



Zaaknummer : 01144451
Ons Kenmerk : ODH1510629
Datum : 1 december 2025

Beschikking

Omgevingswet – Ontgrondingsactiviteit

Onderwerp

Op 29 juli 2025 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet (hierna: Ow). De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor een ontgrondingsactiviteit, ten behoeve van een civieltechnische grondverbetering op de locatie Loeteweg 4 te Hazerswoude-Dorp.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde vergunning te verlenen aan: WB Infra B.V.;
- II. de voorschriften 1 tot en met 8 te verbinden aan deze vergunning;
- III. de aanvraag van 29 juli 2025 en de bijbehorende documenten en de aanvullingen van 22 september 2025 onderdeel te laten zijn van dit besluit;
- IV. dat deze vergunning geldig is tot en met 31 december 2028.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

D.C.G. Ruseler, MSc
Hoofd Toetsing & Vergunningverlening Milieu
van de Omgevingsdienst Haaglanden

Rechtsmiddelen

Voor de mogelijkheid rechtsmiddelen aan te wenden tegen deze beschikking verwijzen wij naar het begeleidend schrijven bij deze beschikking.



VERGUNNINGVOORSCHRIFTEN

1. De ontgroning dient plaats te vinden binnen de grenzen van de locatie welke is weergegeven in de bij de aanvraag aangeleverde situatietekening 'Ontgravingsplattegrond V2 met ODH documentnummer 'ODH1526112';
2. De maximaal toegestane ontgrondingsdiepte is 2 meter minus maaiveld / er mag niet dieper worden ontgraven dan NAP – 5,05 meter;
3. De maximaal te ontgronden hoeveelheid is ca. 15.600 m³ bodemmateriaal;
4. De ontgroning dient in den natte uitgevoerd te worden zodanig dat de verticale bodemstabiliteit gegarandeerd blijft en opbarsten wordt voorkomen.
5. Bij zichtbare instabiliteit worden de ontgrondingsactiviteiten per direct onderbroken, waarna er in overleg met de regionale omgevingsdienst (preventieve) maatregelen getroffen dienen te worden om de gevolgen van de waargenomen instabiliteit zoveel als mogelijk te beperken en/of te herstellen;
6. De vergunninghouder zorgt ervoor dat de vrijgekomen en af te voeren hoeveelheid grond wordt gemeten in m³. De afgevoerde hoeveelheden en de afvoerbestemmingen dienen te worden geregistreerd. Binnen twee weken na beëindiging van de ontgraving dienen de meetgegevens aan de toezichthoudende instantie (info@ODMH.nl) te worden toegezonden;
7. De vergunninghouder dient tenminste twee weken voor aanvang van de werkzaamheden een schriftelijk werkplan aan de toezichthoudende instantie te leveren, waarin tenminste staat beschreven:
 - Hoe de ontgraving uitgevoerd gaat worden, de planning (hoe groot is het oppervlak m² dat per keer wordt ontgraven en wordt aangevuld met draagkrachtig zand/aarde)
 - Hoe de ontgrondingslocatie ten tijden van de ontgroning ingericht gaat worden (locatie van het laad en los gedeelte);
8. De inrichting van het projectgebied geschiedt conform de bij de aanvraag geleverde rapporten 'Geotechnische beoordeling bestaande beschoeiing' met tekeningnummer 'INFR250701-N01', d.d. 25 juli 2025, Iv-Infra b.v. en 'Geotechnisch advies grondverbetering' met tekeningnummer 'NFR250701-N-02, d.d. 22 september 2025, Iv-Infra b.v. in verdere overeenkomst met de aanvullende informatie uit het document Aanvullende vragen V2.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 29 juli 2025 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in artikel 5.1 van de Ow. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor een ontgrondingsactiviteit, ten behoeve van een civieltechnische grondverbetering op de locatie Loeteweg 4 te Hazerswoude-Dorp.

