

Reactienota vooroverleg TAM-IMRO-omgevingsplan 'Woningbouw Mearswei Nijewier'.

Op 28 februari 2025 is het TAM-IMRO-omgevingsplan 'Woningbouw Mearswei Nijewier' voor vooroverleg gestuurd naar de gebruikelijke ketenpartners. De gemeente heeft vier vooroverlegreacties gekregen.

Wetterskip Fryslân

Het waterschap vindt dat eerdere adviezen onvoldoende zijn overgenomen. Dat leidt tot de volgende opmerkingen, gevolgd door de reactie van de gemeente en een conclusie of de vooroverlegreactie leidt tot een wijziging in het omgevingsplan.

Opmerking waterschap

In het kader van water robuust bouwen vraagt het waterschap om de minimale vloerpeilhoogte van de toekomstige bebouwing en vitale infrastructuur formeel vast te leggen. In dit geval is Maatgevend boezempeil van +0.03 m NAP de strengste droogleggingsnorm en leidend voor het plan. 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. Het waterschap adviseert 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 adviseert het waterschap een drooglegging van 0,70 m. Het advies is om bij het bepalen van de aanleghoogte rekening te houden met de droogleggingsnorm van +0.03 m NAP. Dit dient te worden opgenomen in het omgevingsplan.

Reactie gemeente

Het gebied ligt in een polder, en niet voor de boezem, met zomerpeil -1,30 meter en winterpeil -1,50 meter. De weg ligt op +0,35 meter en de woningen komen op 0,65 meter + NAP. De drooglegging is dus bijna 2 meter, wat ruimschoots voldoet aan de hierboven geschetste norm.

Conclusie

Deze vooroverlegreactie leidt niet tot een wijziging in het omgevingsplan.

Opmerking waterschap

Om aan- en afvoer van water in het nieuwbouwplan goed te borgen is het belangrijk de watergangen die in het plan worden aangelegd goed te onderhouden. In het advies dat het Wetterskip heeft uitgebracht naar aanleiding van de digitaal ingediende watertoets is aangegeven dat vastgelegd moet worden waar de onderhoudsplicht van de nieuw te graven watergang/bergingsvijver wordt vastgelegd. Dit is niet opgenomen in het voorontwerp omgevingsplan. Het waterschap vraagt dit alsnog op te nemen in het ontwerp omgevingsplan. Mocht dit onderhoud niet goed worden geborgd en er ontstaat hierdoor in de toekomst wateroverlast, dan ligt de verantwoordelijkheid hiervoor bij de gemeente.

Reactie gemeente

In het ontwerp is er rekening mee gehouden dat de watergang bereikbaar is voor machinaal onderhoud. De huidige en toekomstige eigenaren van de woonpercelen onderhouden de watergang, dat wil in dit geval zeggen de helft van de sloot. De gemeente neemt in de verkoopakten op dat de eigenaren de sloot moeten onderhouden. Het omgevingsplan is niet de plek om dat te regelen.

Conclusie

Deze vooroverlegreactie leidt niet tot een wijziging in het omgevingsplan.

Opmerking waterschap

De berekening van de compensatie in bijlage 9, komt niet overeen met de beschrijving in de toelichting. In de berekening in bijlage 9 is de toename van verhard oppervlak in de tuinen niet meegerekend. Hiervoor dient 50% van het totale tuinoppervlak te worden meegenomen als toename van verhard oppervlak. Te dempen watergangen dienen voor 100% te worden gecompenseerd. In de berekening in bijlage 9 wordt de overcompensatie in mindering gebracht op het aantal m² te dempen watergang. Dat is niet toegestaan. Bij het bepalen van het aantal m² gedempte watergang moet gerekend worden met het aantal m² op de waterlijn, daarbij uitgaande van het vastgestelde peil.

Reactie gemeente

Eind april/begin mei 2025 heeft nader overleg plaatsgevonden tussen gemeente en waterschap. Afgesproken is om op verzoek van het waterschap een duiker aan te leggen tussen een nieuwe en een bestaande watergang. Deze levert een belangrijke bijdrage aan de lokale waterhuishouding, aangezien de schouwwatergang naar het noorden te krap is. De aanvankelijk geprojecteerde duiker van 315 mm wordt een duiker van 500 mm. Daarmee is al met al voldoende oppervlaktewater gecompenseerd. De gemeente vraagt op korte termijn een watervergunning aan die nodig is voor de daadwerkelijke aanleg.

Conclusie

De vooroverlegreactie leidt tot een aanvulling op en verduidelijking van de tekst in paragraaf 5.16 van de omgevingsplanmotivering in bovenstaande zin.

Opmerking waterschap

In paragraaf 3 van het inpassingsplan wordt aangegeven dat er bij een toename van het verhard oppervlak met 200m² minimaal 10% van de toename van het verhard oppervlak gecompenseerd moet worden. Is deze regel van toepassing op het totale plan of geldt dit op perceel niveau?

Reactie gemeente

Het waterschap doelt op artikel 5.3. Dat stelt binnen de agrarische functie een vergunning verplicht bij verharding boven 200 m². Deze regel is van toepassing bij verharding van gronden binnen de agrarische functie voor zover die deel uitmaakt van dit omgevingsplan 'Woningbouw Mearswei Nijewier'.

Conclusie

Deze vooroverlegreactie leidt niet tot een wijziging in het omgevingsplan.

Provincie Fryslân

Provinciale belangen geven de provincie aanleiding tot het maken van enkele opmerkingen. Deze worden hieronder gevolgd door de reactie van de gemeente en een conclusie of de vooroverlegreactie leidt tot een wijziging in het omgevingsplan.

Opmerking provincie

Mearswei 1 krijgt een agrarische functie, terwijl dat niet meer het feitelijk gebruik is. De provincie verzoekt om een functie toe te kennen die recht doet aan het bestaand gebruik.

Reactie gemeente

Artikel 5.1 is met een aanduiding 'camperplaatsen' en de inpandige stalling van caravans als toegestaan gebruik juist helemaal toegesneden op de bestaande situatie. Door, met name, het houden van vee uit te sluiten van het toegestane gebruik is de bouw van woningen in de nabijheid van Mearswei 1 milieuhygiënisch verantwoord. Om mogelijkheden voor akkerbouw te behouden is

er, in overleg met de betrokken eigenaar, voor gekozen om een agrarische functie toe te kennen overeenkomstig de bestaande juridische situatie.

Conclusie

Deze vooroverlegreactie leidt niet tot een wijziging in het omgevingsplan.

Opmerking provincie

De bepalingen over het bouwen van een windturbine zouden geschrapt moeten worden omdat in de bestaande situatie geen sprake is van een agrarisch bedrijf.

Reactie gemeente

Verwijzend naar de reactie van de gemeente op het vorige punt is in juridische zin sprake van een bestaand agrarisch bedrijf. De bepalingen over windturbines maken in die zin terecht deel uit van de daar geldende regels.

Conclusie

Deze vooroverlegreactie leidt tot handhaving van de bepalingen over windturbines met actualisering van de bijbehorende voorwaarden.

Opmerking provincie

De provincie mist juridische borging van de groenstructuur waarover in paragraaf 2.2.3 gesproken wordt en die de overgang tussen bebouwde kom en buitengebied moet verzachten.

Reactie gemeente

Er komen twee bomen per kavel in de achtertuin. Deze bomen worden geplant bij het bouwrijp maken. Bij het woonrijp maken komen er twee bomen in de voortuin. Deze zullen op de verkooptekening komen te staan, met een boetebeding zodat de toekomstige eigenaren de bomen niet kappen.

Conclusie

Naar aanleiding van deze vooroverlegreactie verduidelijkt de gemeente de tekst van paragraaf 2.2.3 in bovenstaande zin.

Opmerking provincie

Er zijn geen voorwaarden verbonden aan de landschappelijke inpassing van de camperplaatsen. De provincie verzoekt dat te doen.

Reactie gemeente

De aanwezigheid van camperplaatsen betreft een bestaande situatie. Vanaf de Mearswei zijn zij niet tot nauwelijks zichtbaar. Aangezien de gasten zicht over het achterliggende land zullen willen houden en er geen klachten uit de omgeving zijn, ziet de gemeente geen aanleiding om aan te sturen op een verandering in de bestaande situatie.

Conclusie

Deze vooroverlegreactie leidt niet tot een wijziging in het omgevingsplan.

Opmerking provincie

De onderbouwing van de kwalitatieve behoefte stemt niet overeen met de uiteindelijke keuzes. De provincie vraagt zich af of dit de juiste woningen op de juiste plek zijn en verzoekt de gemaakte keuzes beter te onderbouwen. Zo is te lezen dat in veel kleinere dorpen meer plannen voor

vrijstaande koopwoningen zijn opgenomen dan waar behoefte aan is. Onduidelijk is wat de behoefte aan woningen voor ouderen is.

Reactie gemeente

In de woonzorgvisie is Nijewier aangemerkt als basisdorp. Uit de meest recente woningmarktanalyse blijkt ook dat er geen behoefte is aan specifieke woningen voor ouderen met een zorgvraag. De behoefte is afgestemd met het dorp en in lijn met de woningmarktanalyse. De opmerking over de algemene planvoorraad in kleine kernen gaat niet op voor dit specifieke dorp.

Conclusie

Deze vooroverlegreactie leidt tot een verduidelijking van de tekst in paragraaf 4.4 van de onderbouwing in bovenstaande zin.

Opmerking provincie

De provincie adviseert om initiatiefnemer te informeren over rechtstreekse werkende regels. Dit om te voorkomen dat later, bij bijvoorbeeld het graven van water, een ontgrondingsvergunning nodig blijkt te zijn.

Reactie gemeente

De gemeente is zelf initiatiefnemer en maakt ook bouwrijp. Naast het TAM-IMRO-plan wordt gekeken welke andere vergunningen daarvoor nodig zijn. De gemeente vraagt deze aan. Hierbij kan worden gedacht aan watervergunning, aanlegvergunning en ontgrondingsvergunning.

Conclusie

Deze vooroverlegreactie leidt niet tot een wijziging in het omgevingsplan.

GGD Fryslân

GGD Fryslân complimenteert de gemeente met de ruimtelijke onderbouwing die blijkt geeft van verschillende gezondheidsbevorderende en -beschermende aspecten. Het advies van GGD Fryslân richt zich op houtstook. Dit advies, hieronder nader uiteengezet, wordt gevolgd door de reactie van de gemeente en een conclusie of de vooroverlegreactie leidt tot een wijziging in het omgevingsplan.

Opmerking GGD Fryslân

Houtrook kan leiden tot gezondheidsklachten en geurhinder. Om de directe woonomgeving te vrijwaren van houtrook adviseert GGD Fryslân om aanleg van rookkanalen in de nieuwe woningen tegen te gaan.

Reactie gemeente

In de overgangsfase van tijdelijk omgevingsplan naar definitief omgevingsplan werkt de gemeente aan harmonisatie en actualisatie van de regels voor de fysieke leefomgeving. Houtstook zal daarbij een thema zijn. Het omgevingsplan voor de bouw van vier woningen in Nijewier is niet de plek om nieuwe regels omtrent houtstook te introduceren. Als de gemeente besluit om dergelijke regels te stellen, zal dat zijn in het definitieve omgevingsplan, dat voor het gehele grondgebied geldt.

Conclusie

Deze vooroverlegreactie leidt niet tot een wijziging in het omgevingsplan.

Brandweer Fryslân

Brandweer Fryslân heeft op drie punten op het plan gereageerd. Elk van deze drie punten wordt hieronder uiteengezet, gevolgd door de reactie van de gemeente en een conclusie of de vooroverlegreactie leidt tot een wijziging in het omgevingsplan.

Opmerking Brandweer Fryslân

Brandweer Fryslân adviseert 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. De norm is 12 minuten, maar hier is een opkomsttijd van 13 minuten berekend.

Reactie gemeente

De gemeente is zelf initiatiefnemer. Vooral gezien de minimale overschrijding van de norm lijkt het de gemeente geen toegevoegde waarde te hebben om dit gegeven in bijvoorbeeld een verkoopakte van de bouwrijpe grond op te nemen.

