

Raad van de gemeente Aalten  
Postbus 119  
7120 AC AALTEN

Datum  
18 februari 2026

Ons nummer  
202204900/1/R4

Uw kenmerk

Inlichtingen



Procedure  
Beroep

GEMEENTE AALTEN

Datum: 24 FEB. 2026

Zaaknummer:

7/22/117373

Onderwerp

Aalten

bp Kern Aalten, uitbreiding bedrijventerrein  
't Broek 2022 / coördinatieregeling

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij stuur ik u - ter informatie - stukken die gaan over bovengenoemde procedure.

Zoals u is meegedeeld, zal de zaak op 6 maart 2026 worden behandeld op een zitting.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,  
de griffier

Raad van State

Afdeling Bestuursrechtspraak

Postbus 20019

2500 EA Den Haag

Aalten, 16 februari 2026

RAAD VAN STATE  
INGEKOMEN

18 FEB. 2026

**Betreft: zaaknummer 202204900/1/R4**

**aanvulling op:**

- Beroep aangaande het Vastgesteld bestemmingsplan 'Kern Aalten, uitbreiding bedrijventerrein 't Broek 2022', omgevingsvergunningen voor de onderdelen bouwen en kappen en onttrekken van een gedeelte van de Vierde Broekdijk aan de openbaarheid.
- Coördinatieregeling Wet ruimtelijke ordening. De procedure voor al deze besluiten worden gecoördineerd uitgevoerd op grond van artikel 3.30 e.v. Wet ruimtelijke ordening. Dit betekent dat het bestemmingsplan/de overige besluiten (omgevingsvergunningen en het verkeersbesluit) gelijktijdig ter inzage liggen.

Geachte voorzitter,

Bij deze ontvangt u onze bovengenoemde aanvulling op ons beroep zaaknummer 202204900/1/R4.

**Bouwhoogte**

De aanvulling betreft de beroepsgrond aangaande de in het plan op deze locatie toegestane bouwhoogte van 16,5 meter.

## Regels vigerend plan Cattier

### 3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

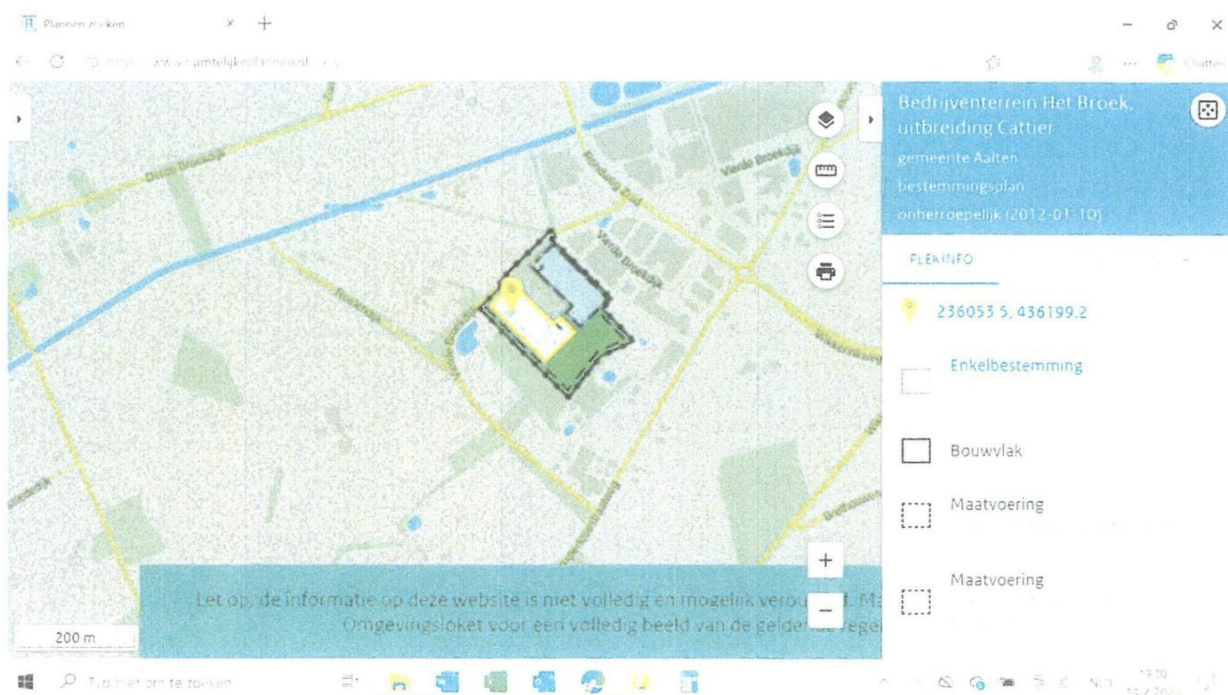
- a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
- b. voor zover een aanduiding "maximum bebouwingspercentage (%)" is opgenomen, mag het bebouwingspercentage van het bouwvlak niet meer bedragen dan ter plaatse van die aanduiding is aangegeven;
- c. de 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.**

## Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. **de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;**
- b. de regels en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de regels en toestaan dat openbare nutsgebouwen, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
  1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5,0 m;
  2. de bebouwde oppervlakte niet meer bedraagt dan 40 m<sup>2</sup>.
- d. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
  1. ten behoeve van de bouw van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot maximaal 40,0 m;
  2. ten behoeve van de bouw van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot 6,0 m.

