

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-wijzigingsplan 'Wernhoutseweg 161'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-wijzigingsplan 'Wernhoutseweg 161' in Wernhout. In onze reactie gaan wij in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het voorontwerp-wijzigingsplan voorziet in vormverandering van een champignonkwekerij in het gemengd landelijk gebied. De vormverandering is nodig om extra bebouwing te realiseren.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) die op 5 november 2019 in werking is getreden. Onze reactie is gebaseerd op deze documenten. Zowel de omgevingsvisie als de IOV zijn te raadplegen via www.omgevingswetinbrabant.nl

Inhoudelijk standpunt

Op grond van artikel 3.9 van de interim-omgevingsverordening dienen ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Met de gemeenten in de regio West-Brabant hebben wij afspraken gemaakt over de wijze waarop daar concreet

Datum

9 juni 2020

Ons kenmerk

C2263849/4710255

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

B.C. (Bart) Coolen

Telefoon

(06) 52 79 41 50

Email

bccoolen@brabant.nl

Bijlage(n)

-

invulling aan wordt gegeven. De gemeente typeert de ontwikkeling als een categorie-1 ontwikkeling, wat wil zeggen dat er geen kwaliteitsverbetering hoeft te worden toegepast omdat het plan niet leidt tot een verslechtering van de kwaliteit van het landschap. Wij zijn echter van mening dat het plan valt in categorie 2 omdat het plan wel degelijk invloed heeft op het landschap. Wij voeren daarbij aan dat het bouwvlak wijzigt van een compact geheel naar een juist iets minder compact bouwvlak. Ook de oriëntatie van het bouwvlak wijzigt en bovendien is de vormverandering ingegeven vanuit de wens om nieuwe bebouwing toe te voegen. Door het bouwvlak te wijzigen van vorm wordt het mogelijk om de bebouwing minder geconcentreerd op te richten dan wanneer deze binnen het huidige bouwvlak zou worden toegevoegd. Wij vragen u dan ook om te bezien of de noodzaak voor de vormverandering echt aanwezig is, omdat er voldoende plaats lijkt te zijn binnen het huidige bouwvlak. Indien wordt aangetoond dat de vormverandering echt nodig is, zal het plan conform het afsprakenkader dienen te voorzien in kwaliteitsverbetering landschap in de vorm van een landschappelijke inpassing. Op dit moment is het plan nog strijdig met artikel 3.6 IOV (zorgvuldig ruimtegebruik) en artikel 3.9 IOV (kwaliteitsverbetering van het landschap). Tevens verzoeken wij u de uitvoering van de landschappelijke inpassing in de planregels vast te leggen door middel van een voorwaardelijke gebruiksbepaling.

Datum

9 juni 2020

Ons kenmerk

C2263849/4710255

Conclusie

Wij verzoeken u om de onderdelen van het wijzigingsplan 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,



P.M.A. van Beek,
projectleider uitvoering Wet RO

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Gemeente Zundert
De heer J. Roks
Postbus 10.001
4880 GA ZUNDERT

Uw schrijven van : 13 mei 2020
Uw kenmerk : Z20-000158
Zaaknummer : 296944
Ons kenmerk : 305555
Behandeld door : Mevrouw J. Nooren
Doorkiesnummer : 076 564 10 83
Datum : 5 juni 2020
Verzenddatum : 8 juni 2020

Onderwerp: wateradvies concept-wijzigingsbestemmingsplan Wernhoutseweg 161 te Wernhout

Geachte heer Roks,

Op 13 mei 2020 heeft u het concept-wijzigingsbestemmingsplan Wernhoutseweg 161 te Wernhout toegestuurd met het verzoek om een wateradvies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het concept wijzigingsplan geven wij een positief wateradvies.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met mevrouw J. Nooren van het waterschap via telefoonnummer 076 564 10 83.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur,
Teammanager vergunningen

mr. B.P. de Jong

BRANDWEER



Gemeente Zundert
t.a.v. de heer J. Roks
Postbus 10001
4880 GA ZUNDERT

Sector Risicobeheersing
Wipakker 8, Etten-Leur
Postbus 3208
5003 DE Tilburg

Datum 28 mei 2020
Onze referentie U.033158
Uw referentie Z20-000158
Uw brief van

Behandeld door Ard Theune
Telefoonnummer 06-54961289
E-mail ard.theune@brandweermwb.nl
Onderwerp Advies RO Bestemmingsplan eenvoudig
Gemeente Zundert (RO&I)
Wernhoutseweg 161 Wernhout

Geachte heer Roks,

Op 14-05-2020 ontvingen wij van u het verzoek een advies uit te brengen ten aanzien van de documenten behorende bij uw referentie Z20-000158. Deze aanvraag betreft het wijzigingsplan Derde herziening Bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Wernhoutseweg 161 te Wernhout.

