



BRANDWEER

Fryslân

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Dantumadiel

Postbus 22
9104ZG DAMWALD

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

Datum 6 september 2022
Onze referentie UIT/23595 Z/22/00009656
Uw referentie 23528
Uw brief van 31 augustus 2022

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail

Bijlagen 1

Pand-ID

Onderwerp Adviesaanvraag omgevingsvergunning 2022 - Lange reed 16 - De Westereen

Geacht college,

Op 31 augustus 2022 heeft Brandweer Fryslân uw bericht ontvangen om met de mogelijkheid om advies te geven op het ontwerpbestemmingsplan 'De Westereen - Recreatiewoningen passantenhaven'. Het plan voorziet in de bouw van maximaal 9 recreatiewoningen, een receptiegebouw met indoor speelgelegenheid en berging en een nieuwe schuur. 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 ontwerpbestemmingsplan.

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

- bij de realisatie rekening te houden met de eisen genoemd onder 3.3 zodat de verblijven voldoende bereikbaar zijn voor de brandweer;
- te borgen dat bij werkzaamheden afstemming met de gemeente wordt gezocht en dat er langs de toegangsweg niet geparkeerd kan worden;
- in overleg met de brandweer een opstelplaatsen aan het open water te creëren;
- Indien bovenstaande niet mogelijk is adviseren wij om in overleg met de brandweer twee brandkranen aan te leggen met een minimale capaciteit van 500 l/min binnen 100 meter van de te realiseren objecten.



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/23595 Z/22/00009656
Pagina 2 van 6

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,

S. Veerbeek
clusterhoofd risicobeheersing en planvorming

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

BRANDWEER

Fryslân



Brief: UIT/23595 Z/22/00009656
Pagina 3 van 6

Bijlage 1:

Toelichting op het advies van Brandweer Fryslân

*Ontwerpbestemmingsplan – ‘De Westereen - Recreatiewoningen
passantenhaven’*



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/23595 Z/22/00009656
Pagina 4 van 6

1. Situatie

Het plan voorziet in de realisatie van maximaal 9 recreatiewoningen, een receptiegebouw met indoor speelgelegenheid en berging aan de zuidzijde van de passantenhaven en, ter vervanging van bestaande schuur bij de woning aan de Swemmerloane 7, een nieuwe schuur. De realisatie van het plan op basis van het geldende bestemmingsplan is niet mogelijk. Om het voornemen planologisch en juridisch mogelijk te maken, 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'

Gelet op de aard van het bouwwerk (recreatie) is een volledig ontwikkelde brand over de gehele bouwlaag van het verblijfsgebouw 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 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. De berekende opkomsttijd voor het eerst aankomende blusvoertuig in het plangebied is circa 9 minuten en voldoet daarmee aan de geldende normen.

3.3. Bereikbaarheid

Om de recreatiebedrijven 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



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/23595 Z/22/00009656

Pagina 5 van 6

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. Bij een doodlopende weg zijn de vereisten dat deze maximaal 80 meter lang is en dat in geval er geen keerlus is, de weg minimaal 4,50 meter breed is.

Tot slot is het gewenst dat bij de recreatieverblijven tot op 40 meter van de ingang opgesteld kan worden, zodat 20 meter inzetdiepte in de verblijven gegarandeerd is. Voor het receptiegebouw is dit, vanwege de oppervlakte, 10 meter. Op deze manier is 50 meter inzetdiepte in het gebouw gegarandeerd. Dit is van belang, omdat de lengte van de slang op een brandweerwagen 60 meter is.

Kijkende naar het plangebied:

- is deze gelegen aan een doodlopende weg;
- is deze niet via een tweede onafhankelijke route te benaderen;
- zijn de recreatieverblijven mogelijk gelegen aan een te smalle toegangsweg;
- zijn de recreatieverblijven tot 40 meter te benaderen.

Brandweer Fryslân adviseert om:

- bij de realisatie rekening te houden met bovengenoemde eisen aan de weg zodat de verblijven voldoende bereikbaar zijn voor de brandweer;
- te borgen dat bij werkzaamheden afstemming met de gemeente wordt gezocht en dat er langs de toegangsweg niet geparkeerd kan worden.

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 – in veel gevallen brandkranen.

Op en rondom het recreatieterrein zijn geen brandkranen aanwezig om te gebruiken. Het plangebied is wel gelegen aan een haven welke geschikt is als bluswatervoorziening. Om dit te kunnen gebruiken dient er voor minimaal 60 minuten bluswater onttrokken te kunnen worden. Om het bluswater te kunnen onttrekken met een brandweervoertuig dient er een geschikte opstelplaats voor de brandweer te zijn. Dit kan samenvallen met een weg of pad mits dit de bereikbaarheid niet belemmert. Een opstelplaats dient in iedergeval te voldoen aan de volgende voorwaarden:

- een breedte van 4 meter, een lengte van 10 meter en een maximale doorgangshoogte van 4,2 meter;
- bestand tegen een aslast van 11,5 ton en een totaalgewicht van 15 ton;
- op zo'n afstand dat er maximaal 8 meter tot het water en de pomp van de tankautospuiter is.

