

Retouradres Postbus 242 5600 AE Eindhoven

Collega van burgemeester en wethouders van gemeente Cranendonck

6021 CA Budel

<i>Onderwerp</i>	Omgevings / bestemmingsplan Omgevingsveiligheid - maatwerk (Maarheeze E 879) Hoge Weg 1-3 Maarheeze	
<i>Datum</i>	18 maart 2026	<i>Behandeld door</i>
<i>Ons kenmerk</i>	VRBZOZ25003406	<i>Telefoon</i>
<i>Uw kenmerk</i>		<i>E-mail</i>

Geacht college,

Op 13 februari 2026 hebben wij uw aanvullende adviesaanvraag ontvangen voor het realiseren van 22 zorgwoningen aan de Hoge Weg 1–3a in Maarheeze. De ontwikkeling ligt op circa 140 meter van de A2, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Daarmee valt de locatie binnen het invloedsgebied zoals bedoeld onder de Regeling Basisnet.

Op basis van de aangeleverde stukken en het doorlopen overlegtraject komen wij tot het volgende **eindadvies**.

Eindadvies

1. Verwerk de openstaande opmerkingen uit onze bijlage

Onze opmerkingen op revisie 7 (12 februari 2026) van de ruimtelijke onderbouwing zijn niet volledig verwerkt in revisie 8 (12 maart 2026). In de bijlage bij deze e-mail staan de punten die nog openstaan. Een deel van onze opmerkingen is wel correct verwerkt.

2. Neem alle eerder uitgebrachte adviezen op in bijlage 5a

Wij adviseren alle door ons uitgebrachte adviezen op te nemen in bijlage 5a van de ruimtelijke onderbouwing. Hiermee ontstaat een volledig en transparant overzicht van:

- de door ons gegeven adviezen,
- hoe deze zijn verwerkt, en
- hoe de risicoafweging door initiatiefnemer en gemeente heeft plaatsgevonden.

Overige opmerkingen


3. Aanvalsroute brandweer – opstelplaats

In het calamiteitenplan (0501382.100, d.d. 30 januari 2026) staat nog een opstelplaats ingetekend die de aanvalsroute naar de achtergelegen appartementen en het trappenhuis blokkeert. Een onbelemmerde doorgang van minimaal 3,50 meter is noodzakelijk voor een snelle inzet.

4. Ontruimingstijd en BHV-organisatie

De onderbouwing in de handreiking '6.20 analyse' (projectnummer 0501382.100, 30 januari 2026) geeft voldoende inzicht in BHV-capaciteit en ontruimingstijd. Bij een controle brandveiligheid wordt hier verder inhoudelijk op getoetst. Op basis van de huidige informatie hebben wij op dit moment geen aanvullende opmerkingen.

Procesoverzicht

- **25 juli 2025** (VRBZOZ25002305) – eerste advies Veiligheidsregio
 - **25 november 2025** (VRBZOZ25003406) – tweede advies Veiligheidsregio
 - **14 januari 2026** – overleg via MS Teams met gemeente, initiatiefnemer en Antea Group
 - **13 februari 2026** – aanlevering nieuwe stukken (ruimtelijke onderbouwing, EV-rapport, calamiteitenplan, ontruimingstekeningen)
- 

- **12 maart 2026** – revisie 8 ruimtelijke onderbouwing ontvangen naar aanleiding van onze opmerkingen

Bij vragen over ons advies kunt u contact opnemen met omgevingsadvisering@vrbzo.nl.

Met vriendelijke groet,
namens het Dagelijks Bestuur



Bijlage 1 – Advies VRBZO 28 juli 2025



Retouradres Postbus 242 5600 AE Eindhoven

Het college van burgemeester en wethouders van gemeente Cranendonck

Postbus 2090
6020 AB BUDEL

<i>Onderwerp</i>	Omgevings / bestemmingsplan Omgevingsveiligheid - maatwerk De Hoge weg 1 -3 Cranendonck	
<i>Datum</i>	28 juli 2025	<i>Behandeld door</i>
<i>Ons kenmerk</i>	VRBZOZ25002305	<i>Telefoon</i>
<i>Uw kenmerk</i>		<i>E-mail</i>

Geacht college

Op 23 juli 2025 heeft u ons om advies gevraagd voor de onderdelen bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor het realiseren van 22 zorgwoningen op 140 meter afstand van de A2 waar gevaarlijke stoffen over vervoerd worden. De ontwikkeling ligt hierdoor binnen het wettelijk bepaalt invloedsgebied die valt onder de regeling Basisnet.

