

ONTWERPBESLUIT VERLENING OMGEVINGSVERGUNNING

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

GEMEENTE AALTEN
nr. WA-21-0251

besluitdatum:
verzonden:

AANVRAAG

Op 13 oktober 2021 ontvingen wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning, deze betreft de nieuwbouw van een logistiek centrum aan de Vierde Broekdijk (ong.) te Aalten. Het registratienummer is WA-21-0251. De aanvraag heeft betrekking op de percelen kadastraal bekend gemeente Aalten, sectie R, nummer 754, 755 en 1575

Het gaat hierbij om de volgende activiteiten: bouw (artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo);

COORDINATIEREGELING ARTIKEL 3.30 WET RUIMTELIJKE ORDENING

Op 1 juni 2021 heeft de gemeenteraad besloten de coördinatieregeling zoals bedoeld in artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening, van toepassing te verklaren op de uitbreiding van het bedrijventerrein 't Broek, de oprichting van bedrijfsgebouwen door Kaemingk en ISG Lettink en eventuele andere noodzakelijke vergunningen en/of (verkeers)maatregelen. De uitbreiding van het bedrijfsterrein is voorzien ter plaatse van het plangebied 'Cattier' en de percelen Dinxperlosestraatweg 68a, 70, 72 en 72a te Aalten.

ZIENSWIJZE

Iedereen kan zienswijzen naar voren brengen. Dit kan binnen 6 weken vanaf het moment dat het ontwerpbesluit ter inzage is gelegd. Schriftelijk gemotiveerde zienswijzen kunnen ingediend worden bij het college van burgemeester en wethouders, Postbus 119, 7120 AC Aalten, onder vermelding van 'zienswijze omgevingsvergunning uitbreiding bedrijventerrein 't Broek'.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Aalten,

drs. A. J. M. Gildhuis
secretaris/ algemeen directeur

mr. A. B. Stapelkamp
burgemeester



BIJLAGE

behorende bij het besluit WA-21-0251, voor nieuwbouw logistiek centrum aan de Vierde Broekdijk (ong.) te Aalten.

Inhoud:

- Beoordelingen en overwegingen
- Voorschriften

BEOORDELINGEN EN OVERWEGINGEN

Beoordeling

Wij hebben het plan getoetst aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. De uitgebreide voorbereidingsprocedure is van toepassing (paragraaf 3.3. van de Wabo).

Volledigheid

De aanvraag is ontvankelijk. De aanvraag voldoet aan de indieningsvereisten (op grond van artikel 2.8 van de Wabo en nader uitgewerkt in §4.2 van het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht).

Vergunningsvrije activiteiten.

Voor het aanleggen van de uitweg is geen Omgevingsvergunning vereist op grond van de gemeentelijke APV.

Overwegingen onderdeel bouwactiviteit

De beoordelingscriteria zijn vermeld in artikel 2.10 van de Wabo.

Bestemmingsplantoets

Het plan is niet in strijd met bestemmingsplan "Paraplu gemeente Aalten", waarin het perceel de gebiedsaanduidingen overige zone – nieuwbouw niet toegestaan en overige zone – uitgesteld bouwverbod 6 – 12-1-2022 heeft.

Het plan is in strijd met het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Het Broek, uitbreiding Cattier", waarin het perceel bestemd is tot "Bedrijventerrein". Volgens artikel 3.2.2 gelden voor bedrijfsgebouwen de volgende bepalingen:

- a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
- b. voor zover een aanduiding "maximum bebouwingspercentage (%)" is opgenomen, mag het bebouwingspercentage van het bouwvlak niet meer bedragen dan ter plaatse van die aanduiding is aangegeven;
- c. de afstand van bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 4,0 m;
- d. indien bedrijfsgebouwen niet aaneen worden gebouwd moet de onderlinge afstand tenminste 4,0 m bedragen;
- e. ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte (m)" is ten hoogste de aangegeven bouwhoogte toegestaan.

Het bedrijfsgebouw wordt gedeeltelijk buiten het bouwblok gesitueerd, het bebouwingspercentage en de maximale bouwhoogte wordt overschreden.

Tevens is het plan in strijd met het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Het Broek, uitbreiding Cattier", waarin het perceel bestemd is tot "Groen". Volgens artikel 4.1.1 zijn de voor "Groen" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. wegen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. bermen en beplantingen;
- e. beeldende kunstwerken;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;

één en ander met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen en conform de in [4.1.2](#) opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

Op de gronden met deze bestemming zijn een bedrijfspand en parkeerplaatsen niet toegestaan.

Ontwerpbestemmingsplan “Kern Aalten, uitbreiding bedrijventerrein ’t Broek 2022”

In het ontwerpbestemmingsplan “Kern Aalten, uitbreiding bedrijventerrein ’t Broek 2022” heeft het perceel de bestemming “Bedrijventerrein” met functieaanduiding “specifieke vorm van bedrijventerrein – landelijke inpassing” en de bestemming “Groen”. Het bouwplan past binnen de planregels van dit ontwerpbestemmingsplan.

Welstand

Het plan is welstandsvrij. In de gemeentelijke welstandsnota geldt welstandsgebied Welstandsvrije gebieden.

Bouwverordening van de gemeente Aalten

Het plan is getoetst aan de Bouwverordening. Het betreft bepalingen over het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem. Het voldoet hieraan voor zover van toepassing.

Bouwbesluit

Het plan is getoetst aan het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit zijn bepalingen opgenomen over de sterkte van de bouwconstructie, de technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu, de voorschriften inzake installaties, het gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen en bouw- en sloopwerkzaamheden. Het voldoet hieraan voor zover van toepassing.

VOORSCHRIFTEN

Voorschriften onderdeel bouwactiviteit

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- de start van de bouw uiterlijk twee werkdagen voor begin bouw melden, en het gereedkomen uiterlijk melden op de dag van beëindiging van de werkzaamheden. Gebruik hiervoor de bijgevoegde kennisgevingsformulieren. (bij voorkeur per mail naar gemeente@aalten.nl);
- een afspraak maken met medewerker dhr. B. Witjes (b.witjes@aalten.nl) of zijn vervanger voor:
 - controle van de grondslag vóórdat de fundering wordt aangelegd;
 - controle van het uitzetten van het bouwwerk;
 - controle van het peil van het bouwwerk;
 - controle van de betonwapening;
- op eigen terrein dient een infiltratievoorziening aangelegd te worden met een statische capaciteit van minimaal 40 mm regenwater per m2 verhard oppervlak (daken en bestrating, mits de bestrating reeds afwatert op uw perceel). U moet er rekening mee houden dat regenwater afkomstig van opritten niet mag worden afgevoerd richting openbaar terrein maar deze dient aangesloten te worden op uw eigen infiltratievoorziening;
- het logistiek centrum moet in het eerst volgende plantseizoen na gereedkomen van de bouwwerkzaamheden landelijk worden ingepast conform de tekening “Duurzame buitenruimte rond nieuwbouw Kaemingk, plan Cattier”.

Voordat gestart wordt met de werkzaamheden moeten onderstaande stukken worden ingediend. Dit kan per e-mail naar gemeente@aalten.nl, ter attentie van afdeling Ruimte, team Openbare Ruimte onder vermelding van het nummer WA-21-0251:

- ter controle berekeningen en tekeningen van de constructies zoals van fundering- beton-, staal- en houtconstructies en systeemvloeren, minimaal drie werkdagen voordat met de uitvoering/wijziging wordt begonnen;