



## BESCHIKKING

Omgevingsvergunning (bouwen)

---

datum: 17 september 2014   gemeente/locatie: Lochem, Kanaalstraat 4   OLOnr. 1327787

---

### Aanvraag

Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben op 2 juni 2014 een aanvraag voor een vergunning op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) ontvangen van FrieslandCampina Cheese & Butter B.V. voor het adres Kanaalstraat 4 in Lochem. Het betreft een aanvraag voor de activiteit "bouwen", voor het bouwen van een ketelhuis op het dak van het bestaande NCZ-gebouw.

De aanvraag is geregistreerd met de volgende kenmerken:

- zaaknummer provincie: OLO1327787;
- zaaknummer Omgevingsdienst Achterhoek: V2014-000595.

### Besluit

Wij hebben besloten de door u gevraagde vergunning te verlenen. De volgende documenten maken deel uit van de vergunning:

1. 2014-06-02: Aanvraagformulier OLO 1327787;
2. 2014-08-04: Begeleidende brief\_29-07-2014;
3. 2014-08-04: Technische toelichting op aanvullende gegevens;
4. 2014-08-04: Tekeningen- en documentenlijst\_25-07-2014;
5. 2014-08-04: Kleur- en materiaalstaat definitief ontwerp\_ 25-07-2014;
6. 2014-06-02: Tekening\_situatie\_DO-100\_28-05-2014;
7. 2014-08-04: Tekening plattegrond begane grond nivo 1\_blad DO-101\_01-05-2014;
8. 2014-08-04: Tekening plattegrond verdieping nivo 2\_blad DO-102\_01-05-2014;
9. 2014-08-04: Tekening plattegrond dak\_blad DO-103\_01-05-2014;
10. 2014-08-04: Tekening doorsnede A-A nieuw\_blad DO-104\_01-05-2014;
11. 2014-08-04: Tekening doorsnede B-B nieuw\_blad DO-105\_01-05-2014;
12. 2014-08-04: Tekening doorsnede C-C nieuw\_blad DO-106\_01-05-2014;
13. 2014-08-04: Tekening noordgevel en oostgevel nieuw\_blad DO-107-01-05-2014;
14. 2014-08-04: Tekening zuidgevel en westgevel nieuw\_blad DO-108\_01-05-2014;
15. 2014-08-04: Tekening principe details\_blad DO-109\_01-05-2014;
16. 2014-06-02: Tekening\_Plattegrond bouwbesluit nivo 1\_DO-110\_28-05-2014;
17. 2014-06-02: Tekening\_Plattegrond bouwbesluit nivo 2\_DO-111\_28-05-2014;
18. 2014-06-02: Tekening\_Riolering\_DO-112\_28-05-2014;
19. 2014-08-04: Tekening plattegrond begane grond nieuw, pompenruimte\_blad DO-114\_25-07-2014;
20. 2014-06-02: Tekening\_Plattegrond begane grond bestaand\_DO-150\_28-05-2014;
21. 2014-06-02: Tekening\_Plattegrond eerste verdieping bestaand\_DO-151\_28-05-2014;
22. 2014-06-02: Tekening\_Plattegrond tweede verdieping bestaand\_DO-152\_28-05-2014;
23. 2014-06-02: Tekening\_Plattegrond derde verdieping bestaand\_DO-153\_28-05-2014;
24. 2014-06-02: Tekening\_plattegrond dak bestaand\_DO-154\_28-05-2014;
25. 2014-06-05: Tekening\_Doorsnede AA bestaand\_DO-155\_28-05-2014;
26. 2014-06-02: Tekening\_Doorsnede BB bestaand\_DO-156\_28-05-2014;
27. 2014-06-02: Tekening\_noordgevel en oostgevel bestaand\_140528\_DO-157\_28-05-2014;
28. 2014-06-02: Tekening\_Opstelling be- en ontluchting\_00-05\_05-01-2014;
29. 2014-06-02: Tekening\_3D model\_DO-113\_28-05-2014;
30. 2014-06-02: Fotoboekje\_01-05-2014.



Omgevingsdienst  
**Achterhoek**

De procedurele en inhoudelijke aspecten zijn opgenomen in bijlage 1 en 2. De aan deze vergunning te verbinden voorschriften staan in bijlage 3. In bijlage 4 zijn de aanwijzingen en mededelingen opgenomen.