Hieronder leest u ons advies. In de bijlage leest u onze risicoanalyse.

Ons advies

1. Het standaardadvies kan niet worden toegepast. Dit wordt in de ruimtelijke onderbouwing aangegeven. Vandaar dat wij u hieronder van een maatwerkadvies voorzien.

Om de mogelijkheden tot bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid en daarmee de veiligheid van het gebied te vergroten, maken wij gebruik van inrichtingsprincipes. Onder ieder principe staan een aantal adviespunten van ons beschreven waarvan wij adviseren deze over te nemen;

2. *Voorkomen of afstand van/tot risico's vergroot de veiligheid*

Ons advies en uw belangrijkste overweging die u als bevoegd gezag kunt maken is of het mogelijk is om de zorgwoningen op een andere locatie te huisvesten dan in het invloedsgebied van de A2.

Mocht u deze locatie toch voldoende hebben overwogen, ondanks dat andere locaties mogelijk meer geschikt zijn dan adviseren wij onderstaande adviezen over te nemen en te motiveren in uw ruimtelijke onderbouwing.

3. *Bouwwerken en omgeving bieden bescherming.*

Overweeg en beschrijf om bouwkundige maatregelen te treffen aan het gebouw die personen in het gebouw beter beschermen wanneer een incident met gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Er verblijven namelijk [verminderd zelfredzame personen](#) in het bouwwerk. Deze personen hebben begeleiding nodig om het bouwwerk snel en veilig te kunnen verlaten. Om ze meer tijd om ontvluchten te geven adviseren wij bouwkundige maatregelen te treffen die de kans vergroten dat ze langere tijd veilig kunnen vluchten.

4. Bouwwerken en gebieden zijn snel en veilig te verlaten

Onderstaande maatregelen zijn aanvullend op tekst uit de risicoanalyse van Omgeving B.V.

Voor de toename van het aantal personen door het onderhavige bouwplan aan De Hoge Weg 1-3 kan worden meegenomen dat het *mogelijk* is dat in de zorgappartementen minder voor mobiele mensen worden gehuisvest. Voor deze doelgroep kan de zelfredzaamheid als laag worden betiteld. Daarom is er permanente begeleiding in het pand aanwezig. Deze zijn op de hoogte van de risico's en ook van de te nemen maatregelen van een ramp op de rijksweg, *Bijlage 5 Externe Veiligheid, 8 juli 2025, Omgeving B.V. rapportnr. 223-MDH1-3-ev-v2*

