
REACTIENOTA OVERLEG

Bestemmingsplan

IJlst - locatie Nij Ylostins

12 oktober 2023

RHO ADVISEURS

Projectnummer 20221359



1. INLEIDING

Het voorontwerpbestemmingsplan *IJlst - locatie Nij Ylostins* is voorgelegd aan de wettelijk overlegpartners in het kader van de te voeren bestemmingsplanprocedure. Tijdens deze periode zijn de overlegpartners in de gelegenheid gesteld een overlegreactie kenbaar te maken. Er zijn vijf overlegreacties ingediend.

De overlegreacties zijn beoordeeld, waarbij is nagegaan óf en in hoeverre een aanpassing nodig is. Deze reactienota is hiervan het eindresultaat. Van de overlegreacties wordt een samenvatting gegeven, gevolgd door de gemeentelijke reactie daarop, waarin ook is aangegeven of dit leidt tot aanpassingen in de ontwerpversie van het bestemmingsplan. Het laatste hoofdstuk geeft een conclusie. De overlegreacties zijn als bijlage bij deze reactienota opgenomen.

2. BEANTWOORDING OVERLEGREACTIES

OVERLEGREACTIE 1: PROVINCIE FRYSLÂN

Vanuit de provincie Fryslân is een overlegreactie ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan die ingaat op verschillende aspecten. Hieronder is per aspect een samenvatting en gemeentelijke beantwoording gegeven.

Cultuurhistorie

De provincie vindt de conclusie dat aan de bestaande bebouwing geen specifieke waarden zijn toegekend op de CHK en dat bij de planontwikkeling hier dus verder geen rekening mee gehouden hoeft te worden, te kort door de bocht. Naast de CHK zijn ook in de Structuurvisie Grutsk op 'e Romte opgenomen die kunnen helpen bij het maken van een beoordeling. De provincie adviseert om in de toelichting nader te onderbouwen of er gebouwen op het terrein aanwezig zijn die cultuurhistorisch waardevol zijn. Indien dit het geval is, dan vraagt de provincie om een toelichting te geven waarom toch de keuze is gemaakt om de bebouwing te slopen.

Reactie gemeente:

Alhoewel de huidige bebouwing in het plangebied een karakteristieke uitstraling heeft, is door de gemeente besloten hieraan niet de (gemeentelijke) monumentenstatus toe te kennen. Dit is na een afweging van belangen gedaan en is door college van B&W van de gemeente op 24 februari 2020 besloten. Paragraaf 4.7 van de toelichting is met deze informatie aangevuld. In de Structuurvisie Grutsk op 'e Romte zijn voor het plangebied geen relevante beleidsuitgangspunten opgenomen. Om deze reden is hier in het bestemmingsplan niet specifiek op ingegaan.

Ontgronding

U geeft in de toelichting aan dat watercompensatie nodig is in het plangebied. Dit betekent dat in het gebied ontgrondingen plaatsvinden waarop de Ontgrondingenverordening van toepassing is. Wij verwijzen u naar de factsheet Ontgrondingen, zodat u in nadere afstemming met de Fumo, kunt afwegen of een vrijstelling van de vergunningplicht aan de orde is.

Reactie gemeente:

Op grond van de Ontgrondingenwet is een ontgrondingsvergunning nodig voor afgravingen die dieper zijn dan 2,00 meter beneden het maaiveld en waarbij meer dan 10.000 m³ bodemmateriaal wordt afgevoerd. Hier is bij dit project geen sprake van. Paragraaf 4.4 van de toelichting is op dit punt aangevuld.

Waterrobuust bouwen

Het plangebied ligt onder 0 NAP. Wij adviseren u de gronden op te hogen tot op minimaal 0 m NAP en de aanleghoogte te borgen in het plan. U kunt in dit geval ook overwegen om de locatie als kwetsbare functie te beschouwen en uit te gaan van een hogere minimale drempelhoogte van bijvoorbeeld 0,5 m NAP.

Reactie gemeente:

Hier zal in de uitvoeringsfase rekening mee worden gehouden. Tussen gemeente en de initiatiefnemer van het project zijn en worden hier met Wetterskip Fryslân afspraken over gemaakt. Wetterskip Fryslân adviseert daarbij om de bebouwing op minimaal -0,2 m NAP te realiseren. Zie hiervoor ook de beantwoording van de overlegreactie bij Wetterskip Fryslân.

