Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Retouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem

Omgevingsdienst Regio Nijmegen
[redacted]

Datum
25 januari 2022

Pagina
1 van 12

Zaaknummer
ODRA21AV0557

OLO-nummer
5861067

Behandeld door
[redacted]

Onderwerp: Advies aanvraag om omgevingsvergunning

Geachte [redacted],

Op 26 maart 2021 ontvingen wij uw adviesverzoek over de aanvraag om omgevingsvergunning voor het realiseren van een zonnepark gelegen aan de Meander, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie T, nummers 3002, 4803, 4666. Wij hebben uw adviesverzoek beoordeeld. In deze brief leest u hier meer over.

Advies
Samengevat adviseren wij u, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht om:

De aangevraagde vergunning **te verlenen met voorschriften** voor het realiseren van een zonnepark voor de activiteiten:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk.
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

In de bijlagen leest u een verdere toelichting van het advies. Het advies is gebaseerd op basis van de toegevoegde documenten. Deze digitale documenten ontvangt u separaat.

Heeft u vragen?
Dan kunt u contact opnemen met de [redacted]. Hij is bereikbaar op telefoonnummer: [redacted] of per e-mail via postbus@odra.nl.

Met vriendelijke groet,

Omgevingsdienst Regio Arnhem
Deze brief is automatisch verstuurd en is daarom niet ondertekend.

Omgevingsdienst Regio Arnhem
Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ ARNHEM
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

026 377 16 00
postbus@odra.nl
www.odregioarnhem.nl

KvK 57137528

Omgevingsdienst Regio Arnhem is een samenwerkingsverband van de gemeenten Arnhem, Doesburg, Duiven, Lingewaard, Overbetuwe, Renkum, Rheden, Rozendaal, Westervoort en Zevenaar en provincie Gelderland.

Bijlagen:

- Procedure
- Voorschriften en aandachtspunten
- Overwegingen
- publiceerbareaanvraag.pdf
- 1._P01579_-_BESTAANDE_SITUATIE_LUCHTFOTO-A0L.pdf
- 2._P01579_-_SITUATIE_BESTAAND-A0L.pdf
- 3._P01579_-_DWARSPROFIELEN_SITUATIE_BESTAAND-A2L.pdf
- Bijlage_1_P007_de_Bult_IJsseloord_2_omgevingvergunning_V3.pdf
- Bijlage_2_P00133_AERIUS_berekening_Zonnepark_IJsseloord.pdf
- Bijlage_3_P00133_Rapportage_quickscan_flora_en_fauna_zonnepark_IJsseloord_V2_20210224.pdf
- Bijlage_4_SMA_Peak_3_SHP_150.pdf
- Bijlage_5_SMA_central_MVPS_2200_3000.pdf
- Bijlage_6_Diabolo40H.pdf
- Bijlage_7_Belectric_PEG.pdf
- Bijlage_8_PEG_System_72Zeller_statics.pdf
- Bijlage_11_Verzinkte_schetsplaat.pdf
- Bijlage_12_Beplantingslijst_Gasunie__niet_diepwortelde_beplanting.pdf
- Bijlage_9_Itemplan_helling_parallel_versie_2.pdf
- Bijlage_10_Itemplan_PEG_WBL_Earth_screw_versie_2.pdf
- Bijlage 3_Beplantingsplan -behorend bij bijlage 6.pdf
- Bijlage 5_Visie de Bult IJsseloord 2_20211116.pdf
- Bijlage 7_Reflectierapport zonnepark De Bult Arnhem_202112091.pdf
- Bijlage 6. P01579_memo ecologie IJsseloord2_20220124.pdf
- Bijlage 8. P01579 - SITUATIE NIEUW 21-01-2022-A2L Zichtlijnen.pdf
- Bijlage 9. P01579 - SITUATIE NIEUW 21-01-2022-A2L Voetpad.pdf
- 20220126_t_NL.IMRO.0202.ROBZonIJsseloord2.pdf
- Bijlage 1_Uitslag transportindicatie_AVG versie.pdf
- Bijlage 4_Overzichtstekening 21-1-2022.pdf

Bijlage: Procedure

Procedure
De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is voor de activiteit 'het (ver)bouwen van een bouwwerk' getoetst aan artikel 2.10 en voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit' getoetst aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Verklaring van geen bedenkingen
Voor het realiseren van een zonnepark welke enkel verleend kan worden wanneer deze is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing en het een bouwplan betreft dat niet past in de door de gemeenteraad van de gemeente Arnhem afgegeven algemene verklaring van geen bedenkingen voor het afwijken van bestemmingsplannen, dient de raad een afzonderlijke ontwerpverklaring van geen bedenking af te geven op grond van artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5. lid 1. Besluit omgevingsrecht.