- 4.1 Wij adviseren in de ruimtelijke onderbouwing te beschrijven welke doelgroepen in de zorgappartementen worden gehuisvest. In de ruimtelijke onderbouwing wordt hier niet op ingegaan en dat het *mogelijk* is dat mobiele mensen worden gehuisvest. Vanuit veiligheidsoogpunt zien wij deze doelgroep én zorgappartementen als [verminderd zelfredzame personen](#).
- 4.2 Wij adviseren de initiatiefnemer een calamiteitenplan te laten maken wanneer een incident zich binnen of buiten het bouwwerk zich voordoet.
In dit plan beschrijft u onder andere:
 - Welke vormen van incidenten zich voor kunnen doen. Denk hierbij aan een brand in een gebouw, maar ook wanneer een incident met gevaarlijke stoffen zich voordoet op de A2.
 - Wie verantwoordelijk is voor de ontruiming van personen in het gebouw en opvang van de hulpdiensten en hoe dit geregeld wordt.
 - Hoe en waar ontvluchting wordt geregeld (denk hierbij aan bijv. ontruimingsplattegronden. Hierdoor wordt vooraf nagedacht over mogelijke scenario's en wat ze moeten doen bij een incident. Onderstaande punten kunnen ook onderdeel uitmaken van dit plan.
- 4.3 Wij adviseren niet akkoord te gaan met de hoeveelheid (aanwezige) begeleiders die nu wordt beschreven in de ruimtelijke onderbouwing van Antea, namelijk 1 persoon overdag en 2 's-Nachts. *Het is namelijk niet mogelijk om 1 à 2 personen de verantwoordelijkheid te geven voor de ontruiming van 53 personen in geval van een incident. Vooral niet als het gaat om verminderde zelfredzame personen.* Bij een incident met gevaarlijke stoffen of een brand in een gebouw zijn personen in een gebouw in eerste instantie op zichzelf en anderen aangewezen. De kans op meerdere (dodelijke) slachtoffers is groter bij een geringe aanwezigheid van begeleiders.
- 4.4 Maak alle vluchtroutes obstakelvrij en van de risicobron afgericht.
Zorg ervoor dat appartementen zodanig ingericht worden dat van de A2 afgevlucht kan worden. Dit kan in een Omgevingsvergunning geregeld worden.
5. *De omgeving maakt snel en effectief optreden van de hulpdiensten mogelijk*
Wij hebben geen aanvullend advies op de bestrijdbaarheid in het gebied:
 - De aanrijroute naar het object is via De Kleine Bruggen.
 - De opkomsttijd voor de eerste Tankautospuit zal volgens berekening 8:14 minuten zijn.
 - De bluswatervoorziening (A-water) ligt in de straat ter hoogte van huisnummer 5.
 - Op een afstand van ongeveer 980 meter is bluswater (B-water) beschikbaar.
6. *Mensen zijn bekend met risico's en weten hoe te handelen*
 - 6.1 Wij adviseren naar toekomstige bewoners en begeleiding duidelijk te communiceren hoe, waarom en wanneer een ventilatiesysteem uitgeschakeld moet worden. In ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat er mechanische ventilatie plaatsvindt en centraal afsluitbaar wordt gemaakt. *Bij een incident waar gevaarlijke stoffen vrijkomen (toxische wolk) is het belangrijk dat ventilatie zo snel mogelijk wordt uitgeschakeld. Dit voorkomt voor enige tijd dat toxische gassen binnendringen.*
 - 6.2 Communiceer actief met de begeleiding en toekomstige bewoners over de risico's van de gevaarlijke stoffen in het gebied. Geef daarbij aan wat zij moeten doen bij een incident. Dit

bevordert de zelfredzaamheid van de bewoners.

Er wordt in de ruimtelijke onderbouwing ingegaan op het ter beschikking stellen aan begeleiders en bewoners van een instructie in geval van een incident met gevaarlijke stoffen op de snelweg. U kunt daarvoor onze (digitale) folder ['Risicocommunicatie'](#) gebruiken.

7. Beschrijf het restrisico

Beschrijf het restrisico in paragraaf 4.8 en motiveer de genomen maatregelen in de ruimtelijke onderbouwing van Antea.

Het restrisico is het risico dat overblijft nadat maatregelen zijn genomen om de veiligheid in het projectgebied te verhogen. Er wordt niet of onvoldoende beschreven welke doelgroep er wordt gehuisvest en welke maatregelen concreet worden genomen. U bent namelijk als bevoegd gezag verantwoordelijk voor het accepteren van het (rest)risico.

Wij adviseren bovenstaande maatregelen, samen met de geadviseerde maatregelen die in paragraaf 4.3 'verantwoording groepsrisico' van bijlage 5 'externe veiligheid' van Omgeving B.V, dd 8 juli 2025, te beschrijven in de ruimtelijke onderbouwing.

De kans op een incident met gevaarlijke stoffen op de A67 is klein, maar door boven en onderstaande punten (1 en 2) over te nemen wordt het risico gereduceerd. Er blijft namelijk altijd een (rest)risico bestaan.

Heeft u vragen over ons advies? Neem dan gerust contact op met ons: risicobeheersing@vrbzo.nl

Hoogachtend,
het Dagelijks Bestuur Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost,
namens deze, 



Risicoanalyse

De ontwikkeling

In de huidige situatie betreft de locatie een voormalig klooster. In het pand worden 22 zorgappartementen gerealiseerd met gemeenschappelijke ruimten. Er zijn volgens het rapport externe veiligheid van 8 juli 2025 'Omgeving BV' in totaal 55 personen aanwezig. Volgens de ruimtelijke onderbouwing van Antea, 9 juli 2025, zijn er daarvan 2 personen voor de begeleiding en zorg aanwezig. Van die begeleiding is er 1 persoon overdag aanwezig (50%) en 's-Nachts 2 personen (100%) aanwezig.