Bij de aanvraag zijn de volgende relevante documenten toegevoegd:

1. Document '000-erf verharding woning loeteweg 4' (ODH1464339);
2. Document '000-erf verharding Kwekerij aan te brengen' (ODH1464341);
3. Document 'ODH Aanvullende vragen V2, document(ODH1526111)
4. Document '000-INFR250701 N-01 Geologische beoordeling bestaande beschoeiing Loeteweg 4 Hazerswoude-Dorp' (ODH1464347);
5. Document '000-Aanvullende vragen' (ODH1464349);
6. Tekening 'Dwarsdoorsnede loeteweg 4a' (ODH1464351);
7. Plattegrond 'Ontgravingsplattegrond V2, d.d. 2 oktober 2025, met kenmerk(ODH1526112)

Op d.d. 25 augustus 2025, is er aanvulling verzocht en op 19 september is er een verzoek om de aanvullingstermijn te verlengen met twee weken ontvangen. De aanvullingen zijn op 22 september 2025 ontvangen.

De volgende documenten zijn na indienen van de aanvraag ontvangen:

Notitie "geotechnische beoordeling te geven van de zettingen" verduidelijking van de stabiliteit van het perceel na de ontgroning' d.d. 22 september 2025, met kenmerk (ODH1515398).

De activiteiten zijn bedoeld om een woonhuis met bedrijventerrein te kunnen realiseren waarbij, in de toekomst transport over het perceel nodig zal zijn. Om verzakkingen tegen te gaan is civieltechnische grondverbetering beoogd. De initiatiefnemer is voornemens om het plangebied tot ca. 2 m -mv(ca. -4,009m NAP) af te graven. Hierna zal het afgegraven bodemmateriaal(veen) vervangen worden door een laag van 2 m zand.

Beoogde activiteiten

Ten behoeve van bodemverbetering zijn ontgrondingsactiviteiten beoogd.

Procedure

Bevoegd gezag

Het beslissen op een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor ontgrondingsactiviteiten op land, in regionale wateren en in een winterbed van een rivier in beheer bij het Rijk is een bevoegdheid van Gedeputeerde staten. Dit volgt uit artikel 4.6 van het Omgevingsbesluit, in samenhang gelezen met artikel 5.10 eerste lid, onder b, van de Omgevingswet.

Participatie

Aanvrager geeft aan met de burens in gesprek te zijn gegaan, en dat er gesproken is over het niet voor 7.00 uur in de ochtend starten van de werkzaamheden.

Voorbereiding

Op deze beschikking is de reguliere procedure als bedoeld in titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht en paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet van toepassing, zoals ook medegedeeld in de procedurebrief van 25 augustus 2025 met kenmerk 'ODH1475572'.

Adviezen

Gelet op de doelen van de wet, zijn de volgende partijen in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen naar aanleiding van de ingediende vergunningaanvraag:

1. de gemeente Alphen aan den Rijn;



2. het Hoogheemraadschap van Rijnland;
3. Omgevingsdienst Midden-Holland.

Naar aanleiding van de adviesgelegenheid hebben wij reacties ontvangen van de Omgevingsdienst Midden-Holland (hierna ODMH).

De reactie van de ODMH, van 7 september 2025, luidt als volgt:

‘Advies

De noodzaak van de civieltechnische grondverbetering, door middel van ontgroning en aanvullen met andere grond, is met de huidige informatie onbekend. De beoogde werkzaamheden kunnen zelfs een nadelig gevolg hebben voor het gebruik van het terrein. Wij adviseren om in elk geval de onderstaande onderdelen in overweging te nemen bij het verlenen van de vergunning.

Ondergrond

Op de locatie is sprake van wegzijging, oftewel de neerwaartse stroming van (grond)water. Een afgraving kan de flux tussen kwel (opwellen van grondwater) en infiltratie veranderen. Het is belangrijk dit tevoren te (laten) onderzoeken.

De inrichting van het terrein na het ontgronden, oftewel het opvullen van het afgegraven terrein met andere soorten grond, zal naar verwachting meer bodemdaling tot gevolg hebben. Mede door deze bodemdaling kan het terrein uiteindelijk lager komen te liggen dan de huidige hoogte. Dit kan ook als gevolg hebben dat het maaiveld vaker onder water komt te staan. Dit draagt niet bij aan de functie van het terrein.

