



Zaaknummer : 01129110
Ons Kenmerk : ODH1352373
Datum : 29-04-2025

Postadres

Postbus 14060
2501 GB Den Haag
(070) 21 899 02
vergunningen@odh.nl
www.odh.nl

Beschikking

Zuid-Hollandse Omgevingsverordening - Grondwaterbeschermingsgebied

Onderwerp

Op 11 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 2.2, van de Zuid-Hollandse omgevingsverordening (hierna: ZHOV). De aanvraag betreft het uitvoeren van de volgende activiteiten binnen de percelen Ringdijk 412 en 414 in Ridderkerk:

- het plaatsen van een nieuwe damwand rondom de insteekhaven en in de oever van de rivier;
- het realiseren van een op palen gefundeerde woning voorzien van (garage)kelder (ondergrondse constructie);
- het met circa 1,0 tot 1,5 meter ophogen van het maaiveld en het gedeeltelijk dempen van de insteekhaven met grond (woonkwaliteit).

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

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde vergunning te verlenen aan de aanvrager. De werkzaamheden worden uitgevoerd aan de Ringdijk 412 en 414 in Ridderkerk;
- II. de voorschriften 1 t/m 6 te verbinden aan deze vergunning;
- III. de aanvraag met DSO verzoeknummer '20250211 01838' van 11 en 17 februari 2025 en 21 maart 2025, inclusief bijlagen, en de aanvullingen, 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 begeleidend schrijven bij deze beschikking.



VERGUNNINGVOORSCHRIFTEN

Algemeen

- 1 De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd overeenkomstig de aanvraag en aanvullende informatie.
- 2 Ten minste 14 dagen vóór de aanvang van de werkzaamheden geeft de houder van de vergunning daarvan kennis aan het bevoegd gezag voor toezicht en handhaving. Voor de gemelde locatie is dit Omgevingsdienst Midden-Holland, Toezicht & Handhaving Milieu, e-mail: info@odmh.nl.
- 3 Toezicht & Handhaving en drinkwaterbedrijf Oasen N.V. worden onverwijld geïnformeerd over een ongewoon voorval.

Uitvoering

- 4 Ondergrondse bouwwerken mogen niet zonder omgevingsvergunning verwijderd worden.
- 5 Toe te passen heipalen dienen glad te zijn, zonder enige verbredingen aan de schacht en/of voetplaat.
- 6 Damwanden en heipalen worden dusdanig ingebracht dat de bestaande doorlaatbaarheid van de bodemlagen niet wordt vergroot.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 11 februari 2025 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in artikel 5.4 van de Ow. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd, zoals bedoeld in artikel 3.18, eerste lid, van de ZHOV, voor het uitvoeren van mba's in een grondwaterbeschermingsgebied met gebiedscategorie 'boringsvrije zone'.

Bij de aanvraag zijn de volgende stukken gevoegd in DSO:

- Op 11 februari 2025 is de aanvraag ingediend en bevat de volgende documenten:
 1. Aanvraag 'Grondwaterbeschermingsgebied Ringdijk 412-414 Ridderkerk', met verzoeknummer 20250211 01838 000, ingediend op 11-02-2025;
 2. Tekening damwand 19112024.PDF t.b.v. verkleinen van bestaande insteekhaven revisie van 19-11-2024;
 3. Notitie Vergunning Ringdijk 412-414 Ridderkerk v0.pdf t.b.v. vergunningverlening Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid, van 05-11-2024.
- Op 13 maart 2025 is via DSO de aanvraag aangevuld met de volgende documenten:
 4. Rapportage: ANL23-8189-2 'Verkennd en nadere bodemonderzoek volgens NEN 5740 en NTA 5755 Ringdijk 412 te Ridderkerk' van 21-09-2023;
 5. Beoordeling melding door DCMR 'Graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit' als bedoeld in artikel 4.1225 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) van 17-02-2025.
- Op 17 februari 2025 is via DSO de aanvraag aangevuld met de volgende documenten:
 6. Tekening: B01F.PDF aangepaste damwand tekening (onder document nummer 2) t.b.v. verkleinen van bestaande insteekhaven revisie van 17-02-2025.
- Op 21 februari 2025 is de aanvraag toegelicht met de volgende documenten:
 7. B07.PDF;
 8. Damwandontwerp Constructeur 525702-VO-ORP-500-1.0.pdf;
 9. Tekening Damwandontwerp Constructeur tekening 525702-VO-TEK-500-1.0.pdf van 14-03-2025;
 10. Tekening ODH schets.pdf;
 11. Tekening ODH schets2.pdf.

Via de e-mail zijn de volgende gegevens verstrekt

12. Op 13 maart 2025: gegevens over o.a. heipalen;
13. Op 18 maart 2025: de oude kelder van de gesloopte opstal wordt niet verwijderd;
14. Op 31 maart 2023: bestaande damwand wordt niet verwijderd;
15. Op 8 april 2025: MKB Plan Bodemsanering Ringdijk 414 te Ridderkerk.



Algemene beschouwingen

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor het uitvoeren van de volgende werkzaamheden in een grondwaterbeschermingsgebied.

- Het gaat hier om het plaatsen van een gestaffelde stalen damwand. De damwandconstructie wordt gevormd door stalen damwandplanken.
- Daarnaast wordt een nieuwbouwwoning gerealiseerd. De woning is gefundeerd op een balkenfundering met prefab gladde heipalen, met een maximale diepte van 18 meter t.o.v. het maaiveld.
- Er wordt maximaal 0,85 meter gegraven.
- Terrein wordt opgehoogd, de kwaliteit van het toegepaste grond is 'woonklasse'.
- De insteekhaven wordt verkleind ten behoeve van landoppervlak vergroting.

Uit de aanvraag en de bij de aanvraag geleverde stukken blijken de volgende details met betrekking tot de aangevraagde werkzaamheden:

Damwand

- Uit document 10 (ODH schets) volgt dat de nieuwe stalen damwanden rondom de insteekhaven en in de oever van de rivier ter plaatse van de Ringdijk huisnummers 412 en 414 worden geplaatst.
- Via de e-mail is op 31 maart 2025 doorgegeven dat bestaande damwanden rondom de insteekhaven en in de oever van de rivier niet worden verwijderd uit de bodem.
- Uit document 8 (Damwandontwerp Constructeur 525702-VO-ORP-500-1.0) volgt dat stalen gestaffelde platen van 0,7 meter breed en staal kwaliteit S240GP met profiel AZ toegepast gaat worden.
- Uit document 9 (Tekening Damwandontwerp Constructeur) volgt:
 - de positie van de nieuwe damwand;
 - dat de damwand 0,6 meter boven het waterniveau uitsteekt, wat bescherming biedt tegen overslaand water en golfslag;
 - dat de damwand maximaal -9.40 meter NAP diep de grond in gaat.
- In document 6 (Tekening: B01F.PDF aangepaste damwand tekening) wordt de verkleining van de insteekhaven en de positie van de nieuwe damwand weergegeven.

Graven

- In de aanvraag is vermeld dat de graafdiepte van 0,83 meter t.o.v. het huidige maaiveld ten behoeve is van het aanleggen van de fundering.

Woningbouw

Op perceel met huisnummer 414 zal een nieuwbouwwoning met ondergrondse garage worden gerealiseerd. De woning wordt op een terp gebouwd.

- Via de e-mail van 18 maart is doorgegeven dat op perceel 414 een ondergronds bouwwerk ligt. De oude kelder van de gesloopte opstal wordt niet verwijderd, maar opgevuld met grond minimaal 'klasse wonen'. De grond wordt hierdoor niet geroerd.
- In de aanvraag staat vermeld dat er gladde heipalen toegepast gaat worden en een balkenfundering

Toepassen grond

- Het niveauverschil tussen het perceel en de weg is circa 1,3 meter t.o.v. het huidige maaiveld. De weg ligt hoger dan het perceel.
- Ter plaatse van de woning wordt het maaiveld 2,2 -2,4 meter opgehoogd. Het perceel ligt in de toekomstige situatie hoger dan de weg.
- Door het verkleinen van de insteekhaven vindt er landaanwinning plaats. Hierdoor neemt het perceeloppervlak toe.



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 11 februari 2025 met ODH zaaknummer '01129110' en kenmerk 'ODH1351957'.

Adviezen

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

1. Het waterschap Hollandse Delta;
2. De gemeente Ridderkerk;
3. Het drinkwaterbedrijf Oasen N.V.

Naar aanleiding van het verzoek om advies zijn er reacties gegeven:

Waterschap Hollandse Delta, de reactie van 4 april 2025, luidt als volgt:

'Deze werkzaamheden o.g.v. de omgevingswet zijn vergunningplichtig bij waterschap Hollandse Delta.

Het betreft een normale vergunningprocedure, maar een positief besluit hangt af van de geplande uitvoering en het waarborgen van de waterstaatswerken en toegankelijkheid beheer en onderhoud.

De initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van de vergunning. Advies aan de initiatiefnemer is om voorafgaand te controleren of de werken voldoen aan 'de nota toetsingskaders en beleidsregels'

[Omgevingsvergunning aanvragen | Waterschap Hollandse Delta \(wshd.nl\)](https://www.wshd.nl/omgevingsvergunning-aanvragen).

Bij de aanvraag moet de aanvrager met name aantonen dat de stabiliteit van de waterkering niet in het geding komt door de werkzaamheden.

Daarnaast moet de uitvoering en de afwerking van de werkzaamheden duidelijk vermeld worden

Voor vragen over deze e-mail kunt u contact opnemen via vergunningen@wshd.nl. Wij verzoeken u bij alle correspondentie over dit adviesverzoek het dossiernummer te vermelden.'

Het drinkwaterbedrijf Oasen N.V., de reactie van 3 april 2025, luidt als volgt:

Voor dit plan hebben wij vanuit Oasen geen aanvullingen op de regels die zijn opgenomen in de Omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland.

Opvolging adviezen

Met betrekking tot de ingediende reactie van:

- Het drinkwaterbedrijf hebben we ter kennisgeving aangenomen.
- De Waterschap Hollandse Delta is de initiatiefnemer hierover geïnformeerd door ons op 4 april 2025 zowel via een telefonisch gesprek als via de e-mail.



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 wordt 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 mba's*

In de paragrafen 3.3.2 tot en met 3.3.26 van de ZHOV zijn mba's in grondwaterbeschermingsgebieden aangewezen. Onderhavige aanvraag bevat de volgende mba's:

1. Het graven, conform artikel 3.27, eerste lid, onder a, van de ZHOV, voor de aanleg van de ondergrondse constructies en bouwwerken;
2. De aanleg van een ondergronds bouwwerk, conform artikel 3.27, eerste lid, onder b, van de ZHOV, zoals funderingen, een kelder, of een ondergrondse installatie of constructie, zoals een damwand of heipaal;
3. Het toepassen van grond of baggerspecie, conform artikel 3.41, eerste lid, onder a, in samenhang gelezen met artikel 3.42, voor het ophopen van het perceel en herprofilering van de insteekhaven ten behoeve van de uitbreiding van het bouwperceel.

- *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, eerste lid, onder a, en b, van de ZHOV te verrichten.

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.

Wij merken hierbij op dat het volgende niet onder de mba aanwijzing valt volgens de ZHOV:

- Het aanleggen van een gladde heipaal (zonder verbredingen) conform artikel 3.27, tweede lid, onder d.
- Het toepassen van 'grond of baggerspecie dat ten minste voldoet aan kwaliteitsklasse wonen' conform artikel 3.41, tweede lid, onder a.

- *Algemene regels*

Bij het uitvoeren van deze mba's gelden tevens de regels van artikel 3.30, eerste en tweede lid en 3.40 van de ZHOV.



Beoordelingsregels mba 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's voldoende zijn aangetoond en er geen redelijke alternatieven voorhanden zijn.



Beoordeling

Uit de ingediende aanvraag blijkt het voornemen tot:

- het plaatsen van een nieuwe damwand rondom de insteekhaven en in de oever van de rivier op locatie Ringdijk 412 en 414 in Ridderkerk;
- het realiseren van een op palen gefundeerde woning voorzien van (garage)kelder (ondergrondse constructie) op de locatie Ringdijk 412 in Ridderkerk;
- het met circa 1,0 tot 1,5 meter ophogen van het maaiveld en het gedeeltelijk dempen van de insteekhaven met grond (woonkwaliteit) op locatie Ringdijk 412 en 414 in Ridderkerk.

De aangevraagde mba's zijn in een boringsvrije zone van het drinkwaterbedrijf Oasen N.V. beoogd.

Risico's van de aangevraagde mba's

Aantasting slecht-doorlatende eigenschappen van bodemlagen

Ingrepen aan of in de bodem, zoals het graven voor de aanleg van een ondergronds 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 achteruitgang van de kwaliteit van het grondwater.

Grondwaterkwaliteit/Bodemkwaliteit

Uit de rapportage bodemonderzoek (ANL23-8545 (document 4) & 'MKB Plan Bodemsanering Ringdijk 414 te Ridderkerk (document 15)' volgt dat er immobiele verontreinigingen zijn aangetroffen. Op de locatie dient een spot verontreinigd met zware metalen in de grond gesaneerd te worden. Dit zal plaatsvinden door het aanbrengen van een leeflaag. Alle te ontgraven sterk verontreinigde grond zal op locatie worden herschikt. De laagdikte die herschikt wordt, varieert van circa 1 meter aan de voorzijde en oplopend tot 1,5 meter aan de achterzijde. Ter plaatse van het toekomstige terras en rondom de woning wordt een saneringsdoek op de verontreinigde grond aangebracht waarboven zand/grond van tenminste klasse Wonen wordt aangebracht.

