

HARLINGEN

HARLINGEN INDUSTRIEHAVEN 2006

PARTIELE HERZIENING BESTEMMINGS-
PLAN



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

**Partiële herziening bestemmingsplan Harlingen
Industriehaven 2006**

CODE 131901 / 19-03-15

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**

Bijlage 2 **Reactienota en overleg- en inspraakreacties**

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 in een kantoorgebouw 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 houthandel en houtbewerkingsbedrijf aan de Zuidwalweg 22;
5. een scheepsbouwbedrijf aan de Lange Lijnbaan 1;
6. een scheepsbouwbedrijf aan de Lange Lijnbaan 5;
7. een zoutbedrijf aan de Lange Lijnbaan 15.

De eerste vier 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. Beide scheepsbouwbedrijven zijn bedrijven uit een hogere milieucategorie (5.1.) dan in het geldende bestemmingsplan bij recht is toegestaan (4). Voor het zout-productiebedrijf 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 moeten) 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 be-

leid 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. Rijksvaarwegen;
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 van een nieuw bedrijventerrein, of een 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 enkele 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 is, in overeenstemming met de gemeentelijke Inspraakverordening, gelegenheid geboden tot inspraak. Daarnaast is 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, zijn in bijlage 2 opgenomen en in de partiële herziening verwerkt. 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 aan de zeehaven gerelateerd kantoor, ter plaatse van de aanduiding “kantoor”;
 2. scheepsbouwbedrijven tot en met categorie 5.1 van bijlage 1 ter plaatse van de aanduiding “scheepsbouwbedrijf”;
 3. een bedrijf voor de winning, productie, verwerking, verpakking en op- en overslag van zout en bijproducten ter plaatse van de aanduiding “zoutbedrijf”;
 4. een reststoffenenergiecentrale, ter plaatse van de aanduiding “reststoffenenergiecentrale”;
 5. een houthandel en houtbewerkingsbedrijf ter plaatse van de aanduiding “houthandel en houtbewerkingsbedrijf”;
 - 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.

BIJLAGE 2

Reactienota inspraak en overleg voorontwerpbestemmingsplan partiële herziening Bestemmingsplan Industriehaven 2006.

Het voorontwerpbestemmingsplan partiële herziening Bestemmingsplan Industriehaven 2006 heeft van 5 januari 2015 t/m 15 februari 2015 ter inzage gelegen. Op 15 januari 2015 is er een inloopmiddag georganiseerd. Op deze middag zijn een paar bezoekers geweest. Er zijn drie overlegreacties ontvangen. Er zijn 3 schriftelijke inspraakreacties ontvangen.

Overlegreactie Provincie Fryslân:

De provinciale belangen zijn in het plan adequaat verwerkt. Voor het overige zijn er geen opmerkingen.

Reactie gemeente: De reactie van de provincie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Overlegreactie Brandweer Fryslân:

De brandweer geeft aan dat er geen noodzaak is om bij dit bestemmingsplan opmerkingen te maken.

Reactie gemeente: De reactie van de brandweer wordt voor kennisgeving aangenomen.

Overlegreactie Wetterskip Fryslân:

Het Wetterskip geeft aan dat er geen aanleiding is tot het maken van opmerkingen.

Reactie gemeente: De reactie van het Wetterskip wordt voor kennisgeving aangenomen.

Inspraakreacties:

Er zijn inspraakreactie ontvangen van Frisia Zout BV, Rotshuizen Geense Advocaten en Vermillion.

Reactie Frisia Zout BV:

De inspraakreactie van Frisia Zout BV komt er kort samengevat op neer dat Frisia Zout aangeeft dat de aanduiding "zoutproductiebedrijf" weliswaar op hun bedrijfsperceel is gelegd maar dat dit begrip niet is gedefinieerd. Ten behoeve van de rechtszekerheid zouden zij dit begrip gedefinieerd willen zien als volgt: Onder zoutproductie wordt verstaan: de winning, productie, verwerking, verpakking en op- en overslag van zout en bijproducten.

Reactie gemeente

Deze partiële herziening is juist bedoeld om de huidige vergunde situaties in het plangebied juridisch goed te regelen. De opmerking van Frisia Zout is dan ook terecht. In het ontwerp bestemmingsplan zal dan ook op de plankaart de aanduiding "Zoutbedrijf" opgenomen worden en wordt in de bestemmingsbeschrijving aangegeven wat binnen die aanduiding is toegestaan.

Reactie Rotshuizen Geense Advocaten:

De inspraakreactie van mevrouw Kamsma van Rotshuizen Geense Advocaten namens de eigenaren van het pand Korte Lijnbaan 25 komt er kort samengevat op neer dat de aanduiding "rederijbedrijf" te beperkend is voor het betreffende bedrijfspand/kantoor. De eigenaren willen enigszins flexibel zijn mocht er onverhoopt een einde komen aan de huidige huurrelatie met een rederijbedrijf. De benodigde bouwvergunningen voor het bedrijfspand/kantoor zijn in de afgelopen jaren rechtmatig verleend en het gebruik moet dan nu ook als zodanig voortgezet kunnen worden.

Reactie gemeente

Met de partiële herziening van het bestemmingsplan Industriehaven 2006 wordt beoogd het huidige gebruik op de juiste wijze vast te leggen. Momenteel is in het pand een rederijbedrijf gevestigd. Hiermee is nog een zekere relatie te leggen met de aanwezigheid van een dergelijk bedrijfsgebouw/kantoor in de haven. Zelfstandige kantoren zijn binnen dit bestemmingsplan in principe niet toegestaan. Om tegemoet te komen aan de wens van de insprekers zal in het ontwerpbestemmingsplan het pand de aanduiding kantoor krijgen. Wel dient dit kantoor zeehaven gebonden te zijn. Bij het vertrek van de rederij mag alleen een zeehavengebonden bedrijf of een met de rederij vergelijkbaar kantoor (nog als zeehavengebonden te beschouwen) zich ter plaatse vestigen.

