

NL26 B.V.
Petersplatz 10
80331 München (DE)

contact@kronos-solar.de

nummer toezichtzaak:		datum verzending:	
ons kenmerk:	2018-119893	datum besluit:	29 januari 2019
documentnummer:	201807761867	behandeld door:	R. Marskamp / J.L. Hoefnagels
onderwerp:	Omgevingsvergunning	telefoonnummer:	(0573) 28 92 22

Geachte heer Arcache,

Wij hebben op 16 juli 2018 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het aanleggen van een zonnepark en het plaatsen van een erfafscheiding voor een periode van 25 jaar. De aanvraag gaat over Rengersweg (ong.) te Lochem. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2018-119893.

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;
3. het uitvoeren van een werk, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald.

Het project betreft het aanleggen van een zonnepark en het plaatsen van een erfafscheiding voor een periode van 25 jaar op het adres Rengersweg (ong.), kadastraal bekend gemeente Lochem, sectie AB, nummers 449, 224, 267 en 227. Het zonnepark wordt geadresseerd aan de Ampsenseweg 4 t, 7241 NB te Lochem.

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 activiteiten: Het bouwen van een bouwwerk, het afwijken van het bestemmingsplan en het uitvoeren van een werk (aanleggen):

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 paraplubestemmingsplan Archeologie. Van toepassing is de bestemming 'Agrarisch' en de aanduiding 'landschapstype essenlandschap'. Ook zijn van toepassing de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 5', 'Waarde - Archeologie 6' en 'Waarde - Archeologie 7'.
- Vastgesteld is dat het project in strijd is met de bestemming 'Agrarisch';
- 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: 2018-08-07_Ruimtelijke onderbouwing en 2018-08-07_Rapport inpassing zonnepark), 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 dubbelbestemming "Waarde-Archeologie" is het verboden om zonder omgevingsvergunning deze gronden te bebouwen;
- Op grond van artikel 7.3.1. en 8.3.1. van het paraplubestemmingsplan Archeologie kan afgeweken worden van dit verbod mits de archeologische waarden niet worden verstoord;
- De regioarcheoloog, mevr. N.F.H.H. Vossen (Stedendriehoek) heeft op 22 oktober 2018 geconstateerd dat naar aanleiding van het Inventariserend veldonderzoeksrapport van Laagland Archeologie d.d. oktober 2018, de archeologische waarden voldoende worden beschermd;
- 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 is gepubliceerd op 24 oktober 2018 in het huis-aan-huisblad de Berkelbode en langs elektronische weg in het Gemeenteblad (Overheid.nl);
- Het ontwerpbesluit heeft met ingang van 25 oktober 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen;
- Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen tegen de ontwerpbeschikking ingediend bij het college van burgemeester en wethouders;
- Het definitieve besluit is niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbesluit.

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 essenlandschap, zoals bepaald in artikel 43.2.1, lid c, van het bestemmingsplan Buitengebied Lochem 2010 (geconsolideerde versie). De landschappelijke inpassing moet binnen één jaar na het onherroepelijke worden van deze omgevingsvergunning zijn uitgevoerd in overeenstemming met:

- Het onderdeel 'nieuwe heggen', zoals weergegeven op de bij de aanvraag behorende inrichtingstekening van het zonnepark (zie bijlage: 2018-10-23_Situatie), en;
- de beschrijving van de landschappelijke inpassing zoals geformuleerd in de bij de aanvraag behorende ruimtelijke onderbouwing (zie bijlage: 2018-08-07_Ruimtelijke onderbouwing; paragraaf 3.4 Landschappelijke inpassing) en het Rapport inpassing zonnepark (zie bijlage: 2018-08-07_Rapport inpassing zonnepark).

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 met de aanduiding 'blijvende structuren' op de bij de aanvraag behorende inrichtingstekening van het zonnepark (zie bijlage: 2018-10-23_Situatie).

Kosten

De vastgestelde bouwkosten bedragen:	€	2.515.194,00
De leges zijn als volgt samengesteld:		
Leges activiteit 'bouwen'	€	38.151,94
Leges activiteit 'planologisch strijdig gebruik' (projectbesluit)	€	3.800,00
Beoordeling aanvullende gegevens	€	69,30
Beoordeling archeologisch onderzoek	€	46,20
Totaal leges:	€	42.067,44

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.

Rechtsbescherming (uitgebreide procedure)

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend bij de Rechtbank Gelderland. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroep is verstreken. Het indienen van een 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.

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:
- Informatie bluswatervoorzieningen
 - Voorwaarden bluswatervoorziening
 - Vergunningsvoorwaarden
 - Aanwijzingen en mededelingen
 - [Verweer ingevolge de Algemene Wet Bestuursrecht](#)
 - Gewaarmerkte bescheiden:
 1. 2018-07-16_Aanvraagformulier
 2. 2018-07-16_Archeologisch bureauonderzoek
 3. 2018-07-16_Begeleidend schrijven
 4. 2018-07-16_Beveiligingscamera
 5. 2018-07-16_Detail constructie
 6. 2018-07-16_Doorsnede opstelling
 7. 2018-07-16_Doorsnedetekening toegangsweg
 8. 2018-07-16_Hekwerk
 9. 2018-07-16_Ligging kabels
 10. 2018-07-16_Middenstation
 11. 2018-07-16_Omvormerstation
 12. 2018-07-16_Solarmodules
 13. 2018-07-30_Ecologisch onderzoek zonnepark
 14. 2018-08-07_Rapport inpassing zonnepark
 15. 2018-10-23_Inventariserend veldonderzoek Archeologie
 16. 2018-10-23_Situatie
 17. 2018-12-20_Rapport ruimtelijke onderbouwing Zonnepark Lochem

VERGUNNINGSVOORWAARDEN – ACTIVITEIT BOUWEN

Behoort bij de omgevingsvergunning nr. 2018-119893

d.d. : 29 januari 2019

van : KS NL26 B.V.

bouwplaats : Ampsenseweg 4 t, 7241 NB te Lochem

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

1. Gewaarmerkte bescheiden

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 onverhoopt 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 bepaalde 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 structuren' op de bij de aanvraag behorende inrichtingstekening van het zonnepark (zie bijlage: 2018-10-23_Situatie),

5. Landschappelijke inpassing

Er moet worden voldaan aan de landschappelijke inpassing volgens de algemene aanduidingsregels voor het essenlandschap, zoals bepaald in artikel 43.2.1, lid c, van het bestemmingsplan Buitengebied Lochem 2010 (geconsolideerde versie). De landschappelijke inpassing moet binnen één jaar na het onherroepelijke worden van deze omgevingsvergunning zijn uitgevoerd in overeenstemming met:

- het onderdeel 'nieuwe heggen', zoals weergegeven op de bij de aanvraag behorende inrichtingstekening van het zonnepark (zie bijlage: 2018-10-23_Situatie), en;
- de beschrijving van de landschappelijke inpassing zoals geformuleerd in de bij de aanvraag behorende ruimtelijke onderbouwing (zie bijlage: 2018-08-07_Ruimtelijke onderbouwing; paragraaf 3.4 Landschappelijke inpassing) en het Rapport inpassing zonnepark (zie bijlage: 2018-08-07_Rapport inpassing zonnepark).

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.

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 gecontroleerd worden.

7. *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.

8. 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.
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. 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.
11. 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.
12. 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.
13. 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.

AANWIJZINGEN EN MEDEDELINGEN – ACTIVITEIT BOUWEN

Behoort bij de omgevingsvergunning nr. 2018-119893

d.d. : 29 januari 2019

van : KS NL26 B.V.

bouwplaats : Ampsenseweg 4 t, 7241 NB 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. 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 Provincieloket, Telefoon: (026) 359 99 99, E-mail: provincieloket@gelderland.nl.
4. 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.
5. 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.
6. 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.

VERGUNNINGSVOORWAARDEN – ACTIVITEIT AANLEGGEN

Behoort bij de omgevingsvergunning nr. 2018-119893

d.d. : 29 januari 2019

van : KS NL26 B.V.

bouwplaats : Ampsenseweg 4 t, 7241 NB te Lochem

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

1. De aanleg van het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de vergunning met bijbehorende gewaarmerkte tekeningen met inachtneming van de gestelde voorwaarden, alsmede overeenkomstig de bepalingen van de gemeentelijke Bouwverordening en het Besluit bodemkwaliteit (zie voor meer informatie: www.besluitbodemkwaliteit.nl)
2. Indien de uitkomende grond niet op hetzelfde terrein wordt hergebruikt moet een keuring in het kader van het Besluit bodemkwaliteit worden uitgevoerd voordat de grond mag worden afgevoerd.
3. Bij eventuele afvoer van grond tijdens de werkzaamheden kan het zijn dat in het kader van de Wet Bodembescherming hiervoor een bodemonderzoek nodig is. Voor grondverzet buiten het eigen perceel met een toepassing binnen de gemeente Lochem gelden de regels van de bodemkwaliteitskaart en het bodembeheerplan (te vinden op www.lochem.nl - Wonen | Leven | Vervoer - Natuur en milieu - Grondtransporten). Indien vrijkomende grond voldoet aan de kwaliteit volgens de zonering van de bodemkwaliteitskaart kan grond buiten de locatie binnen dezelfde of vergelijkbare kwaliteitszone worden hergebruikt. Hiertoe is een melding conform het bodembeheerplan verplicht.
4. De start van de werkzaamheden moet zeven dagen voor aanvang schriftelijk worden gemeld. Voor het melden van de start van de werkzaamheden kunt u gebruik maken van ons [web-formulier](#). Deze vindt u in ons Digitaal Loket bij het product Startmelding of gereedmelding.
5. 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.
6. Voor de het plaatsen van bouwstoffen, materieel en dergelijke op gemeentegrond, dient vooraf toestemming bij de team Handhaving te worden gevraagd.
7. Ambtenaren van de 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 AANLEGGEN

Behoort bij de omgevingsvergunning nr. 2018-119893

d.d. : 29 januari 2019

van : KS NL26 B.V.

bouwplaats : Ampsenseweg 4 t, 7241 NB te Lochem

Het onderstaande dient in acht te worden genomen

1. Bij eventuele afvoer van uitkomende grond tijdens de werkzaamheden kan het zijn dat in het kader van de Wet Bodembescherming hiervoor een bodemonderzoek nodig is.
2. Zeer waarschijnlijk is voor de uitvoering van het werk het 'Besluit bodemkwaliteit' van toepassing. De toegepaste bouwstoffen mogen geen bedreiging vormen voor de milieuhygiënische kwaliteit van de omringende bodem of oppervlaktewater. Afhankelijk van de aard van bouwstof dat wordt toegepast gelden er voorwaarden. Het werk dient aan de regels te voldoen die in het besluit zijn vastgelegd.
3. De omgevingsvergunning kan worden ingetrokken wanneer: binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning geen begin met de werkzaamheden is gemaakt en/of
4. Tussen het begin en het einde van de werkzaamheden deze werkzaamheden langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken stil liggen.
5. Het kan zijn dat voor de werkzaamheden waarvoor de aanlegvergunning is verleend ook nog bomen moeten worden gekapt en/of een inrit moet worden aangelegd. Denkt u eraan de daarvoor benodigde vergunning(en) 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 de werkzaamheden 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.