

Neuteboom Coffeeroasters B.V.

T.a.v. 5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

Brief per e-mail: 5.1.2e

Almelo, 19 januari 2026

Betreft: Besluit maatwerkvoorschriften Omgevingsplan, Aadijk 41 in Almelo
Zaaknummer: Z2025-ODT-015235

Geachte 5.1.2e,

Hierbij delen wij u mee dat wij besluiten maatwerkvoorschriften te stellen voor Neuteboom Coffeeroasters B.V. aan Aadijk 41 in Almelo.

Op 29 januari 2025 heeft de Omgevingsdienst Twente een milieucontrole uitgevoerd. Daaruit is gebleken dat de geldende maatwerkvoorschriften uit 2015 niet meer overeenkomen met de feitelijke situatie.

Wettelijk kader

Uw activiteiten vallen onder de werking van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)/Omgevingsplan Almelo. De artikelen hieruit zijn rechtstreeks van toepassing op uw activiteiten. Het is mogelijk om maatwerkvoorschrift te stellen voor regels over milieubelastende activiteiten in het Bal/Omgevingsplan Almelo.

Maatwerkvoorschriften

Wij besluiten maatwerkvoorschriften te stellen. Voor de inhoud en motivering verwijzen wij u naar de bijlage bij deze brief.

Publicatie en bezwaar

Dit besluit wordt binnenkort gepubliceerd op www.officialebekendmakingen.nl. Een belanghebbende kan binnen zes weken vanaf de dag na bekendmaking daarvan bezwaar maken tegen dit besluit.

Vragen?

Neem dan contact op met ^{5.1.2e} van de Omgevingsdienst Twente. U kunt haar bereiken via 0546-749 500 of per e-mail op info@odtwente.nl. Vermeld dan wel het zaaknummer als u reageert op deze brief.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van gemeente Almelo,

5.1.2e

Directeur Omgevingsdienst Twente

Bijlage(n): Besluit maatwerkvoorschriften
Afschrift(en): Gemeente Almelo

BESLUIT MAATWERKVOORSCHRIFTEN GEUR

ALS BEDOELD IN ARTIKEL 22.45 VAN HET OMGEVINGSPLAN
van de gemeente Almelo

Naam bedrijf: Neuteboom Coffeeroasters B.V.
Adres locatie: Aadijk 41 te Almelo
Kenmerk: Z2025-ODT-015235

Inhoud

1	BESLUIT	5
1.1	Onderwerp	5
1.2	Besluit	5
1.3	Ondertekening	5
1.4	Rechtsmiddelen	6
2	PROCEDURELE OVERWEGINGEN	6
2.1	Gegevens locatie	6
2.2	Bevoegd gezag	6
2.3	Procedure	6
3	INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN MILIEU	6
3.1	Aanleiding	6
3.2	Uitgangspunten.....	7
3.3	Overwegingen.....	7
3.4	Conclusie	7

1 BESLUIT

1.1 Onderwerp

Op 29 januari 2025 heeft de Omgevingsdienst Twente een milieucontrole uitgevoerd bij Neuteboom Cofferoasters B.V. (verder Neuteboom). Daaruit is gebleken dat de geldende maatwerkvoorschriften uit 2015 niet meer overeenkomen met de feitelijke situatie. In 2019 is er een nieuwe koffiebrander geplaatst die de bestaande Probat brander heeft vervangen. Hierdoor is het noodzakelijk dat wij maatwerkvoorschriften stellen voor de milieubelstende activiteit aan de Aadijk 47 in Almelo.

Neuteboom valt onder het Omgevingsplan Almelo. Op basis van artikel 22.45 van het Omgevingsplan Almelo kunnen wij maatwerkvoorschriften stellen met betrekking tot geur.

1.2 Besluit

Wij besluiten, gelet op artikel 22.45 lid 3 en 4 het Omgevingsplan Almelo en de overwegingen die zijn opgenomen in dit document:

I. de volgende maatwerkvoorschriften op te leggen:

het geuronderzoek van Witteveen en Bos met kenmerk 121259-20-010.146
Geuronderzoek Feitelijke situatie 2020, d.d. 30 juni 2020 en de hierin vermelde uitgangspunten evenals de maximale geurimmissiecontour van 7
geureenheden per m3 per 98 percentiel treden met ingang van het van kracht worden van dit Besluit in werking.

II. dat de volgende documenten deel uitmaken van dit besluit:

Soort document	Titel	Documentnummer ODT	Datum ingekomen
Geuronderzoek	Feitelijke situatie 2020	D2025-ODT-223397	17-9-2025

Deze maatwerkvoorschriften zullen gelden naast de voorschriften uit het Bal en de Omgevingsplan Almelo.

1.3 Ondertekening

Almelo, 19 januari 2026,
namens burgemeester en wethouders van gemeente Almelo,

5.1.2e

Directeur Omgevingsdienst Twente

1.4 Rechtsmiddelen

Dit besluit wordt bekendgemaakt door toezending aan de aanvrager. Daarnaast wordt een kennisgeving gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl. De dag na de bekendmaking treedt dit besluit in werking. Binnen zes weken na bekendmaking kan bezwaar worden aangetekend bij gemeente Almelo.

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van dit besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er belang bij dat de werking van dit besluit 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.

2 PROCEDURELE OVERWEGINGEN

2.1 Gegevens locatie

Voor de locatie zijn eerder de volgende vergunningen verleend en/of meldingen geaccepteerd:

Soort	Datum	Kenmerk	Onderwerp
Wet milieubeheer	4-3-2008	05.10/L102	Revisievergunning
Maatwerkvoorschriften	20-10-2015	UIT-561341	Overgang vergunde situatie
Melding Activiteitenbesluit	2-5-2022	Z2022-ODT-005368	Verandering indeling bedrijf

2.2 Bevoegd gezag

Op grond van artikel 4.9 Omgevingswet is het college van burgemeester en wethouders van gemeente Almelo bevoegd gezag om maatwerkvoorschriften op te stellen. De Omgevingsdienst Twente heeft van de gemeente het mandaat gekregen om dit besluit te nemen.

2.3 Procedure

Deze beschikking is voorbereid op basis van afdeling 4.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht.

3 INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN MILIEU

3.1 Aanleiding

Op 29 januari 2025 heeft de Omgevingsdienst Twente een milieucontrole uitgevoerd bij Neuteboom. Daaruit is gebleken dat de geldende maatwerkvoorschriften uit 2015 niet meer overeenkomen met de feitelijke situatie. In 2019 is er een nieuwe koffiebrander geplaatst die de bestaande Probat brander heeft vervangen. Hoewel er wijzigingen hebben plaatsgevonden, blijft de maximale geurimmissiecontour ongewijzigd.

3.2 Uitgangspunten

In de huidige situatie wordt er gebruik gemaakt van één Brambati en één Gothot brander. Het geurrapport van Witteveen en Bos (2020) is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

Brander	Bedrijfstijd [uren/jaar]	Doorzet [ton ruwe bonen/uur]	Doorzet [ton ruwe bonen/jaar]
Brambati	4.160	1,44	5.700
Gothot	780	1,8	1.600

De Brambati brander wordt ingezet aan de maximale capaciteit. Dit betekent: tweemaaldaags, 8 uur per dag, vijf dagen in de week. De geuremissies van het branden en koelen worden via twee afzonderlijke schoorstenen met een hoogte van 14,5 meter en diameter van 0,6 meter naar de buitenlucht geëmitteerd.

De Gothot brander is ongewijzigd ten opzichte van de oude situatie. De productie-uren bedragen maximaal 3 uur per dag, vijf dagen in de week. De afgassen van het branden komen in de atmosfeer via een schoorsteen met een hoogte van 16 meter en een diameter van 0,4 meter. Voor het afvoeren van de koellucht zijn er twee schoorstenen van elk 10 meter hoog en 0,4 meter breed.

3.3 Overwegingen

Het Bal maakt het afwijken van de rijksregels voor milieubelastende activiteiten generiek mogelijk. Het bevoegd gezag mag afwijken van artikel 2.11, afdeling 2.7 en de hoofdstukken 3, 4 en 5 van het Bal, tenzij anders bepaald.

Het bevoegd gezag moet het oogmerk en de strekking van de algemene rijksregels (artikel 4.22 en 4.23 Omgevingswet) in acht nemen. Dit betekent bijvoorbeeld dat het bevoegd gezag uit moet gaan van de beste beschikbare technieken (BBT). Zie artikel 4.5, eerste lid, Omgevingswet.

Op maatwerkvoorschriften zijn beoordelingsregels en bepalingen over vergunningvoorschriften uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en het Omgevingsbesluit van overeenkomstige toepassing. Zie artikel 2.13, vijfde lid, van het Bal.

Op grond van het Omgevingsplan Almelo artikel 22.44 (specifieke zorgplicht) en artikel 22.45 mogen maatwerkvoorschriften gesteld worden over het aspect geur (paragraaf 22.3.6).

3.4 Conclusie

Ter bescherming van het milieu stellen wij een maatwerkvoorschrift op. Door het stellen van maatwerkvoorschriften wordt het bedrijf niet beperkt bij de uitvoering van de bedrijfsactiviteiten. De maatwerkvoorschriften zijn aanvullend op de wettelijke bepalingen uit de Omgevingswet, bijbehorende AMvB's en het Omgevingsplan Almelo.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 5