



provincie **HOLLAND**
ZUID

Gedeputeerde Staten

Contact

T. de Vries - van Kalsbeek
T 070 - 441 63 81
t.de.vries@pzh.nl

Postadres Provinciehuis

Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Burgemeester en Wethouders van Binnenmaas
Postbus 5455
3299 ZH Maasdam

Datum

Zie verzenddatum linksonder

Ons kenmerk

DOS-2017-0006967
PZH-2017-613961395

Uw kenmerk

Nvt

Bijlagen

1

Onderwerp

Ontheffing herontwikkeling terrein Suiker Unie
Puttershoek

Geacht college,

Op 23 augustus 2017 ontvingen wij uw ontheffingsverzoek als bedoeld in artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014 (hierna: de verordening) ten behoeve van de herontwikkeling van het terrein Suiker Unie Puttershoek. Wij hebben uw verzoek beoordeeld en besloten de gevraagde ontheffing te verlenen. Bijgaand treft u een afschrift aan van ons besluit.

Deze ontheffing kan slechts worden toegepast ten behoeve van het opvolgend ruimtelijk besluit (een bestemmingsplan of omgevingsvergunning) waarvoor de ontheffing is aangevraagd. Wij wijzen u erop dat op grond van jurisprudentie de verleende ontheffing samen met het ontwerp van het opvolgend ruimtelijk besluit ter inzage moet worden gelegd, zodat hiertegen zienswijzen en daarna eventueel beroep kan worden ingediend. Tegen de verleende ontheffing staat op grond van artikel 8.3, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening thans geen beroep open. Voorts merken wij op dat de ontheffing kan worden ingetrokken, indien het opvolgend ruimtelijk besluit niet binnen twee jaar na verlening van de ontheffing is vastgesteld.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en de buslijnen
90, 385 en 386 stoppen
dichtbij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

voorzitter,

drs. J.H. de Baas

drs. J. Smit



Bijlagen:

- Ontheffing ex art 3.2 van de Verordening ruimte 2014 ontheffing herontwikkeling terrein Suiker Unie Puttershoek. 1395 dd.02-10-2017

BESLUIT

Onderwerp

Verzoek om ontheffing als bedoeld in artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014.

Besluit van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op het verzoek van de gemeente om een ontheffing als bedoeld in artikel 3.2 lid 1 van de verordening ten behoeve van de herontwikkeling van het terrein Suiker Unie Puttershoek.

Indiening

Het college van burgemeester en wethouders is voornemens om deze ontwikkeling op te nemen in een opvolgend ruimtelijk besluit (zijnde een bestemmingsplan of daarmee gelijk te stellen besluit) en uit de toegezonden informatie blijkt dat dit voornemen is afgestemd met de gemeenteraad. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling afwijkt van de regels uit de verordening is hiervoor een ontheffingsverzoek ingediend.

Ontheffingscriteria

In artikel 3.2 lid 1 van de verordening is bepaald dat Gedeputeerde Staten ontheffing kunnen verlenen van de regels van de verordening, voor zover de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de, met die regels te dienen provinciale belangen.

