



Beschikking van het college van burgemeester en wethouders van Laarbeek

op de op 5 juli 2023 bij hen ingekomen aanvraag van [REDACTED], namens Vissers Energy Group B.V., om vergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de Wet milieubeheer en de Algemene wet bestuursrecht, voor het bouwen van een tank- en servicestation en reclamezuilen, aanleggen van wadi's, een duiker en een uitweg aan de Bosscheweg 1 te Beek en Donk.



BESCHIKKING OMGEVINGSVERGUNNING

I Onderwerp

Op 5 juli 2023 hebben wij van [REDACTED], namens Vissers Energy Group B.V., een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen. Het gaat voor het bouwen van een tank- en servicestation en reclamezuilen, aanleggen van wadi's, een duiker en een uitweg aan de Bosscheweg 1 te Beek en Donk. De aanvraag is geregistreerd onder OLO nummer 7916769 en ons registratienummer Z-2023-009482.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
- het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- het aanleggen of veranderen van een inrit/ uitweg;
- het oprichten en het in werking hebben van een inrichting.

II Besluit

Burgemeester en wethouders van gemeente Laarbeek besluiten, gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in deze vergunning en gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de daarop betrekking hebbende uitvoeringsbesluiten en -regelingen aan Vissers Energy Group B.V. een omgevingsvergunning:

1. op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder a. van de Wabo (het bouwen van een bouwwerk) te verlenen voor het bouwen van een tank- en servicestation en reclamezuil. Aan de verlening van de vergunning zijn voorschriften verbonden. Deze staan in hoofdstuk "Voorschriften – 1. Bouwen" van dit besluit.
2. op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c. van de Wabo (het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan) te verlenen voor het bouwen buiten het bouwvlak en het afwijken van de maximaal toegestane goothoogte. Aan de verlening van de vergunning zijn voorschriften verbonden. Deze staan in hoofdstuk "Voorschriften - 2. Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" van dit besluit.
3. op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder b. van de Wabo (het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in overeenstemming met het bestemmingsplan) te verlenen voor het aanleggen van wadi's en oppervlakteverhardingen. Aan de verlening van de vergunning zijn voorschriften verbonden. Deze staan in hoofdstuk "Voorschriften – 3 Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden" van dit besluit.
4. op grond van artikel 2.2, lid 1, onder e, van de Wabo in combinatie gelezen met artikel 2:12, lid 1 van de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Laarbeek 2023 te verlenen voor het aanleggen van een inrit/ uitweg behorende bij het tank- en servicestation aan de Bosscheweg 1 te Beek en Donk. Aan de verlening van de vergunning zijn voorschriften verbonden. Deze staan in hoofdstuk "Voorschriften – 4 Een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen" van dit besluit.
5. op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder e, onder 1° en 3°, van de Wabo, te verlenen voor het oprichten en in werking hebben van een multifuel tankstation waar tevens waterstof wordt afgeleverd. Aan deze vergunning zijn voorschriften verbonden die zijn opgenomen in de bij dit besluit behorende bijlage.
6. bij maatwerkvoorschrift op grond van artikel 2.2 lid 3 van het Activiteitenbesluit milieubeheer te bepalen dat in afwijking van artikel 2.2 lid 1 van het Activiteitenbesluit milieubeheer de



lozing van hemelwater afkomstig van de vloeistofdichte tank- en vulplaats en de lozing van afvalwater afkomstig van de autowasinstallatie en de wasboxen op de wadi, via een slibvangput en olieafscheider conform NEN-EN 858-1 en -2 en coalescentiefilter, is toegestaan.

En besluiten tevens:

7. dat de volgende bij de aanvraag ingediende stukken deel uitmaken van de vergunning:
 - P24E0055_200.02_V7.0 DO Terreininrichting v.v.rijcurve 28-03-2025, ingekomen 8 april 2025;
 - P24E0055_200.03_V7.0 DO Ondergronds 28-03-2025, ingekomen 8 april 2025;
 - P24E0055_200.01_V7.0 DO Terreininrichting 28-03-2025, ingekomen 8 april 2025;
 - 20250318_R1.1 Waterparagraaf Tankstation Beek en Donk, ingekomen 24 maart 2025;
 - Ruimtelijke onderbouwing_definitief, ingekomen 10 februari 2025;
 - 2023-06-20 Capaciteitsberekening OBAS Tankplaats, ingekomen 6 februari 2025;
 - 2023-06-20 Capaciteitsberekening OBAS Wasstraat met wasboxen, ingekomen 6 februari 2025;
 - 20241217-VEG001-inrpl-IND-1a-hr landschappelijk_inpassingsplan, ingekomen 3 februari 2025;
 - Afvalwater tankstation Beek en Donk wijz 21-11-2024, ingekomen 26 november 2024;
 - CubiQ_Wall_Mount.pdf, ingekomen d.d. 13 juni 2024;
 - LS_Downlight.pdf, ingekomen d.d. 13 juni 2024;
 - Ambiente_Smart_Area.pdf, ingekomen d.d. 13 juni 2024;
 - 20240408_a3RAP.pdf, ingekomen d.d. 13 juni 2024;
 - Esso_servicestation_Beek_en_Donk_versie_2_Dialux.pdf, ingekomen d.d. 13 juni 2024;
 - Aangepaste_Reclame_zuil_BD_06022024_LL002.pdf, ingekomen d.d. 22 april 2024;
 - 1595_BU-11_wijz_1_2024-04-04.pdf, ingekomen d.d. 16 april 2024;
 - 1595_BU-16_2024-03-01.pdf, ingekomen d.d. 16 april 2024;
 - 1595_BU-18_2024-03-01.pdf, ingekomen d.d. 16 april 2024;
 - 1595_BU-02_2024-03-01.pdf, ingekomen d.d. 16 april 2024;
 - ontwerpTekening_constructie_shop_met_fundering_rev0.pdf, ingekomen d.d. 15 februari 2024;
 - Aangepaste_Prijzenbord_en_Luifel__BD_31012024_MSI.pdf, ingekomen d.d. 15 februari 2024;
 - ontwerpTekening_constructie_wasboxen_met_wasstraat_rev0.pdf, ingekomen d.d. 15 februari 2024;
 - ontwerpBerekening_constructie_shop_met_fundering_rev0.pdf, ingekomen d.d. 15 februari 2024;
 - ontwerpTekening_constructie_luifel_met_vloeistofdichte_vloer_rev0.pdf, ingekomen d.d. 15 februari 2024;



- ontwerpberekening_constructie_wasboxen_met_wasstraat_rev0.pdf, ingediend d.d. 15 februari 2024;
- ontwerpberekening_constructie_luifel_met_vloeistofdichte_vloer_rev0.pdf, ingekomen d.d. 15 februari 2024;
- 1595_A-01c_2023-12-15.pdf, ingekomen d.d. 21 december 2023;
- 1595_A-10_wijz_1_2023-12-14.pdf, ingekomen d.d. 21 december 2023;
- 1595_A-13_wijz_1_2023-12-14.pdf, ingekomen d.d. 21 december 2023;
- 1595_A-12_wijz_1_2023-12-14.pdf, ingekomen d.d. 21 december 2023;
- 1595_A-17_2023-12-15.pdf, ingekomen d.d. 21 december 2023;
- 1595_A-15_wijz_1_2023-12-04.pdf, ingekomen d.d. 21 december 2023;
- E198600.007_Rapportage_tankstation_Beek_en_Donk.pdf Verkennd en nulsituatie bodemonderzoek, ingekomen d.d. 21 december 2023;
- 1595_A-40_2023-12-14.pdf, ingekomen d.d. 21 december 2023;
- E204088.009_Geotechnisch_bodemonderzoek_Bossheweg_ong._te_Beek_en_Donk.pdf, ingekomen d.d. 21 december 2023;
- E198600.014.R1_Historisch bodemonderzoek_Bossheweg_te_Beek_en_Donk.pdf, ingekomen d.d. 21 december 2023;
- PV_specs_RCM-430-7DBNG_LYNX_glass-glass_silver_frame-_customized_CMS.pdf, ingekomen d.d. 21 december 2023;
- Quickscan_Geurhinder_-_Van_Kragten.pdf, ingekomen d.d. 21 december 2023;
- Lay-out_PV_Tankstation_Beek_en_Donk.pdf, ingekomen d.d. 21 december 2023;
- SMA_STP8-10-3AV-40_-_3_fasen_omvormer_datablad_2022.pdf, ingekomen d.d. 21 december 2023;
- 16230524-R2-16231218_inclusief_bijlagen.pdf, ingekomen d.d. 21 december 2023;
- SMA_STPxx-50_STP_X.pdf, ingekomen d.d. 21 december 2023;
- AERIUS_Realisatie_tankstation_-_Stammen.pdf, ingekomen d.d. 21 december 2023;
- AERIUS_Gebruik_tankstation_-_Stammen.pdf, ingekomen d.d. 21 december 2023;
- 23090093_Rapportage_IVO-P_Beek_en_Donk_N279-Bossheweg_versie_1.1.pdf, ingekomen d.d. 21 december 2023;
- PvE_IVO-P_Beek_en_Donk_N279-Bossheweg_versie_2.1_GetekendRB.pdf, ingekomen d.d. 28 november 2023;
- 1693402439335_Notitie_brekkoppelingen.pdf, ingekomen d.d. 30 augustus 2023;
- 1693402439391_Voorbeeldvoorschriften_bodem_en_consideranstekst.pdf, ingekomen d.d. 30 augustus 2023;
- 1693402439322_Not235387, ingekomen d.d. 30 augustus 2023;
- 1693402439413_Voorbeeldvoorschriften_opslag.pdf, ingekomen d.d. 30 augustus 2023;
- 1693402439311_Lozingsgaranties_BleuBlue.pdf, ingekomen d.d. 30 augustus 2023;
- 1693403635762_publiceerbareaanvraag.pdf, ingekomen d.d. 30 augustus 2023;
- 1693402439375_Rarim_art._4.6_en_4.8_Tabel_4.6_en_4.8.pdf, ingekomen d.d. 30 augustus 2023;
- publiceerbareaanvraag.pdf, ingekomen d.d. 5 juli 2023;



- bijlage_13_Waterdoorlatendheidsonderzoek.pdf, ingekomen d.d. 5 juli 2023;
- bijlage_11_Quickscan_flora_en_fauna.pdf, ingekomen d.d. 5 juli 2023;
- bijlage_12_Verkeerskundig_onderzoek_en_rijcurves.pdf, ingekomen d.d. 5 juli 2023;
- bijlage_9_Archeologisch_onderzoek.pdf, ingekomen d.d. 5 juli 2023;
- bijlage_6_Externe_veiligheid_en_beperkte_groepsrisicoverantwoording.pdf, ingekomen d.d. 5 juli 2023;
- bijlage_7_QRA_tankstation.pdf, ingekomen d.d. 5 juli 2023;
- bijlage_3_Aanmeldnotitie_vormvrije_mer-beoordeling.pdf, ingekomen d.d. 5 juli 2023;
- bijlage_5_Luchtkwaliteit.pdf, ingekomen d.d. 5 juli 2023;
- bijlage_2_Toets_Ladder_Duurzame_Verstedelijking.pdf, ingekomen d.d. 5 juli 2023.