Reactie Vermilion:

De inspraakreactie van Vermilion komt er kort samengevat op neer dat zij van mening zijn dat zij wel zeehaven gebonden zijn en als zodanig in het bestemmingsplan moeten staan. Daarnaast zijn zij van mening dat de aanduiding "gasaanlandingsstation" niet geheel de lading dekt. Zij stellen voor om het terrein van het bedrijf de aanduiding "mijnbouwwinrichting" te geven en een door hen opgestelde omschrijving in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie gemeente

De partiële herziening is bedoeld om gebreken uit het bestaande bestemmingsplan te corrigeren. Een klein deel van de activiteiten van het bedrijf heeft een relatie met de ligging aan open vaar water. In die zin kan ingestemd worden met het verzoek om als zeehaven gebonden aangemerkt te blijven. Er wordt niet ingestemd met het aanbrengen van de aanduiding "mijnbouwwinrichting" en het opnemen van een omschrijving hiervan. De voorgestelde omschrijving laat meer toe als de huidige, door het bedrijf in hun inspraakreactie genoemde, activiteiten. Het bedrijf wordt dan ook buiten de partiële herziening gehouden waarmee de huidige planologische toestand wordt gehandhaafd.

Voorgestelde aanpassingen:

Als gevolg van de overleg- en inspraakreacties wordt voorgesteld onderstaande punten in het ontwerp bestemmingsplan op te nemen als wijziging ten opzichte van hetgeen in het voorontwerp heeft gestaan:

- In artikel 6 (Bedrijventerrein) wordt in lid 6.1. sub b3 de volgende tekst opgenomen:
"3. een bedrijf voor de winning, productie, verwerking, verpakking en op- en overslag van zout en bijproducten ter plaatse van de aanduiding "zoutbedrijf" ;
- Op de plankaart wordt het bedrijfsterrein van Frisia aangeduid als "Zoutbedrijf";
- Op de plankaart wordt het gebouw aan de Korte Lijnbaan 25 aangeduid als "kantoor" en komt in de regels te staan dat het gebruik van het kantoor een relatie met de zeehaven moet hebben;
- De toelichting van de partiële herziening wordt op bovenstaande punten aangepast.



15.000244

provinsje fryslân
provincie fryslân

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
tweebaksmarkt 52
telefoon: (058) 292 59 25
telefax: (058) 292 51 25

www.fryslan.nl
provincie@fryslan.nl
www.twitter.com/provfryslan

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Harlingen
Postbus 10000
8860 HA HARLINGEN

Leeuwarden, 27 januari 2015

Verzonden,

28 JAN. 2015

Ons kenmerk : 01189016

Afdeling : Stêd en Plattelân

Behandeld door : A.H. van Dijk / (058) 292 55 36 of a.h.vandijk@fryslan.nl

Uw kenmerk :

Bijlage(n) :

Onderwerp : voorontwerpbestemmingsplan Partiële Herziening Harlingen Industrie-
haven 2006

Geacht college,

Op 17 december 2014 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen in het plan zijn op een juiste wijze verwerkt.

Het plan geeft ook overigens geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

mw. drs. C.T. de Vries
Wnd. Hoofd Team Ruimte
Afdeling Stêd en Plattelân

Gemeente HARLINGEN
Ingekomen
29 JAN. 2015
No. _____



15.000242

BRANDWEER

Fryslân

Gemeente HARLINGEN

Ingekomen

29 JAN. 2015

No.

10
0
1
0
1
0
1
1
1

Gemeente Harlingen
college van burgemeester en wethouders
Ter attentie van H. Runia
Postbus 10000
8860 HA HARLINGEN

Postbus 612
8901 BK LEEUWARDEN
T 088 22 99 666
F 088 22 99 661
I www.brandweerfryslan.nl
E info@brandweerfryslan.nl

Datum	15 januari 2015	Behandeld door	R.J.J. de Groot
Onze referentie	UIT/15003109/BRW/BR/RB	Doorkiesnummer	088 22 98 914
Uw referentie		E-mail	r.degroot@brandweerfryslan.nl
Uw brief van	17 december 2014	Bijlagen	0

Onderwerp Advies partiele herziening bestemmingsplan Industriehaven 2006

Geacht college,

Op 18 december 2014 heeft u ten behoeve van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan ons de partiële herziening Industriehaven 2006 te Harlingen toegezonden, met de vraag eventuele opmerkingen aan u te richten.

Geen noodzaak opmerkingen externe veiligheid

Brandweer Fryslân ziet geen noodzaak om bij dit voorontwerpbestemmingsplan opmerkingen te plaatsen. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe risicovolle activiteiten mogelijk binnen het plangebied en heeft daarnaast geen negatief effect op de veiligheid in het gebied.

Digitale veiligheidstoets

Om te beoordelen of een plan ter advisering aan Brandweer Fryslân moet worden voorgelegd, verzoeken wij u om gebruik te maken van de digitale veiligheidstoets (www.veiligheidstoets.nl). Een uitdraai van het advies van de digitale veiligheidstoets is bijgevoegd.

Repressief advies

Brandweer Fryslân heeft de mogelijkheid een repressief advies te geven in het kader van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. In een dergelijk advies komen aspecten aan bod die van belang zijn voor de Basis Brandweezorg. Hierbij valt te denken aan onder meer bereikbaarheid, de beschikbaarheid van bluswater en de opkomsttijden.

