

PARTIËLE HERZIENING BESTEMMINGS- PLAN HARLINGEN INDUSTRIEHAVEN 2006

**Partiële herziening bestemmingsplan
Harlingen Industriehaven 2006**

CODE 131901 / 10-12-14

GEMEENTE HARLINGEN 131901 / 10-12-14
PARTIËLE HERZIENING BESTEMMINGSPLAN HARLINGEN
INDUSTRIEHAVEN 2006

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
2. BELEID EN MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	3
2. 1. Beleid	3
2. 2. Milieu- en omgevingsaspecten	6
3. JURIDISCHE TOELICHTING EN UITVOERBAARHEID	7
3. 1. Juridische toelichting	7
3. 2. Uitvoerbaarheid	7

Bijlage 1 **Nieuw artikel 6: Bedrijventerrein**

1. INLEIDING

In juni 2009 is het bestemmingsplan “Industriehaven 2006” in werking getreden. Deze partiële herziening heeft betrekking op dit plan en heeft tot doel om enkele omissies uit het geldende bestemmingsplan te corrigeren. Het betreft een aantal vergunde en in het plangebied aanwezige bedrijven die niet passen binnen de regeling van het geldende bestemmingsplan:

1. een rederijbedrijf aan de Korte Lijnbaan 25;
2. een reststoffenenergiecentrale aan de Lange Lijnbaan 14;
3. een houthandel en houtbewerkingsbedrijf aan de Lange Lijnbaan 41;
4. een gasaanlandingsstation aan de Zuidwalweg 2;
5. een houthandel en houtbewerkingsbedrijf aan de Zuidwalweg 22;
6. een scheepsbouwbedrijf aan de Lange Lijnbaan 1;
7. een scheepsbouwbedrijf aan de Lange Lijnbaan 5;
8. een zoutproductiebedrijf aan de Lange Lijnbaan 15.

De eerste vijf aanwezige bedrijven worden beschouwd als niet-zeehavengebonden bedrijven en passen daarmee strikt genomen niet in het nu geldende bestemmingsplan, dat niet-zeehavengebonden bedrijven niet toestaat. Het gasaanlandingsstation is tevens een risicovolle inrichting, hiervoor is in het geldende bestemmingsplan al wel een regeling voor getroffen, maar niet voor de niet-zeehavengebondenheid. Beide scheepsbouwbedrijven zijn bedrijven uit een hogere milieucategorie (5.1.) dan in het geldende bestemmingsplan bij recht is toegestaan (4). Voor het zoutproductiebedrijf geldt dat het niet in de bedrijvenlijst van het geldende bestemmingsplan is opgenomen.

Om deze bestaande bedrijven ‘bij recht’ toe te staan (zoals dat in het geldende bestemmingsplan al had gemoeten) is deze partiële herziening opgesteld. Hiermee wordt ook tegemoet gekomen aan de wens van de gemeenteraad om een regeling te treffen voor het toestaan van niet-zeehavengebonden bedrijven (in dit geval de bestaande) in de Industriehaven.. Vanwege het huidige provinciale beleid is het toevoegen van planologische mogelijkheden voor nieuwe niet-zeehavengebonden bedrijven in het plangebied (bijvoorbeeld door middel van een wijzigingsbevoegdheid) op dit moment geen reële optie vanwege de gewenste reservering voor watergerelateerde bedrijven, gelet op het unieke karakter van de Harlinger zeehaven in Fryslân. Om deze reden richt deze partiële herziening zich thans alleen op de bestaande functies in het plangebied.

In deze partiële herziening wordt tevens een regeling geboden voor het (mede)gebruik van het parkeerterrein ten noordwesten van de Tsjerk Hiddessluis als camperstandplaatsen. Hiervoor is een omgevingsvergunning verleend.

De afgelopen jaren is (nog op basis van het voorheen geldende bestemmingsplan “Uitbreiding Industriehaven 1997”) via vrijstellingen medewerking verleend aan het realiseren van hogere bebouwing. Het geldende bestemmingsplan biedt voor deze verleende vrijstellingen geen regeling. Om deze reden worden de bestaande hoogten van deze gebouwen / kranen en

dergelijke in deze partiële herziening als een gegeven beschouwd en als zodanig geregeld.

