



Zaaknummer : 01167577
Ons Kenmerk : ODH1808312
Datum : 20 juli 2026

Beschikking

Omgevingswet - Ontgrondingsactiviteit

Onderwerp

Op 6 april 2026 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet. De aanvraag betreft het uitbreiden van een bedrijfsperceel door middel van het aanleggen van erfverharding en een parkeer- en opslagterrein op de locatie Heiweg 3 te Oud-Alblas.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde omgevingsvergunning te weigeren want er geldt een wettelijke weigeringsgrond (Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.76, tweede lid, onder c).

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

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

Dit document is digitaal vastgesteld, daarom staat er geen zichtbare handtekening in.

Rechtsmiddelen

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



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 6 april 2026 hebben wij onder verzoekennummer '20260406 00326 000' (ODH1729075) een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet. Op 10 april 2026 is er een aanvulling van de aanvraag ontvangen met verzoekennummer '20260406 00326 001'. De aanvraag betreft het uitbreiden van een bedrijfsperceel door middel van het aanleggen van erfverharding en een parkeer- en opslagterrein op de locatie Heiweg 3 te Oud-Alblas.

Algemene beschouwingen

Uit de adviezen, welke wij uitgezet hebben bij de Provincie Zuid-Holland, de gemeente Molenlanden en het waterschap Rivierenland en de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, komt naar voren dat de inrichting niet planologisch inpasbaar is en dat er geen medewerking aan het planologisch afwijken hiervan verleend gaat worden.

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.

Vorbereiding

Op deze beschikking is de reguliere procedure als bedoeld in titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Adviseurs

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 Molenlanden;
- Waterschap Rivierenland;
- Provincie Zuid-Holland;

Daarnaast is ook Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, als zijnde het bevoegd gezag voor milieuthema's in de regio, in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen naar aanleiding van de ingediende aanvraag.

Er zijn reacties binnen gekomen van de gemeente Molenlanden, het waterschap Rivierenland en de provincie Zuid-Holland.

Naar aanleiding van de adviesgelegenheid hebben wij op 13 mei 2026 een reactie van gemeente Molenlanden ontvangen (zie bijlage 1).

Hierbij geeft de gemeente aan dat dat er voor deze werkzaamheden een procedure tot wijziging van het omgevingsplan benodigd is en deze nog niet is doorlopen.



Naar aanleiding van de adviesgelegenheid hebben wij op 23 juni 2026 een reactie van het waterschap Rivierenland ontvangen (zie bijlage 2).

Hierbij geeft het waterschap aan dat de aanvraag niet volledig toetsbaar is voor het waterschap en dat de inschatting is dat het huidige plan zal voorzien in te weinig waterberging.

Naar aanleiding van de adviesgelegenheid hebben wij op 18 juni 2026 de volgende reactie van de provincie Zuid-Holland ontvangen:

“Vanwege ligging van Heiweg 3 binnen het kroonjuweel Panorama Kinderdijk kunnen wij niet meewerken aan het initiatief. Door de forse bedrijfsuitbreiding met 18.000m² wordt de openheid in het veenweidegebied binnen kroonjuweel verminderd. Het gaat daarbij om een bedrijfsuitbreiding voor een niet-agrarische activiteit (m.n. opslag rijbaanschors). Dit draagt niet bij aan de instandhouding van het veenweidegebied, en past niet binnen de identiteit van het gebied. Een forse uitbreiding is niet mogelijk binnen ons ruimtelijk kwaliteitsbeleid, bedrijventerreinen beleid en weidevogelbeleid.”

De provincie licht verder nog toe: ‘De uitbreiding ligt volgens de Zuid-Hollandse omgevingsverordening in beschermingscategorie 1, het Kroonjuweel. Dit is ons strengste ruimtelijke kwaliteit regime. Hier kunnen alleen ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden voor zover die vallen onder de categorie ‘inpassen’. Dit is geen inpassing maar (...) minimaal aan te merken als ‘aanpassen’. De locatie ligt ook in het stiltegebied. Hiernaast staat ons beleid negatief tegenover solitaire bedrijventerreinen. Daar komt nog eens bij dat de uitbreiding in de ontwerp ZHOV in het kansrijk weidevogelgebied ligt en in de onbebouwde ruimte contour.’

Toetsingskader en grondslag beschikking

Wettelijk kader en beleid

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, tenzij sprake is van een vrijgesteld geval. Deze vrijgestelde gevallen zijn opgenomen in paragraaf 16.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Beoordelingsregels

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

Verenigbaar met de doelen van de Omgevingswet

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.

Overgangsrecht

Artikel 12.28 Bkl bevat een overgangsregel voor gevallen van ontgroningen die niet in overeenstemming zijn met het tijdelijke deel van het omgevingsplan. De gemaakte uitzondering stoelt op de gedachte dat het tijdelijke deel van het omgevingsplan uiterlijk gewijzigd moet zijn op 1 januari 2032.

Beoordeling

Uit de aanvraag blijkt dat voor het uitbreiden van een bedrijfsterrein de volgende werkzaamheden zijn uitgevoerd, namelijk het verwijderen van de oorspronkelijke teeltlaag en het aanbrengen van de erfverharding. De ingreep betreft het afgraven van het perceel met ca. 30 cm – mv over een oppervlakte van 18.500 m². Een dergelijke activiteit valt niet onder de wettelijk vrijgestelde gevallen en mag dus niet zonder omgevingsvergunning voor de activiteit ontgronden worden uitgevoerd.

De aangevraagde activiteit voldoet niet aan artikel 8.76, tweede lid, onder c, van het Bkl. Er is sprake van een planologische strijdigheid. De inrichting van de locatie betreft een parkeer- en opslagterrein. Dat is niet in overeenstemming met de ter plaatse geldende bestemming Agrarisch met waarden, zo blijkt uit het advies van de gemeente.

Waar de gemeente een positief principebesluit neemt en adviseert dat aanvrager een procedure in gang zet tot wijziging van het omgevingsplan, blijkt uit het advies van de provincie duidelijk dat zo'n wijziging niet in overeenstemming te brengen is met de regels van de Omgevingsverordening en het provinciaal beleid. Dus als de gemeente het omgevingsplan zou willen wijzigen, dan vindt zij naar verwachting de provincie op haar pad. Wij kunnen op grond van het voorgaande redelijkerwijs niet anders verwachten dan dat de planologische strijdigheid niet binnen afzienbare termijn, ook niet uiterlijk 1 januari 2032, zal worden opgeheven. Daarom zijn wij van mening dat de uitzonderingsgrond van artikel 12.28, Bkl niet toegepast dient te worden. Zolang de planologische strijdigheid niet opgeheven is, moeten wij de vergunning weigeren.

Conclusie

Gelet op vorenstaande overwegingen bestaat er voor ons aanleiding de aangevraagde omgevingsvergunning te weigeren. Hieruit volgt dat de beoogde ontgrondingsactiviteiten in beginsel niet mogen worden uitgevoerd.



Bijlagen:

Bijlage 1

Advies gemeente Molenlanden:

“Planologische strijdigheden geconstateerd

Wij hebben de voorgenomen activiteit beoordeeld en komen tot de conclusie dat het plan in strijd is met het omgevingsplan. Om die reden kan op dit moment geen positief advies worden afgegeven.”

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan dit advies ten grondslag:

Buitengebied Graafstroom

- Het bouwplan is gelegen in de bestemmingsvlakken “Agrarisch met waarden” en “bouwvlak”.
- De gebiedsaanduidingen “Milieuzone - stiltegebied” en “Wro-zone – wijzigingsgebied verkavelingslint” zijn ook van toepassing.

Buitengebied Graafstroom 3e herziening

- Het bouwplan is gelegen in de bestemmingsvlakken “Bedrijf”, “Waarde – Archeologie 4”.
- De functieaanduiding “Specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf” en gebiedsaanduidingen “Milieuzone - eendenkooi”, “Milieuzone - stiltegebied” en “Wetgevingszone – wijzigingsgebied verkavelingslint” zijn ook van toepassing.

Bedrijf

- Binnen deze bestemming zijn uitsluitend de aangeduide bedrijfsactiviteiten toegestaan. De gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van het ter plaatse toegestane bedrijf, met bijbehorende voorzieningen;
- De voorgenomen activiteit ziet op het ontgronden van gronden en het realiseren van erfverharding ten behoeve van een parkeer- en opslagterrein. Dit gebruik is niet expliciet toegestaan binnen de bestemmingsomschrijving;
- Daarnaast geldt op grond van artikel 4.4.1 dat het gebruik van gronden voor opslag en bewerking van materialen, anders dan noodzakelijk voor het op de bestemming gerichte gebruik, wordt aangemerkt als strijdig gebruik. Voor zover sprake is van opslag en gebruik van gronden buiten het bestaande bouwvlak of buiten de bestaande bedrijfsvoering, is dit niet toegestaan.

