

Gemeente Zundert
t.a.v. Adrie Niemantsverdriet-Berkman
Markt 1
4881 CN ZUNDERT

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

Datum	12 januari 2023	Behandeld door	Ard Theune
Onze referentie	DVR2023-102848	Doorkiesnummer	06-54 96 12 89
Uw referentie	Z22-006843	E-mail	ard.theune@brandweermwb.nl
Uw brief van	22 december 2022	Onderwerp	Bestemmingsplan Minnelingsebrugstraat 4 4885KP Achtmaal

Geachte mevrouw Niemantsverdriet-Berkman,

Op 22 december 2022 ontvingen wij van u het verzoek een advies uit te brengen ten aanzien van de documenten behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan Minnelingsebrugstraat 4 Achtmaal.

Uw verzoek is bij ons geregistreerd onder zaaknummer VRMWB2022-010567.

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
Overige gebruiksfunctie (bijgebouwen)
Gebiedstype: Buitengebied (agrarisch)

Beoordeling

Het rapport van Schoenmakers Advies B.V. met kenmerk 'Minnelingsebrugstraat 4' van 13 december 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 invloedsgebied van bronnen ligt. Het aspect externe veiligheid is in § 5.9 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

Het plangebied is te benaderen langs twee onafhankelijke aanrijdroutes via de Minnelingsebrugstraat. 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 Minnelingsebrugstraat ter plaatse van het plangebied 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.

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 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.

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 Nieuwmoerseweg ligt in het openbaar gebied ter hoogte van het kruispunt met de Minnelingsebrugstraat een ondergrondse brandkraan met een capaciteit van 60 m³/uur. De afstand tussen de ondergrondse brandkraan en het plangebied is ca. 190 meter, gemeten over de openbare weg.
2. In de Aartsberg ligt in het openbaar gebied ter hoogte van de splitsing met de Lavebosstraat en de Eendenkooistraat een geboorde put met een capaciteit van 90 m³/uur. De afstand tussen de geboorde put en het plangebied is ca. 900 meter, gemeten over de openbare weg.

Op basis van deze gegevens kan worden gesteld dat de aanwezige bluswatervoorzieningen niet voorzien in de behoefte aan bluswater, zoals is beschreven in de Beleidsregels. 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 een bluswatervoorziening als hierboven aangegeven, kan tot gevolg hebben dat de brandweer de brand niet voldoende kan bestrijden, waardoor brandoverslag naar andere bouwwerken kan plaatsvinden.

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 bouwtypen 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 is gebouwd in 1929. Hiervoor 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.

De optimalisatie van de bluswatervoorzieningen draagt er toe bij dat de brandweer kan beschikken over voldoende bluswater bij een eventuele escalatie.

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

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 Minnelingsebrugstraat 4 te Achtmaal

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan Minnelingsebrugstraat 4 te Achtmaal. 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 bedrijfsbestemming naar een woonbestemming aan de Minnelingsebrugstraat 4 in Achtmaal. Op de planlocatie zijn momenteel een langgevelboerderij, Vlaamse schuur en twee andere bijgebouwen aanwezig. De langgevelboerderij heeft de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden'. Tevens is de initiatiefnemer voornemens om de bestaande bijbehorende bijgebouwen van totaal circa 422 m2 te behouden.

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

6 april 2023

Ons kenmerk

C2311617/5249251

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

B.C. (Bart) Coolen

Telefoon

(06) 52 79 41 50

Email

bcoolen@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Datum

6 april 2023

Ons kenmerk

C2311617/5249251

Inhoudelijk standpunt

In planologisch opzicht kunnen wij instemmen met de wijziging van de bestemming bedrijf naar de bestemming wonen. Wij plaatsen echter wel kanttekeningen bij de cultuurhistorische waarden en de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Cultuurhistorie

In de afgelopen 12 jaar zijn er diverse veranderingen doorgevoerd:

- In de periode 2009/2010 wordt een grote schuur afgebroken en wordt er een Vlaamse schuur gebouwd. Een nieuwe schuur is per definitie niet cultuurhistorisch waardevol.
- In 2014 wordt een bijgebouw achter de boerderij afgebroken en verschijnt er in de tuin een zwembad met bijgebouw. In 2015 wordt dat bijgebouw iets groter gemaakt
- In 2022 verschijnt er een constructie met zonnepanelen.

