

**DEFINITIEF BESLUIT**  
**OMGEVINGSVERGUNNING 2<sup>e</sup> FASE**  
BESLUIT ALS BEDOELD IN ARTIKEL 2.1 EERSTE LID ONDER A EN C, ARTIKEL  
2.5 VAN DE WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT

**DEFINITIEF BESLUIT**  
**INTREKKING OMGEVINGSVERGUNNING 2<sup>e</sup> FASE**  
d.d. 28 februari 2019 KENMERK 2019/0056954  
BESLUIT ALS BEDOELD IN ARTIKEL 2.33 TWEEDE LID ONDER B VAN DE WET  
ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT

Naam bedrijf: JALO Biopellets B.V.  
Adres locatie: Darwin 17 te Almelo  
Datum besluiten: 20 maart 2020  
Kenmerk: Z2019-ODT-000089

## Inhoudsopgave

1	Besluiten .....	4
1.1	Onderwerp.....	4
1.2	Besluiten.....	4
1.3	Ondertekening en verzending.....	7
1.4	Rechtsmiddelen.....	7
1.5	Ingediende zienswijzen en onze reactie daarop.....	9
2	Voorschriften voor het bouwen van een bouwwerk.....	18
2.2	Bodem .....	19
2.3	In te dienen bouwkundige en constructieve gegevens en bescheiden .....	19
2.4	Overige in te dienen gegevens en bescheiden .....	19
2.5	Brandveiligheid .....	20
2.6	Meldingsplicht.....	20
3	Procedurale overwegingen.....	21
3.1	Gegevens aanvrager .....	21
3.2	Projectbeschrijving.....	21
3.3	Vergunnings situatie .....	21
3.4	Bevoegd gezag.....	22
3.5	Volledigheid van de aanvraag.....	22
3.6	Procedure.....	22
3.7	Advies.....	22
4	Inhoudelijke overwegingen bouwen.....	24
4.1	Algemeen .....	24
4.2	Toetsing.....	24
4.3	Conclusie.....	26
5	Inhoudelijke overwegingen afwijken van het bestemmingsplan .....	27
5.1	Inleiding .....	27
5.2	Toetsing.....	27

5.3	Conclusie.....	30
6	Overwegingen met betrekking tot het intrekken van een vergunning.....	31
6.1	Inleiding.....	31
6.2	Verzoek tot intrekking.....	31
6.3	Conclusie.....	31

***Bijlage 1:           Landschappelijke inpassing***

## **1 BESLUITEN**

### **1.1 Onderwerp**

Op 10 september 2019 hebben wij van Lassche Bouwregisseurs, als gemachtigde namens uw vennootschap, een nieuwe aanvraag voor een omgevingsvergunning 2<sup>e</sup> fase ontvangen voor het bouwen van een inrichting voor het vervaardigen van biopellets op het perceel Darwin 17 te Almelo.

U heeft ons verzocht om een vergunning te verlenen als bedoeld in 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 voor een vergunning oor de activiteit “planologisch strijdig gebruik” als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo.

De omgevingsvergunning is in twee fasen aangevraagd (artikel 2.5 Wabo). Deze aanvraag betreft de 2<sup>e</sup> fase omgevingsvergunning. Op 28 februari 2019 is een 1<sup>e</sup> fase omgevingsvergunning afgegeven (kenmerk 2019/0057282). Deze 1<sup>e</sup> fase betrof een revisievergunning voor de activiteit “milieu”.

De beschikkingen met betrekking tot de eerste en tweede fase worden, als deze in werking zijn getreden, tezamen aangemerkt als de omgevingsvergunning.

Voor de 2e fase omgevingsvergunning is al eerder een besluit afgegeven op 28 februari 2019 (kenmerk 2019/0056954). Omdat hiervoor de verkeerde voorbereidingsprocedure is doorlopen en omdat door voortschrijdend inzicht het plan op een aantal punten is aangepast, heeft de aanvrager op 10 september 2019 een verzoek gedaan om de eerder verleende omgevingsvergunning 2e fase van 28 februari 2019 (kenmerk 2019/0056954) in te laten trekken.

### **1.2 Besluiten**

Wij besluiten gelet op de overwegingen die zijn genomen in deze vergunning en gelet op artikel 2.1, eerste lid, onder a en c, artikel 2.5 en artikel 2.33, tweede lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo):

- I. De op 28 februari 2019 verleende 2<sup>e</sup> fase omgevingsvergunning met kenmerk 2019/0056954 in te trekken.

- II. De 2<sup>e</sup> fase omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een inrichting voor het vervaardigen van biopellets op het perceel Darwin 17 te Almelo.
- III. Dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van de nieuwe omgevingsvergunning 2<sup>e</sup> fase:

Document	Toegevoegd op
Tekening weegbrug	09-11-2019
Documentatie weegbrug	09-11-2019
D2-08 Technisch blad Silos	09-11-2019
D2-07 Technisch blad CO2-tanks	09-11-2019
D2-06 Technisch blad Ketelhuis	09-11-2019
D2-05a Technisch blad 1 kantoor - hal	09-11-2019
D2-05b Technisch blad 2 kantoor - hal	09-11-2019
D2-04 Technisch blad stoomdroger	09-11-2019
D2-03 Technisch blad Droge reiniging	09-11-2019
constructief uitgangspuntendocument indiening	09-11-2019
DO-10 ketelhuis-gevels 2019-11-08	09-11-2019
DO-09 ketelhuis-dak 2019-11-08	09-11-2019
DO-08 ketelhuis-fundering-bgg 2019-11-08	09-11-2019
Documentatie betonsilo	18-10-2019
Verzoek later aan te leveren gegevens	18-10-2019
Sit-05 Aanzichten 3D	12-03-2020
Sit-03 Situatie 3D	12-03-2020
Sit-04 Situatie 3D	12-03-2020
Sit-01 Situatie	12-03-2020
Sit-02 Situatie brandweer	12-03-2020
Ter-01 Terreininrichting	18-10-2019
Publiceerbare aanvraag	10-09-2019
Wijzigingen documentenlijst Jalo	10-09-2019
Motivatie wijzigingen	12-03-2020