Aangezien de ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft op de basis brandweezorg, ziet Brandweer Fryslân af van de mogelijkheid tot het geven van een repressief advies.

Mocht u naar aanleiding van bovenstaande nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met R. de Groot van het Specifiek Domein Risicobeheersing, te bereiken via 088 – 229 89 14.



BRANDWEER

Fryslân



Wij gaan ervan uit hiermee te hebben voldaan aan uw adviesaanvraag.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur van Veiligheidsregio Fryslân,
voor deze

ing. G.C. Kuntz
afdelingshoofd Brandweer Noordwest Fryslân



Meiïnoar foarút

Advies_1**Project: Partiële herziening bestemmingsplan Industriehaven 2006**

Naam bedrijf/instelling: Brandweer Fryslân
 Telefoon: 088 229 89 14
 Adres: Postbus 612
 Postcode: 8901 BK
 Plaatsnaam: Leeuwarden

Samenvatting

In de onderstaande tabel zijn de gegeven antwoorden en de daarbij behorende gevolgen kort samengevat.

	Vraag	Antwoord / Gevolg
Risicovolle inrichtingen	Liggen er binnen het plangebied risicovolle inrichtingen, of liggen er buiten het plangebied risicovolle inrichtingen die mogelijk van invloed zijn op de ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plangebied?	Nee
	Bevinden zich objecten (waar mensen verblijven of kunnen verblijven) binnen het invloedsgebied van de inrichting, of worden deze mogelijk gemaakt?	N.v.t.
	Bevinden zich kwetsbare objecten binnen de PR 10-6 contour van de inrichting of worden deze door het plan mogelijk gemaakt?	N.v.t.
	Maakt het plan nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogelijk binnen de PR 10-6 contour?	N.v.t.
Buisleidingen	Liggen er binnen het plangebied buisleidingen, of liggen er buiten het plangebied buisleidingen die mogelijk van invloed zijn op de ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plangebied?	Nee
	Bevinden zich binnen het invloedsgebied van de buisleiding(en) objecten (waar mensen kunnen verblijven), of worden deze mogelijk gemaakt?	N.v.t.
	Bevinden zich binnen de PR 10-6 contour van de buisleiding(en) kwetsbare objecten of worden deze mogelijk gemaakt?	N.v.t.
	Worden er binnen de PR 10-6 contour van de buisleiding(en) nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogelijk gemaakt?	N.v.t.
Vervoer van gevaarlijke stoffen	Is er in, of nabij, het plangebied sprake van vervoer van gevaarlijke stoffen of wordt er een nieuwe transportroute mogelijk gemaakt (ook verplaatsing huidige route)?	Nee
	Bevinden zich binnen het invloedsgebied van de weg, waterweg of spoorweg objecten (waar mensen kunnen verblijven), of worden deze door het plan mogelijk gemaakt?	N.v.t.
	Is er als gevolg van het plan een toename van personen in het invloedsgebied / plasbrandaandachtsgebied of is er een overschrijding van de drempelwaarden, zoals gesteld in PGS 3, te verwachten?	N.v.t.

Inhoud toets

In de toets heeft u aangegeven dat er in of in de nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichting of buisleiding is gelegen of mogelijk wordt gemaakt. Ook vindt er geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats in of nabij het plangebied. Het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt ook niet mogelijk gemaakt. Externe veiligheid is daarom niet van toepassing op dit ruimtelijk plan. Verantwoording van het groepsrisico is dan ook niet aan de orde. U hoeft in dit geval Brandweer Fryslân niet om advies te vragen.

Acties

1. Indien het plan een ontwikkeling mogelijk maakt, is het aan te raden het plan ter advisering aan te bieden aan Brandweer Fryslân. Op deze manier stelt het bevoegd gezag de Brandweer in staat tot het geven van een vrijblijvend repressief advies.
2. In het ruimtelijke plan kan onderstaande externe veiligheidsparagraaf worden opgenomen. Tevens kan dit advies worden toegevoegd aan de bijlage van het plan.

Externe veiligheidsparagraaf

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (wegen, buisleidingen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten.

Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving. Voor het bestemmingsplan zijn de volgende besluiten relevant waaraan getoetst dient te worden:

1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
2. Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRNVGS);
3. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Risicobronnen kunnen worden opgesplitst in:

- inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden;
- transportroutes van gevaarlijke stoffen;
- buisleidingen.

Binnen of buiten het bestemmingsplan zijn conform de professionele risicokaart geen risicobronnen aanwezig waarvan de risicocontouren of de invloedsgebieden over het plangebied lopen. De wet- en regelgeving

betreffende externe veiligheid heeft dan ook geen gevolgen voor dit bestemmingsplan. In de bijlage zijn de resultaten van de digitale veiligheidstoets opgenomen.

Brandweer Fryslân

Tel: 088 229 8900

Mail: risicobeheersing@brandweerfryslan.nl

Adviesaanvragen per bovenstaand emailadres,
via omgevingsloket online of schriftelijk op
onderstaand adres.

Brandweer Fryslân
Postbus 612
8901 BK LEEUWARDEN

Contactpersonen Brandweer Fryslân voor
vragen of (voor)overleg:

Samira Veerbeek
s.veerbeek@brandweerfryslan.nl

Rutger de Groot
r.degroot@brandweerfryslan.nl

Albert Hofman
a.hofman@brandweerfryslan.nl

Realisatie: [Drip](#)

Horatius Runia

Van: Jelly van der Kloet <jvanderkloet@wetterskipfryslan.nl>
Verzonden: dinsdag 6 januari 2015 14:56
Aan: Horatius Runia
CC: Johanna Miedema
Onderwerp: Reactie op voorontwerp partiële herziening bp Industriehaven 2006

Geachte heer Runia,

Op 17 december ontvingen wij de bekendmaking van de terinzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan partiële herziening Industriehaven 2006. Het plan betreft een juridische regeling voor bestaande bedrijven. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het plan geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Graag worden wij op de hoogte gehouden van eventuele wijzigingen in het plan, omdat deze wel van invloed kunnen zijn op het watersysteem.

