



\*OPSTERLAND\*  
0086

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

provinsje fryslân  
provincie fryslân

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

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



Leeuwarden, 3 maart 2022  
Verzonden, - 3 MAART 2022

Ons kenmerk : 01972104  
Afd./Opgave : Omgevingszaken  
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl  
Uw kenmerk :  
Bijlage(n) :

Onderwerp : advies vooroverleg bestemmingsplan Langezwaag - Noord

Geacht college,

Op 27 januari 2022 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

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

**Ruimtelijke kwaliteit/inpassing** (cat.2, interpretatie verordening/motivering)

Voor de woningbouwontwikkeling is aandacht voor de stedenbouwkundige opzet en de landschappelijke inpassing. Hoewel in de toelichting op het plan elementen worden benoemd die in de uitwerking van het plan een plaats moeten krijgen, bieden deze niet voldoende garantie. Ik adviseer om een beeldkwaliteitsplan toe te voegen, zodat duidelijk wordt met welke vormgevingsaspecten men rekening dient te houden voor het bouwen én voor de inrichting van de erven. Het beeldkwaliteitsplan kan worden gekoppeld aan de regels.

Verder dient in het bestemmingsplan nog een voorschrift te worden opgenomen om de inpassingen te borgen. Tevens dient aangegeven te worden binnen welke termijn de inpassing moet zijn gerealiseerd.

**Wonen** (cat.2, interpretatie verordening/motivering)

De ontwikkeling Langezwaag – Noord betreft de realisatie van 16 woningen. Deze woningen zijn niet meegenomen in een woonprogramma. In de ruimtelijke onderbouwing ontbreekt of en op welke wijze overschrijding van het woningbouwprogramma kan worden voorkomen door uitwisseling of fasering van projecten. Ik verzoek u om dit alsnog in de toelichting op het plan te motiveren.

**Ecologie** (cat.3, overige provinciale belangen)

Ik heb er nota van genomen dat de omgevingstoets nog niet volledig is afgerond. Het betreft het onderdeel ecologie waarvoor nader onderzoek dient plaats te vinden. Ik verwacht dat de uitkomsten van dit onderzoek in het ontwerpplan zullen worden verwerkt.

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

**Waterrobuust bouwen** (cat.4, streekplan en/of goede ruimtelijke ordening)

In de Omgevingsvisie De Romte Diele is het water-robuust inrichten van Fryslân als doelstelling benoemd. Onder water-robuust bouwen wordt verstaan het voldoende hoog en/of adaptief bouwen, zodat bij calamiteiten de schade van een overstroming beperkt blijft. Bij water-robuust bouwen gaat het vooral om een juiste aanleghoogte van bebouwing, zodat bij falen van boezemkeringen schade zoveel mogelijk voorkomen wordt. Het gaat dus vooral om een juiste aanleghoogte van bebouwing, zodat bij falen van boezemkeringen schade zoveel mogelijk voorkomen wordt. In het ontwerp Regionaal Waterprogramma is een advies opgenomen over de (minimale) aanleghoogte uitgesplitst naar functie en gebiedstype. Om voldoende aanleghoogte te bereiken zal (meestal) ophogen, in combinatie met het bouwrijp maken van een gebied, nodig zijn. Hoewel primair gericht op het falen van boezemkeringen kan dit advies ook kansen bieden om risico op waterschade bij intense neerslag en grondwateroverlast te beperken. Hierbij is het altijd goed om een te (her)ontwikkelen gebied in relatie tot zijn omgeving te beschouwen.

Ik adviseer om in het plan een voorschrift op te nemen met betrekking tot aanleghoogte/drempelhoogte en daarbij aan te sluiten bij de hoogteligging van de aangrenzende bebouwing. De aangrenzende bebouwing kent overwegend een hoogteligging van ca 30-40 cm boven NAP. Dit biedt voldoende veiligheid bij het falen van een regionale kering.

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

In de Omgevingsvisie De Romte Diele staat aangegeven dat de provincie het natuurinclusief ontwerpen bij nieuwe ontwikkelingen wil bevorderen. Ik adviseer u te onderzoeken of in het ontwerp rekening gehouden kan worden met maatregelen die een positief ecologisch effect sorteren.