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: Industriefunctie
Logiesfunctie
Gebiedstype: Buitengebied (agrarisch)
Opmerking: Een huisvesting voor seizoenarbeiders kan een woonfunctie zijn of een logiesfunctie. De ervaring leert dat extra woonfuncties in het buitengebied op grond van het bestemmingsplan niet altijd wenselijk zijn. De huisvesting voor seizoenarbeiders is daarom beoordeeld als een logiesfunctie.

Beoordeling

Het rapport van Schoenmakers met kenmerk 191840.01 van 07-01-2020 is beoordeeld op de aspecten externe veiligheid, bereikbaarheid, bluswatervoorziening en opkomsttijd brandweer. De beoordeling heeft geleid tot de volgende opmerkingen.

Externe veiligheid

Uit de beoordeling van de paragraaf externe veiligheid in het rapport is gebleken dat het plangebied buiten het gebied ligt, waarop het standaardadvies van toepassing is. Voor het aspect externe veiligheid is er geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

BRANDWEER



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 Wernhoutseweg. 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 de bestaande wegen ter plaatse van het plangebied geschikt zijn als opstelplaats voor zowel een tankautospuut als een redvoertuig.

Verdere invulling van de bereikbaarheid op het perceel moet worden beoordeeld in de aanvraag omgevingsvergunning bouwen voor het oprichten van de industriefunctie en de logiesfunctie.

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 Beleidsregels.

Op basis van de uitgangspunten is volgens de bluswatermatrix in bijlage 3 van de Beleidsregels de volgende bluswatervoorziening noodzakelijk, waarbij de (bestaande) industriefunctie maatgevend is:

- Een bluswatervoorziening A-water, beschikbaar binnen 3 minuten, met een capaciteit van 60 m³ per uur en gelegen op een afstand van maximaal 40 meter.
- Een bluswatervoorziening B-water, beschikbaar binnen 15 minuten, met een capaciteit van 90 m³ per uur gedurende minimaal 4 uur en gelegen op een afstand van maximaal 200 meter, gemeten over de openbare weg.
- Een bluswatervoorziening C-water, beschikbaar binnen 60 minuten, met een capaciteit van 240 m³ per uur oneindig en gelegen op een afstand van maximaal 1000 meter, gemeten over de openbare weg.

Uit de meest actuele gegevens van de van de afdeling Operationele Informatie Voorziening van de Brandweer Midden- en West-Brabant blijkt dat de volgende bluswatervoorzieningen aanwezig zijn in de nabijheid van het plangebied.

BRANDWEER



1. In de Wernhoutseweg ligt ter hoogte van huisnummer 144 een ondergrondse brandkraan in het openbaar gebied met een capaciteit van 60 m³ per uur. De afstand tussen de ondergrondse brandkraan en de noordelijke oprit van het perceel is circa 70 meter, gemeten over de openbare weg. Tot aan de nieuw te bouwen bedrijfsloods en huisvesting voor seizoenarbeiders is deze afstand circa 300 meter.
2. In de Wernhoutseweg ligt ter hoogte van huisnummer 146 een ondergrondse brandkraan in het openbaar gebied met een capaciteit van 60 m³ per uur. De afstand tussen de ondergrondse brandkraan en de zuidelijke oprit van het perceel is circa 130 meter, gemeten over de openbare weg. Tot aan de nieuw te bouwen bedrijfsloods en huisvesting voor seizoenarbeiders is deze afstand circa 250 meter.
3. In de Kleine Heistraat is het mogelijk om ter hoogte van huisnummer 9a gebruik te maken van open water. De afstand tussen het open water en het plangebied is circa 1350 meter, gemeten over de openbare weg via de Loosbergstraat en de Wernhoutseweg.