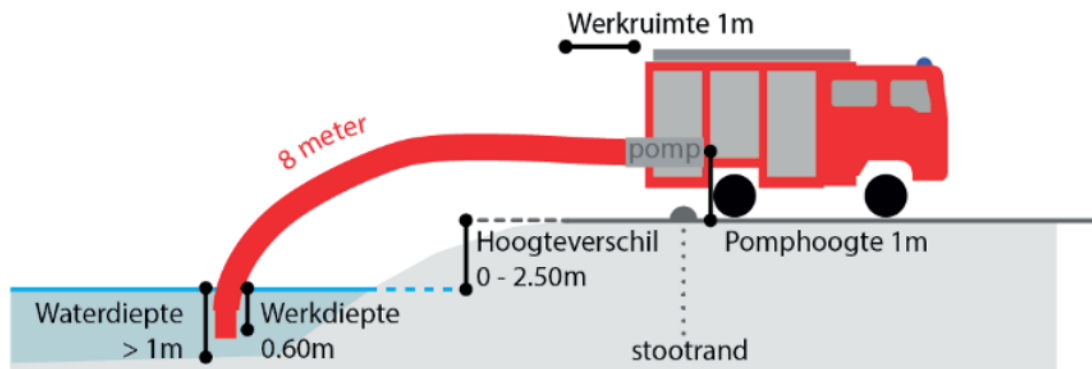
Om een indruk te geven van een opstelplaats voor de brandweer is onderstaande afbeelding bijgevoegd.



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/23595 Z/22/00009656
Pagina 6 van 6



Figuur 1. Opstelplaats aan open water

Brandweer Fryslân adviseert om:

- in overleg met de brandweer een opstelplaatsen aan het open water te creëren;
- Indien bovenstaande niet mogelijk is adviseren wij om in overleg met de brandweer twee brandkranen aan te leggen met een minimale capaciteit van 500 l/min.

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:

- na te gaan of de wegen naar de verblijfseenheden voldoen aan de eisen genoemd in 3.3 en zodoende voldoende bereikbaar zijn voor de brandweer;
- te borgen dat bij werkzaamheden afstemming met de gemeente wordt gezocht en dat er langs de toegangswegen niet geparkeerd kan worden;
- na te gaan of er uit het water in het plangebied voor minimaal 60 minuten bluswater onttrokken kan worden;
- in overleg met de brandweer een opstelplaats aan het open water te creëren;
- Indien realisatie van het laatste adviespunt niet mogelijk is adviseren wij om in overleg met de brandweer twee brandkranen aan te leggen met een minimale capaciteit van 500 l/min binnen 100 meter van de te realiseren objecten.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 22 september 2022 10:32
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: reactie op vooroverleg passantenhaven de Westereen zaak 170347

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 [REDACTED]

Op 31-08-2022 hebben wij 'Wettelijk vooroverleg bestemmingsplan Passantenhaven De Westereen' 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,

[REDACTED]
Gebiedsadviseur Wetterskip Fryslân

[REDACTED]
Wetterskip Fryslân 058 – 292 2222 | Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden
www.wetterskipfryslan.nl



EN WAT DOEN WE MORGEN MET WATER?

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.

Beste [REDACTED],

Op 8 november jl. spraken wij elkaar over het bestemmingsplan – De Westereen – Recreatiewoningen passantenhaven [REDACTED]

[REDACTED]. Voor de recreatieve ontwikkeling (9 recreatiewoningen en een receptiegebouw) in het bestemmingsplan is een ontheffing van de Verordening Romte Fryslân (VRF) nodig. Dit is inmiddels bekend. Of deze ontheffing verleend zal worden, daarover kan nog geen uitspraak worden gedaan. Het verzoek om ontheffing moet nog door jullie worden ingediend. Dit verzoek moet voldoen aan een aantal voorwaarden. Het bestemmingsplan is aan ons voorgelegd in het kader van het vooroverleg. Met jou is kortgesloten om dit als informeel vooroverleg te beschouwen vanwege de noodzakelijke ontheffing en de afstemming die daarover moet plaatsvinden in het bestemmingsplan. Jullie ontvangen nu alvast ook een aantal opmerkingen waaraan aandacht kan/moet worden besteed bij de verdere uitwerking van het (voorontwerp) bestemmingsplan.

