

Gemeente Schouwen-Duiveland
T.a.v. de heer R. van de Rakt
Laan van St. Hilaire 2
4301 SH ZIERIKZEE

Per e-mail: gemeente@schouwen-duiveland.nl

Onderwerp: Advies Veiligheidsregio Zeeland
voorontwerpbestemmingsplan 'Trambaan 21 Zonnemaire' -
kenmerk 701966

Geachte heer Van de Rakt,

Op 1 februari 2023 informeerde uw collega, de heer van Aalst, ons over het voorontwerpbestemmingsplan 'Trambaan 21 Zonnemaire'. Op basis van artikel 10 van de Wet Veiligheidsregio's bieden wij u hierbij onze reactie aan. Graag ontvangen wij een terugkoppeling over de mate waarin dit advies wordt betrokken in het verdere proces.

Inhoud bestemmingsplan

Het bestemmingsplan omvat enkele aanpassingen op het kampeerterrein Zeelanderij aan de Trambaan in Zonnemaire. Zo komt er onder meer een nieuw entreegebouw met een kleinschalige Bed & Breakfast. Daarnaast wordt een bestaande schuur gesloopt. In de plek hiervan komt een nieuwe schuur verder op het terrein.

Leeswijzer

Het advies van de Veiligheidsregio bestaat uit drie delen:

- A. Het eerste deel betreft de inventarisatie van de risicobronnen.
- B. In het tweede deel adviseren wij u over mogelijke maatregelen ter beperking van de risico's welke in het ruimtelijke proces geborgd kunnen worden.
- C. In het derde deel gaan we in op de overige noodzakelijke maatregelen ter beperking van de risico's.

A Inventarisatie risicobronnen

Voor de inventarisatie van de risicobronnen is gebruik gemaakt van de Signaleringskaart Externe Veiligheid.

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen het invloedsgebied van risicobronnen in het kader van externe veiligheid.

- Crisisbeheersing en rampbestrijding
- Risicobeheersing
- Brandweezorg
- Geneeskundige Hulpverleningsorganisatie in de Regio (GHOR)

Datum:

10 februari 2023

Inlichtingen:

C.W.A. van Winkelen

Tel.: 0613691604

E-mail: c.vanwinkelen@vrzeeland.nl

Ons kenmerk:

2023-000691 / D2023-02-000595

Uw kenmerk:

Blad:

1 van 3

Aantal bijlagen:

Adres:

Postbus 8016

4330 EA Middelburg

Segeerssingel 10

4337 LG Middelburg

Internet:

www.vrzeeland.nl

Bank:

IBAN: NL06BNGH0285027956

BIC: BNGHNL2G

T.n.v. Veiligheidsregio Zeeland

B Advies op het bestemmingsplan

Gelet op hetgeen genoemd onder A zien wij vanuit het oogpunt van externe veiligheid geen aanleiding nader te adviseren op dit bestemmingsplan.

C Adviezen ter beperking van de risico's

In dit bestemmingsplan zijn redelijkerwijs geen ruimtelijk relevante maatregelen nodig aangaande externe veiligheidsrisico's. Wel zijn andere, niet ruimtelijk te borgen, maatregelen te treffen om de bestrijdbaarheid van ongevallen en brand te verhogen.

Door u vroegtijdig te adviseren over aspecten als brandveiligheid, bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid kunt u hier nu op inspelen. Onze ervaring is dat de inpasbaarheid van deze maatregelen in een later stadium niet meer mogelijk is. Gelet hierop geven wij onderstaande adviezen mee.

Brandcompartimentering en brandoverslag

- Om brandoverslag tussen 2 gebouwen te voorkomen adviseren wij een minimale afstand tussen gebouwen te hanteren van 5 meter. Ook bij de nieuw te bouwen schuur op het parkeerterrein dient rekening gehouden te worden met de afstand ten opzichte van de naastgelegen bestaande bebouwing. Ook hier adviseren wij de afstand van 5 meter aan te houden.

-Op de eerste verdieping van het entreegebouw zullen B&B gastenkamers worden gerealiseerd voor maximaal 5 personen. Deze kamer dient te liggen in een beschermd (sub)brandcompartiment. Er dient een brandscheiding tussen de gastenkamer(s) onderling en de overige functies gerealiseerd te worden met een WBDBO van minimaal 30 minuten.

Vluchtroutes

Wij adviseren de vluchtroute vanuit de gastenkamer(s) niet door de bijeenkomstfunctie te laten lopen maar afzonderlijk en rechtstreeks naar buiten.