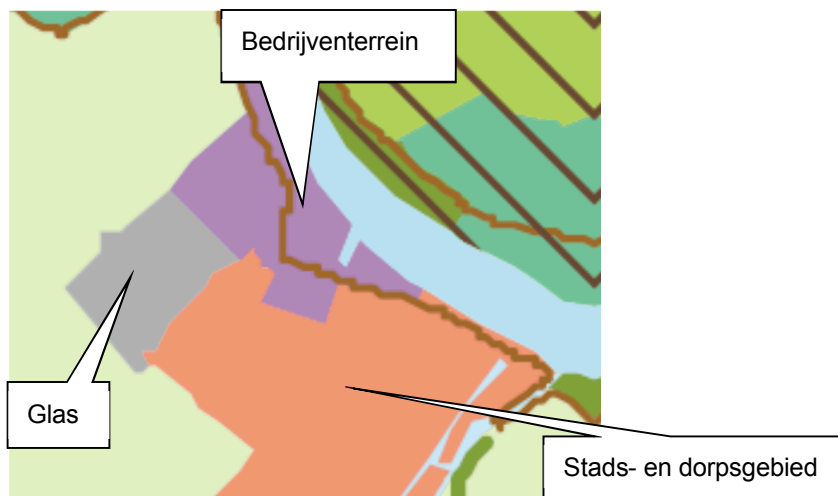
Beoordeling van het verzoek

Locatie

Het ontheffingsverzoek betreft de locatie van het Suiker Unieterrein in Puttershoek (gemeente Binnenmaas). Op dit terrein heeft de suikerfabriek van Suiker Unie gestaan, die in 2004 is gesloten. Op het terrein bevinden zich nu nog twee bedrijven, waaronder een bedrijfsonderdeel van Suiker Unie (specialiteitenfabriek) dat na de sloop van het overige deel van de fabriek is achtergebleven.

Voorgeschiedenis

Vanaf de sluiting van de suikerfabriek is er door Suiker Unie, gemeente en andere betrokkenen nagedacht over een nieuwe invulling van het terrein. Ideeën die daarbij naar voren werden gebracht varieerden van een woonwijk tot een zeehaven. Geen van deze ideeën bleken haalbaar. De laatste jaren is vooral gesproken over de herontwikkeling van de locatie als buitendijks en binnendijks bedrijventerrein voor watergebonden en watergerelateerde bedrijven in combinatie met glastuinbouw op de vloeivelden en een nieuwe ontsluitingsweg.



Figuur 1: Afbeelding PSV

Het bedrijf, de gemeente en de provincie waren het in hoofdlijnen eens over deze herontwikkeling, met uitzondering van herontwikkeling van het binnendijkse deel van het bedrijventerrein. Dat paste destijds niet in de inzichten van de gemeente, terwijl deze herontwikkeling wel mogelijk werd gemaakt in de Visie ruimte en mobiliteit (VRM), voorheen Provinciale structuurvisie (PSV) en Suiker Unie zich hierin eveneens kon vinden.

Provinciale Staten hebben op 30 januari 2013 in [Motie 398](#) van statenlid Verkoelen ons college verzocht om 'het overleg met de gemeente Binnenmaas en Suiker Unie over het voorstel van de gemeente en het stedenbouwkundig plan van de Suiker Unie met spoed af te ronden en daarin te streven naar een voor de gemeente Binnenmaas en Suiker Unie haalbaar plan dat recht doet aan de in het geding zijnde provinciale belangen en waarvoor een zo breed mogelijk maatschappelijk draagvlak is.' Wij hebben in ons [behandelvoorstel](#) van 28 februari 2013 aangegeven de motie uit te voeren en daarvoor een bemiddelaar in te schakelen. Die bemiddelingspoging heeft niet tot overeenstemming tussen partijen geleid.

In 2014 is door ons college overleg gevoerd met de gemeenten in de Hoeksche Waard over alle ontwikkelingen van bedrijventerreinen op het eiland. Onderzoek is daarvoor uitgevoerd naar de behoefte aan bedrijventerreinen in de Hoeksche Waard (Buck Consultants International – *Hoeksche Waard Vestigingsperspectief* – [Managementsamenvatting](#) + [Eindrapportage](#), 30 april 2014) en glastuinbouw op de vloeivelden van Suiker Unie (Agro Adviesburo – [Marktanalyse glastuinbouwlocatie vloeivelden Suiker Unie Puttershoek](#), 30 april 2014). In deze onderzoeken werd onder andere geconcludeerd dat:

