



Rapport ad hoc controle Ontgrondingenwet (Ogw)

Zaaknummer: 2022-042649

Controledata: 28 juli 2022 en 26 oktober 2022

Naam locatie: Parc Zaarderheiken

Adres locatie: Heierkerkweg 5 te Venlo

Conclusie: De aangetroffen vergravingen ten zuiden van de visvijvers binnen het plan Parc Zaarderheiken zijn vrijgesteld van vergunningplicht ingevolge de Ontgrondingenwet op basis van artikel 6.1.1, lid 2 onder a van de Omgevingsverordening Limburg 2014, mits niet meer wordt ontgraven dan voor de technische realisering noodzakelijk is. Geconstateerd is dat enkele terreindelen nabij de hoogspanningsleiding circa 40 cm dieper zijn ontgraven dan voor de technische realisering van het terreinontwerp aldaar noodzakelijk is. Daarmee wordt niet voldaan aan artikel 6.1.1, lid 3 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 en wordt artikel 3, lid 1 van de Ontgrondingenwet overtreden.

Naar waarheid opgemaakt door de toezichthouder	
Naam	[redacted]
E-mailadres	[redacted]@prvlimburg.nl
Datum	01 november 2022

Algemene informatie

Naam locatie	Parc Zaarderheiken
Adres locatie	Heierkerkweg 5, 5928 RM Venlo
Betrokkenen	<ul style="list-style-type: none">o B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo: percee-eigenaar (VLO00 V86, V87 en V88), toezicht op uitvoering en momentaan opdrachtgevero Stichting Heyerhoven: directievoering en uitvoeringo Maessen Grondverzet & Recycling B.V.: graafwerk en grondtransport
Gesproken met	Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo: [REDACTED] Stichting Heyerhoven: [REDACTED] Maessen Grondverzet & Recycling B.V.: [REDACTED]

1. Aanleiding

Op 15 juli 2022 heeft de provincie een handhavingsverzoek ontvangen, onder meer handelend over vermoedens dat de Ontgrondingenwet wordt overtreden.

Ter verificatie van het handhavingsverzoek zijn op 28 juli 2022 en 26 oktober 2022 controles uitgevoerd. Daarbij is gecontroleerd of sprake is van enige overtreding van de bepalingen, gesteld bij of krachtens de Ontgrondingenwet.

2. Relevante wet- en regelgeving

Ontgrondingenwet, artikel 3, lid 1
Omgevingsverordening Limburg 2014, artikel 6.1.1

3. Vergunningssituatie

Er zijn voor het gecontroleerde object geen ontgrondingsvergunningen verleend.

Gelet op artikel 6.1.1 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is wel relevant dat er op 10 februari 2020 door de gemeente Venlo een omgevingsvergunning is verleend aan B.V.

Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo voor onder meer:

het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald (artikel 2.1 lid 1 sub b Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

4. Samenvatting controleresultaten

De aangetroffen vergravingen ten zuiden van de visvijvers binnen het plan Parc Zaarderheiken zijn vrijgesteld van vergunningplicht ingevolge de Ontgrondingenwet op basis van artikel 6.1.1, lid 2 onder a van de Omgevingsverordening Limburg 2014, mits niet meer wordt ontgraven dan voor de technische realisering noodzakelijk is.

Overtreding Artikel 3, lid 1 Ontgrondingenwet

Geconstateerd is dat een deel van de percelen VLO00 V86, V87 en V88 (nabij de hoogspanningsmast zuidelijk van de visvijvers) circa 40 cm dieper is ontgraven dan voor de technische realisering van het terreinontwerp aldaar noodzakelijk is. Daarmee wordt niet voldaan aan artikel 6.1.1, lid 3 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 en wordt artikel 3, lid 1 van de Ontgrondingenwet overtreden.

Overtreders:

- B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo: opdrachtgever en eigenaar van de percelen VLO00 V86, V87 en V88
- Stichting Heyerhoven: uitvoering en directievoering
- Maessen Grondverzet & Recycling B.V.: graafwerk en grondtransport

Verklaring van [REDACTED] namens B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo

De percelen waar dieper is ontgraven dan volgens de ontwerptekening noodzakelijk is, zijn eigendom van B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo. De ontwerptekening is tot stand gekomen in samenspraak met Stichting Heyerhoven. Er is weliswaar dieper ontgraven dan op dit eigen ontwerp is weergegeven, maar de maximale ontgravingdiepte uit de omgevingsvergunning van de gemeente Venlo is niet in het geding. Wij houden toezicht op de correcte uitvoering van het werk conform de eigen ontwerptekening en hebben daartoe de beschikking over een GPS-meetstok. Recentelijk hebben we zelf al geconstateerd dat er plaatselijk 40 cm te diep is ontgraven ten opzichte van deze ontwerptekening. Dit is uiteraard niet de bedoeling en we hebben Stichting Heyerhoven daarop per email gevraagd om dit te herstellen.

