



Zaaknummer : 01169948
Ons Kenmerk : ODH1771860
Datum : 24-06-2026

Beschikking

Zuid-Hollandse Omgevingsverordening - Grondwaterbeschermingsgebied

Onderwerp

Op 30 april 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 bouwlocatie in een grondwaterbeschermingsgebied voor circa 100 tijdelijke woningen op de locatie Rotterdamseweg te Ridderkerk.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen aan de gemeente Ridderkerk, voor de activiteiten, als bedoeld in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening:
 - a. graven (artikel 3.27, eerste lid, onder a);
 - b. werkzaamheden voor bodemstabilisering, met inbegrip van verticale of horizontale drainage (artikel 3.27, eerste lid, onder f);
 - c. toepassen van grond en baggerspecie (artikel 3.41, eerste lid, onder a).
- II. voorschriften te verbinden aan deze vergunning;
- III. de aanvraag van 30 april 2026 met DSO-verzoeknummer '20260430 00980 000', 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

Dit document is digitaal vastgesteld, daarom staat er geen zichtbare handtekening in.

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 DCMR Milieudienst Rijnmond (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 DCMR Milieudienst Rijnmond (info@dcmr.nl) met vermelding van de startdatum en gegevens van de contactpersoon;
2. De vergunde activiteiten moeten uitgevoerd worden volgens de aanvraag, met inachtneming van de voorschriften en de algemene regels. Bij afwijking dient een nieuwe omgevingsvergunning te worden aangevraagd.

Specifieke voorschriften

3. Voor het aanbrengen van voorbelasting mag alleen zand en/of grond worden gebruikt dat schoon en vrij is van verontreinigingen en tenminste de kwaliteitsklasse wonen heeft.



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).

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 Ridderkerk;
2. Het Waterschap Hollandse Delta;
3. Het drinkwaterbedrijf Oasen N.V.

Ook zijn de omgevingsdienst DCMR Milieudienst Rijnmond, als toezichthoudende instantie, en de Provincie Zuid-Holland in de gelegenheid gesteld te reageren op het verzoek.

Advies drinkwaterbedrijf

Op 11-juni 2026 hebben wij een advies ontvangen van het drinkwaterbedrijf Oasen N.V. (hierna: drinkwaterbedrijf). In haar advies geeft het drinkwaterbedrijf aan dat:

“De reistijd van het water dat op de bodem belandt en in de bodem infiltreert naar de laag waar drinkwater gewonnen wordt moet bij voorkeur zo lang mogelijk zijn. Aan de ene kant zorgt dit ervoor dat het water bacteriologisch betrouwbaar is (=geen virussen/bacteriën bevat). Aan de andere kant kunnen we hierdoor anticiperen op eventuele verontreinigingen van het ondiepe grondwater. Oasen gaat er bij haar winningen van uit dat het grondwater bacteriologisch betrouwbaar is (=geen virussen/bacteriën bevat). Onze drinkwaterzuivering is dan ook niet gebouwd op het verwijderen van virussen/bacteriën. Een besmetting van het grondwater heeft dus significante negatieve gevolgen voor de drinkwaterproductie.”

De slecht doorlatende deklaag vormt de eerste belangrijke barrière tegen eventuele verontreinigingen. Daarnaast zorgt de horizontale afstand tot de winning voor een langere reistijd. De aanleg van horizontale zandsleuven leidt tot een toename van de doorlatendheid van de deklaag en dus een afname van de beschermende werking.

Aangezien de locatie op vrij grote afstand van de winning ligt (>500 m) de zandsleuven tot 3 m-mv gerealiseerd worden en de deklaag op deze locatie tot ongeveer 13 m-mv reikt is de verwachting dat na de geplande werkzaamheden nog voldoende bescherming overblijft voor de drinkwaterwinning.”



Met betrekking tot het gegeven advies van drinkwaterbedrijf N.V. merken wij op dat, er volgens de door Oasen N.V. aangeleverde informatie, geen direct risico voor de waterwinning, uit de aangevraagde activiteiten, voort lijkt te komen. Dit sluit aan bij onze beoordeling van de door de initiatiefnemer aangeleverde informatie en locatie specifieke gegevens.

Vergunningaanvraag

Op 30 april 2026 hebben wij via het Omgevingsloket een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag, met DSO-verzoeknummer 20260430 00980 000 betreft het realiseren van een bouwlocatie op de locatie Rotterdamseweg te Ridderkerk. Deze activiteit is een boringsvrije zone beoogd.

