

Nota inspraak en vooroverleg

Bestemmingsplan Erfgoedcentrum Steenfabriek Eastrum
29 november 2023

Hoofdstuk 1 Inleiding

Tussen de Tichelwei en het Dokkumer Grutdijp ligt het terrein van de voormalige steenfabriek. Dit historische bedrijfsperceel en daar aanwezige monumentale bedrijfsgebouwen wordt herbestemd tot Erfgoedcentrum met culturele en recreatieve functies.

Het bestemmingsplan heeft als voorontwerp ter inzage gelegen in de periode van 3 juni tot en met 14 juli 2021. Tegelijkertijd is het bestemmingsplan toegezonden aan de overlegpartners in het kader van het wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening.

Gedurende de bovengenoemde periode zijn er één inspraakreactie en drie vooroverlegreacties binnengekomen op het bestemmingsplan. In deze nota is ingegaan op de ingekomen reacties en de wijze waarop hiermee is omgegaan in het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Vooroverlegreacties

Algemeen

Ten behoeve van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het bestemmingsplan toegezonden aan de vooroverlegpartners. De volgende partijen hebben gereageerd:

1. Provincie Fryslân
2. Wetterskip Fryslân
3. Brandweer Fryslân

De provincie, de brandweer en het Wetterskip hebben inhoudelijke reacties gegeven. Deze zijn hierna behandeld. De reacties zijn geanonimiseerd opgenomen als bijlage bij de Nota inspraak en vooroverleg.

1. Provincie Fryslân

De Provincie Fryslân heeft gereageerd op het bestemmingsplan per brief gedateerd op 19 juni 2021. Allereerst wordt hierin aangegeven dat de provincie positief over de plannen is. Er worden wel enkele aandachtspunten meegegeven. Hieronder is de vooroverlegreactie samengevat. Per onderwerp is een gemeentelijke reactie gegeven.

1.1 Archeologie

De provincie is het eens met de conclusie dat archeologisch onderzoek niet nodig is, maar geeft in overweging om een dubbelbestemming op te nemen om de verwachtingswaarde te beschermen.

Beantwoording gemeente

Dit advies wordt overgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan is een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' toegevoegd.

1.2 Stikstof

De provincie adviseert een AERIUS-berekening conform de meest actuele calculator (2023.0.1) bij het ontwerpplan te voegen.

Beantwoording gemeente

Er is een nieuwe AERIUS-berekening toegevoegd aan het ontwerpbestemmingsplan.

1.3 Soortenbescherming

De provincie neemt nota van de conclusie dat nog nader onderzoek nodig is. Geadviseerd wordt om hierover contact te zoeken met het team Groene Regelgeving.

Beantwoording gemeente

Sinds de overlegreacties hebben verschillende gesprekken plaatsgevonden met de provincie, waaronder met het team Groene Regelgeving. De passage is het ontwerpbestemmingsplan is geactualiseerd en het beschreven vervolgproces is besproken met het bedoelde team.

2. Wetterskip Fryslân

Het Wetterskip Fryslân heeft gereageerd op het bestemmingsplan per email gedateerd op 27 juli 2021. Het Wetterskip gaat akkoord met het plan, maar geeft aan dat er voor de uitvoering een watervergunning nodig is en dat nog zaken geregeld moeten worden rondom het eigendom.

Beantwoording gemeente

Deze aspecten hebben de aandacht en zijn bekend gemaakt bij de initiatiefnemer en zijn adviseurs. Bij de verdere planvorming wordt het Wetterskip betrokken.

3. Brandweer Fryslân

De Brandweer Fryslân heeft gereageerd op het bestemmingsplan per brief gedateerd op 9 juni 2021. Hieronder is de vooroverlegreactie samengevat. Onderaan de opsomming is een gemeentelijke reactie gegeven.

Brandweer Fryslân voorziet voor het plangebied een knel-/ aandachtspunt met betrekking tot de bereikbaarheid en het bluswater. Brandweer Fryslân adviseert om:

- Bij de detaillering van de wegen op het terrein rekening te houden met de vereisten voor de brandweer, zoals de wegbreedtes en vrije hoogtes.
- Bij de uitwerking van de gebouwen/ bouwtekeningen rekening te houden dat de brandweer de ingangen van de gebouwen tot 10 meter met het voertuig kan benaderen. Voor de woonfuncties mag 40 meter aangehouden worden.
- In de Tichelwei een brandkraan te realiseren. Deze kan een brandweervoertuig bij een opstelplaats aan de noordzijde van het terrein voorzien van bluswater.

Beantwoording gemeente

Bij de uitwerking van het plan wordt rekening gehouden met de hiervoor genoemde adviezen van de brandweer. Binnen het plan is hiervoor voldoende ruimte. Er wordt nader met de brandweer afgestemd over de inrichting van de bluswatervoorziening en de opstelplaats.

