

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Noardeast-Fryslân
J. Sijens
Postbus 13
9290 AA KOLLUM

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

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

Leeuwarden, 21 september 2022
Verzonden,

Ons kenmerk : 02030294
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of Romte@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : advies vooroverleg bestemmingsplan Steenharst 1 Augsbuurt

Geacht college,

Op 31 augustus is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.
De provinciale belangen in het plan geven aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Wonen (cat.2, interpretatie verordening/motivering)

Het borgen van de sloop van de woning Steenharst 2 in de gebruiksregels van de bestemming agrarisch is onvoldoende. Ik wil u vragen om de sloop van de vervallen bedrijfswoning te borgen door het bouwvlak te verwijderen rondom de woning Steenharst 2 en in de regels expliciet een voorwaardelijke verplichting tot sloop op te nemen.

Archeologie (cat.2/4, interpretatie verordening/motivering/goede ruimtelijke ordening)

Op grond van 2.2.1, eerste lid van de Verordening Romte en de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) is archeologisch onderzoek nodig voor ingrepen groter dan 2.500 m² voor onderhavige bestemmingswijziging. De omvang van de ingreep wordt niet bepaald door de daadwerkelijk ingreep, maar door de omvang van de bestemmingswijziging. Die is hier groter dan 5.000 m². In dit geval is onderzoek vooraf dan ook noodzakelijk. Ik verzoek u archeologisch onderzoek te doen voor Steenharst 1 en de resultaten te verwerken in de toelichting.

Voor het perceel Steenharst 3 geldt dat bij ingrepen van meer 2.500 m² een karterend archeologisch onderzoek verricht moet worden voor de steentijd-bronstijd. Voor de periode ijzertijd - middeleeuwen is een archeologisch onderzoek vereist bij ingrepen groter dan 2.500 m² en voor een deel van het perceel bij ingrepen groter dan 5.000 m². Er is geen sprake van

een bestemmingsplanwijziging. Daarom is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Voor het agrarische perceel Steenharst 3, wat in totaal groter is dan 5.000 m² adviseer ik om een dubbelbestemming Waarde – Archeologie op te nemen voor het gehele plangebied zodat conform de regels in de Erfgoedwet de verwachtingswaarden goed beschermd worden.

Duurzame energie (cat.2, interpretatie verordening/motivering)

De regels in het plan over duurzame energie-opwekking (artikel 5.4.4., 6.1.L., 8.f., 11.1.9., 11.3., 11.4.) bevatten een verwijzing naar de verkeerde artikelen in de Verordening Romte en komen inhoudelijk niet overeen met de verordening. Er wordt in deze artikelen verwezen naar artikelen uit een voorgaande niet langer geldende versie van de Verordening Romte. Ik adviseer u om in de artikelen over duurzame energie geen verwijzingen naar artikelen in de Verordening Romte te maken, omdat deze bij een volgende versie van de verordening kunnen wijzigen. Ik stel voor dat u de artikelen over duurzame energie verwijderd of inhoudelijk in overeenstemming brengt met de nu geldende geconsolideerde versie van de verordening.

Ik merk overigens nog op dat in artikel 11.1.9 voor windwatermolens wordt uitgegaan van een bouwhoogte van 10 meter. Ik verzoek u dit aan te passen naar een tiphoogte van 10 meter en de tiphoogte nader te omschrijven in de begripsbepaling. En de overige voorwaarden uit de verordening op te nemen in de regels van het plan.

Tot slot merk ik op dat in artikel 11.4 van de regels wordt verwezen naar bestemmingen die niet in dit plan voorkomen. Dit artikel kan verwijderd worden.

Landschappelijke inpassing (cat.2, interpretatie verordening/motivering)

In de toelichting staat dat in samenwerking met landschapsbeheer Friesland een landschappelijk inpassingsplan wordt gemaakt waarin wordt aangegeven hoe de landschappelijke waarden optimaal worden behouden. Het landschappelijke inpassingsplan ontbreekt.

Ik verzoek u het inpassingsplan in de bijlage bij het plan te voegen. En tevens de uitvoering en instandhouding van het inpassingsplan te borgen middels een voorwaardelijke verplichting in de planregels.

Ecologie (cat.3, overige provinciale belangen)

Om overtredingen op de Wet natuurbescherming te voorkomen, dient nader onderzoek te worden uitgevoerd op jaarrond beschermde nesten van kerkuil, huismus en ringmus en op verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen. Het voorjaarsonderzoek en nader onderzoek ontbreekt bij de stukken. Wanneer uit het voorjaarsonderzoek blijkt dat er geen grootoorvleermuis en geen kraamverblijven aanwezig zijn, kan een (onderbouwd) verzoek tot toepassing van de Werkwijze Kleine Initiatieven aan het bevoegd gezag worden voorgelegd. Er is geen formele vraag bij GS binnengekomen om een besluit te nemen dat er sprake is van een kleinschalig initiatief, waarmee een eventueel najaarsonderzoek voor gebouwbewonende vleermuizen en een ontheffingsprocedure achterwege zou kunnen blijven.