Eindhoven, 24 april 2025

Het college van burgemeester en wethouders van gemeente Laarbeek,
namens deze,

De volgende instanties hebben een kopie van dit besluit gekregen:

- Waterschap Aa en Maas.
- Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost.



RECHTSBESCHERMINGSMIDDELEN

Beroep

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u een beroepschrift indienen. Dit kan tot zes weken na de bekendmaking van dit besluit. In het beroepschrift moet u het volgende opnemen: uw naam en adres, de datum, een omschrijving van het besluit waarmee u het niet eens bent en de reden(en) van uw beroep. U moet het beroepschrift ook ondertekenen. Het beroepschrift kunt u richten aan:

Rechtbank Oost-Brabant
Postbus 90125
5200 MA 's-Hertogenbosch

U kunt ook digitaal beroep instellen bij de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U heeft hiervoor een digitale handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig.

Voorlopige voorziening

Bovenstaand besluit treedt in werking, ook al wordt een beroepschrift ingediend. Het is mogelijk om gelijktijdig met of na het indienen van een beroepschrift een voorlopige voorziening te vragen. Deze kunt u richten aan:

Voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant
Postbus 90125
5200 MA 's-Hertogenbosch

Een voorlopige voorziening is in feite het nemen van een tijdelijke maatregel, bijvoorbeeld het schorsen van het besluit gedurende een bepaalde periode. Voorwaarde om een voorlopige voorziening te vragen is dat er sprake moet zijn van een spoedeisend belang. Voor het vragen van een voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd. Kijkt u voor meer informatie op <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> of informeert u bij de griffie van de Rechtbank Oost-Brabant (tel. 073-6202020).



INHOUD

BESCHIKKING OMGEVINGSVERGUNNING	2
RECHTSBESCHERMINGSMIDDELEN	6
INHOUD.....	7
VOORSCHRIFTEN.....	10
1 BOUWEN	10
1.1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK	10
2 HANDELEN IN STRIJD MET REGELS RUIMTELIJKE ORDENING.....	12
2.1 HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPAN	12
3 HET UITVOEREN VAN EEN WERK, GEEN BOUWWERK ZIJNDE, OF VAN WERKZAAMHEDEN	13
4 EEN UITWEG TE MAKEN, TE HEBBEN OF TE VERANDEREN OF HET	14
 GEBRUIK DAARVAN TE VERANDEREN.	14
5 VOORSCHRIFTEN ASPECT MILIEU	15
ALGEMENE VOORSCHRIFTEN.....	15
5.1 TERREIN VAN DE INRICHTING EN TOEGANKELIJKHEID	15
5.2 INSTRUCTIES	15
5.3 MELDING CONTACTPERSOON EN WIJZIGING VERGUNNINGHOUDER	15
5.4 REGISTRATIE.....	16
5.5 BEDRIJFSBEËINDIGING	16
6 AFVALSTOFFEN	16
6.1 AFVALSCHEIDING	16
6.2 OPSLAG VAN AFVALSTOFFEN	17
7 BODEM.....	17
7.1 DOELVOORSCHRIFTEN	17
7.2 BEHEERMAATREGELEN	17
7.3 BODEMONDERZOEK.....	17



7.4	OPSLAG VLOEIBARE BODEMBEDREIGENDE STOFFEN IN EEN BOVENGRONDSE OPSLAGTANK	18
8	EXTERNE VEILIGHEID.....	18
8.1	GEVAARLIJKE STOFFEN IN DE VERKOOPRUIMTE	18
9	WATERSTOFTANKSTATION	19
9.1	ALGEMEEN	19
9.2	INSTALLATIE	19
9.3	VEILIGHEID	19
10	VEILIGE AFLEVERING VAN EEN COMBINATIE VAN ENERGIEDRAGERS AAN VOERTUIGEN	20
11	GELUID	20
11.1	ALGEMEEN	20
11.2	REPRESENTATIEVE BEDRIJFSITUATIE	20
	PROCEDURELE OVERWEGINGEN.....	22
1.	PROCEDURELE ASPECTEN	22
1.1.	GEGEVENS AANVRAGER.....	22
1.2.	PROJECTBESCHRIJVING	22
1.3.	BEVOEGD GEZAG.....	22
1.4.	BEOORDELING VAN DE AANVRAAG	22
1.5.	PROCEDURE.....	22
1.6.	ADVIES EN VERKLARING VAN GEEN BEDENKINGEN	23
1.7.	WET NATUURBESCHERMING.....	23
	INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN	25
1.	HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK.....	25
1.1.	INLEIDING.....	25
1.2.	TOETSING	25
1.3.	CONCLUSIE	25



2. HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN	26
2.1. INLEIDING.....	26
2.2. TOETSING.....	26
CONCLUSIE.....	27
3 HET UITVOEREN VAN EEN WERK, GEEN BOUWWERK ZIJNDE, OF VAN WERKZAAMHEDEN 28	
3.1. INLEIDING.....	28
3.2. TOETSING.....	28
3.3. CONCLUSIE	28
4. EEN UITWEG TE MAKEN, TE HEBBEN OF TE VERANDEREN OF HET GEBRUIK DAARVAN TE VERANDEREN.	29
4.1. TOETSING	29
4.2. CONCLUSIE	29
5: OVERWEGINGEN ASPECT MILIEU	30
BIJLAGE 1: VERKLARING VAN GEEN BEDENKINGEN RAAD	39
BIJLAGE 2 WEERLEGGING ZIENSWIJZE WATERSCHAP AA EN MAAS	41
2. SCHRIFTELIJKE ZIENSWIJZE D.D. 3 SEPTEMBER 2024	41
BIJLAGE 3 WEERLEGGING ZIENSWIJZE RIJKSWATERSTAAT	43
3. SCHRIFTELIJKE ZIENSWIJZE D.D. 28 AUGUSTUS 2024 INGEKOMEN 30 AUGUSTUS 2024 43	
BIJLAGE 4 WEERLEGGING ZIENSWIJZE PROVINCIE NOORD-BRABANT	44
4. SCHRIFTELIJKE ZIENSWIJZE D.D. 4 SEPTEMBER 2024	44



VOORSCHRIFTEN

1 Bouwen

1.1 Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Algemeen

- 1.1.1 Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en van de Bouwverordening van de gemeente Laarbeek en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.
- 1.1.2 De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven.
- 1.1.3 Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.
- 1.1.4 Het is verboden een bouwwerk in gebruik te nemen of te geven wanneer dat niet gereed gemeld is bij het bouwtoezicht en/of niet gebouwd is volgens de omgevingsvergunning.
- 1.1.5 Voor het uitzetten van de voorgevelrooilijn van uw bouwwerk dient u contact op te nemen met 
 van team Beheer van de gemeente Laarbeek, bereikbaar via telefoonnummer 

Bouwbesluit

- 1.1.6 Op grond van afdeling 8.1 Bouwbesluit 2012 dienen onveilige situaties en hinder tijdens het uitvoeren van de bouw voorkomen te worden.

Meldingsplicht

- 1.1.7 U dient minimaal twee werkdagen voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden (met inbegrip van de ontgravingswerkzaamheden) contact op te nemen met de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. U kunt daarvoor een e-mail sturen naar toezichtbouwen@odzob.nl met onderwerp "start bouw". In de mail verzoeken wij u de geplande startdatum, het adres en het vergunningnummer te vermelden. De toezichthouder bouwen zal daarna contact met u opnemen om aanvullende afspraken te maken over de uit te voeren bouwcontroles.
- 1.1.8 U dient op de eerste werkdag na beëindiging van de bouwwerkzaamheden contact op te nemen met de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. U kunt daarvoor een e-mail sturen naar toezichtbouwen@odzob.nl met onderwerp "bouw gereed". In de mail verzoeken wij u de einddatum, het adres en het vergunningnummer te vermelden.



Nog in te dienen gegevens en bescheiden

- 1.1.9 Gegevens en bescheiden die nog niet bij de aanvraag zijn overgelegd moeten 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden ter goedkeuring bij Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant worden ingediend via het omgevingsloket online (OLO). Het gaat hierbij om de volgende gegevens:

Constructieve veiligheid

- De definitieve constructieberekening en tekeningen onder- en bovenbouw bouwwerken.



2 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

2.1 Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Soortenbescherming

- 2.1.1 De lichtmasten die dicht bij de bomen staan, staan op maximaal 10% output. Deze instellingen moeten in het project-/onderhoudsdossier van de leverancier worden vastgelegd om de juiste instelling ook in de toekomst te borgen.
- 2.1.2 De lichtuitstraling van de reclamemast mag niet meer lichtinstraling op de rekenpunten CP1 t/m CP4 geven dan in het lichtonderzoek is berekend in het document 20240408_a3RAP.pdf, ingekomen d.d. 13 juni 2024.

Algemeen

- 2.1.3 De Exploitant dient het gebruik van het tankstation op de oude locatie een dag voor de opening van de nieuwe locatie definitief te hebben beëindigd.
- 2.1.4 De Exploitant dient de bestaande locatie van het tankstation in de kern te saneren binnen 6 maanden na deze te hebben beëindigd.



3 Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Algemeen

- 3.1.1 De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de locatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven.
- 3.1.2 De wadi's worden dusdanig geproportioneerd dat deze niet overstromen.
- 3.1.3 Het landschappelijk inplantingsplan dient binnen een jaar na ingebruikname van het tankstation te zijn uitgevoerd.

Natuur

- 3.1.4 Wanneer er bij het uitvoeren van de werkzaamheden beschermde plant- en diersoorten worden aangetroffen moeten deze worden ontzien.
- 3.1.5 Op basis van de Wet natuurbescherming geldt een algemene zorgplicht. Dat wil zeggen, dat als tijdens de werkzaamheden dieren binnen de werkgrens worden aangetroffen, het werk moet worden gestaakt, zodat het dier zelfstandig weg kan komen. Lukt dit niet, dan moet het dier (zonodig door een ecooloog) worden weggevangen en ruim buiten de werkgrens in eenzelfde biotoop worden teruggeplaatst.
- 3.1.6 Het verwijderen van het aanwezige struweel dient plaats te vinden buiten het broedseizoen, het mag wel tussen half augustus en half maart.
- 3.1.7 Het aanwezige struweel dat ten behoeve van de aanleg van de duiker wordt verwijderd dient te worden herplant.

Archeologie

- 3.1.8 Indien tijdens de bouwwerkzaamheden archeologische waardevolle vondsten worden gedaan, dient hiervan melding te worden gemaakt bij het bevoegd gezag.

