

21 FEB 2022

provinsje fryslân  
provincie fryslân

postbus 20120  
8900 hm leeuwarden  
tweebaksmarkt 52  
(058) 292 59 25

www.fryslan.frl  
provincie@fryslan.frl  
www.twitter.com/provfryslan

College van burgemeester en wethouders  
gemeente Ameland  
Postbus 22  
9160 AA HOLLUM

Leeuwarden, 16 februari 2022

Verzonden, **17 FEB. 2022**

Ons kenmerk : 01968594  
Afd./Opgave : Omgevingszaken  
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl  
Uw kenmerk :  
Bijlage(n) :

Onderwerp : advies vooroverleg bestemmingsplan woningbouw Hollum De Stelp e.o.

Geacht college,

Op 25 januari 2022 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen geven aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

*Woningbouw* (cat. 2 motivering Verordening Romte)

De 45 appartementen in het huidige woonzorgcentrum worden vervangen door 44 appartementen, die deels als intramurale appartementen en deels als aanleunappartement in gebruik worden genomen.

Ik merk op dat in de toelichting niet is aangegeven hoeveel intramurale appartementen worden gerealiseerd en hoeveel aanleunwoningen. De aanleunwoningen moeten passen in het woonprogramma van de gemeente als sprake is van omzetting van intramurale wooneenheden in de huidige situatie naar extramurale wooneenheden in de nieuwe situatie. Ik adviseer u hierover duidelijkheid te geven in de toelichting. In aanvulling hierop adviseer ik u het maximale aantal te bouwen extramurale woningen vast te leggen op de verbeelding of in de planregels.

*Archeologie* (cat. 2 motivering Verordening Romte)

Ik kan instemmen met uw conclusie dat archeologie de ontwikkeling niet in de weg staat. Wel adviseer ik u de nog niet onderzochte delen van het plangebied te voorzien van een dubbelbestemming zodat de eventueel aanwezige archeologische waarden ook in de toekomst goed beschermd blijven.

*Wet natuurbescherming/soortenbescherming (cat. 3 overige provinciale belangen)*

In de toelichting geeft u aan dat er nog enkele vervolgonderzoeken nodig zijn, die inmiddels door u zijn uitgezet. Ik neem nota van uw voornemen om de resultaten van de vervolgonderzoeken te verwerken in het vervolgtraject. Ik adviseer u de uitkomsten van de onderzoeken te bespreken met het Team Groene Regelgeving van de provincie voordat het plan in ontwerp ter inzage wordt gelegd. In de toelichting kan dan duidelijkheid gegeven worden over de haalbaarheid van het plan voor het aspect ecologie.

*Natuurnetwerk Nederland (cat. 2 motivering Verordening Romte)*

De locatie ligt nabij gebieden die onderdeel uitmaken van het natuurnetwerk Nederland (NNN). Aan de westzijde van het plangebied is sprake van gronden die onderdeel uitmaken van NNN 'beheergebied' en aan de oostzijde van gronden die liggen in NNN 'overige natuur'. Ik merk op dat op grond van artikel 7.1.7 van de Verordening Romte er voor 'beheergebieden' geen regels voor externe werking gelden. Voor de 'overige natuur' gelden wel regels voor externe werking (artikel 7.1.1, derde lid).

Ik constateer dat in het ecologisch rapport wordt aangegeven een toetsing niet nodig is omdat de ontwikkeling niet in het NNN ligt. Deze conclusie is niet correct. Ik adviseer u het ecologisch rapport aan te vullen met een beoordeling van de effecten van de ontwikkeling op het nabijgelegen gebied dat onderdeel uitmaakt van de NNN 'overige natuur'.

*Stikstof (cat 3. overige provinciale belangen)*

Ik merk op dat voor de emissie van het wegverkeer niet verder is gerekend dan 5 km van het plangebied. Inmiddels is er een nieuwe update van de AERIUS-calculator (20 januari 2022) op basis waarvan wegverkeer tot en met 25 km moet worden berekend. Ik adviseer u om conform de meest recente calculator een berekening uit te voeren om te kijken wat de effecten van de gebruiksfase van het project zijn en de uitkomsten te bespreken met het Team Groene Regelgeving van de provincie.

