

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

Leeuwarden, 20 juli 2022
Verzonden, **22 JULI 2022**

Ons kenmerk : 02015836
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : advies vooroverleg bestemmingsplan Leeuwarden - Dorhoutstraat Pot-
margepark

Geacht college,

Op 10 juni 2022 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen in het plan zijn op een juiste wijze verwerkt.

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

Natuurinclusief bouwen (cat.4, Omgevingsvisie en/of goede ruimtelijke ordening)

In de Omgevingsvisie De Romte Diele wordt ingezet op natuurinclusief ontwerpen bij nieuwe ontwikkelingen. Dit is mogelijk door in het ontwerp rekening te houden met maatregelen die een positief ecologisch effect sorteren. Daarbij kan worden gedacht aan bijvoorbeeld gevelstenen met openingen die geschikt zijn voor verblijfplaatsen voor vogels en vleermuizen. Wellicht is hierbij ook inspiratie op te doen met de "40 punten checklist" van de Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging (zie ook www.stadszaken.nl). Onze provinciale ecooloog kan u hierover ook adviseren. Ik wil u vragen om bij het ontwerp hiermee rekening te houden.

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,



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



BRANDWEER

Fryslân

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Leeuwarden
T.a.v. de Heer P. Jager
Postbus 21000
8900JA 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 22 september 2022
Onze referentie UIT/23862 Z/22/00009766
Uw referentie 23743
Uw brief van 15 september 2022

Behandeld door N. Kramer
Doorkiesnummer 0628953635
E-mail nkramer2@vrfryslan.nl

Bijlagen 1

Pand-ID

Onderwerp Adviesaanvraag omgevingsvergunning 2022 - Leeuwarden

Geacht college,

Op 15 september 2022 heeft Brandweer Fryslân een verzoek ontvangen om een reactie te plaatsen naar aanleiding van het eerder gegeven advies over het woningplan Potmargepark. Het plan voorziet in de realisatie van woningen en appartementen op de locatie Smedingterrein en de locatie Parkhoven. De aanleiding van deze brief is een overleg met Sweco, Slokker Vastgoed B.V. en de brandweer waarin gesproken is over de invulling van de eerder gegeven adviespunten. 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 de ontvangen adviesvraag resulterend uit het overleg met Sweco en Slokker Vastgoed B.V.

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 heeft geen bezwaar tegen het plan. Wel voorzien wij in het plangebied enkele aandachtspunten met betrekking tot de bereikbaarheid en de bluswatervoorziening. In overeenstemming met de punten die genoemd zijn in de bijlage van deze brief adviseert Brandweer Fryslân om:

- te borgen dat alle woonhuizen bereikbaar zijn tot een maximale afstand van 40 meter vanaf de weg (opstelplaats) en de appartementengebouwen 10 meter vanaf de dichtstbijzijnde (brandweer)ingang ten behoeve van de slangdekking;
- Met betrekking tot het bluswaterriool:
- te voldoen aan de eisen voor de opstelplaats van het blusvoertuig genoemd in 3.4.1;
- te voldoen aan de benodigde bluswatercapaciteit van minimaal 30 m³ /uur;
- te voorzien in twee afnamepunten, elk binnen 10 meter vanaf de hoofdingang van de appartementengebouwen (opstelplaats). In het gesprek van 05/09/2022 is afgesproken deze te plaatsen in het midden van de weg voor de ingang van de complexen;



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/23862 Z/22/00009766

Pagina 2 van 6

- het bluswaterriool periodiek te controleren op de volgende punten:
 - zichtbaarheid (aanwijsbordje) en bereikbaarheid (eisen opstelplaats);
 - de aansluiting van het inlaatpunt;
 - het schoonhouden van het buizenstelsel en de straatkolk;
 - de losneembaarheid van de straatkolk.
- Met betrekking tot de woningen is het advies om minimaal twee brandkranen te realiseren binnen 100 meter van de opstelplaats met een capaciteit van minimaal 30 m³ /uur.