Mei freonlike groetnis, met vriendelijke groet,

Jelly van der Kloet
Medewerker Cluster Plannen
Werkdagen: ma | di | wo | do

Wetterskip Fryslân
Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden
T 058 – 292 2612 | F 058 – 292 2223 | E jvanderkloet@wetterskipfryslan.nl | www.wetterskipfryslan.nl

Denk aan het milieu voordat u dit bericht print

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Wetterskip Fryslân staat niet in voor een correcte, tijdige overbrenging van dit bericht. E-mail wordt door Wetterskip Fryslân niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen, tenzij dit expliciet schriftelijk is overeengekomen. Aan persoonlijke opvattingen van medewerkers kunnen geen rechten worden ontleend.

Van: Horatius Runia [<mailto:H.Runia@harlingen.nl>]
Verzonden: woensdag 17 december 2014 4:33
Aan: provincie@fryslan.nl; Douma, Sietze (s.b.douma@fryslan.nl); Info; risicobeheersing@brandweerfryslan.nl; communicatie@gasunie.nl
CC: r.tieleman@fumo.nl
Onderwerp: voorontwerp partiele herziening bp Industriehaven 2006

Goedendag,

Bijgaand het voorontwerp partiële herziening bp Industriehaven 2006. In het kader van het wettelijke overleg kunt u hier tot 2 februari 2015 op reageren.

Met vriendelijke groet,

Horatius Runia



15.000322



Frisia Zout B.V.



/ Frisia Zout B.V., Lange Lijnbaan 15, 8861 NW Harlingen, Nederland

Gemeente Harlingen
T.a.v. het college van burgemeester en wethouders
Postbus 10.000
8860 HA HARLINGEN

Datum : 5 februari 2015
Onderwerp : reactie op voorontwerp bestemmingsplan industriehaven
Kenmerk : brieven\gemhar35

Geacht college,

Wij hebben kennis genomen van het voorontwerp van de partiële herziening van het Bestemmingsplan Harlingen Industriehaven 2006. In verband daarmee berichten wij u als volgt.

Op de plankaart, behorende bij het voorliggende voorontwerp, heeft ons bedrijfsterrein aan de Lange Lijnbaan 15 te Harlingen de aanduiding '(zpb)' ofwel: 'zoutproductiebedrijf'. Ingevolge artikel 6.1 aanhef en onder b.3 van de planregels van het voorliggende voorontwerp zijn de op de plankaart voor Bedrijventerrein aangewezen gronden bestemd voor:

"bedrijfsgebouwen, ten behoeve van een zoutproductiebedrijf ter plaatse van de aanduiding "zoutproductiebedrijf".

"Zoutproductiebedrijf" is echter niet gedefinieerd. Ten behoeve van de rechtszekerheid zouden wij het zeer op prijs stellen indien daarvan de volgende definitie in het bestemmingsplan wordt opgenomen:

"Onder zoutproductie wordt verstaan: de winning, productie, verwerking, verpakking en op- en overslag van zout en bijproducten."

Daarmee zijn onze huidige activiteiten adequaat omschreven, aangevuld met de voorgenomen winning van zout (onder de Waddenzee), ten behoeve waarvan de raad bij besluit van 17 september 2014 een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) aan de minister van Economische Zaken heeft afgegeven in het kader van de verlening van een omgevingsvergunning (verleend op 24 november 2014). Verwezen wordt naar alinea 1.2, op bladzijde 2 van de vvgb.

Mocht u een nadere toelichting op ons verzoek op prijs stellen, dan zijn wij daartoe gaarne bereid.

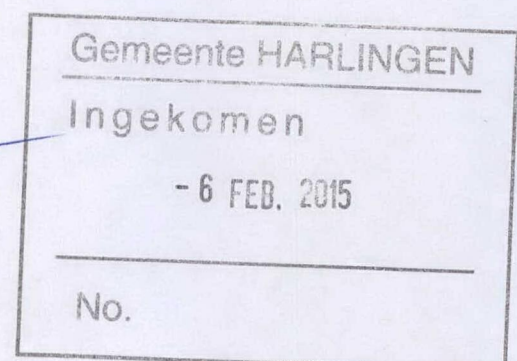
In afwachting van uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Frisia Zout B.V.

D. van Tuinen
Algemeen directeur

ing. J.B. Weewer
Kwaliteit en milieumanager





15.000350

ROTSCHUIZENGEENSE

ADVOCATEN

Postbus 272 - 8901 DA Leeuwarden

Prins Hendrikstraat 8 - 8911 RK Leeuwarden

T 058 21 22 444 - F 058 21 33 666

welkom@rotschuizengeense.nl

www.rotschuizengeense.nl

ZIENSWIJZE

Gemeente Harlingen

College van Burgemeester & Wethouders

Postbus 10 000

8860 HA HARLINGEN

Tevens per fax: 0517 - 412664

Leeuwarden, 11 februari 2015

Uw kenmerk: voorontwerp bestemmingsplan Harlingen Industriehaven 2006

Ons kenmerk: RCMK/fmsh/150131/15-00004766

Inzake: Jongema c.s. / Gem. Harlingen

Geacht College,

Namens de heren M.W. Jongema en J. Norder, wonende respectievelijk te Harlingen en te Sexbierum, uit ik hierbij een zienswijze in het kader van het bovenstaande voorontwerp bestemmingsplan, zoals dat tot en met 15 februari 2015 ter inzage ligt. Cliënten zijn eigenaar van het kantoorpand aan de Korte Lijnbaan nr. 25 te Harlingen, op welk perceel dit voorontwerp onder andere ziet.

