

Vaststelling bestemmingsplan 'Leeuwarden - Industrierrein Leeuwarden Oost en De Hemrik'

Kenmerk: 385852dp

Aan de gemeenteraad.

1. Inleiding

Het bestemmingsplan 'Leeuwarden - Industrierrein Leeuwarden Oost en De Hemrik' geeft een actuele juridisch - planologische regeling voor de industrierreinen Leeuwarden Oost en De Hemrik.

Globaal wordt de begrenzing van het plangebied gevormd door de spoorlijn Leeuwarden - Groningen en het nieuwe kanaal in het noorden, de waterloop 'het Ouddeel' in het oosten, de waterlopen 'het Ouddeel', het Woudmansdiep en de Oude Potmarge in het zuiden en de Greuns en Pieter Stuyvesantweg in het westen.

Het bestemmingsplan 'Leeuwarden - Industrierrein Leeuwarden Oost en De Hemrik' is een actualisatie van een tweetal vigerende bestemmingsplannen:

- bedrijventerrein De Hemrik, vastgesteld d.d. 16 september 2002, goedgekeurd d.d. 6 maart 2007;
- industrierrein Leeuwarden - Oost, vastgesteld d.d. 14 april 2003, goedgekeurd d.d. 1 augustus 2003.

Het op te stellen bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard. Dit betekent dat het plan primair gericht is op het regelen van de bestaande functies en de bestaande bebouwing in het plangebied. Er kan sprake zijn van perceelsgebonden wijzigingen ten opzichte van de hiervoor geldende plannen. Dit omdat de bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn afgestemd op de huidige regelgeving en de inventarisatie van het huidig gebruik in het plan is verwerkt.

2. Overleg

Het voorontwerp van het bestemmingsplan is vanaf eind december 2012 tot begin februari 2013 onderwerp geweest van overleg. Het voorontwerpbestemmingsplan is hierbij voor overleg gestuurd naar de gebruikelijke overleginstanties en naar de bedrijvenverenigingen industrierrein Oost en De Hemrik. Van vijf overlegpartners is een reactie ontvangen:

- Provincie: De provinciale belangen zijn op een juiste wijze in het plan verwerkt;
- Wetterskip Fryslân: Het Wetterskip wil zuiveringslib gaan vergisten. Een mogelijke locatie is de RWZI Leeuwarden. Er is in het bestemmingsplan, voor zover mogelijk, rekening gehouden met deze ontwikkeling. Verder is een belemmeringsstrook opgenomen van 3 meter aan weerszijde van de persleiding. Bij de uitwerking van het bestemmingsplan wordt verder rekening gehouden met de overige opmerkingen van Wetterskip Fryslân;
- N.V. Nederlandse Gasunie: In het plangebied ligt een gastransportleiding. Verzocht wordt de regels rond deze leiding aan te scherpen in de regels. Conform deze overlegreactie is het bestemmingsplan aangepast;

- Brandweer Fryslân: Er dient een verantwoording van het groepsrisico te worden opgesteld. Deze verantwoording is opgesteld en opgenomen in hoofdstuk 3.6 van de toelichting van het bestemmingsplan;
- Koopmans: de activiteiten van Koopmans betreffen naast de productie van meel ook de productie van paneermeel. Verder hebben enkele gebouwdelen de aanduiding als gemeentelijk monument gekregen, terwijl dit karakteristiek dient te zijn. Het bestemmingsplan is op beide punten aangepast. Koopmans heeft verder opmerkingen ten aanzien van de geluidszone. Deze zone wordt met dit bestemmingsplan niet gewijzigd.

3. Inspraak

In het kader van de uitvoeringsmaatregelen Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft de gemeenteraad op 23 maart 2009, voor het onderdeel inspraak, het volgende besloten. Alleen wanneer de omvang van het plangebied of het maatschappelijk belang van de inhoud daar aanleiding toe geeft, wordt er gelegenheid geboden tot inspraak op een voorontwerpbestemmingsplan.

In het bestemmingsplangebied zijn geen ruimtelijke ontwikkelingen voorzien die nog niet eerder planologisch waren geregeld. Verder spelen er in het plangebied geen zwaarwegende maatschappelijke belangen ten aanzien van de inhoud van het plan. Om deze redenen is dan ook besloten geen inspraakronde te houden. Uiteraard was het wel mogelijk een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen.