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,

dhr.   
afdelingshoofd Omgevingszaken



# BRANDWEER

## Fryslân

Aan het college van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Opsterland  
T.a.v. de heer [REDACTED] (OWO-VTH)  
Postbus 10000  
9244 ZP BEETSTERZWAAG

Postbus 612  
8901 BK LEEUWARDEN  
T 088 22 99 666  
F 088 22 99 661  
I [www.brandweefryslan.nl](http://www.brandweefryslan.nl)  
E [info@brandweefryslan.nl](mailto:info@brandweefryslan.nl)

Datum	14 februari 2022	Behandeld door	[REDACTED]	Bijlagen	aantal bijlages
Onze referentie	UIT/19769 Z/22/00007837	Doorkiesnummer	[REDACTED]		
Uw referentie	19486	E-mail	[REDACTED]@vrfryslan.nl		
Uw brief van	27 januari 2022			Pand-ID	

Onderwerp Advies RO – Ontwerp bestemmingsplan – Langezwaag - Noord

Geacht college,

Op 27 januari 2022 heeft Brandweer Fryslân uw bericht ontvangen dat het ontwerpbestemmingsplan 'Langezwaag – Noord' ter inzage ligt. Ons belang is om de fysieke veiligheid en de brandweezorg in Fryslân goed geregeld te hebben. De doelen die wij hiermee nastreven is 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.

Wij doen met dit advies geen zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan.

### Situatie

Initiatiefnemer heeft het voornemen bij de gemeente Opsterland kenbaar gemaakt om een woonbuurt met 16 woningen te realiseren op een terrein van circa 1.3 ha ten noorden van de bebouwing van het Skoalplein en ten oosten van de Jister in Langezwaag.

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit agrarische cultuurgrond. In het midden van het plangebied loopt in de huidige situatie in noord-zuid richting een watergang met enkele bomen aan de slootkant. Bebouwing is niet aanwezig in het plangebied

### Advies

In overeenstemming met de hieronder gemaakte uitwerking adviseert Brandweer Fryslân 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;
- te realiseren dat de weg voldoet aan de voorwaarden genoemd onder bereikbaarheid;
- het knelpunt met betrekking tot een tweede aanrijroute mee te nemen in de planvorming van eventuele toekomstige bebouwing naast het huidige plangebied;
- de initiatiefnemers te informeren over het knelpunt met betrekking tot een tweede aanrijroute;
- twee brandkranen met voldoende opbrengst in het plangebied te realiseren;



# BRANDWEER

## Fryslân

Brief: UIT/19769 Z/22/00007837

Pagina 2 van 4

- in overleg met de brandweer de locatie van deze brandkranen te bepalen;
- ons op de hoogte te brengen van de mate waarin ons advies is overgenomen.

### 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.

### 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 en de beschikbaarheid van bluswater.

### *Scenario 'gebouwbrand'*

Een relevant scenario is een brand in een van de wooneenheden. Gelet op de aard van het bouwwerk (wonen), maar ook gezien de opkomsttijd, is een volledig ontwikkelde brand over de gehele verdieping van de wooneenheid 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.

In geval er sprake is van een beginnende brand zal de brandweer nog een redding en/ of een brandbestrijding binnen in het gebouw kunnen uitvoeren. Dit met het doel om personen in veiligheid te brengen en zodat de brand klein blijft en het bouwwerk behouden kan worden. Een goede opkomsttijd, bereikbaarheid en bluswatervoorziening is hiervoor essentieel. Bij een ontwikkelde brand zal de brandweer het gebouw niet meer kunnen betreden.

### *Opkomsttijd*

Brandweer Fryslân voorziet in het plangebied een 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 een brand onbeheersbaar wordt. 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 is 14 á 15 minuten en voldoet daarmee niet aan de geldende normen.

### **Advies**

In overeenstemming met de bovengenoemde uitwerking adviseert Brandweer Fryslân om:



# BRANDWEER

## Fryslân

Brief: UIT/19769 Z/22/00007837

Pagina 3 van 4

- de initiatiefnemers te informeren over het knelpunt, zodat de verwachtingen van de brandweer bij brand realistisch zijn.

### *Bereikbaarheid*

Brandweer Fryslân voorziet in het plangebied enkele aandachtspunten met betrekking tot de bereikbaarheid.

#### **Kader**

Om de wooneenheden te kunnen bereiken is een (openbare) weg nodig die meer dan 4,5 meter vrije breedte heeft en meer dan 4,2 meter vrije ruimte in de hoogte heeft, die in de breedte meer dan 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.

#### **Toets**

Kijkende naar de bereikbaarheid in het plangebied is te zien dat de locatie niet via een tweede onafhankelijke route te benaderen is. Dit kan een knelpunt opleveren wanneer de initiële route tot het plangebied gestremd is.