Figuur 2:1 Bovenaanzicht van de huidige situatie (Streetsmart Cyclomedia)

Externe veiligheid: de risico's

De ontwikkeling is gelegen binnen het invloedsgebied van de A2. Op de A2 zijn meerdere scenario's mogelijk die impact kunnen hebben op de ontwikkeling. Hieronder vindt u links van scenario's die zich voor kunnen doen, wat de impact is en welke maatregelen er te nemen zijn.

Wij lichten 2 scenario's eruit als voorbeelden:

1. Explosie (hittestraling en overdruk op de ontwikkeling): [Tankwagen LPG - Koude BLEVE - Weg - Scenarioboeken](#)
2. Giftige wolk (binnendringen van giftige stoffen op de ontwikkeling): [Tankwagen Zwaveltrioxide – Giftige wolk - Scenarioboeken](#)



Figuur 1 Locatie gelegen in het invloedsgebied van de A2 waar gevaarlijke stoffen over vervoerd worden.

Zelfredzaamheid

In de ruimtelijk onderbouwning wordt niet ingegaan op de doelgroep. Vanuit veiligheidsoogpunt zien wij deze ontwikkeling waar verminderde zelfredzame personen aanwezig zijn. Het betreffen zorgappartementen mét begeleiding. Deze begeleiding bestaat volgens de ruimtelijke onderbouwning uit 2 personen voor in totaal 53 personen. VRBZO heeft als zorg dat personen in dit gebouw niet zichzelf of met de aanwezige begeleiders in veiligheid gesteld kunnen worden. Daarnaast lezen we in de ruimtelijke onderbouwning niet terug hoe wordt omgegaan met deze doelgroep en hoe de initiatiefnemer zich hierop voorbereid. Vandaar onze adviezen onder de punten 2,3,4 en 6.

Risicocommunicatie

Communiceer actief met de bewoners van de zorgappartementen en begeleiders over de risico's van de gevaarlijke stoffen in het gebied. Geef daarbij aan wat zij moeten doen bij een incident (handelingsperspectief). Dit bevordert de zelfredzaamheid van de bewoners.

Handelingsperspectief;

Afhankelijk van de situatie en de inrichting van de omgeving kan het handelingsperspectief verschillen. Snel reageren is bevorderlijk.

- Voor personen binnen is het handelingsperspectief binnen blijven en schuilen. Ramen en deuren sluiten en ventilatie uitzetten.

Bouwkundige maatregelen

Bouwwerken en omgeving bieden bescherming.

Door bouwkundige maatregelen te treffen, zoals direct afsluitbare mechanische ventilatie en luchtdicht uitvoeren van het gebouw voorkomt u dat toxische stoffen sneller binnen kunnen dringen. Ook andere bouwkundige maatregelen zoals beperken van glasoppervlakten aan de risicozijdes van het plangebied dragen bij aan een betere bescherming van personen in het gebouw bij bijvoorbeeld een BLEVE op het A2.

Bestrijdbaarheid

In afstemming met de afdeling planvorming is gekeken naar de bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen.

Bereikbaarheid

De aanrijroute naar het object is via De Kleine Bruggen. De wegen naar het object toe zijn goed bereikbaar en voldoen daarmee.

Bluswatervoorzieningen.

De bluswatervoorziening (A-water) ligt in de straat ter hoogte van huisnummer 5. Deze moet daar wel beschikbaar blijven ook in de toekomst. Dus de brandkraan mag niet gesaneerd worden of er moet een gelijkwaardige voorziening gemaakt worden van 60 m³/uur die in 3 minuten opgebouwd moet kunnen worden.

Op een afstand van ongeveer 980 meter is bluswater (B-water) beschikbaar voor als daar behoefte aan is tijdens de bestrijding van het vuur.

