

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Ooststellingwerf

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

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

Leeuwarden, 6 oktober 2023
Verzonden,

Ons kenmerk : 02157014
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken |    of 
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : PF-2023/268767: advies vooroverleg bestemmingsplan Dorpsstraat 14
Haule

Geacht college,

Op 19 september 2023 hebben wij bovengenoemd voorontwerp bestemmingsplan ter advisering ontvangen.

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

Ruimte-voor-ruimte-regeling

Om in aanmerking te komen voor de ruimte-voor-ruimte regeling zal in de plantoelichting onderbouwd moeten worden dat de ruimtelijke kwaliteit op en rond de percelen aanzienlijk zal verbeteren.

In een eerdere reactie op 20 juli 2023 hebben wij per mail onze opmerkingen met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteit van het concept-plan gegeven. Wij constateren dat hier geen gevolg aan is gegeven. Het plan voldoet op dit onderdeel niet aan de bepaling in de Verordening Romte. Hieronder bij het kopje landschap vindt u de opmerkingen.

Landschap

Het voorliggende plan stuurt op een 'normale' woonkavel die op deze plek niet logisch is. Om de identiteit van het landelijk gebied en het betreffende boerenerf te respecteren, is het nodig om een inpassing en vormgeving na te streven die zich goed verhoudt tot wat er is. In dit geval gaat het om een kenmerkende boerderij met voorgeplaatst dwarshuis met bijgebouwen op het achtererf. De bijgebouwen worden (deels) geamoveerd en het is zeer goed denkbaar daar de nieuwe woning in te plaatsen. Echter vanwege inpassing op het

achtererf, dient het zich qua ordening en vormgeving goed te verhouden tot de boerderij. Dat kan door hier te kiezen voor een zogenaamde schuurwoning. Daarvan zijn veel goede voorbeelden. Qua situering van het bouwvolume moet de woning zo dicht mogelijk nabij het bestaande erf geplaatst worden, dichter dan hetgeen nu wordt voorgesteld. Tegelijkertijd is het van belang dat het nieuwe erf op gepaste wijze wordt vormgegeven. Op de voorliggende tekening wordt een dichte aanplant tussen de nieuwe woning en het boerenerf voorgesteld. Wij adviseren u om meer aandacht te besteden aan de samenhang met het bestaande erf. Wij verzoeken u het aangepaste inpassingsplan en de voorwaardelijke verplichting voor het gehele plangebied te doen gelden, ook voor de bestaande beplanting. Daarnaast is het belangrijk dat de voorwaardelijke verplichting ook geldt voor het instandhouden van de inpassing. Tenslotte is op de luchtfoto van dit perceel te zien dat op de meer zuidelijke grond diverse materialen zijn opgeslagen. Wij vragen u aan te geven wat daarmee gaat gebeuren.

Archeologie

U heeft als gemeente een eigen nota archeologie. Er is voldoende onderbouwd dat archeologisch onderzoek niet nodig is. Een klein deel van het plangebied valt echter onder de dubbelbestemming waarde-archeologie 3 in het huidige bestemmingsplan, maar dit is niet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Wij verzoeken u ter bescherming van de archeologische waarden deze dubbelbestemming in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen.

Ecologie (soorten) en houtopstanden

In het ecologisch onderzoek staat vermeld dat het ten tijde van de scan nog onbekend was of ook (een deel van) de houtwal wordt geveld. Wij stellen voor dat u in de toelichting van het ontwerpplan duidelijkheid geeft over de uitvoerbaarheid van het plan met betrekking tot het mogelijk vellen van (een deel van) de houtwal en zo nodig een aanvullend onderzoek uitvoert. Tevens vragen wij u aan te geven of het vellen van (een deel van) de houtwal valt onder de meld- en herplantplicht van de Wnb. Meer informatie hierover kunt u vinden in de factsheet 'Wnb-houtopstanden' en 'Wnb-soorten' die wij u op 7 juni hebben toegezonden.

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-2023/268767.

