

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Smallingerland
Postbus 10000
9200 HA DRACHTEN

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

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

Leeuwarden, 18 september 2023
Verzonden,

Ons kenmerk : 02151026
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : PF-2023/268344: advies vooroverleg bestemmingsplan De Drift Noord
fase 2 Drachten

Geacht college,

Op 30 augustus 2023 hebben wij bovengenoemd voorontwerp bestemmingsplan ter advisering ontvangen. De provinciale belangen geven ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Wonen

Het plan is in overeenstemming met artikel 3.1.1 Verordening Romte Fryslân. Met betrekking tot de toelichting en het provinciaal beleid adviseren wij u de toelichting te actualiseren met betrekking tot de gemaakte woningbouwafspraken en de recent gesloten regionale woondeals, waarin is afgesproken dat wordt gestreefd naar 30% sociale huur. Dat u hiermee een bijdrage levert aan de gemaakte afspraken over voldoende corporatie woningen in het betaalbare segment.

Archeologie

Het plan is getoetst aan de archeologische advieskaart FAMKE. U geeft aan dat voor het plangebied archeologisch onderzoek achterwege kan blijven. Nu het gaat om een bestemmingswijziging vragen wij u om grond van de Erfgoedwet een dubbelbestemming archeologie op te nemen voor het plangebied.

Ontgrondingen

In het kader van toename verhard oppervlak zal er ter compensatie een waterpartij gegraven worden. Wij vragen u in de motivering aandacht te besteden aan de ontgrondingsverordening

Fryslân in relatie tot de te graven waterpartij. Meer informatie hierover kunt u vinden in de factsheet 'ontgroningen' die wij op 7 juni per mail aan alle gemeenten 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-2023/268344.

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-2023/268344.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

ValidSigned by 
on 18-09-2023


teamleider Groene Regelgeving

BRANDWEER

Fryslân



Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Smallerland
T.a.v. [REDACTED]
Postbus 10000
9200HA DRACHTEN

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

Datum 11 september 2023
Onze referentie UIT/29383 Z/23/00012354
Uw referentie 29291
Uw brief van 30 augustus 2023

Behandeld door [REDACTED]
Doorkiesnummer [REDACTED]
E-mail [REDACTED]@brandweefryslan.nl

Bijlagen 1

Pand-ID

Onderwerp Adviesaanvraag omgevingsvergunning 2023 - De Drift Noord - Drachten

Geacht college,

Op 30 augustus 2023 heeft Brandweer Fryslân uw verzoek ontvangen om advies te geven op het concept bestemmingsplan 'De Drift Noord – Drachten'. De initiatiefnemer is voornemens om een woongebouw met 25 appartementen aan de Drift te Drachten te 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 concept.

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 de bestemmingswijziging. Wel voorzien wij in het plangebied een knel-/ aandachtspunt met betrekking tot de bereikbaarheid. In overeenstemming met de punten die genoemd zijn onder de kop 'uitwerking' van deze brief adviseert Brandweer Fryslân daarom om:

- de weg naar de achterzijde van het complex te laten voldoen aan de kenmerken genoemd in 3.3 'bereikbaarheid';
- het plangebied zo te situeren dat een brandweerauto zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde binnen 10 meter van het complex kan opstellen.

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,



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/29383 Z/23/00012354
Pagina 2 van 6

voor deze,



clusterhoofd risicobeheersing en planvorming

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

BRANDWEER

Fryslân



Brief: UIT/29383 Z/23/00012354
Pagina 3 van 6

Bijlage 1:

Toelichting op het advies van Brandweer Fryslân

Advies RO – Concept bestemmingsplan – De Drift Noord - Drachten



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/29383 Z/23/00012354
Pagina 4 van 6

1. Situatie

Voor een momenteel onbebouwde kavel op de hoek van De Drift en De Opgang in Drachten is een plan ontwikkeld. De initiatiefnemer heeft het voornemen om een woongebouw realiseren met ruimte voor 25 sociale huurappartementen. Het plangebied is aan de zuid- en westzijde begrensd door het terrein behorend bij het Gomarus College. Aan de noordzijde is het plangebied begrensd door een toegangsweg vanaf De Drift en een woongebouw. Het bouwwerk heeft de mogelijkheid om gerealiseerd te worden met 4 of 5 bouwlagen. De maximale bouwhoogte is 15 meter. De hoofdentree van het gebouw ligt aan de straatzijde (voorzijde). De galerij bevindt zich aan de achterzijde van het gebouw. In het bestemmingsplan wordt de plaatsing van zonnepanelen op het dak beschreven. Het aantal zonnepanelen kan hieruit niet worden opgemaakt.

Om de ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk te maken, dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. Voorliggend plan voorziet hierin.

2. Externe veiligheid

Brandweer Fryslân voorziet in het plangebied geen knel-/ aandachtspunt met betrekking tot omgevingsveiligheid. 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 concept 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 (appartementen na 2003) is een volledig ontwikkelde brand over de gehele verdieping van het appartement een realistisch scenario. Dit beschouwende als maatgevend scenario zal de inzet van de brandweer er primair op gericht zijn om branduitbreiding naar de andere appartementen te voorkomen en om de brand te blussen. Ook zal de ontruiming van omliggende appartementen 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 gebouw 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 ontwikkelde brand zal de brandweer het gebouw niet meer kunnen betreden en zal de brandweerinzet gericht zijn op bescherming van de omgeving en het blussen van de brand.



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/29383 Z/23/00012354
Pagina 5 van 6

3.2. Opkomsttijd

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 het volledige pand verloren gaat. 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 ligt nabij de 11 à 12 minuten en voldoet daarmee aan de geldende normen.

3.3. Bereikbaarheid

Om het bouwwerk 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.

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 een appartementencomplex tot op 10 meter van de (brandweer)ingang opgesteld kunnen worden, zodat 50 meter inzetdiepte (met de brandslang) in het complex gegarandeerd is. Dit is van belang, omdat de lengte van de slang op een brandweerwagen 60 meter is. Het kunnen bereiken van de appartementen met een brandslag is van belang om een brand te kunnen bestrijden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de galerij (mits deze open is), door de brandslang via de balustrade omhoog te halen. Om dit te kunnen doen is het van belang dat een brandweerauto binnen een afstand van 10 meter van de galerij kan opstellen.

Kijkende naar het plangebied:

- is deze gelegen aan een breed aangelegde weg;
- is deze via een tweede onafhankelijke route te benaderen;
- zijn de ingangen van de appartementen mogelijk niet allemaal te bereiken met een brandslang van 60 meter.

Kijkende naar het appartementencomplex:

- is de hoofdentree van het gebouw gestationeerd aan de straatzijde (voorzijde);
- is de afstand vanaf de weg tot de hoofdentree ca. 14,5 meter;
- is de galerij gestationeerd aan de achterzijde van het gebouw;
- is de achterzijde vanaf De Opgang bereikbaar, maar valt te lezen dat het groen tussen de weg/parkeerterrein en het complex mogelijk gebruikt gaat worden als moestuin;
- worden er op het dak zonnepanelen geplaatst.

Advies

Brandweer Fryslân adviseert om:

- de weg naar de achterzijde van het complex te laten voldoen aan bovengenoemde kenmerken;
- het plangebied zo te situeren dat een brandweerauto zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde binnen 10 meter van het complex kan opstellen.



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/29383 Z/23/00012354
Pagina 6 van 6

3.4. Bluswater

Gewenst is dat binnen 6 minuten minimaal 500 l/min voor 1 uur beschikbaar is voor de eerste brandbestrijding. Dit kan ten eerste gerealiseerd worden door af te leggen op een brandkraan met een opbrengst van minimaal 30 m³/uur die op maximaal 100 meter van de opstelplaats ligt. Daarnaast is het gewenst dat in geval van een sterk escalerende brand er binnen 1.000 meter openwater aanwezig is, zodat binnen 60 minuten inzet van het grootschalig watertransport mogelijk is.

Kijkende naar de eerste brandbestrijding in het plangebied ligt er, vanaf de ingang van het complex gerekend, op ca. 100 meter afstand een brandkraan op een waterleiding met voldoende diameter. De situatie voldoet daarmee - voor wat betreft de eerste brandbestrijding - aan de vereisten.

In geval zich een sterk escalerende brand voordoet, dan is er binnen 1.000 meter geschikt openwater aanwezig en kan binnen 60 minuten een grote hoeveelheid bluswater door het grootschalig watertransport geleverd worden. De situatie voldoet daarmee - voor wat betreft een escalerende brand - aan de vereisten.

3.5. Zelfredzaamheid

Van belang is dat personen in de gelegenheid zijn om zich tijdig in veiligheid te brengen indien zich een incident voordoet.

In de meegezonden documentatie is niks gevonden dat duidt op een mogelijk beperkende zelfredzaamheid. Overigens is het wel zo dat de zelfredzaamheid van senioren minder kan zijn. Een verminderde zelfredzaamheid is een factor die de kans vergroot dat de brandweer een redding zal moeten uitvoeren.

4. Conclusie

Indien zich een brand in een appartement voordoet die hoog en ver van de opstelplaats is gelegen, dan zal er tijd benodigd zijn om de ingang van het appartement met de brandslangen te kunnen bereiken. Hierdoor heeft de brand meer tijd om zich te ontwikkelen en verkleint dit de kans dat een inzet binnen in de woning niet meer mogelijk is. De brand wordt dan eerst vanaf de buitenkant bestreden, voordat naar binnen gegaan kan worden. Dit verkleint de overlevingskansen van eventuele aanwezige slachtoffers. Ook kan hierdoor de materiele schade toenemen.

