



Zaaknummer : 01143911
Ons Kenmerk : ODH1483599
Datum : 21-10-2025

Postadres

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

Beschikking

Zuid-Hollandse Omgevingsverordening - Grondwaterbeschermingsgebied

Onderwerp

Op 22 juli 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 uitvoeren van de volgende mba's op de locatie Sportlaan in Ridderkerk:

- het uitvoeren van boringen voor het plaatsen van bemalingsfilters en deepwells voor de freatische- en spanningsbemaling;
- het ontgraven van de bouwkuip;
- het plaatsen van drie ondergrondse watertanks en een pompput voor opslag van hemelwater;
- het bouwen van een bovengrond bouwwerk, en;
- het plaatselijk ontgraven ten behoeve van het bouwen van het bovengronds bouwwerk.

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 aan: Jongekrijg + Maasbouw B.V.;
- II. de voorschriften 1 tot en met 10 te verbinden aan deze vergunning;
- III. de aanvraag van 22 juli 2025 met verzoeknummer 20250722 01755 000, inclusief bijlagen, en de aanvullingen van 18 augustus 2025, 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. Uiterlijk één week voorafgaand aan de start van de werkzaamheden dient een startmelding te worden ingediend bij het bevoegde gezag voor Toezicht & Handhaving in de regio, in dit geval Milieudienst Rijnmond (DCMR), afdeling Toezicht en Handhaving (handhavingbodem@dcmr.nl);

Bemalingsfilters

2. De onderkant van de onttrekkingsfilters voor de freatische- en spanningsbemaling mogen niet dieper worden aangebracht dan respectievelijk NAP – 8,0 meter (freatische-) en NAP – 26,0 meter (spanningsbemaling) (maaiveld op circa NAP – 1,0 meter).
3. Het aanbrengen, in standhouden en verwijderen van de spanningsbemalingsfilters dient te gebeuren overeenkomstig de BRL 2100 en protocol 2101 van het SIKB.
4. Direct na verwijdering en/of buitengebruikstelling van de onttrekkingsfilters moeten de ontstane gaten, over de volledige lengte, volledig waterdicht worden opgevuld met een hiervoor geschikte zwelklei (bentoniet staven) met BRL 5079 of gelijkwaardige accreditatie.

Ontgraving bouwkuip, plaatsen watertanks en aanvullen bouwkuip en overige ontgravingen

5. De bouwput mag niet dieper worden ontgraven dan NAP – 5,05 meter;
6. Tijdens de ontgraving dienen de verschillende bodemlagen (o.a. klei, veen, zand) zorgvuldig en duidelijk gescheiden (zonder vermenging met andere lagen) te worden ontgraven en opgeslagen.
7. Voor het stellen van de ondergrondse watertanks mag een zandbed van 20 cm worden aangebracht. Het zand dient schoon en vrij van verontreinigen te zijn en heeft tenminste de kwaliteitsklasse wonen;
8. Na voltooiing van de werkzaamheden waarvoor de ontgraving is uitgevoerd, dient de bouwput te worden aangevuld met de oorspronkelijke grond waarbij de aanvulling geschiedt in de oorspronkelijke volgorde van de bodemopbouw, overeenkomstig de toestand vóór ontgraving.
9. Elke laag wordt afzonderlijk aangebracht, gelijkmatig verdeeld en verdicht waarbij menging van lagen wordt voorkomen;
10. Indien binnen 5 jaar na uitvoering van de werken blijkt dat er kwel of wegzijging is ontstaan, wordt de DCMR Milieudienst Rijnmond daarvan direct op de hoogte gesteld, en neemt vergunninghouder alle mogelijke maatregelen om de kwel of wegzijging op te heffen.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 22 juli 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 mba's in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals bedoeld in artikel 3.18, eerste lid, van de ZHOV. De aanvraag betreft het uitvoeren van de volgende mba's in grondwaterbeschermingsgebied op de locatie Sportlaan in Ridderkerk:

- het uitvoeren van boringen voor het plaatsen van bemalingsfilters en deepwells voor de freatische- en spanningsbemaling;
- het ontgraven van de bouwkuip;
- het plaatsen van drie ondergrondse watertanks en een pompput voor opslag van hemelwater;
- het bouwen van een bovengrond bouwwerk, en;
- het plaatselijk ontgraven ten behoeve van het bouwen van het bovengronds bouwwerk.

