

# BIJLAGE 5

## Ruimtelijke onderbouwing



Postadres:  
Boxmeerseweg 9  
5835 AB Beugen

+316 14 85 24 54  
info@derks-advies.nl  
www.derks-advies.nl

kvk 74263552  
NL [REDACTED] P  
btw [REDACTED] J



# Ruimtelijke onderbouwing

*Lange Lijnbaan 53 Harlingen*

*Gemeente Harlingen*

Titel: Bijlage 5 ruimtelijke onderbouwing Lange Lijnbaan 53 Harlingen  
Versie: 1.0  
Datum: 5 april 2024  
Beknopte inhoud: omgevingsvergunning voor het afwijken van het omgevingsplan voor  
bouwhoogte en situering

# Inhoud

1.	Inleiding .....	2
1.1	<i>Aanleiding</i> .....	2
1.2	<i>Ligging en begrenzing plangebied</i> .....	2
2.	Het plan .....	4
2.1	<i>Ruimtelijke en functionele hoofdstructuur</i> .....	4
2.2	<i>De planlocatie</i> .....	4
2.3	<i>Het plan</i> .....	5
3.	Afwijking van het omgevingsplan .....	7
3.1	<i>De beoogde afwijking van het omgevingsplan</i> .....	7
3.2	<i>Toetsing aan de mogelijkheid voor afwijking van het omgevingsplan</i> .....	9
3.3	<i>Conclusie</i> .....	10
4.	Afwegingen .....	11



# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding

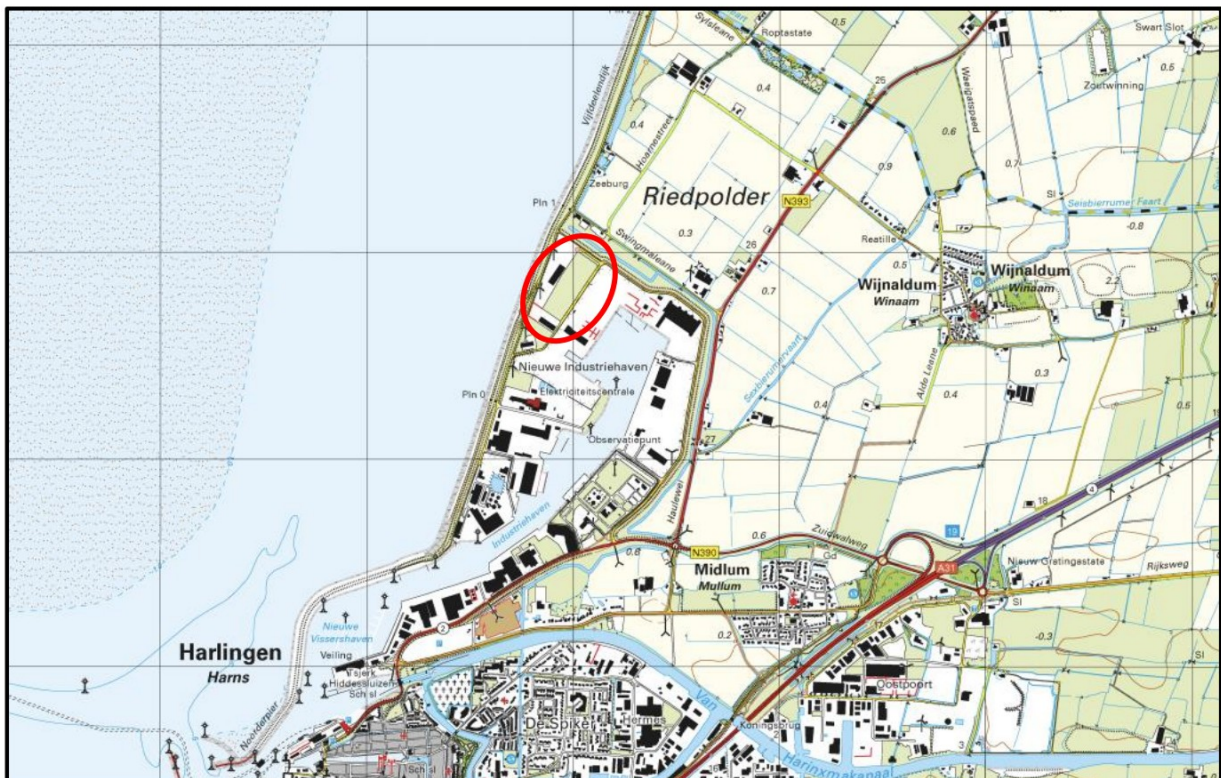
Initiatiefnemer heeft omgevingsvergunning fase 1 (milieu) en fase 2 (bouwen en planologisch gebruik) voor het oprichten en in werking hebben van een inrichting voor het fermenteren van restproducten uit de voedingsmiddelenindustrie en het opwaarderen van groengas tot Bio-LNG aan de Lange Lijnbaan ong. te Harlingen.

