



Zaaknummer : 01104575  
Ons Kenmerk : ODH1100797  
Datum : 18-07-2024

## Beschikking

### Zuid-Hollandse Omgevingsverordening - Grondwaterbeschermingsgebied

#### Onderwerp

Op 30 april 2024 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in artikel 5.4 van de Omgevingswet (hierna: Ow). De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor het uitvoeren van milieubelastende activiteiten in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals bedoeld in artikel 2.2, tweede lid en onder c, van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (hierna: ZHOV). De aanvraag betreft het verwijderen van kelders en aanbrengen van een leeflaag na bodemsanering op locatie Blaak 1-95 te Ridderkerk.

#### Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde vergunning te verlenen. De locatie is gelegen aan Blaak 1-95 te Ridderkerk ;
- II. de voorschriften 1 tot en met 5 te verbinden aan deze vergunning;
- III. de aanvraag van 30 april 2024 met verzoeknummer '20240430 00905 000, inclusief bijlagen, onderdeel te laten zijn van dit besluit;
- IV. dat bij strijdigheid tussen de aanvraag, de geldende algemene regels en de voorschriften die verbonden zijn aan deze vergunning, voorrang wordt gegeven aan de vergunningvoorschriften.

#### Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
namens dezen,

ing. L. Hopman  
Hoofd Toetsing & Vergunningverlening Milieu  
van de Omgevingsdienst Haaglanden

#### Rechtsmiddelen

Voor de mogelijkheid rechtsmiddelen aan te wenden tegen deze beschikking verwijzen wij naar Afdeling 6.2 van de Algemene wet bestuursrecht.



## VERGUNNINGVOORSCHRIFTEN

1. De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd overeenkomstig de aanvraag;
2. Heipalen en damwanden mogen niet worden getrokken;
3. De filters voor eventuele bronnering dienen door mechanische boring aangebracht te worden en mogen niet worden gespoten;
4. Uiterlijk één week voorafgaand aan de start van de werkzaamheden dient een startmelding te worden ingediend bij het bevoegde gezag voor Toezicht & Handhaving in de regio, in dit geval zijnde DCMR ([info@dcmr.nl](mailto:info@dcmr.nl));
5. De DCMR en drinkwaterbedrijf Oasen N.V. worden onverwijld geïnformeerd over een ongewoon voorval.



## OVERWEGINGEN

### Aanleiding

Op 30 april 2024 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in artikel 5.4 van de Ow. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor het uitvoeren van milieubelastende activiteiten in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals bedoeld in zoals bedoeld in artikel 2.2, tweede lid en onder c, van de ZHOV. De aanvraag betreft het verwijderen van kelders en aanbrengen van een leeflaag na bodemsanering op locatie Blaak 1-95 te Ridderkerk.

Bij de aanvraag zijn de volgende stukken gevoegd:

1. Aanvraag 'Blaak 1 – 95 Ridderkerk' met verzoeknummer '20240430 00905 000, d.d. 30 april 2024, ingediend door Jan Knijnenburg B.V.;
2. Melding Immobiel BUS melding, Blaak 1 t/m 95 te Ridderkerk, d.d. 28 december 2023, BuroS/L;
3. Bestektekening;
4. Machtiging, d.d. 30 april 2024, Wooncompas;
5. Overzicht tekening, diverse zand/leeflagen, Waal;
6. Bestektekening inclusief garages
7. Tekening, L+ rechter zijgevel + doorsnede A – A nieuwe toestand, d.d. 1- 7 – 1992, gemeentelijk woningbedrijf;
8. Werkomschrijving verwijderen ondergrondse 2 kelders aan de Blaak 1 -31 en 33 – 95.

### Algemene beschouwingen

Het betreft hier een project waar eerder op basis van de Provinciale milieuverordening Zuid-Holland 2021 een melding voor is geaccepteerd. Na het in werking treden van de Omgevingswet en de ZHOV is gebleken dat een vergunningaanvraag nodig is om de werkzaamheden uit te mogen voeren. De werkzaamheden bestaan uit de sloop van twee flatgebouwen met kelders en het uitvoeren van een bodemsanering en aanbrengen van leeflagen op de locatie. Ten behoeve van de sanering/sloop zal tevens gebruik worden gemaakt van bemaling.

### Procedure

#### Bevoegd gezag

Op grond van artikel 5.10, eerste lid, onder c en sub 4, van de Ow zijn wij bevoegd gezag om te beslissen op uw aanvraag.

#### Vorbereiding

Op deze beschikking is de reguliere procedure als bedoeld in titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, zoals ook medegedeeld in de procedurebrief van 27 juni 2024 met kenmerk ODH1098492.

#### Adviezen

Gelet op artikel 10.2 van de ZHOV zijn de volgende adviseurs in de gelegenheid gesteld te reageren op het verzoek:

1. De gemeente Ridderkerk;
2. Het waterschapsbestuur van Hollandse Delta;
3. Het drinkwaterbedrijf Oasen N.V.;
4. DCMR Milieudienst Rijnmond.



Naar aanleiding van het verzoek om advies zijn er reacties gegeven door Oasen N.V. en het Waterschap Hollandse Delta.

De reactie van Oasen N.V., d.d. 17 april 2024, luidt als volgt:

“Vanuit Oasen hebben wij geen aanvullende voorwaarden/advies, zoals is opgenomen in de Omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland.”

Met betrekking tot de ingediende reactie van Oasen N.V. merken wij het volgende op:

*Wij nemen deze kennisgeving aan.*

De reactie van het Waterschap Hollandse Delta, d.d. 8 juli 2024, luidt als volgt:

“Vanwege de ligging binnen het werkgebied van WSHD zoals opgenomen in het bestemmingsplan vraagt u advies aan het waterschap. Waterschap Hollandse Delta heeft op deze locatie geen waterstaatkundige belangen omdat de locatie niet is gelegen nabij de waterkeringen en/of watergangen.

Voor het uitvoeren van de activiteiten is ruimtelijk gezien vanuit het waterschap geen bezwaar.

Ook lijkt er geen grote toename aan verharding plaats te vinden.”

Met betrekking tot de ingediende reactie van Waterschap Hollandse Delta merken wij het volgende op:

*Wij nemen deze kennisgeving aan.*

## **Toetsingskader en grondslag beschikking**

### **Wettelijk kader en beleid**

In afdeling 3.3 van de ZHOV worden regels gesteld voor de milieubelastende activiteiten in grondwaterbeschermingsgebieden. De regels zijn gesteld met het oog op het beschermen van het milieu en het beschermen van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen, voor zover het gaat om het beschermen van de kwaliteit van het grondwater in grondwaterbeschermingsgebieden, in verband met de winning daarvan voor de bereiding van voor menselijke consumptie bestemd water.

De kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning kan door verontreiniging in het geding zijn. De kans op verontreiniging van het grondwater is aanzienlijk groter, indien de slecht-doorlatende eigenschappen van bodemlagen worden aangetast. De ZHOV richt zich op zowel een directe regulering van bronnen van verontreinigingen als op het tegengaan van de aantasting van slecht-doorlatende bodemlagen.

### *Aanwijzing milieubelastende activiteiten*

Milieubelastende activiteiten in grondwaterbeschermingsgebieden zijn aangewezen in de paragrafen 3.3.2 tot en met 3.3.26 van de ZHOV.

In artikel 3.27, eerste lid, onder a, van de ZHOV is bepaald dat graven of ontgronden als milieubelastende activiteit wordt aangewezen

In artikel 3.27, eerste lid, onder b, van de ZHOV is bepaald dat de aanleg, verandering of verwijdering van een ondergronds bouwwerk, zoals funderingen, een kelder, of een ondergrondse installatie of constructie, zoals een damwand of heipaal in een grondwaterbeschermingsgebied als milieubelastende activiteit wordt aangewezen.

In artikel 3.27, eerste lid, onder d, van de ZHOV is bepaald dat het maken van een boorgat in een grondwaterbeschermingsgebied als milieubelastende activiteit wordt aangewezen.



### *Vergunningplicht*

Voor een aantal gevallen van de aangewezen milieubelastende activiteiten is in de ZHOV een vergunningplicht opgenomen, waar Gedeputeerde Staten onder voorwaarden een vergunning voor kan verlenen.

Op grond van artikel 3.28 van de ZHOV is het verboden om zonder omgevingsvergunning een activiteit als bedoeld in artikel 3.27 van de ZHOV te verrichten.

Op grond van artikel 3.30 van de ZHOV gelden voor de hierboven benoemde milieubelastende activiteiten de algemene regels als benoemd in artikel 3.108 en artikel 3.110 tot en met artikel 3.113 van de ZHOV.