Vragen

Mocht u naar aanleiding van het advies nog vragen of behoefte hebben aan overleg dan kunt u een mail sturen naar [REDACTED] met vermelding van het zaaknummer PF-2023/268767.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

[REDACTED]
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 www.brandweefryslan.nl

E [Redacted]

Datum [Redacted]
Onze referentie UIT/29699 Z/23/00012492
Uw referentie
Uw brief van [Redacted]

Behandeld door [Redacted]
Doorkiesnummer [Redacted]
E-mail [Redacted]

Bijlagen 1
Pand-ID [Redacted]

Onderwerp Adviesaanvraag omgevingsvergunning 2023 || Dorpsstraat 14 || Haule

Geacht college,

Op 19 september 2023 heeft Brandweer Fryslân uw bericht ontvangen met de mogelijkheid om advies te geven op het voorontwerp bestemmingsplan 'Haule - Dorpsstraat 14'. Initiatiefnemer heeft het voornemen om de bestaande bebouwing aan de Dorpsstraat 14 grotendeels te slopen en achterop het perceel een nieuw woonhuis te bouwen. 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 plan.

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 in het plangebied een knel-/ aandachtspunt met betrekking tot de bereikbaarheid en de bluswatervoorziening. In overeenstemming met de punten die genoemd zijn in deze bijlage adviseert Brandweer Fryslân daarom om:

- te borgen dat de brandweer een keermogelijkheid heeft in het verlengde van beide toegangswegen of dat een brandweerauto achter de woonboerderij langs kan rijden (een rondje kan rijden);
- de initiatiefnemer op de hoogte te brengen van de het aandachtspunt rondom de afstand tot de brandkraan en het feit dat het bij een ontwikkelde brand langer duurt voordat er voldoende bluswater aanwezig is.

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.

Hoogachtend,

BRANDWEER

Fryslân



Brief: UIT/29699 Z/23/00012492
Pagina 2 van 6

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/29699 Z/23/00012492
Pagina 3 van 6

Bijlage 1: Toelichting op het advies van Brandweer Fryslân

Voorontwerp bestemmingsplan – ‘Haule – Dorpsstraat 14’



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/29699 Z/23/00012492

Pagina 4 van 6

1. Situatie

Initiatiefnemer heeft het voornemen om de bestaande bebouwing aan de Dorpsstraat 14 ■■■■■■■■■■ grotendeels te slopen en achterop het perceel een nieuw woonhuis te bouwen. De bebouwing bestaat uit een karakteristieke stelpboerderij met voorliggende 'notariswoning', met daarachter een grote stal en een schuur. De te slopen bebouwing is in totaal 1.050 m². De woonboerderij blijft bestaan. Deze boerderij staat op ongeveer 80 meter vanaf de Dorpsstraat en is de bereiken via twee lange oprijlanen, waarvan één doorloopt naar het achterliggende land. Om het voornemen planologisch en juridisch te borgen, is een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

2. 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.

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 'brand op verdieping'

Een relevant scenario voor de woongebouwen is brand op een verdieping. Gelet op de aard van de bouwwerken is een volledig ontwikkelde brand op een verdieping (woning) 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 goede opkomsttijd, bereikbaarheid en bluswatervoorziening zijn hiervoor essentieel. Bij een ontwikkelde brand zal de brandweer de gebouwen niet meer kunnen betreden en zal de brandweerinzet gericht zijn op bescherming van de omgeving.

3.2. Opkomsttijd

Op basis van Dekkingsplan 2.0 van Brandweer Fryslân wordt het plangebied beschouwd als brandrisicogebied 3, waarbij een norm van 125minuten geldt voor de opkomsttijd. Hoe hoger de opkomsttijd, des de 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 voor het plangebied is circa 12 minuten en voldoet daarmee aan de geldende normen.

3.3. Bereikbaarheid

Om de woongebouwen te kunnen bereiken is een (openbare) weg nodig die minimaal 4,5 meter vrije breedte heeft en minimaal 4,2 meter vrije ruimte in de hoogte heeft, die in de breedte minimaal 3,25 meter verhard is en die berekend is op een totaalgewicht van 30 ton en

BRANDWEER

Fryslân



Brief: UIT/29699 Z/23/00012492

Pagina 5 van 6

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.