Printscreen van [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) plan Cattier (14-02-2026).



Op bovenstaande printscreen is te zien dat de maximum bouwhoogte 10 meter is.

Volgens artikel 8 a uit de regels van plan Cattier mag het bevoegd gezag, in deze de gemeente Aalten, door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning max. 10 % afwijken van die 10 meter maximale bouwhoogte.

- **Daarmee is de maximaal toelaatbare bouwhoogte van bedrijfsgebouwen binnen plan Cattier 11 meter.**

Niet voor niets is bij de vaststelling van plan Cattier gekozen voor deze maximale bouwhoogte.

#### Toelichting plan Cattier

Ook in de toelichting wordt op pagina 4 onder 1.1 Aanleiding de reden van de maximale bouwhoogten als volgt gemotiveerd:

Tevens kan op deze wijze een afronding van het bestaande bedrijventerrein bewerkstelligd worden middels een meer geleidelijke overgangszone naar het landschap. Het plangebied is kadastraal bekend, sectie R, nummers 752, 753, 754 en 755.

Ook op pagina 21 onder paragraaf 4.6 Beeldkwaliteit wordt het landschap expliciet benoemd.

#### 4.6. Beeldkwaliteit

Algemeen uitgangspunt is dat de drie bedrijfswoningen het beeld bepalen voor de nieuwe uitbreiding. Twee liggen aan de entree van het nieuwe bedrijventerrein, de andere juist aan het binnenplein. Deze woningen zijn het beeldmerk van het nieuwe bedrijventerrein en krijgen een bijzondere architectonische vormgeving. De bedrijfshallen zijn eenvoudiger vormgegeven, met dien verstande dat kleur- en materiaalgebruik afgestemd zijn op de woningen. Een ander maatgevend aspect is de ligging op de overgang van bedrijventerrein naar het

landschap. Dit vraagt om een uitgekiend kleur- en materiaalgebruik en het zoveel mogelijk toepassen van groen als erfafscheidingen.

De maximale bouwhoogte van 10 m wordt twee keer genoemd.

1 x op pagina 19 onder 4.2 Bedrijfsbebouwing

#### Bouwhoogte

In de planregels is aangegeven, dat de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen aan een maximum is gebonden. De toegestane hoogte betreft **maximaal 10 m**.

2<sup>e</sup> keer op pagina 51 onder Hoofdstuk 2 "Bedrijventerrein"

#### "Bedrijventerrein"

De bestemming "Bedrijventerrein" is de hoofdbestemming binnen dit bestemmingsplan. Volgens de regels mogen alleen bedrijven uit de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten zich vestigen op dit terrein. Deze Staat van bedrijfsactiviteiten is opgenomen in de bijlage bij dit bestemmingsplan. Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels om bedrijven toe te staan die niet zijn opgenomen in de in de bijlage opgenomen Staat van inrichtingen, indien deze bedrijven vanuit een oogpunt van milieubelasting en ruimtebeslag vergelijkbaar zijn met de toegestane bedrijven.

Binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken mogen drie bedrijfswoningen worden gerealiseerd. De locaties waar dit is toegestaan zijn op de verbeelding aangeduid als 'bedrijfswoning' (bw). Het bouwvlak zoals dit op de verbeelding is opgenomen mag voor 60% worden bebouwd met bedrijfsgebouwen (bebouwingspercentage). Deze gebouwen mogen **maximaal 10 m hoog** zijn (maximale bouwhoogte). In de bouwregels binnen deze bestemming wordt verwezen naar de verbeelding waar het genoemde bebouwingspercentage en de genoemde maximale bouwhoogte zijn opgenomen.

Op pagina 21

Onder 4.6. Beeldkwaliteit wordt het belang van de relatie tot de landelijke agrarische omgeving nog extra benadrukt.

Een 'toren' van deze omvang met een hoogte van 16,5 m op deze locatie is in strijd met bovenstaande.

Nog extra omdat nergens op bedrijventerrein Het Broek bedrijfsgebouwen van deze hoogte te vinden zijn.

#### Gebruikte bouwhoogten overige delen van bedrijventerrein Het Broek

Rondkijkend op bedrijventerrein Het Broek, deel van bestemmingsplan Kern Aalten 2011, is te zien dat het karakter van het bedrijventerrein een beperkte hoogte van bedrijfsgebouwen laat zien.

De hoogte van deze bedrijfsgebouwen gaat van ongeveer 4 meter tot 12 meter waarbij slechts enkele bedrijfsgebouwen een hoogte van 12 meter hebben. De meeste bedrijfsgebouwen hebben een

hoogte van tussen 4 en 10 meter ( daarbij is de hoogte van niet of nauwelijks zichtbare installaties niet meegenomen).

Onze conclusie is dat gemeente Aalten, gezien bovenstaande, met het hier bestreden plan een nogal onbegrijpelijk grote draai maakt, aangaande het landschap aan de rand maar ook ten opzichte van bestaande bedrijfsgebouwen, die zij niet of onvoldoende heeft gemotiveerd.

Niet alle aspecten en belangen zijn meegewogen!

Dit is in strijd met de Awb 3:2, Zorgvuldigheidsbeginsel.

Conclusie:

Gezien bovenstaande vragen wij u het plan met bijbehorende omgevingsvergunningen te vernietigen.

Met vriendelijke groet,

