



Zaaknummer : 01133849
Ons Kenmerk : ODH1389816
Datum : 27-05-2025

Beschikking

Zuid-Hollandse Omgevingsverordening - Grondwaterbeschermingsgebied

Onderwerp

Op 4 april 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 slopen en bouwen van een woning op de locatie Voorstraat 3 te Lekkerkerk.

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;
- II. voorschrift 1 en 2 te verbinden aan deze vergunning;
- III. de aanvraag van 4 april 2025 met verzoeknummer '20250404 01762 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 begeleidend schrijven bij deze beschikking.



VERGUNNINGVOORSCHRIFTEN

1. Bestaande (en nieuwe) heipalen, damwanden en keerwanden mogen niet zonder omgevingsvergunning verwijderd worden;
2. Toe te passen grond, baggerspecie en andere ophoogmaterialen dienen ten minste te voldoen aan de kwaliteitsklasse 'wonen'.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 4 april 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 slopen en bouwen van een woning op de locatie Voorstraat 3 te Lekkerkerk.

Bij de aanvraag zijn de volgende stukken gevoegd:

1. Aanvraag 'Nieuw te bouwen woning', met verzoeknummer '20250404 01762 000', ingediend op 4 april 2025;
2. Document 'Bodemonderzoek', door Koenders & Partners adviseurs en procesmanager B.V., d.d. 20 mei 2026;
3. Document '000-bestaande woning archief', d.d. 24 november 2024;
4. Document '000-239358-106-contouren bestaand en nieuw', door BT adviesbureau B.V., d.d. 28 januari 2025;
5. Document '000-239358-107-Concept-Dwarsdoorsnede met keerwand', door BT adviesbureau B.V., d.d. 19 november 2024;
6. Document '000-239358 werkplan Voorstraat 3', door BT adviesbureau B.V., d.d. 25 februari 2025;
7. Document '239358-Omgevingsvergunning-110-Nieuwbouw woning-2024-04-26 (2)', door BT adviesbureau B.V., d.d. 26 april 2024;
8. Document, '239358-Omgevingsvergunning-111-Principe details-2024-04-26 (2)' door BT adviesbureau B.V., d.d. 26 april 2024.

Algemene beschouwingen

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor het slopen en bouwen van een woning. Uit de aanvraag en de bij de aanvraag geleverde stukken blijken de volgende details met betrekking tot de beoogde activiteiten:

- De bestaande woning is verzakt en zal worden gesloopt, hiervoor moet de bestaande fundering uitgegraven worden;
- De nieuwe woning zal gefundeerd worden op funderingspalen, ook zal er een nieuwe kelderbak worden geplaatst;
- De funderingspalen zijn voorzien van een voetplaat, deze zullen zonder verbreding aan de funderingspalen verbonden worden, het gaat hier dus om gladde heipalen;
- Onder de kelderbak zal een funderingsbalk geplaatst worden;
- De diepte van de nieuwe kelderbak zal de diepte van de huidige kelderbak niet overschrijden;
- Er worden geen stoffen zoals waterglas gebruikt om de kelder waterdicht te krijgen;
- Het terras zal tevens voorzien worden van een nieuwe fundering, deze bestaat uit funderingsbalken en funderingswanden;
- Voor de werkzaamheden zijn nieuwe damwanden, keerwanden en bronbemaling niet benodigd;
- Uit het bodemonderzoek blijkt dat de locatie wordt aangemerkt als verdacht op het voorkomen van bodemverontreiniging met zware metalen en PAK. Uit het analyserapport blijkt dat in het grondwater de signaleringswaarden niet worden overschreden.



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 14 april 2025 met kenmerk ODH1357618.

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 Krimpenerwaard;
2. Het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard;
3. Het drinkwaterbedrijf Oasen N.V.

Naar aanleiding van het verzoek om advies zijn reacties gegeven door het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard en het drinkwaterbedrijf Oasen N.V.

De reactie van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, d.d. 24 april 2025, luidt als volgt:

“Wij hebben geen bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning. Wij verwachten dat de activiteit geen nadelige invloed heeft op het waterbeheer.”

Ten aanzien van de door het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard gegeven reactie, nemen wij deze ter kennisgeving aan.

De reactie van drinkwaterbedrijf Oasen N.V., d.d. 10 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.”

Ten aanzien van de door drinkwaterbedrijf 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 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 de aanleg en het verwijderen 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, is in artikel 3.27, eerste lid, onder b, van de ZHOV als mba aangewezen.

Het toepassen van grond of baggerspecie, is in artikel 3.41, eerste lid, onder a, van de ZHOV als mba 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, eerste lid, onder a, en b, van de ZHOV te verrichten.

Op grond van artikel 3.42 van de ZHOV is het verboden om zonder omgevingsvergunning van Gedeputeerde Staten een activiteit als bedoeld in artikel 3.41, eerste lid, onder a, 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 3.43 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 slopen en bouwen van een woning. 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 toepassen van grond of baggerspecie.

De aangevraagde mba's zijn in een boringsvrije zone 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 en het verwijderen 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 achteruitgang van de kwaliteit van het grondwater.

Volgens plaatselijke gegevens van het DINOloket, boring 'B38C0024', bestaat de bodem ter plaatse tot ca. 16 meter beneden maaiveld uit klei- en veenlagen met slecht-doorlatende eigenschappen. Gezien er gladde heipalen toegepast worden en gelet op de slecht-doorlatende eigenschappen van de kelderbak en de funderingsbalken zal de beoogde activiteit niet leiden tot significante aantasting van de slecht-doorlatende eigenschappen van de bodem. Hierdoor ontstaan in dit opzicht geen risico's op achteruitgang van de kwaliteit van de bodem en het zich daarin bevindende 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 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 3.43 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 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. 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 vergunningvoorschriften aan de omgevingsvergunning.



In dit geval zien wij noodzaak om vergunningvoorschriften te verbinden waarin staat dat toe te passen grond en baggerspecie ten minste dient te voldoen aan de kwaliteitsklasse 'wonen' en dat heipalen en damwanden zowel nu als in de toekomst niet zonder omgevingsvergunning verwijderd mogen worden. Hiermee wordt voorkomen dat er risico's op aantasting van de kwaliteit van het grondwater ontstaan als gevolg van het aantasten van de slecht-doorlatende eigenschappen van de aanwezige bodemlagen of het toepassen van verontreinigde grond.

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 de vergunningvoorschriften ter bescherming van de kwaliteit van de bodem en het zich daarin bevindende grondwater.

Wij wijzen er 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.

Tot slot verzoeken wij u om ten minste 14 dagen voor aanvang van de werkzaamheden een startmelding in te dienen bij het bevoegd gezag voor Toezicht & Handhaving in de regio, zijnde Omgevingsdienst Midden-Holland (info@odmh.nl).