

Onderbouwingen

1. Inleiding

Wayland Energy Waddinxveen B.V. wil een Bio-WKK installatie realiseren op het kadastrale perceel: gemeente Waddinxveen, sectie C, nummer 6189, lokaal bekend als het perceel Zesde Tochtweg 9.

Op dit perceel zullen 2 eilanden gerealiseerd worden, het Noordelijke eiland en het Zuidelijke eiland. Deze aanvraag heeft uitsluitend betrekking op het Zuidelijke eiland.

Voor deze ontwerpogave is samen met het bureau VlugP naar een nieuwe kavelindeling gekeken. Hierbij is gesteld dat er één ontsluiting komt voor beide percelen en dat er een éénrichtingsroute zal worden gerealiseerd over beide kavels. Hierbij maakt het Zuidelijke eiland gebruik van een 'recht van overpad' over het Noordelijke eiland.

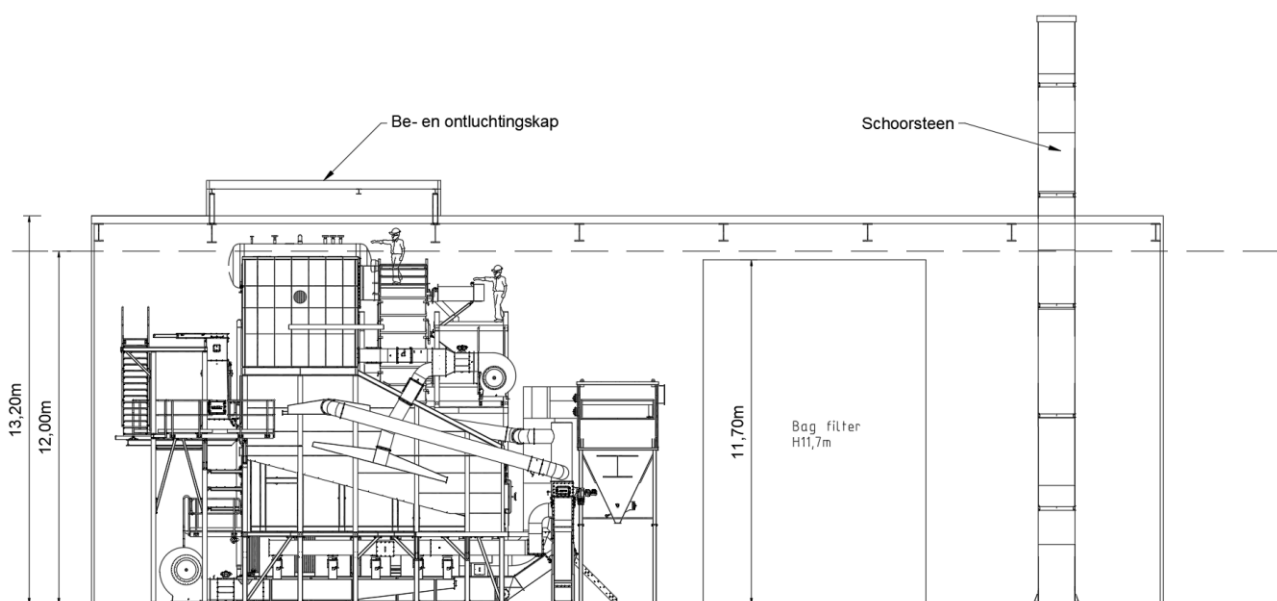
Op deze gronden is de bestemming "bedrijventerrein -2" van het bestemmingsplan "Glasparel+" van toepassing.

2. Bestemmingsplan

2.1. Hoogte bouwwerk

In het bestemmingsplan staat dat bedrijfsgebouwen uitsluitend binnen het bouwblok mogen worden gebouwd en niet hoger mogen zijn dan 12 m.

De te realiseren houtketel van de Bio-WKK installatie, zie onderstaande schematische weergave, is dermate hoog dat men gebruik wil maken van de binnenplanse vrijstelling, Artikel 18.1 lid f (Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van de bij recht in de regels gegeven maten tot niet meer dan 10%).



Figuur 1: Schematische weergave houtketel installatie

3. Bouwbesluit

3.1. Brandcompartimentering

Conform artikel 2.83 lid 1 van het Bouwbesluit mag een brandcompartiment met daarin lichte industriefuncties niet groter zijn dan 2500 m² en mag een brandcompartiment met daarin bijeenkomst- of kantoorfuncties niet groter zijn dan 1000 m².

Het totale bouwwerk wordt, in dit geval, gerealiseerd binnen één brandcompartiment met voornamelijk lichte industriefuncties met een totale gebruiksoppervlakte van ca. 1989 m².

Conform artikel 2.83 lid 8 van het Bouwbesluit geldt het, bovengenoemde, eerste lid niet voor een brandcompartiment van een industriefunctie met een gebruiksoppervlakte van meer dan 1000 m² met daarin een of meer in dat brandcompartiment gelegen nevenfuncties met een totale gebruiksoppervlakte van niet meer dan 100 m².

In dit geval is het totale gebruiksoppervlakte van de nevenfuncties 75 m² en mogen deze functies dus gerealiseerd worden in een brandcompartiment groter dan 1000 m².

3.2. EPC-berekening

Een bijeenkomst- en een kantoorfunctie hebben (conform artikel 5.2 lid 1 van het bouwbesluit) een EPC-eis van respectievelijk 1,1 en 0,8.

Als er een dominante gebruiksfunctie aanwezig is, met een gebruiksoppervlakte van meer dan 90% van het gebouw, dan kan mogen de andere gebruiksfuncties ook als deze dominante gebruiksfunctie worden beschouwd.

In dit geval is 1914 m² van de 1989 m² aan gebruiksoppervlakte lichte industriefunctie. Dit komt neer op ca. 96%. Hierdoor mogen de bijeenkomst- en kantoorfunctie ook als lichte industriefunctie worden beschouwd. Aangezien er voor lichte industriefunctie geen EPC-eisen gelden zal er geen EPC-berekening worden aangeleverd.

4. Overige

4.1. Constructieberekeningen en -tekeningen

De constructieve berekeningen en tekeningen zullen gemaakt worden door de bouwkundig aannemer die het Bio-WKK-installatie-gebouw gaat bouwen. Deze is op dit moment nog niet bekend. Zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk 3 weken voor aanvang van de bouw, zullen de berekeningen en tekeningen worden ingediend.