DO-01 Open loods	10-09-2019
DO-06a Ketelhuis - gevels	10-09-2019
DO-06 Ketelhuis - plattegronden en doorsnedes	10-09-2019
DO-04 Stoomdroger	10-09-2019
BB-berekeningen	10-09-2019
D2-01 Technisch blad open loods	10-09-2019
Principe details	10-09-2019
MPG-nieuwbouw-kantoor-jalo-biopellets	10-09-2019
Ontwerpnota	10-09-2019
EPC-berekening	10-09-2019
DO-03 Gebouw voor droge reiniging	10-09-2019
Materialen lijst	10-09-2019
DO-08_Pelletsilos	12-03-2020
DO-07 droge-reiniging-gevels	10-09-2019
DO-06 droge-reiniging-plattegronden	10-09-2019
DO-05 hal-kantoor-gevels	10-09-2019
DO-04 hal-kantoor-dak	10-09-2019
DO-03_hal-kantoor-fundering-bgg	10-09-2019
DO-02 loods-gevels	10-09-2019
DO-01 loods-plattegronden	10-09-2019

- IV. Aan deze vergunning voorschriften te verbinden die zijn opgenomen in het hoofdstuk "Voorschriften voor het bouwen van een bouwwerk".

### 1.3 Ondertekening en verzending

Almelo, 20 maart 2020,  
Namens Gedeputeerde Staten van provincie Overijssel,



Ir. J.W. Strebus  
Directeur Omgevingsdienst Twente

De besluiten zijn verzonden aan de aanvrager.

Een afschrift van deze besluiten zijn verzonden aan:

- a) Waterschap Vechtstromen
- b) Gemeente Almelo

### 1.4 Rechtsmiddelen

*Hoe dient u beroep in?*

Bent u het niet eens met het besluit, dan kunt u hiertegen beroep instellen. Dit doet u door een brief te schrijven aan de rechtbank in Zwolle. Het postadres van de rechtbank is:

Rechtbank Overijssel, Team Bestuursrecht  
Postbus 10067  
8000 GB Zwolle

U kunt ook digitaal beroep instellen. U moet daarvoor een webformulier invullen. Dit formulier vindt u op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl).

*Wat zet u in uw beroepschrift?*

In uw beroepschrift moet het volgende staan:

- uw naam, adres, telefoonnummer en e-mailadres;
- de datum van uw brief;

- een omschrijving van het besluit waartegen u beroep instelt;
- het zaaknummer;
- de reden(en) waarom u beroep instelt;
- uw handtekening.

Stuur als dit mogelijk is ook een kopie mee van het besluit waartegen u beroep instelt. Als iemand anders namens u beroep instelt, dan moet u een schriftelijke machtiging meesturen.

#### *Welke termijn heeft u voor het indienen van beroep?*

U heeft zes weken de tijd om beroep in te stellen. De termijn begint op de dag na de datum waarop het besluit ter inzage is gelegd. De rechtbank moet uw beroep voor het einde van de termijn hebben ontvangen. Na ontvangst van uw beroepschrift stuurt de rechtbank u een ontvangstbevestiging en informeert u over de verdere procedure.

#### *Voorlopige voorziening*

Als u beroep instelt, heeft dat geen gevolgen voor de inwerkingtreding van het besluit. Als u het niet wenselijk vindt dat de omgevingsvergunning in werking treedt na afloop van de beroepstermijn, dan kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank om een voorlopige voorziening vragen. Als uw verzoek wordt toegewezen, dan treedt de omgevingsvergunning niet in werking totdat er een uitspraak is in de bodemprocedure. Het verzoek om een voorlopige voorziening stuurt u aan:

Rechtbank Overijssel, Afdeling Bestuursrecht  
De voorzieningenrechter  
Postbus 10067  
8000 GB Zwolle

#### *Kosten?*

U bent voor het instellen van beroep een vergoeding verschuldigd: griffierecht. Ook voor een voorlopige voorziening betaalt u griffierecht. De hoogte van de bedragen kunt u vinden op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl).

#### *Vragen?*

Als u vragen heeft over de beroepsprocedure, kijkt u dan op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl) voor meer informatie. Daar vindt u ook de contactgegevens voor het kunnen stellen van aanvullende vragen.



## **1.5 Ingediende zienswijzen en onze reactie daarop**

Gedurende de terinzagelegging van de ontwerpbesluiten is een ieder in de gelegenheid gesteld tot het indienen van zienswijzen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt door Stichting Dorpsbelangen Bornerbroek (SDB). Op 20 januari 2020 heeft SDB mede namens een aantal bewoners van Bornerbroek zienswijzen ingediend. Hieronder gaan wij inhoudelijk in op de ingebrachte zienswijzen.

### *Zienswijze 1*

De ondergetekenden van de zienswijze van SDB willen akkoord gaan met deze omgevingsvergunning als alle hoogten van gebouwen en installaties worden teruggebracht tot 18 meter.

### *Reactie 1*

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan “XL Businesspark Twente Tranches 1 en 2”, door de gemeenteraad van Almelo is 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”.

Op basis van artikel 3.3. lid d van het bestemmingsplan kan de bouwhoogte van gebouwen worden verhoogd van 18 meter tot een maximale bouwhoogte van 25 meter. Bij de beoordeling wordt getoetst aan de gestelde voorwaarden, zoals opgenomen in artikel 3.3 lid d. van het bestemmingsplan. Dit betreft een toetsing aan:

1. het beeldkwaliteitsplan;
2. de landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing;
3. de noodzakelijkheid voor de bedrijfsvoering;
4. de effecten op de verkeersproductie.

Een toetsing aan deze onderdelen heeft plaatsgevonden en wij komen op basis daarvan tot de conclusie dat er geen redenen aanwezig zijn om de omgevingsvergunning te weigeren. Het afwijken van de bouwhoogtes van meerdere onderdelen van het bouwplan voldoet aan de voornoemde gestelde voorwaarden om te mogen afwijken. Dit is gemotiveerd in het besluit en in de stukken van de aanvraag.

Dit geldt echter niet voor het afwijken van het bestemmingsplan voor de bouwhoogtes van de pelletsilo's. De beoordeling van de bouwhoogtes van de pelletsilo's heeft ten aanzien van de gestelde voorwaarde 3 (noodzakelijkheid voor de bedrijfsvoering) onvoldoende plaatsgevonden. Dit is daarom terecht in de zienswijze van SDB (punt 13) genoemd. De aanvrager heeft naar aanleiding van deze zienswijze het bouwplan aangepast en de bouwhoogtes van de pelletsilo's teruggebracht naar 18 m. Hiermee wordt voor wat betreft de pelletsilo's voldaan aan de maximale bouwhoogte van het ter

plaatsse geldende bestemmingsplan en is een afwijking voor bouwhoogtes van de pelletsilo's niet meer nodig. Op de bouwtekeningen die deel uitmaken van het definitieve besluit zijn de bouwhoogtes van de pelletsilo's door de aanvrager aangepast. Wij hebben vervolgens het definitieve besluit hierop aangepast.