Rookdetectie

De gastenkamer(s) inclusief de vluchtroute moeten worden voorzien van rookdetectie. Deze detectie moet gekoppeld zijn aan de detectie in de bestaande woonfunctie. Afhankelijk van de vluchtroutes en compartimentering adviseren wij het gehele entreegebouw te voorzien van detectie en deze te koppelen aan de woonfunctie.

Blusmiddelen

In de vluchtroute op de verdieping van het entreegebouw moet een draagbaar blustoestel t.b.v. de gastenkamer(s) aanwezig zijn. Tevens adviseren wij ook op de begane grond (receptie) en in de nieuw te bouwen schuur op het parkeerterrein een blusmiddel op te hangen.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het plangebied voldoet aan de geldende eisen.

Bluswatervoorziening

Binnen 60 meter van het entreegebouw is een brandkraan beschikbaar. Naast het gebouw is een vijver aanwezig. Wij adviseren deze als secundaire bluswatervoorziening bereikbaar te houden.

Voor nadere vragen en opmerkingen kunt u contact opnemen met de opsteller van dit advies.

Het dagelijks bestuur van Veiligheidsregio Zeeland,
namens dezen,
commandant brandweer/bestuursscretaris,
voor deze,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'P' followed by a long, sweeping horizontal stroke that ends in a small upward flick.

P.L.P. Simpelaar
Teamleider

E-Mailbericht Zaak 701966

Van: Maurits.Schipper@Scheldestromen.nl (Maurits Schipper)

Aan: digitaal@schouwen-duiveland.nl ('Gemeente Schouwen-Duiveland')

Datum: 20-02-2023 om 07:52:43

Onderwerp: RE: [znr 701966-d5c110] Voorverleg voorontwerBp 'Trambaan 21 Zonnemaire' (ex artikel 3.1.1. Bro) op 20-02-2023 om 07:52:43

Tom,

Ik heb geen aandachtspunten bij het plan 'Trembaan 21, Zonnemaire' (versie januari 2023).
In de waterparagraaf zijn consequenties en maatregelen inzichtelijk gemaakt.

Je kan dit bericht zien als wateradvies bij het plan.

Groet, Maurits
T: 088-2461266

Nb. voor eventuele aanpassingen aan het watersysteem of de obstakelvrije onderhoudsstroken langs een watergang (5m, 2 zijdig) is een watervergunning nodig.
De initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor de aanvraag watervergunning.

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: Gemeente Schouwen-Duiveland <digitaal@schouwen-duiveland.nl>

Verzonden: woensdag 1 februari 2023 12:25

Aan: provincie@zeeland.nl; info@vrzeeland.nl; Info WS <Info@Scheldestromen.nl>

CC: rj.swiers@zeeland.nl; cl.balje@zeeland.nl; Maurits Schipper

<Maurits.Schipper@Scheldestromen.nl>

Onderwerp: [znr 701966-d5c110] Voorverleg voorontwerBp 'Trambaan 21 Zonnemaire' (ex artikel 3.1.1. Bro)

LET OP: Deze e-mail is afkomstig van buiten onze organisatie.

Geachte mevrouw / heer,

Hierbij ontvangt u, ter beoordeling in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro, het voorontwerpbestemmingsplan 'Trambaan 21 Zonnemaire'.

De plandocumenten kunt u tot 7 dagen na ontvangst van deze mail downloaden via de Wetransfer-link: <https://we.tl/t-VwZKA0o7Gq>.

De initiatiefnemer wil zijn kampeerterrein gedeeltelijk herinrichten. Het daartoe voorgelegde plan omvat enkele aanpassingen waarbij de bebouwde oppervlakte gelijk blijft aan de bestaande situatie. Dit betreft met name het volgende.

- ~- De bestaande schuur bij de ingang wordt gesloopt en vervangen door een nieuwe schuur aan de achterzijde van het parkeerterrein.
- Het huidige centrumgebouw wordt vervangen door een nieuw entreegebouw waarin tevens kleinschalige B&B faciliteiten worden gerealiseerd.

Doel van het voorliggend (voorontwerp)bestemmingsplan is een planologisch kader te bieden waarbinnen de gewenste herinrichting/aanpassing van het kampeerterrein mogelijk is. Dit nieuwe bestemmingsplan is noodzakelijk, omdat de thans ter plaatse geldende regeling van het bestemmingsplan 'Recreatieterreinen' uit 2013 hiervoor niet toereikend voor is.

