

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Leeuwarden
Postbus 21000
8900 JA LEEUWARDEN

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

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

Leeuwarden, 4 oktober 2022
Verzonden,

Ons kenmerk : 02034467
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : advies vooroverleg bestemmingsplan Leeuwarden - Pieterseliewaltje

Geacht college,

Op 15 september 2022 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

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

Provinciale Vaarwegen (cat.3, overige provinciale belangen)

In de toelichting op het plan beschrijft u de relatie van het plan met de Vaarwegenverordening Fryslân 2014. Daarin is de beheergrens van de Dokkumer Ee vastgelegd die 15 meter bedraagt aan weerszijden van de vaarweg. In beginsel dient de beheerzone langs de Dok-kumer le vrij te worden gehouden van bebouwing. Ook dit plan is geprojecteerd binnen de beheergrens. In de praktijk maar ook vanuit historisch perspectief bekeken kan hier in dit gedeelte van de le binnen de stedelijke bebouwing van Leeuwarden, niet altijd aan worden voldaan. Uitgangspunt is dat de oorspronkelijke bouwgrens wordt gehanteerd. Maar hiervoor dient u wel afzonderlijk een ontheffing van de Vaarwegenverordening Fryslân aan te vragen.

Aanvullend merk ik daarbij op dat het BPR regelt dat er niet mag worden gezwommen in een vaarweg en dat er een nautisch aanlegverbod geldt voor dit vaarwater. De eerste (indicatieve) schetsen van het bouwplan gaan uit van een trap naar het water. Vanwege het uitnodigend karakter van een dergelijke voorziening, verzoek ik u om bij de uitwerking van het ontwerp ook rekening te houden met de uitgangspunten van het BPR voor het (obstakel)vrij houden van de oever en een onbelemmerde doorvaart.

Natuur (cat.3, overige provinciale belangen)

De toelichting op het plan beschrijft dat het terrein zelf geen ecologische waarde vertegenwoordigt, maar ook dat van de Dokkumer Ee bekend is dat dit een vliegroute voor vleermuizen is. Voor de bouwfase en het gebruik van het woongebouw geldt dat felle lichtuitstraling voorkomen moet worden. Hiermee wordt bij de uitvoering rekening gehouden. Het oordeel dat daarmee verstoring van verblijfplaatsen of leefgebied wordt voorkomen acht ik te vroeg, nu die maatregelen nog niet bekend zijn. Ik wil u daarom vragen om de maatregelen die met het plan voor o.a. de vleermuizen worden ontwikkeld te toetsen door middel van een ecologisch onderzoek en ik vraag u om het ontwerpplan hiermee aan te vullen.

Voor het overige geeft het plan aanleiding tot de volgende opmerkingen.

Waterrobuust bouwen (cat.4, omgevingsvisie en/of goede ruimtelijke ordening)

In de nieuwe Omgevingsvisie wordt onder andere ingezet op waterrobuust bouwen waarbij de verbinding wordt gelegd met ons waterbeleid; het Regionaal Waterprogramma (RWP). In elk ruimtelijk plan voor woningbouw mag aandacht voor de bescherming tegen overstromingen niet ontbreken. Bij waterrobuust bouwen gaat het vooral om een juiste aanleghoogte van bebouwing. In het ontwerp RWP (hoofdstuk 6.4) is een advies opgenomen over (minimale) aanleghoogte uitgesplitst naar functie- en gebiedstype. Met de invoering van de Omgevingswet en het inwerking treden van de recent vastgestelde Omgevingsverordening Fryslân zal er ook een juridische basis ontstaan voor het verplicht opnemen van een minimale bouwhoogte in de planregels. Voor dit moment wil ik u hierop attenderen en ook vragen om hiermee rekening te houden bij de planvorming. Onze provinciale waterdeskundigen kunnen u hierover desgewenst nader adviseren.

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,

ValidSigned by Sietze Douma
on 05-10-2022

mevr. A.J. Tack
afdelingshoofd Omgevingszaken a.i.



BRANDWEER

Fryslân

Aan het college van Burgemeester en wethouders
van de gemeente Leeuwarden
T.a.v. P. Jager
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden

Postbus 612
8901 BK LEEUWARDEN
T 088 22 99 666
F 088 22 99 661
I www.brandweefryslan.nl
E info@brandweefryslan.nl

Datum	26 september 2022	Behandeld door	R. Reiker	Bijlagen	1
Onze referentie	UIT/23867 Z/22/00009777	Doorkiesnummer	088-2298652		
Uw referentie	NL.IMRO.0080.04013BP02-OW01	E-mail	r.reiker@brandweefryslan.nl		
Uw brief van	15 september 2022			Pand-ID	
Onderwerp	Advies RO - Voorontwerp bestemmingsplan – Woongebouw met 45 appartementen - Pieterseliewaltje 46, Leeuwarden				

Geacht college,

Op 15 september 2022 heeft Brandweer Fryslân uw bericht ontvangen met de mogelijkheid om advies te geven op het bestemmingsplan om een woongebouw met 45 appartementen aan de Pieterseliewaltje 46 te Leeuwarden te kunnen realiseren. Ons belang is om de fysieke veiligheid en de brandweezorg in Fryslân goed geregeld te hebben. De doelen die wij hiermee nastreven zijn het voorkomen en beperken van brand(gevaar) en slachtoffers en het borgen van een veilige en adequate incidentbestrijding. Daarom reageren wij middels dit advies op het toegezonden voorontwerp.

Uitwerking

Het voorliggende advies betreft een advies op grond van de Wet veiligheidsregio's (Wvr) in relatie tot omgevingsveiligheid en de brandweezorg. De uitwerking hiervan is in de bijlage opgenomen.

Advies

Brandweer Fryslân voorziet voor het plangebied een knel-/ aandachtspunt met betrekking tot de bereikbaarheid. In overeenstemming met de punten die genoemd zijn in de bijgevoegde bijlage adviseert Brandweer Fryslân om:

- Te borgen dat de brandkraan (binnen 100 meter van de ingangen) beschikbaar blijft. Bijvoorbeeld door deze te verplaatsen naar de openbare weg. Indien gekozen wordt voor een droge stijgleiding, dan moet de brandkraan zich binnen 50 meter van het aansluitpunt bevinden;
- Om de brandkraan (periodiek) te gaan controleren.

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

Graag willen wij van u vernemen hoe ons advies binnen uw organisatie wordt verwerkt. Deze informatie willen wij gebruiken voor een terugkoppeling naar de lokale brandweerpost.



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/23867 Z/22/00009777
Pagina 2 van 8

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

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



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/23867 Z/22/00009777
Pagina 3 van 8

Bijlage 1: Toelichting op het advies van Brandweer Fryslân

*Advies RO - Voorontwerp bestemmingsplan – Woongebouw met 45 appartementen -
Pieterseliewaltje 46, Leeuwarden*



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/23867 Z/22/00009777

Pagina 4 van 8

1. Situatie

Aan de Dokkumer Ee in Leeuwarden ligt een voormalige bedrijfslocatie die momenteel braak ligt. Zwanenburg Projecten heeft het plan opgevat om hier een woongebouw te realiseren met 45 appartementen. Deze ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Het is binnen de bestemming 'Bedrijf' namelijk niet toegestaan om een woongebouw te bouwen. Bovendien wijkt de maximum bouwhoogte van het woongebouw (13 tot 19 meter) af van de voorgeschreven maximum bouwhoogte van 9 meter in het bestemmingsplan.

Het geprojecteerde gebouw bestaat uit twee losse delen. Het bouwdeel langs de Ee wordt opgebouwd uit vier lagen met een kapvorm die aan fabrieksverleden van de locatie refereert. Het zuidelijk bouwdeel wordt aan het water zes lagen hoog en richting het achterliggende woongebied, vier lagen hoog

2. Externe veiligheid

Brandweer Fryslân voorziet in het plangebied geen knel-/ aandachtspunt met betrekking tot externe veiligheid.

Het plangebied ligt niet binnen een invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, buisleidingen met gevaarlijke stoffen en basisnetroutes met vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water of het spoor. Externe veiligheid is daarmee niet relevant. De toetsing en conclusie in het bestemmingsplan is juist.

3. 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, de beschikbaarheid van bluswater en de zelfredzaamheid.

3.1. Scenario 'gebouwbrand'

Een relevant scenario is een gebouwbrand. Gelet op de aard van het bouwwerk is een volledig ontwikkelde brand in het appartement een realistisch scenario. Dit beschouwende als maatgevend scenario zal de inzet van de brandweer er primair op gericht zijn om branduitbreiding naar de andere appartementen te voorkomen en om vervolgens de brand te blussen. Ook zal de ontruiming van omliggende appartementen een aandachtspunt zijn.

In geval er sprake is van een beginnende brand zal de brandweer nog een redding en/ of een brandbestrijding binnen in het gebouw proberen uit te voeren. Dit met het doel om personen in veiligheid proberen te brengen en te proberen de brand klein te houden. Een goede opkomsttijd, bereikbaarheid en bluswatervoorziening is hiervoor essentieel. Bij een ontwikkelde brand zal de brandweer het gebouw niet meer kunnen betreden en zal de brandweerinzet gericht zijn op bescherming van de omgeving en het blussen van de brand. Er wordt niet



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/23867 Z/22/00009777

Pagina 5 van 8

verwacht dat er sprake is van een escalerende brand/ een brand van meerdere compartimenten.

3.2. Opkomsttijd

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

Kader

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 het volledige pand verloren gaat. Ook de kans op een succesvolle redding van in nood verkerende personen neemt af naarmate de opkomsttijd toeneemt.

Toets

De berekende opkomsttijd voor het eerst aankomende blusvoertuig in het plangebied ligt nabij de 6 à 7 minuten en voldoet daarmee aan de normen uit het Dekkingsplan 2.0.

3.3. Bereikbaarheid

Brandweer Fryslân voorziet in het plangebied een aandachtspunt met betrekking tot de bereikbaarheid.

Kader

Om een woning te kunnen bereiken is een (openbare) weg nodig die minimaal 4,5 meter breed is, meer dan 4,2 meter vrije ruimte in de hoogte heeft en die berekend is op een totaalgewicht van 30 ton en een asbelasting van 11,5 ton. De benodigde bochtenstraal is R5.5 en R10. Om een brandweervoertuig te kunnen opstellen en om gebruik te maken van alle rondom aangebrachte materiaalkasten zijn deze afmetingen ook nodig.

De brandweer hanteert als uitgangspunt voor de incidentbestrijding dat een locatie via een tweede onafhankelijke route benaderbaar moet zijn. Dit is noodzakelijk, omdat niet gegarandeerd kan worden dat de voor de hand liggende route altijd bruikbaar is.

Tot slot moet bij woningen tot op 40 meter van de (brandweer)ingang opgesteld kunnen worden, zodat 20 meter inzetdiepte in de woning gegarandeerd is. Dit is van belang, omdat de lengte van de slang op een brandweerwagen 60 meter is.

Toets

Kijkende naar het plangebied:

- is deze gelegen aan een weg die voldoende breed is;
- is deze via een tweede onafhankelijke route te benaderen;
- zijn de galerijen en ingangen gericht naar de openbare weg. Dit biedt de mogelijkheid om via de galerij en een touw de brandweerslang rechtstreeks naar boven te voeren;
- Is in de hoek het hoogste gedeelte gerealiseerd. Hier zit geen galerij;
- is het hoogste gedeelte 19 meter hoog. Als een vloer boven de 20 meter ligt, dan is een droge stijgleiding verplicht. Dit is in deze situatie niet wettelijk verplicht.



BRANDWEER

Fryslân

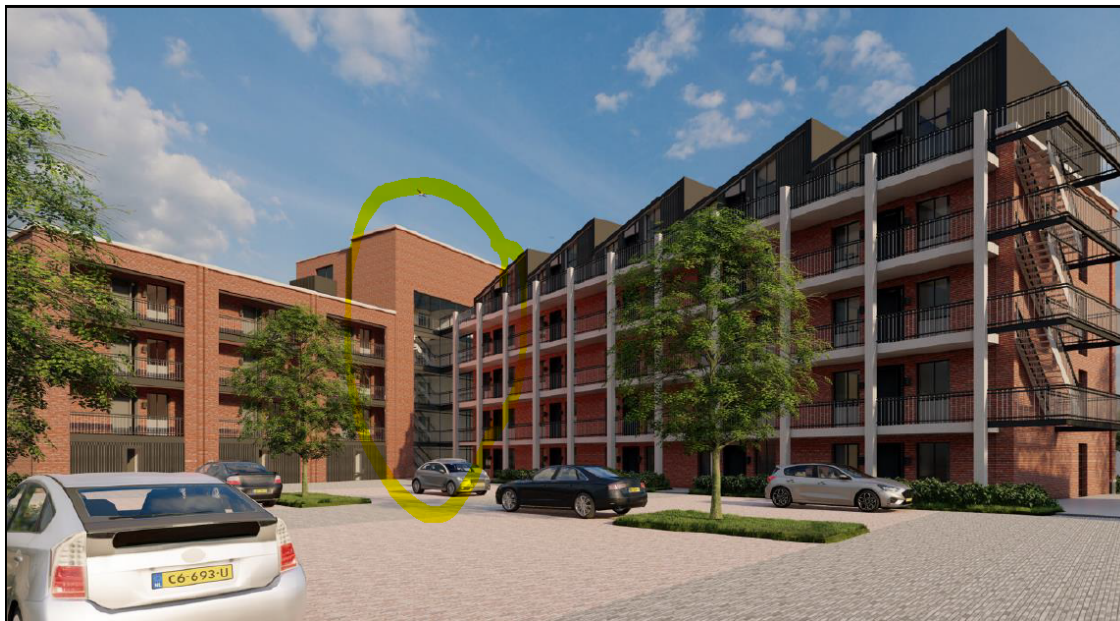
Brief: UIT/23867 Z/22/00009777

Pagina 6 van 8

Advies

Brandweer Fryslân adviseert om:

- in de hoek van het gebouw een droge stijgleiding te overwegen, om zodoende niet in de knel te komen met inzetdieptes. Wij schatten namelijk in dat dit hier relevant is, vanwege de hoogte en het ontbreken van een galerij.



3.4. Bluswater

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

Kader

Gewenst is dat binnen 6 minuten na aankomst van de brandweer minimaal 500 l/min voor 1 uur beschikbaar is voor de eerste brandbestrijding. Dit kan ten eerste gerealiseerd worden door af te leggen op een brandkraan met een opbrengst van minimaal 30 m³/uur die op maximaal 100 meter van de opstelplaats ligt. Ook kan het via geschikt openwater dat op maximaal 8 meter van de opstelplaats ligt, waarbij de geschiktheid afhankelijk is van factoren zoals begroeiing en waterspiegel.

Daarnaast is het gewenst dat in geval van een sterk escalerende brand er binnen 1.000 meter openwater aanwezig is, zodat binnen 60 minuten na alarmering het grootschalig watertransport mogelijk is.

Toets

Kijkende naar de eerste brandbestrijding in het plangebied ligt er nabij het perceel een brandkraan op een waterleiding met voldoende diameter. Gezien het nieuwe ontwerp is er een mogelijkheid aanwezig dat deze de bouwactiviteiten in de weg zit en daarom niet meer beschikbaar is (zie ook onderstaande afbeeldingen). Daarnaast betreft het een brandkraan dat nog niet gecontroleerd is en waarvan de controle ook nog niet gepland staat.



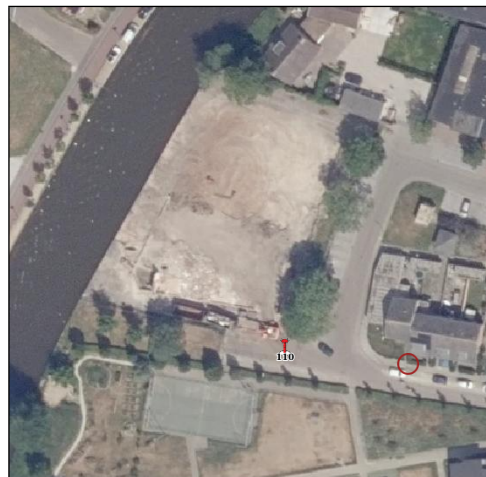
BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/23867 Z/22/00009777

Pagina 7 van 8

In geval zich een escalerende brand voordoet, dan is er binnen 1.000 meter geschikt openwater aanwezig en kan binnen 60 minuten grote hoeveelheid bluswater door het grootschalig watertransport geleverd worden. De situatie voldoet daarmee - voor wat betreft een escalerende brand - aan de vereisten.



Advies

Brandweer Fryslân adviseert om:

- Te borgen dat de brandkraan (binnen 100 meter van de ingangen) beschikbaar blijft. Bijvoorbeeld door deze te verplaatsen naar de openbare weg. Indien gekozen wordt voor een droge stijgleiding, dan moet de brandkraan zich binnen 50 meter van het aansluitpunt bevinden;
- Om de brandkraan (periodiek) te gaan controleren.

3.5. Zelfredzaamheid

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

Kader

Van belang is dat personen in de gelegenheid zijn om zich tijdig in veiligheid te brengen indien zich een incident voordoet.

Toets

In de meegezonden documentatie is niks gevonden dat duidt op een mogelijk beperkende zelfredzaamheid.

4. Conclusie

Het inzet gereed moeten maken vanaf een afstand groter dan 40 meter zou ertoe kunnen resulteren dat de brand zich zodanig ontwikkeld, dat een inzet binnen in de woning niet meer mogelijk is. De brand wordt dan eerst vanaf de buitenkant bestreden, voordat naar binnen gegaan kan worden. Dit verkleint de overlevingskans van eventuele aanwezige slachtoffers. Ook kan hierdoor de materiele schade toenemen.



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/23867 Z/22/00009777

Pagina 8 van 8

5. Eindadvies

In overeenstemming met de punten die genoemd zijn in deze bijlage adviseert Brandweer Fryslân om:

- Te borgen dat de brandkraan (binnen 100 meter van de ingangen) beschikbaar blijft. Bijvoorbeeld door deze te verplaatsen naar de openbare weg. Indien gekozen wordt voor een droge stijgleiding, dan moet de brandkraan zich binnen 50 meter van het aansluitpunt bevinden;
- Om de brandkraan (periodiek) te gaan controleren.

Van: Wetterskip Fryslan <zaken@weterskipfryslan.nl>

Verzonden: maandag 19 september 2022 12:56

Aan: gemeente Leeuwarden

Onderwerp: [weterskip 181146 FlgCNq7H] RE: vooroverleg in verband met bestemmingsplan Pieterseliewaltje 46

Geachte heer ...,

Bedankt voor het toesturen van het vooroverleg. De Dokkumer Ee is een hoofdwatgang van Wetterskip Fryslan. Dit betekent dat er een onderhoudsstrook van 5 meter moet worden vrijgehouden langs het water. Indien hier van afgeweken wordt moet er een watervergunning worden aangevraagd.

Met vriendelijke groet,

...

Wetterskip Fryslân Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden

www.weterskipfryslan.nl



Denk aan het milieu voordat u dit bericht print

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.