

**Van:** [redacted]@barendrecht.nl>

**Verzonden:** 11-07-2022 09:48

**Aan:** [redacted]@wooncompas.nl

**CC:** [redacted]@waal.nl>

**Onderwerp:** Aan te passen paalgegevens ---- aanvraag omgevingsvergunning voor een nieuw woongebouw met 30 appartementen aan de Blaak 33 - 95 en 7 eengezinswoningente Ridderkerk

---

Beste [redacted],

Per email van 25 februari 2022 heb ik u bijgaande brief d.d. 24-2-2022 gestuurd met de brief van de Omgevingsdienst Haaglanden (ODH) over het grondwaterbeschermingsgebied. Van belang is hierbij de keuze van de type paalfundering. In bijgaande brief van ODH wordt het type paalfundering met "Olivierpalen" afgekeurd. Dit geldt overigens voor beide nieuwbouwprojecten aan de Blaak!

Ik verzoek u daarom uw keuze van het type heipaal te wijzigen en mij het aangepaste funderingsadvies met nieuw palenplan toe te sturen.

Met vriendelijke groet,

RIDDERKERK



Gemeente Ridderkerk | Bezoekadres | Koningsplein 1 | 2981EA Ridderkerk

Omgevingsvergunningen | Ruimtelijke ontwikkeling

Tel: [redacted] E-mail : [redacted]@bar-organisatie.nl

---

**Van:** [redacted]@bar-organisatie.nl>

**Verzonden:** vrijdag 25 februari 2022 09:13

**Aan:** [redacted]@wooncompas.nl' <[redacted]@wooncompas.nl>

**CC:** [redacted]@vr-rr.nl>; [redacted]@waal.nl' <[redacted]@waal.nl>

**Onderwerp:** Ontbrekende gegevens aanvraag omgevingsvergunning voor een nieuw woongebouw met 30 appartementen aan de Blaak 33 - 95 te Ridderkerk

Beste [redacted],

Voor bovengenoemd onderwerp verwijs ik u naar bijgevoegde brief.

[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

Met vriendelijke groet,



Gemeente Ridderkerk | Bezoekadres | Koningsplein 1 | 2981EA Ridderkerk

Omgevingsvergunningen | Ruimtelijke ontwikkeling

Tel: [redacted] | E-mail: [redacted]

\*\*\*\*\*  
Dite-mailbericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n) en kan vertrouwelijke informatie bevatten.  
Indien dit e-mailbericht niet voor u is bestemd, verzoeven wij u het e-mailbericht te verwijderen.  
Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan  
derden, behoudens schriftelijke goedkeuring van de Gemeente Ridderkerk, is niet toegestaan.  
Gemeente Ridderkerk bewaakt dagelijks de veiligheid en integriteit van haar elektronische berichtenverkeer.  
Alle e-mailberichten worden gecontroleerd op virussen. Desondanks kan de Gemeente Ridderkerk niet  
garanderen dat het e-mailbericht juist, tijdig, volledig virusvrij wordt overgebracht.  
\*\*\*\*\*



Stichting Wooncompas

T.a.v. [REDACTED]

Koningsplein 50

2981 EA Ridderkerk

<b>contactpersoon</b>	:	[REDACTED]	<b>uw brief van</b>	:	-
<b>doorkies nummer</b>	:	[REDACTED]	<b>uw kenmerk</b>	:	-
<b>e-mail</b>	:	[REDACTED]@bar-organisatie.nl	<b>ons kenmerk</b>	:	R220312417
<b>bijlage(n)</b>	:		<b>datum</b>	:	24 februari 2022

**Onderwerp:** verzoek aanvullende gegevens

Geachte [REDACTED]

Op 4 februari 2022 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor een nieuw woongebouw met 30 appartementen met de volgende activiteiten:

- bouwen (art. 2.1 lid 1a Wabo);
- planologisch strijdig gebruik (art. 2.1 lid 1c Wabo);
- kappen (art. 2.2 lid 1g Wabo).

De aanvraag gaat over de locatie van de bestaande woningen aan de Blaak 33 t/m 95 in Ridderkerk. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer R220312417.

### Ontvankelijkheid

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de daarvoor geldende indieningsvereisten, zoals deze zijn opgenomen in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). De conclusie is dat de verstrekte gegevens en bescheiden onvoldoende zijn voor de beoordeling van de aanvraag of voor de voorbereiding van de beschikking.

