Gemeente Almelo

Klantcontactcentrum

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e Mevrouw 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e

Bezoekadres:
Haven Zuidzijde 30
7607 EW Almelo

telefoon: **(0546) 54 11 11**
e-mail: **gemeente@almelo.nl**
internet: **www.almelo.nl**

Uw brief	Uw kenmerk	Zaaknummer	Briefnummer	Datum
	7495229	Z/23/133583	D/24/674811	28 mei 2024

Bijlage(n)	Behandeld door
1	5.1.2e

Onderwerp
Ontwerpbesluit uitgebreide omgevingsvergunning

Geachte 5.1.2e 5.1.2e

U diende op 13 januari 2023 een aanvraag omgevingsvergunning in voor het bouwen van een tankstation XL-businesspark op het perceel Ambt-Almelo, sectie O nummer 1627, Columbus 1 te Almelo. In deze brief informeren wij u over de beslissing op de aanvraag.

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning
Wij zijn voornemens om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Uw aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnenkort gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Een kopie van het ontwerpbesluit treft u hierbij aan.

Lees de ontwerpvergunning goed door
Het is belangrijk dat u als vergunninghouder de aan deze ontwerpvergunning verbonden voorschriften naleeft als de vergunning definitief wordt verleend. Wij adviseren u daarom deze ontwerpvergunning inclusief de bijlagen zorgvuldig door te lezen. Dat verkleint de kans op misverstanden.

Publicatie
Het ontwerpbesluit om de omgevingsvergunning te verlenen, publiceren wij in het digitale gemeenteblad op www.officielebekendmakingen.nl. Een ieder kan tijdens de periode van ter inzage legging zienswijzen tegen het ontwerpbesluit indienen.

Bank: BNG Bank, Den Haag
NL56 BNGH 028 50 00 187
BIC Code: BNGHNL2G
BTWnr.
NL 0015 84 108 B 01

Bel of mail met vragen
Heeft u nog vragen? Bel of mail ons dan gerust. U kunt ons bereiken via (0546) 54 11 11, keuze 5. U kunt vragen naar 5.1.2e 5.1.2e. Of stuur een mail naar gemeente@almelo.nl. Het is handig als u daarbij het zaaknummer Z/23/133583 vermeldt.

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester en wethouders van Almelo,
manager team Vergunningverlening en naleving,

J.H.F. Vollenbroek

Dit document is digitaal aangemaakt en daarom niet ondertekend.

Bijlage:
- Ontwerpbesluit omgevingsvergunning

ONTWERPBESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders hebben op 13 januari 2023 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een tankstation XL-businesspark op het perceel Ambt-Almelo sectie O nummer 1627, Columbus 1 te Almelo. Deze aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/23/133583.

Het betreft een verzoek van:
5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e

Besluit
Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit(en):
1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk
2. Het afwijken van het bestemmingsplan
3. Het oprichten van een inrichting
4. Het maken of veranderen van een uitweg

Rechtsbescherming
Het ontwerpbesluit ligt binnenkort gedurende 6 weken ter inzage. Een ieder kan gedurende deze periode zijn zienswijze kenbaar maken. In de publicatie van het ontwerpbesluit staat hoe dit kan.

Na de periode van de ter inzage legging van het ontwerpbesluit, neemt het college een definitief besluit.

Procedure
De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 Wabo (de uitgebreide voorbereidingsprocedure). De aanvraag is getoetst aan:
— artikel 2.10 Wabo voor de activiteit ‘Het (ver)bouwen van een bouwwerk’
— artikel 2.12 Wabo voor de activiteit ‘Het afwijken van het bestemmingsplan’
— artikel 2.14 Wabo voor de activiteit ’Het oprichten van een inrichting'
— artikel 2.18 Wabo voor de activiteit ‘Het maken of veranderen van een uitweg’

Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Bevoegd gezag
Gelet op de projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij behorende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de omgevingsvergunning te verlenen.

Ontvankelijkheid
Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 19 april 2023 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. Op 24 juli 2023 hebben wij de laatste aanvullende gegevens ontvangen.

Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Bijbehorende documenten
De volgende documenten behoren bij het besluit:

Naam	Ons kenmerk	Datum toegevoegd
7495229_1673619957000_210730_RAP_BENG_aanvraag_Shop_025317_0.0.pdf	13-1-2023	D/23/572498
7495229_1673619957503_8646_C-301_20221027.pdf	13-1-2023	D/23/572506
7495229_1673620145662_0478700.100-NRB_EG_Almelo_XL_Park_revisie_1_d.d._4-11-2022.pdf	13-1-2023	D/23/572509
7495229_1673620145737_553630_20221213_Niet_technische_samenvatting.pdf	13-1-2023	D/23/572510
7495229_1673620145990_553630_IPB_EG_Almelo_20221219.pdf	13-1-2023	D/23/572518
7495229_1673620146000_553630_NIBM_20220914_tankstation.pdf	13-1-2023	D/23/572519
7495229_1673620146004_553630_OBAS-EN858_Almelo_20210907.pdf	13-1-2023	D/23/572520
7495229_1673620146010_553630_PGS25_checklist_20220207.pdf	13-1-2023	D/23/572521
7495229_1673620146016_553630_PGS33_checklist_20220207.pdf	13-1-2023	D/23/572522
7495229_1673620146024_553630_PGS35_checklist_20220207.pdf	13-1-2023	D/23/572523
7495229_1673620146215_Verkennend_bodemonderzoek_d.d._07-07-2022.pdf	13-1-2023	D/23/572524
7495229_1673620146037_553630-20220914_Aerius_toelichting_tankstation.pdf	13-1-2023	D/23/572525
7495229_1673620146129_AERIUS_bijlage_20220914153220_Situatie1RiUW1YuHXwed_gebruik_tankstation.pdf	13-1-2023	D/23/572526
7495229_1673620146146_AERIUS_bijlage_20220914154833_Situatie1Rn4HKFwJ3Vdm_aanleg_tankstation.pdf	13-1-2023	D/23/572527
7495229_1673620146163_Rap204370.pdf	13-1-2023	D/23/572528
7495229_1673620146186_Rapport_3-11-22_Tankstation_Newton_te_Almelo.pdf	13-1-2023	D/23/572529
7495229_1673620313127_553630_vetafscheider_berekening_20210907.pdf	13-1-2023	D/23/572530
7495229_1673620413709_Aanmeldnotitie_vormvrije_m.e.r.-beoordeling.pdf	13-1-2023	D/23/572531
7495229_1673624546973_papierenformulier.pdf	13-1-2023	D/23/572533
7495229_1673624546987_publiceerbareaanvraag.pdf	13-1-2023	D/23/572534
220510_Kavel EG_Aansluitpunten riolering + CBV, Bijlage bij advies riool-hwa bij aanvraag Z23133583 het bouwen van een tankstation XL-businesspark	7-3-2023	D/23/581708
7495229_1686738817034_8646_C-101_20230613.pdf	14-6-2023	D/23/598426

7495229_1686738817056_8646_C-112_20230613.pdf	14-6-2023	D/23/598427
20210526_inrichtingsplan_aangepast	26-4-2024	D/24/674731
7495229_1686738817521_61211424_IJB_Geotechniek.pdf	14-6-2023	D/23/598429
7495229_1686738817553_61221059-FA-1.pdf	14-6-2023	D/23/598430
7495229_1686739158042_SB-1_Gewichts-_en_stabiliteitsberekening_20230614.pdf	14-6-2023	D/23/598432
553630_20240425-DO-B101	26-4-2024	D/24/674727
553630_20240425-DO-B102	26-4-2024	D/24/674732
553630_20240425-DO-B104	26-4-2024	D/24/674730
553630_20240425-DO-B105	26-4-2024	D/24/674726
553630_20240425-DO-B106	26-4-2024	D/24/674729
553630_20240425-DO-B107	26-4-2024	D/24/674728
7495229_1686739212213_553630_20230517-DO-B301.pdf	14-6-2023	D/23/598439
7495229_1686739212233_553630_20230612_OV_tankstation_aanvullingen.pdf	14-6-2023	D/23/598440
553630_20240425-DO-B303	26-4-2024	D/24/674725
Bijlagen ruimtelijke motivering	25-4-2024	D/24/674558

Nog in te dienen gegevens en bescheiden
Uiterlijk drie weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden ter goedkeuring worden ingediend:

— een veiligheidsplan waaruit volgt dat onveilige situaties worden voorkomen en hinder tijdens de bouw wordt beperkt, als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012.
Het plan omvat ten minste een tekening waarop de bouwplaatsinrichting blijkt met:
  - de toegang tot de bouwplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouwplaats;
  - de ligging van het perceel waarop gebouwd wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
  - de situering van het te bouwen bouwwerk;
  - de aan- en afvoerwegen;
  - de laad-, los- en hijszones;
  - de plaats van eventuele bouwketen;
  - de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
  - de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen.

Pas na goedkeuring hiervan mag worden gestart met de inrichting van het bouwterrein.

Later in te dienen stukken (niet behorend tot de hoofdlijn van de constructie)
Uiterlijk drie weken voor de aanvang van de betreffende bouwwerkzaamheden moeten nog de volgende documenten ter goedkeuring te worden ingediend.

1. Definitieve gewichtsberekening, dimensioneringsberekening en stabiliteitsberekening, hierbij dient ook rekening te worden gehouden met sneeuwophoping
2. Detailberekening en (wapening)tekening fundatie balkenrooster
3. Detailberekening en tekening palenplan
4. Detailberekeningen en –tekeningen systeemvloeren
5. Detailberekeningen en –tekeningen staalconstructie en ankerplan
6. Detailberekeningen en –tekeningen in het werk gestorte betonconstructies
7. Tekeningen en berekeningen van waterafvoersysteem en noodafvoeren
8. Certificaten van de te gebruiken ondergrondse tanks waaruit blijkt dat de ondergrondse tanks geschikt zijn voor het dragen van verkeerslasten.

Met het desbetreffende onderdeel mag niet worden gestart voordat deze gegevens zijn ingediend en goedgekeurd.

Redenen en regels
Onderdeel van het besluit vormen de redenen en regels die per activiteit zijn opgenomen.

1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk

U krijgt een omgevingsvergunning voor het bouwen van een tankstation XL-businesspark op het perceel Ambt-Almelo sectie O nummer 1627, Columbus 1 te Almelo. U krijgt deze vergunning volgens artikel 2.1, lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Wij geven u graag meer informatie:
1. Bij punt I leest u waarom u de omgevingsvergunning krijgt.
2. Bij punt II leest u aan welke regels u, de vergunninghouder, zich moet houden tijdens het bouwen.
3. Bij punt III leest u wat u moet doen in bijzondere situaties.

I. Redenen
Wij keken of het bouwwerk voldoet aan de regels die staan in artikel 2.10 van de Wabo. Hieronder leest u onze conclusies.

Waarom u de vergunning krijgt
Hieronder leest u waarom u de omgevingsvergunning krijgt.

Bestemmingsplan
1. Het perceel is gelegen in het onherroepelijke bestemmingsplan XL Businesspark Twente Tranche 3 en is hierin voorzien van de bestemming Bedrijventerrein, met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijventerrein-1’ en de functieaanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 4.2’.
2. Wij maken een uitzondering voor u. Het bouwwerk past namelijk niet binnen de regels van het bestemmingsplan. U krijgt de omgevingsvergunning toch, want:
    - Uw aanvraag is namelijk in strijd met de regels van het bestemmingsplan. U krijgt de omgevingsvergunning toch, want:
      Het bouwwerk heeft geen negatieve gevolgen voor de ruimtelijke ordening. Het bouwwerk mag afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo).
3. U leest meer informatie over het bovenstaande punt in het hoofdstuk ‘Het afwijken van het bestemmingsplan’.

Welstand

1. Het uiterlijk of de plek van het bouwwerk past bij de rest van de omgeving. Hierover kregen wij op 8 september 2023, onder nummer R31338-2023, een positief advies van de stadsbouwmeester. Het bouwwerk voldoet daarmee aan redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit

1. Het bouwwerk voldoet aan de regels van het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

1. Het bouwwerk voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Almelo.

II. Regels bij het bouwen

Als u als vergunninghouder gaat bouwen, zijn er regels waaraan u zich moet houden. Deze staan in artikel 2.22 van de Wabo. U bent er verantwoordelijk voor dat de bouw gaat volgens deze regels. Dat staat in artikel 2.25 lid 1 van de Wabo. Dit zijn de regels:

Algemeen

1. Het bouwen gaat volgens de regels van:
    - het Bouwbesluit 2012;
    - de Bouwverordening van gemeente Almelo;
    - de regels die gemaakt zijn over het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening gemeente Almelo.
2. U zorgt dat de volgende documenten altijd op de bouwlocatie zijn. U geeft deze documenten aan de toezichthouder als hij daarom vraagt:
    - deze vergunning;
    - de bouwtekening(en);
    - andere documenten die horen bij het bouwen.
3. Wij kunnen deze omgevingsvergunning ongeldig maken. Dat kunnen wij doen op de volgende momenten:
    - als de bouw niet begint binnen 26 weken na vergunningverlening;
    - als de bouw meer dan 26 weken stil staat.

Wij maken nooit van deze mogelijkheid gebruik zonder uw mening hierover te vragen.

Bodem

1. Uit het bij de aanvraag ingediende onderzoeksrapport bodemkwaliteit blijkt dat vrijkomende grond wel kan worden hergebruikt.
2. De bij de bouwwerkzaamheden vrijkomende grond wordt bij voorkeur op het eigen terrein verwerkt.
3. De vrijkomende grond die niet op eigen terrein kan worden verwerkt is geschikt voor hergebruik op een ander terrein van gelijke bodemkwaliteit. Voor toepassing kunt u onder andere de regionale bodemkwaliteitskaart, ook voor PFAS, raadplegen. Of de grond afvoeren naar een grondbank.
4. Diegene die uw grond gaat toepassen of zijn/haar (onder)aannemer, danwel adviseur of transporteur geeft aan waar de vrijkomende grond wordt toegepast. Hiervoor maakt de toepasser gebruik van de internetmodule van het meldpunt bodemkwaliteit (www.meldpuntbodemkwaliteit.nl). De toepassing moet tenminste werkdagen van tevoren gemeld zijn.
5. Van de afgevoerde grond houdt u of uw aannemer een registratie bij. De toezichthouder bodem van de Omgevingsdienst Twente kan u vragen de registratie aan hem te tonen. Deze voorwaarde is van toepassing indien naar verwachting meer dat 25 m 3 grond wordt afgevoerd. Bij een niet ernstig geval is formeel een plan van aanpak vereist indien vrijkomende grond niet aan de vastgestelde achtergrondwaarden voldoet.
6. Wilt u grondwater gaan onttrekken dan meldt u of uw aannemer dit bij het Waterschap Vechtstromen.

Riolering

1. Hemelwater en vuilwater moeten conform de gemaakte afspraken met de gemeente worden aangelegd.
2. Voor de aanleg en/of wijziging van de rioolaansluiting is een aanvraag noodzakelijk. Deze aanvraag valt buiten de omgevingsvergunning. Voor deze aanvraag met betrekking tot de rioolaansluiting kunt u contact opnemen met Team Dagelijks Beheer, telefonisch bereikbaar op 0546-54111.

Meldingsplicht
U meldt de volgende werkzaamheden aan de toezichthouder. U stuurt een e-mail naar: 5.1.2e @almelo.nl. Als u gebruik maakt van het e-mailadres, wilt u dan het zaaknummer vermelden?

Werkzaamheid	Hoe meldt u de werkzaamheid?	Wanneer meldt u de werkzaamheid?
Onderdelen van het bouwwerk waarvoor u toestemming nodig heeft volgens deze vergunning.	brief/e-mail/digitaal	volgens de afspraken
Start van het werk (hieronder vallen ook graafwerkzaamheden)	telefoon/e-mail	uiterlijk 2 werkdagen voor de start van het werk
Aanvullen van grond	telefoon/e-mail	uiterlijk 2 werkdagen voor de start van het werk
Funderingspalen (hieronder vallen ook proefpalen)	telefoon/e-mail	uiterlijk 2 werkdagen voor de start van het werk
Leggen van de fundering	telefoon/e-mail	uiterlijk 2 werkdagen voor de start van het werk
Storten van beton	telefoon/e-mail	uiterlijk 2 werkdagen voor de start van het werk
Leggen van de vloeren	telefoon/e-mail	uiterlijk 2 werkdagen voor de start van het werk
Afronden van rioleringsputten en grond- en huisaansluitleidingen	telefoon/e-mail	uiterlijk 2 werkdagen voor de start van het werk
Einde van de werkzaamheden	telefoon/e-mail	uiterlijk op de dag dat het werk stopt

III. Bijzondere situaties
Komen de volgende situaties voor tijdens het bouwen? Dan leest u hieronder wat u moet doen.

1. Is het tijdens het bouwen nodig dat u uw bouwplan verandert? En is dit een verandering waarvoor u nog geen omgevingsvergunning heeft? Neem dan contact op vóórdat u de verandering bouwt. Dat kan met onze toezichthouder van het team Regelgeving en Handhaving.
2. Moet u een deel van gemeentegrond afzetten voor de werkzaamheden? Dan heeft u hiervoor eerst toestemming van ons nodig. Hiervoor neemt u contact op met 5.1.2e 5.1.2e op (0546) 54 11 11.
3. Komt u beschermde planten of dieren tegen tijdens de werkzaamheden? Houdt u dan aan de Wet natuurbescherming. Daarin staat wat u moet doen als u beschermde planten of dieren tegenkomt die door de bouw in gevaar zijn. Bijvoorbeeld omdat ze gedood kunnen worden, of omdat hun leefomgeving wordt verstoord. Wij adviseren u om zich aan deze wet te houden. Zo voorkomt u dat u dat u uw werkzaamheden moet stoppen. Dat u naar de rechter moet. En dat u de schade aan de beschermde planten of dieren moet herstellen of vergoeden. Dit geldt voor u, de opdrachtgever en vergunninghouder, maar ook voor de persoon die de schade veroorzaakt.