- a. er behoefte bestaat aan de herontwikkeling van het buitendijkse deel van het bedrijventerrein van Suiker Unie en de 1^e fase van het Bedrijvenpark Hoeksche Waard;
- b. er te weinig marktbasis is voor het gelijktijdig met de onder a genoemde terreinen ontwikkelen van het binnendijkse deel van het bedrijventerrein van Suiker Unie en de 2^e en 3^e fase van het Bedrijvenpark Hoeksche Waard. Nu al schrappen zou echter leiden tot een nadelige propositie voor de onder a genoemde terreinen en door Buck is toen geadviseerd om daarmee enkele jaren te wachten tot meer duidelijkheid zou ontstaan over het tempo van de gronduitgifte;

- c. er op termijn wellicht behoefte gaat ontstaan aan glastuinbouw voor grootschalige glasgroentebedrijven op de vloeivelden van Suiker Unie als de oppervlakte daarvan wordt verdubbeld.



Figuur 2: Ligging Regionaal Bedrijvenpark en Suiker Unie

De colleges van Burgemeester en Wethouders van de gemeenten in de Hoeksche Waard en ons college hebben op basis daarvan in juli 2014 het [Afsprakenkader Bedrijventerreinenprogrammering Hoeksche Waard 2014-2030](#) gesloten (hierna: afsprakenkader). Hierin is onder andere afgesproken dat:

- het buitendijkse deel van het bedrijventerrein van Suiker Unie onder nader overeen te komen voorwaarden wordt herontwikkeld tot een bovenregionaal watergebonden bedrijventerrein en de 1^e fase van het Bedrijvenpark Hoeksche Waard wordt ontwikkeld op basis van de huidige uitgangspunten;
- het binnendijkse deel van het bedrijventerrein van Suiker Unie en de 2^e en 3^e fase van het Bedrijvenpark Hoeksche Waard niet worden ontwikkeld;
- het glastuinbouwgebied op de vloeivelden van de Suiker Unie wordt bestemd tot 'Glastuinbouw – uit te werken'.

Het afsprakenkader is door het Samenwerkingsorgaan Hoeksche Waard en de betreffende gemeenteraden opgenomen in de [Regionale bedrijventerreinenstrategie Hoeksche Waard 2014-2030](#). Provinciale Staten hebben het afsprakenkader niet opgenomen in de VRM omdat hierover geen overeenstemming was bereikt met Suiker Unie. Het provinciale beleid voor deze locatie zoals destijds is vastgelegd in de PSV is daardoor ook onder de VRM nog steeds van toepassing. Dus met de herontwikkeling van de locatie met zowel een buitendijks als binnendijks

bedrijventerrein voor watergebonden en watergerelateerde bedrijven in combinatie met glastuinbouw op de vloeivelden en een nieuwe ontsluitingsweg, zoals hiervoor beschreven.

De gemeente is bij de uitvoering van het afsprakenkader tot de conclusie gekomen dat het niet herontwikkelen van het binnendijkse deel van het bedrijventerrein van Suiker Unie onhaalbaar is omdat het huidige bestemmingsplan deze herontwikkeling reeds toelaat. Een herontwikkeling conform het huidige bestemmingsplan is voor zowel de gemeente als Suiker Unie echter niet gewenst. Het bestemmingsplan laat immers een suikerfabriek en andere agro-gerelateerde bedrijven toe op korte afstand van de woonkern van Puttershoek, zonder beperkingen in de milieucategorie. Dat is maatschappelijk ongewenst en Suiker Unie wil een ruimere bestemming dan alleen agro-gerelateerd die meer aansluit bij de huidige behoefte van de markt. Gemeente en bedrijf zijn daarom overeengekomen om, in afwijking van het afsprakenkader, de bedrijvenbestemming van het binnendijkse deel van het bedrijventerrein te verplaatsen (*'om te klappen'*) naar de voormalige vloeivelden en waterzuivering van Suiker Unie en de agro-bestemming te verruimen. Deze afwijking van het afsprakenkader heeft de instemming van de regio.

