

Stabel Martijn, M.L.M.

Van: Dolmans, L.J.M. (Linda) <ljm.dolmans@breda.nl>
Verzonden: woensdag 24 april 2019 11:39
Aan: Dolmans, L.J.M. (Linda)
Onderwerp: FW: brandweer Vooroverleg Burgemeester Passtoorsstraat 18

Van: Killaars, Harry [mailto:harry.killaars@brandweermwb.nl]
Verzonden: maandag 25 februari 2019 13:53
Aan: Brock - Damhuis, J.A.M.E. (Jolanda)
Onderwerp: Vooroverleg Burgemeester Passtoorsstraat 18

Beste Jolanda,

Ik heb bestemmingsplan gecontroleerd aan de hand van het Beleid Bereikbaarheid en Bluswater.



Ik kom tot de conclusie dat bluswater niet een probleem is.

Bereikbaarheid wel.

Gelet op de verwachte aantal parkeerplaatsen in de openbare ruimte 21 stuks en 12 op het eigen terrein de verkeersruimte te krap bemeten is.

Daarnaast is geen rekening gehouden met rijlopers en keerlussen bij doodlopende straten.

Het plangebied voldoet niet aan de Beleidsregels en wordt ontraden om het op deze wijze toe te passen.

Met vriendelijke groeten

Ing. H (Harry) Killaars | Adviseur Risicobeheersing | Adviseur Gevaarlijke Stoffen | Brandweer Midden- en West-Brabant | Afdeling Risicobeheersing | Tramsingel 71 (kamer 2.25) Breda | [Postbus 3208 5003 DE Tilburg](mailto:harry.killaars@brandweermwb.nl) | +31653625089 | harry.killaars@brandweermwb.nl

2.5.3 Doodlopende wegen

De doelvoorschriften geven aan dat stroomwegen en gebiedsontsluitingswegen te allen tijde een onbelemmerde doorgang bieden en dat ieder object vanaf een gebiedsontsluitingsweg te allen tijde binnen 2 minuten te bereiken moet zijn. Het is niet zeker dat de voorkeursroute altijd bruikbaar is. Dit betekent dat er in geval van calamiteiten,



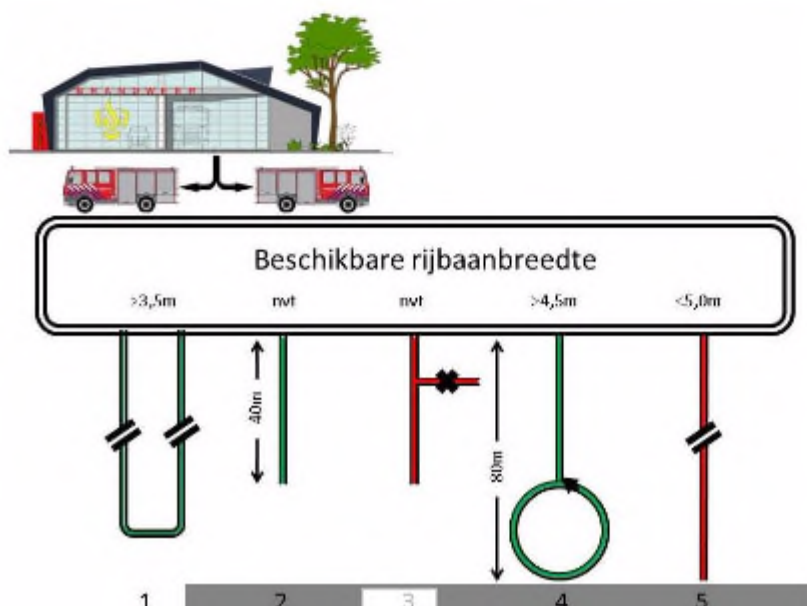
Beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening Definitief 1.1 (ter vaststelling) februari 2016

11

alternatieve routes moeten zijn voor de hulpdiensten. Dit is vooral van belang voor routes die toegang geven tot bouwwerken bestemd voor het verblijf van personen. Daarom stellen we hier dat een bouwwerk bestemd voor het verblijf van personen via een tweede route, die nergens samenvalt met de voorkeursroute, bereikbaar moet zijn.

Een doodlopende weg is een weg die maar op één manier in en uit te rijden is en voldoet dus niet aan de eis van een tweede onafhankelijke route. In Figuur 5 worden een aantal wegvormingen weergegeven;

- Situatie 1** In deze situatie is er geen sprake van een doodlopende route bereikbaarheid is daarmee voldoende, mits de vrije wegbreedte minimaal 3,5 m bedraagt.
- Situatie 2** Een doodlopende route met een maximale afstand van 40 m is acceptabel.
- Situatie 3** Bij een doodlopende route met aftakkingen die de 40 m overschrijdt is de bereikbaarheid onvoldoende.
- Situatie 4** Een doodlopende route tot 80m is toegestaan mits de wegbreedte minimaal 4,5 m bedraagt en er een keermogelijkheid aanwezig is, mits de wegbreedte minimaal 4,5 m bedraagt. Afmetingen keulus conform criteria in paragraaf 2.3.
- Situatie 5** Bij een doodlopende route van >40 m en breedte <5,0 m zonder extra voorzieningen is sprake van onvoldoende bereikbaarheid.



Gemeente Breda
Mevrouw L.J.M Dolmans
Postbus 90165
4800 RH BREDA

Uw schrijven van : 20 februari 2019
Uw kenmerk :
Zaaknummer : 27022
Ons kenmerk :
Behandeld door : de heer M. van Brenk
Doorkiesnummer : 076 564 18 06
Datum : 24 april 2019
Verzenddatum :

Onderwerp: wateradvies concept bestemmingsplan Ginneken Burgemeester Passtoorstraat 18

Geachte mevrouw Dolmans,

Op 20 februari 2019 heeft u het concept bestemmingsplan Ginneken Burgemeester Passtoorstraat 18 van de gemeente Breda toegestuurd met het verzoek om een wateradvies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Ons advies

De toename van het verhard oppervlak is minder dan 2000 m². Daarmee geldt er geen compensatie-eis vanuit de Keur van het waterschap. De compensatie-eis vanuit het gemeentelijk beleid is op een juist manier in de toelichting uitgewerkt. Tevens is deze eis in de planregels verwoord als een voorwaardelijke verplichting. Wij willen u vragen om de waterbergingseis specifiek in de vorm van een groen dak voor te schrijven. Daarmee wordt voorkomen dat 2^e of 3^e bewoners uiteindelijk kiezen voor een ondergrondse vorm die niet inspecteerbaar is. Met deze toevoeging worden de regels toekomstbestendig.

Om het plan klimaatrobuuster te maken en wateroverlast te minimaliseren verzoeken wij de initiatiefnemer om bij de technische uitwerking het openbare groen verlaagd aan te leggen, zodat afstromend regenwater in eerste instantie geborgen kan worden op het maaiveld. Dit draagt bij aan minder belasting van het rioolstelsel en natuurlijke aanvulling van grondwater. Dit past in de inrichtingsstrategie die de gemeente Breda toepast in de openbare ruimte.

Het plan is gelegen in een attentiegebied, waardoor er regels gelden om verdrogende activiteiten te voorkomen. De aanleg van drainage is daarom niet toegestaan. Bij nieuwbouw kan rekening gehouden worden met de heersende grondwaterstanden, waardoor grondwaterstandsverlagende middelen niet noodzakelijk zijn. Wij verzoeken u dit op te nemen in de toelichting en mee te geven aan de ontwikkelaar als technische randvoorwaarde.

Het waterschap heeft binnen het projectgebied geen andere belangen dan bovenstaande en adviseert positief onder voorbehoud dat bovenstaande wijzigingen worden opgenomen in de toelichting en planregels.

Tot slot

Wij wijzen de initiatiefnemer erop dat er voor het onttrekken van grondwater, gebods- of verbodsbepalingen gelden op basis van de Keur. Raadpleeg tijdig de Keur om te bepalen of u een melding dan wel vergunning nodig heeft. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen op www.brabantsedelta.nl. Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met de afdeling Vergunningen via telefoonnummer 076 564 13 45.



Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer M. van Brenk van het waterschap via telefoonnummer 076 564 18 06 of mail naar m.van.brenk@brabantsedelta.nl.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur,
Hoofd afdeling vergunningen

ir. A.H.J. Bouten