Bij de aanvraag zijn de volgende stukken gevoegd:

1. De aanvraag van 22 juli 2025 met verzoeknummer 20250722 01755 000;
2. Document 'Bemalingsadvies - Nieuwbouw Gemini College Fase II te Ridderkerk' met kenmerk 225614-BA01, versie 2, d.d. 22 juli 2025 van Mos Grondwatertechniek';

Na het verzoek om aanvullende informatie is op 22 augustus 2025 het volgende document ontvangen:

1. Tekening "Fundering deel B COM gebouw Sportlaan 16 Ridderkerk" met nummer R—1B van 05-09-2024;
2. Tekening 'Diepte maatvoering grijswatertanks' ongenummerd, d.d. 14-10-2024.

Voorts heeft aanvrager op 26 september 2025 de aanvraag aangevuld en zijn de volgende documenten ontvangen:

1. Tekening 'Palenplan - Loods Gooth RTV Gemini, Ridderkerk' met kenmerk 223040 UO-001 A, d.d. 16-9-2024 van Pieters Bouwtechniek.
2. Document 'Kleur & Materiaal staat UO', d.d. 13-9-2025.

Algemene beschouwingen

De aanvrager realiseert voor het Gemini College een bovengronds (school)gebouw en een ondergronds hemelwateropslagsysteem ter plaatse van de Sportlaan in Ridderkerk. Het ondergronds hemelwateropslagsysteem bestaat uit drie ondergrondse watertanks en een pompput waarmee regenwater naar de tanks wordt opgepompt. Het opgevangen water wordt gebruikt voor het doorspoelen van toiletten, waardoor het drinkwaterverbruik wordt verminderd.

Voor de aanleg van de waterbassins wordt een bouwkuip ontgraven tot circa 4 meter onder maaiveld. Om de werkzaamheden in den droge uit te voeren en opbarsten van de bodem te voorkomen, wordt spanningsbemaling toegepast en het freatische grondwater onttrokken. (hiertoe zijn 60 freatische onttrekkingsfilter voorzien en 4 tot 6 deepwells voor de spanningsbemaling). De drie ondergrondse tanks worden geplaatst in het te ontgraven werkvak en gefundeerd op gladde prefab betonnen palen. Daarnaast wordt er een schoolgebouw opgericht. Deze wordt gefundeerd op gladde prefab betonpalen. Bij het bouwen van het bovengronds bouwwerk, met name bij het snellen van de geheide funderingspalen en het maken van funderingsbalken, wordt er plaatselijk gegraven. De volgende mba's zijn voorzien:

- het uitvoeren van boringen voor het plaatsen van bemalingsfilters voor de freatische- en spanningsbemaling;
- het ontgraven van de bouwkuip;
- het plaatsen van drie ondergrondse watertanks en een pompput voor opslag van hemelwater;
- het bouwen van een bovengrond bouwwerk, en;
- het plaatselijk ontgraven ten behoeve van het bouwen van het bovengronds bouwwerk.



Procedure

Bevoegd gezag

Op grond van artikel 5.10, eerste lid, onder c en sub 4, van de Ow en artikel 4.6, eerste lid, onder f, 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. Aanvrager is op 9 september 2025 geïnformeerd dat de aanvraag nog niet volledig is, dat de beslistermijn is opgeschort en met 6 weken verlengd is.

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.
4. Milieudienst Rijnmond (DCMR)

Naar aanleiding van het verzoek om advies zijn er reacties gegeven door Oasen en Waterschap Hollandse Delta.

De reactie van Oasen N.V, d.d. 1 augustus 2025, luidt als volgt:

‘Voor dit plan heeft Oasen geen aanvullingen op de regels zoals die zijn opgenomen in de Omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland. Graag wil Oasen de volgende zaken nog extra benadrukken: - De beschermende werking van de (slecht doorlatende) deklaag mag niet afnemen als gevolg van de werkzaamheden; - Het toe te passen werkwater moet van drinkwaterkwaliteit zijn; - De boorgaten moeten na gebruik op de juiste wijze afgedicht worden.’

