



Zaaknummer : 01130571
Ons Kenmerk : ODH1338184
Datum : 14-04-2025

Beschikking

Zuid-Hollandse Omgevingsverordening - Grondwaterbeschermingsgebied

Onderwerp

Op 26 februari 2025 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's) in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals bedoeld in artikel 3.18, eerste lid, van de Zuid-Hollandse omgevingsverordening (hierna: ZHOV). De aanvraag betreft het graven, de aanleg van een ondergronds bouwwerk en het plaatsen van een bovengronds bouwwerk ten behoeve van een aanbouw op de locatie Middelweg 80 te Nieuw-Lekkerland.

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

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde vergunning te verlenen;
- II. voorschrift 1 te verbinden aan deze vergunning;
- III. de aanvraag van 26 februari 2025, met verzoeknummer '20250226 00688 000', inclusief bijlagen onderdeel te laten zijn van dit besluit.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

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

Rechtsmiddelen

Voor de mogelijkheid rechtsmiddelen aan te wenden tegen deze beschikking verwijzen wij naar het begeleidende schrijven bij dit besluit.



VERGUNNINGVOORSCHRIFTEN

1. Indien bestaande constructies gesloopt gaan worden, mogen ondergrondse constructies niet verwijderd worden.



OVERWEGINGEN

Op 26 februari 2025 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 graven, de aanleg van een ondergronds bouwwerk en het plaatsen van een bovengronds bouwwerk ten behoeve van een aanbouw ten behoeve van een aanbouw op de locatie Middelweg 80 te Nieuw-Lekkerland.

Bij de aanvraag zijn de volgende stukken gevoegd:

1. Aanvraag met verzoeknummer '20250226 00688 000', ingediend op 26 februari 2025;
2. Bestektekening, door Bongers Architecten B.V., d.d. 21 november 2024;
3. Document '000-24109B01_Bijlage B-berk fundering_rev0', door Ingenieursbureau AVV B.V., d.d. 19 februari 2025;
4. Werktekening 'fundering begane grond', door Ingenieursbureau AVV B.V., d.d. 21 februari 2025;
5. Document '000-24109B01-FH en VB Berk Middelweg 80_rev0', Ingenieursbureau AVV B.V., d.d. 19 februari 2025;
6. Werktekening 'palenplan', door Ingenieursbureau AVV B.V., d.d. 21 februari 2025;
7. Kaveltekening 'nieuwe situatie', door Bongers Architecten B.V., d.d. 21 oktober 2024;
8. Kaveltekening 'bestaande situatie', door Bongers Architecten B.V., d.d. 21 oktober 2024.

Algemene beschouwingen

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor het graven, de aanleg van een ondergronds bouwwerk en het plaatsen van een bovengronds bouwwerk ten behoeve van een aanbouw aan een woning. De toepassing van volledig gladde prefab heipalen gevuld met beton, funderingsbalken en funderingsplaten is beoogd. Het paalpuntniveau is maximaal 21,25 m -NAP.

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 28 januari 2025 met kenmerk ODH1316028.

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 Molenlanden;
2. Waterschap Rivierenland;
3. Het drinkwaterbedrijf Oasen N.V.

Ook Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid 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. 5 maart 2025, luidt als volgt:

“De werkzaamheden liggen zeer dichtbij onze winning in Nieuw-Lekkerland. De beschermende deklaag wordt volledig doorkruist, waardoor een risico op verontreiniging bestaat. Graag benadrukken we daarom extra dat het belangrijk is om de regels uit de Omgevingsverordening te volgen.

Bij de uitvoering daarom graag letten op de volgende voorwaarden:

- *Het toe te passen werkwater is van drinkwaterkwaliteit;*
- *De tank t.b.v. het werkwater wordt voorafgaand aan de werkzaamheden goed gereinigd;*
- *De palen hebben geen verbrede kop;*
- *Uiterlijk twee weken voorafgaand aan de werkzaamheden wordt door de uitvoerende partij contact opgenomen met hydrologie@oasen.nl om de werkzaamheden en de planning te bespreken.*

Ten aanzien van de door de Oasen N.V. gegeven reactie nemen wij deze ter kennisgeving aan.



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.

Graven (ten behoeve van het aanleggen van de fundering) is in artikel 3.27, eerste lid, onder a, van de ZHOV als mba aangewezen.

De aanleg van een ondergronds bouwwerk, zoals een fundering, en een ondergrondse constructie, zoals heipalen, is in artikel 3.27, eerste lid, onder b, van de ZHOV als mba aangewezen. In het tweede lid van artikel 3.27, onder d, van de ZHOV is bepaald dat het aanleggen van een gladde heipaal zonder verbreding of verbrede voet niet is aangewezen als mba.

Het bouwen van een bovengronds bouwwerk in een grondwaterbeschermingszone is in artikel 3.74, eerste lid, van de ZHOV als mba aangewezen.

Vergunningplicht

Op grond van artikel 3.28 en 3.75 van de ZHOV is het verboden om zonder omgevingsvergunning van Gedeputeerde Staten een activiteit als bedoeld in artikel 3.27, eerste lid en artikel 3.74, eerste lid, van de ZHOV te verrichten.

Algemene regels

Bij het uitvoeren van deze mba's gelden tevens de regels van artikel 3.30, eerste en tweede lid en artikel 3.77 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 het graven, de aanleg van een ondergronds bouwwerk en het plaatsen van een bovengronds bouwwerk ten behoeve van een aanbouw op de locatie Middelweg 80 te Nieuw-Lekkerland. Uit toetsing van de aanvraag aan de geldende wet- en regelgeving als bedoeld in de ZHOV, blijkt dat de volgende mba's in grondwaterbeschermingsgebied zijn beoogd:

- graven;
- de aanleg van een ondergronds bouwwerk;
- het bouwen van een bovengronds bouwwerk.

De mba's zijn in een grondwaterbeschermingszone van drinkwaterbedrijf Oasen N.V. beoogd.

Risico's van de aangevraagde milieubelastende activiteiten

Aantasting slecht-doorlatende eigenschappen van bodemlagen

Ingrepen aan of in de bodem zoals graven en de aanleg van een ondergrondse bouwwerk, 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 de achteruitgang van de kwaliteit van het grondwater.

Volgens plaatselijke gegevens van het DINOloket, boring 'B38C0321', bestaat de bodem ter plaatse tot ca. 25 m -mv afwisselend uit zandlagen zonder slecht-doorlatende eigenschappen en klei- en veenlagen met slecht doorlatende eigenschappen. Uit de aanvraag blijken de beoogde activiteiten tot een maximale diepte van 21,25 m -mv te reiken.

Door het beoogde gebruik van gladde heipalen treedt geen aantasting van de slecht-doorlatende eigenschappen van de bodemlagen op. Het aanbrengen van funderingsbalken/platen zal leiden tot enige aantasting van deze lagen, echter gezien de slecht-doorlatende eigenschappen van deze constructies en de minimale diepte waarop deze worden ingebracht ontstaan in dit opzicht geen risico's op achteruitgang van de kwaliteit van de bodem en het zich daarin bevindende grondwater.

Bouwactiviteiten

Bij bouwactiviteiten kan het toepassen van bouwstoffen een bedreiging vormen voor de kwaliteit van de bodem en 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 activiteiten 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 met 3.113 van de ZHOV, zoals bepaald is in artikel 3.30, eerste en tweede lid en artikel 3.77 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. 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. Het tijdens de werkzaamheden toe te passen water dient van drinkwaterkwaliteit te zijn.

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 een vergunningvoorschrift aan de omgevingsvergunning.

In dit geval zien wij noodzaak om een vergunningvoorschrift te verbinden waarmee geborgd wordt dat ondergrondse constructies niet getrokken mogen worden, omdat dit leidt tot aantasting van de slecht-doorlatende eigenschappen van de bodem.

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.

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 het vergunningvoorschrift 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.