



Omgevingsvergunning

Documentnummer: 2013018317

Aanvraag

Op 18 april 2013 hebben wij, Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van Suiker Unie, Noordzeedijk 113 te Dinteloord, met de volgende omschrijving: "bouw Logistiek Centrum Puttershoek Weverseinde 343".

Deze aanvraag gaat over de volgende locatie: Weverseinde 343 te Puttershoek, kadastraal bekend gemeente Binnenmaas, sectie C nr. 2777.

Wij hebben deze aanvraag geregistreerd onder nummer: 00118297

De volgende activiteit(en) zijn aangevraagd:

- Bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a Wabo)
- Planologisch afwijken (art. 2.1, lid 1 onder c Wabo)
- Milieu, een milieuneutrale verandering (art. 2.1, lid 1 onder e Wabo)

Inleiding

De aanvraag heeft betrekking op het veranderen van een inrichting. De verandering betreft het realiseren en in werking hebben van een logistiek centrum voor de op- en overslag van Suiker Unie producten. Het logistiek centrum komt op de locatie van de voormalige pulpbrokjesperserij en –opslag en bestaat uit een grote opslaghal voor suikerproducten en een expeditieruimte voor het laden en lossen van vrachtwagens.

Bevoegd gezag

Gelet op hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn wij bevoegd om op deze aanvraag te beslissen.

Beschikking

Wij hebben, gelet op de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), besloten om aan de aanvrager voor de in de aanvraag aangegeven locatie een omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a Wabo)
- Planologisch afwijken (art. 2.1, lid 1 onder c Wabo, juncto 2.12, lid 1, sub a onder 1°) om de gevraagde bouwhoogte van 20 meter te kunnen realiseren.
- Milieu, een milieuneutrale verandering zoals bedoeld in art. 2.1, lid 1° onder e Wabo.

Wij hebben voorts besloten om in te stemmen met het verzoek om gelijkwaardigheid in de zin van art. 1.3 Bouwbesluit zoals opgenomen in de activiteitgebonden bijlage II

Wij hebben voorts besloten om aan deze vergunning voorschriften te verbinden. Deze voorschriften zijn opgenomen in de activiteitgebonden bijlage(n).



Bijlagen

Wij hebben de beschikking gebaseerd op de bij de aanvraag ingediende stukken. In de bijlage "Bijgevoegde gegevens en bescheiden" hebben wij die stukken vermeld. In deze bijlage geven wij tevens aan welke van die stukken onderdeel uitmaken van deze omgevingsvergunning.

Naast dit generieke deel van de beschikking hebben wij, voor elke vergunde activiteit, een bijlage gemaakt. In die bijlagen hebben wij de activiteitgebonden overwegingen beschreven en zijn de activiteitgebonden voorschriften en mededelingen opgesomd.

Al deze bijlagen zijn onderdeel van deze omgevingsvergunning.

Procedure

Vorbereidingsprocedure

De aanvraag heeft geen betrekking op een activiteit waarvoor de uitgebreide voorbereidingsprocedure volgens paragraaf 3.3. van de Wabo moet worden gevolgd. De beschikking is daarom voorbereid volgens paragraaf 3.2. "De reguliere voorbereidingsprocedure" van de Wabo.

Advies over de aanvraag

De gemeente Binnenmaas is op grond van artikel 6.1 van het Bor aangewezen als adviseur. Van het op 14 juni 2013 van de gemeente ontvangen advies zijn wij afgeweken. Voor de onderbouwing daarvan verwijzen wij naar bijlage III.

Volledigheid aanvraag

De Regeling omgevingsrecht (Mor) bepaalt welke stukken er ten minste bij een aanvraag omgevingsvergunning moeten worden ingediend.

Bij indiening van de aanvraag waren die stukken in onvoldoende mate aanwezig.

Wij hebben de aanvrager daarom op 23 mei 2013 schriftelijk verzocht om de aanvraag aan te vullen.

Op 3 juni 2013 hebben wij voldoende aanvulling ontvangen om de aanvraag verder te behandelen.

Daarnaast ontbreken er nog stukken, die op grond van de Mor weliswaar zijn vereist, maar later ter beoordeling mogen worden ingediend. Deze "uitgestelde indieningsvereisten" hebben wij uitgewerkt in de activiteitgebonden bijlage(n).

