omgevingsdienst
Haaglanden

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Postadres
Postbus 14060
2501 GB Den Haag
(070) 21 899 02
vergunningen@odh.nl
www.odh.nl

Zaaknummer : 01187563
Ons Kenmerk : ODH1951057
Datum : 09-11-2026

Beschikking
Zuid-Hollandse Omgevingsverordening - Grondwaterbeschermingsgebied

Onderwerp

Op 24 augustus 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 aanbouw aan een woning in een grondwaterbeschermingsgebied op de locatie Kakebeen 5 te Krimpen aan de Lek.

Besluit

Wij besluiten:

I. de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten, als bedoeld in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening:

   a. het 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. voorschriften te verbinden aan deze vergunning;

III. de aanvraag van 24 augustus 2026 met DSO-verzoeknummer ‘20260824 01614 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 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 Omgevingsdienst 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, met inachtneming van de voorschriften en de algemene regels. Bij afwijking dient een nieuwe omgevingsvergunning te worden aangevraagd.

Specifieke voorschriften

3. Toe te passen heipalen dienen glad te zijn, zonder enige verbredingen aan de schacht of voetplaat.

Overwegingen

Procedure

Reguliere voorbereidingsprocedure

Wij hebben een kennisgeving van de aanvraag bekendgemaakt via de website *officiëlebekendmakingen.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 3 november 2026 hebben wij per mail verzocht om de aanvraag op enkele punten aan te vullen. De gevraagde gegevens zijn ontvangen op 3 november 2026.

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

Advies Hoogheemraadschap
Op 3 november 2026 hebben wij een advies ontvangen van Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. In haar advies geeft het hoogheemraadschap aan geen bezwaar tegen het verlenen van deze vergunning te hebben en van de voorgenomen activiteit geen nadelige invloed te verwachtten op het waterbeheer.

Reactie ODH op advies hoogheemraadschap
Wij nemen het advies ter kennisgeving aan.

Advies Oasen
Op 5 november 2026 hebben wij een advies ontvangen van Oasen. In haar advies geeft Oasen aan geen aanvullingen te hebben op de regels zoals die zijn opgenomen in de Omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland.

Reactie ODH op advies van Oasen
Wij nemen het advies ter kennisgeving aan.

Van de overige adviseurs hebben wij geen reactie mogen ontvangen.

Vergunningaanvraag

Op 24 augustus 2026 hebben wij via het Omgevingsloket een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag, met DSO-verzoeknummer 20260824 01614 000 betreft het realiseren van een aanbouw aan een woning op de locatie Kakebeen 5 te Krimpen aan de Lek. Deze activiteit is in een boringsvrije zone beoogd.

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

a. het graven of ontgronden (artikel 3.27, eerste lid, onder a. In samenhang gelezen met artikel 3.28);
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);

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

1. Tekening 'Bestektekeningen', gemaakt op 25 juli 2026 (ODH-kenmerk ODH1948496);
2. Document 'Gebruikte materialen, ongenummerd en ongedateerd (ODH-kenmerk ODH1951160).

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, 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.

Toetsing aan de beoordelingsregels

Achteruitgang kwaliteit van de bodem en het grondwater

Het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse constructies kan 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.

Uit de aanvraag blijkt dat voor het uitbouwen een ondiepe fundering (70 cm -mv) wordt toegepast waarbij (mogelijk) gladde (buis)funderingspalen worden gebruikt. Gezien deze geringe diepte in relatie tot aanwezige dikte van afsluitende klei/veenlagen (ruim 10 meter aan klei en veenlagen, bron: sondering op minder dan 50 meter afstand CPT000000030662 geraadpleegd via het Dinoloket), is de verwachting dat de beoogde activiteit niet leidt tot significante achteruitgang van het totaal van de resterende slecht-doorlatende lagen en er voldoende dikte aan slecht-doorlatende lagen overblijft.

Daarnaast is het niet de verwachting dat het uitbouwen van de woning leidt tot een verhoogd risico op het (ontstaan) van verontreinigingen die een risico vormen voor het 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 het deel van de vloerconstructie van de uitbouw dat in contact staat met de bodem, wordt uitgevoerd in beton. Beton is een veel toegepast bouwmateriaal en staat niet bekend om noemenswaardige negatieve effecten op de kwaliteit van het grondwater. De holle funderingspalen zijn van ijzer en worden na het inbrengen en het plaatsen van een wapeningstaaf afgestort met beton.
Op basis van de eigenschappen van deze materialen wordt niet verwacht dat zij een nadelige invloed hebben op de kwaliteit van bodem en grondwater.

Kwetsbaarheid van het gebied

Gezien de beperkte ontgravingsdiepte, het gebruik van gladde prefab buispalen als fundering en door geen gebruik te maken van uitlogende materialen is de activiteit verenigbaar met het belang van bescherming van bodem en grondwater en wordt er voldoende rekening gehouden met de kwetsbaarheid van het gebied. Aanvrager heeft aangegeven dat er geen alternatieven zijn onderzocht. Het is gezien de voorgenomen wijze van uitvoering en toe te passen materialen aannemelijk dat het minst schadelijke alternatief is gekozen.

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

De aanvrager beoogt de uitbouw in gebruik te nemen voor meer woongenot. Het nut en de noodzaak van de aangevraagde activiteiten zijn daarmee voldoende aangetoond.

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 -gladde heipalen

Door te eisen dat de toe te passen heipalen glad zijn, zonder enige verbredingen aan de schacht en/of voetplaat wordt voorkomen dat er ongewenste kwelstromen kunnen optreden langs de palen.

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.