OVERLEGREACTIE 2: BRANDWEER FRYSLÂN

De Brandweer Fryslân heeft eveneens een overlegreactie ingediend, waarin zij ingaan op veiligheidsaspecten van het plan. Hierbij adviseert Brandweer Fryslân om:

- De gebruiksfunctie door de initiatiefnemer goed te laten af stemmen op de menskenmerken, zodat hierdoor een juiste mate van brandveiligheid gerealiseerd kan worden. Wellicht kan jullie eigen brandpreventieadviseur de aanvrager hierin adviseren;
- De initiatiefnemer mee te geven om in het ontwerp rekening te houden dat wij tot 10 meter van de ingangen van het woongebouw met een brandweerauto kunnen opstellen. Een verharding van minimaal 3,5 meter en een minimale vrije ruimte van 4,5 meter is voldoende;
- De initiatiefnemer mee te geven om in het ontwerp rekening te houden dat wij tot 40 meter van de ingangen (lees: voordeur) van de woningen met een brandweerauto kunnen opstellen. Een verharding van minimaal 3,5 meter en een minimale vrije ruimte van 4,5 meter is voldoende;
- Een brandkraan te realiseren op maximaal 40 meter afstand van het woongebouw, waarbij deze brandkraan een opbrengst heeft van minimaal 1.000 l/min;
- Te borgen dat er op minimaal 100 meter afstand vanaf elke voordeur van de woonfuncties een brandkraan aanwezig is. Ook openwater zou hiervoor een mogelijkheid kunnen zijn. Over de verdere uitwerking ervan denken wij dan graag mee;
- De brandweer te betrekken bij de uitwerking van de keuze met betrekking tot bluswater.

Reactie gemeente

Bij de verdere uitwerking van het project worden deze adviezen zo mogelijk opgevolgd en worden hiervoor zo nodig met Brandweer Fryslân nadere afspraken over gemaakt. Het bestemmingsplan biedt hiervoor de planologische basis.

OVERLEGREACTIE 3: WETTERSKIP FRYSLÂN

Wetterskip Fryslân heeft het bestemmingsplan ter inzage gekregen en vraagt aandacht voor de volgende punten:

1. Als bijlage bij het bestemmingsplan is de samenvatting van de digitale watertoets opgenomen. Wetterskip Fryslân vindt de digitale watertoets niet terug in haar systeem en verzoekt hier voortaan aandacht aan te geven. Omdat er vooroverleggen zijn gevoerd omtrent dit plan, zien het Wetterskip geen reden tot het (opnieuw) indienen;
2. In de waterparagraaf wordt twee keer verwezen naar het Waterbeheerplan 2022-2027 en eenmalig naar het Waterbeheerprogramma 2016-2021. Deze data zijn omgedraaid. Het betreft het Waterbeheerplan 2016-2021 en het Waterbeheerprogramma 2022-2027. Het waterbeheerprogramma vervangt deels het waterbeheerplan. Wetterskip Fryslân ziet dit graag gecorrigeerd;
3. Er is een uitsnede van de legger opgenomen in figuur 4.4. Wetterskip Fryslân ziet graag de datum van raadplegen vermeld;
4. In relatie tot 'toename verharding' wordt verwezen naar de bijlage bij de toelichting voor de berekening van de watercompensatie van 523 m². Deze watercompensatie is grotendeels ter compensatie van de geplande demping. Een demping betreft een vergunningsplichtige activiteit. Wetterskip Fryslân ziet in de waterparagraaf graag vermeld dat het een watercompensatie betreft voor de 'toename verharding' en de 'demping' en dat tijdens de vergunningsprocedure wordt bekeken of de watercompensatie op deze manier volstaat;
5. Bij de berekening in de bijlage bij het bestemmingsplan gaat Wetterskip Fryslân er vanuit dat de te realiseren toegangsdammen in m² vallen onder 'bestrating' in de uitwerking, anders hoort met dat het graag;
6. Op de tekening van de berekening in de bijlage lijkt het lozingspunt in de zuidoostelijke hoek op de verharding te lozen, maar hier is in de huidige situatie een sloot gepositioneerd. Het Wetterskip gaat er vanuit dat deze blijft bestaan, anders hoort men het graag;
7. In de waterparagraaf is de volgende tekst opgenomen : "Bij de technische uitwerking van het project wordt nader aangegeven hoe wordt voorkomen dat het hemelwater afkomstig van het plangebied richting zuid/zuidoosten afstroomt. Ook wordt bij de technische uitwerking aangegeven hoe de weg en de parkeervakken worden afgekoppeld". Graag ziet Wetterskip Fryslân hierbij vermeld dat over de technische uitwerking afstemming met hen plaatsvindt en de laatste zaken worden bevestigd in de vergunningsprocedure;