Meldingsplicht

- 3.1.9 U dient minimaal twee werkdagen voor de aanvang van de werkzaamheden (met inbegrip van de ontgravingswerkzaamheden) contact op te nemen met de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. U kunt een e-mail sturen naar toezichtbouwen@odzob.nl met onderwerp "start werkzaamheden". In de mail verzoeken wij u de geplande startdatum, het adres en het vergunningnummer te vermelden. De toezichthouder bouwen zal daarna contact met u opnemen om aanvullende afspraken te maken over de uit te voeren controles.
- 3.1.10 U dient op de eerste werkdag na beëindiging van de werkzaamheden contact op te nemen met de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. U kunt een e-mail sturen naar toezichtbouwen@odzob.nl met onderwerp "werkzaamheden gereed". In de mail verzoeken wij u de einddatum, het adres en het vergunningnummer te vermelden.



4 Een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen.

Algemeen

- 4.1.1 Het aanpassen van de inrit op gemeentelijke gronden ter plaatse van de inrit/ uitweg mag in eigen beheer worden uitgevoerd door een terzakekundig aannemer.
- 4.1.2 De kosten voor de werkzaamheden en leveringen als genoemd in voorwaarde 4.1.1. komen voor rekening van de aanvrager.
- 4.1.3 De werkzaamheden als genoemd in voorwaarde 4.1.1. moeten in overleg met [REDACTED] [REDACTED] worden uitgevoerd. Alvorens u start met de werkzaamheden dient u contact met hem op te nemen via [REDACTED] [@laarbeek.nl](mailto:[REDACTED]@laarbeek.nl) of het algemene nummer van de gemeente Laarbeek: [REDACTED]
[REDACTED]



5 Voorschriften aspect Milieu

Algemene voorschriften

5.1 Terrein van de inrichting en toegankelijkheid

- 5.1.1 Op het terrein van de inrichting moet een zodanige afscheiding aanwezig zijn dat de toegang tot de inrichting voor onbevoegden redelijkerwijs niet mogelijk is.
- 5.1.2 De inrichting moet schoon worden gehouden en in goede staat van onderhoud verkeren.
- 5.1.3 Gebouwen, installaties en opslagvoorzieningen moeten altijd goed bereikbaar zijn voor alle voertuigen die in geval van calamiteiten toegang tot de inrichting/installatie moeten hebben. Binnen of nabij de installaties mogen geen andere goederen of stoffen worden opgeslagen dan die welke voor het proces nodig zijn of daardoor zijn verkregen, met uitzondering van brandbestrijdingsmiddelen.
- 5.1.4 Ten behoeve van onze voorbereiding op de incidentbestrijding dient voorafgaand aan de ingebruikname van het multi-energie tankstation een melding te worden gedaan bij de brandweer.
- De volgende zaken dienen te worden aangeleverd in deze melding:
- Datum van ingebruikname multi-energie tankstation;
 - Definitieve situatietekening;
 - Het definitieve noodplan (afgesteld met bevoegd gezag en veiligheidsregio).
- Deze melding dient uiterlijk twee weken voor ingebruikname te worden gedaan via planvormingbrandweer@vrbzo.nl.

5.2 Instructies

- 5.2.1 De vergunninghouder moet de binnen de inrichting (tijdelijk) werkzame personen instrueren over de voor hen van toepassing zijnde voorschriften van deze vergunning en de van toepassing zijnde veiligheidsmaatregelen. Tijdens het in bedrijf zijn van installaties die in geval van storingen of onregelmatigheden kunnen leiden tot nadelige gevolgen voor het milieu, moet steeds voldoende, kundig personeel aanwezig zijn om in voorkomende gevallen te kunnen ingrijpen.
- 5.2.2 De vergunninghouder moet één of meer ter zake kundige personen aanwijzen die in het bijzonder belast zijn met de zorg voor de naleving van de in deze vergunning opgenomen voorschriften.

5.3 Melding contactpersoon en wijziging vergunninghouder

- 5.3.1 De vergunninghouder moet direct nadat de vergunning in werking is getreden schriftelijk naam en telefoonnummer opgeven aan het bevoegd gezag van degene (en van diens plaatsvervanger) met wie in spoedeisende gevallen, ook buiten normale werktijden, contact kan worden opgenomen. Als deze gegevens wijzigen moet dit vooraf onder vermelding van de wijzigingsdatum schriftelijk worden gemeld aan het bevoegd gezag.



- 5.3.2 Onderhoudswerkzaamheden, waarvan redelijkerwijs moet worden aangenomen, dat deze buiten de inrichting nadelige gevolgen voor het milieu kunnen veroorzaken, dan wel dat hiervan in de omgeving meer nadelige gevolgen voor het milieu worden ondervonden dan uit de normale bedrijfsvoering voortvloeit moeten ten minste 5 werkdagen voor de aanvang van de uitvoering aan het bevoegd gezag worden gemeld.
- 5.3.3 Indien uit de inhoud van keurings- en inspectierapporten blijkt dat gevaar voor verontreiniging dreigt, moet direct het bevoegd gezag daarvan in kennis worden gesteld.

5.4 Registratie

- 5.4.1 Binnen de inrichting is een exemplaar van deze vergunning (inclusief aanvraag) met bijbehorende voorschriften aanwezig. Verder zijn binnen de inrichting de volgende documenten aanwezig:
- alle overige voor de inrichting geldende omgevingsvergunningen en meldingen;
 - de veiligheidsinformatiebladen die behoren bij de in de inrichting aanwezige gevaarlijke stoffen;
 - de bewijzen, resultaten en/of bevindingen van de in deze vergunning voorgeschreven inspecties, onderzoeken, keuringen, onderhoud en/of metingen;
- De documenten genoemd onder c moeten ten minste vijf jaar worden bewaard.

- 5.4.2 Klachten van derden en de actie die door de vergunninghouder is ondernomen om de bron van de klachten te onderzoeken en eventueel weg te nemen, moeten worden geregistreerd.

5.5 Bedrijfsbeëindiging

- 5.5.1 Bij het geheel of gedeeltelijk beëindigen van de activiteiten binnen de inrichting moeten alle aanwezige stoffen en materialen, die uitsluitend aanwezig zijn vanwege de – te beëindigen- activiteiten, door of namens vergunninghouder op milieu hygiënisch verantwoorde wijze in overleg met het bevoegd gezag worden verwijderd.
- 5.5.2 Van het structureel buiten werking stellen van (delen van) installaties en/of beëindigen van (een van de) activiteiten moet het bevoegd gezag zo spoedig mogelijk op de hoogte worden gesteld. Installaties of delen van installaties die structureel buiten werking zijn gesteld en nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben, moeten in overleg met het bevoegd gezag worden verwijderd tenzij de (delen van de) installaties in een zodanige staat van onderhoud worden gehouden dat de nadelige gevolgen niet kunnen optreden.

6 Afvalstoffen

6.1 Afvalscheiding

- 6.1.1 Vergunninghouder is verplicht de volgende afvalstromen te scheiden, gescheiden te houden en gescheiden aan te bieden dan wel zelf af te voeren:
- papier en karton;
 - bedrijfsafval/restafval;
 - olie/slib/zand.



6.2 Opslag van afvalstoffen

6.2.1 De op- en overslag en het transport van afvalstoffen moeten zodanig plaatsvinden dat zich geen afval in of buiten de inrichting kan verspreiden.

6.2.2 De verpakking van gevaarlijk afval moet zodanig zijn, dat:

- a. niets van de inhoud uit de verpakking kan ontsnappen;
- b. het materiaal van de verpakking niet door gevaarlijke stoffen kan worden aangetast, dan wel met die gevaarlijke stoffen een reactie kan aangaan dan wel een verbinding kan vormen;
- c. deze tegen normale behandeling bestand is;
- d. deze is voorzien van een etiket, waarop de gevaar aspecten van de gevaarlijke stof duidelijk tot uiting komen.

6.2.3 De termijn van opslag van afvalstoffen mag maximaal één jaar bedragen. In afwijking hiervan mag de termijn van opslag van afvalstoffen maximaal drie jaar bedragen indien de vergunninghouder aan het bevoegd gezag heeft aangetoond dat de opslag van afvalstoffen gevolgd wordt door nuttige toepassing van afvalstoffen.

7 Bodem

7.1 Doelvoorschriften

7.1.1 Het bodemrisico van bodembedreigende activiteiten moet door het treffen van een combinatie van maatregelen en voorzieningen voldoen aan een verwaarloosbaar bodemrisico zoals gedefinieerd in de NRB.

7.2 Beheermaatregelen

7.2.1 Voor alle bodembeschermende voorzieningen moet een inspectie- en onderhoudsprogramma aanwezig en operationeel zijn. In dit plan moet ten minste het volgende zijn uitgewerkt:

- a. welke voorzieningen geïnspecteerd en onderhouden worden;
- b. de inspectie- en onderhoudsfrequentie;
- c. de wijze van inspectie (visueel, monsterneming, metingen etc.);
- d. waaruit het onderhoud bestaat;
- e. hoe de resultaten van inspectie en onderhoud worden gerapporteerd en geregistreerd;
- f. de verantwoordelijke functionaris voor inspectie, onderhoud.

7.3 Bodemonderzoek

Eindonderzoek

7.3.1 Binnen drie maanden na beëindiging van een bodembedreigende activiteit moet ter vaststelling van de kwaliteit van de bodem een bodembelastingonderzoek naar de eindsituatie zijn uitgevoerd. De resultaten moeten uiterlijk 1 maand nadat dit onderzoek is uitgevoerd aan het bevoegd gezag zijn overgelegd. Ter plaatse van de tijdens het nulsituatieonderzoek onderzochte locaties moet het eindonderzoek dezelfde opzet en intensiteit hebben als het nulsituatieonderzoek, mits dat onderzoek correct is uitgevoerd. Als het nulsituatie onderzoek niet correct is uitgevoerd dan moet het eindonderzoek betrekking hebben op alle plaatsen binnen de inrichting waar bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.



- 7.3.2 Het onderzoek moet gebaseerd zijn op de NEN 5740 'Onderzoekstrategie vaststelling nulsituatie bij een toekomstige bodembelasting' en afgestemd zijn op de toegepaste stoffen.

Herstelplicht (bodemsanering)

- 7.3.3 Indien uit het eindonderzoek blijkt dat de bodem als gevolg van de activiteiten in de inrichting is aangetast of verontreinigd, draagt degene die de inrichting drijft er zorg voor dat zo spoedig mogelijk na toezending van dat rapport dan wel binnen een met het bevoegd gezag nader overeengekomen termijn, de bodemkwaliteit is hersteld tot de nulsituatie zoals vastgelegd in het nulsituatieonderzoek (Aelmans Eco B.V., rapportnummer E198600.007/HWO d.d. 24 juli 2019). Het herstel van de bodemkwaliteit geschiedt door een persoon of een instelling die beschikt over een erkenning op grond van het Besluit bodemkwaliteit.

