheel voldaan aan de Beleidsregels.

Voor de bluswatervoorziening A-water vindt een lichte overschrijding plaats van de voorgeschreven afstand. Dit wordt niet als bezwaarlijk gezien, maar het is zeer wenselijk de invulling van de nieuwe bedrijfslocatie daarop aan te passen. De overschrijding in de afstand kan worden verkleind door bijvoorbeeld de inritten te verschuiven of door het realiseren van een doorsteek in de groenafschieding aan de zijde van de Lentsebaan, zodat vanaf de t-splitsing rechtlijnig een verbinding ontstaat met het bedrijfsterrein.

Voor de bluswatervoorziening B-water is de overschrijding van de voorgeschreven afstand te groot. Er dient te worden voorzien in een aanvullende bluswatervoorziening B-water. Dit kan bijvoorbeeld worden ingevuld met een open geboorde put op eigen terrein of een watervoorziening, die benodigd kan zijn voor de bedrijfsvoering van het boomteeltbedrijf.

Het open water geeft voldoende invulling aan een bluswatervoorziening C-water.

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 gebruiksfunctie van het bouwwerk en/of 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. Voor de industrie functie en de kantoorfunctie van de nieuwe bedrijfslocatie geldt een opkomsttijd van maximaal 12 minuten.

Bestaande bedrijfswoning Oude Lentsebaan 3

De BAG van het Kadaster toont aan dat de bestaande bedrijfswoning is gebouwd in 1983. Hierdoor geldt een opkomsttijd van maximaal 8 minuten. Op basis van een theoretische berekening is bepaald dat de brandweer vanuit de dichtstbijzijnde brandweerkazerne in Zundert niet binnen de geldende opkomsttijd ter plaatse kan zijn. Wij adviseren u de gebruiker 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.

Nieuwe woonfuncties Wernhoutseweg

De woonfuncties aan de Wernhoutseweg worden gebouwd onder de werking van het Bouwbesluit 2012. Hierdoor geldt een opkomsttijd van maximaal 12 minuten. Op basis van een theoretische berekening is bepaald dat de brandweer vanuit de dichtstbijzijnde brandweerkazerne in Zundert binnen de geldende opkomsttijd ter plaatse kan zijn.

BRANDWEER



Nieuwe bedrijfslocatie Lentsebaan

De gebruiksfuncties van het bouwwerk zijn een industriefunctie, kantoorfunctie en een woonfunctie, die worden gebouwd onder de werking van het Bouwbesluit 2012. Hierdoor geldt een opkomsttijd van maximaal 12 minuten. Op basis van een theoretische berekening is bepaald dat de brandweer vanuit de dichtstbijzijnde brandweerkazerne in Zundert binnen de geldende opkomsttijd ter plaatse kan zijn.

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