

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Opsterland
Postbus 10000
9244 ZP BEETSTERZWAAG

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

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

Leeuwarden, 27 november 2023
Verzonden,

Ons kenmerk : 02172877
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : PF-2023/270858: advies vooroverleg wijzigingsplan Doarpsstrjitte 2 - Nij Beets

Geacht college,

Op 14 november 2023 hebben wij bovengenoemd voorontwerp wijzigingsplan ter advisering ontvangen.

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

Woningbouwafspraken/Woondeal

De motivering met betrekking tot de inpasbaarheid van het plan binnen de woningbouwafspraken en de woondeal komt niet overeen met de gemaakte afspraken. Zoals u in de toelichting al aangeeft is maatwerk mogelijk wanneer een project niet op de planlijst staat. Dit maatwerk moet echter eerst met de provincie worden afgestemd. Deze afstemming moet nog plaatsvinden. U kunt hiervoor een afspraak maken met de provinciale dienst.

Verder wijzen wij er op dat uw interpretatie van het kwalitatieve programma in de woondeal ook niet helemaal klopt. Het kwalitatieve programma is als volgt:

- 2/3 van het programma betaalbaar, waaronder sociale huurwoningen (tot liberalisatiegrens), middenhuur (tot € 1000) en betaalbare koop (tot € 355.000)
- 30% van de toe te voegen nieuwbouw betreft corporatiewoningen (sociale huur of middenhuur).
- Toevoegen nultreden-woningen en/of geclusterde woonvormen (gedeeltelijk) geschikt voor ouderen.

Wij adviseren u de toelichting hierop aan te passen.

Archeologie

Het archeologische onderzoek heeft nog een eindcontrole van de Provinciaal Archeoloog nodig. Eventuele opmerkingen over het archeologisch rapport worden u separaat per mail toegezonden.

Ruimtelijke kwaliteit

Het lijkt er op dat in het ontwerp, met een doodlopende weg richting het noorden, een voorsortering wordt gemaakt op een verdere woonuitbreiding. Wij menen dat een uitbreiding in noordelijke richting niet direct logische is als wordt gekeken naar de structuur en opbouw van het dorp. Wij adviseren u verdere uitbreiding pas te overwegen na het opstellen van een dorpsvisie.

Stikstof

Wij adviseren u de losse pdf's van de AERIUS-berekening naar de provincie te sturen voor een nadere beoordeling.

Waterrobuust

Wij menen dat ophoging van de gronden tot -0,5 NAP minimaal nodig is voor een voldoende robuuste invulling van het plangebied. Wij adviseren u dit te borgen in het plan.

Vervolg

Vanwege de opmerkingen over de provinciale belangen, vragen wij u ons te informeren over de terinzagelegging van het ontwerpwijzigingsplan met vermelding van het zaaknummer PF-2023/270858.

Vragen

Mocht u naar aanleiding van het advies nog vragen of behoefte hebben aan overleg dan kunt u een mail sturen naar romte@fryslan.frl met vermelding van het zaaknummer PF-2023/270858.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

ValidSigned by Sietze Douma
on 27-11-2023

dhr. T. van Leussen
teamleider Omgevingszaken



BRANDWEER

Fryslân

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Opsterland
De heer J.R. van der Hoek
Postbus 10000
9244ZP BEETSTERZWAAG

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

Datum	27 november 2023	Behandeld door	H. Westra	Bijlagen	1
Onze referentie	UIT/30716 Z/23/00012969	Doorkiesnummer	06-15032340		
Uw referentie	Z/23/00012969	E-mail	h.westra@brandweefryslan.nl		
Uw brief van	14 november 2023			Pand-ID	

Onderwerp Adviesaanvraag omgevingsvergunning 2023 - Doarpsstrjitte 2 - Nij Beets

Geacht college,

Op 14 november 2023 heeft Brandweer Fryslân uw bericht ontvangen met de mogelijkheid om advies te geven op het voorontwerp bestemmingsplan 'Nij Beets – Doarpsstrjitte'. Initiatiefnemer heeft het voornemen om op de gronden waar voorheen transport- en aannemersbedrijf Koopmans gevestigd was, te herontwikkelen tot een woningbouwlocatie met daarop 23 woningen. 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 bestemmingsplan.

Uitwerking

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

Advies

Brandweer Fryslân heeft geen bezwaar tegen het voorontwerp bestemmingsplan. Wel voorzien wij in het plangebied enkele knel-/ aandachtspunten met betrekking tot de opkomsttijd, bereikbaarheid en de bluswatervoorziening. In overeenstemming met de punten die genoemd zijn in de bijlage van deze brief adviseert Brandweer Fryslân daarom om:

- de initiatiefnemers te informeren over het overschrijden van de norm voor de opkomsttijd van het eerst aankomende blusvoertuig, zodat de verwachtingen van de brandweer bij brand realistisch zijn (paragraaf 3.2 opkomsttijd);
- te borgen dat de brandweer het plangebied kan bereiken door te voldoen aan de bereikbaarheidseisen voor wegen (paragraaf 3.3 bereikbaarheid);
- door gemeente Opsterland, als verantwoordelijke voor de bluswatervoorziening, in het plangebied brandkranen te realiseren die voorzien in een opbrengst van 30 m³/uur gelegen op maximaal 100 meter van iedere woning (paragraaf 3.4 bluswater).



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/30716 Z/23/00012969

Pagina 2 van 6

Afsluiting

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.

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/30716 Z/23/00012969
Pagina 3 van 6

Bijlage 1:
Toelichting op het advies van Brandweer Fryslân
Voorontwerp bestemmingsplan 'Nij Beets – Doarpsstrjitte'



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/30716 Z/23/00012969

Pagina 4 van 6

1. Situatie

Aan de noordelijke rand van Nij Beets ligt het plangebied waar voorheen transport- en aannemersbedrijf Koopmans gevestigd was. Initiatiefnemer heeft het plan om de gronden te herontwikkelen tot een woningbouwlocatie met daarop 23 woningen. Het betreft een bedrijfsperceel dat aansluit op het woonlint aan de Doarpsstrjitte/Kanaelwei Noard en het meer recente woongebied aan De Peppel. In het plan wordt voorzien in de bouw van 23 woningen, waarvan 10 rijwoningen, 10 tweekappers en 3 vrijstaande woningen. De bedrijfswoning bij de entree van het plan wordt daarbij een reguliere woning. De woningen worden ontsloten op een nieuw aan te leggen weg, welke aansluit op de Doarpsstrjitte en De Peppel als tweede aansluiting. De ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. 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 woningen is brand op een verdieping. Gelet op de aard van de bouwwerken is een volledig ontwikkelde brand op een verdieping van de 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 2, waarbij een norm van 12 minuten 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 theoretisch berekende opkomsttijd voor het eerst aankomende blusvoertuig voor het plangebied is circa 13 minuten en voldoet daarmee niet aan de geldende normen.



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/30716 Z/23/00012969

Pagina 5 van 6

Brandweer Fryslân adviseert om:

- de initiatiefnemers te informeren over het overschrijden van de norm voor de opkomsttijd van het eerst aankomende blusvoertuig, zodat de verwachtingen van de brandweer bij brand realistisch zijn.

3.3. Bereikbaarheid

Om de woningen 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 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, wordt het plan ontsloten via de Doarpsstrjitte en een tweede route via De Peppel. Voor ons is het niet met zekerheid te zeggen of de wegen naar de woningen aan de genoemde eisen voldoen. Wanneer hier niet aan wordt voldaan is het plangebied mogelijk niet bereikbaar voor brandweervoertuigen. Daarnaast is het zo dat het plangebied eindigt in een doodlopend weg. Een doodlopende weg is toegestaan mits de wegbreedte minimaal 4,5 meter is en er een keermogelijkheid is. Deze weg mag niet langer zijn dan 80 meter. Als er geen keermogelijkheid is, dan moet de weg minimaal 5 meter zijn. In het nieuwe plangebied is de genoemde afstand van de woning naar opstelplaats van de brandweer voldoende.

Brandweer Fryslân adviseert om:

- te borgen dat de brandweer het plangebied kan bereiken door te voldoen aan de hierboven genoemde bereikbaarheidseisen voor wegen.

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 zoals brandkranen of open water.

Gebouwen zijn vanuit het perspectief bluswater onder te verdelen in verschillende functies. Deze functies hebben invloed op de benodigde bluswatercapaciteit. Voor nieuwe woningen (na 2003) en uitgaande van het scenario 'brand op een verdieping' dient er binnen 6 minuten, minimaal een bluswatercapaciteit van 500 l/min beschikbaar te zijn. Dit kan gerealiseerd worden door af te leggen op een brandkraan, met een opbrengst van minimaal 30 m³ /uur gelegen op maximaal 100 meter van iedere woning. Rondom het plangebied zijn een aantal brandkranen gesitueerd, maar deze liggen te ver af van de nieuwe woningen.



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/30716 Z/23/00012969

Pagina 6 van 6

Brandweer Fryslân adviseert om:

- door gemeente Opsterland als verantwoordelijke voor de bluswatervoorziening, in het plangebied brandkranen te realiseren die voorzien in een opbrengst van 30 m³/uur gelegen op maximaal 100 meter van iedere woning.

4. Eindadvies

Brandweer Fryslân heeft geen bezwaar tegen het voorontwerp bestemmingsplan. Wel voorzien wij in het plangebied enkele knel-/ aandachtspunten met betrekking tot de opkomsttijd, bereikbaarheid en de bluswatervoorziening. In overeenstemming met de punten die genoemd zijn in de bijlage van deze brief adviseert Brandweer Fryslân daarom om:

- de initiatiefnemers te informeren over het overschrijden van de norm voor de opkomsttijd van het eerst aankomende blusvoertuig, zodat de verwachtingen van de brandweer bij brand realistisch zijn (paragraaf 3.2 opkomsttijd);
- te borgen dat de brandweer het plangebied kan bereiken door te voldoen aan de bereikbaarheidseisen voor wegen (paragraaf 3.3 bereikbaarheid);
- door gemeente Opsterland, als verantwoordelijke voor de bluswatervoorziening, in het plangebied brandkranen te realiseren die voorzien in een opbrengst van 30 m³/uur gelegen op maximaal 100 meter van iedere woning (paragraaf 3.4 bluswater).