#### *Zienswijze 2*

De ondergetekenden van de zienswijze van SDB willen akkoord gaan met een omgevingsvergunning zoals de huidige op een andere plek op het XL-park waar volgens het bestemmingsplan tot 25 m mag worden gebouwd (zonder afwijking).

#### *Reactie 2*

De aanvraag gaat over de locatie Darwin 17 te Almelo. Wij kunnen geen oordeel geven over de verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten naar een andere locatie op XL-park. De initiatiefnemer van het project bepaalt de locatie voor zijn activiteiten.

#### *Zienswijze 3*

De ondergetekenden van de zienswijze van SDB vinden dat er geen zorgvuldige belangenafweging heeft plaatsgevonden tussen het belang van de aanvrager en de belanghebbende omwonenden en bewoners van Bornerbroek. De aangeleverde gegevens van de aanvrager zijn te klakkeloos aangenomen.

#### *Reactie 3*

Het ter plaatsse geldende bestemmingsplan en andere regels geven de kaders aan waarbinnen de afweging van de diverse belangen moet plaatsvinden. Wij zijn van mening dat een zorgvuldige belangenafweging heeft plaatsgevonden door het plan te toetsen aan de regels en de voorwaarden van het bestemmingsplan, alsmede de bouwvoorschriften en de welstandseisen.

#### *Zienswijze 4*

De indieners van de zienswijze vinden de 1<sup>e</sup> fase revisievergunning van 10 januari 2019 niet meer rechtsgeldig en deze dient te worden over gedaan, vanwege de forse uitbreiding in hoogte en oppervlakte van meerdere gebouwen en de daardoor toegenomen verwerkingscapaciteit per uur. De ondergetekenden vrezen voor toename van productieactiviteiten gelet op deze capaciteitsverhoging, in welk geval zij afhankelijk zijn van handhaving door het bevoegd gezag.

#### *Reactie 4*

Er is geen sprake van een capaciteitsverhoging. De productiecapaciteit van de inrichting is vastgelegd in de 1<sup>e</sup> fase omgevingsvergunning en de vergunde verwerkingscapaciteit bedraagt 120.000 ton biopellets uit maximaal 250.000 ton afvalhout op jaarbasis. Er is geen sprake van een verhoging van deze capaciteit op

basis van de 2<sup>e</sup> fase omgevingsvergunning. Er is derhalve ook geen aanleiding om de 1<sup>e</sup> fase omgevingsvergunning overnieuw te doen.

#### *Zienswijze 5*

De ondergetekenden van de zienswijze van SDB twijfelen of er documenten van JALO zijn aangeleverd, welke aantonen, dat er een serieuze kans is op het leveren van de restwarmte aan een derde partij (stads-warmte aan XL-park of ziekenhuis ZGT waar over gesproken is).

#### *Reactie 5*

Dergelijke documenten maken geen deel uit van de aanvraag voor de 2<sup>e</sup> fase omgevingsvergunning en zijn ook niet noodzakelijk voor het verlenen van een 2<sup>e</sup> fase omgevingsvergunning.

Hierover kan nog wel worden vermeld dat in de 1<sup>e</sup> fase omgevingsvergunning een beoordeling heeft plaatsgevonden op grond van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob). Hierin zijn stukken aangeleverd met betrekking tot de bedrijfsvoering en de financiering. Deze stukken hebben destijds geen aanleiding geven om een nader onderzoek uit te voeren of de aanvraag buiten behandeling te laten.

#### *Zienswijze 6*

De indieners van de zienswijze vinden vanwege een niet rechtsgeldige en toereikende 1<sup>e</sup> fase procedure, dat er alsnog een MER gedaan dient te worden door JALO.

#### *Reactie 6*

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 Wet milieubeheer heeft de aanvrager de voorgenomen activiteit op 18 mei 2018 bij ons aangemeld door middel van een meldingsnotitie (artikel 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 voor de 1<sup>e</sup> fase omgevingsvergunning gevoegd. Aangezien het plan wat betreft de “milieurelevante” activiteiten niet is gewijzigd bestaat er ook geen aanleiding om de mer-beoordeling opnieuw uit te voeren.

#### *Zienswijze 7*

De ondergetekenden van de zienswijze van SDB nemen alleen genoegen met een vergunning op basis van het volledig voldoen van de bouwwerken aan de voorschriften volgens het Bouwbesluit 2012. Onderstaand wordt aangegeven “aannemelijk” hetgeen wij voor een dergelijk industrieel complex niet toelaatbaar vinden. De indieners vinden

dan ook, dat op grond van “aannemelijkheid” deze omgevingsvergunning niet verleend mag worden.

#### *Reactie 7*

Het is praktisch niet mogelijk en gewenst om alle voorschriften even uitputtend te toetsen. Hiervoor ontbreken de financiële middelen en capaciteit. Ook vraagt niet elk gebouw/bouwwerk om dezelfde mate van controle en lopen bouwplannen zeer uiteen. Het bevoegd gezag kan zich, gemotiveerd, beperken tot het toetsen van die aspecten die zij het risicovolst acht en dus prioriteit wil geven.

Dit kan, omdat de verantwoordelijkheid voor de naleving van de regelgeving sinds 2007 in de Woningwet expliciet bij de marktpartijen is neergelegd. De aanvrager van een vergunning is verantwoordelijk voor het indienen van een correcte aanvraag. Het bevoegd gezag beoordeelt of de bij de aanvraag om een omgevingsvergunning overlegde gegevens aannemelijk maken dat de bouwactiviteit voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit. Door dit aannemelijkheidscriterium te hanteren kan de diepgang van de toetsing van een bouwplan variëren. Het bevoegd gezag kan zich daarbij beperken tot het toetsen van die onderdelen van het bouwbesluit die zij belangrijk acht. Voor het onderhavige plan is deze aannemelijkheidstoets uitgevoerd en komen wij tot de conclusie dat met het bouwplan en bijbehorende stukken aannemelijk is gemaakt dat wordt voldaan aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

#### *Zienswijze 8*

De indieners van de zienswijze vinden dat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening van de landschappelijke omgeving van Bornerbroek en de Ecologische Hoofdstructuur “de Doorbraak”. Van de ondertekenaars zijn er ongeveer vijftien, die direct zicht kunnen krijgen op de geplande immense bebouwing van JALO en daarvan grote nadelen ondervinden van hun woongenot.