De inzet van de gemeente en het bedrijf is om het bedrijventerrein zo duurzaam mogelijk te ontwikkelen. Onderdeel hiervan is een zonneveld van 19 hectare in het niet gerealiseerde glastuinbouwgebied op de vloeivelden. Ook hiermee wordt afgeweken van het afsprakenkader en de VRM. De overige afspraken in het afsprakenkader blijven gehandhaafd.

Herontwikkeling

Het nu voorliggende plan voorziet in de herontwikkeling naar een nieuw bedrijventerrein in combinatie met een zonneveld voor het opwekken van zonne-energie en een nieuwe ontsluitingsweg ter ontlasting van de Rustenburgstraat. In figuur 3 is het stedenbouwkundig plan opgenomen. De bestaande bedrijven blijven onveranderd op hun huidige plek. Daarnaast voorziet het plan in 33 hectare uitgeefbaar bedrijventerrein, waarvan 23 hectare binnendijs komt te liggen op de voormalige vloeivelden van de suikerfabriek. De bestaande haven zal worden gemoderniseerd en krijgt een functie voor alle bedrijven op het bedrijventerrein. Hierdoor houdt het terrein de functie van watergebonden bedrijventerrein. Ook blijft de hoge milieucategorie van 5 mogelijk. De geluidscontour wordt wel verkleind waardoor de geluidsbelasting van de meeste woningen wordt teruggebracht tot onder de wettelijke voorkeursgrenswaarde. Het nieuwe bedrijventerrein concentreert zich op de strook langs de Oude Maas met de bestaande haven en de voormalige vloeivelden. Het gedeelte rondom de specialiteitenfabriek van Suiker Unie wordt ingezet als een groene buffer tussen het bedrijventerrein en het dorp Puttershoek. Op het meest zuidelijke deel van de vloeivelden komt de zonneweide (19 hectare).



Figuur 3: Stedenbouwkundig plan

Op dit moment biedt de planologische situatie uit bestemmingsplan Dorp Puttershoek 1994 ruimere mogelijkheden om bedrijventerrein te ontwikkelen dan feitelijk aanwezig is. In figuur 4 is de planologische situatie weergegeven. Delen van het terrein waar op basis van het bestemmingsplan bedrijven planologisch mogelijk zijn, zijn locaties waar het onwenselijk is om deze als zodanig te benutten.

Door de herinrichting van het bedrijventerrein wordt het deel rondom de specialiteitenfabriek van Suikerunie (zie figuur 4) niet langer bestemd voor bedrijven. Het realiseren van bedrijven in een zware milieucategorie, zoals op dit moment planologisch mogelijk is, is niet wenselijk gezien de zeer korte afstand tot woningen. Ook twee delen langs de Oude Maas (zie figuur 4), die al lang als natuur/groen in gebruik zijn maar nog een bedrijvenbestemming hebben, zullen ook in het bestemmingsplan een functie als groene buffer krijgen naar de omgeving. Het bedrijventerrein dat op deze plaatsen mogelijk was, zal nu worden geconcentreerd op de vloeivelden. Dit is weergegeven in figuur 5. Ten opzichte van de huidige planologische mogelijkheden, wordt in totaal zes hectare minder bedrijventerrein mogelijk gemaakt.



Figuur 4: Vigerend bestemmingsplan (links), delen waarvan bedrijfsbestemming wordt vervangen door een groene invulling (rechts).



Figuur 5: Herontwikkeling Suiker Unieterrein

VRM, Verordening ruimte 2014 en Programma ruimte

De nieuwe herontwikkeling draagt bij aan diverse provinciale belangen, maar is ook op enkele punten in strijd met de Visie ruimte en mobiliteit (VRM), Verordening ruimte 2014 en Programma ruimte.

