

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan 'Groote Lindt'

7 januari 2014

Aan de leden van de raad,

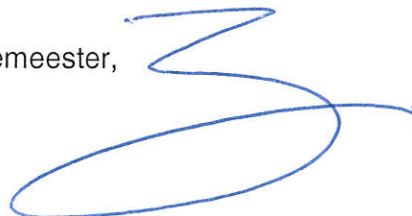
Het college van burgemeester en wethouders stelt u voor te besluiten

1. In te stemmen met de wijzigingen zoals verwoord in de bijgevoegde oplegnotitie 'Tweede vaststelling bestemmingsplan Groote Lindt' d.d. 25-11-2013;
2. Het bestemmingsplan 'Groote Lindt' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0642.bp11grootelindt-3002 met de bijbehorende bestanden alsmede de afgeleide analoge verbeelding gewijzigd vast te stellen;
3. De digitale ondergrond met identificatiecode GBKN2010grootelindt.dwg vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen conform artikel 6.12, lid 2 Wet ruimtelijke ordening;
5. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen de daarvoor gestelde termijn mededeling te doen van dit besluit.

De secretaris,

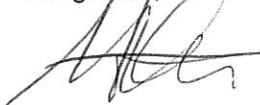


De burgemeester,

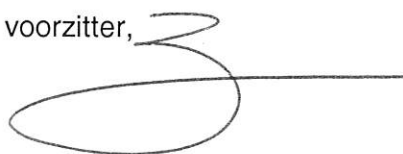


Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van **4 februari 2014.**

De griffier,



De voorzitter,



Aan:	Gemeente Zwijndrecht
T.a.v.:	De gemeenteraad
Onderwerp:	Tweede vaststelling bestemmingsplan Groote Lindt.
Datum:	19 december 2013
Referte:	ing. N. Tiekstra, ir. R. Schram

1. Inleiding

In het kader van de actualisering van haar bestemmingsplannen heeft de gemeente Zwijndrecht voor het bedrijventerrein Groote Lindt een consoliderend bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan is op 8 januari 2013 door de raad vastgesteld. Tegen het bestemmingsplan is door twee partijen beroep ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). De ABRvS heeft in deze zaak op 23 oktober 2013 uitspraak gedaan. In deze uitspraak heeft de Afdeling de gemeenteraad opgedragen binnen 16 weken na uitspraak, met inachtneming van hetgeen is overwogen, een nieuw besluit te nemen.

Bestuurlijke lus

Op 1 januari 2010 is de Wet bestuurlijke lus Awb in werking getreden. Deze wet maakt het mogelijk dat de rechter tijdens een beroepsprocedure een bestuursorgaan de gelegenheid kan geven om een fout in een besluit te repareren. Met de bestuurlijke lus wordt beoogd om onnodige procedures te voorkomen, tijdswinst te boeken en sneller en meer rechtszekerheid te bieden.

Hiervoor wordt het besluit opnieuw genomen, waarbij de fouten of onvolkomenheden in het besluit worden hersteld. Het bestemmingsplan zal opnieuw worden vastgesteld door de gemeenteraad, waarna het vastgestelde bestemmingsplan gedurende 6 weken ter visie ligt, waarbij belanghebbende in de gelegenheid worden gesteld om tegen eventuele wijzigingen in beroep te gaan.

De beroepen

Beroep Gebr. Kooiman Holding B.V. en Scheepswerf Gebroeders Kooiman B.V.

Het beroep van Kooiman, gevestigd aan de Lindtsedijk 78-84, is gericht op een aantal onderdelen. Het beroep richt zich in eerste instantie op het ontbreken van een regeling voor de torenkraan en de scheepsbouwloods, waarvoor in het verleden wel vergunningen zijn verleend. Daarnaast is in het bestemmingsplan geen rekening gehouden met de reeds gerealiseerde botenhuizen. Ten slotte voorziet het plan niet in een regeling ten behoeve van de activiteiten die Kooiman ter plaatse ontplooit. De afdeling heeft hierin overwogen dat de gemeente in deze niet de benodigde zorgvuldigheid heeft betracht bij het voorbereiden van het besluit en om deze reden het bestemmingsplan ter plaatse van het perceel van Kooiman vernietigd.

Beroep VLOG B.V. P. van Leeuwen jr.'s Buizenhandel B.V en Van Leeuwen Buizen Groep B.V.

Het beroep van Van Leeuwen richt zich op twee onderdelen. Aan de ene kant zijn zij van mening dat in het bestemmingsplan niet de juiste bedrijfsactiviteiten mogelijk zijn gemaakt op hun perceel. Daarnaast is het kunstwerk ter plaatse niet voorzien van een bijpassende regeling. De afdeling heeft ook hierin overwogen dat de gemeente in deze niet de benodigde zorgvuldigheid heeft betracht bij het voorbereiden van het besluit. Ze heeft om deze reden het bestemmingsplan ter plaatse van het perceel van Van Leeuwen vernietigd.

Uitspraak ABRvS

In de uitspraak van de afdeling heeft zij het besluit van de gemeenteraad deels vernietigd. De uitspraak heeft betrekking op de volgende percelen:

Het plandeel met de bestemming "Water" dat betrekking heeft op de gronden van Kooiman aan de Lindtsedijk 78-84;

Het plandeel met de bestemming "Bedrijf" dat betrekking heeft op de gronden van Kooiman aan de Lindtsedijk 78-84;

Het plandeel met de bestemming "Bedrijf" dat betrekking heeft op de gronden van Van Leeuwen aan de Lindtsedijk 100-120;

2. Tweede vaststelling Groote Lindt

Naar aanleiding van de uitspraak van ABRvS is het vastgestelde bestemmingsplan op een aantal punten aangepast. In het bestemmingsplan zitten alleen wijzigingen in de regels en de verbeelding. De toelichting op de wijzigingen zijn opgenomen in deze oplegnotitie. Het bestemmingsplan is op de volgende punten aangepast:

Perceel Kooiman

De regeling ter plaatse van het perceel van Kooiman is op de volgende wijze aangepast.

- In het vastgestelde bestemmingsplan is opgenomen dat ten behoeve van schoorstenen, hijskranen, hijsinrichtingen of overige naar aard gelijk te stellen bouwwerken een bouwhoogte is toegestaan van 45 m. De kraan ter plaatse van Kooiman loopt over rails deels door in het water, in de bestemming Water is ten behoeve van deze hijsinrichting de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding opgenomen. Binnen deze aanduiding zijn hijsinrichtingen tot 45 m toegestaan.
- Ten behoeve van de scheepsbouwloods is de aangepaste bouwhoogte opgenomen op de verbeelding. Hiervoor is 30 mei 2012 een vergunning verleend voor een loods van 20,2 m. De bouwhoogte in het bestemmingsplan is ter plaatse gewijzigd van 15 m naar 21 m.
- De botenhuisen in de haven zijn zonder vergunning gerealiseerd. De gemeente acht deze bebouwing wel inpasbaar in de haven en voorziet dan ook in een regeling voor deze botenhuisen. Bij de inventarisatie van de botenhuisen bleek dat slechts één van twee botenhuisen nog in de haven lag. Kooiman heeft schriftelijk aangegeven dat het tweede botenhuis ook niet terug zal keren in de haven. Ten behoeve van het botenhuis in de haven bij Kooiman, is op de verbeelding de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – botenhuis' opgenomen, met een bouwhoogte van 6 m. In de regels van de bestemming Water is opgenomen dat gebouwen ter plaatse van deze aanduiding zijn toegestaan.
- Ten opzichte van het vastgestelde bestemmingsplan is op het perceel van Kooiman nu de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 6' opgenomen. Deze aanduiding is alleen opgenomen aan de voorzijde van het perceel, waar bedrijven tot categorie 3.1 en categorie 3.2 zijn toegestaan. De bedrijfsactiviteiten van Kooiman vallen binnen de milieucategorie 4.1. Omdat het bestemmingsplan betrekking heeft op een gezonde industrie-terrein wordt de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezonde industrie-terrein' gebruikt. Bij deze Staat wordt geluid buiten beschouwing gelaten. Binnen deze Staat hebben de bedrijfsactiviteiten van Kooiman de volgende milieucategorieën
 - o milieucategorie 3.2 met SBI-code 351 (1993) 'Scheepsbouw- en reparatiebedrijven, metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 mw',;
 - o milieucategorie 4.1 met SBI-code 2851.10 (1993) 'Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven: stralen';
 - o Milieucategorie 4.1 met SBI-code 281.3 (1993) 'Constructiewerkplaatsen: in open lucht, p.o. >= 2.000 m²;

Op het overig deel van het perceel van Kooiman geldt een algemene toelaatbaarheid van 4.1 of hoger. Op dit deel van het perceel is het niet noodzakelijk om te voorzien in een aparte aanduiding voor de bedrijfsactiviteiten van Kooiman.

Perceel Van Leeuwen

Ook is het bestemmingsplan ter plaatse van het perceel van Van Leeuwen aangepast.

- Op de verbeelding is een aanduiding opgenomen ten behoeve van het kunstwerk dat is gerealiseerd ter hoogte van de Lindtsedijk 102. Ter plaatse van deze aanduiding is een kunstwerk met een bouwhoogte van 17 m toegestaan.
- Daarnaast worden op het perceel waar Van Leeuwen activiteiten uitgeoefend die niet passen in de algemene toelaatbaarheid. De bedrijfsactiviteiten van van Leeuwen kunnen vergeleken worden met de SBI-codes SBI-code 5154: groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur, algemeen: bedrijfsoppervlak >2000m2 hieraan is een milieucategorie 1 gekoppeld en SBI-code 2851 Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf, algemeen. Hieraan is een milieucategorie 3.2 toegekend. Voor het perceel aan de Lindtsedijk waar een algemene toelaatbaarheid is toegestaan van 3.1 is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 7' opgenomen. Hiermee zijn de activiteiten van Van Leeuwen op zijn hele kadastrale perceel mogelijk gemaakt.