



Zaaknummer : 01136943
Ons Kenmerk : ODH1496118
Datum : 26-11-2025

Beschikking

Zuid-Hollandse Omgevingsverordening - Grondwaterbeschermingsgebied

Onderwerp

Op 14 mei 2025 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in artikel 5.4 van de Omgevingswet (hierna: Ow). De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor het uitvoeren van milieubelastende activiteiten (hierna: mba's) in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals bedoeld in artikel 3.18, eerste lid, van de Zuid-Hollandse omgevingsverordening (hierna: ZHOV). De aanvraag betreft het aanbrengen van 256 holle geschroefde schroefpalen (hierna: HGS palen) binnen de 'boringsvrije zone' van een grondwaterbeschermingsgebied op de locatie Marchantstraat en Nolensstraat te Zwijndrecht.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde vergunning te verlenen aan: Woonkracht10;
- II. de voorschriften 1 tot en met 9 te verbinden aan deze vergunning;
- III. de aanvraag van 14 mei 2025 met verzoeknummer 20250514 01232, en de aanvullingen van 23 juni, 19 augustus en 18 september 2025, onderdeel te laten zijn van dit besluit.

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

1. Uiterlijk twee weken voorafgaand aan de start van de werkzaamheden dient een startmelding in te worden gediend bij het bevoegde gezag voor Toezicht & Handhaving, in dit geval is dat de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (info@odmh.nl).
2. Het aanbrengen van de HPS palen geschiedt overeenkomstig de NEN-EN 12699 "Uitvoering van bijzonder geotechnische werken - Verdringingspalen" en de BRL 2356 (1992-06-01) "In de grond gevormde palen", bijlage E (1992-08-01) "Werkwijze bij het vervaardigen van trillingvrij, grondverdringend ingebrachte palen".
3. Voor het aanmaken van de betonspecie wordt leidingwater gebruikt.
4. Het cement voor het aanmaken van de betonspecie moet een erkende kwaliteitsverklaring hebben en dient vrij te zijn van (hoogoven/staal) slakken naar de bodem en het grondwater.
5. Met het terugtrekken van de casingbuis mag pas worden begonnen als de betonspecie het paalpuntniveau heeft bereikt en onder druk staat.
6. De casingbuis moet geleidelijk en oscillerend worden getrokken, zodanig dat de annulaire ruimte, de ruimte tussen de boorgangwand en de casingbuis volledig wordt gevuld met betonspecie.
7. De hoeveelheid verbruikte specie moet ten minste overeenkomen met de theoretische inhoud van de paal.
8. De hoeveelheid en kwaliteit van het betonmengsel, moeten worden geregistreerd. Deze gegevens dienen op verzoek van het bevoegd gezag ter beschikking te worden gesteld.
9. Indien binnen 5 jaar na uitvoering van de werken blijkt dat er kwel of wegzijging is ontstaan, wordt de omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid daarvan direct op de hoogte gesteld, en neemt vergunninghouder alle mogelijke maatregelen om de kwel of wegzijging op te heffen.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 14 mei 2025 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in artikel 5.4 van de Ow. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor het uitvoeren van mba's in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals bedoeld in artikel 3.18, eerste lid, van de ZHOV. De aanvraag betreft het aanbrengen van 256 HGS palen binnen de 'boringsvrije zone' van een grondwaterbeschermingsgebied op de locatie Marchantstraat en Nolensstraat te Zwijndrecht.