7.4 Opslag vloeibare bodembedreigende stoffen in een bovengrondse opslagtank

- 7.4.1 Het opslaan vloeibare bodembedreigende stoffen in een bovengrondse opslagtank moet plaatsvinden in of boven een lekbak.
- 7.4.2 Voorschrift 3.4.1 is niet van toepassing op een opslagtank die dubbelwandig is uitgevoerd met een systeem voor lekdetectie zijnde:
- een elektronisch lekdetectiesysteem volgens de BRL K910, dat ten minste eenmaal per jaar wordt beoordeeld en is goedgekeurd overeenkomstig BRL K903, door een bedrijf dat is gecertificeerd op grond van die BRL, of
 - een lekdetectiepotsysteem volgens BRK K796, dat ten minste eenmaal per maand wordt gecontroleerd op goede werking. Bij het constateren van gebreken moet het lekdetectiesysteem binnen een periode van een maand worden hersteld. Eenmaal per jaar moet van de controle een aantekening in het logboek worden gemaakt.
- 7.4.3 De vulpunten en tappunten van een bovengrondse opslagtank met vloeibare bodembedreigende stoffen moeten zijn geplaatst boven een vloeistofdichte vloer of verharding of boven of in een lekbak, of zijn uitgevoerd met een vulpunt morsbak.
- 7.4.4 De opslagtank moet zijn voorzien van een overvulbeveiliging.
- 7.4.5 Boven de lekbak, bedoeld in voorschrift 3.4.1, mag geen opslag van andere gevaarlijke stoffen plaatsvinden indien deze kunnen reageren met de stoffen in de bovengrondse opslagtank.

8 Externe veiligheid

8.1 Gevaarlijke stoffen in de verkoopruimte

- 8.1.1 De opslag van gevaarlijke stoffen in verpakking en CMR-stoffen in verpakking in een voor publiek toegankelijke verkoopruimte moet brandveilig zijn. In de verkoopruimte mogen geen grotere hoeveelheden zijn opgeslagen dan in onderstaande tabel:



<i>Soort verpakte gevaarlijke stoffen en CMR-stoffen</i>	<i>Opslag ADR klasse 3 zonder lekbak aanwezig</i>	<i>Overige opslag situaties, waaronder ADR klasse 3 in of boven een lekbak</i>
Gevaarlijke stoffen en CMR-stoffen in verpakking, exclusief III maar inclusief II	1.000 liter	1.500 liter
ADR klasse 2 en 3, m.u.v. gebruiksklare ruitensproeiervloeistof met vlampunt > 40°C	300 liter	800 liter

9 Waterstoftankstation

9.1 Algemeen

- 9.1.1 De jaarlijkse doorzet van waterstof bedraagt ten hoogste 120 ton.
- 9.1.2 Gegevens over de jaarlijkse doorzet van waterstof moeten worden geregistreerd. Op verzoek van het bevoegd gezag moet inzage worden gegeven in deze registratie.
- 9.1.3 De gegevens en registraties zoals bedoeld in de voorschriften M52 en M56 van PGS 35:2021, versie 1.0 (augustus 2021) moeten te allen tijde beschikbaar zijn.

9.2 Installatie

- 9.2.1 De installatie moet voldoen aan de volgende voorschriften van PGS 35:2021, versie 1.0 (augustus 2021);
- M6 tot en met M10;
 - M14 tot en met M17;
 - M25.
- 9.2.2 De installatie moet worden gebruikt en onderhouden conform de volgende voorschriften van PGS 35:2021, versie 1.0 (augustus 2021);
- M31 tot en met M36;
 - M40 tot en met M47;
 - M49 en M56.

9.3 Veiligheid

- 9.3.1 Het waterstofstation moet voldoen aan de volgende voorschriften van PGS 35:2021, versie 1.0 (augustus 2021);
- MW1 en M2;
 - M58 tot en met M62;
 - M63 tot en met M67;
 - M69;
 - M70 tot en met M77;
 - M80 tot en met M83;
 - M85 en M86.



- 9.3.2 De op de tekening met kenmerk 1595 A-13 weergegeven brandmuren met een hoogte van 2,5 meter, respectievelijk 2 meter, moeten zijn gerealiseerd voordat de installatie voor het afleveren van waterstof in gebruik wordt genomen. De WBDO van beide muren moet ten minste 60 minuten bedragen in beide richtingen, rekening houdend met de warmtestraling van een waterstoffakkelbrand.
- 9.3.3 Conform maatregel M81 van de PGS 35:2021, versie 1.0 (augustus 2021) moet het noodplan zijn afgestemd met het bevoegd gezag en de veiligheidsregio. Voordat de installatie voor het afleveren van waterstof in gebruik wordt genomen, dient het noodplan daartoe te worden toegezonden aan de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost via het e-mailadres risicobeheersing@vrbzo.nl.

10 Veilige aflevering van een combinatie van energiedragers aan voertuigen

- 10.1.1 Het afleveren van de verschillende energiedragers aan motorvoertuigen, inclusief laden van elektrische voertuigen, moet voldoen aan de volgende voorschriften van PGS 38:2023 versie 1.0 (december 2023):
- M2
 - M4 en M5
 - M7 en M8
 - M11
 - M13

11 Geluid

11.1 Algemeen

- 11.1.1 Het meten en berekenen van de geluidsniveaus en het beoordelen van de meetresultaten moet plaatsvinden overeenkomstig de Handleiding meten en rekenen Industrielawaai, uitgave 1999.

11.2 Representatieve bedrijfssituatie

- 11.2.1 Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{A,LT}$ veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige toestellen en installaties, door de in de inrichting verrichte werkzaamheden of activiteiten, alsmede door het transportverkeer binnen de grenzen van de inrichting, mag op de gevel van gevoelige gebouwen niet meer bedragen dan:
- 50 dB(A) in de dagperiode (07.00 – 19.00 uur)
 - 45 dB(A) in de avondperiode (19.00 – 23.00 uur)
 - 40 dB(A) in de nachtperiode (23.00 – 07.00 uur)
- 11.2.2 Het maximale geluidsniveau $L_{A,max}$ veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige toestellen en installaties, door de in de inrichting verrichte werkzaamheden of activiteiten, alsmede door het transportverkeer binnen de grenzen van de inrichting, mag op de gevel van gevoelige gebouwen niet meer bedragen dan:
- 70 dB(A) in de dagperiode (07.00 – 19.00 uur)
 - 65 dB(A) in de avondperiode (19.00 – 23.00 uur)



- 60 dB(A) in de nachtperiode (23.00 – 07.00 uur)

Het in deze vergunning met betrekking tot het maximale geluidniveau gestelde is niet van toepassing op het laden of het lossen ten behoeve van de inrichting voor zover dit plaatsvindt tussen 07.00 uur en 19.00 uur.



PROCEDURELE OVERWEGINGEN

1. PROCEDURELE ASPECTEN

1.1. Gegevens aanvrager

Op 5 juli 2023 is een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

■■■■■ namens **Visser's Energy Group B.V.**
Stationsstraat 90
5961HS Horst

1.2. Projectbeschrijving

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: voor het bouwen van een tank- en servicestation en reclamezuilen, aanleggen van wadi's, duiker en een uitweg. Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag om vergunning. Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
- het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- het aanleggen of veranderen van een inrit/ uitweg;
- het oprichten en het in werking hebben van een inrichting.

1.3. Bevoegd gezag

Wij zijn bevoegd gezag om te beslissen op de aanvraag om een omgevingsvergunning. Dit volgt uit artikel 2.4 eerste lid van de Wabo.

1.4. Beoordeling van de aanvraag

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze getoetst op volledigheid. In verband met het ontbreken van een aantal gegevens hebben wij de aanvrager op 3 november 2023 in de gelegenheid gesteld om vóór 21 december 2023 de aanvraag aan te vullen. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 28 december 2023. Na ontvangst van de aanvullende gegevens hebben wij de aanvraag opnieuw getoetst op volledigheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag met de aanvullende gegevens voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook in behandeling genomen. De termijn voor het nemen van het besluit is 47 dagen opgeschort tot en met 20 december 2023.

1.5. Procedure

Deze vergunning is verleend onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Uw vergunning blijft geldig volgens artikel 4.13 van de Invoeringswet Omgevingswet.



Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo. Gelet hierop zijn wij niet verplicht om van de aanvraag kennis te geven in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze.

Vanaf 25 juli 2024 tot 5 september 2024 heeft het ontwerp ter inzage gelegen. Van deze ter inzagelegging is kennis gegeven op internet via www.officielebekendmakingen.nl. Gelet hierop is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt. In de bijlage 2, bijlage 3 en bijlage 4 zijn de zienswijzen en onze reactie opgenomen.

1.6. Advies en verklaring van geen bedenkingen

1.6.1 Wettelijk advies

In de Wabo en het Besluit omgevingsrecht (Bor) worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

- Waterschap Aa en Maas;
- Provincie Noord-Brabant.

Zij hebben vervolgens geen aanleiding gezien om advies uit te brengen. Wel heeft het Waterschap Aa en Maas een intrekking van een watervergunning aan ons laten toekomen omdat er niet gelooft wordt op de sloot.

1.6.2 Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 van de Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 6.5 eerste lid Bor, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat de gemeenteraad van Laarbeek heeft verklaard dat daartegen geen bedenkingen zijn.

Op 12 oktober 2023 is door de gemeenteraad van Laarbeek een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven. Men geeft hiermee aan geen bedenkingen te hebben tegen de voorgenomen wijziging ten opzichte van het bestemmingsplan "Buitengebied". De definitieve verklaring van de Raad is bijgevoegd in bijlage 1 van het besluit.

1.7. Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming (Wnb) is opgenomen dat het verboden is zonder vergunning van gedeputeerde staten een project te realiseren dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied (artikel 2.7, tweede lid van de Wnb) en/of zonder ontheffing beschermde dieren en/of planten opzettelijk te doden, vangen, verstoren, vernielen, beschadigen etc. (zie de artikelen 3.1, 3.5 of 3.10, eerste lid van de Wnb)

In het Bor artikel 2.2aa is opgenomen dat een omgevingsvergunning voor het aspect natuur verkregen moet worden wanneer men:



1. een project wil realiseren als bedoeld in artikel 2.7, tweede lid, van de Wnb, (handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden), en/of;
2. een handeling wil verrichten als bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 of 3.10, eerste lid van de Wnb (handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten).

Wanneer een omgevingsvergunning voor het aspect natuur nodig is, moet het bevoegd gezag voor de omgevingsvergunning de aanvraag doorsturen naar het bevoegd gezag voor de Wnb (Gedeputeerde Staten van de provincie) met het verzoek een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven.

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

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

Uit de aangeleverde AERIUS-berekening blijkt, dat er geen stikstofdepositie te verwachten is in Natura-2000 gebieden. De gevraagde veranderingen zijn geen project waarvoor op grond van de Wnb een vergunningplicht bestaat. Een omgevingsvergunning natuur voor Natura 2000-activiteiten is daarom niet van toepassing.

Er is een Quicksan flora en fauna met verlichtingsplan ingediend. Er zijn hier voorschriften voor opgenomen in dit besluit.