#### *Reactie 8*

Wij hebben het plan getoetst aan de gestelde voorwaarden, zoals opgenomen in artikel 3.3 lid d. van het bestemmingsplan “XL Businesspark Twente Tranches 1 en 2”. Deze toetsing heeft zorgvuldig plaatsgevonden en onze conclusie is dat de activiteiten niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Met betrekking tot de landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing is beoordeeld of de bouwhoogtes van enkele onderdelen ruimtelijk aanvaardbaar zijn. Daarvoor is bij de aanvraag een terrein- en inpassingsplan opgenomen. Met dit plan is het perceel aan drie zijden (behalve de noordzijde) voorzien van een passende groene zone, waardoor aansluiting wordt gevonden met de Doorbraakzone en naastgelegen gronden. Verder is eerder aan de

zuidzijde van het plangebied een aarden wal van 3,5 meter hoogte gerealiseerd. Daarnaast is reeds een nieuwe houtsingel geplaatst aan de overzijde van de Doorbraak (zijde Bornerbroek). Deze houtsingel moet in de loop der jaren hoger en dichter worden. Hierdoor verwachten wij dat het zicht op de geplande bebouwing van het onderhavige project nagenoeg wordt ontnomen. Wij zijn daarom van mening dat wordt voldaan aan de voorwaarde met betrekking tot de landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de bouwhoogtes van enkele onderdelen van het bouwplan.

#### *Zienswijze 9*

De indieners van de zienswijze missen in de toegezonden toelichtingen de onderbouwing van de stedenbouwkundig supervisor welke volgens het beeldkwaliteitsplan dient te gebeuren. Volgens hen hebben zij m.b.t. de nieuwe vergunning alleen de beschikking over het “magere” rapport van het Oversticht d.d. 2-12-2019 door ing. R.M. Veenink, stadsbouwmeester gemeente Almelo.

#### *Reactie 9*

De stedenbouwkundig supervisor heeft een rol in de toetsing aan het ter plaatse geldende beeldkwaliteitsplan. Dit betreft echter een interne toetsing zonder verdere wettelijke grondslag. Het advies van de stedenbouwkundig supervisor is meegenomen in het totale advies dat de gemeente Almelo heeft uitgebracht op de punten uit artikel 3.3 lid d van het bestemmingsplan. Het advies van de welstand kent wel een wettelijke grondslag. Dit is namelijk vastgelegd in artikel 2.10 lid 1 onder d van de Wabo en om die reden maakt het advies deel uit van het besluit.

#### *Zienswijze 10*

De ondergetekenden van de ingediende zienswijze vinden de conclusie onjuist, dat er geringe ruimtelijke effecten van de planvorming op de omgeving zijn en dat er veelvuldig overleg plaats heeft gevonden met de omgeving.

#### *Reactie 10*

Zie onze reactie bij punt 8. Daarnaast heeft er wel degelijk veelvuldig overleg plaatsgevonden tussen het bevoegd gezag, de gemeente Almelo, de aanvrager en vertegenwoordigers van SDB. Onder andere met betrekking tot het onderdeel landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing is er overleg geweest met SDB. Resultaat van het overleg is de aanleg van een aarden wal van 3,5 meter met begroeiing. Tevens is een nieuwe houtsingel aangeplant aan de overzijde van De Doorbraak. Daarbij is onder meer door het maken van diverse visualisatie getracht inzicht te geven in de doeltreffendheid van de nieuwe aanplant vanuit diverse aanzichten vanuit Bornerbroek.

#### *Zienswijze 11*

De indieners van de zienswijze vinden de motivering voor de noodzaak voor hoogteoverschrijdingen ongeloofwaardig, aangezien in de oude omgevingsvergunning in februari 2019 nog sprake was van hoogtes tot 20 m à 21 m en men daar 10 maanden eerder nog mee uit de voeten kon. Een soortgelijke fabriek in Goor produceert uit houtafval ook biopellets. Deze fabriek is 10 meter hoog.

#### *Reactie 11*

Vanwege voortschrijdende inzichten heeft de aanvrager het noodzakelijk geacht om het plan enigszins aan te passen ten opzichte van de eerder vergunde situatie. Uit de informatie die bij de aanvraag is gevoegd is ons niet gebleken dat er sprake is van een ongeloofwaardige motivering. Het productieproces van het bedrijf in Goor kan niet worden vergeleken met de situatie van JALO. Dit betreft twee totaal verschillende productieprocessen.

#### *Zienswijze 12*

De ondergetekenden van de zienswijze van SDB missen in de toelichting een goede motivering (gegeven door de belanghebbende fabrikanten van installaties) en vinden deze ver onder de maat. De ondergetekenden willen graag dat de vergunningverlener een onafhankelijke partij deze korte teksten(motivatatie) laat beoordelen. De ondergetekenden merken op dat er sprake is van een motivatie door de verschillende fabrikanten en door JALO (t.a.v. de silo's). Motivatie is een echter een beweegreden maar geen onderbouwing of motivering. De beweegreden/motivatatie van de fabrikanten en JALO kunnen wij begrijpen. De motivering is er niet.

#### *Reactie 12*

Bij de aanvraag is een uitgebreide motivatie gevoegd waaruit blijkt dat er sprake is van aanzienlijke nadelen in efficiency, hogere onderhoudskosten en technische problemen bij lagere bouwhoogtes. Dit leidt tot dusdanige beperkingen voor de bedrijfsvoering dat een lagere bouwhoogte voor de bedrijfsvoering onevenredig is. Hiermee is naar onze mening voldoende aangetoond dat de aangevraagde gebouwhoogtes noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde voorwaarde van de afwijkingsbevoegdheid. Wij zien geen aanleiding om de aangeleverde motivatie door een onafhankelijke partij te laten beoordelen.

