

Independent Experts BV
De heer T.A. van der Linde
Lammermarkt 102
2312 CW LEIDEN

tom@ixwind.com

nummer toezichtzaak:	IP-nummer CHZ-hoofdzaak	datum verzending:	
ons kenmerk:	2019-143740	datum besluit:	6 september 2019
documentnummer:	201905855182	behandeld door:	R. Marskamp
onderwerp:	Omgevingsvergunning	telefoonnummer:	(0573) 28 92 22

Geachte heer Van der Linde,

Wij hebben op 2 mei 2019 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een zonnepark met bijbehorende voorzieningen bij het afleidingskanaal van de Berkel voor een periode van 25 jaar. De aanvraag gaat over Binnenweg 18t te Almen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2019-143740.

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 activiteiten:

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

Het project betreft het plaatsen van een zonnepark met bijbehorende voorzieningen bij het afleidingskanaal van de Berkel voor een periode van 25 jaar op het adres Binnenweg 18t te Almen, kadastraal bekend gemeente Gorssel, sectie G, nummer 252, 377, 1115 en 1133 (gedeeltelijk).

Toekennen nummeraanduiding

Gelet op: artikel 108 van de Gemeentewet; en artikel 3 Verordening op de naamgeving van de openbare ruimte, afbakening en nummeraanduiding adressen gemeente Lochem 2011; en artikel 6 van de Wet Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG), waarin gemeenten wordt opgedragen nummeraanduidingen toe te kennen aan de op het grondgebied van de gemeente gelegen verblijfsobjecten, lig- en standplaatsen;

De gemeente Lochem kent, vanaf zes weken na dagtekening van deze brief, de volgende nummering toe:

Binnenweg 18t, 7218 MA Almen

Voor de duidelijkheid verwijzen wij u naar de bijgevoegde situatietekening

De vastgestelde nummeraanduidingen moeten worden aangebracht overeenkomstig artikel 6 van de Verordening op de naamgeving van de openbare ruimte, afbakening en nummeraanduiding adressen gemeente Lochem 2011.

Documenten bij besluit

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

1. 2019-05-02_Aanvraagformulier
2. 2019-05-02_Liander station
3. 2019-05-02_Transformatorruimte
4. 2019-08-26_Quickscan Archeologie
5. 2019-06-11_Akkoordverklaring Waterschap
6. 2019-08-26_Bijlage_1_Landschapsplan
7. 2019-06-11_Ontwerptekening
8. 2019-06-11_Quickscan ecologische inpassing
9. 2019-08-26_Quickscan flora en fauna
10. 2019-08-26_Ruimtelijke onderbouwing afleidingskanaal
11. 2019-08-26_Technische tekening

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.

Met betrekking tot de activiteit: Het bouwen van een bouwwerk en het afwijken van het bestemmingsplan

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 bovengenoemde aangevraagde activiteiten vormen het project. Het project is getoetst aan de verbeeldingen en regels van het bestemmingsplan “Lochem Buitengebied 2010” en het paraplu-bestemmingsplan “Archeologie”;
- Van toepassing is de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ en de aanduiding ‘overige zone – ecologische verbindingszone, landschapstype beekdallandschap en reconstructiewetzone – verweingsgebied’;
- Ook is van toepassing de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 7’ en in de noordelijke hoek ‘Waarde – Archeologie 5’;
- Vastgesteld is dat het project in strijd is met de bestemming ‘Agrarisch met waarden’. Op deze gronden is een zonnepark niet toegestaan;
- 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 bevat. Een dergelijke ruimtelijke onderbouwing bestaat onder andere uit een motivatie waarom het plan passend is op de locatie. Voor de ruimtelijke onderbouwing verwijzen wij u naar de Ruimtelijke onderbouwing (zie bijlage: 2019-08-26_Ruimtelijke onderbouwing afleidingskanaal), 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;
- Ingevolge de dubbelbestemmingen "Waarde-Archeologie 5" en "Waarde-Archeologie 7" is het verboden om zonder omgevingsvergunning deze gronden te bebouwen;
- Op grond van artikel 7.2.2. van het paraplubestemmingsplan "Waarde-Archeologie 5" is dit verbod niet van toepassing mits de gezamenlijke oppervlakte de totale geroerde oppervlakte minder bedraagt dan 250 m² bij een grotere diepte dan 30cm;
- Op grond van artikel 9.2.2. van het paraplubestemmingsplan "Waarde-Archeologie 7" is dit verbod niet van toepassing mits de gezamenlijke oppervlakte de totale geroerde oppervlakte minder bedraagt dan 2.500 m² bij een grotere diepte dan 30cm;
- Uit de quickscan Archeologie (zie bijlage: 2019-08-26_Quickscan archeologie blijkt dat de archeologische waarden voldoende worden beschermd en dat geen vervolgonderzoek nodig is;
- De aanvraag en de daarbij overlegde gegevens maken het aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening;
- De ter inzage legging van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen (afgegeven door de gemeenteraad op 24 juni 2019) is gepubliceerd op 3 juli 2019 in het huis-aan-huisblad de Berkelbode en langs elektronische weg in het Gemeenteblad (Overheid.nl);
- Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen hebben met ingang van 4 juli 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen;
- Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen tegen de ontwerpbesluit of de ontwerpverklaring van geen bedenkingen ingediend bij het college van burgemeester en wethouders. Ten opzichte van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning zijn ambtshalve aanpassingen aangebracht. Dit betreft extra landschapselementen en natuur in de westelijk gelegen rand van het zonnepark.
- Het plangebied bestaat voor een gedeelte uit gronden die in eigendom zijn van het Waterschap Rijn en IJssel (kadastraal perceel Gorssel, sectie G, nummer 1133). Het Waterschap Rijn en IJssel heeft aangegeven in te kunnen stemmen met de begrenzing van het plangebied (zie bijlage: 2019-06-11_Akkoordverklaring Waterschap);
- Het plan is voor advies voorgelegd aan de gemeente Zutphen. De gemeente Zutphen heeft aangegeven dat het plan op voorhand geen onoverkomelijke bezwaren oplevert en dat de omgevingsvergunning geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het zonnepark is de volgende vergunningsvoorwaarde opgenomen (zie bijlage: Vergunningsvoorwaarden):

Er moet worden voldaan aan de landschappelijke inpassing volgens de algemene aanduidingsregels voor het 'Beekdallandschap', zoals bepaald in artikel 40.2.1, onder a, van het bestemmingsplan "Buitengebied Lochem 2010". De landschappelijke inpassing moet binnen één jaar na het onherroepelijke worden van deze omgevingsvergunning zijn uitgevoerd in overeenstemming met:

- De onderdelen 'nieuw te realiseren struweel', 'nieuwe oever en natte natuur' en 'nieuw te realiseren struweel met gradiënt natte natuur en poel', zoals weergegeven op de bij de aanvraag behorende technische overzichtstekening van het zonnepark (zie bijlage: 2019-08-26_Technische tekening), en;
- De beschrijving van de landschappelijke inpassing zoals geformuleerd in de bij de aanvraag behorende Ruimtelijke onderbouwing in paragraaf 2.2 Toekomstige situatie (zie bijlage: 2019-08-26_Ruimtelijke onderbouwing afleidingskanaal) en het rapport Landschapsplan welke voor de ontwikkeling is opgesteld (zie bijlage: 2019-08-26_Bijlage_1_Landschapsplan).

Het is verplicht deze landschappelijke inpassing adequaat in stand te houden en duurzaam te beheren in overeenstemming met de vorengenoemde documenten, gedurende de looptijd van deze omgevingsvergunning. De genoemde documenten maken deel uit van deze vergunning.

Instandhoudingstermijn voor bepaalde tijd

De tijdelijke instandhoudingstermijn van deze omgevingsvergunning bedraagt 25 jaar. Zodra deze instandhoudingstermijn voor bepaalde tijd is verstreken dienen de percelen weer terug te worden gebracht in de oorspronkelijke staat. Indien hieraan geen gehoor wordt gegeven zal handhavend opgetreden worden.

Instandhoudingstermijn voor onbepaalde tijd

Anders dan hiervoor genoemde instandhoudingstermijn voor bepaalde tijd (25 jaar), geldt voor de elementen die de omliggende landschapsstructuur versterken een instandhoudingstermijn voor onbepaalde tijd. Deze elementen worden positief bestemd in het toekomstig bestemmingsplan voor deze percelen. De te behouden landschapselementen zijn weergegeven in het rapport Landschapsplan op pagina 21 (zie bijlage: 2019-08-26_Bijlage_1_Landschapsplan).

Kosten

De vastgestelde bouwkosten bedragen:	€	1.560.000,00
De leges zijn als volgt samengesteld:		
Leges activiteit 'bouwen'	€	28.600,00
Leges activiteit 'planologisch strijdig gebruik' (projectbesluit)	€	3.800,00
Beoordeling aanvullende gegevens	€	71,20
Totaal leges:	€	32.471,20

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

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'R. Marskamp', with a long horizontal stroke extending to the right.

R. Marskamp
Klantmanager team Omgeving

Bijlagen:

- Ontwerpverklaring van geen bedenkingen
- Situatietekening huisnummerbesluit
- Vergunningsvoorwaarden
- Aanwijzingen en mededelingen
- [Verweer ingevolge de Algemene Wet Bestuursrecht](#)

Afschrift aan: tom@ixwind.com

Bijlage situatie huisnummerbesluit gaat naar: PostNL, infopostcodenoordoost@postnl.nl

VERGUNNINGSVOORWAARDEN – ACTIVITEIT BOUWEN

Behoort bij de omgevingsvergunning nr. 2019-143740

d.d. : 6 september 2019

van : Independent Experts BV

bouwplaats : Binnenweg 18t te Almen

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. Mochten bij graafwerkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan geldt conform de Erfgoedwet (art. 5.10) een meldingsplicht. Dit kan bij de gemeente Lochem.
3. *Instandhoudingstermijn voor bepaalde tijd*
De tijdelijke instandhoudingstermijn van deze omgevingsvergunning bedraagt 25 jaar. Zodra de tijdelijke instandhoudingstermijn is verstreken dienen de percelen weer terug te worden gebracht in de oorspronkelijke staat. Indien hieraan geen gehoor wordt gegeven zal handhavend opgetreden worden.
4. *Instandhoudingstermijn voor onbepaalde tijd*
Anders dan hiervoor genoemde instandhoudingstermijn voor bepaalde tijd (25 jaar), geldt voor de elementen die de omliggende landschapsstructuur versterken een instandhoudingstermijn voor onbepaalde tijd. Deze elementen worden positief bestemd in het toekomstig bestemmingsplan voor deze percelen. De te behouden landschapselementen zijn weergegeven met de aanduiding 'blijvende natuurelementen' op de afbeelding op pagina 21 van het bij de aanvraag behorende Landschapsplan (zie bijlage: 2019-08-26_Bijlage_1_Landschapsplan).
5. *Landschappelijke inpassing*
Er moet worden voldaan aan de landschappelijke inpassing volgens de algemene aanduidingsregels voor het artikel 40.2.1, onder a, van het bestemmingsplan "Buitengebied Lochem 2010". De landschappelijke inpassing moet binnen één jaar na het onherroepelijke worden van deze omgevingsvergunning zijn uitgevoerd in overeenstemming met:
 - De onderdelen 'nieuw te realiseren struweel', 'nieuwe oever en natte natuur' en 'nieuw te realiseren struweel met gradiënt natte natuur en poel', zoals weergegeven op de bij de aanvraag behorende technische overzichtstekening van het zonnepark (zie bijlage: 2019-08-26_Technische tekening), en;
 - De beschrijving van de landschappelijke inpassing zoals geformuleerd in de bij de aanvraag behorende Ruimtelijke onderbouwing in paragraaf 2.2 Toekomstige situatie (zie bijlage: 2019-08-26_Ruimtelijke onderbouwing afleidingskanaal) en het rapport Landschapsplan welke voor de ontwikkeling is opgesteld (zie bijlage: 2019-08-26_Bijlage_1_Landschapsplan).

Het is verplicht deze landschappelijke inpassing adequaat in stand te houden en duurzaam te behouden in overeenstemming met de vorengenoemde documenten, gedurende de looptijd van deze omgevingsvergunning. De genoemde documenten maken deel uit van deze vergunning.

6. *Planschade*

De definitieve vergunning wordt niet verleend indien er geen getekende overeenkomst ingevolge artikel 6.4a is over de toerekening van eventuele tegemoetkomingen van planschade, dan wel een overeenkomst waarin het risico van planschade op voorhand is afgekocht.

7. *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 gecontroleerd worden.

8. *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.

9. 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.

10. De eigenaar van het te bebouwen perceel is verantwoordelijk voor de uitgezette kadastrale perceelgrenzen. Het betreffen ijzeren kadasterbuisjes. Indien deze door omstandigheden niet meer aanwezig zijn moeten deze opnieuw worden ingemeten en herplaatst. Dit moet gebeuren door het kadaster of een door de gemeente aan te wijzen landmeetkundige dienst. De kosten hiervoor zijn voor de eigenaar van de grond.

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. Voor de inrichting van de bouwplaats, het plaatsen van de steigers, omkastingen en dergelijke op gemeentegrond, dient vooraf toestemming bij team Handhaving te worden gevraagd.

15. 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. 2019-143740

d.d. : 6 september 2019

van : Independent Experts BV

bouwplaats : Binnenweg 18t te Almen

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. 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.
4. 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.
5. 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.