



Zaaknummer : 01136515
Ons Kenmerk : ODH1497929
Datum : 20-02-2026

Beschikking

Zuid-Hollandse Omgevingsverordening - Grondwaterbeschermingsgebied

Onderwerp

Op 9 mei 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen op grond van artikel 5.4 van de Omgevingswet. De vergunningaanvraag gaat over het uitvoeren van milieubelastende activiteiten in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals geregeld in afdeling 3.3 van de Zuid-Hollandse omgevingsverordening. De aanvraag betreft de sloop van een bestaande woning en nieuwbouw van twee woningen op de locatie Ringdijk 412-414 in Ridderkerk.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen, voor de activiteiten, als bedoeld in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening:
 - a. graven of ontgronden (artikel 3.27, eerste lid en onder a);
 - b. ondergronds bouwwerk (artikel 3.27, eerste lid en onder b).
- II. de voorschriften 1 en 2 te verbinden aan deze vergunning;
- III. de aanvraag met DSO verzoeknummer '20250509 00243' van 9 mei 2025, inclusief bijlagen, en de aanvullingen van 29 september 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

*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, het is de verantwoordelijkheid van de vergunninghouder om de regels na te leven. **Op deze regels wordt gehandhaafd.***

Bij een ongewoon voorval moeten omgevingsdienst DCMR Milieudienst Rijnmond (0888 - 333 555) en drinkwaterbedrijf Oasen N.V. (0182 59 35 30) direct geïnformeerd worden (waaronder verontreiniging van grond of grondwater door lekkage of morsen van gevaarlijke stoffen).

Algemene voorschriften

1. De vergunninghouder moet minstens twee weken voor de start van de werkzaamheden een startmelding indienen bij de toezichthoudende instantie DCMR Milieudienst Rijnmond (info@dcmr.nl) met vermelding van de startdatum en de contactpersoon;
2. De vergunde activiteiten moeten uitgevoerd worden volgens de aanvraag en de aanvullingen daarop, met inachtneming van de voorschriften en de algemene regels. Bij afwijking dient een nieuwe omgevingsvergunning te worden aangevraagd.



OVERWEGINGEN

Procedure

Reguliere voorbereidingsprocedure

Wij hebben een kennisgeving van de aanvraag bekendgemaakt 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).

Volledigheid van de aanvraag

Op 25 september 2025 hebben wij per mail verzocht om de aanvraag op enkele punten aan te vullen. De gevraagde gegevens zijn per mail ontvangen op 29 september 2025.

Beslistermijn

Omdat de gegevens niet voldoende waren om een besluit te kunnen nemen, hebben wij om aanvullende informatie gevraagd. De beslistermijn is daardoor tijdelijk opgeschort geweest.

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

Gelet op artikel 10.2 van de ZHOV zijn de volgende adviseurs in de gelegenheid gesteld te reageren op het verzoek:

1. Het waterschap Hollandse Delta;
2. De gemeente Ridderkerk;
3. Het drinkwaterbedrijf Oasen N.V.

Naar aanleiding van het verzoek om advies is op 8 juli 2025 de volgende reactie op gegeven door het drinkwaterbedrijf Oasen N.V.:

“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 nog wel extra benadrukken dat gebruik gemaakt moet worden van gladde heipalen zonder een verbreding of verbrede voet, zoals ook al is opgenomen in het verzoek. De (bestaande) heipalen mogen naderhand niet verwijderd worden. Indien gebruik gemaakt wordt van werkwater, moet hiervoor drinkwater gebruikt worden.”

Met betrekking tot de ingediende reactie van het drinkwaterbedrijf hebben wij deze ter kennisgeving aangenomen.



Vergunningaanvraag

Op 9 mei 2025 hebben wij via het Omgevingsloket een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag, met DSO-verzoeknummer '20250509 00243 000', betreft de sloop van een bestaande woning en nieuwbouw van twee woningen op de locatie Ringdijk 412-414 in Ridderkerk. Deze activiteit is een boringsvrije zone beoogd.

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de volgende vergunningplichtige mba's:

- a. graven of ontgronden, als bedoeld in artikel 3.27, eerste lid en onder a, in samenhang gelezen met artikel 3.28 van de ZHOV;
- b. ondergronds bouwwerk, als bedoeld in artikel 3.27, eerste lid en onder b, in samenhang gelezen met artikel 3.28 van de ZHOV;
- c. overslag schadelijke stoffen, als bedoeld in artikel 3.37, eerste lid en onder a, in samenhang gelezen met artikel 3.38 van de ZHOV.

Bij de aanvraag behoren de volgende bijlagen en aanvullingen:

1. Aanvraag met verzoeknummer '20250509 00243' van 9 mei 2025, ingediend op 9 mei 2025;
2. Doorsnede huidig pand met kelder 09052025.pdf;
3. VO_001_sit_bestand.pdf;
4. VO_002_situatietekening.pdf;
5. Ringdijk 412.pdf;
6. Doorsnede huidig pand met kelder 09052025.pdf;
7. Grondonderzoek Ringdijk 412-414 te Ridderkerk met rapportnummer 2301819-V1;
8. Op 29 september 2025 is de aanvraag aangevuld via e-mail over op welke diepte de werkzaamheden uitgevoerd worden in de bodem, inclusief voor de aanleg van de kelder.

Beleid en wettelijk kader

Afdeling 3.3 van de ZHOV bevat de regels voor het beschermen van de (chemische en ecologische) kwaliteit van het grondwater en watersystemen in grondwaterbeschermingsgebieden (artikel 3.19 van de ZHOV). 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. Deze algemene regels volgen uit de artikelen 3.108 en 3.110 tot en met 3.113, zoals bepaald is in artikel 3.30 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 zijn geen redelijke alternatieven voorhanden.

Verder stelt artikel 7.100 ZHOV dat enkele beoordelingsregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving van toepassing zijn, namelijk de artikelen 8.9, 8.10 en 8.84. Daaruit volgt onder andere dat er bij de beoordeling ook op gelet wordt of de activiteiten verenigbaar zijn met het belang van de winning van grondwater voor de productie van schoon, gezond drinkwater, of alle passende preventieve maatregelen worden getroffen en of de best beschikbare technieken worden toegepast.

Beoordeling

De aangevraagde mba's vormen mogelijk een risico op de aantasting van de kwaliteit van het grondwater, deze worden dan ook getoetst aan de beoordelingsregels.

Specificaties van de activiteiten en kenmerken van de locatie

Aantasting slecht-doorlatende eigenschappen van bodemlagen

Uit de aanvraag blijkt dat zowel voor de aanleg van de toekomstige funderingen en kelders als voor de verwijdering van de bestaande fundering en kelder uitsluitend werkzaamheden plaatsvinden tot maximaal 2,5 m beneden het huidige maaiveld. De nieuw te bouwen woningen worden gefundeerd op gladde prefab betonpalen.

Uit de sondeergrafieken van de gemelde locatie, een van de aangeleverde stukken (veldrapport grondonderzoek Ringdijk 412-414 te Ridderkerk met rapportnummer 2301819-V1 en datum rapport 21-08-2023), blijkt dat de bovenste circa 7 meter vanaf het maaiveld uit organische klei bestaat. De door de initiatiefnemer beschreven bodemopbouw kan bevestigd worden door boormonsterprofielen met ID's 'B38C4083' en 'B38C0765' afkomstig van DINoloket.

Toetsing aan de beoordelingsregels

Achteruitgang kwaliteit van de bodem en het grondwater

Gelet op het gegeven dat het hier om een ontgraving met een maximum diepte van 2,5 meter, waarbij geen damwanden worden aangebracht voor de bouwput en geen grondwaterbemaling benodigd is, wordt geconcludeerd dat de aangevraagde activiteiten niet leiden tot significante risico's op achteruitgang van de kwaliteit van het grondwater. Datzelfde geldt voor de beoogde toepassing van gladde heipalen en grond dat tenminste aan kwaliteitsklasse 'wonen' voldoet.



Kwetsbaarheid van het gebied

De betreffende locatie is gelegen in een boringsvrije zone van drinkwaterbedrijf Oasen, waar in de nabijheid grondwater wordt gewonnen voor de productie van drinkwater bestemd voor menselijke consumptie. Uit eerder aangehaalde boormonsterprofielen blijkt dat er ter plaatse voldoende veen- en kleilagen met slecht-doorlatende eigenschappen in de bodem worden aangetroffen. De aanwezigheid van functionele bescherming van het grondwater tegen invloeden van bovenaf, in combinatie met indirecte nabijheid van winputten, resulteert in een relatief minder streng beschermingsregime. De initiatiefnemer maakt in de aanvraag kenbaar rekening te houden met de kwetsbaarheid van het gebied, door geen ondergrondse bouwwerken en constructies te verwijderen.

Nut en noodzaak en het ontbreken van alternatieven die minder belastend zijn

De mba's worden aangevraagd ten behoeve van de nieuwbouw van een woning, waarmee het nut voldoende is aangetoond. De noodzaak om de paalfundering toe te passen, komt voort uit draagkracht van de grond ter plaatse en de belasting van de specifieke constructies. Redelijkerwijs is hier geen alternatieve fundering voorhanden.

Vergunningvoorschriften

Wij zien aanleiding om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning, daarmee geven wij toepassing aan artikel 3.8 van de ZHOV.

Algemene voorschriften

De algemene voorschriften zijn gericht op het waarborgen van toezicht, tijdige communicatie en een zorgvuldige uitvoering van de werkzaamheden.

Voorschrift 1 – startmelding

De verplichting tot het indienen van een startmelding voorafgaand aan de werkzaamheden stelt de toezichthoudende instantie in staat om toezicht te plannen. Hiermee wordt geborgd dat de uitvoering plaatsvindt onder adequaat toezicht, dit draagt bij aan het voorkomen van ongewenste effecten op bodem en grondwater.

Voorschrift 2 – uitvoering conform aanvraag

Door te eisen dat de werkzaamheden conform de aanvraag, de vergunningvoorschriften en de van toepassing zijnde algemene regels worden uitgevoerd, wordt voorkomen dat tijdens de uitvoering wordt afgeweken van de beoordeelde en vergunde situatie. Dit voorkomt het ontstaan van niet-beoordeelde risico's voor de beschermde belangen.

OORDEEL EN CONCLUSIE

Wij zijn van oordeel dat, als aan de algemene regels en de 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.

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.