Een omgevingsvergunning natuur voor flora-en fauna-activiteiten is daarom niet van toepassing.



INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN

1. HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

1.1. Inleiding

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

1.2. Toetsing

1.2.1. Bouwbesluit

De activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

1.2.2. Bouwverordening

De activiteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Laarbeek. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

1.2.3. Bestemmingsplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor de bestemmingsplan "Buitengebied" met de enkelbestemming "Agrarisch" en gebiedsaanduiding "Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied" zijn vastgesteld.

De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij medewerking mogelijk is. Onder verwijzing naar hoofdstuk 2 "Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" van de beschikking merken wij op dat de omgevingsvergunning, gelet op artikel 2.10 en 2.12, eerste lid van de Wabo op deze grond wel kan worden verleend.

1.2.4. Welstand

Het bouwen van een tank- en servicestation en reclamezuilen zijn niet in strijd met redelijke eisen van welstand zoals neergelegd in de welstandnota van de gemeente Laarbeek. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

1.3. Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van een bouwwerk zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen.



2. HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN

2.1. Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

2.2. Toetsing

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor de bestemmingsplan "Buitengebied" met de enkelbestemming "Agrarisch" en gebiedsaanduiding "Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied" zijn vastgesteld.

Het bouwplan voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan, omdat:

- Het gebruik niet voldoet aan de bestemmingsomschrijving van artikel 3.1 van het bestemmingsplan "Buitengebied" met de enkelbestemming "Agrarisch".
- De gebouwen van het tankstation niet voldoen aan de bouwregels van artikel 3.2.1 van het bestemmingsplan "Buitengebied" met de enkelbestemming "Agrarisch" omdat de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bestaande bebouwing' niet aanwezig is.
- De reclameborden niet worden vernoemd en dus niet voldoet aan de bestemmingsomschrijving van artikel 3.2.2 van het bestemmingsplan "Buitengebied" met de enkelbestemming "Agrarisch".

Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij:

1. de aangevraagde activiteit in lijn is met de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (binnenplanse afwijking);
2. een AMvB ontheffing van het plan mogelijk maakt (kleine buitenplanse afwijking);
3. middels een uitgebreide procedure (buitenplanse afwijking) medewerking kan worden verleend.

Binnenplanse afwijking

In het bestemmingsplan is artikel 3.3 lid b is voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m opgenomen om medewerking te verlenen aan deze afwijking van de reclameborden.

Wij hebben de rest van de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzonderingen getoetst. Zowel in het bestemmingsplan als in artikel 4 van bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht (Bor) zijn geen regels opgenomen om medewerking te verlenen aan bovengenoemde afwijkingen.

Kleine buitenplanse afwijking vanuit kruimelgevallenregeling

Gemeente Laarbeek heeft een zogeheten kruimelbeleid "Beleidsregels planologische kruimelgevallen Gemeente Laarbeek". Dit beleid is een nadere uitwerking van de regels neergelegd in artikel 4 van bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht (Bor). Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 2 Wabo, juncto artikel 4 van Bijlage II Besluit omgevingsrecht (Bor) kunnen wij op grond van dit beleid geen medewerking verlenen aan het plan in afwijking van het bestemmingsplan.



Grote buitenplanse afwijking

Met toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onder a, sub 3 Wabo is het mogelijk om medewerking te verlenen aan het bouwen van bouwwerken met een ander gebruik en op een andere aanduiding, mits er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Motivering

Vissers Energy Group B.V. wil aan de Bosscheweg 1 te Beek en Donk een tank- en servicestation en reclamezuilen bouwen. Voor het initiatief is door Beusmans & Jansen een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Middels deze onderbouwing is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Wij hebben deze getoetst en zijn van mening dat deze akkoord is en voldoende onderbouwd.

Op basis van voorgaande is er sprake van een goede ruimtelijke ordening en kan de omgevingsvergunning worden verleend conform artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen.



3 Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.1. Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.11 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

3.2. Toetsing

3.2.1. Bestemmingsplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor bestemmingsplan "Parapluplan Archeologie en monumenten gemeente Laarbeek" met de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5.2" is vastgesteld. Op grond van artikel 9.4.1 sub a is ter plaatse van de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5.2" een vergunning voor het uitvoeren van werkzaamheden vereist voor het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage groter dan 500 m2 en de bodemingrepen dieper reiken dan 0,5 m onder maaiveld.

De vergunning kan op grond van artikel 9.4.3 slechts worden verleend, indien zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. De rapportage is ingediend en akkoord bevonden. Er zijn geen archeologische waarden aangetroffen waarop het terrein is vrijgegeven.

De verwachting is, dat het aanleggen van de wadi's en een duiker geen afbreuk doet aan de in de bestemmingsomschrijving omschreven waarden. Echter dient het aanleggen van de wadi's en een duiker wel onder voorwaarden te geschieden. De voorwaarden staan in het hoofdstuk 'Voorschriften' van deze beschikking.

Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

3.3. Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het uitvoeren van werk of werkzaamheden zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen.



4. EEN UITWEG TE MAKEN, TE HEBBEN OF TE VERANDEREN OF HET GEBRUIK DAARVAN TE VERANDEREN.

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onder e Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) van gemeente Laarbeek 2023 gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

4.1. Toetsing

Conform artikel 2:12, eerste lid van de Algemene Plaatselijke Verordening 2023 (hierna: APV) gemeente Laarbeek 2023 is het verboden zonder vergunning van het college van burgemeester en wethouders een uitweg te maken naar de weg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.

4.1.1. Weigeringsgronden

In afwijking van het bepaalde in artikel 1:8 van de APV gemeente Laarbeek 2023 kan de vergunning worden geweigerd in het belang van:

1. de bruikbaarheid van de weg;
2. het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
3. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
4. de bescherming van groenvoorzieningen in de omgeving.

4.1.2. Toestemming

U heeft toestemming voor de aanleg van een inrit/ uitweg behorende bij een tank- en servicestation en reclamezuilen gelegen aan de Bosscheweg 1 te Beek en Donk. Voor de aanleg van deze inrit/ uitweg zijn geen aanpassingen nodig op gemeentelijke gronden. U mag de inrit/ uitweg in eigen beheer aanleggen. De kosten voor het aanleggen van deze inrit/ uitweg zijn voor rekening van de aanvrager.

Met in achtneming van de motivering als opgenomen onder 4.1.3 'Motivering en belangenafweging' verlenen we de toestemming op grond van artikel 2.2, eerste lid, onder e Wabo, juncto artikel 2:12 van onze APV.

4.1.3. Motivering en belangenafweging

Wij verlenen u deze toestemming, omdat er geen sprake is van één van de weigeringsgronden zoals opgenomen in het derde lid van artikel 2:12 van de APV. De nieuwe inrit/ uitweg heeft geen negatieve invloed op de bruikbaarheid van de weg en gaat tevens niet ten koste van een openbare parkeerplaats. De aanleg van een inrit/ uitweg behorende bij een tank- en servicestation en reclamezuilen zal er niet voor zorgen dat de verkeersveiligheid onevenredig in het geding komt. Daarnaast wordt door de aanleg van een inrit/ uitweg zowel het uiterlijk aanzien van de omgeving en het openbaar groen in de omgeving niet op onaanvaardbare wijze aangetast.

Gelet op het bovenstaande leidt de afweging van de betrokken belangen tot de conclusie dat de omgevingsvergunning voor de aanleg van een inrit/ uitweg positief kan worden verleend.

4.2. Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het aanleggen van een inrit/ uitweg zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen.



5: OVERWEGINGEN ASPECT MILIEU

ALGEMEEN

Inrichting

Vissers Energy Group B.V. is voornemens een multifuel tankstation te realiseren voor het afleveren van verschillende soorten brandstoffen aan het wegverkeer. Naast opslag en afleveren van Euro 95, Diesel, Diesel High Speed, Adblue en blauwe diesel (duurzame diesel) wordt voorzien in snellaadpunten voor elektrische aangedreven auto's. Daarnaast wordt er een waterstof tankinstallatie gerealiseerd. Het tankstation bestaat daarmee uit een luifel met brandstofpunten en ondergrondse voorzieningen, een shop, wasstraat en wasboxen met bijbehorende voorzieningen en een waterstofinstallatie.

De waterstofinstallatie bestaat uit de volgende onderdelen:

- Twee trailers met 9 cilinders met elk 2.846 l waterstof en een druk van 300 bar
- Koeler
- Middendruk compressor
- Middendruk buffer, maximaal 550 bar
- Hogedruk compressor
- Ondergrondse leiding naar de dispensers

De aanvraag betreft een inrichting die behoort tot onder andere de categorie 4.1 onder 'a' *'Inrichtingen voor het vervaardigen, bewerken, verwerken, opslaan of overslaan van de volgende stoffen, preparaten of producten: stoffen en preparaten die zijn ingedeeld krachtens het Besluit verpakking en aanduiding milieugevaarlijke stoffen en preparaten in een categorie als bedoeld in artikel 9.2.3.1, tweede lid, van de Wet milieubeheer'* en categorie 5.1 *'Inrichtingen voor het vervaardigen, bewerken, verwerken, opslaan of overslaan van zeer licht ontvlambare, licht ontvlambare, ontvlambare of brandbare vloeistoffen'* van bijlage I onderdeel C van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Op grond van categorie 4.4 onder I *'inrichtingen voor het afleveren van waterstof'* betreft het een vergunningplichtige inrichting ingevolge de Wabo.

Toetsingskader

Het toetsingskader voor de beoordeling van de aanvraag is artikel 2.14 van de Wabo.

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

Activiteitenbesluit milieubeheer

In het Activiteitenbesluit milieubeheer 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 moet worden voldaan aan de van toepassing zijnde paragrafen uit het Activiteitenbesluit en de daarbij behorende Activiteitenregeling, voor zover deze betrekking hebben op de binnen de inrichting uitgevoerde activiteiten. Dit is per milieuaspect aangegeven. De aanvraag wordt voor deze activiteiten daarom eveneens beschouwd als melding op grond van het Activiteitenbesluit.

Voor het overige is per hoofdstuk of afdeling aangegeven of deze op een type C inrichting van toepassing is. Dit betekent dat ook hoofdstuk 1, afdeling 2.1 tot en met 2.4, 2.10 en 2.11 van hoofdstuk 2 en de overgangsbepalingen uit hoofdstuk 6 van het Activiteitenbesluit van toepassing kunnen zijn. Van belang voor deze vergunning is, of de inrichting ook voor de activiteiten die onder het Activiteitenbesluit vallen voldoet aan de best beschikbare technieken. Voor de overwegingen per milieuthema wordt verwezen naar de desbetreffende paragraaf.

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 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.

Bij het bepalen van de BBT hebben wij rekening gehouden met de volgende informatiedocumenten over BBT, zoals aangewezen in de bijlage van de Mor:

- NRB 2012: Nederlandse richtlijn bodembescherming;
- PGS 15: Opslag verpakte gevaarlijke stoffen (PGS15:2020 versie 0.2 (april 2020));
- PGS 35: Waterstofinstallaties voor het afleveren van waterstof aan voertuigen en werktuigen (PGS35:2021 versie 1.0 (augustus 2021)).