Vanwege ontbrekende gegevens dient u het volgende nog aan te leveren:

1. een dwg-bestand van de situatietekening;
2. gegevens omtrent olietanks en de fundering in relatie tot het grondwaterbeschermingsgebied (zie bijgevoegde brief van de Omgevingsdienst Haaglanden);
3. rapport ruimtelijke motivatie voor de afwijkingen van het bestemmingsplan m.b.t. de hoogte van het gebouw en de diepte van het gebouw met de galerijen en aangebouwde balkons (de toegestane diepte betreft ca. 9,35 meter) alsmede de wijze van een goede overgang naar het achterliggende gebied met "Waarde cultuurhistorie";
4. compensatieplan voor de herplant van bomen i.v.m. de eisen voor groeiplaatsen bomen;
5. de afmetingen van de hoofdtrap van het gebouw m.b.t. de eisen Bouwbesluit;
6. gegevens van de afscheiding tussen de balkons en de galerijen teneinde de galerijen als vluchtroutes vrij te houden van obstakels zoals tuinstellen en dergelijke;
7. berekening van de verticale brandoverslag tussen de woningen met de franse balkons;



8. aanduiding van scootmobielen in de bergingruimte nabij de hoofdentree;
9. 30 wbdbo en zelfsluitendheid binnendeur entree-bergingenruimte op de begane grond;
10. bij de MPG-berekening(en): 56.1 sprake van 120 l boiler, in BENG 180 l boiler, 56.1, 56.24 en 74.1: geen aantallen ingevuld, mis dakafwerking;
11. tekening van de aansluitingen op de gemeentelijke riolering (zie voor de bestaande riolen in de weg de bijlage).

### Onderbreken beslistermijn

Omdat uw aanvraag niet compleet is wordt op grond van het bepaalde in artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht de wettelijke beslistermijn onderbroken vanaf de dag van verzenden van deze brief. De beslistermijn gaat weer lopen op de dag waarop de gevraagde gegevens zijn ontvangen.

De ontbrekende gegevens dienen uiterlijk 6 april 2022 in ons bezit te zijn. Uw aanvraag wordt op grond van artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht buiten behandeling gesteld als wij de gegevens niet binnen deze termijn in zijn geheel hebben ontvangen.

### Nadere informatie

Informatie over de behandeling van uw aanvraag is te verkrijgen bij bovengenoemde contactpersoon.

Hoogachtend,  
het college van burgemeester en wethouders,  
namens deze.

### Bijlage. Gemeentelijke rioleidingen in de straat.





Gemeente Ridderkerk

T.a.v. [REDACTED]

Postbus 271

2980 AG RIDDERKERK

Datum	Uw brief	Ons kenmerk	Afdeling	Contactpersoon
14-02-2022	7 februari 2022	ODH252893	[REDACTED]	[REDACTED]
Bijlage(n)	Uw kenmerk	Zaaknummer	Team	Telefoonnummer
-	6712477	01022984	[REDACTED]	[REDACTED]
Betreft	Negatief advies. Betreft verzoek om advies op grond van de Provinciale milieuvordering Zuid-Holland 2021 (hierna: Pmv2021) inzake de bouw van appartementen op de locatie Blaak (bouwnummers 1 t/m 30) te Ridderkerk.			E-mail [REDACTED]@odh.nl

Geachte [REDACTED]

Op 7 februari 2022 hebben wij van u een verzoek om advies ontvangen betreffende de bouw van appartementen. Het verzoek heeft betrekking op het adviseren in het kader van de Pmv2021 over één of meerdere onderdelen van de bij uw gemeente ingediende aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is op 4 februari 2022, met aanvraagnummer 6712477, bij uw gemeente ingediend door Waal te Vlaardingen namens Stichting Wooncompas te Ridderkerk. De bouwactiviteiten en terreinwerken zijn aangevraagd voor de locatie Blaak (bouwnummers 1 t/m 30) te Ridderkerk, kadastraal bekend gemeente Ridderkerk, sectie H, perceelnummer 6830.

De bovengenoemde locatie is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, gebiedscategorie: 'boringsvrijzone', van Oasen N.V.

