

Beschikking



Dow Benelux B.V.
Herbert H. Dowweg 5
4542 NM Hoek

Parallelweg 1
Postbus 843
3100 AV Schiedam
T 010 – 246 80 00
F 010 – 246 82 83
E info@dcmr.nl
W www.dcmr.nl

Ons kenmerk
2405045_5874042

Uw kenmerk
OLO 8289935

Datum
8 april 2024

Contact
info@dcmr.nl

Afdeling
Reguleren Advies en Omgeving

Bijlagen
1

Onderwerp
Beschikking



BESLUIT van Gedeputeerde Staten van Zeeland.

Onderwerp

Op 20 december 2023 hebben wij van Dow Benelux B.V. een aanvraag ontvangen om een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag gaat over de locatie Herbert H. Dowweg 5 te Hoek en is geregistreerd onder OLO-nummer 8289935.

De aanvraag bevat het onderdeel bouwen. De aanvraag betreft het bouwen van een kantoorgebouw, Dow 2023- bouw,-BBB2.

Besluit

Wij besluiten, gelet op de aanvraag en de hierop gebaseerde overwegingen die zijn opgenomen in deze vergunning en gelet op het gestelde in de Wabo, de omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen zoals is aangevraagd (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo).

Aan deze vergunning zijn voorschriften verbonden.

Ons kenmerk
2405045_5874042



De aanvraag en alle daarbij ingediende stukken maken onderdeel uit van deze vergunning, tenzij de aan de vergunning verbonden voorschriften anders bepalen.

Gedeputeerde Staten van Zeeland,
namens dezen,

mr. S. Eekhout-Glas
teammanager afdeling Reguleren, Advies en Omgeving DCMR Milieudienst Rijnmond
DCMR maakt gebruik van digitaal vaststellen, daarom ontbreekt een zichtbare handtekening

Ons kenmerk
2405045_5874042



Inwerkingtreding en rechtsmiddelen

Dit besluit treedt in werking op de dag na de dag waarop dit aan u is toegezonden.

Bezwaar

Ingevolge artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden binnen zes weken na bekendmaking een gemotiveerd bezwaar indienen tegen dit besluit. Het bezwaarschrift dient te worden gericht aan Gedeputeerde Staten van Zeeland, t.a.v. de secretaris van de bezwaarschriftencommissie, Postbus 6001, 4330 LA Middelburg. Een bezwaarschrift dient ondertekend te zijn en ten minste te bevatten: de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, de omschrijving van deze beschikking en de gronden van het bezwaar. Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet.

Voorlopige voorziening

Indien u, indieners van een zienswijze of derde belanghebbenden er tevens veel belang bij hebben dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, t.a.v. het Team bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. Het verzoek om voorlopige voorziening schorst niet de werking van dit besluit.

U kunt ook digitaal een verzoek om een voorlopige voorziening en/of beroepschrift indienen bij bovengenoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de voorwaarden.

Uitvoering Besluit bouwwerken leefomgeving

U wordt nadrukkelijk verzocht bij de uitvoering van uw plan de betrokken partijen hiervan op de hoogte te stellen. Op grond van artikel 7.7 van het Besluit bouwwerken leefomgeving bent u verplicht uiterlijk twee dagen voor de start en uiterlijk op de eerste werkdag na het einde van de werkzaamheden het bevoegd gezag hierover te informeren. Melden kan via www.formdesk.com/dcmr/aanvang en www.formdesk.com/dcmr/gereed. Nagezonden stukken bij de aanvraag dient u bij voorkeur via het omgevingsloket online aan te bieden.

Verzonden op: 8 april 2024

INHOUDSOPGAVE

1.0	BOUWEN.....	5
1.1	Algemeen	5
1.2	Erkende kwaliteitsverklaringen	5
1.3	Brandveiligheid.....	6
1.4	Constructieve veiligheid	6
1.5	Bouwveiligheid	6
1.6	Uitvoering	7
	PROCEDURELE OVERWEGINGEN	8
	INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN	11
	Overwegingen en toetsingen bouwen	11
	Bijlage 1.....	13

1.0 BOUWEN

1.1 Algemeen

1.1.1

Op verzoek van het bevoegd gezag toont u de omgevingsvergunning.

1.1.2

Ten minste twee werkdagen voor de aanvang van de werkzaamheden meldt u start van de werkzaamheden, met inbegrip van de ontgravingswerkzaamheden.

1.1.3

Uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de werkzaamheden meldt u de werkzaamheden gereed.

1.1.4

Het tijdstip van aanvang van de bouwwerkzaamheden, van het storten van beton, van het uitvoeren van heiwerkzaamheden en van de beëindiging van de werkzaamheden kun u melden bij de DCMR via www.formdesk.com/dcmr/aanvang en www.formdesk.com/dcmr/gereed.

