

██████████
Velhorst 7
7241 TB LOCHEM

████████████████████ ██████████

nummer toezichtzaak:	2022-261058	datum verzending:	22 december 2022
ons kenmerk:	2022-234988	datum besluit:	22 december 2022
documentnummer:	2022121225779	behandeld door:	Geert Klomparends
onderwerp:	omgevingsvergunning	telefoonnummer:	(0573) 28 92 22

Beste ██████████,

Wij hebben op 21 maart 2022 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van zonnepanelen op het dak van een bijgebouw en in de tuin van buitenplaats de Velhorst (rijksmonument). De aanvraag gaat over Velhorst 7 te Lochem. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2022-234988.

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 meegestuurde documenten deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. het bouwen van een bouwwerk;
2. het wijzigen van een monument;
3. het afwijken van een bestemmingsplan.

Het project betreft het plaatsen van zonnepanelen op het dak van een bijgebouw en in de tuin van buitenplaats de Velhorst (rijksmonument) op het adres Velhorst 7, 7241 TB te Lochem, kadastraal bekend gemeente Laren, sectie F, nummer 1123.

Documenten bij besluit

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit

1. 2022-03-21_Begeleidende brief bij aanvraag
2. 2022-03-21_Instemming ██████████ plaatsen panelen_20-02-2022
3. 2022-03-21_Instemming ██████████ plaatsen panelen_20-02-2022
4. 2022-03-21_Luchtfoto locaties panelen
5. 2022-03-21_Tekening dwarsdoorsnede en layout_29-11-2021
6. 2022-03-21_Aanvraagdocument
7. 2022-05-21_NAAM email over aanvullende gegevens
8. 2022-06-13_2022_Ontwerp Zonnepanelen NAAM In Dimensie
9. 2022-06-13_Ontwerp Zonnepanelen NAAM In Dimensie
10. 2022-06-13_Phono_Solar_350-370_Wp_HE_PERC_M4_BLACK
11. 2022 Ontwerp Zonnepanelen NAAM met Beukenhaag

██████████ C2AF4C75C40_20220814_144312_003993

13. Kadaster kaart tuin

Voorwaarden

██████████ levoerd overeenkomstig de bij deze vergunning gevoegde documenten. Daarnaast zijn aan deze vergunning voorwaarden verbonden die zijn opgenomen in de bijlagen.

Met betrekking tot de activiteit: Het (ver)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 locatie waar de aanvraag betrekking op heeft is gelegen in het bestemmingsplan "Lochem Buitengebied" en heeft hierin de bestemming 'wonen'.
- de grondopstelling is in strijd met artikel 24.2.4, omdat een dergelijk bouwwerk ter plaatse niet is toegestaan.
- van bovengenoemde strijdigheid kan afwijking verleend worden met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo.
- hiervoor is een ruimtelijke onderbouwing geschreven waarin is gemotiveerd dat het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.
- het ontwerpbesluit omgevingsvergunning vanaf 19 oktober 2022 gedurende 6 weken ter inzage gelegen.
- tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.
- de stadsbouwmeester heeft op 7 april 2022 uw bouwplan beoordeeld en concludeert dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- het college van burgemeester en wethouders constateert dat het advies van de stadsbouwmeester op zorgvuldige wijze tot stand is gekomen en neemt het advies over;
- de aanvraag en de daarbij overlegde gegevens maken het aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

██████████
██████████

king tot de activiteit: Het wijzigen van een rijksmonument

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens de uitgebreide procedure (zoals genoemd in [redacted] emene bepalingen omgevingsrecht). De aanvraag is beoordeeld aan artikel 2.15 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:

- het bouwwerk betreft een rijksmonument;
- de erfgoedcommissie heeft op 7 april 2022 het plan beoordeeld en concludeert dat de monumentale waarde(n) van het pand niet onevenredig worden aangetast;
- de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft op 12 juli 2022 en concludeert dat de monumentale waarden van het pand niet aangetast worden met de huidige opstelling van de zonnepanelen. De provincie Gelderland is het eens met deze conclusie.
- het college van burgemeester en wethouders constateert dat het advies op zorgvuldige wijze tot stand is gekomen en neemt het advies over;

Kosten

De vastgestelde bouwkosten bedragen	€	25.000,00
-------------------------------------	---	-----------

Voor zonnepanelen ten behoeve van particulieren worden geen leges in rekening gebracht.

Totaal 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 waarden, 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.

[REDACTED]ust 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



Geert Klomparends
Klantmanager team Omgeving

Bijlagen:

- De ruimtelijke onderbouwing: Ruimtelijke onderbouwing Velhorst 7 Lochem
- Vergunningsvoorwaarden
- [REDACTED]n en mededelingen
- Bezwaar en de Algemene wet bestuursrecht (Awb)

[REDACTED]
[REDACTED]

■■■■■■■■■■ NGEN EN MEDEDELINGEN – ACTIVITEIT BOUWEN

Behoort bij de omgevingsvergunning nr. 2022-234988

d.d. ■■■■■■■■■■ : 22 december 2022

■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■
bouwplaats : Velhorst 7, 7241 TB 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.
1. Bij eventuele afvoer van grond tijdens de bouwwerkzaamheden kan het zijn dat in het kader van de Wet Bodembescherming hiervoor een bodemonderzoek nodig is.
2. 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 ■■■■■■■■■■
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.

■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■