



ONTWERP-BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

Aanvrager : The Links Valley B.V.
Datum besluit : 16 april 2021
Onderwerp : Het in werking hebben van een golfclub op een gesloten stortplaats en het uitbreiden van het driving range gebouw
Gemeente / locatie : Gemeente Ermelo/ Jhr. Dr. C.J. Sandbergweg 117 te Ermelo
OLO-nummer : 4963247
Zaaknummer : W.Z20.101756.01
Activiteit(en) :

- Oprichten van een milieu inrichting;
- Bouwen van een bouwwerk;
- Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening.

ONTWERP-BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

I. Onderwerp

Op 20 februari 2020 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van The Links Valley B.V. Het betreft het in werking hebben van een golfclub op een gesloten stortplaats en het uitbreiden van het driving range gebouw. De aanvraag heeft betrekking op Jhr. Dr. C.J. Sandbergweg 117 te Ermelo. De aanvraag is geregistreerd onder nummer W.Z20.101756.01.

II. Besluit

Wij hebben het voornemen, gezien de overwegingen die zijn opgenomen in deze vergunning en gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de daarop betrekking hebbende uitvoeringsbesluiten en -regelingen aan The Links Valley B.V. een (omgevings)vergunning:

- op grond van artikel 2.1, artikel 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wabo (bouwen van een bouwwerk), te verlenen voor het uitbreiden van het gebouw van de driving range. Aan de verlening van de vergunning zijn voorschriften verbonden;
- op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo (het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingplan) te verlenen voor het uitbreiden van het gebouw van de driving range. Aan de verlening van de vergunning zijn geen voorschriften verbonden;
- op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder e. (1° oprichten van een inrichting) te verlenen voor de oprichting van een golfbaan op een gesloten stortplaats. Aan de verlening van de vergunning zijn voorschriften verbonden.

Het College van Gedeputeerde Staten van Gelderland,
namens deze:

/

Hoofd Afdeling Vergunningverlening Omgevingsdienst Regio Nijmegen

Dit besluit is digitaal aangemaakt en daarom niet ondertekend

RECHTSBESCHERMINGSMIDDELEN

PUBLICATIE

Dit ontwerpbesluit wordt bekendgemaakt door de provincie Gelderland op de landelijke website www.overheid.nl. Deze website kunt u benaderen via www.gelderland.nl/bekendmakingen, via de link Zoeken in bekendmakingen

MOGELIJKHEID VAN INZIEN

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 en/of zaaknummer een email naar wabo@odrn.nl.

De eerste dag van de terinzagelegging is 21 april 2021.

ZIENSWIJZEN

Gedurende de periode dat het ontwerpbesluit ter inzage ligt kan eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren brengen.

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 4963247.

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 77 00.

Ingediende zienswijzen worden met het uiteindelijke besluit en de bijbehorende stukken ter inzage gelegd. Beroep tegen het uiteindelijke besluit kan alleen worden ingediend, als er een zienswijze is ingebracht tegen het ontwerpbesluit en men belanghebbend is bij het uiteindelijke besluit.

INHOUDSOPGAVE

VOORSCHRIFTEN

1	VOORSCHRIFTEN BOUWEN	6
2	VOORSCHRIFTEN MILIEU	6
2.1	TERREIN VAN DE INRICHTING EN TOEGANKELIJKHEID	6
2.2	INSTRUCTIES	6
2.3	MELDING CONTACTPERSOON EN WIJZIGING VERGUNNINGHOUDER	6
2.4	REGISTRATIE	7
2.5	BEDRIJFSBEËINDIGING	7
3	AFVALSTOFFEN	7
3.1	AFVALSCHEIDING	7
3.2	OPSLAG VAN AFVALSTOFFEN	7
4	BODEM	8
4.1	DOELVOORSCHRIFT	8
4.2	BODEMONDERZOEK	8
5	ENERGIE	9
5.1	ENERGIEBESPARING	9
6	EXTERNE VEILIGHEID	9
6.1	OPSLAG VAN VERPAKTE GEVAARLIJKE STOFFEN (PGS 15 OPSLAGEN)	9
7	GELUID	10
7.1	ALGEMEEN	10
7.2	REPRESENTATIEVE BEDRIJFSSITUATIE	10

OVERWEGINGEN

1.	PROCEDURELE ASPECTEN	11
1.1.	GEGEVENS AANVRAGER	11
1.2.	OMSCHRIJVING VAN DE AANVRAAG	11
1.3.	VERGUNNINGPLICHT	11
1.4.	BEVOEGD GEZAG	12
1.5.	WET NATUURBESCHERMING	12
1.6.	BEOORDELING VAN DE AANVRAAG	12
1.7.	PROCEDURE	12
2.	OVERWEGINGEN BOUW	13
2.1.	BOUWBESLUIT 2012	13
2.2.	KWALITEITSVERKLARINGEN	13
2.3.	GEWAARMERKTE STUKKEN EN BIJLAGEN	14
2.4.	ALGEMENE ZORGPLICHT	14
3.	INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN BOUW	15
3.1.	WETTELIJKE GRONDSLAG	15
3.2.	BOUWBESLUIT	15
3.3.	BOUWVERORDENING	15
3.4.	BESTEMMINGSPLAN	16

3.5.	REDELIJKE EISEN VAN WELSTAND	16
3.6.	CONCLUSIE BOUW	16
4.	OVERWEGINGEN 'GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIID MET EEN BESTEMMINGSPLAN OF EEN BEHEERSVERORDENING'	17
4.1.	WETTELIJKE GRONDSLAG	17
4.2.	TOETS AAN HET BESTEMMINGSPLAN	17
4.3.	MOGELIJKHEID OM DIT STRIIDIG GEBRUIK TE VERGUNNEN	17
4.4.	MOTIVERING OM DE OMGEVINGSVERGUNNING VOOR DEZE ACTIVITEIT TE VERLENEN	17
4.5.	CONCLUSIE	18
5.	OVERWEGINGEN MILIEU	19
5.1.	INLEIDING	19
5.2.	TOETSING OPRICHTEN, VERANDEREN EN/OF REVISIE	19
5.3.	ACTIVITEITENBESLUIT	19
6.	AFVALSTOFFEN	20
6.1.	AFVALSTOFFEN ALGEMEEN	20
6.2.	OPSLAAN VAN AFVALSTOFFEN OP DE PLAATS VAN PRODUCTIE	21
7.	AFVALWATER EN WATERBESPARING	21
7.1.	TOETSINGSKADER	21
7.2.	WATERBESPARING	21
8.	BODEM	22
8.1.	ACTIVITEITENBESLUIT	22
8.2.	HET KADER VOOR DE BESCHERMING VAN DE BODEM	22
8.3.	NULSITUATIEONDERZOEK	22
8.4.	EINDSITUATIEONDERZOEK EN HERSTELPLICHT BIJ GECONSTATEERDE VERONTREINIGING	23
9.	ENERGIE	23
10.	EXTERNE VEILIGHEID	23
10.1.	PGS 15: OPSLAG VAN VERPAKTE GEVAARLIJKE STOFFEN	23
11.	GELUID	24
12.	LUCHT	24
12.1.	TOETSINGSKADER	24
12.2.	LUCHTKWALITEIT	24
12.3.	BEOORDELING ASPECT LUCHT	24
12.4.	CONCLUSIE MILIEU	25
13.	WET NATUURBESCHERMING	26
13.1.	AANGEVRAAGDE SITUATIE	26
13.2.	REFERENTIE	26
13.3.	TIJDELIJKE EFFECTEN GEBIEDSBESCHERMING	26
13.4.	EFFECTEN GEBRUIKSFASE GEBIEDSBESCHERMING	26
13.5.	SOORTENBESCHERMING	27
13.6.	JURIDISCHE GRONDSLAGEN	27
13.7.	CONCLUSIE NATUUR	27
14.	BIJLAGE 1: DOSSIERLIJST	28