Bouwvergunning

1. Het kantoorpand van cliënten is, vanzelfsprekend, gebouwd op basis van een aantal bouwvergunningen van uw college. De laatste dateert van 11 juli 2007, waarbij het kantoorpand is uitgebreid.
2. Het pand is niet speciaal voor deze huurder gebouwd.
3. In het voorontwerp spreekt u over de aanwezigheid van een rederijbedrijf op dit adres. Op dit adres is niet slechts een rederijbedrijf

ROTSHUIZEN GEENSE

ADVOCATEN

gevestigd, maar bijvoorbeeld ook een logistieke dienstverlener. JR Shipping heeft een onderhuurder.

4. De bedrijfs/kantoorfunctie op dit adres is dus divers.
5. Dat stemt ook overeen met de bouwvergunningen. De eerste bouwvergunning, verleend op 20 januari 2003, is voor een multifunctioneel bedrijfsgebouw. De bouwvergunning van 16 december 2004 spreekt over de uitbreiding van een kantoorpand. In eerdergenoemde bouwvergunning van 11 juli 2007 wordt de uitbreiding van een bedrijfspand genoemd.
6. Deze drie bouwvergunningen zijn verleend onder het oude bestemmingsplan 'Uitbreiding Industriehaven 1997'. Dat bestemmingsplan schreef niet voor dat een hier gevestigd bedrijf zeehavengebonden is.
7. Op grond van de vergunningen is dus sprake van een bedrijfs/kantoorfunctie, welke niet nader is gespecificeerd naar het bedrijf/kantoor van bijvoorbeeld een rederij.

Bestemmingsplan

8. In juni 2009, zo staat in het voorontwerp bestemmingsplan, is in werking getreden het bestemmingsplan 'Industriehaven 2006'. Vanaf dat moment was de bestemming, voor zover relevant, zeehavengebonden bedrijven. Het is niet aan de orde dat een kantoorpand, dat tot stand is gekomen op een moment dat zeehavengebondenheid geen eis was, in de bestemming en gebruiksmogelijkheden wordt beperkt door een later bestemmingsplan.
9. Op dit adres is, zoals gesteld, een bedrijfs/kantoorpand gebouwd en in gebruik. Op het adres vindt geen enkele industriële productie of iets dergelijks plaats. Er werken mensen op kantoor, er is wat opslag van materialen, zoals logboeken van schepen, er is een kantine e.d. Het kantoor is wat betreft de planologische uitstraling te vergelijken met ieder ander kantoor.

ROTSHUIZEN GEENSE

ADVOCATEN

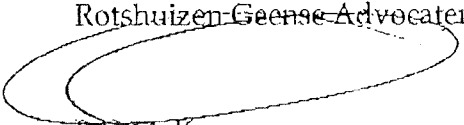
10. Toch wilt u in het nieuwe bestemmingsplan door de gemeenteraad laten opnemen, dat op deze plek slechts een rederijbedrijf gevestigd mag zijn (in het geval geen sprake is van een zeehavengebonden bedrijf). Cliënten kunnen daarmee niet instemmen. De bestemming dient 'bedrijfsgebouw/kantoor' te zijn.
11. In het voorontwerp wordt melding gemaakt van een vijftal bedrijven in dit gebied, die niet zeehavengebonden zijn en 'bij recht' zijn toegestaan. Het gaat om een drietal productiebedrijven, een gasaanlandingstation én het bedrijfsgebouw/kantoor van cliënten. Met betrekking tot die productiebedrijven en het gasaanlandingstation achten cliënten het logisch, dat de bestemming in het nieuwe bestemmingsplan specifiek de aard van de productie in die bedrijven omschrijft. De aard van de productie bepaalt met name de planologische uitstraling en de milieugevolgen. Het perceel van cliënten wordt, zoals vermeld, niet voor productie gebruikt.

Ten slotte

12. Het belang van cliënten is er in gelegen om enigszins flexibel te zijn, wanneer er onverhoopt een einde komt aan de huurrelatie met JR Shipping. Het kan dan niet zo zijn, dat cliënten slechts een nieuwe huurder kunnen verwelkomen, wanneer die onder het etiket 'rederijbedrijf' valt. Dat klemmt des te meer nu de bouwvergunningen simpelweg voor een bedrijfspand/kantoor zijn verleend (zodat dat gebruik hoe dan ook kan worden voortgezet) én de planologische uitstraling van het gebouw en het gebruik daarvan niet op relevante wijze veranderen, wanneer een andersoortig bedrijf hier kantoor houdt.

Cliënten vragen u om deze zienswijze adequaat te verwerken bij de opstelling van het ontwerp bestemmingsplan, zoals dat te zijner tijd door uw college aan de Raad van Harlingen door u zal worden voorgelegd.

Hoogachtend,
Rotshuizen-Geense Advocaten



R.C.M. Kamsma



15.000365

VERMILION
ENERGY

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Harlingen
Postbus 10.000
8860 HA HARLINGEN

Gemeente HARLINGEN

Ingekomen

16 FEB. 2015

No.

Datum: 13 februari 2015
Ref. : 015/15/MI

Betreft: **zienswijze** voorontwerp partiële herziening bestemmingsplan
Harlingen-Industriehaven 2006

Edelachtbaar College,

Op 30 december 2014 heeft u bekend gemaakt dat met ingang van 5 januari 2015 gedurende zes weken het voorontwerp partiële herziening bestemmingsplan Harlingen – Industriehaven 2006 ter inzage ligt. Gedurende de genoemde termijn (dus tot en met 15 februari 2015) kan een ieder over het voorontwerp bestemmingsplan schriftelijk zijn of haar reactie bij u kenbaar maken.