Vanwege voortschrijdend inzicht dient voor fase 2 (bouwen en planologisch gebruik) een nieuwe omgevingsvergunning aangevraagd te worden voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het omgevingsplan. Dit betreft de hoogte en situering van reeds vergunde bouwwerken. Deze afwijking van het omgevingsplan vraagt een nadere onderbouwing. In deze onderbouwing wordt het plan nader toegelicht en gemotiveerd.

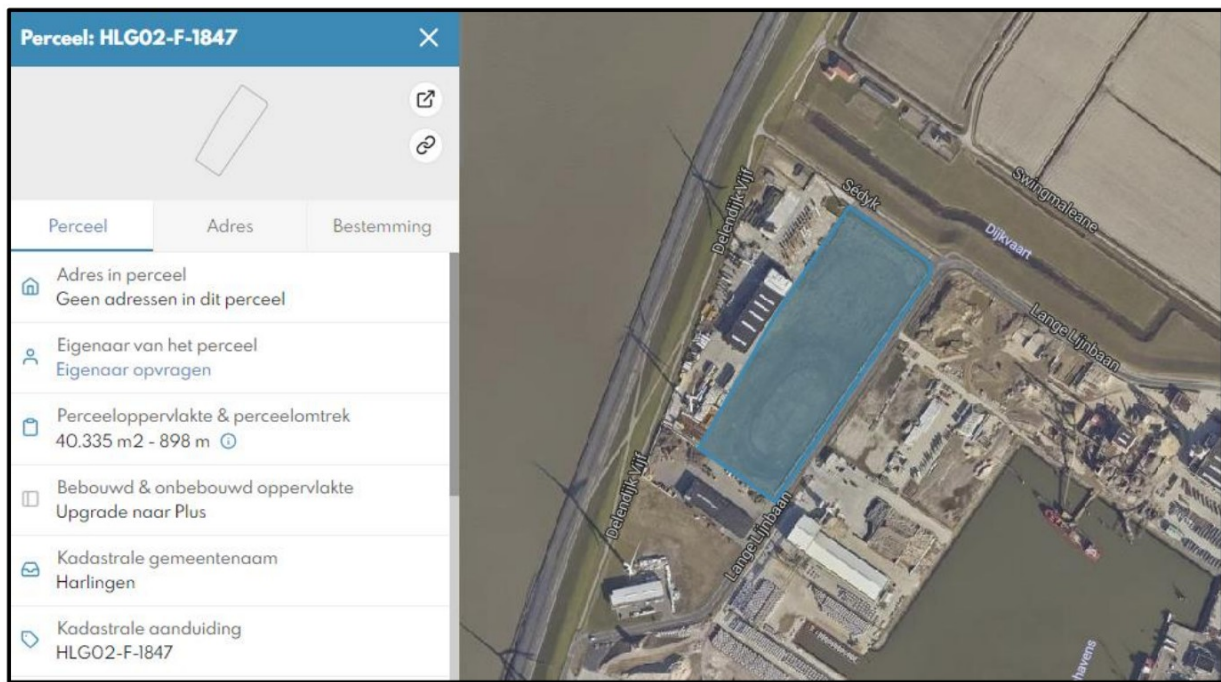
## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Lange Lijnbaan in Harlingen.

Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Harlingen, sectie F, nummer 1847. Het perceel is ruim 4 hectare groot.



Figuur 1.1: topografische kaart [TOP25 PDOK Viewer]



Figuur 1.2: kadastrale situatie [Kadaster]



## 2. Het plan

### 2.1 Ruimtelijke en functionele hoofdstructuur

Het plangebied ligt aan de Lange Lijnbaan in Harlingen. In groter verband maakt de planlocatie deel uit van het havengebied, gelegen ten Noorden van Harlingen. De planlocatie wordt ontsloten aan de Lange Lijnbaan die in zuidelijke richting uitkomt op de N390 die de verbinding naar de A31 vormt. Aan de westzijde ligt het Windpowercentre en het bedrijf Kraanverhuur & Transport Friesland. Aan de zuidzijde is het bedrijf Boomsma Kieftenburg Bomenrooierij gelegen en aan de oostzijde huisvest Spaansen Industriezand en grind BV. Ten noorden van de bedrijfslocatie liggen op 120 tot 400 meter een viertal burgerwoningen in de nabijheid van de perceelsgrens (Swingmaleane 1-1a en 3 en Sédijk 4 en 6-8).



Figuur 2.1: ruimtelijk-functionele hoofdstructuur [topokaartnederland.nl]

Rondom de planlocatie zijn meerdere zware industrieën gevestigd. Bebouwing in de directe omgeving bestaat voornamelijk uit grote bedrijven, werkzaam in de chemie, metaal en afvalverwerking.

### 2.2 De planlocatie

De planlocatie aan de Lange Lijnbaan is nu een braakliggend terrein met bestemming Bedrijventerrein. Voor de vestiging van de vergistingsinstallatie en het opwaarderen van groengas tot Bio-LNG is op 9 maart 2022 door Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân reeds een omgevingsvergunning fase 1 (milieu) verleend. De locatie wordt via en aparte in- en uitrit ontsloten op de Lange Lijnbaan. Voor de aanleg van een extra uitweg is door gemeente

Harlingen op 9 november 2023 een omgevingsvergunning art. 2.2, lid 1 onder e van de Wabo verleend.



*Figuur 2.2: zicht op het perceel vanaf Lange Lijnbaan [google maps].*

### 2.3 Het plan

Initiatiefnemer is voornemens in de haven van Harlingen een Bio-LNG installatie te bouwen. Het opwaarderen van groengas door fermenteren van hoofdzakelijk restproducten uit de voedingsmiddelenindustrie (verder aangeduid als biomassa) die niet meer bruikbaar is als voeding voor mens en dier naar bio-LNG is uniek in Nederland. De locatie is gekozen vanwege de afnemers, maar ook vanwege de beschikbaarheid van aanwezige biomassa in de regio en de te realiseren samenwerkingsverbanden met diverse partijen. Daarnaast vanwege de ambitie om de haven en de Waddenzee te verduurzamen en fossielvrij te maken is dit een strategische locatie.

De te bouwen installatie zal bestaan uit een verwerkingshal, een kantoor en een bijgebouw ten behoeve van het verwerken en upgraden van het biogas naar Bio-LNG en een verwerkingshal voor het digestaat op te waarderen. De installatie zal bestaan uit een 6-tal grotere tanks die het biogas produceren en 3 kleinere opslagtanks. Daarnaast is er nog een waterzuivering gepland op locatie met bijbehorende bassins. De installatie wordt robuust, degelijk en redundant gebouwd.