Wij adviseren de effecten van het afgraven en weer aanvullen met andere grond te onderzoeken. Hierbij moet in ieder geval worden gekeken naar de effecten op de waterhuishouding (grondwater, infiltratie) en bodemdaling.

De locatie is omringd is door sloten en het maaiveld ligt laag ten opzichte van dit water. Om de stabiliteit van de werkzaamheden met betrekking tot dit omringende water te beoordelen adviseren wij contact op te nemen met het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Transportbewegingen

Er zal 26.000m³ grond (som van de af- en aanvoer) verplaatst worden bij het uitvoeren van de werkzaamheden. Dit betekent dat er een groot aantal transportbewegingen plaatsvindt. Wij adviseren om over de grote hoeveelheid transportbewegingen, en de impact hiervan op de omgeving, contact op te nemen met gemeente Alphen aan den Rijn

Andere vereisten

Voordat de werkzaamheden uitgevoerd mogen worden moet een omgevingsvergunning op basis van archeologie worden verleend.

De functionaliteit van het uitvoeren van de grondverbetering door middel van twee meter grond vervangen moet beter onderbouwd worden door de initiatiefnemer. De noodzaak van deze ingrijpende methode is met de huidig beschikbare informatie niet duidelijk. Er is juist een mogelijkheid dat er een versnelde bodemdaling op zal treden met de beoogde werkzaamheden.

De naburige percelen bestaan uit vergelijkbare terreinen als het einddoel van deze werkzaamheden: een sierteelterrein met een woning en schuur in het bouwvlak. Voor zover bekend zijn deze percelen niet op eenzelfde manier gerealiseerd door middel van ontgroning en opvullen met andere grondsoorten. Dit suggereert dat er andere methoden zijn om de gewenste invulling van het terrein te realiseren.’



Met betrekking tot het gegeven advies van de ODMH verwijzen wij naar de voorschriften 4 en 5 welke borgen dat opbarsting en of andere incidenten voorkomen dan wel beperkt worden. Verder hebben wij in de documenten en literatuur betreffende de locatie geen indicatie van onderliggende problematiek gevonden. Daarnaast is voor eventuele waterbelangen het Hoogheemraadschap voor Rijnland om advies verzocht, maar zij zagen kennelijk geen noodzaak tot een reactie. Omtrent de noodzaak tot het ontgronden komt het doel duidelijk naar voren in de aanvraag en maakt het nut, de noodzaak en eventuele alternatieven geen deel uit van het afwegingskader ontgroningen in de Provincie Zuid-Holland. Verder wijzen wij de initiatiefnemer op het hierboven gestelde en adviseren wij deze contact op te nemen met de gemeente betreffende de verplichtingen omtrent archeologie. Tevens verzoeken wij de initiatiefnemer om met de gemeente om de tafel te gaan zitten betreffende de transportbewegingen en de verkeersveiligheid.

Toetsingskader en grondslag beschikking

In artikel 5.1, eerste lid, onder c, van de Ow is bepaald dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een ontgrondingsactiviteit uit te voeren.

Beoordelingsregels

Verenigbaar met de doelen van de Omgevingswet

De ontgrondingsactiviteit wordt beoordeeld op basis van de beoordelingsregels zoals beschreven in artikel 8.76 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl). In het eerste lid van dit artikel is bepaald dat voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een ontgrondingsactiviteit, de omgevingsvergunning alleen wordt verleend als de activiteit verenigbaar is met de doelen van de wet. Concreet betekent dit dat alle aspecten van de fysieke leefomgeving die bij de ontgroning, herinrichting en het nieuwe gebruik van de locatie zijn betrokken, kunnen worden betrokken bij de toetsing van de aanvraag. De term 'verenigbaar' duidt erop dat het bevoegd gezag enige ruimte heeft in de afweging van de belangen van de aanvrager en de maatschappelijke doelen van de wet. Het mag daarbij mitigerende of compenserende maatregelen betrekken.

Weigeringsgronden

De omgevingsvergunning wordt in ieder geval geweigerd als:

- niet aannemelijk is dat de ontgroning, zowel tijdens de uitvoering als daarna, veilig en stabiel is;
- onvoldoende verzekerd is dat het gebied na afloop van het ontgronden goed ingericht en beheerd zal worden; of
- de inrichting van de locatie niet aansluit bij de functie die in het omgevingsplan aan de locatie is toegeëld of een functie die mogelijk wordt gemaakt door een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Dit is bepaald in het tweede lid van artikel 8.76, Bkl.

Gevolgen voor watersystemen

Bij de beoordeling van een aanvraag dienen de gevolgen van de ontgroning voor watersystemen te worden betrokken. Dit is bepaald in het derde lid van artikel 8.76, Bkl.

Specifieke wettelijke regelingen

De brede toetsing die volgt uit het eerste lid van 8.76 Bkl en de toetsing volgens het derde lid worden beperkt door het vierde lid. Dat lid ziet op de bij een ontgroning vaak voorkomende situatie dat er meerdere activiteiten zijn waarvoor een omgevingsvergunning is vereist. Het lid bepaalt dat in deze gevallen de ontgroning niet wordt getoetst op de aspecten die tot het toetsingskader van die andere omgevingsvergunningen behoren.

Geen MER noodzakelijk

Voor onderhavige ontgrondingsactiviteiten geldt geen mer-plicht dan wel mer-beoordelingsplicht.



Beoordeling

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor een ontgrondingsactiviteit ten behoeve van grondverbetering. Op de betreffende locaties zal over een oppervlakte van 6.500m² het maaiveld ca. 2 meter afgegraven worden. Hierdoor wordt er voor een totale hoeveelheid van ca. 15.600 m³ grond klasse industrie ontgraven. Na ontgraving wordt er 2,4 meter zand-, grond-, klei-achtig materiaal aangebracht voor het opvullen van de ontgraving en behoud van de perceel hoogte.

Uit de aanvraag komt naar voren dat het naastgelegen watersysteem geen (directe) gevolgen ondervindt. De watergang, midden op het terrein, wordt gedempt. Hiervoor stelt men dat op een later moment watercompensatie gegraven wordt, dit wordt afgestemd met het waterschap.

Veiligheid en stabiliteit van de ontgroning

In de buurt van de waterwegen ('Zie bijlage 'Dwarsdoorsnede Loeteweg 4a'), wordt het veen langs de beschoeiing 1:2 ontgraven, dit om de schoeiing stabiel te houden. In rapportage INFR250701-N-02 wordt geconcludeerd dat er gemiddeld 0,4 meter zetting optreedt over een periode van 30 jaar. Om het maaiveld op de gewenste maaiveldhoogte te blijven houden, is er een overhoogte van 0,4 meter nodig. Hierdoor wordt de totale ophoging 2,4 meter. Er is geen reden om aan te nemen dat dit voor instabiliteit gaat zorgen.

Om dit ook tijdens de uitvoering en oplevering te kunnen borgen, schrijven wij de initiatiefnemer voor om de wijze van uitvoering van de ontgroning in het uiteindelijke werkplan op te nemen. Tenminste twee weken voor aanvang van de werkzaamheden dient dit werkplan aan de Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) te worden toegezonden.

Bij onverhoopte instabiliteit of incidenten betreffende de watergangen dienen de ontgrondingsactiviteiten per direct te worden onderbroken, waarna er in overleg met de bevoegde toezichthouder preventieve maatregelen getroffen dienen te worden om de gevolgen van de waargenomen instabiliteit zoveel als mogelijk te beperken en/of te herstellen.

Inrichting en beheer van de te ontgronden locatie

De werkzaamheden vinden plaats te Loeteweg 4b te Hazerswoude-Dorp, kadastraal bekend onder Hazerswoude, nummers 733, 734, 914 en 915. Bouwverkeer maakt gebruik van een bestaande in- en uitrit van en naar de Loeteweg. De inrichting van het plangebied na de vergunde ontgrondingsactiviteiten blijkt uit de bij de aanvraag geleverde situatietekeningen Erf verharding Kwekerij en Erf verharding woning. Hieruit blijkt dat het plangebied na de ontgroning zal bestaan uit een te bouwen bedrijfswoning, een plein en een bedrijfsschuur.

Op grond van artikel 8.5 van het Omgevingsbesluit kan het bevoegd gezag bij een ontgrondingsactiviteit een vergunningvoorschrift stellen over de financiële zekerheid, met het oog op de aan de inrichting gestelde eisen. Wij maken hiervan geen gebruik, omdat het toekomstig beheer van het gebied naar verwachting adequaat zal worden uitgevoerd. Het is in het eigen belang van de opdrachtgever en grondeigenaar om de instandhouding van de gewenste situatie te waarborgen.

Wij vinden dat een goede inrichting en beheer van het gebied na ontgronden hiermee voldoende aannemelijk is gemaakt.

Aansluiting van de inrichting bij de functie die voor de locatie geldt

De planlocatie, kadastraal bekend onder Hazerswoude, nummers 733, 734, 914 en 915, ligt in het wijzigingsplan 'Loeteweg 4b', vastgesteld 19 januari 2016. Dit betreft de juridisch-planologische regeling voor het realiseren van een agrarisch bouwvlak en daarmee de bijbehorende bedrijfsgebouwen, kassen en bedrijfswoning. Hiermee past de aangevraagde ontgroning binnen de toegekende functie.



Gevolgen van de ontgroning voor de watersystemen

Op basis van de aangeleverde informatie worden er geen significante negatieve effecten op het verder gelegen waterlichaam, als gevolg van de ontgroning verwacht. Bij eventuele incidenten betreffende de waterwegen langs het perceel is het Hoogheemraadschap van Rijnland het bevoegde gezag.

Conclusie

Gezien de aangeleverde informatie en diepte van de ingrepen is er geen reden om aan te nemen dat er hier sprake zal zijn van een onveilige situatie of onstabiele bodem.

Verder is er geen reden om aan te nemen dat het plangebied niet efficiënt beheerd zal worden door de betrokken partijen. Daarnaast zal de ontgroning en inrichting van het gebied, voor zover wij uit de aanvraag op kunnen maken, geen effect op watersystemen hebben waar de ontgrondingsvergunning aandacht aan dient te besteden.

Overige vergunningplichten

De aangevraagde ontgroning en inrichting van het gebied vormen een samenstel van activiteiten. Voor zover wij dat uit de aanvraag kunnen afleiden, zijn behalve ontgrondingsactiviteiten (mogelijk) ook de volgende activiteiten van toepassing:

- flora- en fauna-activiteit;
- bouwactiviteit;
- wateractiviteit (dempen van oppervlaktewater en realiseren van verhard oppervlak dat afstroomt naar het watersysteem);
- omgevingsplanactiviteit (voor behoud van archeologische waarden).

De aanvrager is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van alle vereiste vergunningen. De gronden waarop deze vergunningen worden verleend of geweigerd, mogen wij niet betrekken bij de toetsing van voorliggende aanvraag.

Conclusie

Overwegende dat de voorgenomen ontgrondingsactiviteit niet strijdig is met de doelen van de wet; aannemelijk is dat de ontgroning veilig en stabiel is; verzekerd is dat het perceel na afloop van de ontgroning goed ingericht en beheerd zal worden; dat de inrichting van de locatie aansluit bij de functie die hier in het omgevingsplan aan is toegedeeld; en dat de activiteit verenigbaar is met de doelen van de wet, zijn wij in het onderhavige geval van oordeel dat de omgevingsvergunning met de daaraan te verbinden voorschriften kan worden verleend.

Wij verzoeken u om zowel de aanvang als de beëindiging van de ontgrondingsactiviteiten ten minste twee weken van tevoren schriftelijk te melden aan het bevoegd gezag voor Toezicht & Handhaving in de regio, zijnde de ODMH (info@odmh.nl).