

Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht

Beschikking Omgevingsvergunning

Aanvrager	:	JALO Biopellets B.V.
Aangevraagde activiteiten	:	Bouwen (fase 2)
Locatie	:	Darwin ong. te Almelo
Datum ontvangst aanvraag	:	11 oktober 2018
Datum beschikking	:	28 februari 2019
Kenmerk	:	2019/0056954
Projectnummer	:	Z-HZ_WABO-2018-00448

Colofon

Adresgegevens

Provincie Overijssel

Luttenbergstraat 2

Postbus 10078

8000 GB Zwolle

Telefoon 038 499 88 99

Fax 038 425 75 00

www.overijssel.nl

postbus@overijssel.nl

1. BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

1.1 Onderwerp

Op 11 oktober 2018 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend door Antea Nederland B.V. als gemachtigde namens JALO Biopellets B.V. Het betreft een aanvraag voor het bouwen van een inrichting voor het vervaardigen van biopellets. De aanvraag gaat over Darwin 17 in Almelo. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 3781745 in het omgevingsloket.

Concreet wordt verzocht om een vergunning op grond van artikel 2.1, lid 1, onder a (bouwen) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Omdat de aanvraag strijdigheden bevat met het vigerende bestemmingsplan wordt deze op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo tevens aangemerkt als een aanvraag "planologisch strijdig gebruik" als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo.

De omgevingsvergunning wordt in twee fasen aangevraagd (artikel 2.5 Wabo). Deze aanvraag betreft de 2^e fase omgevingsvergunning.

1.2 Besluit

Wij besluiten, gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in deze vergunning en gelet op artikel 2.1 en 2.5 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:

- I. De 2^e fase omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een inrichting voor het vervaardigen van biopellets aan Darwin 17 in Almelo.
- II. Dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van deze vergunning:
 - Aanvraagformulier (kenmerk 2018/0474911)
 - Situatietekening (kenmerk 2019/0004934)
 - Tekening gevels loods (kenmerk 2019/047909)
 - Tekening silo's (kenmerk 2019/047908)
 - Tekening fundering kantoor (kenmerk 2019/047905)
 - Tekening plattegrond en doorsnede ketelhuis (kenmerk 2019/047904)
 - Tekening gevels kantoor (kenmerk 2019/047903)
 - Tekening plattegrond kantoor (kenmerk 2019/047902)
 - Tekening gevels droge reiniging (kenmerk 2019/047901)
 - Tekening open loods (kenmerk 2019/047900)
 - Bouwbesluitberekeningen (kenmerk 2019/047899)
 - Tekening gevels ketelhuis (kenmerk 2019/047898)
 - Tekening droge reiniging (kenmerk 2019/047897)
 - Tekening fundering ketelhuis (kenmerk 2019/047896)
 - Tekening gevels kantoor-hal (kenmerk 2019/047893)
 - Tekening dak kantoor (kenmerk 2019/047892)
 - Tekening gevels ketelhuis deel 2 (kenmerk 2019/047891)
 - Tekening plattegrond loods (kenmerk 2019/047890)
 - Materialenlijst (kenmerk 2019/047887)
 - Tekening plattegrond droge reiniging (kenmerk 2019/047885)
 - Situatietekening brandweer (kenmerk 2019/0004932)
 - Constructief uitgangspunten document (kenmerk 2019/047880)
 - Tekening plattegrond dak ketelhuis (kenmerk 2019/047878)
 - Wijzigingen DEI project JALO (kenmerk 2019/0505095)
 - Technisch blad 2 kantoor (kenmerk 2019/0534584)
 - Technisch blad open loods (kenmerk 2019/0534585)
 - Technisch blad kantoor (kenmerk 2019/0534586)

- Technisch blad droge reiniging (kenmerk 2019/0534588)
- Tekening gevels droge reiniging (kenmerk 2019/0534587)
- Tekening plattegrond kantoor (kenmerk 2019/0534589)
- Technisch blad open loods (kenmerk 2019/0534590)
- Tekening gevels kantoor (kenmerk 2019/0534591)
- Technisch blad ketelhuis (kenmerk 2019/0534592)
- Tekening plattegrond ketelhuis (kenmerk 2019/0534593)
- MPG kantoor (kenmerk 2019/0534594)
- Tekening gevels ketelhuis (kenmerk 2019/0534595)
- Funderingsadvies kantoor en loodsen (kenmerk 2019/0534596)
- EPC-berekening (kenmerk 2019/0534597)
- Ontwerpnota (kenmerk 2019/0543923)
- Technisch blad kantoor (kenmerk 2019/0004924)
- Technisch blad ketelhuis (kenmerk 2019/0004925)
- Technisch blad droge reiniging (kenmerk 2019/0004926)
- Plattegrond kantoor (kenmerk 2019/0004928)