VOORSCHRIFTEN

1 VOORSCHRIFTEN BOUWEN

- 1.1.1 De uitbreiding van de opslagloods dient in donkere kleurstelling te worden uitgevoerd overeenkomstig bij de reeds verleende vergunning (kenmerk W.Z18.100330.01/olonummer 3340289)

2 VOORSCHRIFTEN MILIEU

2.1 Terrein van de inrichting en toegankelijkheid

- 2.1.1 Binnen de inrichting moet een overzichtelijke en actuele plattegrond aanwezig zijn. Op deze plattegrond moeten ten minste de volgende aspecten zijn aangegeven:
- a. alle gebouwen en de installaties met hun functies;
 - b. alle opslagen van stoffen welke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen veroorzaken met vermelding van aard en maximale hoeveelheid.
- 2.1.2 De inrichting moet schoon worden gehouden en in goede staat van onderhoud verkeren.
- 2.1.3 Gebouwen, installaties en opslagvoorzieningen moeten altijd goed bereikbaar zijn voor alle voertuigen die in geval van calamiteiten toegang tot de inrichting/installatie moeten hebben. Binnen of nabij de installaties mogen geen andere goederen of stoffen worden opgeslagen dan die welke voor het proces nodig zijn of daardoor zijn verkregen, met uitzondering van brandbestrijdingsmiddelen.
- 2.1.4 Het aantrekken van insecten, knaagdieren en ander ongedierte moet worden voorkomen. Zo vaak de omstandigheden daartoe aanleiding geven moet een doelmatige bestrijding van insecten, knaagdieren en ander ongedierte plaatsvinden. Hiertoe moet een ongediertebestrijdingsplan binnen de inrichting aanwezig zijn.

2.2 Instructies

- 2.2.1 De vergunninghouder moet de binnen de inrichting (tijdelijk) werkzame personen instrueren over de voor hen van toepassing zijnde voorschriften van deze vergunning en de van toepassing zijnde veiligheidsmaatregelen. Tijdens het in bedrijf zijn van installaties die in geval van storingen of onregelmatigheden kunnen leiden tot nadelige gevolgen voor het milieu, moet steeds voldoende, kundig personeel aanwezig zijn om in voorkomende gevallen te kunnen ingrijpen.
- 2.2.2 De vergunninghouder moet één of meer ter zake kundige personen aanwijzen die in het bijzonder belast zijn met de zorg voor de naleving van de in deze vergunning opgenomen voorschriften.

2.3 Melding contactpersoon en wijziging vergunninghouder

- 2.3.1 De vergunninghouder moet direct nadat de vergunning in werking is getreden schriftelijk naam en telefoonnummer opgeven aan het bevoegd gezag van degene (en van diens plaatsvervanger) met wie in spoedeisende gevallen, ook buiten normale werktijden, contact kan worden opgenomen. Als deze gegevens wijzigen moet dit vooraf onder vermelding van de wijzigingsdatum schriftelijk worden gemeld aan het bevoegd gezag.
- 2.3.2 Indien uit de inhoud van keurings- en inspectierapporten blijkt dat gevaar voor verontreiniging dreigt, moet direct het bevoegd gezag daarvan in kennis worden gesteld.

2.4 Registratie

- 2.4.1 Binnen de inrichting is een exemplaar van deze vergunning (inclusief aanvraag) met bijbehorende voorschriften aanwezig. Verder zijn binnen de inrichting de volgende documenten aanwezig:
- alle overige voor de inrichting geldende omgevingsvergunningen en meldingen;
 - de veiligheidsinformatiebladen die behoren bij de in de inrichting aanwezige gevaarlijke stoffen;
 - de bewijzen, resultaten en/of bevindingen van de in deze vergunning voorgeschreven inspecties, onderzoeken, keuringen, onderhoud en/of metingen;
 - de registratie van het jaarlijks elektriciteit- en waterverbruik;
 - vergunninghouder moet de jaarrekening van het waterverbruik binnen de inrichting bewaren. De gegevens moeten naar herkomst (drinkwater, grondwater en oppervlaktewater) worden geregistreerd (in m³);
 - het logboek waarin van de ongediertebestrijding per bestrijding de gebruikte middelen en de hoeveelheden zijn bijgehouden. Hierbij moet worden aangegeven of men de ongediertebestrijding zelf heeft uitgevoerd, of dat dit is gedaan door een extern bedrijf.
- De documenten genoemd onder c, d, e en f moeten ten minste vijf jaar worden bewaard.
- 2.4.2 Klachten van derden en de actie die door de vergunninghouder is ondernomen om de bron van de klachten te onderzoeken en eventueel weg te nemen, moeten worden geregistreerd.

2.5 Bedrijfsbeëindiging

- 2.5.1 Bij het geheel of gedeeltelijk beëindigen van de activiteiten binnen de inrichting moeten alle aanwezige stoffen en materialen, die uitsluitend aanwezig zijn vanwege de – te beëindigen- activiteiten, door of namens vergunninghouder op milieu hygiënisch verantwoorde wijze in overleg met het bevoegd gezag worden verwijderd.
- 2.5.2 Van het structureel buiten werking stellen van (delen van) installaties en/of beëindigen van (een van de) activiteiten moet het bevoegd gezag zo spoedig mogelijk op de hoogte worden gesteld. Installaties of delen van installaties die structureel buiten werking zijn gesteld en nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben, moeten in overleg met het bevoegd gezag worden verwijderd tenzij de (delen van de) installaties in een zodanige staat van onderhoud worden gehouden dat de nadelige gevolgen niet kunnen optreden.

3 AFVALSTOFFEN

3.1 Afvalscheiding

- 3.1.1 Vergunninghouder is verplicht de volgende afvalstromen te scheiden, gescheiden te houden en gescheiden aan te bieden dan wel zelf af te voeren:
- papier en karton;
 - Glas;
 - Plastic/kunststof;
 - Restafval;
 - Gevaarlijk afval.

3.2 Opslag van afvalstoffen

- 3.2.1 De op- en overslag en het transport van afvalstoffen moeten zodanig plaatsvinden dat zich geen afval in of buiten de inrichting kan verspreiden. Mocht onverhoopt toch verontreiniging buiten de inrichting plaatsvinden, dan moeten direct maatregelen worden getroffen om deze verontreiniging te verwijderen.

- 3.2.2 De verpakking van gevaarlijk afval moet zodanig zijn, dat:
- a. niets van de inhoud uit de verpakking kan ontsnappen;
 - b. het materiaal van de verpakking niet door gevaarlijke stoffen kan worden aangetast, dan wel met die gevaarlijke stoffen een reactie kan aangaan dan wel een verbinding kan vormen;
 - c. deze tegen normale behandeling bestand is;
 - d. deze is voorzien van een etiket, waarop de gevaar aspecten van de gevaarlijke stof duidelijk tot uiting komen.
- 3.2.3 Afvalstoffen moeten zodanig gescheiden van elkaar worden opgeslagen dat de verschillende soorten afvalstoffen ten opzichte van elkaar geen reactiviteit kunnen veroorzaken.
- 3.2.4 Binnen de inrichting aanwezige gevaarlijke afvalstoffen, welke zijn ontstaan bij activiteiten binnen de inrichting, mag er maximaal 25 liter/kg, opgeslagen worden. Van overige afvalstoffen mag in totaal maximaal 1m³ aanwezig zijn.
- 3.2.5 De termijn van opslag van afvalstoffen mag maximaal één jaar bedragen. In afwijking hiervan mag de termijn van opslag van afvalstoffen maximaal drie jaar bedragen indien de vergunninghouder aan het bevoegd gezag heeft aangetoond dat de opslag van afvalstoffen gevolgd wordt door nuttige toepassing van afvalstoffen.

4 BODEM

4.1 Doelvoorschrift

- 4.1.1 Het bodemrisico van bodembedreigende activiteiten moet door het treffen van een combinatie van maatregelen en voorzieningen voldoen aan een verwaarloosbaar bodemrisico zoals gedefinieerd in de Nederlandse Richtlijn Bodembescherming (NRB).

4.2 Bodemonderzoek

Nulsituatieonderzoek

- 4.2.1 Ter vaststelling van de kwaliteit van de bodem als referentiesituatie geldt het bodemonderzoek die als bijlage bij de aanvraag is gevoegd, rapportnummer: 11075873 d.d. 10 februari 2012, uitgevoerd door Econsultancy. Echter, ter plaatse van de Greenkeepershal en de dieseltank is de nul situatie van de bodem niet vastgelegd. Daarom dient ter aanvulling op het bij de aanvraag toegevoegde bodemonderzoek, de nulsituatie te worden vastgelegd. Er moet uiterlijk binnen drie maanden nadat de vergunning in werking is getreden een aanvullend rapport met de resultaten van een onderzoek naar de bodemkwaliteit ter plaatse, van de Greenkeepershal en dieseltank, zijn ingediend bij het bevoegd gezag (nulsituatie). Het onderzoek moet betrekking hebben op de locatie waar de Greenkeepershal en de dieseltank is gelegen. Het onderzoek moet gebaseerd zijn op de NEN 5740 'Onderzoekstrategie vaststelling nulsituatie bij een toekomstige bodembelasting' en afgestemd zijn op de toegepaste stoffen. Ter zake van de uitvoering van het bodemonderzoek kunnen – binnen 3 maanden nadat voornoemde rapportage is overgelegd – nadere eisen worden gesteld door het bevoegd gezag; inhoudende dat meerdere monsternemingen of analyses moeten worden verricht, indien dit op grond van de overgelegde hypothese(n) en onderzoeksstrategie noodzakelijk blijkt.

Eindonderzoek

- 4.2.2 Binnen drie maanden na beëindiging van een bodembedreigende activiteit moet ter vaststelling van de kwaliteit van de bodem een bodembelastingonderzoek naar de eindsituatie zijn uitgevoerd. De resultaten moeten uiterlijk 1 maand nadat dit onderzoek is uitgevoerd aan het bevoegd gezag zijn overgelegd. Ter plaatse van de tijdens het

nulsituatieonderzoek onderzochte locaties moet het eindonderzoek dezelfde opzet en intensiteit hebben als het nulsituatieonderzoek, mits dat onderzoek correct is uitgevoerd. Als het nulsituatieonderzoek niet correct is uitgevoerd dan moet het eindonderzoek betrekking hebben op alle plaatsen binnen de inrichting waar bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

- 4.2.3 Het onderzoek moet gebaseerd zijn op de NEN 5740 'Onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie met plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern (VEP)' en afgestemd zijn op de toegepaste stoffen.

Herstelplicht (bodemsanering)

- 4.2.4 Indien uit het onderzoek, bedoeld in de voorschriften 4.2.2. en 4.2.3., blijkt dat de bodem als gevolg van de activiteiten in de inrichting is aangetast of verontreinigd, draagt degene die de inrichting drijft er zorg voor dat zo spoedig mogelijk na toezending van dat rapport dan wel binnen een met het bevoegd gezag nader overeengekomen termijn, de bodemkwaliteit is hersteld tot de nulsituatie zoals vastgelegd in het onderzoek als bedoeld in:
- Bodemrapport rapportnummer: 11075873 d.d. 10 februari 2012, uitgevoerd door Econsultancy;
 - en het rapport dat wordt aangeleverd op basis van voorschrift 4.2.1.

5 ENERGIE

5.1 Energiebesparing

- 5.1.1 Binnen de inrichting moeten alle energiebesparende maatregelen genomen worden met een terugverdientijd van vijf jaar of minder.
- 5.1.2 Elke vier jaar, voor het eerst voor 1 april 2025, wordt gerapporteerd aan het bevoegd gezag welke energie besparende maatregelen binnen de inrichting genomen kunnen worden met een terugverdientijd van 5 jaar.

6 EXTERNE VEILIGHEID

6.1 Opslag van verpakte gevaarlijke stoffen (PGS 15 opslagen)

- 6.1.1 De opslag van verpakte gevaarlijke stoffen die vallen onder de ADR-klassen 2 en 3, zoals genoemd in de richtlijn PGS 15 moet in de speciaal daarvoor bestemde opslagruimten plaatsvinden en moet voldoen aan de volgende voorschriften van de PGS 15:
- 3.1.1 tot en met 3.1.5;
 - 3.3.1 tot en met 3.3.4;
 - 3.4.1, 3.4.3, 3.4.5, en 3.4.7;
 - 3.4.8;
 - 3.4.9 tot en met 3.4.10;
 - 3.6.1;
 - 3.9.1;
 - 3.11.1 tot en met 3.11.2;
 - 3.12.1;
 - 3.13.1 tot en met 3.13.3;
 - 7.3.1;
 - 7.4.1.

7 GELUID

7.1 Algemeen

- 7.1.1 Het meten en berekenen van de geluidsniveaus en het beoordelen van de meetresultaten moet plaatsvinden overeenkomstig de Handleiding meten en rekenen Industrielawaai, uitgave 1999.

7.2 Representatieve bedrijfssituatie

- 7.2.1 Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige toestellen en installaties, door de in de inrichting verrichte werkzaamheden of activiteiten, alsmede door het transportverkeer binnen de grenzen van de inrichting, mag op de onderstaande beoordelingspunten niet meer bedragen dan:

Beoordelingspunt* en omschrijving	Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ in dB(A)		
	Dag	Avond	Nacht
	07.00 -19.00 uur	19.00 -23.00 uur	23.00 -07.00 uur
De gevel van Jonkheer Doctor C J Sandbergweg 115	50	45	40

*De beoordelingshoogte voor de dag- avond- en nachtperiode is respectievelijk 1,5 en 5 meter

- 7.2.2 Het maximale geluidsniveau L_{Amax} veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige toestellen en installaties, door de in de inrichting verrichte werkzaamheden of activiteiten, alsmede door het transportverkeer binnen de grenzen van de inrichting, mag op de onderstaande beoordelingspunten niet meer bedragen dan:

Beoordelingspunt* en omschrijving	Maximale geluidsniveau L_{Amax} in dB(A)		
	Dag	Avond	Nacht
	07.00 -19.00 uur	19.00 -23.00 uur	23.00 -07.00 uur
De gevel van Jonkheer Doctor C J Sandbergweg 115	70	65	60

*De beoordelingshoogte voor de dag- avond- en nachtperiode is respectievelijk 1,5 en 5 meter

- 7.2.3 Het in deze vergunning met betrekking tot het maximale geluidniveau gestelde is niet van toepassing op het laden of het lossen ten behoeve van de inrichting voor zover dit plaatsvindt tussen 07.00 uur en 19.00 uur.
- 7.2.4 Gedurende het laden of het lossen mag de motor van het voertuig waarin wordt geladen of waaruit wordt gelost niet in werking zijn tenzij het in werking zijn van de motor noodzakelijk is voor het laden en het lossen. In dit laatste geval mag niet geladen of gelost worden tussen 19.00 en 07.00 uur.
- 7.2.5 Het laden en lossen van goederen mag uitsluitend plaatsvinden op het terrein van de inrichting.

OVERWEGINGEN

1. PROCEDURELE ASPECTEN

1.1. Gegevens aanvrager

Op 20 februari 2020 is een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van: The Links Valley B.V.

1.2. Omschrijving van de aanvraag

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het in werking hebben van een golfclub op een gesloten stortplaats en het uitbreiden van het driving range gebouw. Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

- Oprichten van een milieu inrichting;
- Bouwen van een bouwwerk;
- Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening.

De aanvraag bestaat uit de volgende delen:

- Aanvraagformulier met OLO nummer 4963247, d.d. 20 februari 2020;
- Toelichting activiteiten 'project golfclubhuis The Links Valley', kenmerk: C047, d.d. 30 april 2020;
- Tekening Greenkeepershal 'Varianthal 10.8 x 17.5 meter', kenmerk: FH, d.d. 26 april 2017;
- Plattegrond Golfclubhuis The Links Valley 'beganegron, riolering', tekeningnummer: RIOOL.10 d.d. 10 maart 2021;
- Plattegrond Golfclubhuis The Links Valley 'verdieping, riolering', tekeningnummer: RIOOL.11 d.d. 30 april 2020;
- Plattegrond van de inrichting 'situatie bestaand-nieuw', tekeningnummer: DO.02dr, d.d. 20 februari 2020;
- Rapport 'Verkennd bodemonderzoek, JHR. DR. C.J. Sandbergweg (ong.), TE LEUVENUM, GEMEENTE ERMELO, rapportnummer: 11075873, d.d. 10 februari 2012;
- Aerijsberekening, Tijdelijke realisatiefase 'Aerius The Links Valley', kenmerk: RfRtM4cGJCNNw, d.d. 29 oktober 2020;
- Tekening 'uitbreiding driving range', tekeningnummer: DO.20dr, d.d. 30 april 2020.

1.3. Vergunningplicht

De activiteiten van de inrichting zijn genoemd in Bijlage I onderdeel C van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor). De volgende categorieën zijn van toepassing:

Categorie	Omschrijving
18.1	Hotels, restaurants, pensions, cafés, cafetaria's, snackbars en discotheken, alsmede aanverwante inrichtingen waar tegen vergoeding logies worden verstrekt, dranken worden geschonken of spijzen voor directe consumptie worden bereid of verstrekt
19.1.c.	Inrichting waar een of meer voorzieningen of installaties aanwezig zijn voor het beoefenen van sport, alsmede sportscholen en sporthallen
19.1.e.	Inrichting waar een of meer voorzieningen aanwezig zijn voor recreatieve doeleinden en waar een geluidsinstallatie is opgesteld, alsmede sportterreinen en openluchttheaters

Op grond van in Bijlage I, onderdeel B, categorie 1, onder c. van het Bor is sprake van een vergunningplichtige activiteit. De inrichting is namelijk gevestigd op een locatie waar sprake is van de in artikel 8.49 van de Wet milieubeheer bedoelde zorg met betrekking tot een stortplaats.

1.4. Bevoegd gezag

Gedeputeerde staten van de provincie Gelderland zijn bevoegd gezag voor de inrichting. Dit volgt uit artikel 3.4 van het Bor. Op grond van artikel 1.3 van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) zijn Gedeputeerde staten van de provincie Gelderland bevoegd gezag voor het beslissen op de aanvraag op grond van de Wnb.

1.5. Wet natuurbescherming

Voor de Wet natuurbescherming is op 30 juni 2015 een Natuurbeschermingswetvergunning verleend voor de aanleg en het gebruik van een golfbaan (kenmerk: 2014-012804). Voor deze procedure is getoetst of de huidige aangevraagde situatie overeenkomt met hetgeen dat verleend is in de bestaande natuurbeschermingswetvergunning en wat de effecten zijn van de aanleg van de overkapping van de driving range.

Een nieuwe vergunning en/of ontheffing Wet natuurbescherming is niet aan de orde want voor de gebiedsbescherming voldoet de verleende natuurvergunning en voor de soortenbescherming treden er geen effecten op.

In hoofdstuk 13 van de overwegingen, van dit besluit, wordt de beoordeling toegelicht.

1.6. Beoordeling van de aanvraag

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze getoetst op volledigheid. In verband met het ontbreken van een aantal gegevens hebben wij de aanvrager in de gelegenheid gesteld de aanvraag aan te vullen. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen. Na ontvangst van de aanvullende gegevens hebben wij de aanvraag opnieuw getoetst op volledigheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag met de aanvullende gegevens voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook in behandeling genomen

1.7. Procedure

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo. Gelet hierop zijn wij niet verplicht om van de aanvraag kennis te geven in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze, tenzij bij de voorbereiding van de beslissing op de aanvraag een milieueffectrapport (MER) moet worden gemaakt. Nu deze uitzonderingsgrond zich niet voordoet hebben wij geen kennis gegeven van de aanvraag.

2. OVERWEGINGEN BOUW

Wij hebben ten aanzien van deze activiteit de volgende opmerkingen:

- De houder van de vergunning is verplicht deze op eerste vordering van een ambtelijk toezichthouder ter inzage te geven aan deze ambtenaar.
- De omgevingsvergunning geldt voor eenieder die het project uitvoert. Als iemand anders gebruik gaat maken van de vergunning dan moet de vergunninghouder dat tenminste een maand voordien aan ons melden onder vermelding van de volgende gegevens (artikel 2.25 Wabo en artikel 4.8 van het Bor):
 - a) zijn naam en adres;
 - b) de omgevingsvergunning (registratienummer);
 - c) de naam, het adres en het telefoonnummer van degene die gebruik gaat maken van de vergunning;
 - d) een contactpersoon van degene die gebruik gaat maken van de vergunning;
 - e) het beoogde tijdstip dat de vergunning zal gaan gelden voor die ander.

2.1. Bouwbesluit 2012

In paragraaf 1.6 van het Bouwbesluit 2012 staan verplichtingen die tijdens de bouwwerkzaamheden, bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikneming van een bouwwerk moeten worden nagekomen.

In afdeling 8.1 van het Bouwbesluit 2012 staan voorschriften omtrent het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Het gaat om de volgende verplichtingen:

Artikel 1.23: Aanwezigheid bescheiden

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. vergunning voor het bouwen;
- b. bouwveiligheidsplan;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en;
- d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Artikel 1.25: Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

2.2. Kwaliteitsverklaringen

Kwaliteitsverklaringen/productinformatie, certificaten en attesten met betrekking tot toegepaste materialen en constructieonderdelen dienen tijdens de bouw aanwezig te zijn en op verzoek te kunnen worden overlegd aan de toezichthouder.

2.3. 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 in bijlage 1. 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 de Omgevingsdienst Regio Nijmegen worden aangeboden. De eigenaar draagt de verantwoordelijkheid om te bouwen volgens de geldende wet- en regelgeving.

2.4. Algemene zorgplicht

Op grond van de Wnb is er altijd een zorgplicht van toepassing, op basis waarvan door iedereen voldoende zorg in acht moet worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit kan bijvoorbeeld door buiten kwetsbare periodes (het voortplantings- en winterslaapseizoen) te starten met werkzaamheden en het gefaseerd werken om dieren de kans te geven om te vluchten. Verder kunnen vogels broeden binnen en in de omgeving van het plangebied. Werkzaamheden die een verstorend effect op broedende vogels veroorzaken dienen daarom plaats te vinden buiten het broedseizoen.

3. INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN BOUW

3.1. 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, eerste lid, Wabo.

In gevallen als bedoeld in artikel 2.10, eerste lid, 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, eerste lid, 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, eerste lid, Wabo genoemde toetsingscriteria.

3.2. Bouwbesluit

Artikel 2.10, eerste lid, 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 artikel 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.

3.3. Bouwverordening

Artikel 2.10, eerste lid, 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.

Met de ingediende stukken is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van de "Algemeen verbindend voorschrift van de gemeenteraad van de gemeente Ermelo houdende procedureregels voor bouwen Bouwverordening gemeente Ermelo 2016". Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

3.4. Bestemmingsplan

Artikel 2.10, eerste lid, 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 het vigerende bestemmingsplan "Landgoed Uilenberg" en "Parkeernormen". Het plan is in strijd met het bestemmingsplan. 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".

3.5. Redelijke eisen van welstand

Artikel 2.10, eerste lid, 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 op 4 januari 2021 door de Commissie Omgevingskwaliteit beoordeeld op redelijke eisen van welstand.

Het oordeel van de commissie is dat het plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand mits de opslagloods in donkere kleurstelling wordt uitgevoerd. 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.

3.6. Conclusie bouw

Conclusie met betrekking tot de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor zover deze geheel of gedeeltelijk ziet op het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, sub a Wabo):

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

4. OVERWEGINGEN 'GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN OF EEN BEHEERSVERORDENING'

4.1. Wettelijke grondslag

Een aanvraag om een omgevingsvergunning voor zover die geheel of gedeeltelijk ziet op het "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening" kan slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (zie artikel 2.1, eerste lid, sub c Wabo jo artikel 2.12, eerste lid, sub a Wabo) en:

1. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
2. in de bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen (zie bijlage 2, artikel 4 van het Bor), of
3. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

4.2. Toets aan het bestemmingsplan

Het plan, waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd, hebben wij getoetst aan het bestemmingsplan "Landgoed Uilenberg" en "Parkeernormen". Wij hebben geconstateerd dat het plan op de volgende punten in strijd is met het bestemmingsplan "Landgoed Uilenberg":

- Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak. Schuilgelegenheden mogen onder voorwaarden eventueel wel buiten een bouwvlak gerealiseerd worden. De uitbreiding van de driving range, met een opslag voor golfmateriaal, betreft een gebouw. Het kan niet aangemerkt worden als een schuilgelegenheid. Ter plaatse van de uitbreiding ligt geen bouwvlak. De uitbreiding is in strijd met het bestemmingsplan.

4.3. Mogelijkheid om dit strijdig gebruik te vergunnen

Het bestemmingsplan kent geen mogelijkheid om af te wijken van het bestemmingsplan ten aanzien van het bouwen buiten het bouwvlak van gebouwen.

Het bouwplan is wel een situatie zoals beschreven in Bijlage II, artikel 4 onderdeel 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Het perceel ligt buiten de bebouwde kom. De buitenplanse ontheffing kan alleen toegepast worden als het een bijbehorend bouwwerk betreft, de hoogte niet meer is dan 5m en het oppervlakte niet meer is dan 150m². De uitbreiding kan aangemerkt worden als een bijbehorend bouwwerk, de hoogte wordt 5m en het oppervlakte wordt 54m².

Voor de toepassing van de buitenplanse ontheffing is geen beleid vastgesteld. Daarom is aan de gemeente om advies gevraagd.

4.4. Motivering om de omgevingsvergunning voor deze activiteit te verlenen

De adviseur ruimtelijke ordening van de gemeente Ermelo heeft het plan als volgt beoordeeld:

Vanuit de gemeente Ermelo bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning voor de bouw van een opslagloods op het terrein van de driving range aan de Jhr. Dr. C.J. Sandbergweg 117 te Ermelo.

4.5. Conclusie

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, eerste lid, sub c Wabo):

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

5. OVERWEGINGEN MILIEU

5.1. Inleiding

De aanvraag heeft betrekking op het oprichten van een inrichting als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid aanhef en onder e van de Wabo.

5.2. Toetsing oprichten, veranderen en/of revisie

Bij onze beslissing op de aanvraag hebben wij conform artikel 2.14, eerste lid onder a, b en c van de Wabo:

- de bestaande toestand van het milieu betrekken;
- met het milieubeleidsplan rekening gehouden;
- de best beschikbare technieken in acht genomen.

In de onderstaande hoofdstukken lichten wij dit nader toe. Wij beperken ons tot die onderdelen van het toetsingskader die ook daadwerkelijk op onze beslissing van invloed (kunnen) zijn.

5.3. Activiteitenbesluit

In het Activiteitenbesluit milieubeheer (hierna: Activiteitenbesluit) zijn voor een groot aantal activiteiten, die binnen inrichtingen plaats kunnen vinden, rechtstreeks werkende, algemene regels opgenomen.

De inrichting waarvoor vergunning is aangevraagd, is aangemerkt als een inrichting waarvoor vergunningplicht (type C inrichting) geldt. Binnen het bedrijf vinden er meerdere activiteiten plaats die vallen onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit.

Er moet worden voldaan aan de volgende paragrafen uit het Activiteitenbesluit en de daarbij behorende Activiteitenregeling, voor zover deze betrekking hebben op de genoemde (deel)activiteiten:

- Paragraaf 3.1.3 Lozen van hemelwater, dat niet afkomstig is van een bodembeschermende voorziening;
- Paragraaf 3.1.4 Behandelen van huishoudelijk afvalwater op locatie;
- Paragraaf 3.4.3 Opslaan en overslaan van goederen;
- Paragraaf 3.4.9 Opslaan van gasolie, smeerolie of afgewerkte olie in een bovengrondse opslagtank;
- Paragraaf 3.6.1 Bereiden van voedingsmiddelen;
- Paragraaf 3.7.3 Bieden van gelegenheid voor het beoefenen van sport in de buitenlucht;
- Paragraaf 3.7.5 Gebruiken van gewasbeschermingsmiddelen op sport- of recreatieterreinen.

Voor het overige is per hoofdstuk of afdeling aangegeven of deze op een type C inrichting van toepassing is. Dit betekent dat ook hoofdstuk 1, afdeling 2.1 tot en met 2.4, 2.10 en 2.11 van hoofdstuk 2 en de overgangsbepalingen uit hoofdstuk 6 van het Activiteitenbesluit van toepassing kunnen zijn. Van belang voor deze vergunning is, of de inrichting ook voor de activiteiten die onder het Activiteitenbesluit vallen voldoet aan de best beschikbare technieken. Voor de overwegingen per milieuthema wordt verwezen naar de desbetreffende paragraaf.

5.3.1. Melding Activiteitenbesluit

Gelet op artikel 1.10 van het Activiteitenbesluit moet de oprichting van de inrichting worden gemeld. Deze aanvraag wordt tevens als melding Activiteitenbesluit gezien.

De voorschriften voor het onderdeel milieu, die in deze vergunning zijn opgenomen betreffen aspecten en activiteiten die niet zijn geregeld in het Activiteitenbesluit en de bijbehorende Activiteitenregeling.

6. AFVALSTOFFEN

6.1. Afvalstoffen algemeen

6.1.1. Preventie

Preventie van afval is een van de hoofddoelstellingen van het afvalstoffenbeleid. In deel B2 van het Landelijk Afvalbeheerplan 2017-2029, hierna aangeduid als het LAP, is het beleid uitgewerkt voor afvalpreventie. In Nederland is een separaat afvalpreventieprogramma vastgesteld. De uitwerking van preventie-activiteiten vindt voornamelijk plaats via het programma Van Afval Naar Grondstof (VANG) en is inmiddels voortgezet in de vorm van het Rijks brede programma Circulaire Economie.

Op grond van artikel 5.4 (vaststelling van de beste beschikbare technieken) en artikel 5.7 van het Bor kan het bevoegd gezag voorschriften in omgevingsvergunningen opnemen om invulling te geven aan dit aspect.

In alle bedrijfsprocessen kunnen mogelijkheden bestaan om het ontstaan van afvalstoffen en het - directe of indirecte - gebruik van grondstoffen terug te dringen of de bestaande grondstoffen te vervangen door duurzame alternatieven. Zowel het beperken van de hoeveelheid afvalstoffen als het terugdringen van de hoeveelheid grondstoffen levert direct een financiële besparing op.

Uitgangspunt voor alle bedrijven is dat het ontstaan van afval moet worden voorkomen of beperkt.

Binnen de inrichting ontstaan de volgende afvalstromen:

- a. papier en karton;
- b. Glas;
- c. Plastic/kunststof;
- d. Restafval;
- e. Gevaarlijk afval.

Gezien de aard en de verwachte hoeveelheid afval concluderen wij dat preventie niet relevant is. Wij hebben daarom in deze vergunning geen voorschriften opgenomen met betrekking tot de preventie van afvalstoffen.

6.1.2. Afvalscheiding

In deel B3 van het LAP is het beleid uitgewerkt voor afvalscheiding, waarbij paragraaf B.3.5 specifiek ingaat op afvalscheiding door bedrijven. Voor bedrijfsafval is het niet goed mogelijk een limitatieve opsomming te maken van afvalstoffen die door alle bedrijven gescheiden moet worden gehouden. Bedrijven verschillen van aard en omvang veel van elkaar en er bestaat een groot aantal bedrijfsspecifieke afvalstoffen. Uitgangspunt is dat bedrijven verplicht zijn alle afvalstoffen gescheiden te houden en gescheiden af te geven, tenzij dat redelijkerwijs niet van hen kan worden gevergd. Voor een aantal die diffuus of in kleine hoeveelheden ontstaan is in het LAP een tabel opgenomen waarin een indicatie wordt gegeven wanneer het redelijk is afvalscheiding te vergen.

Daarnaast zijn in bijlage 11 van de Activiteitenregeling verschillende categorieën van gevaarlijke en niet-gevaarlijke afvalstoffen vastgelegd welke niet met elkaar, met andere afvalstoffen of met niet afvalstoffen mogen worden gemengd. Deze categorieën moeten dus gescheiden gehouden worden.

Uit de aanvraag blijkt dat binnen de inrichting afvalstoffen vrijkomen waarbij scheiding daarvan redelijkerwijs van een inrichting kan worden gevergd.

6.2. Opslaan van afvalstoffen op de plaats van productie

Als gevolg van het Besluit stortplaatsen en stortverboden afvalstoffen wordt de opslag van afvalstoffen voorafgaand aan verwijdering gezien als storten indien de tijdsduur van 1 jaar wordt overschreden. Indien de opslag voorafgaat aan nuttige toepassing van de afvalstoffen is deze termijn 3 jaar. In de vergunning is vastgelegd dat de termijn van opslag voorafgaand aan verwijdering maximaal 1 jaar is en de termijn van opslag voorafgaand aan nuttige toepassing maximaal 3 jaar is.

7. AFVALWATER EN WATERBESPARING

7.1. Toetsingskader

De inrichting loost het afvalwater dat ontstaat uit de activiteiten van de inrichting op septic tanks. Het betreft het lozen van huishoudelijk afvalwater en het lozen van afvalwater afkomstig van het bereiden van voedingsmiddelen. Het afvalwater dat afkomstig is vanuit de activiteit bereiden van voedingsmiddelen stroomt eerst door een vetafscheider, alvorens het naar de septic tanks gaat.

Aangezien de activiteiten waaruit lozingen ontstaan onder het Activiteitenbesluit vallen, is er sprake van lozingen waarvoor afdeling 2.1 over de zorgplichtbepaling en afdeling 2.2 over lozingen van het Activiteitenbesluit rechtstreeks gelden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Paragraaf 3.1.3 Lozen van hemelwater, dat niet afkomstig is van een bodembeschermende voorziening;
- Paragraaf 3.1.4 Behandelen van huishoudelijk afvalwater op locatie;
- Paragraaf 3.4.3 Opslaan en overslaan van goederen;
- Paragraaf 3.6.1 Bereiden van voedingsmiddelen.

Dergelijke lozingen moeten voldoen aan de eisen van het Activiteitenbesluit en hierover mogen geen voorschriften worden opgenomen in de omgevingsvergunning.

De in de aanvraag vermelde maatregelen ter voorkoming en beperking van lozing van afvalstoffen, verontreinigende of schadelijke stoffen, zullen naar verwachting leiden tot een acceptabel lozingsniveau, dat in overeenstemming is met de in het Activiteitenbesluit opgenomen doelstellingen.

7.2. Waterbesparing

7.2.1. Algemeen

De winning van drinkwater kost geld, grondstoffen en energie. Het zuinig gebruik van drinkwater vormt dan ook onderdeel van de verruimde reikwijdte in de Wabo. Het gebruik van drinkwater als proceswater moet zoveel mogelijk worden beperkt tot die processen waarvoor water van een bepaalde kwaliteit noodzakelijk is. Het gebruik van drinkwater als koelwater bijvoorbeeld moet zoveel mogelijk worden voorkomen.

7.2.2. Drinkwaterverbruik

Binnen de inrichting wordt drinkwater gebruikt voor activiteiten als het bereiden van voedingsmiddelen, douchen en toiletgebruik. Het beperken van drinkwaterverbruik zal alleen kunnen door bij het gebruik van deze activiteiten gedragsvoorschriften voor te schrijven. Gezien het verwachte drinkwaterverbruik en de type maatregelen die genomen kunnen worden zien wij geen directe noodzaak en mogelijkheid voor het beperken van het verbruik.

Wij zijn van mening dat het in deze situatie niet nodig is om voorschriften met betrekking tot beperking van het drinkwaterverbruik in de vergunning op te nemen.

8. BODEM

8.1. Activiteitenbesluit

Voor wat betreft het aspect bodembescherming valt het bedrijf gedeeltelijk onder het Activiteitenbesluit. Het betreft de activiteiten die in hoofdstuk 3 van het Activiteitenbesluit zijn opgenomen. In het kader van deze vergunning gaat het om de volgende activiteiten:

- Paragraaf 3.1.4 Behandelen van huishoudelijk afvalwater op locatie;
- Paragraaf 3.4.3 Opslaan en overslaan van goederen;
- Paragraaf 3.4.9 Opslaan van gasolie, smeerolie of afgewerkte olie in een bovengrondse opslagtank;
- Paragraaf 3.6.1 Bereiden van voedingsmiddelen.

Deze activiteiten hoeven daarom in deze vergunning niet te worden beoordeeld. De volgende activiteiten die binnen de inrichting worden verricht zijn niet in het Activiteitenbesluit geregeld:

- Afleveren van brandstof aan voertuigen;
- Opslag gevaarlijke stoffen in verpakking.

Voor deze activiteiten geldt het navolgende.

8.2. Het kader voor de bescherming van de bodem

Het (nationale) preventieve bodembeschermingsbeleid is vastgelegd in de Nederlandse Richtlijn Bodembescherming (hierna: NRB). Het uitgangspunt van de NRB is dat door een combinatie van voorzieningen en maatregelen (cvm) een verwaarloosbaar bodemrisico wordt gerealiseerd. Alleen in bepaalde bestaande situaties kan conform de NRB onder voorwaarden volstaan worden met een aanvaardbaar bodemrisico.

Op basis van de NRB worden de (voorgenomen) activiteiten beoordeeld en wordt bepaald welke combinatie van voorzieningen en maatregelen noodzakelijk is om tot een verwaarloosbaar bodemrisico te komen. Daarbij richt de NRB zich op de normale bedrijfsvoering en voorzienbare incidenten. Bodembescherming in situaties van calamiteiten wordt in het kader van de NRB niet behandeld. Een eventuele calamiteitenopvang die onlosmakelijk deel uitmaakt van de installatie, bijvoorbeeld in de vorm van een tank of opvangbassin, is wel een activiteit waar de NRB in voorziet.

8.3. Nulsituatieonderzoek

Het preventieve bodembeschermingsbeleid gaat er van uit dat (zelfs) een verwaarloosbaar bodemrisico nooit volledig uitsluit dat een verontreiniging of aantasting van de bodem optreedt. Om die reden is altijd een nulsituatieonderzoek naar de kwaliteit van de bodem noodzakelijk. Het nulsituatieonderzoek richt zich op de afzonderlijke activiteiten en de daar gebruikte stoffen. Nulsituatieonderzoek bestaat uit het vastleggen van de nulsituatie bodemkwaliteit voorafgaand aan de start van de betreffende activiteit(en). Na het beëindigen van de betreffende activiteit(en) dient een vergelijkbaar eindonderzoek te worden uitgevoerd.

Het nulsituatieonderzoek moet ten minste duidelijkheid verstrekken over:

- De bodemkwaliteit ter plaatse van de bodembedreigende activiteiten die binnen de inrichting worden uitgevoerd. Hierbij is ook van belang dat de stoffen worden geanalyseerd die worden gebruikt;
- de locatie van bemonsteringspunten rekening houdend met de mobiliteit van de gebruikte stoffen en de lokale grondwaterstroming;
- de wijze waarop de betreffende stoffen moeten worden gedetecteerd, bemonsterd en geanalyseerd;
- de bodemkwaliteit ter plaatse van bemonsteringslocaties.

De in het nulsituatieonderzoek vastgelegde bodemkwaliteit geldt als uitgangspunt bij de beoordeling of ten gevolge van de betreffende activiteiten verontreiniging of aantasting van de bodem heeft plaatsgevonden en of bodemherstel nodig is.

Voor het bodemonderzoek noodzakelijke werkzaamheden als vermeld in de Regeling bodemkwaliteit moeten zijn uitgevoerd door een erkende instantie als bedoeld in het Besluit bodemkwaliteit.

Voor de inrichting is, zoals in de aanvraag staat vermeld, een bodemonderzoek (rapportnummer: 11075873 d.d. 10 februari 2012) uitgevoerd door Econsultancy. Dit is een erkende instantie als bedoeld in het Besluit bodemkwaliteit. Hiermee is de kwaliteit van het bodemonderzoek geborgd en zijn de resultaten betrouwbaar. In dit onderzoek is ter plaatse van de bodembedreigende activiteiten in de Greenkeepershal en bij de dieseltank geen bodemonderzoek uitgevoerd. Daardoor is ter plaatse van deze activiteiten de kwaliteit van de bodem niet vastgelegd.

De bodemkwaliteit ter plaatse van de Greenkeepershal en de dieseltank moet door de uitvoering van een bodemonderzoek alsnog worden vastgelegd. Het onderzoek moet gebaseerd zijn op de NEN 5740 'Onderzoekstrategie vaststelling nulsituatie bij een toekomstige bodembelasting' en afgestemd zijn op de toegepaste stoffen.

Het risico dat door de aangevraagde activiteiten in combinatie met de getroffen en te treffen voorzieningen een bodemverontreiniging ontstaat is (in combinatie met de gestelde voorschriften) verwaarloosbaar conform het gestelde in de NRB. Het is dan ook niet noodzakelijk dat de bodemkwaliteit tussentijds wordt gecontroleerd. Tenzij er sprake is van calamiteiten.

8.4. Eindsituatieonderzoek en herstelplicht bij geconstateerde verontreiniging

Na beëindiging van de activiteiten of een deel daarvan moet een eindsituatieonderzoek naar de kwaliteit van de bodem worden verricht. Indien blijkt dat sprake is van een bodembelasting als gevolg van de activiteiten, zal de bodemkwaliteit hersteld moeten worden. Hiertoe zijn voorschriften in de vergunning opgenomen.

9. ENERGIE

Uit de aanvraag blijkt dat er sprake is van een energieverbruik van 96.000 kWh/jaar. De inrichting verbruikt energie onder andere bij het verwarmen van het clubhuis door middel van een warmtepomp, opladen van de buggy's, gebruik van een luchtcompressor, verlichting en het gebruik van de keuken.

Aangezien de inrichting qua omvang en activiteiten vergelijkbaar is met een bedrijf waar het Activiteitenbesluit milieubeheer op van toepassing is, is bij de voorschriften aangesloten bij artikel 2.15 van het Activiteitenbesluit.

De bebouwing binnen de inrichting betreft nieuwbouw. De maatregelen in de Erkende Maatregelenlijsten energiebesparing (EML) gaan vooral over bouw. Om deze reden is er voor gekozen om een onderzoekverplichting voor te schrijven waar elke 4 jaar wordt onderzocht welke energiebesparende maatregelen kunnen worden toegepast, die een terugverdientijd hebben van 5 jaar.

10. EXTERNE VEILIGHEID

10.1. PGS 15: Opslag van verpakte gevaarlijke stoffen

Binnen de inrichting is een kleine hoeveelheid gevaarlijke stoffen aanwezig zoals vermeld in de aanvraag, het betreft onder andere brandbare (vloeistof)stoffen in de greenkeepershal. Hiervoor zijn voorschriften opgenomen.

De processen, de aard en hoeveelheid van de gebruikte gevaarlijke stoffen zoals vermeld in de aanvraag, kunnen effecten veroorzaken naar de omgeving. Deze risico's worden voldoende afgedekt door het voldoen aan de van toepassing zijnde richtlijnen voor de opslag van gevaarlijke stoffen.

Binnen de inrichting worden ook bestrijdingsmiddelen opgeslagen in de Greenkeepershal. Voor de opslag van bestrijdingsmiddelen tot 400 kg zijn geen speciale voorzieningen nodig. Deze opslag wordt voldoende geregeld door middel artikel 2a van de Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden (zorgplichtbepaling). Deze wet geldt naast de voorschriften uit de omgevingsvergunning en hoofdstuk 3 van het Activiteitenbesluit.

11. GELUID

De bedrijfsactiviteiten hebben tot gevolg dat geluid wordt geproduceerd. Het geluid wordt beoordeeld op basis van de representatieve bedrijfssituatie (de geluidsemisatie die de inrichting onder normale omstandigheden veroorzaakt). Beoordeeld worden de geluidsbelasting, de maximale geluidsniveaus en de indirecte hinder als gevolg van het in werking zijn van de inrichting.

Aangezien de inrichting qua omvang en activiteiten vergelijkbaar is met een bedrijf waar het Activiteitenbesluit milieubeheer op van toepassing is, is bij de voorschriften aangesloten bij de waarden zoals genoemd in artikel 2.17, eerste lid, onder a van het Activiteitenbesluit.

12. LUCHT

12.1. Toetsingskader

Het algemeen luchtbeleid is gericht op het voorkomen dan wel zo veel mogelijk beperken van emissies naar de lucht door het toepassen van de beste beschikbare technieken (BBT) en het voldoen aan de luchtkwaliteitseisen van bijlage 2 van de Wet milieubeheer.

Luchtemissies voor inrichtingen worden in beginsel gereguleerd door de algemene regels van het Activiteitenbesluit. Deze eisen zijn rechtstreeks geldend en daarom niet in deze vergunning opgenomen.

Het Activiteitenbesluit biedt de mogelijkheid om in bepaalde gevallen en onder bepaalde voorwaarden bij maatwerkvoorschrift af te wijken van de algemene regels.

12.2. Luchtkwaliteit

In titel 5.2 Wet milieubeheer en de bijbehorende bijlage 2 bij de Wet milieubeheer zijn grens- en richtwaarden gesteld aan de concentraties van een aantal stoffen in de buitenlucht op leefniveau, die wij als toetsingscriteria moeten hanteren.

Het is aannemelijk dat de activiteiten die plaats gaan vinden binnen de inrichting niet in betekende mate bijdragen aan een toename van de concentratie van fijnstof en stikstofdioxide in de omgevingslucht.

12.3. Beoordeling aspect lucht

Binnen de inrichting vinden er activiteiten plaats die emissies naar de lucht tot gevolg hebben. De inrichting betreft een golfbaan met bijbehorende gebouwen. Deze gebouwen zijn het Greenkeepersgebouw, het clubhuis en de driving range. De inrichting is aangesloten op elektriciteit en gebruikt een warmtepomp om het clubhuis te verwarmen. Verder worden er grasmaaiers op brandstof gebruikt voor onderhoud aan de golfbaan. Er heeft afstemming plaatsgevonden over deze activiteit. De eigenaar van de golfbaan heeft aangegeven over te willen gaan op elektrische grasmaaiers. Naar verwachting is dit mogelijk binnen een termijn van ongeveer 2 jaar. Vanwege deze korte termijn en omdat er impliciet rekening is gehouden met de grasmaaiers bij het verlenen van de natuurvergunning in 2015, worden de effecten van stikstofdepositie door de grasmaaiers niet aanvullend beoordeeld.

Gezien de activiteiten van de inrichting en de maatregelen die in de toekomst genomen worden, zijn wij van oordeel dat er voldoende maatregelen worden toegepast c.q. zullen worden toegepast om luchtemissies te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken

12.4. Conclusie milieu

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op de activiteiten die plaats gaan vinden binnen de inrichting kan worden geconcludeerd dat de omgevingsvergunning kan worden verleend.

In deze beschikking zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen.

13. WET NATUURBESCHERMING

13.1. Aangevraagde situatie

De aanvraag voorziet in een wijziging ten opzichte van de vigerende natuurvergunning. De aanvraag betreft de uitbreiding / overkapping van de "driving range" (afslagplek). Daarnaast dient het beheer en onderhoud van het terrein te worden beoordeeld.

13.2. Referentie

In de onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de verleende natuurvergunningen.

Natuurvergunning(en)

Datum	Zaaknummer	Omschrijving
30 juni 2015	2014-012804	Aanleg en gebruik van een golfbaan

De golfbaan is reeds aangelegd en in gebruik genomen.

13.3. Tijdelijke effecten gebiedsbescherming

De "driving range" wordt niet uitgebreid ten opzichte van de huidige situatie. Het plaatsen van de overkapping betreft zeer kleinschalige werkzaamheden met beperkte effecten. De stikstofdepositie van de werkzaamheden betreft 0,00 mol / ha / jr (zie bijlage Aeriusberekening). Daarnaast zijn er ook geen andere effecten te verwachten die groter zijn dan de effecten van de huidige gebruikssituatie. De tijdelijke effecten zijn niet groter dan de effecten die reeds vergund zijn met de natuurvergunning uit 2015.

13.4. Effecten gebruiksfase gebiedsbescherming

Naast de effecten van de uitvoeringsfase kunnen er effecten optreden in de gebruiksfase. Effecten van stikstofdepositie kunnen optreden doordat er in de gebruiksfase uitstoot en depositie van stikstof plaats vinden door onder andere verkeer, gebouwverwarming en het brandstofverbruik van grasmaaiers. Daarnaast kunnen het gebruik en onderhoud van de golfbaan voor verstoring zorgen vanwege de uitstraling van geluid en licht.

In de natuurvergunning uit 2015 is met alle mogelijke effecten rekening gehouden zoals de effecten van verstoring door geluid en licht en de effecten van stikstofdepositie. De beoordeelde activiteiten zijn echter niet allemaal benoemd. Daarmee is niet geheel duidelijk of bij het verlenen van de vergunning in 2015 met alle activiteiten rekening is gehouden. Het onderhoud met grasmaaiers op brandstof is niet expliciet genoemd. Er heeft daarom afstemming plaatsgevonden over deze activiteit. De eigenaar van de golfbaan heeft aangegeven over te willen gaan op elektrische grasmaaiers. Naar verwachting is dit mogelijk binnen een termijn van ongeveer 2 jaar. Vanwege deze korte termijn en omdat er impliciet rekening is gehouden met de grasmaaiers bij het verlenen van de natuurvergunning in 2015, worden de effecten van stikstofdepositie door de grasmaaiers niet aanvullend beoordeeld. De effecten in de gebruiksfase zijn niet groter dan de effecten die reeds vergund zijn. Het is wel van belang om binnen een termijn van enkele jaren over te gaan op grasmaaiers zonder stikstofuitstoot (elektrisch).

13.5. Soortenbescherming

De overkapping van de "driving range" wordt gerealiseerd op / naast bestaande verharding en het gebruik verandert niet ten opzichte van het huidige gebruik. Er kunnen daardoor geen effecten op beschermde soorten optreden.

13.6. Juridische grondslagen

Dit besluit is genomen op grond van:

Wet natuurbescherming, artikel 1.3, lid 5

Wet natuurbescherming artikel 1.10, lid 3

Wet natuurbescherming, artikel 2.7, lid 2

Wet natuurbescherming, artikel 2.7, lid 3

Wet natuurbescherming, artikel 2.8, lid 2

13.7. Conclusie Natuur

Een nieuwe vergunning en/of ontheffing Wet natuurbescherming is niet aan de orde want voor de gebiedsbescherming voldoet de verleende natuurvergunning en voor de soortenbescherming treden er geen effecten op.

14. BIJLAGE 1: DOSSIERLIJST

D-nummer	Ontv. datum	Betreft
D200299517	20/02/2020	Aanvraagformulier omgevingsvergunning
D200299513	20/02/2020	2020-02-20 DO-02dr
D200687715	28/10/2020	Technisch ontwerp (gevels, fundering doorsnedes)
D210639779	29/10/2020	AERIUS RfRtM4cGJCNw (29 oktober 2020)