Voorwaarden ontheffing

Op grond van artikel 5.1.2 van de VRF kan in een ruimtelijk plan een nieuw complex van recreatiewoningen uitsluitend worden toegestaan in, aansluitend aan of nabij een recreatiekern, tot een maximum aantal van 50 recreatiewoningen. De motivering in de toelichting gaat uit van het realiseren van recreatiewoningen aansluitend op een bestaande recreatieve voorziening (jachthaven) en dat dit draagt bij aan de versterking van de waterrecreatie in dit gebied. Tevens is aangegeven dat de de gronden in het geldende bestemmingsplan al een recreatieve bestemming hebben.

De Westereen, is anders dan in de toelichting is opgenomen, geen recreatiekern (en valt ook buiten BSG). In de toelichting wordt artikel 5.1.2 wel aangehaald als toetsingskader. De motivering in de toelichting is niet correct en dient te worden aangepast.

Het plan voldoet, zoals aangegeven, niet aan de VRF. Er kan geen gebruik gemaakt worden van artikel 5.1.2 van de VRF. De motivering dat sprake is van een bestaande recreatieve voorziening in relatie tot het toestaan van de recreatiewoningen (met bijbehorende voorzieningen) volstaat evenmin om gebruik te maken van artikel 5.1.2 en/of een ander onder artikel 5.

De enige mogelijkheid om de ontwikkeling mogelijk te maken, is een algemene ontheffing op grond van hoofdstuk 10 van de VRF.

De ontheffing moet zijn verleend voordat het bestemmingsplan dat afwijkt van deze verordening, door de gemeenteraad of door Burgemeester en Wethouders ter inzage wordt gelegd.

In de vastgestelde Omgevingsverordening Fryslân (OVO) zijn op grond van artikel 2.15 wel mogelijkheden opgenomen, die passen bij het initiatief, voor het mogelijk maken van een nieuwe recreatieve voorziening die aansluit op een bestaande recreatieve voorziening buiten het bestaand stedelijk gebied. De OVO treedt niet eerder in werking dan nadat de Omgevingswet in werking treedt. De voorwaarden die in de OVO worden gesteld om de ontwikkeling mogelijk te maken, gelden nu als voorwaarden waaraan het verzoek om ontheffing van de VRF moet voldoen. Het betreffen de volgende voorwaarden:

- De ontwikkeling moet passend zijn voor wat betreft de aard en schaal bij de kern of de recreatieve voorziening en een bijdrage leveren aan een Gastvrij Fryslân. De bijdrage komt tot stand door het bevorderen van een prettige en gezonde woon- en leefomgeving, het behoud en de ontwikkeling van natuur en cultuurerfgoed, of het creëren van toekomstbestendige banen. Wat onder Gastvrij Fryslân wordt verstaan is ook opgenomen in de begripsbepalingen van de OVO. Een toelichting is opgenomen in de bijlage bij deze e-mail.
- Daarbij moet aandacht zijn voor 'koppelen en verbinden'. Een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwe functies of uitbreiding van bestaande functies buiten het bestaand stedelijk gebied, bevat voor die functies een onderbouwing van de wijze waarop nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden in het plan bijdragen aan één of meerdere opgaven voor de leefomgeving, zoals energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, werkgelegenheid of het versterken van de biodiversiteit, door het maken van slimme combinaties en het benutten van koppelkansen.

Provinciale belangen

Bundeling

In een ruimtelijk plan voor een landelijk gebied mogen geen bouwmogelijkheden en gebruiksmogelijkheden worden opgenomen voor nieuwe stedelijke functies.

Er bestaan geen bezwaren tegen de bouw van de nieuwe schuur op de voorgestelde wijze, aangezien geen nieuwe bebouwingsmogelijkheden worden toegestaan. De woon- en tuinbestemmingen worden 'uitgewisseld'. De planregels dienen echter te worden voorzien van een voorwaardelijke verplichting met betrekking tot de sloop van de bestaande schuur. Hiermee wordt geborgd dat inderdaad geen sprake is van het toevoegen van bebouwing in het landelijk gebied. In bijlage 1 'Plan recreatiewoningen passantenhaven' is in de nieuwe situatie de nieuwe schuur nog niet ingetekend. Deze moet worden aangepast.

Archeologie

In 2006 is al een onderzoek door RAAP B.V. uitgevoerd op deze locatie. De informatie uit dit onderzoek kan worden gebruikt om te beoordelen of nog aanvullend onderzoek noodzakelijk is en of geheel of deels nog een dubbelbestemming nodig is voor het plangebied.

Landschappelijke inpassing

Het plan is niet landschappelijk ingepast en is dus ook juridisch niet geborgd.

