

Gemeente Zundert
t.a.v. Joep Gobbens
Markt 1
4881CN ZUNDERT

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

Datum 18 september 2025
Onze referentie DVR2025-171199
Uw referentie
Uw brief van 1 september 2025

Behandeld door Ard Theune
Doorkiesnummer 06 54 96 12 89
E-mail ard.theune@brandweermwb.nl
Onderwerp TAM omgevingsplanwijziging
Beemdstraat 4 4891CS Rijsbergen

Geachte heer Gobbens,

Op 1 september 2025 ontvingen wij van u het verzoek een advies uit te brengen ten aanzien van de documenten behorende bij het TAM omgevingsplanwijziging Beemdstraat 4 Rijsbergen.

Uw verzoek is bij ons geregistreerd onder zaaknummer VRMB2025-007408.

Toetsingskader

Uw adviesverzoek is beoordeeld aan de hand van onderstaand toetsingskader:

- Atlas Leefomgeving;
- Artikelen 22.13 en 22.14 van de Bruidsschatregels Omgevingsplan;
- Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid uitgave 2019 van Brandweer Nederland;
- Interregionale Adviesleidraad Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid 2022, opgesteld door de veiligheidsregio's Brabant-Noord, Brabant-Zuidoost, Gelderland-Midden, Midden- en West-Brabant, Zeeland en Zuid-Limburg, hierna te noemen Adviesleidraad;
- Het Dekkingsplan Gebiedsgerichte Opkomsttijden 2024-2027, vastgesteld door het Algemeen Bestuur van Veiligheidsregio Midden en West-Brabant op 4 juli 2024.

Uitgangspunten

Bij de beoordeling van uw adviesverzoek zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd.

Gebruiksfunctie	Woonfunctie, maximaal 4 bouwlagen, bouwjaar 1937
Gebiedstype	Buitengebied, bouwperiode voor 1945

Beoordeling

Het rapport van Schoenmakers Advies B.V. met kenmerk 241380.01 van 29 augustus 2025 is beoordeeld op de aspecten omgevingsveiligheid, bereikbaarheid, bluswatervoorziening en opkomsttijd brandweer. Hieronder vindt u de uitkomsten van de beoordeling.

Omgevingsveiligheid

De wijziging betreft het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning, waardoor het bouwwerk in gebruik blijft als woonfunctie. Verder vinden er geen wijzigingen plaats ten aanzien van het gebruik. Ook worden er geen nieuwe bouwwerken bijgebouwd. Het aspect omgevingsveiligheid is in § 6.7 van het rapport voldoende beschreven.

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 en toereikende bereikbaarheid voor hulpdienstvoertuigen.

Het plangebied betreft een bestaande situatie, waarbij de Beemdstraat een doodlopende weg is. 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.

Ondanks dat de Beemdstraat een doodlopende weg is en hiermee maar één aanrijdroute beschikbaar is naar het plangebied, is de bereikbaarheid van het plangebied voldoende.

Wij adviseren u vroegtijdig met ons in overleg te gaan, op het moment dat er werkzaamheden worden gepland ter hoogte van de aansluiting van de Beemdstraat met de Antwerpseweg, zodat wij kunnen meedenken over passende maatregelen en/of voorzieningen voor het bereikbaar houden van de Beemdstraat.

Bluswatervoorziening

Wat onder een toereikende bluswatervoorziening wordt verstaan is per gebiedstype en gebruiksfunctie van het bouwwerk uitgewerkt in Bijlage 1A van de Adviesleidraad. In deze bluswatermatrix is aangegeven welke bluswaterbehoefte noodzakelijk is, waarbij onderscheid is gemaakt in vier bluswaterscenario's. Het vermelde scenario in de bluswatermatrix kan op basis van maatwerk naar boven of beneden worden bijgesteld.

Scenario op basis van de uitgangspunten

Op basis van de uitgangspunten is er sprake van een toereikende bluswatervoorziening bij toepassing van scenario 20. Concreet betekent dit dat hiervoor de volgende bluswatervoorzieningen aanwezig moeten zijn:

- Een bluswatervoorziening A-water met een capaciteit van 60 m³/uur en gelegen op een afstand van maximaal 40 meter van een brandweeringang.
- Een bluswatervoorziening C-water met een capaciteit van 120 m³/uur en gelegen op een afstand van maximaal 1500 meter van een opstelplaats van een brandweervoertuig.