Verklaring van [REDACTED] namens Stichting Heyerhoven

Wij moeten zorgen dat het afgesproken terreinontwerp conform de overeengekomen ontwerptekening wordt gereliseerd. Voor het graafwerk is aannemer firma Maessen ingeschakeld. Er is sprake van een gesloten grondbalans voor de aanleg van de golfvoorzieningen en landschapelementen binnen Parc Zaarderheiken. Er gaat dus geen grond weg uit Parc Zaarderheiken, maar ontgraven grond wordt elders binnen het Parc benut voor ophogingen. Ook wij gebruiken de GPS-meetstok voor controle van de aannemer. Nadat uit de controlemetingen bleek dat er dieper ontgraven was dan nodig voor het ontwerp, hebben wij de aannemer gevraagd om dit te herstellen. Dit hebben we mondeling met de aannemer besproken, dus schriftelijke bewijsstukken daarvan hebben we niet. Wel kunt u in het terrein zien dat er al weer grond is teruggebracht voor herstel van de ontgravingsdiepte.

Verklaring van [REDACTED] Maessen Grondverzet & Recycling B.V.

In opdracht van stichting Heyerhoven (contactpersoon [REDACTED]) doen wij het grondwerk voor de aan te leggen holes en bijbehorende landschapselementen. Dat er te diep ontgraven zou zijn bij de hoogspanningsmast aan de zuidkant van de visvijvers kan ik niet bevestigen, noch durf ik te ontkennen. Het kan zijn dat de kraanmachinist onderkant en bovenkant van de teelaardelaag heeft verwisseld. Als we te diep hebben ontgraven, dan herstellen we dat uiteraard met grond van dezelfde aard en samenstelling als de ter plaatse ontgraven grond.

5. Beschrijving bevindingen en resultaten van de ad hoc controle

De ad hoc controle is hoofdzakelijk uitgevoerd aan de hand van de artikelen die op het ontgronden van toepassing zijn. Daarbij zijn de waargenomen activiteiten, gelet op het ontvangen handhavingsverzoek, getoetst aan artikel 3, lid 1 Ontgrondingenwet en de geldende vrijstellingen, zoals opgenomen in artikel 6.1.1. van de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Voor de beschreven bevindingen in dit rapport wordt alleen ingegaan op datgene wat daadwerkelijk is gecontroleerd. Niet behandelde thema's of onderwerpen en het niet-vermelden van voorschriftnummers in dit rapport wil niet zeggen dat daaraan onvoorwaardelijk wordt voldaan.

In het navolgende deel van dit controlerapport wordt achtereenvolgens beschreven:

- wat is gecontroleerd;
- wat is waargenomen en/of welke bevindingen zijn gedaan;
- welke conclusie daaraan is verbonden;
- eventueel ondersteunende informatie zoals afspraken, opmerkingen en/of foto's.

Relevante wetsbepalingen

Gecontroleerde artikelen	<p>Artikel 3, lid 1 van de Ontgrondingenwet stelt: <i>Het is verboden, behoudens het bepaalde in de artikelen 12 en 31, zonder vergunning te ontgronden dan wel als eigenaar, erfpachter, vruchtgebruiker, opstalhouder, bekleemde meier of gebruiker van enige onroerende zaak toe te laten, dat aldaar zonder vergunning ontgroning plaats heeft.</i></p> <p>Artikel 6.1.1, lid 1 onder a van de Omgevingsverordening Limburg 2014, stelt: <i>Het verbod van artikel 3, eerste lid, van de Ontgrondingenwet geldt niet voor de volgende handelingen:</i></p> <p>a) <i>ontgroningen van ten hoogste 3 meter beneden het oorspronkelijke maaiveld, met een oppervlakte van ten hoogste 400 m² en een volume van ten hoogste 500 m³;</i></p> <p>Artikel 6.1.1, lid 2 onder a en c van de Omgevingsverordening Limburg 2014, stelt: <i>Het verbod van artikel 3, eerste lid, van de Ontgrondingenwet geldt evenmin voor:</i></p> <p>a) <i>Het ontgronden op de plaats waar een infrastructureel werk, industrieterrein, bouwwerk, sportveld, begraafplaats of bassin wordt aangelegd, onderhouden, veranderd of opgeruimd of ten behoeve van dat werk de bodem wordt gesaneerd overeenkomstig de Wet bodembescherming, mits de uitvoering van het werk in overeenstemming is met het geldende ruimtelijk plan als bedoeld in artikel 2.1.1;</i></p> <p>b)</p> <p>c) <i>het uitvoeren van een project, mits de uitvoering van het project in overeenstemming is met het geldende ruimtelijk plan als bedoeld in artikel 2.1.1, en mits niet dieper dan 3 meter beneden het oorspronkelijke maaiveldniveau en maximaal 10.000 m³ wordt ontgraven.</i></p>
---------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Artikel 6.1.1, lid 3 van de Omgevingsverordening Limburg 2014, stelt: <i>Onverminderd het bepaalde in het tweede lid, geldt voor de onder a tot en met c van het tweede lid bedoelde werken en projecten, de voorwaarde dat het ontgronden niet verder gaat dan voor de technische realisering van dat werk of project noodzakelijk is.</i></p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Waarnemingen en bevindingen

Vorbereiding van de terreincontrole	<p>Aan de hand van een luchtfoto uit 2021 en een satellietafbeelding d.d. 17 juli 2022 zag ik [REDACTED] dat er ten zuiden en oosten van de visvijvers in het plan Parc Zaarderheiken grondverzet heeft plaatsgevonden (zie rapportbijlage 1). Voorts bleek bij raadpleging van de website "ruimtelijkeplannen.nl" dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> o de gebieden met grondverzet zoals met rode omlijning weergegeven in rapportbijlage 1 de bestemming "Recreatie – Natuur – Golfbaan" hebben; o er delen van deze gebieden een dubbelbestemming archeologie 1 hebben, waarbij voor het veranderen van het maaiveldniveau door ontginningen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen, alsmede voor het aanleggen van drainage of het rooien van diepwortelende planten/bomen een omgevingsvergunning benodigd is als dit dieper reikt dan 20 cm onder maaiveld; o er delen van deze gebieden een dubbelbestemming archeologie 2 hebben, waarbij voor het veranderen van het maaiveldniveau door ontginningen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen, alsmede voor het aanleggen van drainage of het rooien van diepwortelende planten/bomen een omgevingsvergunning benodigd is als dit dieper reikt dan 40 cm onder maaiveld en/of het oppervlak per bouwperceel meer dan 500 m2 bedraagt; o de hierboven genoemde omgevingsvergunning voor grondwerken niet benodigd is als het archeologisch onderzoek betreft.
Terreincontrole d.d. 28 juli 2022	<p>Ik, [REDACTED], heb aan de zuidkant van de visvijvers in het project Parc Zaarderheiken waargenomen dat er ontgravingen plaatsvonden, en hebben plaatsgehad, overeenkomstig de rood omlijnende gebieden in rapportbijlage 1. De diepte van de terreindelen die actueel ontgraven werden, in de zone rond en direct westelijk van de hoogspanningsleiding, liep plaatselijk op tot circa 2 meter beneden maaiveld. Zie voor een impressie de foto's 1 t/m 4.</p>
Aanvullend administratief onderzoek	<p>Gelet op de waargenomen ontgravingsdiepten en geroerde oppervlakken heb ik contact gelegd met [REDACTED], contactpersoon van B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo. Desgevraagd verklaarde [REDACTED] dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> o de twee westelijk gelegen ontgravingsvlakken (richting windturbines) verband houden met archeologisch onderzoek; o B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo voor de graafwerkzaamheden beschikt over een omgevingsvergunning van de gemeente Venlo; o de omgevingsvergunning met aanvraag, alsmede de relevante documentatie inzake archeologie toegestuurd zal worden. <p>Uit bestudering van de toegestuurde documentatie inzake omgevingsvergunning en archeologie is mij, [REDACTED] gebleken dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> o de vergravingen ten zuiden van de visvijvers verband houden met de aanleg van een golfbaan, alsmede de aanleg van een stuifduinenlandschap,

	<p>versterking van het mozaïeklandschap en het zichtbaar maken van grafheuvels en Middeleeuwse karresporen;</p> <ul style="list-style-type: none"> o daar waar voor deze werkzaamheden op grond het bestemmingsplan een omgevingsvergunning benodigd is, deze omgevingsvergunning (kenmerk 1413869 d.d. 10-02-2020) hierin voorziet; o ontgravingen voor het aanleggen van drainage, beregening, elektriciteit en paden in deze omgevingsvergunning zijn meegenomen; o gelet op deze omgevingsvergunning, er bij de aanleg van de golfbanen, het stuifduinenlandschap en het mozaïeklandschap tot maximaal 2 meter diepte ontgravingen kunnen plaatshebben en ter plaatse van de grafheuvels en Middeleeuwse karresporen specifieke voorschriften gelden; o de uitkomende grond binnen de bestemmingsplangrens Parc Zaarderheiken blijft.
Conclusies:	<ul style="list-style-type: none"> o gelet op de vergraven oppervlakten is <u>geen</u> sprake van een kleine vergraving zoals bedoeld in artikel 6.1.1, lid 1 onder a van de Omgevingsverordening Limburg 2014; o het vergraven volume bedraagt meer dan 10.000 m³ en aldus is evenmin sprake van een project zoals bedoeld in artikel 6.1.1, lid 2 onder c van de Omgevingsverordening Limburg 2014; o de aanleg van het onderhavige golfterrein is in overeenstemming met het geldende ruimtelijke plan en, voor zover op grond van dit plan is vereist, is er een omgevingsvergunning verleend voor de uit te voeren vergravingen. Gelet op artikel 6.1.1, lid 2 onder a van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is de aanleg van een sportterrein, zoals onderhavig golfterrein, daarmee vrijgesteld van vergunningplicht ingevolge de Ontgrondingenwet, mits ook wordt voldaan aan artikel 6.1.1, lid 3.

Foto's:



1: Vergraving rond hoogspanningsnet, oost-aanzicht



2: Vergraving rond hoogspanningsnet, zuid-aanzicht



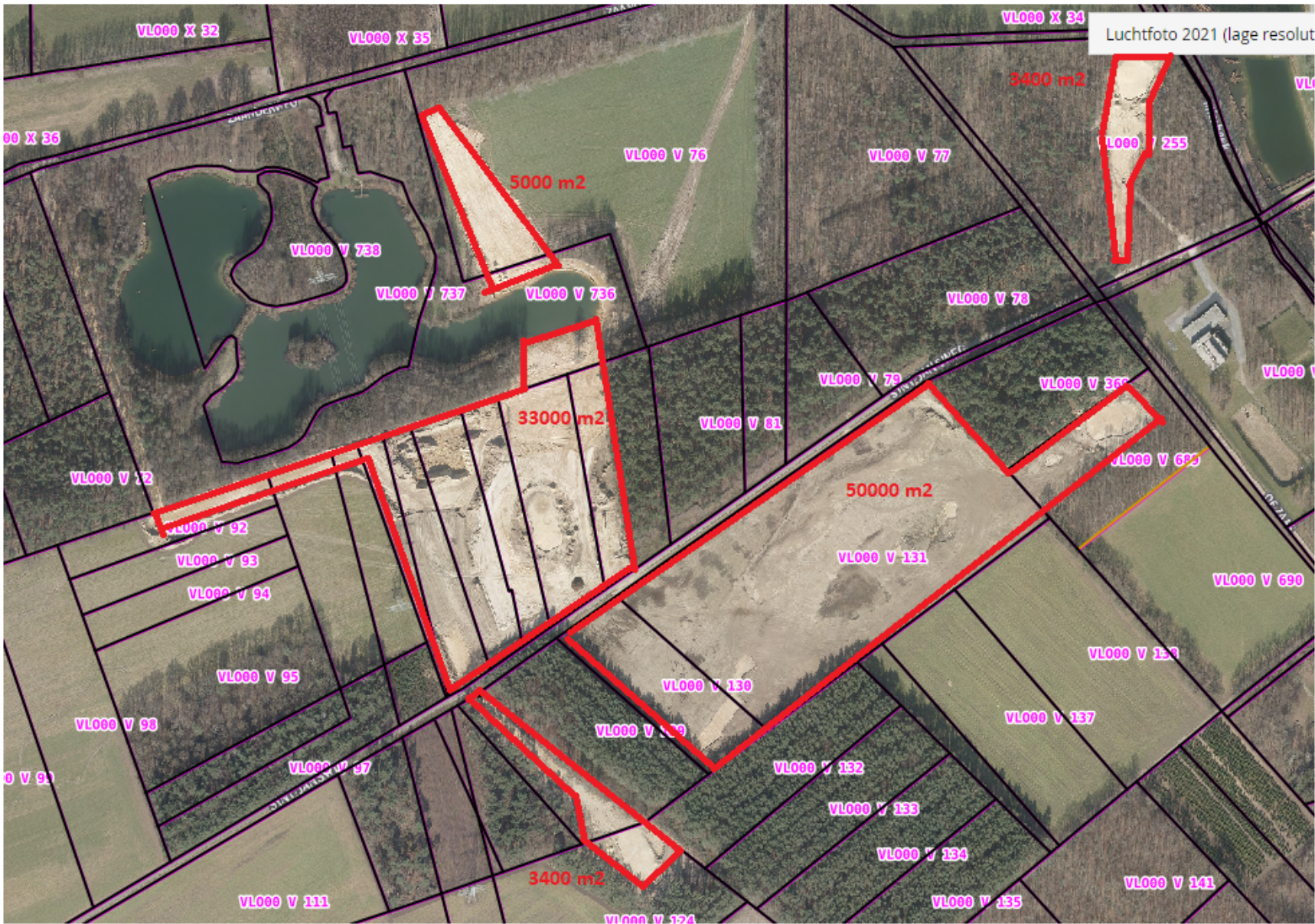
3: Vergraving rond hoogspanningsnet, diepte circa 2 m



4: Graafmachine bij vergraving rond hoogspanningsnet

Toetsing artikel 6.1.1, lid 3 Omgevingsverordening Limburg 2014

Doel	<p>Toetsen of niet meer ontgraven wordt dan nodig is: de vergravingen ten behoeve van de aanleg van het golfterrein Parc Zaarderheiken zijn immers alleen vrijgesteld van vergunningplicht ingevolge de Ontgrondingenwet, voor zover niet meer wordt ontgraven dan voor de technische realisatie noodzakelijk is.</p>
Waarnemingen en bevindingen:	<p>Op 26 oktober 2022 heb ik [REDACTED], de ontwerpen voor het golfterrein aan de zuidkant van de visvijvers in Parc Zaarderheiken ingezien.</p> <p>[REDACTED] verklaarden dat voor de technische realisering van het ontwerp sprake is van een gesloten grondbalans en er aldus geen grond uit het plan Parc Zaarderheiken wordt afgevoerd. Bij vergelijk van het ontwerp met mijn veldwaarnemingen d.d. 28 juli 2022 viel mij, [REDACTED], op dat het maaiveld van de percelen VLO00 V86, V87 en V88 (nabij de hoogspanningsmast zuidelijk van de visvijvers) volgens het ontwerp tot ongeveer 1 meter verlaagd zal worden terwijl aldaar feitelijk tot bijna 2 m is ontgraven. Desgevraagd verklaarde [REDACTED] dat er enkele decimeters dieper ontgraven moet worden om het ontwerp praktisch te realiseren, vanwege het terugbrengen van een laag teelaarde na ontgraving. Hiermee wordt het verschil tussen ontwerp en de veldwaarnemingen deels verklaard, maar [REDACTED] verklaarde dat er desalniettemin uit eigen controlemetingen is gebleken dat er, ook als rekening wordt gehouden met de terug te brengen teelaarde, circa 40 cm te diep is ontgraven. Naar aanleiding van deze constatering heeft Stichting Heyerhoven de aannemer opdracht gegeven om het teveel aan ontgraven grond te herstellen en verklaarde [REDACTED] dat dit herstel in het terrein waarneembaar is.</p> <p>In het terrein heb ik vervolgens waargenomen dat er ter plaatse inderdaad een aanzet is gemaakt met het herstel. Ik heb er daarbij op gewezen dat herstel moet geschieden met materiaal van dezelfde aard en samenstelling als hetgeen er is ontgraven, hetgeen betekent dat ter plaatse eerst 40 cm van het ontgraven gele vulzand moet worden teruggebracht alvorens desbetreffende terreindelen worden afgewerkt met teelaarde. Bij hercontrole zal nader geverifieerd worden of het herstel dienovereenkomstig heeft plaatsgevonden.</p>
Conclusie:	<p>Er wordt niet voldaan aan artikel 6.1.1, lid 3 van de Omgevingsverordening Limburg 2014, omdat er meer is ontgraven dan voor de technische realisering van het golfterrein en de daarmee samenhangende landschapsinrichting nodig is.</p> <p>Vanwege dit teveel aan ontgraven grond wordt artikel 3, lid 1 van Ontgrondingenwet overtreden.</p>



luchtfoto 2021



satellietafbeelding 17-07-2022