



Zaaknummer : 01150677
Ons Kenmerk : ODH1623065
Datum : 20-01-2026

Beschikking

Zuid-Hollandse Omgevingsverordening - Grondwaterbeschermingsgebied

Onderwerp

Op 15 oktober 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 de 'grondwaterbeschermingszone' van een grondwaterbeschermingsgebied, zoals geregeld in afdeling 3.3 van de Zuid-Hollandse omgevingsverordening. De aanvraag heeft betrekking op het realiseren van een bedrijfsgebouw met buiten opslagterrein op de locatie Veevoederstraat 12, 12a t/m 12h te Bergambacht.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen aan Mts. TTSD Beheer B.V.;
- II. de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende milieubelastende activiteit(en) in een grondwaterbeschermingszone:
 - a. het graven ten behoeve van het aanleggen van een funderingsconstructie als bedoeld in artikel 3.27, 1^{ste} lid, onder a, van de Zuid-Hollandse omgevingsverordening;
 - b. het maken van een ondergrondse funderingsconstructie als bedoeld in artikel 3.27, 1^{ste} lid, onder b, van de Zuid-Hollandse omgevingsverordening;
 - c. het opslaan, overslaan, vervoeren of op of in de bodem brengen van vaste en vloeibare schadelijke stoffen, als bedoeld in artikel 3.37, eerste lid, onder a, van de Zuid-Hollandse omgevingsverordening.
 - d. het aanleggen en gebruiken van een terrein dat openstaat voor gemotoriseerde voertuigen als bedoeld in artikel 3.60, eerste lid, onder a, van de Zuid-Hollandse omgevingsverordening;
 - e. het bouwen van een bovengronds bouwwerk als bedoeld in artikel 3.74, 1^{ste} lid, van de Zuid-Hollandse omgevingsverordening;
- III. de voorschriften 1 tot en met 7 te verbinden aan deze vergunning;
- IV. de aanvraag van 15 oktober 2025 met DSO-verzoeknummer '20251015 01743 000', onderdeel te laten zijn van deze vergunning.



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 begeleidende schrijven bij deze beschikking.



VERGUNNINGVOORSCHRIFTEN

Naast onderstaande voorschriften gelden ook de van toepassing zijnde algemene regels van paragraaf 3.3.27 van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening. Deze regels zijn hier niet herhaald.

Algemene voorschriften

1. U moet minstens één week voor de start van de werkzaamheden een startmelding indienen bij het bevoegde gezag voor Toezicht & Handhaving van Omgevingsdienst Midden-Holland (info@odmh.nl).
2. Bij een ongewoon voorval (waaronder verontreiniging van grond of grondwater door lekkage of morsen van gevaarlijke stoffen) moeten Omgevingsdienst Midden-Holland en Oasen N.V. direct geïnformeerd worden via 0888 – 333 555.
3. De vergunde activiteiten moeten uitgevoerd worden volgens de aanvraag.

Specifieke voorschriften

4. Na het realiseren van de funderingswerken worden de ontgravingen goed aansluitend op de funderingswerken aangevuld en verdicht met de uitkomende grond in de omgekeerde volgorde van de ontgraving.
5. De parkeerplaatsen en het opslagterrein dienen op dusdanige manier geconstrueerd te worden dat er geen stoffen vanuit de bedrijfsvoering in de bodem en het zich daaronder bevindende grondwater kunnen geraken.
6. De parkeerplaatsen en het opslagterrein dienen zodanig geconstrueerd te worden dat water bij regenval niet van de parkeerplaats afwatert op de bodem, maar op het riool.
7. Op het perceel mogen geen schadelijke stoffen worden opgeslagen dan wel gebruikt, tenzij het gaat om geringe hoeveelheden schadelijke stoffen ten behoeve van normaal gebruik, mits bewaard in een deugdelijke verpakking en afdoende beschermd tegen invloeden van weersomstandigheden.



PROCEDURE

Reguliere voorbereidingsprocedure

Wij hebben kennisgegeven van de aanvraag via de website *officiële bekendmakingen.nl*. Op de behandeling van deze aanvraag is de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing. Deze is beschreven in titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht en paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet (hierna: Ow).

Beslistermijn

Omdat wij meer dan acht weken nodig hadden om een beslissing te nemen, hebben wij de aanvrager op 1 december 2025 (bericht met kenmerk ODH1594106) laten weten dat wij de beslistermijn met 6 weken hebben verlengd tot 21 januari 2025.

Bevoegd gezag

Wij zijn bevoegd om te beslissen op uw aanvraag. Dit volgt uit artikel 5.10, eerste lid, onder f, van de Ow, gelezen in samenhang met artikel 4.6, eerste lid, onder f, van het Omgevingsbesluit.