Op basis van deze gegevens kan worden gesteld dat niet wordt voldaan aan de eisen met betrekking tot de bluswatervoorziening. Wij adviseren u de bluswatervoorzieningen in dit bestemmingsplan 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.

Opkomsttijd brandweer

Globaal is de opkomsttijd te definiëren als 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.

De logiesfunctie is maatgevend voor het bepalen van de opkomsttijd brandweer. Voor deze gebruiksfunctie geldt een opkomsttijd van de brandweer van maximaal 8 minuten.

Op basis van een theoretische berekening is bepaald dat de brandweer vanuit de dichtstbijzijnde brandweerkazerne in Zundert in ca. 12:30 minuten ter plaatse kan zijn, waarmee niet wordt voldaan aan de opkomsttijd van maximaal 8 minuten.

De nieuw te bouwen logiesfunctie moet op grond van het Bouwbesluit 2012 worden voorzien van een brandmeldinstallatie conform NEN 2535 of van rookmelders conform NEN 2555. De omvang van het bouwwerk bepaalt welke van deze brandbeveiligingsinstallaties moet worden toegepast. Hiermee kan in voldoende mate de langere opkomsttijd van de brandweer worden gecompenseerd.

Het toepassen van één van deze brandbeveiligingsinstallaties kan er toe bijdragen dat de aanwezige personen in de logiesfunctie in een eerder stadium van een beginnende brand worden gealarmeerd. Door de snellere alarmering zijn zij eerder in staat de logiesfunctie 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.

BRANDWEER



Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer A. (Ard) Theune, bereikbaar op bovenstaand telefoonnummer.

Hoogachtend,

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

H. Sijbring

Aniek -Schoenmakers

Van: Jordi Roks <J.Roks@zundert.nl>
Verzonden: woensdag 1 juli 2020 17:19
Aan: Aniek -Schoenmakers
Onderwerp: FW: aanvullend advies brandweer - Wernhoutseweg 161 te Wernhout

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

Hoi Aniek,

Ik had beloofd om contact op te nemen met Dhr. Theune van de brandweer. Dat heb ik gisteren na ons telefoongesprek meteen gedaan. Zie hieronder zijn aanvullende reactie op het aspect van de bluswatervoorziening.

Ik heb geel gearceerd wat voor ons van belang is als gemeente. Dit is iets wat anterieur moet worden overeengekomen met de initiatiefnemer: dat er bij de aanvraag om omgevingsvergunning een bluswatervoorziening mee wordt aangevraagd voor op het eigen terrein, zoals hieronder omschreven, en uiteindelijk ook wordt aangelegd.

Dit is dus iets om rekening mee te houden, en eventueel te bespreken met jouw opdrachtgever; aanvullend op de overige vraagstukken die al spelen.

Met vriendelijke groet,

Jordi Roks (A.d.)
Adviseur ruimtelijke ontwikkeling,
Omgeving en Maatschappij



Aanwezig: dinsdag t/m vrijdag
Postbus 10.001, 4880 GA Zundert
E-mail: J.Roks@zundert.nl
Website: www.zundert.nl

Van: Theune, Ard [mailto:ard.theune@brandweermwb.nl]
Verzonden: woensdag 1 juli 2020 16:25
Aan: Jordi Roks <J.Roks@zundert.nl>
Onderwerp: Wernhoutseweg 161 te Wernhout

Dag Jordi,

Op 14-05-2020 heb jij voor de beoordeling van het wijzigingsplan "Derde herziening Bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Wernhoutseweg 161 te Wernhout" een adviesverzoek ingediend. Dit is beantwoord met het advies met kenmerk U.033158 van datum 28-05-2020. Eén van de uitkomsten van de beoordeling is dat de bluswatervoorziening niet toereikend is. We hebben daarover op 30-06-2020 telefonisch overlegd. Na afloop heb ik afgesproken dat ik jou zou voorzien van een toelichting op dit onderwerp, die je hieronder aantreft.

