

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Noardeast-Fryslân
Postbus 1
9100 AA DOKKUM

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

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

Leeuwarden, 7 januari 2025
Verzonden,

Ons kenmerk : 02329339
Domein/ Team : Domein Provinciale Omgeving
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of Romte@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : PF-2024/284972: Vooroverleg wijziging TAM Omgevingsplan
Easternijtsjerk - Lou Sânen

Geacht college,

Wij hebben op 4 december 2024 uw verzoek ontvangen voor vooroverleg op een wijziging TAM Omgevingsplan. Het adviesverzoek heeft betrekking op woningbouw fase 3 Lou Sanen.

Uw verzoek om advies is geregistreerd onder zaaknummer PF-2024/284972.

Overwegingen

De ontwikkeling is op grond van artikel 2.6 van de Omgevingsverordening Fryslân toegestaan. Het plan is qua ruimtebeslag gezien een logische opvulling voortkomend uit de eerdere fases van dit plan. Het ingebrachte plan heeft een positief vernieuwend aspect. Dat betreft de manier waarop de auto minder dominant in het straatbeeld is en er behoorlijk aandacht is voor groen en de openbare ruimte.

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

Wonen

Het plan is opgenomen in de woningbouwprogrammering. De planopzet maakt duidelijk dat er qua woningbouw-programmering en typologie traditioneel wordt gedacht. De regio Noordoost heeft een grote opgave voor ouderenhuisvesting, zo blijkt uit de woonzorgvisie van de Regio Noordoost. Wij vragen u nog het volgende te onderbouwen.

- Wij vragen u te onderbouwen hoe groot de rijwoningen zijn en of deze ook levensloopbestendig en daarmee geschikt voor ouderen zijn.
- Wij verwachten dat de rijwoningen betaalbaar zijn (onder de € 355.000 volgens de huidige woondeal). Wij vragen u te onderbouwen in welke prijscategorie de tweekappers vallen.

Overige opmerkingen

Wij adviseren u om te beoordelen of rechtstreeks werkende regels aan de orde zijn. Er is in dit plan bijvoorbeeld sprake van ontgrondingen vanwege het verbreden of graven van sloten. Wij vragen u hierover contact op te nemen met de Fumo en in de onderbouwing van het ontwerpplan de uitkomsten te benoemen.

Vervolg

Vanwege de opmerkingen over de provinciale belangen, vragen wij u ons te informeren over de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan met vermelding van het zaaknummer PF-2024/284972.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

ValidSigned by J. Delden
on 09-01-2025

dhr. J. van Delden
Teammanager Omgevingszaken

BRANDWEER

Fryslân



Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Noardeast-Fryslân
T.a.v. de heer W. Bakema
Postbus 1
9100AA DOKKUM

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

Datum 23 december 2024
Onze referentie UIT/41221 Z/24/00018430
Uw referentie
Uw brief van 4 december 2024

Behandeld door N. Kramer
Doorkiesnummer 0628953635
E-mail nina.kramer@brandweerfryslan.nl

Bijlagen 1

Pand-ID

Onderwerp Advies Brandweer - Lou Sânen - Easternijtsjerk - vooroverleg wijziging omgevingsplan woningbouw

Geacht college,

Op 4 december 2024 heeft Brandweer Fryslân uw bericht ontvangen met de mogelijkheid om advies te geven op het omgevingsplan: "Hoofdstuk 22b Easternijtsjerk - Lou Sanen Fase 3". Het plan omvat de realisatie van 22 woningen in het zuidelijke deel van Easternijtsjerk.

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 plan.

Uitwerking

Het voorliggende advies betreft een advies op grond van de Wet veiligheidsregio's (Wvr) in relatie tot omgevingsveiligheid en de brandweezorg. Het plan is in lijn met de aanvraag getoetst op externe veiligheid, volgens het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en is voorzien van advies ten behoeve van risico's en brandweezorg. De uitwerking hiervan is in de bijlage opgenomen. Het advies bevat geen toets aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Advies

Brandweer Fryslân voorziet in het plangebied enkele knel-/ aandachtspunten met betrekking tot opkomsttijd, bereikbaarheid en bluswater. In overeenstemming met de punten die genoemd zijn in de bijlage van deze brief adviseert Brandweer Fryslân daarom 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 realistisch zijn;
- Te borgen dat de nieuwe weg voldoet aan de eisen genoemd in paragraaf 3.3 'bereikbaarheid' en het doodlopende deel maximaal 40 meter lang is (vanaf de kruising) of indien langer, 5 meter in de breedte verhard is;
- Te borgen dat de brandweer alle woningen binnen 40 meter vanaf de openbare weg kan binnentreden i.v.m. een binnenaanval ingeval van brand;



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/41221 Z/24/00018430
Pagina 2 van 5

- Brandkranen aan te leggen met een minimale capaciteit van 500 l/min op een maximale afstand van 100 meter van elke woning.