Wij wijzen u erop dat deze beoordeling uitsluitend betrekking heeft op het advies in het kader van de Pmv2021. Wij doen hiermee geen uitspraken over besluitvorming op grond van andere wet- of regelgeving

#### Bevoegd gezag

Ingevolge artikel 2.4, eerste lid, van de Wabo, in samenhang gelezen met hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij behorende bijlage, is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Ridderkerk het bevoegd gezag om te beslissen op de ingediende aanvraag voor een omgevingsvergunning. Ingevolge artikel 2.26, derde lid, van de Wabo en 6.1, tweede lid, van het Bor, zijn Gedeputeerde Staten (hierna: GS) bevoegd om advies aan de gemeente Ridderkerk te geven. Op grond van mandatering adviseren wij namens GS.



### Beschouwingen ten aanzien van het verzoek om advies.

De ingediende bescheiden geven aanleiding tot de volgende opmerkingen:

1. In het rapport: 'Verkennd bodem- en asbestonderzoek Blaak 1 t/m 95 te Ridderkerk', d.d. 8 juni 2021, van Trivium Advies, komt naar voren dat er op de locatie sprake is van verontreiniging.
  - Wij verzoeken u de aanvrager te laten motiveren waarom de aanwezige vervuiling bij de sloop van de huidige bebouwing en realisatie van de nieuwe bebouwing geen risico vormt voor de kwaliteit van het grondwater.
2. Uit het rapport: 'Verkennd bodem- en asbestonderzoek Blaak 1 t/m 95 te Ridderkerk', d.d. 8 juni 2021, van Trivium Advies, maken wij op dat op de locatie enkele (voormalige) ondergrondse brandstoftanks geregistreerd staan. Nadere gegevens omtrent de tanks blijken niet beschikbaar.
  - Wij verzoeken u de aanvrager gegevens toe te laten voegen waaruit blijkt dat deze tanks geen risico vormen voor de kwaliteit van het grondwater.
3. Uit het rapport: 'Constructieve uitgangspunten', Berekening B002', d.d. 4 februari 2022, van Van Rossem raadgevende ingenieurs, komt naar voren dat de paalfundering gerealiseerd gaat worden door middel van een trillingsvrij paalsysteem.  
Uit het Rapport: 'Geotechnische onderzoek en advies', d.d. 22 januari 2022, van Koops Grondmechanica, dat er palen van het type 'DPA paal' gebruikt gaat worden.
  - Wij verzoeken u de aanvrager om een gedetailleerde beschrijving van de paal en de te gebruiken techniek toe te laten voegen aan de aanvraag. Wij wijzen er hierbij op dat bepaalde systemen kunnen leiden tot het risico dat er contact/langsstroom ontstaat tussen het grondwater boven de slecht doorlatende laag en het grondwater onder die slecht doorlatende laag. Daardoor kan het grondwater dat wordt gewonnen voor de productie van drinkwater worden verontreinigd.
4. In de bij de aanvraag gevoegde stukken is te lezen dat de bestaande woningen en appartementen gesloopt gaan worden. Niet is aangegeven hoe tijdens de sloop wordt omgegaan met de oude funderingen en de aanwezige rioleringen.
  - Wij verzoeken u de aanvrager te laten aangeven op welke wijze eventueel de aanwezige fundering en riolering zullen worden verwijderd. Wij wijzen u er hierbij op dat aanwezige heipalen en damwanden niet getrokken mogen worden.

### Conclusie

De bovengenoemde punten geven ons aanleiding tot het geven van een **negatief** advies.

Wij adviseren u de aanvrager te verzoeken om de aanvraag aan te vullen en de ontbrekende informatie aan te leveren. Wij verzoeken u die informatie vervolgens in een nieuw adviesverzoek aan ons voor te leggen.

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
namens dezen,

van de Omgevingsdienst Haaglanden



Gemeente Ridderkerk  
T.a.v. [REDACTED]  
Postbus 271  
2980 AG RIDDERKERK

Datum	Uw brief	Ons kenmerk	Afdeling	Contactpersoon
08-07-2022	8 juni 2022	ODH398925	[REDACTED]	[REDACTED]
Bijlage(n)	Uw kenmerk	Zaaknummer	Team	Telefoonnummer
-	-	01037154	[REDACTED]	[REDACTED]

Betreft  
Provinciale milieuverordening Zuid-Holland 2021. Uw vragen in verband met toekomstige werkzaamheden op de locatie Blaak 1 t/m 30 te Ridderkerk.

E-mail  
[REDACTED]@odh.nl

Geachte [REDACTED]

### Inleiding

Op 8 juni 2022 heeft u ons per e-mail verzocht om aan te geven of de door u aangeleverde documenten voldoende zijn om het project Blaak 1 t/m 30 af te handelen en of de documenten er toe zullen leiden dat er door ons op grond van de Provinciale milieuverordening Zuid-Holland (hierna: Pmv2022) een positief advies afgegeven kan worden.

Op basis van de toegezonden productsheet: 'olivierpaal', van Verhoef funderingstechnieken, hebben wij kennis genomen van het beoogde paalsysteem. Tevens hebben wij uit de brief, d.d. 5 april 2022, van Waal, met bijlage, kennis van genomen dat de riolering en oude fundering worden gefaseerd verwijderd waarbij de oudere funderingspalen achterblijven. Tevens is aangegeven dat er geen oude tanks met olie aanwezig zijn op het perceel. Daarnaast is aangegeven dat vervuilde grond, tot een diepte van minimaal 1 meter, afgegraven en afgevoerd wordt. De vervolgens aan te brengen nieuwe leeflaag zal bestaan uit grond die voldoet aan het Besluit bodemkwaliteit.

De betrokken locatie is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, gebiedscategorie: 'boringsvrije zone', van Oasen N.V.

### Het plaatsen van Olivierpalen

De plaatsing van de beoogde palen geeft een risico op langsstroom en is vanuit het te beschermen belang (kwaliteit van het grondwater) op grond van de Pmv 2021 niet wenselijk. Wij raden de aanvrager aan een andere systeem te gebruiken. Systemen die wel toegestaan zijn bijvoorbeeld: een prefab beton paal, een stalen buispaal (zonder verbrede voet), een stalen buispaal met schroefkop (niet breder dan de schacht), en of een met een hulpbuis in het werk gevormde paal waarbij de punt of voet niet verbreed is. Alle andere palen dan de prefab beton paal of buispaal zonder verbrede voet of andere verbreding, die men wenst te gebruiken, vormt maatwerk, waarbij het belang van de kwaliteit van het grondwater waar de Pmv2021 bescherming op toeziet zwaarder weegt dan een economisch of 'gemak' argument.



Goede en voldoende argumenten moeten worden aangedragen, waarom niet wordt gekozen voor een genoemde prefab paal/buispaal en waarom voor die andere systemen wordt gekozen/voldoen in het kader van het te beschermen risico en waarom het gekozen systeem dan voor zowel uitvoering als voor het door ons te behartigen belang het best haalbare is.

#### Slot

Wij verwachten dat de overige toegezonden informatie over de riolering, et cetera, voldoende is.

Wij adviseren u de aanvrager te verzoeken om de aanvraag aan te passen ten aanzien van de funderingspalen. De aanvraag kan dan in een nieuw adviesverzoek aan ons worden voorgelegd.

Voor vragen kunt u contact opnemen met de contactpersoon uit het briefhoofd. Wij vragen u daarbij het zaaknummer te vermelden.

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
namens dezen,



van de Omgevingsdienst Haaglanden



# Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties terugvinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

<b>Legenda verwijzing</b>	<b>Artikel verwijzing</b>	<b>Uitzonderingsgrond</b>
<b>Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden</b> <b>De openbaarmaking van deze informatie:</b>		
<b>A</b>	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
<b>B</b>	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden
<b>C</b>	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
<b>D</b>	art. 5.1 lid 1 d	Betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, waarvoor geen toestemming is gegeven of door de betrokkene kennelijk zelf openbaar zijn gemaakt
<b>E</b>	art. 5.1 lid 1 e	Het betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt
<b>Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden</b> <b>Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:</b>		
<b>F</b>	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
<b>G</b>	art. 5.1 lid 2 b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
<b>H</b>	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
<b>I</b>	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
<b>J</b>	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen
<b>K</b>	art. 5.1 lid 2 f	Het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens
<b>L</b>	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft
<b>M</b>	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage
<b>N</b>	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
<b>O</b>	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)
<b>P</b>	art. 5.1 lid 5	De onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.
<b>Q</b>	art. 5.1 lid 6	Het belang genoemd in artikel 5.1 lid 1 c, het hier milieu-informatie betreft waardoor, bij openbaarmaking, ernstige schade wordt toegebracht aan het genoemde belang in artikel 5.1 lid 1c
<b>Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen</b> <b>De informatie uit documenten betreft:</b>		
<b>R</b>	art. 5.2 lid 1	Persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter
<b>S</b>	Art. 5.2 lid 2	Tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen