

## **ADDENDUM TOETSING EN ADVIES OMGEVINGSKWALITEIT / MILIEU**

|                            |                                                                 |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>Dossiernummer:</b>      | 05373987981                                                     |
| <b>Locatie:</b>            | Zonneveldslaan 17 Valkenburg                                    |
| <b>Omschrijving advies</b> | Het bouwen van een geneesmiddelenfabriek (Eli Lilly / Mondrian) |
| <b>Datum:</b>              | 9-7-2026                                                        |
| <b>Type aanvraag:</b>      | Vergunningaanvraag / BOPA                                       |
| <b>Behandelaar:</b>        | Team Omgevingskwaliteit / Omgevingsdienst West-Holland          |
| <b>Tegenlezer:</b>         | Omgevingsdienst West Holland                                    |
| <b>Algemene conclusie:</b> | Akkoord onder voorwaarden                                       |

### **1. Inhoudelijke beoordeling**

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| 5.19 Valkenburgsmeer | Akkoord onder voorwaarden |
|----------------------|---------------------------|

### **Valkenburgs Meer**

#### ***Inleiding***

De beoordeling ziet op de vraag of de voorgenomen ontwikkeling leidt tot onaanvaardbare gevolgen voor de geotechnische en geohydrologische stabiliteit van het Valkenburgse Meer en de aangrenzende oevers, taluds, onderwatertaluds en waterstaatskundige voorzieningen. Daarbij is gekeken naar de effecten van heiwerkzaamheden, het intrillen van damwanden, ontgravingen, ophogingen, grondverbeteringen, bronbemaling, retourbemaling en infiltratie. Ook is gekeken naar de samenloop met andere werkzaamheden in de directe omgeving van het Valkenburgse Meer, waaronder werkzaamheden aan zanddepots.

#### ***Overweging***

Ten behoeve van de aanvraag zijn geotechnische en geohydrologische onderzoeken uitgevoerd en beoordeeld. Uit de trillingspredictie volgt dat de voorspelde trillingen door het heien van prefab betonpalen bij de omliggende belendingen voldoen aan de grenswaarden uit de SBR-richtlijn A. De kans op schade aan belendingen wordt daarmee aanvaardbaar klein geacht.

Voor de oevers van het Valkenburgse Meer is uitgegaan van een worst-case benadering. De noordelijke oever ligt op circa 80 meter van de nieuwbouw. De berekende trillingssnelheid ter plaatse van de oever bedraagt minder dan 0,1 mm/s. Op basis daarvan wordt geconcludeerd dat het heien naar verwachting geen invloed heeft op de stabiliteit van het oevertalud.

Ook de overige bouwactiviteiten, waaronder ontgravingen, ophogingen, grondverbeteringen, het intrillen van damwanden en bemalingen, zijn beoordeeld. Gezien de afstand tot het Valkenburgse Meer worden geen onaanvaardbare fysieke effecten verwacht op de oevers, het onderwatertalud en de zandwinningsactiviteiten. Voor retourbemaling en infiltratie geldt wel dat de locatie en capaciteit zodanig moeten worden uitgewerkt dat de waterspanningen ter plaatse van de oevers niet nadelig worden beïnvloed.

Voor de heiwerkzaamheden is een monitoringsplan opgesteld. Dit plan voorziet onder meer in een trillingsnulmeting, real-time metingen tijdens het heien, automatische alarmering bij overschrijding van signalerings- of grenswaarden en een afsluitende rapportage. Bij overschrijding van de signaleringswaarde van 0,1 mm/s, of een hogere referentiewaarde uit de nulmeting, is intensivering van de monitoring en aanvullende analyse nodig.

De provincie Zuid-Holland onderschrijft het belang van deze maatregelen vanuit het oogpunt van veiligheid rondom het Valkenburgse Meer. Daarbij adviseert de provincie nadrukkelijk om werkzaamheden ten behoeve van het verwijderen van zanddepots en het aanbrengen van heipalen niet gelijktijdig uit te voeren, tenzij uit

nader onderzoek blijkt dat dit zonder aanvullende risico's mogelijk is en hierover expliciete afspraken zijn gemaakt tussen betrokken partijen.

Uit de aanvullende beoordeling door Royal HaskoningDHV en de reactie van de provincie Zuid-Holland wordt er vooral aandacht gevraagd voor proefpaalwerkzaamheden, monitoring van trillingen en waterspanningen, vastlegging van monitoringsresultaten en het voorkomen van gelijktijdige werkzaamheden die samen een verhoogd risico kunnen veroorzaken.

Voor bronbemaling, retourbemaling of infiltratie moeten de benodigde vergunningen, meldingen of toestemmingen vooraf via het Omgevingsloket worden aangevraagd of gedaan. Daarbij moet ook het mogelijke effect op de waterspanningen en de stabiliteit van de oevers van het Valkenburgse Meer worden beoordeeld.

De definitieve technische uitwerking vindt plaats in de verdere engineering, de uitvoeringsvoorbereiding en de afzonderlijke toestemmingen die daarvoor nodig zijn. Voor de BOPA is van belang dat op basis van de beschikbare onderzoeken aannemelijk is dat de ontwikkeling uitvoerbaar is zonder onaanvaardbare gevolgen voor de stabiliteit van het Valkenburgse Meer, mits de voorgestelde monitorings- en beheersmaatregelen worden geborgd.

### ***Oordeel: Akkoord onder voorwaarden***

De gevolgen van de ontwikkeling voor het Valkenburgse Meer zijn voor de BOPA voldoende onderzocht. Op basis van de beschikbare informatie is aannemelijk dat de ontwikkeling uitvoerbaar is zonder onaanvaardbare gevolgen voor de stabiliteit van het Valkenburgse Meer. De reacties van de betrokken adviseurs geven geen aanleiding om negatief te adviseren over de BOPA, mits de voorgestelde monitorings- en beheersmaatregelen worden geborgd door middel van vergunningvoorschriften.

### **Bronnen**

CRUX Engineering BV, Trillingspredictie heipalen Eli Lilly project Mondrian, kenmerk ME25449a2, versie 2, 2 april 2026; CRUX Engineering BV, Beoordeling invloed van bouwactiviteiten Eli Lilly op de oevers van het Valkenburgse Meer, kenmerk ME25449c3, versie 3, 4 maart 2026; CRUX Engineering BV, Monitoringsplan heiwerkzaamheden - verificatie prognose en controle oevers Valkenburgse Meer, kenmerk ME25449h1, versie 1, 18 mei 2026; Haskoning Nederland B.V., Verslag documentenscan t.b.v. geotechnische risicoanalyse raakvlakken Eli Lilly en Valkenburgse Meer, kenmerk BL2085-RHD-XX-XX-ME-X-0001, 3 maart 2026; Haskoning Nederland B.V., Geotechnische risicoanalyse voor ontwikkeling nieuwbouw Eli Lilly nabij het Valkenburgse Meer, kenmerk BL2085-RHD-XX-XX-ME-X-0002, 26 maart 2026; Haskoning Nederland B.V., Aanvullende vragen geotechnische aspecten Eli Lilly en het Valkenburgse Meer, kenmerk BL2085-RHD-XX-XX-ME-X-0003, 21 april 2026;

## **Voorschriften**

### **Voorschrift 5.19.1 Monitoring trillingen en waterspanningen**

Voorafgaand aan het uitvoeren van proefpaalwerkzaamheden, heiwerkzaamheden of het intrillen van damwanden die van invloed kunnen zijn op het Valkenburgse Meer, moet vergunninghouder een definitief uitvoerings- en monitoringsplan ter beoordeling aan het bevoegd gezag overleggen. Met deze werkzaamheden mag pas worden begonnen nadat het bevoegd gezag heeft vastgesteld dat het plan voldoende is. Het uitvoerings- en monitoringsplan is gebaseerd op het monitoringsplan van CRUX Engineering BV, kenmerk ME25449h1, versie 1, 18 mei 2026, en bevat ten minste:

- a. een actuele planning en fasering van de heiwerkzaamheden, proefpaalwerkzaamheden, het intrillen van damwanden, relevante grondwerkzaamheden en werkzaamheden aan of nabij zanddepots;
- b. de wijze waarop trillingen worden gemeten tijdens het aanbrengen van proefpalen en funderingspalen, inclusief de locaties, meetmethode en meetduur;
- d. de wijze waarop waterspanningen in de ondergrond worden gemonitord;
- e. signalerings- en grenswaarden, de automatische alarmering bij overschrijding daarvan en de wijze waarop het bevoegd gezag wordt geïnformeerd;
- f. de maatregelen die worden genomen indien signalerings- of interventiewaarden worden overschreden.

### **Voorschrift 5.19.2 Rapportage**

De resultaten van de monitoring dienen gedurende de uitvoering te worden vastgelegd in monitoringsrapportages. Op verzoek van het bevoegd gezag worden deze rapportages onverwijld beschikbaar gesteld.

### **Voorschrift 5.19.3 Beheersmaatregelen stabiliteit Valkenburgse Meer**

Indien uit monitoring of uitvoering blijkt dat de stabiliteit van oevers, taluds, watergangen of aangrenzende gronden wordt beïnvloed of dreigt te worden beïnvloed, dient vergunninghouder de werkzaamheden onmiddellijk aan te passen of stil te leggen en passende herstel- of beheersmaatregelen te treffen.

### **Voorschrift 5.19.4 Samenloop werkzaamheden**

Voorafgaand aan proefpaal- en heiwerkzaamheden gaat vergunninghouder na of in de invloedssfeer van het Valkenburgse Meer gelijktijdig andere werkzaamheden plaatsvinden of zijn voorzien die samen met de vergunde werkzaamheden een verhoogd risico kunnen veroorzaken. Daarbij worden in ieder geval betrokken: retourbemaling, infiltratie, zandwinning, ontgroning en het verwijderen van zanddepots nabij de bouwlocatie.

Het aanbrengen van heipalen mag niet gelijktijdig plaatsvinden met het verwijderen van zanddepots of met zandwinning of ontgroning nabij de bouwlocatie, tenzij vooraf met een geotechnische of geohydrologische risicobeoordeling wordt aangetoond dat de gelijktijdige uitvoering geen onaanvaardbaar risico oplevert. In dat

geval worden de benodigde afspraken tussen vergunninghouder en de betrokken uitvoerende partijen vooraf schriftelijk vastgelegd.

#### **Voorschrift 5.19.5 Naleving geotechnische adviezen**

De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd overeenkomstig de uitgangspunten, randvoorwaarden en beheersmaatregelen zoals opgenomen in de geotechnische adviezen die onderdeel uitmaken van de aanvraag en de vergunning.

#### **Voorschrift 5.19.6 Bronbemaling, retourbemaling en infiltratie**

Bronbemaling, retourbemaling en infiltratie mogen pas worden uitgevoerd nadat de daarvoor benodigde vergunningen, meldingen of toestemmingen zijn aangevraagd of gedaan en, voor zover vereist, zijn verleend of geaccepteerd. Voorafgaand aan het uitvoeren van bronbemaling, retourbemaling of infiltratie moet vergunninghouder een bemalings- en monitoringsplan ter beoordeling aan het bevoegd gezag overleggen. Dit plan bevat ten minste:

- a. de locatie, omvang, duur en capaciteit van de bemaling, retourbemaling of infiltratie;
- b. een geohydrologische onderbouwing of modelmatige voorspelling van de effecten op grondwaterstanden en waterspanningen;
- c. de wijze waarop waterspanningen en, voor zover relevant, gronddeformaties bij de oevers van het Valkenburgse Meer worden gemonitord;
- d. signalerings- en interventiewaarden voor waterspanningen en gronddeformaties;
- e. de maatregelen die worden getroffen bij overschrijding van signalerings- of interventiewaarden.