



Zaaknummer : 01174721
Ons Kenmerk : ODH1817562
Datum : 28-07-2026

Beschikking

Zuid-Hollandse Omgevingsverordening - Grondwaterbeschermingsgebied

Onderwerp

Op 18 juni 2026 hebben wij een 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 het realiseren van 20 bedrijfsunits op de locatie Scheepmakerstraat 11 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, onder a);
 - b. de aanleg, verandering of verwijdering van een ondergronds bouwwerk, zoals funderingen, een kelder, of een ondergrondse installatie of constructie, zoals een damwand of heipaal (artikel 3.27, eerste lid, onder b);
- II. de voorschriften 1 en 2 te verbinden aan deze vergunning;
- III. de aanvraag van 18 juni 2026 met DSO-verzoeknummer '20260618 01758 000', en de aanvullingen van 24 juni 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 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 (hierna: ZHOV). 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 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 Omgevingsdienst 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 en de aanvullingen daarop, met inachtneming van de voorschriften in deze vergunning en van 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 23 juni 2026 hebben wij per mail verzocht om de aanvraag op enkele punten aan te vullen. De gevraagde gegevens zijn ontvangen op 24 juni 2026 via de mail.

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 de 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 Omgevingsdienst DCMR Milieudienst Rijnmond is, als toezichthoudende instantie, in de gelegenheid gesteld te reageren op het verzoek.

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

Vergunningaanvraag

Op 18 juni 2026 hebben wij via het Omgevingsloket een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag, met DSO-verzoeknummer '20260618 01758 000', betreft het realiseren van 20 bedrijfsunits op de locatie Scheepmakerstraat 11 te Ridderkerk. Deze activiteit is in een boringsvrije zone beoogd.

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

- a. Graven of ontgronden (artikel 3.27, eerste lid, onder a, in samenhang gelezen met artikel 3.28 van de ZHOV);
- b. De aanleg, verandering of verwijdering van een ondergronds bouwwerk, zoals funderingen, een kelder, of een ondergrondse installatie of constructie, zoals een damwand of heipaal (artikel 3.27, eerste lid, onder b, in samenhang gelezen met artikel 3.28 van de ZHOV).



Bij de aanvraag behoren de volgende bijlagen en aanvullingen:

1. Situatietekening met tekeningnummer 'OV-01', voor het laatst gewijzigd op 15 juni 2026 (ODH1805380);
2. Tekening met doorsneden met tekeningnummer 'OV-30', voor het laatst gewijzigd op 15 juni 2026 (ODH1805382);
3. Berekening paal draagvermogen met werknummer '24078', gemaakt op 26 mei 2026 (ODH1805384);
4. Palenplan met werknummer '26-011', gemaakt op 3 juni 2026 (ODH1805386);
5. Verkennend bodemonderzoek met kenmerk '25421101A', gemaakt op 15 oktober 2025 (ODH1805388);
6. Omgevingsvergunning gemeente Ridderkerk, verzonden op 23 januari 2026 (ODH1805390);
7. Mail 'Re 01174721 – Verzoek om aanvullende informatie', ontvangen op 24 juni 2026 (ODH1812635).

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 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

Aantasten slecht-doorlatende eigenschappen van bodemlagen

Ingrepen aan of in de bodem zoals graven, het maken van een boorgat en de aanleg van een ondergrondse bouwwerk en ondergrondse installaties en constructies en het verwijderen van deze constructies en bouwwerken, 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 het bij de aanvraag aangeleverde bodemonderzoek bestaat de bodem ter plaatse tot een diepte van 1,1 m -mv uit zandlagen, gevolgd door een kleilaag van circa 1,0 m dik, gevolgd door een zandlaag tot einde boring met een diepte van 3,2 m -mv.

Volgens plaatselijke gegevens van het DINOloket, grondwatermonitorput 'GMW000000062278', ligt het maaiveld op 0,03 m + NAP.

Uit de aanvraag blijken de beoogde activiteiten tot een maximale diepte van 30,22 m -mv te reiken. De prefab betonnen funderingspalen worden daarbij grondverdringend aangebracht. Ook worden er balken met een hoogte van maximaal 800 mm aangebracht. Hiervoor wordt maximaal 800 mm ontgraven.

Toetsing aan de beoordelingsregels

Achteruitgang kwaliteit van de bodem en het grondwater

Voor het realiseren van de balken dient 800 mm diep gegraven te worden. Dit betreft een beperkte ingreep die binnen de ondiepe klei- en zandlagen blijft en niet reikt tot niveaus waar slecht-doorlatende lagen worden beïnvloed.

De prefab betonnen funderingspalen zijn glad (zonder enige verbreding) en worden grondverdringend aangebracht, wat het ontstaan van open verbindingen tussen bodemlagen voorkomt en het risico op verontreiniging van het grondwater minimaliseert. Er wordt gebruikgemaakt van een gangbaar bouw materiaal, namelijk beton; waarbij geen negatieve effecten op de kwaliteit van het grondwater worden verwacht.

Gezien de beperkte diepte van de werkzaamheden, de grondverdringende uitvoeringsmethode en gebruik van de gangbare bouwmaterialen, is het aannemelijk dat deze activiteiten niet leiden tot achteruitgang van de kwaliteit van de bodem en het grondwater.

Kwetsbaarheid van het gebied

De graafwerkzaamheden blijven beperkt tot de bovenste meter van de ondergrond. De beoogde funderingspalen zijn glad en worden grondverdringend aangebracht, waardoor geen aantasting van de slecht-doorlatendheid van de bodem plaatsvindt. Daarmee is voldoende rekening gehouden met de kwetsbaarheid van het betreffende grondwaterbeschermingsgebied.



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

De fundering en balken worden aangelegd ten behoeve van de realisatie van 20 bedrijfsunits. Voor deze bouwactiviteit is een stabiele funderingsconstructie noodzakelijk. De gekozen methode waarbij de funderingspalen grondverdringend worden aangebracht, voorkomt diepe ontgravingen en beperkt daarmee de bodemverstoring. Alternatieve funderingsmethoden, zoals boorpalen of schroefpalen, zouden juist meer bodemverstoring veroorzaken.

Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de gekozen uitvoeringswijze noodzakelijk is en dat er geen minder belastende alternatieven beschikbaar zijn voor het realiseren van de bedrijfsunits.

Vergunningvoorschriften

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

Algemene voorschriften

Wij zien geen aanleiding om specifieke voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning. 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.

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.