

BRANDWEER

Fryslân



Aan het college van Burgemeester en wethouders
van de gemeente Leeuwarden
[REDACTED]
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden

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

Datum	26 september 2022	Behandeld door	[REDACTED]	Bijlagen	1
Onze referentie	UIT/23890 Z/22/00009815	Doorkiesnummer	[REDACTED]		
Uw referentie	NL.IMRO.0080.20211757-0001	E-mail	[REDACTED]		
Uw brief van	20 september 2022			Pand-ID	0080010000437046

Onderwerp Advies RO - Voorontwerp bestemmingsplan – 150 appartementen en diverse gebruiksfuncties - Harlingertrekweg 53, Leeuwarden

Geacht college,

Op 20 september 2022 heeft Brandweer Fryslân uw bericht ontvangen met de mogelijkheid om advies te geven op het bestemmingsplan om 150 appartementen en diverse andere gebruiksfuncties aan de Harlingertrekweg 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 aandachtspunt met betrekking tot de bereikbaarheid en de zelfredzaamheid. In overeenstemming met de punten die genoemd zijn in de bijgevoegde bijlage adviseert Brandweer Fryslân om:

- te (laten) borgen dat binnen 10 meter van de aansluitpunten van droge stijgleidingen en van de (publieke) gebruiksfuncties op de begane grond een brandweervoertuig kan opstellen;
- vluchtwegen zoveel mogelijk van Zandleven af te situeren;
- risicocommunicatie te voeren over de mogelijke risico's en het handelingsperspectief.

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/23890 Z/22/00009815
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,

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/23890 Z/22/00009815
Pagina 3 van 7

Bijlage 1:

Toelichting op het advies van Brandweer Fryslân

*Advies RO - Voorontwerp bestemmingsplan – 150 appartementen en diverse
gebruiksfuncties - Harlingertrekweg 53, Leeuwarden*



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/23890 Z/22/00009815
Pagina 4 van 7

1. Situatie

De huidige bebouwing in het plangebied is tot 2018 als kantoor gebruikt door zorgverzekeraar De Friesland. Sindsdien heeft het pand leeggestaan. Recent zijn ten oosten van het plangebied nieuwe woningen gerealiseerd en deze voormalige kantorenzone wordt getransformeerd tot een levendig onderdeel van de stad. Om het kantoorpand weer in gebruik te nemen is de initiatiefnemer van plan om het om te bouwen tot een woongebouw met maximaal 150 appartementen in verschillende prijssegmenten en voor verschillende doelgroepen. In de nieuwe situatie heeft het gebouw een maximale hoogte van 35 meter. De nieuwe woontoren krijgt een hoogte van maximaal 42 meter.

De begane grond van de woontorens wordt publiek toegankelijk; hier komen kleinschalige commerciële voorzieningen zoals een kapper, fysiotherapeut, biomarkt, kleinschalig kinderdagverblijf, kantoor, lunchroom en/ of drogisterij. Op de begane grond van de nieuwe woontoren is ruimte voor een horecagelegenheid.

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 (hoogbouw 20 – 70 meter) is een volledig ontwikkelde compartimentsbrand een realistisch scenario. Dit beschouwende als maatgevend scenario zal de inzet van de brandweer er primair op gericht zijn om branduitbreiding naar de andere compartimenten te voorkomen en om de brand te blussen. Ook zal de ontruiming van omliggende compartimenten 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 compartiment 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



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/23890 Z/22/00009815
Pagina 5 van 7

ontwikkelde brand zal de brandweer het compartiment niet meer kunnen betreden en zal de brandweerinzet gericht zijn op bescherming van de omgeving en het blussen van de brand.

3.2. Scenario 'Zandleven'

Ondanks dat voor wat betreft de activiteiten zoals omschreven in de aanvraag aan de rekenkundige aspecten qua externe veiligheid wordt voldaan, merken wij op dat uitsluitend de onderstaande selecties in de QRA van Zandleven zijn uitgewerkt:

- De PGS 15-opslagvoorzieningen, met meer dan 10 ton aan gevaarlijke stoffen;
- De verlading van brandbare bulkstoffen (harsen en bindmiddelen en grondstoffen (oplosmiddelen)).

