

## Raadsbrief ter informatie

Postadres:  
Gemeente Almelo  
Postbus 5100  
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Doorkiesnummer  
541153

Behandeld door  
E.R. Jasper

Datum  
01 oktober 2019

Onderwerp  
Brandstofverkooppunt met horeca op het XL Businesspark Twente

Geachte raadsleden,

Hierbij willen wij u op de hoogte brengen van ons besluit op een drietal principeverzoeken voor de mogelijke vestiging van een brandstofverkooppunt met horeca op het XL Businesspark Twente.

### *Inleiding*

Eind 2018 is een eerste aanbesteding gedaan door het openbaar lichaam RBT voor het perceel nabij de entree op het XL Businesspark Twente. Naar aanleiding hiervan zijn drie principeverzoeken bij ons ingediend. Wij hebben hierover op 4 december 2018 een principebesluit genomen en uw raad met een raadsbrief geïnformeerd.

Het RBT heeft door omstandigheden echter besloten de aanbesteding opnieuw te doen. Wij hebben van dezelfde drie initiatiefnemers (vernieuwde) voorstellen ontvangen. Alle drie de voorstellen zijn (deels) in strijd met het bestemmingsplan, aangezien het bestemmingsplan geen risicovolle inrichtingen, leisure en meerdere horeca toestaat.

Door het aanbestedingstraject dienen de indieners van de voorstellen (A, B en C) anoniem te blijven. Hieronder is het kavel op het bedrijventerrein met een arcering (brandstofverkooppunt) weergegeven:



### *Voorstellen A en B*

Voorstellen A en B zijn gelijk aan de eerder ingediende voorstellen waarover wij reeds hebben besloten op 4 december 2018. Wij hebben toen aangegeven in principe in te stemmen met het plan. Er is geen aanleiding ons standpunt te herzien.

### *Voorstel C*

Op het eerdere voorstel van de initiatiefnemer hebben wij eveneens besloten op 4 december 2018. Omdat het plan voorzag in de mogelijkheid tot overnachting voor truckers heeft uw college aangegeven het een ongewenste ontwikkeling te vinden. Het plan is op dit onderdeel aangepast door de hiervoor aangewezen ruimte (een toren met twee verdiepingen) te voorzien van sport- en relaxmogelijkheden (Leisure), met daarbij separate sanitaire voorzieningen (douches en wastafels). Bij navraag geeft de initiatiefnemer aan dat onder leisure moet worden volstaan; *'leisure is de tijd die iemand geheel naar eigen zin kan besteden. Het is tijd die niet aan verplichtingen besteed moet worden en die je naar eigen keuze kan invullen. Een andere term hiervoor is vrije tijd'*. Als voorbeelden worden genoemd een sport- en fitnessruimte, lifestyle coaching, relaxruimte (TV/games), lees- en computer ruimte, etc. Deze invulling is weinig concreet. Het voorstel voorziet eveneens in het parkeren van 15 tot 20 vrachtwagens.

Het overgrote deel van de bedrijven op het bedrijventerrein heeft een 24-7 bedrijfsvoering. De benoemde leisure-mogelijkheden, in combinatie met langdurig parkeren voor vrachtwagens, bieden voor truckers de gelegenheid om alsnog uitgebreid rust te nemen, in ieder geval langer dan een gebruikelijke stop om wat te eten en te drinken. In de nachtelijke uren is er echter minder toezicht op het bedrijventerrein, waardoor overlast kan ontstaan en de algemene veiligheid onvoldoende kan worden gewaarborgd. Ondanks dat de initiatiefnemer aangeeft dat het plan niet voorziet in overnachtingsmogelijkheden is dit niet handhaafbaar. Dit voorstel leidt dan ook tot dezelfde ongewenste ontwikkeling als waar wij op 4 december 2018 negatief over hebben besloten in het kader van veiligheidsrisico's en overlast.

Door nieuwe wetgeving voor het internationale wegtransport is er een toenemende vraag naar overnachtingsmogelijkheden voor de (internationale) vrachtwagenchauffeurs, omdat in een periode van 14 dagen een chauffeur 48 uur niet mag rijden. Op basis van de gemeentelijke APV mag een trucker niet (langdurig) op de openbare weg parkeren om vervolgens in hun cabine te blijven. De mogelijkheden hiervoor worden aangeboden bij Frans op den Bult in Deurningen. Onderhavig bedrijventerrein is geen geschikte locatie voor het aanbieden van leisure.

### *Risicovolle inrichting*

Het openbaar lichaam RBT heeft in haar aanbestedingsvoorwaarden opgenomen dat de (nieuwe) duurzame brandstoffen CNG en LNG moeten worden aangeboden, alsmede de mogelijkheid om elektrisch te laden.

Het bestemmingsplan staat een brandstofverkooppunt toe, maar sluit risicovolle inrichtingen uit. Door het aanbieden van CNG en LNG is er sprake van een risicovolle inrichting, waardoor de voorstellen op dit punt in strijd zijn met het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voorziet zelf in de mogelijkheid om via een afwijking een risicovolle inrichting toe te staan.

Hier zijn de volgende voorwaarden aan verbonden:

1. de contour voor het plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$ /jaar mag vanwege de inrichting de grens van het bouwperceel niet 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.

Om een antwoord te kunnen geven op bovenstaande voorwaarden is een onderzoek met betrekking tot externe veiligheid nodig, zoals de samenhang van diverse voorzieningen op het eigen terrein (horeca) en naar de omgeving toe.

Ons is echter gevraagd om een principe-uitspraak in het kader van de haalbaarheid van de voorstellen. De principeverzoeken zijn om deze reden niet voorzien van een uitgebreide ruimtelijke onderbouwing, zoals bij een aanvraag om omgevingsvergunning. Dat is in dit stadium nog niet noodzakelijk, aangezien de kosten hiervoor onevenredig zijn ten opzichte van het aanbestedingstraject. Er wordt immers aan slechts één initiatiefnemer gegund. Bij de definitieve aanvraag om omgevingsvergunning wordt, mede op basis van de ruimtelijke onderbouwing, besloten om al dan niet van het bestemmingsplan af te wijken. Op basis van de genoemde voorwaarden mogen naastgelegen kavels geen onevenredige

belemmeringen ondervinden. De direct naastgelegen kavels zijn nog niet bebouwd, maar zijn wel voorzien van concrete ontwikkelingen, zoals onder meer de vestiging van Kees Smit Tuinmeubelen ten noorden van het perceel.

In overleg met de brandweer is op voorhand geoordeeld dat mogelijk aan deze voorwaarden kan worden voldaan, maar dat hier op dit moment nog geen oordeel over kan worden gegeven door het ontbreken van de benodigde onderzoeken in het kader van externe veiligheid.

*De principevoorstellen zijn niet volledig uitgewerkt*

Hierdoor kan geen oordeel worden gegeven over de daadwerkelijke gevolgen voor de omgeving. Dit wordt inzichtelijk gemaakt bij de definitieve aanvraag om omgevingsvergunning. Deze zal zijn voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Dan is het moment om al dan niet een omgevingsvergunning te verlenen.

*Besluit*

Wij hebben in onze vergadering van 1 oktober 2019 als volgt op de principeverzoeken besloten:

1. In principe in te stemmen met voorstel A voor het kavel bij de entree van het XL Businesspark Twente, inhoudende de ontwikkeling van een brandstofverkooppunt (inclusief LNG en CNG) en twee horecavoorzieningen.
2. In principe in te stemmen met voorstel B voor het kavel bij de entree van het XL Businesspark Twente, inhoudende de ontwikkeling van een brandstofverkooppunt (inclusief LNG en CNG), twee horecavoorzieningen en een pickup point.
3. Voor het realiseren van een risicovolle inrichting ten behoeve van de brandstoffen CNG en LNG dient aan de voorwaarden te worden voldaan, zoals opgenomen in de afwijkingsvoorwaarden van het geldende bestemmingsplan;
4. Niet in te stemmen met voorstel C voor het kavel bij de entree van het XL Businesspark Twente, inhoudende de ontwikkeling van een brandstofverkooppunt (inclusief LNG en CNG), kantoren, hush-shop, leisure, langparkeren voor vrachtwagens, wasstraat en twee horecavoorzieningen.

*Vervolg*

Het projectbureau RBT van het XL Businesspark Twente zal in het kader van de aanbesteding een keuze maken met betrekking tot de gunning.

Hoogachtend,  
Burgemeester en Wethouders van Almelo,  
de secretaris, de burgemeester,

F.W. van Ardenne

A.J. Gerritsen