Immobiele bodemverontreinigingen vormen geen direct risico voor het grondwater, aangezien alleen mobiele verontreinigingen via percolatie of uitspoeling naar het grondwater worden verplaatst. Het grondwater is 1 keer geanalyseerd op 1,5 meter onder het maaiveld. Uit dit onderzoek volgt dat de geanalyseerde parameters de signaleringswaarden niet overschrijden.

Fundering

Op grond van informatie uit DINO-loket is op circa 70 meter van de betreffende locatie een boring uitgevoerd met boorprofielnummer B38C4107. De boring is tot 2 meter diepte uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de bodem tot 1,5 meter onder het maaiveld bestaat uit een kleilaag. Uit de sondeergrafieken van de gemelde locatie, een van de aangeleverde stukken (document 8, Damwandontwerp Constructeur 525702-VO-ORP-500-1.0), blijkt dat circa 15 meter uit organische klei bestaat. Ter plaatse bevindt zich op 18 meter onder het huidige maaiveld het eerste watervoerende pakket.

Uit de aanvraag blijkt dat maximaal 0.83 meter t.o.v. het huidige maaiveld wordt gegraven voor het aanleggen van de fundering. De aanleg van de fundering is relatief ondiep in relatie tot de resterende dikte van de afsluitende organische kleilagen. Slechts een beperkt deel van de organische toplaag (minder dan 10%) wordt ontgraven, waardoor de onderliggende slecht doorlatende laag in stand blijft en niet wordt verstoord.



Volgens opgave van de aanvrager worden geen damwanden aangebracht ten behoeve van de bouwput van de ondergrondse kelder inclusief fundering. Verder geeft de aanvrager aan dat er ook geen grondwaterbemaling benodigd is om de bouwput droog te houden.

Gelet op het gegeven dat het om een relatief ondiepe ontgraving gaat, waarbij geen damwanden worden aangebracht voor de bouwput en geen grondwaterbemaling benodigd is, wordt geconcludeerd dat de aangevraagde activiteiten niet leiden tot aantasting van de slecht-doorlatende bodemlagen.

Heipalen

De toe te passen heipalen zijn gladde vierkante prefab betonnen heipalen zonder vergrote voet met een totale lengte van 18,5 meter met doorsnede van circa 0,29m x 0,29m of 0,35m x 0,35m. Bij het toepassen van dergelijke palen (verdringingspalen) ontstaan geen loze ruimtes rondom de palen, waardoor het risico op uitwisseling van grondwater tussen de verschillende watervoerende lagen niet toeneemt.

Nieuwe Beschoeiing/Damwand

Ter voorkoming van afkalving van de oever door stromend rivierwater of golfslag wordt een damwandconstructie langs de oever en insteekhaven geplaatst. Deze constructie bestaat uit stalen damwandplanken profiel AZ12-700. De planken hebben afhankelijk van locatie een lengte van 5, 7 of 10 meter. De bovenzijde van de damwandconstructie is overal gelijk en bedraagt NAP -0,60 meter. De langste planken reiken tot een diepte van NAP -9,40 meter. De damwandplaten worden trillend in de bodem ingebracht.

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

Gelet op de beoordelingsregels voor mba's in grondwaterbeschermingsgebieden, kan de aangevraagde omgevingsvergunning worden verleend indien de genoemde risico's kunnen worden afgedekt. Bij uitvoering van de aangevraagde mba's dienen 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 damwandplanken. Deze algemene regels volgen uit de artikelen 3.108, 3.110 tot en met 3.115 van de ZHOV, zoals bepaald is in artikel 3.30, eerste en tweede lid 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 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 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 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, waarin staat dat er een startmelding dient te worden ingediend bij het bevoegde gezag voor Toezicht & Handhaving en dat de omgevingsdienst en het drinkwaterbedrijf dienen te worden geïnformeerd over een ongewoon voorval.

Tot slot, zien wij noodzaak vergunningvoorschriften 4, 5 en 6 te verbinden waarmee geborgd wordt dat:

- De doorlaatbaarheid van de slecht doorlatende bodemlagen niet verslechteren na de ingrepen;
- Schadelijke stoffen niet in of op de bodem terecht kunnen komen, om zo de kwaliteit van het grondwater te beschermen.

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 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 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.