III. Aan deze vergunning voorschriften te verbinden die zijn opgenomen in het hoofdstuk "Voorschriften overige activiteiten".

1.3 Ondertekening en verzending

Met vriendelijke groet,
namens Gedeputeerde Staten van Overijssel,



Lars Wuijster,
teamleider Vergunningverlening,

Deze beschikking is verzonden aan de aanvrager.

Een afschrift van deze ontwerpbeschikking is verzonden aan:

- Gemeente Almelo, Postbus 5100, 7600 GC Almelo;
- Waterschap Vechtstromen, Postbus 5006, 7600 GA Almelo.
- Antea Nederland B.V., Postbus 10044, 1301 AA Almere.

1.4 Rechtsmiddelen

Deze beschikking wordt bekendgemaakt door toezending aan de aanvrager. Daarnaast wordt een kennisgeving gepubliceerd op internet; <http://www.overheid.nl>. De aanvraag en de beschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van <<datum start ter inzage>> ter inzage gelegd. De dag na de bekendmaking treedt de beschikking in werking. Binnen zes weken na bekendmaking kan bezwaar worden aangetekend bij het college van Gedeputeerde staten van Overijssel, Postbus 10078, 8000 GB Zwolle. Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van de beschikking niet. Hebben u of derde belanghebbenden er belang bij dat de werking van deze beschikking wordt geschorst, dan kan om een voorlopige voorziening worden verzocht bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Overijssel, sector Bestuursrecht. Voor informatie over het indienen van een verzoek belt u met de Rechtbank Overijssel: 088 - 361 55 55.

INHOUDSOPGAVE

Beschikking Omgevingsvergunning	1
1. BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING	3
1.1 Onderwerp	3
1.2 Besluit	3
1.3 Ondertekening en verzending	4
1.4 Rechtsmiddelen	4
Voorschriften Overige Activiteiten	6
2. VOORSCHRIFTEN VOOR HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK	7
2.1 Algemeen	7
2.2 Bodem	7
2.3 Nog in te dienen bouwkundige en constructieve gegevens en bescheiden	7
2.4 Overige nog in te dienen gegevens en bescheiden	8
2.5 Brandveiligheid	9
2.6 Meldingsplicht	9
Procedurele Overwegingen	10
3. PROCEDURELE ASPECTEN.....	11
3.1 Gegevens aanvrager	11
3.2 Projectbeschrijving	11
3.3 Huidige vergunnings situatie	11
3.4 Bevoegd gezag	11
3.5 Volledigheid van de aanvraag	11
3.6 Procedure regulier	11
3.7 Adviezen	12
4. SAMENHANG MET OVERIGE WET- EN REGELGEVING	13
4.1 Coördinatie met de Waterwet	13
4.2 M.e.r.-beoordelingsplicht	13
4.3 Wet natuurbescherming	13
Inhoudelijke Overwegingen Overige Activiteiten	14
5. OVERWEGINGEN BOUWEN	15
5.1 Inleiding	15
5.2 Toetsing	15
5.3 Conclusie	16
6. OVERWEGINGEN VOOR DE ACTIVITEIT AFWIJKEN VAN HET BESTEMMINGSPLAN	17
6.1 Inleiding	17
6.2 Toetsing	17
6.3 Conclusie	18

Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht

Voorschriften Overige Activiteiten

Aanvrager	:	JALO Biopellets B.V.
Aangevraagde activiteiten	:	Bouwen (fase 2)
Locatie	:	Darwin ong. te Almelo
Datum ontvangst aanvraag	:	11 oktober 2018
Datum beschikking	:	28 februari 2019
Kenmerk	:	2019/0056954
Projectnummer	:	Z-HZ_WABO-2018-00448

2. VOORSCHRIFTEN VOOR HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

2.1 Algemeen

2.1.1

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.