2. Het afwijken van het bestemmingsplan

U krijgt een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. U krijgt deze vergunning volgens artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Wij geven u graag meer informatie:
1. Bij punt I leest u waarom u de omgevingsvergunning krijgt.
2. Bij punt II leest u aan welke regels u, de vergunninghouder, zich moet houden.

I. Redenen
Wij keken of uw aanvraag voldoet aan artikel 2.12 van de Wabo. Hieronder leest u onze conclusies.

Waarom u de vergunning krijgt
Hieronder leest u waarom u de omgevingsvergunning krijgt.

Afwijken van het bestemmingsplan met ruimtelijke onderbouwing
1. Het perceel is gelegen in het onherroepelijke bestemmingsplan "XL Businesspark Twente Tranche 3","Parapluherziening wonen" en "Parapluherziening parkeren". Hierin heeft het perceel de bestemming "Bedrijventerrein", met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein-1' en de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2'.
2. Wij maken een uitzondering voor u. Uw aanvraag is namelijk in strijd met de regels van het bestemmingsplan. Dat komt omdat;
   1. Op basis van artikel 3.1 lid h is geen risicovol bedrijf toegestaan
   2. Op basis van artikel 3.1 lid i niet wordt voldaan aan de criteria voor ondergeschikte detailhandel/horeca
3. U krijgt de omgevingsvergunning toch, want:
   - Het afwijken van het bestemmingsplan is ruimtelijk aanvaardbaar. Hierover leest u meer uitleg in de bijlage bij deze vergunning met kenmerk 'Motivering afwijking van het bestemmingsplan Tankstation EG met shop Newton ong (XL Businesspark Twente)'.
   - U mag daarom afwijken van het bestemmingsplan. Dat staat in 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo.

II. Regels bij het afwijken van een bestemmingsplan
Als u, de vergunninghouder, afwijkt van het bestemmingsplan, zijn er regels waaraan u zich moet houden. U bent er verantwoordelijk voor dat de bouw en het gebruik gaan volgens deze regels. Dat staat in artikel 2.22 en 2.25 lid 1 van de Wabo. Dit zijn de regels:

Algemeen
U zorgt dat de volgende documenten altijd op de bouwlocatie zijn. U geeft deze documenten aan de toezichthouder als hij daarom vraagt:
- deze vergunning;
- de werktekening(en);
- andere documenten die horen bij de werkzaamheden.

3. Het maken of veranderen van een uitweg

U krijgt een omgevingsvergunning voor het maken van een uitweg. U krijgt deze vergunning volgens artikel 2.2 lid 1, onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Wij geven u graag meer informatie:
1. Bij punt I leest u waarom u de omgevingsvergunning krijgt.
2. Bij punt II leest u aan welke regels u, de vergunninghouder, zich moet houden.

I. Redenen

Inleiding
1. Op grond van artikel 2:12 lid 1 van de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Almelo is het verboden zonder omgevingsvergunning van het bevoegd bestuursorgaan een uitweg te maken naar de weg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.
2. De omgevingsvergunning voor het maken van een uitweg als bedoeld in artikel 2.2 lid 1 onder e Wabo kan op grond van artikel 2.18 Wabo en artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Almelo worden geweigerd of onder voorschriften worden verleend:
   - ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg;
   - als de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
   - als door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast;
   - als er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten en de aanleg van deze tweede uitweg te koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.

Toetsing
1. De gevraagde uitweg leidt niet tot gevaar voor het verkeer op de weg.
2. Gelet op bovenstaande overwegingen kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Conclusie
1. Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het maken van een uitweg zijn er ten aanzien van de aangevraagde activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

II. Regels bij het maken of veranderen van een uitweg

Als u, de vergunninghouder, een uitweg wil aanleggen of veranderen, zijn er regels waaraan u zich moet houden. U bent er verantwoordelijk voor dat dit gebeurt volgens deze regels. Dat staat in artikel 2.25 lid 1 van de Wabo. Dit zijn de regels:

Algemeen
1. De in-/uitrit kan in overeenstemming met de situatietekening worden aangelegd.
2. Voor de aanleg de in-/uitrit kunt u contact opnemen met 5.1.2e 5.1.2e, telefonisch bereikbaar op 0546-54111. Hij zal dan zorgen voor de feitelijke aanleg, conform de gestelde eisen

4. Het oprichten van een milieu-inrichting

U krijgt een omgevingsvergunning voor het oprichten van een milieu-inrichting 'het oprichten van een tankstation' op het perceel Ambt-Almelo sectie O nummer 1627, Columbus 1 te Almelo. U krijgt deze vergunning volgens artikel 2.1, lid 1 onder e, sub 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Inhoudelijke overwegingen Milieu

Algemeen
Bij de beslissing op de aanvraag hebben wij conform artikel 2.14, eerste lid onder a, b en c van de Wabo:

- de bestaande toestand van het milieu betrokken;
- met het milieubeleidsplan rekening gehouden;
- de best beschikbare technieken in acht genomen.

In de onderstaande paragrafen lichten wij dit nader toe. Wij beperken ons tot die onderdelen van het toetsingskader die ook daadwerkelijk op onze beslissing van invloed (kunnen) zijn.

Vormvrije mer-beoordeling
Toetsingskader
De activiteiten vallen onder onderdeel D categorie 25.2 van de bijlage van het besluit milieueffectrapportage. De aangevraagde activiteiten liggen onder de drempelwaarde genoemd in deze lijst. Op grond van het Besluit milieueffectrapportage moet het bevoegd gezag, voor alle activiteiten die beneden de m.e.r.-beoordelingsdrempel liggen, bepalen of de activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Dit dient te gebeuren op grond van de criteria genoemd in bijlage III bij de EG-richtlijn milieueffectbeoordeling (2011/92/EU en 2014/52/EU). De criteria van bijlage III van de richtlijn omvatten:

- de kenmerken van het project (onder andere omvang en cumulatie);
- de locatie van het project (de kenmerken van het plangebied in relatie met kwetsbaarheid omgeving);
- de soort en kenmerken van het potentiële effect (mogelijke effecten van de activiteit, onder andere bereik, waarschijnlijkheid en omkeerbaarheid)

Hieronder volgt onze afweging.

De kenmerken van het project
Bij de kenmerken van het project zijn de volgende criteria in ogenschouw genomen:

- de omvang en het ontwerp van het gehele project;
- de cumulatie met andere bestaande en/of goedgekeurde projecten;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name land, bodem, water en biodiversiteit;
- de productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder;
- het risico van ongevallen en/of rampen die relevant zijn voor het project in kwestie, waaronder rampen die worden veroorzaakt door klimaatverandering in overeenstemming met wetenschappelijke kennis;
- de risico's voor de menselijke gezondheid.

<u>Overwegingen</u>
De hierboven genoemde onderdelen zijn voldoende beschreven in de Aanmeldingsnotitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling EG XL Businesspark Twente, Almelo, projectnummer P001665 van 13 december 2022.

Het project betreft de bouw van een nieuw tankstation voor brandstoffen en andere energievormen zoals LNG , CNG en waterstof. De locatie van het project betreft een bedrijventerrein (XL Businesspark).

Wij zijn van mening dat er voor wat betreft de kenmerken van het project geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten die noodzaken tot het opstellen van een milieueffectrapport.

De locatie van het project
Bij de locatie van het project wordt het volgende in overweging genomen:

- het bestaande grondgebruik;
- de relatieve rijkdom aan alsmede de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
- het opnamevermogen van het natuurlijk milieu, met speciale aandacht voor de typen aangewezen in de m.e.r.-richtlijn.

Overwegingen
De hierboven genoemde onderdelen zijn voldoende beschreven in de Aanmeldingsnotitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling EG XL Businesspark Twente, Almelo, projectnummer P001665 van 13 december 2022.

De projectlocatie is gelegen op een bestaand bedrijventerrein waar momenteel veel nieuwbouwactiviteiten plaatsvinden. De voorgenomen activiteit is niet gelegen in een beschermd gebied.

Wij zijn van mening dat er voor wat betreft de plaats van het project geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten die noodzaken tot het opstellen van een milieueffectrapport.

De soort en kenmerken van het potentiële effect
Bij de soort en kenmerken van het potentiële effect moet in aanmerking worden genomen, in samenhang met de onder 1.2.2 en 1.2.3 uiteengezette criteria en met inachtneming van:

- de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten;
- de aard van het effect;
- het grensoverschrijdend karakter van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect;
- de cumulatie van effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten;
- de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.

Overwegingen
De hierboven genoemde onderdelen zijn voldoende beschreven in de Aanmeldingsnotitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling EG XL Businesspark Twente, Almelo, projectnummer P001665 van 13 december 2022.

De ontwikkeling brengt op de relevante milieuaspecten verkeer, geluid, luchtkwaliteit, water, bodem, externe veiligheid en ecologie (waaronder stikstof) geen belangrijke structurele nadelige en onomkeerbare milieugevolgen met zich mee. De ontwikkeling gaat wel gepaard met tijdelijke hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden, maar deze zullen na afronding volledig vervallen.

Wij zijn van mening dat er voor wat betreft de soort en kenmerken van het potentiële effect geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten die noodzaken tot het opstellen van een milieueffectrapport.

Conclusie
Nu uitgesloten kan worden dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben, is er geen aanleiding voor het opstellen van een milieueffectrapport.

Activiteitenbesluit milieubeheer
In het Activiteitenbesluit milieubeheer (hierna: Activiteitenbesluit) zijn voor een groot aantal activiteiten, die binnen inrichtingen plaats kunnen vinden, rechtstreeks werkende, algemene regels opgenomen. De inrichting waarvoor vergunning is aangevraagd, is aangemerkt als een inrichting waarvoor vergunningplicht (type C inrichting) geldt.

Er geldt een aantal specifieke milieuregels uit het Activiteitenbesluit voor de volgende activiteiten:
- Afleveren van vloeibare brandstof of gecomprimeerd aardgas aan motorvoertuigen voor het wegverkeer
- Opslaan in ondergrondse opslagtanks van vloeibare brandstof, afgewerkte olie, bepaalde organische oplosmiddelen of vloeibare bodembedreigende stoffen die geen gevaarlijke stoffen of CMR stoffen zijn
- Bereiden van voedingsmiddelen

Daarnaast geldt een aantal algemene milieuregels:
- Algemene milieuregels voor lozen
- Algemene milieuregels voor emissies van zeer zorgwekkende stoffen voor type C inrichtingen
- Algemene milieuregels voor geuremissies voor type C inrichtingen
- Algemene milieuregels voor bodembedreigende activiteiten

Gelet op artikel 1.10 van het Activiteitenbesluit moet de verandering van de inrichting worden gemeld. Tegelijkertijd met de aanvraag is een melding ingediend voor bovenstaande activiteiten.

De voorschriften voor het onderdeel milieu, die in deze vergunning zijn opgenomen betreffen aspecten en activiteiten die niet zijn geregeld in het Activiteitenbesluit en de bijbehorende Activiteitenregeling.

Beste beschikbare technieken
In het belang van het bereiken van een hoog niveau van bescherming van het milieu moeten aan de vergunning voorschriften worden verbonden, die nodig zijn om de nadelige gevolgen die de inrichting voor het milieu kan veroorzaken, te voorkomen of, indien dat niet mogelijk is, zoveel mogelijk – bij voorkeur bij de bron – te beperken en ongedaan te maken. Daarbij wordt ervan uitgegaan dat in de inrichting ten minste de voor de inrichting in aanmerking komende beste beschikbare technieken (BBT) worden toegepast.

Als op een activiteit of op een type productieproces binnen de inrichting waarvoor een vergunning is aangevraagd, geen BBT-conclusies of informatiedocumenten over BBT van toepassing zijn, of als de van toepassing zijnde BBT conclusies of informatiedocumenten niet alle mogelijke milieueffecten van de activiteit of het proces behandelen moet het bevoegd gezag de BBT zelf vast stellen. Hierbij houdt het bevoegd gezag in ieder geval rekening met:
- de toepassing van technieken die weinig afvalstoffen veroorzaken;
- de toepassing van stoffen die minder gevaarlijk zijn dan stoffen of mengsels als omschreven in artikel 3 van de EG-verordening(nr. 1272/2008) indeling, etikettering en verpakking van stoffen en mengsels;
- de ontwikkeling, waar mogelijk, van technieken voor de terugwinning en opnieuw gebruiken van de bij de processen in de inrichting uitgestoten en gebruikte stoffen en van afvalstoffen;
- vergelijkbare processen, apparaten of wijzen van bedrijfsvoering die met succes in de praktijk zijn beproefd;
- de vooruitgang van de techniek en de ontwikkeling van de wetenschappelijke kennis;
- de aard, de effecten en de omvang van de betrokken emissies;
- de data waarop de installaties in de inrichting in gebruik zijn of worden genomen;
- de tijd die nodig is om een betere techniek toe te gaan passen;

- het verbruik en de aard van de grondstoffen, met inbegrip van water, en de energie-efficiëntie;
- de noodzaak om het algemene effect van de emissies op en de risico's voor het milieu te voorkomen of tot een minimum te beperken;
- de noodzaak ongevallen te voorkomen en de gevolgen daarvan voor het milieu te beperken.

De op één van deze criteria vastgestelde BBT moet een milieubeschermingsniveau garanderen dat tenminste gelijkwaardig is aan het niveau in de BBT-conclusies.

De inrichting voldoet - met inachtneming van de aan dit besluit gehechte voorschriften - aan BBT. Voor de overwegingen per milieuthema wordt verwezen naar de onderstaande paragrafen.

Afvalstoffen
Preventie
Preventie van afval is een van de hoofddoelstellingen van het afvalstoffenbeleid. In deel B2 van het Landelijk Afvalbeheerplan 2017-2029, hierna aangeduid als het LAP, is het beleid uitgewerkt voor afvalpreventie. In Nederland is een separaat afvalpreventieprogramma vastgesteld. De uitwerking van preventie-activiteiten vindt voornamelijk plaats via het programma Van Afval Naar Grondstof (VANG) en is inmiddels voortgezet in de vorm van het Rijks brede programma Circulaire Economie.
Op grond van artikel 5.4 (vaststelling van de beste beschikbare technieken) en artikel 5.7 van het Bor kan bevoegd gezag voorschriften in omgevingsvergunningen opnemen om invulling te geven aan dit aspect.

In alle bedrijfsprocessen kunnen mogelijkheden bestaan om het ontstaan van afvalstoffen en het - directe of indirecte - gebruik van grondstoffen terug te dringen of de bestaande grondstoffen te vervangen door duurzame alternatieven. Zowel het beperken van de hoeveelheid afvalstoffen als het terugdringen van de hoeveelheid grondstoffen levert direct een financiële besparing op.

Uitgangspunt voor alle bedrijven is dat het ontstaan van afval moet worden voorkomen of beperkt. Binnen de inrichting ontstaan de volgende afvalstoffen:
- Papier;
- Restafval;
- Water-sludge.

Gezien het feit dat de hoeveelheid afval die vrijkomt beperkt is concluderen wij dat preventie niet relevant is. Wij hebben daarom in deze vergunning verder geen aandacht besteed aan de preventie van afvalstoffen.

Afvalscheiding
In deel B3 van het LAP is het beleid uitgewerkt voor afvalscheiding, waarbij paragraaf B.3.5 specifiek ingaat op afvalscheiding door bedrijven. Voor bedrijfsafval is het niet goed mogelijk een limitatieve opsomming te maken van afvalstoffen die door alle bedrijven gescheiden moet worden gehouden. Bedrijven verschillen van aard en omvang veel van elkaar en er bestaat een groot aantal bedrijfsspecifieke afvalstoffen. Uitgangspunt is dat bedrijven verplicht zijn alle afvalstoffen gescheiden te houden en gescheiden af te geven, tenzij dat redelijkerwijs niet van hen kan worden gevergd. Voor een aantal die diffuus of in kleine hoeveelheden ontstaan is in het LAP (paragraaf B.3.5.2) een tabel opgenomen waarin een indicatie wordt gegeven wanneer het redelijk is afvalscheiding te vergen.

Daarnaast zijn in bijlage 11 van de Activiteitenregeling verschillende categorieën van gevaarlijke en niet-gevaarlijke afvalstoffen vastgelegd welke niet met elkaar, met andere afvalstoffen of met niet afvalstoffen mogen worden gemengd. Deze categorieën moeten dus gescheiden gehouden

worden. Voor de overwegingen met betrekking tot het gescheiden houden/niet mengen van deze categorieën van afvalstoffen wordt verwezen naar de paragraaf 'mengen'.

Uit de aanvraag blijkt dat binnen de inrichting geen afvalstoffen vrijkomen waarvan in paragraaf B.3.5.2 (tabel 2) van het LAP is aangegeven dat er omstandigheden kunnen zijn dat scheiding daarvan redelijkerwijs van een inrichting kan worden gevergd. Op basis van het gestelde in de aanvraag achten wij het in voorliggende situatie daarom niet redelijk van vergunninghouder afvalscheiding te verlangen.