#### *Zienswijze 13*

De ondergetekenden van de zienswijze van SDB vinden de "motivatie" van de hoogteoverschrijdingen onvoldoende en wil dat toelichten en hierop zienswijzen geven:

- a. Pelletsilo's 25 m; zie documenten Sit-01 098 Lassche: hier zijn acht silo's ingetekend en een optie voor nog eens 8 silo's. Dit is tevens gebeurd in rapport van Ortageo (209206-10/R01).

De ondergetekenden hebben nergens de onderbouwning gezien, waarom de silo's vergroot moeten worden t.o.v. de oude vergunning (behalve economisch). De ondergetekenden wijzen om deze redenen de verhoging van de silo's af. De ondergetekenden vinden, dat er voldoende plek is voor opslag in meer silo's. Deze zijn al ingetekend in plattegronden (bij 18 meter hoogte van de silo's zijn er ongeveer 3 meer nodig als bij 25 m). Zie ook bijlage situatie d.d. 4-11-2019.

- b. Ketelhuis 21 m: Zie de brief van AGRO Forst en Energietechnik d.d. 4-7-2019. Hier geldt dat de slager zijn eigen vlees keurt. Geen onafhankelijke deskundige beoordeling. Tekst met schets zijn zeer minimalistisch.

De ondergetekenden vinden dat net als in de vergunning van februari 2019 er nu nog een kelder\* gebruikt kan worden.

\* Lassche geeft aan voor de ketel : Lassche 7-9-2018 betreft "Materialen lijst gebouwen": ..... In het ketelhuis komt een installatie die bijna tot het dak reikt. Tevens zal er nog een gedeelte in de kelder worden opgesteld. ....

De ondergetekenden vinden dat er geen reden gegeven is voor de bijna verdubbeling van de footprint van het ketelhuis van +1082 m<sup>2</sup> (vergunning febr. 2019) naar +1817 m<sup>2</sup> (vergunning dec. 2019) in een tijdsbestek van 10 maanden.

- c. Stoomdroger: zie de motivatie van Exergy. Hier geldt eveneens dat de slager zijn eigen vlees keurt. Eveneens een minimalistisch document.

De ondergetekenden vinden, dat er gekeken moet worden naar een ontwerp voor een lagere stoomdroger (18m) , desnoods met hulp van ingehuurde externe deskundigen.

### *Reactie 13*

In de aanvraag ontbreekt inderdaad een motivering voor de hoogte van de pelletsilo's. Bij zienswijze 1 is reeds een reactie hierop gegeven. Daarom wordt verwezen naar de reactie bij punt 1.

Met betrekking tot punt b. (ketelhuis) en c. (stoomdroger) wordt verwezen naar de reactie bij punt 12. In aanvulling daarop kan nog worden opgemerkt dat de footprint voor het ketelhuis is vergroot, omdat dit noodzakelijk is voor de inpassing van de CO<sub>2</sub> afvang installatie die ook in het ketelhuis wordt gerealiseerd. Daarmee vinden wij de motivering aannemelijk dat deze afwijkingen noodzakelijk zijn in verband met de bedrijfsvoering.



#### *Zienswijze 14*

De ondergetekenden vinden de views in de toelichting bij de vergunning niet realistisch. Deze vormen zowel geen reëel beeld van de zomer- en wintersituatie. Er zijn vijf maanden per jaar waarbij er geen blad aan de bomen zit. Het werkelijk effect is goed te zien op de drie foto's in de bijlagen (waarvan één ingetekend). Ook gebouwen van 10 of 15 meter zijn in de winter zeer duidelijk in beeld. Bv. Emergo ( 10 m hoog). De ondergetekenden verzoeken om de views te vervangen door realistische foto's.

#### *Reactie 14*

Uit de zienswijze blijkt niet waarom de views die bij de toelichting van de vergunning zitten niet realistisch zijn. De door de gemeente Almelo gemaakte visualisaties geven naar ons idee een realistisch beeld van de aangezichten vanuit Bornerbroek vanuit diverse gezichtspunten en gedurende verschillende jaargetijden. Wij zien geen meerwaarde in het toevoegen van foto's van de situatie.

#### *Zienswijze 15*

De indieners van de zienswijze hebben grote twijfel of de huidige vergunning voldoende garanties biedt t.a.v. mogelijke gevaren voor omwonenden en medewerkers van het XL-park m.b.t. de brandveiligheid en andere risico's, nu gemeente Almelo en Brandweer\* pas toetsen voor de ingebruikname op mogelijkheden van handelingsperspectief bij repressief optreden.

#### *Reactie 15*

De aanvraag omgevingsvergunning is door Brandweer Twente getoetst aan de vigerende milieu- en bouwregelgeving. Op basis van de eisen en voorschriften uit deze milieu- en bouwregelgeving worden voldoende garanties geboden ten aanzien van de bescherming van omwonenden en medewerkers op het XL Businesspark. Verder is het een gebruikelijke werkwijze van de brandweer om tijdens de realisatiefase en de fase van in gebruik nemen van de installaties in overleg te treden met de vergunninghouder om zodoende informatie te verzamelen voor de repressieve inzet. Dit is als aandachtspunt benoemd in het advies van Brandweer Twente maar hiervoor hoeven geen voorwaarden aan de vergunning te worden verbonden.

#### *Zienswijze 16*

De indieners van de zienswijze hebben sterke twijfels of er wel voldoende aandacht besteed is aan de toetsing van de veiligheid van de geplande installaties. Zie punt 17 t/m 19.

#### *Reactie 16*

De veiligheid van de geplande installaties en de brandveiligheid binnen de inrichting in relatie tot de milieuwet- en regelgeving is door Brandweer Twente beoordeeld in de



procedure voor de 1e fase omgevingsvergunning. De brandweer heeft hier destijds advies op uitgebracht en dat advies is verwerkt in de voorschriften bij de 1<sup>e</sup> fase omgevingsvergunning.

Het gebruik van thermische olie is al meegenomen en beoordeeld in de 1<sup>e</sup> fase omgevingsvergunning. Destijds heeft Brandweer Twente hierover geen opmerkingen gemaakt. Thermische olie wordt veel gebruikt bij de warmteoverdracht bij industriële processen en is een bewezen en betrouwbare techniek. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het besluit.

#### *Zienswijze 17*

JALO heeft in de afgelopen 10 jaren meerdere omgevingsvergunningen aangevraagd. In 2015 was dit op het terrein aan de Pastoor Ossestraat - Doorbraak waar nu Emergo zit. Toen de uitvoering niet vlotte, is JALO gevraagd om te verhuizen naar het naastgelegen perceel. Volgens de heer Demmer zou hij de toezegging hebben gehad, dat daar geen extra vergunning/onderzoek voor nodig was. Dit bleek echter niet te kloppen. De procedure moest over, maar hij kreeg de nieuwe omgevingsvergunning (februari 2019) wel tegen sterk gereduceerd tarief. Omdat er in deze vergunning een verkeerde procedure is gevolgd door de vergunningverlener ligt er nu weer een nieuwe vergunning voor. Gezien de voorgeschiedenis zal de Provincie er veel aan gelegen zijn om aan deze vergunning mee te werken om eventuele schadeclaims te voorkomen. De ondergetekenden hebben om bovengenoemde redenen twijfels of de Provincie als vergunningverlener onze zienswijzen onafhankelijk en objectief kan beoordelen.

#### *Reactie 17*

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het besluit. Een inhoudelijke reactie achten wij daarom niet nodig.

## **2 VOORSCHRIFTEN VOOR HET BOUWEN VAN EEN BOUWWERK**

### **2.1.1**

Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en van de Bouwverordening van de gemeente Almelo en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.

### **2.1.2**

Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

### **2.1.3**

Indien de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

### **2.1.4**

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.

### **2.1.5**

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).

### **2.1.6**

Binnen 6 maanden na in werking treden van de omgevingsvergunning 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](mailto: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 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](mailto:info@odtwente.nl):

1. Alle noodzakelijke (bouwkundige en constructieve) informatie van de bouwwerken géén gebouw zijnde (silo's, schoorsteen, opslag vloeibare CO<sub>2</sub>, de betonnen of stalen silo, de stoomdroger en de weegbruggen).

## **2.4 Overige in te dienen gegevens en bescheiden**

### 2.4.1

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden moeten de volgende bescheiden ter goedkeuring worden ingediend bij het bevoegde gezag via [info@odtwente.nl](mailto:info@odtwente.nl) :

1. Definitieve gewichtsberekening, dimensioneringsberekening en stabiliteitsberekening met volledige integratie van de brandwerendheidseisen;
2. Rapport definitief geotechnisch onderzoek en geotechnisch advies;
3. Detailberekeningen en –tekeningen betonconstructies;

4. Detailberekeningen en –tekeningen staalconstructies inclusief verankeringen en verbindingen.

## 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](mailto:info@odtwente.nl) :

1. Een nadere uitwerking van de doorsnede tekeningen en detailleringen waarop eenduidig de WBDBO eisen per gebouw/bouwwerk zijn aangegeven;
2. Borging van de WBDBO tussen ruimtenummer 1.003 (natte spaanders) en de open loods (ter plaatste van lopende band door een brandscheiding).

## 2.6 Meldingsplicht

### 2.6.1

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

### 3 PROCEDURELE OVERWEGINGEN

#### 3.1 Gegevens aanvrager

Op 10 september 2019 is een verzoek ingediend om de omgevingsvergunning 2e fase van 28 februari 2019 (kenmerk 2019/0056954) in te laten trekken.

Op 10 september 2019 is ook een nieuwe aanvraag voor een omgevingsvergunning 2<sup>e</sup> fase ontvangen voor het bouwen van een inrichting voor het vervaardigen van biopellets.

Het betreft een verzoek en aanvraag van JALO Biopellets B.V. (verder JALO) voor de locatie Darwin 17 te Almelo.

#### 3.2 Projectbeschrijving

Het project waarvoor vergunning wordt aangevraagd 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 2<sup>e</sup> fase aanvraag heeft betrekking op de activiteit bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, 1<sup>e</sup> lid onder a van de Wabo.

#### 3.3 Vergunnings situatie

Voor de inrichting zijn eerder de onderstaande vergunningen en/of ontheffingen verleend dan wel meldingen geaccepteerd:

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
Omgevingsvergunning	28 februari 2019	2019/005782	Revisievergunning (fase 1)*

\* Ná inwerkingtreding gelden de eerste en tweede fase omgevingsvergunning gezamenlijk als één omgevingsvergunning.

### **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 onderdeel C categorie 28.4 onder a en b van bijlage 1 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 14 oktober 2019 in de gelegenheid gesteld om de vergunningaanvraag aan te vullen. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 18 oktober 2019. 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**

Deze beschikkingen zijn voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Het intrekkingbesluit treedt in werking direct na afloop van de termijn van zes weken voor het indienen van een beroepsschrift.

Het 2<sup>e</sup> fase besluit treedt gelijktijdig met het 1<sup>e</sup> fase besluit in werking direct ná afloop van de termijn van zes weken voor het indienen van een beroepsschrift. Ná inwerkingtreding gelden de eerste en tweede fase omgevingsvergunning gezamenlijk als één omgevingsvergunning.

### **3.7 Advies**

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;
- Brandweer Twente;
- Het Oversticht.

Op 2 december 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” en is verwerkt in de voorschriften en considerans bij deze beschikking.

De stadsbouwmeester van Het Oversticht heeft op 26 november 2019 een advies uitgebracht. Dit advies is verwerkt in de voorschriften en considerans bij deze beschikking.

Op 6 oktober 2019 hebben wij advies ontvangen van Brandweer Twente. Dit advies is verwerkt in de voorschriften en considerans bij deze beschikking.

De 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 INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN BOUWEN**

### **4.1 Algemeen**

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.

### **4.2 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*

Naar ons oordeel is het op basis van de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden aannemelijk dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet 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 diverse bouwkundige principedetails van alle bouwwerken/gebouwen en alle noodzakelijke (bouwkundige en constructieve) informatie van de bouwwerken géén gebouw zijnde (silo's, schoorsteen, opslag vloeibare CO<sub>2</sub>, betonnen silo, de stoomdroger en de weegbruggen).

Verder moeten nadere uitwerkingen van de doorsnede tekeningen en detailleringen waarop eenduidig de WBDBO eisen per gebouw/bouwwerk zijn aangegeven worden overlegd en moet een toelichting komen hoe de WBDBO is geborgd tussen ruimtenummer 1.003 (natte spaanders) en de open loods. 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. Hiervoor zijn voorschriften aan deze vergunning verbonden.