4. Zienswijzen

Het ontwerp - bestemmingsplan heeft met ingang van 11 april 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze omtrent het plan naar voren te brengen. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt. In bijlage 1 'Reactie- en antwoordnota zienswijzen ontwerp - bestemmingsplan Leeuwarden - Industrierrein Leeuwarden Oost en De Hemrik' zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. De zienswijzen leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Ambtshalve wijzigingen

In bijlage 2 'Ambtshalve ingebrachte wijzigingsvoorstellen bestemmingsplan Leeuwarden - industrierrein Leeuwarden Oost en De Hemrik' worden enkele wijzigingsvoorstellen gedaan ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. Op grond van deze wijzigingsvoorstellen dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden vastgesteld.

6. Exploitatieplan

In het kader van de Grondexploitatiewet dient een exploitatieplan te worden opgesteld indien er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Dit is niet noodzakelijk indien de kosten bij de vaststelling van het bestemmingsplan anderszins zijn verzekerd. Dan vervalt deze verplichting. De gemeenteraad moet wel expliciet besluiten dat een exploitatieplan niet wordt vastgesteld omdat de uitvoerbaarheid anderszins verzekerd is.

Het bestemmingsplan voorziet bij recht in de realisatie van bouwplannen zoals opgenomen in het Bro. Deze plannen waren echter al planologisch geregeld door middel van vrijstellingsprocedures en daarmee is een exploitatieplan niet aan de orde.

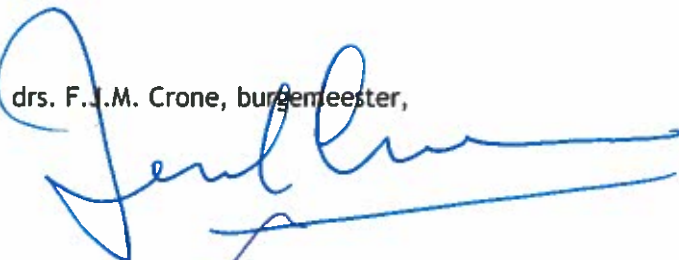
7. Conclusie

Gelet op hetgeen hiervoor is gemeld, stellen wij u voor om het bestemmingsplan 'Leeuwarden - Industrierrein Leeuwarden Oost en De Hemrik' gewijzigd vast te stellen en af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Leeuwarden, 27 augustus 2013.

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

drs. F.J.M. Crone, burgemeester,



mr. drs. R.J. Hoek, secretaris,



Nummer 13166
CT



DE RAAD VAN DE GEMEENTE LEEUWARDEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van (kenmerk 385852dp);

BESLUIT:

1. de in bijlage 1 opgenomen "Reactie- en antwoordnota zienswijzen ontwerp - bestemmingsplan Leeuwarden - Industrierrein Leeuwarden Oost en De Hemrik" vast te stellen;
2. de in bijlage 2 opgenomen "Ambtshalve ingebrachte wijzigingsvoorstellen bestemmingsplan Leeuwarden - Industrierrein Leeuwarden Oost en De Hemrik" vast te stellen;
3. het bestemmingsplan Leeuwarden - Industrierrein Leeuwarden Oost en De Hemrik, met nummer NL.IMRO.0080.05009BP00-VG01, gewijzigd vast te stellen;
4. af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 30 september 2013.

voorzitter,

griffier,


Bijlage 1:

Reactie- en antwoordnota zienswijzen ontwerp – bestemmingsplan Leeuwarden - Industrierrein Leeuwarden Oost en De Hemrik

I. Inleiding

Het ontwerp - bestemmingsplan “Leeuwarden - Industrierrein Leeuwarden Oost en De Hemrik” heeft met ingang van 11 april 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze omtrent het plan naar voren te brengen. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt door:

1. J. Volkers, Ceresweg 18 te Leeuwarden, ontvangen d.d. 21 mei 2013;
2. Roeivereniging Wetterwille, ontvangen d.d. 22 mei 2013;
3. Bruins Koopman architecten bv, namens Metro Cash & Carry Nederland bv en Metro Properties bv, ontvangen d.d. 22 mei 2013;
4. Scheepswerf Welgelegen, Neptunusweg 1 te Leeuwarden, ontvangen d.d. 23 mei 2013;
5. De Wolff Nederland Windenergie, ontvangen d.d. 23 mei 2013.