Verlengen beslistermijn

Op 11 juni 2013 hebben wij de termijn, waarbinnen een beslissing op de aanvraag moet worden genomen, eenmalig met 6 weken verlengd. Wij hebben dit gedaan op grond van artikel 3.9, lid 2 van de Wabo, vanwege het gevraagde verzoek om gelijkwaardigheid in het kader van de brandcompartimentering waarvoor meer beoordelingstijd benodigd was.

Inwerkingtreding beschikking

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag nadat deze is bekendgemaakt aan de aanvrager.

Bezwaar maken

Een belanghebbende kan tegen dit besluit op grond van de Algemene wet bestuursrecht een bezwaarschrift indienen binnen zes weken na de datum waarop het besluit is verzonden. Dit kan bij gedeputeerde staten van Zuid-Holland, t.a.v. het Awb-secretariaat, Postbus 90602, 2509 LP 's-Gravenhage. Het bezwaarschrift moet voorzien zijn van een handtekening en in elk geval bevatten: naam, adres, telefoonnummer en eventueel e-mailadres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht, de reden van het bezwaar, en de vermelding "Awb-bezwaar" in de linker bovenhoek van enveloppe en bezwaarschrift.

Voorlopige voorziening

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking aan de aanvrager. Het indienen van een bezwaarschrift houdt de werking van het besluit niet tegen. Heeft men er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een belanghebbende, die een bezwaarschrift heeft ingediend, de voorzieningenrechter van de Rechtbank 's-Gravenhage, sector bestuursrecht (Postbus 20302, 2500 EH 's-Gravenhage) verzoeken om een voorlopige voorziening (tijdelijke beslissing) te treffen. Voor de behandeling van het verzoek wordt een bedrag aan griffierecht geheven.

Men kan digitaal een verzoek om voorlopige voorziening instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht.aspx>. Daarvoor heeft u een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig. Op de genoemde website staan de precieze voorwaarden vermeld.

Wijziging en intrekking omgevingsvergunning

Op grond van paragraaf 2.6 en 5.4 van de Wabo bestaat de bevoegdheid om deze omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken of de aan deze omgevingsvergunning verbonden voorschriften te wijzigen.

In de activiteitgebonden bijlage(n) hebben wij daarover, voor zover relevant, nadere informatie opgenomen.

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,
het hoofd van de afdeling Vergunningen en Meldingen,
van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid,


ing. M.R. Rietberg

Bijlagen: I, II, III en IV

Besluitdatum: 24 juli 2013



Bijlage I

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: 00118297

Bijgevoegde gegevens en bescheiden

Bij de aanvraag zijn de onderstaande stukken ingediend.

Onder A hebben wij het gedeelte van die stukken vermeld die onderdeel uitmaken van deze omgevingsvergunning. Die stukken zijn ook als zodanig gewaarmerkt.

A

- Aanvraagformulier OLO nr. 748321 d.d. 18-04-2013;
- Begeleidend schrijven d.d. 07-03-2013;
- Foto's situatie ter plaatse;
- Notitie Peutz ref HH/EBa/CJ/FB 1109-2-NO d.d. 07-03-2013;
- Situatie Peutz FB 1109-1-RA;
- Situatie Peutz routing vrachtverkeer FB 1109-1-RA;
- Situatie bestaand SI-00 versie a d.d. 31-05-2013;
- Situatie nieuw SI-01 versie b d.d. 13-06-2013;
- Plattegrond bestaand OV-01 versie d d.d. 11-07-2013;
- Plattegrond verdieping OV-02 versie d d.d. 11-07-2013;
- Gevels en doorsneden OV-03 versie d d.d. 11-07-2013;
- Details OV-04 d.d. 01-03-2013;
- Plattegronden a 1 t/m 10 OV-05 d.d. 11-07-2013;
- Tekening 2705 A3 aanzicht reclame-elementen;
- Rapport Brandpreventie OBA nr. 2013-006-01a d.d. 01-03-2013;
- Berekening luchtverversing S&W rapport nr. 2130189 versis 003;
- Rapport Peutz geluid naar omgeving versie FB 1109-1-RA d.d. 07-03-2013;
- Verkennend en nader bodemonderzoek rapport AT12255 maart 2013;
- Situatie bodemonderzoek bijlage 2;
- Geotechnisch onderzoek en funderingsadvies opdr.nr. 1212-0052-001 d.d. 20-06-2013;
- Tekening palenplan bladnr. 01-PP-P1 d.d. 22-07-2013;
- Tekening funderingsbalken bladnr. 02-1e-St-V d.d. 03-07-2013;
- Tekening betonplaten, laadkuil en entree bladnr. 03-2e-St-V d.d. 03-07-2013;
- Tekening betonwanden en poeren bladnr. 04-3e-St-V d.d. 03-07-2013;
- Tekening begane grondvloer 1100 + peil bladnr. 05-4e-St-V d.d. 03-07-2013;
- Tekening funderingsbalken bladnr. 10-5e-St-V d.d. 17-07-2013;
- Tekening begane grondvloer bladnr. 11-6e-St-V d.d. 17-07-2013;
- Tekening palenplan laadplaat bladnr. 30 PP-P2 d.d. 03-07-2013;
- Tekening staalconstructie hoogbouw bladnr. 10 SC-S1 d.d. 14-06-2013;
- Tekening staalconstructie hoogbouw bladnr. 11 SC-S2 d.d. 14-06-2013;
- Tekening staalconstructie hoogbouw bladnr. 12 SC-S3 d.d. 14-06-2013;
- Tekening staalconstructie hoogbouw bladnr. 13 SC-S4 d.d. 14-06-2013;
- Tekening staalconstructie hoogbouw bladnr. 14 SC-S5 d.d. 14-06-2013;
- Tekening staalconstructie hoogbouw bladnr. 15 SC-S6 d.d. 14-06-2013;
- Tekening staalconstructie hoogbouw bladnr. 16 SC-S7 d.d. 14-06-2013;

- Tekening staalconstructie laagbouw bladnr. 21 SC-S1 d.d. 14-06-2013;
- Tekening staalconstructie laagbouw bladnr. 22 SC-S2 d.d. 14-06-2013;
- Tekening staalconstructie laagbouw bladnr. 23 SC-S7 d.d. 14-06-2013;
- Tekening staalconstructie laagbouw bladnr. 24 SC-S7 d.d. 14-06-2013;
- Tekening staalconstructie laagbouw bladnr. 25 SC-S7 d.d. 14-06-2013;
- Tekening staalconstructie laagbouw bladnr. 26 SC-S7 d.d. 14-06-2013;
- Checklist Veilig onderhoud aan gebouwen;
- PvE Zuurstof reductie systeem documentnr. FE735/2/Storex/Zijderlaan/PVE versie 3.1 d.d. 05-07-2013.
- Rapportage Gelijkwaardige brandveiligheid rapportnr. FE753/versie 3.1 d.d. 05-07-2013;
- PvE BMI en OAI documentnr. FE735/3/versie 1.2/Zijderlaan d.d. 05-07-2013;
- Rapport WBO bestaande bouw-opslaghal, 2013-006-02 d.d. 10-07-2013;
- Advies brandweer met kenmerk 20133685 d.d. 11-07-2013.



Bijlage II Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: 00118297

In deze bijlage worden de activiteitgebonden overwegingen met de daarbij behorende voorschriften en mededelingen vermeld voor de activiteit:

Bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a)

Overwegingen

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het Bouwbesluit 2012. Naar ons oordeel is in voldoende mate aannemelijk gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Binnenmaas zijn op grond van artikel 6.1 van het Bor aangewezen als adviseur.

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken is getoetst aan de Bouwverordening Gemeente Binnenmaas 2012. Naar het oordeel van de gemeente Binnenmaas is in voldoende mate aannemelijk gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken zijn getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Dorp Puttershoek 1994". De aanvraag valt binnen de bestemming "Suikerfabriek" met de nadere aanduiding SIII en de dubbelbestemming "Waterstaatsdoeleinden". De aangevraagde activiteit, te weten het bouwen en in gebruik nemen van een distributiecentrum voor de op- en overslag van Suiker Unie producten, past binnen de aangegeven bestemming, maar is niet in overeenstemming met de daarbij gegeven bebouwingsvoorschriften.

De nadere overwegingen ter onderbouwing van dit deel van de activiteit waarvoor vergunning wordt verleend, zijn opgenomen in bijlage III "Gebruik in afwijking van planologische voorschriften".

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken zijn voor advies voorgelegd aan de welstandscommissie. De welstandscommissie is van oordeel dat het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Wij zien geen aanleiding om van het advies van de welstandscommissie af te wijken.

De aanvraag omvat mede een verzoek om gelijkwaardigheid, omdat:

- De grootte van het brandcompartiment de grenswaarde van 2500 m² overschrijdt;
- De grenswaarde voor de lengte van de vluchtroute van 60 m wordt overschreden;
- Er vanwege de hoge vuurlast een automatische brandblusinstallatie in het gebouw aanwezig zou moeten zijn.

Uit de bij de aanvraag behorende rapportages 'gelijkwaardigheid brandveiligheid grote brandcompartimenten' blijkt dat aan een gelijkwaardig veiligheidsniveau kan worden voldaan, waardoor toepassing kan worden gegeven aan artikel 1.3 van het Bouwbesluit.

Voorschriften

De volgende activiteitgebonden voorschriften zijn van toepassing op de beschikking:

1.

Het project moet, met inachtneming van de hierbij gegeven voorschriften, worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die deel uitmaken van de beschikking.

2.

De hieronder opgesomde stukken dienen, op grond van artikel 2.7 van de Mor, uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling worden overgelegd:

De ingediende ontwerptekeningen en berekeningen zijn beoordeeld op constructieve uitgangspunten. Hierbij is niet gebleken dat deze in strijd zijn met het Bouwbesluit. Er zijn derhalve geen bezwaren dat dit constructieve ontwerp verder uitgewerkt wordt.

Bouwconstructie (hoofddraagconstructie) onder brandomstandigheden:

Staal:

- a. Indien het overzicht hoofddraagconstructie niet wordt ontvangen, gaat u ermee akkoord dat de gehele staalconstructie als hoofddraagconstructie bij brand wordt beschouwd en dienovereenkomstig van beschermende maatregelen zal worden voorzien.

Beton:

- a. Middels een berekening dient aangetoond te worden dat de hoofddraagconstructie weerstand kan bieden aan de gestelde eis t.a.v. brandwerendheid. Let ook op de wapeningsafstand van het betonstaal.

Overige mededelingen:

- a. De keuze voor een niet zandcementgebonden werkvloer dient met onze inspecteur overlegd te worden.
- b. Bestaande funderingspalen inclusief eventuele betonoplagers mogen niet uit de grond worden getrokken zonder onze goedkeuring. Het toepassen van een losse hoerenjong is niet toegestaan.

Uiterlijk één week vóór aanvang van de stortwerkzaamheden van de fundering dienen de volgende gegevens te worden ingediend:

- a. heirapport met kalenderstaten
- b. kwaliteitsverklaring van de evt. in de grond gevormde palen door een gespecialiseerd bureau op basis van akoestische doormetingen na het koppensnellen.
- c. kwaliteitsverklaring van de betonkwaliteit van de in de grond gevormde palen door een gespecialiseerd bureau op basis betondrukproeven. Bij minstens 10% van de palen, minimaal 6 stuks, dienen proefcilinders te worden genomen. e.e.a. conform de NVN6724.
- d. revisie palenplan waarop de paalmisstanden staan aangegeven
- e. tekeningen en berekeningen van de constructieve voorzieningen in verband met paalmisstanden

Deze "later in te dienen stukken" dienen (digitaal) via het Omgevingsloket Online te worden ingediend. Voordat tot uitvoering wordt overgegaan, moeten deze stukken goedgekeurd in het bezit zijn van de vergunninghouder.



Mededelingen

In verband met deze activiteit wordt het volgende onder de aandacht gebracht:

1.

Uiterlijk twee dagen voordat met de volgende werkzaamheden wordt aangevangen:

- start werkzaamheden;
- het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen,
- het storten van beton

moet dit worden gemeld bij de afdeling Toezicht en Handhaving van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, telefoonnummer (078) 770 85 85.

2.

Zodra de werkzaamheden gereed zijn, dient dat te worden gemeld bij de afdeling Toezicht en Handhaving van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, telefoonnummer (078) 770 85 85.

3.

Bij uitvoering van de (bouw)werkzaamheden dient u rekening te houden de plichten die voortvloeien uit paragraaf 4 van het Bouwbesluit 2012.. De inhoud hiervan kan worden nagelezen op de volgende website:

www.bouwbesluitonline.nl.