Ik verzoek u in de toelichting nader te onderbouwen of u kiest voor de werkwijze kleinschalige initiatieven (WKI) of dat u een jaarrond onderzoek gaat doen en aan te geven welk trajecten u wilt volgen. Of werken volgens de WKI mogelijk is, is ter beoordeling van het bevoegd gezag van de Provincie. Deze afweging kan door het bevoegd gezag pas worden gemaakt, nadat de resultaten van het voorjaarsonderzoek bekend zijn en u een goed onderbouwde aanvraag hiervoor indient.

Ontgronding (cat.3, overige provinciale belangen)

In het geval van het realiseren van een zwembad in de tuin is er sprake van een ontgronding waarop de Ontgrondingenverordening Friesland van toepassing is. Uit het bestemmingsplan blijkt onvoldoende of er sprake is van een ontgronding. In de toelichting wordt aangegeven dat er een zwembad in de tuin komt. In de regels is dit niet omschreven. Ik adviseer u om in de toelichting van het bestemmingsplan te omschrijven of er sprake is van een ontgronding op grond van de Ontgrondingenverordening Friesland.

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

Plantetechnisch/juridisch (cat 6. plantetechnisch/juridisch)

1. De aanwezige goot- en bouwhoogte van de kop-hals-romp boerderij Steenharst 1 zijn niet vastgelegd op de plankaart of in de regels. Ik adviseer u om naast de omschrijving van het behoud van het bestaande hoofdgebouw in de regels, op de plankaart tevens de maatvoering c.q. hoogtes van het boerderijgebouw vast te leggen voor het behoud van de karakteristieke kop-, hals-, romp boerderij. En een en ander in overeenstemming te brengen met de toelichting.
2. Archeologie. In de toelichting staat karterend onderzoek 1.500 m2. Dit klopt niet voor de periode steentijd en moet zijn 2.500 m2. Ik adviseer u dit aan te passen in de toelichting.
3. In de toelichting wordt aangegeven dat er een zwembad in de tuin komt. In de regels is dit niet omschreven, in de doeleindenomschrijving staat wellnessvoorzieningen. Ik adviseer u het begrip wellnessvoorzieningen nader te omschrijven in de begrippenlijst.

Overig

Ik wijs u graag op de 'Subsidieregeling herbestemmen bestaande gebouwen naar zelfstandige woonruimte Fryslân' die dit jaar voor het eerst ook van toepassing is op boerderijen in het buitengebied.

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,

ValidSigned by 
on 22-09-2022


afdelingshoofd Omgevingszaken a.i.

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 13 september 2022 14:31
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: beoordeling ruimtelijk plan Augsbuurt Steenharst 1 Zaak 170315

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 'Concept-bestemmingsplan Steenharst 1 Augsbuurt' ter inzage gekregen, waarvoor onze dank. Uit de beoordeling van het plan vragen we je aandacht voor de volgende punten:

Er mogen geen ongezuiverde lozingen plaatsvinden.

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 groet,

[REDACTED]
Gebiedsadviseur Wetterskip Fryslân
T 058 – 292 2222 | E zaken@wetterskipfryslan.nl |
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.

BRANDWEER

Fryslân



Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Noardeast-Fryslân
T.a.v. de heer J. Sijens
Postbus 13
9290AA KOLLUM

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

Datum	12 september 2022	Behandeld door	[REDACTED]	Bijlagen	aantal bijlages
Onze referentie	UIT/23585 Z/22/00009664	Doorkiesnummer	088-2298971		
Uw referentie	23546	E-mail	[REDACTED]		
Uw brief van	31 augustus 2022			Pand-ID	

Onderwerp Advies voorontwerp bestemmingsplan - Steenharst - Augsbuurt

Geacht college,

Op 20 juni 2022 heeft Brandweer Fryslân uw bericht ontvangen met de mogelijkheid om advies te geven op het voorontwerp bestemmingsplan om het realiseren van recreatieve verblijven in een voormalig agrarisch bedrijf aan de Steenharst 1 te Augsbuurt 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.

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 bluswatervoorziening en de bereikbaarheid. In overeenstemming met de punten die genoemd zijn in deze bijlage adviseert Brandweer Fryslân daarom om:

- op maximaal 10 meter van de hoofdingang een opstelplaats voor de brandweer te realiseren op basis van de hierboven genoemde kenmerken;
- na te denken over de mogelijkheden voor een bluswatervoorziening met een minimale capaciteit van 1.000 liter per minuut;
- wanneer er geen bluswatervoorziening gerealiseerd gaat worden, het te verwachten afbrandscenario te communiceren met de initiatiefnemer;
- ons op de hoogte te houden van de mate waarin ons advies is overgenomen.



