BRANDWEER
Fryslân

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Smallingerland
T.a.v. [redacted]
Postbus 10000
9200HA DRACHTEN

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

Datum	19 maart 2026	Behandeld door	[redacted]	Bijlagen	1
Onze referentie	UIT/62989 Z/26/00024924	Doorkiesnummer	[redacted]		
Uw referentie		E-mail	[redacted]@brandweerfryslan.nl		
Uw brief van	16 februari 2026			Pand-ID	

Onderwerp Advies Brandweer - Sjalom - Drachten - vooroverleg omgevingsplan wijziging

Geacht college,

Op 16 februari 2026 heeft Brandweer Fryslân uw bericht ontvangen met de mogelijkheid om te adviseren op de woningbouwontwikkeling van de voormalig basisschool de Sjalom aan de John F. Kennedylaan 6 te Drachten. De ontwikkeling ziet toe op het realiseren van 35 seniorenappartementen middels een zogenoemde ‘Knarrenhof’.

Ons belang is om de fysieke veiligheid en de brandweerzorg 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.

Uitwerking
Het voorliggende advies betreft een advies op grond van de Wet veiligheidsregio’s (Wvr) in relatie tot omgevingsveiligheid en de brandweerzorg. 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 externe veiligheid, bereikbaarheid en bluswater. In overeenstemming met de punten die genoemd zijn in deze bijlage adviseert Brandweer Fryslân daarom om:

- Aan risicocommunicatie te doen door:
  - Toekomstige bewoners te informeren over de aanwezige risicobron, bijvoorbeeld door deze op te nemen in het koopcontract, zodat het adviespunt ook in de toekomst is geborgd;
  - De handelingsperspectief van een giftige wolk uit *paragraaf 2.1* met de toekomstige bewoners te delen;
- Onze voorkeur voor verkavelingsvariant twee in de overwegingen mee te nemen;
- Te borgen dat een brandweerauto binnen 10 meter van de entree kan opstellen en binnen 40 meter van de ingang naar de grondgebonden appartementen. Is dit niet het geval dan duurt het langer voordat er met een blusactie kan worden gestart;

- Een brandkraan te realiseren aan de noordwest zijde van het plangebied met een minimale capaciteit van 1.000 l/min gelegen binnen 100 meter van de woningen aan de noord- en westzijde van het plangebied en van het Hofhuys.

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,

[redacted]
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

Concept ontwerp omgevingsplanwijziging Sjalom - Drachten

1. Situatie

Aan de John F. Kennedylaan 6 te Drachten is de voormalige basisschool Sjalom gelegen. De school is inmiddels verhuisd naar een nieuwe locatie. In de huidige situatie wordt de voormalige basisschool gebruikt als tijdelijke werkplek van de Gemeente Smallingerland. Het wijzigingsplan voorziet in de herontwikkeling van het terrein met de realisatie van 35 seniorenappartementen middels het ontwikkelen van een zogenoemde 'Knarrenhof'.

Een Knarrenhof is een moderne, levensloopbestendige woonvorm, primair gericht op 50-plussers die zelfstandig willen wonen met privacy, maar met de voordelen van een sociale gemeenschap. Het concept combineert individuele woningen met in dit geval gemeenschappelijke tuin en een ontmoetingsruimte (het Hofhuys).

2. Omgevingsveiligheid

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



Figuur 1. Plangebied t.o.v. aandachtsgebieden transportroute

2.1. Externe veiligheid

Transportroute gevaarlijke stoffen

Zuidelijk van het plangebied is de A7 gelegen als zijnde transportroute gevaarlijke stoffen als onderdeel van het Basisnet weg. Dit houdt in dat de A7 een aangewezen route is voor het vervoeren van gevaarlijke stoffen over de weg. Een dergelijke transportroute brengt een brand-, explosie, en gifwolkaandachtsgebied met zich mee. De twee scenario's op basis waarvan de aandachtsgebieden gelden zijn hier onder beschreven.

Tankwagen Ammoniak – giftige wolk

Door een ongeval op de weg breekt bij een tankauto gevuld met ammoniak de aansluiting van de afsluiter af. Er ontstaat een gat waardoor in korte tijd een groot deel van de ammoniak

vrijkomt. Alle vrijgekomen ammoniak verdampt direct en er ontstaat een giftige wolk die zich snel met de wind mee verspreidt. De grote van de wolk en de snelheid waarmee deze zich verplaatst is afhankelijk van omgevingsfactoren zoals de windsnelheid.

Het handelingsperspectief bij de aanwezigheid van een gifwolk is voor personen buiten is om van de bron af te vluchten. Voor personen binnen is het handelingsperspectief binnen blijven en naar de hoogste bouwlaag met een vlak plafond gaan, ramen en deuren sluiten en de ventilatie uitzetten. Omdat in de huidige wetgeving het kunnen uitschakelen van het ventilatiesysteem van woningen verplicht is gesteld achten wij het niet noodzakelijk aanvullende bouwkundige maatregelen te treffen.

Warme BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapor Explosion)
Een scenario welke op transportroutes voor gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden is een zogenoemde 'warme BLEVE'. Een warme BLEVE wordt veroorzaakt doordat een aanwezige brand de druk in de LPG-tank doet oplopen. hierdoor verzwakt en bezwijkt de tankwand. LPG komt vrij en ontsteekt. Er ontstaat een vuurbal en een drukgolf. De effecten van een warme BLEVE zijn warmtestraling, overdruk en scherfwerking.

Binnen 100 meter zullen 40% van de aanwezigen binnenshuis komen te overlijden. Aanwezige personen buitenshuis in het plangebied zullen de genoemde effecten niet overleven. Daarnaast zullen alle brandbare materialen gaan branden. Vanwege de dermate hoge warmtestraling kan de brandweer niet repressief optreden. Alle aanwezige personen in de nabije omgeving zijn hierdoor op zichzelf aangewezen.

Gezien de hierboven beschreven effecten van een warme BLEVE bij een LPG-tankwagen is het van belang dat aanwezige personen kunnen vluchten wanneer dit scenario zich dreigt voor te doen. Hierbij is het van belang dat de vluchtroutes zodanig gecreëerd worden dat er door aanwezige personen van de bron af gevlucht kan worden.

Het plangebied is gelegen op een afstand van ca. 260 meter van de A7. Het plangebied is hiermee grotendeels gelegen binnen het gifwolkaandachtsgebied, maar buiten het brandaandachtsgebied en het explosieaandachtsgebied. Daarnaast wordt het plangebied afgeschermd door aanwezige bebouwing in de omgeving in de vorm van de woningboulevard en kan er van de bron af worden gevlucht.

Brandweer Fryslân ziet de aanwezigheid van het gifwolkaandachtsgebied niet als knelpunt voor de ontwikkeling, maar acht het wel van belang dat toekomstige bewoners op de hoogte zijn van de risicobron en het handelingsperspectief in geval van een giftige wolk.

<u>Advies</u>
Brandweer Fryslân om:
- Aan risicocommunicatie te doen door:
    - Toekomstige bewoners te informeren over de aanwezige risicobron, bijvoorbeeld door deze op te nemen in het koopcontract, zodat het adviespunt ook in de toekomst is geborgd;
    - De handelingsperspectief van een giftige wolk uit paragraaf 2.1 met de toekomstige bewoners te delen.

3. Advies risico's en brandweerzorg

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

3.1. Scenario 'brand op verdieping'

En relevant scenario voor de ontwikkeling is brand in één van de appartementen. Bij de geschetste scenario's 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 2, waarbij een norm van 12 minuten geldt voor de opkomsttijd. Hoe hoger de opkomsttijd, des de groter de kans dat een brand onbeheersbaar wordt. Ook de kans op een succesvolle redding van in nood verkerende personen neemt af naarmate de opkomsttijd toeneemt. De berekende opkomsttijd voor het eerst aankomende blusvoertuig in het plangebied wordt geschat op circa 11 minuten en voldoet daarmee aan de geldende norm.

3.3. Bereikbaarheid

Om de objecten in het plangebied 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.

Tevens is het gewenst dat een brandweerauto binnen 40 meter van de grondgebonden appartementen kan afstempelen en binnen 10 meter van de ingang naar de andere etages kan opstellen zodat voldoende inzetdiepte in de objecten gegarandeerd is. Dit is van belang, omdat de lengte van de slang op een brandweerwagen 60 meter is.

Kijkende naar het stedenbouwkundig ontwerp is te zien dat:

- Er twee verkavelingsvarianten in het plan zijn opgenomen. Wij geven de voorkeur aan variant twee vanwege een betere bereikbaarheid van de woningen en afstand tussen het parkeerterrein en de entree;
- Het plangebied wordt ontsloten via bestaande wegen welke voldoen aan de genoemde eisen;
- Er twee onafhankelijke routes naar het plangebied zijn;
- Niet met zekerheid kan worden gezegd of er binnen 40 meter van elke woning door een brandweerauto kan worden opgesteld en binnen 10 meter van de entree naar de

bovenwoningen. Is dit niet het geval dan duurt het langer voordat er met een blusactie kan worden gestart.

Brandweer Fryslân adviseert om:
- Onze voorkeur voor verkavelingsvariant twee in de overwegingen mee te nemen;
- Te borgen dat een brandweerauto binnen 10 meter van de entree kan opstellen en binnen 40 meter van de ingang naar de grondgebonden appartementen. Is dit niet het geval dan duurt het langer voordat er met een blusactie kan worden gestart.

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.

Voor de objecten in het plangebied is gewenst dat binnen 6 minuten 1.000 l/min aan bluswater beschikbaar is binnen 100 meter van elke woning/object. In geval van een escalerend scenario is gewenst dat er binnen 1.000 meter een aanvullende grote hoeveelheid bluswater beschikbaar is, bijvoorbeeld in de vorm van open water.

Kijkende naar de huidige bluswatervoorzieningen in de omgeving van het plangebied is te zien dat er aan de zuidoostzijde van het plangebied een brandkraan is gelegen binnen 100 meter van de woningen aan de oostzijde en aan de zuidzijde. De overige brandkranen nabij het plangebied zijn gelegen op een grotere afstand. De situatie voldoet op het gebied van bluswater hierdoor niet aan de vereisten. Ook is in de huidige situatie geen waterleiding nabij om een brandkraan op te realiseren.

Voor de woningen aan de noordzijde en aan de westzijde is geen brandkraan binnen 100 meter gelegen. Ons advies is om aan de noordwest zijde van het plangebied een brandkraan te realiseren. Binnen 1.000 meter van het plangebied is open water gelegen welke geschikt is om een grote hoeveelheid bluswater uit te onttrekken.

Bandweer Fryslân adviseert om:
- Een brandkraan te realiseren aan de noordwest zijde van het plangebied met een minimale capaciteit van 1.000 l/min gelegen binnen 100 meter van de woningen aan de noord- en westzijde van het plangebied en van het Hofhuys.