- Glastuinbouwgebied

Een deel van het gebied is in de verordening aangeduid als glastuinbouw. In artikel 2.1.5 is bepaald dat deze gronden bedoeld zijn voor: 'glastuinbouwbedrijven en openlucht tuinbouwbedrijven, alsmede de daarbij behorende voorzieningen en voorzieningen voor energieopwekking'. Het zonneveld is geprojecteerd binnen de aanduiding glastuinbouw. Aangezien 'voorzieningen voor energieopwekking' zijn toegestaan, is de ontwikkeling van een zonneveld op de vloeivelden niet in strijd met de verordening. Als gevolg van de ontwikkeling van het zonneveld kan er echter in het geheel geen glastuinbouw meer plaatsvinden op de vloeivelden. Dat is wel in strijd met het glastuinbouwbeleid in de huidige VRM.

Er wordt ook een deel van het nieuwe bedrijventerrein geprojecteerd binnen het glastuinbouwgebied. Het beoogde nieuwe profiel voor dit bedrijventerrein voorziet niet in (glas)tuinbouwbedrijven. Op dit punt is de herontwikkeling in strijd met de VRM en de verordening.



Figuur 6: Ligging glastuinbouwgebied obv Verordening ruimte 2014 (roze), zonneveld (rood) en bedrijventerrein (oranje)

- Ladder voor duurzame verstedelijking – 3 hectarekaart

Een bestemmingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet voldoen aan de ladder voor duurzame verstedelijking. In de verordening is deze bepaling opgenomen in artikel 2.1.1. Hoewel

het huidige bestemmingsplan bedrijventerrein mogelijk maakt, is er op dit moment feitelijk geen bedrijventerrein aanwezig. In de provinciale ladder wordt voor bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) uitgegaan van feitelijk aanwezige stedelijke functies of daartoe bouwrijp gemaakte terreinen. Een braakliggend terrein dat niet bouwrijp is gemaakt voor de functie waarvoor het bestemd is, wordt daarom beschouwd als gelegen buiten BSD. Dit geldt voor zowel de zone rond de Specialiteitenfabriek als de vloeivelden en daarom wordt de herontwikkeling van het terrein gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het plan zal daarom moeten voldoen aan de ladder voor duurzame verstedelijking zoals opgenomen in de verordening.

De provinciale ladder wijkt op dit punt af van de jurisprudentie op de ladder van het Rijk, zoals geformuleerd in het Bro. Op basis van die jurisprudentie moeten ook terreinen die al zijn bestemd, maar niet als zodanig worden gebruikt, gezien worden als BSD.

Een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient conform de provinciale ladder te voorzien in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd. Deze behoefte is onderbouwd in een in opdracht van Suiker Unie uitgevoerd onderzoek (Stec Groep, [Nut en Noodzaak herontwikkeling bedrijventerrein suikerfabriek Puttershoek](#), 12 juni 2017). De gemeenten in de regio Hoeksche Waard stemmen bovendien in met de herontwikkeling. Verdere afstemming vindt nog plaats binnen Zuid-Holland Zuid (het gebied tussen Goeree-Overflakkee en Gorinchem) maar er zijn in deze regio geen andere te herontwikkelen locaties met dezelfde kwaliteiten en omvang.

In de behoefte moet worden voorzien binnen BSD door herstructurering, transformatie of anderszins of, indien dit niet mogelijk is, gebruik wordt gemaakt van locaties die passend ontsloten zijn met verschillende middelen van vervoer, passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de VRM en zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover de locatie groter is dan 3 hectare. De gehele herontwikkeling past niet binnen de beschikbare gronden binnen BSD. De locatie wordt via de te moderniseren haven ontsloten over water en via de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg op de provinciale weg N217. De herontwikkeling zal bovendien passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de VRM (zie hierna *Ruimtelijke kwaliteit*). Tot slot is de locatie ook opgenomen in het Programma ruimte, zij het met een kleinere omvang: het deel van de herontwikkeling buiten BSD is 23 hectare en in Programma ruimte is een oppervlakte van 14 hectare opgenomen.