De risico's en effecten van de productieruimten en de bovengrondse opslagtanks voor bindmiddelen en harsen zijn volgens de rekenregels niet in de QRA gemodelleerd. Wanneer één van de scenario's benoemd in de QRA bij Zandleven plaatsvindt, of bij een brand of lekkage van een gevaarlijke stof, zal dit effecten buiten de inrichting hebben. Deze effectafstanden kunnen daarbij dus groter zijn dan die in de QRA staan beschreven. Een dergelijk scenario zal leiden tot een lange tijd overlast voor de omgeving door brand en de rookpluim waarbij een deel van het benedenwindse gebied zal moeten worden ontruimd. Indien de wind naar het plangebied staat, dan kan dit voor het plangebied relevant zijn.

3.3. 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 er woningen verloren gaan. 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 8 minuten en voldoet daarmee aan de normen uit het Dekkingsplan 2.0.

3.4. 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.



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/23890 Z/22/00009815
Pagina 6 van 7

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. Voor andere gebruiksfuncties geldt 10 meter tot de (brandweer)ingang.

Toets

Kijkende naar het plangebied:

- is deze gelegen aan een weg die voldoende breed is;
- is deze via een tweede onafhankelijke route te benaderen;
- bestaat de woonfunctie uit appartementen in een woongebouw;
- is het woongebouw hoger dan 20 meter. Daarmee is wettelijk gezien een droge stijgleiding verplicht;
- is onbekend waar de (brandweer)ingangen zijn en waar de aansluitpunten van droge stijgleidingen komen.

Advies

Brandweer Fryslân adviseert om:

- te (laten) borgen dat binnen 10 meter van de aansluitpunten van droge stijgleidingen en van de (publieke) gebruiksfuncties op de begane grond een brandweervoertuig kan opstellen.

3.5. Bluswater

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

Kader

Gewenst is dat binnen 3 minuten na aankomst van de brandweer minimaal 1.500 l/min voor 4 uren beschikbaar is voor de eerste brandbestrijding. Dit kan ten eerste gerealiseerd worden door af te leggen op een brandkraan met een opbrengst van minimaal 60 m³/uur die op maximaal 40 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 liggen er rondom diverse brandkranen op een waterleiding met voldoende diameter. Openwater dat aan al onze vereisten voldoet en waarmee een blusvoertuig zichzelf kan voeden is tegenover het plangebied gelegen. De situatie voldoet daarmee - voor wat betreft de eerste brandbestrijding - aan de vereisten.



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/23890 Z/22/00009815

Pagina 7 van 7

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.

3.6. Zelfredzaamheid

Brandweer Fryslân voorziet in het plangebied een 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 het plangebied wordt het mogelijk gemaakt dat er een kleinschalig kinderdagverblijf komt. Kinderen zijn verminderd zelfredzaam en binnen de hulpverlening is dit een extra zwaartepunt. In kader van brandpreventie worden aan dergelijke gebruiksfunctie ook zwaardere voorschriften gesteld.

Advies

Brandweer Fryslân adviseert om:

- Vluchtwegen zoveel mogelijk van Zandleven af te situeren;
- Risicocommunicatie te voeren over de mogelijke risico's en het handelingsperspectief.

4. Eindadvies

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

- te (laten) borgen dat binnen 10 meter van de aansluitpunten van droge stijgleidingen en van de (publieke) gebruiksfuncties op de begane grond een brandweervoertuig kan opstellen;
- Vluchtwegen zoveel mogelijk van Zandleven af te situeren;
- Risicocommunicatie te voeren over de mogelijke risico's en het handelingsperspectief.

Van: wateradvies@wetterskipfryslan.nl <zaken@wetterskipfryslan.nl>
Verzonden: dinsdag 4 oktober 2022 16:18
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: [wetterskip 184702-e96a6a] Reactie ruimtelijk plan 'Herbestemming kantoorpand De Friesland aan Harlingertrekweg 53 te Leeuwarden, voorontwerp'

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

U ontvangt niet vaak e-mail van zaken@wetterskipfryslan.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

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.

