



Gemeente Beesel



datum 8 januari 2026
uw kenmerk 1386845
ons kenmerk Z2026-00001336

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

onderwerp Het bouwen van 10 levensloopbestendige woningen

Geachte [redacted],

Op 7 januari 2026 hebben wij uw verzoek om advies ontvangen. Dit advies betreft het bouwen van 10 grondgebonden woningen en 16 parkeerplaatsen. Deze adviesvraag is geregistreerd onder nummer Z2026-00001336. Het betreft een voorstel dat (licht) is gewijzigd ten opzichte van het oorspronkelijke plan, waarvoor op 21 oktober 2024 onder nummer Z2024-00004176 door ons advies is afgegeven.

Omschrijving initiatief

De initiatiefnemer wil een bestaande loods slopen en op het vrijkomende kavel een hofje met 10 woningen bouwen. Het hofje wordt autoluw uitgevoerd en via één zijde ontsloten, via de Julianastraat. Aangezien het initiatief niet rechtstreeks is toegestaan volgens het vigerende omgevingsplan, wordt een BOPA-procedure gevolgd.



Externe veiligheid

Door adviesbureau Beusmans en Jansen is een "Ruimtelijke motivering BOPA woningbouw Julianastraat 4a Reuver (gemeente Beesel)", de dato 17-12-2025 overlegd.

Met de onderbouwing en conclusies uit dit rapport kan worden ingestemd.

Bluswater en bereikbaarheid

Bluswater

De bluswatervoorziening dient te voldoen aan het gemeentelijke beleid voor bluswater. Uitgangspunt bij toetsing is bij dit plan "Woongebouwen met de hoogste verblijfsvloer lager dan 6 meter boven het meetniveau"

In de directe omgeving van het plangebied liggen reeds voldoende en goed bereikbare primaire en secundaire bluswatervoorzieningen. Daarmee wordt er voldaan aan het gemeentelijk beleid.

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 plangebied is zowel vanuit noordelijke richting te bereiken, via de Rijksweg-Julianastraat als ook via zuidelijke richting, via de Rijksweg-Keulseweg-Julianastraat. Het plangebied zelf is weliswaar slechts via één route ontsloten, echter het betreft een zeer kort doodlopend eind, waarbij binnen 40 meter afstand tot een willekeurige woning kan worden opgesteld.

Daarmee wordt er voldaan aan het gemeentelijk beleid.

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

- 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;

Tot slot

Heeft u nog vragen? Neem dan gerust contact op met [redacted] via [redacted] of telefoonnummer [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Teamleider Risicobeheersing