De zienswijzen zijn tijdig ingediend, zodat reclamanten in hun zienswijzen ontvankelijk zijn.

II. Samenvatting zienswijzen en gemeentelijke reactie

Hieronder zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

Ad 1 Zienswijze J. Volkers

- a. Reclamant is eigenaar van een bedrijfsgebouw aan de Ceresweg 18 in Leeuwarden. Het pand wordt gebruikt voor het stallen, onderhouden, repareren, en het in goede rij- en vaarbare toestand houden van militaire voer- en vaartuigen. In het ontwerp bestemmingsplan wordt aangegeven dat de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en of vliegtuigen strijdig gebruik is. Hiermee vallen de activiteiten volgens reclamant onder het strijdig gebruik. Verzocht wordt dan ook om voor de locatie van reclamant een specifieke bestemming op te nemen.
- b. Reclamant heeft een bedrijfswoning in zijn bedrijfsgebouwen aan de Ceresweg 18. Reclamant is verrast door het feit dat in het bestemmingsplan een mogelijkheid is opgenomen om de aanduiding ‘bedrijfswoning’ te kunnen verwijderen, mits de functie ter plaatse is beëindigd. Het is een stap te ver en in strijd met de rechtszekerheid om een onzekere intrekkingsvoorwaarde aan het bestemmingsplan te verbinden.
- c. Het bouwvlak van de bedrijfswoning is niet juist aangegeven op de bestemmingsplankaart. De veranda is onderdeel van de woning en hoort derhalve aan het bouwvlak te worden toegevoegd.

Gemeentelijke reactie

- a. Reclamant stelt dat de activiteiten die hij ontplooit op de Ceresweg 18 in Leeuwarden volgens het bestemmingsplan strijdig zijn. Dit vanwege de regeling dat de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en of vliegtuigen strijdig gebruik is. De regeling waarna reclamant verwijst is bedoeld om (semi) permanente opslag van aan het gebruik onttrokken voertuigen te voorkomen. De bedrijfsmatige activiteiten van reclamant bestaan uit het stallen, repareren en het in goede rij- en vaarbare toestand houden van militaire voer- en vaartuigen. Het gaat hier dus om bedrijfsmatige activiteiten en niet om (semi) permanente opslag. Na reparatie doen zij namelijk nog dienst in bepaalde gelegenheden. Reclamant mag zijn huidige activiteiten binnen het nieuwe bestemmingsplan dan ook gewoon uitoefenen.

- b. Er is een planologisch-juridische regeling opgenomen voor de bedrijfswoning aan de Ceresweg 18 in Leeuwarden. Dit houdt in dat hier een bedrijfswoning gevestigd mag worden. Juridisch gezien kan reclamant hier rechten aan ontleen. In het bestemmingsplan is ook een mogelijkheid opgenomen om, door middel van een binnenplanse afwijking, de aanduiding 'bedrijfswoning' te verwijderen. Een voorwaarde is dat het gebruik als bedrijfswoning moet zijn beëindigd. De reden waarom deze binnenplanse afwijking is opgenomen is dat de gemeente het uitgangspunt hanteert dat er niet wordt gewoond op het bedrijventerrein. Reclamant behoudt echter voldoende juridische waarborgen om het gebruik als bedrijfswoning voort te zetten. Ook een eventuele verkoop van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning is mogelijk met behoud van de bestemming.
- c. Reclamant geeft aan dat de veranda onderdeel is van de bedrijfswoning en hierdoor ook onder de aanduiding valt. Dit is correct. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Ad 2 roeivereniging Wetterwille

De roeivereniging Wetterwille maakt voor evenementen en wedstrijden meermalen per jaar gebruik van botenvervoer op een meer dan 20 meter lange truck. In de loop der jaren is de bereikbaarheid verminderd door bebouwing rondom de vereniging, waardoor het steeds moeilijker wordt om de boten bij Wetterwille weg te krijgen. Ook het parkeerterrein bij de voormalige voetbalvelden is niet langer beschikbaar om te keren.