Met deze brief maakt Vermilion Oil & Gas Netherlands B.V. ('**Vermilion**') haar zienswijze op dit voorontwerp aan u kenbaar.

Korte beschrijving van de inrichting aan de Zuidwalweg 2

Zoals u bekend is, is Vermilion gevestigd aan de Zuidwalweg 2. Deze inrichting is bekend als het aardgasbehandelingscentrum Harlingen TC. De inrichting is bestemd voor:

- het reinigen en drogen, gereedmaken voor transport, meten en afvoeren van aardgas;
- het opslaan, behandelen, meten en afvoeren van uit aardgas afgescheiden vloeistoffen;
- het behandelen, opslaan en afvoeren van hulpstoffen die op aardgaswinningsinstallaties van Vermilion en binnen de inrichting zelf worden gebruikt;
- uitvalsbasis voor productie- en onderhoudsmedewerkers die werkzaamheden verrichten op de locatie zelf en op omringende mijnbouwlocaties van Vermilion;
- bewaking en besturing van alle locaties van Vermilion (centrale controlekamer);
- kantoorwerkzaamheden (hoofdkantoor van Vermilion Oil & Gas Netherlands B.V.).



De aardgasbehandelingsinstallatie is continu bemand en wordt continu bewaakt en bestuurd vanuit de centrale controlekamer.

Het aardgas, de vloeistoffen en de hulpstoffen die binnen de inrichting worden behandeld, worden aangevoerd vanaf aardgaswinningslocaties van Vermilion. Een van deze locaties betreft het Zuidwal-platform in de Waddenzee. De overige locaties zijn gesitueerd op het vasteland.

Het gas en de vloeistoffen die afkomstig zijn vanaf het Zuidwal-platform, worden op de inrichting aangevoerd met behulp van ondergrondse leidingen. Hulpstoffen die gebruikt worden op het Zuidwal-platform worden per schip vanaf de inrichting naar het Zuidwal-platform getransporteerd en na gebruik per schip vanaf het Zuidwal-platform getransporteerd naar de inrichting aan de Zuidwalweg. Vermilion beschikt hiervoor over een eigen schip dat afgemeerd wordt in de Industriehaven aan de tot de inrichting behorende kade.

Het gas en een deel van de vloeistoffen die afkomstig zijn van landlocaties van Vermilion wordt aangevoerd met ondergrondse leidingen. Vloeistoffen en hulpstoffen die aangevoerd worden vanaf landlocaties van Vermilion worden per as aangevoerd. Behandelde vloeistoffen en hulpstoffen worden vanaf de inrichting afgevoerd per as of per schip.

Bestemmingsplan Harlingen – Industriehaven 2006

De inrichting van Vermilion aan de Zuidwalweg 2 wordt in het vigerende bestemmingsplan aangeduid als 'gasaanlandingsstation'. Een verdere definitie of omschrijving wat hieronder wordt verstaan, ontbreekt.

Partiële herziening bestemmingsplan Harlingen – Industriehaven 2006

De partiële herziening heeft betrekking op het bestemmingsplan "Industriehaven 2006" en heeft tot doel om enkele omissies uit het geldende bestemmingsplan te corrigeren.

Voor wat betreft de inrichting aan de Zuidwalweg 2 wordt in de toelichting op de partiële herziening vermeld dat het bedrijf beschouwd wordt als niet-zeehavengebonden en dat deze partiële herziening erop ziet om dit 'bij recht' toe te staan.



Zienswijze

Zeehavengebonden

Gezien:

- de werkzaamheden die door Vermilion verricht worden op het Zuidwal-platform,
- de daarvoor noodzakelijke scheepsbewegingen,
- het in eigendom hebben van een eigen schip voor deze activiteiten,
- het beschikken over een eigen kade voor het afmeren van schepen,
- het op de kade aanwezig zijn van faciliteiten om schepen te beladen en de lossen,

achten wij ons wel zeehavengebonden. Wij verzoeken u voorontwerp partiële herziening bestemmingsplan Harlingen – Industriehaven 2006 en de toelichting hierop aan te passen.

Aanduiding en omschrijving inrichting

De verder niet gedefinieerde aanduiding 'gasaanlandingsstation' is naar onze mening een onvolledige omschrijving van de bedrijfsvoering. De enige vorm van 'gasaanlanding' die aanwezig is, is het aan land komen van de leidingen afkomstig vanaf het Zuidwal-platform. Dit is echter een dermate klein onderdeel van de inrichting dat wij – mede gezien het feit dat de partiële herziening tot doel heeft omissies in het bestemmingsplan 'Industriehaven 2006' te corrigeren – een gewijzigde, meer gedefinieerde aanduiding gewenst achten.

In plaats van de aanduiding 'gasaanlandingsstation' stellen wij voor de aanduiding 'mijnbouwinrichting' te hanteren.

Als omschrijving hiervan stellen wij het volgende voor:

Inrichting bestemd voor exploratie en exploitatie van aardgas, behandeling van aardgas en bij gaswinning vrijkomende vloeistoffen en hulpstoffen, alsmede aanvoer, opslag en afvoer van stoffen die bij gaswinning en/of gasbehandeling worden toegepast of vrijkomen.

Wij verzoeken u het voorontwerp partiële herziening bestemmingsplan Harlingen – Industriehaven 2006 hierop aan te passen.



Contact

Tot het verstrekken van nadere informatie of tot gedachtewisseling zijn wij gaarne bereid. Hiervoor kunt u in eerste instantie contact opnemen met de heer Nico Tielens van ons bedrijf, telefoon 0517-493397.

