



D220302167

Ontwerp-besluit op aanvraag om een omgevingsvergunning (verleend)

Wij hebben op 26 maart 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het Zonnepark De Bult IJsseloord 2 op het percelen kadastraal bekend

gemeente Arnhem

sectie T

nummer 3002, 4803 en 4666

plaatselijk bekend als kadastrale sectie T perceelnr 3002 te Arnhem.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer W.Z21.103210.01.

Ontwerp-besluit

Wij hebben het voornemen, gelet o.a. op artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de aanvraag om een omgevingsvergunning te verlenen.

Het verlenen van de omgevingsvergunning heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- A. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo);
- B. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, e.a. (artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo);

Inhoudelijke overwegingen

De inhoudelijke motivering van ons besluit is, per activiteit, verderop in dit besluit opgenomen (in de bijlagen).

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning hebben wij voorschriften (voorwaarden) verbonden, die verderop in dit besluit zijn opgenomen (in de bijlagen). Deze voorschriften moeten volledig worden nagekomen.

Opmerkingen

Ten aanzien van deze omgevingsvergunning hebben wij opmerkingen die relevant zijn bij de realisatie van het plan. Deze opmerkingen zijn verderop in dit besluit zijn opgenomen (in de bijlagen).

Gewaarmerkte stukken en bijlagen

Wij merken op dat alle bijlagen en gewaarmerkte stukken deel uitmaken van deze omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Een overzicht van de gewaarmerkte documenten treft u in de dossierlijst aan. Indien tijdens de bouw wijzigingen optreden in de geregistreerde gegevens bij de gewaarmerkte omgevingsvergunning en bijbehorende bescheiden, dan moeten deze wijzigingen schriftelijk ter goedkeuring aan het bevoegd gezag worden aangeboden. De eigenaar draagt de verantwoordelijkheid om te bouwen volgens de geldende wet- en regelgeving.

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 16 februari 2022 hebben wij van de gemeenteraad van de gemeente Arnhem een verklaring ontvangen waaruit blijkt dat er **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.

Ter inzage

Het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken liggen gedurende een termijn van zes weken ter inzage. Wilt u de stukken inzien, bel dan 024 751 7700 of stuur met vermelding van het OLO (5861067) en/of zaaknummer (W.Z21.103210.01) een email naar wabo@odrn.nl.

De eerste dag van de ter inzage legging is 22 april 2022.

Het besluit is tevens in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl via

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view?planidn=NL.IMRO.9925.OVZonIJsseloord2-ont1>

Zienswijze

Gedurende de periode dat het ontwerpbesluit ter inzage ligt kan eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren brengen. Ingediende zienswijzen worden met het uiteindelijke besluit en de bijbehorende stukken ter inzage gelegd.

Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan de Omgevingsdienst Regio Nijmegen, Postbus 1603, 6501 BP Nijmegen, of aan wabo@odrn.nl, onder vermelding van het OLO-nummer 5861067 en/of het zaaknummer W.Z21.103210.01.

In de zienswijze moeten in ieder geval de volgende gegevens vermeld worden:

1. naam en adres (inclusief postcode) van de indiener;
2. de datum;
3. een omschrijving van dit besluit;
4. de gronden (motieven) waarop de zienswijze berust;
5. de handtekening.

Voor een mondelinge zienswijze of toelichting over het ontwerpbesluit kan contact worden opgenomen met de Omgevingsdienst Regio Nijmegen, telefoonnummer (024) 751 7700.

Vragen

Heeft u nog vragen naar aanleiding van deze brief? Neem dan contact op met telefoonnummer: 024 – 751 7700.

Zaaknummer

Uw dossier is geregistreerd onder zaaknummer W.Z21.103210.01. Vermeld alstublieft dit nummer, als u contact met ons opneemt.

