



BESLUIT VERLENING OMGEVINGSVERGUNNING

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

GEMEENTE AALTEN
nr.: WA-22-0314-600

besluitdatum: 6 maart 2023
verzonden: 6 maart 2023

AANVRAAG

Op 23 december 2022 ontvingen wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning, deze betreft de nieuwbouw van een bedrijfsverzamel-/opslagcomplex aan de Eerste Broekdijk 71 te Aalten. Het registratienummer is WA-22-0314. De aanvraag heeft betrekking op het perceel kadastraal bekend gemeente Aalten, sectie K, nummer 796 en 797.

BESLUIT

Wij besluiten aan dit verzoek mee te werken. Wij verlenen de gevraagde omgevingsvergunning.

Het gaat hierbij om de volgende activiteiten:

- handelen in strijd met regels ro (artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo);
- bouw (artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo).

De vergunning bestaat uit dit besluit inclusief de bijlagen met beoordeling, overwegingen en voorschriften en de bijbehorende gewaarmerkte stukken.

INWERKINGTREDING

Het betreft een besluit waarop de reguliere procedure van toepassing is. De vergunning treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking aan de aanvrager. Er kan nu gebruikgemaakt worden van de vergunning.

Namens het college van burgemeester en wethouders van Aalten,

A. Nijhuis
Afdeling Ruimte
Team Openbare Ruimte



BIJLAGE

behorende bij het besluit WA-22-0314, voor de nieuwbouw van een bedrijfsverzamel-/opslagcomplex aan de Eerste Broekdijk 71 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 reguliere voorbereidingsprocedure is van toepassing (paragraaf 3.2. van de Wabo).

Volledigheid

De aanvraag voldeed niet aan de indieningsvereisten (op grond van artikel 2.8 van de Wabo, nader uitgewerkt in §4.2 van het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht). Op 2 februari 2023 wij schriftelijk gevraagd om de nog ontbrekende stukken in te dienen. Deze ontbrekende stukken hebben wij op 2 februari 2023 ontvangen. Hiermee is de aanvraag op dit onderdeel volledig en ontvankelijk.

Overwegingen onderdeel bouwactiviteit

De beoordelingscriteria zijn vermeld in artikel 2.10 van de Wabo.

Bestemmingsplantoets

Het plan is in strijd met het bestemmingsplan. Op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo wordt de aanvraag voor een vergunning voor de bouwactiviteit ook aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een planologisch strijdige activiteit. De inhoudelijke overweging staat onder "Overwegingen onderdeel planologisch strijdige activiteit".

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.

Overwegingen onderdeel planologisch strijdige activiteit

De beoordelingscriteria zijn vermeld in artikel 2.12 van de Wabo.

Strijdigheid bestemmingsplan

In het bestemmingsplan "Kern Aalten 2011" is het perceel bestemd tot 'Bedrijventerrein'. De aanvraag voldoet niet aan de bouwregels van het vigerende bestemmingsplan op grond van artikel 6.2.2 onder d. Op grond van artikel 6.2.2 onder d is bepaald dat de afstand van bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 5 meter mag bedragen. Het plan is in strijd met voorgenoemd artikel, omdat de afstand van het bedrijfsgebouw tot de linker perceelsgrens in dit geval 1,6 meter bedraagt. Afwijken kan binnenplannen op grond van artikel 6.3.1, mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals genoemd in dit artikel.

In het bestemmingsplan "Kern Aalten 2011" is het perceel bestemd tot Waarde - Archeologie laag. Het plan is in overeenstemming met deze bestemming.

In het bestemmingsplan Parapluplan gemeente Aalten is het perceel bestemd tot Gebiedsaanduiding overige zone - nieuwbouw niet toegestaan. Het plan is in overeenstemming met deze bestemming.

In het bestemmingsplan Parapluplan gemeente Aalten is het perceel bestemd tot Gebiedsaanduiding overige zone - rest bebouwde kom. Het plan is in overeenstemming met deze bestemming.

Afwijking bestemmingsplan

Er kan medewerking aan het afwijken van het bestemmingsplan worden verleend middels artikel 2.12 lid 1, onder a1 Wabo, in combinatie met artikel 6.3.1, voor het afwijken van de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen, mits:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van belangen van derden;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- c. de bereikbaarheid in het geval van calamiteiten dient te zijn gewaarborgd;
- d. de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse;
- e. de verkeers- en parkeerdruk voor de omgeving mag niet onevenredig toenemen.

Het bouwplan voldoet aan de bovenstaande voorwaarden.

Op grond van bovenstaande redenen verlenen wij toestemming om af te wijken van het bestemmingsplan.

VOORSCHRIFTEN

Voorschriften onderdeel bouwactiviteit

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- omdat er een tweetal vloeren op 4,8 meter aanwezig zijn, moet er worden aangetoond of de sterkte van de constructie voldoet aan de gestelde eisen op grond van afdeling 2.2. De constructie moet minimaal 60 minuten in stand houden met betrekking tot bezwijken;
- er is sprake van opslag in de hallen. Hiervoor gelden geen eisen ten aanzien van de aanwezigheid van een brandmeldinstallatie. De gebruiksfunctie kantoor en bijeenkomst vallen ruim onder de grenswaarden. Ook hiervoor gelden geen eisen. Door de aanwezigheid van brandrolschermen in de brandwerende constructie tussen de hallen onderling, gelden wel eisen. Hierdoor moeten er wel sturingen worden aangebracht om de brandrolschermen dicht te laten gaan indien er sprake is van een beginnende brand. Hierdoor voldoet op dat moment de brandcompartimentering aan de eisen. Dit kan door het aanbrengen van rookmelders aan beide zijden van een brandrolscherm. Aangetoond moet worden hoe de brandrolschermen worden aangestuurd in geval van een beginnende brand;
- het gebruik moet voldoen aan de gestelde eisen op grond van hoofdstuk 6 & 7 van het Bouwbesluit 2012;
- ten aanzien van bodem: het graafwerk moet binnen de door de provincie gestelde regels vallen, hetgeen inhoudt dat niet onder de leeflaag gegraven wordt, en na het eventueel graven in de leeflaag, deze dusdanig wordt hersteld in overleg met bevoegd gezag;
- 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 de betonwapening.

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-22-0314:

- 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.