



Zaaknummer : 01152028
Ons Kenmerk : ODH1604142
Datum : 24-12-2025

Beschikking

Zuid-Hollandse Omgevingsverordening - Grondwaterbeschermingsgebied

Onderwerp

Op 3 november 2025 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in artikel 5.4 van de Omgevingswet. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor het uitvoeren van milieubelastende activiteiten in een grondwaterbeschermingsgebied, namelijk het realiseren van een ondergronds bouwwerk en het graven ten behoeve van de aanleg van een bouwwerk. De aanvraag betreft het uitbreiden van een bedrijfsgebouw op de locatie Dijklaan 83-85 te Bergambacht.

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. de voorschriften 1 tot en met 3 te verbinden aan deze vergunning;
- III. de aanvraag van 3 november 2025, inclusief bijlagen en de email van 15-12-2025, 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 Afdeling 6.2 van de Algemene wet bestuursrecht.



Vergunningvoorschriften

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 de Omgevingsdienst Midden-Holland;
2. De Omgevingsdienst Midden-Holland en drinkwaterbedrijf Oasen N.V. worden onverwijld geïnformeerd over een ongewoon voorval;
3. De te gebruiken houten heipalen mogen niet behandeld en of geïmpregneerd zijn met stoffen welke uit kunnen logen naar het grondwater en de grondwaterkwaliteit negatief kunnen beïnvloeden.



Overwegingen

Aanleiding

Op 3 november 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, namelijk het realiseren van een ondergronds bouwwerk en het graven ten behoeve van de aanleg van een bouwwerk. De aanvraag betreft het uitbreiden van een bedrijfsgebouw op de locatie Dijklaan 83-85 te Bergambacht.

Bij de aanvraag zijn de volgende stukken gevoegd:

1. Aanvraag 'Vergunning (3764 Uitbreiden Dijklaan 83-85), met verzoeknummer 20251103 00744 000', ingediend op 3 november 2025;
2. Tekening, '000-BA-01 AANVRAAGTEKENING PLATTEGROND BEGANE GROND BESTAANDE SITUATIE' Verstoep, d.d. 18 april 2025, ODH nummer ODH1556865;
3. Tekening, '000-BA-02 AANVRAAGTEKENING GEVELS EN DOORSNEDEN BESTAANDE SITUATIE, Verstoep, d.d. 18 april 2025, ODH nummer ODH1556868;
4. Tekening, '000-BA-03 AANVRAAGTEKENING PLATTEGROND BEGANE GROND NIEUWE SITUATIE 07-07-2025, Verstoep, d.d. 7 juli 2025, ODH nummer ODH1556871;
5. Tekening, '000-BA-04 AANVRAAGTEKENING GEVELS EN DOORSNEDEN NIEUWE SITUATIE 07-07-2025, Verstoep, d.d. 7 juli 2025, ODH nummer ODH1556873;
6. Tekening, '000-25-8557_W41 - fundering en begane grondvloer gebouw 4' Brak & Eijlers, d.d. 31 oktober 2025, ODH nummer ODH1556875;
7. Tekening, '000-25-8557_W1 – palenplan', Brak & Eijlers, d.d. 31 oktober 2025, ODH nummer ODH1556877;
8. Tekening, '000-25-8557_W31 - fundering en begane grondvloer gebouw 3, Brak & Eijlers, d.d. 31 oktober 2025, ODH nummer ODH1556879;
9. Tekening, '000-25-8557_W21 - fundering en begane grondvloer gebouw 2', Brak & Eijlers, d.d. 31 oktober 2025, ODH nummer ODH1556881;
10. Tekening, '000-BA-11 AANVRAAGTEKENING OVERZICHT RIOOL, Verstoep, d.d. 7 juli 2025, ODH nummer ODH1556883;
11. Email, bevestiging omtrent de maximale ontgravingsdiepte, d.d. 15 december 2025, Verstoep Bouwadvies & Architectuur.

Algemene beschouwingen

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor het realiseren van een ondergronds bouwwerk en het graven ten behoeve van de aanleg van een bouwwerk. Uit de aanvraag en de bij de aanvraag geleverde stukken blijken de volgende details:

- Voor de aanleg zal het huidige maaiveld (hierna: mv) geëgaliseerd worden en waar nodig worden de koppen van de heipalen vrijgegraven (afgegraven bodem tot max 50 cm - mv);
- Er zullen houten heipalen geplaatst worden met betonnen oplangers ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijfsgebouw;
- Er zullen funderingsbalken (40 x 40 cm) op de betonnen oplangers geplaatst worden;
- Er zal een bedrijfsgebouw opgericht worden bovenop de aan te brengen fundering.

Procedure

Bevoegd gezag

Op grond van artikel 5.10, eerste lid, onder c en sub 4, van de Ow, gelezen in samenhang met artikel 4.6, lid 1, onder f, van het Omgevingsbesluit, 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 1 december 2025 met kenmerk ODH1591393.

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.

Tevens is de Omgevingsdienst Midden Holland in de gelegenheid gesteld advies te geven.

Naar aanleiding van het verzoek om advies zijn er geen reacties ontvangen.

Toetsingskader en grondslag beschikking

Wettelijk kader

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.

Het verrichten van graafwerkzaamheden ten behoeve van bouwwerken, is in artikel 3.27, eerste lid, onder a, van de ZHOV als mba aangewezen.

Het aanbrengen van een ondergronds bouwwerk, voor het realiseren van de uitbreiding van een bedrijfsgebouw, is in artikel 3.27, eerste lid, onder b, 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.

Algemene regels

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

Algemene opmerking ten aanzien van het plaatsen van houten heipalen

Houten heipalen worden als gladde heipalen zonder verbrede voet gezien en zijn op basis van artikel 2.27, tweede lid, onder d van de ZHOV niet aangewezen als mba.

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 realiseren van een ondergronds bouwwerk en het graven ten behoeve van de uitbreiding van een bedrijfspand. 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:

- Het graven ten behoeve van een bouwwerk;
- Het aanleggen van een ondergrondse constructie;

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 het aanleggen van de fundering 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 'B38D3792', bestaat de bodem ter plaatse tot 8,4 m -mv (8,9 m -NAP) uit klei en veenlagen, gevolgd door een zandlaag van 80 cm en een kleilaag van 20 cm en vervolgens zandlagen tot einde boring op 9,6 m -mv (10.10 m -NAP).

Uit de aanvraag blijken de beoogde graaf werkzaamheden voor de egalisatie van de bodem en de plaatsing van de funderingsbalken tot een maximale diepte van ca. 0,5 m -mv te reiken. Tevens zullen er houten heipalen geplaatst worden. Boven op de heipalen met oplangers en de funderingsbalken zal een betonnen vloer gerealiseerd worden. Gezien de bodemopbouw ter plaatse, zullen de beoogde activiteiten kunnen leiden tot aantasting van de slecht-doorlatende eigenschappen van de bodemlagen aangezien deze tot een diepte van ca. 9 m -mv aanwezig zijn.

De volgende zaken spelen mee bij de afwegingen over het nut en noodzaak van de ingrepen:

- Het bedrijf is reeds op deze locatie gevestigd en heeft de behoefte uit te breiden;
- De ingrepen in de bodem bestaan uit het toepassen van houten heipalen (deze zijn als glad aan te merken) en het oppervlakkig afgraven van het perceel ten behoeve van bodemegalisatie. Er zijn voor deze ingrepen geen betere alternatieven om het gebouw te realiseren (met minder risico voor de grondwaterkwaliteit) bekend.
- De uitbreiding van het bedrijf op een andere locatie is niet in het belang van de aanvrager.

Met boven beschreven argumentatie is aannemelijk gemaakt dat er alternatieven overwogen zijn en deze als niet uitvoerbaar bestempeld zijn. Tevens is het nut en de noodzaak van de ingrepen duidelijk gemaakt.

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 alleen 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 zijn 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 tot en met 3.113 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 weerstand biedende 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 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 (gezien de relatief korte afstand tot het waterwingebied en de mogelijke geïmpregneerde houten palen) 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. Tevens zien wij noodzaak om voorschriften op te nemen over de te gebruiken houten palen om te borgen dat met het gebruik van deze palen geen ongewenste stoffen in het grondwater geraken.

Oordeel

Wanneer de van toepassing zijnde algemene regels en het aan de omgevingsvergunning verbonden voorschrift 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 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.