Conclusie

Deze vooroverlegreactie leidt niet tot een wijziging in het omgevingsplan.

Opmerking Brandweer Fryslân

Brandweer Fryslân adviseert op basis van artikel 3.25 van het Besluit brandveilig gebruik en basishulpverlening overige plaatsen (BGBOB) een afstand van minimaal 5 meter tussen de kampeermiddelen aan te houden.

Reactie gemeente

De gemeente neemt het advies ter harte.

Conclusie

Deze vooroverlegreactie leidt tot een aanvulling op de regels met het voorschrift dat campers minimaal vijf meter van elkaar komen te staan.

Opmerking Brandweer Fryslân

Brandweer Fryslân adviseert ter hoogte van de Mearswei 1 om met het oog op de camperplaatsen op de bestaande waterleiding een extra brandkraan te realiseren, welke voorziet in een opbrengst van 30m³/uur.

Reactie gemeente

De gemeente neemt het advies ter harte en gaat in overleg met Vitens om te kijken of het plaatsen van een extra brandkraan mogelijk is.

Conclusie

Deze vooroverlegreactie leidt tot een wijziging in het bestek in die zin dat een extra brandkraan geïnstalleerd zal worden. De gemeente vult paragraaf 5.11 van de ruimtelijke toelichting hierop aan.

Vooroverleg reactie woningbouw Nijewier,

Op 03-03-2025 hebben wij 'Advies en instemming voorontwerp omgevingsplan Mearswei Nijewier' ter inzage gekregen, waarvoor onze dank.

Als reactie hierop ontvangt u van ons een voorlopig advies waarin wij ingaan op de waterbelangen die gelden voor het plan.

We zijn in een vroeg stadium betrokken bij de ontwikkeling van dit plan. Het Wetterskip heeft advies uitgebracht tijdens het vooroverleg watertoets en het Wetterskip heeft advies uitgebracht naar aanleiding van de digitaal aangevraagde watertoets. In deze adviezen hebben we vanuit Wetterskip Fryslân de belangrijkste waterbelangen aangegeven. Er is beoordeeld of deze adviezen voldoende zijn opgenomen in voorliggende voorontwerp omgevingsplan.

Advies op het voorontwerp omgevingsplan

We hebben het concept omgevingsplan doorgenomen en vinden dat het onderdeel water hierin niet voldoende is gemotiveerd en niet duidelijk is hoe de waterbelangen zijn geborgd.

Verder ontbreekt er een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening wordt gehouden met de gevolgen van het watersysteem door de ruimtelijke ontwikkeling. Het uitgangspunt van Wetterskip Fryslân is om een duurzaam, robuust en klimaatbestendig watersysteem te waarborgen in het plan.

Wegen van het Waterbelang

In het kader van de weging van het Waterbelang bij ruimtelijke ontwikkelingen moet de gemeente Noardeast Fryslân rekening houden met de gevolgen voor het beheer van het watersysteem. De gemeente moet de opvattingen van de waterbeheerder betrekken bij het omgevingsplan. Dit geldt in het algemeen voor alle waterbelangen.

Voor het onderdeel water hebben we de belangrijkste punten voor dit plan opgesteld. We vragen om op basis van deze thema's het onderdeel water verder uit te werken, te beschrijven en waar nodig te borgen in de regels van het omgevingsplan. De initiatiefnemer is hier zelf verantwoordelijk voor.

Veilig

In het kader van water robuust bouwen vragen wij om de minimale vloerpeilhoogte van de toekomstige bebouwing en vitale infrastructuur formeel vast te leggen.

- In dit geval is Maatgevend boezempeil van +0.03 m NAP de strengste droogleggingsnorm en leidend voor het plan.
- 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. Wij adviseren om bij het bepalen van de aanleghoogte rekening te houden met de droogleggingsnorm van +0.03 m NAP. Dit dient te worden opgenomen in het omgevingsplan.

