

09 NOV 2023

College van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Ooststellingwerf

[Redacted]

[Redacted]

Leeuwarden, 7 november 2023

Verzonden, – 8 NOV. 2023

Ons kenmerk : 02164253  
Afd./Opgave : Omgevingszaken  
Behandeld door : Omgevingszaken / [Redacted]  
Uw kenmerk :  
Bijlage(n) :

Onderwerp : PF-2023/262971: advies vooroverleg bestemmingsplan [Redacted]

Op 4 oktober 2023 hebben wij bovengenoemd voorontwerp bestemmingsplan ter advisering ontvangen.

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

### Wonen

Op de voormalige detailhandelslocatie aan de [Redacted] is op grond van het nieuwe bestemmingsplan een woongebouw met 24 appartementen toegestaan. De woonfunctie lijkt op deze locatie goed te passen. Het plan past, zo geeft u aan in de toelichting, binnen de Woonvisie Ooststellingwerf 2022-2026, op grond waarvan er in Appelscha 75 tot 115 woningen toegevoegd kunnen worden aan de voorraad.

Wij constateren dat het plan past binnen de regionale woondeal. We verzoeken u om in het kader van de woondeal en de daarin gemaakte afspraken, aan te geven welk aandeel van de appartementen in het betaalbare segment zullen vallen, welk aandeel door de woningcorporatie zal worden gerealiseerd en welk aandeel geschikt is voor ouderen en wonen en zorg.

### Ruimtelijke kwaliteit en landschap

Wij waarderen het dat u met het voorliggende plan, de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wilt verbeteren. Bestaande cultuurhistorisch waardevolle panden en structuren blijven met het plan ongemoeid. U merkt op dat het plan op enkele kleine onderdelen nog wordt aangepast

aan opmerkingen van Hûs & Hiem. We geven u de suggestie mee om in de toelichting duidelijk te maken welke aanpassingen dat zijn.

### **Natuur (Ecologie)**

U concludeert dat stikstof voor dit plan geen belemmering vormt. Volgens de toelichting zijn de aanlegfase en gebruiksfase in de berekening gecombineerd voor een worst-case benadering. Wij zien de verkeersbewegingen in de gebruiksfase (168 mvt/etmaal) niet terug in de berekening. Daarnaast dient volgens de AERIUS instructie van BIJ12 in AERIUS het aantal motorvoertuigen verdubbeld te worden, aangezien er altijd sprake is van een heen- en terugreis. Ook dat zien wij niet terug in de berekening. Wij verzoeken u om het onderzoek op bovenstaande punten aan te passen en wijzen u tot slot ook op de nieuwe release van de Aeries-calculator van 5 oktober jl.

Tevens verwijzen wij u graag naar de provinciale factsheet met betrekking tot natuurinclusief bouwen ([https://cuatro.sim-cdn.nl/fryslan/uploads/factsheets\\_omgevingszaken.pdf](https://cuatro.sim-cdn.nl/fryslan/uploads/factsheets_omgevingszaken.pdf)).

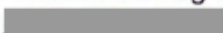
### **Ontgroning**

Het plan voorziet in de aanleg van een parkeerkelder, waarvoor ontgroning nodig lijkt, mogelijk op een diepte van meer dan 2 meter onder het maaiveld. Er is echter niets over een ontgroning vermeld in de toelichting. Wij verzoeken u de toelichting van het plan op dit punt aan te vullen en, in het geval van een ontgroning, contact te leggen met FUMO.

### **Vervolg**

Vanwege de opmerkingen over de provinciale belangen, vragen wij u ons te informeren over de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan met vermelding van het zaaknummer PF-2023/262971.

### **Vragen**

Mocht u naar aanleiding van het advies nog vragen of behoefte hebben aan overleg dan kunt u een mail sturen naar  met vermelding van het zaaknummer PF-2023/262971.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,




teamleider Omgevingszaken

# BRANDWEER

## Fryslân



Aan het college van Burgemeester en wethouders  
van de gemeente Ooststellingwerf

[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]

[Redacted]  
[Redacted]  
T [Redacted]  
F [Redacted]  
I [Redacted]  
E [Redacted]

Datum	9 oktober 2023	Behandeld door	[Redacted]	Bijlagen	1
Onze referentie	UIT/29844 Z/23/00012622	Doorkiesnummer	[Redacted]		
Uw referentie		E-mail	[Redacted]		
Uw brief van	4 oktober 2023			Pand-ID	
Onderwerp	Advies RO - Concept bestemmingsplan – Woongebouw + ondergrondse parkeerkelder - [Redacted]				

Geacht college,

Op 4 oktober 2023 heeft Brandweer Fryslân uw bericht ontvangen met de mogelijkheid om advies te geven op het bestemmingsplan om een woongebouw + ondergrondse parkeerkelder aan de [Redacted] te [Redacted] 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 concept.