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

- a. graven, als bedoeld in artikel 3.27, eerste lid, onder a, in samenhang gelezen met artikel 3.28 van de ZHOV;
- b. werkzaamheden voor bodemstabilisering, als bedoeld in artikel 3.27, eerste lid, onder f, in samenhang gelezen met artikel 3.28 van de ZHOV;
- c. toepassen van grond en baggerspecie, als bedoeld in artikel 3.41, eerste lid, onder a, in samenhang gelezen met artikel 3.42 van de ZHOV.

Bij de aanvraag behoren de volgende bijlagen:

1. Bodemonderzoek '000-ANL25-10009 Rapportage Verkennend bodemonderzoek Rotterdamseweg te Ridderkerk', gemaakt op 20 mei 2025 door ABO milieuconsult (ODH-kenmerk ODH1753837);
2. Boorprofielen, '000-2501705-boorprofielen + zandsleuf' (ODH-kenmerk ODH1753840);
3. Tekening, '000-2501705-T01', gemaakt op 29 september 2025, gemaakt door ABO Geosonda (ODH-kenmerk ODH1753842);
4. Memo, '000-Memo motivatie vergunningaanvraag drainage flexwoningen Ridderkerk-sportlaan - rotterdamseweg-Benedenrijweg', gemaakt op 16 april 2026, gemaakt de gemeente Ridderkerk (ODH-kenmerk ODH1753844);
5. Tekening, '000-20250282-C33 v0, gemaakt op 5 november 2025, gemaakt door ADCIM (ODH-kenmerk ODH1753846);
6. Tekening, '000-20250282-C43 v0', gemaakt op 18 december 2025, gemaakt door ADCIM (ODH-kenmerk ODH1753848);
7. Tekening, '000-2501705-T01', gemaakt op 6 november 2025, gemaakt door ADCIM (ODH-kenmerk ODH1753850);
8. Tekening, '000-20250282-C43 v0 dp zandsleuven', gemaakt op 18 december 2025, gemaakt door ADCIM (ODH-kenmerk ODH1753852);
9. Tekening, '000-20250282-C33 v0 situatie zandsleuven', gemaakt op 5 november 2025, gemaakt door ADCIM (ODH-kenmerk ODH1753854);
10. Tekening, '000-20250282-C30 v0 inrichting', gemaakt op 6 november 2025, gemaakt door ADCIM (ODH-kenmerk ODH1753856);
11. Tekening, '000-20250282-C40 vA wegprofiel', gemaakt op 8 december 2025, gemaakt door ADCIM (ODH-kenmerk ODH1753858).



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 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 en 3.43 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 de aantasting van de kwaliteit van het grondwater, deze worden dan ook getoetst aan de beoordelingsregels.

Specificaties van de activiteiten en locatie-specifieke factoren

Aanvrager is voornemens een woonwijk te realiseren bestaande uit 97 flexwoningen voor de opvang van ontheemde Oekraïners. De locatie is gekozen door de gemeente na een grondige inventarisatie waarbij men is uitgekomen op deze locatie. De andere locaties zijn afgevalen op basis van te verwachte, significante milieueffecten, afstand tot voorzieningen, grootte van het perceel en eigendomssituatie. Ook is meegewogen dat het wenselijk was om een locatie te vinden nabij de huidige opvang woningen van de Oekraïners. Dit zodat de impact op de schoolgaande kinderen minimaal is.

Uit de ingediende aanvraag blijkt het voornemen tot het versneld bouwrijp maken van het terrein. Om de bodem van de locatie geschikt te maken voor het realiseren van 97 flexwoningen is men voornemens deze te laten consolideren door het aanbrengen van een voorbelasting in combinatie met tot ca. 3 m-mv reikende zandsleuven.



Aantasten slecht-doorlatende eigenschappen van bodemlagen (graven en werkzaamheden voor bodemstabilisering)

Ten behoeve van de realisatie van een geschikte ondergrond voor het plaatsen van flexwoningen is er bodemstabilisatie beoogd. Deze ingrepen bestaan uit het creëren van zandsleuven van 20 cm breed over een totale lengte van 2800 meter en een diepte tot max. -4,5 m ten opzichte van NAP, ca. 3 m-mv. De maaiveldhoogte op de locatie varieert tussen -1,22 en -1,65 ten opzichte van NAP.

Toepassen grond

De aanvrager wil de vrijgekomen gebiedseigen grond bij graafwerkzaamheden binnen het werkgebied tijdelijk verwerken. Overtollige grond wordt vanuit depot met AP04 keuring afgevoerd. Tevens wordt na creatie van de zandsleuven en de horizontale drain de locatie bovenop de zandsleuven voorbelast met een zandlaag van ca. 2,5 m hoog.

Volgens plaatselijke gegevens van het DINOloket, boring 'B38C1958', bestaat de bodem ter plaatse tot een diepte van 13,7 m onder het maaiveld uit klei en veenlagen, gevolgd door een zandlaagje van 0,1 m en een veenlaag van 0,2 m tot einde boring op 14 m-mv.

Toetsing aan de beoordelingsregels

Achteruitgang kwaliteit van de bodem en het grondwater

De voorgenomen ingrepen leiden tot het lokaal ontgraven en vervangen van slecht doorlatende klei- en veenlagen door doorlatend zand. Hiermee is sprake van een blijvende wijziging van de doorlatendheid van de deklaag, hetgeen in beginsel kan leiden tot een verkorting van de verblijftijd van intrekend water richting het watervoerend pakket.

De ingrepen zijn tot ongeveer 3 m-mv beoogd en doordat de bodem ter plekke nog ongeveer 13 meter slecht doorlatende lagen overhoudt is er redelijkerwijs geen risico voor de kwaliteit van de bodem en het daarin zich bevindende grondwater. Hoewel sprake is van een wijziging van de doorlatendheid van de deklaag, leidt dit in dit geval niet tot een achteruitgang van de kwaliteit van de bodem en het grondwater, aangezien: geen relevante verontreiniging in de bodem aanwezig is; geen directe verbinding ontstaat met dieper gelegen watervoerende lagen; een substantiële deklaag behouden blijft die als effectieve barrière fungeert.

Tevens is het materiaal dat voor de voorbelasting zal worden gebruikt van dusdanige kwaliteit dat er hieruit geen risico op achteruitgang van de kwaliteit van de bodem en het grondwater voortkomt.

Kwetsbaarheid van het gebied

De projectlocatie is gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied, in de categorie boringsvrije zone. De kwetsbaarheid van het gebied is in dit geval primair gelegen in de aanwezigheid van de slecht-doorlatende deklaag, die fungeert als natuurlijke barrière tussen het maaiveld en het diepere watervoerende pakket waaruit drinkwater wordt gewonnen. Deze deklaag bestaat uit een dik en gelaagd pakket van klei en veen welke bepalend voor de beschermende werking. Door deze lagen wordt de verticale doorstroming richting diepere lagen in sterke mate geremd.

De voorgenomen werkzaamheden zien op het aanbrengen van zandsleuven tot een maximale diepte van circa 3 m-mv. Daarmee wordt de deklaag weliswaar lokaal aangetast, maar blijft er ongeveer 13 m van de slecht-doorlatende bodemlagen onder de zandsleuven intact. Deze resterende lagen blijven functioneren als hydraulische barrière richting het eerste watervoerende pakket. Tevens is de locatie op voldoende afstand van de winning. Hierdoor komt de bacteriologische kwaliteit van het grondwater niet in het geding doordat de beoogde reistijd van het water vanaf maaiveld tot de water winning bronnen afdoende blijft.



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

De noodzaak van de ingrepen bestaat uit het creëren van een solide ondergrond voor de bouw van de flexwoningen en infrastructuur. Ten opzichte van alternatieve methoden zijn alternatieven, zoals diepere verticale drains en voorbelasting door middel van overhoogte, afgevallен omdat de risico's hiervan groter zijn dan de aangevraagde zandsleuven en/of omdat dan de tijdsduur hiervan de realisatie van het project onmogelijk maakt. De gekozen methode wordt daarmee, gelet op zowel effectiviteit als bescherming van het grondwatersysteem, als proportioneel aangemerkt.

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 volgens aanvraag

Door te eisen dat de werkzaamheden volgens 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.

Specifieke voorschriften

Voorschrift 3 – Toepassen Grond en of baggerspecie

Gezien de kwetsbaarheid van het gebied en om vervuiling te voorkomen is er ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater een voorschrift opgenomen welke stelt dat zand en baggerspecie dat toegepast wordt in dit project dient te voldoen aan kwaliteit klasse wonen.

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.