

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, 4 november 2025
Verzonden,

Ons kenmerk : 02427829
Domein/ Team : Domein Provinciale Omgeving
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : PF-2025/287377: advies vooroverleg omgevingsplan Mieddyk 3 in Blije

Geacht college,

Wij hebben op 13 oktober 2025 uw verzoek ontvangen om een advies te geven op het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22? Blije-Mieddyk 3. Het betreft het realiseren van een nieuwe woning met een paardenstal buiten het bestaande voormalige woonperceel.

Uw verzoek is geregistreerd onder zaaknummer PF-2025/287377.

Wij kunnen instemmen met de bouw van de woning en paardenstal voor hobbymatig gebruik. Het plan geeft nog wel aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Archeologie

Op grond van de FAMKE wordt geadviseerd voor de ijzertijd-middeleeuwen een karterend archeologisch onderzoek uit te voeren bij ingrepen van meer dan 2500m². De feitelijke ingreep blijft onder de verwachtingszone, er is geen onderzoek nodig. Wel adviseren wij u om ter bescherming van de verwachtingswaarden de functieaanduiding 'archeologie' op te nemen met daaraan gekoppeld regels waarin de verwachtingswaarden beschermd worden.

Landschappelijke inpassing

Het in de regels geborgde erfinrichtingsplan bevat geen erfinrichting in de zin van een landschappelijke inpassing. De inpassing is wel geschetst in figuur 2.4 'situatie en inpassing'. Wij verzoeken u het erfinrichtingsplan alsnog te voorzien van een landschappelijke inpassing en daarbij rekening te houden met het behoud van de kernkwaliteiten van het gebied en de openheid van het landschap. Voor de beschutting en het verzachten van het zicht op de woning adviseren wij u gebruik te maken van inheemse en gebiedseigen beplanting.

Weidevogelkansgebied

Het werkingsgebiet ligt in weidevogelkansgebied. Aan de hand van de dynamische kaart 'openheid is rust' is een verstoringsberekening gemaakt die uitkomt op een extra verstoring van 0,46 hectare. In dit geval kan de ontwikkeling alleen plaatsvinden als wordt voldaan aan de regels van artikel 2.53 Omgevingsverordening Fryslân (OVO). Voor extra informatie verwijzen we u naar de factsheet 'Weidevogelkansgebied en weidevogelparels buiten BSG'.

Ontgroning

Een schouwsloot tussen het oude en het nieuwe woonperceel wordt gedempt. Als gevolg hiervan worden enkele watergangen verbreed ter compensatie van de dempingen. Vanwege het verbreden van enkele watergangen adviseren wij u contact te zoeken met de FUMO om te beoordelen of voor de ontgrondingsactiviteiten een omgevingsvergunning nodig is. Mogelijk is sprake van een vrijstelling op grond van artikel 4.1c OVO. Om voor de vrijstelling in aanmerking te komen is het van belang om dit te vermelden in de toelichting van het plan.

Regeling TAM-IMRO en strijd met Omgevingsverordening Fryslân (OVO)

De volgende regels in het plan leveren strijd op met de OVO.

Duurzame energie

Binnen de agrarische functie en de woonfunctie is kleinschalige duurzame energie toegestaan. Bouwwerken ten behoeve van windenergie worden uitgesloten, alsook zonnecollectoren. Zonnepanelen sluit u niet uit. Op agrarische gronden zijn zonnepanelen niet toegestaan, dit levert strijd op met artikel 6.6. van de OVO. Binnen de woonbestemming zijn zonnepanelen alleen toegestaan voor eigen verbruik. Wij vragen u de regels hierop aan te passen.

Logies

In de toelichting verwijst u terecht naar artikel 2.14 OVO. In artikel 6.6.2 lid 2 van het plan staat dat logies is toegestaan in bestaande bebouwing en vervangende nieuwbouw. Artikel 2.14 lid 3 OVO stelt voorwaarden aan vervangende nieuwbouw, maar deze zijn niet opgenomen in het TAM-IMRO plan. Wij vragen u de regels in het plan hierop aan te passen.

Arbeidsmigranten

Het plan biedt in artikel 6.6.1.e. een regeling en vergunningplicht voor huisvesting arbeidsmigranten. De OVO biedt geen mogelijkheden voor huisvesting arbeidsmigranten bij de woonfunctie in het buitengebied. Wij vragen u deze regeling te verwijderen voor dit plan.

Vervolg

Vanwege de opmerkingen over de provinciale belangen, vragen wij u ons te informeren over de terinzagelegging van het ontwerpwijzigingsbesluit van het omgevingsplan.

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.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

ValidSigned by Sietze Douma
on 04-11-2025

dhr. J. van Delden
Teammanager Omgevingszaken



Aan het college van Burgemeester en wethouders
Gemeente Noardeast-Fryslân
T.a.v. de heer M. Buenk
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 27 oktober 2025
Onze referentie UIT/56078 Z/25/00022542
Uw referentie
Uw brief van 13 oktober 2025

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

Bijlagen 1

Pand-ID

Onderwerp Advies omgevingsvergunning 2025 - Mieddyk 3 - Blije - concept ontwerp

Geacht college,

Op 13 oktober 2025 heeft Brandweer Fryslân uw bericht ontvangen met de mogelijkheid om advies te geven op de aangevraagde omgevingsvergunning voor de Mieddyk 3 te Blije. Initiatiefnemer is voornemens om een woning met bijgebouw te ontwikkelen aan de Mieddyk 3. 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:

- In overleg met de brandweer een opstelplaats aan het open water te creëren. Een goede plek is naast het perceel aan de Mieddyk 1 te Blije.