BEOORDELING VAN DE AANVRAAG

Afvalstoffen

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. Uitgangspunt voor alle bedrijven is dat het ontstaan van afval moet worden voorkomen of beperkt. Daarnaast kent het LAP bepalingen met betrekking tot het scheiden van afvalstoffen.

Binnen de inrichting ontstaan de volgende afvalstromen:

- Bedrijfsafval (circa 250 kg per week)
- Papier/karton (circa 100 kg per week)
- Olie/slib/zand (circa 5 ton per jaar)

Aan deze vergunning zijn voorschriften met betrekking tot het gescheiden houden en afleveren van deze afvalstoffen verbonden.

Afvalwater

Binnen de inrichting komen de volgende afvalwaterstromen vrij.



Niet-verontreinigd hemelwater

Hemelwater afkomstig van daken en bestrating buiten het tankgedeelte wordt via kolken en goten geloosd op de wadi. Op deze lozing zijn rechtstreeks geldende voorschriften uit paragraaf 3.1.3 van het Activiteitenbesluit van toepassing.

Huishoudelijk afvalwater

Vanuit de tankshop komen twee afvalwaterstromen vrij, te weten afvalwater van de sanitaire ruimtes en afvalwater uit de keuken, waar broodjes e.d. worden bereid.

Beide afvalwaterstromen worden door een Individuele Behandeling van Afvalwater (IBA) geleid. De IBA klasse II bestaat uit een voorbezinktank waar zwaardere (niet-organische) delen bezinken, een actief-slibtank met beluchtingsinstallatie en een nabezinktank waar de vaste stoffen en bacterievlokken bezinken. Deze zuivering vindt plaats onder aerobe omstandigheden. Bacteriën breken het organische materiaal af. Na behandeling door de IBA wordt het afvalwater geloosd in de wadi. Het afvalwater uit de keuken wordt, voordat het via de IBA wordt geleid en op de wadi wordt geloosd, ook door een vetafscheider geleid waar het vet uit het afvalwater wordt verwijderd.

Op deze lozing via een IBA is paragraaf 3.1.4 “Behandelen van huishoudelijk afvalwater op locatie” van het Activiteitenbesluit rechtstreeks van toepassing.

Verontreinigd hemelwater

Hemelwater afkomstig van de vloeistofdichte tank- en vulplaats wordt door een slibvangput en olie-/benzineafscheider, die voldoen aan NEN-EN 858-1 en -2, voorzien van een coalescentiefilter, geleid en geloosd op de wadi.

Afvalwater afkomstig van de autowasinstallatie

Voor de autowasinstallatie wordt gebruik gemaakt van een waterrecyclingsinstallatie. Middels een systeem van een ondergrondse slibvanger, olieafscheider (NEN-EN 858-1 en -2) en waterbassins wordt het water op biologische wijze gezuiverd zodat het water hergebruikt kan worden in de wasapparatuur. Ongeveer 90% van het water kan hergebruikt worden, het overtollige water (ongeveer 4,5 m³ per dag) wordt gezuiverd geloosd op de wadi. Deze lozing wordt beschouwd als lozing op of in de bodem.

Voor zowel de lozing van verontreinigd hemelwater afkomstig van de vloeistofdichte tank- en vulplaats als het afvalwater afkomstig van de autowasinstallatie zijn in paragraaf 3.3.1 “Afleveren van vloeibare brandstof of gecompriëerd aardgas aan motorvoertuigen voor het wegverkeer of afleveren van vloeibare brandstof aan spoorvoertuigen” en paragraaf 3.3.2 “Het uitwendig wassen en stallen van motorvoertuigen of werktuigen of van spoorvoertuigen” van het Activiteitenbesluit rechtstreeks geldende voorschriften opgenomen.

In artikel 2.2 lid 1 van het Activiteitenbesluit is echter een verbod voor het lozen van deze afvalwaterstromen op of in de bodem opgenomen. Met deze lozing wordt namelijk niet voldaan aan de voorkeursvolgorde voor deze lozingen. Het heeft de voorkeur om deze afvalwaterstromen te lozen op een vuilwaterriool. In onderhavige situatie is er echter binnen een straal van 250 meter geen vuilwaterriool aanwezig.

In artikel 2.2 lid 3 van het Activiteitenbesluit is de mogelijkheid opgenomen om bij maatwerkvoorschrift te bepalen dat lozen op of in de bodem toch is toegestaan indien het belang van de bescherming van het milieu zich daartegen niet verzet. Artikel 2.2 lid 3 luidt als volgt:



“Het bevoegd gezag kan bij maatwerkvoorschrift bepalen dat het eerste en tweede lid niet van toepassing zijn en dat lozen op of in de bodem of in een voorziening voor de inzameling en het transport van afvalwater niet zijnde een vuilwaterriool is toegestaan indien het belang van de bescherming van het milieu zich gelet op de samenstelling, hoeveelheid en eigenschappen van de lozing daartegen niet verzet”.

Op basis van artikel 2.2 lid 4 kunnen aan de lozing voorwaarden worden gesteld. Artikel 2.2 lid 4 luidt als volgt:

“Bij maatwerkvoorschrift als bedoeld in het derde lid kunnen voorwaarden worden gesteld met betrekking tot:

- a. de samenstelling, eigenschappen of hoeveelheid van de lozing en het meten en registreren daarvan;*
- b. te treffen maatregelen;*
- c. de duur van de lozing; en*
- d. de plaats van het lozingspunt.”*

De lozing vindt plaats via een slibvangput en olie-/ benzineafscheider conform NEN-EN 858-1 en -2 en aanvullend een coalescentiefilter. Met deze voorzieningen wordt het afvalwater zoveel als mogelijk gezuiverd geloosd. Wij achten het dan ook niet opportuun om aan deze lozing aanvullende voorwaarden te verbinden. Gelijktijdig met de verlening van deze vergunning hebben wij besloten middels maatwerk lozing op de bodem toe te staan.

Advies Waterschap Aa en Maas

De aanvraag is ter advisering voorgelegd aan Waterschap Aa en Maas. Het waterschap heeft daarop gereageerd en laten weten in te stemmen met het plan. Er zijn geen voorwaarden gesteld.

Gezien het voorgaande zijn wij van mening dat het niet noodzakelijk is om aanvullende voorwaarden met betrekking tot het afvalwater aan deze vergunning te verbinden.

Bodem

Bodembescherming

Binnen de inrichting worden de volgende bodembedreigende activiteiten uitgevoerd:

- opslag vloeibare brandstoffen in ondergrondse tanks
- opslag Adblue in een bovengrondse tank
- afleveren van brandstoffen aan motorvoertuigen
- afleveren van Adblue aan motorvoertuigen
- wassen van motorvoertuigen in een wasstraat en wasboxen
- opslag gevaarlijke stoffen in de verkoopruimte

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. Dit betreffen de opslag en het afleveren van brandstoffen en het wassen van motorvoertuigen. Deze activiteiten hoeven daarom in deze vergunning niet te worden beoordeeld.

Voor activiteiten die niet in het Activiteitenbesluit zijn geregeld geldt dat het (nationale) preventieve bodembeschermingsbeleid is vastgelegd in de Nederlandse Richtlijn Bodembescherming (NRB). Het uitgangspunt van de NRB is dat door een combinatie van voorzieningen en maatregelen (cvm) een



verwaarloosbaar bodemrisico wordt gerealiseerd. Alleen in bepaalde bestaande situaties kan conform de NRB onder voorwaarden volstaan worden met een aanvaardbaar bodemrisico. Op basis van de NRB worden de (voorgenomen) activiteiten beoordeeld en wordt bepaald welke combinatie van voorzieningen en maatregelen noodzakelijk is om tot een verwaarloosbaar bodemrisico te komen.

Voor de opslag van Adblue in een bovengrondse tank zijn aan deze vergunning voorschriften verbonden waarin onder andere wordt bepaald dat de opslag, het vullen van de tank en het afleveren moeten plaatsvinden boven een lekbak, tenzij er sprake is van een dubbelwandige tank met lekdetectie.

Voor de opslag van gevaarlijke stoffen in de verkoopruimte is aansluiting gezocht bij het bepaalde in artikel 4.6 en tabel 4.8 van de Activiteitenregeling, waarin de meest recente inzichten voor wat betreft deze opslag zijn opgenomen.

Bodemonderzoek

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.

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 de inrichting is een nulsituatie bodemonderzoek uitgevoerd (Verkenkend en nulsituatie bodemonderzoek toekomstige tankstation Beek en Donk aan de Bosscheweg ong. (N279) te Beek en Donk, Aelmans, rapportnummer: E198600.007/HWO, d.d. 24 juli 2019.) Wij hebben het onderzoek beoordeeld en vastgesteld dat hiermee de nulsituatie voldoende is vastgelegd.

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. Hiertoe zijn voorschriften in de vergunning opgenomen.

Energie

Het verwachte elektriciteitsverbruik van de inrichting bedraagt minder dan 50.000 kWh per jaar. Er wordt geen gas verbruikt. Daarmee is het aspect energieverbruik, in aansluiting op de criteria voor inrichtingen die onder de algemene regels van het Activiteitenbesluit vallen, niet relevant voor deze inrichting. Aan deze vergunning zijn dan ook geen voorschriften met betrekking tot energiebesparing verbonden.

Externe veiligheid

Opslag en aflevering van waterstof

Binnen de inrichting vindt opslag en aflevering plaats van waterstof. De doorzet is 60 ton per jaar per dispenser (totaal 120 ton per jaar). Dit kan effecten veroorzaken naar de omgeving. Bij de aanvraag is een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) gevoegd, waarin de risico's in beeld zijn gebracht. Bij beoordeling van de stukken is het volgende geconcludeerd.



Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Op 27 oktober 2004 is het Besluit houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen in werking getreden. Voor onderhavige inrichting is beoordeeld of het Bevi van toepassing is. Het bedrijf valt niet onder de werkingssfeer van het Bevi.

Kwantitatieve risicoanalyse (QRA)

In 2023 is een kwantitatieve risicoanalyse (hierna: QRA) uitgevoerd om de veiligheidsrisico's in kaart te brengen. De QRA is beoordeeld door de Omgevingsdienst Zuidooost-Brabant en akkoord bevonden.

De QRA voldoet aan de Handleiding risicoberekeningen Bevi.

Beoordeling plaatsgebonden risico (PR)

Uit de bij de beoordeling van de aanvraag gebruikte QRA van 2 juni 2020 blijkt dat de contour van het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar gedeeltelijk buiten de inrichtingsgrens is gelegen. Hierbinnen zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen.

Groepsrisico

Aangezien er niet méér dan 10 dodelijke slachtoffers zijn berekend, is er geen sprake van een groepsrisico.