Hoofdstuk 3 Inspraakreacties

Algemeen

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 2 juni 2021 bekendgemaakt dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor de voormalige Steenfabriek te Eastrum. Dit overeenkomstig artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het voorontwerp bestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft van 3 juni tot en met 14 juli 2021 ter inzage gelegen voor inspraak. Er één inspraakreactie ingediend. Deze is hierna behandeld. De inspraakreactie is geanonimiseerd opgenomen als bijlage bij de Nota inspraak en vooroverleg.

1. Inspraakreactie

De heer X, wonende te X te Eastrum heeft een inspraakreactie ingediend, ingekomen op 12 juli 2021. Inspreker gaat in op het ontbreken van overeenstemming met de huidige eigenaar over de bestemmingswijziging voor zover deze zien op zijn woningen, over de aanduiding als 'karakteristiek' op deze woningen, de strook van 6 meter rondom de woonpercelen voor parkeren en de te hoge geluidsbelasting op de woningen als gevolg van het erfgoedcentrum.

1.1 Overeenstemming bestemmingswijziging

Indiener stelt dat er met hem geen overeenstemming is bereikt over de wijzigingen in het bestemmingsplan voor zover deze zien op zijn woningen.

Beantwoording gemeente

Nadat de productie van de steenfabriek in 1968 werd gestaakt, kreeg het terrein een functie als kraan- en grondverzetbedrijf. Het terrein is in het bestemmingsplan 'Bûtengebiel Dongeradeel' (vastgesteld 27 juni 2013) bestemd als 'Bedrijf' met de aanduiding 'kraan- en grondverzetbedrijf'. Op het terrein zijn vijf bedrijfswoningen toegestaan, welke alleen als onderdeel van de bedrijfsfunctie bewoond mogen worden. Drie van de oorspronkelijke bedrijfswoningen zijn in eigendom van inspreker. Deze woningen zijn echter al geruime tijd geen bedrijfswoningen meer aangezien het kraan- en grondverzetbedrijf sinds lange tijd is beëindigd. Sindsdien worden de oorspronkelijke bedrijfswoningen gebruikt als burgerwoningen. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een actueel planologisch regime. De voorgestelde reguliere woonbestemming sluit het beste aan op het feitelijk gebruik. Inspreker heeft niet aangegeven dat een andere functie is gewenst.

1.2 Aanduiding karakteristiek

Indiener kan niet instemmen met de aanduiding 'karakteristiek' op de twee woningen aan het water. Dit leidt namelijk tot beperkingen.

Beantwoording gemeente

De aanduiding is opgenomen op basis van het bouwhistorisch onderzoek, opgesteld door Schiphof Bouwhistorie. Naar aanleiding van de inspraakreactie heeft een nadere afweging plaatsgevonden over de karakteristieke waarde van de woningen in het plangebied. Op 10 april 2022 heeft het onderzoeksbureau per brief meegedeeld dat de waardestelling van een tweetal objecten (nr. 17 en 19) is gewijzigd. Geconcludeerd is dat deze waardering voor de twee woningen kan worden verwijderd en de aanduiding 'karakteristiek' kan worden geschrapt.

1.3 Strook voor parkeren

Inspreker stelt dat met de initiatiefnemer is afgesproken dat rondom de kadastrale grens van zijn (kantoor)perceel een strook van 6 meter verhard komt, waar geparkeerd kan worden. Deze verkeersbestemming komt niet terug in het bestemmingsplan.

Beantwoording gemeente

De gemeente heeft geen bemoeienis met afspraken tussen private partijen onderling. Op de gronden rondom de percelen van inspreker is de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' gelegd. De woningen in het plangebied kunnen ontsloten worden via deze bestemming. Binnen deze bestemming zijn ook parkeervoorzieningen toegestaan. Parkeren gebeurt in beginsel op eigen erf. Overigens laat de andere aansluitende bestemming 'Cultuur en ontspanning' ook verharding, parkeervoorzieningen en wegen en paden toe, waarmee het nakomen van de kennelijke afspraken mogelijk wordt gemaakt.

1.4 Geluidsbelasting op woningen

Inspreker stelt dat geluidsbelasting op de woningen hoog zijn.

Beantwoording gemeente

Ter plaatse is sprake van een gemengd gebied, waar de beoogde functies en woningen naast elkaar uitvoerbaar zijn. De gemeente heeft de inspraakreactie geïnterpreteerd als de vrees voor geluidoverlast door de activiteiten van een Erfgoedcentrum. Mede in dit kader is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarin zowel de geluidsbelasting op woningen vanwege het erfgoedcentrum (directe hinder) als die van verkeer van en naar de locatie (indirecte hinder) is beoordeeld. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting binnen de daarvoor geldende normen blijft. Het akoestisch onderzoek is opgenomen in bijlage 1 van het bestemmingsplan.