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/23585 Z/22/00009664
Pagina 2 van 5

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.

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/23585 Z/22/00009664
Pagina 3 van 5

Bijlage 1:

Toelichting op het advies van Brandweer Fryslân

Advies voorontwerp bestemmingsplan - Steenharst - Augsbuurt



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/23585 Z/22/00009664
Pagina 4 van 5

1. Situatie

Aan de Steenharst 1 te Augsbuurt is de initiatiefnemer voornemens om een voormalig agrarisch bedrijf te verbouwen tot recreatievoorzieningen met wellnessvoorzieningen. Een aantal van de recreatievoorzieningen zullen gebruikt worden als woning. Aangezien dit niet mogelijk is op basis van het huidige bestemmingsplan, wordt er voorzien in een nieuwe.

2. Omgevingsveiligheid

Brandweer Fryslân voorziet in het plangebied geen knel-/ aandachtspunt met betrekking tot omgevingsveiligheid. In de omgeving zijn geen risicobronnen aanwezig die van invloed zijn op het plangebied.

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'

Bij een dergelijk plan gaan wij uit van het scenario gebouwbrand. Gezien de plannen kunnen wij op basis van de landelijke handreiking uitgaan van het maatgevende scenario: brand op verdieping in een logiesfunctie. Wanneer een brand zich voordoet zal de brandweer zich richten op het bestrijden van dit scenario. Bij het aanwezig zijn van personen zal de prioriteit mede komen te liggen op redding.

3.2. Opkomsttijd

Het plangebied heeft een verwachte opkomsttijd van circa 10 minuten. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde normtijd van 15 minuten voor een risicogebied 3 op basis van het dekkingsplan van Brandweer Fryslân. Wij voorzien daarom in het kader van de opkomsttijd geen knelpunten.

3.3. Bereikbaarheid

De meest wenselijke situatie voor de brandweer is wanneer een locatie via twee onafhankelijke routes te bereiken is. Hiermee bestaat er altijd een aanrijroute in geval van een stremming op één van de wegen. In dit geval zijn er twee aanrijroutes naar het plangebied, wij voorzien daarom ook geen knelpunten in het kader van de aanrijroute.

Daarnaast is het van belang dat de brandweer bij een dergelijk gebouw op maximaal 10 meter van de hoofdingang kan opstellen. Op deze manier heeft de brandweer voldoende slanglengte om een binnen aanval uit te kunnen voeren. Een dergelijke opstelplaats voor de brandweer dient te voldoen aan de volgende kenmerken:

- Een breedte van 4 meter en een lengte van 10 meter;
- Een doorgangshoogte van 4,2 meter;



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/23585 Z/22/00009664

Pagina 5 van 5

- Bestand tegen een aslast van 11,5 ton en een totaalgewicht van 30 ton. Vaak valt een opstelplaats voor de brandweer samen met een (eigen) weg.

Advies

Brandweer Fryslân adviseert om:

- op maximaal 10 meter van de hoofdingang een opstelplaats voor de brandweer te realiseren op basis van de hierboven genoemde kenmerken.

3.4. Bluswater

Om het bovengenoemde maatgevende scenario te kunnen bestrijden, is er een brandkraan benodigd van 1.000 liter per minuut, gelegen op een afstand van 40 meter van de opstelplaats van de tankautospuut. In de buurt van het plangebied zijn geen brandkranen aanwezig die hieraan voldoen.

Op een afstand van circa 350 meter is de Strobosser Trekfeart gelegen die gebruikt zou kunnen worden als open water. Het water zal onttrokken moeten worden door een zogeheten grootschalig watertransportsysteem wat een opbouwtijd vergt van circa 1 uur. Om het maatgevende scenario te kunnen bestrijden is dit niet een geschikte bluswatervoorziening. Wel zou deze gebruikt kunnen worden wanneer het scenario groter wordt.

Advies

Brandweer Fryslân adviseert om:

- een bluswatervoorziening met een minimale capaciteit van 1.000 liter per minuut te realiseren;
- wanneer er geen bluswatervoorziening gerealiseerd gaat worden, het te verwachten afbrandscenario te communiceren met de initiatiefnemer.

4. Eindadvies

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

- op maximaal 10 meter van de hoofdingang een opstelplaats voor de brandweer te realiseren op basis van de hierboven genoemde kenmerken;
- een bluswatervoorziening met een minimale capaciteit van 1.000 liter per minuut te realiseren;
- wanneer er geen bluswatervoorziening gerealiseerd gaat worden, het te verwachten afbrandscenario te communiceren met de initiatiefnemer;
- ons op de hoogte te houden van de mate waarin ons advies is overgenomen.