



Zaaknummer : 01146319
Ons Kenmerk : ODH1514623
Datum : 03-10-2025

Postadres

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

Beschikking

Zuid-Hollandse Omgevingsverordening - Grondwaterbeschermingsgebied

Onderwerp

Op 19 augustus 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 in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals bedoeld in artikel 3.18, eerste lid van de Zuid-Hollandse omgevingsverordening (hierna: ZHOV). De aanvraag betreft het realiseren van een fietsenberging ter plaatse van Maasstraat 180 in Dordrecht.

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

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde vergunning te verlenen;
- II. de aanvraag van 19 augustus 2025 met verzoeknummer 20250819 01529 000 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.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 19 augustus 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 milieubelastende activiteiten in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals bedoeld in artikel 3.18, eerste lid van de ZHOV. De aanvraag betreft het realiseren van een fietsenberging ter plaatse van Maasstraat 180 in Dordrecht. De locatie is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied met aangewezen gebiedscategorie 'Boringsvrije zone', als bedoeld in artikel 2.2, tweede lid onder c, van de ZHOV.

Bij de aanvraag zijn de volgende stukken gevoegd:

1. Aanvraag met verzoeknummer 20250819 01529 000 van 19 augustus 2025.

Algemene beschouwingen

Aanvrager is voornemens een fietsenberging te realiseren op zijn perceel. De fietsenberging heeft een oppervlak van circa 3 m² (2,0 x 1,5 meter). De fietsenberging wordt gefundeerd op 4 houten palen die worden voorzien van een stalen funderingspunt. De funderingspunten worden circa 0,5 meter diep ingebracht. Daarnaast wordt er oppervlakkig grond weggegraven en wordt er een half open verharding aangelegd.

Procedure

Bevoegd gezag

Gelet op artikel 5.10, eerste lid, aanhef en onder f, van de Ow en artikel 4.6 eerste lid aanhef en onder f van het Omgevingsbesluit zijn wij bevoegd om te beslissen op uw aanvraag.

Vorbereiding

Op deze beschikking is de reguliere procedure als bedoeld in paragraaf 6.5.2 van de Omgevingswet en titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

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 Dordrecht;
2. Waterschap Hollandse Delta;
3. Het drinkwaterbedrijf Evides N.V.;
4. Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (hierna: OZHZ).

Naar aanleiding van het verzoek om advies zijn er reacties gegeven door OZHZ en waterschap Hollandse Delta en gemeente Dordrecht.

De reactie van OZHZ., d.d. 01/09/2025, luidt als volgt:

“Onderstaande bodemgegevens zijn bij ons bekend:

<i>Titel rapport</i>	:	<i>Oriënterend bodemonderzoek De Staart</i>
<i>Adviesbureau</i>	:	<i>Technische Milieudienst</i>
<i>Kenmerk</i>	:	<i>DOV 90.7326</i>
<i>Datum</i>	:	<i>1 februari 1991</i>



Uit het onderzoek blijkt dat er destijds gehalten boven de toetswaarden voor nader bodemonderzoek zijn aangetoond.

Geen bezwaar voor bodem voor bouwen binnen een grondwaterbeschermingsgebied

Uit de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek blijkt dat de locatie, eventueel na sanering geschikt gemaakt kan worden voor de beoogde functie (fietsenstalling). Er is, ons inziens, dan ook geen bezwaar op het gebied van bodem voor het bouwen binnen het grondwaterbeschermingsgebied.

U wordt geadviseerd het volgende aan de indiener mee te geven:

Overige regels bodem

Wij wijzen u erop dat op grond van het Bal en/of het Omgevingsplan nog andere regels van toepassing kunnen zijn voor de (Milieubelastende) activiteiten die er worden uitgevoerd. Er is in het kader van deze beoordeling niet getoetst of dat het geval is.

Wat wordt er van u verlangd?

U dient, wanneer u gaat graven in de bodem, voor de milieubelastende activiteit "graven in de bodem" een aanvullend bodemonderzoek uit te voeren. Hieruit volgt de huidige bodemkwaliteit.

Afhankelijk van het resultaat kunnen aanvullende maatregelen worden verlangd."