1.1.5

U begint pas met bouwen nadat door of namens het bevoegd gezag voor zover nodig het straatpeil en/of de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen zijn aangegeven.

1.1.6

U bouwt conform het Bouwbesluit en de Bouwverordening tenzij de vergunning het bouwen in afwijking van Bouwbesluit en de Bouwverordening uitdrukkelijk toestaat.

1.1.7

We verzoeken u aanvullende gegevens, drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden, in te dienen via het Omgevingsloket Online (Olo).

1.2 Erkende kwaliteitsverklaringen

1.2.1

Indien het bevoegd gezag daarom verzoekt overlegt u erkende kwaliteitsverklaringen van materialen of installaties

1.3 Brandveiligheid

1.3.1

In de kantine, in de nabijheid van het geprojecteerde kooktoestel, een blusdeken aan te brengen.

1.3.2

Dit voorschrift is niet van toepassing op de brand technische gegevens die tijdens de vergunningprocedure zijn gecontroleerd en akkoord bevonden. U kunt dit controleren door de tabel onder het kopje 'documenten die deel uit maken van de vergunning' te raadplegen

- brand technische wijzigingen ten opzichte van de goedgekeurde stukken dient u drie weken voorafgaand aan de uitvoering ter goedkeuring te overleggen;
- er mag niet eerder tot uitvoering worden over gegaan dan nadat de wijzigingsvoorstellen door de gemeente zijn goedgekeurd;

1.4 Constructieve veiligheid

1.4.1

Dit voorschrift is niet van toepassing op de constructieve gegevens die tijdens de vergunningprocedure zijn gecontroleerd en akkoord bevonden. U kunt dit controleren door de tabel onder het kopje 'documenten die deel uit maken van de vergunning' te raadplegen

- constructieve wijzigingen ten opzichte van de goedgekeurde stukken dient u drie weken voorafgaand aan de uitvoering ter goedkeuring te overleggen;
- er mag niet eerder tot uitvoering worden over gegaan dan nadat de wijzigingsvoorstellen door de gemeente zijn goedgekeurd.

1.5 Bouwveiligheid

1.5.1

De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.

1.5.2

Bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden treft u maatregelen ter voorkoming van:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloofterrein onbevoegd betreden, en
- c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

1.6 Uitvoering

1.6.1

Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden voert u uit op werkdagen en op zaterdag tussen 7:00 en 19:00 uur.

1.6.2

Bij het uitvoeren van de werkzaamheden overschrijdt u de in de tabel aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingduur niet.

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

1.6.3

Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen. Onverkort het gestelde in de ontheffing, maakt u bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik van de best beschikbare stille technieken.

1.6.4

Verbod aansluiting gasnetwerk.

Vanwege de wijziging van de gaswet is het met ingang van 1 juli 2018 niet meer verplicht om een bouwwerk dat moet voldoen aan de nieuwbouweisen van het Bouwbesluit aan te sluiten op het gasnetwerk. Omdat de netbeheerder alleen wettelijk verplichte taken mag uitvoeren is het vanaf die datum niet meer toegestaan nieuwe bouwwerken aan te sluiten op het gasnetwerk. Dit is geregeld in artikel 6.10, lid 2 Bouwbesluit in verbinding met artikel 10, lid 6, onderdeel a en artikel 10, lid 7 van de Gaswet. Deze wijziging is ook van toepassing op deze aanvraag.

PROCEDURELE OVERWEGINGEN

Bevoegd gezag

Gezien artikel 2.4 van de Wabo en artikel 3.3, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn wij het bevoegd gezag om de omgevingsvergunning te verlenen.

Procedure

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden en zijn de Wabo en het Activiteitenbesluit milieubeheer niet meer van kracht. Op grond van artikel 4.3 van de Invoeringswet Omgevingswet geldt het daarin opgenomen overgangsrecht van de Omgevingswet. Dit houdt in dat aanvragen die ingediend zijn vóór 1 januari 2024 volgens de oude wetgeving (Wabo) afgehandeld worden.

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.2 van de Wabo, de reguliere voorbereidingsprocedure. Gelet hierop hebben wij conform artikel 3.8 van de Wabo van de aanvraag kennis gegeven.

Beslistermijn verlengen

Wij hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de beslistermijn van acht weken te verlengen met zes weken zoals bedoeld in artikel 3.9, tweede lid, van de Wabo. Van deze verlenging is kennis gegeven.

Beslistermijn opschorten

Overeenkomstig artikel 4:15, tweede lid, sub a, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is met schriftelijke toestemming van de aanvrager de beslistermijn voor de aanvraag opgeschort met 4 dagen.

Volledigheid en ontvankelijkheid

Volgens artikel 2.7, eerste lid, van de Wabo dient de aanvrager er voor zorg te dragen dat de aanvraag betrekking heeft op alle activiteiten die onlosmakelijk met elkaar samenhangen. Gebleken is dat geen onlosmakelijke onderdelen van toepassing zijn.