### **Beoordelingsregels milieubelastende activiteit in grondwaterbeschermingsgebieden**

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning dienen wij te toetsen aan de beoordelingsregels voor milieubelastende activiteiten in grondwaterbeschermingsgebieden, als bedoeld in artikel 7.100 van de ZHOV. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een milieubelastende activiteit als bedoeld in afdeling 3.3 van de ZHOV, wordt deze alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende criteria:

- a) er vindt geen achteruitgang van de kwaliteit van de bodem en het zich daarin bevindende grondwater plaats;
- b) er is rekening gehouden met de kwetsbaarheid van dit gebied en er is zekerheid verkregen dat het verlenen, ook gelet op de daarbij te stellen voorschriften, niet strijdig is met de belangen, bedoeld in artikel 3.19 van de ZHOV;
- c) het nut en de noodzaak van de milieubelastende activiteiten voldoende zijn aangetoond en er geen redelijke alternatieven voorhanden zijn.

### **Beoordeling**

Uit de ingediende aanvraag blijkt het voornemen tot de sloop van twee flatgebouwen, uitvoeren van een bodemsanering en het aanbrengen van leeflagen op de locatie welke gelegen is in een boringsvrije zone. Ten behoeve van de sanering/sloop zal tevens gebruik worden gemaakt van bemaling. Uit toetsing van de aanvraag aan de geldende wet- en regelgeving als bedoeld in de ZHOV, blijkt dat de volgende milieubelastende activiteiten in grondwaterbeschermingsgebied zijn beoogd:

- De verwijdering en aanleg van diverse ondergrondse constructies;
- Graven;
- Maken van boorgaten (ten behoeve van bronnering filters);
- Toepassen grond/baggerspecie (zand om de kelders te vullen en de leeflagen aan te brengen).

Uit de bij de aanvraag geleverde stukken blijkt dat op locatie in de bodem diverse ondergrondse constructies aanwezig zijn welke verwijderd dienen te worden om de sanering en de nieuwbouw te kunnen realiseren. Uit de aangeleverde stukken komt de volgende geplande werkwijze naar voren:

fase 1: sloop bovenbouw beiden flatgebouwen;

fase 2: bodemsanering + aanbrengen leeflaag;

fase 3: verwijderen 2 st. ondergrondse half verdiepte kelders tot een diepte van 1,5 m -mv;

fase 4: aanvullen contour kelderbak met zand tot bovenkant kruipruimte nieuwbouw.

Deze werkvolgorde beoogt eerst de vervuiling aan te pakken en vervolgens de kelders te verwijderen.



Tevens komt naar voren uit de bijgevoegde werkomschrijving dat bij de sloop de volgende werkwijze beoogd is:

- Sloop betonwanden;
- Sloop betonvloer;
- Sloop funderingsbalken en direct afknippen betonpalen gelijk met onderkant funderingsbalken;
- Afvoeren vrijkomend puinafval.

Verder is uit de melding Immobiel, Bus melding, 28 december 2023, van Buro SL, te herleiden dat na de ontgraving van de verontreinigde grond er ter plaatse van de nieuwbouwblokken een laag zand (klasse Wonen of beter) met een gemiddelde dikte van circa 50 cm wordt aangebracht, waarna andere werken kunnen worden uitgevoerd.

De aangevraagde milieubelastende activiteit in een grondwaterbeschermingsgebied is beoogd in een boringsvrije zone van drinkwaterbedrijf Oasen N.V.

### **Risico's van de aangevraagde milieubelastende activiteiten**

#### *Aantasting slecht-doorlatende eigenschappen van bodemlagen*

De verwijdering van ondergrondse constructies kan leiden tot aantasting van de slecht-doorlatende eigenschappen van bodemlagen. Dergelijke lagen zorgen voor bescherming van het watervoerend pakket waaruit drinkwater gewonnen wordt. Aantasting van deze lagen maakt het watervoerend pakket toegankelijker voor verontreinigende stoffen, waardoor risico's ontstaan op achteruitgang van de kwaliteit van het grondwater.

### **Beschouwingen ten aanzien van maatregelen om de genoemde risico's af te dekken**

Gelet op de beoordelingsregels voor milieubelastende activiteiten in grondwaterbeschermingsgebieden, kan de aangevraagde omgevingsvergunning worden verleend indien de genoemde risico's kunnen worden afgedekt. Bij uitvoering van de aangevraagde milieubelastende activiteit dient te worden voldaan aan de hiervoor geldende algemene regels en de voorschriften die aan de omgevingsvergunning worden verbonden.

#### *Algemene regels*

Wij verwijzen in dit kader in eerste instantie naar de geldende algemene regels die op de aangevraagde activiteiten van toepassing zijn en waaraan voldaan dient te worden bij het verwijderen van de ondergrondse structuren. Deze algemene regels volgen uit de artikelen 3.108 en 3.110 t/m 3.113 van de ZHOV, zoals bepaald is in artikel 3.30 van de ZHOV.

In de algemene regels die op de vergunde activiteiten van toepassing zijn, is onder meer bepaald dat de mate van doorlatendheid van de weerstandbiedende laag na de ingreep niet groter is dan daarvoor. Na afronding van de werkzaamheden dienen de slecht-doorlatende bodemlagen zoveel als mogelijk in de oorspronkelijke staat hersteld met een hiervoor geschikt product, waarvan een erkende kwaliteitsverklaring op het werk aanwezig is. De staat, uitrusting en het gebruik van bouwmaterieel dient zodanig te zijn, dat de kans op olieverontreiniging of andere vormen van verontreiniging van de bodem verwaarloosbaar is; en er worden voorzieningen getroffen waardoor er gedurende de werkzaamheden geen bodembedreigende stoffen in de bodem terecht kunnen komen.

#### *Vergunningvoorschriften*

Naast de van toepassing zijnde algemene regels, zien wij in dit geval aanleiding om toepassing te geven aan artikel 3.8 van de ZHOV. Op grond van dit artikel zijn wij onder andere bevoegd om de algemene regels nader in te vullen, door middel van het verbinden van vergunningvoorschriften aan de omgevingsvergunning.

Zo zien wij noodzaak om een vergunningvoorschrift te verbinden, inhoudende dat de heipalen niet worden getrokken. De heipalen dienen te blijven zitten omdat het verwijderen van heipalen en damwanden de slecht-doorlatende eigenschappen van de aangetroffen bodemlagen aantasten.



Daarnaast is er een voorschrift aan de vergunning verbonden welke verdere invulling geeft aan de bepaling in de ZHOV die gaat over het ongewoon voorval. Bij een ongewoon voorval dient direct melding te worden gedaan bij het drinkwaterbedrijf Oasen N.V. en de omgevingsdienst DCMR om zo de duurzame productie van drinkwater veilig te stellen. Tevens is er een vergunningvoorschrift opgenomen, omtrent de aanleg van bronneringfilters welke ervoor zorgt dat de schade aan de slecht doorlaatbare lagen minimaal is zodat deze weer na de werkzaamheden in oorspronkelijke (doorlaatbaarheid) staat te herstellen zijn.

#### *Oordeel*

Wanneer de van toepassing zijnde algemene regels en de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften worden nageleefd, zijn wij in het onderhavige geval van oordeel dat de aangevraagde activiteiten voldoen aan de beoordelingsregels voor milieubelastende activiteiten in grondwaterbeschermingsgebieden, als bedoeld in artikel 7.100 van de ZHOV.

Ten overvloede wijzen wij u op de noodzaak om zorgvuldig en verantwoord te werk te gaan tijdens het uitvoeren van de door u aangegeven activiteiten met name in de grondwaterbeschermingsgebieden. In dat kader verwijzen wij naar: de algemene zorgplicht die is opgenomen in de artikelen 1.6 en 1.7 van de Omgevingswet, alsmede de specifieke zorgplicht als bedoeld in artikel 3.21 van de ZHOV.

#### **Conclusie**

Gelet op vorenstaande overwegingen bestaat er voor ons in dit specifieke geval, geen aanleiding de gevraagde omgevingsvergunning in het belang van de bescherming van de kwaliteit van het grondwater te weigeren, mits wordt voldaan aan de geldende algemene regels en vergunningvoorschriften ter bescherming van de kwaliteit van de bodem en het zich daarin bevindende grondwater.

Wij wijzen er tot slot op dat deze beoordeling uitsluitend betrekking heeft op afdeling 3.3 en dat er mogelijk nog andere wet- en of regelgeving van toepassing is.