Beste,

Op 20-09-2022 hebben wij 'Herbestemming kantoorpand De Friesland aan Harlingertrekweg 53 te Leeuwarden, voorontwerp' ter inzage gekregen, waarvoor onze dank. Wij zien op het moment geen reden tot het maken van op- en/of aanmerkingen en stemmen in met het onderdeel 'Water'.

Mochten er nog vragen zijn, vernemen wij het graag.

Met vriendelijke groet,

Anna van Houten
Gebiedsadviseur Wetterskip Fryslân
T 058 – 292 2222 | E zaken@wetterskipfryslan.nl |

Wetterskip Fryslân Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden
www.wetterskipfryslan.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.

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

Leeuwarden, 31 oktober 2022

Verzonden, **01 NOV. 2022**

Ons kenmerk : 02041440
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : advies vooroverleg bestemmingsplan Harlingertrekweg 53 Leeuwarden

Geacht college,

Op 20 september 2022 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

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

Detailhandel (cat.2, interpretatie verordening/motivering)

De bestemming Wonen- Woongebouw maakt detailhandel mogelijk. Supermarkten zijn uitgesloten. Op grond van artikel 4.4.1 Verordening Romte Fryslân (VRF) is buiten het bestaande kernwinkelgebied detailhandel uitgesloten. Hier kan op grond van artikel 4.4.2 VRF van worden afgeweken indien de detailhandel onderdeel is van een buurtwinkelcentrum, mits de detailhandel geen afbreuk doet aan de functionele en ruimtelijke kwaliteit van het bestaande kernwinkelgebied of als solitaire kleinschalige winkelvestiging in een woonbuurt of gemengde buurt. Het plan maakt detailhandel mogelijk in de gehele eerste bouwlaag. Ik vraag u detailhandel uit te sluiten in de regels op grond van artikel 4.4.1 VRF of slechts een beperkt aantal m2 mogelijk te maken met nadere motivering op grond van artikel 4.2.2 VRF.

Ecologie (cat.3, overige provinciale belangen)

Er is een ecologische quickscan uitgevoerd. In de motivering geeft u aan dat voor vleermuizen die mogelijk een verblijfplaats hebben in de panden rond het plangebied en een essentiële vliegroute over de Harlingervaart hebben, verstoring door verlichting voorkomen dient te worden door de verlichting niet op gebouwen of de watergang te richten, maar alleen op het plangebied. U geeft echter niet aan hoe u deze maatregel verwacht te borgen. Ik vraag u om de genoemde maatregel (verlichting) op te nemen als voorwaardelijke bepaling in de regels.

Stikstof (cat.3, overige provinciale belangen)

Voor het plan is gewerkt met de AERIUS-calculator uit januari 2022. Dit betreft een verouderde versie (juni/juli opvolgende versie). Op 22 november 2022 ondergaat de AERIUS Calculator een actualisatie/update. Op voorhand is niet in te schatten of dit gevolgen gaat hebben voor het plan. Ik vraag u daarom rekening te houden met de nieuwe versie van de AERIUS Calculator en deze te gebruiken

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

Duurzame energie (cat.4, Omgevingsvisie en/of goede ruimtelijke ordening)

In de Omgevingsvisie De Romte Diele wordt tevens ingezet op duurzame energie/duurzaam bouwen. Ik vraag u om hier nader op in te gaan door uw toelichting op dit onderdeel aan te vullen.

Wonen

Ik constateer dat de toelichting met betrekking tot het onderdeel wonen deels niet meer actueel is. In de toelichting verwijst u naar de afspraken in stadsregionaal verband. Onlangs zijn er nieuwe woningbouwafspraken gemaakt met uw gemeente tot 2030. Ik vraag/adviseer u de toelichting op dit onderdeel te actualiseren.

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,

b.a. 

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