Adviezen

Op grond van artikel 10.2 van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (hierna: ZHOV) zijn de volgende adviseurs in de gelegenheid gesteld te reageren op de aanvraag:

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

Ook omgevingsdienst Midden Holland is, als toezichthoudende instantie, in de gelegenheid gesteld te reageren op het verzoek.

Wij hebben geen advies mogen ontvangen van bovengenoemde adviseurs.



OVERWEGINGEN

Vergunningaanvraag

Op 15 oktober 2025 hebben wij via het Omgevingsloket een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag, met DSO-verzoeknummer 20251015 01743 000, betreft het realiseren van de bedrijfsgebouw met opslaglocatie binnen de 'grondwaterbeschermingszone' van een grondwaterbeschermingsgebied op de locatie Veevoederstraat 12, 12a t/m 12h te Bergambacht.

Bij de aanvraag behoren de volgende, voor dit besluit relevante, bijlagen en aanvullingen:

1. Bestektekening Plattegrond Begane grond, met kenmerk BE-01, gemaakt op 14-10-2025 door Verstoep B.V.
2. Bestektekening Plattegrond verdieping en dak, met kenmerk BE-02, gemaakt op 14-10-2025 door Verstoep B.V.
3. Bestektekening Gevels en doorsneden, met kenmerk BE-03, gemaakt op 14-10-2025 door Verstoep B.V.
4. Bestektekening Situatie, met kenmerk BE-04, gemaakt op 14-10-2025 door Verstoep B.V.
5. Bestektekening Principe Details, met kenmerk BE-06, gemaakt op 14-10-2025 door Verstoep B.V.
6. Bestektekening Constructie overzicht fundatie, met kenmerk BE-07, gemaakt op 14-10-2025 door Verstoep B.V.
7. Bestektekening constructieoverzicht verdieping en dak, met kenmerk BE-08, gemaakt op 14-10-2025 door Verstoep B.V.
8. Bestektekening Constructie overzicht assen, met kenmerk BE-09, gemaakt op 14-10-2025 door Verstoep B.V.
9. Resultaten Grondonderzoek nieuwbouw bedrijfshal, met kenmerk 2501341, gemaakt op 09-09-2025 door Silt B.V.

Beleid en wettelijk kader

Afdeling 3.3 van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (ZHOV) bevat de regels voor het beschermen van de kwaliteit van het grondwater in grondwaterbeschermingsgebieden. Dit met het oog op de winning daarvan voor de bereiding van drinkwater. De regels richten zich op bronnen van verontreinigingen en op het tegengaan van de aantasting van slecht-waterdoorlatende bodemlagen. De kans op verontreiniging van het grondwater is aanzienlijk groter, als de slecht-doorlatende eigenschappen van bodemlagen worden aangetast.

In de paragrafen 3.3.2 tot en met 3.3.26 van de ZHOV worden milieubelastende activiteiten (hierna: mba's) in grondwaterbeschermingsgebieden aangewezen.

Algemene regels

Bij uitvoering van de aangevraagde mba's dient te worden voldaan aan de hiervoor geldende algemene regels van de ZHOV. Bij het uitvoeren van deze mba's gelden tevens de regels genoemd in de artikelen 3.30 en 3.40, 3.63 en 3.77 van de ZHOV.



Beoordelingsregels

Voor een aantal mba's is bepaald dat het verboden is om deze zonder omgevingsvergunning uit te voeren. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning dienen wij te toetsen aan de beoordelingsregels voor mba's in grondwaterbeschermingsgebieden (artikel 7.100 van de ZHOV). De aangevraagde omgevingsvergunning wordt 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 dient voldoende te zijn aangetoond en er geen redelijke alternatieven voorhanden zijn.

Beoordeling

Uit toetsing van de aanvraag aan de geldende wet- en regelgeving als bedoeld in de ZHOV, blijkt dat de volgende mba's in een grondwaterbeschermingszone in het gebied van drinkwaterbedrijf Oasen N.V. worden aangevraagd:

- het graven ten behoeve van het aanleggen van een funderingsconstructie als bedoeld in artikel 3.27, 1ste lid, onder a, van de Zuid-Hollandse omgevingsverordening;
- het maken van een ondergrondse funderingsconstructie als bedoeld in artikel 3.27, 1ste lid, onder b, van de Zuid-Hollandse omgevingsverordening;
- het opslaan, overslaan, vervoeren of op of in de bodem brengen van vaste en vloeibare schadelijke stoffen', als bedoeld in artikel 3.37, eerste lid, onder a, van de Zuid-Hollandse omgevingsverordening.
- het aanleggen en gebruiken van een terrein wat openstaat voor gemotoriseerde voertuigen als bedoeld in artikel 3.60, eerste lid, onder a, van de Zuid-Hollandse omgevingsverordening;
- het bouwen van een bovengronds bouwwerk als bedoeld in artikel 3.74, 1ste lid, van de Zuid-Hollandse omgevingsverordening;

De aangevraagde mba's vormen mogelijk een risico op aantasting van de kwaliteit van het grondwater.

Specificaties van de aanvraag en locatie-specifieke factoren

Uit de aanvraag blijkt het voornemen tot realisatie van een bedrijfsgebouw met bijbehorend opslagterrein en parkeerterrein ten behoeve van een houthandel. Op het momenteel braakliggende perceel wordt een bedrijfsgebouw met een oppervlakte van circa 750 m² gerealiseerd. De buitenschil van het gebouw bestaat hoofdzakelijk uit houten en aluminium gevelelementen.

Aan de achterzijde (westzijde) van het perceel wordt een opslagterrein aangelegd. Dit terrein wordt uitgevoerd in betonnen elementen, voorzien van opstaande randen en aangesloten op het rioolstelsel, en wordt gebruikt ten behoeve van de bedrijfsvoering van het houtbedrijf. Het bedrijfsgebouw wordt gefundeerd op gladde prefab betonpalen. Voor de realisatie van het gebouw en de terreinverharding wordt tot een diepte van circa 1,0 tot 1,5 meter onder maaiveld gegraven ten behoeve van de funderingsbalken en de aanleg van de verharding. Het opslagterrein, waar hout wordt opgeslagen, wordt voorzien van een afwateringssysteem dat is aangesloten op het riool.



Aantasting slecht-doorlatende eigenschappen van bodemlagen

Ingrepen in de bodem, zoals graafwerkzaamheden, het aanbrengen van funderingen en de aanleg van ondergrondse constructies en installaties, kunnen leiden tot aantasting van de slecht-doorlatende eigenschappen van bodemlagen. Deze lagen vervullen een beschermende functie voor het onderliggende watervoerende pakket waaruit drinkwater wordt gewonnen. Aantasting van deze afsluitende lagen kan ertoe leiden dat het watervoerende pakket beter toegankelijk wordt voor verontreinigende stoffen, met risico's voor de kwaliteit van het grondwater tot gevolg.

Uit het lokaal uitgevoerde bodemonderzoek blijkt dat de bodem ter plaatse tot circa 11 à 12 meter onder maaiveld bestaat uit slecht-doorlatende klei- en veenlagen. Het maaiveld bevindt zich op circa NAP –1,5 meter. Vanaf ongeveer NAP –12,5 meter wordt de pleistocene zandlaag aangetroffen. Uit dit pleistocene zandpakket, ook wel het eerste watervoerende pakket genoemd, wordt drinkwater gewonnen. Het behoud van de slecht-doorlatende eigenschappen van de bovenliggende lagen is van belang voor de bescherming van dit watervoerende pakket.

Uit de aanvraag blijkt dat de voorgenomen activiteiten reiken tot een maximale diepte van circa 1,5 meter onder maaiveld. Onder dit niveau resteert derhalve nog circa 10 meter aan slecht-doorlatende en afsluitende klei- en veenlagen. Gelet op de beperkte diepte van de ingrepen en de resterende dikte van de afsluitende lagen wordt geconcludeerd dat de aantasting van de slecht-doorlatende eigenschappen van de bodem in dit geval beperkt en aanvaardbaar is.

Aantasting kwaliteit grondwater

Bij bouwactiviteiten kan zowel het gebruik van bouwstoffen als de aard van de beoogde functie een risico vormen voor de kwaliteit van bodem en grondwater, met name indien sprake is van uitloging van schadelijke stoffen.

Uit de aanvraag blijkt dat de wanden en vloerconstructie van het bedrijfsgebouw, evenals het opslagterrein dat in contact staat met de bodem, worden uitgevoerd in beton. Beton is een veel toegepast bouw materiaal en staat niet bekend om noemenswaardige negatieve effecten op de kwaliteit van het grondwater. De buitenschil van het gebouw bestaat uit houten en aluminium gevelpanelen en een bitumineuze dakbedekking. Op basis van de eigenschappen van deze materialen wordt niet verwacht dat zij een nadelige invloed hebben op de kwaliteit van bodem en grondwater.

Het opslagterrein is toegankelijk voor gemotoriseerde voertuigen en wordt gebruikt voor de opslag van hout. Niettemin kan niet worden uitgesloten dat zich in het kader van de bedrijfsvoering ook andere stoffen op het terrein bevinden. Bij een incident bestaat het risico dat stoffen op het terrein vrijkomen en in de bodem of het grondwater terechtkomen, hetgeen de kwaliteit van het grondwater kan aantasten.