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,

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/23862 Z/22/00009766
Pagina 3 van 6

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

Voorontwerp bestemmingsplan – Dorhoutstraat Potmargepark Leeuwarden



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/23862 Z/22/00009766

Pagina 4 van 6

1. Situatie

Het plan gaat uit van de ontwikkeling van 24 woningen en 2 appartementengebouwen op het perceel ten zuiden en zuidwesten van multifunctioneel zorgcomplex Parkhoven, de locatie Smedingerterrein en de locatie Parkhoven. Op dit moment liggen beide percelen braak. Voor beide percelen geldt het bestemmingsplan Achter de Hoven, vastgesteld op 25 maart 2013. Huidig advies is opgesteld na overleg met Sweco, Slokker Vastgoed B.V. en brandweer Fryslân op 5 september 2022.

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 'gebouwbrand'

Een relevant scenario is een brand in één van de wooneenheden. Gelet op de aard van de bouwwerken (wonen) is een volledig ontwikkelde brand over de gehele verdieping van de wooneenheden 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.

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 berekende opkomsttijd voor het eerst aankomende blusvoertuig in het plangebied is circa 6 minuten en voldoet daarmee aan de geldende normen.

3.3. Bereikbaarheid

Om de wooneenheden 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



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/23862 Z/22/00009766

Pagina 5 van 6

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 moet bij eengezinswoningen tot op 40 meter van de ingang opgesteld kunnen worden, zodat 20 meter inzetdiepte in de gebouwen gegarandeerd is. Dit is van belang, omdat de lengte van de slang op een brandweerwagen 60 meter is. Voor de appartementengebouwen is de verwachting dat 50 meter slang bij een binnenaanval nodig zal zijn. Daarom mag er een maximale afstand zijn van 10 meter tussen de opstelplaats en de (brandweer)ingangen van de appartementengebouwen.

Met betrekking tot de bereikbaarheid hebben wij in ons advies van 23 juni met referentie: UIT/22427 Z/22/00009077 geadviseerd om zowel bij de nieuw aan te leggen wegen als bij de bestaande aanrij routes rekening te houden met de eisen genoemd onder 3.3 en te borgen dat het fiets/voetpad langs de Potmarge beschikbaar is als tweede aanrij route. In het overleg van 5 september 2022 is aangegeven dat een doorsteek tussen de Potmarge en Parkhoven afbreuk doet aan het plan en dat er zodoende voor is gekozen om dit niet te doen. Daarnaast is aangegeven dat de minimale vrije wegbreedte 4,2 meter is, waardoor de geadviseerde 4,5 niet gehaald wordt.

Tevens is in de eerder genoemde brief geadviseerd om te borgen dat alle woonhuizen bereikbaar zijn tot een maximale afstand van 40 meter vanaf de weg (opstelplaats) en de appartementengebouwen 10 meter vanaf de dichtstbijzijnde (brandweer)ingang ten behoeve van de slangdekking. Met betrekking tot dit adviespunt zijn geen aanvullende opmerkingen geplaatst.

3.4. Bluswater

In ons advies van 23 juni 2022 is geadviseerd om een netwerk van brandkranen (om de 200 meter) aan te leggen met een opbrengst van minimaal 30 m³ /uur. Vanuit Sweco is de vraag gesteld of de gewenste bluswatercapaciteit gerealiseerd kan worden middels een bluswaterriool en de realisatie van twee brandkranen. In de huidige situatie is er rondom de zorginstelling Parkhoven een RWA riool gelegen welke tevens voor het huidige plan kan worden gebruikt. Met betrekking tot de capaciteit van de twee brandkranen is aangegeven dat Sweco hiervoor contact opneemt met Vitens. Als reactie op bovengenoemde vraag zijn in de volgende paragraaf onze adviespunten opgenomen.