De 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 tankautospuut van de brandweer. Voor een bluswatervoorziening C-water kunnen naast de tankautospuut 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 20 blijft van toepassing.

Aanwezige bluswatervoorzieningen

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 Antwerpseweg ligt in het openbaar gebied ter hoogte van het kruispunt met de Beemdstraat een ondergrondse brandkraan met een capaciteit van 60 m³/uur. De afstand tussen de ondergrondse brandkraan en het bouwwerk bedraagt circa 200 meter, gemeten over de openbare weg.
2. In de Antwerpseweg ligt in het openbaar gebied tussen huisnummer 26 en 28 een tweede ondergrondse brandkraan met een capaciteit van 60 m³/uur. De afstand tussen de ondergrondse brandkraan en het bouwwerk bedraagt circa 320 meter, gemeten over de openbare weg.

Beoordeling aanwezige bluswatervoorzieningen

Op basis van deze gegevens kan worden gesteld dat de aanwezige bluswatervoorzieningen niet voorzien in de behoefte aan bluswater, conform scenario 20, zoals is beschreven in de Adviesleidraad. Wij adviseren u de bluswatervoorzieningen in dit plangebied af te stemmen conform het voorgestelde scenario en de mogelijkheden hiervoor te onderzoeken in overleg met ons (en Brabant Water).

Naast het feit dat de bestaande bluswatervoorzieningen niet binnen de gestelde afstanden liggen, willen wij u er op attenderen dat de bluswatervoorzieningen niet gunstig liggen in relatie tot de verkeersbewegingen over de Antwerpseweg (N263).

Indien de brandweer gebruik wil maken van de bluswatervoorzieningen voor brandbestrijding in het plangebied, dan dient zij voor de verbinding tussen de bluswatervoorziening en de bluspomp van het brandweervoertuig de Antwerpseweg over te steken met toevoerslangen.

Dit scenario zorgt voor een minder veilige werksituatie voor het brandweerpersoneel en doorgaand verkeer is niet mogelijk en/of moet worden omgeleid. Het is aan Gemeente Zundert om deze situatie te accepteren of in overleg met Brabant Water er voor te zorgen dat er ook bluswatervoorzieningen aan de oostkant van de Antwerpseweg worden aangebracht.

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 in werking treden van het Bouwbesluit 2003, dan geldt een opkomsttijd van maximaal 8 minuten, omdat voor die woonfuncties geen verplichting bestond voor het toepassen van rookmelders.

Is de woonfunctie gebouwd na het Bouwbesluit 2003 of gebouwd onder het Bouwbesluit 2012 of het Besluit bouwwerken leefomgeving, dan geldt een opkomsttijd van maximaal 12 minuten.

De BAG van het Kadaster toont aan dat de woonfunctie is gebouwd in 1937. Hiervoor geldt een opkomsttijd van maximaal 8 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.

Bovendien bestaat sinds 1 juli 2022, onder de werking van het Bouwbesluit 2012, de verplichting voor het toepassen van rookmelders in bestaande woonfuncties, gebouwd voor het in werking treden van het Bouwbesluit 2003. Deze eis is gecontinueerd in het Besluit bouwwerken leefomgeving.

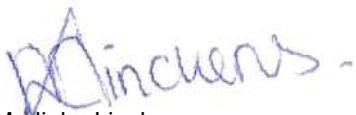
Daarbij geldt dat de rookmelders ten minste dienen te voldoen aan EN 14604. Deze norm staat het toe rookmelders op batterijen toe te passen. Geadviseerd wordt rookmelders toe te passen die voldoen aan NEN 2555. Deze rookmelders zijn meer bedrijfszeker, omdat deze zijn voorzien van een aansluiting op de netspanning en een accu als noodstroomvoorziening.

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 ontluchten 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.

Namens het Dagelijks Bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant,
Afdelingshoofd Risicobeheersing.



Madieke Linckens