

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 inrichting bestemd voor behandeling van aardgas en bij gaswinning vrijkomende vloeistoffen en hulpstoffen, alsmede vervoer, opslag en afvoer van stoffen bij gaswinning en/of gasbehandeling worden toegepast of vrijkomen zijn 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”;
 6. een betonfabriek tot en met categorie 4.2 van bijlage 1, ter plaatse van de aanduiding “betonfabriek”;
 - 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.