Wij merken op dat de door Oasen N.V. aangegeven aandachtspunten voldoende worden geborgd bij naleving van de in deze vergunning opgenomen voorschriften.

De reactie van waterschap Hollandse Delta, d.d. 4 augustus 2025, luidt als volgt:

‘Wij hebben op 28 juli uw verzoek tot advies ontvangen. Het verzoek betreft het uitvoeren van bodemstabilisatie middels spanningsbemaling ter plaatse van Sportlaan in Ridderkerk. Vanwege de ligging binnen het beschermingsgebied waterstaatwerken vraagt u advies aan het waterschap.

Zoals het plan nu uitgewerkt is heeft het Waterschap Hollandse Delta geen bezwaar tegen de spanningsbemaling zoals deze nu is aangegeven.

Wij nemen de reactie van Waterschap Hollandse Delta voor 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

In de paragrafen 3.3.2 tot en met 3.3.26 van de ZHOV zijn milieubelastende activiteiten binnen grondwaterbeschermingsgebieden aangewezen. Relevante bepalingen zijn onder meer:

- Artikel 3.27, eerste lid, onder a: het graven of ontgronden wordt als milieubelastende activiteit aangewezen.
- Artikel 3.27, eerste lid, onder b: de aanleg, wijziging of verwijdering van een ondergronds bouwwerk, zoals funderingen, kelders of ondergrondse installaties/constructies (waaronder damwanden en heipalen), wordt als milieubelastende activiteit aangewezen.
- Artikel 3.27, eerste lid, onder d: het maken van een boorgat in een grondwaterbeschermingsgebied wordt als milieubelastende activiteit aangewezen.
- Artikel 3.74, eerste lid: het in een waterwingebied of grondwaterbeschermingszone bouwen van een bovengronds bouwwerk, wordt als milieubelastende activiteit aangewezen.

Vergunningplicht

Voor een aantal gevallen van de aangewezen milieubelastende activiteiten is in de ZHOV een vergunningplicht opgenomen, waar Gedeputeerde Staten onder voorwaarden een vergunning voor kan verlenen.

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

Algemene regels

Voor de gemelde activiteiten gelden de algemene regels uit artikel 3.25, 3.26 en 3.108 t/m 3.113 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

Het doorboren van slecht-doorlatende bodemlagen kan leiden tot aantasting van hun isolerende werking. Deze lagen vormen een natuurlijke beschermingsbarrière voor het onderliggende watervoerende pakket waaruit drinkwater wordt gewonnen. Wanneer de slecht-doorlatende eigenschappen worden aangetast, neemt de kans toe dat verontreinigende stoffen het watervoerende pakket bereiken, wat risico's oplevert voor de kwaliteit van het grondwater.

Uit het bij de aanvraag gevoegde sondeonderzoek blijkt dat ter plaatse slecht-doorlatende veen- en kleilagen voorkomen tot circa 12 meter onder maaiveld (maaiveldhoogte: 1,20 m +NAP). Vanaf circa 12 à 13 meter –NAP wordt het eerste watervoerende pakket aangetroffen (formaties van Echteld en Kreftenheye), dat wordt benut voor de productie van drinkwater.

De aanvraag voorziet in de aanleg van ondergrondse watertanks en de maatregelen die benodigd zijn om de bouwkuip te ontgraven, droog en stabiel te houden. Hiervoor worden grondwateronttrekkingsfilters toegepast waarmee de grondwaterstand en de hydrostatische druk in het watervoerende pakket worden verlaagd.

- Er worden circa 60 freatische onttrekkingsfilters geplaatst, met een onderlinge afstand van circa 2 meter aan weerszijden van de bouwkuip. Deze filters, met een diameter van circa 60 mm, worden met behulp van een spuitlans geïnstalleerd tot een diepte van ongeveer 7,0 meter onder maaiveld.
- Daarnaast worden 6 deepwells geplaatst voor het verlagen van de stijghoogte in het watervoerende pakket. Deze putten hebben een diameter van circa 300 mm en reiken tot circa 25 meter onder maaiveld.