Bij de aanvraag zijn de volgende stukken gevoegd:

1. Aanvraag 'met verzoeknummer 20250514 01232 000 t/m 002' ;
2. Tekening 20241097_AO_001_Palenplan Blok A_2025-05-12.pdf;
3. Tekening 20241097_AO_002_Palenplan Blok B_2025-05-12.pdf;
4. Tekening 20241097_AO_003_Palenplan Blok C_2025-05-12.pdf;
5. Tekening 20241097_AO_004_Palenplan Blok D_2025-05-12.pdf;
6. 20241097_AO_101_Funderingsoverzicht Blok A_2025-05-12.pdf;
7. 20241097_AO_102_Funderingsoverzicht Blok B_2025-05-12.pdf;
8. 20241097_AO_103_Funderingsoverzicht Blok C_2025-05-12.pdf;
9. 20241097_AO_104_Funderingsoverzicht Blok D_2025-05-12.pdf;
10. Document 250514 Memo onderbouwing grondverdr schroefpalen tbv 42 won Marchant_Nolensstr Zwijndrecht.pdf

Naar aanleiding van deze aanvraag hebben wij per brief met kenmerk 'ODH1428809', d.d. 11 juli 2025, om aanvullende informatie gevraagd.

Op 19 augustus 2025 hebben wij aanvullende informatie ontvangen, waarbij de volgende documenten zijn aangeleverd:

11. 250805 - 250514 Memo onderbouwing grondverdr schroefpalen tbv 42 won Marchant_Nolensstr Zwijndrecht_V2.0.pdf;
12. Bijlage A_Memo Trillingspredictie heiwerk 42 woningen te Zwijndrecht 122874 001 v1.pdf;
13. Bijlage B_Heijmans Grondgevormde Schroef(Injectie)palen (HGSI) - Externe Overzicht.pdf;
14. Bijlage C_2401422 Zwijndrecht Rapportage Grondonderzoek.pdf;
15. Bijlage D_2401612 Zwijndrecht rapportage.pdf;
16. Bijlage E_20241097_AO_001_Palenplan Blok A_B_C en D_2025-05-12.pdf;
17. Bijlage F_grondwateronderzoek-Dinoloket.pdf;
18. Bijlage_G_ingedeelde sondering.pdf.



Algemene beschouwingen

In opdracht van Woningstichting Woonkracht10 realiseert Heijmans, 42 nieuwe grondgebonden huurwoningen aan de Marchantstraat en Nolensstraat te Zwijndrecht. Voor de heiwerkzaamheden van de 42 grondgebonden huurwoningen is een trilling predictie opgesteld. Uit de berekening volgt dat heien met prefab betonnen funderingspalen op deze projectlocatie bij zeer veel omliggende bebouwing niet haalbaar is zonder een verhoogde kans op optredende schade door trillingen. Voor de 42 grondgebonden huurwoningen is een alternatief paalsysteem voorgesteld, namelijk de HGS paal. Uit de aanvraag en de bij de aanvraag behorende stukken blijken de volgende details met betrekking tot de voorgenomen werkzaamheden:

- het plaatselijk graven in de bodem ten behoeve van plaatsen fundering;
- het plaatsen van een ondergrondse funderingsbalk;
- het plaatsen van 256 HGS funderingspalen.

Procedure

Bevoegd gezag

Op grond van artikel 5.10, eerste lid, onder c en sub 4, van de Ow zijn wij bevoegd gezag om te beslissen op uw aanvraag.

Vorbereiding

Op deze beschikking is de reguliere procedure als bedoeld in titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Op 11 juli 2025 is aanvrager per brief geïnformeerd dat de aanvraag onvoldoende informatie bevat en is aanvrager hij in de gelegenheid gesteld de aanvraag binnen 8 weken aan te vullen en daarmee ook de beslistermijn opgeschort. Op 19 augustus 2025 heeft de aanvrager de aanvraag aangevuld waaruit bleek dat aanvullend bodemonderzoek benodigd was. In overleg met aanvrager is de termijn voor het aanleveren van het aanvullend bodemonderzoek verlengd tot 19 september 2025. De aanvrager heeft op 18 september 2025 de gevraagde informatie aangeleverd.

Adviezen

Gelet op artikel 10.2 van de ZHOV zijn de volgende adviseurs in de gelegenheid gesteld te reageren op het verzoek:

1. De gemeente Zwijndrecht;
2. Waterschap Hollandse Delta;
3. Het drinkwaterbedrijf Oasen N.V.

En tevens is de Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid als toezichthoudende instantie om advies gevraagd.