*Ontgrondingen (cat. 3 overige provinciale belangen)*

In de toelichting is aangegeven dat er een waterpartij wordt gerealiseerd en een bestaande watergang wordt verbreed in het plangebied. Ik wijs u erop dat sprake is van ontgrondingen waar de ontgrondingenverordening op van toepassing is. Ik denk dat in dit geval gebruik kan worden gemaakt van een vrijstelling, waardoor een ontgrondingsvergunning niet nodig is. Er moet dan wel duidelijk in de toelichting zijn vermeld dat de ontgrondingen voldoen aan de vereisten voor vrijstelling.

*Water-robust bouwen (cat.4 omgevingsvisie/goede ruimtelijke ordening)*

In de Omgevingsvisie De Romte Diele is het water-robust inrichten van Fryslân als doelstelling benoemd. Onder water-robust bouwen wordt verstaan het voldoende hoog en/of adaptief bouwen, zodat bij calamiteiten de schade van een overstroming beperkt blijft. Bij water-robust bouwen gaat het vooral om een juiste aanleghoogte van bebouwing, zodat bij falen van boezemkeringen schade zoveel mogelijk voorkomen wordt. Uitgangspunt is dat bij het falen van de primaire waterkering, de eerste verdieping van nieuw te bouwen woningen droog blijft. Rekening houdend met de verwachte zeespiegelstijging deze eeuw, zou dit op Ameland corresponderen met een aanleghoogte van circa 3 meter NAP. Veel oudere bebouwing op Ameland heeft een vergelijkbare hoogteligging. Bij de inpassing is het verder van belang om insluiting van een eerder aangelegde bebouwing te voorkomen. Ik adviseer u om in de toelichting te beschrijven op welke wijze rekening is gehouden met het principe van water-robust bouwen.

*Natuurinclusief bouwen* (cat.4 omgevingsvisie/goede ruimtelijke ordening)

In de Omgevingsvisie De Romte Diele staat aangegeven dat de provincie het natuurinclusief ontwerpen bij nieuwe ontwikkelingen wil bevorderen. Ik adviseer u te onderzoeken of in het ontwerp rekening gehouden kan worden met maatregelen die een positief ecologisch effect sorteren.

Voor het overige geeft het plan aanleiding tot het maken van de volgende opmerking.

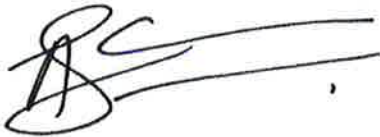
*Milieuzonering* (cat 5 omgevingstoets)

Ik merk op dat in de paragraaf milieuzonering een afweging met betrekking tot de nabijgelegen sporthal, sportvelden, ontmoetingscentrum en kinderopvang/peuterspeelzaal ontbreekt. Ik adviseer u de paragraaf in de toelichting aan te vullen.

Voor de betekenis van de categorie-aanduiding verwijs ik naar de brief van Gedeputeerde Staten van 8 februari 2019, betreffende 'Aanpassing Notitie Inwerkingtreding Verordening Romte Fryslân'.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,



dhr. A. Schepers  
afdelingshoofd Omgevingszaken



**Van:** [RO Ameland](#)  
**Aan:** [Mariëtte Hoofman](#)  
**Onderwerp:** FW: Voorontwerpbestemmingsplan Hollum - de Stelp e.o.  
**Datum:** maandag 7 maart 2022 15:51:57  
**Bijlagen:** [image001.png](#)

---

**Van:** Inge Waterlander <iwaterlander@weterskipfryslan.nl>  
**Verzonden:** woensdag 2 maart 2022 17:15  
**Aan:** RO Ameland <ro@ameland.nl>  
**Onderwerp:** RE: Voorontwerpbestemmingsplan Hollum - de Stelp e.o.

