



## Inventarisatie RO belangen

Bestemmingsplannen, wijzigingsplannen, omgevingsvisie wabo, structuurvisies, e.d

Provincie Noord-Brabant

## Inventarisatie ruimtelijke aspecten

T.b.v. aanmelden ruimtelijk plan bij provincie Noord-Brabant

### Doel van het formulier

De gemeente kan met behulp van dit formulier de kennisgeving van een plan of besluit in het kader van de Wro en Wabo elektronisch toezenden aan de Provincie Noord-Brabant. Met dit formulier is beoogd de procedure rond het wettelijk vooroverleg te verkorten. Op basis van de ingevulde ruimtelijke aspecten kan in veel gevallen worden volstaan met het invullen van het formulier. In die gevallen ontvangt u via de e-mail een afschrift van de inventarisatie van de ruimtelijke aspecten in pdf-formaat en is daarmee het wettelijk vooroverleg direct afgerond.

Het is daarom van belang dat u het formulier zo volledig mogelijk invult.

Wij vragen u het ingevulde formulier (pdf) eveneens toe te voegen wanneer u het ontwerpbestemmingsplan aanbiedt.

In sommige gevallen geven de ruimtelijke aspecten ons aanleiding om het voorontwerp nader te beoordelen. In dat geval wordt u doorgeleid in het formulier en wordt u gevraagd nadere plangegevens in te vullen.

Na ontvangst van het plan door de provincie Noord-Brabant ontvangt u een ontvangstbevestiging en wordt het plan verder in procedure gebracht.

Binnen 6 weken na ontvangst van het voorontwerp ontvangt u een reactie van het Cluster Ruimte van de provincie Noord-Brabant.

### Toelichting bij dit formulier

- Vragen voorzien van een \*-teken zijn verplicht om in te vullen.

- Vragen voorzien van een □ hebben een toelichting die verschijnt door met uw muis op de □ te staan.

### Proclaimer

Het invullen van het formulier maakt onderdeel uit van een wettelijke procedure. U vult het formulier in namens het college van burgemeester en wethouders. Het is daarom van belang dat u het formulier volledig en juist invult. Aan het invullen van het formulier kunnen geen rechten worden ontleend.

### Vervolg

Het aanmelden van het ontwerp en vastgestelde bestemmingsplan blijft verplicht ook wanneer het vooroverleg naar aanleiding van het ingevulde formulier geen aanleiding gaf tot een inhoudelijke reactie. Bij de aanmelding van het ontwerpplan vragen wij u daarom het pdf-bestand van het eerder ingevulde formulier bij te voegen. Mocht het ontwerpplan ten opzichte van het voorontwerp zodanig zijn veranderd, vragen wij u de inventarisatie van ruimtelijke aspecten opnieuw in te vullen en mee te zenden met het ontwerp.

### Voor het volledig invullen van dit formulier heeft u in ieder geval nodig:

- Gegevens van het ruimtelijk plan
- de [Verordening ruimte Noord-Brabant](#), voor zover een toelichting op de ruimtelijke aspecten gewenst is.

### Vragen of contact

Heeft u nog vragen bij het invullen van het formulier of zijn er andere vragen dan kunt u contact opnemen met de provincie Noord-Brabant via e-mail naar [PlanbegeleidingRO@brabant.nl](mailto:PlanbegeleidingRO@brabant.nl) of via het telefoonnummer 06 52794292 of 06 52794295

Verder >>

### Kennisgeving van het plan

Wilt u een **voorontwerp** van een onderstaand type melden?

Ja

- bestemmingsplan
- wijzigingsplan
- uitwerkingsplan
- omgevingsvergunning

Wij vragen u om een actuele inventarisatie van relevante ruimtelijke aspecten.  
Ga door met het invullen van de inventarisatie.

## Inventarisatie belangen door gemeente

Betreft het plan een

Geen van bovenstaande

Welke onderdelen m.b.t. ligging zijn van toepassing

Bestaand stedelijk gebied en stedelijke ontwikkelingen

[Verder >>](#)

## Vragen Stedelijke Ontwikkeling

De wet schijft voor dat iedere stedelijke ontwikkeling gepaard moet gaan met een verantwoording omtrent de zogenaamde 'Ladder van duurzame verstedelijking' zoals is opgenomen in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze ladder vraagt een zorgvuldige afweging over ruimtegebruik. Is er behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling? kan die behoefte dan binnen bestaand stedelijk gebied worden gerealiseerd? Als dat niet kan, is de nieuwe locatie dan passend ontsloten?