Naast de lange truck van 20 meter bezit de vereniging een eigen boot van 10 meter. Ook voor deze wagen geldt dat keren problematisch is. Bij het jaarlijkse elfsteden evenement is veel verkeer van botenwagens. Het is nu al moeizaam voor al deze wagens om te keren en wordt straks onmogelijk.

Ook voor de naastgelegen duivenvereniging geldt dat keren problematisch is.

De vereniging rekent erop dat het bestemmingsplan aangepast wordt zodat er een goede ontsluiting ontstaat en de sport behouden blijft.

Gemeentelijke reactie

De roeivereniging Wetterwille ervaart hinder door de omliggende bebouwing en de toekomstige herinrichting van het gebied ten noorden de vereniging. Dit gebied heeft in het bestemmingsplan de bestemming 'bedrijventerrein – 3' gekregen. Binnen deze bestemming is het mogelijk om, naast de vestiging van bedrijven, (ontsluitings)wegen, straten en paden aan te leggen. Bij de inrichting van het bedrijventerrein is het hierdoor mogelijk om te kijken naar de wensen van de vereniging. Hiervoor kan contact opgenomen worden met de heer B. Bijma van de gemeente Leeuwarden.

Ad 3 Bruins Koopman architecten bv, namens Metro Cash & Carry Nederland bv en Metro Properties bv

In het ontwerp bestemmingsplan is aan de Makro, aan de Hildalgoweg 2 in Leeuwarden, de bestemming 'bedrijventerrein – 2' toegekend. Binnen deze bestemming zijn groothandelsactiviteiten toegestaan. Wegens de bijzondere aard van de Makro formule acht Makro het wenselijk om het specifieke gebruik zowel in de toelichting als in de planregels tot uitdrukking te brengen. Dit mede om de eventuele discussie over de aard en toelaatbaarheid van Makro-activiteiten ter plaatse te voorkomen.

Daarom acht Makro het opportuun om:

- Ter hoogte van de Makro-vestiging de aanduiding 'zelfbedieningsgroothandel' toe te voegen, waaruit volgt dat sprake is van het aanbieden en verkopen van goederen via een pasjessysteem aan wederverkopers, bedrijven en instellingen die zijn ingeschreven in de KvK;
- Artikel 4.5 sub e niet op de Makro-vestigingen van toepassing te laten zijn;
- De bestaande activiteiten in de toelichting tot uitdrukking te laten komen.

Gemeentelijke reactie

Reclamant wil de aanduiding 'zelfbedieningsgroothandel' toevoegen aan het perceel Hildalgoweg 2 in Leeuwarden. Op dit perceel is de Makro gevestigd. Tevens is de wens om de uitsluiting van detailhandel niet van toepassing te verklaren op het betreffende perceel.

In het ontwerp bestemmingsplan heeft het betreffende perceel de bestemming 'bedrijventerrein 2' en voor het horecagedeelte van het bedrijf de aanduiding 'horeca'. De formule van het bedrijf is zodanig dat er geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden. In het bestemmingsplan is hierdoor, conform het overige deel van het bedrijventerrein, een regeling is opgenomen dat detailhandelsactiviteiten zijn uitgesloten. Naar onze mening kan onder de opgenomen regeling de Makro zijn huidige activiteiten op een goede manier voortzetten.

De activiteiten van de Makro vallen onder de groothandelsactiviteiten, welke passen binnen de bestemming die voor het perceel is opgenomen. Ten tijde van de vestiging van de Makro aan de Hildalgoweg is het bedrijf ook toegelaten binnen deze bestemming. Wij zien dan ook niet in waarom een extra aanduiding op het perceel opgenomen moet worden. Wel zal in de toelichting worden benoemd dat een zelfbedieningsgroothandel past binnen de bestemming.

Ad 4 Scheepswerf Welgelegen

Scheepswerf Welgelegen aan de Neptunusweg 1 in Leeuwarden wil zijn huidige beschikbare milieuruimte behouden of mogelijk vergroten. Gevraagd wordt om een eenduidige regeling op te nemen en het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de verleende omgevingsvergunning.