3.4.1 Bluswaterriool

De plaats die een brandweervoertuig inneemt tijdens een incident wordt een opstelplaats genoemd. Bij gebruik van een bluswaterriool als watervoorziening zijn enkele eisen gesteld aan de opstelplaats van het brandweervoertuig:

- het bluswaterriool moet tot op maximaal 4 meter te bereiken zijn met blusvoertuigen;
- de ondergrond moet geschikt zijn voor een tweewielaangedreven voertuig;
- de ondergrond moet geschikt zijn voor een voertuig van 19 ton;
- het bluswaterriool dient middels een aanwijsbordje aangeduid te zijn.

Met betrekking tot het bluswaterriool adviseert Brandweer Fryslân om:

- te voldoen aan bovengenoemde eisen voor de opstelplaats van het blusvoertuig;
- te voldoen aan de benodigde bluswatercapaciteit van minimaal 30 m³ /uur;



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/23862 Z/22/00009766

Pagina 6 van 6

- te voorzien in twee afnamepunten, elk binnen 10 meter vanaf de hoofdingang van de appartementengebouwen (opstelplaats). In het gesprek van 05/09/2022 is afgesproken deze te plaatsen in het midden van de weg voor de ingang van de complexen;
- het bluswaterriool periodiek te controleren op de volgende punten:
 - zichtbaarheid (aanwijlsbordje) en bereikbaarheid (eisen opstelplaats);
 - de aansluiting van het inlaatpunt;
 - het schoonhouden van het buizenstelsel en de straatkolk;
 - de losneembaarheid van de straatkolk.

Met betrekking tot de woningen is het advies om minimaal twee brandkranen te realiseren binnen 100 meter van de opstelplaats met een capaciteit van minimaal 30 m³ /uur.

Eindadvies

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

- te borgen dat alle woonhuizen bereikbaar zijn tot een maximale afstand van 40 meter vanaf de weg (opstelplaats) en de appartementengebouwen 10 meter vanaf de dichtstbijzijnde (brandweer)ingang ten behoeve van de slangdekking;
- Met betrekking tot het bluswaterriool:
- te voldoen aan de eisen voor de opstelplaats van het blusvoertuig genoemd in 3.4.1;
- te voldoen aan de benodigde bluswatercapaciteit van minimaal 30 m³ /uur;
- te voorzien in twee afnamepunten, elk binnen 10 meter vanaf de hoofdingang van de appartementengebouwen (opstelplaats). In het gesprek van 05/09/2022 is afgesproken deze te plaatsen in het midden van de weg voor de ingang van de complexen;
- het bluswaterriool periodiek te controleren op de volgende punten:
 - zichtbaarheid (aanwijlsbordje) en bereikbaarheid (eisen opstelplaats);
 - de aansluiting van het inlaatpunt;
 - het schoonhouden van het buizenstelsel en de straatkolk;
 - de losneembaarheid van de straatkolk.
- Met betrekking tot de woningen is het advies om minimaal twee brandkranen te realiseren binnen 100 meter van de opstelplaats met een capaciteit van minimaal 30 m³ /uur.

Goedemorgen,


Dank voor het toesturen van het 'ontwerp wijzigingsplan woningbouw Potmargepark op de Smedinglocatie' en het 'ontwerp bestemmingsplan Dorhoutstraat – Potmargepark'.

De volgende punten willen we graag meegeven:

1. Wordt er gebruik gemaakt van half verharding of water doorlatende bestrating?
2. Wordt er een dubbelbestemming gehanteerd? Waarbij bijvoorbeeld groen een tweede bestemming water krijgt?
3. De compensatie voor beide locaties wordt gezocht bij de Smedinglocatie, klopt dit? Zo ja, de compensatie verharding ziet er op dit moment goed uit.

Mocht u nog vragen hebben hoor ik deze graag,

Vriendelijke groet,


Gebiedsadviseur Leeuwarden en Zuidoost Fryslân

Trainee

Werkdagen: ma | di | wo | do

T: 0620951058

Wetterskip Fryslân

Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden

www.wetterskipfryslan.nl