Beheer en onderhoud

- Om aan en afvoer van water in het nieuwbouwplan goed te borgen is het belangrijk de watergangen die in het plan worden aangelegd goed worden onderhouden. In het advies dat het Wetterskip heeft uitgebracht naar aanleiding van de digitaal ingediende watertoets is aangegeven dat vastgelegd moet worden waar de onderhoudsplicht van

de nieuw te graven watergang/bergingsvijver wordt vastgelegd. Dit is niet opgenomen het voorontwerp omgevingsplan. We vragen je dit alsnog op te nemen in ontwerp omgevingsplan. Mocht dit onderhoud niet goed worden geborgd en er ontstaat hierdoor in de toekomst wateroverlast, dan ligt de verantwoordelijkheid hiervoor bij de gemeente.

Compensatie toename verhard oppervlak

- De berekening van de compensatie in bijlage 9, komt niet overeen met de beschrijving in de toelichting.
- In de berekening in bijlage 9 is de toename van verhard oppervlak in de tuinen niet meegerekend. Hiervoor dient 50% van het totale tuinoppervlak te worden meegenomen als toename van verhard oppervlak.
- Te dempen watergangen dienen voor 100% te worden gecompenseerd. In de berekening in bijlage 9 wordt de overcompensatie in mindering gebracht op het aantal m2 te dempen watergang. Dat is niet toegestaan. Bij het bepalen van het aantal m2 gedempte watergang moet gerekend worden met het aantal m2 op de waterlijn, daarbij uitgaande van het vastgestelde peil.

Inpassingsplan

- In paragraaf 3 van het inpassingsplan wordt aangegeven dat er bij een toename van het verhard oppervlak met 200m2 minimaal 10% van de toename van het verhard oppervlak gecompenseerd moet worden. Is deze regel van toepassing op het totale plan of geldt dit op perceel niveau?

Graag zien wij bovenstaande punten worden opgenomen in het onderdeel 'Water' of de 'Regels'.

Vervolgstappen procedure vaststelling omgevingsplan

In de vervolgfase beoordeelt Wetterskip Fryslân of de waterbelangen op een goede manier zijn opgenomen in het omgevingsplan en voldoende juridisch zijn geborgd. Als dit niet het geval is overwegen wij om gebruik te maken van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

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

Met vriendelijke groet,

Gerrie Veldsink
Gebiedsadviseur noordoost Fryslân
Werkdagen: ma | di | wo | do
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.

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, 27 maart 2025
Verzonden,

Ons kenmerk : 02355493
Domein/ Team : Domein Provinciale Omgeving
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of Romte@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : PF-2025/287559: advies vooroverleg Omgevingsplan TAM IMRO
4 woningen Mearswei Nijewier

Geacht college,

Wij hebben op 28 februari 2025 uw verzoek om vooroverleg Omgevingsplan TAM IMRO Mearswei Nijewier ontvangen.

Het adviesverzoek heeft betrekking op de bouw van 4 woningen en de realisatie van camperplaatsen en caravanopslag aan de Mearswei te Nijewier en is geregistreerd onder zaaknummer PF-2025/287559.

Overwegingen vooroverleg

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

Wij merken allereerst op dat voor het perceel Mearswei 1 de bestaande bestemming agrarisch bedrijf is opgenomen met een aanduiding camperplaatsen. In de geluidsparagraaf van het TAM IMRO plan staat echter *‘dat gezien het huidige extensieve agrarische gebruik, het agrarisch gebruik van de bestaande schuur en loods is uitgesloten. De agrarische opstallen worden feitelijk alleen gebruikt ten behoeve van caravanstalling. Verder zijn de mogelijkheden voor agrarische bedrijfsvoering ingeperkt.’* U onderbouwt dat daarmee de woningen op korte afstand van het bedrijf kunnen worden gerealiseerd. De toelichting en verbeelding zijn hier tegenstrijdig. We vragen u de agrarische bestemming te vervangen door een bestemming/functieomschrijving die recht doet aan de feitelijke (bedrijfs)situatie ter plaatse.

Voorts zien wij dat de bepaling uit het parapluplan voor windturbines met een ashoogte van 15 meter is overgenomen bij de agrarische bestemming. Echter, als er geen bestaand agrarisch bedrijf ter plaatse is, dan gelden deze bepalingen niet. Daarnaast zijn de bepalingen in de Omgevingsverordening op dit onderdeel gewijzigd, zo is een termijn van 25 jaar opgenomen en is niet vooraf instemming van de provincie nodig als het bij recht is opgenomen in het Omgevingsplan.