Met vriendelijke groet,

Marinke Israëls
Legal & Governmental Affairs Advisor / Advocaat
Vermilion Oil & Gas Netherlands B.V.

**PARTIËLE HERZIENING BESTEMMINGSPLAN
HARLINGEN INDUSTRIEHAVEN 2006**

**Partiële herziening Bestemmingsplan Harlingen
Industriehaven 2006**

Code 131901 / 19-03-15

PLANKAART

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 aan de zeehaven gerelateerd kantoor, ter plaatse van de aanduiding “kantoor”;
 2. scheepsbouwbedrijven tot en met categorie 5.1 van bijlage 1, ter plaatse van de aanduiding “scheepsbouwbedrijf”;
 3. een bedrijf voor de winning, productie, verwerking, verpakking en op- en overslag van zout en bijproducten, ter plaatse van de aanduiding “zoutbedrijf”;
 4. een reststoffenenergiecentrale, ter plaatse van de aanduiding “reststoffenenergiecentrale”;
 5. een houthandel en houtbewerkingsbedrijf, ter plaatse van de aanduiding “houthandel en houtbewerkingsbedrijf”;
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 sublid 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

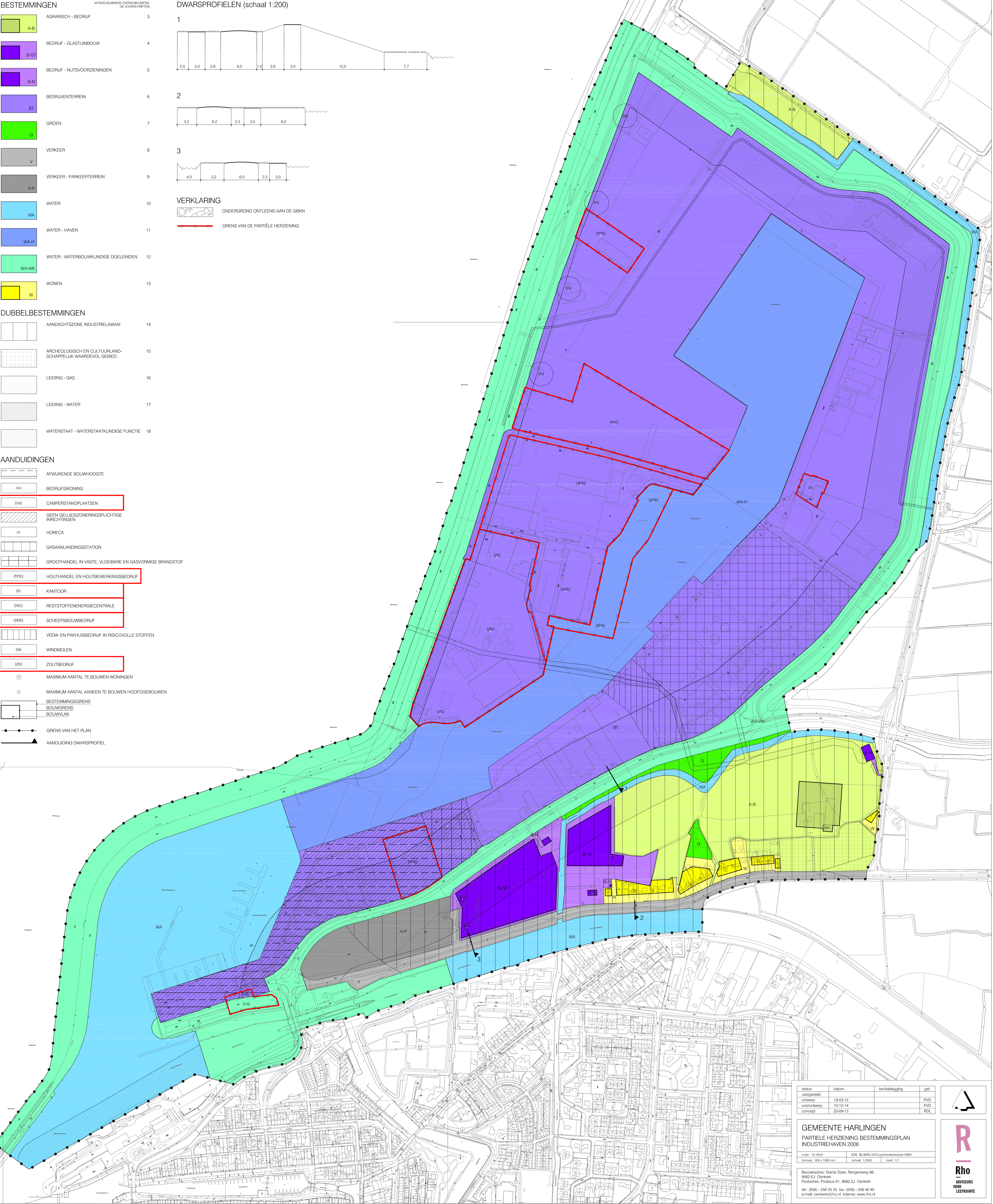
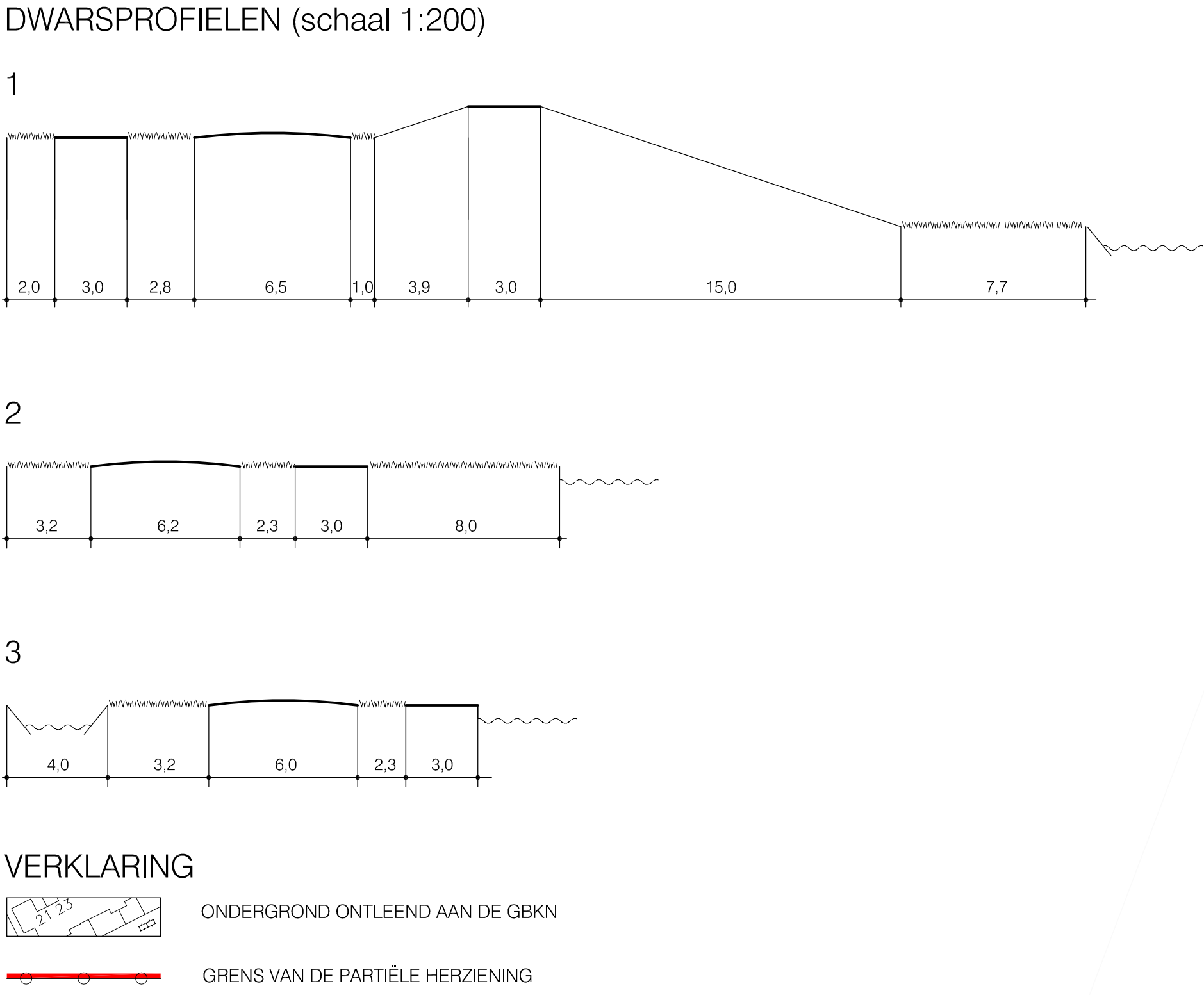
- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
 - b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a., te veranderen of te laten veranderen in een ander 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		
ARTIKEL NUMMERS OVEREENKOMSTIG DE VOORSCHRIFTEN		
A-B	AGRARISCH - BEDRIJF	3
B-GT	BEDRIJF - GLASTUINBOUW	4
B-N	BEDRIJF - NUTSVORZIENINGEN	5
BT	BEDRIJVENTERREIN	6
G	GROEN	7
V	VERKEER	8
V-P	VERKEER - PARKEERTERREIN	9
WA	WATER	10
WA-H	WATER - HAVEN	11
WA-WK	WATER - WATERBOUWKUNDIGE DOELEINDEN	12
W	WONEN	13

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

AANDUIDINGEN		
	AFWIJKENDE BOUWHOOCHTE	
(bw)	BEDRIJFSWONING	
(ca)	CAMPERSTANDPLAATSEN	
	GEEN GELUIDSZONERINGSPLICHTIGE INRICHTINGEN	
(h)	HORECA	
	GASAANLANDINGSSTATION	
	GROOTHANDEL IN VASTE, VLOEIBARE EN GASVORMIGE BRANDSTOF	
(hnb)	HOUTHANDEL EN HOUTBEWERKINGSBEDRIJF	
(k)	KANTOOR	
(rec)	RESTSTOFFENERGIECENTRALE	
(sbb)	SCHEEPSBOUWBEDRIJF	
	VEEM- EN PAKHUISBEDRIJF IN RISICOVOLLE STOFFEN	
(w)	WINDMOLEN	
(zb)	ZOUTBEDRIJF	
[7]	MAXIMUM AANTAL TE BOUWEN WONINGEN	
[8]	MAXIMUM AANTAL AANEEN TE BOUWEN HOOFDGEBOUWEN	
	BESTEMMINGSGRENS	
	BOUWGRENS	
	BOUWVLAK	
	GRENS VAN HET PLAN	
	AANDUIDING DWARSPROFIEL	



status	datum	tervelegging	get.
vastgesteld	19-03-15		PVD
ontwerp	10-12-14		PVD
voorstel	25-09-13		RDL

GEMEENTE HARLINGEN
PARTIËLE HERZIENING BESTEMMINGSPLAN
INDUSTRIEHAVEN 2006

code: 13-19-01 IDN: NL.IMRO.0072.partheekindust-0601
formaat: 900 x 1000 mm 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

Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE