



Zaaknummer : 01101175
Ons Kenmerk : ODH1142752
Datum : 25-09-2024

Beschikking

Zuid-Hollandse Omgevingsverordening - Grondwaterbeschermingsgebied

Onderwerp

Op 21 maart 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 van de Zuid-Hollandse omgevingsverordening (hierna: ZHOV). De aanvraag betreft het realiseren van een distributiecentrum met koelcellen voor op- en overslag van groenten en fruit op braakliggend terrein op de locatie Selderijweg in Ridderkerk van het bedrijventerrein Nieuw Reijerwaard.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde vergunning te verlenen aan: WDP Development NL NV;
- II. de voorschriften 1 tot en met 15 te verbinden aan deze vergunning;
- III. De DSO-aanvraag ingediend op 21 maart 2024 met verzoek nummer 20240321 00637 000 en de aanvullingen van 16 juli 2024, inclusief bijlagen, onderdeel te laten zijn van dit besluit.
- IV. Bij tegenstrijdigheden tussen aanvraag en voorschriften, dient voorrang te worden gegeven aan de voorschriften.

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

Aanvraag en uitvoering

1. Heipalen mogen niet uit de grond worden getrokken.
2. Damwanden mogen niet worden verwijderd.
3. De toegepaste heipalen dienen glad te zijn, zonder enige verbredingen aan de schacht en/of voetplaat.
4. Het toegepaste materieel moet volledig geschikt zijn voor de beoogde toepassing en voldoen aan alle relevante technische specificaties en kwaliteitseisen.

Indieningsverplichtingen

5. Uiterlijk twee weken voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden worden de productspecificaties van de toegepaste micro-vibro-SD paal en de bijbehorende voetplaat ingediend bij zowel ODH (vergunningen@odh.nl) als de Handhavende instantie. Voor de gemelde locatie is dit DCMR Milieudienst Rijnmond (handhavingbodem@dcmr.nl). Vermeld daarbij het zaaknummer en dit vergunningsvoorschrift.
6. Ten minste 1 week vóór de start van de werkzaamheden wordt het bovengenoemde bevoegd gezag voor toezicht en handhaving geïnformeerd. Vermeld daarbij het zaaknummer en dit vergunningsvoorschrift.
7. Bij een ongewoon voorval worden het drinkwaterbedrijf Oasen N.V. en het bovengenoemde bevoegd gezag voor toezicht en handhaving zo spoedig mogelijk telefonisch en via de mail geïnformeerd. Vermeld daarbij het zaaknummer en dit vergunningsvoorschrift.

Toepassing grond

8. Ophoog- of aanvulmaterialen die tijdens de werkzaamheden worden toegepast moeten van kwaliteitsklasse 'wonen' of schoner zijn conform bijlage B van de Regeling bodemkwaliteit 2022.
9. Bij het terugbrengen van grond in de bouwkuip moet dit zo gebeuren, dat de slecht doorlatende bodemlagen na de werkzaamheden weer net zo slecht doorlatend zijn als voorheen.

Verontreinigingen

10. De werkzaamheden mogen uitsluitend worden uitgevoerd indien uit voorafgaand bodemonderzoek blijkt dat er geen sprake is van mobiele verontreinigende stoffen in de vaste bodem die zich tevens in het grondwater bevinden, in concentraties die hoger zijn dan de signaleringsparameter voor de beoordeling van grondwatersanering, zoals bedoeld in bijlage III, onder Aa.1.1 van de ZHOV.
11. De mantelbuis van de persriolering moet worden voorzien van verklikkers die een zodanige werking hebben dat bij een eventuele breuk de inhoud van het riool aan het maaiveld uittreedt via deze verklikkers.
12. Het bouwwerk, parkeerplaatsen en bijbehorende installaties zijn op dusdanige manier geconstrueerd dat er geen stoffen in de bodem en het zich daaronder bevindende grondwater kunnen verontreinigen.
13. De parkeerplaats dient op dusdanige manier geconstrueerd te worden dat er geen stoffen vanuit voertuigen in de bodem en het zich daaronder bevindende grondwater kunnen verontreinigen.

Onderhoud

14. Het rioleringsstelsel dient te allen tijde in goede staat van onderhoud verkeren en geïnspecteerd en beheerd worden overeenkomstig de daarvoor geldende richtlijnen vanuit de NEN.
15. Het hemelwater van zowel het terrein als parkeerterrein wordt via een olie- en benzineafscheider op het gemeentelijke riool afgevoerd. De olie- en benzineafscheider dient te allen tijde in goede staat van onderhoud verkeren en geïnspecteerd en beheerd worden overeenkomstig met de daarvoor geldende richtlijnen vanuit de NEN.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 21 maart 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 (hierna: Mba) in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals bedoeld in artikel 2.2 van de ZHOV. De aanvraag betreft het realiseren van een bedrijfsgebouw met koelcellen voor op- en overslag van groenten en fruit op braakliggend terrein op de locatie Selderijweg in Ridderkerk van het bedrijventerrein Nieuw Reijerwaard. Voor het realiseren van het distributiecentrum worden zowel prefab palen als micro Vibro-SD palen aangelegd.

Bij de aanvraag zijn de volgende stukken gevoegd:

1. DSO-aanvraag, met projectnaam '1980 - DC Kivits Ridderkerk, verzoeknummer '20240321 00637' ingediend. Namens WDP Development NL NV heeft Bogaerds architecten en ingenieurs de aanvraag ingediend op 21-03-2024. Deze aanvraag is bij ODH geregistreerd onder zaaknummer '01101175' met document ID 'ODH1009358';
2. Situatietekening van 01-03-2024, ODH1009357;
3. Doorsnee-tekening van 21-03-2024, ODH1009360;
4. Productcertificaat-betonmortel, ODH1026974;
5. Rapportage Verkennend bodemonderzoek-PFAS-Selderijweg Ridderkerk, ODH1011348;

Op 16 juli 2024 hebben we een aanvulling ontvangen over:

6. Funderingsadvies: de vibro-SD palen zullen worden vervangen met prefab palen;
7. Rioolplan;
8. Toepassen van bouwstof en schoon zand.

Algemene beschouwingen

Locatie

De aanvraag betreft het realiseren van een distributiecentrum. De werkzaamheden hiervoor worden uitgevoerd in een grondwaterbeschermingsgebied zoals bedoeld in artikel 2.2 van de ZHOV met gebiedscategorie boringsvrije zone. Gelet daarop dienen de activiteiten getoetst te worden aan afdeling 3.3 van de ZHOV, waarin bepalingen zijn opgenomen ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater.

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.

Adviezen

Gelet op artikel 10.2 van de ZHOV zijn op 19 juni 2024 de volgende adviseurs in de gelegenheid gesteld te reageren op het verzoek:

1. De gemeente;
2. Waterschap Hollandse Delta;
3. Het drinkwaterbedrijf;
4. Gemeenschappelijke regeling DCMR Milieudienst.



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

De reacties zijn als volgt:

- Oasen N.V. d.d. 26 Juni 2024:
'Vanuit Oasen hebben wij geen aanvullend advies. Hier gelden de regels zoals zijn opgenomen in de Omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland'.
- Waterschap Hollandse Delta d.d. op 26 Juni 2024 is:
'Geen aanvullende advies'.
- Gemeenschappelijke regeling DCMR Milieudienst d.d. op 14 augustus 2024 is:
'het verzoek als volgt begrepen: "Zijn er op deze locatie (Selderijweg te Ridderkerk) bodemverontreinigingen aanwezig waar in het vergunning proces rekening mee moeten houden?". Naast het beschikbaar stellen van omgevingsrapportage die afkomstig is uit het Bodem Informatie Systeem van DCMR zijn geen adviezen gegeven.

Met betrekking tot de ingediende reacties van de adviseurs merken wij op dat de werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd, mits de bodemkwaliteit geen concentraties van schadelijke stoffen bevat die de geldende signaleringswaarden overschrijden. Om dit te waarborgen, is een voorschrift opgenomen waarin deze voorwaarde expliciet is vastgelegd.

Wettelijk kader en beleid

In afdeling 3.3 van de ZHOV worden regels gesteld voor de 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

Uit de ingediende aanvraag blijkt het voornemen tot het realiseren van een distributiecentrum met daarvoor het realiseren van een bedrijfsgebouw met koelcellen voor op- en overslag van groenten en fruit op braakliggend terrein.

Uit toetsing van de aanvraag aan de geldende wet- en regelgeving als bedoeld in de ZHOV, blijkt dat de volgende Mba's in grondwaterbeschermingsgebied is beoogd:

- Aanleggen van de fundering op gladde heipalen;
- Graafwerkzaamheden voor de ondergrondse constructie, kabels en leidingwerken;
- Aanleggen parkeerterrein;
- Aanleggen van de riolering;
- Aanleggen van persleiding;
- Toepassen van grond en puinkoffer.



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 h, van de ZHOV is bepaald dat het van andere activiteiten (onder a tot en met g) die de slecht doorlatende eigenschappen van een bodemlaag aantasten of kunnen aantasten als milieubelastende activiteit wordt aangemerkt.

In artikel 3.41, eerste lid, onder a, van de ZHOV is bepaald dat het toepassen van grond als milieubelastende activiteit wordt aangemerkt.

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.

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

De beoordeling ziet op de volgende milieubelastende activiteiten:

aanleggen van de fundering op gladde heipalen; graafwerkzaamheden voor de ondergrondse constructie, kabels en leidingwerken; aanleggen parkeerterrein; Aanleggen van de riolering; aanleggen van persleiding; toepassen van grond en puinkoffer.

Drinkwaterwinning

Het drinkwaterbedrijf Oasen N.V. is aangewezen voor het winnen van drinkwater uit het grondwater in het grondwaterbeschermingsgebied rondom de genoemde locatie.



Deze locatie is gelegen in een boringsvrije zone, op circa 2 km ten zuidwesten van het drinkwaterput, de filters van de winningen bevinden zich op een diepte van tussen respectievelijk ca. 14 en 20 m-mv en ca. 40 en 110 m-mv.

DINO-loket

Volgens de gegevens uit het DINO-loket, boringen 'B37H1676', 'B37H1663' en B37H1565 zijn de bodemlagen opgebouwd uit voornamelijk klei rondom de gemelde locatie. Deze boringen zijn tot 8 meter uitgevoerd.

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.

- Bouwactiviteiten

Bij bouwactiviteiten kan het toepassen van bouwstoffen een bedreiging vormen voor de kwaliteit van de bodem. Ophoogmaterialen zoals grond, zand en bouwmaterialen voor woningbouw dienen gecontroleerd te worden op kwaliteit voordat ze worden toegepast. De toegepaste materialen mogen niet uitloggen naar de bodem. Indien van toepassing kan het aanleggen van fundering ten behoeve van de bouw de slecht-doorlatende eigenschappen van aanwezige bodemlagen aantasten. Activiteiten zoals het aanleggen van riolering, het graven, aanleggen van een bouwput of toepassen van grond en puinkoffer kunnen van invloed zijn.

- Ingrepen in de bodem die de slecht-doorlatende bodemlagen kunnen aantasten

Het plaatsen van heipalen en damwanden, trekken van damwanden, uitvoeren van (gestuurde) boringen/sonderingen, etc. zijn in het kader van de ZHOV activiteiten die de slecht-doorlatende eigenschappen van bodemlagen kunnen aantasten. Bij een ingreep in de bodem kan de kwaliteit van het grondwater aangetast worden door het aantasten van deklagen of weerstandbiedende lagen. Deze lagen zorgen voor bescherming van het watervoerend pakket waaruit drinkwater gewonnen wordt. Aantasting van deze lagen maakt het watervoerend pakket toegankelijker voor verontreinigde stoffen. Er moet gezorgd worden dat de mate van doorlatendheid van de weerstandbiedende laag na de ingreep niet groter is dan daarvoor om uitwisseling tussen de verschillende waterlagen te voorkomen. Activiteiten zoals het aanleggen van ondergrondse constructie (fundering op heipalen) en graven kunnen van invloed hierop zijn.

Schadelijke stoffen

Schadelijk in de zin van de ZHOV zijn stoffen welke direct of na chemische omzetting nadelig zijn of kunnen zijn voor de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning. Het gaat vooral om stoffen met gevaren voor de volksgezondheid en stoffen die anderszins van negatief van invloed kunnen zijn op de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning.

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 uitvoeren van de werkzaamheden. 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 te worden met een hiervoor geschikt product, waarvan een erkende kwaliteitsverklaring op het werk aanwezig is. De staat, uitrusting en het gebruik van bouwmaterieel dienen zodanig te zijn, dat de kans op olieverontreiniging of andere vormen van verontreiniging van de bodem verwaarloosbaar is. Ook dienen er voorzieningen te worden 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 aanvulling te geven op de algemene regels, door middel van het verbinden van vergunningvoorschriften aan de omgevingsvergunning.

In dit geval zien wij noodzaak om vergunningvoorschriften te verbinden, waarmee in dit specifieke geval geborgd wordt dat de mate van doorlatendheid van de aangetroffen slecht-doorlatende lagen na de ingreep niet groter zal zijn dan daarvoor. Bovendien wordt door middel van de vergunningvoorschriften zorg gedragen voor het voorkomen van bodem- en grondwaterverontreiniging. Hieronder wordt nader toegelicht welke vergunningvoorschriften wij in dit kader noodzakelijk achten.

- Realiseren en in gebruik nemen

Voor het realiseren en in gebruik nemen van de distributiecentrum is de vergunninghouder verplicht om ter voorkoming van verontreiniging naar de bodem en het grondwater zodanige maatregelen te nemen, dat bij gebruik en onderhoud van het terrein geen schadelijke stoffen in de bodem kunnen doordringen.

- Ingrepen in de bodem die de slecht-doorlatende bodemlagen kunnen aantasten

Om de risico's van het aanleggen van heipalen zoveel mogelijk af te dekken worden gladde heipalen zonder verbreding of een verbrede voet toegepast. Bij een verbreding valt bijvoorbeeld te denken aan een mof, die bij het plaatsen van een heipaal zou zorgen voor een groter gat dan de diameter van de heipaal, hetgeen onwenselijk is. Toegepaste heipalen, damwanden en overige ondergrondse constructies mogen niet verwijderd worden.

- Schadelijke stoffen

Om de risico's van schadelijke stoffen zoveel mogelijk af te dekken zijn aan deze vergunning voorschriften verboden met betrekking op het gebruik, onderhoud, constructie, voorkomen van verontreiniging naar de bodem, huishoudelijke afvalwater en (potentieel) verontreinigd hemelwater aansluitingen op riolering, gebruik van geschikte materieel. Toegepaste bouwmaterialen mogen niet in of op de bodem terecht komen als gevolg van uitlozing.

- Toepassen van grond en bouwmateriaal

Grond die tijdens de werkzaamheden wordt toegepast moet van de categorie 'wonen' of schoner zijn. Houd er rekening mee dat er vanuit andere wettelijke kaders andere regels van toepassing kunnen zijn. Maar vanuit de ZHOV is klasse wonen minimaal.



Oordeel

Wanneer de van toepassing zijnde algemene regels (artikel 3.108 en 3.110 tot en met 3.113 van de ZHOV) 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.

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 van de ZHOV en dat er mogelijk nog andere wet- en of regelgeving van toepassing is.

Vragen?

Voor vragen kunt u contact opnemen met de contactpersoon. Wij verzoeken u daarbij het zaaknummer te vermelden.