Uitspraken van de Raad van State laten zien dat de toepassing van de Ladder extra aandacht verdient.

Een aantal elementen uit de Ladder hebben een plaats in de Verordening ruimte 2014. Daarnaast vragen wij uw specifieke aandacht voor de toepassing voor de overige elementen van de 'Ladder'. Wij verwijzen u daarom naar de handreiking 'Ladder van duurzame verstedelijking' van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu.

Welke onderdelen m.b.t. stedelijke ontwikkeling zijn van toepassing

Bestaand stedelijke gebied

[Verder >>](#)

## Vragen Stedelijke Ontwikkeling in Bestaand stedelijk gebied

Bestaand stedelijk gebied

Woningen

Woningen

Nieuwbouw van woningen

Passen deze woningen binnen de in het RRO gemaakte afspraken?

Ja

[Verder >>](#)

## Vragen Aanduidingen

Naast de ligging binnen een structuur kan er ter plaatse van de ontwikkeling sprake zijn van een aanduiding. Indien de ontwikkeling is gelegen binnen een aanduiding gelden aanvullende bepalingen. Voor de betreffende bepalingen verwijzen wij u naar de betreffende artikelen die in dat geval aan de orde zijn. Veelal gaat het om een verantwoording op welke wijze rekening is gehouden met de specifieke waarde of functie binnen dat gebied. In andere gevallen kan het stellen van nadere regels aan de orde zijn.

Welke aanduidingen zijn van toepassing

Geen aanduiding van toepassing

## Kwaliteitsverbetering

Heeft uw gemeente in het kader van het RRO afspraken gemaakt over de kwaliteitsverbeteringen van het landschap

Kwaliteitsverbetering van het landschap is niet van toepassing

[Verder >>](#)

## Plangegevens

Plannaam

Wildertsedijk 8-10 te Zundert

Plan\_IDN (conform IMRO2008)

NL.IMRO.

## Gegevens gemeente

Deze gegevens worden gebruikt om de inventarisatie na afronding te kunnen toesturen. Daarnaast wordt een afschrift door de provincie bewaard voor monitoringsdoeleinden.

## Gemeente

Gemeente

## Correspondentieadres

Postcode

Huis- of postbusnummer\*

Straatnaam

Plaats

Corrigeer of vul aan wanneer dit niet correct is of ontbreekt. door postcode en postbus/huisnr in te voeren. Gebruik geen punten.

## Contactpersoon voor dit plan

Aanspreektitel Dhr.

Voorletter(s)

Achternaam

E-mailadres

Controle E-mailadres

Verder >>

## Samenvatting van het formulier

U heeft aangegeven dat onderstaande aspecten van toepassing zijn op het plan:

### Stedelijke Ontwikkeling

- Bestaand stedelijk gebied - Woningen - Nieuwbouw van woningen - Passen deze woningen binnen de in het RRO gemaakte afspraken - Ja

### Aanduidingen

Naast de ligging binnen een structuur kan er ter plaatse van de ontwikkeling sprake zijn van een aanduiding. Indien de ontwikkeling is gelegen binnen een aanduiding gelden aanvullende bepalingen. Voor de betreffende bepalingen verwijzen wij u naar de betreffende artikelen die in dat geval aan de orde zijn. Veelal gaat het om een verantwoording op welke wijze rekening is gehouden met de specifieke waarde of functie binnen dat gebied. In andere gevallen kan het stellen van nadere regels aan de orde zijn.

- Geen aanduiding van toepassing

### Kwaliteitsverbetering

- Kwaliteitsverbetering van het landschap is niet van toepassing.

## Wettelijk vooroverleg afgerond

Provinciale Staten hebben de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u het e-formulier ingevuld.

Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Het door u ingevulde formulier over de in het voorontwerp betrokken ruimtelijke aspecten geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. U kunt het wettelijk vooroverleg dan ook als afgerond beschouwen.