**LET OP:** Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt.

Geachte heer Bakema, beste Wilmar,

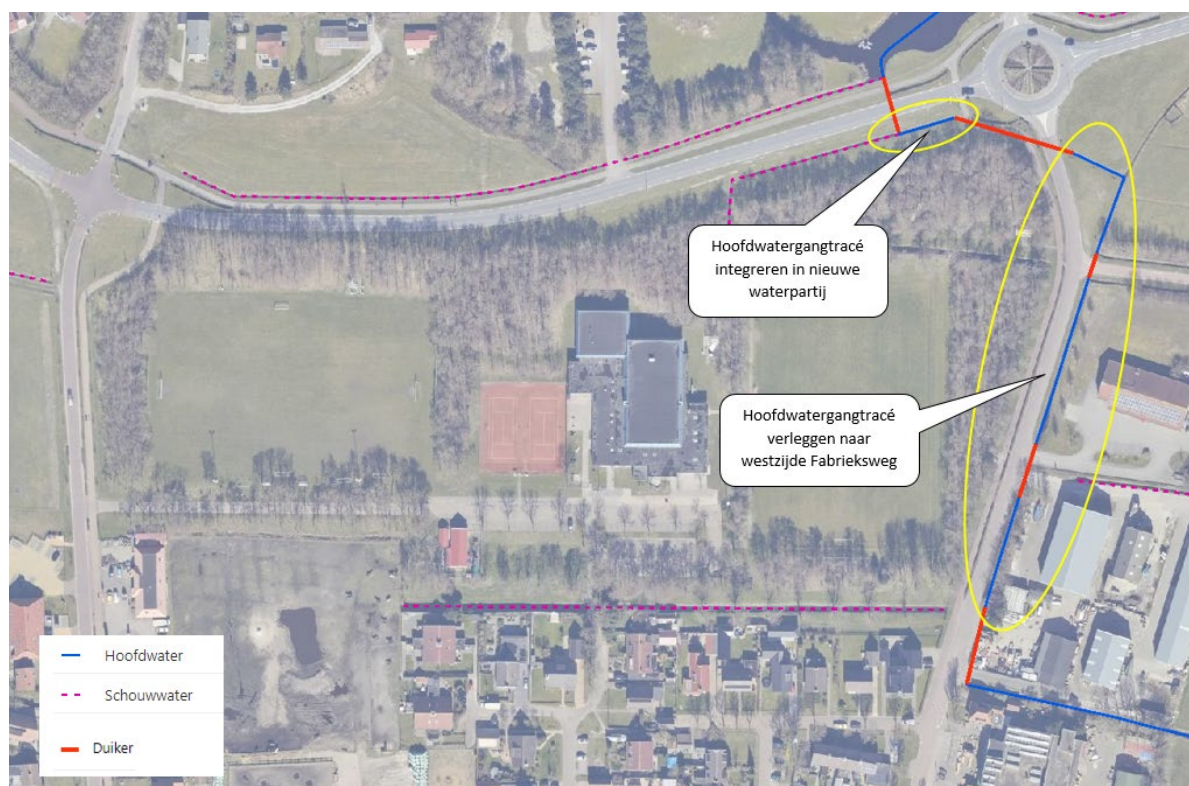
Op 25 januari jl. ontvingen wij in het kader van vooroverleg het voorontwerp bestemmingsplan Hollum – De Stelp e.o.. Voor dit plan is op 28 oktober 2021 een digitale watertoets doorlopen. In het standaardadvies zijn onze uitgangspunten voor de opgegeven wateraspecten opgenomen. Deze uitgangspunten kunnen gebruikt worden voor het opstellen van de waterparagraaf.

#### *Bergingscompensatie*

Bij de inrichting van het terrein wordt ruim voldoende wateroppervlak gerealiseerd voor de compensatie van versnelde afvoer door toename van het verhard oppervlak. In het plan worden ook watergangen gedempt. Dempingen dienen voor 100% gecompenseerd te worden. Dit graag toevoegen in de waterparagraaf.

#### *Hoofdwaterring*

Door de noordoosthoek van het plangebied ligt een hoofdwaterringtracé. Wij zouden graag zien dat dit tracédeel geïntegreerd wordt in de aan te leggen waterpartij. En daarnaast willen wij graag onderzoeken of het hoofdwaterringtracé dat in de huidige situatie langs de oostzijde van de Fabrieksweg ligt verlegd kan worden naar de westzijde en verwerkt in de terreininrichting van De Stelp. Wij willen hiervoor graag de mogelijkheden met u afstemmen. Ten behoeve van het onderhoud van een hoofdwaterring dient een obstakelvrije strook van 5 meter breed vanaf de insteek aangehouden te worden.