#### *Bouwverordening*

Het is aannemelijk dat het bouwwerk voldoet, voor zover beoordeeld en/of van toepassing, aan de eisen vermeld in de bouwverordening van de gemeente Almelo. 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 de stadsbouwmeester van 26 november 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:

<b>Nummer op situatietekening (Sit-01)</b>	<b>Bouwhoogte</b>	<b>Maximale bouwhoogte (op basis van het bestemmingsplan)</b>	<b>Overschrijding</b>
5 Stoomdroger	25m	18m	7m
7 Silo	20m	18m	2m
9 Productiehal	20m	18m	2m
10 Ketelhuis	21m	18m	3m
11 Schoorsteen	30m	18m	12m
14 Pellet silo's	18m	18m	0m

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) van het bestemmingsplan.

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.

#### **4.3 Conclusie**

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het bouwen van een bouwwerk zijn er ten aanzien van de aangevraagde activiteiten geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren. De gevraagde omgevingsvergunning wordt daarom verleend. In deze beschikking zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen.

## 5 INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN AFWIJKEN VAN HET BESTEMMINGSPLAN

### 5.1 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.

### 5.2 Toetsing

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. 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 op situatietekening (Sit-01)	Bouwhoogte	Maximale bouwhoogte (op basis van het bestemmingsplan)	Overschrijding
5 Stoomdroger	25m	18m	7m
7 Silo	20m	18m	2m
9 Productiehal	20m	18m	2m
10 Ketelhuis	21m	18m	3m
11 Schoorsteen	30m	18m	12m
14 Pellet silo's	18m	18m	0m

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) van het bestemmingsplan.

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.

Binnen het geldende bestemmingsplan zijn de volgende afwijkingsmogelijkheden opgenomen om medewerking te kunnen verlenen aan de overschrijding van de bouwhoogtes.

*Verhogen maximale bouwhoogte gebouwen (art. 3.3 lid d)*

Op basis van artikel 3.3. lid d van het bestemmingsplan kan de bouwhoogte van gebouwen worden verhoogd van 18 meter tot een maximale bouwhoogte van 25 meter. De overschrijdingen van de gebouwen 5, 7, 9, 10 en 14 passen binnen deze maximale maatvoering.

Bij de beoordeling wordt getoetst aan de gestelde voorwaarden, zoals opgenomen in artikel 3.3 lid d. van het bestemmingsplan. Dit betreft een toetsing aan:

1. het beeldkwaliteitsplan;
2. de landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing;
3. de noodzakelijkheid voor de bedrijfsvoering;
4. de effecten op de verkeersproductie.

*1. Beeldkwaliteitsplan*

Het plan is getoetst aan het geldende beeldkwaliteitsplan 'XL Businesspark Twente 2017' en is begeleid door de stedenbouwkundige supervisor voor het XL Businesspark Twente. Door het Oversticht is vervolgens geconcludeerd dat de aanvraag voldoet aan de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan en voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

*2. Landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing*

Bij de omgevingsvergunning is een terrein- en inpassingsplan opgenomen. Het perceel is aan alle zijden (behalve de noordzijde) voorzien van een passende groene zone, waardoor aansluiting wordt gevonden met de Doorbraakzone en naastgelegen gronden.

Verder heeft het Openbaar Lichaam RBT aan de zuidzijde van het plan op eigen terrein een aarden wal van 3,5 meter hoogte gerealiseerd. Door het RBT is eveneens eind 2019 een nieuwe houtsingel geplaatst aan de overzijde van de Doorbraak (zijde

Bornerbroek). Hierdoor wordt het zicht op het plan nagenoeg ontnomen. In Bijlage 1 bij dit besluit zijn een aantal visualisaties opgenomen met betrekking tot de aanleg van de aarden wal en de houtsingel.

Uit bovenstaande blijkt dat er sprake is van een goede landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing.

### 3. *Noodzakelijkheid voor de bedrijfsvoering*

Vanwege bedrijfstechnische redenen kunnen de bouwhoogtes niet verder worden verlaagd. Hiervoor heeft de aanvrager een uitgebreide motivatie toegevoegd bij de aanvraag. Hieruit blijkt dat er sprake is van een aanzienlijke inefficiëntie, hogere onderhoudskosten en technische problemen bij lagere bouwhoogtes. Dit leidt tot dusdanige beperkingen voor de bedrijfsvoering dat een lagere bouwhoogte voor de bedrijfsvoering onevenredig is. Op basis van de motivering bij de aanvraag zijn wij van mening dat de noodzakelijkheid voor de bedrijfsvoering voldoende is aangetoond.

### 4. *Effecten op de verkeersproductie*

Het plan voorziet in 40 parkeerplaatsen op eigen terrein en een fietsenstalling. De hogere bouwhoogte leidt niet tot een significante toename van de verkeersbewegingen voor transport en/of de werknemers. Het perceel is daarbij voldoende ruim van omvang en biedt eveneens ruimte voor eventueel wachtende vrachtwagens. Er wordt gebruik gemaakt van een aparte in- en uitgang, waardoor stagnatie op de openbare weg wordt voorkomen. Effecten op de verkeersproductie als gevolg van hogere bouwhoogten zijn niet te verwachten.

#### *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 artikel 3.3 lid b van het bestemmingsplan 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 bij de aanvraag is weergegeven is de schoorsteen op het gebouw 12 gesitueerd. Het bouwplan is getoetst aan het geldende beeldkwaliteitsplan en voldoet hieraan.

### **5.3 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. Gelet op de geringe ruimtelijke effecten van de planvorming op de omgeving zijn er geen bezwaren tegen de realisatie van het bedrijf Jalo Biopellets B.V. Over de ruimtelijke inpassing van dit plan heeft veelvuldig overleg plaatsgevonden met de aanvrager en de omgeving. Er wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden van de binnenplanse afwijkingmogelijkheden op grond van artikel art. 3.3 lid b en d van het bestemmingsplan.

Er kan daarom gemotiveerd van het bestemmingsplan worden afgeweken. Wij verlenen daarom de omgevingsvergunning voor de activiteit "handelen in strijd met het bestemmingsplan".

## **6 OVERWEGINGEN MET BETREKKING TOT HET INTREKKEN VAN EEN VERGUNNING**

### **6.1 Inleiding**

Op grond van artikel 2.33 lid 2 onder b van de Wabo kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken indien de vergunninghouder daarom heeft verzocht.