Wij vragen ons daarmee af of het ensemble is te bestempelen als een 'boerenerf'. Van de boerderij wordt in het plan gesteld dat ze cultuurhistorisch waardevol is. Op de provinciale Cultuur-historische waardenkaart komt ze echter niet voor als cultuurhistorisch waardevol gebouw. Er is geen rapport aanwezig dat aantoont dat de boerderij cultuurhistorisch waardevol is of dat deze waarden beschrijft. Ook de overige bebouwing is niet als cultuurhistorisch waardevol te beschouwen: De Vlaamse schuur is van 2010; het badhuis bij het zwembad is van 2014. Ook de bebouwing links naast de boerderij beschouwen wij niet als cultuurhistorisch waardevol op basis van het geleverde beeldmateriaal in de toelichting.

Naar onze mening is het daarom vergezocht om onder de noemer 'boerenerf met cultuurhistorisch waardevolle boerderij' ter herbestemmen als woning inclusief 422 m² bijgebouwen die geen erfgoedwaarden hebben, terwijl maar 200 m² zijn toegelaten.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Op basis van het afsprakenkader voor kwaliteitsverbetering van het landschap wordt uitgegaan van een categorie-2 ontwikkeling. Dat betekent dat moet worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing. Als kwaliteitsverbetering van het landschap worden diverse bestaande elementen geborgd. Ook wordt er een zeer minimale fysieke inpassing gedaan.

Wij missen een onderbouwing waarom er een zeer ruim bijgebouw moet blijven bestaan en wat de beoogde functie van dat bijgebouw is.

Voor het behouden van deze extra vierkante meters aan bijgebouwen is een berekening gemaakt volgens de systematiek van de gemeente Zundert. Er moet iets meer dan 27.000 euro worden geïnvesteerd. Deze investering wordt op het naastgelegen terrein met een fysieke kwaliteitsverbetering landschap ingevuld. Het betreft hier een nieuwe rij landschapsbomen. Deze kwalitatieve invulling zien we als positief.

Bij de berekening die is bijgevoegd wordt er ook een afwaardering meegenomen. In dit geval wordt er een erg hoog bedrag via afwaarderen meegenomen, ongeveer 1/2 van het te investeren bedrag. Dat vinden we niet in verhouding; afwaardering is immers geen fysieke kwaliteitsverbetering. Tevens betreft een deel van dit bedrag de afwaardering van een bedrijfsbestemming naar een groenbestemming. De verkleining van de bedrijfsbestemming hoort echter al bij de ontwikkeling. Door het verkleinen van het bouwvlak valt deze ontwikkeling namelijk in categorie 2. Deze afwaardering kan ook niet nog eens dubbel worden ingezet voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

Datum

6 april 2023

Ons kenmerk

C2311617/5249251

Conclusie

Wij verzoeken u op ambtelijk niveau met ons over dit plan in overleg te treden.

Provincie Noord-Brabant,



P.M.A. van Beek,
projectleider Uitvoering Wro

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Gemeente Zundert
Mevrouw A. Niemantsverdriet
Markt 1
4881 CN Zundert

Uw schrijven van : 23 december 2022
Uw kenmerk :
Zaaknummer : 599339
Ons Kenmerk : 610831
Behandeld door : de heer J. Castricum
Doorkiesnummer : 076 564 11 53
Datum : 1 februari 2023
Verzenddatum : 1 februari 2023

Onderwerp: wateradvies concept bestemmingsplan Minnelingsebrugstraat 4 te Achtmaal

Geachte mevrouw Niemantsverdriet,

Op 23 december 2022 heeft u concept bestemmingsplan Minnelingsebrugstraat 4 te Achtmaal 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 concept 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 10 00.

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. Vos-de Jong