Tot slot moet bij woongebouwen tot op 40 meter van de ingang met een brandweerwagen 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.

#### **Advies**

In overeenstemming met de bovengenoemde uitwerking adviseert Brandweer Fryslân om:

- de weg te laten voldoen aan alle bovengenoemde voorwaarden;
- het knelpunt met betrekking tot een tweede aanrijroute mee te nemen in de planvorming van eventuele toekomstige bebouwing naast het huidige plangebied;
- de initiatiefnemers te informeren over het bovengenoemde knelpunt.

### *Bluswater*

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

#### **Kader**

Gewenst is dat binnen 6 minuten minimaal 500 l/min aan bluswater beschikbaar is voor de eerste brandbestrijding. Dit kan 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.

#### **Toets**

Kijkende naar de eerste brandbestrijding in het plangebied ligt er, vanaf mogelijke



# BRANDWEER

## Fryslân

Brief: UIT/19769 Z/22/00007837

Pagina 4 van 4

opstelplaatsen gerekend, op meer dan 100 meter afstand een brandkraan op een waterleiding met voldoende diameter. De situatie voldoet daarmee niet aan de vereisten.

### **Advies**

In overeenstemming met de bovengenoemde uitwerking adviseert Brandweer Fryslân om:

- een brandkranen met voldoende opbrengst in het plangebied te realiseren;
- in overleg met de brandweer de locatie van deze brandkranen te bepalen.

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. [REDACTED]  
clusterhoofd risicobeheersing en planvorming, afdeling Noord

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

Geachte heer [REDACTED]

Hartelijk dank voor het toesturen van het voorontwerp bestemmingsplan. In het schetsontwerp lijken alle te graven watergangen met elkaar in verbinding te komen. Dit kan niet zomaar omdat er meerdere peilvakken door het gebied lopen, zie afbeelding hieronder.



Als het de bedoeling is om peilen samen te voegen moet hiervoor een peilbesluitprocedure opgestart worden. Wellicht kunnen we binnenkort gezamenlijk eens naar het plan kijken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**Wetterskip Fryslân**

Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden

[www.wetterskipfryslan.nl](http://www.wetterskipfryslan.nl)

denk aan het milieu voordat u dit bericht print

Geachte [REDACTED]

Bij e-mailbericht van dd 27 januari 2022 heeft Gasunie, namens u, het bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, ontvangen. Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Onder dankzegging voor de toezending verblijven wij.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

I: [www.gasunie.nl](http://www.gasunie.nl)

**N.V. Nederlandse Gasunie**

Omgevingsloket

Postbus 19

9700 MA Groningen

Concourslaan 17

  
crossing borders in energy

 Denk alstublieft aan het milieu voordat u deze e-mail print.



Beste [REDACTED]

Dank voor het toesturen van de gegevens.  
Vanuit Liander hebben wij geen opmerkingen op het plan.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Omgevingsmanager | team Ruimte & Recht (Oost)

M 06 [REDACTED]

[REDACTED] [qirion.nl](mailto:[REDACTED]@qirion.nl)

# Qirion



**Qirion B.V.** | Postbus 50, 6920 AB Duiven, Nederland | Postbezorgingscode (PCB): N381 | Dijkgraaf 4, 6921 RL | KvK 09119276 Duiven | [www.qirion.nl](http://www.qirion.nl) | [www.werkenbijqirion.nl](http://www.werkenbijqirion.nl)

De inhoud van deze e-mail, inclusief bijlagen, is persoonlijk en vertrouwelijk. Mocht dit bericht niet voor u bedoeld zijn, informeer dan per omgaande de afzender en verwijder dit bericht. Gelieve deze e-mail, inclusief eventuele bijlagen, niet te gebruiken, kopiëren of door te sturen aan derden.

Geachte [REDACTED]

Dank voor het aanbieden van het voorontwerp bestemmingsplan "Langezwaag – Noord". Het aangeboden plan geeft ons geen aanleiding tot het maken van op- en/of aanmerkingen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
**Adviseur Vergunningen & Grondzaken - PU Noord**

Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V.

Statutaire vestiging Den Haag - Handelsregister no. 04008869

Correspondentieadres: Postbus 28000, 9400 HH Assen

Bezoekadres: Schepersmaat 2, 9405 TA Assen

Tel: [REDACTED]

Mobiel: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Internet: <http://www.nam.nl>