Landschap

De borging van de ruimtelijke kwaliteit vindt plaats via criteria ten behoeve van omgevingskwaliteit die zijn vastgesteld door de raad van de gemeente. Wij merken op dat er geen voorwaardelijke verplichting is opgenomen. In de toelichting bij het plan is vermeld dat een groenstructuur de overgang tussen het buitengebied en de bebouwde kom zal verzachten en dat de realisatie van de structuur als voorwaardelijke verplichting zal worden opgenomen.

Binnen de bestemming 'agrarisch' wordt de mogelijkheid geboden om 10 camperplaatsen te realiseren. Er zijn geen voorwaarden verbonden aan de wijze waarop dat landschappelijk ingepast wordt. Wij adviseren hier voorwaarden aan te verbinden, bijvoorbeeld door dit te koppelen aan een inpassingsplan.

Wonen

Wij gaan akkoord met het aantal woningen op de locatie. Wij constateren dat de tekst in de ruimtelijke onderbouwing over kwalitatieve behoefte op een aantal punten niet overeenkomt met het uiteindelijke plan voor tweekappers en/of vrijstaande woningen. Wij vragen ons af of dit de juiste woningen zijn op deze plek en adviseren u de keuze voor deze woningen scherper te onderbouwen. Er staat bijvoorbeeld dat in veel kleinere kernen meer plannen voor vrijstaande koopwoningen zijn opgenomen dan waaraan behoefte is. Ook wordt aangehaald dat er een enquête is besproken met Doarpsbelang, waarbij met name aandacht is geweest voor de combinatie van stijgende bouwkosten en toegenomen rentepercentages. En dat wordt gewerkt aan een woon-/zorgvisie, maar deze is al vastgesteld. Is er nu een beeld bij de behoefte aan woningen voor ouderen in Niewier en hoe is dat verwerkt in dit plan.

Overig - rechtstreeks werkende regels

Wij adviseren u om te beoordelen of rechtstreeks werkende regels aan de orde zijn en initiatiefnemer daar, indien nodig, over te informeren. Wanneer bijvoorbeeld water wordt gegraven, dan adviseren wij u om contact te zoeken met de FUMO. Hiermee kunt u voorkomen dat later een aparte ontgrondingenvergunning aangevraagd moet worden.

Vervolg

Wij vragen u ons te informeren over de terinzagelegging van het ontwerp wijziging omgevingsplan met vermelding van het zaaknummer.

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 J. Delden
on 28-03-2025

dhr. J. van Delden
Teammanager Omgevingszaken

**GGD Fryslân**

Harlingertrekweg 58
Leeuwarden

Postbus 612
8901 BK Leeuwarden

t. 088 22 99 222
info@ggdfryslan.nl
www.ggdfryslan.nl

Gemeente Noardeast-Fryslân
t.a.v. H.J. Schoonhoven

Per e-mail: h.schoonhoven@noardeast-fryslan.nl

Datum	Uw kenmerk	Uw mail van	Ons kenmerk	Bijlagen
20 maart 2025			UIT/25015396/G/NO	-
			Behandeld door	Telefoonnummer
			Marjon Feenstra	06 23 92 19 25
Onderwerp			E-mail	
Reactie GGD Fryslân - ontwikkeling Mearswei Nijewier			marjon.feenstra@ggdfryslan.nl	

Geachte lezer,

Op 3 maart 2025 heeft u ons gevraagd om een eventuele reactie op de voorgenomen omgevingsplanwijziging van de gemeente Noardeast-Fryslân om de bouw van drie of vier woningen mogelijk te maken langs de Mearswei in Nijewier.

Vanuit de wet publieke gezondheid (Wpg) is GGD Fryslân de beleid- en adviespartner van de gemeente op het gebied van publieke gezondheid. Vanuit deze taak maken we graag gebruik van de mogelijkheid om een reactie te geven op dit voorgenomen plan.

