



Gemeente Venray
t.a.v. De heer [REDACTED]
Postbus 500
5800 AM VENRAY

datum 30 juli 2025
uw kenmerk 1226
ons kenmerk Z2025-00002234

behandeld door [REDACTED]
telefoonnummer [REDACTED]
bijlage(n)

onderwerp TAM-IMRO Horsterweg 20, 5811 AC Castenray

Geachte heer [REDACTED]

Op 17 juli 2025 hebben wij uw verzoek om advies ontvangen. Dit advies betreft het TAM-IMRO Horsterweg 20, 5811 AC Castenray. Deze adviesvraag is geregistreerd onder nummer Z2025-00002234.

Omschrijving initiatief

Het plangebied betreft een voormalige intensieve veehouderij, waarvan de bedrijfsactiviteiten 20 jaar geleden zijn beëindigd. Initiatiefnemer wil het gebied herontwikkelen, door de bestaande bedrijfswoning en bebouwing te slopen. Vervolgens wil men hier een reguliere burgerwoning en de huisvesting van 124 arbeidsmigranten, dan wel internationale werknemers realiseren. De huisvesting is benoemd als zijnde “wonen”. Daarmee is er sprake van meerdere woonfuncties gelegen in een woongebouw.



Externe veiligheid

Ten behoeve van deze ontwikkeling is een “Motivering TAM-Omgevingsplan herontwikkeling Horsterweg 20 Castenray”, rapportnummer POU240219.001.012/RHA, de dato 30 juni 2025 overlegd. Met de onderbouwing en conclusies van deze rapportage kan worden ingestemd.

Bluswater en bereikbaarheid

Bluswater

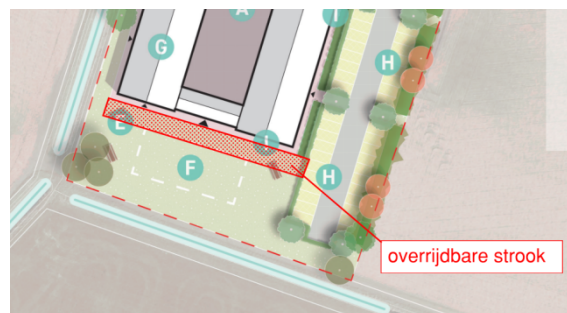
De bluswatervoorziening dient te voldoen aan het gemeentelijke beleid voor bluswater. Bij toetsing is uitgegaan van "Woongebouwen met de hoogste verblijfsvloer lager dan 6 meter boven het meetniveau".

- Direct tegenover het plangebied ligt een brandkraan met een debiet van 55m³/uur. Verder ligt binnen 100 meter van het plangebied een geboorde put. Daarmee wordt voldaan aan het gemeentelijke beleid.

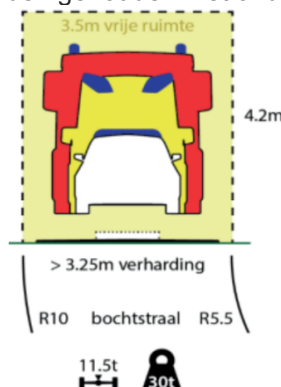
Bereikbaarheid

De bereikbaarheid dient te voldoen aan het gemeentelijke beleid voor bereikbaarheid voor hulpdiensten (brandweer). 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 plangebied is zowel vanuit noordwestelijke richting bereikbaar via de Horsterweg, als ook vanuit zuidwestelijke richting, via de Horsterweg.
- In het plan zijn geen opstelplaatsen aangegeven. Er kan echter op de rijstroken worden opgesteld.
- Het gebouw is alleen aan de voor- en linkerzijde te benaderen door een brandweervoertuig. De rechtervleugel is niet benaderbaar. Gezien de afmetingen van het geheel is dit wel vereist. *Een mogelijke oplossing is het aanbrengen van een overrijdbare strook aan de achterzijde van het gebouw. Deze hoeft niet als een officiële weg te worden uitgevoerd, maar kan bijvoorbeeld worden uitgevoerd als halfverharding (grasbestrating of dergelijke). Zie onderstaande afbeelding.*



- Om de linker- en achterzijde van het terrein toegankelijk te maken voor hulpverleningsvoertuigen, dient hier rekening te worden gehouden met onderstaande uitgangspunten:



Brandveiligheid algemeen

In de toelichting bij het schetsontwerp wordt gesproken over “meerdere secundaire toegangen die aansluiten op het buitenterrein en het binnenplein”.

- In de geveltekeningen ontbreken deze secundaire toegangen naar de buitenruimte. Gezien de grootte van de diverse bouwdelen dienen er meerdere onafhankelijke in-/uitgangen te worden voorzien;
- Indien het gebouw wordt voorzien van een lift, dan wordt geadviseerd om deze uit te voeren als een brancardlift. Een brandweerlift is niet vereist;

Energietransitie

Gezien de huidige trend om duurzaam te bouwen valt te verwachten dat er zonnepanelen, al dan niet in combinatie met een energie opslagsysteem (EOS/buurtaccu) zullen worden toegepast.

Geadviseerd wordt om in overleg met brandweer Limburg-Noord te bekijken hoe één en ander het beste kan worden uitgevoerd.

Advies

- Zorg ervoor dat het terrein bereik- en berijdbaar is voor brandweervoertuigen, zoals hiervoor beschreven;
- Voorzie in meerdere onafhankelijke in-/uitgangen aan de buitenzijde van de beide woonvleugels;
- Voer een eventuele lift uit als brancardlift;
- Indien er zaken als zonnepanelen, EOS of andere alternatieve en energiebronnen worden toegepast, dan in een zo vroeg mogelijk stadium in overleg te treden met de VRLN om nadere eisen/uitgangspunten te bespreken;
- Indien de woonfunctie nader wordt ingevuld als “kamergewijze verhuur” dan geldt dat daarvoor een melding brandveilig gebruik conform artikel 6.7 van het Besluit bouwwerken leefomgeving moet worden ingediend via het omgevingsloket (DSO).

Tot slot

Heeft u nog vragen? Neem dan gerust contact op met de heer [REDACTED] of telefoonnummer [REDACTED]

Namens het algemeen bestuur van de Veiligheidsregio Limburg-Noord,

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Teamleider Risicobeheersing