Voorstel voor integreren van hoofdwaterring in terreininrichting De Stelp

### Waterafvoer

Met de nieuwe inrichting van het terrein is ten behoeve van de waterafvoer een goede verbinding onder de Fabrieksweg door nodig voor de afvoer in oostelijke richting. De precieze invulling hiervan werken we graag met u uit.

### Drooglegging

Bij de realisering van bebouwing en het aanleggen van verharding is het nodig om rekening te houden met voldoende drooglegging om bijvoorbeeld opdrijven van verharding te voorkomen. We adviseren voor bebouwing met kruipruimte een drooglegging van 1,10 m en voor bebouwing zonder kruipruimte een drooglegging van 0,70 m gerekend vanaf de te realiseren bovenkant vloer. Ook voor verharding adviseren wij een drooglegging van 0,70 m.

Het plangebied ligt in een peilgebied met een streefpeil van 1,84 m NAP in de zomer en 1,44 m NAP in de winter. De geschatte gemiddelde maaiveldhoogte ligt tussen 2,50 m NAP en 2,80 m NAP. Wij adviseren u om bij het bepalen van de aanleghoogte rekening te houden met de droogleggingsnorm.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Wij gaan graag verder met u in gesprek over de inrichting van de waterhuishouding.

Met vriendelijke groet,

Inge Waterlander

Adviseur Waterbeheer

Werkdagen: maandag, woensdag en donderdagochtend

Wetterskip Fryslân T 06 1613 1262 | Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden E [waterlander@wetterskipfryslan.nl](mailto:waterlander@wetterskipfryslan.nl) |

---

**Van:** RO Ameland <[ro@ameland.nl](mailto:ro@ameland.nl)>

**Verzonden:** dinsdag 25 januari 2022 09:05

**Aan:** 'provincie@fryslan.frl' <[provincie@fryslan.frl](mailto:provincie@fryslan.frl)>; Info <[info@wetterskipfryslan.nl](mailto:info@wetterskipfryslan.nl)>; Risicobeheersing Brandweersfryslan <[risicobeheersing@brandweersfryslan.nl](mailto:risicobeheersing@brandweersfryslan.nl)>

**CC:** Provincie , plannen en vragen in cc <[romte@fryslan.frl](mailto:romte@fryslan.frl)>; RO Ameland <[ro@ameland.nl](mailto:ro@ameland.nl)>

**Onderwerp:** Voorontwerpbestemmingsplan Hollum - de Stelp e.o.

Geachte mevrouw, heer,

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1. Bro sturen wij u in het kader van het vooroverleg het voorontwerp bestemmingsplan Woningbouw Hollum – de Stelp e.o. Het betreft de ontwikkeling van een nieuw woonzorgcentrum nabij de bestaande sportvoorzieningen, sociaal-cultureel werk, peuterspeelzaal en kinderopvang.

Wij vragen u vriendelijk om advies.

Met vriendelijke groet,

Wilmar Bakema

Adviseur ruimtelijke ordening

Gemeente Ameland

T (0519) 555 555

E [wpbakema@ameland.nl](mailto:wpbakema@ameland.nl)

I [www.ameland.nl](http://www.ameland.nl)

Denk aan het milieu voordat u dit bericht print.

Dit bericht is alleen bestemd voor de geadresseerden. Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.



# BRANDWEER

## Fryslân

Aan het college van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Ameland  
T.a.v. W. Bakema  
Postbus 22  
9160 AA HOLLUM

Postbus 612  
8901 BK LEEUWARDEN  
T 088 22 99 666  
F 088 22 99 661  
I [www.brandweefryslan.nl](http://www.brandweefryslan.nl)  
E [info@brandweefryslan.nl](mailto:info@brandweefryslan.nl)

Datum	9 februari 2022	Behandeld door	N. Kramer	Bijlagen	aantal bijlages
Onze referentie	UIT/19685 Z/22/00007815	Doorkiesnummer	06-2895 3635		
Uw referentie	19445	E-mail	nkramer2@vrfryslan.nl		
Uw brief van	25 januari 2022			Pand-ID	

Onderwerp Adviesaanvraag omgevingsvergunning 2022 - Hollum

Geacht college,

Op 25 januari 2022 heeft u ten behoeve van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan ons het voorontwerpbestemmingsplan voor het realiseren van woonzorgcentrum de Stelp te Hollum toegezonden, met de vraag eventuele opmerkingen aan u te richten.