5. Eindadvies

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

- de weg naar de achterzijde van het complex te laten voldoen aan de kenmerken genoemd in 3.3 bereikbaarheid;
- het plangebied zo te situeren dat een brandweerauto zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde binnen 10 meter van het complex kan opstellen.

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 10 oktober 2023 09:51
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Aanvullend advies ruimtelijk plan 'Drachten - De Drift fase 2

Goedemiddag [REDACTED],

Het plan en de compensatie is zo duidelijk en akkoord, Ik heb inmiddels nog overleg gehad met uw collega [REDACTED]
[REDACTED]
Hij zou de planning van de bouw proberen te achterhalen en zo mogelijk af te stemmen op de aanleg van het gescheiden rioolstelsel in de Drift.
Dan hoeven er wellicht geen technische oplossingen (terugslagkleppen e.d.) te worden aangelegd, en kan het meteen definitief worden aangesloten.
Dat er geen regenwater in het gemengde riool komt, is ook van groot belang voor de capaciteit van de waterzuivering van it Wetterskip, die nu al 'hydraulisch volbellast' is.

Mei freonlike groetnis,

[REDACTED]
Gebiedsadviseur
Werkdagen: [REDACTED]
[REDACTED]



Denk aan het milieu voordat u dit bericht print
Wetterskip Fryslân 058 – 292 2222 | Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden
www.wetterskipfryslan.nl

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 4 oktober 2023 15:22
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Aanvullend advies ruimtelijk plan 'Drachten - De Drift fase 2

Goedemiddag [REDACTED],

Volgens mij is mijn mail niet aangekomen dus daarom hierbij nogmaals.

In het concept BP stonden niet de juiste gegevens omtrent de watercompensatie.
Daarom hierbij het aangepast voorontwerp bestemmingsplan.

Jou opmerkingen over de terugslagklep en het gescheiden stelsel hebben we helder voor de bril.
Dit nemen we mee in de uitvoering.

[REDACTED]
Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]
Beleidsadviseur ruimtelijke ordening
Team REO
Gemeente Smallingerland
[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 27 september 2023 13:10
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Aanvullend advies ruimtelijk plan 'Drachten - De Drift fase 2

Geachte [REDACTED]

Op 30-08-2023 hebben wij 'Drachten - De Drift fase 2' ter inzage gekregen, waarvoor onze dank. Uit de beoordeling van het plan vragen we je aandacht voor de volgende punten:

Toename verharding.

De aangegeven toename verharding en oppervlakte compensatie is akkoord, maar waar het restant van 87 m2 wordt gecompenseerd is mij nog niet duidelijk, graag specifieke locatie en onderbouwing dat hier nog compensatieruimte over is.

De bergingsvijver op de locatie is een prima oplossing om de compensatie te realiseren, door al het verhard oppervlak hierop af te koppelen. Echter hier zal wel een overloopconstructie aangebracht moeten worden naar het rioolstelsel om bij extreme omstandigheden het overtollige regenwater te kunnen afvoeren.

Op dit moment ligt er een gemengd rioolstelsel, en is er bij aansluiten van de vijver het gevaar dat er rioolwater in de vijver terechtkomt. Er zal dus een voorziening met terugslagklep in de aansluiting moeten komen.

Aanleg gescheiden stelsel

Ik heb inmiddels begrepen dat er in de toekomst een gescheiden rioolstelsel in de Drift wordt aangelegd. Ik heb nog overleg met uw collega's van afdeling riolering over de planning hiervan.

Bij de ontwikkeling van deze locatie en de ontwikkeling van het woongebouw ten zuiden aan de Drift (fase 1) zijn er namelijk twijfels over de capaciteit van het riool, persleidingen/ gemalen om alle regenwater dat er dan extra op het riool wordt afgevoerd.

Bij voorkeur zou het gescheiden stelsel voor aanvang van de ontwikkelingen aan 'de Drift, om problemen en overstort van het riool te voorkomen. Zoals gezegd is over de planning al overleg met de gemeente, afhankelijk hiervan zullen we dan moeten bekijken hoe hierop te handelen (bijv. afspraken tijdelijke overgangssituatie)

Graag zien wij bovenstaande punten worden opgenomen in het onderdeel 'Water'.

Mocht je vragen hebben dan kun je contact met ons opnemen via onderstaande contactgegevens.

Met vriendelijke groetnis,

[REDACTED]
Gebiedsadviseur Wetterskip Fryslân

Gebiedsadviseur

Werkdagen: [REDACTED]
[REDACTED]



Denk aan het milieu voordat u dit bericht print

Wetterskip Fryslân 058 – 292 2222 | Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden

www.wetterskipfryslan.nl