Bijlage: ingekomen vooroverleg- en inspraakreacties



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

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

Leeuwarden, 19 juli 2021

Verzonden, 20 JULI 2021

Ons kenmerk : 01898435
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : [REDACTED] / (058) 292 52 43 of [REDACTED]@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : Voorontwerp bestemmingsplan Oostrum - Erfgoedcentrum Steenfabriek

Geacht college,

Op 1 juni 2021 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

Algemene opmerking

De voorgenomen ontwikkelingen ter plaatse van de steenfabriek Oostrum ondersteun ik van harte. Ik ben ook zeer positief over de wijze waarop de plannen, in goed overleg met de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed, het Steunpunt Monumentenzorg Fryslân, Hûs en Hiem en de provincie, tot stand zijn gekomen. Ik ben van mening dat er nu een mooi plan ligt voor de herinvulling van het terrein, waarbij de monumentale waarden van het complex worden gerespecteerd. De herinvulling sluit goed aan bij de provinciale uitgangspunten zoals die zijn benoemd in de Omgevingsvisie De Romte Diele en Grutsk op 'e Romte.

Over het voorontwerpbestemmingsplan wil ik u graag de volgende aandachtspunten meegeven.

Archeologie (cat.3, overige provinciale belangen)

Ik ben met u van mening dat archeologisch onderzoek op basis van de FAMKE niet nodig is. Wel geef ik u in overweging om een dubbelbestemming Waarde-Archeologie op de gronden te leggen zodat bij toekomstige grote ingrepen in de grond de verwachtingswaarden goed beschermd zijn.

Stikstof (cat.5, omgevingstoets)

Er heeft een AERIUS-berekening plaatsgevonden. Ik merk op dat de berekening is gemaakt op basis van de oude calculator. Ik adviseer u om een aanvullende berekening te laten opstellen met de calculator van 2020.

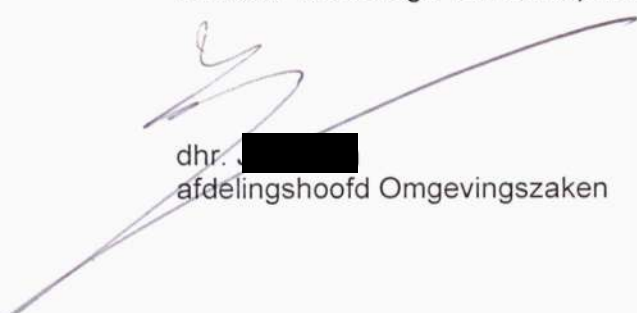
Soortenbescherming (cat.5, omgevingstoets)

Ik neem nota van uw conclusie dat nog nader ecologisch onderzoek nodig is. U geeft in de toelichting aan dat op voorhand bij de provincie een ontheffing zal worden aangevraagd voor de te onderzoeken soorten. Ik adviseer u voor de terinzagelegging van het ontwerp-plan contact te zoeken met het team Groene Regelgeving om te bekijken of er nog aandachtspunten zijn.

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

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 28 juli 2021 08:06
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: afstemming plannen Erfgoedcentrum Steenfabriek Oostrum

Goedemiddag [REDACTED],

Bedankt voor je reactie. Goed om te weten dat dit nog nodig is.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Beleidsmedewerker ruimtelijke ontwikkeling
Team Romte

✉ [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl



Postbus 13, 9290 AA Kollum
(0519) 29 88 88
(06) 120 830 46 | WhatsApp
info@noardeast-fryslan.nl
www.noardeast-fryslan.nl



Van: [REDACTED]@wetterskipfryslan.nl>
Verzonden: dinsdag 27 juli 2021 17:49
Aan: [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>
CC: [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>
Onderwerp: RE: afstemming plannen Erfgoedcentrum Steenfabriek Oostrum

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.

Hallo [REDACTED],

We gaan akkoord met het plan, wel is het goed om te vermelden dat er voor de uitvoering een watervergunning nodig en moet er nog wat geregeld worden rondom het eigendom.
Zie inhoudelijke reactie van onze vergunningverleners aan de initiatiefnemer.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
regioadviseur Noord

Wetterskip Fryslân 058 – 292 2816 | Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden
www.wetterskipfryslan.nl



EN WAT DOEN WE MORGEN MET WATER?