8. Wetterskip Fryslân adviseert een aanleghoogte op minimaal -0,2 m NAP, met aandacht hierbij voor afstroming naar de omgeving. Graag verneemt men hoe hier rekening mee wordt gehouden;
9. Onder de opsomming c t/m f, staat: "In dit geval wordt aangesloten op de bestaande riolering". Dit stuk gaat in op het hemelwater, maar de geciteerde zin gaat ons inziens over het afvalwater. Graag zien wij dit verduidelijkt.

Wetterskip Fryslân ziet de voorgenoemde punt graag terug in de waterparagraaf.

Reactie gemeente:

1. *De gemeente zal hier voortaan aandacht aan besteden;*
2. *Dit punt is aangepast in de waterparagraaf;*
3. *De uitsnede van de legger is juli 2023 gemaakt. Het bijschrift bij het figuur is met deze informatie aangevuld;*
4. *De waterparagraaf is op deze punten aangepast;*
5. *Dit is een correcte constatering. Indien daar bij de verdere uitwerking van het project wijzigingen in optreden, dan zal dit zo nodig worden afgestemd met Wetterskip Fryslân;*
6. *Ook dit is een correcte constatering en hiervoor zullen tevens zo nodig met Wetterskip Fryslân nadere afspraken over worden gemaakt;*
7. *De tekst in de waterparagraaf is op dit punt aangepast;*
8. *De tekst is met dit advies aangevuld en hierover worden nadere afspraken gemaakt met Wetterskip Fryslân.*
9. *De tekst in de waterparagraaf is op dit punt aangepast.*

OVERLEGREACTIE 4: GASUNIE

De Gasunie heeft aangegeven dat op grond het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de gasleidingen van de Gasunie valt. Daarmee staat vast dat deze leidingen geen invloed hebben op de verdere planontwikkeling.

Reactie gemeente

De gemeente neemt dit ter kennisgeving aan.

OVERLEGREACTIE 5: LIANDER

Liander geeft aan geen planologische opmerkingen te hebben op het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

De gemeente neemt dit ter kennisgeving aan.

3. CONCLUSIE

Tijdens het vooroverleg van het voorontwerpbestemmingsplan *IJlst - locatie Nij Ylostins* zijn vijf overlegreacties ingediend. Alle reacties leiden niet tot aanpassingen in de juridische regeling van het bestemmingsplan. Wel leiden de overlegreacties tot enkele aanpassingen in de toelichting van het bestemmingsplan zoals in hoofdstuk 2 is aangegeven.

Het aangepaste bestemmingsplan wordt vervolgens als ontwerp ter inzage gelegd.

provinsje fryslân
provincie fryslân 

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Sudwest-Fryslân
Postbus 10000
8600 HA SNEEK

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

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

provinsje fryslân

Leeuwarden, 18 september 2023
Verzonden,

Ons kenmerk : 02150935
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : PF-2023/268008: advies vooroverleg bestemmingsplan IJlst - locatie Nij Ylostins

Geacht college,

Op 11 augustus 2023 hebben wij bovengenoemd voorontwerp bestemmingsplan ter advisering ontvangen.

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

Cultuurhistorie

U heeft besloten om het plangebied te herontwikkelen en daarbij de bestaande bebouwing op het perceel te slopen. Uw conclusie in de toelichting, dat aan de bestaande bebouwing geen specifieke waarden zijn toegekend op de CHK en dat bij de planontwikkeling hier dus verder geen rekening mee gehouden hoeft te worden, vinden wij wat te kort door de bocht. Immers, de CHK is slechts een onderdeel van het afwegingskader. Ook in de Structuurvisie Grutsk op 'e Romte staan uitgangspunten (Top 10 provinciale belangen "nederzettingen, dorpen en steden in hun omgeving") die kunnen helpen bij het maken van een beoordeling. Wij adviseren u om in de toelichting nader te onderbouwen of er gebouwen op het terrein aanwezig zijn die cultuurhistorisch waardevol zijn. Indien waardevolle gebouwen aanwezig zijn dan vragen wij u om in de toelichting aan te geven waarom toch de keuze is gemaakt om de bebouwing te slopen.

