



Gemeente Venray
T.a.v. mevrouw Pronk
Raadhuisstraat 1
5801 MB Venray

datum	9 augustus 2022	behandeld door	RO/EV/IV
uw kenmerk		telefoonnummer	
ons kenmerk	2022-043471	bijlage(n)	0
onderwerp	Vooroverleg concept bestemmingsplan Weverslo 2 Merselo		

Geachte mevrouw Pronk,

Op 3 augustus 2022 hebben wij uw adviesaanvraag of verzoek om vooroverleg ontvangen. Dit gaat over het concept bestemmingsplan Weverslo 2 Merselo op de locatie Weverslo 2a, 5815 CA te Merselo. Wij brengen hierover een advies uit. Dit is geregistreerd onder nummer 2022-043471.

Omschrijving initiatief.

Het plan betreft een nieuwbouwplan voor een recreatieve “poort” in het buitengebied, aan de Weverslo 2a te Merselo (gemeente Venray). Deze recreatieve poort zal o.a. bestaan uit recreatieve verblijfseenheden, een restaurant met terras, (luxe) wellness-voorzieningen en overige faciliteiten toebehorende aan de recreatieve poort (zoals een multifunctionele ruimte t.b.v. workshops en vergaderen).

De aanvraag is getoetst aan het volgende:

Externe veiligheid.

Er is niet getoetst aan externe veiligheid. Mocht externe veiligheid van toepassing zijn zal hiervoor door de gemeente Venray separaat een adviesverzoek worden gevraagd.

Bluswater en bereikbaarheid.

Toetskader is het gemeentelijke beleid “Bluswater en bereikbaarheid”.

Bluswatervoorziening.

Uitgangspunt is "Utiliteitsbouw niet industrie: meerlaags".

Hiervoor gelden de volgende eisen:

- De maximale afstand tussen een object en een opstelplaats is 15 meter;
In het plan is geen opstelplaats aangegeven. Bij de definitieve uitwerking dient in een opstelplaats voor een brandweervoertuig te worden voorzien.
Voldoet niet.
- De maximale afstand tussen een opstelplaats en een primaire bluswatervoorziening met een debiet van tenminste 60m³/uur is 40 meter;
Op een afstand van ruim 170 meter van het plangebied ligt een brandkraan met debiet van 40m³/uur. Dit is niet voldoende.
Voldoet niet.
- De maximale afstand tussen een object en een secundaire bluswatervoorziening met een debiet van 90m³/uur is 200 meter.
Er zijn geen secundaire bluswatervoorzieningen aanwezig in de nabijheid van het plangebied.
Voldoet niet.

Bereikbaarheid.

Om incidenten snel en effectief te kunnen bestrijden is het belangrijk dat een incidentlocatie goed, snel en via meerdere zijden voor hulpdiensten bereikbaar is.

Het geplande hoofdgebouw ligt op circa 100 meter afstand van de openbare weg en is te bereiken middels twee separate wegen. Deze twee wegen liggen parallel aan elkaar en komen vlak naast elkaar op Weverslo uit, zodat er geen sprake is van twee geheel onafhankelijke routes.

Voldoet (deels) niet.

Brandweezorgnorm.

De opkomsttijd van de brandweer is niet berekend. Gezien de afstand tot brandweerkazerne Venray kan gesteld worden dat er waarschijnlijk niet wordt voldaan aan de normtijd van acht minuten voor een logiesfunctie. Er zal een overschrijding van enkele minuten van de normtijd zijn.

Bouwbesluit.

Gebruiksfunctie.

Het plan wordt gezien als zijnde een "logiesfunctie".

Brandmeldinstallatie.

Aangezien er sprake is van een "logiesfunctie", is een brandmeldinstallatie vereist. De exacte aard en omvang hiervan is afhankelijk van de nadere invulling van een en ander.

Dit zal bij een formele aanvraag nader dienen te worden uitgewerkt.

Brandveilig gebruik.

Omgevingsvergunning Brandveilig gebruik.

In het Besluit Omgevingsrecht (BOR) is bepaald dat een omgevingsvergunning voor brandveilig gebruik nodig is wanneer in een gebouw of ander bouwwerk bedrijfsmatig of in het kader van verzorging nachtverblijf aan meer dan 10 personen wordt verschaft.

In het plan wordt uitgegaan van een logiesgebouw met daarin 15 verblijfseenheden.

Derhalve dient er een Omgevingsvergunning brandveilig gebruik te worden aangevraagd.

Advies:

- Neem bij de definitieve uitwerking van het plan een opstelplaats voor een blusvoertuig op (zie bijlage);
- Tref nadere voorzieningen ten behoeve van primaire en secundaire bluswatervoorzieningen, in overleg met de VRLN;
- Neem kennis van het feit dat het gebied niet via twee geheel onafhankelijke routes is te bereiken;
- Neem kennis van een overschrijding van de gestelde normtijden;
- Bij de definitieve uitwerking van het plan dient rekening te worden gehouden met een brandmeld-installatie, aard en omvang afhankelijk van de exacte invulling van het plan.
- Een Omgevingsvergunning Brandveilig Gebruik dient te worden aangevraagd.

Vragen

Heeft u nog vragen of wilt u meer informatie? Neem dan gerust contact op met de heer Maarten Klerken via telefoonnummer +31881190623.

Met vriendelijke groet,

M. Klerken
Consulent Proactie