Van: [redacted] @noardeast-fryslan.nl>

Verzonden: dinsdag 27 juli 2021 13:07

Aan: [redacted] @wetterskipfryslan.nl>

CC: [redacted] @noardeast-fryslan.nl>

Onderwerp: RE: afstemming plannen Erfgoedcentrum Steenfabriek Oostrum

Goedemiddag [redacted],

In onderstaande mail geef je aan dat de wateraspecten en belangen in het bestemmingsplan zijn geborgd en dat je geen bijzonderheden ziet. Je zou het plan nog wel intern uitzetten. Is daar nog een reactie op gekomen of mogen we ervan uitgaan dat het Wetterskip akkoord is met het plan?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsmedewerker ruimtelijke ontwikkeling
Team Romte

✉ [redacted] @noardeast-fryslan.nl



Postbus 13, 9290 AA Kollum
(0519) 29 88 88
(06) 120 830 46 | WhatsApp
info@noardeast-fryslan.nl
www.noardeast-fryslan.nl



Van: [redacted] @noardeast-fryslan.nl>

Verzonden: donderdag 27 mei 2021 08:44

Aan: [redacted] @noardeast-fryslan.nl; [redacted] @wetterskipfryslan.nl>

Onderwerp: RE: afstemming plannen Erfgoedcentrum Steenfabriek Oostrum

Dag [redacted],

Het klopt wat je zegt, [redacted], dit is ook precies de informatie die ik heb over de Eastrumer Opfeart. Vooral nog een gemeentelijke ambitie op dit moment.

Met vriendelijke groet,

Beleidsmedewerker ruimtelijke ontwikkeling
Team Romte
Afdeling Doarpen en Wiken

✉ [@noardeast-fryslan.nl](mailto:info@noardeast-fryslan.nl)

Tel: 06 40880425

Aanwezig: Ma. | Di. | Wo. | Do. | Vr (even weken).



Postbus 13, 9290 AA Kollum
(0519) 29 88 88
(06) 120 830 46 | WhatsApp
info@noardeast-fryslan.nl
www.noardeast-fryslan.nl



Van: [@noardeast-fryslan.nl](mailto:info@noardeast-fryslan.nl)>

Verzonden: woensdag 26 mei 2021 09:29

Aan: [@wetterskipfryslan.nl](mailto:info@wetterskipfryslan.nl)>

CC: [@noardeast-fryslan.nl](mailto:info@noardeast-fryslan.nl)>

Onderwerp: RE: afstemming plannen Erfgoedcentrum Steenfabriek Oostrum

Goedemorgen [\[redacted\]](#),

Bedankt voor je snelle reactie. Het bevaarbaar maken van de Opfearten is een gemeentelijke ambitie maar vooralsnog onvoldoende concreet. Ook ontbreken op dit moment de gelden hiervoor. Desondanks willen we de mogelijkheid open houden en voorkomen dat er dingen gebeuren die de potentie van de Eastrumer Opfeart onmogelijk maakt. Of jullie hier in dit vroege stadium al bij betrokken zijn weet ik niet maar de afstemming zal zeker worden gezocht zodra de planvorming concretere vormen aanneemt.

[\[redacted\]](#), jij weet iets meer van de achtergrond. Heb jij nog aanvullingen?

Met vriendelijke groet,

[\[redacted\]](#)
Beleidsmedewerker ruimtelijke ontwikkeling
Team Romte

✉ [@noardeast-fryslan.nl](mailto:info@noardeast-fryslan.nl)



Van: [redacted] <[\[redacted\]@wetterskipfryslan.nl](mailto:[redacted]@wetterskipfryslan.nl)>
Verzonden: woensdag 26 mei 2021 08:03
Aan: [redacted] <[\[redacted\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[redacted]@noardeast-fryslan.nl)>
CC: [redacted] <[\[redacted\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[redacted]@noardeast-fryslan.nl)>
Onderwerp: RE: afstemming plannen Erfgoedcentrum Steenfabriek Oostrum

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.

Hallo [redacted],

Bedankt voor het toesturen van de aanvullende gegevens en informatie. Het blijkt dat er in oktober 2019 een wateradvies voor het plan is afgegeven.

Dat is al weer even geleden vandaar dat ik dit plan niet herkende.

De wateraspecten en belangen zijn geborgd in het plan en ik zie zo geen bijzonderheden. Ga het plan intern nog uitzetten en mocht hier iets uitkomen dan laat ik het je weten.

Wel heb ik een vraag over eventuele opwaardering van de Eastrumer Opfeart, hoe concreet zijn deze plannen en zijn we hier ook bij betrokken, zag namelijk dat de Opfeart nu op polderpeil zit.

Dit kan nog wel een aandachtspunt zijn, type peil en aanleg van een regionale kering en/of doorvaartsluis.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
regioadviseur Noord
Vakgroep Bestuursadvisering, Communicatie en Omgeving

Wetterskip Fryslân 058 – 292 2816 | Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden
www.wetterskipfryslan.nl



EN WAT DOEN WE MORGEN MET WATER?