Agrarisch met waarden

- Deze gronden zijn primair bestemd voor agrarisch gebruik en het behoud, herstel en de ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden. De aanleg van erfverharding en een parkeer-/opslagterrein past niet binnen deze doeleinden;
- Daarnaast wordt op grond van artikel 3.5.1 het opslaan, storten of bergen van materialen, anders dan ten behoeve van het agrarisch gebruik binnen het bouwvlak, aangemerkt als strijdig gebruik;
- Verder geldt op grond van artikel 3.7 dat het aanleggen van verhardingen en het uitvoeren van ontgrondingswerkzaamheden aanlegvergunningplichtig is. Deze werkzaamheden zijn slechts toegestaan indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden. Van een dergelijke onderbouwing is in de aanvraag geen sprake.

Waarde – Archeologie 4

- Op grond van artikel 30.3 is het verboden zonder omgevingsvergunning werkzaamheden uit te voeren zoals het ophogen van de bodem, het aanleggen van verhardingen en het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 30 cm. De gevraagde activiteiten vallen hieronder;
- Deze werkzaamheden zijn alleen toegestaan indien door middel van archeologisch onderzoek wordt aangetoond dat geen archeologische waarden worden geschaad. Een dergelijk onderzoek ontbreekt in de aanvraag.



Parapluherziening Parkeren

- De aanvraag ziet op het toepassen van grond en betreft geen ontwikkeling waarbij een toename van de parkeerbehoefte ontstaat;
- De activiteit heeft geen verkeersaantrekkende werking die leidt tot een aanvullende parkeerbehoefte;
- De aanvraag is om die reden niet strijdig met de Parapluherziening Parkeren.

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a bodem

- De activiteit ziet op het toepassen van grond, hetgeen een milieubelastende activiteit betreft in het kader van bodemkwaliteit;
- Op grond van het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a bodem en het voorbereidingsbesluit “TAM-voorbereidingsbesluit voor de bodemkwaliteit” gelden regels ter bescherming van de bodemkwaliteit;
- Voor zover op dit moment kan worden beoordeeld, is de activiteit niet op voorhand strijdig, mits wordt voldaan aan de geldende bodemkwaliteitsregels en eventuele meldings- en informatieplichten.

Milieuzone – stiltegebied

- De aanvraag heeft betrekking op het “Milieuzone - stiltegebied”. De aangevraagde activiteit is beoordeeld aan de hiervoor geldende regels en vormt geen strijd met de bepalingen van deze milieuzone.

Milieuzone – eendenkooi

- De aanvraag heeft betrekking op het “Milieuzone - eendenkooi”. De aangevraagde activiteit is beoordeeld aan de hiervoor geldende regels en vormt geen strijd met de bepalingen van deze milieuzone.

Wetgevingzone – wijzigingsgebied verkavelingslint

- De aanvraag heeft betrekking op het “Wetgevingzone – wijzigingsgebied verkavelingslint”. De aangevraagde activiteit is beoordeeld aan de hiervoor geldende regels en vormt geen strijd met de bepalingen van deze milieuzone.

Beschermd stads- en dorpsgezicht en welstand

- Het plan is niet gelegen in een beschermd stads- en dorpsgezicht;
- Het plan is niet getoetst aan welstandseisen, omdat per 1 oktober 2019 er over het gehele grondgebied van de gemeente Molenlanden geen welstandseisen van toepassing zijn, met uitzondering van de beschermde stads- en dorpsgezichten.

Toekomstige ontwikkeling

Voor de betreffende locatie is op 9 maart 2026 door de gemeente Molenlanden een positief principebesluit genomen. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken, is echter een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. Pas na het doorlopen van deze procedure kan de activiteit mogelijk worden toegestaan.

Advies

Gelet op het voorgaande adviseren wij negatief ten aanzien van de aangevraagde activiteit ‘ontgronden’. Indien de initiatiefnemer de ontwikkeling wenst voort te zetten, adviseren wij eerst de procedure tot wijziging van het omgevingsplan te doorlopen.”



Bijlage 2

Advies Waterschap Rivierenland:

“Naar aanleiding van uw verzoek om advies over de verhardingen op perceel Heiweg 3 Oud-Alblas, delen wij u het volgende mee.

De werkzaamheden zullen plaatsvinden in/langs wateren en de bijbehorende beschermingszones en houden in dat het verhard oppervlak zal worden uitgebreid. Daarom is er voor het werk, behalve een omgevingsvergunning, ook een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit van het waterschap vereist.

Wij adviseren in dit geval negatief. De aanvraag is voor ons op dit moment niet volledig toetsbaar. Onze inschatting is dat het huidige plan zal voorzien in te weinig waterberging. Bij een tekort aan waterberging kunnen wij waarschijnlijk geen vergunning verlenen. Ook is er nog geen aanvraag ingediend bij het waterschap (via het DSO).

Voor vragen over de vergunningprocedure bij het waterschap kan de initiatiefnemer contact opnemen met onze afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving via Vergunningen@wsrl.nl.”