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/41221 Z/24/00018430
Pagina 3 van 5

Bijlage 1:

Toelichting op het advies van Brandweer Fryslân

Omgevingsplan 'Lou Sânen – Easternijtsjerk'



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/41221 Z/24/00018430
Pagina 4 van 5

1. Situatie

In het zuidelijk deel van Easternijtsjerk wordt het nieuwe woongebied 'Lou Sânen' ontwikkeld. Het plan omvat de realisatie van 22 woningen. Fase 2 is inmiddels volledig ingevuld en de gemeente Noardeast-Fryslân wil Lou Sânen afronden met de ontwikkeling van fase 3. Het plangebied betreft agrarisch grasland welke ten noorden van het bestaande woongebied aan de weg Lou Sânen ligt en ten westen van De Dobbe.

2. Omgevingsveiligheid

Op het plangebied zijn geen risicovolle en/of milieubelastende activiteiten zoals bedoeld in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en het besluit activiteiten leefomgeving (Bal) van invloed. Brandweer Fryslân ziet dan ook geen noodzaak om bij de wijziging van het omgevingsplan 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 'Woningbrand'

Een relevant scenario voor de nieuwe woningen is brand op een verdieping van één van de woningen. Kijkende naar het plangebied is een volledig ontwikkelde brand op een verdieping een realistisch scenario. Bij het geschetste scenario zal de inzet van de brandweer primair zijn gericht op blussing en het voorkomen van branduitbreiding. In geval er personen aanwezig zijn, zal de prioriteit mede worden gelegd op redding. Een goede opkomsttijd, bereikbaarheid en bluswatervoorziening zijn hiervoor essentieel.

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 14 minuten en voldoet daarmee niet aan de geldende norm. Brandweer Fryslân adviseert 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 realistisch zijn.

3.3. Bereikbaarheid

Om de nieuwe woningen 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 brandweervoertuig te kunnen opstellen en om gebruik te maken van alle rondom aangebrachte materiaalkasten zijn deze afmetingen ook nodig.



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/41221 Z/24/00018430

Pagina 5 van 5

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.

Tot slot is het gewenst dat een brandweerauto binnen 40 meter vanaf de weg van de voorgevel van de woningen kan opstellen, zodat voldoende inzetdiepte (20 meter) in de woningen gegarandeerd is. Dit is van belang, omdat de lengte van de slang op een brandweerwagen 60 meter is.

Kijkende naar het plangebied:

- Is het plangebied gelegen aan een doorlopende weg, en kan deze zodoende via een tweede route worden benaderd;
- Wordt er een nieuwe weg naar de woningen gerealiseerd die aansluit op de bestaande wegen. Wij gaan ervanuit dat deze, in lijn met de bestaande wegen, voldoet aan onze eisen;
- Wordt er een doodlopende weg gerealiseerd. Van belang is dat deze weg maximaal 40 meter lang is (vanaf de kruising) of indien langer, een minimale (verharde) breedte heeft van 5 meter;
- Zijn de voorgevels van de woningen aan de buitenzijden van het plangebied gesitueerd. Van belang is dat de brandweer de woningen binnen 40 meter van de openbare weg (onze opstelplaats) kan binnentreden i.v.m. een binnenaanval ingeval van brand. Aangezien de voorgevels niet gelegen zijn aan de zijde waar de brandweerauto zich opstelt bemoeilijkt dit het binnentreden van de woningen.

Brandweer Fryslân adviseert om:

- Te borgen dat de nieuwe weg voldoet aan bovengenoemde eisen en dat het doodlopende deel maximaal 40 meter lang is (vanaf de kruising) of indien langer, 5 meter in de breedte verhard is;
- Te borgen dat de brandweer alle woningen binnen 40 meter vanaf de openbare weg kan binnentreden i.v.m. een binnenaanval ingeval van brand.

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.

Om het scenario 'woningbrand' te kunnen bestrijden is er een bluswatervoorziening benodigd van minimaal 500 liter per minuut op een maximale afstand van 100 meter vanaf elke woning. In het plangebied zijn op dit moment geen brandkranen aanwezig.

Advies

Brandweer Fryslân adviseert om:

- Brandkranen aan te leggen met een minimale capaciteit van 500 l/min op een maximale afstand van 100 meter van elke woning.

Op 27-11-2024 heb je de digitale watertoets doorlopen voor het plan: 'Realisatie woongebied met 22 woningen aan Lou Sanen te Easternijtsjerk (Oosternijkerk)', waarvoor onze dank. Uit de beoordeling van het plan vragen we je aandacht voor de volgende punten:

