



Zaaknummer : 01164057
Ons Kenmerk : ODH1715332
Datum : 21 mei 2026

Beschikking

Omgevingswet - Ontgrondingsactiviteit

Onderwerp

Op 27 februari 2026 hebben wij onder verzoeknummer '20260227 00894' een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor het uitvoeren van ontgrondingsactiviteiten, ten behoeve van het graven van watercompensatie nabij de locatie Hoofdweg 480 te Rotterdam.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde vergunning te verlenen aan Triple Living Nederland B.V.;
- II. de voorschriften 1 tot en met 2 te verbinden aan deze vergunning;
- III. de aanvraag van 27 februari 2026 en de bijbehorende documenten onderdeel te laten zijn van dit besluit.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

drs. R.S. Noé
plaatsvervangend Hoofd Toetsing & Vergunningverlening Milieu
van de Omgevingsdienst Haaglanden

Rechtsmiddelen

Voor de mogelijkheid rechtsmiddelen aan te wenden tegen deze beschikking wijzen wij op de desbetreffende tekst in het begeleidende schrijven.



VERGUNNINGVOORSCHRIFTEN

Algemene voorschriften

1. De vergunninghouder moet minstens twee weken voor de start van de werkzaamheden een startmelding indienen bij de toezichthoudende instantie DCMR Milieudienst Rijnmond (info@dcmr.nl) met vermelding van de startdatum en gegevens van de contactpersoon;
2. De vergunde activiteiten moeten uitgevoerd worden volgens de aanvraag, met inachtneming van de voorschriften. Bij afwijking dient een nieuwe omgevingsvergunning te worden aangevraagd.



Overwegingen

Procedure

Reguliere voorbereidingsprocedure

Wij hebben een kennisgeving van de aanvraag bekendgemaakt via de website *officiëlebekendmakingen.nl*. Op de behandeling van deze aanvraag is de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing. Deze is beschreven in titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht en paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet (hierna: Ow).

Beslistermijn

De aanvraag is behandeld volgens de reguliere procedure met een beslistermijn van acht weken na ontvangst van de aanvraag.

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.

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:

- gemeente Rotterdam;
- Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard;
- provincie Zuid-Holland.

Daarnaast is ook de regionale DCMR Milieudienst Rijnmond in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen over de ingediende aanvraag.

Naar aanleiding van het adviesverzoek hebben wij geen reacties ontvangen.

Vergunningaanvraag

Op 27 februari 2026 hebben wij onder verzoeknummer '20260227 00894' een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitvoeren van ontgrondingsactiviteiten, ten behoeve van watercompensatie nabij de locatie Hoofdweg 480 te Rotterdam. Bij de aanvraag behoren de volgende bijlagen:

1. Plan ontgrondingsactiviteit TLRI – Hoofdweg 480, versie 1.0, gemaakt op 26 februari 2026, door GKB Realisatie B.V.;
2. Ontwerptekening TRLI24001 N-WA v2.0-A1 – Watercompensatie Alexanderpark (nieuwe situatie), gemaakt op 27 november 2025, door GKB Realisatie B.V.;
3. Verkennend bodemonderzoek Semiramistuin te Rotterdam, kenmerk 20210506/rap01, gemaakt op 5 juli 2021, door ATK B.V.



Beleid en wettelijk kader

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

De ontgrondingsactiviteit wordt beoordeeld op basis van de beoordelingsregels zoals beschreven in artikel 8.76 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Hierin is onder meer 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.

Rekening houden met specifieke belangen

Bij de beoordeling van een aanvraag dienen de gevolgen van de ontgroning voor watersystemen te worden betrokken.

Specifieke wettelijke regelingen

Als voor een samenstel van activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning voor een ontgrondingsactiviteit is vereist, ook een omgevingsvergunning voor een andere activiteit is vereist, maken de gronden voor verlening of weigering van de omgevingsvergunning voor die andere activiteit geen deel uit van de gronden voor verlening of weigering van de omgevingsvergunning voor de ontgrondingsactiviteit.

Geen MER noodzakelijk

Er bestaat geen mer-(beoordelings)plicht voor de aangevraagde activiteit.

Beoordeling

Hieruit blijkt het beoogde ontgraven van oppervlaktewater ten behoeve van watercompensatie, voor het dempen van een watergang in het kader van de herontwikkeling van het perceel Hoofdweg 480-490 te Rotterdam. De ontgroning vindt plaats binnen het bestaande stadspark Semiramistuin. De werkzaamheden bestaan uit:

- het verbreden en herprofilen van bestaande watergangen;
- het realiseren van watercompensatie binnen hetzelfde peilgebied;
- een maximale ontgravingsdiepte van -6,93 m NAP;
- een totale ontgravingsoppervlakte van circa 545 m².



Veiligheid en stabiliteit van de ontgroning

Bij de beoordeling van de aanvraag is nadrukkelijk gezien of aannemelijk is dat de ontgroning, zowel tijdens de uitvoering als in de eindsituatie, veilig en stabiel kan plaatsvinden.

De ontgrondingsactiviteit vindt plaats in een kwelgevoelig gebied, waar in algemene zin aandacht nodig is voor mogelijke risico's op opbarsten. In dit geval betreft de activiteit echter het verbreden van bestaande watergangen, waarbij de ontgravingsdiepte beperkt blijft tot de diepte van de bestaande watergangen en de taluds flauw worden aangelegd.

Uit de bij de aanvraag gevoegde tekeningen blijkt dat:

- de ontgravingsdiepte beperkt is;
- de werkzaamheden nat worden uitgevoerd;
- geen diepe ontgraving onder kritische spanningsniveaus plaatsvindt.

Door de combinatie van een beperkte ontgravingsdiepte, het verbreden van bestaande watergangen, flauw aangelegde taluds en het uitvoeren van de werkzaamheden in den natte, ontstaat geen situatie waarin opwaartse kweldruk kan leiden tot opbarsten of instabiliteit van de ondergrond.

Gelet hierop achten wij het aannemelijk dat de ontgrondingsactiviteit veilig en stabiel kan worden uitgevoerd. Het overleggen van een afzonderlijke geotechnische of opbarstberekening wordt in deze specifieke situatie niet noodzakelijk geacht.

Inrichting en beheer van de te ontgronden locatie

Na afronding van de ontgroning is de oeverstructuur van de watergang aangepast, overeenkomstig de bij de aanvraag gevoegde tekeningen. De locatie blijft onderdeel uitmaken van het bestaande stadspark. Er is geen sprake van een afwijkend of complex beheerregime. Het beheer sluit aan bij de bestaande functie van het gebied. Wij achten het voldoende aannemelijk dat het gebied na afloop van de ontgroning goed wordt ingericht en beheerd.

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

De locatie waar de ontgrondingsactiviteit plaatsvindt is gelegen binnen het bestemmingsplan Het Lage Land – Oosterflank, onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Rotterdam. Ter plekke van de beoogde werkzaamheden gelden de bestemmingen Groen, Water, Waarde – Archeologie en Waterstaat – Waterstaatkundige functie. De ontgrondingsactiviteit ziet op het verbreden en herprofilieren van bestaande watergangen binnen dit parkgebied. De inrichting van de locatie na afloop van de ontgroning blijft ongewijzigd gericht op groen- en waterfuncties en is daarmee in overeenstemming met de aan de locatie toegekende functie. Hiermee sluit de inrichting van de locatie na afloop van de ontgroning aan bij de functie die in het omgevingsplan aan de locatie is toegedeeld.

Gevolgen van de ontgroning voor de watersystemen

De ontgrondingsactiviteit heeft betrekking op het realiseren van watercompensatie. Voor zover de activiteit gevolgen heeft voor het watersysteem, worden deze beoordeeld in het kader van de daarvoor vereiste omgevingsvergunning voor een wateractiviteit op grond van de waterschapsverordening, waarvoor het waterschap het bevoegde gezag is. In het kader van de omgevingsvergunning voor de ontgrondingsactiviteit worden geen inhoudelijke beoordelingen verricht ten aanzien van waterhuishoudkundige aspecten. Wij gaan er daarbij van uit dat de gevolgen voor het watersysteem worden betrokken bij de vergunningverlening door het waterschap.

Overige vergunningplichten

Voor zover uit de aanvraag of de uitvoering van het project kan worden afgeleid dat daarnaast andere activiteiten worden verricht waarvoor een vergunning of melding is vereist, zoals een wateractiviteit, bouwactiviteit,



natuuractiviteit of archeologische activiteit, dienen deze afzonderlijk te worden aangevraagd en beoordeeld bij het daarvoor bevoegde gezag.

Vergunningvoorschriften

Gelet op de aard en omvang van de aangevraagde ontgrondingsactiviteit achten wij het niet noodzakelijk om aan de omgevingsvergunning specifieke voorschriften te verbinden ter borging van een veilige, stabiele en beheerste uitvoering van de werkzaamheden en ter waarborging van de vergunde eindsituatie.

Met het eerste algemene voorschrift inzake de startmelding, wordt geborgd dat de toezichthoudende instantie tijdig op de hoogte is van de aanvang van de werkzaamheden en beschikt over actuele contactgegevens. Dit stelt de toezichthouder in staat om toezicht en handhaving doelmatig in te richten en, indien nodig, tijdig in te grijpen tijdens de uitvoering van de ontgrondingsactiviteiten.

Het tweede algemene voorschrift dat ziet op de uitvoering conform de aanvraag en de daaraan verbonden voorschriften, waarborgt dat de ontgrondingsactiviteiten worden uitgevoerd overeenkomstig de beoordeelde en vergunde situatie. Hiermee wordt voorkomen dat door afwijkingen in ontwerp of uitvoering risico's ontstaan die niet in de beoordeling zijn betrokken. Indien wordt afgeweken van de vergunde situatie, is een nieuwe omgevingsvergunning vereist, zodat een hernieuwde beoordeling kan plaatsvinden.

OORDEEL EN 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; en dat de inrichting van de locatie aansluit bij de functie die hier in het omgevingsplan aan is toegedeeld, zijn wij in het onderhavige geval van oordeel dat de omgevingsvergunning met de daaraan te verbinden voorschriften kan worden verleend.