

B.V. Twentsche kabelfabriek
W. Heerts
Postbus 6
7480 AA HAAKSBERGEN

info@tkf.nl

nummer toezichtzaak: 2017-008783

uw kenmerk:

ons kenmerk: 2017-000251

documentnummer: 201705000671

onderwerp: omgevingsvergunning

verzonden op: 11 september 2017

Lochem, 8 september 2017

behandeld door: G. Ekkel

telefoonnummer: (0573) 28 92 22

Geachte heer Heerts,

Wij hebben op 3 januari 2017 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen/vergroten van een fabriekshal. De aanvraag gaat over Kwinkweerd 3 te Lochem. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2017-000251.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten,

gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit(en):

1. het bouwen van een bouwwerk;
2. het afwijken van een bestemmingsplan.

Het project betreft het verbouwen/vergroten van een fabriekshal op het adres Kwinkweerd 3, 7241 CW te Lochem, kadastraal bekend gemeente Lochem, sectie B, nummer 11305.

Voorwaarden

Het project moet worden uitgevoerd overeenkomstig de bij deze vergunning gevoegde gewaarmerkte bescheiden. Daarnaast zijn aan deze vergunning voorwaarden verbonden die zijn opgenomen in de bijlagen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens de uitgebreide procedure (zoals genoemd in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). De aanvraag is beoordeeld aan artikel 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overwegingen

Bij het besluit hebben de volgende overwegingen meegespeeld:

- de activiteit bouwen is getoetst aan de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Kwinkweerd en Aalsvoort 2012". Van toepassing is de bestemming "Bedrijventerrein". Ook zijn van toepassing de dubbelbestemmingen "Leiding – Hoogspanningsverbinding", "Waarde – Archeologie 4" en "Waarde – Archeologie 7". Vastgesteld is dat het bouwen in strijd is met de bestemming "Bedrijventerrein";
- de afstand van een gebouw tot de bouwperceelgrens dient minimaal 5 meter te bedragen. Het bestaande gebouw staat op een kortere afstand van de bouwperceelgrens. Daarmee is voor het bestaande gebouw het overgangsrecht voor bouwwerken van toepassing. Hierbij mag het gebouw echter niet worden vergroot. Het bouwplan voorziet echter in het vergroten van de fabriekshal;
- de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 15 meter bedragen. Het hoogste gedeelte van het gebouw komt echter op 25,50 meter;
- er kan geen medewerking worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° of 2° van de Wabo;
- er kan uitsluitend medewerking worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo;
- voorwaarde voor het verlenen van de omgevingsvergunning is dat de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing moet bevatten. Een dergelijke ruimtelijke onderbouwing bevat onder andere een motivatie waarom het plan passend is op de locatie. Voor de ruimtelijke onderbouwing verwijzen wij u naar de bijlage Ruimtelijke onderbouwing Kwinkweerd 3 Lochem, welke onverkort deel uit maakt van dit besluit;
- het perceel is gelegen in een 'welstandsvrij gebied' en hoeft derhalve niet te worden getoetst aan de redelijke eisen van welstand;
- de aanvraag en de daarbij overlegde gegevens maken het aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening;
- het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben met ingang van 6 juli 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen en tegen het voornemen tot het verlenen van de omgevingsvergunning zijn geen zienswijzen ingediend.

Kosten

De vastgestelde bouwkosten bedragen:	€	650.000,00
--------------------------------------	---	------------

De leges zijn als volgt samengesteld:

Leges activiteit 'bouwen'	€	14.950,00
Leges activiteit 'planologisch strijdig gebruik' (projectbesluit)	€	2.800,00
Beoordeling aanvullende gegevens	€	68,70

Totaal leges:	€	17.818,7
---------------	---	-----------------

Voor betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een factuur. Bij deze factuur wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

U ontvangt de factuur van Tribuut belastingcentrum. Tribuut verzorgt vanaf 1 januari 2016 het waarderen, heffen en innen van de gemeentelijke belastingen voor de gemeenten Lochem, Apeldoorn, Epe, Voorst en Zutphen.