De scheepswerf is gelegen op het gezoneerde industrieterrein De Hemrik en binnen de geluidszone van industrieterrein Oost. Voor de bedrijfsactiviteiten beschikt de werf over een omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning legt beperkingen op ten aanzien van het schoonspuiten van schepen. Dit levert in de praktijk belemmeringen op ten aanzien van de uitvoering.

Tijdens het proces van vergunningverlening is aangegeven dat het schoonspuiten van schepen niet past binnen de huidige geluidszone. Een geringe verschuiving van de geluidszone, in combinatie met het vaststellen van hogere waarden, kan deze belemmeringen wegnemen.

Het treffen van akoestische maatregelen is vanuit financieel en praktisch oogpunt niet mogelijk. De woningen in Aldlân ondervinden daarnaast een maatgevende geluidsbelasting vanwege de drukke hoofdontsluitingswegen Aldlânsdyk/Planetenlaan. Verwacht wordt dat de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai ter plaatse van de woningen in Aldlân akoestisch maatgevend is ten opzichte van de geluidsbelasting ten gevolge van industrielawaai.

Verzocht wordt met dit bestemmingsplan ook de zoneverruiming mee te nemen in de planvorming, zodat de spuitwerkzaamheden op alle dagen in de week uitgevoerd kunnen worden.

In de staat van bedrijven valt een scheepsbouw- en reparatiebedrijf, waar werkzaamheden worden verricht aan metalen schepen langer dan 25 meter onder milieucategorie 5.1. Op de verbeelding is categorie 4.2 aangegeven, inclusief de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – scheepswerf'. Op basis van artikel 4.6.1 lid d lijkt het dat ter plaatse van deze aanduiding ook bedrijven kunnen worden gevestigd naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met scheepswerven.

Gevraagd wordt of de genoemde aanduidingen op de verbeelding geen belemmeringen inhouden van de bedrijfsactiviteiten van de scheepswerf, zowel in de huidige situatie als in de toekomst.

Gemeentelijke reactie

Voor de scheepswerf aan de Neptunusweg 1 in Leeuwarden is in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming 'bedrijventerrein, categorie 4.2' opgenomen. De milieucategorie is tot stand gekomen op basis van de maximale afstanden tot de omliggende gevoelige bebouwing. De betreffende scheepswerf past niet binnen deze milieucategorie. Aangezien de scheepswerf hier wel gevestigd is en de gemeente geen aanleiding ziet om het bedrijf te verplaatsen, is er een aparte aanduiding (specifieke vorm van bedrijf – scheepswerf) op het perceel opgenomen, zodat de bestaande scheepswerf zowel nu als in de toekomst zijn bedrijfsactiviteiten kan uitvoeren.

Bij eventuele verkoop van het perceel dient zich een bedrijf te vestigen tot maximaal categorie 4.2 of wederom een scheepswerf. Een bedrijf in een zwaardere categorie is hierbij niet toegestaan. Wij zijn dan ook van mening dat er een juiste regeling op de verbeelding en in de regels is opgenomen ten aanzien van dit bedrijf.

De scheepswerf ondervindt een beperking van de huidige geluidszone. Met dit bestemmingsplan wordt de geluidszone niet aangepast. Het bestaande planologische regime wordt vastgelegd.

Ad 5 De Wolff Nederland Windenergie

De zienswijze van reclamant richt zich tegen het verwijderen van de wijzigingsbevoegdheid voor het mogelijk maken van windturbines op industrieterrein De Hemrik.

De gemeente heeft de wijzigingsbevoegdheid verwijderd omdat er geen ruimte in het provinciaal beleid is voor windmolens. Reclamant is van mening dat dit niet correct is. De afweging is gemaakt op basis van het coalitieakkoord 2011-2015. Dit is echter geen beleid, maar bevat slechts politieke uitgangspunten. Juist in de afgelopen periode is duidelijk gebleken dat de uitgangspunten van het windenergiebeleid van de provincie Fryslân niet in beton gegoten zijn. Het is waarschijnlijk dat het coalitieakkoord open gebroken wordt op het punt van windenergie.

Windenergieprojecten onder de 5 MegaWatt vallen onder het gezag van de gemeente. De te ontwikkelen projecten op De Hemrik liggen allen onder deze grens. De gemeente Leeuwarden is dan ook beslissingsbevoegd.

De gemeente Leeuwarden zet fors in op het besparen van energie en het opwekken van duurzame energie. Dit om de doelstellingen te halen om in 2020 onafhankelijk te zijn van energie uit fossiele brandstoffen. Behalve het terugdringen van het energieverbruik, is opwekking van duurzame energie zeer belangrijk om dit te behalen.

Dat de gemeente duurzame energie belangrijk vindt blijkt wel uit het feit dat er op het industrieterrein De Hemrik reeds 3 windturbines gerealiseerd zijn. Daarnaast is de gemeente lang bezig geweest met het wijzigen van het bestemmingsplan met de toevoeging van de wijzigingsbevoegdheid voor de realisatie van een vijftal windturbines. Na jaren van het mogelijk

maken van windenergie wordt nu op basis van een onjuiste interpretatie van het provinciaal beleid, de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan gelaten.

Voor het behalen van de gemeentelijke doelstelling is de gemeente aangewezen op windenergie. Wanneer de gemeente de mogelijkheid van windenergie uit dit bestemmingsplan haalt, dan is het genoodzaakt om andere gebieden in de gemeente Leeuwarden aan te wijzen voor windenergie. De mogelijkheden zijn echter schaars.

Uit alle tot nu toe uitgevoerde onderzoeken blijkt dat het industrieterrein zicht leent voor de realisatie van meer windenergie. Ook veel ondernemers op De Hemrik staan positief tegenover deze vorm van energieopwekking. Met het verwijderen van de wijzigingsbevoegdheid raakt de gemeente deze ondernemers rechtstreeks. Ten aanzien van de huidige beleidsuitgangspunten en het vigerende bestemmingsplan hebben ondernemers veel onderzoekskosten gemaakt naar de mogelijkheden van windenergie.

Gemeentelijke reactie

Het provinciaal beleid met betrekking tot windenergie is verwoord in de verordening Romte Fryslân van 15 juni 2011. Hierin is verwoord dat het beleid met betrekking tot windenergie nog niet uitgekristalliseerd is en dat er hierdoor geen regeling is opgenomen in de verordening. De provincie geeft in haar beleid aan dat het gewenst is om te voorkomen dat er in de tussentijd initiatieven worden ontwikkeld in strijd met het coalitieakkoord. Echter de provincie ziet geen aanleiding te tornen aan bestaande rechten in vigerende bestemmingsplannen.

Bij brief van 6 juli 2011 is de gemeente verder geïnformeerd over het provinciaal beleid ten aanzien van windenergie. In deze brief is vermeld dat vooruitlopend op de nieuwe structuurvisie voor windenergie en de daarbij behorende aanpassing van de verordening de provincie niet Windstreek 2000, maar het coalitieakkoord als kader voor de beoordeling van plannen voor windenergie hanteert. Verzocht wordt om geen planologische medewerking te verlenen aan projecten voor windturbines buiten de zoekgebieden zoals die genoemd in het coalitieakkoord. De Hemrik valt buiten het zoekgebied.

De afgelopen maanden is er veel discussie geweest op provinciaal- en rijksniveau over het beleid inzake windenergie. Reclamant geeft ook terecht aan dat het windenergiebeleid van de Provincie momenteel wordt heroverwogen. Door deze recente ontwikkelingen is het wellicht wat voorbarig om het gemeentelijk beleid inzake windenergie op de Hemrik te laten vervallen. Dit beleid is vastgesteld door de raad bij besluit van 18 december 2006 (bijgevoegd). In dit beleid is een mogelijkheid opgenomen om 5 windturbines te bouwen op het zuidoostelijke deel van De Hemrik. Er zijn geen nieuwe inzichten die aanleiding geven om het destijds genomen besluit af te wijken nu er mogelijk ruimte gaat ontstaan in het provinciaal standpunt. Het is hierdoor ook voorbarig om het bestaande beleid voor de bouw van 5 windturbines op het zuidoostelijke deel van De Hemrik te laten vallen.

Reclamant stelt verder dat windenergieprojecten onder de 5 MegaWatt onder het gezag van de gemeente vallen. Onduidelijk is waar dit op is gebaseerd. Ook wordt gesteld dat de gemeentelijk doelstelling t.a.v. windenergie in gevaar komt als er geen molens op de Hemrik worden toegestaan. Wij wijzen erop dat de gemeente ook de mogelijkheid heeft te participeren in meer rendabele en grotere projecten buiten de gemeentegrens bijvoorbeeld Wind op Zee.

Gezien het bovenstaande stellen wij voor een ontheffingsmogelijkheid op te nemen voor de bouw van maximaal 5 windturbines op het zuidoostelijke deel van De Hemrik, onder de voorwaarden zoals genoemd in het raadsbesluit van d.d. 18 december 2006. Dit raadsbesluit en de gewijzigde verbeelding zijn bijgevoegd.

III. **Conclusie**

Samengevat zien wij naar aanleiding van de ingediende zienswijzen, aanleiding om de volgende wijzigingen aan te brengen in het ontwerpbestemmingplan “Leeuwarden - Industrierrein Leeuwarden Oost en De Hemrik”:

- Verbeelding:
 - o het vergroten van de aanduiding ‘bedrijfswoning’ op het perceel Ceresweg 18 in Leeuwarden, conform bijgevoegde verbeelding;
 - o het toevoegen van de aanduiding ‘wro-zone – ontheffingsgebied windturbines’ op het zuidoostelijke deel van de Hemrik, conform bijgevoegde verbeelding;
- Regels:
 - o Artikel 4.4.1 sub d:
met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:
 - Het bepaalde in lid 4.2.2 sub c en d in die zit dat, indien de gronden niet zijn voorzien van de aanduiding ‘windturbine’, windturbines worden gebouwd, mits:
 - de windturbines uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding ‘wro-zone – ontheffingsgebied windturbines’;
 - het aantal windturbines ten hoogste 5 windturbines zal bedragen;
 - de hoogte van de windturbine ten hoogste 50 meter zal bedragen;
 - de windturbine beschikt over drie wieken en de rotordiameter van de wieken ten hoogste 58 m zal bedragen;
 - de windturbine wit/grijs van kleur zal zijn;
 - er zoveel als mogelijk wordt aangesloten op de uiterlijke verschijningsvormen van de reeds gebouwde windturbines op het bedrijventerrein De Hemrik, één en ander te beoordelen door de welstandsadviescommissie Hûs en Hiem;
 - de technische apparatuur zoveel mogelijk verdekt wordt opgesteld;
 - de windturbinemast bij voorkeur een zuiver ronde vorm heeft;
 - de windturbine voldoet aan de voorwaarden van de Wet Geluidhinder, de Wet milieubeheer en de AMVB Voorzieningen en installaties. Dit betekent o.a. dat de afstand van de molen tot de woonbebouwing buiten het bedrijventerrein minimaal 300 meter zal bedragen;
- Toelichting:
 - o Een zelfbedieningsgroothandel past binnen de bestemming ‘bedrijventerrein – 2’

Bijlage 2:

Ambtshalve ingebrachte wijzigingsvoorstellen bestemmingsplan Leeuwarden - Industrieterrein Leeuwarden Oost en De Hemrik

I. Inleiding

Aan de gemeenteraad worden de volgende ambtshalve wijzigingen voorgesteld ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Het betreffen wijzigingen van de regels.

II. Ambtshalve wijzigingen van de regels

Om de duurzaamheidsambities van Leeuwarden verder te versterken zijn bij de vaststelling van het bestemmingsplan Newtonpark 1-2-3 e.o. wijzigingen aangebracht. Het is wenselijk eenzelfde soort regeling op te nemen voor de industrieterreinen Oost en De Hemrik.

Voorgesteld wordt om de volgende regels toe te voegen:

- Begrippenlijst: duurzame elektriciteit: elektriciteit, opgewekt in productie-installaties die uitsluitend gebruikmaken van hernieuwbare energiebronnen, alsmede elektriciteit die is opgewekt met hernieuwbare energiebronnen in hybride productie-installaties die ook met conventionele energiebronnen werken, met inbegrip van elektriciteit die is opgewekt met hernieuwbare energiebronnen en die wordt gebruikt voor accumulatiesystemen, en met uitzondering van elektriciteit die afkomstig is van accumulatiesystemen;
- Begrippenlijst: hernieuwbare energiebronnen: energiebronnen waarvan bij het gebruik de mogelijkheden voor toekomstige generaties niet worden beperkt, zoals wind, zonne-energie, omgevingslucht-, oppervlaktewater- en aardwarmte, waterkracht, biomassa, stortgas, rioolwaterzuiveringsgas en biogas;
- Begrippenlijst: kleine windturbine: een installatie c.q. bouwwerk voor het opwekken van elektrisch of thermisch vermogen uit wind,
 - met een horizontale as en waarvan de rotor een oppervlakte beschrijft van maximaal 40m² (een maximale wiek van ongeveer 3,5 m);
 - met een horizontale as in andere vormen dan twee of drie wieken, waaronder de zogenaamde niet-wiekturbines;
 - met een verticale as.
- Artikelen 3.1/4.1/5.1: de opwekking van energie uit hernieuwbare energiebronnen en de opwekking van duurzame elektriciteit, waarbij:
 - de gezamenlijke capaciteit van de productie-installaties voor het opwekken van duurzame elektriciteit minder bedraagt dan 50 MW;
 - de gezamenlijke capaciteit van de productie-installaties voor het opwekken van duurzame elektriciteit met behulp van windenergie minder bedraagt dan 5 MW;
- Artikel 3.4.1 het bepaalde in lid 3.2.2 sub b in die zin dat kleine windturbines worden gebouwd;
- Artikel 4.4.1 het bepaalde in lid 4.2.2 sub c in die zin dat, indien de gronden ter plaatse niet zijn voorzien van de aanduiding 'windturbine', kleine windturbines worden gebouwd;

- Artikel 5.2.2 sub e er mogen geen windturbines worden gebouwd;
- Artikel 5.4.1 het bepaalde in lid 5.2.2 sub e in die zin dat kleine windturbines worden gebouwd;

Voorgesteld wordt om de volgende regels te wijzigen:

- Artikel 1.54: begrip windturbine: een installatie c.q. bouwwerk voor het opwekken van elektrisch of thermisch vermogen uit wind, niet zijnde een kleine windturbine;
- Artikel 3 lid 1 sub k: bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder voorzieningen ten behoeve van watertechnologie en duurzame energieopwekking;
- Artikel 4 lid 1 sub o: bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder
 - windturbines, ter plaatse van de aanduiding 'windturbine';
 - een antennemast ter plaatse van de aanduiding 'antennemast'
 - voorzieningen ten behoeve van watertechnologie en duurzame energieopwekking.
- Artikel 5 lid 1 sub k: bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder voorzieningen ten behoeve van watertechnologie en duurzame energieopwekking;
- Artikel 6 lid 1 sub f: bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder voorzieningen ten behoeve van watertechnologie en duurzame energieopwekking;
- Artikel 7 lid 1 sub l: bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder
 - Kunstwerken;
 - voorzieningen ten behoeve van watertechnologie en duurzame energieopwekking.
- Artikel 8 lid 1 sub l: bouwwerken, geen gebouwen zijnde,
 - Kunstwerken;
 - voorzieningen ten behoeve van watertechnologie en duurzame energieopwekking.

De percelen van Friesland Campina hebben in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming 'bedrijventerrein 1' met de aanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 3.2' en 'specifieke vorm van bedrijf – zuivelfabriek'. De aanduiding zuivelfabriek omvat niet alle activiteiten zoals Friesland Campina deze ontplooit. Hierdoor wordt voorgesteld de volgende regeling voor het bedrijf op te nemen:

- artikel 3.1 sub a onder 12: een zuivelfabriek met inbegrip van de keuring en controle van voedingsmiddelen, met daaraan ondergeschikt:
 - de productie en distributie van stroom voorzover genoemd in bijlage 1 onder ten hoogste categorie 5.1;
 - afvalwaterbehandeling voorzover genoemd in bijlage 1 onder ten hoogste categorie 4.1; ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zuivelfabriek';

De gewijzigde regels zijn bijgevoegd.