### **6.2 Verzoek tot intrekking**

Bij de aanvraag is een verzoek van de vergunninghouder gevoegd om de reeds verleende 2<sup>e</sup> fase omgevingsvergunning van 28 februari 2019 met kenmerk 2019/0056954 in te trekken.

In het verzoek verwijst de vergunninghouder naar het bezwaar dat in behandeling is bij de Commissie bezwaar en beroep van de provincie tegen de verleende 2<sup>e</sup> fase omgevingsvergunning. De verwachting is dat de uitkomst van dit bezwaar zal zijn dat voor de 2<sup>e</sup> fase aanvraag een nieuw besluit genomen moet worden omdat hiervoor de verkeerde voorbereidingsprocedure is doorlopen (regulier i.p.v. uitgebreid). Aangezien daarnaast door voortschrijdend inzicht het plan op een aantal punten moet worden aangepast heeft de vergunninghouder ervoor gekozen om de eerder verleende 2<sup>e</sup> fase omgevingsvergunning in te trekken en een nieuwe 2<sup>e</sup> fase aanvraag in te dienen op basis van het aangepaste plan.

### **6.3 Conclusie**

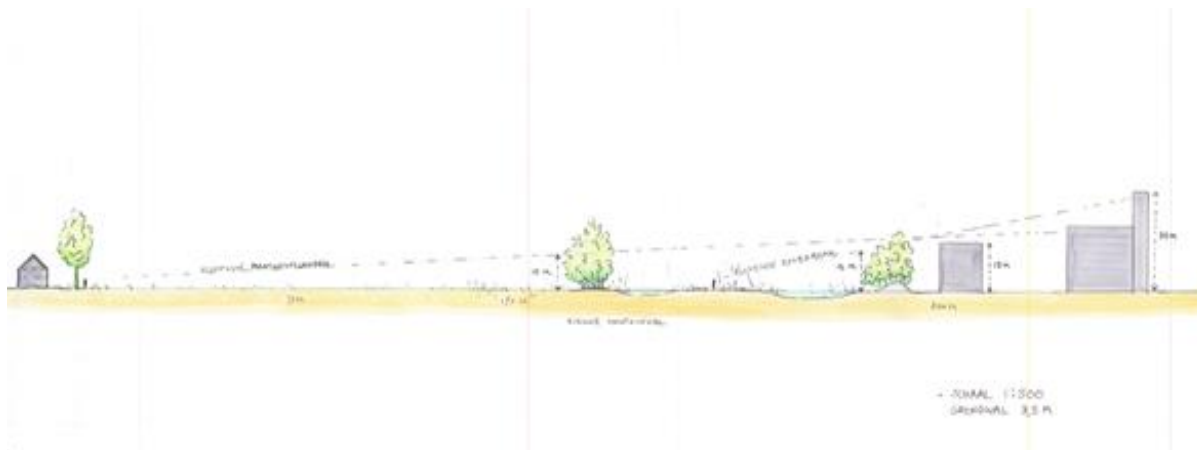
Er bestaat geen aanleiding om het verzoek tot intrekking van de 2<sup>e</sup> fase omgevingsvergunning van 28 februari 2019 met kenmerk 2019/0056954 te weigeren. Wij trekken de voormelde omgevingsvergunning daarom in.

**Bijlage 1:      Landschappelijke inpassing**

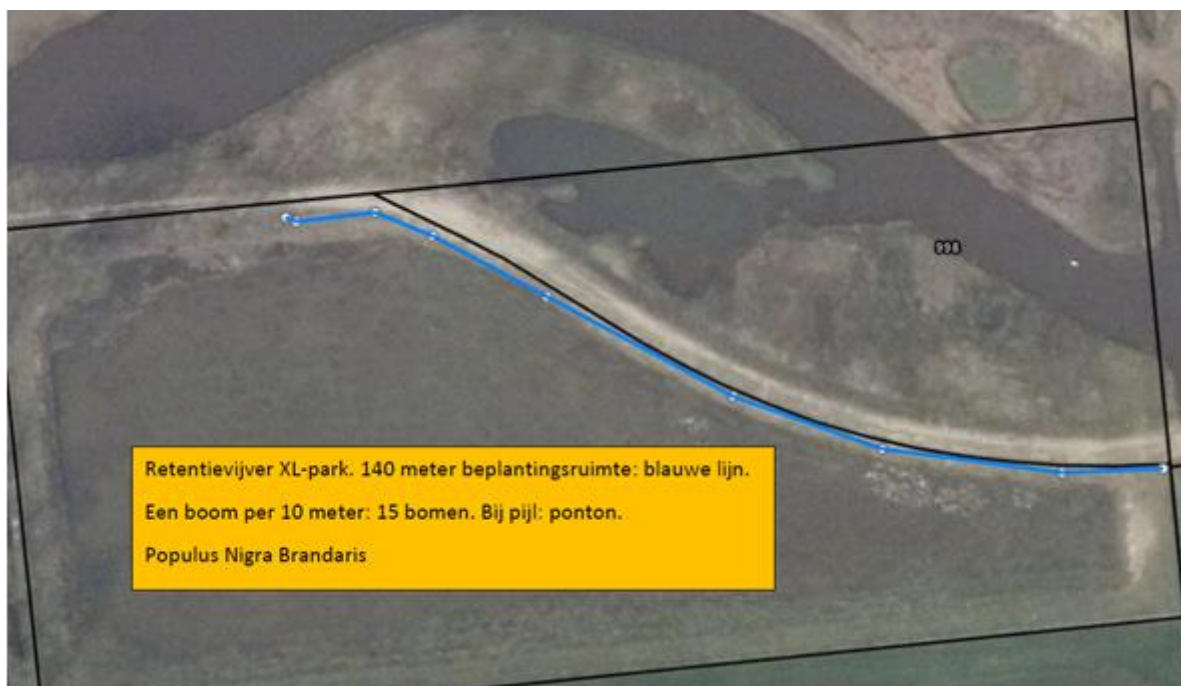


Figuur 1 Situering aanplant houtsingel door het openbaar lichaam RBT (rode cirkel)





Figuur 2 Zichtlijn vanuit Bornebroek



Figuur 3 Aanplant houtsingel (Populus Nigra Brandaris) door openbaar lichaam RBT (blauwe lijn).



Figuur 4 Vogelvlicht vanuit Bornebroek