

Bijlage 7 Adviesrapport VRLN



Gemeente Leudal

datum	16 november 2023	behandeld door	
uw kenmerk		telefoonnummer	
ons kenmerk		bijlage(n)	1
onderwerp	Concept-bestemmingsplan ecolodges		

Op 15 november 2023 hebben wij uw adviesaanvraag ontvangen. Dit advies gaat over Concept-bestemmingsplan voor het plaatsen van 5 ecolodges op de locatie Heide 24, 6093 PB Heythuysen. Dit advies is geregistreerd onder nummer

Het bestemmingsplan is door de gemeente Leudal op alle sectorale aspecten getoetst, waaronder op het gebied van Verkeer en Parkeren. Vanuit dit aspect is het plan goedgekeurd, maar wel met de kanttekening dat de ecolodges voldoende bereikbaar moeten zijn. Om die reden is het initiatief ter toetsing voorgelegd aan de VRLN.

Aanvullend daarop heeft de VRLN het initiatief getoetst op bestrijdbaarheid (bluswater) en omgevingsveiligheid.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van de lodges is getoetst aan het gemeentelijk beleid bluswater en bereikbaarheid.

De generieke uitgangspunten daarin zijn:

- Een gebied, perceel en object is in basis vanuit twee zijden bereikbaar. Hiermee wordt gegarandeerd dat bij werkzaamheden of verkeersopstoppen een alternatieve route beschikbaar is. Daarnaast kunnen hulpdiensten bij grote rookontwikkeling of het vrijkomen van gevaarlijke stoffen het incident, ongeacht de windrichting altijd veilig benaderen zonder blootgesteld te worden aan rook of gevaarlijke stof.
- In de directe nabijheid van een object is een opstelplaats aanwezig waar hulpverleningsvoertuigen veilig opgesteld kunnen worden. Vanuit deze opstelplaats is ieder punt binnen een object binnen 60 meter te bereiken voor een aanvalsploeg van de brandweer met een hogedruk brandslang.

In dit ontwerp wordt aan beide uitgangspunten niet voldaan.

Op basis van een analyse zijn er volgens de VRLN twee opties mogelijk:

1. De weg Heide (welke aan de oostkant van het plangebied loopt) moet tot aan de lodges berijdbaar worden gemaakt voor hulpdiensten. Daarnaast moet het plangebied via 'vak 10 (Bloemen- en kruidenweide)' toegankelijk worden gemaakt.
2. Het pad vanaf de parkeerplaats (welke aan de westzijde van het plangebied loopt) moet tot aan de lodges berijdbaar worden gemaakt voor hulpdiensten.

Voor beide opties geldt:

Deze ontsluiting dient 4,5 meter breed (waarvan 3,25 meter verhard) te zijn en mag worden gerealiseerd middels halfverharding (bijvoorbeeld) grasbetontegels. De toegang tot het plangebied mag worden afgesloten (bijvoorbeeld middels een paaltje), maar dient voor hulpdiensten toegankelijk te zijn op basis van de intentieverklaring "Vaste en dynamische wegafsluitingen Limburg-Noord" (zie bijlage).

Bluswatervoorziening

Ter hoogte van Heide 24 bevindt zich een ondergrondse brandkraan (40 m³/uur). De afstand ten opzichte van de lodges is echter groter dan 100 meter (risicogericht conform beleid bluswater en bereikbaarheid). Gezien de kleinschalige omvang van een lodge en de onderlinge afstand tussen de lodges, concludeert de VRLN dat een brand in een lodge te bestrijden is met de inhoud van de watertank van een tankautospuiter (eventueel aangevuld met een waterwagen). Er wordt derhalve geen aanvullende bluswatervoorziening geëist.

Omgevingsveiligheid

De zuidkant van het plangebied grenst aan een bosgebied dat met name uit naalddhout bestaat. Een brand in een van de lodges zou via de vegetatie in het plangebied kunnen overslaan naar het bosgebied, waardoor een natuurbrand zou kunnen ontstaan. Het is daarom van belang om zo min mogelijk naaldbomen (of gelijkwaardig) toe te passen binnen het plangebied en nabij de overgang naar het bosgebied.

Advies

- De initiatiefnemer dient in overleg met de gemeente een keuze te maken uit een van de twee opties in het kader van bereikbaarheid. De gekozen optie dient nader uitgewerkt te worden en ter toetsing te worden aangeboden.
- Toon aan dat de vegetatie binnen het plangebied zodanig wordt uitgevoerd, dat het risico op een natuurbrand voorkomen wordt.

Tot slot

Heeft u nog vragen? Neem dan gerust contact op met de heer.

Met vriendelijke groet,

Bedrijfs
vertrou
welijk
(BBN1)