

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 'Watermanseweg 2a, Rijsbergen'

Datum

16 november 2022

Ons kenmerk

C2305072/5169253

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

[REDACTED]

Telefoon

Email

[REDACTED]

Bijlage(n)

-

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Watermanseweg 2a, 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 (agrarisch) bedrijf met de aanduiding agrarisch hulp- en nevenbedrijf, gelegen in gemengd landelijk gebied. De uitbreiding is circa 907m² en wordt landschappelijk ingepast.

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 in werking 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

16 november 2022

Ons kenmerk

C2305072/5169253

Inhoudelijk standpunt

Op hoofdlijnen is dit bestemmingsplan in overeenstemming met de IOV. Wij hebben nog enkele opmerking gelet op het gebruik van de vigerende Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en de vereisten voor een redelijke uitbreiding.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Wij vragen u om de beoordeling van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen te baseren op de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, welke sinds 15 april 2022 is vastgesteld.

Redelijke uitbreiding

Het betreft hier een uitbreiding van het bouwvlak (van 5.126 naar 6.258 m²) en bestemmingsvlak (van 6.732 naar 8.475 m²). In het plan wordt nog verwezen naar de oude IOV en voldoet daardoor nog niet aan de vigerende regels.

In de vigerende IOV dient gekeken te worden naar artikel 3.60. Onder sub d van dat artikel staat dat er een redelijke uitbreiding kan plaatsvinden, maar daarbij dient wel gekeken te worden naar de volgende drie aspecten:

1. Een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
2. Welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
3. Hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.

Dit zien we nog niet terugkomen in het plan. We zien dan ook graag dat er gebruik wordt gemaakt van de vigerende IOV, met daarbij een goede onderbouwing, waarom het bestemmingsplan voldoet aan artikel 3.60 IOV en dat er derhalve sprake is van een redelijke uitbreiding.

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.

Datum

16 november 2022

Ons kenmerk

C2305072/5169253

Provincie Noord-Brabant,

A handwritten signature in grey ink, appearing to read 'P.M.A. van Beek', is positioned above the printed name.

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

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Gemeente Zundert
[Redacted]
Markt 1
4881 CN ZUNDERT

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

Datum 27 oktober 2022
Onze referentie DVR2022-172350
Uw referentie NL.IMRO.BPwatermans
eweg2a-CO01
Uw brief van 11 oktober 2022

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail



Onderwerp Bestemmingsplan Buitengebied Zundert,
Watermanseweg 2a 4891SZ Rijsbergen

Geachte [Redacted]

Op 11 oktober 2022 ontvingen wij van u het verzoek een advies uit te brengen ten aanzien van de documenten behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Zundert, Watermanseweg 2a Rijsbergen.

Uw verzoek is bij ons geregistreerd onder zaaknummer VRMWB2022-008311.

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
Industriefunctie
Kantoorfunctie
Gebiedstype: Buitengebied (agrarisch)

Beoordeling

Het rapport van Schoenmakers Advies B.V. met kenmerk 200760.01 van 23 maart 2022 is beoordeeld op de aspecten externe veiligheid, bereikbaarheid, bluswatervoorziening en opkomsttijd brandweer. Hieronder vindt u de uitkomsten van de beoordeling.

Externe veiligheid

Dit aspect is in § 5.9 van het rapport voldoende beschreven. Daarbij wordt opgemerkt dat de Signaleringskaart Externe Veiligheid aantoont dat een klein deel van het plangebied binnen het invloedsgebied van de buisleiding van de Gasunie ligt. Voor het aspect externe veiligheid kan het Standaardadvies 2022 worden gehanteerd, dat onze sector voor uw gemeente heeft opgesteld.

Verder wordt opgemerkt dat op pagina 48 is beschreven dat de Wernhoutseweg geen PR 10⁻⁶ contour heeft. Vermoedelijk is dit een redactionele fout van de adviseur en bedoelt hij de Bredaseweg (N263), die ter plaatse van het plangebied ligt.

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 Bredaseweg en de Ettenseweg. Dit is nodig, omdat één aanrijdroute tijdelijk geblokkeerd zou kunnen zijn.

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 Watermanseweg ter plaatse van het plangebied geschikt is als opstelplaats voor zowel een tankautospuut als een redvoertuig.

Tot aan het plangebied zijn er geen nadere maatregelen noodzakelijk ten behoeve van de bereikbaarheid. Wij adviseren u de bereikbaarheid naar het plangebied te optimaliseren, indien de aannames niet aansluiten op de werkelijke situatie.

In figuur 7 op pagina 11 van het rapport geeft de adviseur een weergave van de beoogde situatie. Hieruit is niet te achterhalen welke vrije ruimte er beschikbaar is aan de westzijde en de oostzijde van de uitbreiding van de bedrijfsruimte. Het is noodzakelijk dat het bedrijfsperceel voldoende vrije ruimte biedt voor een eventuele inzet van de brandweer aan de achterzijde van het bedrijfsgebouw.

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 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.

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 Bredaseweg ligt in het openbaar gebied ter hoogte van de t-splitsing met de Watermanseweg een ondergrondse brandkraan met een capaciteit van 60 m³/uur. De afstand tussen de ondergrondse brandkraan en de voorzijde van het plangebied is ca. 120 meter, gemeten over de openbare weg.
2. In de Watermolenstraat is het mogelijk om ter hoogte van de overgang naar de Kaarschotsestraat gebruik te maken van open water uit de Aa of Weerij. De afstand tussen het open water en het plangebied is ca. 980 meter, gemeten over de openbare weg.

Aangezien er verder geen bluswatervoorzieningen aanwezig zijn in de Watermanseweg en/of de directe nabijheid van het plangebied kan op basis van deze gegevens worden gesteld dat er niet wordt voorzien in de behoefte aan bluswater voor wat betreft A-water en B-water, 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.

De openbare bluswatervoorziening is de verantwoordelijkheid van de gemeente, waarbij Brabant Water de uitvoerende partij is. Indien de openbare bluswatervoorziening in de Watermanseweg wordt geoptimaliseerd, zal dit doorgaans alleen invulling geven aan de bluswatervoorziening A-water.

De aanvrager dient rekening te houden met de aanleg van één of meerdere bluswatervoorzieningen op eigen terrein, zodat invulling wordt gegeven aan de bluswatervoorziening B-water. Dit is noodzakelijk in verband met de diepte van het bedrijfsperceel en de omvang van het bedrijfspand. Dit aspect dient te worden beoordeeld in de aanvraag omgevingsvergunning bouwen voor de uitbreiding van het bedrijfsgebouw.

Wij adviseren u de aanvrager 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 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 1965. Hiervoor geldt een opkomsttijd van maximaal 8 minuten. Voor de industriefunctie 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.

Ondanks dat aan de opkomsttijd kan worden voldaan, willen wij u verzoeken de aanvrager te adviseren de woonfunctie te voorzien van rookmelders conform NEN 2555.

Het toepassen van rookmelders als bedoeld in NEN 2555 kan er toe 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 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

Markt 1

4881 CN Zundert

Uw schrijven van : 11 oktober 2022
Uw kenmerk :
Zaaknummer : 575287
Ons Kenmerk : 580308
Behandeld door :
Doorkiesnummer :
Datum : 2 november 2022
Verzenddatum : 2 november 2022

Onderwerp: wateradvies voorontwerp bestemmingsplan Watermanseweg 2a te Rijsbergen

Geachte

Op 11 oktober 2022 heeft u voorontwerp bestemmingsplan Watermanseweg 2a 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 uitlogende 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. Vos-de Jong