Nijmegen, 19 april 2022

Het College van Gedeputeerde Staten van Gelderland,
namens deze:

Hoofd Afdeling Vergunningverlening Omgevingsdienst Regio Nijmegen

Bijlagen:

1. Dossierlijst
2. Inhoudelijke beoordeling activiteit "Bouwen van een bouwwerk"
3. Inhoudelijke beoordeling activiteit "Afwijken van een bestemmingsplan, beheersverordening e.a."

Bijlage 1: Dossierlijst

D-nummer	Ontv. datum	Betreft
D210857511	26/03/2021	Publiceerbare aanvraag
D220197067	02/03/2022	1._P01579_-_BESTAANDE_SITUATIE_LUCHTFOTO-A0L
D220197052	02/03/2022	2._P01579_-_SITUATIE_BESTAAND-A0L
D220197056	02/03/2022	3._P01579_-_DWARSPROFIELEN_SITUATIE_BESTAAND-A2L
D210857496	26/03/2021	5. P01579 - SITUATIE NIEUW-A1L
D220197047	02/03/2022	Bijlage_3_Beplantingsplan -behorend bij bijlage 6
D220197059	02/03/2022	Bijlage_4_SMA_Peak_3_SHP_150
D220197055	02/03/2022	Bijlage_5_SMA_central_MVPS_2200_3000
D220197061	02/03/2022	Bijlage_6_Diabolo40H
D220197054	02/03/2022	Bijlage_7_Belectric_PEG
D220197057	02/03/2022	Bijlage_8_PEG_System_72Zeller_statics
D220197043	02/03/2022	Bijlage_9_Itemplan_helling_parallel_versie_2
D220197062	02/03/2022	Bijlage_10_Itemplan_PEG_WBL_Earth_screw_versie_2
D220197065	02/03/2022	Bijlage_11_Verzinkte_schetsplaat
D220197063	02/03/2022	Bijlage_12_Beplantingslijst_Gasunie__niet_diepwortelde_beplanting
D220197045	02/03/2022	Ruimtelijke onderbouwning NL.IMRO.0202.ROBZonIJsseloord2 26012022
D220197058	02/03/2022	ROB Bijlage 1_Uitslag transportindicatie_AVG versie 27012022
D220197049	02/03/2022	ROB Bijlage 2_P00133_Rapportage_quickscan_flora_en_fauna_zonnepark_IJsseloord_V2_2
D220197044	02/03/2022	ROB Bijlage 3_P00133_AERIUS_berekening_Zonnepark_IJsseloord
D220197066	02/03/2022	ROB Bijlage 4_Overzichtstekening 21-1-2022 27012022
D220197048	02/03/2022	ROB Bijlage 5_Visie de Bult IJsseloord 2_20211116
D220197042	02/03/2022	ROB Bijlage 6. P01579_memo ecologie IJsseloord2_20220124
D220197046	02/03/2022	ROB Bijlage 7_Reflectierapport zonnepark De Bult Arnhem_202112091
D220197050	02/03/2022	ROB Bijlage 8. P01579 - Dwarsprofielen SITUATIE NIEUW 21-01-2022-A2L Detail/uitsnede hert
D220197064	02/03/2022	ROB Bijlage 9. P01579 - SITUATIE NIEUW 21-01-2022-A2L Doorsnede /detail wandelpad
D220193751	02/03/2022	Getekend raadsbesluit - Voeren van een procedure voor een grote planologische afwijking

Bijlage 2: Inhoudelijke beoordeling activiteit "Bouwen van een bouwwerk"

Inhoudelijke beoordeling

Wettelijke grondslag

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor zover die geheel of gedeeltelijk ziet op het bouwen van een bouwwerk moet worden geweigerd indien er niet wordt voldaan aan de toetsingscriteria genoemd in artikel 2.10 lid 1 Wabo.

In gevallen als bedoeld in artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo (kortgezegd, de activiteit is in strijd met het bestemmingsplan of andere planologische regelgeving) wordt de aanvraag voor een omgevingsvergunning mede aangemerkt als een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo en wordt de omgevingsvergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is.

Hieronder gaan wij puntsgewijs in op de in artikel 2.10 lid 1 Wabo genoemde toetsingscriteria.

