



Zaaknummer : 01122659
Ons Kenmerk : ODH1265089
Datum : 31-03-2025

Beschikking

Zuid-Hollandse Omgevingsverordening - Grondwaterbeschermingsgebied

Onderwerp

Op 12 december 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 (hierna: mba) in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals bedoeld in artikel 3.18, eerste lid, van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (hierna: ZHOV). De aanvraag betreft het aanbrengen van schroefpalen ten behoeve van een nieuw te bouwen appartementencomplex op de locatie Johann Sebastian Bachstraat 4 te Ridderkerk.

De bovengenoemde locatie is gelegen in grondwaterbeschermingsgebied met aangewezen gebiedscategorie 'boringsvrije zone', als bedoeld in artikel 2.2, tweede lid en onder c, van de ZHOV.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde vergunning te verlenen aan: Van Wijnen Dordrecht B.V.;
- II. de voorschriften 1 t/m 6 te verbinden aan deze vergunning.

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 het begeleidend schrijven bij deze beschikking.



VERGUNNINGVOORSCHRIFTEN

1. De werkzaamheden mogen slechts worden uitgevoerd ten tijde dat de grondwaterstand niet hoger dan 1,50 m - NAP is;
2. Er dienen mitigerende maatregelen getroffen te worden om uitspoeling van te injecteren beton te voorkomen, zoals het toepassen van colloïdaal beton;
3. Het toepassen van de in de grond gevormde schroefpalen geschiedt overeenkomstig document: BRL-2356, 01-06-1992, bijlage E, ("Werkwijze bij het vervaardigen van trillingsvrij grondverdringend ingebrachte palen");
4. Van iedere in de grond gevormde paal dienen tenminste de volgende gegevens te worden genoteerd:
 - de installatievolgorde;
 - het draaimoment;
 - de pull-down kracht;
 - de morteldruk ;
 - de verbruikte hoeveelheid mortel;
 - het bereikte paalpuntniveau;
 - de paallengte;
 - het tijdstip waarop de paal is gevormd;
 - eventuele onregelmatigheden tijdens het boorproces;
5. De kwaliteit van de in de grond gevormde palen dient na uitvoering gecontroleerd te worden met behulp van (akoestische) metingen, waarvan de rapportages de toezichthoudende instantie tenminste informatie verschaffen over eventuele discontinuïteiten in de holle ruimtes waar beton geïnjecteerd is;
6. Indien er naar aanleiding van de uitgevoerde metingen twijfel bestaat over de afdichtende werking van het geïnjecteerde beton, dienen hier in samenspraak met de toezichthoudende instantie mitigerende maatregelen te worden getroffen om eventuele discontinuïteiten te herstellen.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 12 december 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 een mba in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals bedoeld in artikel 3.18, eerste lid, van de ZHOV. De aanvraag betreft het aanbrengen van schroefpalen ten behoeve van een nieuw te bouwen appartementencomplex op de locatie Johann Sebastian Bachstraat 4 te Ridderkerk.

Bij de aanvraag zijn de volgende stukken gevoegd:

1. Aanvraag 'OLO Z2023-00000139' met verzoeknummer '20241212 01605 000', d.d. 12 december 2024 (ODH1245401);
2. Document 'Omgevingsvergunning' met kenmerk 'Z2023-00000139', d.d. 26 augustus 2024 (ODH1245397);
3. Correspondentie per mail '42 appartementen Bachstraat te Ridderkerk || trillingen D: 115047 004', d.d. 26 november 2024 (ODH1245395);
4. Document 'Nieuwbouw appartementen Bachstraat' met opdrachtnummer '120982', d.d. 22 oktober 2024 (ODH1245393);
5. Overzichtstekening 'Stippenplan', d.d. 16 juli 2024 (ODH1245389);
6. Situatietekening 'Bachstraat' met projectnummer '23-1220', d.d. 14 juni 2024 (ODH1245387);
7. Correspondentie per mail '42 appartementen Bachstraat te Ridderkerk - heiwerk', d.d. 15 oktober 2024 – 6 december 2024 (ODH1245399).

Naar aanleiding van deze aanvraag hebben wij per brief met kenmerk 'ODH1267984', d.d. 17 januari 2025, om aanvullende informatie gevraagd in het kader van de bescherming van de kwaliteit van het grondwater. Daarbij hebben wij de initiatiefnemer gewezen op het ontstaan van mogelijke risico's op achteruitgang van de kwaliteit van het grondwater, als gevolg van aantasting van de slecht-doorlatende eigenschappen van de aanwezige bodemlagen door toepassing van het beoogde paaltype.

Op 11 februari 2025 hebben wij aanvullende informatie ontvangen, waarbij de volgende documenten zijn aangeleverd:

8. Document 'Funderingsadvies nieuwbouw appartementen Bachstraat te Ridderkerk' met opdrachtnummer '120982', d.d. 27 januari 2025 (ODH1301233);
9. Notitie 'Funderingspalen Ridderkerk' met projectnummer '51028317', d.d. 11 februari 2025 (ODH1301236);
10. Rapportage 'Bodemonderzoek Johan Sebastiaan Bachstraat 4 te Ridderkerk' (ODH1301237) met rapportnummer '16703.001', d.d. 29 oktober 2021 (ODH1301237);
11. Correspondentie per mail '42 appartementen Bachstraat te Ridderkerk – vragen ODH', d.d. 24 januari 2025 (ODH1301238).

Algemene beschouwingen

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor het aanbrengen van schroefpalen ten behoeve van een nieuw te bouwen appartementencomplex. De aanvraag is in afwijking met de op 26 augustus 2024 verleende omgevingsvergunning door burgemeester en wethouders van de gemeente Ridderkerk (kenmerk: Z2023-00000139). Deze omgevingsvergunning schrijft (onder andere) voor dat het plan moet voldoen aan afdeling 3.3.2 van de ZHOV. Het aanbrengen van schroefpalen wijkt af van dit voorschrift.



Uit de aanvraag en de bijbehorende documenten blijkt dat het toepassen van gladde prefab palen en gladde stalen buispalen een verhoogd risico geven op schade aan de omliggende bouwwerken, waardoor het gebruik van een trillingsarm palensysteem beoogd is vanuit de initiatiefnemer. In dit kader wordt voorgesteld om een holle buis middels schroefinstallatie tot een diepte van 19 m -mv aan te brengen. Eenmaal op diepte zal de wapening van de holle buis volgepompt worden met betonspecie. Vervolgens wordt de holle buis draaiend uit de grond getrokken, en zal na uitharding een in de grond gevormde paal ontstaan.

Uit de aanvullende informatie blijkt dat er voorafgaand aan de werkzaamheden uitvoerig geotechnisch, milieuhygiënisch en geohydrologisch onderzoek is uitgevoerd, waarna er vervolgens een toepassingstechniek is afgestemd op de waargenomen omstandigheden ter plaatse van het beoogde project. Hierbij is ook aandacht besteed aan het belang van de bescherming van de kwaliteit van het grondwater, met het oog op de drinkwaterwinning.

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 12 december 2024 met kenmerk ODH1246714.

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. Waterschap Hollandse Delta;
3. Het drinkwaterbedrijf Oasen N.V.

Ook Omgevingsdienst DCMR Milieudienst Rijnmond is, als zijnde toezichthoudende instantie, in de gelegenheid gesteld te reageren op het verzoek.

Naar aanleiding van het verzoek om advies is er een reactie gegeven door Oasen N.V.

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

“De werkzaamheden liggen relatief dichtbij onze winning in Ridderkerk. De beschermende deklaag wordt volledig doorboord, waardoor een risico op verontreiniging bestaat. Bij de uitvoering graag letten op de volgende voorwaarden:

- *Het toe te passen werkwater is van drinkwaterkwaliteit;*
- *Het groutmengsel bevat voldoende bentoniet om uitwisseling met de ondergrond zoveel mogelijk te voorkomen. Hierbij wordt het gebruik van additieven zoveel mogelijk beperkt;*
- *De beschermende werking van de deklaag mag niet afnemen door de plaatsing van de funderingspalen.”*

Ten aanzien van de door Oasen N.V. gegeven reactie merken wij op dat wij dit belang vanuit onze gemandateerde taak delen, ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater met het oog op de drinkwaterwinning.



Toetsingskader en grondslag beschikking

Wettelijk kader en beleid

In afdeling 3.3 van de ZHOV worden regels gesteld voor de mba's 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 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

In de paragrafen 3.3.2 tot en met 3.3.26 van de ZHOV zijn mba's in grondwaterbeschermingsgebieden aangewezen.

In artikel 3.27, eerste lid, onder *b*, van de ZHOV, is bepaald dat *de aanleg van een ondergrondse constructie, zoals een heipaal*, in een boringsvrije zone als mba wordt aangewezen.

Vergunningplicht

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

Algemene regels

In artikel 3.30, eerste en tweede lid, van de ZHOV is bepaald dat bij het verrichten van een dergelijke activiteit, als bedoeld in artikel 3.27 van de ZHOV, wordt voldaan aan de algemene regels bedoeld in de artikelen 3.108 en 3.110 tot en met 3.113 van de ZHOV

Beoordelingsregels milieubelastende activiteit in grondwaterbeschermingsgebieden

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning dienen wij te toetsen aan de beoordelingsregels voor mba's in grondwaterbeschermingsgebieden, als bedoeld in artikel 7.100 van de ZHOV. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een mba 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 mba voldoende zijn aangetoond en er geen redelijke alternatieven voorhanden zijn.



Beoordeling

Uit de ingediende aanvraag blijkt het voornemen tot het aanbrengen van schroefpalen ten behoeve van een nieuw te bouwen appartementencomplex. Uit toetsing van de aanvraag aan de geldende wet- en regelgeving als bedoeld in de ZHOV, blijkt dat de volgende mba in grondwaterbeschermingsgebied is beoogd:

- de aanleg van een ondergrondse constructie.

De aangevraagde mba in een grondwaterbeschermingsgebied is beoogd in een boringsvrije zone, gelegen nabij locaties waar drinkwaterbedrijf Oasen N.V. uit het eerste (tussen 14 en 20 m -mv) en tweede (tussen 40 en 110 m -mv) watervoerend pakket grondwater wint voor de productie van drinkwater bestemd voor menselijke consumptie.

Risico's van de aangevraagde milieubelastende activiteiten

Aantasting slecht-doorlatende eigenschappen van bodemlagen

Ingrepen aan of in de bodem zoals de aanleg van ondergrondse constructies, kunnen 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.

Uit de bij de aanvraag geleverde informatie blijkt de bodem vanaf het maaiveld tot ca. 13 meter diep uit veen- en kleilagen met slecht-doorlatende eigenschappen te bestaan. De door de initiatiefnemer beschreven bodemopbouw wordt bevestigd door boormonsterprofielen die afkomstig zijn van het DINOloket. Uit de aanvraag blijkt het voornemen tot het grondverdringend inbrengen van holle schroefpalen tot een maximale diepte van 19 meter -mv, waarna er door middel van betoninjectie een paal in de grond gevormd dient te worden.

Gelet op de beschreven bodemopbouw ter plaatse, zal het beoogde inbrengen van de holle schroefpalen in beginsel leiden tot aantasting van de aanwezige bodemlagen met slecht-doorlatende eigenschappen. Omdat dergelijke aantasting het watervoerende pakket toegankelijk maakt voor verontreinigende stoffen, ontstaan er mogelijke risico's op achteruitgang van de kwaliteit van het grondwater als gevolg van de aangevraagde mba.

De betoninjectie beoogt de gecreëerde holle ruimte af te dichten door een paal in de grond te vormen. De mate waarin de initiatiefnemer er in slaagt om de oorspronkelijke slecht-doorlatende eigenschappen van de bodem te herstellen, is echter afhankelijk van de effectiviteit van deze betoninjectie in de praktijk. In combinatie met locatiespecifieke omstandigheden zijn er bij de uitvoering verschillende factoren die de betoninjectie kunnen bemoeilijken. Hier dient op voorhand rekening mee gehouden te worden, om effectief herstel van de slecht-doorlatende bodemlagen te kunnen garanderen.

Zo kan een onjuiste samenstelling van het te injecteren beton of onvoldoende aansluiting met de specifieke bodemomstandigheden er toe leiden dat de poriën van de bodem niet afdoende worden afgesloten. Datzelfde kan gebeuren wanneer verkeerde injectietechnieken worden toegepast, waardoor het beton ongelijk in de bodem wordt verdeeld. Zo kan het beton bij onvoldoende injectiedruk niet diep genoeg in de bodem doordringen om effectieve afdichting te vormen. Te hoge druk kan juist leiden tot uitspoeling van het beton, voordat het kan uitharden. Ook de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem kunnen de chemische eigenschappen van het beton beïnvloeden en zo het afdichtende vermogen verminderen. Verder ontstaan er tijdens de werkzaamheden mogelijk nog kwelstromen, die de injectie van het beton kunnen belemmeren.



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 slechts worden verleend als de genoemde risico's kunnen worden afgedekt. Om dit te borgen dient bij uitvoering van de aangevraagde mba 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 tot en met 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 weerstand biedende laag na in 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 bouw materieel dient zodanig te zijn, dat de kans op olie verontreiniging 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 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 aangetaste slecht-doorlatende lagen na de ingreep niet groter zal zijn dan daarvoor. Gezien de slecht-doorlatende eigenschappen van de aanwezige bodemlagen worden aangetast door het inbrengen van holle schroefpalen, dienen deze door middel van betoninjectie ten minste in de oorspronkelijke staat te worden hersteld.

Een dergelijk effectief herstel van de slecht-doorlatende eigenschappen van de bodemlagen is afhankelijk van diverse factoren, die veelal per locatie en geval specifiek zijn. Een belangrijke factor betreft de plaatselijke grondwaterstand en de daarmee samenhangende stijghoogte ten tijde van de uitvoering. Een stijghoogte tot aan het maaiveld kan leiden tot het ontstaan van kwelstromen tijdens het inbrengen van de holle schroefpaal, wat de beoogde injectie van beton en een effectief herstel van de slecht-doorlatende eigenschappen van de bodemlagen bemoeilijkt.

Uit de bij de aanvraag aangeleverde informatie blijkt dat de grondwaterstand op locatie als gevolg van seizoensfluctuaties varieert tussen gemiddeld 0,69 m -NAP en 4,29 m -NAP. Uitgaande van een maaiveld tussen de 0,50 m -NAP en 1,2 m -NAP op locatie, kan er in het onderhavige geval mogelijk een ongunstige stijghoogte optreden ten tijde van de werkzaamheden. In dat kader zijn voorschriften 1 en 2 aan de omgevingsvergunning verbonden, om uitspoeling van het te injecteren beton te voorkomen.

Daarnaast hangt de effectiviteit van de beoogde afdichting ook sterk af van een zorgvuldige uitvoering van de omschreven werkwijze in de praktijk, ten behoeve waarvan wij voorschriften 3 en 4 aan de omgevingsvergunning hebben verbonden. Tot slot hebben wij voorschriften 5 en 6 aan de omgevingsvergunning verbonden, om te borgen dat eventuele discontinuïteiten tijdig gesignaleerd en hersteld kunnen worden.



Beoordeling

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 mba's 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 verzoeken u om uiterlijk twee weken voorafgaand aan de start van de werkzaamheden een startmelding in te dienen bij het bevoegde gezag voor Toezicht & Handhaving in de regio, in dit geval zijnde DCMR Milieudienst Rijnmond (handhavingbodem@dcmr.nl).

Ten overvloede wijzen wij er op dat gedeputeerde staten en het drinkwaterbedrijf onverwijld worden geïnformeerd over een ongewoon voorval, zoals bepaald in artikel 3.25 van de ZHOV.

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.