Daarnaast hanteert de brandweer 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 is het gewenst dat bij woningen tot op 40 meter van de ingang opgesteld kan worden, zodat 20 meter inzetdiepte in de verblijven gegarandeerd is. Dit is van belang, omdat de lengte van de slang op een brandweerwagen 60 meter is.

Kijkende naar het plangebied:

- zijn de woongebouwen gelegen aan een doorlopende weg en zodoende via een tweede onafhankelijke route te benaderen;
- zijn de twee toegangswegen naar het plangebied doodlopend en is vanuit de situatieschets niet te zien in hoeverre er voor de brandweer een keermogelijkheid aanwezig is;
- voldoen de toegangswegen aan bovenstaande eisen;
- zijn de woongebouwen tot op de genoemde afstand te benaderen.

Brandweer Fryslân adviseert om:

- te borgen dat de brandweer een keermogelijkheid heeft in het verlengde van beide toegangswegen of dat een brandweerauto achter de woonboerderij langs kan rijden (een rondje kan rijden).

3.4. Bluswater

Een standaard brandweereenheid beschikt over een watertank van ongeveer 1.500 liter water. Hiermee kan bijvoorbeeld een beginnende keukenbrand worden geblust. Wanneer de brandweer zich echter met verder ontwikkelde/ grotere branden geconfronteerd ziet, zal zij terugvallen op openbare bluswatervoorzieningen – in veel gevallen brandkranen.

De woongebouwen zijn vanuit het perspectief bluswater onder te verdelen in verschillende functies. Deze functies hebben invloed op de benodigde bluswatercapaciteit. Voor de nieuwe woning (na 2003) dient een bluswatercapaciteit van 500 l/min binnen 100 meter beschikbaar te zijn. Voor woningen gebouwd voor 1945 is dit 1000 l/min binnen 40 meter. Het bouwjaar van een woning heeft invloed op de aanwezigheid van preventieve voorzieningen. Zo hebben woningen van vooroorlogse bouw (van voor 1945) vrijwel geen preventieve voorzieningen waardoor er een groter risico is op branduitbreiding, branddoorslag en brandoverslag.

Kijkende naar de eerste brandbestrijding in het plangebied ligt er aan de Dorpstraat ter hoogte van nummer 25 een brandkraan die voldoet aan de gevraagde bluswatercapaciteit. Voor de bestaande woning is deze gelegen op een afstand van ca. 120 meter. Voor de nieuwe woning is dit ca. 180 meter. Op basis van de richtlijnen van Brandweer Nederland voldoet deze situatie, gezien de afstand tot de brandkraan, niet aan de eisen.

In geval van het eerder geschetste scenario zal in eerste instantie geblust worden met het bluswater aan boord van de brandweerauto (ca. 1500 l). In geval van een scenario waarbij zich

BRANDWEER

Fryslân



Brief: UIT/29699 Z/23/00012492

Pagina 6 van 6

mogelijk personen in een woning bevinden of bij een uitslaande brand zal opgeschaald worden naar 'middelbrand'. In beide gevallen zal de eerste eenheid versterking krijgen van een tweede eenheid. De tweede eenheid zal ondersteuning bieden bij het voorzien in voldoende bluswater door de afstand van het object tot de brandkraan met brandweerslangen te overbruggen. Het overbruggen van deze afstand kost tijd, maar leidt niet direct tot een probleem. Volgens ons is de afstand overbrugbaar en, kijkende naar de aard van de ontwikkeling en de bestaande situatie, acceptabel.

Brandweer Fryslân adviseert om:

- de initiatiefnemer op de hoogte te brengen van de het aandachtspunt rondom de afstand tot de brandkraan en het feit dat het bij een ontwikkelde brand langer duurt voordat er voldoende bluswater aanwezig is.

4. Eindadvies

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

- te borgen dat de brandweer een keermogelijkheid heeft in het verlengde van beide toegangswegen of dat een brandweerauto achter de woonboerderij langs kan rijden (een rondje kan rijden);
- de initiatiefnemer op de hoogte te brengen van de het aandachtspunt rondom de afstand tot de brandkraan en het feit dat het bij een ontwikkelde brand langer duurt voordat er voldoende bluswater aanwezig is.