1. Er is voornemens om 4557m² verharding aan te brengen, verdeeld over 22 percelen met een gemiddeld oppervlak van: 9027m². Dit betekent dat er 4470m² als bestemming tuin wordt gezien bij de compensatieberekening. Tuinen kunnen voor 50% gezien worden als verhard oppervlak, waar aan de voorkant moeilijk te zeggen is hoeveel van een tuin wordt verhard. Graag zien wij dit nog verwerkt. (zie voor meer informatie pag. 45 van de Leidraad Watertoets).
2. Er dient in totaal 680 m² gecompenseerd te worden. Berekend op basis van 10% van de toename verharding: 456 m² en 10% van de 50% tuinen: 224m². In het verzoek formulier en de plannen is aangegeven dat er 557m² water gecompenseerd gaat worden door niet te graven oppervlak. Om de volledige toename van (toekomstige) verharding te compenseren, dient er nog 123 m² extra wateroppervlak gerealiseerd te worden. Wij raden aan dit te compenseren in de schouwwatergangen, deze zijn erg gevoelig voor wateroverlast volgens de klimaatatlas. Het extra te compenseren wateroppervlak zien wij graag verwerkt in de tekeningen.
3. Er worden woningen aan de schouwwatergang geplaatst. Er dient een strook ter gebruik van onderhoud vrij gehouden te worden. Dit betekent dat dit in de notariële overeenkomst voor de overdracht van de woningen moet worden meegenomen, zodat er geen schuurtjes o.i.d. langs de schouwwatergang worden geplaatst. Is dit niet mogelijk dan zien wij graag geregeld in een notariële overeenkomst dat het onderhoud eenzijdig wordt geregeld.
4. Bij de realisering van bebouwing en het aanleggen van verharding is het nodig om rekening te houden met voldoende drooglegging om bijvoorbeeld opdrijven van verharding te voorkomen. We adviseren voor bebouwing met kruipruimte een drooglegging van 1,10 m en voor bebouwing zonder kruipruimte een drooglegging van 0,70 m gerekend vanaf de te realiseren bovenkant vloer. Ook voor verharding adviseren wij een drooglegging van 0,70 m. De bouwlocatie ligt in een peilgebied met een vast streefpeil van -0,80 m NAP. Wij adviseren u om bij het bepalen van de aanleghoogte rekening te houden met de droogleggingsnorm, maar ook met het maatgevende boezempeil, welke hieronder wordt uitgelegd.
5. Het maatgevend boezempeil ter plaatse van het plangebied is bepaald op 0 m NAP. De regionale waterkering is ontworpen op basis van deze waterstand. Er bestaat een kans dat de regionale waterkering doorbreekt. Het is in geval van een doorbraak van de regionale waterkering belangrijk de negatieve gevolgen zo klein mogelijk en de gevolgschade zo laag mogelijk te houden. Het plangebied ligt in een gebied met een overstromingskans van 1:100. Dit betekent dat de regionale waterkering is ontworpen op basis van een maatgevend boezempeil met een kans van voorkomen van 1/100e per jaar. Wij adviseren om het vloerpeil van de nieuwe bebouwing boven het maatgevend boezempeil van 0 m NAP aan te leggen. Wanneer van een drooglegging van 1,10 m wordt uitgegaan is de advies hoogte voor de aanleg van de bebouwing +/- 0,30 m NAP.

6. De uitbreiding ligt in het gaswinningsgebied: Nam-Anjum-Moddergat. Het is goed om rekening te houden met de eventuele bodemdaling door deze winning. Volgens het NAM statusrapport 2020 bedraagt de al opgetreden bodemdaling tot 2018: 7 cm. Naar schatting volgt er nog een bodemdaling tussen 2018 en 2050 van 3 cm.

Samenvattend ontvangen wij graag een nieuw ontwerp waar bovenstaande punten in verwerkt zijn. Deze punten dienen ook in het uiteindelijke ruimtelijke plan te worden verwerkt. Vanwege het feit dat in dit gebied veel wateroverlast is, zullen we het nieuwe ontwerp ook voorleggen aan onze rayonbeheerder. Die kent de gevoeligheden het beste en met zijn inbreng wordt het uiteindelijke ontwerp nog beter.

We vragen je om bovenstaande punten en de punten uit het standaard wateradvies (die je gelijk hebt ontvangen na het doorlopen van de digitale watertoets) te verwerken in je ruimtelijk plan of besluit.

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

Met vriendelijke groet,

Gebiedsadviseur Wetterskip Fryslân

T 058 – 292 2222 | E zaken@weterskipfryslan.nl |

Wetterskip Fryslân Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden
www.weterskipfryslan.nl



Geachte heer,

Hartelijk dank voor de toezending van bovengenoemd plan.

Binnen de grenzen van dit plan heeft TenneT (na een eerste beoordeling) noch bovengrondse-, noch ondergrondse hoogspanningsverbindingen in beheer.

Wij hebben dan ook geen opmerkingen op genoemd plan en wensen u veel succes bij de verdere uitwerking hiervan.

Met vriendelijke groeten / Kind regards / Mit freundlichen Grüßen,

Specialist Ondersteuning

GFO-N-RE-AEM

T
M
E
I www.tennet.eu



TenneT TSO B.V.
Utrechtseweg 310
Arnhem
Postbus 718
6800 AS Arnhem
Nederland

Handelsregister: Arnhem 09155985