Gezondheidseffecten zijn meegenomen

Allereerst willen we complimenten geven aan de volledig opgestelde ruimtelijke onderbouwing. Hierin zijn verschillende gezondheidsbevorderende en -beschermende aspecten uitgebreid in meegenomen. Houd hierbij, met name voor gezondheidsbescherming, aandacht voor het verschil tussen wettelijke normen en gezondheidskundige advieswaarden. Wettelijke normen zijn vaak niet (volledig) beschermend voor de gezondheid.

Gezondheidsbescherming: verbieden aanleg rookkanalen

Houtrook kan bij iedereen (zowel stokers als niet-stokers) gezondheidsklachten geven, zoals irritatie aan luchtwegen of ogen, en geurhinder. Mensen die extra gevoelig zijn voor luchtverontreiniging, zoals ouderen, kinderen en mensen met een luchtwegaandoening of hart- en vaatziekten, kunnen extra last hebben van gezondheidsklachten door houtrook. Op lange termijn kan blootstelling aan luchtverontreiniging leiden tot luchtwegaandoeningen, hart- en vaatziekten en zelfs vroegtijdige sterfte. Daarom is het vanuit gezondheidskundig oogpunt belangrijk om blootstelling aan houtrook in de directe woonomgeving te beperken.

GGD Fryslân adviseert om de aanleg van rookkanalen voor de toekomstige te realiseren woningen tegen te gaan. Dit past binnen de gemeentelijke omgevingsvisie waarin de gemeente in hoofdstuk 6.2 stelt dat gezondheid de basis is voor een goede ruimtelijke ontwikkeling. (Hout)rookvrij is een belangrijk onderdeel van een gezonde leefomgeving.

Uiteraard zijn wij bereid om deze zienswijze mondeling toe te lichten. Onze contactgegevens vindt u bovenaan deze brief.

Met vriendelijke groet,

Marjon Feenstra
Manager GGD Fryslân

BRANDWEER

Fryslân



Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Noardeast-Fryslân
T.a.v. d heer H.J. Schoonhoven
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 25 maart 2025
Onze referentie UIT/45639 Z/25/00019587
Uw referentie
Uw brief van 28 februari 2025

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

Bijlagen 1

Pand-ID

Onderwerp Advies omgevingsplan - TAM - Omgevingsplan - Woningbouw Mearswei Nijewier

Geacht college,

Op 28 februari 2025 heeft Brandweer Fryslân uw bericht ontvangen met de mogelijkheid om advies te geven op het omgevingsplan voor de realisatie van vier woningen aan de Mearswei in Nijewier. De woningen worden nabij een agrarisch bedrijf met recreatieve activiteiten gerealiseerd. Deze activiteiten (camperplaatsen en verblijfsrecreatie) worden ook meegenomen bij deze wijziging van het omgevingsplan.

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.

Advies

In overeenstemming met de punten die genoemd zijn in de bijlage van deze brief adviseert Brandweer Fryslân 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;
- Op basis van Artikel 3.25 van het Besluit brandveilig gebruik en basishulpverlening overige plaatsen (BGBOB) een afstand van minimaal 5 meter tussen de kampeermiddelen aan te houden;
- Ter hoogte van de Mearswei 1 op de bestaande waterleiding een brandkraan te realiseren, welke voorziet in een opbrengst van 30m³/uur.



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/45639 Z/25/00019587
Pagina 2 van 6

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/45639 Z/25/00019587
Pagina 3 van 6

Bijlage 1:

Toelichting op het advies van Brandweer Fryslân

TAM - Omgevingsplan - Woningbouw Mearswei Nijewier



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/45639 Z/25/00019587
Pagina 4 van 6

1. Situatie

De gemeente Noardeast-Fryslân wenst de woningvoorraad in het dorp Nijewier uit te breiden en heeft een stedenbouwkundige verkenning uitgevoerd om inzicht te krijgen in mogelijke uitbreidingslocaties in en bij het dorp. Daarin is de bietenopslaglocatie aan de Mearswei als meest geschikte locatie uit de bus gekomen. Op deze locatie wil de gemeente maximaal 4 woningen realiseren.