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,

E. Dijkstra
clusterhoofd risicobeheersing en planvorming

BRANDWEER

Fryslân



Brief: UIT/56078 Z/25/00022542
Pagina 2 van 6

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



Bijlage 1:

Toelichting op het advies van Brandweer Fryslân

TAM - Omgevingsplan 'Blije - Mieddyk 3'



1. Situatie

Nabij het buurtschap Vaardeburen bij Blije ligt een braakliggend perceel waar tot 2015 een woonhuis stond dat vanwege slechte staat is gesloopt. Volgens het omgevingsplan van de gemeente Noardeast-Fryslân mag hier een nieuwe woning worden gebouwd. De nieuwe eigenaar wil deze woning echter iets verder van de weg plaatsen om het woongenot te vergroten en meer afstand tot de overliggende woning te creëren. Omdat het huidige omgevingsplan dit niet toestaat, is een wijziging nodig. De gemeente staat positief tegenover dit plan en wil hieraan meewerken. Om het voornemen planologisch en juridisch te borgen, is er een ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

2. Omgevingsveiligheid

2.1 Externe veiligheid

Brandweer Fryslân ziet geen noodzaak om bij het plan opmerkingen omtrent externe veiligheid te plaatsen. Dit omdat er geen milieubelastende activiteiten met externe veiligheid op het plangebied van toepassing zijn op basis van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en het Besluit activiteit leefomgeving (Bal).

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'

Een relevant scenario voor woongebouwen is brand op een verdieping. Gelet op de aard van het bouwwerk is een volledig ontwikkelde brand op een verdieping (woning) 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. 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 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 is circa 11 minuten en voldoet daarmee aan de geldende norm.

3.3. Bereikbaarheid

Om de woning met bijgebouw 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 brandweervagen 60 meter is. Voor grotere bouwwerken is het van belang dat een brandweerauto dichtbij kan opstellen. Het plangebied voldoet aan de gestelde eisen.

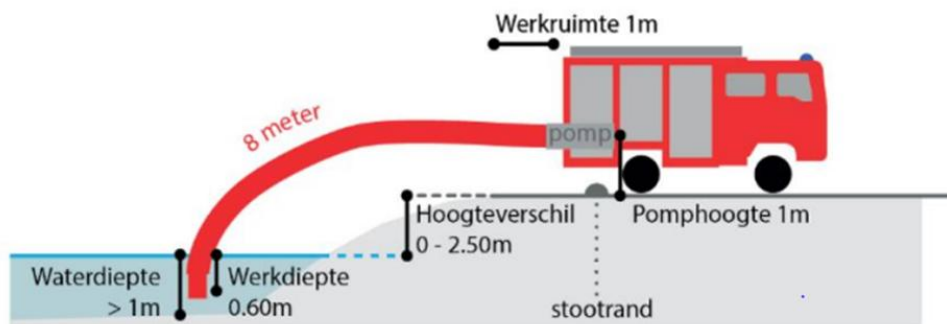
3.4. Bluswater

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 brand op de verdieping van een woning, is gewenst dat er binnen 6 minuten minimaal 1000 l/min (60 m³/uur) aan bluswater beschikbaar is voor de brandbestrijding. Dit kan gerealiseerd worden door af te leggen op een brandkraan met een opbrengst van minimaal 1000 l/min (60 m³/uur) die op maximaal 100 meter van de opstelplaats ligt. Langs de Mieddyk zijn geen brandkranen aanwezig, binnen de gestelde afstand.

Tegenover het plangebied is wel een vaart (Blijer Feart) aanwezig die gebruikt kan worden voor de waterwinning. 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;
- 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



Brief: UIT/56078 Z/25/00022542
Pagina 6 van 6

Brandweer Fryslân adviseert om:

- In overleg met de brandweer een opstelplaats aan het open water te creëren.
Een goede plek is naast het perceel aan de Mieddyk 1 te Blije.

Op 30-09-2025 heb je een wateradvies aangevraagd voor het plan: 'Verplaatsen bouwkwavel woonhuis aan Mieddyk 3 te Blije', waarvoor onze dank. Uit de beoordeling van het plan vragen we je aandacht voor de volgende punten:

Drooglegging

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 zomerpeil van -1,00m NAP. Wij adviseren om bij het bepalen van de aanleghoogte rekening te houden met de droogleggingsnorm.

Maatgevend boezempeil

In geval van dijkdoorbraak dan uitgaan van MBP. Het maatgevend boezempeil ter plaatse van het plangebied is bepaald op 0.02 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 0.02 m NAP aan te leggen.

Onderhoud schouwwatergang

Een eerdere demping, aangevraagd in de omgevingsvergunning wateractiviteit WF-862195, wordt gecompenseerd in de (noord)oostelijk gelegen schouwwatergang (B1 en B2 op onderstaande afbeelding). Op aangeleverde situatietekening met dd 21-08-2025 staan een haagbeuk en fruitbomen op lage stam ingetekend (zie hieronder). We vragen de perceeleigenaar rekening te houden met het jaarlijks onderhoud van de schouwsloot. Het onderhoud moet mogelijk blijven, elke perceeleigenaar is verantwoordelijk voor de helft van de breedte van de schouwwatergang. Door de compensatie komt er 0,6 meter in breedte bij. Het onderhoud dient de perceeleigenaar met de naastgelegen eigenaar af te stemmen en indien nodig vast te leggen.



We vragen je om bovenstaande punten en de punten uit het standaard wateradvies (die je gelijk hebt ontvangen na het doorlopen van <https://hetwateradvies.nl>) 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 058 – 292 2222 | Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden

www.weterskipfryslan.nl

