

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, 9 september 2024
Verzonden,

Ons kenmerk : 02290091
Domein/ Team : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : PF-2024/281062: advies concept - omgevingsplan Miedweg 5 Marrum

Geacht college,

Op 31 juli 2024 heeft u ons in kennis gesteld van uw voornemen om voor het perceel Miedweg 5 te Marrum het omgevingsplan van de gemeente Noardeast Fryslân te wijzigen.

Wij kunnen instemmen met de functiewijziging van bedrijfswoning naar woning. De wijziging is in overeenstemming met de mogelijkheden die artikel 2.24 van de Omgevingsverordening (OVO) biedt om vrijkomende bebouwing te hergebruiken voor een andere functie.

Graag maken wij van de gelegenheid gebruik om enkele adviespunten mee te geven.

Instructieregels OVO

Paragraaf 3.2 'provinciaal beleid' van de toelichting omvat nog geen volledig overzicht van de instructieregels in de OVO die van toepassing zijn op het plan. Naast de door u genoemde artikelen zijn tevens de volgende artikelen relevant:

- artikel 2.3 (zuinig en meervoudig ruimtegebruik);
- artikel 2.4 (koppelen en verbinden);
- artikel 2.14, eerste lid onder a (kleinschalig kamperen);
- artikel 2.14, eerste lid onder b (logies);
- artikel 2.24, eerste lid onder b (hergebruik wonen);
- artikel 2.24, eerste lid onder c (woonruimte migranten);
- artikel 6.5, eerste lid onder a (opstelling zonne-energie voor eigen gebruik).

Wij adviseren u in de toelichting per punt aan te geven op welke wijze is voldaan aan de instructieregels en daarbij in ieder geval rekening te houden met de hierna genoemde inhoudelijke aandachtspunten.

➤ *Artikel 2.1, derde lid OVO Omgevingskwaliteiten als basis*

Wij zijn van mening dat het perceel landschappelijk goed is ingepast. Wel adviseren wij u om in het omgevingsplan regels te stellen die de handhaving van de groene omzoming van het perceel borgen.

➤ *Artikel 2.14, eerste lid onder b OVO logies*

In het omgevingsplan wordt logies toegestaan, mits de woonfunctie niet onevenredig wordt aangetast. Er wordt niet als voorwaarde gesteld dat logies alleen is toegestaan in bestaande bebouwing of in vervangende nieuwbouw. Wij adviseren u de regels aan te passen.

➤ *Artikel 2.14, eerste lid onder a OVO kleinschalig kamperen*

In het omgevingsplan is een regeling opgenomen die kleinschalig kamperen mogelijk maakt. Wij merken op dat er nog als voorwaarde gesteld moet worden dat alleen mobiele kampeermiddelen zijn toegestaan. Het plaatsen van stacaravans, tenthuisjes en andere vaste kampeermiddelen moet uitgesloten worden.

➤ *Artikel 6.5, eerste lid onder a OVO opstelling zonne-energie voor eigen gebruik*

Kleinschalige duurzame energieopwekking is toegestaan in de regels van het omgevingsplan. Dit biedt ruimte voor een grondopstelling van zonnepanelen. Dit is op zichzelf wel toegestaan. Er moet dan wel een voorwaarde worden toegevoegd dat de zonnepanelen alleen voor eigen gebruik mogen worden geplaatst.

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-2024/281062.

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-2024/281062.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

ValidSigned by Jeltje Berg
on 09-09-2024

dhr. J. van Delden
Teammanager Omgevingszaken



BRANDWEER

Fryslân

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Noardeast-Fryslân
T.a.v mevrouw Van der Kooi
Postbus 1
9100AA DOKKUM

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

Datum 7 augustus 2024
Onze referentie UIT/36865 Z/24/00015895
Uw referentie 36732
Uw brief van 31 juli 2024

Behandeld door H. Westra
Doorkiesnummer 06-15032340
E-mail h.westra@brandweefryslan.nl

Bijlagen 1

Pand-ID

Onderwerp Advies concept omgevingsplan Miedweg 5 - Marrum

Geacht college,

Op 31 juli 2024 heeft Brandweer Fryslân uw verzoek ontvangen met de mogelijkheid om advies te geven op het concept omgevingsplan 'Miedweg 5 – Marrum'.

