

████████████████████
Lange Voren 3
7241 HS LOCHEM
████████████████████

nummer toezichtzaak:	2021-207298	datum verzending:	28 juni 2021
ons kenmerk:	2021-193402	datum besluit:	28 juni 2021
documentnummer:	2021061059716	behandeld door:	Eric Visscher / R. Marskamp
onderwerp:	Omgevingsvergunning	telefoonnummer:	(0573) 28 92 22

Beste ██,

Wij hebben op 3 februari 2021 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van zonnepanelen. De aanvraag gaat over Lange Voren 3 te Lochem. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2021-193402.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen voor een periode van maximaal vijftientig jaar. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de meegestuurde documenten deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

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

Het project betreft het plaatsen van zonnepanelen voor een periode van maximaal 25 jaar op het adres Lange Voren 3, 7241 HS te Lochem, kadastraal bekend gemeente Lochem, sectie B, nummer 7568.

Documenten bij besluit

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit

1. 2021-02-03_Aanvraagdocument
2. 2021-03-23_Aanvraagdocument (aanvullende activiteit)
3. 2021-02-03_Informatie Sofar Solar
4. 2021-02-03_Projectoverzicht_15-01-2021
5. 2021-02-03_Tekening_Opstelling panelen
6. 2021-02-03_Tekening_Plattegrond_20-01-2021
7. 2021-03-23_Burenbrief_16-03-2021
8. 2021-02-03_Melding activiteit in milieubeschermingsgebied_03-02-2021

Voorwaarden

Het project moet worden uitgevoerd overeenkomstig de bij deze vergunning gevoegde documenten. 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 locatie waar de aanvraag betrekking op heeft is gelegen in het bestemmingsplan "Lochem-Oost" en heeft hierin de bestemming 'wonen'. Het bouwplan is in strijd met artikel 17.2.3, lid a, omdat buiten het bouwvlak per bouwperceel maximaal 75 m² aan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan is. Deze oppervlakte wordt overschreden.
- Medewerking middels binnenplanse afwijking danwel middels de gemeentelijke notitie "Beleidsregels kruimelgevallen" (kleine buitenplanse afwijking) is niet mogelijk.
- Gelet op het gemeentelijk 'Beleidskader zonne-energie' kan medewerking worden verleend. Dit beleidskader maakt het mogelijk om voor zonnevelden omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bestemmingsplan.
- Er kan medewerking worden verleend via een uitgebreide Wabo-procedure (Wabo art. 2.12 lid 1, onder a, onder 3). Dit artikel biedt de mogelijkheid om een omgevingsvergunning te verlenen indien het plan in strijd is met het bestemmingsplan, maar niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.
- Het 'Beleidskader zonne-energie' is toegevoegd aan de categorie waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen nodig is van de gemeenteraad. Dit betekent dat het college van Burgemeester en Wethouders bevoegd is te besluiten omtrent de toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3, Wabo.
- Vanwege de ligging op voor 'milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied' aangewezen gronden is ingevolge artikel 28.2.3 van het bestemmingsplan tevens een advies van provincie/waterleidingbedrijf nodig. Er is een positief advies (d.d. 03-03-2021) van de provincie/waterleidingbedrijf betreffende de ligging van het project in grondwaterbeschermingsgebied.
- De afdeling Ruimte (RO) heeft de ruimtelijke onderbouwing Lange Voren 3 Lochem opgesteld (zie bijlage). In de ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
- Het college heeft op 4 mei 2021 ingestemd met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en de ruimtelijke onderbouwing.
- Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning met bijbehorende stukken, inclusief de ruimtelijke onderbouwing, hebben vanaf 13 mei 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tegen het voornemen tot het verlenen van de omgevingsvergunning zijn geen zienswijzen ingediend.
- 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.

Kosten

De vastgestelde bouwkosten bedragen	€	15.000,00
<u>Legeskosten:</u>		
Buitenplanse grote afwijking (Wabo A3-procedure)	€	0,00
Bouwactiviteit	€	0,00
Totaal leges (zonnevelden zijn vrijgesteld van leges)	€	0,00

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.

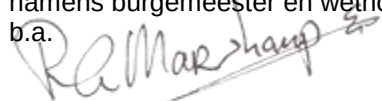
Rechtsbescherming (uitgebreide procedure):

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 clause verwijzen wij u naar de bijlage.

Neem gerust contact op

Heeft u vragen na het lezen van de brief? Neem dan gerust contact op. U bereikt mij op (0573) 28 92 22. Een e-mail sturen kan natuurlijk ook naar info@lochem.nl. Vermeld in uw e-mail altijd ons kenmerk. Dan kunnen wij u zo snel mogelijk helpen.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders
b.a.



Eric Visscher
Klantmanager team Omgeving

Bijlagen:

- Ruimtelijke onderbouwing Lange Voren 3 Lochem
- Vergunningsvoorwaarden
- Aanwijzingen en mededelingen
- [Bezwaar en de Algemene wet bestuursrecht \(Awb\)](#)

Deze brief gaat ook naar:

- 
- woz@tribuut.nl

VERGUNNINGSVOORWAARDEN

Behoort bij de omgevingsvergunning nr. 2021-193402

d.d. : 28 juni 2021

van :

bouwplaats : Lange Voren 3, 7241 HS 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 documenten zoals tekeningen, berekeningen en dergelijke en met inachtneming van de gestelde voorwaarden, alsmede overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.
2. *Situering bouwwerk.*
De juiste situering van de zonnepanelen op het perceel zal ter plaatse door een toezichthouder van team Handhaving gecontroleerd worden.
3. *Beleidskader zonne-energie*
De instandhoudingstermijn van de vergunning bedraagt maximaal 25 jaar.
Na verloop van deze termijn dient het bouwwerk verwijderd te worden en verwijderd te blijven.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.

VANWEGE DE LIGGING VAN HET BOUWTERREIN IN EEN GRONDWATER-BESCHERMINGSGBIED ZIJN DE VOLGENDE VOORWAARDEN EN NADERE EISEN VAN TOEPASSING.

- 1 De toe te passen funderingsmaterialen moeten bij voorkeur bestaan uit schoon materiaal (beneden de streefwaarde).
- 2 In de bouwput mogen geen schadelijke stoffen, zoals minerale olie, verf en toebehoren, epoxy-coatings, bitumen en brandstoffen worden opgeslagen.
- 3 Het ter plaatse aanwezige materieel voor onder andere graaf- en transportwerkzaamheden moet zodanig zijn uitgerust en worden gebruikt, dat olie- en/of brandstofverontreiniging wordt voorkomen.
- 4 Onderhoud en/of reparatie van materieel en machines evenals het vullen, aftappen of overhevelen van aardolieproducten op het bouwterrein is niet toegestaan.
- 5 Rioolwaterafvoeren van bouwketen moeten middels een vloeistofdichte buisleiding worden aangesloten op het gemeenteriool of op een vloeistofdicht reservoir van voldoende inhoud dat regelmatig en tijdig wordt geleegd.
- 6 Bouwketen mogen niet worden verwarmd met olieproducten.
- 7 Op- en overslag van schadelijke stoffen, benodigd voor de bouwwerkzaamheden, moeten in een vloeistofdichte verpakking worden aangeleverd en in een gesloten ruimte worden opgeslagen.
- 8 Eventueel gemorste schadelijke stoffen moeten terstond worden verzameld in een vloeistofdichte verpakking en door een erkend bedrijf naar een hiertoe geschikte verwerkingsinrichting worden gebracht.

AANWIJZINGEN EN MEDEDELINGEN

Behoort bij de omgevingsvergunning nr. 2021-193402

d.d. : 28 juni 2021

van :

bouwplaats : Lange Voren 3, 7241 HS 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. 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.
3. 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.