Dit gebied zoekt om identiteit. Qua landschapstype valt het gebied onder de Heideontginning Twijzelerheide-Zwaagwesteinde, een heideontginningsdorp. Heideontginningen zijn vrij jong (eind 19e, begin 20e eeuw) en de maat en schaal is kleinschalig. De ontginningsstructuur is hier van noord naar zuid, daar ligt de haven overdwars in. Het is niet duidelijk wat dit plan doet met het landschapstype waar het in ligt. Daardoor blijft het plan een ontwerp wat overal had kunnen worden ontwikkeld en niet bijdraagt aan het versterken van de identiteit (zoals concepten met eigen identiteit die het aanbod complementeren, zie daarvoor ook de toelichting OVO zoals opgenomen in de bijlage bij deze e-mail). Het nu voorliggende beeldkwaliteitsplan besteedt hier ook onvoldoende aandacht aan. Illustratief hiervoor is de opmerking dat de woningen worden geplaatst aan het water met voldoende tussenruimte zodat er voldoende doorkijk ontstaat naar het omliggende landschap. De tussenruimte wordt groen ingevuld. Het gebied is bijna volledig omzoomd met groen, dus de vraag is wat 'voldoende doorkijk op het omliggende landschap' in dit geval is. Dat tussenruimtes worden ingevuld met 'groen' mag ook specifieker.

De link met de Wâldhúskes past bij de identiteit van het gebied, maar komt niet duidelijk terug in de identiteit van de toekomstige huisjes (dergelijke huisjes zijn momenteel ook op andere vakantieparken aanwezig). Kenmerk van de Wâldhúskes zijn de puntdaken en de daaronder zeer lage muren aan weerszijden van het dak en de daardoor relatief grote deur en/of ramen op de kopse kanten. Geadviseerd wordt de link met de Wâldhúskes of overtuigend te maken óf de link loslaten. Het plan kan in dit opzicht nog een keer nader worden bekeken waarbij in ieder geval een relatie moet worden gemaakt met het omliggende landschap en de plek die deze haven daarin inneemt (link met Grutsk op 'e Romte of aanvullend eigen gemeentelijk landschapsbeleid). Deze beschrijving kan dan ook worden opgenomen in het beeldkwaliteitsplan met een beschrijving waarom vervolgens bepaalde ontwerpkeuzes worden gemaakt.

De methodiek 'Nije Pleats' kan worden toegepast, hier moeten ook belangen worden afgewogen (en komen koppelen en verbinden aan de orde). Deze methodiek kan dus voor het verzoek om ontheffing worden gebruikt om te kunnen voldoen aan de eerder genoemde voorwaarden. Wij kunnen daarin meedenken/meedoen.

Natuur (ecologie)

Soorten

De motivering waarom de aanwezigheid van beschermde soorten niet wordt verwacht, lijkt niet volledig. De argumenten betreffen stellingen die niet zijn onderbouwd. Een ecologisch onderzoek moet daartoe nog worden uitgevoerd. Zonder quickscan waarin is opgenomen dat beschermde soorten kunnen worden uitgesloten, is de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet gegarandeerd.

Er wordt overigens niet ingegaan op de gevolgen van bouwmogelijkheden ter plaatse van het bouwvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van gebouw – voorzieningengebouw'. Hiermee worden extra bouwmogelijkheden gecreëerd. Deze beoordeling moet nog worden toegevoegd.

Stikstof

De beoordeling van stikstof ontbreekt in de toelichting. Hierbij is in ieder geval een AERIUS berekening nodig voor de ingebruikname van de 9 recreatiewoningen en het receptiegebouw. Het zal dan met name om de verkeersaantrekkende werking gaan, er vanuit gaande dat de recreatiewoningen gasloos worden

gebouwd. Daarbij moet rekening worden gehouden met de Porthos-uitspraak van 2 november 2022 en de nieuwe AERIUS-calculator die op 22 november 2022 uitkomt.

Natuurinclusief bouwen

Er is geen aandacht voor natuurinclusieve maatregelen.

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 [Natuurinclusief bouwen met deze 40 punten - Stadszaken.nl](#)). In de verdere uitwerking van het plan vragen wij hieraan aandacht te besteden.

Provinciale wegen/vaarwegen

Langs de passantenhaven loopt een provinciale vaarweg. Aan beide zijden van de vaarweg ligt een beheerszone van 5 meter waarop de Vaarwegenverordening 2014 van toepassing is. In de toelichting ontbreekt deze paragraaf in relatie tot het plan.

Mocht je nog vragen hebben of een toelichting nodig zijn op deze e-mail, dan hoor ik dat graag.

Mei freonlike groetnis,

[Redacted signature]

Senior adviseur RO
Afdeling Omgevingszaken

[Redacted name]
a.flapper@fryslan.nl

provinsje fryslân
provincie fryslân 

Tweebaksmarkt 52 (besikersadres)
Postbus 20120, 8900 HM Leeuwarden
(058) 292 5925 / provincie@fryslan.nl
WhatsApp: 06 10 26 88 31
www.fryslan.nl