Volgens de Beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening moet er voor de industrie functie en de logiesfunctie worden voorzien in een bluswatervoorziening A-water (60 m3 per uur op max. 40 meter), B-water (90 m3 per uur op max. 200 meter) en C-water (240 m3 per uur op max. 1000 meter). Dit is ook zo aangegeven in het advies. De bestaande brandkranen aan de Wernhoutseweg – één ter hoogte van huisnummer 144 en één ter hoogte van huisnummer 146 – liggen op te grote afstand van het plangebied, om te kunnen voldoen aan de afstand van 40

en 200 meter, die respectievelijk gelden voor een bluswatervoorziening A-water en B-water. Ook al zou Brabant Water bereid zijn om recht voor één van de opritten van het plangebied een extra brandkraan aan te brengen, dan nog is waarschijnlijk de afstand tussen de nieuwe brandkraan en de nieuw te realiseren industriefunctie en logiesfunctie te groot.

Er kan dus worden gesteld dat de openbare bluswatervoorzieningen geen uitkomst bieden om te kunnen voldoen aan de Beleidsregels. Het is daarom noodzakelijk dat de aanvrager voorziet in een bluswatervoorziening op eigen terrein. Wanneer men de bluswatervoorziening op een afstand van maximaal 40 meter positioneert en uitvoert met een capaciteit van tenminste 90 m³ per uur, dan kan hiermee worden voldaan aan de eisen van zowel een bluswatervoorziening A-water als een bluswatervoorziening B-water. In de besluitvorming op het wijzigingsplan kan dan worden aangegeven dat er moet worden voorzien in een bluswatervoorziening op eigen terrein, maar is het nog niet noodzakelijk in detail aan te geven hoe de bluswatervoorziening moet worden uitgevoerd.

De uiteindelijke positie en uitvoering van de bluswatervoorziening kan in een later stadium worden bepaald, bijvoorbeeld tijdens de aanvraag voor een omgevingsvergunning bouwen voor de nieuwbouw van de bedrijfsloods en de huisvesting voor seizoenarbeiders. Wanneer er in de aanvraag omgevingsvergunning bouwen geen gedetailleerde positie en uitvoering van de bluswatervoorziening op eigen terrein is aangegeven, kan de eis tot het moeten aanbrengen van een bluswatervoorziening op eigen terrein worden opgenomen als voorwaarde in de omgevingsvergunning bouwen.

De bluswatervoorziening C-water komt niet voor rekening van de aanvrager. Deze is bedoeld om in een escalatie scenario (nog) meer bluswater beschikbaar te hebben. In de meeste gevallen wordt dat bluswater gehaald uit open water met behulp van watertransportsystemen van de brandweer. Ondanks dat de afstand tussen het dichtstbijzijnde open water en het plangebied meer dan 1000 meter is, in werkelijkheid ca. 1350 meter, is de verwachting dat er voldoende bluswater kan worden aangevoerd uit het open water aan de Kleine Heistraat. Mogelijk wordt de capaciteit van 240 m³ per uur niet gehaald, echter biedt het de brandweer wel mogelijkheden om over (nog) meer bluswater te beschikken.

Ik hoop met bovenstaande voldoende toelichting te hebben gegeven op het onderwerp bluswatervoorziening.

Met vriendelijke groet,



A.L. (Ard) Theune | Adviseur Risicobeheersing | District Baronie | Brandweer Midden en West Brabant | Postbus 3208, 5003 DE Tilburg | 06-54961289 | ard.theune@brandweermwb.nl | [@BrandweerMWB](https://www.brandweermwb.nl) | [brandweermwb.nl](https://www.brandweermwb.nl)

Op vrijdag afwezig.

De gemeente Zundert streeft naar een optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van vragen en reacties. Dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n) en kan vertrouwelijke informatie bevatten. Mocht deze mail toch niet voor u bestemd zijn, wil u daar dan alstublieft de afzender hiervan op de hoogte stellen en dit bericht verwijderen? Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend. De gemeente Zundert maakt geen gebruik van e-mail voor het nemen van besluiten of het sluiten van overeenkomsten. Formele uitingen van de gemeente Zundert worden uitsluitend schriftelijk en als zodanig herkenbaar gedaan. Ook aanvaardt de gemeente geen aansprakelijkheid bij onjuiste ontvangst.