De woningen worden nabij een agrarisch bedrijf met recreatieve activiteiten gerealiseerd. Deze activiteiten (camperplaatsen en verblijfsrecreatie) worden ook meegenomen bij deze wijziging van het omgevingsplan. Het gaat hierbij om 10 camperplaatsen aan de noord- en westkant van de bedrijfsbebouwing. In de bestaande situatie was al sprake van het gebruik van een deel van de gronden voor het kamperen met een camper.

2. Omgevingsveiligheid

Brandweer Fryslân ziet geen noodzaak om bij het plan opmerkingen omtrent externe veiligheid te plaatsen. Dit omdat er geen milieubelastende activiteiten met externe veiligheidsrisico's dan wel Seveso inrichtingen op het plangebied van toepassing zijn op basis van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en het Besluit activiteit leefomgeving (Bal). Het advies bevat geen toets aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

3. Advies risico's en brandweezorg

Brandweer Fryslân heeft de mogelijkheid een advies risico's en brandweezorg te geven in het kader van omgevingsplannen. 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 ontwikkeling is brand over de gehele verdieping van een van de woningen. Bij het geschetste 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.

3.1.1 Scenario 'brand in kampeermiddel'

Voor de camper- en verblijfsplekken is het maatgevende scenario 'brand in een kampeermiddel'. Om een blusactie te kunnen uitvoeren is het van belang dat de brandweer de objecten kan bereiken en dat er een bluswatervoorziening aanwezig is. Om overslag naar een andere camper te voorkomen is het daarnaast van belang dat er minimaal 5 meter afstand zit tussen elk kampeermiddel en dat de tussenliggende oppervlakte vrij van brandbare materialen.

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 13 minuten en voldoet daarmee niet aan de geldende norm. Brandweer Fryslân adviseert om de initiatiefnemers te informeren over het overschrijden van de norm voor



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/45639 Z/25/00019587
Pagina 5 van 6

de opkomsttijd van het eerst aankomende blusvoertuig, zodat de verwachtingen van de brandweer realistisch zijn.

3.3. Bereikbaarheid

Om objecten 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 binnen 40 meter van de objecten 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.

Kijkende naar het plangebied:

- Voldoet de Mearswei aan bovenstaande eisen;
- Is deze gelegen aan een doorlopende weg en is deze zodoende via meerdere aanrijroutes bereikbaar;
- Kan de brandweer tot op de beschreven afstand bij de woningen en camperplekken opstellen.

Het plangebied voldoet aan de eisen op het gebied van bereikbaarheid.

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 is voor de woningen vereist dat binnen 6 minuten minimaal 500 l/min aan bluswater beschikbaar is voor de eerste brandbestrijding. Dit kan gerealiseerd worden door af te leggen op een brandkraan met een opbrengst van minimaal 30 m³ /uur die op maximaal 100 meter van de objecten ligt.

Aan de Terpstrjitte is een brandkraan gelegen die kan voorzien in de gewenste capaciteit en gelegen is binnen 100 meter van alle vier de woningen.

Voor de locatie waar de recreatieplaatsen zich bevinden is bluswater gelegen op een afstand ca. van 200 meter. Bij een brand in één van de campers kan de brandkraan gebruikt worden, echter duurt het overbruggen van deze afstand enige tijd. Tot deze afstand is overbrugt kan worden geblust met de tankinhoud van de brandweerauto. Hoewel het overbruggen van de afstand tijd kost, wat mogelijk kan leiden tot een zogeheten 'afbrand scenario' voorziet Brandweer Fryslân hier niet direct een knelpunt voor wat betreft het overslaan van de brand op



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/45639 Z/25/00019587
Pagina 6 van 6

een naastgelegen kampeelmiddel. Hierbij is wel van belang dat er minimaal 5 meter afstand wordt gehouden tussen de kampeermiddelen.

Het moeten overbruggen van extra afstand geldt ook voor de caravanstalling. Om voor de bestaande bebouwing (waaronder de caravanstalling) meer kans te hebben om een gestaagde bluspoging uit te voeren adviseren wij om ter hoogte van de Mearswei 1 op de bestaande waterleiding een brandkraan te realiseren, welke voorziet in een opbrengst van 30m³/uur. Dit komt een eventuele brandbestrijding van alle objecten rondom de recreatieplekken ten goede.