De verwerkingshal, waarin de werkzaamheden voor het produceren van biogas plaatsvindt, bestaat uit drie compartimenten. Zowel de vloeibare als vaste biomassa worden intern gelost, opgeslagen en verwerkt tot een vloeibaar homogeen product. Tevens worden de pompen en de besturingssystemen hierin ondergebracht. Voordeel van deze werkwijze/bouw is dat de omgeving geen hinder ondervindt van de dagelijkse werkzaamheden. Alles gebeurt in een afgesloten ruimte waardoor geur en geluid niet zichtbaar, ruikbaar en hoorbaar zijn. Daarnaast is het voordeel dat de producten droog worden bewaard en er op een efficiënte en nette/schone manier gewerkt kan worden, hetgeen het algehele proces ten goede komt. Aan

de voorkant van het perceel komt een kantoorruimte met daarnaast een ruimte voor het behandelen van het biogas en opwaarderen tot vloeibare Bio-LNG.

De installatie wordt uitgerust met een capaciteit 300.000 ton biomassa per jaar en produceert naar verwachting 50 miljoen m<sup>3</sup> biogas, goed voor ca. 15.000 ton Bio-LNG per jaar. Dit maakt de installatie flexibel in het gebruik van biograndstoffen. Er zal hoofdzakelijk plantaardige biograndstoffen gebruikt/toegepast worden aangevuld met dierlijke bijproducten. Het eindproduct van het digestaat in korrelvorm wordt ingezet als duurzame biomassakorrels en doordat het minder rijk is voorzien van mineralen en wel organische stof bevat, voorziet het in een grote behoefte voor de tuin- en akkerbouw (verbeteren bodemstructuur).

Het oorspronkelijke plan ziet op het bouwen van diverse silo's en gebouwen tot maximaal 20 meter hoog voor opslag van grondstoffen, digestaat en gereed product. Binnen de inrichting van 40.338 m<sup>2</sup> worden 14.353 m<sup>2</sup> gebouwen, 4.583 m<sup>2</sup> silo's en 18.395 m<sup>2</sup> verharding gerealiseerd.

Voor het plan is reeds een fase 1 vergunning verleend, waarin alle emissies zijn getoetst aan de wettelijke normen. Tegen deze vergunning is beroep ingesteld bij de rechtbank en bij uitspraak van 12 mei 2023 (LEE22/1536) onherroepelijk geworden. Omdat er op 26 juni 2023 geen hoger beroep is ingesteld bij de Raad van State is besloten ook de fase 2 aanvraag af te ronden. De vergunning voor fase 2 is verleend en onherroepelijk (5 maart 2024).

De aanvraag waar deze ruimtelijke onderbouwing onderdeel van uitmaakt ziet op het juridisch-planologisch deel van de bouwregels uit het omgevingsplan.



### 3. Afwijking van het omgevingsplan

#### 3.1 De beoogde afwijking van het omgevingsplan

Vanwege het voortschrijdend inzicht op bouwkundig, technisch en economisch gebied, dient afgeweken te worden van het oorspronkelijke plan waarvoor omgevingsvergunning verleend is. Dit betreft de volgende aanpassingen:

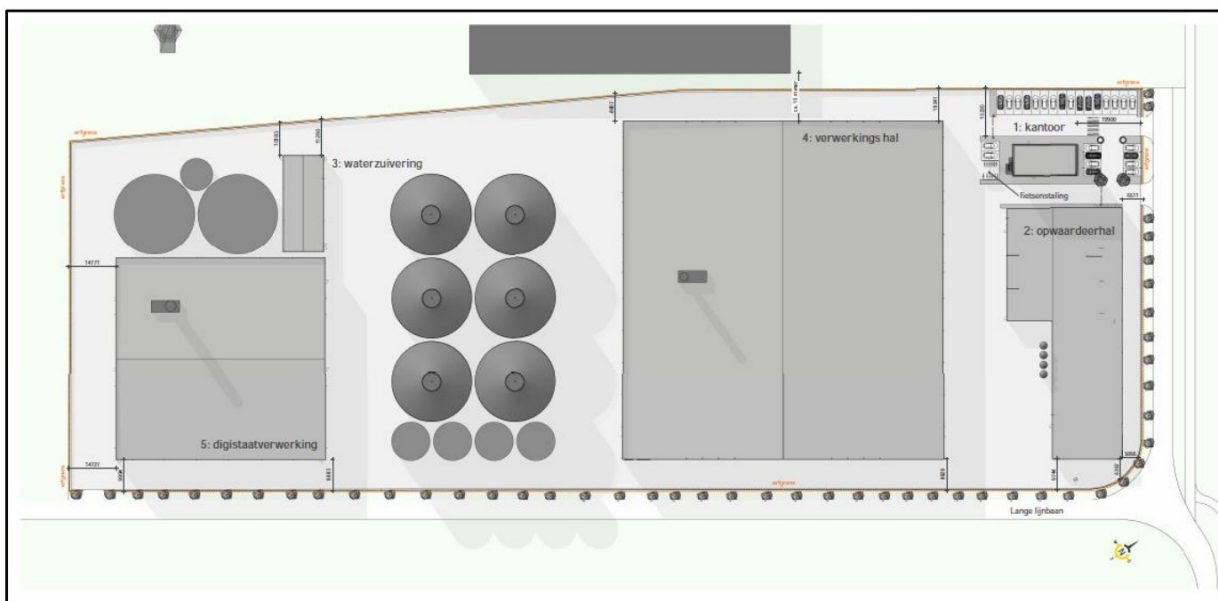
- Toegestane bouwhoogte
- Situering van de bouwwerken.

Vanwege gewijzigde bouwkundige inzichten, (brand)veiligheid en betere logistieke inrichting van het terrein is gekozen voor een gewijzigde opzet van het voorterrein qua gebouwopzet.

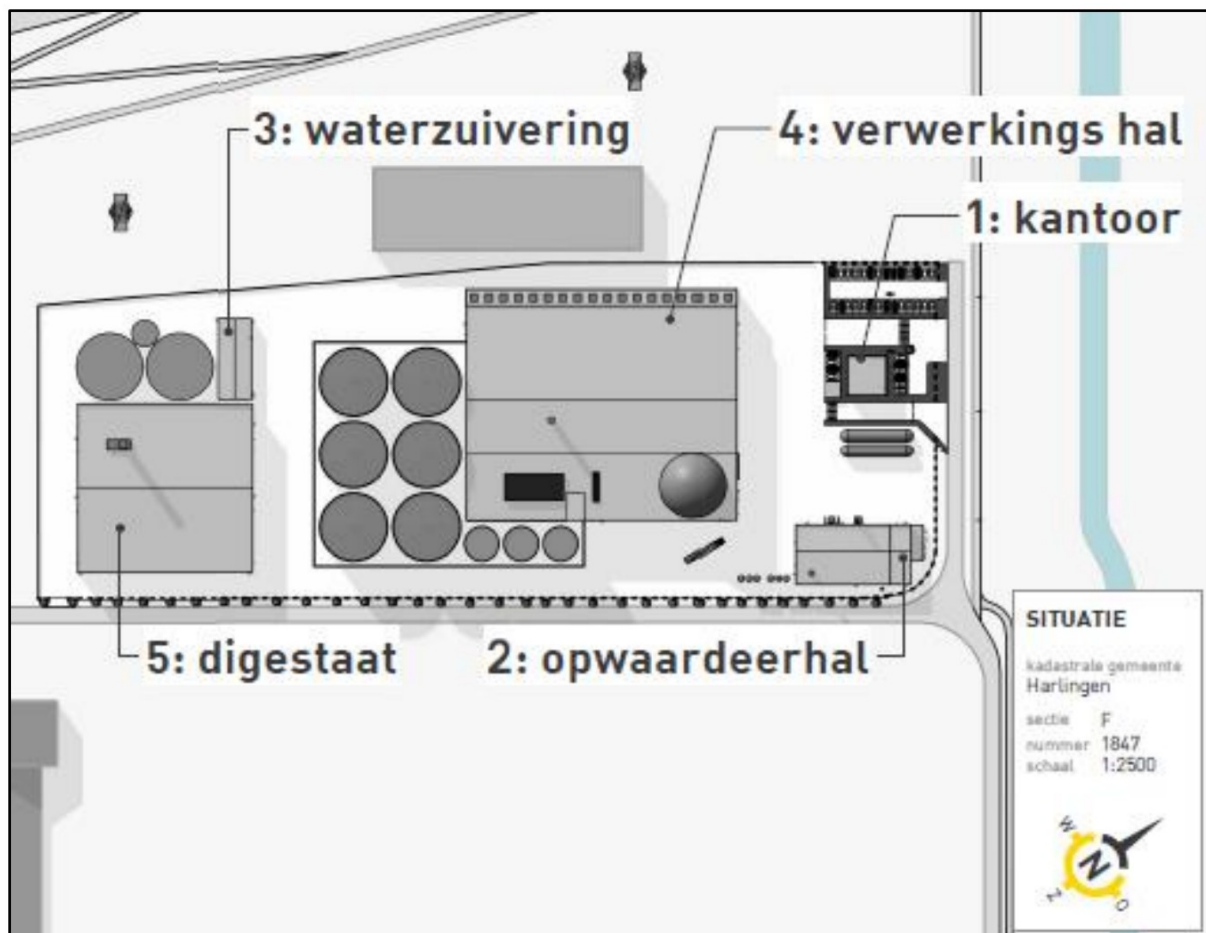
De voorliggende aanvraag omgevingsvergunning heeft betrekking op het toestaan van een bouwhoogte van meer dan 20 meter dan op grond van het omgevingsplan is toegestaan. De reeds vergunde silo's krijgen een bouwhoogte van 22,5 meter. Onderdeel van de verwerkingshal (gebouw 4) is een dome die 27,2 meter hoog wordt. De bouwwerken aan sich passen binnen de doeleindenomschrijving van het omgevingsplan. Enkel voor de overschrijding van de maximale bouwhoogte moet afgeweken worden van het omgevingsplan.