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze getoetst op volledigheid aan de indieningsvereisten uit de ministeriële Regeling omgevingsrecht (Mor) en op inhoud beoordeeld. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. Wij hebben de aanvrager per brief van 22 januari 2024 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren.

Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 22 februari 2024. Na ontvangst van de aanvullende gegevens hebben wij de aanvraag opnieuw getoetst op volledigheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag samen met de aanvullingen volledig is en voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving.

De aanvraag is zowel volledig als ontvankelijk en daarom in behandeling genomen. De termijn voor het nemen van het besluit is opgeschort tot de dag waarop de aanvraag is aangevuld.

Adviezen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur.

Gelet op het bepaalde in artikel 2.26, eerste en derde lid, van de Wabo, alsmede de artikelen in § 6.1 van het Bor, hebben wij burgemeester en wethouders van gemeente Terneuzen de gelegenheid geboden om te adviseren op de aanvraag.

Naar aanleiding hiervan hebben wij geen adviezen ontvangen.

Gelet op het bepaalde in artikel 2.26, vierde lid, van de Wabo, alsmede de artikelen in § 6.1 van het Bor, hebben wij inhoudelijk advies gevraagd aan de omgevingsdienst RUD-Zeeland. Naar aanleiding hiervan hebben wij advies ontvangen en verwerkt in dit besluit.

Wet natuurbescherming

De Wet Natuurbescherming (Wnb) beschermt kwetsbare natuur en soorten voor onder andere de gevolgen van stikstofdepositie. In de Wnb is opgenomen dat het verboden is zonder vergunning van Gedeputeerde Staten een project te realiseren dat significante negatieve gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied (artikel 2.7, tweede lid, van de Wnb).

In het Bor artikel 2.2aa is opgenomen dat een omgevingsvergunning voor het aspect natuur verkregen moet worden wanneer men een project wil realiseren als bedoeld in artikel 2.7, tweede lid, van de Wet natuurbescherming, (handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden). Dit zijn de projecten/plannen waarvan de totaal berekende (toename van) stikstofdepositie groter is dan 0,00 mol/ha/jaar op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden.

Een omgevingsvergunning natuur is niet nodig wanneer al toestemming op basis van de Wnb is verkregen of gevraagd. Verder is een omgevingsvergunning niet van toepassing wanneer voor het voorgenomen project geen vergunning en ontheffing op grond van de Wnb nodig is.

Toetsing

Een AERIUS-berekening maakt onderdeel uit van de vergunningaanvraag. De volgende documenten zijn betrokken bij het advies dat is gegeven: 'Aanvraagformulier met aanvraagnummer 8289935', d.d. 20 december 2023, 'Bijlage 1 – extra informatie bouwen', d.d. 23 december 2023 en 'Plattegrondtekening met tekeningnummer T-010-C', versie d.d. 13 februari 2024. De effecten van stikstofdepositie zijn in kaart gebracht.

Met deze documenten is aangetoond dat het effect van het te realiseren project op basis van de Wnb kleiner is dan de drempelwaarde van 0,00 mol stikstof per hectare per jaar.

Conclusie

Wij zijn van mening dat in dit specifieke geval de aanvraag voldoende gegevens bevat voor een goede beoordeling. Gelet op de aard en omvang van het aangevraagde project is het op voorhand aannemelijk dat dit niet zal leiden tot toename van stikstofdepositie ten opzichte van de vergunde situatie, omdat verkeersbewegingen en mobiele werktuigen van voorkomende bouwwerkzaamheden reeds zijn opgenomen in de vigerende natuurvergunning en er in de gebruiksfase geen sprake is van extra stikstofemissie. Er is dus op voorhand geen sprake van significante negatieve effecten vanwege stikstofdepositie op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Een Aerijs-berekening is in dit specifieke geval niet noodzakelijk.

Aan het verlenen van deze vergunning kan geen enkele betekenis worden gehecht met betrekking tot het al dan niet verlenen van een toestemming in het kader van de Wnb.

INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN

Overwegingen en toetsingen bouwen

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien wat betreft bouwen de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 van de Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de aanvraag gaat over een bouwwerk met een kantoorfunctie;
- aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit;
- aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de gemeentelijke verordening fysieke leefomgeving;
- de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft zijn gelegen in de beheersverordening 'Dow, Mosselbanken en Logistiek Park t/m 2e wijziging, de Facetbeheersverordening Parkeren Terneuzen en de Facetbeheersverordening Wonen Terneuzen';
- de gronden de bestemming 'Bedrijventerrein A' hebben;
- deze gronden zijn bestemd voor 'bedrijven van categorie 4.1';
- de aanvraag niet in strijd is met de in de beheersverordening genoemde bestemming 'Bedrijventerrein A';
- de gronden de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 2' hebben;
- de aanvraag niet in strijd is met de in de beheersverordening genoemde dubbel bestemming 'Waarde Archeologie 2';
- de aanvraag ook aan de facetbeheersverordening 'Parkeren Terneuzen' getoetst is;
- vanuit de facetbeheersverordening het verboden is gebouwen te bouwen dan wel het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen indien niet voldaan wordt aan de 'Parkeerregels' van deze beheersverordening;
- er sprake is van een gebruikswijziging en/of het bouwen van gebouwen;
- er sprake is van gebouwen met een nevenfunctie van een industriële functie voor kantoordoeleinden;
- op hetzelfde terrein sprake is van de sluiting van bedrijvigheid (de Trinseo fabriek) en ook de uitbreiding van de kantoorruimte niet tot gevolg heeft dat meer medewerkers worden gehuisvest waardoor geen sprake is van een toename aan parkeerbehoefte;
- de aanvraag om die reden voldoet aan de facetbeheersverordening parkeren Terneuzen;
- de aanvraag ook getoetst is aan de facetbeheersverordening 'Wonen Terneuzen';
- er op grond van deze regels geen woningen mogen worden toegevoegd;
- er geen sprake is van een aanvraag voor het toevoegen van woningen;
- de facetbeheersverordening 'Wonen Terneuzen' dan ook buiten toepassing blijft;

Ons kenmerk
2405045_5874042



- de activiteit geen gevolgen heeft voor beschermde soorten en Natura 2000-gebieden zoals bedoeld in de Wet natuurbescherming;
- het bouwwerk is gelegen in een gebied waar een welstandsrepressief beleid wordt gevoerd waardoor een preventieve toetsing van de aanvraag aan redelijke eisen van welstand niet is toegestaan.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het bouwen van een bouwwerk zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren. Wel bestaat de noodzaak om voorschriften voor het onderdeel bouwen aan deze beschikking te verbinden.

Bijlage 1

Wij hebben de volgende documenten bij de beoordeling betrokken:

Bestandsnaam	Werkzaamheden	Type	Typevergunning	Datum ingediend	Status
formulier-veilig- onderhoud-2012- def - 05 Feb 2024 YV.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Overig	Omgevingsverg	22-2-2024	Besluit
182-028-T02-T- 010_A.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen	Omgevingsverg	20-12- 2023	Vervallen
182-028-T02-T- 011_C.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen	Omgevingsverg	20-12- 2023	Besluit
182-028-T02-T- 012_C.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen	Omgevingsverg	20-12- 2023	Besluit
182-028-T02-T- 030_0.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen	Omgevingsverg	20-12- 2023	Besluit
182-028-T02-T- 010_C.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Installaties Plattegronden, buitenriolering	Omgevingsverg	22-2-2024	Besluit
2024-02-13-MPG- BBB-gebouw.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Energiezuinigheid en milieu	Omgevingsverg	22-2-2024	Besluit
2423-230965-21- NL-R01-v1.0- 20240304_DEF.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	Omgevingsverg	6-3-2024	Besluit
4542NM005-60BBB- BG 20230912.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Installaties Plattegronden, Elektra	Omgevingsverg	22-2-2024	Besluit
B2-10301-0201 - Parkeervoorzieni- ngen.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Anders	Omgevingsverg	22-2-2024	Besluit

Bijlage 1 - Extra informatie bouwen.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Beheersverordening	Omgevingsverg	20-12-2023	Besluit
Bijlage 2 - Kosten.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Anders	Omgevingsverg	20-12-2023	Besluit
R-001.Ontwerp-berekening_Revisie C.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Anders	Omgevingsverg	20-12-2023	Besluit
R-002 Bouwbesluit-berekeningen-2.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Anders	Omgevingsverg	22-2-2024	Besluit
R-002 Bouwbesluit-berekeningen.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Anders	Omgevingsverg	20-12-2023	Vervallen
R001-1291337KNA-V01-nja-NL.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Anders	Omgevingsverg	22-2-2024	Besluit
Sondering_2423-230965-21-R01-20230727_DEF.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Anders	Omgevingsverg	22-2-2024	Besluit
vluchtroutes-182-028-T02-T-031_0.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Plattegronden, vluchtroute aanduidingen	Omgevingsverg	22-2-2024	Vervallen
W-5000-19-09-2023-5253-00.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Installaties, Plattegrond, riolering	Omgevingsverg	22-2-2024	Besluit
vluchtroutes-182-028-T02-T-031_B	Overig bouwwerk bouwen	Plattegronden, vluchtroute aanduidingen	Omgevingsverg	22-3-2024	Besluit
Opstelplaatsen	Overig bouwwerk bouwen	Brandveiligheid	Omgevingsverg	22-3-2024	Besluit