We zien uw spoedige reactie met belangstelling tegemoet.
Wij verzoeken u uw reactie onder vermelding van het zaaknummer 701966 uiterlijk binnen 6 weken na verzenden/ontvangst van deze mail naar ons toe te sturen.

Dat kan per post en/of door te klikken op "beantwoorden" of "reply" in de menubalk bovenin deze e-mail. Hierdoor komt uw reactie direct op de juiste plaats binnen.

Tot slot meld ik u dat (omdat ik binnenkort met pensioen ga) vanaf maart 2023 mijn collega Romano van de Rakt contactpersoon is voor de verdere procedurele behandeling van dit bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,

T.C.M.C. van Aalst

T: 0111 452 425

werkdagen: dinsdag t/m donderdag

[<https://algemeen.scheldestromen.nl/verkiezingen/banner3v.jpg>] Waterschap
Scheldestromen

Bezoekadressen: Kanaalweg 1 4337 PA
Middelburg<<https://www.google.nl/maps/place/Waterschap+Scheldestromen/@51.4955378,3.6206241,17.81z/data=!4m5!3m4!1s0x47c490de73c24d47:0x36a047ca6d131a76!8m2!3d51.4963835!4d3.6206268>> en
Kennedylaan 1 4538 AE
Terneuzen<<https://www.google.nl/maps/@51.3328879,3.8263552,19.63z>>
Postadres: Postbus 1000, 4330 ZW Middelburg
Telefoon: +31 (0) 88 246 1000 (lokaal tarief)
Email: info@scheldestromen.nl<<mailto:info@scheldestromen.nl>>
Website: [www.scheldestromen.nl](https://scheldestromen.nl)<<https://scheldestromen.nl>>

Stem voor de toekomst van ons water en onze
wegen<<https://scheldestromen.nl/verkiezingen2023>>

Bijlagen: geen

Gemeente Schouwen-Duiveland
Postbus 5555
4300 JA ZIERIKZEE

Onderwerp	Zaaknummer	Uw kenmerk	Behandeld door	Verzonden
Voorontwerp bestemmingsplan Trambaan 21, Zonnemaire	273838		C.L. Baljé +31 6 28904286	

Middelburg, 23 februari 2023

Geacht college,

Op 1 februari 2023 hebben wij "Voorontwerp bestemmingsplan Trambaan 21 Zonnemaire" ontvangen in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het voorontwerp bestemmingsplan is opgesteld om het kampeerterrein "Zeelandertje" gedeeltelijk te herinrichten. De bestaande schuur wordt vervangen door een nieuwe schuur. Tevens wordt het oude centrumgebouw vervangen door een nieuw entreegebouw waarin een B&B voor max. 5 gasten wordt gerealiseerd. De bebouwde oppervlakte blijft gelijk aan de bestaande situatie. Ook het aantal kampeerplaatsen blijft gelijk.

Wij hebben naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan de volgende opmerkingen:

Stikstof

In de toelichting wordt aangegeven dat op voorhand duidelijk is dat er geen toename van stikstofdepositie zal plaatsvinden. Om dit goed te onderbouwen en te staven is een Aerijsberekening nodig, ook omdat sinds november 2022 de bouwvrijstelling is komen te vervallen en het hier naast gebruik ook vooral gaat om sloop en nieuwbouw. De berekening dient alsnog te worden uitgevoerd en toegevoegd te worden aan het plan.

Natuur

In paragraaf 2.2 van de toelichting worden de planologische randvoorwaarden aangegeven. Een van die voorwaarden betreft de plaatsing van een steenuilenkast. Deze voorwaarde verbaast ons omdat de steenuil, voor zover ons bekend, niet op Schouwen-Duiveland voorkomt.

Mocht u naar aanleiding van deze brief vragen hebben dan verzoeken wij u contact op te nemen met de behandelend ambtenaar: Baljé, C.L. (Caroline). Deze is te bereiken op het in het briefhoofd genoemde telefoonnummer of per e-mail: cl.balje@zeeland.nl

Met vriendelijke groet,

Gedeputeerde Staten van Zeeland,
Namens deze,



mevr. mr. R.B. Jobse
Afdelingsmanager Personeel, Omgeving en Juridische Zaken

Noem in uw contact met ons steeds het zaaknummer. Dit staat bovenaan deze brief.