### 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 het brand- het vlucht- en het repressieve scenario. In overeenstemming met de punten die genoemd zijn in de bijgevoegde bijlage adviseert Brandweer Fryslân om:

- De beheerder van de gebouwen te wijzen op het belang van brandveilig gebruik. Wellicht heeft hij mogelijkheden om bewoners geïnformeerd te krijgen van belangrijke maatregelen, zoals het belang voor het sluiten van deuren bij brand. Op [brandweernederland.nl](http://brandweernederland.nl) staan de zinvolle tips beschreven;
- De initiatiefnemers te laten regelen dat bewoners/ gebruikers duidelijke instructies krijgen, zodat zij weten hoe zij moeten handelen bij calamiteiten.

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/29844 Z/23/00012622  
Pagina 2 van 7

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

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

  
clusterhoofd risicobeheersing en planvorming

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

# BRANDWEER

Fryslân



Brief: UIT/29844 Z/23/00012622

Pagina 3 van 7

## **Bijlage 1: Toelichting op het advies van Brandweer Fryslân**

*Advies RO - Concept bestemmingsplan – Woongebouw - [REDACTED]*

# BRANDWEER

## Fryslân



Brief: UIT/29844 Z/23/00012622

Pagina 4 van 7

### 1. Situatie

De gebouwenkenmerken zijn als volgt:

- Het betreft de bouw van een woongebouw;
- Er worden 24 appartementen in het woongebouw gerealiseerd;
- In het woongebouw wordt ondergronds geparkeerd in een parkeerkelder. Er is plaats voor 25 auto's;
- Het woongebouw bestaat uit maximaal 4 bouwlagen;
- Het bestaande leegstaande detailhandel gebouw wordt gesloopt.

De menskenmerken zijn als volgt:

- Het is aannemelijk dat de personen zelfredzaam zijn;
- Het is aannemelijk dat de personen bekend met de indeling van het gebouw zijn;
- In het plangebied wordt geslapen.

### 2. Omgevingsveiligheid

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

#### 2.1. 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.

De mate waarin een brand kan escaleren is afhankelijk van een aantal aspecten. Bij een snelle interventie kan de brand beperkt zijn tot een voorwerp of ruimte en zal de brandweer nog een redding en/ of een brandbestrijding binnen in het gebouw kunnen uitvoeren. Hiervoor is een goede opkomsttijd, bereikbaarheid en het beschikbaar hebben van bluswater essentieel. Indien zich hierin knelpunten voordoen, dan kan de brand verder escaleren. Dit verkleint de kans op een succesvolle redding van in nood verkerende personen en vergroot de kans op branduitbreiding (naar andere bouwwerken/ percelen). In de onderstaande afbeelding is dit visueel weergegeven.

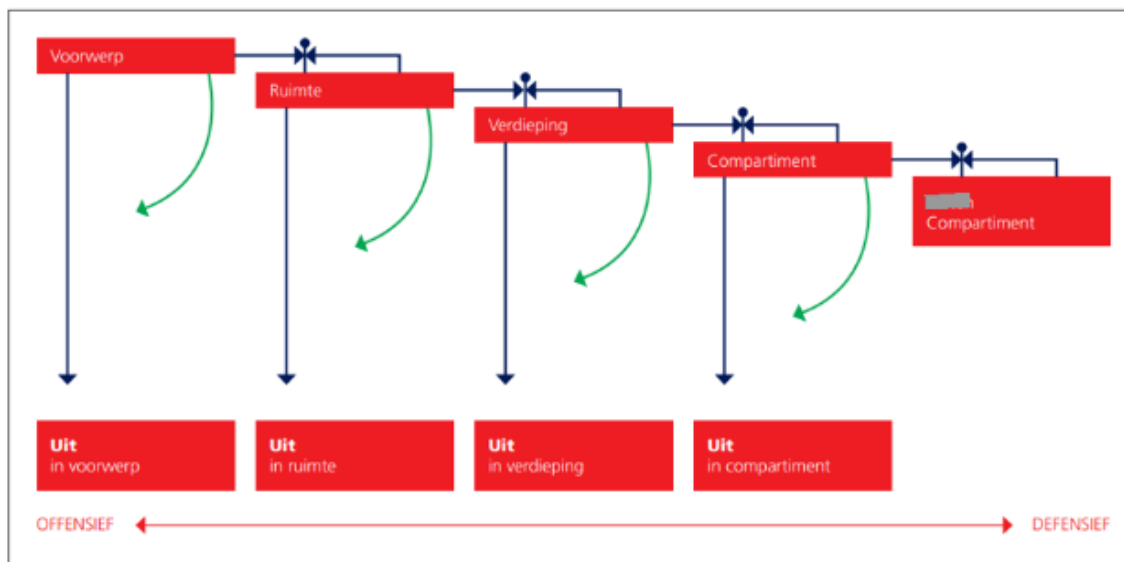
# BRANDWEER

## Fryslân



Brief: UIT/29844 Z/23/00012622

Pagina 5 van 7



### 3.1. Brandscenario 'brand in parkeergarage'

Bij brand in een parkeergarage moet in basis ervan uitgegaan worden dat - als de brandweer ter plaatse komt - de auto volledig in brand staat en er een uitbreidingsrisico is naar naastgelegen auto's. Een brand kan daarbij een risico opleveren voor de bovengelige bebouwing. Extra risicofactoren bij dit scenario is de aanwezigheid van auto's op alternatieve brandstoffen, zoals LNG en elektrisch.