### Omschrijving plan

De aanvrager is voornemens om een woonzorgcentrum te realiseren met circa 44 (zorg)appartementen inclusief ruimten voor zorgverlening, kantoren en horeca. Hiervoor dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld.

In deze brief worden onze bevindingen en ons advies weergegeven. In ons advies richten wij ons op het optimaliseren van de veiligheidssituatie; wij gaan niet in op de vraag of het groepsrisico aanvaardbaar is.

### Advies

In overeenstemming met de hieronder gemaakte uitwerking adviseert Brandweer Fryslân om:

- te realiseren dat de weg voldoet aan de voorwaarden genoemd onder bereikbaarheid;
- een opstelplaats te realiseren die voldoet aan voorwaarden genoemd onder bereikbaarheid en met een maximale afstand van 10 meter van de dichtstbijzijnde (brandweer)ingang;
- te borgen dat alle verblijfsruimten in het woonzorgcentrum gelegen zijn binnen een maximale afstand van 50 meter vanaf een (brandweer)ingang ten behoeve van de inpannige dekking;
- in overleg met de brandweer te kijken naar een goede invulling van de bluswatervoorziening voor het plangebied;
- ons op de hoogte te brengen van de mate waarin ons advies is overgenomen.



# BRANDWEER

## Fryslân

Brief: UIT/19685 Z/22/00007815

Pagina 2 van 4

### Omgevingsveiligheid

Op het plangebied zijn geen risicovolle activiteiten zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van invloed. Brandweer Fryslân ziet dan ook geen noodzaak om bij dit bestemmingsplan opmerkingen te plaatsen met betrekking tot bovengenoemde onderwerpen.

### Advies risico's en brandweezorg

Brandweer Fryslân heeft de mogelijkheid een advies risico's en brandweezorg te geven in het kader van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. In een dergelijk advies komen aspecten aan bod die van belang zijn voor de basisbrandweezorg. Hierbij valt te denken aan onder meer de opkomsttijd, de bereikbaarheid en de beschikbaarheid van bluswater.

### *Scenario 'brand in een ruimte'*

Een relevant scenario is brand binnen een ruimte van het woonzorgcentrum. Gelet op de aard van het bouwwerk (gezondheidszorg met bedgebied) is een volledig ontwikkelde brand in een verblijfseenheid een realistisch scenario. Dit beschouwende als scenario zal de inzet van de brandweer primair zijn gericht op blussing en het voorkomen van branduitbreiding. In geval er nog personen aanwezig zijn, zal de prioriteit mede worden gelegd op redding.

Een dergelijk scenario wordt bestreden door meerdere blusvoertuigen. Omdat het een eiland betreft zal de brandweer geen directe beschikking hebben tot een redvoertuig (hoogwerker) en een grootschalig watertransport.

### *Opkomsttijd*

Brandweer Fryslân voorziet in het plangebied geen knel-/aandachtspunt met betrekking tot de opkomsttijd.

Volgens Dekkingsplan 2.0 van Brandweer Fryslân valt het plangebied onder brandrisicogebied 2, waarbij een norm van 12 minuten geldt voor de opkomsttijd. Hoe hoger de opkomsttijd, des te groter de kans dat een brand onbeheersbaar wordt. Ook de kans op een succesvolle redding van in nood verkerende personen neemt af naarmate de opkomsttijd toeneemt.

De berekende opkomsttijd voor het eerst aankomende blusvoertuig in het plangebied ligt nabij de 8 minuten en voldoet daarmee aan de geldende norm.

### *Bereikbaarheid*

Om de weg bereikbaar te laten zijn voor de brandweer dient deze te voldoen aan een aantal voorwaarden:

- een vrije breedte van minstens 4,5 meter en een vrije doorgangshoogte van 4,2 meter;
- bestand tegen een aslast van 11,5 ton en een totaalgewicht van 30 ton;
- een minimale bochtstraal van 10 meter in de buitenbocht;
- een minimale bochtstraat van 5,5 meter in de binnenbocht.

Daarnaast hanteert de brandweer als vuistregel het uitgangspunt dat een gebouw of gebied middels twee onafhankelijke routes te benaderen is. Dit is noodzakelijk, omdat niet gegarandeerd kan worden dat de voor de hand liggende route altijd bruikbaar is. In dit geval ligt het perceel met het geplande woonzorgcentrum aan meerdere doorgaande wegen waardoor





# BRANDWEER

## Fryslân

Brief: UIT/19685 Z/22/00007815

Pagina 3 van 4

het perceel van meerdere zijden te benaderen is. De brandweer voorziet hierin dan ook geen knelpunten.

Tot slot dient er in het plangebied een opstelplaats te zijn om op het perceel zelf een snelle en adequate brandweerinzet te kunnen plegen. Een opstelplaats valt vaak samen met een weg. Aan een opstelplaats zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- een breedte van 4,5 meter;
- een lengte van 10 meter;
- een vrije doorgangshoogte van 4,2 meter;
- bestand tegen een aslast van 11,5 ton;
- bestand tegen een totaal gewicht van 15 ton.

De afstand van de opstelplaats tot de incidentlocatie is aan een functioneel maximum gebonden. De eerste inzet zal in de regel plaatsvinden met een straal van 60 meter, de maximale inzetdiepte. Voor het betreffende woonzorgcentrum is de verwachting dat 50 meter straal bij een binnenaanval nodig zal zijn. Daarom mag er een maximale afstand zijn van 10 meter tussen de opstelplaats en de ingangen van het woonzorgcentrum.

Wanneer niet alle ingangen van het woonzorgcentrum tot 10 meter te benaderen zijn ontbreekt de volledige slangdekking. Het gevolg hiervan is dat dit een tijdige en snelle inzet vertraagd, waardoor de kans groter wordt dat het gebouw bij brand verloren gaat. Tevens is dit ten nadele van een eventuele redding.

Brandweer Fryslân adviseert om:

- de weg te laten voldoen aan alle bovengenoemde voorwaarden;
- een opstelplaats te realiseren die voldoet aan de bovengenoemde voorwaarden en met een maximale afstand van 10 meter van de dichtstbijzijnde (brandweer)ingang;
- te borgen dat alle verblijfsruimten in het woonzorgcentrum gelegen zijn binnen een maximale afstand van 50 meter vanaf een (brandweer)ingang ten behoeve van de inpandige dekking.

### *Bluswatervoorziening*

Brandweer Fryslân voorziet in het plangebied een knel-/ aandachtspunt met betrekking tot het bluswater.

Gewenst is dat binnen 6 minuten minimaal 1000 liter water beschikbaar is voor de eerste brandbestrijding. Dit kan gerealiseerd worden door gebruik te maken van een brandkraan met een opbrengst van minimaal 60 m<sup>3</sup> /uur die op maximaal 100 meter van de opstelplaats ligt.

Kijkende naar de eerste brandbestrijding in het plangebied dan valt op dat er geen bluswatervoorziening aanwezig is aan de noordelijke zijde van het plangebied. De dichtstbijzijnde brandkraan is gelegen aan de zuidelijke zijde van het plangebied. Op basis van het bestemmingsplan/ de situatieschetsen lijkt het erop dat deze brandkraan voor meerdere wooneenheden op meer dan 100 meter afstand gelegen zal zijn. De situatie voldoet daarmee niet aan de vereisten.

Omdat het woonzorgcentrum op een eiland wordt gebouwd, is er vanuit de brandweer geen



# BRANDWEER

## Fryslân

Brief: UIT/19685 Z/22/00007815

Pagina 4 van 4

grootschalig watertransport beschikbaar. Water zal dus in alle gevallen via de brandkraan, geboorde put of open water gewonnen moeten worden.

Brandweer Fryslân adviseert om:

- in overleg met de brandweer te kijken naar een goede invulling van de bluswatervoorziening voor het plangebied.

### Afsluiting

Mocht u naar aanleiding van dit advies een nadere toelichting willen, dan kunt u hiervoor contact opnemen met de behandelaar. De contactgegevens vindt u bovenaan in deze brief.

Wij gaan ervan uit hiermee te hebben voldaan aan uw adviesaanvraag.

Hoogachtend,  
namens het dagelijks bestuur van Veiligheidsregio Fryslân,  
voor deze,

ing. S. Veerbeek  
clusterhoofd risicobeheersing en planvorming, afdeling Noord

*Deze brief is in een automatisch proces opgemaakt en geaccordeerd en daarom niet ondertekend.*