Conclusie

De wijzigingen leidt tot een contour van het plaatsgebonden risico-contour (PR 10^{-6} -contour/jaar) buiten de inrichtingsgrens, hierbinnen zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen. De ontwikkeling vormt geen overschrijding van het plaatsgebonden risico, Hiernaast is er ook geen sprake van een groepsrisico.

Register Externe Veiligheid (REV)

Vanaf 1 januari 2024 moeten activiteiten met externe veiligheidsrisico's geregistreerd worden in het Register externe veiligheidsrisico's. Deze activiteiten staan benoemd in bijlage VII t/m X van het Besluit kwaliteit leefomgeving. De activiteiten worden vervolgens inzichtelijk gemaakt op de Atlas Leefomgeving.

De activiteit valt onder de criteria van het bijlage VII van het BKL. Het betreft categorie B.5 "Waterstof: opslag- en transportbedrijf, groothandel en containeroverslag en tankstation". De gegevens zullen in het register externe veiligheid worden geregistreerd.

Opslag gevaarlijke stoffen

In de inrichting zijn diverse gevaarlijke stoffen aanwezig, zowel in de verkoopruimte als in het magazijn/opslag, techniekruimte en werkkast. De hoeveelheid gevaarlijke stoffen in het magazijn/opslag, techniekruimte en werkkast kan worden beschouwd als werkvoorraad. De ondergrenzen uit de PGS 15 worden niet overschreden, waardoor het niet noodzakelijk is om aan deze vergunning voorschriften voor deze gevaarlijke stoffen te verbinden.

In de aanvraag is een verzoek opgenomen om voor de opslag in de verkoopruimte aansluiting te zoeken bij de artikel 4.6 en 4.8 van de Activiteitenregeling milieubeheer. Daarin zijn voorschriften opgenomen die niet gelden voor een inrichting type C. Wij zijn van mening dat het in de Activiteitenregeling de meest recente milieutechnische inzichten voor de opslag van gevaarlijke stoffen in een verkoopruimte zijn opgenomen en hebben aan deze vergunning dan ook gelijkende voorschriften opgenomen.



Opslag motorbrandstoffen in ondergrondse tanks

Voor de opslag van motorbrandstoffen in ondergrondse tanks zijn de voorschriften in paragraaf 3.4.2 van het Activiteitenbesluit rechtstreeks van toepassing op de inrichting. Aan deze vergunning zijn dan ook geen voorschriften met betrekking tot deze activiteit verbonden.

Advies Veiligheidsregio Zuidoost-Brabant

De aanvraag en QRA zijn ter beoordeling aan de Veiligheidsregio Brabant Zuidoost (VRBZO) gestuurd. Op 15 april 2024 hebben wij van de VRBZO een advies ontvangen waarin zijn adviseren om de vergunning te verlenen onder voorwaarden. Het advies luidt als volgt:

Tanken van 'reguliere' brandstoffen

Op de locatie wenst VEG een multi-energie tankstation te realiseren. Daar zullen onder andere motorbrandstoffen (o.a. diesel, HVO, Euro95 en Euro 98) aangeboden worden. Deze brandstoffen zullen worden opgeslagen in ondergrondse reservoirs. Wij adviseren in de vergunning te borgen dat ten aanzien van deze tank- en afleverinstallaties voldaan wordt aan de PGS 28:2021.

Het afleveren van waterstof aan voertuigen

VEG is voornemens het tanken van waterstof mogelijk te maken voor personenvoertuigen en trucks. Waterstof zal in gasvorm worden aangeleverd middels batterijwagens. Wij adviseren de volgende voorwaarden te verbinden aan deze activiteit:

- De waterstofinstallatie voor het afleveren van waterstof aan voertuigen en werktuigen dient te voldoen aan de van toepassing zijnde regels uit de PGS 35:2021.
- VEG is voornemens twee brandmuren te plaatsen rond de een deel van de waterstofinstallatie. Het betreft een brandmuur van 2,5 meter hoog en een brandmuur van 2 meter hoog. Beide hebben een brandwerendheid van ten minste 60 minuten. De locaties van de brandmuren zijn weergegeven op tekening 1595 A-13. Wij adviseren de aanwezigheid en locaties van deze brandmuren in de vergunning te borgen. Daarnaast adviseren wij in de vergunning te borgen dat deze brandmuren een WDBO bezitten van ten minste 60 minuten in beide richtingen, rekening houdend met de warmtestraling van een waterstoffakkelbrand.
- Uit tekening 1595 A-12 blijkt dat de tankzuil voor waterstof op hetzelfde tankeiland als de zuil met snellader voor trucks is voorzien. Wij adviseren deze combinatie enkel toe te staan als uit het explosieveiligheidsdocument (EVD) volgt dat het risico op ontsteking van explosieve atmosferen voldoende beheerst is.
- Conform maatregel M81 van de PGS35:2021 dient het noodplan te zijn afgestemd met bevoegd gezag en veiligheidsregio. Hiervoor kan contact worden opgenomen met risicobeheersing@vrbzo.nl.

Veilige aflevering van een combinatie van energiedragers aan voertuigen

VEG wenst een zogenaamd multi-energie tankstation te realiseren. Dit zijn tankstations met afleverinstallaties voor verschillende energiedragers, waaronder ook (snel) laadvoorzieningen voor elektrische voertuigen. Hiermee valt dit tankstation ook onder het toepassingsbereik van de PGS 38:2023 versie 1.0 (december 2023).



Maatregelen uit de PGS 38:2023 zijn gericht op de risico's die ontstaan door de combinatie van verschillende energiedragers op locatie. Deze maatregelen zijn aanvullend op de maatregelen die volgen uit de PGS 28 en PGS 35, welke ook van toepassing zijn op dit tankstation.

Vanwege de risico's die samenhangen met het afleveren van meerdere energiedragers adviseren wij ook in de vergunning te borgen dat voldaan wordt aan de van toepassing zijnde maatregelen uit de PGS 38:2023. Daarbij is er, op basis van de aanvraag, van uit gegaan dat er sprake is van één exploitant/beheerder. In dat geval zijn de volgende maatregelen uit de PGS 38:2023 van toepassing:

- M2 – Veiligheidsafstand elektrisch laden
- M4 – Koppelen noodstopvoorzieningen
- M5 – Risico's gelijktijdig lossen verschillende tankwagens
- M7 – Risicoanalyse bij gelijktijdige werkzaamheden
- M8 – Voorkomen negatief effect door ontsteking bij afblaasvoorziening
- M11 – Gebruik brandblussers voor meerdere energiedragers
- M13 – Procedure veilig stellen installatieonderdelen bij werkzaamheden

Reactie op het advies van de VRBZO

Bij het opstellen van de voorschriften hebben wij het bovenstaande advies van de VRBZO in acht genomen. Het aan de vergunning verbinden van voorschriften met betrekking tot het opslaan en afleveren van reguliere brandstoffen is niet noodzakelijk omdat voor deze activiteiten rechtstreeks geldende voorschriften uit het Activiteitenbesluit en de Activiteitenregeling van toepassing zijn.

Geluid

Algemeen

De bedrijfsactiviteiten hebben tot gevolg dat geluid wordt geproduceerd.

Er kan 24 uur per dag, 7 dagen per week brandstof worden getankt door motorvoertuigen. De shop en andere faciliteiten zijn open tussen 06.00 uur en 22.00 uur. De inrichting wordt gevestigd in de directe nabijheid van de provinciale weg N279. De dichtstbijzijnde woningen liggen op ruim 220 afstand vanaf de inrichting.

Bij de aanvraag is geen rapportage van een akoestisch onderzoek gevoegd. De aanvrager geeft daarbij als motivering dat het Activiteitenbesluit in artikel 1.11 geen akoestisch onderzoek verlangt bij inrichtingen type B die uitsluitend of in hoofdzaak bestemd zijn voor de openbare verkoop aan derden van vloeibare brandstof, mengsmering en aardgas voor het wegverkeer. Onderhavige inrichting is vergunningplichtig doordat er sprake is van het afleveren van waterstof. In zijn algemeenheid kan de inrichting worden beschouwd als zijnde in hoofdzaak bestemd voor de openbare verkoop aan derden van vloeibare brandstof voor het wegverkeer. Wij zijn dan ook van mening dat hierdoor en tevens vanwege het feit dat de dichtstbijzijnde geluidsgevoelige objecten op een afstand van 220 meter zijn gelegen, geen akoestisch rapport bij de aanvraag hoefde te worden gevoegd en dat in de voorschriften kan worden aangesloten bij de voorschriften voor geluid zoals deze gelden in het Activiteitenbesluit voor inrichtingen type A en B.

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. Bij het afleveren van waterstof is sprake van een beperkte uitstoot van waterstof (enkele grammen per tankbeurt). Aan de emissie van waterstof zijn geen eisen gesteld.

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.

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:

1. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde
2. er is - al dan niet per saldo - geen verslechtering van de luchtkwaliteit
3. de bijdrage aan de concentratie van een stof is 'niet in betekenende mate' (NIBM)
4. het project is genoemd of past binnen het NSL of binnen een regionaal programma van maatregelen.

De bijdrage van de inrichting aan de in Titel 5.2 genoemde stoffen is afkomstig van vervoersbewegingen van de tubetrailers. Met behulp van de NIBM-tool is vastgesteld dat het in werking zijn van de inrichting niet in betekende mate bijdraagt aan een toename van de concentratie van fijn stof en stikstofdioxide in de omgevingslucht.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op de het oprichten van een inrichting voor het afleveren diverse brandstoffen, waaronder waterstof aan voertuigen kan worden geconcludeerd, dat de omgevingsvergunning kan worden verleend.

In deze beschikking zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen.



BIJLAGE 1: VERKLARING VAN GEEN BEDENKINGEN RAAD

Zaaknummer: 53269-2021
Documentnummer: 53269-2021:306105



Raadsbesluit

De raad van de gemeente Laarbeek;

gelezen het voorstel van de burgemeester en wethouders d.d. 22 augustus 2023, aangaande het verlenen van een (ontwerp) Verklaring van geen bedenkingen voor de realisatie van nieuw tankstation met bijbehorende voorzieningen, op de locatie Bosscheweg ongenummerd te Beek en Donk, kadastraal bekend BEE01, sectie F nummers 2497, 2498, 2499 en 2500;

gehoord het advies van de commissie Ruimtelijke Zaken d.d. 26 september 2023 en het voorstel als besprekingsstuk te behandelen;

gelet op de bepalingen van artikel 2.27 Wabo juncto artikel 3.11 Wabo juncto artikel 6.5 Bor;

in overweging nemende dat:

- een omgevingsvergunning is aangevraagd voor de realisatie van een nieuw tankstation aan de Bosscheweg, ongenummerd, te Beek en Donk;
- de aanvraag in strijd is met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied';
- er voor het verlenen van de omgevingsvergunning een (ontwerp) Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig is;
- de ontwerp Verklaring van geen bedenkingen conform het bepaalde in artikel 3.12 Wabo juncto Afdeling 3.4 Awb na vaststelling door de raad gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd;
- wanneer er gedurende de zienswijzeperiode geen zienswijzen worden ingediend op de ontwerp Verklaring van geen bedenkingen of ontwerp omgevingsvergunning, deze automatisch verwordt tot een definitieve Verklaring van geen bedenkingen;
- er overeenkomstig het bepaalde in de artikel 2.12 Wabo juncto artikel 5.20 Bor sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing die als bijlage bij deze verklaring is gevoegd;
- dat de ruimtelijke onderbouwing aantoont dat de ontwikkeling voorziet in een goede ruimtelijke ordening, en daarmee de weigeringsgrond als genoemd in artikel 2.27 lid 3 Wabo juncto artikel 6.5 lid 2 Bor niet van toepassing is.

besluit:

1. een ontwerp Verklaring van geen bedenkingen (VVGB) af te geven voor de realisatie van een nieuw tankstation voor waterstof en reguliere motorbrandstoffen (m.u.v. LPG en CNG), oplaadpunten voor elektrische (vracht)auto's, wasboxen en wasstraat, en een tankshop met bijbehorende voorzieningen, op de locatie Bosscheweg ongenummerd te Beek en Donk, kadastraal bekend BEE01, sectie F nummers 2497, 2498, 2499 en 2500, conform de aangevraagde omgevingsvergunning.
2. dat de ontwerp VVGB automatisch verwordt tot een definitieve VVGB, wanneer er gedurende de terinzagelegging geen zienswijzen worden ingediend tegen de ontwerp VVGB en ontwerp omgevingsvergunning, én er tussen ontwerp omgevingsvergunning en het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning geen ruimtelijk relevante wijzigingen worden aangebracht in het te realiseren programma.



Zaaknummer: 53269-2021
Documentnummer: 53269-2021:306105



Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Laarbeek van 12 oktober 2023.

De raad vernoemd,
de griffier



burgemeester





BIJLAGE 2 WEERLEGGING ZIENSWIJZE WATERSCHAP AA EN MAAS

2. SCHRIFTELIJKE ZIENSWIJZE D.D. 3 SEPTEMBER 2024

Zienswijze:

Waterberging

Het plan voorziet in de aanleg van een wadi voor de opvang van hemelwater. Aan de aanleg van de wadi is voorschrift 3.1.2 verbonden: 'De wadi wordt dusdanig geproportioneerd dat deze niet overstroomd'. In de ruimtelijke onderbouwing wordt gesteld dat in het landschappelijk inpassingsplan expliciet is voorzien in de aanleg van een wadi met de benodigde capaciteit.

In de stukken is echter niet terug te vinden wat de capaciteit van de wadi is en kan daardoor niet beoordeeld worden of deze voldoet. Voor een goede werking van de wadi dient de bodemhoogte boven GHG te worden gedimensioneerd. De GHG wordt in bijlage 18 'waterparagraaf' ingeschat op 40 tot 60 cm onder het huidig maaiveld. In het landschappelijk inrichtingsplan is een wadi van 400 m² meter opgenomen. Als de diepte van de wadi 40 cm is, dan is de capaciteit maximaal 160 m³. De wadi is dan te klein voor de ingeschatte te verwerken hoeveelheid hemelwater van 417 m³.

Naast hemelwater wordt ook gezuiverd afvalwater geloosd op de wadi. Niet duidelijk is hoeveel capaciteit in de wadi hiervoor nodig is.

De wadi dient voldoende snel leeg te lopen om te voorkomen dat bij een volgende bui geen ruimte meer aanwezig zou zijn. In de ontwerp-beschikking wordt niet ingegaan op de ledigingstijd van de wadi. Er dient onderbouwd te worden dat de wadi weer voldoende snel beschikbaar is.

Gezien bovenstaande lijkt de beschreven wadi niet voldoende capaciteit te hebben. We zien dan ook graag een aangepaste onderbouwing van de capaciteit en de leeglooptijd van de wadi.

Antwoord:

De totale capaciteit van wadi A en wadi B is in totaal $347 + 248 = 595 \text{ m}^3$ en is gezien de berekeningen voldoende. De berekening ledigingstijd staat nu op de tekening definitief ontwerp terreininrichting tekeningnummer P24E0055_200 bladnr. 2 d.d. 18-10-2024. Ook is dit verwerkt in '20250207_Waterparagraaf Tankstation Beek en Donk' ingediend op 10 februari 2025.

Zienswijze:

Afvalwater

Het tankstation wordt niet aangesloten op de gemeentelijke riolering. De diverse afvalwaterstromen worden, na behandeling door een IBA of een slibvangput en olie- /benzineafscheider, voorzien van een coalescentiefilter, geloosd op de wadi. In de ontwerpbeschikking wordt gesteld dat deze lozing wordt beschouwd als een lozing op de bodem. Er zal geen lozing van het gezuiverde afvalwater naar het oppervlaktewater plaatsvinden.

In diverse bijlagen (zoals de ruimtelijke onderbouwing, bijlage 1595_BU-01_wijz_A_2024-04-08 en bijlage afvalwater tankstation) komt echter naar voren dat er wel gezuiverd afvalwater wordt geloosd op het oppervlaktewater. Deze bijlagen zijn tegenstrijdig met de toelichting in de ontwerpbeschikking dat het 'gezuiverde afvalwater' geloosd wordt in de bodem. De bijlagen dienen hierop aangepast te worden, zodat voorkomen wordt dat gezuiverd afvalwater geloosd wordt op het oppervlaktewater.



Antwoord:

Het document 'behandeling afvalwater tankstation Vissers Beek en Donk' is aangepast. Deze is als bijlage bijgevoegd. Er zijn geen tegenstrijdigheden meer.

Zienswijze:

A-watergang

De waterparagraaf beschrijft aan de westzijde van het plangebied de aanwezigheid van de a-watergang die op grond van onze waterschapsverordening aan weerszijden een beschermingszone heeft van 5 meter, gemeten vanaf de insteek ten behoeve van beheer en onderhoud. Deze zone dient vrij te blijven van obstakels en beplanting. In de waterparagraaf is opgenomen dat een gedeelte van de beoogde verharding binnen de beschermingszone van deze watergang ligt en dat derhalve voor voorliggend voornemen een watervergunning wordt aangevraagd. Alle aanpassingen die betrekking hebben op de leggerwatergang zijn watervergunningplichtig.

In de bijlage 1595_BU-01_wijz_A_2024-04-08 is een hekwerk rond de wadi getekend. Ook dit hekwerk dient buiten de beschermingszone te worden geplaatst of er dient een watervergunning voor aangevraagd te worden.

Antwoord

Het hekwerk om de achterste wadi wordt niet meer geplaatst volgens de laatste inrichtingstekening. Een watervergunning is daardoor niet meer noodzakelijk. Voor de verharding binnen de beschermingszone wordt een vergunning aangevraagd bij het Waterschap Aa en Maas.



BIJLAGE 3 WEERLEGGING ZIENSWIJZE RIJKSWATERSTAAT

3. SCHRIFTELIJKE ZIENSWIJZE D.D. 28 AUGUSTUS 2024 INGEKOMEN 30 AUGUSTUS 2024

Zienswijze:

Initiatiefnemer exploiteert momenteel een verkooppunt motorbrandstoffen met winkelruimte in het centrum van Beek en Donk. Met de beoogde nieuwbouw aan de N279-Boscheweg wordt het tankstation in het centrum gesloten en komt er ruimte voor woningbouw, en opent het nieuwe tankstation buiten de bebouwde kom op een logisch verkeersknooppunt,

In de Waterparaaf behorende bij het plan is aangegeven dat de nieuwbouwlocatie niet is gelegen in de nabijheid van een waterkering. Dit is incorrect. Een deel van het plangebied is gelegen binnen de beschermingszone van de regionale kering die langs de Zuid-Willemsvaart loopt. In die zone zijn activiteiten voorzien in de vorm van verharding en de aanplant van bomen. Voor dergelijke activiteiten binnen het zogenaamde beperkingengebied voor een waterstaatswerk in beheer van het rijk geldt een vergunningsplicht. De behandelend ambtenaar van de gemeente Laarbeek is hierover geïnformeerd en initiatiefnemer is in contact gesteld met intaker vergunningverlening van mijn uitvoeringsdienst. Ik verzoek u de uitkomsten van dit overleg mee te nemen in het vervolg van de procedure.

Antwoord:

Op maandag 4 november 2024 heeft een medewerker van Rijkswaterstaat een e-mail verzonden naar de gemachtigde van de aanvrager over de aanpassingen:

'De tekeningen geven een goed beeld van het initiatief. Vanuit waterkering beheer en waterveiligheid zie ik verder geen onacceptabele risico's: het gebouw/opstal is geheel buiten de zonering (beperkingengebied) geplaatst evenals de ontgrondingen t.b.v. de beide wadi's.

Omdat de activiteiten nu buiten het beperkingengebied plaatsvinden is geen vergunning van mijn dienst vereist.' De zienswijze is niet meer relevant, aangezien de plannen zijn getoetst en akkoord bevonden en daarmee tegemoet is gekomen aan de zienswijze.



BIJLAGE 4 WEERLEGGING ZIENSWIJZE PROVINCIE NOORD-BRABANT

4. SCHRIFTELIJKE ZIENSWIJZE D.D. 4 SEPTEMBER 2024

Zienswijze:

Omgevingskwaliteit

In de vooroverlegreactie is door ons reeds benoemd dat in verband met de nieuwvestiging van een functie in een Landelijk gebied-Gemengd landelijk gebied, Verstedelijking afweegbaar en Beperking veehouderij-gebied, er op goede wijze invulling dient te worden gegeven aan een goede omgevingskwaliteit. Het saneren van het bestaande tankstation in de kern beschouwen wij als een pré voor een veilige en gezonde leefomgeving die met deze ontwikkeling gepaard gaat. In de ontwerp-omgevingsvergunning die door u ter inzage is gelegd, vinden wij echter geen juridische zekerstellingen terug op basis waarvan de huidige locatie van het tankstation dient te worden gesaneerd. Omwille van de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies verzoeken wij u hiervoor alsnog zorg voor te dragen.

Antwoord:

Wij hebben het sluiten van het tankstation in de kern opgenomen in de voorwaarden onder "handelen in strijd met ruimtelijke regels".

Zienswijze:

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Hoewel het landschappelijke inpassingsplan voor de nieuwe locatie onderdeel uit maakt van de vergunningaanvraag is uitvoering van het werk horende bij dit landschappelijke inpassingsplan niet juridisch geborgd door middel van een voorwaarde horende bij de vergunning. Wij verzoeken u dit alsnog via een voorwaarde in de vergunning juridisch te borgen. Op dit onderdeel is de beoogde vergunning in strijd met artikel 3.9, lid 2, sub a IOV.

Antwoord

Wij hebben het voldoen aan het landschappelijk inpassingsplan opgenomen in de voorwaarden onder "het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden".