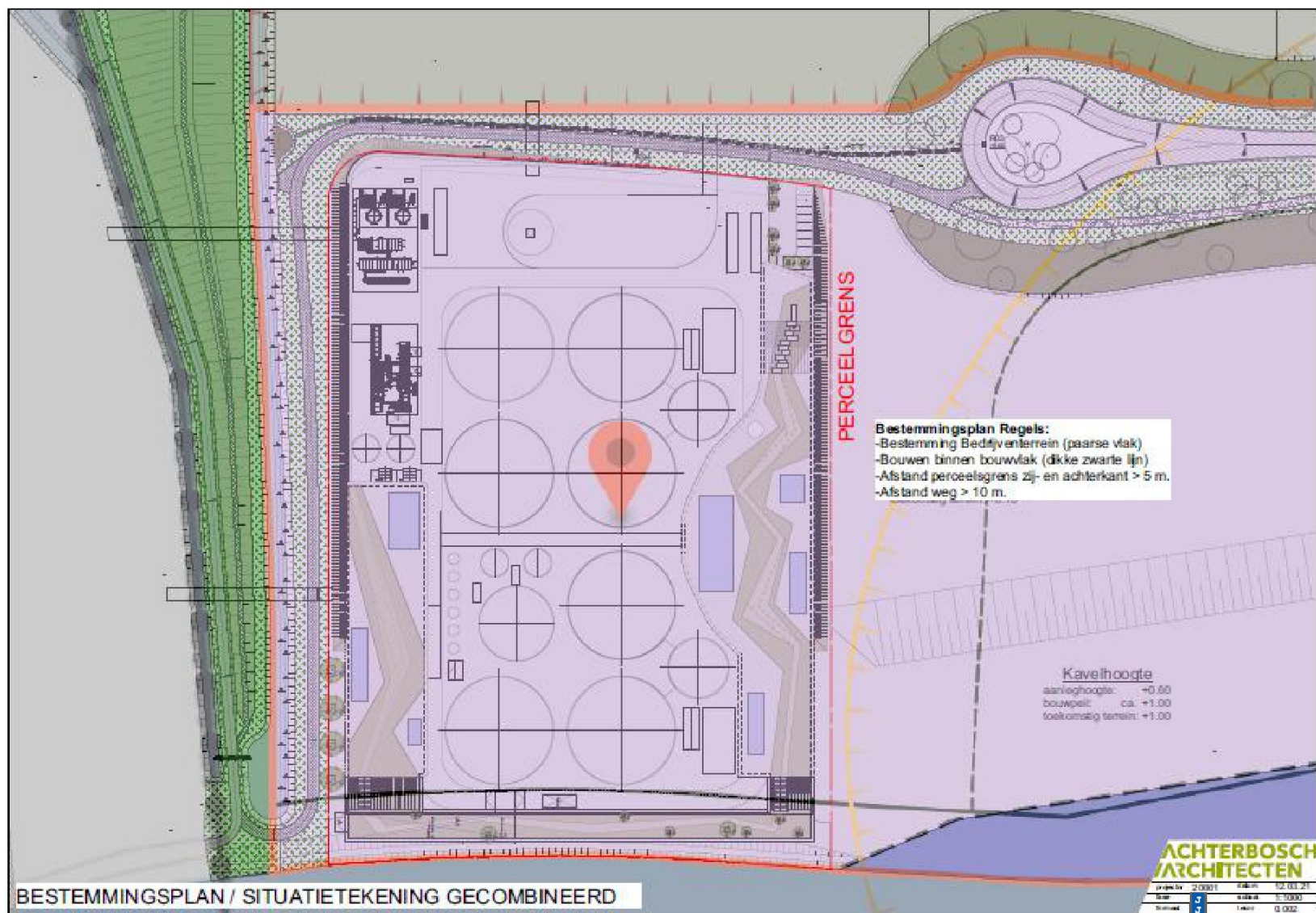


Bijlage 21 Het project in relatie tot het bestemmingsplan

Het project behelst de realisatie van een (mest)vergistingsinstallatie. Deze installatie produceert uit mest en biogronstoffen, via een vergistingsproces, biogas. Het biogas wordt opgewaardeerd naar BioLNG en groen gas, door middel van scheiding van het koolstofdioxide (=CO₂) van het biogas. De vrijkomende CO₂ wordt afgevangen en opgeslagen. BioLNG en groen gas worden ingezet als duurzame brandstof voor verbrandingsmotoren. Het biogene CO₂ wordt afgevoerd en kan worden toegepast in de glastuinbouw en de voedingsmiddelenindustrie (frisdranken).

Hierna vindt een beoordeling van het project plaats aan de hand van het bestemmingsplan, waarbij zowel wordt gekeken naar de bouw- als naar de gebruiksregels.

Op de pagina hierna is een situatietekening ingevoegd, waaronder de relevante begrenzingen vanuit het bestemmingsplan zijn geprojecteerd. Naar deze tekening wordt in navolgende beoordeling meerdere malen verwezen.



Vigerend planologisch regime

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Leeuwarden - Energiecampus'. Daarnaast zijn de volgende (paraplu-)bestemmingsplannen van kracht:

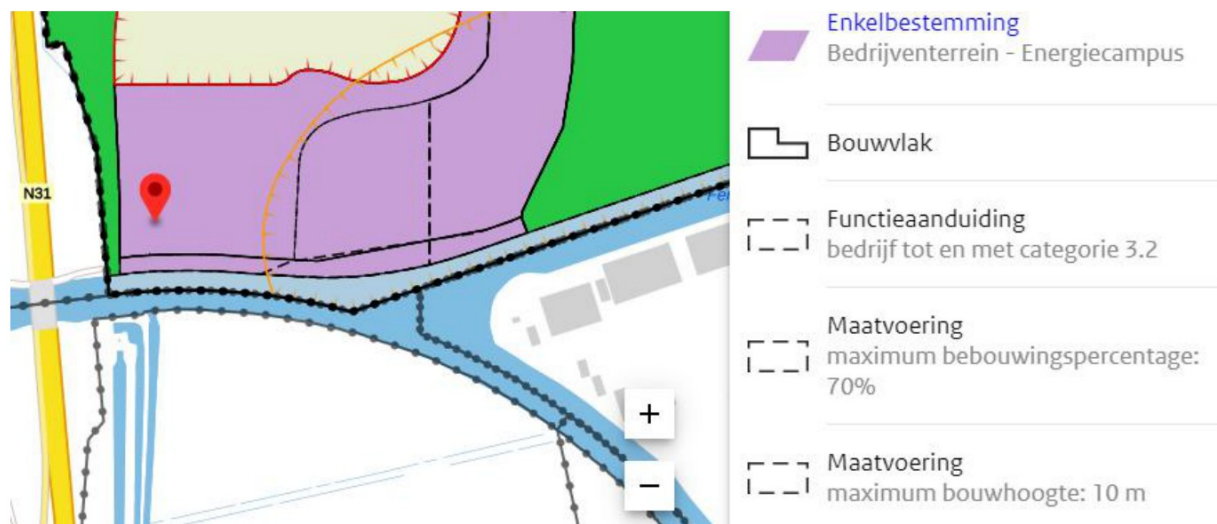
- 'Leeuwarden – Kamerverhuur'
- 'Bestemmingsplan Leeuwarden - Partiële herziening Plan voor de zon'
- 'Leeuwarden - Partiële herziening onbenutte plancapaciteit, detailhandel, horeca en kantoren'
- 'Partiële herziening Archeologie'

Behoudens het bestemmingsplan 'Partiële herziening Archeologie' komt aan deze bestemmingsplannen, gelet op de aard van het project, geen betekenis toe. Hierna wordt daarom uitsluitend ingegaan op de bestemmingsplannen 'Leeuwarden - Energiecampus' en 'Partiële herziening Archeologie'.

Bestemmingsplan 'Leeuwarden - Energiecampus'

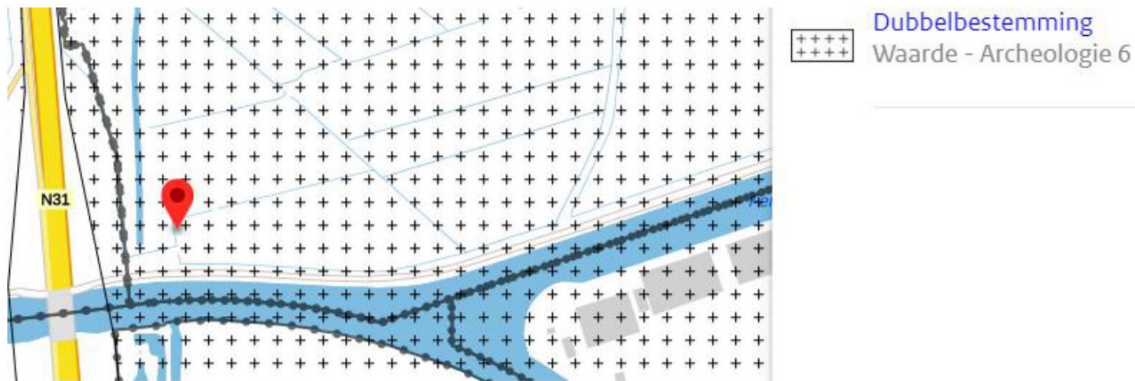
De gronden hebben de bestemming 'Bedrijventerrein – Energiecampus', met de aanduidingen 'Bouwvlak', 'Bedrijf tot en met categorie 3.2', 'Maximum bebouwingspercentage 70%' en 'Maximum bouwhoogte 10m'.

Gronden voorzien van de bestemming 'Bedrijventerrein – Energiecampus' zijn (hoofdzakelijk en voor zover in dit kader relevant) bestemd om te worden gebruikt voor bouwwerken ten behoeve van de opwekking van duurzame energie die zijn genoemd in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'. Er geldt gelet op de aanduidingen een maximale hoogte en bebouwingspercentage.



Bestemmingsplan 'Partiële herziening Archeologie'

De gronden hebben de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6'. Gronden voorzien van deze dubbelbestemming zijn, naast de basisbestemming, bedoeld om te worden gebruikt voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.



Beoordeling

Hierna wordt het project beoordeeld aan de hand van beide ter plaatse relevante bestemmingsplannen.

Bestemmingsplan 'Leeuwarden - Energiecampus' (gebruiksregels)

Het project behelst de bouw van een installatie ten behoeve van het opwekken van duurzame energie. Het project valt onder de volgende categorie, zoals die wordt aangeduid in de bij het bestemmingsplan gevoegde bedrijvenlijst:

- bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe: Covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie.

35	B0	bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:							
35	B1	- oovergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30	R	100	3.2

Er is sprake van een bedrijf/inrichting dat valt onder categorie 3.2 in de bedrijvenlijst. Daarmee wordt wat dit betreft voldaan aan de gebruiksbepalingen.

Bestemmingsplan 'Leeuwarden - Energiecampus' (bouwregels)

Achtereenvolgens vindt hierna een opsomming plaats van de bouwregels (artikel 4.2.1 en 4.2.2 van de planregels), waarbij op elke bouwregel telkens kort wordt ingegaan.

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- *de gebouwen moeten binnen een bouwvlak worden gebouwd*

Bij de aanvraag is een situatietekening gevoegd, met daarop de grens van het bouwvlak geprojecteerd. Uit deze tekeningen blijkt dat alle gebouwen zich binnen het bouwvlak bevinden.

- *het bebouwingspercentage van het bouwperceel mag niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven percentage*

Het gaat hier om het percentage gebouwen op het perceel. Het perceel wordt grotendeels bebouwd met installaties en tanks. Dit zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De oppervlakte aan gebouwen is zeer beperkt, gelet op de totale omvang van het bouwperceel.

Zelfs wanneer de oppervlakte van de installaties en tanks meegerekend wordt, blijft het bebouwd oppervlak onder de 70%,

- *de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte*

Ter plaatse is een bouwhoogte (voor gebouwen) aangeduid van maximaal 10 meter. De gebouwen kennen een grootste bouwhoogte (ter plaatse van het kantoor) van 11,5 meter. Ondergeschikt bouwdeel op het dak is daarbij de toegang naar het platte dak vanuit het kantoor. Deze steekt nog ongeveer 2,5 meter boven het dak uit, waarbij hier dus een bouwhoogte geldt van ongeveer 14 meter. Dit is meer dan de hiervoor genoemde maximale bouwhoogte van 10 meter. Daarmee zou het project in strijd zijn met deze bouwregel. In het bestemmingsplan is echter een uitzondering opgenomen, voor zover het gebouwen betreft ten behoeve van een duurzame energie opwekkend bedrijf (zie hierna).

- *in uitzondering op artikel 4.2.1 onder c. mag de bouwhoogte van een duurzame energie opwekkend bedrijf met SBI-code 35B0, SBI-code 35B1 of SBI-code 35B2 zoals opgenomen in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten niet meer bedragen dan 20 m voor maximaal 18.000 m² bebouwd oppervlakte;*

Er is sprake van een energie opwekkend bedrijf met SBI-code 35B1. De bouwhoogte van de gebouwen bedraagt niet meer dan 20 meter. Daarbij geldt dat de oppervlakte van de gebouwen die hoger zijn dan 10 meter, ruimschoots minder bedraagt dan 18.000 m².

