



ONTWERPBESLUIT VERLENING OMGEVINGSVERGUNNING

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

GEMEENTE AALTEN
nr.: WA-21-0250

besluitdatum:
verzonden:

AANVRAAG

Op 13 oktober 2021 ontvingen wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning, deze betreft de nieuwbouw van opslagruimte aan de Dinxperlosestraatweg 70 te Aalten. Het registratienummer is WA-21-0250. De aanvraag heeft betrekking op de percelen kadastraal bekend gemeente Aalten, sectie R, nummer 88, 1548 en 1739.

Het gaat hierbij om de volgende activiteit: 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-21-0250, voor nieuwbouw van opslagruimte aan de Dinxperlosestraatweg 70 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).

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 – buitengebied. Overige zone – rest bebouwde kom.

Tevens is het plan in strijd met bestemmingsplan “Landelijk Gebied 2015”, waarin het perceel bestemd is tot “Bedrijf” (in verband met overschrijding van de bestemmingsgrenzen).

Het plan is in strijdig met het bestemmingsplan “Landelijk Gebied 2015”, waarin het perceel bestemd is tot “Agrarisch”. Volgens artikel 3.1.1 zijn de voor “Agrarisch” bestemde gronden bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- c. een niet grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en wel:
 1. binnen een agrarisch bouwvlak en
 2. tot maximaal 1 ha van dat vlak, dan wel maximaal 1,5 hectare ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ontwikkelingslocatie intensieve veehouderij', dan wel de bestaande grotere oppervlakte;
- d. een glastuinbouwbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
- e. een boomkwekerij uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt';
- f. een akker- en/of tuinbouwbedrijf, niet zijnde glastuinbouw;
- g. een productiegerichte paardenhouderij; een gebruiksgericte paardenhouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
- h. een fouragehandel, uitsluitend ter plaatse van de 'specifieke vorm van agrarisch - fouragehandel' met een totale bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 1.600 m²;
- i. een zorgboerderij met kortdurend verblijf ten behoeve van opvang van zorgvragers uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zorgboerderij';
- j. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering in een bedrijfswoning;
- k. behoud, herstel en ontwikkeling van kleinschalige landschapselementen, zoals bosjes, houtwallen en poelen;
- l. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapselementen ter plaatse van de aanduidingen:
 1. 'specifieke vorm van verkeer - onverharde paden': onverharde paden;
 2. 'houtsingel': houtsingels;
 3. 'specifieke vorm van agrarisch - boomgaard': een boomgaard.
- m. productiebossen.

Op de gronden met de bestemming “Agrarisch” is geen opslaghal t.b.v. industrieel gebruik toegestaan.

Het plan is in strijdig met het bestemmingsplan “Landelijk Gebied 2015”, waarin het perceel bestemd is tot “Wonen -1”. Volgens artikel 24.1 zijn de voor “Wonen -1” bestemde gronden bestemd voor:

- a. het wonen, met dien verstande dat:
 1. per bestemmingsvlak één woning is toegestaan, dan wel ten hoogste het aangegeven aantal woningen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
 2. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' mogen twee-aaneengebouwde woningen dan wel één vrijstaande woning worden gebouwd;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' uitsluitend één vrijstaande woning mag worden gebouwd;
 - b. het recreatief bewonen van de onder a. genoemde woningen;
 - c. nevenactiviteiten, met inachtneming van het bepaalde in artikel [24.5](#);
 - d. het hobbymatig telen van gewassen en/of houden van dieren;
 - e. bestaande paardenbakken;
 - f. kleinschalige kampeerterreinen ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen';
 - g. dagrecreatie in de vorm van een kleinschalig (openlucht)museum ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie';
 - h. ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel' is uitsluitend een houtsingel toegestaan;
 - i. ter plaatse van de aanduiding 'langzaam verkeer' is uitsluitend een langzaam verkeersverbinding toegestaan;
 - j. ter plaatse van de aanduiding 'natuur' is uitsluitend een landschappelijke inpassing en natuurontwikkeling toegestaan;
en tevens voor:
 - k. bomenteelt uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt';
 - l. een bedrijf aan huis ten behoeve van de landschapsverzorging uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis';
 - m. een akkerbouwbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'akkerbouw';
 - n. een wijnboerderij en -proeverij ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van wonen - wijnboerderij en -proeverij;
 - o. een kleine windturbine ter plaatse van de aanduiding 'windturbine';
- met bijbehorende voorzieningen, zoals inritten, erven, terreinen, tuinen, parkeervoorzieningen, voorzieningen voor de waterhuishouding.

Op de gronden met de bestemming “Wonen -1” is geen opslaghal t.b.v. industrieel gebruik toegestaan.

Het plan is in strijdig met het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Het Broek, uitbreiding Cattier”, waarin het perceel bestemd is tot “Groen”. Volgens artikel 4 zijn de voor “Groen” bestemde 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 de bestemming “Groen” is geen opslaghal t.b.v. industrieel gebruik 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 de functieaanduiding “specifieke vorm van bedrijventerrein – machinefabriek”. Het bouwplan past binnen de planregels van dit ontwerpbestemmingsplan.

Welstand

Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. In de gemeentelijke welstandsnota geldt welstandsgebied Landelijk gebied - niveau: voor en achter: regulier toetsniveau. Het Gelders Genootschap heeft het plan hieraan getoetst. Het advies was positief. Wij hebben dit advies overgenomen.

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;

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-21-0250:

- 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;
- om brandoverslag te voorkomen dient in de inwendige hoek tussen de beide hallen (ter plaatse van de overkapping) een brandwerende scheiding aanwezig te zijn. Minimaal 14 werkdagen voordat met de uitvoering/wijziging wordt begonnen moet worden aangegeven hoe deze scheiding wordt gerealiseerd.