Nut en noodzaak van de activiteit(en) en rekeninghouden met de kwetsbaarheid van het gebied

De aanvrager is eigenaar van een houthandel en beoogt het perceel in gebruik te nemen voor de uitoefening van diens bedrijfsactiviteiten. Het nut en de noodzaak van de aangevraagde activiteiten zijn daarmee voldoende aangetoond.

Door het opslagterrein te voorzien van een afwateringssysteem dat is aangesloten op het riool en door het toepassen van niet-uitlogende bouwmaterialen, heeft de aanvrager in voldoende mate rekening gehouden met de kwetsbaarheid van het gebied en het belang van bescherming van bodem en grondwater.



Vergunningvoorschriften

Gelet op de aard van de aangevraagde werkzaamheden en de beoogde bedrijfsvoering, alsmede de ligging van het perceel binnen een gebied waar het watervoerende pakket van belang is voor de drinkwaterwinning, is het noodzakelijk aanvullende vergunningvoorschriften op te nemen ter bescherming van bodem en grondwater. De algemene regels bieden hiervoor onvoldoende waarborgen. Op grond van artikel 3.8 van de ZHOV zijn daarom specifieke voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden.

Voorschrift 6

De verplichting om de parkeerplaatsen en het opslagterrein zodanig te construeren dat er geen stoffen vanuit de bedrijfsvoering in de bodem en het grondwater kunnen geraken, is noodzakelijk om bodem- en grondwaterverontreiniging te voorkomen. Tijdens de bedrijfsvoering bestaat het risico dat verontreinigende stoffen, zoals brandstoffen, oliën of andere bedrijfsmatige stoffen, kunnen lekken of morsen. Zonder adequate constructieve maatregelen kunnen deze stoffen in de bodem infiltreren en het onderliggende watervoerende pakket bereiken. Dit vormt een onaanvaardbaar risico voor de kwaliteit van het grondwater en daarmee voor de drinkwaterwinning. Dit voorschrift draagt bij aan het voorkomen van verontreiniging en het duurzaam beschermen van de kwaliteit van het grondwater.

Voorschrift 7

Het voorschrift dat hemelwater niet mag afwateren op de omliggende bodem, maar moet worden afgevoerd naar het riool, is opgenomen om te voorkomen dat eventueel verontreinigd afstromend regenwater in de bodem infiltreert. Op parkeerplaatsen en opslagterreinen kunnen zich verontreinigingen ophopen die bij regenval worden meegevoerd. Infiltratie van dit water in de bodem kan leiden tot verspreiding van schadelijke stoffen naar het grondwater. Door afwatering via het riool te verplichten, wordt dit risico aanzienlijk beperkt en wordt de bescherming van het grondwater geborgd.

Voorschrift 8

Het verbod op het opslaan en gebruiken van schadelijke stoffen, behoudens geringe hoeveelheden ten behoeve van normaal gebruik en mits deze deugdelijk zijn verpakt en beschermd tegen weersinvloeden, is noodzakelijk om het risico op incidenten en lekkages te minimaliseren. Opslag van grotere hoeveelheden schadelijke stoffen vergroot de kans op bodem- en grondwaterverontreiniging bij lekkage, calamiteiten of onjuist gebruik. Door dit voorschrift wordt geborgd dat uitsluitend beperkte, functioneel noodzakelijke hoeveelheden aanwezig zijn en dat deze op een veilige wijze worden opgeslagen, waardoor de milieuhygiënische risico's tot een aanvaardbaar minimum worden beperkt.

Conclusie

De opgenomen voorschriften zijn noodzakelijk en proportioneel gelet op de kwetsbaarheid van het gebied, de aard van de werkzaamheden en het belang van bescherming van het watervoerende pakket. Hiermee wordt beoogd de risico's voor bodem en grondwater te beperken en verantwoord gebruik van de locatie te waarborgen.



Oordeel

Wij zijn van oordeel dat, als aan de algemene regels en de aan deze omgevingsvergunning verbonden voorschriften wordt voldaan, de aangevraagde activiteiten in dit geval voldoen aan de beoordelingsregels voor mba's in grondwaterbeschermingsgebieden, zoals bedoeld in artikel 7.100 van de ZHOV.

CONCLUSIE

Gelet op bovenstaande verlenen wij de aangevraagde omgevingsvergunning.

Wij wijzen erop dat deze beoordeling uitsluitend betrekking heeft op afdeling 3.3 van de ZHOV. Wij verwijzen u naar het Omgevingsloket om te achterhalen of u op grond van andere wet- en/of regelgeving mogelijk nog een vergunning nodig heeft, een melding moet doen of informatie moet geven.