Ten aanzien van het door OZHZ gegeven reactie hebben wij aanvrager op de mogelijke meldplicht gewezen. Wij adviseren de initiatiefnemer contact op te nemen met OZHZ.

De reactie van waterschap Hollandse Delta., d.d. 19/09/2025, luidt als volgt:

"Hierbij onze reactie op uw gevraagde advies conform artikel 10.2 van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening op de ingediende omgevingsvergunning aanvraag met DSO-nummer 20250819 01529 000 aan Omgevingsdienst Haaglanden voor het plaatsen van een berging/stalling voor een bakfiets op de locatie Maasstraat 180 in Dordrecht.

Waterschap belang

Uitgaande van de beschikbare gegevens die ons is toegezonden:

- *Als op de betreffende locatie een grondwater bemaling moet worden uitgevoerd voor de voorgenomen activiteiten heeft dit een meld, - of vergunningplicht via het omgevingsloket aan waterschap Hollandse Delta.*

Wij willen de belanghebbende dan ook verwijzen naar de Waterschapsverordening van waterschap Hollandse Delta, hoofdstuk 4, activiteiten met grondwater via de onderstaande link.

<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR706094>

Verder hebben de activiteiten geen weg of waterstaatsbelangen van het waterschap. Mogelijk hebben de voorgenomen activiteiten wel belang bij de gemeente Dordrecht/Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid."

Ten aanzien van het door waterschap Hollandse Delta gegeven reactie hebben wij aanvrager erop gewezen dat wanneer deze een bemaling benodigd heeft voor de realisatie, hiervoor een meld, -of vergunningplicht geldt bij het waterschap.

De reactie van gemeente Dordrecht., d.d. 01/09/2025, luidt als volgt:

"Deze zaak is afgehandeld via de mail. Aangegeven is dat een fietsenberging in de voortuin niet vergunningsvrij is. Vanuit OZHZ is advies verstrekt. Ik ga er vanuit dat hiermee voldoende informatie is verstrekt."

Ten aanzien van het door gemeente Dordrecht 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 milieubelastende 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

Milieubelastende activiteiten in grondwaterbeschermingsgebieden zijn aangewezen in de paragrafen 3.3.2 tot en met 3.3.26 van de ZHOV.

De paalfundering reikt tot een diepte van ca. 0,5 meter. Hiervoor zal gegraven worden waardoor artikel 3.27, eerste lid, onder a, van de ZHOV van toepassing is. Hierin is bepaald dat graven of ontgronden als milieubelastende activiteit wordt aangewezen.

Voor het tot stand brengen van de fundering van de fietsenberging is artikel 3.27, eerste lid, onder b, van de ZHOV van toepassing. Hierin is bepaald dat de aanleg, verandering of verwijdering van een ondergronds bouwwerk (zoals funderingen) als milieubelastende activiteit wordt aangewezen.

Beide activiteiten zijn vergunningplichtig op grond van artikel 3.28, eerste lid 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

Risico's van de aangevraagde milieubelastende activiteiten

Aantasting slecht-doorlatende eigenschappen van bodemlagen

Graven en het aanbrengen of verwijderen 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.

Uit de aanvraag blijkt dat voor het bouwen van de fietsenberging tot een diepte van maximaal 0,5 meter gegraven zal worden en dat er een ondiepe fundering (houten paal voorzien van een stalen punt) wordt toegepast. Gezien deze geringe diepte in relatie tot de resterende dikte van afsluitende klei/veenlagen, is de verwachting dat de beoogde activiteit niet leidt tot dusdanige achteruitgang van het totaal van de resterende slecht-doorlatende lagen.

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 voldoende zijn geborgd. Bij uitvoering van de aangevraagde milieubelastende activiteit dient te worden voldaan aan de hiervoor geldende algemene regels. Met oog op de aard en omvang van de activiteit achten wij het niet nodig om naast de algemene regels, nadere vergunningvoorschriften op te nemen.

Algemene regels

Wij verwijzen in dit kader naar de geldende algemene regels die op de aangevraagde activiteiten van toepassing zijn en waaraan voldaan dient te worden bij de bouwwerkzaamheden. Deze algemene regels zijn opgenomen in de artikelen 3.108 en 3.110 tot en met 3.112.

Oordeel

Wanneer de van toepassing zijnde algemene regels 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 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.