Opkomsttijden

De aanrijroute naar het object is via De Kleine Bruggen. De opkomsttijd voor de eerste Tankautospuiter zal volgens berekening 8:14 minuten zijn. Dit is een kleine overschrijding van de 8 minuten die in de wet veiligheidsregio's zijn beschreven.

Brandkraan: bluswatervoorziening.



Bijlage 2 – Advies VRBZO 25 november 2025



Retouradres Postbus 242 5600 AE Eindhoven

Collega van burgemeester en wethouders van gemeente Cranendonck

Capucijnerplein 1
6021 CA Budel

<i>Onderwerp</i>	Omgevings / bestemmingsplan Omgevingsveiligheid - maatwerk (Maarheeze E 879) Hoge Weg 1-3 Maarheeze	
<i>Datum</i>	25 november 2025	<i>Behandeld door</i>
<i>Ons kenmerk</i>	VRBZOZ25003406	<i>Telefoon</i>
<i>Uw kenmerk</i>		<i>E-mail</i>

Geacht college,

Op 18 november 2025 hebben wij van _____ van gemeente Cranendonck een nieuwe, tweede adviesaanvraag ontvangen. Het betreft een tweede aanvraag voor het realiseren van 21 zorgwoningen op 140 meter afstand van de A2 waar gevaarlijke stoffen over vervoerd worden. De ontwikkeling ligt binnen het invloedsgebied dat valt onder de regeling Basisnet.

Op 28 juli 2025 hebben wij u eerder geadviseerd. Dit advies hebben wij als bijlage 2 ter beeldvorming toegevoegd. Dit advies sluit hierop aan.

Ons préadvies

Om u optimaal te kunnen adviseren licht onze adviseur omgevingsveiligheid graag de onderstaande punten en de bijlage nader toe. _____ adviseur omgevingsveiligheid, schuift graag aan voor een mondelinge toelichting wanneer het u uitkomt.

Vanwege het ontbreken van een ruimtelijke onderbouwing zien wij dit advies als een préadvies. Wij verzoeken u een ruimtelijke onderbouwing te sturen welke maatregelen daadwerkelijk genomen worden. Deze ruimtelijke onderbouwing heeft u nodig voor een goede verantwoording van het groepsrisico. In dit document staan namelijk alle maatregelen die daadwerkelijk genomen worden om het groepsrisico verder te verkleinen en daarmee de veiligheid te vergroten.

Rapport Externe Veiligheid

In de aangeleverde stukken zit een rapport Externe Veiligheid van Omgeving BV (223-MDH1-3-ev-v3, 14 november 2025). In bijlage 1 gaan wij hierop in. Wij adviseren de maatregelen die in dit rapport benoemd staan én de maatregelen in ons eerdere advies (bijlage 2) over te nemen in de ruimtelijke onderbouwing.

Heeft u vragen over ons advies? Neem dan gerust contact op met ons: omgevingsadvisering@vrbzo.nl

Met vriendelijke groet,
namens het Dagelijks Bestuur

Bijlage 1 Reactie VRBZO op het rapport EV Omgeving BV

Datum : 14 november 2025

Rapportnummer : 223-MDH1-3-ev-v3

Hieronder leest u alinea's uit paragraaf 4.3 met daaronder onze reactie. Om u optimaal te kunnen adviseren lichten wij onderstaande punten graag persoonlijk aan u toe.

Voor de toename van het aantal personen door het onderhavige bouwplan aan De Hoge Weg 1-3 kan worden meegenomen dat de studio's bedoeld zijn voor mensen die zorg nodig hebben. Deze doelgroep kan worden beschouwd als 'verminder zelfredzame personen'. Deze personen moeten dus hulp krijgen bij een calamiteit, waarbij gevlucht dient te worden. Hiervoor zijn zowel in de dag als de nacht altijd 2 personen aanwezig zijn, die op de hoogte zijn van de risico's en de maatregelen die getroffen moeten worden.

Reactie VRBZO: Waar/ hoe wordt dit geregeld (adviespunt 4.2 VRBZO)

Motiveer dat 2 begeleiders in dag/nacht situatie voldoende is voor in totaal 53 personen te ontruimen?

Adviespunt 4.3 VRBZO.

Verder is de bereikbaarheid van de zorgstudio's van verschillende richtingen mogelijk. Ook het feit dat de hulpdiensten het gebouw van verschillende zijden kunnen betreden, bevordert het mogelijke vluchten van gewonde of minder valide personen.

Reactie VRBZO:

Neem in de ruimtelijke onderbouwing ook ter verduidelijking ook punt 5 van ons advies over.

Door de eigenaar zal gecommuniceerd worden over de risico's van gevaarlijke stoffen in het gebied. Hiervoor zal de handreiking in bijlage 5 worden gebruikt. Aan de bewoners zal een instructie ter beschikking worden gesteld, hoe te handelen bij een ongeval op de snelweg. Alarmering van de bewoners zal met behulp van NL-ALERT geschieden. Vluchten zal altijd plaatsvinden onder de leiding en hulp van 2 begeleiders.

Reactie VRBZO: Waar/ hoe wordt dit geregeld

Reactie VRBZO: Het is goed om bewoners te informeren. Maar de bewoners zijn verminderd zelfredzaam. De informatie moet vooral bij de begeleiders goed terecht moeten komen. Dit ontbreekt hier en hoort dadelijk wel onderdeel te zijn van de vergunningsaanvraag.

De door de Veiligheidsregio geadviseerde explosieveilige beglazing is hier niet nodig, omdat aan de gevel richting snelweg geen verblijfsruimte worden gerealiseerd. Hier vormt een verkeersruimte de afscheiding tussen glas en verblijfsruimten.

Reactie VRBZO: Wellicht is dat als voorbeeld aangedragen, maar explosie veilige beglazing is niet geëist (punt 3 advies VRBZO). Wel is geadviseerd om bouwkundige maatregelen te treffen, dit soort beglazingsconstructies is een mogelijkheid.

Een bouwkundige maatregel kan dit voorstel ook zijn: verkeersruimte als afscheiding tussen de verblijfsruimten. Deze vangen de 1^e klap op bij een incident met gevaarlijke stoffen. Het is dan wel noodzakelijk dat deze schil als betonnen schil wordt uitgevoerd. Dit kan dan worden opgenomen in de vergunning. Wij zien dit wel graag verantwoord terug in de ruimtelijke onderbouwing dat deze maatregel getroffen wordt en welk doel het beoogd, namelijk het beschermen van de personen in de verblijfsruimten.

Alle veiligheidsmaatregelen worden geborgd door deze op te nemen op de bouwtekening van de aanvraag omgevingsvergunning.

Reactie VRBZO: Diverse maatregelen horen niet thuis op een bouwtekening, maar in de vergunningsaanvraag. Wij adviseren, ook ter motivatie van het Groepsrisico, alle maatregelen in de ruimtelijke onderbouwing te benoemen die ook daadwerkelijk genomen worden. Diverse maatregelen adviseren wij ook als verplichting op te nemen in de (aanvraag) omgevingsvergunning en dus niet alleen op een bouwtekening. De conclusie (paragraaf 5) dient daarop ook aangepast te worden. (adviespunt 7 VRBZO)

Samenvatting

- Samenvatting van de punten uit het rapport van Omgeving BV die wel zijn benoemd naar aanleiding van ons advies (bijlage 2).
 - 1: Het standaardadvies mag geen onderdeel uitmaken van de nieuwe ruimtelijke onderbouwing
 - 3 (zie opmerking hierboven voor aanvulling)
 - 4.1
 - 4.4
 - 5. Neem in de ruimtelijke onderbouwing ook punt 5 van ons advies op.
 - 6. (zie hieronder opmerking voor aanvulling)

- Samenvatting van de punten die niet zijn benoemd naar aanleiding van ons advies (Bijlage 2).
 - 2. Onder paragraaf 4.3 verantwoording GR wordt niet hierop ingegaan. Wij adviseren dit wel in de ruimtelijke onderbouwing te motiveren.
 - 4.2 zie hieronder meerdere opmerkingen die daar onderdeel van kunnen zijn.
 - 4.3 zijn 2 begeleiders geschikt om 53 personen te ontruimen?
 - 7. De slotzin paragraaf 4.3 kan pas worden toegepast wanneer alle in paragraaf 4.3 en de opmerkingen hier worden opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing. Dit is het afweging van het bevoegd gezag op het restrisico: verantwoording van het groepsrisico.