



[Redacted]
Maasbracht

datum	2 juni 2020	behandeld door	[Redacted]
uw kenmerk		telefoonnummer	0031881190623
ons kenmerk	2020-000406	bijlage(n)	0
onderwerp	Bstemmingsplan 'Veldstraat 2-2a' Ohé en Laak		

Geachte [Redacted]

Op 19 mei 2020 hebben wij uw adviesaanvraag ontvangen. Dit advies gaat over Bstemmingsplan 'Veldstraat 2-2a' Ohé en Laak [Redacted]. Dit advies is geregistreerd onder nummer 2020-000406.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Adviesrapport

Het advies heeft betrekking op de volgende objecten en activiteit(en):

- Bestemmingsplan Veldstraat 2-2a Ohé en Laak.

[Redacted] is met zijn familie woonachtig aan de Veldstraat 2 in Ohé en Laak. Deze locatie betreft een voormalig agrarisch bedrijf dat al langere tijd is beëindigd. De huidige bestemming 'Agrarisch – bouwperceel' is derhalve niet meer passend voor onderhavige locatie.

Het planvoornemen betreft een transformatie van de agrarische bestemming naar gebouwen met de volgende functies:

- Woongebouw (hoofdgebouw) met hierin:

- o De bestaande (gesplitste) woningen Veldstraat 2 en 2a;
- o Een atelier (hobby-schilderruimte) van ca. 45 m²;
- o Een schoonheidssalon van ca. 20 m²;
- o Een aangebouwd bijgebouw;
- Gebouw aan de rechterzijde van het woongebouw als bijgebouw voor de woningen;
- Loods aan de linkerzijde van het woongebouw als caravan-botenstalling en tijdelijke goederenopslag zoals meubels (statische opslag).

Planbeoordeling:

Externe Veiligheid:

EV is *niet* aan de orde. In de directe omgeving zijn er geen transportroutes of inrichtingen met gevaarlijke stoffen aanwezig;

Bereikbaarheid:

Voldoende, de locatie is over de Veldstraat en (indirect) via de Molendijk via meerdere zijden bereikbaar.

Bluswatervoorziening:

De diverse functies, gelegen in het hoofgebouw zijn te bezien als zijnde "woonfuncties" + "nevenfuncties" Hiervoor geldt:

Opstelplaats: Een maximale afstand van 40 m tot het object;

Primaire bluswatervoorziening: Maximale afstand van 100 m tot opstelplaats, met een capaciteit van ten minste 30 m³/uur

Secundaire bluswatervoorziening: Maximale afstand van 200 m tot het object met een capaciteit van ten minste 30 m³/uur.

Recht tegenover het object ligt een brandkraan met een capaciteit van 100 m³/uur. **Voldoet.**

Het gebruik van de bestaande loods als stallingsruimte voor caravans, boten en goederen is te bezien als zijnde een (lichte) industriefunctie. Hiervoor geldt:

Opstelplaats: Een maximale afstand van 40 m tot het object;

Primaire bluswatervoorziening: Maximale afstand van 100 m tot opstelplaats, met een capaciteit van ten minste 60 m³/uur

Secundaire bluswatervoorziening: Maximale afstand van 200 m tot het object met een capaciteit van ten minste 90 m³/uur.

Op een afstand van circa 140 m van het object ligt een tweede brandkraan met een capaciteit van 100 m³/uur. **Voldoet.**

Brandweezorgnorm: de opkomsttijd van de brandweer is niet berekend. Gezien de afstand tot brandweerkazerne Stevensweert kan gesteld worden dat er wordt *voldaan* aan de normtijd van 10 minuten voor de industriefunctie.