

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 'Tiggeltsebergstraat 41 te Rijsbergen'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Tiggeltsebergstraat 41 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 realisering van twee woningen aan de Tiggelbergsestraat 41 in Rijsbergen. Over het plan heeft enkele malen ambtelijk overleg plaatsgevonden.

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

26 juli 2023

Ons kenmerk

C2318757/5307098

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

B.C. (Bart) Coolen

Telefoon

(06) 52 79 41 50

Email

bcoolen@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Inhoudelijk standpunt

Het betreft een planologische omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning en het toevoegen van een extra woning in het buitengebied op basis van artikel 3.78 IOV (maatwerk met als doel omgevingskwaliteit) en de beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant.

Datum

26 juli 2023

Ons kenmerk

C2318757/5307098

Planologische aanvaardbaarheid

Er is een visie opgesteld voor het gebied de Pannenhoef in het kader van de pilot vitaal buitengebied waar deze locatie deel van uit maakt. De noordzijde van het laatste stukje van de Tiggeltschebergstraat moet open blijven. Aan de zuidzijde staat hier een bommenrij. De locatie ligt aan het einde van de Tiggeltschebergstraat. Hier liggen een aantal woonpercelen in het bos. Het toevoegen van één extra woning op deze plek is naar onze mening voorstelbaar als afronding van het bebouwingslint aan deze straat. Dat de nieuw op te richten woning op het bestaande bouwperceel komt te staan zien we als positief. Meer woningen vinden we niet voorstelbaar. In het plan is de visie op de bebouwingsconcentratie nog iets verder toegelicht. We hebben hier diverse keren contact over gehad met de gemeente. We kunnen instemmen met de ontwikkeling en de locatie.

Kwaliteitsverbetering

De rekenmodule van de beleidsregel is toegevoegd aan het plan. Het meeste wat in de rekenmodule is aangegeven klopt. Echter wordt in de rekenmodule ook 10.000 euro opgevoerd als 'overige in overleg'. Uit de toelichting die is bijgevoegd blijkt dat dit het verwijderen van het asbest betreft.

In de beleidsregel stond dat "Als bij de sloop van opstallen asbest is betrokken waardoor de sloopkosten hoger zijn dan € 25 p/ m², kan dit onderbouwd worden meegenomen in de sloopkosten als de meerkosten daarvoor zijn aangetoond."

Zeer recentelijk (GS 11 juli 2023) is de beleidsregel geactualiseerd en tav asbest sanering wordt hier een en ander verduidelijkt. Daarin wordt opgenomen dat als het gaat om asbesthoudende dakplaten de kosten tot een maximum van € 2,00 per m² kunnen worden meegenomen. Als het gaat om asbest verspreid in bebouwing kan er een ander bedrag worden opgevoerd (maximum van € 7,50 per m²). We verwezen hiertoe naar de online rekenmodule die is aangepast aan dit nieuwe inzicht.

Op dit moment heeft de gemeente nog een offerte toegevoegd, maar uit die offerte halen we niet wat de meerkosten zijn van de asbesthoudende daken. Er is 1 bedrag opgenomen voor de hele sloop (zowel asbest en niet asbest sloop). Bij de bijlagen zit wel een uitleg maar daar worden alle kosten gedeeld door de aantallen m² die gesloopt worden. De totale sloop-kosten komen hoger uit. Maar de extra kosten voor asbesthoudende daken wordt niet duidelijk. Een deel van die meerkosten worden dan opgevoerd voor asbest.

De beleidsregel is niet bedoeld om volledige sloopkosten te 'vergoeden' voor omgevingskwaliteit. We verzoeken u om het plan aan te passen en de maximale bedragen meenemen in de nieuwe berekening.

Datum

26 juli 2023

Ons kenmerk

C2318757/5307098

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,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P.M.A. van Beek', is written over a faint, light blue circular stamp or watermark.

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

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

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 juli 2023	Behandeld door	Ard Theune
Onze referentie	DVR2023-148842	Doorkiesnummer	06-54 96 12 89
Uw referentie	NL.IMRO.0879.BPtiggel tsebgstr41-CO01	E-mail	ard.theune@brandweermwb.nl
Uw brief van	5 juli 2023	Onderwerp	Bestemmingsplan Tiggeltsebergstraat 41 4891TC Rijsbergen

Geachte heer Gobbens,

Op 5 juli 2023 ontvingen wij van u het verzoek een advies uit te brengen ten aanzien van de documenten behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan Tiggeltsebergstraat 41 te Rijsbergen.

Uw verzoek is bij ons geregistreerd onder zaaknummer VRMWB2023-006019.

Toetsingskader

Uw adviesverzoek is beoordeeld aan de hand van onderstaand toetsingskader:

- Atlas Leefomgeving;
- Afdeling 6.7 en 6.8 van het Bouwbesluit 2012;
- Interregionale Adviesleidraad Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid 2022, Veiligheidsregio's Midden- en West Brabant, Brabant Noord, Brabant Zuidoost, Zeeland, Limburg-Zuid en Gelderland-Midden, door de directie van Veiligheidsregio Midden- en West Brabant vastgesteld op 29 juni 2022 (hierna te noemen Adviesleidraad);
- 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 (bouwjaar 1982), maximaal 4 bouwlagen
Gebiedstype	Overige gebruiksfunctie Buitengebied, bouwperiode na 1945

Beoordeling

Het rapport van Schoenmakers Advies B.V. met kenmerk 202530.01 van 29 juni 2023 is beoordeeld op de aspecten externe veiligheid, bereikbaarheid, bluswatervoorziening en opkomsttijd brandweer. Hieronder vindt u de uitkomsten van de beoordeling.