Afvalwater
Toetsingskader
Binnen de inrichting is er sprake van lozingen waarvoor afdeling 2.1 over de zorgplichtbepaling en afdeling 2.2 over lozingen van het Activiteitenbesluit rechtsreeks gelden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Afleveren van vloeibare brandstof of gecomprimeerd aardgas aan motorvoertuigen voor het wegverkeer
- Bereiden van voedingsmiddelen

Dergelijke lozingen moeten voldoen aan de eisen van het Activiteitenbesluit en de Activiteitenregeling hierover mogen geen voorschriften worden opgenomen in de omgevingsvergunning.

Bodem
Activiteitenbesluit
Voor wat betreft het aspect bodembescherming valt het bedrijf gedeeltelijk onder het Activiteitenbesluit. Het betreft de activiteiten die in hoofdstuk 3 van het Activiteitenbesluit zijn opgenomen. In het kader van deze vergunning gaat het om de volgende activiteiten:

- Afleveren van vloeibare brandstof of gecomprimeerd aardgas aan motorvoertuigen voor het wegverkeer (hieronder valt ook het afleveren van AdBlue)
- Opslaan in ondergrondse opslagtanks van vloeibare brandstof, afgewerkte olie, bepaalde organische oplosmiddelen of vloeibare bodembedreigende stoffen die geen gevaarlijke stoffen of CMR stoffen zijn

Deze activiteiten moeten voldoen aan de eisen van het Activiteitenbesluit en de Activiteitenregeling en hierover mogen geen voorschriften worden opgenomen in de omgevingsvergunning.

Nulsituatieonderzoek
Het preventieve bodembeschermingsbeleid gaat ervan uit dat (zelfs) een verwaarloosbaar bodemrisico nooit volledig uitsluit dat een verontreiniging of aantasting van de bodem optreedt. Om die reden is altijd een nulsituatieonderzoek naar de kwaliteit van de bodem noodzakelijk. Het nulsituatieonderzoek richt zich op de afzonderlijke activiteiten en de daar gebruikte stoffen.

Nulsituatieonderzoek bestaat uit het vastleggen van de nulsituatie bodemkwaliteit voorafgaand aan de start van de betreffende activiteit(en). Na het beëindigen van de betreffende activiteit(en) dient een vergelijkbaar eindonderzoek te worden uitgevoerd.
Het nulsituatieonderzoek moet ten minste duidelijkheid verstrekken over:
de bodemkwaliteit ter plaatse van de bodembedreigende activiteiten die binnen de inrichting worden uitgevoerd. Hierbij is ook van belang dat op de stoffen wordt geanalyseerd die worden gebruikt;
de locatie van bemonsteringspunten rekening houdend met de mobiliteit van de gebruikte stoffen en de lokale grondwaterstroming;
de wijze waarop de betreffende stoffen moeten worden gedetecteerd, bemonsterd en geanalyseerd;
de bodemkwaliteit ter plaatse van bemonsteringslocaties.

De in het nulsituatieonderzoek vastgelegde bodemkwaliteit geldt als uitgangspunt bij de beoordeling of ten gevolge van de betreffende activiteiten verontreiniging of aantasting van de bodem heeft plaatsgevonden en of bodemherstel nodig is.

Voor het bodemonderzoek noodzakelijke werkzaamheden als vermeld in de Regeling bodemkwaliteit moeten zijn uitgevoerd door een erkende instantie als bedoeld in het Besluit bodemkwaliteit.

Bij de aanvraag is een Verkennend bodemonderzoek Almelo, XL-Businesspark – Brandstofverkooppunt, van Buro Antares bv (kenmerk 402215, 7 juli 2022) gevoegd.
Het onderzoek voldoet niet aan de geldende normen en richtlijnen voor een nulsituatieonderzoek in kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Het onderzoek geeft wel inzicht in de globale milieuhygiënische kwaliteit van de bodem binnen de onderzoekslocatie in kader van een omgevingsvergunning, activiteit bouw.

Conform artikel 2.11, lid 1 van het Activiteitenbesluit milieubeheer dient uiterlijk 3 maanden na oprichting van de inrichting een rapport met de resultaten van een onderzoek naar de bodemkwaliteit te worden toegestuurd aan het bevoegd gezag.

Indien niet tijdig een nulsituatieonderzoek wordt toegestuurd (lees: uitgevoerd) dan zullen bij een eindsituatieonderzoek de achtergrondwaarden voor grond, streefwaarden voor grondwater en de detectiegrens voor niet-genormeerde stoffen aangehouden moeten worden.

Eindsituatieonderzoek en herstelplicht bij geconstateerde verontreiniging
Na beëindiging van de activiteiten of een deel daarvan moet een eindsituatieonderzoek naar de kwaliteit van de bodem worden verricht. Indien blijkt dat sprake is van een bodembelasting als gevolg van de activiteiten, zal de bodemkwaliteit hersteld moeten worden. De voorschriften van het Activiteitenbesluit milieubeheer gelden hiervoor rechtstreeks.

Energie
Energie relevante inrichting
Uit de aanvraag blijkt dat sprake is van een relevant jaarlijks energiegebruik door de inrichting (volgens de aanvraag 1.000.000 kWh/jaar elektriciteit). In aansluiting op de criteria voor inrichtingen die onder de algemene regels van het Activiteitenbesluit milieubeheer vallen, worden inrichtingen met een jaarlijks verbruik van minimaal 25.000 m^3 aan aardgasequivalenten of een jaarlijks elektriciteitsverbruik van minimaal 50.000 kWh elektriciteit als energierelevant bestempeld.

Op basis van artikel 5.7 Besluit omgevingsrecht kan bevoegd gezag voorschriften in de vergunning opnemen met betrekking tot een doelmatig gebruik van energie.
Uitgangspunt is dat in de inrichting ten minste de voor de inrichting in aanmerking komende beste beschikbare technieken worden toegepast, zoals bedoeld in artikel 2.14 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Energierelevante bedrijven die vallen en onder de Tijdelijke regeling implementatie artikelen 8 en 14 Richtlijn energie-efficiëntie en de bedrijven onder het Activiteiten milieubeheer zijn verplicht vierjaarlijks een energie onderzoek op te stellen. Voor de type C-inrichtingen (niet EED-inrichtingen, en niet MJA-deelnemers) geldt eveneens een vierjaarlijkse onderzoeksverplichting. Hiermee wordt aangesloten bij eenzelfde verplichting die van toepassing is voor de EED-ondernemingen, MJA-deelnemers en de type A-/B-inrichtingen die vallen onder het Activiteitenbesluit. Juridisch is dit goed verklaarbaar omdat de overige vergunningplichtige inrichtingen over het algemeen energie-relevant zijn en hier vaak evenveel of meer besparingspotentieel is als bij type A-/B-inrichtingen en EED-ondernemingen. Hiermee ontstaat een gelijk speelveld voor alle type energie-relevante inrichtingen.

Door deze vierjaarlijkse onderzoeksverplichting wordt BBT voor het onderdeel energie periodiek in kaart gebracht. In aansluiting op de bovenstaande genoemde wettelijke regelingen, schrijven wij bij vergunningplichtige bedrijven, die niet onder de ETS, EED of MJA3 vallen, een vierjaarlijks energie onderzoek voor.
In de ministeriële regeling (Mor) omgevingsrecht zijn geen informatie documenten opgenomen voor het onderwerp energiebesparing en vervoer. Om die reden moeten wij, voor dit onderwerp, op grond van artikel 5.4, tweede lid, van het Bor BBT zelf vaststellen. Wij dienen daarbij rekening te houden met de in artikel 5.4, derde lid, van het Bor genoemde aspecten. Met name onderdeel i van genoemd lid is in dit kader van belang: *Het verbruik en de aard van de grondstoffen, met inbegrip van water, en de energie-efficiëntie*.

Uit onze toetsing blijkt dat wat betreft energiebesparing op dit moment de stand der techniek wordt toegepast. Uiterlijk vanaf 1 juni 2027 moet vierjaarlijks een rapportage van een energie onderzoek worden ingediend met het bijbehorende energie uitvoeringsplan. In het vergunningvoorschrift is omschreven welke elementen de rapportage van het energie onderzoek moet bevatten. Wanneer uit (de actualisatie van) het energie onderzoek blijkt dat er geen rendabele maatregelen zijn te treffen, vervalt de verplichting om een energie uitvoeringsplan op te stellen.

Externe veiligheid
Algemeen
De processen, de aard en hoeveelheid van de gebruikte gevaarlijke stoffen zoals vermeld in de aanvraag kunnen een risico vormen voor de omgeving. Binnen de inrichting vinden de volgende risicovolle activiteiten plaats:

- Opslaan van benzine en diesel in een ondergrondse reservoir
- Afleveren van benzine en diesel
- Opslag van waterstof in gasflessen
- Afleveren van waterstof aan voertuigen
- Opslag van LNG in een bovengronds reservoir
- Afleveren van LNG
- Productie en bufferen van CNG
- Afleveren van CNG
- Opslag van stikstof in een reservoir

Het externe veiligheidsbeleid in Nederland is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van activiteiten voor de omgeving (mens en milieu). Het gaat hierbij onder meer om de risico's die verbonden zijn aan de opslag en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Zoals in het NMP4 (Vierde Nationaal Milieubeleidsplan) is aangegeven, is de basis van het huidige risicobeleid dat het gevaar van een activiteit acceptabel is wanneer:

- het plaatsgebonden risico niet hoger is dan is genormeerd;
- de kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers kan worden verantwoord (het groepsrisico).

Het plaatsgebonden risico (PR) is een maatstaf om te bepalen welke afstand nodig is tussen de risicodragende activiteit en de bebouwde omgeving. Het plaatsgebonden risico is de kans dat zich op een bepaalde plaats over een periode van één jaar een dodelijk ongeval voordoet als direct gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen, indien zich op die plaats 24 uur per dag en onbeschermd een persoon zou bevinden. De gehanteerde norm voor het plaatsgebonden risico in Nederland is in beginsel 10^{-6} per jaar (d.w.z. een kans van 1 op de miljoen per jaar). Deze norm is opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In het Bevi is aangegeven in welke gevallen hiervan (tijdelijk) kan worden afgeweken.

Het groepsrisico (GR) voegt daar als maatstaf aan toe de verwachte omvang van een ongeval uitgedrukt in het aantal dodelijke slachtoffers, gegeven de kans op dat ongeval. Het groepsrisico geeft de kans aan dat in een keer een groep personen die zich in de omgeving van de risicosituatie bevindt, overlijdt vanwege een ongeval met gevaarlijke stoffen. Met de grootheid

groepsrisico is getracht een maat voor maatschappelijke ontwrichting te creëren. In het Bevi is een niet-normatieve benadering van het groepsrisico neergelegd. Het groepsrisico moet altijd verantwoord worden. Bij de beoordeling van het groepsrisico is de vraag aan de orde welke omvang van een ramp, gegeven de kans daarop, maatschappelijk aanvaardbaar is.

Interimbeleid LNG tankstations
Het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat (hierna IenW) is voornemens LNG tankstations onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna Bevi) te brengen. Hiervoor is echter nog verdergaand onderzoek nodig. Vooruitlopend is door IenW als handreiking voor gemeenten voor de ruimtelijke inpassing van LNG-tankstations een Interimbeleid gepubliceerd. Het Interimbeleid loopt vooruit op definitieve besluitvorming. Belangrijk doel van IenW bij de vaststelling van het Interimbeleid is dat het "no-regret" is, dat wil zeggen dat als gevolg van dit beleid men niet later onverhoopt voor saneringssituaties komt te staan. Ter invulling van dit interim beleid is op 28 januari 2015 (Staatscourant, 3125, 2015) de Circulaire externe veiligheid LNG-tankstations ondertekent.

Het interim beleid geldt voor nieuwe situaties, zoals in dit geval, en houdt in hoofdlijnen het volgende in:

- Het interim beleid is van toepassing op LNG tankstations met minder dan 50 ton LNG, anders is het BRZO van toepassing
- De risico's van LNG-tankstations worden berekend met de rekenmethodiek LNG-tankstations.
- Voor de beoordeling van het plaatsgebonden risico en groepsrisico worden de waarden en de systematiek uit het Bevi gevolgd.
- Indien de PR10-6 afstand kleiner is dan 50 meter wordt geadviseerd voor de toetsing van (beperkt) kwetsbare objecten toch 50 meter aan te houden. Wanneer uit de QRA blijkt dat het PR10-6 groter is dan 50 meter, dan zal deze afstand aan gehouden moeten worden.
- Nieuw ten opzichte van het Bevi is dat de effecten van een ongeval een rol spelen. Geadviseerd wordt om de locatie van het LNG-tankstations dan wel objecten in de omgeving zo te kiezen dat in het gebied tussen de PR 10-6 contour en de effectafstand van het LNG-tankstation geen kwetsbare objecten zijn gelegen of gerealiseerd kunnen worden. Beperkt kwetsbare objecten zijn mogelijk, maar hieraan moet een motivering ten grondslag liggen.
- Bij de effectgerichte lijn voor LNG-tankstations richt de aandacht zich op de beperking van het aantal slachtoffers binnen de effectafstand, uitgaande van het meest risicorelevante ongevalsscenario (het ongevalsscenario dat het meest bijdraagt aan het plaatsgebonden risico). Volgens de huidige inzichten is het meest risicorelevante ongevalsscenario bij LNG-tankstations het falen van de slang tijdens het lossen door een tankwagen en vervolgens het ontstaan van een wolkbrand. De effectafstand is afhankelijk van de configuratie van het station en ligt tussen de 50 en 200 meter.

Toetsing aan het interim beleid

Afstanden tot object	Kwetsbaar object	Beperkt kwetsbaar object
Buiten $PR10^{-6}$	Ja	Ja
Buiten effectafstand	Ja	Ja
Binnen $PR10^{-6}$	Nee	Nee, tenzij gewichtige redenen
Binnen effectafstand	Nee	Ja, mits te motiveren
Binnen 50 meter	Nee	Nee, tenzij gewichtige redenen

Plaatsgebonden risico

Specifieke externe veiligheidsrisico's bij het LNG tankstation

De belangrijkste risico's bij de inrichting worden veroorzaakt door de volgende bedrijfsactiviteiten:

- de aanvoer van LNG per tankauto. Dit gebeurt middels het verpompen van de tankauto naar de opslagtank binnen de inrichting;
- opslag van LNG in een bovengrondse geïsoleerde tank die is voorzien van een hittewerende coating;
- het afleveren van LNG aan (vracht)auto's.

Voor alle activiteiten geldt dat bij het vrijkomen van de inhoud van de diverse insluitsystemen (opslagtank, tankauto's, slangen en leidingen) het risico ontstaat van brand, eventueel gepaard gaand met een explosie.

Belangrijke scenario's
In het Interimbeleid wordt als meest relevante ongevalsscenario vermeld het falen van de slang tijdens het lossen door een tankwagen, gevolgd door een wolkbrand. Door de opwarming van een LNG tank(wagen) kan een BLEVE ontstaan. In het Interimbeleid wordt ervan uit gegaan dat er voldoende tijd is om bij een dreigende BLEVE tijdig te ontruimen. Door de dubbelwandige uitvoering van de LNG tankwagen en de LNG-installaties bezwijken deze niet bij een warmtestraling kleiner dan 35 kW/m^2.

Beoordeling QRA
Bij de aanvraag is een QRA gevoegd van Aviv, Risicoanalyse LPG/H2-tankstation Almelo, project 204370, d.d. 27-09-2022. Voor het opstellen van de QRA en modellering zijn de juiste rekenmethodieken gebruikt. De scenario's en faalfrequenties zijn in lijn met de methodiek. De QRA en modellering zijn voldoende.

De voorgenomen activiteit is op basis van de berekende plaatsgebonden risicocontour in strijd met de vigerende regels in het vigerende bestemmingsplan (XL Businesspark Twente tranche 3, onherroepelijk vastgesteld d.d. 31-01-2017).

Omdat de risicocontouren voornamelijk worden bepaalt door de verlading, is het belangrijk om dit vast teleggen. Een wijziging in de verlading kan direct gevolgen hebben voor de risicocontouren. In de QRA wordt geschreven dat de aangevraagde doorzet van LNG 4500 ton/jaar is. Verder wordt er alleen een schematische weergave gegeven van de verschillende onderdelen van de installatie. Voor de overige gegevens wordt verwezen naar de aanvraag voor de omgevingsvergunning en de bij de aanvraag gevoegde situatietekening.

Uit de QRA blijkt dat de volgende scenario's bepalend zijn voor het plaatsgebonden risico:

- breuk van de slang en de pomp van de tankauto;
- breuk van de pomp van de tankauto;
- instantaan falen van de opslagtank.

Omdat deze scenario's zo bepalend zijn voor het risico zijn de uitgangspunten die in de QRA zijn gebruikt in de voorschriften bij dit besluit vastgelegd.

Groepsrisico
Uit het vigerende bestemmingsplan (XL Businesspark Twente tranche 3, onherroepelijk vastgesteld d.d. 31-01-2017) blijkt dat risicovolle inrichtingen, zijnde inrichtingen waarvan de plaatsgebonden risicocontour PR10-6 buiten de perceelsgrenzen is gelegen, niet zijn toegestaan. Deze regel geldt niet voor zover de overschrijding betrekking heeft op de bestemmingen 'Groen', 'Water' en 'Verkeer'. Hoewel de gronden binnen de plaatsgebonden risico in onderhavige situatie worden gebruikt voor groen en verkeer, hebben ze wel de bestemming 'Bedrijventerrein'. Daarnaast dient er bij afwijken van het bestemmingsplan een positieve verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Het groepsrisico (GR) kent geen vaste norm waaraan dient te worden voldaan, maar een oriënterende waarde welke dient te worden getoetst. Bij het vaststellen van bestemmingsplannen (en wijzigen/afwijken) dient elke (mogelijke) verandering van het groepsrisico verantwoord te worden (de verantwoordingsplicht groepsrisico). Deze verantwoordingsplicht geldt ook als het groepsrisico wijzigt maar wel onder de oriënterende waarde blijft. De Veiligheidsregio Twente heeft in het kader van de groepsrisicoverantwoording op 27 februari 2023 advies uitgebracht (kenmerk Z2023-000181/D2023-005596). Dit advies is beschouwd en meegenomen in deze verantwoording van het groepsrisico.