De onderliggende bestemmingen van het bestemmingsplan “Industriehaven 2006” blijven ongewijzigd, de regelingen worden op de bovengenoemde onderdelen aangepast en aangevuld. Na deze inleiding, gaat de toelichting kort in op het beleid en de milieu- en omgevingsaspecten (voor zover nog niet beschreven in het geldende bestemmingsplan) en de nieuwe juridische regeling van de partiële herziening.

2. BELEID EN MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

2. 1. Beleid

Het geldende bestemmingsplan is getoetst aan het destijds geldende beleid. Sinds de inwerkingtreding van het bestemmingsplan is op verschillende niveaus nieuw beleid in werking getreden. De mogelijkheden van de partiële herziening worden in de volgende paragrafen getoetst aan dit nieuwe beleid.

Rijksbeleid

Op Rijksniveau betreft dit de *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte* (SVIR) en het *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening* (Barro). De SVIR is op 13 maart 2012 in werking getreden. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's zoals de Nota Ruimte, de agenda Landschap en de agenda Vitaal Platteland.

Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies en kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk voor de resultaten. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Deze 13 nationale belangen zijn:

1. Rijkswaardwegen;
2. Mainportontwikkeling Rotterdam;
3. Kustfundament;
4. Grote rivieren;
5. Waddenzee en waddengebied;
6. Defensie;
7. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
8. Elektriciteitsvoorziening;
9. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
10. Ecologische hoofdstructuur;
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Voor het plangebied zijn de waterkering en de Waddenzee van belang. Voor de waterkering en de reserveringszone hiervan biedt het geldende bestemmingsplan een beschermende regeling. De partiële herziening brengt hier geen verandering in. In relatie tot de Waddenzee kan worden gesteld dat in de partiële herziening geen nieuwe ontwikkelingen zijn opgenomen die de belangen van de Waddenzee kunnen schaden. Voor de bestaande niet-zeehavengebonden bedrijven, de scheepsbouwbedrijven en het zoutproductiebedrijf wordt een omissie uit het geldende bestemmingsplan hersteld en is de regeling afgestemd op de huidige (vergunde) situatie. Dit geldt tevens voor de mogelijkheden voor camperstandplaatsen.

In de SVIR is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder is ook als procesvereiste opgenomen in het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro). Dit houdt in dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen

moeten motiveren met oog voor de onderliggende vraag in de regio de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en multimodale ontsluiting. Bij deze partiële herziening is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling omdat het alleen de bestaande functies regelt. Het doorlopen van de ladder is niet relevant.

Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro stelt niet alleen regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de SVIR, maar stelt ook regels die in bestemmingsplannen moeten worden opgenomen. In onderstaande tabel wordt de partiële herziening van het bestemmingsplan getoetst aan de relevante artikelen van het Barro.

Artikel Barro	Toetsingscriterium	Conclusie
<i>Artikel 2.3.3</i> (primaire waterkering)	Een bestemmingsplan geeft de bestemming aan gronden waarop een primaire waterkering ligt, die de functie van primaire waterkering hebben of op gronden die deel uitmaken van een beschermingszone.	De waterkering en de beschermingszone hiervan zijn in het plangebied geregeld in het geldende bestemmingsplan. De partiële herziening brengt hier geen verandering in.
<i>Artikel 2.5.10</i> (havens en bedrijventerreinen)	Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op direct aan de Waddenzee grenzende gronden, bevat geen bestemmingen die aanleg van een nieuwe haven of nieuw bedrijventerrein, of zeewaartse uitbreiding van een direct aan de Waddenzee grenzende bestaande haven of bestaand bedrijventerrein mogelijk maken.	Hier is bij de partiële herziening geen sprake van.
<i>Artikel 2.5.12</i> (bebouwing in het waddengebied)	Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het waddengebied en het oprichten van nieuwe bebouwing mogelijk maakt in het stedelijk gebied stelt regels die ertoe strekken dat de maximaal toelaatbare bouwhoogten aansluiten bij de hoogte van de bestaande bebouwing. Voor stedelijke bebouwing in Harlingen kan dit worden verhoogd mits de nieuwe bebouwing blijft binnen de verticale bebouwingscontour.	Het geldende bestemmingsplan stelt ten aanzien van de maximale bouwhoogten regels. Deze zijn afgestemd op de bestaande bebouwing dan wel de voorgaande planologische regimes. De partiële herziening brengt hier geen veranderingen in, wel is een regeling toegevoegd waarmee de bestaande grotere bouwhoogten zijn toegestaan.

Provinciaal beleid

In de *Verordening Romte Fryslân* (vastgesteld op 25 juni 2014) stelt de provincie regels aan de provinciale belangen. Deze regels moeten in gemeentelijke plannen worden vertaald.

In de verordening is het plangebied opgenomen onder het 'bestaand bebouwd gebied'. Dit houdt in dat de geregelde functies in het plangebied qua locatie passen binnen de uitgangspunten van de verordening.

Voor natte bedrijventerreinen zoals de Industriehaven stelt de provinciale verordening dat uitsluitend vaarweggebonden bedrijven of bedrijven met van watertransport afhankelijke omvangrijke goederenstromen. Dit is vergelijkbaar met de regeling voor het toestaan van enkel zeehavengebonden bedrijven, zoals die in het geldende bestemmingsplan is opgenomen. In afwijking hiervan kunnen volgens de verordening ook andere (niet-zeehavengebonden) bedrijven in een bestemmingsplan worden toegestaan, indien in de plantoelichting is gemotiveerd dat op het terrein voldoende ruimte beschikbaar is voor de hiervoor genoemde (zeehavengebonden) bedrijven. Voor de partiële herziening geldt dat er naast de aanwezige niet-zeehavengebonden bedrijven geen nieuwe mogelijkheden worden geboden voor nieuwe niet-zeehavengebonden bedrijven. Voor de Industriehaven blijft het uitgangspunt dat het plangebied hoofdzakelijk wordt gebruikt voor zeehavengebonden bedrijven. De partiële herziening brengt hier geen veranderingen in te weeg.

Het plangebied maakt volgens de verordening deel uit van de "Havenkom Harlingen". Hiervoor is geregeld dat er geen bouw- en gebruiksmogelijkheden worden opgenomen voor nieuwe stedelijke functies of voor nieuwe bedrijven. In het plangebied is hier geen sprake van, het gebied betreft een bestaand industrieterrein en waar geen nieuwe stedelijke functies aan worden toegevoegd. De partiële herziening biedt alleen een regeling voor de reeds aanwezige en vergunde functies.

In de verordening zijn ook de reserveringszones voor de versterking van primaire waterkeringen geregeld. De regeling hiervoor (evenals de regeling voor de primaire waterkeringen zelf) is reeds opgenomen in het geldende bestemmingsplan. Deze partiële herziening brengt hier geen verandering in.

Gemeentelijk beleid

In de *Structuurvisie Harlingen 2025* is de ambitie van de gemeente voor de Industriehaven verwoord. De ambitie van de haven van Harlingen is om een haven te zijn die veelzijdig, veilig, duurzaam en slim is en die vooral waarde schept. De Harlinger haven dient goed bereikbaar te zijn, multimodaal ontsloten en goed geoutilleerd. Om het bedrijfsleven zo goed mogelijk te faciliteren wordt de haven ingericht en geoptimaliseerd conform het *Masterplan* (februari 2010). Hierin is ook de mogelijkheid voor niet-zeehavengebonden bedrijven opgenomen, die deze partiële herziening (voor de bestaande bedrijven) biedt.

Ook in de *Strategische visie Zeehaven Harlingen* wordt de mogelijkheid geopperd voor het toelaten van niet-zeehavengebonden bedrijven in de Industriehaven. De visie stelt dat het niet toelaten van niet-zeehavengebonden bedrijven onnodig dwingend is geregeld in het geldende bestemmingsplan en stelt een mogelijkheid voor om niet-zeehavengebonden bedrijven juist wel toe te laten in de Industriehaven.

Een belangrijke voorwaarde hierbij is dat er wordt gestreefd naar een zeehavengebonden karakter van het gebied. De partiële herziening doet hier geen afbreuk aan. Deze regelt allen de bestaande niet- zeehavengebonden bedrijven.

Een ander belangrijk aspect van de Industriehaven in relatie tot de Waddenzee is de bouwhoogte. De gemeente heeft hiervoor beleid geformuleerd in de *Notitie Bouwhoogte Harlingen*. De maximale bouwhoogten zijn vastgelegd in het geldende bestemmingsplan dat in overeenstemming is met de notitie. Ook de in deze partiële herziening opgenomen regeling voor bestaande gebouwen is in overeenstemming met de notitie. Deze hoogten passen binnen het beleid van Notitie Bouwhoogte Harlingen.

2. 2. Milieu- en omgevingsaspecten

Het geldende bestemmingsplan biedt een toetsing aan de milieu- en omgevingsaspecten milieuzonering, geluid, externe veiligheid, water, bodem, archeologie, ecologie en luchtkwaliteit. De partiële herziening betreft het toevoegen van een aantal bestaande bedrijven en functies, die in het verleden vergund zijn. Aangezien de bestaande situatie nu bij recht wordt geregeld en hiermee een omissie uit het geldende bestemmingsplan wordt hersteld, zijn er wat betreft milieu- en omgevingsaspecten geen belemmeringen voor de vaststelling van deze partiële herziening. Ook is er geen mer-(beoordelings)procedure of een passende beoordeling noodzakelijk. Er is geen sprake van een nieuw project of plan, maar alleen van regeling van bestaande bedrijven.

3. JURIDISCHE TOELICHTING EN UITVOERBAARHEID

3. 1. Juridische toelichting

Deze partiële herziening vormt een aanpassing van c.q. toevoeging op de juridisch-planologische regeling van het geldende bestemmingsplan *Industriehaven 2006*. De partiële herziening bestaat uit een plankaart, voorschriften en deze toelichting. Op de plankaart en in de voorschriften zijn de aanpassingen en toevoegingen weergegeven en verwoord.

Bovenop de regeling van het geldende bestemmingsplan zijn de in hoofdstuk 1 genoemde bedrijven/functies voorzien van een op maat gemaakte regeling. De plankaart is ter plekke van deze bedrijven/functies voorzien van aanduidingen, waarmee deze kunnen blijven functioneren. Voor de bouwhoogten is in de partiële herziening een bepaling toegevoegd waarmee geregeld is dat de bestaande bouwhoogten zijn toegestaan.

In bijlage 1 bij deze toelichting is een nieuw artikel 6: Bedrijventerrein opgenomen, zoals de voorschriften na inwerkingtreding van deze partiële herziening gaan luiden.

3. 2. Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een bestemmingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid en de grondexploitatie.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Over de partiële herziening wordt, in overeenstemming met de gemeentelijke Inspraakverordening, gelegenheid geboden tot inspraak. Daarnaast wordt de partiële herziening voorgelegd aan de betrokken diensten als bedoeld in het Overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De resultaten van de inspraak en het overleg, met de gemeentelijke reacties, worden vervolgens in de partiële herziening opgenomen. Vervolgens wordt de ontwerp partiële herziening ter inzage gelegd waarbij er mogelijkheden bestaan om zienswijzen in te dienen. Op basis hiervan wordt de partiële herziening vastgesteld.

Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie

De economische uitvoerbaarheid is gemotiveerd in het geldende bestemmingsplan. Voor de bestaande bedrijven/functies die door middel van deze partiële herziening worden geregeld is een motivering van de economische uitvoerbaarheid niet aan de orde, dit geldt ook voor het kostenverhaal. Er kan dan ook worden afgezien van een exploitatieplan. Er zijn geen relevante kosten te verhalen. De raad kan besluiten om geen exploitatieplan wordt vast te stellen.

BIJLAGE 1

Artikel 6: Bedrijventerrein

6. 1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen ten behoeve van bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2, voorzover het betreft zeehavengebonden bedrijven - met uitzondering van:
 1. geluidszoneringsplichtige inrichtingen, ter plaatse van de aanduiding “geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen”;
 2. risicovolle inrichtingen, tenzij de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding:
 - a. “gasaanlandingsstation”, in welk geval een gasaanlandingsstation is toegestaan;
 - b. “groothandel in vaste, vloeibare en gasvormige brandstof”, in welk geval een groothandel in vaste, vloeibare en gasvormige brandstof is toegestaan;
 - c. “veem- en pakhuisbedrijf in risicovolle stoffen”, in welk geval een veem- en pakhuisbedrijf in risicovolle stoffen is toegestaan;
 3. risicodragende bedrijven zoals genoemd in bijlage 2;
 4. vuurwerkbedrijven;
 5. zelfstandige kantoren;
 - b. bedrijfsgebouwen ten behoeve van:
 1. een rederijbedrijf, ter plaatse van de aanduiding “rederijbedrijf”;
 2. scheepsbouwbedrijven tot en met categorie 5.1 van bijlage 1 ter plaatse van de aanduiding “scheepsbouwbedrijf”;
 3. een zoutproductiebedrijf ter plaatse van de aanduiding “zoutproductiebedrijf”;
 4. een reststoffenenergiecentrale, ter plaatse van de aanduiding “reststoffenenergiecentrale”;
 5. een houthandel en houtbewerkingsbedrijf ter plaatse van de aanduiding “houthandel en houtbewerkingsbedrijf”;
 6. een gasaanlandingsstation, ter plaatse van de aanduiding “gasaanlandingsstation”;
 - c. gebouwen ten behoeve van horecabedrijven, die in hoofdzaak zijn gericht op het verstrekken van voedsel, zoals een (af-haal)restaurant, een cafetaria, een broodjeshuis en een snackbar, één en ander voorzover het de eerste bouwlaag betreft, ter plaatse van de aanduiding “horeca”;
 - d. windmolens, ter plaatse van de aanduiding “windmolen”;
 - e. camperstandplaatsen, ter plaatse van de aanduiding “camperstandplaatsen”;
- met de daarbijbehorende:
- f. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen;
 - g. haven;
 - h. hijsinstallaties;
 - i. (ontsluitings)wegen, straten en paden;
 - j. erven en terreinen;
 - k. parkeervoorzieningen;
 - l. kaden, laad- en loswallen;
 - m. groenvoorzieningen;
 - n. sloten, bermen en beplanting;
 - o. nutsvoorzieningen;
 - p. water;
 - q. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6. 2. Bouwvoorschriften

6. 2. 1. Voor het bouwen van de in lid 6.1. sub a en b genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het bebouwingspercentage van een bouwperceel zal ten hoogste 70% bedragen;

- b. de afstand van een gebouw tot de bouwperceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 20,00 m bedragen, tenzij de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “afwijkende bouwhoogte”, in welk geval de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 7,00 m zal bedragen.
- d. In afwijking van het bepaalde onder c zal, indien de bestaande bouwhoogte groter is dan 20 meter, de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste de bestaande hoogte bedragen;

6. 2. 2. Voor het bouwen van windmolens gelden de volgende bepalingen:

- a. een windmolen mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding “windmolen”;
- b. ter plaatse van de aanduiding “windmolen”, zal ten hoogste 1 windmolen worden gebouwd;
- c. de hoogte van een windmolen zal ten hoogste 50,00 m bedragen.

6. 2. 3. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen geldt de volgende bepaling:

- de bouwhoogte van een gebouw ten behoeve van nutsvoorzieningen zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

6. 2. 4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van hijsinstallaties zal ten hoogste 45,00 m bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 20,00 m bedragen.
- c. In afwijking van het bepaalde onder a en b zal, indien de bestaande bouwhoogte groter is, de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten hoogste de bestaande hoogte bedragen;

6. 3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de milieusituatie;
- b. de natuurlijke waarden;
- c. de landschappelijke waarden;
- d. de zeedefensie;
- e. de windvang;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de brandveiligheid;
- h. de verkeersveiligheid; en
- i. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6. 4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

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.

6. 5. Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 22 lid 22.1.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel.

6. 6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 6.1. sub a juncto artikel 22 lid 22.1.1. en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2, mits:
 - 1. het zeehavengebonden bedrijven betreft;
 - 2. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder een hogere categorie dan 4.2, maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben;
 - 3. het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen betreft, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen”;
 - 4. het geen risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven betreft;
 - 5. het geen risicodragende bedrijven zoals genoemd in bijlage 2 betreft;
- b. het bepaalde in lid 6.5. sub b juncto artikel 22 lid 22.1.1. en toestaan dat de gronden en bouwwerken tevens worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen.