Op ...-...-2022 hebben wij van de gemeenteraad van de gemeente Arnhem een verklaring ontvangen waaruit blijkt dat er, gelet op het belang van ..... , er **wel/geen bedenkingen** zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning. De inhoud van de verklaring van geen bedenkingen behoort bij en maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

Bijlage: Voorschriften en aandachtspunten

Voor het (ver)bouwen van een bouwwerk geldt het volgende:

Voorschriften
De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Dat een nader uitgewerkt legplan, gebaseerd op pagina 12 van de 'Visie', ten minste drie weken voor de uitvoering daarvan ter nadere beoordeling en goedkeuring aan het Team wordt voorgelegd.

Aandachtspunten
Nader te overleggen gegevens

- De in de voorschriften genoemde gegevens en bescheiden moeten uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering van de betreffende handeling ter goedkeuring aan het bevoegde gezag worden overlegd.

Melding start bouw

- De start van de bouwwerkzaamheden moet u uiterlijk twee dagen voor de uitvoering daarvan met vermelding van het zaaknummer melden.

Melding einde bouw

- De beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning is verleend worden ten minste op de dag van beëindiging door de houder van de vergunning gemeld.

Melden werkzaamheden

- De meldingen kunnen, onder vermelding van het zaaknummer bij het onderwerp, worden gestuurd naar postbus@odra.nl.

Uitzetten bouwplannen

- Dat voor het uitzetten van de bebouwingslijnen contact opgenomen dient te worden met Omgevingsdienst Regio Arnhem, afdeling Handhaving bouw, bodem en vuurwerk, telefoon 026-377 1600.

Bodem

- De bouw kan niet eerder starten dan dat de ontheffing art 3.2 Omgevingsverordening Gelderland is ingediend bij de provincie en hierop positief is beschikt.
- Als er grond op de bouwlocatie wordt toegepast van buiten de bouwlocatie moet dit minimaal 5 werkdagen voor de daadwerkelijke toepassing via het meldpunt bodemkwaliteit worden gemeld (www.meldpuntbodemkwaliteit.senternovem.nl).
- Bij de eventuele aanvoer van grond, dient rekening te worden gehouden met onderzoek op de stofgroep PFAS. Dit is vanaf 8 juli 2019 verplicht conform het tijdelijk handelingskader voor hergebruik van grond en baggerspecie.
- Als de bouwer bij de grondwerkzaamheden duidelijk afwijkend (bodem)materiaal en/of verontreinigingen waarneemt, moet hij de volgende acties uitvoeren:

- het bevoegde gezag (de handhavers van Omgevingsdienst Regio Arnhem) direct in kennis stellen (026) 377 16 00;
- het werk op de betreffende plaats stilleggen;
- het afwijkende bodemmateriaal apart houden en dit laten onderzoeken. Op grond hiervan kan de verwerking/verwijdering bepaald worden.
- De aanwijzingen van de toezichthouder Wbb moeten opgevolgd worden.

Voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit geldt het volgende:

Voorschriften
Er zijn geen voorschriften van toepassing.

Aandachtspunten
Er zijn geen aandachtspunten van toepassing.

Bijlage: Overwegingen

Voor het (ver)bouwen van een bouwwerk geldt het volgende:
Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

Bestemmingsplan

- Dat het project in overeenstemming is met de van kracht zijnde bestemmingsplannen 'Facetplan parkeren' en 'Facetplan woningsplitsing en verkamering'.
- Dat gebleken is dat het project (op onderdelen) in strijd is met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein IJsseloord II'.
- Dat de strijdigheid kan worden opgeheven indien medewerking kan worden verleend aan de planologische afwijking die voor de realisering van dit project noodzakelijk is.
- Dat voor de verleende medewerking aan de planologische afwijking naar de hieronder opgenomen deeltoestemming wordt verwezen.

Welstand

- Dat het Team Welstand en Monumenten het volgende advies heeft uitgebracht:

  <u>Toetsingskader</u>
  Het plan is getoetst aan de criteria zoals omschreven in de gemeentelijke welstandsnota. Omdat het hier om een nieuwbouw locatie gaat, wordt het plan getoetst aan de criteria zoals omschreven in het beeldkwaliteitsplan van IJsseloord II.

  <u>Beoordeling</u>
  Het plan betreft het aanleggen van een zonnepark, bestaande uit ca. 19.000 zonnepanelen, op hoofdzakelijk de zuid-, oost- en westhelling van de aanwezige (onnatuurlijke) heuvel in IJsseloord II. Op voorhand heeft het Team kennisgenomen van het (positieve) advies van de supervisor van het IJsseloord II.
  Het Team is positief over het initiatief voor het zinvol gebruik van deze heuvel als zonneweide. Door situering van de panelen op enige hoogte kan er sprake zijn van dubbelgebruik voor bijvoorbeeld grazende schapen onder en tussen de panelen.
  Het Team is van oordeel dat sprake moet zijn van een uniforme toepassing van het legpatroon zonder dat alle randen storende kartels vertonen. Een éénduidig ontwerp met bijbehorende detaillering kan leiden tot een soort van kunstwerk, mits zorgvuldig 3D ontworpen. Voorkom een brokkelig aanzicht, zorg ervoor dat overal aan de zijden een gelijke karteling aanwezig is.
  Het Team is enthousiast over het getoonde plaatje op pagina 12 van de Visie, de uitwerking (versie 3 december 2021) overtuigt echter nog niet. De inbedding van de noodzakelijke hekwerken in het 'groen' zijn acceptabel. Draag zorg voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Samengevat is het plan akkoord onder de voorwaarde dat het plan technisch wordt uitgewerkt zoals getoond in de Visie. Een aangepast plan dient nog ter nadere goedkeuring aan het Team voorgelegd te worden.

Conclusie
Gelet op het ontwerp en de situering voldoet het plan, op zichzelf, in samenhang met de omgeving en met inachtneming van de beeldkwaliteitseisen, aan redelijke eisen van welstand onder de voorwaarde dat een nader uitgewerkt plan, gebaseerd op pagina 12 van de 'Visie', ter nadere beoordeling aan het Team wordt voorgelegd.

- Dat ons college zich conformeert aan het uitgebrachte welstandsadvies.

Bouwbesluit 2012

- Dat uit de aanvraag is gebleken dat het aannemelijk is dat het project voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Bodem

- Dat op basis van de bodemkwaliteit er geen belemmering bestaat de omgevingsvergunning te verlenen.

Aanleiding en doel
Beoordelen of de aanwezige bodemkwaliteit en de aanwezige afdekking van de gesloten stortplaats een belemmering is voor het bouwen/aanleggen van zonnepanelen.

Historie
Op het terrein is een gesloten stortplaats aanwezig, Depot IJsseloord 2. In het depot is ongeveer 500.000 m3 afval (oude afvalstoffen met grond) aanwezig afkomstig van de uitgevoerde sanering IJsseloord waarbij alle met afval en grond gevulde kleigaten zijn ontgraven. De stortplaats is in 2010 gesloten, waarna de provincie Gelderland op grond van de Wet milieubeheer verantwoordelijk is voor de nazorg van deze stortplaats. Op 8 februari 2005, kenmerk MPM3760 heeft Gedeputeerde Staten van Provincie Gelderland onder voorwaarden ingestemd met het door IJsseloord 2 ingediende nazorgplan (Arcadis,kenmerk 110302/OF4/4K7/000860/as, d.d. 23 december 2004). In 2015 is door de Provincie een memo evaluatie nazorg opgesteld. Hierin zijn de aanpassingen t.o.v. het nazorgplan van 2004 opgenomen. De provincie Gelderland heeft aangegeven dat de dikte van de deklaag/leeflaag circa 1 meter is (minimaal 80 cm boven de drainagemat).

Geplande werkzaamheden voor aanleg zonnepanelen
Er worden zonnepanelen aangebracht op het talud die tot een diepte van ongeveer 40 cm gefundeerd worden in de bodem. Verder wordt een hekwerk rondom geplaatst die 40 cm onder het maaiveld wordt bevestigd (palen met schetsplaat). In tekeningen is aangegeven dat alle werkzaamheden in de leeflaag/deklaag plaatsvinden.

Omgevingsverordening
De omgevingsverordening Gelderland (December 2018) is van toepassing op de voorgenomen activiteit (9NL.IMRO.9925.PVomgevingsverordening, GC-gc07, 19-12-

2018). Hieruit blijkt dat de aanleg van een zonnepanelenveld niet zonder meer is toegestaan. Voorafgaand aan de aanleg dient er een ontheffing conform art 3.2 van de omgevingsverordening Gelderland aangevraagd en verleend te zijn. De eventuele eisen die bij de instemming op de ontheffing gesteld worden door GS dienen in acht te worden genomen bij de aanleg.

Conclusie
De bouw kan niet eerder starten dan dat de ontheffing art 3.2 Omgevingsverordening Gelderland is ingediend bij de provincie en hierop positief is beschikt. Op basis van voorliggende plan en een nog op te stellen uitvoeringsplan, waarin de aanleg zorgvuldig wordt uitgewerkt, lijkt het verkrijgen van een ontheffing mogelijk.

Op basis van de bodemkwaliteit bestaat er, naast dat de Provincie ingestemd heeft met ontheffing van de Omgevingsverordening, geen belemmering om de aanvrager een omgevingsvergunning te verlenen.

Voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit geldt het volgende:
Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

Bestemmingsplan
Goede ruimtelijke onderbouwing

- Dat in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein IJsseloord II' aan het onderhavige perceel de bestemming 'Groen' is toegekend.
- Dat ingevolge artikel 8 van de regels behorende bij het bestemmingsplan deze gronden uitsluitend bestemd zijn voor de aanleg en instandhouding van groenvoorzieningen met de daarin eventueel opgenomen paden, inritten, watergangen, bebakening, verlichting, geluidwerende voorzieningen en dergelijke. Een zonnepark past hier niet binnen.
- Dat ingevolge artikel 1, lid 1 is bepaald, dat uitsluitend mag worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwgrens. Op de betreffende locatie is geen bouwgrens aanwezig en is het bouwen van een zonnepark niet toegestaan.
- Dat derhalve het project in strijd is met het van kracht zijnde bestemmingsplan.
- Dat deze strijdigheid enkel kan worden verleend op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing.
- Dat het ruimtelijk en planologisch aanvaardbaar wordt geacht om de omgevingsvergunning voor de afwijking van het bestemmingsplan te verlenen op basis van de volgende motivering:

Motivering
Stedenbouw en landschap
Ten opzichte van de eerder aangeleverde Ruimtelijke onderbouwing is de planbeschrijving ten goede aangepast. Ook de Visie van MMEPP is aangepast naar aanleiding van eerder

gemaakte opmerkingen. Ten aanzien van de terreininrichting worden er groene hekken voorgesteld met lage hagen. Er worden ook verschillende afrasteringen voorgesteld zodat het zonneveld landschappelijk beter ingepast is. Langs het pad komt een ecologische zone en er komt een infopaneel onderaan de bult. De panelen worden hoger geplaatst zodat het groen blijft onder de panelen en zodat schapen er onder kunnen grazen. Ook worden aanpassingen van het grasland voorgesteld (meer van de glanshaver associatie) en er wordt over verschillende vormen van beheer van het gras gesproken.

Twee ruimtelijke aspecten die nog niet akkoord zijn;

- De eerste is de beleving vanaf het pad richting het kunstwerk (Hert). In de Visie op p.18 staat een mooie verbeelding met brede ecologische zone erlangs; op de inrichtingstekening is deze te smal ingetekend (welke maat is dit nu?) met als gevolg dat het hoge hek van 1.80m te dicht op het pad staat. Dit is al in eerdere adviezen van Stedenbouw en landschap meegegeven. De maatvoering in de inrichtingstekening zal aangepast moeten worden aan de geschetste beelden die het Visieboekje laat zien, zodat de ruimtelijke beleving verbetert. Dit betekent dat de maat tussen trap en hek minimaal 3,5m moet zijn, zodat je 1 meter grasberm hebt langs de trap wat gemaaid kan worden en 2,5m ecologische zone (vegetatiestrook).
- Een tweede punt is de beleving vanaf het uitkijkpunt (bovenaan). In de Visie staat omschreven dat de hekken het zicht op de omgeving niet mogen ontnemen, maar op de inrichtingstekening (doorsnedes) lijken deze hekken van 1.80m wel erg dicht om het kunstwerk heen te staan. Ze lijken het zicht te belemmeren. Het advies is om het uitzicht op het uitzichtpunt bij het hert te handhaven (zoals ook in het Visieboekje getoond). Een mogelijkheid is om dan het deel waar het hert op staat (met 80 cm?) te verhogen zodat het hert op een klein podium komt te staan.

Groen en ecologie
De bestemming ‘Groen’ blijft gehandhaafd, met een dubbelgebruik voor het zonneveld. Dit dubbelgebruik is akkoord wanneer de ecologische waarden binnen het plan substantieel worden versterkt. Ter de compensatie van het zonneveld, zal een ecologisch beheer voor het overige deel moeten worden gekozen, zodat het gehele deel waar geen zonnepanelen staan (dus ook de schapenweide) een ecologische beheerde zone wordt. Nu worden er mogelijke beheermaatregelen genoemd: schapen, gefaseerd / sinus maaien en wordt alleen een klein strookje als ecologische zone benoemd. Er wordt er geen duidelijke keuze gemaakt met voldoende (substantiële) ecologische meerwaarde. Vanuit ecologie akkoord, mits de schapenweide in de Ruimtelijke onderbouwing aangegeven staat als ‘kruidenrijk grasland, welke ecologisch wordt beheerd. Dit ecologisch beheer zal verder aangepast moeten worden in het

'inrichtingsplan Ecologie' en in de Ruimtelijke onderbouwing moet hiernaar worden verwezen.

Mobiliteit
In de bijlagen wordt onderbouwd dat het zonneveld geen structurele vervoersbehoefte en parkeerbehoefte heeft. Enkel bij de aanleg en bij onderhoud zal er tijdelijk geparkeerd worden. Deze capaciteit is in IJsseloord 2 voldoende aanwezig. Reflectie (Bijlage 7_Reflectierapport zonnepark De Bult Arnhem_202112091) Uit onderzoek en de berekening blijkt dat op de A12, rijrichting Utrecht, hinderlijke reflectie op bepaalde momenten in het jaar mogelijk is. Echter, dit valt binnen de marge die als richtlijn door Rijkswaterstaat gebruikt wordt. Daarnaast blijkt uit de Ruimtelijke onderbouwing dat ze uitgaan van de laatste type zonnepanelen waarbij hinderlijke reflectie tot het minimum beperkt wordt. Ook zijn er nog een aantal bouwkavels die nog bebouwd moeten worden. Deze toekomstige gebouwen staan, in dit geval gunstig, tussen de A12 en 'De Bult' in.

Advies
Vanuit mobiliteit akkoord. De extra onderbouwing en de bijlage is voldoende.

Economie
Vanuit Economie is eerder positief geadviseerd. Economie is nog steeds positief ten aanzien van de aanleg van een zonnepark op de bult Meander. Aanleg van het zonnepark op de bult gaat niet ten koste van kostbare bedrijfsmeters die er ook hadden kunnen landen. De bult is fysiek gezien geen plek waarop een bedrijfspand of kantoor gehuisvest kan worden. Verder past deze ontwikkeling heel goed binnen de doelstellingen van NemiA voor grootschalige opwek en past het goed in de visie van IJsseloord 2 om een duurzaam bedrijvenpark te realiseren. Gelukkig blijft een deel van de bult behouden voor een groene uitstraling want dit is voor toekomstbestendige bedrijventerreinen net zo belangrijk als duurzaamheid/energietransitie. Nu lijken deze aspecten van toekomstbestendige werklocaties enigszins te concurreren met elkaar.

NemiA
In het vorige advies is aangegeven dat de Ruimtelijke onderbouwing nog niet akkoord was op het onderdeel Participatie: "Het advies is om een participatieplan op te stellen en het participatietraject te doorlopen met de omgeving. De landelijke trend is dat er steeds meer verzet is tegen zonneparken, vooral als de daken van naastgelegen bedrijven nog niet vol liggen. Dit park wordt een zichtlocatie, en ook al is het een solitaire locatie zonder direct omwonenden, er zullen wel veel mensen iets van vinden. De initiatiefnemer zal moeten nagaan wat succes- en faalfactoren voor de omgeving zijn van dit zonnepark en hierop inspelen in het participatietraject." In hoofdstuk 6 van de Ruimtelijke onderbouwing is nu opgenomen dat de projectlocatie is gelegen tussen de gebouwen gelegen op IJsseloord 2 en dat de

participatie zich richt op deze bedrijven en dat mogelijk geïnteresseerden buiten IJsseloord 2 geïnformeerd worden via website, persberichten, persoonlijke gesprekken en visualisaties.

Water
In de aangepaste aanvraag is geen antwoord gegeven op de eerder gestelde vraag vanuit Water: "Moet er wellicht op de vlakke tussenpaden grondverbetering (of iets dergelijks) worden toegepast waardoor op die zones het hemelwater (wat van het grote aaneengesloten zonnepanelen vlak afstroomt) beter kan infiltreren? Vanuit Water zijn er nog steeds twijfels of het zonnepark geen gevolgen heeft voor de waterhuishouding door de grote oppervlakte aaneengesloten zonnepanelen. Water stroomt over de panelen af en zal zeker bij zware buien mogelijk de bult afstromen omdat het niet snel genoeg kan infiltreren. In dat geval stroomt het af naar de weg en wordt het via het rioolstelsel afgevoerd naar het oppervlaktewater. Het zal aan het waterschap zijn om te oordelen of het zonneveld beschouwd mag worden als onverhard. Zo niet, dan is watercompensatie mogelijk wel noodzakelijk. Daarnaast zal ook rekening moeten worden gehouden met erosie van de bodem aan de lage zijde van de paneelvlakken. Hier komt bij zware buien heel veel water tegelijk op de bodem. Daar is het oppervlak van de bult noch de drainage op gebouwd. Dat levert dan weer andere problemen op.

Omgevingskwaliteit
Het realiseren van een zonnepark is ruimtelijk en planologisch aanvaardbaar. De ruimtelijke onderbouwing is akkoord.

Bodem
Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling, omdat er geen graafwerkzaamheden zijn in de vaste bodem. De informatie in de ruimtelijke onderbouwing is correct.

Conclusie: Akkoord, mits
De volgende onderdelen van het plan worden aangepast en/of aangevuld:

- De maatvoering in de inrichtingstekening zal aangepast moeten worden aan de geschetste beelden die het Visieboekje laat zien, zodat de ruimtelijke beleving verbetert. Dit betekent dat de maat tussen trap en hek minimaal 3,5m moet zijn, zodat je 1 meter grasberm hebt langs de trap wat gemaaid kan worden en 2,5m ecologische zone (vegetatiestrook).
- Het uitzicht op het uitzichtpunt bij het hert dient behouden te blijven (zoals ook in het Visieboekje getoond). Een mogelijkheid is om het deel waar het hert op staat (met 80 cm?) te verhogen zodat het hert op een klein podium komt te staan.
- De schapenweide in de ruimtelijke onderbouwing aangegeven staat als 'kruidenrijk grasland, welke ecologisch wordt beheerd. Dit ecologisch beheer zal verder aangepast moeten worden in het 'inrichtingsplan Ecologie'

en in de ruimtelijke onderbouwing moet hiernaar worden verwezen

Op 24 januari 2022 zijn de plannen conform de voorwaarden aangepast. Nu het plan voldoet aan de voorwaarden komt het stellen hiervan te vervallen.