Het landelijk beleid op het gebied van de externe veiligheid laat beleidsruimte open die ingevuld kan worden door gemeenten. De gemeente Almelo heeft invulling gegeven aan deze ruimte. De gemeente heeft haar beleid met betrekking tot externe veiligheid weergegeven in het beleidsdocument: 'Extern veiligheidsbeleid gemeente Almelo 2015-2018 (verlengt tot inwerkingtreding omgevingswet). Deze beleidsnota Externe Veiligheid geeft daarbij de kaders aan waarbinnen de gemeentelijke afweging op het gebied van externe veiligheid dient plaats te vinden. Dit beleidsdocument vormt het gemeentelijk kader voor het invullen voor de verantwoordingsplicht. Het plan is daarom ook getoetst aan het externe veiligheidsbeleid van de gemeente Almelo

Als gekeken wordt naar de wet- en regelgeving en het huidige externe veiligheidsbeleid van de gemeente Almelo is de conclusie dat de realisatie van het plan voldoet, mits de volgende maatregelen worden geborgd:

- Leg de doorzet vast in de vergunning;
- Realiseer twee windzakken om de windrichting te kunnen bepalen bij een incident;
- Realiseer een extra bluswatervoorziening bij de oprit ter hoogte van de carpoolplaats
- Laat het brandstofverkooppunt deelnemen aan de speciale appgroep op het XL park. Deelname aan de appgroep draagt positief bij aan risicocommunicatie;
- Ga met de veiligheidsregio in gesprek voor een alternatieve oplossing voor de hoogtebeperking van 2,7 meter.

Deze maatregelen zijn voor zover mogelijk verwerkt in de voorschriften bij deze vergunning.

Opslaan en gebruiken van gevaarlijke stoffen (PGS-richtlijnen)
Ten behoeve van de opslag en het gebruik van gevaarlijke stoffen zijn richtlijnen opgesteld in de Publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen (PGS) waarmee een aanvaardbaar beschermingsniveau voor mens en milieu wordt gerealiseerd. Deze PGS richtlijnen zijn vermeld als Nederlandse informatiedocumenten over BBT in de bijlage van de Mor. Voor de beoordeling van de aanvraag van de inrichting zijn de volgende PGS richtlijnen relevant:

- PGS 9: Cryogene gassen
- PGS 25: Aardgasafleverinstallaties voor motorvoertuigen
- PGS 28: Vloeibare brandstoffen: ondergrondse tankinstallaties en afleverinstallaties
- PGS 33-1: Aardgas afleverinstallaties van LNG voor motorvoertuigen
- PGS 35: Waterstofinstallaties voor het afleveren van waterstof aan voertuigen en werktuigen

Opslag van stikfstof in een reservoir
De opslag van stifstof in een reservoir moet voldoen aan de PGS 9. In deze vergunning zijn voorschriften opgenomen waarin wordt verwezen naar deze richtlijn.

Aardgasafleverinstallaties voor motorvoertuigen
De aardgasafleverinstallatie voor motorvoertuigen valt onder de werkingssfeer van Hoofdstuk 3 van het Activiteitenbesluit. In de Activiteitenregeling zijn voorschriften opgenomen die overgenomen zijn uit de PGS 25. Deze voorschriften zijn direct werkend en hebben wij zodoende niet aan de vergunning verbonden.

Opslag en gebruik van LNG

Voor de opslag en aflevering van LNG zijn in het Activiteitenbesluit en –regeling geen voorschriften opgenomen die hierop van toepassing zijn. Er zullen daarom in deze vergunning voorschriften worden opgenomen. Deze voorschriften zijn gebaseerd op de Richtlijn PGS 33-1. In de PGS 33-1 staan eisen ten aanzien van de constructie en uitvoering van de LNG installatie, eisen voor de installatie in werking en eisen ten aanzien van onderhoud, inspectie en keuring.

Vloeibare brandstoffen: ondergrondse tankinstallaties en afleverinstallaties
De ondergrondse tankinstallaties die binnen de inrichting in gebruik zijn, vallen onder de werkingssfeer van Hoofdstuk 3 van het Activiteitenbesluit. In de Activiteitenregeling zijn voorschriften opgenomen die overgenomen zijn uit de PGS 28. Deze voorschriften zijn direct werkend en hebben wij zodoende niet aan de vergunning verbonden.

Waterstofinstallaties voor het afleveren van waterstof aan voertuigen en werktuigen
Voor het afleveren van waterstof aan voertuigen en werktuigen zijn in het Activiteitenbesluit en –regeling geen voorschriften opgenomen die hierop van toepassing zijn. Er zullen daarom in deze vergunning voorschriften worden opgenomen. Deze voorschriften zijn gebaseerd op de Richtlijn PGS 35.

Geluid
Algemeen
De bedrijfsactiviteiten hebben tot gevolg dat geluid wordt geproduceerd. Deze geluidsemissie wordt vooral veroorzaakt door de voertuigbewegingen, bevoorrading tankstation, de motoren van de brandstofpompen en tankactiviteiten. De veroorzaakte geluidsbelasting in de omgeving en de perioden waarin deze optreedt, is in kaart gebracht in het (brief)rapport behorend bij de vergunningsaanvraag(akoestisch onderzoek) EC tankstation Twente XL Park te Almelo door Munsterhuis geluidsadvies d.d. 3 november 2022.

Het geluid wordt beoordeeld op basis van de representatieve bedrijfssituatie (de geluidsemissie die de inrichting onder normale omstandigheden veroorzaakt). Beoordeeld worden het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en het maximale geluidsniveau als gevolg van het in werking zijn van de inrichting. Vanwege de ligging van het tankstation op een gezoneerd industrieterrein en het daarbij behorende zonebeheer wordt het geluid vanwege het tankstation beoordeeld over de gebruikelijke drie etmaalperioden en wordt voor wat betreft geluid geen aansluiting gezocht met het beoordelingskader Activiteitenbesluit voor tankstations. Indirecte hinder wordt niet beoordeeld op een gezoneerd terrein.

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$)
In het kader van de beoordeling of de inrichting niet op ontoelaatbare wijze geluidshinder teweegbrengt is het akoestisch onderzoek getoetst aan het vastgestelde zonemodel van het Twente XL Park. De inrichting ligt in de gemeente Almelo. In de aanvraag zijn activiteiten aangevraagd voor het bemand verstrekken van brandstoffen, AdBlue, LNG, CNG en waterstof gedurende het gehele etmaal.

De geluidsbelasting vanwege de aangevraagde activiteiten is zowel beoordeeld op 50 meter van de inrichtingsgrens als op de vastgestelde geluidszone rond het terrein. In de nabijheid van het tankstation zijn geen geluidgevoelige objecten gelegen. De berekende langtijdgemiddeld beoordelingsniveaus voor de representatieve bedrijfssituatie bedragen respectievelijk ten hoogste 50, 48 en 37 dB(A) in de dag-, avond- en nachtperiode beoordeeld op een hoogte van 5 meter en op 50 meter van de inrichting. Op grond van de beschikbare geluidruimte op de zone kunnen deze waarden worden gegund.

Maximaal geluidsniveau (L_{Amax})
De maximale geluidsbelastingen zijn eveneens beoordeeld op de toetspunten 50 meter van de inrichtingsgrens. De maximale geluidsbelasting bedraagt 50 meter zuidoostelijk van de inrichtingsgrens en gemeten op een voorgeschreven hoogte van 5 meter 64 dB(A) in alle etmaalperioden. Maatgevend zijn hier de vrachtwagens die het tankstation bezoeken.

Conclusie
De ontwikkeling is getoetst aan het geluidzonemodel van het Twente XL Park. Uit de toets is gebleken dat de ontwikkeling past in de geluidruimte die voor deze ontwikkeling is gereserveerd. Wij hebben aan de vergunning voorschriften verbonden, waarin grenswaarden zijn opgenomen overeenkomstig de uitkomsten van het onderzoek en berekend op 50 meter van de inrichtingsgrens. Vanwege de ligging van het bemande tankstation op een gezoneerd industrieterrein is bij de etmaalindeling geen reklening gehouden met de gebruikelijke tweedeling van het etmaal voor tankstations.

Lucht
Toetsingskader
Het algemeen luchtbeleid is gericht op het voorkomen dan wel zo veel mogelijk beperken van emissies naar de lucht door het toepassen van de beste beschikbare technieken (BBT) en het voldoen aan de luchtkwaliteitseisen van bijlage 2 van de Wet milieubeheer.

Luchtemissies voor inrichtingen worden in beginsel gereguleerd door de algemene regels van het Activiteitenbesluit. Deze eisen zijn rechtstreeks geldend en daarom niet in deze vergunning opgenomen.

Luchtkwaliteit
In Titel 5.2 Wet milieubeheer en de bijbehorende bijlage 2 bij de Wet milieubeheer zijn grens- en richtwaarden gesteld aan de concentraties van een aantal stoffen in de buitenlucht op leefniveau, die wij als toetsingscriteria moeten hanteren.

De inrichting emitteert een aantal stoffen waarvoor deze grenswaarden gelden, te weten stikstofdioxide en zwevende deeltjes (PM2,5 en PM10). De inrichting heeft voor deze stoffen een immissietoets uitgevoerd. Het luchtkwaliteitsonderzoek bestaat uit een NIBM-tool berekening (worst-case) en toetsen van de rekenresultaten aan de grenswaarde (stikstofdioxide/fijnstof 1,2 µg/m3) voor ‘Niet In Betekende Mate’ (NIBM).

De onderbouwing en uitgangspunten voor het plan hebben wij beoordeeld en hebben deze als voldoende aangemerkt.

Het plan zorgt voor een toename van stikstofdioxide en fijnstof in de lucht. De toename is berekend met de NIBM-tool. Voor de verkeersaantrekkende werking is uitgegaan van 350 verkeersbewegingen (aandeel zwaar verkeer 26%). Volgens de onderbouwing van het verkeer (m.e.r.-beoordeling par. 4.7) bestaat het zwaar verkeer uit 75 verkeersbewegingen. Dit aantal komt overeen met 21,4% in plaats van 26% zoals ingevoerd in de NIBM-tool.

De bijdrage ten gevolge van het plan (extra verkeer, aandeel zwaar verkeer 26% i.p.v. 21,4%) zorgt voor een toename van 0,11 µg/m3 fijnstof. De stikstofdioxide neem toe met 1,18 µg/m3. Deze toename blijft onder de grenswaarde voor ‘Niet In Betekende Mate’, namelijk 1,2 µg/m3.

Op grond van artikel 5.16 lid 1 van de Wet milieubeheer kan de vergunning alleen worden verleend, als aannemelijk gemaakt kan worden dat voldaan wordt aan (minimaal) één van de volgende criteria:
er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde
er is - al dan niet per saldo - geen verslechtering van de luchtkwaliteit
de bijdrage aan de concentratie van een stof is ‘niet in betekenende mate' (NIBM)
het project is genoemd of past binnen het NSL of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het is aannemelijk dat het oprichten van het tankstation niet in betekende mate bijdraagt aan een toename van de concentratie van fijn stof en stikstofdioxide in de omgevingslucht.

Conclusie
Wij zijn van oordeel dat uit de aanvraag blijkt dat er voldoende maatregelen worden toegepast c.q. zullen worden toegepast om luchtemissies te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op een oprichtingsvergunning voor het onderdeel Milieu, zijn er ten aanzien van de aangevraagde activiteiten geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Motivering afwijking van het bestemmingsplan

Tankstation EG met shop
Newton ong (XL Businesspark Twente)

1.Inleiding

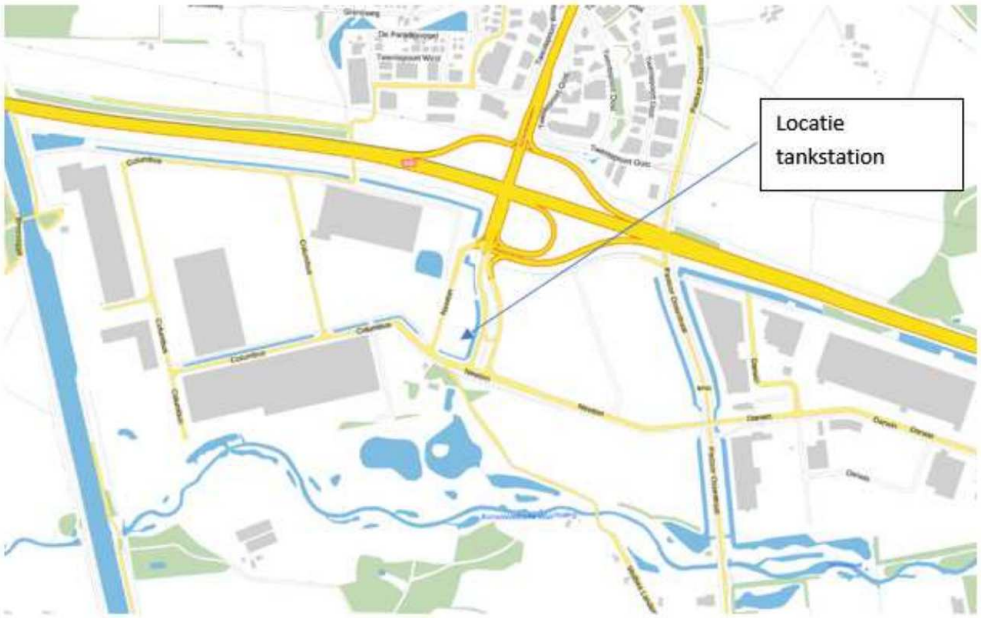
EG Retail b.v heeft op 13 januari 2023 een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor de realisatie van een tankstation op het XL Businesspark Twente. De activiteiten hebben betrekking op het leveren van brandstoffen, waaronder andere energievormen, zoals LNG, CNG en waterstof. Het is hiermee een risicovolle inrichting. Anderzijds voorziet het tankstation in een kleine winkel, waar diverse aanverwante producten te koop zijn gericht op reizigers die komen tanken. De aanvraag is in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

2 Ligging

Het perceel is gelegen tussen de Newton en de H.R. Holstlaan aan de entree van het Xl Businesspark Twente. Zie hieronder de situering ten opzichte van het centrum van Almelo.



Figuur 1Situering plangebied



Figuur 2 Situering plangebied

3 Bestaande situatie

Het bedrijventerrein XL Businesspark Twente biedt ruimte aan grootschalige regionale bedrijven en is ruim 120 ha groot. Het is daarbij een nieuw bedrijventerrein die in ontwikkeling is. Inmiddels zijn alle kavels uitgegeven en wordt er volop gebouwd. Het bedrijventerrein beidt ruimte aan bedrijven >3 ha, voornamelijk in de logistieke sector. De entree van het bedrijventerrein, gelegen aan de H.R. Holstlaan is gericht op algemene voorzieningen, zoals een carpoolstrook en horeca. Het tankstation zal hier ook onderdeel van uit gaan maken.



Figuur 3 Carpoolstrook



Figuur 4 Plangebied tankstation

Voor de naastgelegen horeca in het foodcourt (fastfoodrestaurants Burger King en KFC) geldt inmiddels een onherroepelijke omgevingsvergunning. Start bouw zal op korte termijn aanvangen. Zie hieronder de impressie. Er wordt gebruik gemaakt van dezelfde inrit.