De vergunning voor deze activiteit kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken. Dit kan onder meer indien:

- de vergunning of ontheffing ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
- gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
- niet overeenkomstig de vergunning of ontheffing is of wordt gehandeld;
- de aan de vergunning of ontheffing verbonden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
- de voor de houder van de vergunning of ontheffing als zodanig geldende algemene regels niet zijn of worden nageleefd.

In deze bijlage worden de activiteitgebonden overwegingen met de daarbij behorende voorschriften en mededelingen vermeld voor de activiteit:

Gebruik met planologische afwijking (art. 2.1, lid 1 onder c)

Overwegingen

De volgende activiteitgebonden overwegingen liggen mede ten grondslag aan de beschikking:

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Binnenmaas zijn op grond van artikel 6.1 van het Bor aangewezen als adviseur. Op 14 juni 2013 hebben wij van de gemeente Binnenmaas het ruimtelijk advies ontvangen zoals hieronder nader is vermeld:

Advies gemeente Binnenmaas

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken is getoetst aan de Bouwverordening Gemeente Binnenmaas 2012. Naar het oordeel van de gemeente Binnenmaas is in voldoende mate aannemelijk gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Dorp Puttershoek 1994". De aanvraag valt binnen de bestemming "Suikerfabriek" met de nader aanduiding SIII met daarnaast de dubbelbestemming "Waterstaatsdoeleinden". De aanvraag past niet binnen de aangegeven bestemming en voldoet niet aan de daarbij gegeven voorschriften.

Het bouwplan voldoet qua gebruik aan het bestemmingsplan, het betreft immers het bouwen van een distributieloods voor de op- en overslag van Suiker Unie-producten (artikel 23 lid 1 sub c van de planvoorschriften). Het bouwplan is echter in strijd met artikel 23 lid 2 onder b van de bebouwingsvoorschriften voor wat betreft het overschrijden van de maximaal toegestane hoogte van de gebouwen. Deze is bepaald op 15 meter. De hoogte van de te bouwen distributieloods heeft over het grootste gedeelte een hoogte van 20 meter. Het te bouwen distributiecentrum zal deze bouwhoogte over een lengte van bijna 120 meter en een totale oppervlakte van ruim 500 m2 beeldbepalend zijn in de omgeving, zeker vanaf het Weverseinde en de omliggende woningen.

In de planregels van het vigerende bestemmingsplan is in artikel 23 lid 3 sub e de mogelijkheid opgenomen om van bovengenoemde maximale bouwhoogte binnenplans af te wijken om een hoogte van maximaal 20 meter mogelijk te maken. Het bestemmingsplan kent geen specifieke voorwaarden waaraan moet worden voldaan om voor deze binnenplanse afwijking in aanmerking te komen. Het verzoek zal moeten voldoen aan een goede ruimtelijke ordening.

In de in april 2012 door de gemeenteraad vastgestelde visie voor het suikerfabriekterrein heeft gemeente Binnenmaas alle belangen een plek gegeven, waarbij het gebied een logische en eenduidige indeling behoudt. Met de herontwikkeling van het terrein van de suikerfabriek ziet men kansen om de verbetering van het leefklimaat in Puttershoek centraal te stellen. Hierbij hecht men belang aan de toekomstwaarde van de ontwikkeling. Een ontwikkeling heeft toekomstwaarde als het niet alleen nu een betekenisvolle toevoeging is voor het plangebied en haar omgeving, maar haar waarde behoudt op de langere termijn.



Tot op heden is het niet gelukt om ten aanzien van de herontwikkeling van het terrein op één lijn te komen met Suiker Unie en de provincie Zuid-Holland. Nu er nog zoveel onduidelijkheid en onzekerheid is over de ontwikkeling van het (omliggende) terrein, vindt de gemeente Binnenmaas het niet getuigen van een goede ruimtelijke ordening om vooruitlopend hierop planologisch af te wijken van het vigerende bestemmingsplan. Hierbij speelt, specifiek gelet op de bouwhoogte van 20 meter waardoor sprake zal zijn van een beeldbepalend pand, mee dat wenselijk is om de bouwhoogten in het gebied op elkaar af te stemmen. Het vigerende bestemmingsplan voor het buitendijkse gebied maakt op dit moment weliswaar bouwhoogten tot 25 meter mogelijk, maar die bouwhoogten waren ook specifiek van toepassing voor de functie suikerfabriek. Het bepalen van nieuwe bouwhoogten voor het suikerfabriekterrein zal wat gemeente Binnenmaas betreft echter integraal onderdeel moeten zijn van de visie voor de herontwikkeling.

Verder vindt gemeente Binnenmaas het geen goed signaal richting omwonenden en betrokken maatschappelijke organisaties om nu – lopende het overleg met de Suiker Unie en de provincie – deze planologische wijziging door te voeren voor een dergelijk beeldbepalend (hoog) gebouw, zonder dat er duidelijkheid is over de invulling van het totale gebied. Dit zou het benodigde brede maatschappelijk draagvlak voor de herontwikkeling van het suikerfabriekterrein negatief kunnen beïnvloeden.

Er bestaat, gelet op het voorgaande, grond om omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Overwegingen GS om af te wijken van het advies van de gemeente Binnenmaas

Gedeputeerde Staten zijn ingevolge artikel 2.4, vijfde lid, Wabo, gelezen bevoegd gezag tot het verlenen van de omgevingsvergunning. Er is niet alleen een omgevingsvergunning voor de activiteit milieu vereist, maar ook een omgevingsvergunning voor de activiteit 'gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan'. De activiteit is in strijd met het bestemmingsplan waarvoor een afwijkingsmogelijkheid in het bestemmingsplan is opgenomen. Uit het bovenstaande blijkt, dat B&W aan GS hebben geadviseerd de omgevingsvergunning strijdig gebruik niet te verlenen.

Voorop staat dat GS bevoegd gezag zijn voor het verlenen van de omgevingsvergunning, ook voor het deel strijdig gebruik. Een advies van B&W laat onverlet dat GS verantwoordelijk blijft voor het al dan niet verlenen van de omgevingsvergunning en het maken van de in dat kader vereiste belangenafweging. Afwijken van het advies van B&W is mogelijk als dit overeenkomstig artikel 3:50 van de Algemene wet bestuursrecht wordt gemotiveerd.

Wij komen – anders dan Burgemeester en Wethouders van de gemeente Binnenmaas- tot de conclusie dat er geen aanleiding is om de vergunning te weigeren. Gelet op het gegeven dat het bestemmingsplan voorziet in een vrijstellingsbevoegdheid van de maximale bouwhoogte tot 20 meter zonder dat er nadere voorwaarden aan het toepassen van die bevoegdheid zijn gesteld, betekent dat de planologische aanvaardbaarheid van de afwijkingsmogelijkheid reeds bij vaststelling van het bestemmingsplan is afgewogen, zelfs tot een hoogte van 25 meter (zie: AbRvS 18 juli 2012, nr. 201109200/1/R3). Dit zou slechts anders zijn indien sindsdien sprake zou zijn van een gewijzigde planologische situatie, hetgeen in casu niet het geval is.

Daarnaast merken wij op dat ook wat betreft de toekomstige herontwikkeling van het gebied het vigerende bestemmingsplan reeds rekening houdt met hogere bouwhoogten tot zelfs maximaal 25 meter.

Op basis van het ingediende bouwplan is er geen sprake van een relevante planologische wijziging van de aan deze gronden gegeven bestemming. Het bouwplan past immers volledig binnen de gebruiksbepalingen van het vigerende bestemmingsplan. Binnen de bebouwingsbepalingen van het bestemmingsplan is een distributieloods met een bouwhoogte van 15 m zonder meer mogelijk.

Thans wordt gekozen voor een gebouw dat 5 meter hoger is dan de toegestane hoogte in de directe nabijheid van de zes naastgelegen 45 meter hoge opslagsilo's. Door de aangevraagde bouwhoogte van 20 meter wordt een veel geringere oppervlakte van het terrein benut dan sprake zou zijn bij een bouwhoogte van 15 meter. Bovendien is er sprake van geclusterde bebouwing. Het op de plankaart vermelde bouwvlak SIII is veel groter dan de te realiseren distributieloods. Op grond van het bestemmingplan kan het gehele bouwvlak benut worden voor bebouwing tot maximaal 15 meter. Deze door aanvrager gemaakte keuze voor een beperkt bouwoppervlak met een wat grotere bouwhoogte van 20 meter doet ons inziens meer recht aan de belangen van bij het bestemmingsplan betrokkenen dan een groter bouwoppervlak bij een bouwhoogte van 15 meter. De belangen van direct-omwonenden worden immers door het toestaan van de bouwhoogte van 20 meter juist door dit beperkte bouwoppervlak gediend, gelet op de ligging en afstand van de woningen ten opzichte van het nieuw te bouwen distributiecentrum. Indien de aanvrager gebruik had gemaakt van de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt en een bouwplan had ingediend dat betrekking zou hebben op een groter oppervlak maar beperkt tot een hoogte van 15 meter, was de afstand tot de woningen kleiner geweest en zouden de belangen van de bewoner meer zijn geschaad dan bij de thans voorliggende aanvraag het geval is.