Wij benadrukken hierbij dat de bepalingen in de Verordening ruimte Noord-Brabant onverkort van kracht blijven. Zo zal elke ontwikkeling binnen de groenblauwe mantel een positieve bijdrage moeten leveren aan bescherming en ontwikkeling van aanwezige waarden en zal elke ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied gepaard moeten gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. Voor stedelijke ontwikkelingen, ook in bestaand stedelijk gebied zal in het plan een verantwoording moeten worden opgenomen over het toepassen van de 'ladder van duurzame verstedelijking'. Een aantal elementen uit de Ladder hebben een plaats in de Verordening ruimte Noord-Brabant. Daarnaast vragen wij uw specifieke aandacht voor de toepassing voor de overige elementen van de 'Ladder'. Wij verwijzen u daarom naar de handreiking 'Ladder van duurzame verstedelijking' van het ministerie van Infra structuur en Milieu.

Veelal zijn over de kwaliteitsverbetering en de toepassing van de ladder van duurzame verstedelijking afspraken gemaakt in het kader van het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO). Bovendien kan het zijn dat op basis van een aanduiding zoals deze zijn opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant een nadere verantwoording vraagt. Wij verzoeken u nadrukkelijk daar rekening mee te houden. In het kader van het ontwerpplan zullen wij, in die gevallen waar dat nodig is, gelet op provinciale belangen een zienswijze indienen.

Hoewel het vooroverleg voor dit plan is afgerond, verzoeken wij u dit ingevulde formulier bij de aanmelding van het ontwerpplan mee te sturen of het e-formulier opnieuw in te vullen wanneer wijzigingen in het ontwerpplan daartoe aanleiding geven.

Invuldatum inventarisatie

04-04-2022

Ik verklaar dat het formulier naar waarheid en volledig is ingevuld.



Dit formulier is verstuurd op 04-04-2022

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	20 april 2022	Behandeld door	Ard Theune
Onze referentie	DVR2022-127125	Doorkiesnummer	06-54 96 12 89
Uw referentie	NL.IMRO.0879.BPwilde rtsedijk10-CO01	E-mail	ard.theune@brandweermwb.nl
Uw brief van	4 april 2022	Onderwerp	Bestemmingsplan Wildertsedijk 8-10 4881EV Zundert

Geachte heer Gobbens,

Op 4 april 2022 ontvingen wij van u het verzoek een advies uit te brengen ten aanzien van de documenten behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan Wildertsedijk 8-10 Zundert.

Uw verzoek is bij ons geregistreerd onder zaaknummer VRMWB2022-002551.

### 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  
Gebiedstype: Woonwijken, maximaal vier bouwlagen, kleinschalige winkelgebieden, bouw vanaf 1945

### Beoordeling

Het rapport van Schoenmakers Advies B.V. met kenmerk 201310.01 van 31-03-2022 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 binnen het invloedsgebied van de BEVI inrichting Ardo B.V. ligt. Hiervoor is in § 5.9 van het rapport een onderbouwing beschreven. Deze onderbouwing is akkoord. 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 tankautospuiter</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 <sup>2</sup>

Het plangebied is te benaderen langs twee onafhankelijke aanrijdroutes via de Wildertsedijk en de Burgemeester Manderslaan. 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.

Gezien vanuit de Industrieweg en de Wildertsedijk worden de hoofdentree van het appartementengebouw en de toegangen van de appartementen aan de achterzijde gerealiseerd. De hoofdingang is te bereiken via een erftoegangsweg ter hoogte van Industrieweg 10.

Op grond van artikel 6.36 van het Bouwbesluit worden de hoofdentree van het appartementengebouw en de toegangen van de appartementen aangewezen als brandweeringangen. Bij een brandmelding, afkomstig uit één van de appartementen, is het aannemelijk dat het brandweervoertuig ter plaatse van de hoofdentree wordt opgesteld.

### 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 60 m<sup>3</sup>/uur en gelegen op een afstand van maximaal 200 meter.
- Een bluswatervoorziening C-water met een capaciteit van 120 m<sup>3</sup>/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 Industrieweg ligt in het openbaar gebied ter hoogte van huisnummer 12 een ondergrondse brandkraan met een capaciteit van 60 m<sup>3</sup>/uur.
2. In de Wildertsedijk ligt in het openbaar gebied ter hoogte van huisnummer 21 een tweede ondergrondse brandkraan met een capaciteit van 60 m<sup>3</sup>/uur.
3. In de Wildertsedijk is het mogelijk om ter hoogte van huisnummer 61 gebruik te maken van open water (Aa of Weerjss). De afstand tussen het open water en het plangebied is ca. 400 meter, gemeten over de openbare weg.

Op basis van de ingediende stukken en de kaartgegevens van de brandweer, kan geen volledige beoordeling worden uitgevoerd op de bereikbaarheid van het achterterrein en de bluswatervoorzieningen onder punt 1 en 2. Wij adviseren u daarom 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. De beoordeling van die situatietekening vindt bij voorkeur plaats tijdens de aanvraag voor het bestemmingsplan, maar kan eventueel ook plaatsvinden tijdens de aanvraag omgevingsvergunning bouwen.

Losstaand van de uitkomsten van de beoordeling van de bluswatervoorzieningen, dient men in de verdere uitwerking van het ontwerp van het bouwwerk rekening te houden met het mogelijk moeten aanbrengen van een droge blusleiding. Niet op grond van artikel 6.29 van het Bouwbesluit 2012, waarin een droge blusleiding wordt voorgeschreven wanneer een vloer van een verblijfsgebied hoger ligt dan 20 meter boven meetniveau, maar vanwege de inzetdiepte voor de brandweer. Dit zal worden beoordeeld tijdens de aanvraag omgevingsvergunning bouwen.

#### 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 of gebouwd onder het huidige Bouwbesluit 2012, dan geldt een opkomsttijd van maximaal 12 minuten.

Er is sprake van nieuw te bouwen woonfuncties, die worden gebouwd onder de werking van het Bouwbesluit 2012. Hiervoor 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.

#### **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

## Joep Gobbens

---

**Van:** Castricum, Kris <k.castricum@brabantsedelta.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 5 april 2022 15:41  
**Aan:** Joep Gobbens  
**Onderwerp:** RE: wettelijk vooroverleg Wildertsedijk 8-10 te Zundert

Heer Gobbens,

Vanuit het waterschap geen opmerkingen op het vooroverleg BP wijziging Wildertsedijk 8-10 te Zundert.

Bij vragen hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

**KrisCastricum**  
**Senior plantoetser/vergunningverlener**  
Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH)



T: +31 76 564 1153  
E: k.castricum@brabantsedelta.nl  
W: www.brabantsedelta.nl



Bouvignelaan 5 | 4836 AA Breda | Postbus 5520 | 4801 DZ Breda

---

**Van:** Vergunningen waterschap Brabantse Delta <vergunningen@brabantsedelta.nl>  
**Verzonden:** maandag 4 april 2022 16:06  
**Aan:** bronneringen <bronneringen@brabantsedelta.nl>  
**Onderwerp:** FW: wettelijk vooroverleg Wildertsedijk 8-10 te Zundert

---

**Van:** Joep Gobbens <j.gobbens@zundert.nl>  
**Verzonden:** maandag 4 april 2022 15:39  
**Aan:** Vergunningen waterschap Brabantse Delta <vergunningen@brabantsedelta.nl>  
**Onderwerp:** wettelijk vooroverleg Wildertsedijk 8-10 te Zundert

Bericht van Gemeente Zundert





Nieuw beveiligd bericht van **Joep Gobbens**  
(Gemeente Zundert) met het onderwerp:  
wettelijk vooroverleg Wildertsedijk 8-10 te  
Zundert

Verzonden naar [vergunningen@brabantsedelta.nl](mailto:vergunningen@brabantsedelta.nl) van het e-mailadres [j.gobbens@zundert.nl](mailto:j.gobbens@zundert.nl)

Open bericht

of klik op [deze link](#) om het bericht te openen.

De afzender gebruikt Zivver ter bescherming van data en privacy, en kan zien wanneer het bericht is geopend. Houd er rekening mee dat deze e-mail alleen voor notificatiedoeleinden wordt gebruikt. Een antwoord direct op deze e-mail komt niet bij de afzender aan.

Bezoek het Zivver **Help Center** voor meer informatie of support.



1649079539