Na verwijdering van de filters en deepwells blijven in de slecht-doorlatende bodemlagen openingen achter met diameters variërend van 60 tot 300 mm en dieptes tussen 7 en 25 meter. Deze openingen kunnen als transportbanen fungeren, waardoor eventuele verontreinigingen vanuit het freatische pakket versneld kunnen doordringen tot het watervoerende pakket.

Bij het uitgraven en weer aanvullen van de bouwkuip bestaat het risico dat de bodem op die plek waterdoorlatender wordt dan vóór de werkzaamheden, als de aanvulling niet op de juiste manier gebeurt. Hierdoor kan verspreiding van bestaande verontreinigingen in de bodem of het grondwater worden bevorderd.

Het lokaal ondiep ontgraven ten behoeve van het aanbrengen van funderingsbalken heeft een verwaarloosbaar risico omdat dit plaats vindt in de antropogene laag.

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 activiteiten. Deze algemene regels volgen uit de artikelen 3.25, 3.26, 3.108 en 3.110 tot en met 3.113 en 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 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 bevoegd om, aanvullend op de algemene regels, vergunningvoorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning.

De noodzaak hiertoe volgt uit de aard van de werkzaamheden en de risico's die daarmee gepaard gaan. Met name de aantasting van de slecht-doorlatende bodemlagen kan leiden tot een verhoogde kans op verontreiniging van het watervoerende pakket, dat in dit gebied van belang is voor de drinkwaterwinning. Om deze risico's te beperken en een duurzaam herstel van de bodemopbouw te borgen, zijn specifieke voorschriften opgenomen.

- Startmelding (voorschrift 1): een tijdige startmelding bij het bevoegde gezag is noodzakelijk om toezicht en handhaving effectief te organiseren en om voorafgaand aan de uitvoering nadere afstemming mogelijk te maken.
- Bemalingsfilters (voorschriften 2 t/m 4): de maximale diepteligging van de freatische en spanningsbemalingsfilters is vastgelegd om te voorkomen dat filters onnodig diep worden ingebracht en de beschermende slecht-doorlatende lagen worden doorboord. De eis dat filters conform BRL 2100 en protocol 2101 (SIKB) worden aangebracht en verwijderd, waarborgt een zorgvuldige uitvoering en minimaliseert het risico op lekkages of blijvende open verbindingen. De verplichte afdichting met zwelklei direct na verwijdering van de filters zorgt ervoor dat de doorlatende gaten duurzaam en waterdicht worden afgesloten, zodat geen transportbanen voor verontreinigingen ontstaan.
- Ontgraving bouwkuip, plaatsen watertanks en aanvullingen (voorschriften 5 t/m 9): door een maximale ontgravingsdiepte vast te leggen, wordt voorkomen dat er onnodig dieper wordt ontgraven. Het gescheiden ontgraven en terugplaatsen van de verschillende bodemlagen borgt dat de oorspronkelijke geohydrologische opbouw na uitvoering wordt hersteld. Dit voorkomt ongewenste vermenging van lagen en behoudt de isolerende werking. Het gebruik van schoon zand van ten minste kwaliteitsklasse *wonen* voor het zandbed onder de tanks voorkomt dat nieuwe verontreinigingsbronnen in de bodem worden gebracht.
- Nazorgverplichting (voorschrift 10): de verplichting om DCMR te informeren en maatregelen te treffen indien binnen 5 jaar kwel of wegzijging optreedt, geeft een extra waarborg voor de lange termijn. Hiermee wordt verzekerd dat eventuele gebreken in de afdichting tijdig worden opgespoord en hersteld, zodat risico's voor het grondwater blijvend worden geminimaliseerd.

Door het opnemen van deze aanvullende voorschriften wordt in dit specifieke geval geborgd dat:

- de slecht-doorlatende eigenschappen van de bodemlagen behouden of hersteld blijven;
- er geen nieuwe potentiële transportbanen voor verontreinigingen ontstaan; en
- uitsluitend schone en geschikte materialen worden toegepast.

Op deze wijze worden de belangrijkste risico's die verbonden zijn aan de aangevraagde milieubelastende activiteiten afgedekt en blijft de bescherming van het grondwater, ten behoeve van de drinkwaterwinning, gewaarborgd.

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 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.