Externe veiligheid (omgevingsveiligheid)

Het aspect externe veiligheid is in § 5.9 van het rapport voldoende beschreven. Het Standaardadvies 2023, dat onze sector voor uw gemeente heeft opgesteld, kan worden gehanteerd.

Bereikbaarheid

Voor hulpdiensten is het goed kunnen bereiken en verlaten van een incident met eigen materieel en personeel cruciaal. Hiervoor is het van belang dat wegen een onbelemmerde doorgang bieden. De Adviesleidraad beschrijft in hoofdstuk 4 welke voorwaarden er gelden voor een onbelemmerde dan wel toereikende bereikbaarheid voor hulpdienstvoertuigen.

Het plangebied is te benaderen langs twee onafhankelijke aanrijdroutes via de Ettensebaan en de Tiggeltsebergstraat. Dit is nodig, omdat één aanrijdroute tijdelijk geblokkeerd zou kunnen zijn. 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 de bestaande wegen ter plaatse van het plangebied geschikt zijn als opstelplaats voor brandweervoertuigen.

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 Adviesleidraad. De bluswatermatrix (bijlage 1A) geeft hierbij specifiek aan wat in basis als minimaal noodzakelijke bluswaterbehoefte wordt gezien. Hierbij is onderscheid gemaakt in vier bluswaterscenario's.

Op basis van de uitgangspunten is er sprake van een toereikende bluswatervoorziening bij toepassing van Scenario 10. Concreet betekent dit dat hiervoor de volgende bluswatervoorzieningen aanwezig moeten zijn:

- Een bluswatervoorziening B-water met een capaciteit van 60 m³/uur en gelegen op een afstand van maximaal 200 meter van een brandweeringang;
- Een bluswatervoorziening C-water met een capaciteit van 90 m³/uur en gelegen op een afstand van maximaal 1500 meter van een opstelplaats voor een brandweervoertuig

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

Een bluswatervoorziening A- en B-water zijn geschikt voor gebruik door een standaard tankautospuiter van de brandweer. Voor een bluswatervoorziening C-water kunnen naast de tankautospuiter ook de bij de brandweer beschikbare watertransportsystemen voor het overbruggen van grotere afstanden worden ingezet.

Het voorliggende plan geeft geen aanleiding om het scenario naar boven of naar beneden bij te stellen. Scenario 10 blijft van toepassing.

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 Tiggeltsebergstraat ligt in het openbaar gebied ter hoogte van de t-splitsing met de Ettensebaan een ondergrondse brandkraan met een capaciteit van 60 m³/uur. De afstand tussen de ondergrondse brandkraan en de bestaande woonfunctie bedraagt circa 55 meter, gemeten over de openbare weg.

2. In de Tiggeltsebergstraat ligt in het openbaar gebied ter hoogte van de toegangsweg naar het adres Tiggeltsebergstraat 39 een tweede ondergrondse brandkraan met een capaciteit van 60 m³/uur. De afstand tussen de ondergrondse brandkraan en de nieuw te bouwen woonfunctie bedraagt circa 180 meter, gemeten over de openbare weg.
3. In de Ettensebaan is het mogelijk om gebruik te maken van open water uit de Bijloop. De afstand tussen het open water en het plangebied bedraagt circa 650 meter, 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 binnen de gestelde afstanden, conform Scenario 10, zoals is beschreven in de Adviesleidraad. Er zijn derhalve geen nadere voorwaarden van toepassing.

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, gebouwd onder het huidige Bouwbesluit 2012 of wordt de woonfunctie gebouwd onder het toekomstige Besluit Bouwwerken Leefomgeving, dan geldt een opkomsttijd van maximaal 12 minuten.

De BAG van het Kadaster toont aan dat de bestaande woonfunctie is gebouwd in 1982. Hiervoor geldt een opkomsttijd van maximaal 8 minuten. Er is ook sprake van een nieuw te bouwen woonfunctie, die wordt gebouwd onder de werking van het Bouwbesluit 2012 of het toekomstige Besluit Bouwwerken Leefomgeving. Hiervoor 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 voor wat betreft de nieuw te bouwen woonfunctie. Voor de bestaande woonfunctie kan de brandweer niet binnen de geldende opkomsttijd ter plaatse 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.

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
De heer J. Gobbens
Markt 1
4881 CN Zundert

Uw schrijven van : 5 juli 2023
Uw kenmerk :
Zaaknummer : 661055
Ons Kenmerk : 664755
Behandeld door : de heer J. Castricum
Doorkiesnummer : 076 564 11 53
Datum : 14 juli 2023
Verzenddatum : 14 juli 2023

Onderwerp: wateradvies concept bestemmingsplan Tiggeltsebergstraat 41 te Rijsbergen

Geachte heer Gobbens,

Op 5 juli 2023 heeft u concept bestemmingsplan Tiggeltsebergstraat 41 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 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 waterbeheerprogramma 2022-2027, 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 waterbeheerprogramma 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 concept 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