Hengelo, 17 september 2014  
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,

Petra G.M. van Oosterbosch,  
directeur Omgevingsdienst Achterhoek.



### **Rechtsmiddelen**

Bent u het niet eens met dit besluit, dan kunt u hiertegen schriftelijk bezwaar maken. Ook kunt u een voorlopige voorziening indienen.

#### *Bezwaar*

Als u het niet eens bent met ons besluit, dan kunt u hiertegen schriftelijk bezwaar maken. U heeft hiervoor zes weken de tijd. Deze zes weken gaan in, één dag na het versturen van dit besluit. Uw bezwaarschrift stuurt u naar Gedeputeerde Staten van Gelderland, secretariaat Commissie van Advies voor Bezwaarschriften en Klachten, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem. Op envelop en brief duidelijk "bezwaarschrift" vermelden.

Wat moet er altijd in uw bezwaarschrift staan?

- uw naam en adres;
- de datum waarop u uw bezwaarschrift verstuurt;
- een omschrijving van het besluit (met kenmerk) waartegen het bezwaar is gericht;
- de reden waarom u bezwaar maakt.

Let erop dat u een handtekening onder uw bezwaarschrift zet.

#### *Voorlopige voorziening*

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van een besluit niet: het besluit treedt toch in werking. Als u vindt dat de werking van het besluit moet worden tegengehouden, kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter. Regels voor het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening:

- u richt uw verzoek aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, locatie Arnhem, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Via het digitaal loket bestuursrecht op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl) kunt u met gebruik van DigiD ook digitaal een voorlopige voorziening vragen;
- geef duidelijk aan waarom u van mening bent dat er sprake is van onverwijlde spoed en een voorlopige voorziening nodig is;
- een verzoek om voorlopige voorziening wordt alleen in behandeling genomen als u tevens een bezwaarschrift heeft ingediend. Als bewijs hiervan is het nodig dat u een kopie van het bezwaarschrift en een kopie van het bestreden besluit meestuurt;

aan het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn griffiekosten verbonden. U ontvangt hiervoor een acceptgiro van de Rechtbank.



## **BIJLAGE 1: PROCEDURELE ASPECTEN**

### **Gegevens aanvrager**

Op 2 juni 2014 hebben Gedeputeerde Staten een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. De aanvraag heeft betrekking op de inrichting van FrieslandCampina Cheese & Butter B.V. gelegen aan de Kanaalstraat 4 te Lochem.

### **Projectbeschrijving**

FrieslandCampina Cheese & Butter B.V. heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een ketelhuis op het dak van het bestaande NCZ-gebouw. Er wordt vergunning gevraagd ex artikel 2.1, lid 1, aanhef en onder a (bouwen) van de Wabo.

### **Bevoegd gezag**

Gedeputeerde Staten van Gelderland 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 bijlage I, onderdeel C, categorie 9.3 a en c van het Bor en daarnaast betreft het een inrichting waartoe een IPPC-installatie behoort.

### **Volledigheid van de aanvraag**

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze getoetst op volledigheid.

Op 21 juli 2014 is een verlengingsbesluit genomen waarmee de procedure met 6 weken verlengd is.

In verband met het ontbreken van een aantal gegevens hebben wij de aanvrager op 15 juli 2014 in de gelegenheid gesteld om voor 1 september 2014 de aanvraag aan te vullen. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 1 augustus 2014.

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. 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 en de 6 weken van het verlengingsbesluit. In dit geval is de termijn voor het nemen van het besluit opgeschort met 58 dagen.

### **Procedure**

Deze beschikking is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.2 van de Wabo. Gelet hierop hebben wij op conform artikel 3.8 Wabo van de aanvraag op 16 juni 2014 kennis gegeven op de website <https://www.officielebekendmakingen.nl/>.

### **Adviezen, aanwijzing minister, verklaring van geen bedenkingen**

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 aan burgemeester en wethouders van de gemeente Lochem gezonden. Op 14 juli 2014 en op 25 augustus 2014 heeft de gemeente Lochem advies uitgebracht.

Gelet op de Beleidsregel omgevingsvergunning Gelderland 2010 nemen wij het advies van de gemeente Lochem over.