Ontgronding

U geeft in de toelichting aan dat watercompensatie nodig is in het plangebied. Dit betekent dat in het gebied ontgrondingen plaatsvinden waarop de

Ontgrondingenverordening van toepassing is. Wij verwijzen u naar de factsheet Ontgrondingen, zodat u in nadere afstemming met de Fumo, kunt afwegen of een vrijstelling van de vergunningplicht aan de orde is.

Waterrobuust bouwen

Het plangebied ligt onder 0 NAP. Wij adviseren u de gronden op te hogen tot op minimaal 0 m NAP en de aanleghoogte te borgen in het plan. U kunt in dit geval ook overwegen om de locatie als kwetsbare functie te beschouwen en uit te gaan van een hogere minimale drempelhoogte van bijvoorbeeld 0,5 m NAP.

Vervolg

Vanwege de opmerkingen over de provinciale belangen, vragen wij u ons te informeren over de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan met vermelding van het zaaknummer PF-2023/268008.

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-2023/268008.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,



teamleider Groene Regelgeving



Aan het college van Burgemeester en wethouders
van de gemeente Súdwest-Fryslân
T.a.v. Ruimtelijke Ontwikkeling
Postbus 10.000
8600 HA SNEEK

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

Datum 17 augustus 2023
Onze referentie UIT/29121 Z/23/00012237
Uw referentie
Uw brief van 11 augustus 2023

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail

Bijlagen 1

Pand-ID

Onderwerp Advies RO - Voorontwerp bestemmingsplan – Woningbouw en zorgappartementen – Nij Ylostins, IJlst

Geacht college,

Op 11 augustus 2023 heeft Brandweer Fryslân uw bericht ontvangen met de mogelijkheid om advies te geven op het voorontwerp bestemmingsplan om woningen en zorgappartementen op locatie Nij Ylostins te IJlst te kunnen realiseren. 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 voorontwerp.

Uitwerking

Het voorliggende advies betreft een advies op grond van de Wet veiligheidsregio's (Wvr) in relatie tot omgevingsveiligheid en de brandweezorg. De uitwerking hiervan is in de bijlage opgenomen.

Advies

Brandweer Fryslân voorziet voor het plangebied een knel-/ aandachtspunt met betrekking tot de bereikbaarheid, het bluswater en de zelfredzaamheid. In overeenstemming met de punten die genoemd zijn in de bijgevoegde bijlage adviseert Brandweer Fryslân om:

- De gebruiksfunctie door de initiatiefnemer goed te laten af stemmen op de mensenmerken, zodat hierdoor een juiste mate van brandveiligheid gerealiseerd kan worden. Wellicht kan jullie eigen brandpreventieadviseur de aanvrager hierin adviseren;
- De initiatiefnemer mee te geven om in het ontwerp rekening te houden dat wij tot 10 meter van de ingangen van het woongebouw met een brandweerauto kunnen opstellen. Een verharding van minimaal 3,5 meter en een minimale vrije ruimte van 4,5 meter is voldoende;
- De initiatiefnemer mee te geven om in het ontwerp rekening te houden dat wij tot 40 meter van de ingangen (lees: voordeur) van de woningen met een brandweerauto kunnen opstellen. Een verharding van minimaal 3,5 meter en een minimale vrije ruimte van 4,5 meter is voldoende;

BRANDWEER

Fryslân



Brief: UIT/29121 Z/23/00012237
Pagina 2 van 8

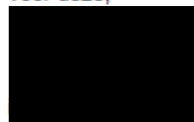
- Een brandkraan te realiseren op maximaal 40 meter afstand van het woongebouw, waarbij deze brandkraan een opbrengst heeft van minimaal 1.000 l/min;
- Te borgen dat er op minimaal 100 meter afstand vanaf elke voordeur van de woonfuncties een brandkraan aanwezig is. Ook openwater zou hiervoor een mogelijkheid kunnen zijn. Over de verdere uitwerking ervan denken wij dan graag mee;
- De brandweer te betrekken bij de uitwerking van de keuze met betrekking tot bluswater.

Mocht u naar aanleiding van deze brief een nadere toelichting willen, dan kunt u hiervoor contact opnemen met de behandelaar. De contactgegevens vindt u bovenaan deze brief.