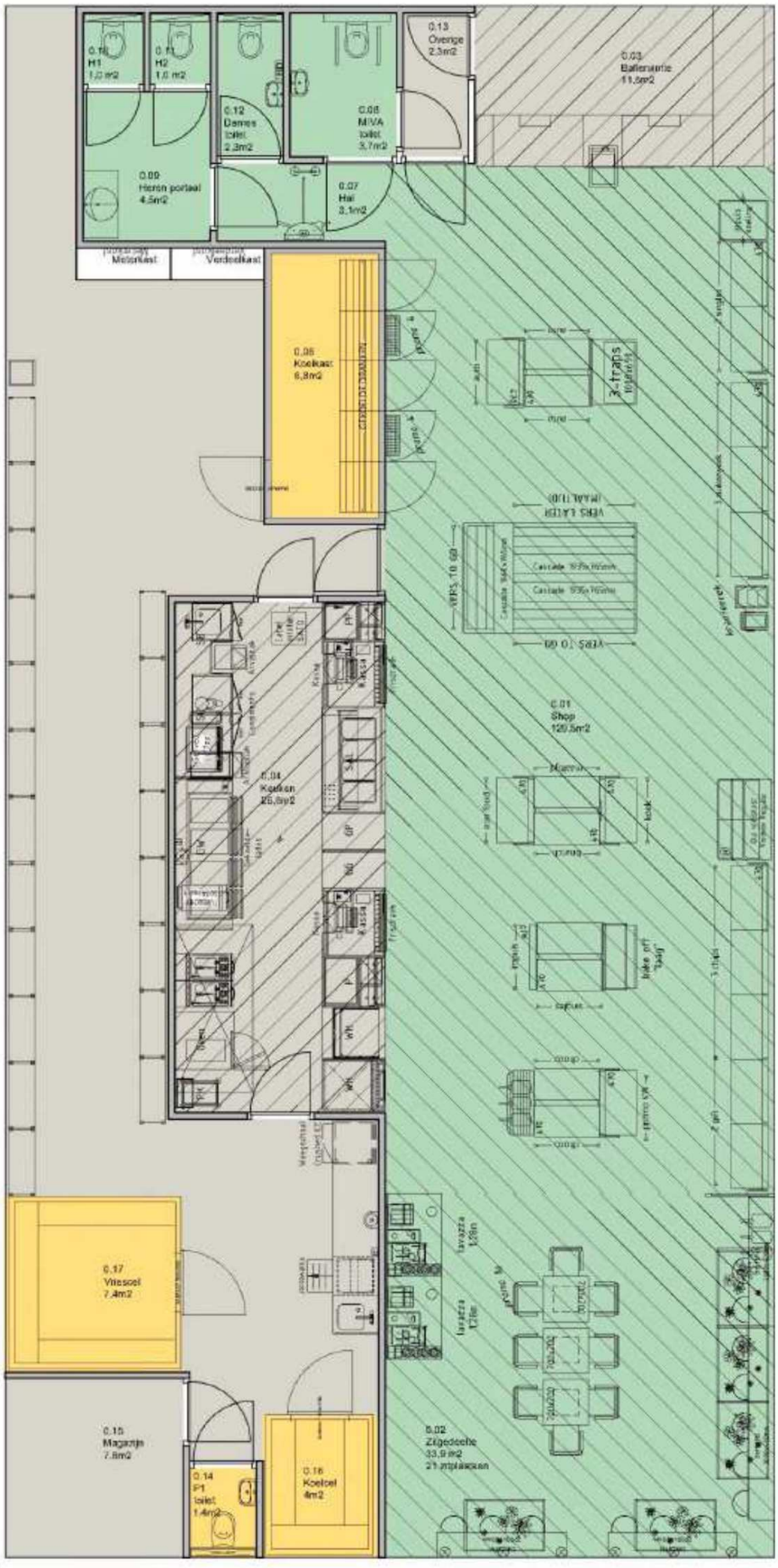
4. Gewenste situatie

De aanvraag voorziet in de realisatie van een tankstation voor zowel personenauto's als vrachtwagens. Het totale plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 7.900m2. De te leveren energievormen (brandstoffen) zijn naast de reguliere vormen benzine en diesel ook LNG, CNG en waterstof. Daarnaast maakt een shop met horeca onderdeel uit van de aanvraag. De shop en horeca maken onderdeel uit van het algemeen toegankelijke deel van het tankstation. In totaal bedraagt deze ruimte 385m2.

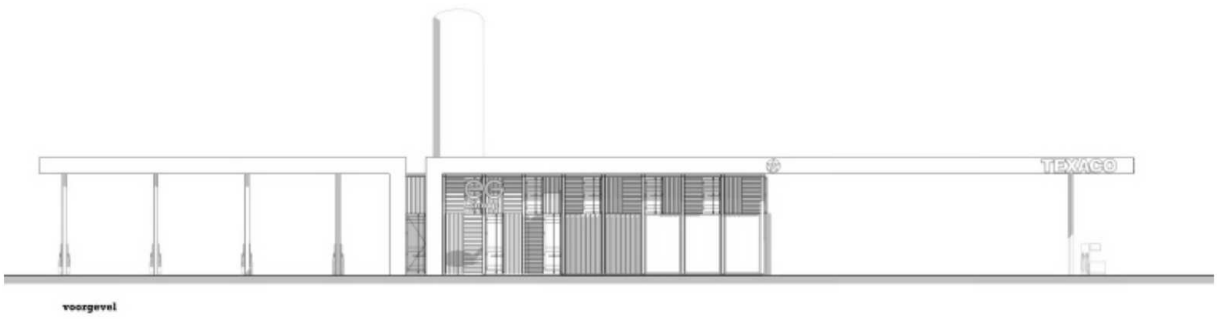
Voor de ontwikkeling is een inrichtingsplan opgesteld. Zie hiervoor bijlage 1. Zie hieronder een indeling van het gebied met de ruimtes.



Figuur 5 Situering tankstation met shop



Figuur 7 Interne indeling van de shop

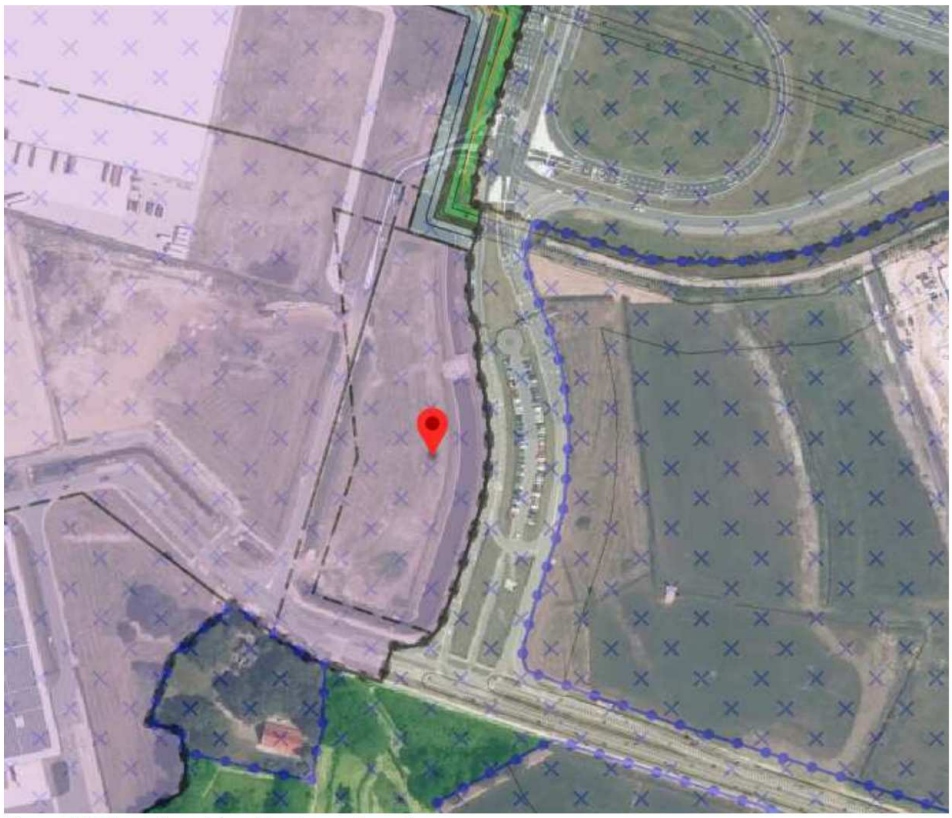


Figuur 6 Vooraanzicht van het tankstation

5. Geldend planologisch regime

Nieuwe wetgeving
De aanvraag omgevingsvergunning is ingediend vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024. Hierdoor is de Wet ruimtelijke ordening en de Wabo nog van toepassing op de afhandeling van de aanvraag omgevingsvergunning. Om deze reden wordt in dit document nog gesproken over bestemmingsplan en mogelijkheden voor het afwijken van het bestemmingsplan.

Bestemmingsplan XL Businesspark Twente Tranche 3, vastgesteld 31 januari 2017
Het perceel is hierin voorzien van de bestemming Bedrijventerrein, met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijventerrein-1’ en de functieaanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 4.2’.



Figuur 7 Uitsnede geldend bestemmingsplan

Op basis van de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijventerrein-1’ is onder artikel 3.1 lid e het volgende tevens toegestaan:

- Één pickup point;
- Één horecaonderneming uit horecacategorie 1 (fastfoodzaken, zoals afhaalrestaurants, cafetaria, snackbars, e.d.);
- Verkoop van motorbrandstoffen zonder lpg;

Door de verkoop van alternatieve brandstoffen (energie) LNG, CNG en waterstof is er sprake van een risicovolle inrichting. Een risicovolle inrichting is niet toegestaan op basis van 3.1 lid h van het geldende bestemmingsplan.

Detailhandel als nevenactiviteit is toegestaan, zie hiervoor artikel 3.1 lid i van het bestemmingsplan. Detailhandel is gedefinieerd in artikel 1.22 van het bestemmingsplan. Hierin is opgenomen dat de detailhandel zich dient als ondergeschikte activiteit dient te beperken tot 25m2. De ruimte voor de te verkopen producten is groter dan 25m2.

De aanvraag om omgevingsvergunning is in strijd met het bestemmingsplan op basis van het volgende:

1. Op basis van artikel 3.1 lid h is geen risicovol bedrijf toegestaan;
2. Op basis van artikel 3.1 lid i is max 25m2 ondergeschikte detailhandel toegestaan.

Parapluherziening parkeren, vastgesteld 5 juni 2018
Voor de gehele gemeente Almelo is een paraplubestemmingsplan 'Parapluherziening parkeren' op 5 juni 2018 vastgesteld. In dit parapluplan is een parkeerregeling voor de gemeente Almelo opgenomen. Deze regeling is als een paraplu over de geldende bestemmingsplannen gelegd. Hierin is bepaald dat voor het parkeren voorzien moet worden in voldoende parkeerplaatsen conform de parkeereis uit het Parkeerbeleidsplan Gemeente Almelo 'Parkeren Optimaliseren 2013-2018' of uitwerkingen en/of rechtsopvolgers daarvan. De parkeerregeling is ook van toepassing op dit bestemmingsplan en komt overeen met de beoogde ontwikkeling.

Parapluherziening wonen, vastgesteld 23 maart 2020
Voor de gehele gemeente Almelo is op 23 maart 2020 het paraplubestemmingsplan 'Parapluherziening Wonen' vastgesteld. In dit parapluplan is voor de functie wonen het verbod op woningsplitsen en kamerverhuur voor de gehele gemeente Almelo opgenomen. Deze regeling is als een paraplu over de geldende bestemmingsplannen gelegd. Er is geen sprake van wonen binnen de beoogde ontwikkeling.

Parapluherziening Algemene afwijkingen, vastgesteld 20 december 2022
Dit bestemmingsplan is vastgesteld met het oog op de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024. Aangezien dan niet meer met een omgevingsvergunning van het bestemmingsplan kan worden afgeweken om medewerking te verlenen aan ruimtelijke plannen met beperkte impact (de kruimelgevallenregeling). De planologische mogelijkheden die de “Beleidsregels voor de toepassing van planologische gebruiksactiviteiten op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2º Wet algemene bepalingen omgevingsrecht”, zoals het college van B&W in 2015 heeft vastgesteld zijn als afwijkingsmogelijkheid opgenomen in het bestemmingsplan. Door de beleidsregel op deze manier te vertalen in een paraplubestemmingsplan blijven de mogelijkheden die de huidige beleidsregel biedt, te gebruiken na invoering van de Omgevingswet. Dit omdat het paraplubestemmingsplan van rechtswege onderdeel wordt van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. De aanvraag omgevingsvergunning is reeds voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet ingediend en heeft verder geen raakvlakken voor de beoogde ontwikkeling.

5. Afwijkingsmogelijkheden

De aanvraag omgevingsvergunning is ingediend voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024. Op basis van artikel 4.3 van de Invoeringswet Omgevingswet dient de aanvraag op basis van de voorgaande wetgeving te worden afgerond.

De strijdigheid ziet toe op de gebruiksmogelijkheden van het bestemmingsplan .

- Het bestemmingsplan voorziet zelf in mogelijkheden om medewerking te verlenen voor het toestaan van een risicovolle inrichting in artikel 3.5 lid c. Hierin is opgenomen dat bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van artikel 3.1 onder h voor het toestaan van een risicovolle inrichting dan wel het vergroten van de contour voor het plaatsgebonden risico van 10-6/jaar bij een bestaande risicovolle inrichting, mits uit het oogpunt van externe veiligheid mogelijk is, waarbij geldt dat:
    1. De contour voor het plaatsgebonden risico van 10-6/jaar vanwege de inrichting de grens van het bouwperceel niet mag overschrijden, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor zover de overschrijding betrekking heeft op de bestemmingen ‘Groen’, ‘Water’ en ‘Verkeer’;
    2. Een positieve verantwoording van het groepsrisico plaatsvindt.

Er wordt niet aan de voorwaarde, zoals gesteld onder 1. De overschrijding van het plaatsgebonden risico 10-6/jaar ten opzichte van het bouwperceel is aan de zuidzijde van het plangebied. Deze gronden zijn voorzien van de bestemming Bedrijventerrein en niet van de bestemming ‘Groen’, ‘Water’ of ‘Verkeer’.

Op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2º Wabo juncto (kruimelgevallenlijst) kan medewerking worden verleend voor het wijzigen van het gebruik van bestaande bouwwerken en aanliggend terrein. Aangezien er geen sprake is van bestaande bebouwing, kan hier geen medewerking aan worden verleend.

Er kan medewerking worden verleend op basis van het projectbesluit (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3º Wabo) middels de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Hiervoor geldt onderhavige motivering.

De gemeenteraad dient in dit geval een Verklaring van geen bedenkingen (VVGB) af te geven. De gemeenteraad heeft op 18 december 2012 een lijst van categorieën vastgesteld, waarvoor geen VVGB hoeft te worden afgegeven. De beoogde ontwikkeling maakt geen onderdeel uit van de lijst, aangezien de vestiging van detailhandel op een bedrijventerrein niet is uitgezonderd. In de categorieënindeling wordt eveneens geen onderscheid gemaakt tussen ondergeschikte detailhandel en zelfstandige detailhandel. Hierom is voor onderhavige ontwikkeling, ondanks de beperkte ruimtelijke uitstraling ten opzichte van de reeds toegestane activiteiten, een VVGB nodig van de gemeenteraad.

Voor het onderdeel milieu (realisatie risicovolle inrichting) geldt eveneens dat de uitgebreide procedure van toepassing is.

5. Nationaal beleid

5.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen.

De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Conclusie: Er is sprake van een combinatie van functies, aangezien er sprake is van een tankstation met daarin een shop en horeca, alsmede het voorzien in diverse soorten brandstof. Daarmee wordt geconcludeerd dat de aanvraag omgevingsvergunning in lijn is met het rijksbeleid.

5.2 Barro

Zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt van de (rijks)overheid. Om dit principe te borgen is de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6). Hieruit volgt dat alle ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken, aandacht moeten besteden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Voor binnenstedelijke projecten moet de behoefte in de relevante regio worden beschreven. Voor stedelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied moet ook worden gemotiveerd waarom deze niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd.

Om een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:
bestaand stedelijk gebied:

"Bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling:
"ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."

Wanneer sprake is van een *nieuwe stedelijke ontwikkeling,* moet de toelichting van het ruimtelijke besluit een beschrijving van de behoefte aan de voorzieningen mogelijk worden gemaakt bevatten. De behoefte moet worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de ruimtelijke ontwikkeling. De aard en omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen. Ligt een plangebied in bestaand stedelijk gebied en voorziet de stedelijke ontwikkeling in een behoefte dan wordt voldaan aan de Ladder.

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Uit de handreiking ladder voor duurzame verstedelijking en jurisprudentie blijkt dat een ontwikkeling van minder dan 12 woningen of kleiner dan 500 m2 bvo niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling. De beoogde ontwikkeling voorziet in een gemeenschappelijke ruimte van 385m2 voor een tankstation (reeds toegestaan) met ondergeschikte detailhandel en horeca.

Gelet op het vorenstaande wordt gesteld dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' strikt genomen niet is vereist.

Zoals eerder aangegeven is een tankstation reeds toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan. Het aanbieden van een complete formule, waaronder een grote variëteit aan (duurzame) brandstoffen met een kleine shop/horeca is een aanvulling op het voorzieningenniveau van het bedrijventerrein XL Businesspark Twente. Er is een marktonderzoek uitgevoerd ten aanzien van andere tankstations in de regio. Zie hiervoor bijlage 2.

Hieronder volgt de conclusie uit het distributieve onderzoek.
‘Het voorliggende kwalitatieve onderzoek heeft kunnen aantonen dat de markt van tankstation shops binnen de gemeente Almelo ruim voldoende marktruimte biedt voor de vestiging van een tankshop bij het beoogde verkooppunt voor motorbrandstoffen op de onderzoekslocatie. Daarnaast is in voorliggend onderzoek aangetoond dat de levensvatbaarheid van de reeds aanwezige tankstation-shops binnen het onderzochte marktgebied niet in onevenredige mate wordt aangetast door de vestiging van een tankstation op de onderzoekslocatie. In een gemeente met 74.355 inwoners, 36.729 geregistreerde personenwagens en 4.599 geregistreerde bedrijfswagens valt in combinatie met een minimaal effect van de onderzoekslocatie op de bestaande tankstation shops, dan ook geen enkele negatieve invloed te verwachten. Overduidelijk is dat de tankstation shop op de onderzoekslocatie een geheel andere doelgroep bedient dan de tankstations elders binnen de gemeente Almelo. Een tankstation shop met onder meer bijkomende logistieke voorzieningen op de onderzoekslocatie versterkt juist het voorzieningenniveau op het XL Businesspark Twente hetgeen een sterk aantrekkende werking op ondernemers, bezoekers en transporteurs heeft.’

5.3 Besluit externe veiligheid

Algemeen

De processen, de aard en hoeveelheid van de gebruikte gevaarlijke stoffen zoals vermeld in de aanvraag kunnen een risico vormen voor de omgeving. Binnen de inrichting vinden de volgende risicovolle activiteiten plaats:

- Opslaan van benzine en diesel in een ondergrondse reservoir
- Afleveren van benzine en diesel
- Opslag van waterstof in gasflessen
- Afleveren van waterstof aan voertuigen
- Opslag van LNG in een bovengronds reservoir
- Afleveren van LNG
- Productie en bufferen van CNG
- Afleveren van CNG
- Opslag van stikstof in een reservoir

Het externe veiligheidsbeleid in Nederland is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van activiteiten voor de omgeving (mens en milieu). Het gaat hierbij onder meer om de risico's die verbonden zijn aan de opslag en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Zoals in het NMP4 (Vierde Nationaal Milieubeleidsplan) is aangegeven, is de basis van het huidige risicobeleid dat het gevaar van een activiteit acceptabel is wanneer:

- het plaatsgebonden risico niet hoger is dan is genormeerd;
- de kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers kan worden verantwoord (het groepsrisico).