## **BIJLAGE 2: INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN**

### **Toetsing**

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

### **Bestemmingsplan**

Het project is getoetst aan de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Goorseweg e.o." Van toepassing is de bestemming "Bedrijventerrein – functieaanduiding zuivelfabriek". Ook is van toepassing de dubbelbestemming "Waarde Archeologie 7". Het bouwen is niet in strijd met de genoemde bepalingen. Daarom is de activiteit bouwen toegestaan in het bestemmingsplan;

### **Welstand**

De welstandscommissie heeft op 18 augustus 2014 uw bouwplan beoordeeld en concludeert dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Het college van burgemeester en wethouders van Lochem heeft geconstateerd dat het advies van de welstandscommissie op zorgvuldige wijze tot stand is gekomen en heeft geadviseerd het advies over te nemen. Wij nemen dit advies over.

### **Bouwbesluit, Bouwverordening**

De aanvrager heeft met de aangeleverde gegevens aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan het Bouwbesluit 2012 en aan de Bouwverordening. Wel hebben wij een aantal voorschriften opgesteld en aan deze vergunning verbonden. Deze voorschriften zijn in bijlage 3 opgenomen.

### **Bodem**

Voor het project is volgens artikel 8, lid 3 van de Woningwet geen onderzoek naar de verontreiniging van de bodem vereist.  
Er is hier geen sprake van een bouwwerk waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven (sub a).

### **Archeologie**

Voor het project is geen archeologisch onderzoek vereist.

### **Conclusie**

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het bouwen van een bouwwerk zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren. In deze beschikking zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften, aanwijzingen en mededelingen opgenomen.



### BIJLAGE 3: VOORSCHRIFTEN

1. De bouw moet worden uitgevoerd overeenkomstig de vergunning met bijbehorende tekeningen, berekeningen en dergelijke en met inachtneming van de gestelde voorwaarden, alsmede overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.
2. *Brandveiligheid.*  
De beoordeling '**2<sup>e</sup> toetsing brandveiligheid**' van d.d. 15 augustus 2014 en de daarin opgenomen conclusies/opmerkingen/voorwaarden maken onverkort deel uit van en zijn onlosmakelijk verbonden met deze omgevingsvergunning. Tevens maken de begeleidende brief van FrieslandCampina van d.d. 29 juli 2014 en de 'Technische toelichting op aanvullende gegevens' van FEENSTRA adviseurs van d.d. 29 juli 2014 onverkort deel uit van de omgevingsvergunning.
3. *Situering bouwwerk.*  
De juiste situering van het bouwwerk op het perceel zal ter plaatse door een toezichthouder van team Handhaving van de gemeente Lochem gecontroleerd worden.
4. *Rioolaansluiting.*  
De aansluiting en de wijze van uitvoeren van de vuilwaterriolering en de wijze van afvoeren van hemelwater dient in overleg met de afdeling Openbare Werken van de gemeente Lochem te geschieden.  
*Voor informatie kunt u contact opnemen met de heer J. Meijer van de gemeente Lochem.*
5. *Constructieberekening*  
Vóór aanvang van de werkzaamheden dient u van team Handhaving van de gemeente Lochem, uitsluitsel te hebben of volstaan kan worden met de door u ingediende constructieberekeningen. Mogelijk zijn nog aanvullende berekeningen nodig.
6. Van de toe te passen bouwmaterialen dienen, als de medewerker van team Handhaving van de gemeente Lochem erom verzoekt, kwaliteitsverklaringen aan team Handhaving van de gemeente Lochem ter beoordeling te worden overgelegd alvorens deze bouwmaterialen mogen worden toegepast. Deze verklaringen moeten dan ook worden overlegd aan Gedeputeerde Staten van Gelderland via het omgevingsloket online of via [provincieloket@gelderland.nl](mailto:provincieloket@gelderland.nl) o.v.v. kenmerk beschikking. In ieder geval dient:  
- **Vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden een bouwveiligheidsplan te zijn voorgelegd en te zijn geaccordeerd.**