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,



clusterhoofd risicobeheersing en planvorming

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



Bijlage 1:
Toelichting op het advies van Brandweer Fryslân

*Advies RO - Voorontwerp bestemmingsplan – Woningbouw en zorgappartementen –
Nij Ylostins, IJlst*

BRANDWEER

Fryslân



Brief: UIT/29121 Z/23/00012237
Pagina 4 van 8

1. Situatie

De initiatiefnemer is voornemens om aan de Ylostinslaan 1 te IJlst het woonzorgcentrum Nij Ylostins te herontwikkelen. Het planvoornemen bestaat uit het slopen van het huidige gebouw. In het westelijk deel van het plangebied wil Elken (de initiatiefnemer) 30 huurwoningen ontwikkelen. Het oostelijk deel wordt herontwikkeld ten behoeve van de zorgorganisatie Patyna en wordt ingevuld met 32 zorgappartementen.

Kenmerken die gerelateerd aan het gebouw zijn:

- Het betreft nieuwbouw;
- De woonvorm zal uit twee bouwlagen gaan bestaan.

Het gebruik kenmerkt zich als volgt:

- De bestemming wordt gewijzigd van maatschappelijk naar 'Wonen' en 'Wonen – Bijzondere woonvorm';
- De bestemming 'Wonen' is bestemd voor seniorenwoningen voor 60-plussers, welke geschikt zijn om eventueel (thuis)zorg te verlenen. Het is aannemelijk dat bewoners verminderd zelfredzaam zijn;
- De bestemming 'Wonen – Bijzondere woonvorm' gaat gepaard met verzorging en verpleging (functie: 24 uurs-zorg/ groepszorgwoningen). Bewoners zijn verminderd zelfredzaam;
- Het gaat om (zeer) kwetsbare objecten.

2. Externe veiligheid

Brandweer Fryslân voorziet in het plangebied geen knel-/ aandachtspunt met betrekking tot externe veiligheid.

Het plangebied ligt niet binnen een invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, buisleidingen met gevaarlijke stoffen en basisnetroutes met vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water of het spoor. Externe veiligheid is daarmee niet relevant. De toetsing en conclusie in het bestemmingsplan is juist.

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.

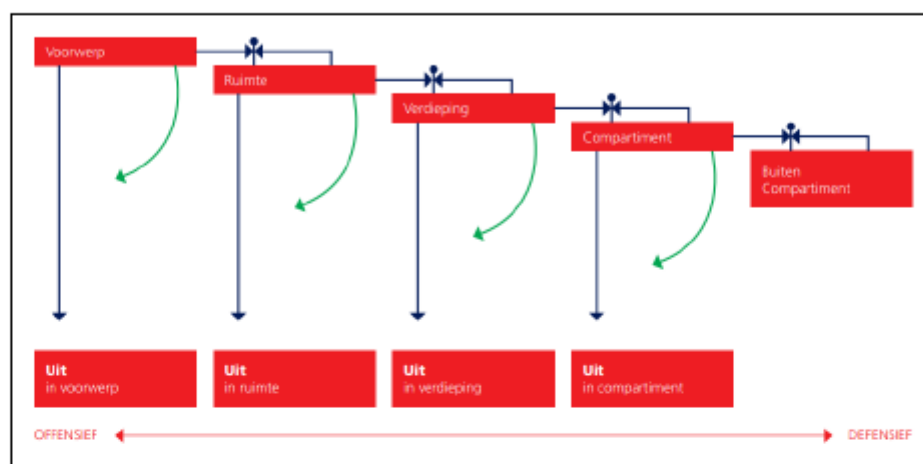
De mate waarin een brand kan escaleren is afhankelijk van een aantal aspecten. Bij een snelle interventie kan de brand beperkt zijn tot een voorwerp of ruimte en zal de brandweer nog een redding en/ of een brandbestrijding binnen in het gebouw kunnen uitvoeren. Hiervoor is een goede opkomsttijd, bereikbaarheid en het beschikbaar hebben van bluswater essentieel. Indien zich hierin knelpunten voordoen, dan kan de brand verder escaleren. Dit verkleint de kans op een succesvolle redding van in nood verkerende personen en vergroot de kans op branduitbreiding (naar andere bouwwerken/ percelen). In de onderstaande afbeelding is dit visueel weergegeven.

BRANDWEER

Fryslân



Brief: UIT/20121 Z/23/00012237
Pagina 5 van 8



3.1. Brandscenario 'brand in zorgappartement'

Bij groepzorgwoningen moet in basis ervan uitgegaan worden dat - als de brandweer ter plaatse komt - een ruimte in brand staat. Andere woningen worden door de brand bedreigt. De rookverspreiding zorgt ervoor dat ontvluchting gehinderd wordt, vooral als de vluchtroute onderdeel van het subbrandcompartiment is.