Situatie

Aan de Miedweg 5 te Marrum, staat een voormalige boerderij die als woonhuis wordt gebruikt. Op basis van het bestemmingsplan mag hier alleen gewoond worden als onderdeel (bedrijfswoning) van het agrarisch bedrijf. Initiatiefnemer wil de bestemming wijzigen naar de functie wonen. 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 het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en de Wet veiligheidsregio's (Wvr) in relatie tot omgevingsveiligheid en de brandweezorg. De uitwerking hiervan is in de bijlage opgenomen.

Advies

Brandweer Fryslân voorziet in het plangebied een knel-/ aandachtspunt met betrekking tot de bluswatervoorziening. In overeenstemming met de punten die genoemd zijn in de bijlage van deze brief adviseert Brandweer Fryslân daarom om:

- Bij Wetterskip Fryslân na te gaan of het open water kan voorzien in 1500 l/min (90m³/uur) aan bluswater gedurende 60 minuten en of de sloot geschikt kan worden gemaakt voor het onttrekken van voldoende bluswater (gedurende het hele jaar).
- In overleg met de brandweer een opstelplaats aan het open water te creëren.
- Als er geen mogelijkheden zijn voor een adequate bluswatervoorziening, kennis te nemen van het feit dat de brandweer bluswater van grotere afstand moet aanvoeren via een groot watertransportsysteem (opbouwtijd 1 uur). En bij een ontwikkelde brand alleen nog defensief kan inzetten en zal proberen overslag naar andere gebouw te voorkomen



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/36865 Z/24/00015895

Pagina 2 van 6

- Door gemeente Noardeast-Fryslan, als verantwoordelijke voor de bluswatervoorziening brandkraan (1722-369) te laten controleren of deze wel beschikbaar is voor de brandweer

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/36865 Z/24/00015895
Pagina 3 van 6

Bijlage 1: Toelichting op het advies van Brandweer Fryslân

Concept omgevingsplan - 'Miedweg 5 – Marrum'



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/36865 Z/24/00015895

Pagina 4 van 6

1. Situatie

Aan de Miedweg 5 te Marrum, staat een voormalige boerderij die al sinds 2008 als woonhuis wordt gebruikt. Op basis van het bestemmingsplan mag hier alleen gewoond worden als onderdeel (bedrijfswoning) van het agrarisch bedrijf. Voor de verkoop van de boerderij is daarom een bestemmingswijziging gewenst. Deze ruimtelijke motivering bevat de toelichting voor de benodigde wijziging van het omgevingsplan. Binnen het plangebied staat een boerderij, bestaande uit een woonhuis met daarachter een grote schuur. Het wijzigingsbesluit stelt uitsluitend een functiewijziging van het perceel voor, de bebouwing op het terrein blijft hetzelfde. Er wordt uitgegaan van de bestemming 'Wonen – 4', zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied van Noardeast Fryslân. Om het voornemen planologisch en juridisch mogelijk te maken is een concept omgevingsplan opgesteld.

2. Omgevingsveiligheid

2.1 Externe veiligheid

Op het plangebied zijn geen risicovolle activiteiten zoals bedoeld in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) van invloed. Brandweer Fryslân ziet dan ook geen noodzaak om bij dit concept 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 omgevingsplannen en omgevingsvergunningen. In een dergelijk advies komen aspecten aan bod die van belang zijn voor de basisbrandweezorg.

3.1. Scenario 'brand op verdieping woning' / 'compartimentsbrand agrarische bebouwing'

Relevante scenario's voor het plangebied zijn brand op een verdieping van de woning en een compartimentsbrand in het aangrenzende agrarische gebouw. Kijkende naar de woning is een volledig ontwikkelde brand op een verdieping van de woning een realistisch scenario. Bij een compartimentsbrand in een agrarisch gebouw ontwikkelt de brand zich snel en is er spoedig sprake van een grote(re) brand. De inzet zal er primair op gericht zijn om belenende percelen en bouwwerken te behouden, terwijl het compartiment zelf waarschijnlijk verloren zal gaan. Een dergelijke brand wordt bestreden door meerdere blusvoertuigen en er is een grootschalig watertransport (WTS) nodig om een defensieve inzet mogelijk te maken.

Bovenstaande beschouwende als scenario's voor dit plangebied 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. 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 3, waarbij een norm van 15 minuten geldt voor de opkomsttijd. Hoe hoger de opkomsttijd, des de 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



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/36865 Z/24/00015895

Pagina 5 van 6

toeneemt. De berekende opkomsttijd voor het eerst aankomende blusvoertuig is circa 10 minuten en voldoet daarmee aan de geldende norm.