7. De start van de bouwwerkzaamheden moet zeven dagen voor aanvang schriftelijk worden gemeld. Voor het melden van de start van de bouw kunt u gebruik maken van het web-formulier van de gemeente Lochem. Deze vindt u in het Digitaal Loket bij het product Startmelding of gereedmelding. Het starten van de bouwwerkzaamheden moet ook worden gemeld aan Gedeputeerde Staten van Gelderland via het omgevingsloket online of via [provincieloket@gelderland.nl](mailto:provincieloket@gelderland.nl) o.v.v. kenmerk beschikking.
8. Aan team Handhaving van de gemeente Lochem en aan Gedeputeerde Staten van Gelderland moet schriftelijk kennis worden gegeven van:
  - het tijdstip van aanvang van de funderingswerkzaamheden ten minste vier dagen van tevoren;
  - het tijdstip van aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden, ten minste vier dagen van tevoren;
  - het tijdstip van aanvang van het storten van beton, ten minste twee dagen van tevoren;
  - het tijdstip van voltooiing van de grondleidingen en afvoerputten, onmiddellijk na de voltooiing, doch vóór het dichtten van de sleuven;
  - het tijdstip van het gereed zijn voor het in gebruik geven of in gebruik nemen van het bouwwerk of een gedeelte daarvan.
9. Nadat door u kennis is gegeven van de onderdelen zoals onder het vorige punt vermeld, moet u er rekening mee houden dat ten behoeve van de controle, de te controleren onderdelen, ten minste twee dagen na de kennisgeving niet aan het oog mogen zijn onttrokken.
10. Tenminste 7 dagen voor oplevering dan wel gereed komen van het bouwwerk moet team Handhaving van de gemeente Lochem en Gedeputeerde Staten van Gelderland hiervan schriftelijk in kennis worden gesteld. Voor het melden van het gereedkomen van de bouw kunt u gebruik maken van het web-formulier. Deze vindt u in het Digitaal Loket van de gemeente Lochem bij het product Startmelding of gereedmelding. Indien dit formulier niet wordt ingediend is het niet toegestaan het gebouw in gebruik te nemen. Het gereed komen van de bouwwerkzaamheden moet ook worden gemeld aan Gedeputeerde Staten van Gelderland via het omgevingsloket online of via [provincieloket@gelderland.nl](mailto:provincieloket@gelderland.nl) o.v.v. kenmerk beschikking.
11. Voor de inrichting van de bouwplaats, het plaatsen van de steigers, omkastingen en dergelijke op gemeentegrond, dient vooraf toestemming bij team Handhaving van de gemeente Lochem te worden gevraagd.
12. Ambtenaren van de provincie Gelderland, van het team Handhaving van de gemeente Lochem, de politie en overige (bijzondere) opsporingsambtenaren zijn te allen tijde bevoegd voor toezicht en controle, bouwwerken, open erven en terrein te betreden. Indien u mondeling of schriftelijk verzocht wordt om nadere gegevens te overleggen en/of wijzigingen aan te brengen, moet hieraan worden voldaan.



#### **BIJLAGE 4: AANWIJZINGEN EN MEDEDELINGEN**

Het onderstaande dient in acht te worden genomen:

1. Gedeputeerde Staten van Gelderland kunnen de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, voor zover gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.
2. Bij eventuele afvoer van grond tijdens de bouwwerkzaamheden kan het zijn dat in het kader van de Wet Bodembescherming hiervoor een bodemonderzoek nodig is.
3. Bij sloop is, indien asbest aanwezig is en/of wanneer meer dan 10 m<sup>3</sup> afval vrijkomt, een sloopmelding verplicht. Pas nadat de sloopmelding is geaccepteerd, mag met de sloop worden begonnen.
4. Het kan zijn dat voor het lozen van hemelwater, het toepassen van bronbemaling of het plaatsen van een warmtepomp een watervergunning noodzakelijk is in het kader van de Waterwet. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Openbare Werken van de gemeente Lochem en/of het Provincieloket, Telefoon: (026) 359 99 99, E-mail: provincieloket@gelderland.nl.
5. Het kan zijn dat voor het bouwplan waarvoor de omgevingsvergunning is verleend ook nog bomen moeten worden gekapt, een aansluiting op de riolering moet worden gemaakt en/of een inrit moet worden aangelegd. Denkt u eraan de daarvoor benodigde vergunning(en) en/of meldingen tijdig aan te vragen.
6. *Peilhoogte en situering bouwwerk.*  
De peilhoogte ten opzichte van de weg en de juiste situering op het perceel zal ter plaatse door een toezichthouder van team Handhaving van de gemeente Lochem gecontroleerd worden.
7. Schades aan gemeentelijke eigendommen, welke door u of door diegenen die de werkzaamheden uitvoeren (inclusief de aan- en afvoer) worden aangebracht, wordt u in rekening gebracht. Hieronder valt ook bestrating, groenvoorziening e.d.