3.2. Vluchtscenario

Van belang is dat personen in de gelegenheid zijn - al dan niet met behulp van anderen - om zich tijdig in veiligheid te brengen indien zich een incident voordoet.

Brandweer Fryslân voorziet aandachtspunt met betrekking tot het vluchten. Omdat het een woongebouw is, zou rookverspreiding over de gangen een mogelijkheid kunnen zijn. Dit zou het vluchten vanuit andere wooneenheden kunnen hinderen.

Een tweede aandachtspunt is dat in het woongebouw waar zorg wordt geboden de mensen verminderd zelfredzaam kunnen zijn. De minimale mate van brandveiligheidsvoorzieningen is afhankelijk van de gekozen gebruiksfunctie.

Advies

Brandweer Fryslân adviseert om:

- De gebruiksfunctie door de initiatiefnemer goed te laten af stemmen op de mensenmerken, zodat hierdoor een juiste mate van brandveiligheid gerealiseerd kan worden. Wellicht kan jullie eigen brandpreventieadviseur de aanvrager hierin adviseren.

3.3. Opkomsttijd

Het plangebied ligt volgens het Dekkingsplan 2.0 van Brandweer Fryslân in een brandrisicogebied 2, waarbij een norm van 12 minuten geldt voor de opkomsttijd. De

BRANDWEER

Fryslân



Brief: UIT/29121 Z/23/00012237
Pagina 6 van 8

berekende opkomsttijd voor het eerst aankomende blusvoertuig in het plangebied is circa 9 minuten na alarmering. Het voldoet daarmee aan de norm uit het Dekkingsplan 2.0.

3.4. Bereikbaarheid

Om een woningen te kunnen bereiken is een (openbare) weg nodig die minimaal 4,5 meter breed is, meer dan 4,2 meter vrije ruimte in de hoogte heeft 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 woningen tot op 40 meter van de (brandweer)ingang opgesteld kunnen worden, zodat 20 meter inzetdiepte in de woning gegarandeerd is. Voor het woongebouw is dit 10 meter. Dit is van belang, omdat de lengte van de slang op een brandweerwagen 60 meter is.

Toets

Brandweer Fryslân voorziet aandachtspunt met betrekking tot de bereikbaarheid. Er is sprake van smalle wegen (wegbreedte). Hierdoor ligt de opstelplaats ligt te ver ten opzichte van de ingang (10 of 50 meter). Dit gaat over de noordelijk gelegen woningen en het woongebouw.

Advies

Brandweer Fryslân adviseert om:

- De initiatiefnemer mee te geven om in het ontwerp rekening te houden dat wij tot 10 meter van de ingangen van het woongebouw met een brandweerauto kunnen opstellen. Een verharding van minimaal 3,5 meter en een minimale vrije ruimte van 4,5 meter is voldoende;
- De initiatiefnemer mee te geven om in het ontwerp rekening te houden dat wij tot 40 meter van de ingangen (lees: voordeur) van de woningen met een brandweerauto kunnen opstellen. Een verharding van minimaal 3,5 meter en een minimale vrije ruimte van 4,5 meter is voldoende.

3.5. Bluswater

Gewenst is dat binnen 6 minuten na aankomst van de brandweer minimaal 500 l/min voor 1 uur beschikbaar is voor de eerste brandbestrijding. Dit kan ten eerste gerealiseerd worden door af te leggen op een brandkraan met een opbrengst van minimaal 30 m³/uur die op maximaal 100 meter van de opstelplaats ligt. Ook kan het via geschikt openwater dat op maximaal 8 meter van de opstelplaats ligt, waarbij de geschiktheid afhankelijk is van factoren zoals begroeiing en waterspiegel. Voor het woongebouw geldt een afstand van 40 meter ipv 100 meter.

Daarnaast is het gewenst dat in geval van een sterk escalerende brand er binnen 1.000 meter openwater aanwezig is, zodat binnen 60 minuten na alarmering het grootschalig watertransport mogelijk is.

BRANDWEER

Fryslân



Brief: UIT/29121 Z/23/00012237
Pagina 7 van 8

Toets

Brandweer Fryslân voorziet een knel-/ aandachtspunt met betrekking tot het bluswater. Er is niet binnen 100 meter afstand van elke woning een brandkraan aanwezig. In geval zich een escalerende brand voordoet, dan is er wel binnen 1.000 meter geschikt openwater aanwezig en kan binnen 60 minuten grote hoeveelheid bluswater door het grootschalig watertransport geleverd worden.

De verwachting is dat er onvoldoende bluswater is om het genoemde brandscenario te kunnen bestrijden.

Advies

Brandweer Fryslân adviseert om:

- Een brandkraan te realiseren op maximaal 40 meter afstand van het woongebouw, waarbij deze brandkraan een opbrengst heeft van minimaal 1.000 l/min;
- Te borgen dat er op minimaal 100 meter afstand vanaf elke voordeur van de woonfuncties een brandkraan aanwezig is. Ook openwater zou hiervoor een mogelijkheid kunnen zijn. Over de verdere uitwerking ervan denken wij dan graag mee;
- De brandweer te betrekken bij de uitwerking van de keuze met betrekking tot bluswater.

3.6. Repressief scenario

Kijkende naar het te verwachten brandscenario treedt de brandweer bij dergelijke situaties veelal offensief op, waarbij ingezet wordt op het in veiligheid brengen van personen. Er wordt niet verwacht dat de brand overslaat naar andere percelen. Dergelijke branden worden veelal bestreden door meerdere brandweervoertuigen. Om tijdig te kunnen inzetten is het van belang dat er op korte afstand bluswater aanwezig is.

4. Eindadvies

In overeenstemming met de punten die genoemd zijn in deze bijlage adviseert Brandweer Fryslân om:

- De gebruiksfunctie door de initiatiefnemer goed te laten af stemmen op de mensenmerken, zodat hierdoor een juiste mate van brandveiligheid gerealiseerd kan worden. Wellicht kan jullie eigen brandpreventieadviseur de aanvrager hierin adviseren;
- De initiatiefnemer mee te geven om in het ontwerp rekening te houden dat wij tot 10 meter van de ingangen van het woongebouw met een brandweerauto kunnen opstellen. Een verharding van minimaal 3,5 meter en een minimale vrije ruimte van 4,5 meter is voldoende;
- De initiatiefnemer mee te geven om in het ontwerp rekening te houden dat wij tot 40 meter van de ingangen (lees: voordeur) van de woningen met een brandweerauto kunnen opstellen. Een verharding van minimaal 3,5 meter en een minimale vrije ruimte van 4,5 meter is voldoende;
- Een brandkraan te realiseren op maximaal 40 meter afstand van het woongebouw, waarbij deze brandkraan een opbrengst heeft van minimaal 1.000 l/min;

BRANDWEER

Fryslân



Brief: UIT/29121 Z/23/00012237
Pagina 8 van 8

- Te borgen dat er op minimaal 100 meter afstand vanaf elke voordeur van de woonfuncties een brandkraan aanwezig is. Ook openwater zou hiervoor een mogelijkheid kunnen zijn. Over de verdere uitwerking ervan denken wij dan graag mee;
- De brandweer te betrekken bij de uitwerking van de keuze met betrekking tot bluswater.

Van: wateradvies@wetterskipfryslan.nl <zaken@wetterskipfryslan.nl>

Verzonden: dinsdag 15 augustus 2023 14:50

Aan: Ro SWF <ro@sudwestfryslan.nl>

Onderwerp: Aanvullend advies 'Bestemmingsplan IJlst locatie Nij Ylostins'

Beste,

Op 11-08-2023 hebben wij 'Bestemmingsplan IJlst locatie Nij Ylostins' ter inzage gekregen, waarvoor onze dank. Uit de beoordeling van het plan vragen we je aandacht voor de volgende punten:

1. In bijlage 8 is de samenvatting van de digitale watertoets opgenomen. Hier staat vermeld dat deze in juli jl. is doorlopen. Helaas vinden wij de digitale watertoets niet terug in ons systeem. Wellicht dat er iets fout is gegaan bij het indienen. Waar vooroverleggen zijn gevoerd omtrent dit plan en wij nu de samenvatting terugvinden in de bijlage, zien wij geen reden tot het (opnieuw) indienen. Graag hier wel voortaan aandacht voor.
2. In de waterparagraaf wordt 2x verwezen naar het Waterbeheerplan 2022-2027 en eenmalig naar het Waterbeheerprogramma 2016-2021. Deze data zijn omgedraaid. Het betreft het Waterbeheerplan 2016-2021 en het Waterbeheerprogramma 2022-2027. Het waterbeheerprogramma vervangt deels het waterbeheerplan. Graag zien wij dit gecorrigeerd.
3. Er is een uitsnede van de legger opgenomen in figuur 4.4. Graag zien wij hier de datum van raadplegen vermeld, waar de legger aan wijzigingen onderhevig kan zijn.
4. In relatie tot 'toename verharding' wordt verwezen naar bijlage 9 voor de berekening van de watercompensatie van 523 m². Deze watercompensatie is grotendeels ter compensatie van de geplande demping. Een demping betreft een vergunningsplichtige activiteit. Graag zien wij in de waterparagraaf vermeld dat het een watercompensatie betreft voor de 'toename verharding' en de 'demping' en dat tijdens de vergunningsprocedure wordt bekeken of de watercompensatie op deze manier volstaat.
5. Bij de berekening (bijlage 9) gaan wij er vanuit dat de te realiseren toegangsdammen in m² vallen onder 'bestrating' in de uitwerking, anders horen we het graag.
6. Op de tekening van de berekening (bijlage 9) lijkt het lozingspunt in de zuidoostelijke hoek op de verharding te lozen, maar hier is in de huidige situatie een sloot gepositioneerd. Wij gaan er vanuit dat deze blijft bestaan, anders horen we het graag.
7. Er is opgenomen: "Bij de technische uitwerking van het project wordt nader aangegeven hoe wordt voorkomen dat het hemelwater afkomstig van het plangebied richting zuid/zuidoosten afstroomt. Ook wordt bij de technische uitwerking aangegeven hoe de weg en de parkeervakken worden afgekoppeld". Graag zien wij hierbij vermeld dat over de technische uitwerking afstemming plaats vindt met Wetterskip Fryslân en de laatste zaken worden bevestigd in de vergunningsprocedure.
8. We adviseren een aanleghoogte op minimaal -0,2 m NAP, met aandacht hierbij voor afstroming naar de omgeving. Graag vernemen wij hoe hier rekening mee wordt gehouden.
9. Onder de opsomming c t/m f, staat: "In dit geval wordt aangesloten op de bestaande riolering". Dit stuk gaat in op het hemelwater, maar de geciteerde zin gaat ons inziens over het afvalwater. Graag zien wij dit verduidelijkt.

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

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



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.

Van: @gasunie.nl> **Namens** Alg. Postbus RO

Verzonden: vrijdag 11 augustus 2023 10:03

Aan: Ro SWF <ro@sudwestfryslan.nl>

Onderwerp: RE: Advies/controlle voorontwerp BP IJlst-locatie Nij Ylostins

Geachte heer/mevrouw,

Bij e-mailbericht van dd 11 augustus 2023 heeft Gasunie, namens u, het bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, ontvangen. Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid.

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Onder dankzegging voor de toezending verblijven wij.

Met vriendelijke groet,

E: @gasunie.nl

M:

I: www.gasunie.nl

N.V. Nederlandse Gasunie

Omgevingsloket

Postbus 19

9700 MA Groningen

Concourslaan 17


crossing borders in energy

 Denk alstublieft aan het milieu voordat u deze e-mail print.

Van: RO Locket <ro.loket@liander.nl>

Verzonden: maandag 4 september 2023 12:20

Aan: Ro SWF <ro@sudwestfryslan.nl>; Ro SWF <ro@sudwestfryslan.nl>

Onderwerp: RE: Advies/controlle voorontwerp BP IJlst-locatie Nij Ylostins

Beste,

Vanuit Liander zijn er geen planologische opmerkingen op het voorontwerp bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet, namens Liander,

Consultant Omgevingsmanagement | Afdeling Ruimte & Recht Oost

M

E [@qirion.nl](mailto:ro.loket@qirion.nl)



Qirion B.V. | Postbus 50, 6920 AB Duiven, Nederland | Locatiecode: 2NA8120 | Dijkgraaf 4, 6921 RL Duiven | KvK 09119276 Duiven | www.qirion.nl | www.werkenbijqirion.nl

De inhoud van deze e-mail, inclusief bijlagen, is persoonlijk en vertrouwelijk. Mocht dit bericht niet voor u bedoeld zijn, informeer dan per omgaande de afzender en verwijder dit bericht. Gelieve deze e-mail, inclusief eventuele bijlagen, niet te gebruiken, kopiëren of door te sturen aan derden.