2.1.2

Er dient voortijdig contact opgenomen te worden met de gemeente Almelo (algemeen telefoonnummer: 0546-541111) voor wat betreft de aanleg van de uitweg/inrit, de eventuele transportroute, het eventueel afzetten van de openbare ruimte (de heer B. Albers) en het aansluiten op de riolering (de heer C. Borninkhof).

2.1.3

Binnen 6 maanden na in werking treden van de vergunning moet de vergunninghouder in overleg met de stadsbouwmeester van Almelo en de stedenbouwkundig supervisor van het XL – Businesspark een plan opstellen waarin aandacht wordt besteed aan de aanplant van bomen en/of struiken, de verlichting van de loodsen, een passend terrein- en inrichtingsplan, de naams-aanduiding/reclame kenmerken van het bedrijf en het voorzien van de open loods langs de Doorbraak van een gras- of vegetatiedak. Het plan moet ter goedkeuring worden voorgelegd aan het bevoegd gezag.

2.2 Bodem

2.2.1

De bij de bouwwerkzaamheden vrijkomende grond kan op het eigen terrein worden verwerkt.

2.2.2

De bij de bouwwerkzaamheden vrijkomende grond is geschikt voor hergebruik binnen de gemeente Almelo. De aanvrager dient aan te geven waar de vrijkomende grond zal worden hergebruikt. Dit dient vijf dagen van te voren te worden gemeld bij de Omgevingsdienst Twente via info@odtwente.nl.

2.2.3

Van de afgevoerde grond dient een registratie te worden bijgehouden. Op verzoek van de toezichthouder van de Omgevingsdienst Twente dient de registratie aan hem te worden overgelegd.

2.3 Nog in te dienen bouwkundige en constructieve gegevens en bescheiden

2.3.1

Binnen 3 maanden na in werking treden van de vergunning moeten de volgende bescheiden ter goedkeuring worden ingediend bij het bevoegde gezag via info@odtwente.nl :

1. Eén of meer tekeningen van de definitieve hoofdpzetz van de constructie van alle verdiepingen inclusief globale maatvoering. Deze tekening(en) dienen de volgende overzichten te bevatten:
 - a. schematisch funderingsoverzicht of palenplan met globale plaatsing, aantallen en paalpunt niveaus;
 - b. overzichtstekeningen (1:200/1:100) van constructies in staal, hout en geprefabriceerd beton, inclusief stabiliteitsvoorzieningen en dilataties;
 - c. principedetails van karakteristieke constructieonderdelen (1:20/1:10/1:5), inclusief maatvoering;

2. Een schriftelijke toelichting op het definitief ontwerp van de constructies ("ontwerpnota"), waaruit met name blijkt:
 - a. constructiemethoden en materialen;
 - b. de aangehouden belastingen en belastingtypen (verwijzing naar de normen is onvoldoende). Hierbij dient ook nagegaan te worden of er sprake is van stootbelastingen (grootte bepalen);
 - c. de constructieve samenhang binnen gelijksoortige en tussen verschillende soorten constructies (beton, prefab beton, staal, hout, bouwkundige constructies);
 - d. het stabiliteitsprincipe (plaats en soort van de stabiliserende onderdelen).
3. Leidingen verloop van o.a. hemelwaterafvoeren, riolering, diameters van de leidingen en aansluitpunten op het gemeenteriool;
4. Opstelplaatsen stook- en warmwatertoestellen;
5. Nadere uitwerking stallingsruimte voor fietsen;
6. Alle noodzakelijke (bouwkundige en constructieve) informatie van de bouwwerken géén gebouw zijnde (silo's, schoorsteen, opslag vloeibare CO₂, de betonnen of stalen silo, de stoomdroger en de weegbruggen).

2.4 Overige nog in te dienen gegevens en bescheiden

2.4.1

Uiterlijk 4 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden moeten de volgende bescheiden ter goedkeuring worden ingediend bij het bevoegde gezag via info@odtwente.nl :

1. Definitieve gewichtsberekening, dimensioneringsberekening en stabiliteitsberekening;
2. (Detail)berekeningen en uitvoeringstekeningen van de funderingsconstructies, inclusief verankeringen en verbindingen.
3. (Detail)berekeningen en uitvoeringstekeningen van de staalconstructies, inclusief verankeringen en verbindingen;
4. (Detail)berekeningen en uitvoeringstekeningen van de prefab vloeren;
5. Detailberekeningen en –tekeningen in het werk gestorte betonconstructies;
6. Detailberekeningen en –tekeningen betreffende de vloerafscheidingen (zie NEN-EN 1991-1-1 NB.A berekening en NB.B zzsp).

Opmerkingen:

De stukken c.q. de constructiebescheiden van de navolgende bouwwerken dienen ook meegenomen te worden in tot de hoofdlijn behorend en niet tot de hoofdlijn behorend van de constructie:

- *Siloplaat;*
- *Weegbruggen;*
- *Schoorsteen.*

Tot slot wordt opgemerkt dat de sterkte van de hoofddraagconstructie bij brand per gebouw nader dient te worden aangetoond. De aangegeven brandscheidingen per gebouw zijn NIET geïntegreerd in de ontwerpnota. Het is ook niet duidelijk of deze brandeisen voortkomen uit het Bouwbesluit of dat dit private eisen zijn. Er dient alsnog een brandpreventief rapport aangeleverd te worden, welke is afgestemd op de ontwerpnota enz.

2.5 Brandveiligheid

2.5.1

Uiterlijk 4 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden moeten de volgende bescheiden ter goedkeuring worden ingediend bij het bevoegd gezag via info@odtwente.nl :

1. Een nadere uitwerking van de doorsnede tekeningen en detailleringen waarop eenduidig de WBDBO eisen per gebouw/bouwwerk zijn aangegeven;
2. Brandcompartimentering. Tussen ruimtenummer 1.003 (natte spaanders) en de open loods wordt op stramien 4/5 een brandscheiding gerealiseerd. Tussen deze ruimten wordt een lopende band gerealiseerd. Uit de aanvraag is niet op te maken hoe de WBDBO ter plaatste van dit systeem wordt geborgd.

2.6 Meldingsplicht

2.6.1

De volgende werkzaamheden moeten aan het bevoegd gezag worden gemeld via info@odtwente.nl:

Werkzaamheid	Wanneer
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingswerkzaamheden)	uiterlijk 2 werkdagen voor de start van het werk
Aanvullen van de grond	uiterlijk 2 werkdagen voor aanvang
Grondverbeteringswerkzaamheden	uiterlijk 2 werkdagen voor aanvang
Leggen van de fundering	uiterlijk 2 werkdagen voor aanvang
Storten van beton	uiterlijk 2 werkdagen voor aanvang
Leggen van de vloeren	uiterlijk 2 werkdagen voor aanvang
Gereedkomen van rioleringsputten en van grond- en huisaansluitleidingen*	uiterlijk 2 werkdagen voor aanvang
Einde van de werkzaamheden	uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

Voor de met een * in de tabel gemerkte werkzaamheden geldt dat deze gedurende een periode van 2 dagen nadat de kennisgeving is gedaan niet zonder toestemming van het bevoegd gezag aan het oog mogen worden onttrokken.

Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht

Procedurele Overwegingen

Aanvrager	:	JALO Biopellets B.V.
Aangevraagde activiteiten	:	Bouwen (fase 2)
Locatie	:	Darwin ong. te Almelo
Datum ontvangst aanvraag	:	11 oktober 2018
Datum beschikking	:	28 februari 2019
Kenmerk	:	2019/0056954
Projectnummer	:	Z-HZ_WABO-2018-00448

3. *PROCEDURELE ASPECTEN*

3.1 *Gegevens aanvrager*

Op 11 oktober 2018 is een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van JALO Biopellets B.V. (verder JALO).

3.2 *Projectbeschrijving*

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd betreft het bouwen van een inrichting voor de vervaardiging van biopellets. Een uitgebreide projectbeschrijving is opgenomen in de vergunningaanvraag.

De omgevingsvergunning hiervoor wordt in twee fasen aangevraagd (zie artikel 2.5 Wabo). Deze 2e-fase-aanvraag heeft betrekking op de activiteit bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, 1e lid onder a van de Wabo.

3.3 *Huidige vergunnings situatie*

Voor de inrichting zijn eerder de onderstaande vergunningen verleend:

Soort vergunning	datum	kenmerk	onderwerp
Omgevingsvergunning	17 augustus 2010	2010/0139457	Oprichtingsvergunning milieu
Omgevingsvergunning	26 juli 2011	2011/0139899	Veranderingsvergunning Milieu
Omgevingsvergunning	24 maart 2015	2015/0081506	Bouwen

3.4 *Bevoegd gezag*

Gedeputeerde Staten zijn bevoegd gezag voor de inrichting. Dit volgt uit artikel 2.4 van de Wabo juncto artikel 3.3 lid 1 van het Bor. De activiteiten van de inrichting zijn genoemd in Bijlage I onderdeel C categorie 28.4 van het Bor en daarnaast betreft het een inrichting waartoe een IPPC-installatie behoort.

3.5 *Volledigheid van de aanvraag*

In verband met het ontbreken van een aantal gegevens hebben wij de aanvrager op 6 november 2018 in de gelegenheid gesteld om aanvraag aan te vullen. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 15 december 2018. Na ontvangst van de aanvullende gegevens hebben wij de aanvraag getoetst op volledigheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag 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 opgeschort tot de dag waarop de aanvraag is aangevuld.

3.6 *Procedure regulier*

Deze beschikking is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.2 van de Wabo. Gelet hierop hebben wij conform artikel 3.8 Wabo van de aanvraag kennisgegeven op www.overheid.nl.

Dit 2^e-fase-besluit treedt gelijktijdig met het nog te nemen positieve 1^e -fase-besluit in werking direct ná afloop van de termijn van zes weken voor het indienen van een bezwaar of beroepsschrift. Ná inwerkingtreding gelden de eerste en tweede fase omgevingsvergunning gezamenlijk als één omgevingsvergunning.

3.7 Adviezen

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

- Waterschap Vechtstromen;
- Gemeente Almelo.

Op 5 februari 2019 hebben wij advies ontvangen van de gemeente Almelo. Het advies van de gemeente Almelo beperkt zich tot de activiteit "Bouwen" en "Afwijken van bestemmingsplan" is verwerkt in de voorschriften en considerans bij deze beschikking.

Waterschap Vechtstromen heeft in een reactie laten weten dat ze geen advies uitbrengen op fase 2 van de aanvraag. Eerder hebben ze wel op fase 1 advies uitgebracht.

4. SAMENHANG MET OVERIGE WET- EN REGELGEVING

4.1 Coördinatie met de Waterwet

Aangezien er geen noodzaak is voor het aanvragen van een vergunning op grond van de Waterwet, is er ook geen sprake van een coördinatie met de Waterwet.

4.2 M.e.r.-beoordelingsplicht

De voorgenomen activiteit valt onder categorie 18.1 van de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Op grond van de Wm heeft de aanvrager de voorgenomen activiteit op 18 mei 2018 bij ons aangemeld door middel van een aanmeldingsnotitie (Wm, art. 7.16). Daarop hebben wij op 1 juni 2018 het besluit met kenmerk 2018/0307618 genomen dat voor deze voorgenomen activiteit geen milieueffectrapport opgesteld hoeft te worden. Dit besluit is bij de aanvraag gevoegd.

4.3 Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming (Wnb) is opgenomen dat deze wet aanhaakt bij de Wabo wanneer:

1. een activiteit plaatsvindt in of om een Natura 2000-gebied en deze activiteit de kwaliteit van de habitats en de habitats van soorten verslechtert (handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden), en/of;
2. een activiteit plaatsvindt waarbij in onvoldoende mate sprake is van het beschermen van inheemse plant- en diersoorten en het bewaken van de biodiversiteit tegen invasieve uitheemse plant- en diersoorten (handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten).

Wanneer het aanhaken van toepassing 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. De aanvrager van de omgevingsvergunning is zelf verantwoordelijk om vooraf na te gaan of een activiteit invloed heeft op Natura 2000-gebieden en/of beschermde flora en fauna.

Voor het voorgenomen project is op 28 juni 2018 een melding gedaan in het kader van de Wet natuurbescherming. Er is derhalve geen sprake van aanhaken.

Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht

Inhoudelijke Overwegingen Overige Activiteiten

Aanvrager	:	JALO Biopellets B.V.
Aangevraagde activiteiten	:	Bouwen (fase 2)
Locatie	:	Darwin ong. te Almelo
Datum ontvangst aanvraag	:	11 oktober 2018
Datum beschikking	:	28 februari 2019
Kenmerk	:	2019/0056954
Projectnummer	:	Z-HZ_WABO-2018-00448

5. OVERWEGINGEN BOUWEN

5.1 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.

5.2 Toetsing

In artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zijn de weigeringsgronden voor een activiteit zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo aangegeven. Hieruit blijkt dat aannemelijk moet zijn dat het bouwwerk voldoet aan de eisen vermeld in het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Verder mag het bouwwerk niet in strijd zijn met een bestemmingsplan en moet het voldoen aan de redelijke eisen van welstand zoals deze zijn neergelegd in de gemeentelijke welstandsnota. Bij de beoordeling van het bouwplan hebben wij dan ook uitdrukkelijk aan de hierboven genoemde gronden getoetst. Daarbij zijn wij tot de onderstaande conclusies gekomen.

Bouwbesluit 2012

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

Wel dient in nader overleg met het bevoegd gezag een aantal nadere (bouwkundige) gegevens te worden aangeleverd en uitgewerkt. Dit betreft leidingen verloop van o.a. hemelwaterafvoeren, riolering, diameters van de leidingen en aansluitpunten op het gemeenteriool, opstelplaatsen stook- en warmwatertoestellen, nadere uitwerking stallingsruimte voor fietsen, milieuprestatieberekening voor het kantoorgebouw, de bouwtechnische bladen van alle bouwwerken/gebouwen, div. bouwkundige principedetails van alle bouwwerken/gebouwen en alle noodzakelijke (bouwkundige en constructieve) informatie van de bouwwerken géén gebouw zijnde (silo's, schoorsteen, opslag vloeibare CO₂, de betonnen of stalen silo, de stoomdroger en de weegbruggen).

Bouwverordening

Het is aannemelijk dat het bouwwerk voldoet, voor zover beoordeeld en/of van toepassing, aan de eisen vermeld in de bouwverordening. Indien een nadere beoordeling ingevolge de bouwverordening nodig is, wordt daarop in de bij deze vergunning gehechte voorwaarden en nadere eisen nader ingegaan. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Redelijke eisen van welstand

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, is niet in strijd met redelijke eisen van welstand zoals neergelegd in het beeldkwaliteitsplan "XL – Businesspark Twente, gezien het advies van 21 januari 2019. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Wel dient in nader overleg met het bevoegd gezag, de stadsbouwmeester en de stedenbouwkundig supervisor van het XL – Businesspark aandacht te worden besteed aan de aanplant van bomen en/of struiken, de verlichting van de loodsen, een passend terrein- en inrichtingsplan, de naams-aanduiding/reclame kenmerken van het bedrijf en de open loods langs de Doorbraak dient van een gras- of vegetatiedak te worden voorzien.

Bestemmingsplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "XL Businesspark Twente Tranches 1 en 2" door de raad is vastgesteld op 19 december 2017 en heeft betrekking op gronden met de bestemming "Bedrijf tot en met categorie 4.1" en "Bedrijf tot en met categorie 4.2".

De aangevraagde activiteit is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan. Voor het plangebied gelden een tweetal bouwhoogtes binnen het bouwvlak, namelijk maximaal 15m en maximaal 18m. Alle gebouwen zijn binnen het bouwvlak gesitueerd. De volgende bouwwerken overschrijden de bouwhoogtes:

Nummer	Bouwhoogte	Maximale bouwhoogte	Overschrijding
10 Ketelhuis	20m	18m	2m
5 en 6 Stoomdroger	20m	18m	2m
7 Silo	20m	18m	2m
9 Productiehal	20m	18m	2m
11 Schoorsteen	30m	18m	12m

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

- de aangevraagde activiteit in lijn is met de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- een algemene maatregel van bestuur afwijken van het bestemmingsplan mogelijk maakt;
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzonderingen getoetst. De resultaten van deze toetsing staan beschreven onder "overwegingen voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan" van deze beschikking. Onder verwijzing naar de "overwegingen voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan" merken wij op dat de omgevingsvergunning, gelet op artikel 2.10, lid 1c en 2.12, lid 1 Wabo op deze grond wel kan worden verleend.

5.3 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.

6. OVERWEGINGEN VOOR DE ACTIVITEIT AFWIJKEN VAN HET BESTEMMINGSPLAN

6.1 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.

6.2 Toetsing

Bestemmingsplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "XL Businesspark Twente Tranches 1 en 2", door de raad vastgesteld op 19 december 2017. Het perceel is hierin voorzien van de bestemming 'Bedrijventerrein' met de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.1" en "bedrijf tot en met categorie 4.2".

De aangevraagde activiteit is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan. Voor het plangebied gelden een tweetal bouwhoogtes binnen het bouwvlak, namelijk maximaal 15m en maximaal 18m. Alle gebouwen zijn binnen het bouwvlak gesitueerd. De volgende bouwwerken overschrijden de bouwhoogtes:

Nummer	Bouwhoogte	Maximale bouwhoogte	Overschrijding
10 Ketelhuis	20m	18m	2m
5 en 6 Stoomdroger	20m	18m	2m
7 Silo	20m	18m	2m
9 Productiehal	20m	18m	2m
11 Schoorsteen	30m	18m	12m

De aanvraag is in strijd met artikel 3.2.1 lid b (maximale bouwhoogte gebouwen) en artikel 3.2.2. lid c (maximale bouwhoogte voor bouwwerken geen gebouwen zijnde). Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij:

- de aangevraagde activiteit in lijn is met de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (artikel 2.12 lid 1.a.1 Wabo);
- een algemene maatregel van bestuur afwijken van het bestemmingsplan mogelijk maakt (artikel 2.12 lid 1.a.2 Wabo);
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12 lid 1.a.3 Wabo);

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzonderingen getoetst.

In het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking

De activiteit voldoet wel aan de in het bestemmingsplan opgenomen regels voor afwijken van het bestemmingsplan.

Verhogen maximale bouwhoogte gebouwen (art. 3.3 lid d)

De bouwhoogte mag maximaal 18 meter bedragen. Voor de gebouwen met de nummers 5,6,7,9 en 10 wordt deze bouwhoogte in alle gevallen met 2 meter overschreden.

Op basis van onderhavig artikel kan medewerking worden verleend tot een maximale bouwhoogte van 25 meter. De overschrijding tot 20 meter past hier ruim binnen.

Bij de beoordeling moet worden getoetst aan het beeldkwaliteitsplan, de landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing, de noodzakelijkheid voor de bedrijfsvoering en de effecten op de verkeersproductie. Er heeft veelvuldig overleg plaatsgevonden met de aanvrager. Aanvankelijk was er sprake van nog hogere bouwhoogtes, maar zijn naderhand aangepast. Vanwege bedrijfstechnische redenen kunnen de bouwhoogtes niet verder worden verlaagd. Het bouwplan is getoetst aan het geldende beeldkwaliteitsplan en voldoet hieraan. Er is sprake van een goede landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing. Door de geringe overschrijding van de bouwhoogtes zijn er geen gevolgen voor de verkeersproductie van het bedrijf.

De gebouwen liggen op ruime afstand van woningen. De dichtstbijzijnde woning is gelegen op 300 meter afstand. De overschrijding van de maximale bouwhoogte van 2 meter is op deze afstand niet of nauwelijks waar te nemen. Daarbij heeft de hogere bouwhoogte slechts betrekking op enkele delen van het perceel.

Er wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden van de binnenplanse afwijkingsmogelijkheden.

Verhogen maximale bouwhoogte schoorsteen (art. 3.3 lid b)

De bouwhoogte voor schoorstenen mag maximaal 18 meter bedragen. De bouwhoogte van de schoorsteen bedraagt 30 meter.

Op basis van onderhavig artikel kan medewerking worden verleend tot een maximale bouwhoogte van 40 meter. De overschrijding tot 30 meter past hier ruim binnen.

Bij de beoordeling moet worden getoetst aan de doorsnede van de schoorsteen, deze mag maximaal 3 meter bedragen op een hoogte van 18 meter. Hier wordt aan voldaan.

Verder mag geen onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld plaatsvinden. Zoals op de tekening is weergegeven is de schoorsteen op het gebouw 12 (CO₂ capture en invriezen) gesitueerd. Het bouwplan is getoetst aan het geldende beeldkwaliteitsplan en voldoet hieraan.

Er wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden van de binnenplanse afwijkingsmogelijkheden.

6.3 Conclusie

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