Tevens worden bouwwerken gesitueerd op minder dan 5 meter van de perceelsgrens. Op grond van de bouwregels is dit niet rechtstreeks toegestaan. Dit betreft de opwaardeerhal (gebouw 2) die op 3,63 meter van de perceelsgrens gesitueerd wordt. Deze verplaatsing ten opzichte van de reeds vergunde situatie is noodzakelijk voor een efficiënte logistieke indeling van het perceel.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt enkel op deze aspecten ingegaan. De vraag of de vestiging van een dergelijk bedrijf passend is op het bedrijventerrein is reeds eerder afgehandeld bij de verlening van de omgevingsvergunning voor fase 1 en fase 2 van dit plan. De daarvoor benodigde vergunningen zijn reeds verleend. Deze aanvraag ziet enkel op het afwijken van de toegestane bouwhoogte en situering van de bouwwerken.



Figuur 3.1: vergunde situatie



Figuur 3.2: nieuwe situatie

In het omgevingsplan is een bevoegdheid opgenomen voor B&W om hiervan af te wijken. Deze bevoegdheid is opgenomen in artikel 6.4 van het omgevingsplan.

*Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de natuurlijke waarden, de landschappelijke waarden, de zeedefensie, de windvang, de sociale veiligheid, de brandveiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:*

- a. het bepaalde in lid 6.2.1. sub a en toestaan dat het bebouwingspercentage van een bouwperceel wordt vergroot tot ten hoogste 80%;*
- b. het bepaalde in lid 6.2.1. sub b en toestaan dat de afstand van een gebouw tot de bouwperceelgrens wordt verkleind tot ten minste 3,00 m;*
- c. het bepaalde in lid 6.2.1. sub c en toestaan dat, indien de gronden op de plankaart niet zijn voorzien van de aanduiding "afwijkende bouwhoogte", de bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot tot ten hoogste 40,00 m;*
- d. het bepaalde in lid 6.2.4. sub a en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van hijsinstallaties wordt verhoogd tot ten hoogste 70,00 m, mits: - uit een beoordeling door het Ministerie van Defensie is gebleken dat het functioneren van de militaire radarstations niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed;*
- e. het bepaalde in lid 6.2.4. sub b en toestaan dat de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 40,00 m.*

### 3.2 Toetsing aan de mogelijkheid voor afwijking van het omgevingsplan

Uit artikel 6.4 van het omgevingsplan volgt dat afgeweken kan worden van het omgevingsplan voor de maximaal toegestane bouwhoogte. Een gebouw of een overig bouwwerk kan worden vergroot tot ten hoogste 40 meter. Ook is het mogelijk om met afwijking van het omgevingsplan de afstand van een gebouw tot de bouwperceelgrens wordt verkleind tot ten minste 3 meter.

