



Zaaknummer : 01162694  
Ons Kenmerk : ODH1722960  
Datum : 20-04-2026

## Beschikking

### Zuid-Hollandse Omgevingsverordening - Grondwaterbeschermingsgebied

#### Onderwerp

Op 11 februari 2026 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in 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 het realiseren van een kantoorgebouw met parkeerterrein binnen grondwaterbeschermingsgebied op de locatie Veevoederstraat 7-11 te Bergambacht.

#### Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen aan Lekgoed B.V., voor de activiteiten, als bedoeld in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening:
  - a. het graven ten behoeve van het aanleggen van een funderingsconstructie als bedoeld in artikel 3.27, eerste lid, onder a, van de Zuid-Hollandse omgevingsverordening;
  - b. het maken van een ondergrondse funderingsconstructie als bedoeld in artikel 3.27, eerste lid, onder b, van de Zuid-Hollandse omgevingsverordening;
  - c. het in een waterwingebied of grondwaterbeschermingszone 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;
  - d. het in een waterwingebied of grondwaterbeschermingszone bouwen van een bovengronds bouwwerk als bedoeld in artikel 3.74, eerste lid, van de Zuid-Hollandse omgevingsverordening.
- II. voorschriften te verbinden aan deze vergunning;
- III. de aanvraag van 11 februari 2026 met DSO-verzoeknummer '20260211 01551 000', en de aanvullingen van 18 maart 2026, inclusief bijlagen, 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 wijzen wij op de desbetreffende tekst in het begeleidende schrijven.



## 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 (waaronder verontreiniging van grond of grondwater door lekkage of morsen van gevaarlijke stoffen) moeten omgevingsdienst Midden-Holland (0888 - 333 555) en drinkwaterbedrijf Oasen N.V. (0182 59 35 30) direct geïnformeerd worden.

### Algemene voorschriften

1. De vergunninghouder moet minstens twee weken voor de start van de werkzaamheden een startmelding indienen bij de toezichthoudende instantie Midden-Holland (info@odmh.nl) met vermelding van de startdatum en gegevens van 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.

### Specifieke voorschriften

3. 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.
4. Het parkeerterrein dient op dusdanige manier geconstrueerd te worden dat er geen stoffen in de bodem en het zich daaronder bevindende grondwater kunnen geraken.
5. Het parkeerterrein dient zodanig geconstrueerd te worden dat water bij regenval niet van de parkeerplaats afwatert op de bodem, maar op het riool.
6. 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.



## 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 18 maart 2026 hebben wij per brief verzocht om de aanvraag op enkele punten aan te vullen. De gevraagde gegevens zijn ontvangen op 18 maart 2026 via het DSO.

#### Beslistermijn

De aanvraag is behandeld volgens de reguliere procedure met een beslistermijn van acht weken na ontvangst van de aanvraag.

#### 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 toezichhoudende instantie, in de gelegenheid gesteld te reageren op het verzoek.

Wij hebben geen advies mogen ontvangen van bovengenoemde adviseurs.



## Vergunningaanvraag

Op 11 februari 2026 hebben wij via het Omgevingsloket een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag, met DSO-verzoeknummer '20260211 01551 000', betreft het realiseren van een kantoorgebouw met parkeerterrein op de locatie Veevoederstraat 7-11 te Bergambacht. Deze activiteit is een grondwaterbeschermingszone beoogd.

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de volgende vergunningplichtige milieubelastende activiteiten (hierna: mba's):

- het graven ten behoeve van het aanleggen van een funderingsconstructie als bedoeld in artikel 3.27, eerste lid, onder a, in samenhang gelezen met artikel 3.28 van de Zuid-Hollandse omgevingsverordening;
- het maken van een ondergrondse funderingsconstructie als bedoeld in artikel 3.27, eerste lid, onder b, in samenhang gelezen met artikel 3.28 van de Zuid-Hollandse omgevingsverordening;
- het aanleggen en gebruiken van een terrein dat openstaat voor gemotoriseerde voertuigen als bedoeld in artikel 3.60, eerste lid, onder a, in samenhang gelezen met artikel 3.62 van de Zuid-Hollandse omgevingsverordening;
- het bouwen van een bovengronds bouwwerk als bedoeld in artikel 3.74, eerste lid, in samenhang gelezen met artikel 3.75, van de Zuid-Hollandse omgevingsverordening.

Bij de aanvraag behoren de volgende bijlagen (en aanvullingen):

1. Tekening, 'Situatie', gemaakt op 18-03-2026, door Ron Schutten Advies en Ontwerpbureau B.V. (ODH-kenmerk ODH1708077);
2. Tekening, 'Gevels en doorsneden', gemaakt op 13-01-2026, door Ron Schutten Advies en Ontwerpbureau B.B.(ODH-kenmerk ODH1667816);
3. Tekening, 'Constructie, gemaakt op 19-11-2025, door Van Bemmelen Advies- & Ingenieursbureau B.V. (ODH-kenmerk ODH1667818);
4. Tekening, 'Plattegronden, gemaakt op 27-01-2026, door Ron Schutten Advies en Ontwerpbureau B.V. (ODH-kenmerk ODH1667820);
5. Grondonderzoek, gemaakt op 24-10-2025, door Konings Grondboorbedrijf B.V. (ODH-kenmerk ODH1667820).
6. Email 'RE: Toezending document(en) van de Omgevingsdienst Haaglanden, Zaaknummer: 01162694', van 18-03-2026.



## **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 (artikel 3.19). 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 zijn geen redelijke alternatieven voorhanden.

Verder stelt artikel 7.100 van de 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 wordt gelet 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 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 bedrijfskantoor gebouw met bijbehorende parkeerterrein. Op het momenteel braakliggende perceel wordt een bedrijfskantoorgebouw met een oppervlakte gerealiseerd. De buitenschil van het gebouw bestaat hoofdzakelijk uit een gemetselde gevel.

Rondom het kantoorgebouw wordt een parkeerterrein aangelegd. Dit terrein wordt uitgevoerd in waterdichte bestrating welke is aangesloten op het rioolstelsel. Het gebouw 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 wordt voorzien van een afwateringssysteem dat is aangesloten op het riool.

### Toetsing aan de beoordelingsregels

#### *Achteruitgang kwaliteit van de bodem en het grondwater*

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 9 á 10 meter onder maaiveld bestaat uit slecht-doorlatende klei- en veenlagen. Het maaiveld bevindt zich op circa NAP -1,5 meter. Vanaf ongeveer NAP -11,5 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 8 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.

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 parkeerterrein dat in contact staat met de bodem, worden uitgevoerd in beton/steen. Beton/steen 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.



*Nut en noodzaak en het ontbreken van alternatieven die minder belastend zijn en rekeninghouden met de Kwetsbaarheid van het gebied*

Het parkeerterrein is toegankelijk voor gemotoriseerde voertuigen en wordt gebruikt voor het parkeren ten aanzien van het kantoorgebouw. Bij het parkeren of bij een incident bestaat het risico dat stoffen op het terrein vrijkomen en in de bodem of het grondwater terecht komen, hetgeen de kwaliteit van het grondwater kan aantasten.

De aanvrager 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.

Het door de aanvrager voorgestelde alternatief ten opzichte van het standaard toegepaste waterdoorlatende bestrating, namelijk door het parkeerterrein te voorzien van waterdichte bestrating met 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 3*

De verplichting om na het realiseren van de funderingswerken de ontgravingen goed aansluitend op de funderingswerken aan te vullen met de uitkomende grond in de omgekeerde volgorde van de ontgraving en deze te verdichten, draagt bij aan het herstel van de bodemgesteldheid na uitvoering van de werkzaamheden.

### *Voorschrift 4*

De verplichting om het parkeerterrein zodanig te construeren dat er geen verontreinigde stoffen in de bodem en het grondwater kunnen geraken, is noodzakelijk om bodem- en grondwaterverontreiniging te voorkomen. Tijdens parkeren 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 5*

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 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 6*

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 milieu hygiënische risico's tot een aanvaardbaar minimum worden beperkt.



## **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.