- Watergebonden bedrijventerrein

De strook bedrijventerrein langs de Oude Maas en de specialiteitenfabriek van Suiker Unie zijn in het Programma ruimte aangemerkt als 'watergebonden bedrijventerrein'. Dit zal grotendeels weer deze invulling krijgen, met uitzondering van een gebiedje aan de Kuipersveer en een gebiedje aan het Weverseinde. Deze beide gebieden houden de groene invulling die ze op dit moment ook al hebben. Een gedeelte van het watergebonden bedrijventerrein zoals op de kaart aangegeven komt daarmee te vervallen. Artikel 2.1.3 van de verordening schrijft voor dat wanneer watergebonden bedrijventerrein wordt getransformeerd naar een andere bestemming, er compensatie moet plaatsvinden. Aan de compensatie-eis wordt voldaan door nieuw bedrijventerrein te realiseren op de vloeivelden. Ook watergebonden bedrijven zijn hier mogelijk, omdat alle bedrijven toegang tot het gebruik van de haven hebben. Op dit punt is het plan dus in overeenstemming met het provinciaal beleid.



Figuur 7: Watergebonden bedrijventerrein obv Programma ruimte delen die groene invulling krijgen zijn oranje gemarkeerd.

Bijzondere omstandigheden

- Glastuinbouwgebied

Het artikel 2.1.5 van de verordening beschermt de glastuinbouwgebieden. Het is een provinciaal belang dat de bestaande glastuinbouwgebieden in de provincie goed functioneren en niet beperkt worden door andere functies. Het glastuinbouwgebied in Puttershoek is hierop echter een uitzondering, omdat er feitelijk geen glastuinbouw aanwezig is en er bovendien geen zicht bestaat op het alsnog ontwikkelen van dit glastuinbouwgebied. In het verleden is deze locatie opgenomen als sprokkellocatie om verspreid liggende glastuinbouwbedrijven te concentreren op één locatie en als overloop van andere glastuinbouwgebieden. Deze ambitie is echter niet ten uitvoer gekomen. Uit het onderzoek van Agro Adviesburo uit 2014 blijkt dat op termijn wellicht behoefte gaat ontstaan aan glastuinbouw voor grootschalige glasgroentebedrijven op de vloeivelden van Suiker Unie als de oppervlakte daarvan wordt verdubbeld. Een verdubbeling van het glastuinbouwgebied is echter niet mogelijk zonder opheffing van het watergebonden bedrijventerrein of uit te breiden naar het aangrenzende open landelijk gebied. Van enige behoefte aan het glastuinbouwgebied is tot op heden bovendien niets gebleken. Anderzijds bestaat er wel een concreet initiatief om op korte termijn een zonneveld en een bedrijventerrein op deze locatie te (her)ontwikkelen. Door de bijzondere omstandigheid dat er geen behoefte meer is om de glastuinbouwsector op deze specifieke locatie te versterken, wordt in het kader van de huidige, reeds lopende actualisering van de VRM, Verordening ruimte 2014 en

Programma ruimte voorgesteld om deze glastuinbouwlocatie te laten vervallen. Door deze bijzondere omstandigheid is er geen bezwaar tegen om hier regulier bedrijventerrein toe te staan.

- Programma ruimte – 3 hectare kaart

De behoefte aan de overschrijding van het programma uit het Programma ruimte is aangetoond en afdoende regionaal afgestemd. Die extra behoefte wordt deels veroorzaakt door de ontwikkeling van natuur op het bestaande watergebonden bedrijventerrein binnen BSD, waarvoor de verordening compensatie van het bedrijventerrein voorschrijft. Tot slot gaat het om het verschuiven van bestaande, maar nooit gerealiseerde planologische mogelijkheden buiten BSD naar een andere voor de woonkern van Puttershoek gunstigere locatie buiten BSD. Het totale oppervlak van het bedrijventerrein wordt daarbij 6 hectare kleiner dan het vigerende bestemmingsplan toelaat.