6. 7. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden het plan wijzigen in die zin dat:

- a. bedrijven kunnen worden gevestigd die zijn genoemd in bijlage 1 onder categorie 5.1, 5.2 en 5.3, alsmede naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijven, mits:
 - 1. het zeehavengebonden bedrijven betreft;
 - 2. het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen betreft, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen”;
 - 3. het geen risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven betreft;

- b. risicovolle inrichtingen kunnen worden gevestigd, mits:
 - 1. het zeehavengebonden bedrijven betreft;
 - 2. het risico van onherstelbare schade aan de Waddenzee wordt uitgesloten;
 - 3. wordt voldaan aan de voorschriften uit het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen;
- c. risicodragende bedrijven zoals genoemd in bijlage 2 worden gevestigd, mits:
 - 1. het risico van onherstelbare schade aan de Waddenzee wordt uitgesloten;
 - 2. het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen betreft, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen";

6. 8. Voor zover het gronden betreft die met de partiële herziening van dit bestemmingsplan (Partiële herziening van het bestemmingsplan "Industriehaven 2006") zijn aangewezen voor deze bestemming gelden in relatie tot deze bestemming vanaf het moment van het van kracht worden van deze partiële herziening, in afwijking van artikel 27 en 28 van deze voorschriften de volgende anti-dubbeltelbepaling en overgangsrecht:

6. 8. 1. Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

6. 8. 2. Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a. met maximaal 10%.
- c. Sublid a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

6. 8. 3. Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sublid a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

**PARTIËLE HERZIENING BESTEMMINGSPLAN
HARLINGEN INDUSTRIEHAVEN 2006**

**Partiële herziening Bestemmingsplan Harlingen
Industriehaven 2006**

Code 131901 / 10-12-14

PLANKAART

Dat de plankaart van het bestemmingsplan “Industriehaven 2006” wordt aangepast op de wijze zoals aangegeven op de bij deze herziening behorende kaart.

VOORSCHRIFTEN

De voorschriften van het bestemmingsplan “Industriehaven 2006” worden aangepast op de wijze zoals hierna is weergegeven:

1. In artikel 1 (Begripsbepalingen) wordt na lid 12 een nieuw lid 12a toegevoegd met de volgende tekst:
12a bestaande hoogte van een bouwwerk: de hoogte die bestaat ten tijde van het van kracht worden van de partiële herziening van dit bestemmingsplan (Partiële herziening van het bestemmingsplan “Industriehaven 2006”);
2. In artikel 6 (Bedrijventerrein) wordt in lid 6.1. na sublid a een nieuw sublid b tussengevoegd met de volgende tekst:
b. bedrijfsgebouwen ten behoeve van:
 1. een rederijbedrijf, ter plaatse van de aanduiding “rederijbedrijf”;
 2. scheepsbouwbedrijven tot en met categorie 5.1 van bijlage 1 ter plaatse van de aanduiding “scheepsbouwbedrijf”;
 3. een zoutproductiebedrijf ter plaatse van de aanduiding “zoutproductiebedrijf”;
 4. een reststoffenenergiecentrale, ter plaatse van de aanduiding “reststoffenenergiecentrale”;
 5. een houthandel en houtbewerkingsbedrijf ter plaatse van de aanduiding “houthandel en houtbewerkingsbedrijf”;
 6. een gasaanlandingsstation, ter plaatse van de aanduiding “gasaanlandingsstation”;
3. In artikel 6 (Bedrijventerrein) worden in lid 6.1 de huidige subleden b en c vernummerd tot c en d.
4. In artikel 6 (Bedrijventerrein) wordt in lid 6.1. na het nieuwe sublid d een nieuw lid e tussengevoegd met de volgende tekst:
e. camperstandplaatsen, ter plaatse van de aanduiding “camperstandplaatsen”;
5. In artikel 6 (Bedrijventerrein) worden in lid 6.1 de huidige subleden d tot en met o vernummerd tot f tot en met q.
6. In artikel 6 lid 6.2.1. wordt na sublid c een nieuw sublid d toegevoegd met de volgende tekst:

- d. In afwijking van het bepaalde onder c zal, indien de bestaande bouwhoogte groter is dan 20 meter, de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste de bestaande hoogte bedragen;
7. In artikel 6 lid 6.2.4. wordt na sublid b een nieuw sublid c toegevoegd met de volgende tekst:
- c. In afwijking van het bepaalde onder a en b zal, indien de bestaande bouwhoogte groter is, de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten hoogste de bestaande hoogte bedragen;
8. In artikel 6 (Bedrijventerrein) wordt na lid 6.7 een nieuw lid 6.8 toegevoegd met de volgende tekst:
- 6.8 Voorzover het gronden betreft die met de partiële herziening van dit bestemmingsplan (Partiële herziening van het bestemmingsplan "Industriehaven 2006") zijn aangewezen voor deze bestemming gelden in relatie tot deze bestemming vanaf het moment van het van kracht worden van deze partiële herziening, in afwijking van artikel 27 en 28 van deze voorschriften de volgende anti-dubbeltelbepaling en overgangsrecht:
- 6.8.1. Anti-dubbeltelbepaling
- Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.
- 6.8.2. Overgangsrecht bouwwerken
- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
 - b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a. met maximaal 10%.
 - c. Sublid a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- 6.8.3. Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
 - b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
 - c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
 - d. Sublid a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
9. In artikel 11 (Water-Haven) wordt in lid 11.1. na sublid c een nieuw sublid d tussengevoegd met de volgende tekst:
- d. scheepsbouwbedrijven tot en met categorie 5.1 van bijlage 1, ter plaatse van de aanduiding “scheepsbouwbedrijf”, met uitzondering van scheepsbouwbedrijven met risicovolle inrichtingen en/of risicodragende bedrijven, zoals genoemd in bijlage 2;
- bestaande subleden d tot en met sub g worden vernummerd tot e tot en met h.
10. In artikel 11 lid 11.2.2. wordt na sublid b een nieuw sublid c toegevoegd met de volgende tekst:
- d. In afwijking van het bepaalde onder a en b zal, indien de bestaande bouwhoogte groter is, de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten hoogste de bestaande hoogte bedragen;
11. In artikel 12 (Water-Waterbouwkundige doeleinden) wordt lid 12.1. na lid c aangevuld met de volgende tekst:
- d. camperstandplaatsen, ter plaatse van de aanduiding “camperstandplaatsen”;
- bestaande subleden d tot en met sub m worden vernummerd tot e tot en met n.
12. In artikel 22 (Algemene gebruiksbepalingen) wordt lid 22.2 sub e aangevuld met de volgende tekst:
- ... behalve ter plaatse van de aanduiding “camperstandplaatsen”.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van2015

BESTEMMINGEN

	AGRARISCH - BEDRIJF	3
A-B		
	BEDRIJF - GLASTUINBOUW	4
B-GT		
	BEDRIJF - NUTSVOORZIENINGEN	5
B-N		
	BEDRIJVENTERREIN	6
BT		
	GROEN	7
G		
	VERKEER	8
V		
	VERKEER - PARKEERTERREIN	9
V-P		
	WATER	10
WA		
	WATER - HAVEN	11
WA-H		
	WATER - WATERBOUWKUNDIGE DOELEINDEN	12
WA-WK		
	WONEN	13
W		

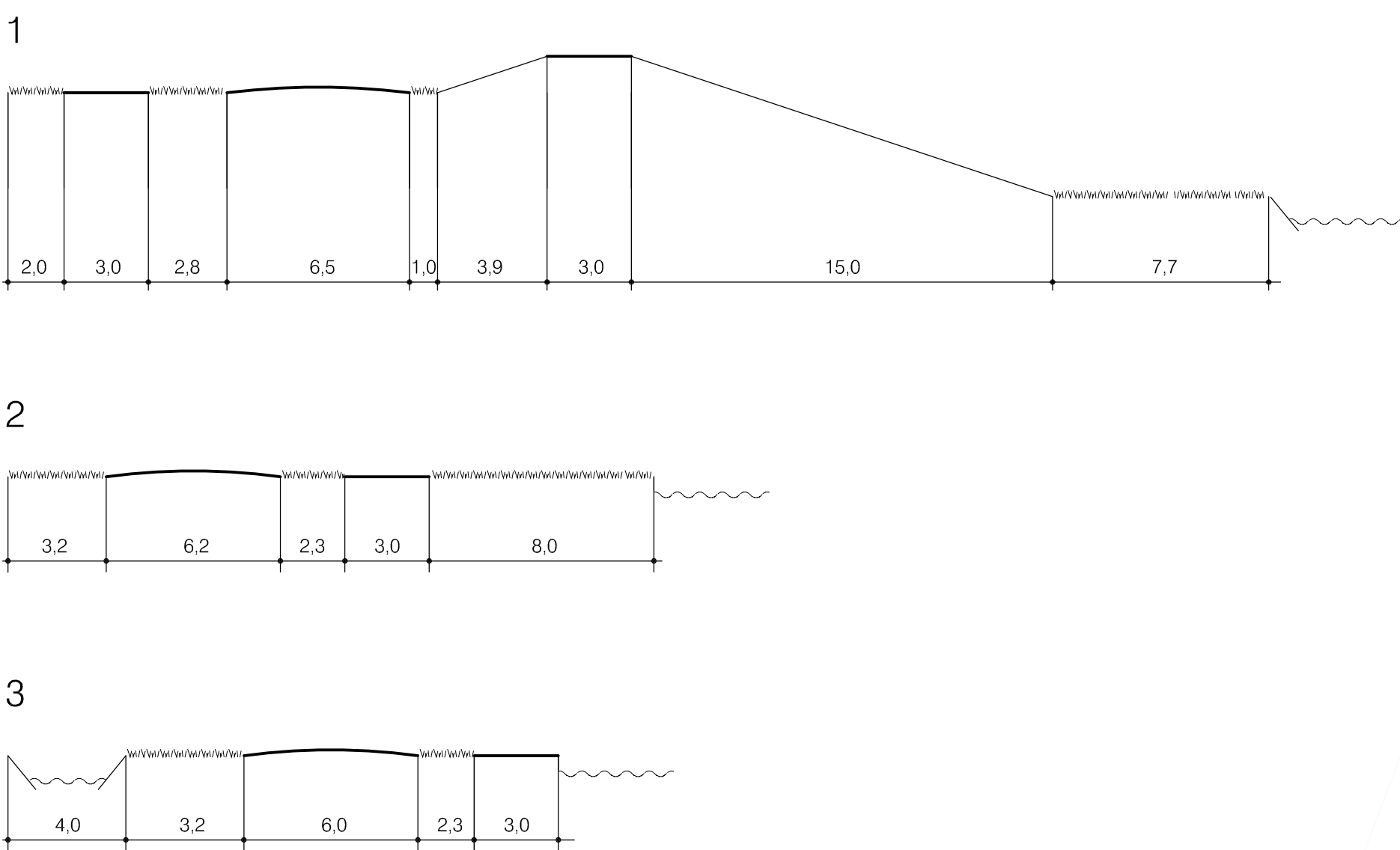
DUBBELBESTEMMINGEN

	AANDACHTSZONE INDUSTRIELAWAAI	14
	ARCHEOLOGISCH EN CULTUURLAND- SCHAPPELUK WAARDEVOL GEBIED	15
	LEIDING - GAS	16
	LEIDING - WATER	17
	WATERSTAAT - WATERSTAATKUNDIGE FUNCTIE	18

AANDUIDINGEN

	AFWIJKENDE BOUWHOOGTE
bw	BEDRIJFSWONING
ca	CAMPERSTANDPLAATSEN
	GEEN GELUIDSZONERINGSPLICHTIGE INRICHTINGEN
h	HORECA
	GASAANLANDINGSSTATION
gas	GASAANLANDINGSSTATION
	GROOTHANDEL IN VASTE, VLOEIBARE EN GASVORMIGE BRANDSTOF
hnb	HOUTHANDEL EN HOUTBEWERKINGSBEDRIJF
rd	REDERIJBEDRIJF
rec	RESTSTOFFENERGIECENTRALE
sb	SCHEEPSBOUWBEDRIJF
	VEEM- EN PAKHUISBEDRIJF IN RISICOVOLLE STOFFEN
w	WINDMOLEN
zpb	ZOUTPRODUCTIEBEDRIJF
z	MAXIMUM AANTAL TE BOUWEN WONINGEN
z	MAXIMUM AANTAL AANEEN TE BOUWEN HOOFDGEBOUWEN
	BESTEMMINGSGRENS BOUWGRENS BOUWVLAK
	GRENS VAN HET PLAN
	AANDUIDING DWARSPROFIEL

DWARSPROFIELEN (schaal 1:200)



VERKLARING

	ONDERGROND ONTLEEND AAN DE GBKN
	GRENS VAN DE PARTIËLE HERZIENING

status	datum	tervisielegging	get.
voorstel			
ontwerp			
voorstel	10-12-14		PVD
concept	25-09-13		RDL

GEMEENTE HARLINGEN
PARTIËLE HERZIENING BESTEMMINGSPLAN
INDUSTRIEHAVEN 2006

code: 13-19-01	IDN: -	schaal: 1:2500	kaart: 1/1
----------------	--------	----------------	------------

Bezoekadres: Staria State, Ringersweg 98,
9062 EJ Oerkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oerkerk
tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: oerkerk@rho.nl internet: www.rho.nl