- *de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m*

Uit de bijgevoegde situatietekening blijkt dat aan de gestelde minimale afstand wordt voldaan.

- *de afstand tot de achterste perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m*

Uit de bijgevoegde situatietekening blijkt dat aan de gestelde minimale afstand wordt voldaan. Daarbij wordt ervan uitgegaan dat de achterste perceelsgrens de zijde van het Van Harinxmakanaal betreft.

- *de afstand tot aan de weg mag niet minder bedragen dan 10 m*

Uit de bijgevoegde situatietekening blijkt dat aan de gestelde minimale afstand wordt voldaan.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- *de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het (hoofd)gebouw en het verlengde daarvan, niet meer dan 1 m mag bedragen*

Het terrein wordt aan de voor- en achterzijde beveiligd met een hekwerk. Dit hekwerk kent een hoogte van 1,8 meter en blijft daarmee binnen de maximaal toegestane hoogte van 2 meter voor terreinafscheidingen. Gelet op de situering van de bedrijfskavel, is geen sprake

van 'naar de weg gekeerde gevels'. Hierdoor komt aan de maximale bouwhoogte van 1 meter voor terreinafscheidingen geen betekenis toe.

- *De bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 20 m*

De hoogste bouwwerken betreffen de vacuüm verdamperen. Deze kennen een hoogte van 19,5 meter. De hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is daarmee in overeenstemming met het maximum zoals dat in het bestemmingsplan is opgenomen.

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het project in overeenstemming is met de bouwregels van het bestemmingsplan 'Leeuwarden – Energiecampus'.

Bestemmingsplan 'Partiële herziening Archeologie' (gebruiksregels)

Dit bestemmingsplan kent geen gebruiksregels waaraan het project moet worden getoetst.

Bestemmingsplan 'Partiële herziening Archeologie' (bouwregels)

Het project wordt getoetst aan artikel 8.2.1, dat de volgende bouwregel bevat:

- *Voor bouwwerken waarvoor bodemingrepen nodig zijn met een oppervlakte groter dan 10.000 m² en die de bodem dieper dan 0,50 m beneden maaiveld verstoren moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overlegd waarin:*
 - o *de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;*
 - o *in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.*

De bodemingrepen bestaan uit het afgraven van de teelaarde (maximaal 0,30 meter) en vervolgens het ophogen van het terrein, teneinde het terrein bouwrijp te maken. Bodemingrepen dieper dan 0,50 meter bestaan vervolgens uit het in de grond brengen van funderingspalen en het leggen van leidingen in een ondergrondse betonnen bak. De totale oppervlakte van de bodemingrepen dieper dan 0,50 meter, bedraagt daarmee ruimschoots minder dan 10.000 m². Om deze reden behoeft geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Het project is niet in strijd met de bouwregels van het bestemmingsplan 'Partiële herziening Archeologie'.

Bestemmingsplan 'Partiële herziening Archeologie' (Omgevingsvergunning voor het onderdeel 'uitvoeren van een werk of werkzaamheden')

In het bestemmingsplan is (in artikel 8.3.1 van de planregels) een vergunningplicht opgenomen voor het uitvoeren van de volgende werken of werkzaamheden:

- *het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur, het diepploegen;*
- *het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;*
- *het aanleggen van ondergrondse energie-, transport,- en of communicatieleidingen.*

Op deze vergunningplicht gelden (op grond van artikel 8.3.2 van de planregels) de volgende uitzonderingen:

- *werkzaamheden welke:*
 - o *het normale onderhoud betreffen;*
 - o *reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;*
 - o *in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;*
 - o *niet dieper gaan dan 0,50 m beneden maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 10.000 m² beslaan.*

Zoals hiervoor reeds aangegeven, vinden geen groundbewerkingen dieper dan 0,50 meter plaats over een oppervlakte van meer dan 10.000 m². Daarmee is sprake van de laatste uitzonderingsgrond in het rijtje van vier.

Op grond hiervan moet geconcludeerd worden dat er geen vergunning behoeft te worden gevraagd voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden.

Conclusie

Het project is in overeenstemming met de gebruiks- en bouwregels van het bestemmingsplan 'Leeuwarden – Energiecampus'.

Het project is in overeenstemming met de gebruiks- en bouwregels van het bestemmingsplan 'Partiële herziening Archeologie'.

Er behoeft ten behoeve van het project geen omgevingsvergunning te worden gevraagd voor het onderdeel 'uitvoeren van een werk of werkzaamheden'.

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