



provincie
GELDERLAND

BESLUIT TOT HET VERLENEN VAN EEN ONTHEFFING VAN DE OMGEVINGSVERORDENING
GELDERLAND VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND

Datum besluit	: 14 februari 2017
Nummer besluit	: 2017-002407
Gesloten stortplaats	: Ullerberg
Gemeente	: Ermelo
Nummer ontheffing	: GE023300001
Aanvrager	: Golfexploitatie Ullerberg BV

Aanvraag

Op 6 december 2016 ontvingen wij van u een aanvraag voor de aanleg van de Golfbaan Ullerberg. Na beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning is gebleken dat het vooralsnog slechts gaat om grondwerk ter realisatie van de 9-holes golfbaan. De beoogde bouwwerken (clubhuis, greenkeepersgebouw en overkapping driving range) moeten nog worden uitgewerkt en zullen op een later moment in procedure worden gebracht. Voor het oprichten van alleen een 9-holes golfbaan is géén omgevingsvergunning nodig. Omdat de werkzaamheden op een gesloten stortplaats gaan plaatsvinden is echter wel een ontheffing nodig van de Omgevingsverordening Gelderland. Wij beschouwen de ingediende aanvraag Omgevingsvergunning als zijnde een melding/aanvraag voor een ontheffing van de Omgevingsverordening. De melding betreft de gesloten stortplaats Ullerberg, gelegen aan de Jonkheer Dr. C.J. Sandbergweg 115 in de gemeente Ermelo. Het perceel is bekend kadastraal gemeente Ermelo, sectie A, nummer 1204.

Naar aanleiding van de aanvraag heeft op 7 december 2016 overleg plaatsgevonden tussen de heren Rozendaal en Woltering namens Golfexploitatie Ullerberg BV en de heren Van Hoorn en Wulfers van het team nazorg stortplaatsen. Op 9 januari 2017 ontvingen wij een aangepaste tekening van de aan te leggen golfbaan, waarbij rekening is gehouden met de nazorgvoorzieningen van de stortplaats (peilpunten, putten, etc.). Aan de hand van deze tekening is op 18 januari 2017 gezamenlijk een rondgang over de locatie gemaakt. Bij deze veldschauw is tevens de heer De Ruiters (terreinbeheerder Ullerberg) meegelopen. Op basis van de bevindingen is de tekening bijgesteld, waarmee de afslagplaatsen van de helling zijn verplaatst naar een vlakker terreindeel. De aangepaste tekening ontvingen wij op 19 januari 2017.

Op basis van de aanvraag en de later verkregen aanvullende/aangepaste documenten nemen wij een besluit tot het verlenen van een ontheffing van de Omgevingsverordening Gelderland.

Besluit verlening ontheffing

1. Op grond van artikel 3.2.3, eerste lid van de Omgevingsverordening Gelderland verlenen wij aan de aanvrager ontheffing van het verbod als bedoeld in artikel 3.2.2, eerste lid ten behoeven van het aanleggen en gebruiken van een 9-holes golfbaan op gesloten stortplaats Ullerberg, een en ander overeenkomstig de aanvraag met bijbehorende bescheiden.
2. In het belang van de bescherming van de kwaliteit van de bovenafdichting en andere nazorgvoorzieningen van de gesloten stortplaats en de continuïteit van de uitvoering van de nazorgmaatregelen van de onder 1 genoemde ontheffing, gelden de hierna gestelde voorschriften.

Voorschriften aan de ontheffing

Algemene Voorschriften

De nazorgvoorzieningen dienen te allen tijde bereikbaar te zijn voor zowel nazorgmedewerkers als (rollend) materieel, zo nodig met beperking van het gebruik door de ontheffinghouder.

De ontheffinghouder is gehouden te doen of na te laten wat redelijkerwijs gevergd kan worden om de kwaliteit van de nazorgvoorzieningen van de gesloten stortplaats in stand te laten en schade aan de voorzieningen te voorkomen of te beperken.

Bij de voorbereiding, uitvoering en nazorg van de aanlegwerkzaamheden als ook gedurende het gebruik van het terrein (de golfbaan) moeten maatregelen worden genomen om dit te voorkomen.

Indien na het van kracht worden van deze beschikking aan de afdeklaag of voorzieningen schade optreedt of is opgetreden dan wel wordt vermoed, moet(en):

- a. direct al het nodige worden ondernomen c.q. medewerking worden verleend om (verdere) schade te voorkomen;
- b. dit terstond worden gemeld aan Gedeputeerde Staten (hierna GS) door gebruikmaking van het telefoonnummer van het Provincieloket (026) 359 99 99;
- c. bij gebleken schade overeenkomstig de door GS gegeven aanwijzingen en gestelde termijn door de ontheffinghouder worden gehandeld.

De ontheffinghouder moet Gedeputeerde Staten vooraf informeren over het tijdstip waarop zal worden begonnen met de uitvoering van de werkzaamheden waarvoor ontheffing is verleend. Dit kan worden gemeld bij het Provincieloket (026) 359 99 99.

Binnen drie maanden na afloop van de werkzaamheden moeten alle overtollige (schadelijke) stoffen en materialen verantwoord worden afgevoerd.

Het is verboden afvalstoffen te storten, te begraven of te verbranden.

Afvalstoffen moeten op milieuhygiënische wijze worden opgeslagen en worden afgevoerd naar een daartoe bestemde stortplaats of verwerkingsinrichting. Het afvoeren van de afvalstoffen moet zodanig geschieden dat zich geen afval kan verspreiden.

Voorgenomen wijzigingen van de objecten/activiteiten moeten tijdig aan Gedeputeerde Staten door gebruikmaking van het telefoonnummer van het Provincieloket (026) 359 99 99 worden gemeld.

Het uitvoerend personeel moet over de voorschriften van deze ontheffing zijn geïnstrueerd. Een exemplaar van de ontheffing moet op een centrale plaats aanwezig zijn.

De ontheffinghouder moet derden aan wie opdrachten worden verstrekt op de hoogte brengen van de aanwezigheid van de gesloten stortplaats en de gestelde voorschriften.

Alle extra kosten aan het instandhouden of herstellen van de nazorgvoorzieningen die voortkomen uit de aanleg en/of het gebruik van de stortplaats als golfbaan komen voor rekening van de exploitant van de golfbaan.

De exploitant van de golfbaan heeft geen recht op (financiële) compensatie indien in het kader van de nazorgtaken werkzaamheden moeten worden uitgevoerd op de stortplaats die de activiteiten op de golfbaan belemmeren.

Specifieke Voorschriften

Binnen drie maanden na aanleg van de golfbaan moet een evaluatieverslag worden opgesteld, waarin de werkzaamheden en de getroffen maatregelen zijn beschreven en de eindsituatie o.a. met beeldmateriaal en revisietekening is weergegeven. Voor een gezamenlijk uit te voeren opleveringsinspectie kan u een afspraak maken één van onze medewerkers van het team nazorg stortplaatsen.

De activiteiten van de ontheffinghouder dienen zo veel mogelijk gescheiden te blijven van de nazorgvoorzieningen. Mogelijke schade aan de nazorgvoorzieningen door de activiteiten van de gebruiker en ontheffinghouder moet worden voorkomen door het treffen van voorzieningen of maatregelen.

De golfbaan gaat gedeeltelijk langs en over nazorgvoorzieningen. Veel nazorgvoorzieningen zijn gemarkeerd met paaltjes. Deze voorzieningen dienen bij de aanlegwerkzaamheden met linten te worden afgezet.

Indien het (na aanleg van de golfbaan) om esthetische redenen gewenst is de markering aan te passen is dit bespreekbaar/mogelijk. De bereikbaarheid mag hierbij niet worden aangetast. Voorafgaand aan een eventuele aanpassing van een markering dienen ons gegevens te worden overgelegd waarin aangetoond wordt, dat voor wat betreft bereikbaarheid en terugvindbaarheid het geen nadelige invloed heeft op de nazorgvoorzieningen of de uitvoering van de nazorg.

De (tijdelijke) constructies (objecten) mogen voor wat betreft zetting en klink geen nadelige invloed hebben op de nazorgvoorzieningen of de uitvoering van de nazorg. Voorafgaand aan het toepassen van constructies dienen ons gegevens te worden overgelegd waarin aangetoond wordt dat de constructies voor wat betreft zetting en klink geen nadelige invloed hebben op de nazorgvoorzieningen of de uitvoering van de nazorg.

Funderingen, kabels, leidingen, ingrepen in de bodem, etc. mogen de bovenafdichting niet beschadigen en derhalve ten minste 50 centimeter boven de folie van de bovenafdichting dienen te worden aangelegd of toegepast. Voorafgaand aan de uitvoering van activiteit worden ons gegevens en berekeningen overgelegd waarin aangetoond wordt dat beschadiging wordt voorkomen. De ontheffinghouder dient uiterlijk één week voor aanvang van deze activiteit de aanvangsdatum van de activiteit te melden.

In geval van een calamiteit moeten medewerkers van het team nazorg stortplaatsen in de gelegenheid worden gesteld alle noodzakelijke maatregelen te nemen.

De beworteling mag niet dieper plaatsvinden dan 50 centimeter boven de folie van de bovenafdichting.

Zo nodig dient wortelwerend (of knaagdierwerend) doek te worden aangebracht, met dien verstande dat, indien bomen worden geplant, daarnaast extra beschermende voorzieningen dienen te worden aangebracht ter voorkoming van beschadiging van de drainagevoorzieningen en de folie. Deze extra beschermende voorzieningen dienen te bestaan uit het aanbrengen van een extra wortelwerend doek of een zodanige ophoging van de afdeklaag dat beschadiging van de drainagevoorzieningen en de folie wordt voorkomen, waarbij voldaan moet worden aan daaromtrent door GS te stellen nadere eisen.

Opslag van materialen mag voor wat betreft zetting en klink geen nadelige invloed hebben op de nazorgvoorzieningen of de uitvoering van de nazorg. Voorafgaand aan de uitvoering van de opslag dienen ons gegevens te worden overgelegd waarin aangetoond wordt, dat voor wat betreft zetting en klink de opslag geen nadelige invloed heeft op de nazorgvoorzieningen of de uitvoering van de nazorg.

Indien de uitvoering van nazorgactiviteiten dit noodzakelijk maakt, moet de ontheffinghouder - onder zijn eigen verantwoordelijkheid - de verwijdering van voorzieningen, constructies, e.d. die niet tot de nazorg behoren, realiseren. Ook terugplaatsing of herstel van de terreininrichting is de verantwoordelijkheid van de ontheffinghouder.

Zo nodig moeten voorzieningen worden getroffen voor het corrigeren van eventuele verschilzakkingen en klink.

De (wandel)routes en paden van de golfbaan dienen periodiek vernieuwd en gestructureerd te worden ter voorkoming van erosie van de bovenafdichting

Het gebruik van open vuur is verboden in verband met mogelijk vrijkomend stortgas en ter voorkoming van beschadiging van de nazorgvoorzieningen.

Het toepassen van (mechanische) belasting (al dan niet tijdelijk) van de bodem als gevolg van de aanleg, het gebruik en het onderhoud van de activiteit, moet zodanig uitgevoerd worden dat de draagkracht van de bovenafdicthting voldoende groot is om deze belasting te weerstaan en dat er geen (verschil)zettingen optreden die nadelige invloed hebben op de nazorgvoorzieningen of de uitvoering van de nazorg. Voorafgaand aan het toepassen van de (mechanische) belasting dienen ons gegevens te worden overgelegd waarin aangetoond wordt dat de draagkracht van de bovenafdicthting voldoende is om deze belasting te weerstaan en dat er geen (verschil)zettingen optreden die nadelige invloed hebben op de nazorgvoorzieningen of de uitvoering van de nazorg.

Het op of onder het maaiveld toepassen van bouwstoffen mag geen nadelige invloed hebben op de monitoring of op de kwaliteit van de aangebrachte afdeklaag. Bouwstoffen moeten terugneembaar worden toegepast en mogen niet met de bodem worden vermengd.

Het te gebruiken materieel (voor graaf-, transport- en andere werkzaamheden) moet zodanig zijn uitgerust en worden gebruikt dat verontreiniging van de bodem met schadelijke stoffen niet kan optreden.

Bij intensief of zwaar gebruik van de bovenste laag van de afdeklaag moet, ter voorkoming van erosie en kaalslag, de afdeklaag regelmatig worden aangevuld of worden ingezaaid.

Ophoging van de afdeklaag mag geen nadelige invloed hebben op de nazorgvoorzieningen of de uitvoering van de nazorg. Voorafgaand aan de uitvoering van deze activiteit worden aan de nazorgorganisatie gegevens en berekeningen overgelegd waarin aangetoond wordt dat ophoging van de afdeklaag geen nadelige invloed heeft op de nazorgvoorzieningen of de uitvoering van de nazorg. De vergunninghouder dient uiterlijk één week voor aanvang van deze activiteit de aanvangsdatum van de activiteit te melden aan de nazorgorganisatie en het bevoegd gezag.

Motivering

De aanvrager heeft het voornemen om op en aan de rand van gesloten stortplaats Ullerberg een 9-holes golfbaan aan te leggen en te exploiteren. Volgens de verbodsbepalingen 3.2.2 van de Omgevingsverordening is de voorgenomen gedraging verboden op een gesloten stortplaats.

Voor de aanleg van de golfbaan zal een deel van het terrein worden ingericht met fairways met zandbunkers en greens. Daarnaast zullen er diverse tees komen. Het overige terreindeel blijft heidegrasland. Bij het opstellen van het inrichtingsplan van de golfbaan is rekening gehouden met de locaties van de nazorgvoorzieningen in de afdeklaag, zoals gasleidingen/bronnen, putten en controlepunten.

Globaal zijn twee fases te onderscheiden; het aanleggen/realiseren van de golfbaan en de het gebruik (de exploitatie) van de golfbaan.

Aanleg golfbaan

De werkzaamheden voor de aanleg van de golfbaan zijn beschreven in de volgende documenten:

- Plan van Aanpak aanleg golfbaan Ullerberg, SBA
- Ecologisch werkprotocol inrichting golfterrein Ullerberg, Buiting advies, december 2016
- Tekeningen:
 - o Transportroute
 - o Ullerberg Bleu and Red courses, Par 70 (aangepaste versie)

De verschillende greens en tees zullen worden gerealiseerd door ophoging. Daarna worden fairways geëgaliseerd met deels aanbrengen van extra grond. Door het gebruik van transportroutes die grotendeels de inspectiepaden aanhouden en aangepast materieel om gronddruk te minimaliseren, zal eventuele bodemverdichting tot een minimum worden beperkt. De werkwijze zal ook geen schade veroorzaken aan ondergrondse nazorgvoorzieningen (leidingwerk). Gebieden waar geen werkzaamheden plaatsvinden worden met linten afgezet.

Greens en tees worden voorzien van een automatische beregeningsinstallatie. Leidingwerk wordt op een beperkte diepte (30 tot 50 cm) in de bodem gebracht. Door de beperkte aanlegdiepte in de afdeklaag is er geen risico op beschadiging van de afdichtingsconstructie.

Nazorgvoorzieningen komen op een aantal plekken op maaiveld (gasbronnen, putten, peilpunten, etc.). Deze punten zijn veelal gemarkeerd met paaltjes. Bij de veldschouw op 18 januari 2017 is afgesproken dat ter voorkoming van mogelijke schade deze plekken aanvullend met linten worden afgezet. Hiermee wordt voorkomen dat over deze plekken zal worden gereden.

In een latere fase zullen eventuele bouwwerken (clubhuis, greenkeepergebouw, etc.) worden gerealiseerd. Deze elementen zullen met een nieuwe (vergunning)procedure worden voorbereid en vallen buiten de reikwijdte van deze ontheffing.

Exploitatie golfbaan

Na realisatie van de golfbaan zal de vegetatie zich gedurende enige tijd verder moeten ontwikkelen. Naar verwachting kan een jaar later de golfbaan in gebruik kunnen worden genomen. Toezicht op het gebruik van de golfbaan en het terreinonderhoud is de verantwoordelijkheid van Golfexploitatie Ullerberg BV.

Bij het gebruik van de golfbaan zijn de (erosiegevoelige) hellingen aandachtspunt. Bij de veldschouw op 18 januari 2017 is afgesproken dat eventuele looppaden op hellingen zullen worden "gereguleerd" en extra toezicht en onderhoud krijgen. Eerder beoogde tees op de helling zijn verplaatst naar een vlakker terreindeel.

Voor het beheer en onderhoud van het terrein, zal over het algemeen gebruik worden gemaakt van klein materieel. Hiermee zal binnen de grenzen worden gebleven zoals gesteld in de voorschriften van deze ontheffing.

Het merendeel van de nazorgvoorzieningen en markeringspalen kan ongewijzigd blijven. Voor enkele bovengrondse voorzieningen (putten, paaltjes, etc.) die binnen de fairway, kan het gewenst zijn deze om esthetische redenen iets aan te passen. Bij de veldschouw op 18 januari 2017 zijn suggesties over aanpassing van een markering en inpassing van putten en gasbronnen besproken. Aanpassingen zijn mogelijk met behoud van bereikbaarheid en gebruik. In de voorschriften is hiertoe opgenomen dat in voorkomende gevallen een uitgewerkt voorstel dient te worden voorgelegd.

Door het stellen van uitvoering- en gedragsvoorschriften zowel in de aanlegfase alsook bij het daaropvolgende gebruik van de golfbaan wordt het risico tot een verwaarloosbaar minimum beperkt, zodat de aanvraag om ontheffing kan worden verleend.

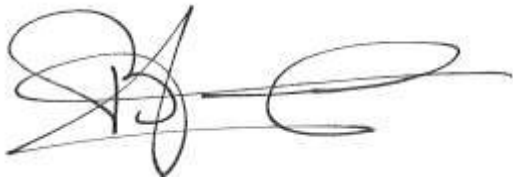
Grondslag

Dit besluit is gebaseerd op de Wet milieubeheer en de Omgevingsverordening Gelderland.

Mogelijke herziening

Dit besluit is genomen op basis van de door de melder overgelegde gegevens. Bij de voorbereiding van het besluit is bij ons geen twijfel gerezen over de juistheid en/of volledigheid van de overgelegde gegevens. Mocht in een later stadium blijken dat deze gegevens niet juist en/of volledig zijn of dat de feitelijke situatie is veranderd, dan behouden wij ons het recht voor een nieuw besluit te nemen. Wij achten ons niet aansprakelijk voor de schade die hieruit kan voortvloeien.

Namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,



mr. H. Boerdam

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na dagtekening van het besluit hiertegen een bezwaarschrift indienen. Het bezwaarschrift dient te worden gericht aan Gedeputeerde Staten, secretariaat Commissie van Advies voor Bezwaarschriften en Klachten, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem. Op envelop en brief duidelijk "bezwaarschrift" vermelden.

Degene die een bezwaarschrift heeft ingediend, kan bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage) een verzoek indienen om een voorlopige voorziening te treffen. Voor het behandelen van een verzoek om een voorlopige voorziening wordt griffierecht geheven. Over de hoogte en de wijze van betaling van het griffierecht kunt u informatie verkrijgen bij de Raad van State, telefoonnummer (070) 426 44 26.

Informatie over de bezwarenprocedure en de mogelijkheid van mediation is te vinden op de website van de provincie Gelderland (www.gelderland.nl).

U kunt die informatie, vervat in de brochure "Niet eens met een besluit van de provincie Gelderland? Bezwaarschrift of mediation" ook opvragen bij het Provincieloket via telefoonnummer (026) 359 99 99.