Belangenafweging

De glastuinbouwlocatie op het voormalige Suiker Unieterrein is nooit tot ontwikkeling gekomen. Aangezien er geen glastuinbouwambities meer zijn voor deze locatie, is er geen sprake van het aantasten van provinciale belangen door het terrein een andere invulling dan (glas)tuinbouw te geven. De realisatie van duurzame energie op deze locatie in de vorm van een zonneveld past goed in de ambities van de provincie voor wat betreft de energietransitie. Daarmee draagt de ontwikkeling juist bij aan provinciale belangen. Het verlenen van de ontheffing op dit punt leidt daarom niet tot aantasting van provinciale belangen.

Het plan voorziet daarnaast in een herschikking van bestaande planologische mogelijkheden op het Suiker Unieterrein. Het provinciaal beleid voor bedrijventerreinen richt zich op het behouden van watergebonden bedrijventerreinen en ruimte voor bedrijven in een hogere milieucategorie. Ook uit het behoefteonderzoek van Stec blijkt dat er vraag is naar dit soort bedrijventerrein. Hoewel de indeling van het bedrijventerrein wijzigt ten opzichte van de bestaande situatie, blijft het bedrijventerrein geschikt voor bedrijven in een hogere milieucategorie. Door de herontwikkeling van de haven, die is gelegen aan diep vaarwater, biedt het terrein verbeterde mogelijkheden aan watergebonden en watergerelateerde bedrijven.

Het beoogde nieuwe terrein sluit aan bij het behoefteonderzoek. De ontwikkeling leidt tot een netto afname van bedrijventerrein met zes hectare. Door de herindeling van het terrein ontstaat een betere situatie voor het dorp Puttershoek, omdat het bedrijventerrein op grotere afstand komt te liggen dan nu mogelijk zou zijn. Deze doelen die de gemeente Binnenmaas met het plan wil bereiken zijn niet strijdig met provinciale belangen. Het plan draagt bij aan provinciale doelen zoals het behouden van bedrijventerrein voor watergebonden bedrijven en bedrijven in hogere milieucategorieën. Ook draagt het plan bij aan de energietransitie door met een zonneveld duurzame energie op te wekken.

Ruimtelijke kwaliteit

In verband met deze belangenafweging is het voornemen ook beoordeeld op de gevolgen voor de ruimtelijke kwaliteit. Voor het plan wordt een beeldregieplan opgesteld, waarin de landschappelijke inpassing en de randvoorwaarden voor de inrichting van het bedrijventerrein worden vastgelegd. Dit beeldregieplan wordt nog nader uitgewerkt, maar biedt voldoende

aanknopingspunten om het beoogde terrein te realiseren binnen de kaders van het provinciale ruimtelijke kwaliteitsbeleid.

Op grond van het voorgaande hebben wij vastgesteld dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de criteria van de verordening en voor verlening van een ontheffing in aanmerking komt.

Beslissing

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland

Gelet op het bepaalde in artikel 3.2 van de verordening;

BESLUITEN:

1. De gevraagde ontheffing ten behoeve van de herontwikkeling van het terrein Suiker Unie Puttershoek, te verlenen van artikel 2.1.1 lid 1 onder c onder iii en artikel 2.1.5 lid 1 van de Verordening ruimte 2014 ten behoeve van de herontwikkeling van het Suiker Unieterrein.

Den Haag, 2 oktober 2017

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

voorzitter,



drs. J.H. de Baas

drs. J. Smit

Ontheffing in relatie tot het opvolgend ruimtelijk besluit

Tegen dit besluit staat op grond van artikel 8.3, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening thans geen beroep open. Wel kan daaromtrent in het kader van de procedure voor het opvolgend ruimtelijk besluit een zienswijze naar voren worden gebracht respectievelijk beroep worden ingesteld.

Verlening van de ontheffing sluit overigens niet uit dat de provincie te zijner tijd een reactie zal geven op het opvolgend ruimtelijk besluit. Er kunnen in het kader van de planbeoordeling aspecten naar voren komen die daartoe aanleiding geven.