Het plaatsgebonden risico (PR) is een maatstaf om te bepalen welke afstand nodig is tussen de risicodragende activiteit en de bebouwde omgeving. Het plaatsgebonden risico is de kans dat zich op een bepaalde plaats over een periode van één jaar een dodelijk ongeval voordoet als direct gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen, indien zich op die plaats 24 uur per dag en onbeschermd een persoon zou bevinden. De gehanteerde norm voor het plaatsgebonden risico in Nederland is in beginsel 10^{-6} per jaar (d.w.z. een kans van 1 op de miljoen per jaar). Deze norm is opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In het Bevi is aangegeven in welke gevallen hiervan (tijdelijk) kan worden afgeweken.

Het groepsrisico (GR) voegt daar als maatstaf aan toe de verwachte omvang van een ongeval uitgedrukt in het aantal dodelijke slachtoffers, gegeven de kans op dat ongeval. Het groepsrisico geeft de kans aan dat in een keer een groep personen die zich in de omgeving van de risicosituatie bevindt, overlijdt vanwege een ongeval met gevaarlijke stoffen. Met de grootheid groepsrisico is getracht een maat voor maatschappelijke ontwrichting te creëren. In het Bevi is een niet-normatieve benadering van het groepsrisico neergelegd. Het groepsrisico moet altijd verantwoord worden. Bij de beoordeling van het groepsrisico is de vraag aan de orde welke omvang van een ramp, gegeven de kans daarop, maatschappelijk aanvaardbaar is.

Interimbeleid LNG tankstations

Het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat (hierna IenW) is voornemens LNG tankstations onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna Bevi) te brengen. Hiervoor is echter nog verdergaand onderzoek nodig. Vooruitlopend is door IenW als handreiking voor gemeenten voor de ruimtelijke inpassing van LNG-tankstations een Interimbeleid gepubliceerd. Het Interimbeleid loopt vooruit op definitieve besluitvorming. Belangrijk doel van IenW bij de vaststelling van het Interimbeleid is dat het “no-regret” is, dat wil zeggen dat als gevolg van dit beleid men niet later onverhoopt voor saneringssituaties komt te staan. Ter invulling van dit interim beleid is op 28 januari 2015 (Staatscourant, 3125, 2015) de Circulaire externe veiligheid LNG-tankstations ondertekent.

Het interim beleid geldt voor nieuwe situaties, zoals in dit geval, en houdt in hoofdlijnen het volgende in:

- Het interim beleid is van toepassing op LNG tankstations met minder dan 50 ton LNG, anders is het BRZO van toepassing
- De risico's van LNG-tankstations worden berekend met de rekenmethodiek LNG-tankstations.
- Voor de beoordeling van het plaatsgebonden risico en groepsrisico worden de waarden en de systematiek uit het Bevi gevolgd.
- Indien de PR10-6 afstand kleiner is dan 50 meter wordt geadviseerd voor de toetsing van (beperkt) kwetsbare objecten toch 50 meter aan te houden. Wanneer uit de QRA blijkt dat het PR10-6 groter is dan 50 meter, dan zal deze afstand aan gehouden moeten worden.
- Nieuw ten opzichte van het Bevi is dat de effecten van een ongeval een rol spelen. Geadviseerd wordt om de locatie van het LNG-tankstations dan wel objecten in de omgeving zo te kiezen dat in het gebied tussen de PR 10-6 contour en de effectafstand van het LNG-tankstation geen kwetsbare objecten zijn gelegen of gerealiseerd kunnen worden. Beperkt kwetsbare objecten zijn mogelijk, maar hieraan moet een motivering ten grondslag liggen.
- Bij de effectgerichte lijn voor LNG-tankstations richt de aandacht zich op de beperking van het aantal slachtoffers binnen de effectafstand, uitgaande van het meest risicorelevante ongevalsscenario (het ongevalsscenario dat het meest bijdraagt aan het plaatsgebonden risico). Volgens de huidige inzichten is het meest risicorelevante ongevalsscenario bij LNG-tankstations het falen van de slang tijdens het lossen door een tankwagen en vervolgens het ontstaan van een wolkbrand. De effectafstand is afhankelijk van de configuratie van het station en ligt tussen de 50 en 200 meter.

Toetsing aan het interim beleid

Afstanden tot object	Kwetsbaar object	Beperkt kwetsbaar object
Buiten $PR10^{-6}$	Ja	Ja
Buiten effectafstand	Ja	Ja
Binnen $PR10^{-6}$	Nee	Nee, tenzij gewichtige redenen
Binnen effectafstand	Nee	Ja, mits te motiveren
Binnen 50 meter	Nee	Nee, tenzij gewichtige redenen

Plaatsgebonden risico

Specifieke externe veiligheidsrisico's bij het LNG tankstation
De belangrijkste risico's bij de inrichting worden veroorzaakt door de volgende bedrijfsactiviteiten:

- de aanvoer van LNG per tankauto. Dit gebeurt middels het verpompen van de tankauto naar de opslagtank binnen de inrichting;
- opslag van LNG in een bovengrondse geïsoleerde tank die is voorzien van een hittewerende coating;
- het afleveren van LNG aan (vracht)auto's.

Voor alle activiteiten geldt dat bij het vrijkomen van de inhoud van de diverse insluitsystemen (opslagtank, tankauto's, slangen en leidingen) het risico ontstaat van brand, eventueel gepaard gaand met een explosie.

Belangrijke scenario's
In het Interimbeleid wordt als meest relevante ongevalsscenario vermeld het falen van de slang tijdens het lossen door een tankwagen, gevolgd door een wolkbrand. Door de opwarming van een LNG tank(wagen) kan een BLEVE ontstaan. In het Interimbeleid wordt ervan uit gegaan dat er voldoende tijd is om bij een dreigende BLEVE tijdig te ontruimen. Door de dubbelwandige uitvoering

van de LNG tankwagen en de LNG-installaties bezwijken deze niet bij een warmtestraling kleiner dan 35 kW/m^2.

Beoordeling QRA
Bij de aanvraag is een QRA gevoegd van Aviv, Risicoanalyse LPG/H2-tankstation Almelo, project 204370, d.d. 27-09-2022. Deze is als bijlage 3 toegevoegd.

De voorgenomen activiteit is op basis van de berekende plaatsgebonden risicocontour in strijd met de vigerende regels in het vigerende bestemmingsplan (XL Businesspark Twente tranche 3, onherroepelijk vastgesteld d.d. 31-01-2017).

Omdat de risicocontouren voornamelijk worden bepaalt door de verlading, is het belangrijk om dit vast te leggen. Een wijziging in de verlading kan direct gevolgen hebben voor de risicocontouren. In de QRA wordt geschreven dat de aangevraagde doorzet van LNG 4500 ton/jaar is. Verder wordt er alleen een schematische weergave gegeven van de verschillende onderdelen van de installatie. Voor de overige gegevens wordt verwezen naar de aanvraag voor de omgevingsvergunning en de bij de aanvraag gevoegde situatietekening.

Uit de QRA blijkt dat de volgende scenario's bepalend zijn voor het plaatsgebonden risico:
- breuk van de slang en de pomp van de tankauto;
- breuk van de pomp van de tankauto;
- instantaan falen van de opslagtank.

Omdat deze scenario's zo bepalend zijn voor het risico zijn de uitgangspunten die in de QRA zijn gebruikt in de voorschriften bij dit besluit vastgelegd.

Groepsrisico
In het vigerende bestemmingsplan (XL Businesspark Twente tranche 3, onherroepelijk vastgesteld d.d. 31-01-2017) is opgenomen dat aan de vestiging van risicovolle inrichtingen, zijnde inrichtingen waarvan de plaatsgebonden risicocontour PR10-6 buiten de perceelsgrenzen is gelegen, medewerking kan worden verleend, mits de overschrijding betrekking heeft op de bestemmingen ‘Groen’, ‘Water’ en ‘Verkeer’. Hoewel de gronden binnen de plaatsgebonden risico in onderhavige situatie feitelijk worden gebruikt voor groen en verkeer, zijn de gronden voorzien van de bestemming ‘Bedrijventerrein’. Gezien de feitelijke situatie en het gebruik ter plaatse kan voor de afweging het binnenplanse afwijkingskader worden gebruikt, zoals opgenomen in artikel 3.5 lid c van het bestemmingsplan ‘XL Businesspark Twente Tranche 3’. Daarnaast dient er bij afwijken van het bestemmingsplan een positieve verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Het groepsrisico (GR) kent geen vaste norm waaraan dient te worden voldaan, maar een oriënterende waarde welke dient te worden getoetst. Bij het vaststellen van bestemmingsplannen (en wijzigen/afwijken) dient elke (mogelijke) verandering van het groepsrisico verantwoord te worden (de verantwoordingsplicht groepsrisico). Deze verantwoordingsplicht geldt ook als het groepsrisico wijzigt maar wel onder de oriënterende waarde blijft. De Veiligheidsregio Twente heeft in het kader van de groepsrisicoverantwoording op 27 februari 2023 advies uitgebracht (kenmerk Z2023-000181/D2023-005596) en 29 juni 2023 (kenmerk Z2023-002967 / D2023-021998). Dit advies is beschouwd en meegenomen in deze verantwoording van het groepsrisico. Daarnaast is voor het onderdeel externe veiligheid en de beoordeling van de QRA bij deze aanvraag advies gevraagd aan de Omgevingsdienst Regio Nijmegen (ODRN).

Het landelijk beleid op het gebied van de externe veiligheid laat beleidsruimte open die ingevuld kan worden door gemeenten. De gemeente Almelo heeft invulling gegeven aan deze ruimte. De

gemeente heeft haar beleid met betrekking tot externe veiligheid weergegeven in het beleidsdocument: 'Extern veiligheidsbeleid gemeente Almelo 2015-2018 (verlengt tot inwerkingtreding omgevingswet). Deze beleidsnota Externe Veiligheid geeft daarbij de kaders aan waarbinnen de gemeentelijke afweging op het gebied van externe veiligheid dient plaats te vinden. Dit beleidsdocument vormt het gemeentelijk kader voor het invullen voor de verantwoordingsplicht. Het plan is daarom ook getoetst aan het externe veiligheidsbeleid van de gemeente Almelo

Als gekeken wordt naar de wet- en regelgeving en het huidige externe veiligheidsbeleid van de gemeente Almelo is de conclusie dat de realisatie van het plan voldoet, mits de volgende maatregelen worden geborgd:

- Leg de doorzet vast in de vergunning;
- Realiseer twee windzakken om de windrichting te kunnen bepalen bij een incident;
- Realiseer een extra bluswatervoorziening bij de oprit ter hoogte van de carpoolplaats
- Laat het brandstofverkooppunt deelnemen aan de speciale appgroep op het XL park. Deelname aan de appgroep draagt positief bij aan risicocommunicatie;
- Ga met de veiligheidsregio in gesprek voor een alternatieve oplossing voor de hoogtebeperking van 2,7 meter.

Deze maatregelen zijn voor zover mogelijk verwerkt in de voorschriften bij deze vergunning.

Ten aanzien van de hoogtebeperkingen kan het volgende worden opgemerkt. Deze liggen buiten het plangebied van het te realiseren tankstation en zijn reeds geplaatst. Deze verkeersvoorzieningen zijn noodzakelijk voor een verantwoorde afwikkeling van de verkeerstroom in dit gebied. Het gebied is op relatief korte afstand gelegen van de hoofdentree van het bedrijventerrein en op relatief korte afstand van de aan- en opritten van de rijksweg A35. Om de kans op stagnatie van de verkeersstroom met vrachtwagens, in het bijzonder de locatie van 5.1.2e 5.1.2e tuinmeubelen, zoveel mogelijk te voorkomen zijn deze maatregelen getroffen. In geval van calamiteiten kan wel gebruik worden gemaakt van de wegen met een hoogtebeperking. Er is dan ook geen beperking ten aanzien van de bereikbaarheid (opkomsttijd), waardoor er sprake is van een verantwoord groepsrisico.

- De noordelijk gelegen hoogtebeperking kan worden vermeden door deels gebruik te maken van de naastgelegen rijbaan door tegen de richting in te rijden in het geval van calamiteiten.
- De oost-zuidelijk gelegen hoogtebeperking is wegdraaibaar, zie de foto hieronder, waardoor de weg gebruikt kan worden door al het vrachtverkeer (waaronder die van de brandweer) in het geval van calamiteiten.



Figuur 8 Hoogtebeperking aan de oost-zuid zijde van het tankstation

Ten aanzien van het advies van de Veiligheidsregio met betrekking tot de realisatie van een tankstation op de onderhavige locatie, zijnde een risicovolle inrichting, heeft het college reeds op 1 oktober 2019 een positief besluit genomen. Er dient aan de voorwaarden te worden voldaan, zoals opgenomen in de afwijkingsmogelijkheden van het geldende bestemmingsplan voor het toestaan van een risicovolle inrichting. Zoals hierboven beschreven wordt aan de uitgangspunten van de afwijkingsvoorwaarden voldaan en past de beoogde ontwikkeling binnen het beleid voor externe veiligheid.

6 Provinciaal Beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel, welke is verankerd in de Omgevingsverordening. In 2017 zijn de Omgevingsvisie en –verordening vastgesteld, deze worden jaarlijks geactualiseerd. Deze actualisaties hebben enerzijds betrekking op het bij de tijd houden van deze beleidsdocumenten, anderszijds betreft het aanpassingen om te voldoen aan de eisen van de komende Omgevingswet. De laatste actualisatieronde is afgerond op 8 november 2023, waarna de aanpassingen zowel separaat als geïntegreerd in de geconsolideerde versies van de Omgevingsvisie als de Omgevingsverordening zijn verwerkt.

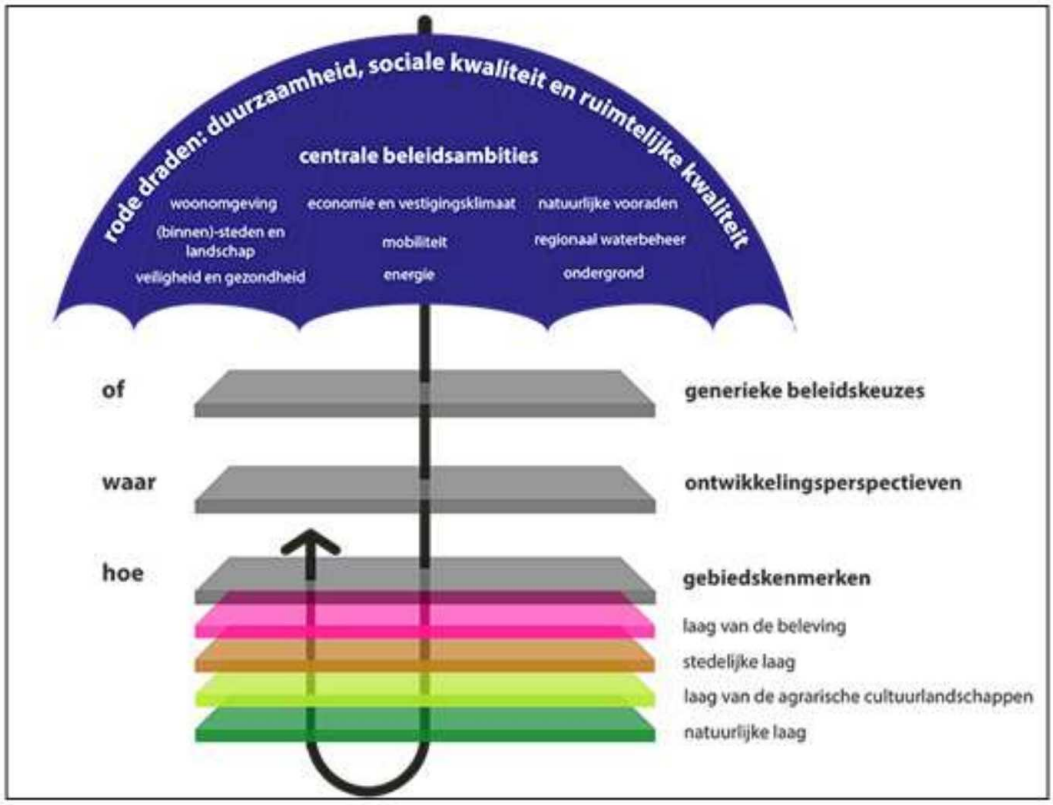
6.1 Provinciale Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

Om de opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities van de provincie waar te maken bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie verschillende niveaus (zie onderstaande afbeelding). Aan de hand van deze drie niveaus kan worden bepaald of er een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is. De volgende niveaus komen aan de orde:

- Generieke beleidskeuzes --> of;
- Ontwikkelingsperspectieven--> waar;
- Gebiedskenmerken --> hoe

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.



Figuur 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (bron: Geconsolideerde versie Omgevingsvisie Overijssel 2017)

<u>Of - generieke beleidskeuzes</u>
Het gaat hier om algemene keuzes die bepalen of ontwikkelingen nodig, dan wel mogelijk zijn. Voor onder andere voorzieningen in het stedelijk gebied hanteert de provincie de SER-ladder. Dit betekent dat voor ontwikkelingen eerst bestaande bebouwing of herstructurering wordt benut, voordat er uitbreiding plaatsvindt. Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven
Voor dit perceel geldt dat sprake is van een herontwikkeling van binnenstedelijk gebied (bestaand bedrijventerrein). De herontwikkeling richt zicht op het toevoegen van een aantal gebruikelijke kleinschalige/ondergeschikte voorzieningen voor een bedrijventerrein, waardoor de kwaliteit en aantrekkelijkheid van het bedrijventerrein wordt vergroot.

<u>Waar - ontwikkelingsperspectieven</u>
De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene en stedelijke omgeving. Met deze perspectieven wordt de ruimtelijke ontwikkelingsvisie van de provincie vormgegeven.

Voor het plangebied geldt het ontwikkelingsperspectief 'Topwerklocaties'. Dit zijn werklocaties met bijzondere vestigingscondities voor bedrijven die zich richten op een (inter)nationaal verzorgingsgebied en een stuwende functie hebben voor de regionale economie. Daarnaast geldt voor het plangebied het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties binnen de stedelijke

netwerken' wat zich richt op herstructurering en transformatie om het gebied vitaal en aantrekkelijk te houden en de diversiteit aan milieus te versterken.

Er is sprake van het toevoegen van een aantal gebruikelijke kleinschalige/ondergeschikte voorzieningen voor een bedrijventerrein, waardoor de kwaliteit en aantrekkelijkheid van het bedrijventerrein wordt vergroot.

Hoe - gebiedskenmerken

De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door, naast bescherming, vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Hierbij zijn de gebiedskenmerken van provinciaal belang het uitgangspunt. Hierna wordt een korte samenvatting gegeven van de in het plangebied voorkomende gebiedskenmerken volgens de lagenbenadering:

Natuurlijke laag (Dekzandvlakte en ruggen)

Het plangebied is gelegen in de natuurlijke laag 'Dekzandvlakte en ruggen'. De ambitie bij ontwikkelingen is om de hoogteverschillen en het watersysteem beter zichtbaar en beleefbaar te maken. De (strekkings-)richting van het landschap is hierbij uitgangspunt.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap (Oude hoevenlandschap)

Deze erven bieden veel ruimte voor landbouw, wonen, werken, recreatie, mits er wordt voortgebouwd aan kenmerkende structuren van het landschap: de open esjes, de routes over de erven, de erf- en landschapsbeplantingen.

Bedrijventerreinen

Het plangebied heeft als gebiedskenmerk 'Bedrijventerrein' (stedelijke laag). Als ontwikkelingen plaats vinden op of rond bedrijventerreinen, dan moeten deze bijdragen aan versterking van het vitale karakter en de kwaliteit van bedrijventerreinen, aan het verbinden van het terrein met de omgeving en aan versterking van de profilering gericht op onderlinge differentiatie, met respect voor het verstedelijkingspatroon.

Met het vaststellen van de bouwregels van het geldende bestemmingsplan (omgevingsplan) is reeds rekening gehouden met de bebouwingsmogelijkheden en hiermee de diverse lagen. In onderhavige geval gaat het om de toevoeging van een aantal activiteiten (voorzieningen) binnen de bestaande bouwregels van het bestemmingsplan.

6.2 Provinciale Omgevingsverordening

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

Op basis van de verordening zijn de onderdelen voornamelijk vastgelegd in hoofdstuk 4, zoals de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking, sturen op ruimtelijke kwaliteit, werken en detailhandel voor dit gebied van toepassing. Hierbij is voornamelijk het volgende van belang:

Artikel 4.4: Principe van concentratie

Omgevingsplannen voorzien uitsluitend in woningbouw, aanleg van bedrijventerreinen voor lokaal gewortelde bedrijvigheid en het realiseren van stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen om te voldoen aan de lokale behoefte en de behoefte van bijzondere doelgroepen.

In afwijking van het voorafgaande kunnen bestemmingsplannen ook voorzien in een bovenregionale behoefte voor zover deze bestemmingsplannen gebieden betreffen die onderdeel uitmaken van stedelijke netwerken.

Toetsing van het initiatief aan artikel 4.4 van de Omgevingsverordening Overijssel:

In voorliggend geval gaat het om aanvullende (ondergeschikte) voorzieningen op een bestaand bedrijventerrein. Er is geen sprake van extra bebouwing ten opzichte van de geldende bouwregels, zoals opgenomen in het geldende omgevingsplan.

Artikel 4.5: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik
Om met name het onderscheid tussen de bebouwde stads- en dorpsomgeving en de onbebouwde Groene Omgeving scherp te houden, wordt sterker gestuurd op het principe ‘inbreiding gaat voor uitbreiding'. Door middel van de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik wordt de verplichting opgelegd om voor stedelijke functies eerst de mogelijkheden te benutten binnen gebieden die al een stedelijke functie hebben, voordat een claim mag worden gelegd op gebieden die nu nog een groene functie hebben. Voor de Groene Omgeving geldt een variant op de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik die erop gericht is om eerst zoveel mogelijk bestaande erven en bebouwing te gebruiken voordat meegewerkt mag worden aan nieuw ruimtebeslag op de Groene Omgeving.

Met de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik geeft Overijssel een nadere invulling van de landelijke Ladder voor duurzame verstedelijking zoals door het Rijk is opgenomen. De tweede trede van de Ladder voor duurzame verstedelijking houdt in dat gemotiveerd moet worden of voor een stedelijke ontwikkeling die voorziet in een actuele regionale behoefte al dan niet ruimte gevonden kan worden binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins. Waar het Rijk in de Ladder voor duurzame verstedelijking de vereiste onderbouwing beperkt tot stedelijke functies die voorzien in een actuele regionale behoefte, dient op grond van de principes voor zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik voor elk claim die gelegd wordt op de Groene Omgeving nagegaan te worden of daarvoor niet het bestaand bebouwd gebied c.q. bestaande erven en bebouwing in de Groene Omgeving benut kan worden.

Toetsing van het initiatief aan artikel 4.5 van de Omgevingsverordening Overijssel:

Deze aanvraag voorziet in de toevoeging van een voorziening in binnenstedelijk gebied op een bestaand bedrijventerrein. Met deze inbreiding wordt voldaan aan zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik van gronden in het bestaande stedelijke gebieden.

Artikel 4.7 e.v.: Ruimtelijke kwaliteit
In de toelichting op omgevingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken. Hierbij moet inzichtelijk gemaakt worden op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd. Ook dient gemotiveerd te worden dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.

Toetsing van het initiatief aan artikel 4.7 e.v. van de Omgevingsverordening Overijssel:

Met voorgenomen ontwikkeling wordt bijgedragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het binnenstedelijk gebied van de gemeente Almelo. Ondanks de nog onbebouwde gronden van het

beoogde tankstation is er sprake van een bestaand bedrijventerrein, waarvoor een onherroepelijk bestemmingsplan (tijdelijk omgevingsplan) geldt. Zie voor de motivering de voorgaande paragraaf mbt de provinciale omgevingsvisie. Hier wordt geconcludeerd dat voorgenomen ontwikkeling bijdraagt aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.

Artikel 4.18: Detailhandel
Omgevingsplannen voorzien alleen in nieuwe detailhandelsvestigingen binnen of direct aansluitend aan bestaande kernwinkelgebieden. In afwijking hierop kunnen ondergeschikte detailhandelsactiviteiten worden toegestaan op perifere locaties, als deze detailhandelsactiviteiten functioneel verbonden zijn aan de hoofdactiviteit op de locatie.

In de toelichting op de omgevingsverordening is het volgende opgenomen:
Ondergeschikte detailhandel

Op allerlei plekken vervullen detailhandels activiteiten een ondersteunende of afgeleide rol ten behoeve de hoofdactiviteit op een locatie. Het gaat vaak om functies die zelf al publiek trekken. Gedacht kan worden aan detailhandel op stationslocaties, tankstations, museumwinkels, maar ook aan fabriekswinkels en boerderijwinkels waar ter plaatse geproduceerde goederen worden verkocht. Tegen ondergeschikte detailhandelsactiviteiten die functioneel gebonden zijn aan de hoofdfunctie op de locatie bestaat vanuit de provinciale inzet op concentratie in de kernwinkelgebieden geen bezwaar, mits de detailhandelsactiviteiten van ondergeschikte aard blijven en niet uit kunnen groeien tot zelfstandige detailhandelsvestigingen. Dit moet zo geregeld worden in het omgevingsplan.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel:

Onderhavig geval voldoet hieraan. Er is immers geen sprake van zelfstandige detailhandel, aangezien de detailhandelsactiviteit bij het tankstation ondergeschikt is en functioneel hieraan is verbonden.

Conclusie: Het toevoegen van een risicovolle inrichting en ondergeschikte detailhandel/horeca is in lijn met het provinciale beleid. In het kader van het vooroverleg heeft afstemming plaatsgevonden met de provincie over de beoogde ontwikkeling.

De provincie heeft in het kader van het vooroverleg aangegeven dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met de provinciale omgevingsverordening en dat er geen provinciale belangen worden geschaad.

7. Gemeentelijk beleid
Hieronder wordt het relevante gemeentelijke beleid uiteen gezet.

7.1 Omgevingsvisie Mijn Almelo Onze Omgeving

De 'Omgevingsvisie Mijn Almelo Onze Omgeving' is op 29 september 2020 door de gemeenteraad van de gemeente Almelo vastgesteld. In de Omgevingsvisie staat hoe de omgeving binnen de gemeente Almelo zich tot nu toe heeft gevormd en wat de visie is voor de toekomst.

Voor de Omgevingsvisie is de gemeente Almelo verdeeld in vier gebieden: het buitengebied, de bedrijventerreinen, de wijken & dorpen en de binnenstad. Daarnaast zijn er onderwerpen die voor alle gebieden hetzelfde zijn, die los van de gebiedsindeling, in algemeenheid zijn beschreven.
Het plangebied ligt binnen het gebied Bedrijventerrein.

- *Bedrijventerreinen*

Bedrijven vestigen zich graag in Almelo. Ondernemers kunnen hun ambities hier waarmaken en de bedrijventerreinen krijgen ruimte om te groeien. Zodat de economie nog verder kan versterken en zoveel mogelijk banen gecreëerd kunnen worden. De gemeente is ervan overtuigd dat werken niet alleen goed is voor de welvaart van mensen, maar ook voor hun welzijn. Samen met de Almelose werkgevers maakt de gemeente er zich sterk voor dat medewerkers het beste uit zichzelf kunnen halen.

- *Werk als deel van het leven*

Een goede combinatie van werk en privé wordt steeds belangrijker. Werkgevers zijn aantrekkelijker als er rondom hun bedrijf voorzieningen zijn, die de kwaliteit van het dagelijks leven van hun werknemers verbeteren. Zoals kinderopvang, horeca, sportfaciliteiten of een afhaalpunt voor pakketten. Maar ook: wandelpaden om een ommetje te maken in de pauze. Bankjes om te lunchen in de schaduw of de zon. En genoeg groen om de omgeving gezond en aantrekkelijk te maken.

- *Samenwerken aan bereikbaarheid*

De bedrijventerreinen moeten goed bereikbaar blijven voor verschillende vormen van verkeer: vrachtwagens, schepen, fietsen, het openbaar vervoer en de auto. De gemeente streeft naar een groter aandeel werknemers dat per fiets of met het openbaar vervoer reist, om de doorstroming op de autowegen in de ochtendspits te verbeteren. Gemeente en bedrijven trekken hier samen in op.

- *Slimme indeling van bedrijventerreinen*

Almelo heeft een gerichte aanpak voor het uitgeven en (vooral) herbestemmen of -structureren van locaties voor bedrijvigheid. Ook revitalisatie, transformatie of herbestemming van kleine bedrijventerreinen (in woonwijken) behoort tot de mogelijkheden.

- *Toekomstbestendige motor van onze economie*

Bij Almelose bedrijven staat duurzaamheid hoog op de agenda, evenals bij de gemeente. Naast het voldoen aan de wettelijke eisen zijn velen bereid om een stap verder te gaan.

Met het toevoegen van extra voorzieningen als onderdeel van het tankstation wordt bijgedragen aan de uitgangspunten van de omgevingsvisie. Er is sprake van meer gemak voor de werknemer, waardoor er sprake is van een aantrekkelijk werkklimaat en een goed vestigingsklimaat voor bedrijven. De keuze voor meerdere soorten (duurzame) brandstoffen dragen bij aan een toekomstgerichte ontwikkeling van het bedrijventerrein en spelen in op de vraag van de markt.

7.2 Uitvoeringsagenda Stadsontwikkeling

De gemeenteraad heeft in 2020 de Omgevingsvisie vastgesteld als richtinggevend perspectief voor de leefomgeving. De ambities in de Omgevingsvisie hebben impact op de ruimtelijke koers. Met de Omgevingsvisie als basis heeft Almelo behoefte aan een gerichte uitvoeringsagenda voor stadsontwikkeling. De agenda geeft houvast en kader voor de ontwikkeling van wijken, gebieden en locaties. Het college heeft op 13 juli 2021 de uitvoeringsagenda Stadsontwikkeling vastgesteld en heeft hierin besloten om een aantal gebieden te benoemen als prioritaire ontwikkelopgaven voor de komende jaren. Een aantal gebiedsontwikkelingen is reeds in gang gezet, zoals de Binnenstad en Nieuwstraatkwartier, en wordt de komende jaren gecontinueerd. Met de toevoeging van de Spoorzone wordt het gebied rondom de binnenstad versterkt. De wijken Kerkelanden en Ossenkoppelerhoek zijn aangemerkt als prioritaire herstructureringswijken. Ook ziet het college de uitbreiding van bedrijventerreinen en een grote woningbouwlocatie als prioritaire opgaven. De gemeente wil de ontwikkeling van deze gebieden samen met partners oppakken zodat Almelo haar krachtige positie behoudt als centrumgemeente in Noordwest Twente.

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van de prioritaire gebieden (spoorzone, binnenstad, herstructureringswijken) en leidt eveneens niet tot een belemmering ten aanzien van deze gebieden.

7.3 Economisch Ruimtelijke Visie Almelo

Op 23 april 2024 heeft de gemeenteraad de Economisch Ruimtelijke Visie Almelo vastgesteld. Hierin zijn de uitgangspunten voor met name bedrijvigheid vastgelegd in 7 uitgangspunten:

1. Almelo heeft een solide economie met toekomst perspectief, ook in regionaal verband. De sterke aanwezigheid van Tech-(maak)industrie, zorg en logistiek/handel zijn toekomstbestendig en daarmee ondersteunend aan het verdienvermogen van Almelo.
2. Het economisch-ruimtelijk DNA van Almelo omvat meer dan alleen werklocaties. De buurt- en vrijetijdseconomie huisvest veel verzorgende én stuwende werkgelegenheid, wat bijdraagt aan een aantrekkelijk woon- en leefklimaat.
3. Ruimte is schaars in Nederland, ook in Almelo, wat noopt tot keuzes. Het is van belang om bewust te zijn van het feit dat ruimte maar één keer kan worden uitgegeven en economie daarin niet het slotstuk vormt.
4. Ten behoeve van dit belangrijke keuzeproces zijn drie economisch-ruimtelijke ontwikkelrichtingen geïdentificeerd en besproken met bestuurders en ondernemers. De ontwikkelrichting ‘De plek waar we bedenken en maken’ wordt het meest kansrijk geacht. Hierin staan Tech-maakindustrie en logistiek centraal, aansluitend op het DNA van Almelo.
5. Faciliteren van een sterke economie vraagt om ruimte. Om de uitbreidingsvraag tot een minimum te beperken is inbreiding op bestaande terreinen noodzakelijk. Analyses tonen aan dat er nog volop ruimte op bestaande terreinen aanwezig is (momenteel is 60% onbebouwd). De gekozen ontwikkelrichting biedt veel aanknopingspunten om deze potentie te benutten, resulterend in een inbreidingsvraag van 21 hectare netto. Toepassen van inbreiding zorgt voor behoud van natuur en landschap, draagt bij aan een aantrekkelijke woon- en leefomgeving en biedt kansen voor functiemenging.
6. Naast inbreiding blijft ook uitbreiding2 nodig. Uitbreiding creëert schuifruimte voor bestaande bedrijven en draagt bij aan het faciliteren van de toekomstige vraag. In de gekozen ontwikkelrichting is er sprake van een uitbreidingsvraag van 49 hectare netto.
7. De gekozen koers richting 2040 vraagt veel. Er is een proactieve houding nodig van ondernemers én overheid. Bovendien is bereikbaarheidsoptimalisatie van werklocaties nodig en dient regelgeving herijkt te worden, om de nodige acties ook daadwerkelijk uit te kunnen voeren.

Aan bovenstaande uitgangspunten wordt voldaan. Er is sprake van een bestaand bedrijventerrein (inbreiding) en de beoogde ontwikkeling sluit goed aan bij het voorzieningenniveau van een aantrekkelijk werkklimaat en draagt bij aan een verdere versterking van de economie.

7.3 Beleid Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de

kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde.

In het gemeentelijke externe veiligheidsbeleid (vastgesteld in maart 2014) zijn algemene uitgangspunten en gebiedsgerichte ambities opgenomen. Dit beleid is nog vigerend. Voor bedrijventerreinen zijn de ambities als volgt:

Ambitie plaatsgebonden risico

- Beperkt kwetsbare objecten mogen in nieuwe situaties binnen de 10-6 contour van een risicobron liggen mits een toetsing plaatsvindt op zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor rampenbestrijding, en dit na bestuurlijke afweging positief wordt beoordeeld.
- In nieuwe situaties dienen de 10-6 contouren binnen de inrichtingsgrenzen van risicovolle inrichtingen te blijven. Uitzondering op deze regel betreft situaties waarin de PR 10-6 contour door het stimuleren van bronmaatregelen gereduceerd is en daarna uitsluitend een gebied inneemt buiten de inrichtingsgrens waarbinnen nu en in de toekomst geen (beperkt) kwetsbare objecten gevestigd zullen worden.

Ambitie groepsrisico

- Het invloedsgebied van een nieuwe risicobron dat geldt voor het bepalen van het groepsrisico mag niet over woongebieden vallen.
- Een toename van het groepsrisico wordt geaccepteerd, mits invulling wordt gegeven aan de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico zoals opgenomen in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen. Hierbij wordt rekening gehouden met het advies van de Veiligheidsregio Twente in het kader van de Verantwoordingsplicht Groepsrisico.
- De oriëntatie waarde voor het groepsrisico wordt in nieuwe situaties als richtwaarde beschouwd. Een – geringe - overschrijding kan incidenteel en gemotiveerd op basis van zwaarwegende argumenten geaccepteerd worden.
- Een toename van NIET zelfredzame personen in een invloedsgebied wordt niet acceptabel geacht. Een toename kan slechts incidenteel en gemotiveerd op basis van zwaarwegende argumenten geaccepteerd worden.

Aan bovenstaande uitgangspunten wordt voldaan. Zie hiervoor eveneens de adviezen van de omgevingsdienst Twente en het advies van de Veiligheidsregio Twente.

In het vigerende bestemmingsplan (XL Businesspark Twente tranche 3, onherroepelijk vastgesteld d.d. 31-01-2017) is opgenomen dat aan de vestiging van risicovolle inrichtingen, zijnde inrichtingen waarvan de plaatsgebonden risicocontour PR10-6 buiten de perceelsgrenzen is gelegen, medewerking kan worden verleend, mits de overschrijding betrekking heeft op de bestemmingen ‘Groen’, ‘Water’ en ‘Verkeer’. Hoewel de gronden binnen de plaatsgebonden risico in onderhavige situatie feitelijk worden gebruikt voor groen en verkeer, zijn de gronden voorzien van de bestemming ‘Bedrijventerrein’. Gezien de feitelijke situatie en het gebruik ter plaatse kan voor de afweging het binnenplanse afwijkingskader worden gebruikt, zoals opgenomen in artikel 3.5 lid c van het bestemmingsplan ‘XL Businesspark Twente Tranche 3’. Daarnaast dient er bij afwijken van het bestemmingsplan een positieve verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Zie hiervoor de overwegingen onder punt 5.3.

7.4 Detailhandelsbeleid

Op 11 maart 2014 heeft de gemeenteraad de Detailhandelsstructuurvisie Almelo 2013-2018 vastgesteld. In 2020 heeft een actualisatie plaatsgevonden, waarvoor een ontwerp Detailhandelstuctuurvisie 2020-2025 ter inzage heeft gelegen. De uitganspunten komen met elkaar overeen. Uitganspunt in beide visies is een concentratie van winkelvoorzieningen en het tegengaan

van solitaire detailhandel. Toevoeging van zelfstandige detailhandel op bedrijventerreinen is eveneens ongewenst, aangezien dit de beoogde winkelstructuur verstoord.
Aan het ontwerp van de detailhandelsstructuurvisie is geen gevolg gegeven, waardoor de vastgestelde detailhandelsstructuurvisie uit 2014 vigerend is.

In de visie wordt de volgende winkelstructuur nagestreefd:

a. Een aantrekkelijke binnenstad met een compact en zo compleet mogelijk recreatief winkelaanbod in combinatie met andere centrumfuncties (o.a. horeca en leisure) in een aantrekkelijk verblijfsgebied (groen en water);
b. De woonboulevard als het PDV-cluster in de gemeente met grootschalig aanbod in volumineuze branches;
c. Per grote wijk één zo compleet mogelijk boodschappencentrum op loop-/fietsafstand van de consument;
d. In Bornerbroek enige basisvoorzieningen;
e. Op alle andere locaties een zo beperkt mogelijk detailhandelsaanbod.

Op basis van het bestemmingsplan is de verkoop van motorbrandstoffen zonder lpg (tankstation) reeds toegestaan middels de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijventerrein-1’. Het verkopen van motorbrandstoffen betreft detailhandel. Aan dit gebruik is geen aanvullende normering verbonden, anders als dan dat dit binnen het bouwvlak dient plaats te vinden. Alle activiteiten vinden plaats binnen het bouwvlak. Er wordt gevraagd naar een verruiming van de reeds toegestane detailhandelsactiviteit, door een gebruikelijk additioneel en functioneel ondergeschikte vorm van detailhandel toe te staan middels een shop/horeca.

In artikel 1.22 van het bestemmingsplan is een maximum opgenomen voor ondergeschikte detailhandel (25m2) binnen de bedrijfsbestemming. Deze maatvoering is voornamelijk bedoeld voor de (productie) bedrijven die zich op het bedrijventerrein bevinden, om hun ‘eigen geproduceerde producten’ te kunnen verkopen. Dit uitgangspunt is dan ook niet van toepassing op de uitbreiding van bestaande detailhandelsactiviteiten (tankstation). Er vindt immers geen uitbreiding plaats van het aantal m2 aan detailhandelsactiviteiten. Een tankstation (brandstofverkooppunt) is een specifieke vorm van detailhandel. De vraag richt zich op een extra vorm van detailhandel.

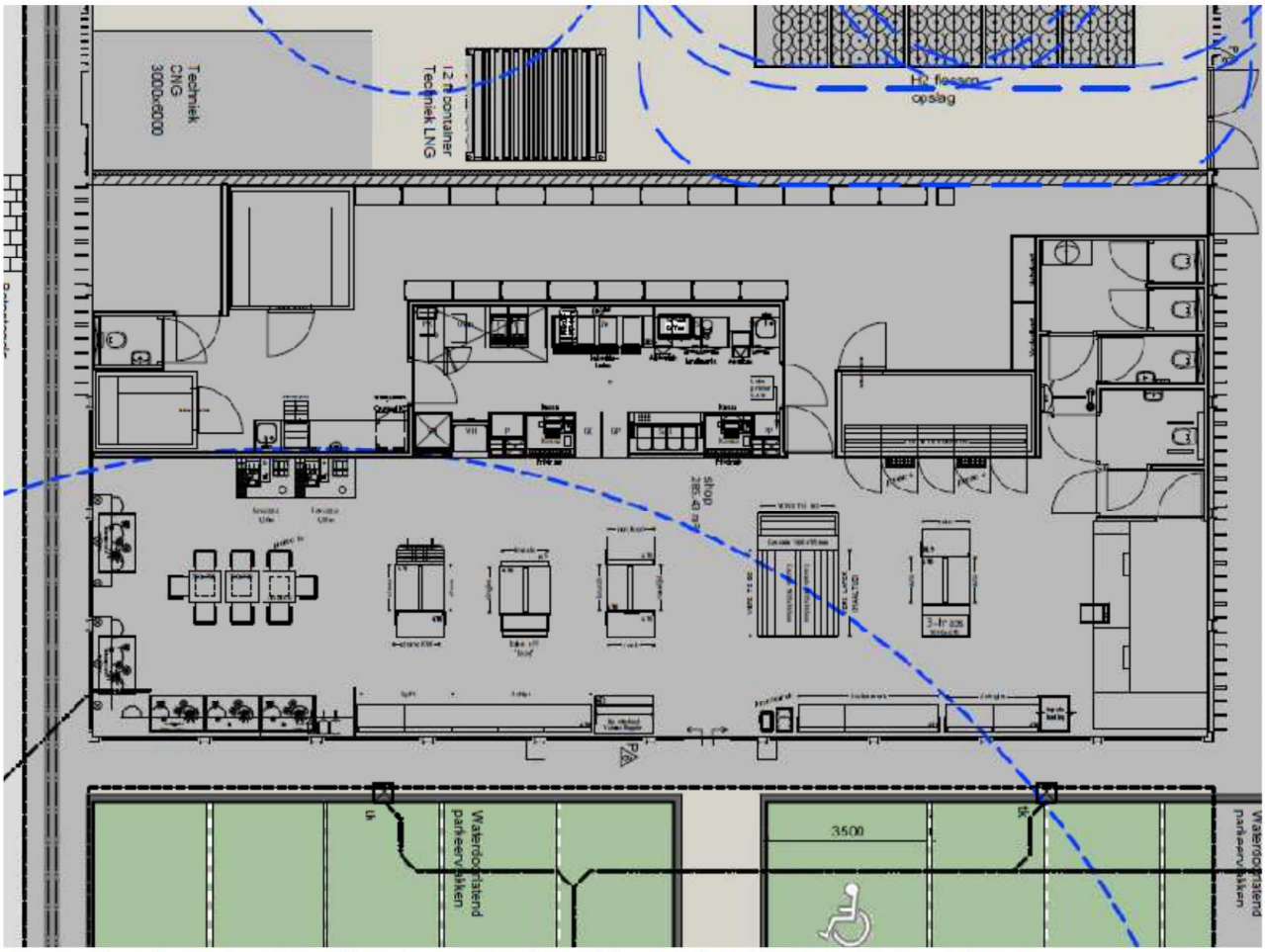
In het tankstation is een gezamenlijke ruimte ingericht voor alle consumenten, waaronder de ondergeschikte detailhandel en horeca. De totale gezamenlijke ruimte betreft 285m2 en is geheel ingericht voor de mensen die onderweg zijn en brandstoffen/energie nodig hebben voor hun vervoersmiddel. Het maken van een onderscheid in de ruimte is niet gewenst. De ruimte van het tankstation is geheel ingericht als voorziening voor deze specifieke doelgroep, waaronder het afrekenen, pauzeren en sanitaire voorzieningen. Hieronder valt ook het ter plaatse nuttigen van eten en drinken (horeca) en de mogelijkheid om versnaperingen voor onderweg te kopen (detailhandel). Dit zijn gebruikelijke activiteiten die bij een tankstation horen. Bij het vaststellen van het geldende bestemmingsplan ‘XL Businesspark Twente, Tranche 3’ is hier een te rigide omschrijving aan toegekend. Hierdoor is alleen de verkoop van motorbrandstoffen toegestaan, zonder de mogelijkheid van een shop, hetgeen wel gebruikelijk is bij een tankstation. Door het ontbreken van een begripsomschrijving voor een brandstofverkooppunt zou er onduidelijkheid kunnen ontstaan over de toegestane activiteiten. Door af te wijken van het bestemmingsplan voor de specifieke activiteiten ondergeschikte horeca en detailhandel is deze onduidelijkheid weggenomen.

Er is sprake van ondergeschikte horeca. De af te halen producten beperken zich tot de wensen van de bezoekers van het tankstation, zoals warme dranken en snacks. In de ruimte zijn een beperkt aantal tafels en stoelen aanwezig, alsmede een keuken om de producten voor te bereiden. Er is geen sprake van zelfstandige horeca, maar ondersteunend aan de hoofdactiviteit ‘verkoop van brandstoffen’. Het gebied leent zich voor de activiteit horeca. Op basis van het geldende bestemmingsplan is immers de

zelfstandige activiteit horeca (afhaalrestaurant) reeds toegestaan, zonder beperking in het aantal m2, maar is dit beperkt tot maximaal 1 vestiging binnen het bouwvlak met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijventerrein’. Binnen het bouwvlak is reeds zelfstandige horeca aanwezig.

Er is sprake van ondergeschikte detailhandel ten aanzien van het tankstation. Het aanbod beperkt zich tot enkele schappen met kant-en-klare maaltijden, broodjes, dranken, snoep, koek en chips en behoort niet tot de dagelijkse boodschappen. Ondanks dat de shop door de formule van Spar wordt geëxploiteerd, is er planologisch geen sprake van een zelfstandige onderneming en is deze ondergeschikt aan de hoofdactiviteit ‘verkoop van brandstoffen’.

De ondergeschikte activiteiten leiden niet tot een andere ruimtelijke uitstraling, aangezien deze geheel in het teken staan als aanvullende voorziening voor de doelgroep die een bezoek brengt aan een tankstation.



Figuur 9 Uitsnede van de gezamenlijke ruimte voor ondergeschikte detailhandel en horeca in het tankstation

8. Milieuaspecten

8.1 Aanmeldnotititie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Door Bugel Hajema is aan aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld ten aanzien van het onderdeel milieu van de omgevingsvergunning. Zie hiervoor het document ‘Aanmeldingsnotitie EG XL Businesspark Almelo’ van 13 december 2022. Deze is als bijlage 4 toegevoegd.

Hierin is rekening gehouden met de realisatie van een risicovolle inrichting (tankstation), alsmede de ondergeschikte functie voor detailhandel/horeca. Deze aanmeldnotitie is dan ook van toepassing voor het onderdeel ‘afwijken van het bestemmingsplan voor het gebruik’.

In de diverse hoofdstukken zijn de milieueffecten per aspect onderzocht en al dan niet met een onderzoek. Het betreft hier achtereenvolgens archeologie, cultuurhistorie, bodem, ecologie, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid, verkeer en parkeren, geluid, luchtkwaliteit en water. Deze onderzoeken zijn vormgegeven aan de hand van de relevante criteria zoals deze staan opgenomen in de Wet milieubeheer en bijlage III bij Richtlijn 2011/92/EU. Dit betekend dat er gekeken is naar de kenmerken van de activiteit, de locatie en de gevolgen van de activiteit op het milieu. Na het onderzoeken van de verschillende milieuaspecten wordt geconcludeerd dat er geen (ruimtelijke) belemmeringen worden verwacht vanuit het oogpunt van milieu voor de ontwikkeling van het tankstation. De milieugevolgen zijn voldoende in beeld gebracht. Aan de hand van deze uitkomst is er geen aanleiding de uitgebreide m.e.r.-procedure te doorlopen en zijn er geen milieuhygiënische belemmeringen.

8.2 Milieuonderzoeken

- Luchtkwaliteit

Voor de luchtkwaliteit is een worst-case berekening uitgevoerd. Zie hiervoor bijlage 5.
De bijdrage van het verkeer is niet in betekenende mate. Er is geen nader onderzoek nodig.

- Ecologie

Voor de stikstofdepositie is een aerius berekening uitgevoerd. Zie hiervoor bijlage 6.
Uit de berekeningen volgt dat er voor geen enkel omliggend Natura 2000 gebied een stikstofdepositie is berekend die hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar en negatieve effecten op Natura-2000 gebieden vanwege stikstof-depositie voor de aanleg- en gebruiksfase worden uitgesloten.

- Geluid

Voor de geluidsaspecten is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Zie hiervoor bijlage 7.
Op basis van onderhavig akoestisch onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken: Wanneer de berekende waarden van de geprojecteerde situatie van het tankstation wordt vergeleken met de berekende waarde van de geluidruimte reservering blijkt dat er ruimschoots voldaan wordt aan de waarden van de gereserveerde geluidsruimte.

- Bodem

Voor de kwaliteit van de bodem is onderzoek uitgevoerd. Zie hiervoor bijlage 8.
Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van de te realiseren brandstofverkooppunten een licht verhoogd gehalte minerale olie is aangetoond. Hierdoor valt de grond ter plaatse indicatief getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit in de kwaliteitsklasse ‘industrie’. In de overige boven- en ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. Verder bevat het grondwater een maximaal licht verhoogde concentratie barium en/of nikkel. Aan de hand van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek zien wij *geen milieuhygiénische belemmeringen* voor de voorgenomen uitgifte van de kavel en de voorgenomen ontwikkelingen op de locatie. Bij het ontgraven van de grond ter hoogte van de te realiseren brandstofverkooppunten dient rekening gehouden te worden met de bodemkwaliteitsklasse ‘industrie’. Daarnaast dient bij het toepassen van een eventuele bemaling rekening gehouden te worden met de mogelijk verhoogde concentraties barium en nikkel in het te onttrekken grondwater.

9. Ruimtelijk advies

Er is sprake van een gewenste aanvulling op het voorzieningenniveau voor het XL Businesspark Twente door brandstoffen/energie aan te bieden met de nieuwste technologieën. Eveneens wordt er de gelegenheid geboden om snel wat te eten en/of drinken of mee te nemen voor onderweg. De

ruimtelijke ontwikkeling sluit aan op de uitgangspunten van de Almelose Omgevingsvisie door op bedrijventerreinen aanvullende voorzieningen te realiseren voor de werknemers en het bedrijfsleven, waardoor de kwaliteit van het bedrijventerrein wordt verhoogd.
Er is sprake van een goede ruimtelijke ontwikkeling. Gelet op de ruimtelijke effecten van de planvorming op de omgeving zijn er geen bezwaren om medewerking te verlenen.

10. Verklaring van geen bedenkingen

De aanvraag omgevingsvergunning is ingediend voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024. Op basis van artikel 4.3 van de Invoeringswet Omgevingswet dient de aanvraag op basis van de voorgaande wetgeving te worden afgerond.

Er kan medewerking worden verleend op basis van het projectbesluit (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3º Wabo). Om de strijdigheid met het bestemmingsplan op te kunnen heffen wordt een uitgebreide voorbereidingsprocedure te worden doorlopen op basis van de Wet algemene bepalingen (Wabo). Onderdeel hiervan is een goede ruimtelijke onderbouwing en de Verklaring van Geen Bedenkingen van de raad. De (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen is als bijlage 9 opgenomen.

Bijlagen:
1. Inrichtingsplan;
2. DPO marktonderzoek;
3. Risicoanalyse externe veiligheid;
4. Aanmeldnotitie mer-beoordeling;
5. Onderzoek Luchtkwaliteit;
6. Onderzoek ecologie;
7. Akoestisch onderzoek;
8. Onderzoek bodem;
9. VVGB.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Beschrijving	Pagina('s)
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1 2 3 8 10 37