

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

Leeuwarden, 15 november 2023
Verzonden,

Ons kenmerk : 02170192
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : PF-2023/269189: advies vooroverleg bestemmingsplan Simmerfjild
Makkum (55 woningen)

Geacht college,

Op 3 oktober 2023 hebben wij bovengenoemd voorontwerp bestemmingsplan ter advisering ontvangen.

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

Wonen

Het aantal woningen in de eerste fase van het plan (55) is akkoord, mits u een toelichting toevoegt op de betaalbaarheid, met name het aantal koop < € 355.000, huur < liberalisatiegrens en/of middenhuur; is het aantal betaalbare woningen in dit plan volgens de afspraken minimaal 2/3 en zo niet, waarom hiervan wordt afgeweken, of waar wordt dit in Makkum gecompenseerd.

Wij maken een voorbehoud ten aanzien van nog eens 33 woningen in een 2e fase. Hierover zijn geen afspraken gemaakt en hiervan ontbreekt de volkshuisvestelijke onderbouwing. Op dit moment stellen wij nadrukkelijk dat hier geen rekening mee is gehouden in de periode tot en met 2030. Op het moment dat u vanuit volkshuisvestelijk oogpunt dit wel wenselijk acht, dan wordt in het overleg over de regionale woondeals bekeken op welke wijze de afspraken moeten worden herijkt. Hier is dan ook een volkshuisvestelijke onderbouwing voor nodig, waarbij ook nadrukkelijk aandacht wordt besteed aan het aantal corporatie woningen, betaalbare koop- en huurwoningen en de invulling van de opgave wonen en zorg. Wij adviseren u vooralsnog de tweede fase uit het plan te schrappen.

Hiervoor hebben wij aangegeven vooralsnog geen ruimte te zien voor het realiseren van de tweede fase. Desalniettemin geven wij u de volgende opmerkingen mee.

Archeologie

In fase 2 liggen op twee locaties mogelijk restanten van de kazematten. Voor die locaties is vervolgonderzoek noodzakelijk. Er wordt een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd om de archeologische waarde van beide locaties in beeld te krijgen. Wij nemen hier nota van en adviseren u het onderzoek toe te voegen aan het ontwerpplan.

Ecologie (soorten)

Er wordt vervolgonderzoek gedaan naar de waterspitsmuis, wij nemen hier nota van en zien graag de resultaten van dat onderzoek terug in het ontwerpplan.

Stikstof

U heeft een Aeriusberekening uitgevoerd. Inmiddels is er een nieuwe versie van het berekeningsmodel. Wij adviseren u de Aeriusberekening nogmaals uit te voeren met de nieuwe calculator en de berekening ter beoordeling toe te sturen aan wnb@fryslan.nl.

Natuurinclusief bouwen

Wij adviseren u te kijken naar de mogelijkheden voor natuurinclusief bouwen. Korthedshalve verwijzen wij u naar onze factsheet Natuurinclusief bouwen. U kunt de factsheet vinden op onze website.

Ontgronding

Er is watercompensatie nodig. 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, nader kunt afwegen of een vrijstelling van de vergunningplicht aan de orde is.

Waterrobuust bouwen

Er wordt voor de boezem gebouwd, dit vraagt om extra aandacht voor het peil waarop gebouwd wordt. De Aangrenzende bebouwing ligt op een hoogte van ca 0,6 m + NAP. Wij adviseren hier voor het ophogen van het bouwterrein en de hoogteligging van de nieuwe woningen bij aan te sluiten.

Bodem

U geeft aan dat er vervolgonderzoek wordt gedaan op een paar plekken in het plangebied, Wij zien de uitkomsten van dat onderzoek graag terug in het ontwerpplan.

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-2023/269189.

Vragen

Mocht u naar aanleiding van het advies nog vragen of behoefte hebben aan overleg dan kunt u een mail sturen naar romte@fryslan.nl met vermelding van het zaaknummer PF-2023/269189.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,


teamleider Omgevingszaken

BRANDWEER

Fryslân



Aan het college van Burgemeester en wethouders
Van de gemeente Súdwest-Fryslân
[REDACTED]
Postbus 10000
8600HA 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 9 oktober 2023
Onze referentie UIT/29778 Z/23/00012609
Uw referentie
Uw brief van 3 oktober 2023

Behandeld door [REDACTED]
Doorkiesnummer 088 [REDACTED]
E-mail [REDACTED]@brandweefryslan.nl

Bijlagen 1

Pand-ID

Onderwerp Adviesaanvraag omgevingsvergunning2023 - Simmerfjild - Makkum

Geacht college,

Op 3 oktober 2023 heeft Brandweer Fryslân uw bericht ontvangen met de mogelijkheid om advies te geven op het voorontwerp bestemmingsplan Simmerfjild te Makkum. 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 bestemmingsplan.

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 heeft geen bezwaar tegen de bestemmingswijziging. Wel voorzien wij in het plangebied een knel-/ aandachtspunt met betrekking tot de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen. In overeenstemming met de punten die genoemd zijn onder de kop 'uitwerking' van deze brief adviseert Brandweer Fryslân daarom om:

- de wegen in het plangebied te laten voldoen aan de genoemde kenmerken;
- er voor te zorgen dat de brandweer binnen 40 meter van elke woning kan opstellen en binnen 10 meter voor de appartementengebouwen;
- de bluswatervoorziening in het plangebied uit te voeren volgens bovengenoemde kenmerken en ons te betrekken bij de exacte uitvoering.
- ons op de hoogte te brengen van de mate waarin ons advies is overgenomen.

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.



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/29778 Z/23/00012609
Pagina 2 van 5

Wij gaan ervan uit hiermee te hebben voldaan aan uw adviesaanvraag.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur van Veiligheidsregio Fryslân,
voor deze,

[Redacted signature]

clusterhoofd risicobeheersing en planvorming

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

BRANDWEER

Fryslân



Brief: UIT/29778 Z/23/00012609
Pagina 3 van 5

Bijlage 1:

Toelichting op het advies van Brandweer Fryslân

Concept bestemmingsplan Simmerfjild Makkum



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/29778 Z/23/00012609
Pagina 4 van 5

1. Situatie

Aan de Westkant van Makkum is de gemeente Súdwest-Fryslân voornemens om circa 55 woningen te realiseren en een optie om in fase 2 nog eens 33 woningen te realiseren. Het voorliggende advies betreft fase 1 van het plan met de ontwikkeling van de circa 55 woningen met aansluitingen op de Wijting en Menziessingel in Makkum.

2. Omgevingsveiligheid

Op circa 460 meter van het plan is aan het Suderseewei een Total tankstation met LPG van garage Horjus gesitueerd. Het invloedsgebied hiervan loopt op ruime afstand (circa 300 meter) van het plan. Externe veiligheid is hierdoor geen belemmering voor het plan.

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

3. Advies risico's en brandweezorg

Brandweer Fryslân heeft de mogelijkheid een advies risico's en brandweezorg te geven in het kader van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. In een dergelijk advies komen aspecten aan bod die van belang zijn voor de basisbrandweezorg. Hierbij valt te denken aan onder meer de opkomsttijd, de bereikbaarheid, de beschikbaarheid van bluswater en de zelfredzaamheid.

3.1. Scenario 'brand op een verdieping'

Bij nieuwbouwwoningen gaan wij uit van het maatgevende scenario brand op verdieping. Wanneer dit scenario zich voordoet zal de brandweer zich richten op het voorkomen van het groter worden van dit scenario. Als er nog personen in een woning zijn zal de inzet zich mede richten op redding.

3.2. Opkomsttijd

De opkomsttijd voor het plangebied bedraagt voor de brandweer circa 10 minuten. Dit valt binnen de in het dekingsplan gestelde opkomsttijd van 12 minuten voor een risicogebied 2. Wij voorzien in het kader van de opkomsttijd daarom ook geen knelpunten.

3.3. Bereikbaarheid

Voor de brandweer is het wenselijk om via twee kanten een adres te kunnen bereiken. Het plangebied is via twee onafhankelijke routes te bereiken. Daarnaast is het van belang om binnen 40 meter bij een woning op te kunnen stellen, zodat er een binnen aanval uitgevoerd kan worden bij een brand in één van de woningen. Voor appartementengebouwen geldt een afstand van 10 meter.

Om een weg bruikbaar te laten zijn voor de brandweer dient deze te voldoen aan de volgende kenmerken:

- een minimale breedte van 4,5 meter bij een tweerichtingsverkeer weg;
- een minimale doorgangshoogte van 4,2 meter;
- bestand tegen een aslast van 11,5 ton en een totaalgewicht van 30 ton;



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/29778 Z/23/00012609

Pagina 5 van 5

- een minimale bochtstraal van 5,5 meter in de binnenbocht en 10 meter in de buitenbocht.
- Voor doodlopende wegen geldt dat deze een minimale breedte van 4,5 meter moet hebben met aan het einde een keerlus. Als er geen keerlus kan worden gerealiseerd is een minimale wegbreedte van 5 meter nodig.

De weg die bedoeld is voor hulpdiensten zou een breedte van 3,5 meter kunnen hebben wanneer deze niet te gebruiken is voor overig verkeer.

Advies

Brandweer Fryslân adviseert om:

- de wegen in het plangebied te laten voldoen aan de genoemde kenmerken;
- er voor te zorgen dat de brandweer binnen 40 meter van elke woning kan opstellen en binnen 10 meter voor appartementengebouwen.
- Doodlopende wegen te voorzien van een keerlus of voldoende breedte.

3.4. Bluswater

Om het maatgevende scenario te kunnen bestrijden is er een bluswatervoorziening benodigd van minimaal 500 liter per minuut op een minimale afstand van 100 meter van de opstelplaats van de brandweer als het brandkranen zijn. Op dit moment zijn er geen brandkranen aanwezig in het plangebied.

Eventueel zou het open water gebruikt kunnen worden als bluswatervoorziening. Hierbij is het van belang dat de brandweer opstelplaatsen aan het open water heeft vlakbij de ingang van de woningen. Deze vallen vaak samen met de openbare weg. Een opstelplaats voor de brandweer dient te voldoen aan de volgende kenmerken:

- een breedte van 4 meter en een lengte van 10 meter;
- een doorgangshoogte van 4,2 meter;
- bestand tegen een aslast van 11,5 ton en een totaalgewicht van 30 ton.

Over de exacte uitvoering van de bluswatervoorzieningen worden wij graag betrokken.

Advies

Brandweer Fryslân adviseert om:

- de bluswatervoorziening in het plangebied uit te voeren volgens bovengenoemde kenmerken en ons te betrekken bij de exacte uitvoering.

4. Eindadvies

Brandweer Fryslân heeft geen bezwaar tegen de bestemmingswijziging. Wel voorzien wij in het plangebied een knel-/ aandachtspunt met betrekking tot de bluswatervoorziening en de bereikbaarheid. In overeenstemming met de punten die genoemd zijn in deze bijlage adviseert Brandweer Fryslân daarom om:

- de wegen in het plangebied te laten voldoen aan de genoemde kenmerken;
- er voor te zorgen dat de brandweer binnen 40 meter van elke woning kan opstellen en binnen 10 meter voor de appartementengebouwen;
- de bluswatervoorziening in het plangebied uit te voeren volgens bovengenoemde kenmerken en ons te betrekken bij de exacte uitvoering.
- ons op de hoogte te brengen van de mate waarin ons advies is overgenomen.

Geachte heer/mevrouw,

Bij e-mailbericht van dd 3 oktober 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,

J [redacted]

E: [redacted]

M: [redacted]

I: www.gasunie.nl

N.V. Nederlandse Gasunie

Omgevingsloket

Postbus 19

9700 MA Groningen

Concourslaan 17



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

Beste

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

Met vriendelijke groet, namens Liander,

[Redacted] | Afdeling Ruimte & Recht Oost

M [Redacted]
E [Redacted]



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.

Beste,

Op 03-10-2023 hebben wij 'Controle/advies BP Simmerfjld Makkum' ter inzage gekregen, waarvoor onze dank. Uit de beoordeling van het plan vragen we je aandacht voor de volgende punten:

De adviezen zijn mooi uiteengezet in de waterparagraaf. We missen over het algemeen hoe de adviezen doorvertaald worden in het plan. Hieronder per subparagraaf onze aandachtspunten.

1. Advies aanbrengen toename verharding: De compensatie wordt gerealiseerd door het graven van grote oppervlakten aan nieuwe waterpartijen. Van belang hierbij is dat er rekening wordt gehouden met de peilvakken waarin de compensatie wordt gerealiseerd. De regionale waterkering wordt verlegd en een deel van het plangebied wordt vrij voor de boezem gelegd. Dit betekend dat een deel van de verharding wordt aangebracht in de polder (achter de kering) en een deel in de boezem (voor de kering). Inzichtelijk zou moeten worden hoeveel verharding in de polder wordt gerealiseerd en hoeveel in de boezem. Aan de hand hiervan kan bekeken worden hoeveel compensatie in de polder en in de boezem gerealiseerd moet worden. Let hierop dat tuinen voor 50% als verhard oppervlak worden gezien, waar aan de voorkant vaak moeilijk te bepalen is hoeveel in een tuin wordt verhard. Halfverharding wordt voor 75% gezien als verhard oppervlak.

2. Klimaat en klimaatrobuust bouwen: Het aanleghoogteadvies voor kruipruimteloos bouwen is opgenomen. Wij hebben begrepen dat er op +0,50 m NAP wordt gebouwd. Graag zien de aangehouden aanleghoogte opgenomen en daarbij vermeld dat er kruipruimteloos wordt gebouwd.

3. Advies rioolwaterpersleiding: de voorwaarden bij de rioolwaterpersleiding zijn opgenomen. Graag zien wij beschreven of deze ook in acht worden genomen.

4. Advies wijzigen van het waterpeil: Hierin staat beschreven dat wij bekijken of de peilwijziging met een watervergunning kan worden afgehandeld of dat er een peilbesluit procedure moet worden doorlopen. Er zal een peilbesluit procedure moeten worden doorlopen. Graag zien wij deze alinea aangepast.

5. Advies vrij voor de boezem: er staat beschreven dat uit de watertoets blijkt dat het plangebied vrij voor de boezem ligt. Waarschijnlijk is net de toetslaag 'vrij voor de boezem' geraakt, maar ik de huidige situatie ligt het plangebied niet vrij voor de boezem. Door het verleggen van de regionale waterkering komt er wel een deel vrij voor de boezem te liggen.

6. Advies dempen en graven van oppervlaktewater: denk er hierbij om dat het plan de peilvakken wijzigt en dat van de nieuwe situatie moet worden uitgegaan.

7. Advies regionale en lokale waterkering: Er staat beschreven dat het plangebied een lokale waterkering raakt. Het gaat hier niet om een lokale, maar om een regionale waterkering. De voornemens om deze te verplaatsen zouden kunnen worden vermeld.

8. Advies hoofdwater: geen opmerkingen.

9. Advies doorstroming: Graag vernemen wij of dit advies in acht wordt genomen.

10. Advies waterkwaliteit: Ook hierbij vernemen wij graag of dit advies in acht wordt genomen.

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@wetterskipfryslan.nl |

Wetterskip Fryslân Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden

www.wetterskipfryslan.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.