Rechtsbescherming (uitgebreide procedure):

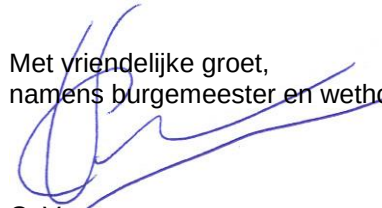
Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden ingediend bij de Rechtbank. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van beroep is verstreken. Het indienen van beroep schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Zodra het besluit in werking is getreden mag u

beginnen met de voorgenomen werkzaamheden. Indien u vóór de inwerkingtreding van dit besluit start met de werkzaamheden kan het zijn dat hiervan proces verbaal wordt opgemaakt door de toezichthouder. Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage.

Tot slot

Als u nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar, telefoonnummer: (0573) 28 92 22, mailadres: info@lochem.nl.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders



C. Vermeer
1^e medewerker afdeling Publiekscontacten

Bijlagen:

- vergunningsvoorwaarden
- aanwijzingen en mededelingen
- verweer ingevolge de Algemene wet bestuursrecht
- Ruimtelijke onderbouwing Kwinkweerd 3 Lochem
- gewaarmerkte bescheiden:
 1. 2017-01-03_Aanvraagdocument
 2. 2017-01-03_Ruimtelijke onderbouwing_1-4
 3. 2017-03-27_Toelichting onderdelen aanvraag
 4. 2017-01-03_Kleuren- en materiaalstaat_22-12-2016
 5. 2017-01-03_Overzichtstekening_01-12-2016
 6. 2017-04-07_Tekening_Situatie_TA001_07-04-2017
 7. 2017-04-07_Tekening_Plattegrond BG_TA002_07-04-2017
 8. 2017-04-07_Tekening_Plattegrond 1ste_TA003_07-04-2017
 9. 2017-04-07_Tekening_Plattegrond 2de en dak_TA004_07-04-2017
 10. 2017-04-07_Tekening_Plattegrond 3de en dak_TA005_07-04-2017
 11. 2017-04-07_Tekening_Gevels Noord en Oost_TA006_07-04-2017
 12. 2017-07_Tekening_Gevels Zuid en West_TA007_07-04-2017
 13. 2017-04-07_Tekening_Doorsneden_AA tm DD_TA008_07-04-2017
 14. 2017-03-27_Tekening overzicht plattegronden_G [6]_24-02-2017
 15. 2017-03-27_Tekening overzicht gevels en doorsneden_G [7]_24-02-2017
 16. 2017-03-27_Tekening 3D overzicht_G [8]_24-02-2017
 17. 2017-03-27_Tekening leuning detail_G [47]_09-02-2017
 18. 2017-03-27_Tekening gevelaanzichten_G [55]_09-03-2017
 19. 2017-01-03_Tekening_details_14-12-2016
 20. 2017-03-27_Tekening begane grond_01_17-02-2017
 21. 2017-03-27_Tekening tussenlaag begane grond_02_17-02-2017
 22. 2017-03-27_Tekening eerste verdieping_03_17-02-2017
 23. 2017-03-27_Tekening tweede verdieping_04_17-02-2017
 24. 2017-03-27_Tekening renvooi_05_17-02-2017
 25. 2017-03-27_Tekeningen accumulator_1-10_21-12-2016
 26. 2017-02-02_Akoestisch onderzoek_01-02-2017
 27. 2017-02-02_Melding activiteitenbesluit_02-02-2017
 28. 2017-03-27_Quickscan flora en fauna_1-23_16-02-2017
 29. 2017-03-27_Verkennend booronderzoek archeologie_1-40_15-02-2017
 30. 2017-03-27_Boorstaten archeologie

Afschrift aan: - stefan.spansier@dion.nl
- w.heerts@tkf.nl

VERGUNNINGSVOORWAARDEN – ACTIVITEIT BOUWEN

Behoort bij de omgevingsvergunning nr. 2017-000251

d.d. : 5 september 2017

van : B.V. Twentsche kabelfabriek; W. Heerts

bouwplaats : Kwinkweerd 3, 7241 CW te Lochem

Ik verzoek u de onderstaande informatie aandachtig door te lezen en de voorwaarden en nadere eisen op te volgen.