Bouwbesluit

Artikel 2.10, lid 1, sub a Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar ons oordeel niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 of 120 van de Woningwet.

Met de ingediende stukken is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Bestemmingsplan

Artikel 2.10, lid 1, sub c Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening.

Aan de hand van de ingediende stukken is het plan getoetst aan de geldende bestemmingsplannen "Bedrijventerrein IJsseloord II", "Facetplan parkeren" en "Facetplan woningsplitsing en verkamering". Het plan is (op onderdelen) in strijd met het bestemmingsplan "Bedrijventerrein IJsseloord II". De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen hoeft toch niet te worden geweigerd, omdat vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo mogelijk is.

De strijdigheid met het bestemmingsplan en de toepassing van artikel 2.12 Wabo behandelen wij uitvoeriger in de bijlage "Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening".

Bouwverordening

Artikel 2.10, lid 1, sub b Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar ons oordeel niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening of, zolang de bouwverordening daarmee nog niet in overeenstemming is gebracht, met de voorschriften die zijn gesteld bij een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 8, achtste lid, van de Woningwet dan wel bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 120 van die wet.

Bodem

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.

Met de ingediende stukken en 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. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Redelijke eisen van welstand

Artikel 2.10, lid 1, sub d Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk, dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onder a, van de Woningwet, tenzij wij van oordeel zijn dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend.

Uw plan is door de Commissie voor welstand en monumenten beoordeeld op redelijke eisen van welstand en hebben het volgende advies uitgebracht.

Toetsingskader

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.

Beoordeling

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 van het document 'Bijlage 5_Visie de Bult IJsseloord 2_20211116', de uitwerking 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' van het document 'Bijlage 5_Visie de Bult IJsseloord 2_20211116' (met documentnummer D220197048), ter nadere beoordeling aan de Commissie voor welstand en monumenten wordt voorgelegd.*

Het oordeel van de commissie is dat het plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Wij nemen dit advies over, omdat wij geen reden zien om hiervan af te wijken. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag om een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Conclusie met betrekking tot de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor zover deze geheel of gedeeltelijk ziet op het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1 lid 1 a Wabo):

Gelet op wat wij hiervoor hebben gezegd, is er geen reden om de omgevingsvergunning ten aanzien van deze activiteit te weigeren.

Voorschriften

Wij verbinden ten aanzien van deze activiteit de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning (artikel 2.22 Wabo), welke volledig moeten worden nagekomen:

- Dat een nader uitgewerkt legplan, gebaseerd op pagina 12 van de 'Visie' van het document 'Bijlage 5_Visie de Bult IJsseloord 2_20211116' (met documentnummer D220197048), ten minste drie weken voor de uitvoering daarvan ter nadere beoordeling en goedkeuring aan het bevoegd gezag wordt voorgelegd.
- 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.

Algemene opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van deze activiteit de navolgende opmerkingen.

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

- 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.

Bijlage 3: Inhoudelijke beoordeling activiteit "Afwijken van een bestemmingsplan, beheersverordening e.a."

Inhoudelijke beoordeling

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 zonnveld 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 (doorsneden) 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.

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 verbeterd. 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.

Op 24 januari 2022 zijn de plannen conform de bovengenoemde opmerkingen aangepast en is het akkoord.

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 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.

De volgende onderdelen van het plan worden aangepast en/of aangevuld:

- 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 bovengenoemde opmerking aangepast en is het akkoord.

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 bouwkvelds 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.

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 met betrekking tot de aanvraag om een omgevingsvergunning voor zover deze geheel of gedeeltelijk toeziet op het "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening" (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo):

Gelet op wat wij hiervoor hebben gezegd, is er geen reden om de omgevingsvergunning ten aanzien van deze activiteit te weigeren.

Voorschriften

Wij verbinden ten aanzien van deze activiteit geen voorschriften aan de omgevingsvergunning.

Algemene opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van deze activiteit geen opmerkingen.