3.3. Bereikbaarheid

Om de woning en het agrarische gebouw 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.

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 bij woningen tot op 40 meter van de ingang opgesteld kan worden, zodat 20 meter inzetdiepte in de verblijven gegarandeerd is. Dit is van belang, omdat de lengte van de slang op een brandweerwagen 60 meter is. Voor grotere bouwwerken is het van belang dat een brandweerauto dichterbij kan opstellen. Het plangebied voldoet aan de gestelde eisen.

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 met verder ontwikkelde/ grotere branden geconfronteerd ziet, zal zij terugvallen op openbare bluswatervoorzieningen zoals brandkranen of open water.

Op basis van het maatgevende scenario compartimentsbrand in een agrarische gebouw, is gewenst dat er minimaal 1.500 l/min aan bluswater beschikbaar is voor de eerste brandbestrijding en 6.000 l/min binnen 30 minuten. Dit kan gerealiseerd worden door af te leggen op een brandkraan, open water of dat doormiddel van een groot watertransportsysteem gerealiseerd wordt. Nabij het plangebied ligt een brandkraan (1722-369) met een opbrengst van ongeveer 1000 l/min (60 m³ /uur). De opbrengst van deze brandkraan is niet voldoende voor het maatgevende scenario. Daarnaast merken wij op dat de brandkraan mogelijk begroeid is (onkruid) en niet bruikbaar is voor de brandweer.

Tegenover het plangebied is wel een sloot aanwezig die mogelijk gebruikt kan worden voor de waterwinning. Wij adviseren om na te gaan bij het Wetterskip Fryslân of de sloot geschikt kan worden gemaakt voor voldoende bluswater. 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 ieder geval 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;



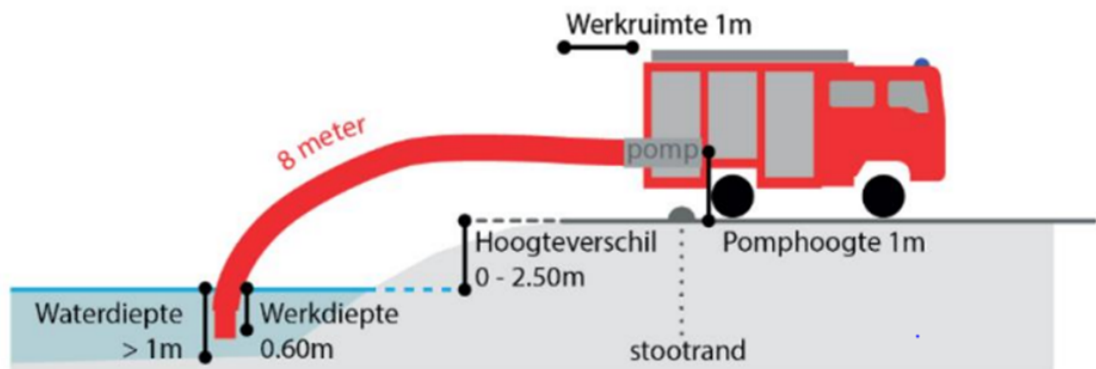
BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/36865 Z/24/00015895

Pagina 6 van 6

- op zo'n afstand dat er maximaal 8 meter tot het water en de pomp van de tankautospuiter is.



Figuur 1. *Opstelplaats aan open water*

Brandweer Fryslân adviseert om:

- Bij Wetterskip Fryslân na te gaan of het open water kan voorzien in 1500 l/min (90m³/uur) aan bluswater gedurende 60 minuten en of de sloot geschikt kan worden gemaakt voor het onttrekken van voldoende bluswater (gedurende het hele jaar).
- In overleg met de brandweer een opstelplaats aan het open water te creëren.
- Als er geen mogelijkheden zijn voor een adequate bluswatervoorziening, kennis te nemen van het feit dat de brandweer bluswater van grotere afstand moet aanvoeren via een groot watertransportsysteem (opbouwtijd 1 uur). En bij een ontwikkelde brand alleen nog defensief kan inzetten en zal proberen overslag naar andere gebouwen te voorkomen.
- Door gemeente Noardeast-Fryslân, als verantwoordelijke voor de bluswatervoorziening brandkraan (1722-369) te laten controleren of deze wel beschikbaar is voor de brandweer.