1. De bouw moet worden uitgevoerd overeenkomstig de vergunning met bijbehorende gewaarmerkte tekeningen, berekeningen en dergelijke en met inachtneming van de gestelde voorwaarden, alsmede overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.
2. *Constructieberekening*
Vóór aanvang van de werkzaamheden dient u van team Handhaving, uitsluitel te hebben of volstaan kan worden met de door u ingediende constructieberekeningen. Mogelijk zijn nog aanvullende berekeningen nodig.
3. Van de toe te passen bouwmaterialen dienen, als de medewerker van team Handhaving erom verzoekt, kwaliteitsverklaringen aan team Handhaving ter beoordeling te worden overgelegd alvorens deze bouwmaterialen mogen worden toegepast.
4. 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 ons [web-formulier](#). Deze vindt u in ons Digitaal Loket bij het product Startmelding of gereedmelding.
5. Aan team Handhaving 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 dichten 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.
6. 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.
7. Tenminste 7 dagen voor oplevering dan wel gereed komen van het bouwwerk moet team Handhaving hiervan schriftelijk in kennis worden gesteld. Voor het melden van het gereedkomen van de bouw kunt u gebruik maken van ons [web-formulier](#). Deze vindt u in ons Digitaal Loket bij het product Startmelding of gereedmelding. Indien dit formulier niet wordt ingediend is het niet toegestaan het gebouw in gebruik te nemen.
8. Voor de inrichting van de bouwplaats, het plaatsen van de steigers, omkastingen en dergelijke op gemeenteground, dient vooraf toestemming bij team Handhaving te worden gevraagd.
9. Ambtenaren van team Handhaving, 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.

AANWIJZINGEN EN MEDEDELINGEN – ACTIVITEIT BOUWEN

Behoort bij de omgevingsvergunning nr. 2017-000251

d.d. : 5 september 2017

van : B.V. Twentsche kabelfabriek; W. Heerts

bouwplaats : Kwinkweerd 3, 7241 CW te Lochem

Het onderstaande dient in acht te worden genomen

1. Burgemeester en wethouders kunnen de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, voor zover gedurende drie jaar, dan wel indien de vergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, gedurende 26 weken onderscheidenlijk de in de vergunning bepaalde termijn, 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 m³ afval vrijkomt, een sloopmelding verplicht. Pas nadat de sloopmelding is afgehandeld 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 Ruimte en/of het Provinciaaloket, 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. De omgevingsvergunning is verleend behoudens rechten van derden, dit betekent dat rekening moet worden gehouden met onder meer de op het bouwen betrekking hebbende bepalingen van het Nieuw Burgerlijk Wetboek.
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.

Verweer ingevolge de Algemene wet bestuursrecht

Wanneer u het niet eens bent met het besluit kunt u het volgende doen:

1. Bezwaarschrift

1. U dient een bezwaarschrift in bij het bestuursorgaan (raad, college of burgemeester) dat het besluit heeft genomen.
2. Het bestuursorgaan legt uw bezwaarschrift voor aan een onafhankelijke commissie. Deze commissie (de commissie Bezwaarschriften) informeert u over de behandelingsprocedure van uw bezwaarschrift en brengt een advies uit aan het bestuursorgaan. Het advies van de commissie wordt u en het bestuursorgaan schriftelijk meegedeeld.
3. Na het advies van de commissie heroverweegt het bestuursorgaan het eerder genomen besluit en neemt een nieuw besluit. Dit besluit wordt u schriftelijk meegedeeld.
4. Regels voor het indienen van een bezwaarschrift:
 - a. het bezwaarschrift moet binnen **6 weken** na de dag van bekendmaking van het besluit worden ingediend. De termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit is bekendgemaakt. Overschrijding van deze termijn kan leiden tot een niet-ontvankelijk-verklaring. Dit betekent dat het besluit onherroepelijk is geworden en het bestuursorgaan niet meer op uw bezwaren ingaat;
 - b. vermeld in uw ondertekende bezwaarschrift uw naam en adres, en/of de naam en adres van degene namens wie u bezwaar maakt, de dagtekening en een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
 - c. vermeld in het bezwaarschrift duidelijk waarom u het niet eens bent met het besluit;
 - d. verstuur het bezwaarschrift per post of via het digitale loket (met gebruik van DigiD) van de gemeente Lochem. Ook kunt u het bezwaarschrift afgeven aan de publieksbalie van de gemeente Lochem.

2. Beroepschrift

1. Bent u het niet eens met de onder paragraaf 1, onder 3 genomen beslissing, dan kunt u hiertegen in beroep gaan bij de Rechtbank Gelderland, locatie Arnhem, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Via het digitaal loket bestuursrecht op www.rechtspraak.nl kunt u met gebruik van DigiD ook digitaal een beroepschrift indienen.
2. U kunt rechtstreeks beroep instellen bij de Rechtbank indien de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure is toegepast. Dit is bv. het geval bij een omgevingsvergunning voor milieu, die volgens de uitgebreide procedure tot stand is gekomen, waarbij u al eerder een zienswijze op het ontwerp kenbaar heeft kunnen maken.
3. Regels voor het indienen van een beroepschrift:
 - a. het beroepschrift moet binnen **6 weken** na de dag van bekendmaking van het besluit worden ingediend. De termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit is bekendgemaakt. Overschrijding van deze termijn kan leiden tot een niet-ontvankelijkverklaring. Dit betekent dat het besluit onherroepelijk is geworden en de rechter niet ingaat op uw bezwaren;
 - b. vermeld in uw ondertekende beroepschrift uw naam en adres en/of de naam en het adres namens wie u beroep aantekent, de dagtekening en een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
 - c. geef in het beroepschrift duidelijk aan waarom u het niet eens bent met het besluit;
 - d. zend een kopie van het bestreden besluit mee;
 - e. aan het indienen van een beroep zijn griffiekosten verbonden. U ontvangt hiervoor een acceptgiro van de Rechtbank. Na ontvangst van de acceptgiro moet u het bedrag tijdig betalen;
 - f. de kosten zijn € 168,- voor een natuurlijk persoon en € 333,- voor een rechtspersoon.

3. Voorlopige voorziening

Het indienen van een bezwaar- of beroepschrift 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:

- a. 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 kunt u met gebruik van DigiD ook digitaal een voorlopige voorziening vragen;
- b. geef duidelijk aan waarom u van mening bent dat er sprake is van onverwijlde spoed en een voorlopige voorziening nodig is;
- c. een verzoek om voorlopige voorziening wordt alleen in behandeling genomen als u tevens een bezwaar- of beroepschrift heeft ingediend. Als bewijs hiervan is het nodig dat u een kopie van het bezwaar- of beroepschrift en een kopie van het bestreden besluit meestuurt;
- d. aan het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn griffiekosten verbonden. U ontvangt hiervoor een acceptgiro van de Rechtbank. Na ontvangst van de acceptgiro moet u het bedrag tijdig betalen;
- e. de kosten zijn € 168,- voor een natuurlijk persoon en € 333,- voor een rechtspersoon.

4. Omgevingsvergunning van rechtswege

Indien een omgevingsvergunning van rechtswege is verleend, wordt de werking opgeschort (u kunt er nog geen gebruik van maken) totdat de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift (zie 1.4.a) is verstreken of, indien bezwaar is gemaakt, op dit bezwaar is beslist. De vergunninghouder kan in het kader van een voorlopige voorziening de voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, locatie Arnhem, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem, verzoeken de opschorting op te heffen (of via het digitaal loket bestuursrecht op www.rechtspraak.nl).

Heeft u vragen over deze procedures dan kunt u contact opnemen met de secretaris van de commissie Bezwaarschriften, M. Marée, L. Francken of F. Rietberg, Hanzeweg 8 in Lochem. Het telefoonnummer is (0573) 28 92 22. Meer informatie is te vinden in de brochure "Rechtsmiddelen (bezwaar en beroep) tegen beslissing overheid". Deze brochure is verkrijgbaar bij de afdeling Publiekscontacten.