Met de voorgenomen bouwhoogtes van 22,5 meter en 27,2 meter wordt binnen de maximaal toegestane bouwhoogte van 40 meter gebleven. Ook de afstand van 3,63 meter tot de bouwperceelgrens voldoet aan de voorwaarde om af te wijken. Het nieuwe bouwplan voldoet daarmee aan de voorwaarden voor afwijking van het omgevingsplan.

Wel dient aangetoond te worden dat met deze afwijkingen van het omgevingsplan geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- Het bebouwingsbeeld: het bebouwingsbeeld van het terrein verandert niet wezenlijk ten opzichte van de reeds vergunde situatie. Er is sprake van een iets andere indeling van het terrein, maar daarmee wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het bebouwingsbeeld. De hoofdopzet van het terrein blijft grotendeels gelijk ten opzichte van de vergunde situatie. Het bruto-netto ruimtebeslag en de aanwezige bouwmasa blijft grotendeels onveranderd. De relatie beperkte verhoging van de bouwwerken doet daar geen afbreuk aan, en is passend binnen de robuuste uitstraling van de overige bedrijfsbebouwing op het haven terrein.
- De milieusituatie: de bouwtechnische aanpassingen (hoogte, situering) heeft geen effect op de milieusituatie naar de omgeving. De aanpassing leidt niet tot verslechtering van de milieusituatie. De bedrijfsactiviteiten voltrekken zich binnen de reeds verleende milieuvergunning en op een daarvoor milieugezoneerd bedrijventerrein.
- De natuurlijke waarden: De installatie wordt gesitueerd op het perceel dat bestemd is als 'Bedrijventerrein - industrie' en kent verder geen specifieke natuurwaarden. Het is momenteel braakliggend terrein, dat als weiland onderhouden wordt. Voor het plan hoeft geen bebouwing gesloopt te worden of beplanting gerooid te worden. Voor eventueel aanwezige soorten is in de omgeving voldoende vervangende biotoop aanwezig. De voorgenomen activiteit zal naar verwachting geen effect hebben op beschermde soorten. Binnen het plangebied komen geen beschermde plantensoorten voor. Uit de AERIUS berekeningen bij fase 1 blijkt dat de activiteiten van de inrichting geen (negatief) effect hebben op de nabijgelegen natuurgebieden.
- De landschappelijke waarden: de ontwikkeling voltrekt zich op een daarvoor ingericht en als zodanig bestemd industrieterrein. De bouwplannen blijven binnen de in het omgevingsplan aanvaardbaar geachte bouwhoogtes. Daarmee wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan landschappelijke waarden ter plaatse of in de omgeving.
- De zeedefensie: Het noordelijk deel van het terrein heeft de dubbelbestemming "Waterstaat- Waterstaatkundige functie" waar niet mag worden gegraven tenzij een vergunning wordt verleend, waarin is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterkerende functie van de zeewering. Hieraan is bij de reeds verleende vergunning medewerking verleend. De vergroting van de bouwhoogte en



geringe aanpassing van de situering van de opwaardeerhal heeft hier verder geen invloed op.

- De windvang: in de nabijheid van het terrein staan direct aan de kust windmolens. Deze windmolens staan westelijk van het bouwperceel. Met een overheersende zuidwestelijke windrichting doet het bouwplan geen afbreuk aan de windvang voor deze windmolens. Gezien de ashoogte van de wieken (50 m) heeft de vergroting van de bouwhoogte naar maximaal 27,2 meter hoogte daarom geen impact op de windvang.
- De sociale veiligheid: het plan (vergroten bouwhoogte en situering bouwwerk) leidt niet tot situaties die afbreuk doet aan het gevoel van sociale veiligheid.
- De brandveiligheid: het initiatief is gesitueerd op een bedrijventerrein dat ingericht is op de vestiging van zwaardere vormen van bedrijvigheid en industrie. Dit betekent dat in de omgeving van dit bedrijventerrein geen gevoelige functies of objecten aanwezig zijn of zich op voldoende afstand bevinden. Voor de bedrijfsactiviteiten zelf is al milieuvergunning verleend waarbij ook brandveiligheid een aspect is waarop de bedrijfsactiviteiten beoordeeld zijn. De vergroting van de bouwhoogte en de aangepaste situering doet daar verder geen afbreuk aan.
- De verkeersveiligheid: het aangepaste plan leidt niet tot een grotere verkeersaantrekkende werking of andere verkeersstromen dan de reeds vergunde situatie. De aanpassing van de bouwhoogte en de situering van de bouwwerken heeft geen impact op de verkeersveiligheid op of rond het bedrijfsp perceel. De verkeersafwikkeling blijft ongewijzigd. Daarmee is geen sprake van een onevenredige afbreuk van de verkeersveiligheid.
- De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden: het perceel maakt onderdeel uit van een bedrijventerrein dat ingericht is voor zwaardere vormen van bedrijvigheid en industrie die verbonden zijn aan het haven terrein. Ook dit bedrijf is een vorm van haven gebonden bedrijvigheid. Daarmee is het passend op dit bedrijventerrein. De inpassing van dit haven gebonden bedrijventerrein in de omgeving is door middel van interne en externe milieuzonering planologisch geborgd in het omgevingsplan. Hiermee ontstaan er geen beperkingen voor de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, anders dan de reeds bestaande en planologisch als zodanig vastgelegde belemmeringen.

### 3.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aangepaste plan past binnen de voorwaarden zoals die in artikel 6.4 van het omgevingsplan zijn opgenomen. Op die grond kan derhalve medewerking verleend worden aan de gevraagde afwijking van het omgevingsplan wat betreft bouwhoogte en situering van de bedrijfsgebouwen en overige bouwwerken.

Het plan is in overeenstemming met de principes voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

## 4. Afwegingen

Met betrekking tot het plan voor de bouw van een vergistingsinstallatie aan de Lange Lijnbaan ong. te Harlingen, kan de volgende afweging gemaakt worden:

- De gevraagd afwijking van het omgevingsplan qua bouwhoogte en situering van de bouwwerken passen binnen de daartoe gestelde voorwaarden in het omgevingsplan;
- Het plan past binnen de kaders van het provinciaal en gemeentelijke beleid. Het plan draagt bij aan een duurzame ontwikkeling. Door de productie van biogas wordt voorzien in een groene en duurzame energievorm;
- In deze ruimtelijke onderbouwing is gebleken dat het voorliggend plan voldoet aan de uitgangspunten van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- De havengebondenheid van SFP vloeit rechtstreeks voort uit zowel de economische- als duurzaamheidsdoelstellingen die benoemd staan in de havenvisie Port of Harlingen.
- vanuit de omgeving zijn er geen belemmeringen vanuit natuur, landschap, cultuurhistorie, waterhuishouding of milieu die het realiseren van het initiatief op deze locatie in de weg staan;
- Het plan leidt niet tot relevante waterhuishoudkundige effecten. Uitvoering vindt plaats binnen de uitgangspunten van het duurzaam waterbeheer van het Waterschap;
- ook kan gesteld worden dat er geen onevenredige negatieve effecten zullen optreden naar de omgeving;
- de te verwachten verkeerseffecten zijn verwaarloosbaar en passen in het lokale verkeersbeeld. Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Geconcludeerd kan worden dat het plan ruimtelijk inpasbaar is in de omgeving.





## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

### **P** Art. 5.1 lid 5

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.