Van: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)>
Verzonden: dinsdag 25 mei 2021 14:18
Aan: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@wetterskipfryslan.nl](mailto:[REDACTED]@wetterskipfryslan.nl)>
CC: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)>
Onderwerp: RE: afstemming plannen Erfgoedcentrum Steenfabriek Oostrum

Hallo [REDACTED],

En hierbij het totaalplan. Volgende week woensdag wordt het voorontwerp gepubliceerd voor inspraak en vooroverleg.

Mocht je vooraf vragen of opmerkingen dan horen wij dat natuurlijk graag.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Beleidsmedewerker ruimtelijke ontwikkeling
Team Romte

✉ [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)>



Postbus 13, 9290 AA Kollum
(0519) 29 88 88
(06) 120 830 46 | WhatsApp
info@noardeast-fryslan.nl
www.noardeast-fryslan.nl



Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 21 mei 2021 21:37
Aan: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@wetterskipfryslan.nl](mailto:[REDACTED]@wetterskipfryslan.nl)>
CC: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)>
Onderwerp: RE: afstemming plannen Erfgoedcentrum Steenfabriek Oostrum

Hallo [REDACTED],

Jazeker, bijgevoegd de totaalvisie en de concept-verbeelding. We hadden initiatiefnemer verzocht vroegtijdig contact te zoeken met het Wetterskip maar we begrepen vorige week dat dat blijkbaar (nog) niet is gebeurd. Vandaar mijn mail van afgelopen woensdag.

De overige stukken stuur ik je volgende week in pdf, die moet ik opvragen bij Rho.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Beleidsmedewerker ruimtelijke ontwikkeling
Team Romte

✉ [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)>



Van: [redacted]@wetterskipfryslan.nl>
Verzonden: vrijdag 21 mei 2021 14:17
Aan: [redacted]@noardeast-fryslan.nl>
CC: [redacted]@noardeast-fryslan.nl>
Onderwerp: RE: afstemming plannen Erfgoedcentrum Steenfabriek Oostrum

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.

Hallo [redacted],

Dit plan is niet bekend bij mij, misschien bekend bij een van de collega's alleen moet ik dit intern navragen. Heb je voor mij ter verduidelijking een overzichtstekening van het geheel, vooral voor de laatste fase, volgens mij is dit wel iets voor ons om naar te kijken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
regioadviseur Noord
Vakgroep Bestuursadvisering, Communicatie en Omgeving

Wetterskip Fryslân 058 – 292 2816 | Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden
www.wetterskipfryslan.nl



EN WAT DOEN WE MORGEN MET WATER?

Van: [redacted]@noardeast-fryslan.nl>
Verzonden: woensdag 19 mei 2021 15:06
Aan: [redacted]@wetterskipfryslan.nl>
CC: [redacted]@noardeast-fryslan.nl>
Onderwerp: afstemming plannen Erfgoedcentrum Steenfabriek Oostrum

Beste [redacted],

Binnenkort wordt het voorontwerpbestemmingsplan 'Oostrum - Erfgoedcentrum Steenfabriek' toegestuurd naar de overleegpartners voor een reactie. Graag willen we vooraf onderstaande met je afstemmen.

Ben jij op de hoogte van de herontwikkeling van het terrein van de voormalige steenfabriek aan de Tichelwei te Oostrum?

Voor de herontwikkeling wordt dinsdag 25 mei het voorontwerpbestemmingsplan door ons college behandeld. Het voorontwerpbestemmingsplan vormt de eerste aanzet om te komen tot een nieuwe invulling van het terrein en opstallen van de voormalige steenfabriek. Op dit terrein was tot enkele jaren geleden een kraan- en grondverzetbedrijf gevestigd. De monumentale gebouwen zijn sterk verwaarloosd en dringend aan renovatie toe. De nieuwe eigenaar heeft een plan ontwikkeld om de gebouwen te restaureren en het terrein een culturele- en recreatieve functie te geven. Hij is voornemens de locatie open te stellen als ambachtelijk, industrieel erfgoedcentrum, met culturele/museale functies in combinatie met recreatie en horeca.

Er komen de volgende functies: een ringovenmuseum, expo steenfabriek, droogloodsexpositie, creatieve ambachten, pottenbakkerij, aardappelbeleefcentrum, galerie/brocante, wisselende exposities en evenementen, multifunctionele ruimte voor voorstellingen, markt en workshops etc., wellness en entree & brasserie.

In de laatste fase van de plannen heeft initiatiefnemer in het oostelijk gelegen bedrijfsgebouw langs het water worden diverse vormen van watergebonden bedrijvigheid beoogd. Hiervoor geldt een flexibele invulling, gedacht wordt aan botenverhuur en/of -stalling en kleinschalige reparatie en afbouw van schepen. Ook de zwaairom wordt hierbij benut. Hier worden circa 26 aanlegplaatsen aangelegd die kunnen dienen als tijdelijke aanmeerplek of als ligplaats. Woonboten zijn niet toegestaan. Bij een eventuele opwaardering van de Eastrumer Opfeart, zodat deze een vaarverbinding vormt tussen de Suderie en het Dokkumer Grutdjip, blijft deze ruim doorvaarbaar. Wetterskip Fryslân is eigenaar van het water en de kade. Ben jij of een collega over deze plannen en het (mede)gebruik van het water benaderd door initiatiefnemer? Kan het Wetterskip instemmen met de plannen?

We horen graag even. Alvast bedankt voor je reactie.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Beleidsmedewerker ruimtelijke ontwikkeling
Team Romte

✉ [Redacted email] [@noardeast-fryslan.nl](mailto:[Redacted email]@noardeast-fryslan.nl)



Postbus 13, 9290 AA Kollum
(0519) 29 88 88
(06) 120 830 46 | WhatsApp
info@noardeast-fryslan.nl
www.noardeast-fryslan.nl



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.

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.

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.



Aan het college van Burgemeester en wethouders
van de gemeente Noardeast-Fryslân
T.a.v. [REDACTED]
Postbus 13
9290 AA 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	9 juni 2021	Behandeld door	[REDACTED]	Bijlagen	0
Onze referentie	UIT/21013318/BRW/BR/RB	Doorkiesnummer	088 – 229 86 52		
Uw referentie	NL.IMRO.1970.BpOtErfgoedcentrum-VO01	E-mail	[REDACTED]@brandweerfryslan.nl		
Uw brief van	2 juni 2021			Pand-ID	-

Onderwerp Advies RO - voorontwerpbestemmingsplan - Herontwikkelen terrein voormalig steenfabriek, Tichelwei Oostrum

Geacht college,

Op 2 juni 2021 heeft Brandweer Fryslân uw bericht ontvangen met de mogelijkheid om advies te geven op het voorontwerpbestemmingsplan voor de herontwikkeling van het terrein van voormalig steenfabriek aan de Tichelwei in Oostrum. 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 voorontwerpbestemmingsplan.

Situatie

Het voorontwerpbestemmingsplan vormt de eerste aanzet om te komen tot een nieuwe invulling van het terrein en opstallen van de voormalige steenfabriek aan de Tichelwei in Oostrum. De intentie is om de gebouwen te restaureren en het terrein een culturele- en recreatieve functie te geven. Men is voornemens om de locatie open te stellen als ambachtelijk, industrieel erfgoedcentrum, met culturele/museale functies in combinatie met recreatie en horeca. Ook vindt er recreatief nachtverblijf en watergebonden bedrijvigheid plaats en komen 26 aanlegplaatsen.

Uitwerking

Het voorliggende advies betreft een advies op grond van de Wet veiligheidsregio's in relatie tot omgevingsveiligheid en de brandweezorg. Brandweer Fryslân heeft in haar advies voor deze aanvraag gekeken naar onderstaande aspecten:

- Omgevingsveiligheid;
- Advies risico's en brandweezorg:
 - Scenario's;
 - Opkomsttijd;
 - Bereikbaarheid;
 - Bluswater;
 - Zelfredzaamheid.



Onderstaand zijn per aspect de uitwerkingen opgenomen.

Omgevingsveiligheid

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 transportroutes met vervoer van gevaarlijke stoffen. Dit is ook in de toelichting van het bestemmingsplan gebleken.

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'

Het meest waarschijnlijke scenario is een gebouwbrand. Gelet op de aard van het bouwwerk is een brand in het centraal gelegen gebouw maatgevend. Bij dit scenario zal de inzet van de brandweer er primair op gericht zijn om uitbreiding te voorkomen en om de brand te blussen. De verwachting is dat bij een dergelijke brand andere functies/ naastgelegen gebouwen een direct gevaar lopen of in brand zullen raken. Een dergelijke brand wordt bestreden door meerdere blusvoertuig.

Opkomsttijd

Brandweer Fryslân voorziet in het plangebied geen knel-/aandachtspunt met betrekking tot de opkomsttijd.

Volgens Dekkingsplan 2.0 van Brandweer Fryslân valt het plangebied onder brandrisicogebied 3, waarbij een norm van 15 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 13 à 14 minuten en voldoet daarmee aan de geldende normen.

Bereikbaarheid

Brandweer Fryslân voorziet in het plangebied een aandachtspunt met betrekking tot de bereikbaarheid.

Om het terrein 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.



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 de bouwwerken tot op 10 meter van de ingang opgesteld kunnen worden, zodat 50 meter inzetdiepte in het gebouw gegarandeerd is. Dit is van belang, omdat de lengte van de slang op een brandweerwagen 60 meter is.

Kijkende naar het plangebied is het terrein gelegen aan een doorgaande weg. De Tichelwei is op sommige punten vrij smal en gezien het feit dat er plaatsen voor bussen ed. ingericht worden, verwachten wij meer verkeer. Passeren van grotere voertuigen op de weg is mogelijk een aandachtspunt.

Op het terrein/ plangebied zelf zijn diverse wegen van onbekende breedte. De ingangen van de gebouwen zijn niet in de tekeningen aangegeven en daardoor onbekend.

Rondom het centraal gelegen gebouw ligt een weg. Het terrein zelf is ontsloten via 1 toegangsweg. Bij een grotere brand in het centraal gelegen gebouw is de kans groot dat de brandweer zich daarom aan de noordzijde/ t.h.v. de Tichelwei opstelt. Dit om te voorkomen dat brandweervoertuigen ingesloten worden. Gezien dit ook de hoofdingang is, zal dit ook de eerste voorlopige opstelplaats worden.

Brandweer Fryslân adviseert om:

- Bij de detaillering van de wegen op het terrein rekening te houden met de vereisten voor de brandweer, zoals de wegbreedtes en vrije hoogtes;
- Bij de uitwerking van de gebouwen/ bouwtekeningen rekening te houden dat de brandweer de ingangen van de gebouwen tot 10 meter met het voertuig kan benaderen. Voor de woonfuncties mag 40 meter aangehouden worden.

Bluswater

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

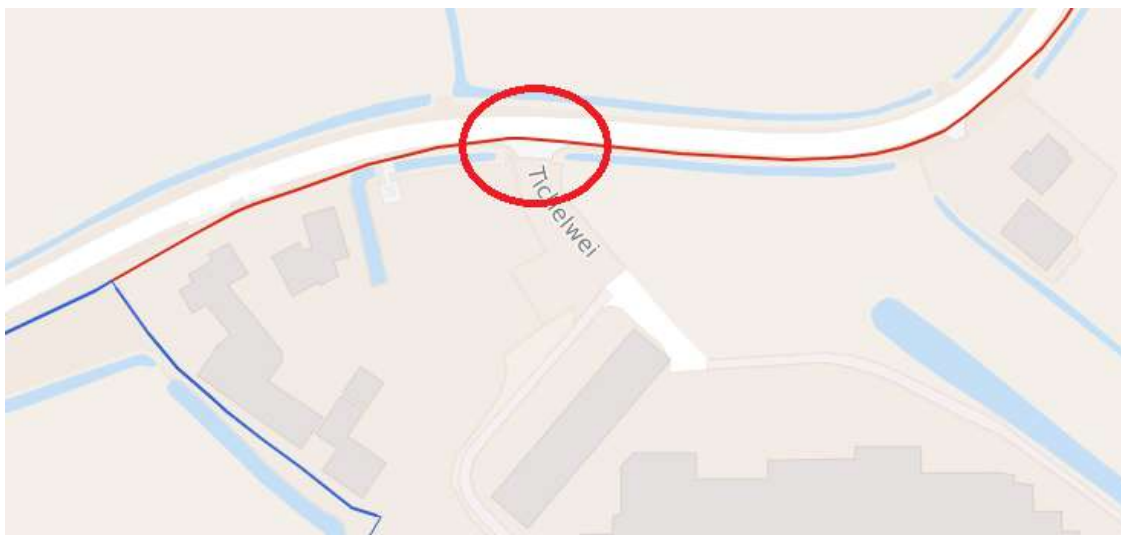
Gewenst is dat binnen 3 minuten minimaal 1.000 l/min beschikbaar is voor de eerste brandbestrijding. Dit kan gerealiseerd worden door af te leggen op een brandkraan met een opbrengst van minimaal 60 m³/uur die op maximaal 40 meter van de opstelplaats ligt, via geschikt openwater dat 10 à 20 meter van een ingang van een gebouw ligt of via een alternatieve voorziening. 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 het plangebied liggen er geen brandkranen in de omgeving. Wel ligt er divers openwater rondom het terrein, maar is onbekend in hoeverre deze voldoen aan de vereisten voor open water. Ook ligt er in de Tichelwei een waterleiding met voldoende capaciteit waarin een brandkraan gerealiseerd zou kunnen worden. Voor de escalerende brand zijn er geschikte locaties voor het grootschalig watertransport.



Brandweer Fryslân adviseert om:

- In de Tichelwei een brandkraan te realiseren. Deze kan een brandweervoertuig bij een opstelplaats aan de noordzijde van het terrein voorzien van bluswater;



- Naast de brandkraan, een alternatieve voorziening als maatwerk te realiseren die in gezamenlijkheid besproken kan worden;
- Het openwater nabij de ingangen van de B&B en de watergebonden bedrijvigheid geschikt te maken als bluswaterwinningsplaats. Op pagina 54 en 55 van de handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid van Brandweer Nederland staan de vereisten beschreven. Deze handreiking is op internet beschikbaar;

Zelfredzaamheid

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

Van belang is dat personen in de gelegenheid zijn om zich tijdig in veiligheid te brengen indien zich een incident voordoet. Het plangebied staat logies in bestaande droogloodsen toe. Tevens bestaat het centraal gelegen gebouw uit verschillende functies.

Brandweer Fryslân adviseert om:

- De initiatiefnemer zijn/ haar BHV-organisatie in te laten richten aan de mogelijke scenario's in relatie tot hun taken, waarbij geborgd is dat de BHV-organisatie van voldoende capaciteit/ omvang is om invulling aan deze taak te geven.

Advies

Brandweer Fryslân heeft geen bezwaar tegen de bestemmingswijziging. Wel voorzien wij in het plangebied een aandachtspunt met betrekking tot de bereikbaarheid en het bluswater. In overeenstemming met de punten die genoemd zijn onder de kop 'uitwerking' van deze brief adviseert Brandweer Fryslân daarom om:

- Bij de detaillering van de wegen op het terrein rekening te houden met de vereisten voor de brandweer, zoals de wegbreedtes en vrije hoogtes;



- Bij de uitwerking van de gebouwen/ bouwtekeningen rekening te houden dat de brandweer de ingangen van de gebouwen tot 10 meter met het voertuig kan benaderen. Voor de woonfuncties mag 40 meter aangehouden worden.
- In de Tichelwei een brandkraan te realiseren. Deze kan een brandweervoertuig bij een opstelplaats aan de noordzijde van het terrein voorzien van bluswater (zie ook de afbeelding bij de uitwerking);
- Naast de brandkraan, een alternatieve voorziening als maatwerk te realiseren die in gezamenlijkheid besproken kan worden;
- Het openwater nabij de ingangen van de B&B en de watergebonden bedrijvigheid geschikt te maken als bluswaterwinningsplaats. Op pagina 54 en 55 van de handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid van Brandweer Nederland staan de vereisten beschreven. Deze handreiking is op internet beschikbaar;
- De initiatiefnemer zijn/ haar BHV-organisatie in te laten richten aan de mogelijke scenario's in relatie tot hun taken, waarbij geborgd is dat de BHV-organisatie van voldoende capaciteit/ omvang is om invulling aan deze taak te geven.

Indien er gedetailleerdere tekeningen beschikbaar zijn waarin o.a. de ingangen van de gebouwen zijn getekend en die voorzien is van een schaal, denken wij graag mee over de bereikbaarheid van het complex, de opstelplaatsen en bluswaterlocaties/ -voorzieningen. Ook worden wij graag bij de bouwkundige toets van de bouwwerken betrokken, om zodoende gerichter advies te kunnen geven. Hiervoor kunt u contact opnemen met de behandelaar van dit advies.

Afsluiting

Mocht u naar aanleiding van bovenstaande nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met [REDACTED], senior medewerker risicobeheersing van Brandweer Fryslân, te bereiken via 088 – 229 86 52.

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. [REDACTED]
clusterhoofd risicobeheersing afdeling Noordwest

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

College van Burgemeester en
Wethouders van de Gemeente
Noord-east - Frijslân
Postbus 13. 9290 AA
te. Kollum

INGEKOMEN

12 JUL 2021

d.d. 9-7-21

Inspraak voorontwerp bestemmingsplan.
"Oostrum-erfgoedcentrum, Steenfabriek."

Er is met [REDACTED] geen overeenstemming bereikt,
over de wijzigingen in het bestemmingsplan voor
zover die zien op mijn woningen.

Ik kan niet instemmen met de aanduiding,
karakteristiek voor de twee woningen bij het water.
Die aanduiding leidt tot beperking, ingebruik, onderhoud
en eventuele verbouwingen.

Daardoor leidt ik schade, daar naast is met de,
heer [REDACTED] afgesproken dat ook ten Oosten en Westen,
van het kantoor Perseel, een verharde strook van zes,
meter langs de kadastrale grens komt, waar
geparkeerd kan worden.

Deze verkeersbestemming komt niet terug in het,
bestemmingsplan.

De geluidsbelastingen de D.B.A. op de woningen,
zijn hoog.

Hoogachtend.

[REDACTED]

College van B. en W.

Noordeast. Fryslân

Postbus 13

9290 AA

te Kollum