Snelle ontdekking en het kunnen bestrijden van een beginnende brand kan de kans op een kleinere brand vergroten.

### 3.2. Vluchtscenario

Van belang is dat personen in de gelegenheid zijn - al dan niet met behulp van anderen - om zich tijdig in veiligheid te brengen indien zich een incident voordoet. Brandweer Fryslân voorziet een knel-/ aandachtspunt met betrekking tot het vluchten.

Brandweer Fryslân voorziet aandachtspunt met betrekking tot het vluchten:

- Omdat het een woongebouw is, zou rookverspreiding over de gangen een mogelijkheid kunnen zijn. Dit zou het vluchten vanuit andere wooneenheden kunnen hinderen. Het sluiten van deuren bij brand is een belangrijke maatregel om rookverspreiding te voorkomen;
- Brand in auto's, vooral in elektrische auto's met daarin een accupakket, kan gepaard gaan met een grote hoeveelheid en snelle rookontwikkeling.

#### Advies

Brandweer Fryslân adviseert om:

- De beheerder van de gebouwen te wijzen op het belang van brandveilig gebruik. Wellicht heeft hij mogelijkheden om bewoners geïnformeerd te krijgen van belangrijke maatregelen, zoals het belang voor het sluiten van deuren bij brand. Op [brandweernederland.nl](http://brandweernederland.nl) staan de zinnvolle tips beschreven;

# BRANDWEER

## Fryslân



Brief: UIT/29844 Z/23/00012622

Pagina 6 van 7

- De initiatiefnemers te laten regelen dat bewoners/ gebruikers duidelijke instructies krijgen, zodat zij weten hoe zij moeten handelen bij calamiteiten.

### 3.3. Repressief scenario

Bij een inzet van de brandweer zal de grootste prioriteit worden gelegd bij het redden van personen. Daarna zal het accent worden gelegd op het verder beperken van de schade.

Het brandweeroptreden in de parkeergarage wordt bepaald door een aantal factoren, zoals het soort auto dat in brand staat, de hoeveelheid auto's die in brand staan en de hoeveelheid rook en warmte. De mate waarin brandveiligheidsmaatregelen getroffen worden bepaald de mogelijkheden. Dergelijke branden worden veelal bestreden door meerdere brandweervoertuigen. Voor het verkrijgen van bluswater wordt bij de inzet door de eerste brandweereenheid gebruik gemaakt van brandkranen of openwater. Andere brandweereenheden worden vaak gevoed door het grootschalig watertransport.

Brandweer Fryslân voorziet een knel-/ aandachtspunt met betrekking tot het repressieve scenario.

#### 3.3.1. Opkomsttijd

Het plangebied ligt volgens het Dekkingsplan 2.0 van Brandweer Fryslân in een brandrisicogebied 2, waarbij een norm van 12 minuten geldt voor de opkomsttijd.

##### Toets

De berekende opkomsttijd voor het eerst aankomende blusvoertuig in het plangebied is circa 8 minuten na alarmering.

#### 3.3.2. Bereikbaarheid

Om een gebouw 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 dergelijke gebouwen tot op 10 meter van de (brandweer)ingang opgesteld kunnen worden, zodat 50 meter inzetdiepte in de woning gegarandeerd is. Dit is van belang, omdat de lengte van de slang op een brandweerwagen 60 meter is.

##### Toets

Brandweer Fryslân voorziet een aandachtspunt met betrekking tot de bereikbaarheid:

- Het kunnen betreden van de parkeergarage is afhankelijk van een aantal factoren. In eerdere adviespunten is hier reeds op in gegaan.



# BRANDWEER

## Fryslân



Brief: UIT/29844 Z/23/00012622

Pagina 7 van 7

### 3.3.3. Bluswater

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 m<sup>3</sup>/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

Brandweer Fryslân voorziet geen knel-/ aandachtspunt met betrekking tot het bluswater.

## 4. Eindadvies

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

- De beheerder van de gebouwen te wijzen op het belang van brandveilig gebruik. Wellicht heeft hij mogelijkheden om bewoners geïnformeerd te krijgen van belangrijke maatregelen, zoals het belang voor het sluiten van deuren bij brand. Op [brandweernederland.nl](http://brandweernederland.nl) staan de zinvolle tips beschreven;
- De initiatiefnemers te laten regelen dat bewoners/ gebruikers duidelijke instructies krijgen, zodat zij weten hoe zij moeten handelen bij calamiteiten.