Gelet op het vorenstaande zien wij geen aanleiding om op basis van het negatieve advies van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Binnenmaas de vergunning te weigeren.

Overeenkomstig artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1^o Wabo juncto artikel 23 lid 3 sub e van het bestemmingsplan "Dorp Puttershoek 1994" stemmen wij in met een afwijking van de bouwhoogte tot 20 meter..

Voorschriften

De volgende activiteitgebonden voorschriften zijn van toepassing op de beschikking:

1.

Het project moet, met inachtneming van de hierbij gegeven voorschriften, worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die deel uitmaken van de beschikking.

Mededelingen

In verband met deze activiteit wordt het volgende onder de aandacht gebracht:

De vergunning voor deze activiteit kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken. Dit kan onder meer indien:

- de vergunning of ontheffing ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
- gedurende drie jaar geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
- niet overeenkomstig de vergunning of ontheffing is of wordt gehandeld;
- de aan de vergunning of ontheffing verbonden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
- de voor de houder van de vergunning of ontheffing als zodanig geldende algemene regels niet zijn of worden nageleefd;

Voor inlichtingen en mededelingen omtrent de uitvoering van de werkzaamheden kan contact worden opgenomen met de afdeling Toezicht en Handhaving van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, telefoonnummer (078) 770 85 85.



In deze bijlage worden de activiteitgebonden overwegingen met de daarbij behorende voorschriften en mededelingen vermeld voor de activiteit:

Milieu, een milieuneutrale verandering (art. 2.1, lid 1 onder e Wabo)

Overwegingen

De Wabo omschrijft in artikel 2.14 het milieuhygiënische toetsingskader van de aanvraag. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden

De volgende activiteitgebonden overwegingen liggen mede ten grondslag aan de beschikking:

Toetsing milieuneutrale verandering

In artikel 2.14 van de Wabo staat dat een omgevingsvergunning voor een milieuneutrale verandering kan worden verleend als voldaan wordt aan de voorwaarden uit artikel 3.10, lid 3 van de Wabo. Hieruit volgt dat de gevraagde vergunning kan worden verleend indien de realisering van de met deze aanvraag beoogde verandering van de inrichting of verandering van de werkwijze binnen de inrichting:

- a. niet zal leiden tot andere of grotere nadelige gevolgen voor het milieu dan volgens de geldende vergunning zijn toegestaan;
- b. niet zal leiden tot het ontstaan van een andere inrichting dan waarvoor vergunning is verleend;
- c. niet m.e.r.-plichtig is.

Ad. a.

Op 10 maart 1998 hebben GS een milieuvergunning (thans een omgevingsvergunning in de zin van de Wabo) voor de activiteit milieu, kenmerk DWM/150137, afgegeven voor de inrichting gelegen aan het Wevereinde 343 te Puttershoek. De aangevraagde milieuneutrale verandering is gebaseerd op deze vergunning. Uit de aanvraag blijkt dat met betrekking tot de relevante milieuaspecten zoals geluid, lucht, bodem en geur geen andere of grotere nadelige gevolgen voor het milieu optreden, dan volgens de vigerende vergunning zijn toegestaan.

De in de vigerende vergunning opgenomen voorschriften worden in deze toereikend geacht.

Ad. b.

De in de aanvraag beschreven voorgenomen veranderingen zullen niet leiden tot het ontstaan van een andere inrichting dan waarvoor vergunning is verleend.

Ad. c.

De in de aanvraag beschreven voorgenomen veranderingen vallen niet onder onderdeel C noch onderdeel D van het Besluit milieueffectrapportage 1994. Dit betekent dat conform artikel 2, lid 5 onder b van dit besluit geen toepassing hoeft te worden gegeven aan een m.e.r.-beoordeling als bedoeld in de artikelen 7.16 t/m 7.19 van de Wet milieubeheer.

Geluid

Ten behoeve van de vergunningaanvraag is in opdracht van Suiker Unie een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de nieuwe bedrijfssituatie van de inrichting. Het akoestisch onderzoek is verricht door Peutz B.V. en beschreven in het rapport Logistiek centrum Puttershoek met rapportnummer FB 1109-1-RA gedateerd op 7 maart 2013.

Uit het onderzoek blijkt dat de optredende geluidbelasting inclusief de verandering van de inrichting voldoet aan de geluidgrenswaarden van de vigerende vergunning. Hierbij zijn zowel de langtijdgemiddelde geluidniveaus ($L_{A,T}$) als de maximale geluidniveaus ($L_{A,max}$) beoordeeld.

Hiermee is de vergunningaanvraag voor de verandering met betrekking tot het logistiek centrum milieuneutraal voor het aspect geluid.

Conclusie

Er bestaat, gelet op het voorgaande, geen grond om omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Mededelingen

In verband met deze activiteit wordt het volgende onder de aandacht gebracht:

1. De vergunning voor deze activiteit kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken. Dit kan onder meer indien:
 - de vergunning of ontheffing ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
 - gedurende drie jaar geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
 - niet overeenkomstig de vergunning of ontheffing is of wordt gehandeld;
 - de aan de vergunning of ontheffing verbonden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
 - de voor de houder van de vergunning of ontheffing als zodanig geldende algemene regels niet zijn of worden nageleefd.
 - door wijziging van voorschriften redelijkerwijs niet kan worden bereikt dat in de inrichting of het mijnbouwwerk ten minste de voor de inrichting of het mijnbouwwerk in aanmerking komende beste beschikbare technieken worden toegepast;
 - de inrichting of het mijnbouwwerk ontoelaatbaar nadelige gevolgen voor het milieu veroorzaakt en het wijzigen van voorschriften daarvoor redelijkerwijs geen oplossing biedt;
 - de inrichting een stortplaats als bedoeld in artikel 8.47 van de Wet milieubeheer of een afvalvoorziening als bedoeld in artikel 1.1 van die wet is en die stortplaats of afvalvoorziening krachtens paragraaf 8.2 van die wet voor gesloten is verklaard;
 - dit in het belang van een doelmatig beheer van afvalstoffen nodig is;
 - de inrichting of het mijnbouwwerk geheel of gedeeltelijk is verwoest;
2. Voor inlichtingen en mededelingen omtrent de uitvoering van de werkzaamheden kan contact worden opgenomen met de afdeling Toezicht en Handhaving van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, telefoonnummer (078) 770 85 85.

Begrippen

BESTE BESCHIKBARE TECHNIEKEN (BBT):

Voor het bereiken van een hoog niveau van bescherming van het milieu meest doeltreffende technieken om de emissies en andere nadelige gevolgen voor het milieu, die een inrichting kan veroorzaken, te voorkomen of, indien dat niet mogelijk is, zoveel mogelijk te beperken, die - kosten en baten in aanmerking genomen - economisch en technisch haalbaar in de bedrijfstak waartoe de inrichting behoort, kunnen worden toegepast, en die voor degene die de inrichting drijft, redelijkerwijs in Nederland of daarbuiten te verkrijgen zijn; daarbij wordt onder technieken mede begrepen het ontwerp van de inrichting, de wijze waarop zij wordt gebouwd en onderhouden, alsmede de wijze van bedrijfsvoering en de wijze waarop de inrichting buiten gebruik wordt gesteld.

LANGTIJDGEMIDDELD BEOORDELINGNIVEAU ($L_{Ar,LT}$)

Gemiddelde van de afwisselende niveaus van het ter plaatse optredende geluid, gemeten in de loop van een bepaalde periode en vastgesteld en beoordeeld overeenkomstig de 'Handleiding meten en rekenen industrielawaai', uitgave 1999.

MAXIMALE GELUIDNIVEAU (L_{Amax})

Het maximaal gemeten A-gewogen geluidniveau, meterstand "fast" gecorrigeerd met de meteocorrectieterm C_m .