Naar aanleiding van het verzoek om advies zijn er reacties gegeven door Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid, Oasen N.V. en Waterschap Hollandse Delta



De reactie van Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid, d.d. 19/06/2025, luidt als volgt:

“Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat er op de locatie verhoogde gehalten PFAS zijn aangetroffen. Nader onderzoek wordt hier noodzakelijk geacht.

Naar aanleiding van de ingediende reactie van Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid is door aanvrager aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is uitgevoerd op dezelfde locatie als het eerder uitgevoerde onderzoek. In dit aanvullend onderzoek zijn geen overschrijdingen aan gehalten PFAS aangetroffen. Ook in het grondwater zijn geen gehalten boven de INEV aangetoond. Derhalve kan worden aangenomen dat er geen (ernstige)verontreinigingen in de ondergrond aanwezig zijn.

De reactie van Oasen N.V., d.d. 23/05/2025, luidt als volgt:

“Graag wil Oasen de volgende zaken wel extra benadrukken:

- De beschermende werking van de (slecht doorlatende) deklaag mag niet afnemen door de plaatsing van de funderingspalen;*
- Het toe te passen werkwater moet van drinkwaterkwaliteit zijn;*
- Het groutmengsel bevat voldoende bentoniet om uitwisseling met de ondergrond zoveel mogelijk te voorkomen. Hierbij wordt het gebruik van additieven zoveel mogelijk beperkt*

Met betrekking tot de ingediende reactie van Oasen N.V. merken wij het op dat de aandachtspunten van Oasen N.V. voldoende zijn geborgd door de voorschriften in deze vergunning en de werkwijze van aanvrager.

De reactie van waterschap Hollandse Delta., d.d. 26/05/2025, luidt als volgt:

“De genoemde werkzaamheden bevinden zich niet in de omgeving van een waterkering of watergang. Daarnaast lijkt het op basis van de aangeleverde tekening dat er niet meer dan 500m2 nieuwe verharding wordt aangebracht. De werkzaamheden zijn o.g.v. de omgevingswet niet vergunningplichtig bij waterschap Hollandse Delta.”

Ten aanzien van de door waterschap Hollandse Delta gegeven reactie nemen wij deze ter kennisgeving aan.

Toetsingskader en grondslag beschikking

Wettelijk kader en beleid

In afdeling 3.3 van de ZHOV worden regels gesteld voor de milieubelastende activiteiten in grondwaterbeschermingsgebieden. De regels zijn gesteld met het oog op het beschermen van het milieu en het beschermen van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen, voor zover het gaat om het beschermen van de kwaliteit van het grondwater in grondwaterbeschermingsgebieden, in verband met de winning daarvan voor de bereiding van voor menselijke consumptie bestemd water.

De kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning kan door verontreiniging in het geding zijn. De kans op verontreiniging van het grondwater is aanzienlijk groter, indien de slecht-doorlatende eigenschappen van bodemlagen worden aangetast. De ZHOV richt zich op zowel een directe regulering van bronnen van verontreinigingen als op het tegengaan van de aantasting van slecht-doorlatende bodemlagen.

Aanwijzing milieubelastende activiteiten

Milieubelastende activiteiten in grondwaterbeschermingsgebieden zijn aangewezen in de paragrafen 3.3.2 tot en met 3.3.26 van de ZHOV.



Aanwijzing milieubelastende activiteiten

In de paragrafen 3.3.2 tot en met 3.3.26 van de ZHOV zijn mba's in grondwaterbeschermingsgebieden aangewezen.

In artikel 3.27, eerste lid, onder *a*, van de ZHOV is bepaald dat graven als milieubelastende activiteit wordt aangewezen

In artikel 3.27, eerste lid, onder *b*, van de ZHOV, is bepaald dat *de aanleg van een ondergrondse constructie, zoals een heipaal*, in een boringsvrije zone als mba wordt aangewezen.

Vergunningplicht

Op grond van artikel 3.28 van de ZHOV is het verboden om zonder omgevingsvergunning van Gedeputeerde Staten een activiteit als bedoeld in artikel 3.27 van de ZHOV te verrichten.

Algemene regels

In artikel 3.30, eerste en tweede lid, van de ZHOV is bepaald dat bij het verrichten van een dergelijke activiteit, als bedoeld in artikel 3.27 van de ZHOV, wordt voldaan aan de algemene regels bedoeld in de artikelen 3.108 en 3.110 tot en met 3.113 van de ZHOV



Beoordelingsregels milieubelastende activiteit in grondwaterbeschermingsgebieden

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning dienen wij te toetsen aan de beoordelingsregels voor milieubelastende activiteiten in grondwaterbeschermingsgebieden, als bedoeld in artikel 7.100 van de ZHOV. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een milieubelastende activiteit als bedoeld in afdeling 3.3 van de ZHOV, wordt deze 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 milieubelastende activiteiten voldoende zijn aangetoond en er geen redelijke alternatieven voorhanden zijn.

Aantasting slecht-doorlatende eigenschappen van bodemlagen

Het doorboren van de slecht doorlatende lagen 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 bij de aanvraag behorende sondeonderzoek blijkt dat de slecht-doorlatende bodemlagen (veen en kleilagen) ter plaatse tot circa NAP – 12,5 meter reiken (maaiveld: NAP – 1,0 meter). Vanaf circa NAP – 12,5 meter wordt het eerste watervoerende pakket aangetroffen (formatie van Echteld en Kreftenheye). Uit dit watervoerende pakket wordt water gewonnen voor de productie van drinkwater.

Uit de aanvraag blijkt dat de aanvrager voornemens is om 256 Heijmans Grondverdringende Schroefpalen (HGS-palen) aan te brengen. De keuze voor dit paaltype is ingegeven door de wens om trillingvrij te funderen, om schade aan de nabijgelegen, gevoelige bebouwing te voorkomen.

De HGS-palen worden grondverdringend aangebracht tot een diepte van circa NAP -22 meter, waarbij slecht doorlatende bodemlagen worden doorkruist. De palen hebben een schachtdiameter van 340 mm en zijn voorzien van een schroefpunt met een diameter van 410 mm. Na het bereiken van de gewenste diepte wordt een wapeningskorf in de holle schacht geplaatst. Aansluitend wordt de schacht van onderuit gevuld met betonspecie, terwijl de hulpcasing oscillerend wordt verwijderd. Hierdoor wordt de beton tegen de geboorde wand gedrukt en ontstaat in de bodem een gevormde betonnen schroefpaal. De vrijkomende ruimte wordt volledig en zorgvuldig opgevuld, waarmee een goede aansluiting op de omringende bodem wordt gerealiseerd. De verbrede voet van de paal blijft achter in de grond en vormt een structureel onderdeel van de fundering.

Het gebruik van funderingspalen met enige verbreding vergroot het risico op het verontreinigen van het zand pakket waaruit drinkwater wordt gewonnen. Wanneer de paal onvoldoende aansluiting heeft met de daaromheen liggende bodemlagen, en er geohydrologische kortsluiting kan optreden, kunnen eventuele verontreinigingen in het freatische pakket via verticale grondwaterstromen naar het watervoerende pakket getransporteerd worden.

In onderhavig geval is beoordeeld dat het risico op het meevoeren van verontreinigingen en geohydrologische kortsluiting tussen het freatisch pakket en het watervoerende pakket, bij de voorgeschreven uitvoeringsmethode en de op locatie beperkt aanwezige kweldruk, acceptabel is. De geschroefde boorkop wordt grondverdringend ingebracht, waardoor de grond tegen de in brengen hulpbuis / casing wordt aandrukt. De casingbuis wordt, eenmaal op diepte, voorzien van een wapeningskorf en afgevuld met betonspecie. Vervolgens wordt de casingsbuis



oscillerend getrokken waardoor de betonspecie goed uitzakt tegen de boorgangwand en in de grond een in de grond gevormde betonnen schroefpaal ontstaat. Het gat is zodanig opgevuld dat deze een (waterdichte) barrière vormt voor het grondwater. Daarnaast heeft het op locatie uitgevoerde 2nd opinion grondonderzoek aangetoond dat er geen sprake is van bodemverontreiniging.

Beschouwingen ten aanzien van maatregelen om de genoemde risico's af te dekken

Gelet op de beoordelingsregels voor milieubelastende activiteiten in grondwaterbeschermingsgebieden, kan de aangevraagde omgevingsvergunning slechts worden verleend als de genoemde risico's kunnen worden afgedekt. Om dit te borgen dient bij uitvoering van de aangevraagde mba te worden voldaan aan de hiervoor geldende algemene regels en de voorschriften die aan de omgevingsvergunning worden verbonden.

Algemene regels

Wij verwijzen in dit kader in eerste instantie naar de algemene regels die op de aangevraagde activiteiten van toepassing zijn en waaraan voldaan dient te worden bij het uitvoeren van de werkzaamheden. Deze algemene regels zijn opgenomen in de artikelen 3.108 en 3.110 tot en met 3.113 van de ZHOV en zijn van toepassing gelet op artikel 3.30 van de ZHOV.

In de algemene regels die op de vergunde activiteiten van toepassing zijn, is onder meer bepaald dat de mate van doorlatendheid van de weerstand biedende laag na in de ingreep niet groter is dan daarvoor. Na afronding van de werkzaamheden dienen de slecht-doorlatende bodemlagen zoveel als mogelijk in de oorspronkelijke staat hersteld te worden. De staat, uitrusting en het gebruik van bouwmaterieel dient zodanig te zijn, dat de kans op olieverontreiniging of andere vormen van verontreiniging van de bodem verwaarloosbaar is; en er worden voorzieningen getroffen waardoor er gedurende de werkzaamheden geen bodembedreigende stoffen in de bodem terecht kunnen komen.

Vergunningvoorschriften

Naast de van toepassing zijnde algemene regels, zien wij in dit geval aanleiding om toepassing te geven aan artikel 3.8 van de ZHOV. Op grond van dit artikel zijn wij onder andere bevoegd om aanvulling te geven op de algemene regels, door middel van het verbinden van vergunningvoorschriften aan de omgevingsvergunning.

In dit geval zien wij noodzaak om vergunningvoorschriften te verbinden, waarmee in dit specifieke geval geborgd wordt dat de slecht-doorlatende eigenschappen van de slecht-doorlatende bodemlagen op een juiste wijze worden hersteld en dat er geen verontreinigende stoffen worden toegepast.

Beoordeling

Wij zijn van oordeel dat, indien de van toepassing zijnde algemene regels en de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften worden nageleefd, de aangevraagde activiteiten in het onderhavige geval voldoen aan de beoordelingsregels voor mba's in grondwaterbeschermingsgebieden, als bedoeld in artikel 7.100 van de ZHOV.



Conclusie

Gelet op vorenstaande overwegingen bestaat er voor ons, in dit specifieke geval, geen aanleiding de gevraagde omgevingsvergunning in het belang van de bescherming van de kwaliteit van het grondwater te weigeren, mits wordt voldaan aan de geldende algemene regels en vergunningvoorschriften ter bescherming van de kwaliteit van de bodem en het zich daarin bevindende grondwater.

Ten overvloede wijzen wij er op dat gedeputeerde staten en het drinkwaterbedrijf onverwijld moeten worden geïnformeerd over een ongewoon voorval, zoals bepaald in artikel 3.25 van de ZHOV.

Wij wijzen er tot slot op dat deze beoordeling uitsluitend betrekking heeft op afdeling 3.3 van de ZHOV en dat er mogelijk nog andere wet- en of regelgeving van toepassing is.