



Zaaknummer : 01154244
Ons Kenmerk : ODH1627771
Datum : 06-02-2026

Beschikking

Zuid-Hollandse Omgevingsverordening - Grondwaterbeschermingsgebied

Onderwerp

Op 27 november 2025 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 vergroten van een garage in grondwaterbeschermingsgebied op de locatie Noordpark 38 te Zwijndrecht.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:
 - a. graven of ontgronden, als bedoeld in artikel 3.27, eerste lid en 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, als bedoeld in artikel 3.27, eerste lid en onder b;
 - c. het bouwen van een bovengronds bouwwerk, als bedoeld in artikel 3.74, eerste lid.
- III. de voorschriften 1 t/m 5 te verbinden aan deze vergunning;
- IV. de aanvraag van 27 november 2025 met DSO-verzoeknummer '20251127 01895', inclusief relevante 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. Deze regels zijn hier niet herhaald. Overeenkomstig artikel 3.25 van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening worden Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (0888 – 333 555) en drinkwaterbedrijf Oasen (0182 59 35 30) direct geïnformeerd over een ongewoon voorval.

Algemene voorschriften

1. U moet uiterlijk één week voor de start van de werkzaamheden een startmelding indienen bij het bevoegde gezag voor Toezicht & Handhaving van Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (toezicht@ozhz.nl);
2. De vergunde activiteiten moeten uitgevoerd worden volgens de ingediende aanvraag, in overeenstemming met de algemene regels.

Specifieke voorschriften

1. In het bovengrondse bouwwerk worden uitsluitend materialen toegepast die niet of slechts verwaarloosbaar uitlogen naar bodem of grondwater;
2. Toepassing van materialen met uitloogrisico, zoals zink, koper, bepaalde bitumineuze dakbedekking, gecreosoteerd of geïmpregneerd hout of niet-gecoate metalen onderdelen, is uitsluitend toegestaan indien emissiebeperkende maatregelen worden getroffen of wanneer het afstromende hemelwater volledig wordt afgevoerd naar een gesloten systeem zodat geen infiltratie naar de bodem kan plaatsvinden;
3. Toe te passen materialen worden voorafgaand aan de uitvoering inzichtelijk gemaakt op verzoek van het bevoegd gezag.



PROCEDURE

Reguliere voorbereidingsprocedure

Wij hebben kennisgegeven van de aanvraag 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).

Beslistermijn

De aanvraag is behandelend 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 Zwijndrecht;
2. Het waterschap Hollandse Delta;
3. Het drinkwaterbedrijf Oasen N.V.

Ook Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid is, als toezichthoudende instantie in de regio, in de gelegenheid gesteld te reageren op het verzoek.

Naar aanleiding van deze adviesgelegenheden hebben wij geen reacties mogen ontvangen.



OVERWEGINGEN

Vergunningaanvraag

Op 27 november 2025 hebben wij via het Omgevingsloket een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag, met DSO-verzoeknummer '20251127 01895', betreft het vergroten van een garage op de locatie Noordpark 38 te Zwijndrecht.

Bij de aanvraag behoren de volgende, voor dit besluit relevante, bijlagen:

1. Constructie berekening 'Uitbreiding garage aan voorzijde woning bij Noordpark 36 – 38 te Zwijndrecht', gemaakt op 1 september 2025, door 'M.V.O. bouwtechnische begeleiding';
2. Tekening 'Constructie begeleiding' gemaakt op 1 september 2025, door 'M.V.O. bouwtechnische begeleiding'.

Beleid en wettelijk kader

Afdeling 3.3 van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (hierna: ZHOV) bevat de regels voor het beschermen van de kwaliteit van het grondwater in grondwaterbeschermingsgebieden. 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 milieubelastende activiteiten (hierna: 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 t/m 3.113, zoals bepaald is in artikelen 3.30 en 3.77 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 geen redelijke alternatieven voorhanden zijn.



Beoordeling

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de volgende vergunningplichtige activiteiten:

- graven of ontgronden, als bedoeld in artikel 3.27, eerste lid en onder a, van de ZHOV;
- de aanleg, verandering of verwijdering van een ondergronds bouwwerk, zoals funderingen, een kelder, of een ondergrondse installatie of constructie, zoals een damwand of heipaal, als bedoeld in artikel 3.27, eerste lid en onder b, van de ZHOV;
- het bouwen van een bovengronds bouwwerk, als bedoeld in artikel 3.74, eerste lid, van de ZHOV.

Gelet op de geldende beoordelingsregels, kan de aangevraagde omgevingsvergunning alleen worden verleend als voldaan wordt aan de criteria bedoeld in artikel 7.100 van de ZHOV.

Risico op achteruitgang van de kwaliteit van de bodem en het zich daarin bevindende grondwater

Aantasten slecht-doorlatende eigenschappen van bodemlagen

Ingrepen aan of in de bodem (zoals graven, de aanleg van een ondergrondse constructie en de verandering van een ondergronds bouwwerk) 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.

Uit boormonsterprofielen 'B38C0302', 'B38C0390' en 'B38C0314' van DINOloket, gebaseerd op geotechnische onderzoeken die nabij de betreffende locatie zijn uitgevoerd, blijkt dat de bodem ter plaatste tot ca. 13 m -NAP is opgebouwd uit veen- en kleilagen met slecht-doorlatende eigenschappen. Uit de aanvraag blijkt het voornemen om ingrepen in de bodem uit te voeren tot een maximale diepte van ca. 17,5 m -NAP.

Gelet op de bodemopbouw ter plaatste, zullen deze ingrepen mogelijk leiden tot aantasting van de aanwezige klei- en veenlagen met slecht-doorlatende eigenschappen. Voor wat betreft de graafwerkzaamheden geldt dat deze tot geringe diepte zullen worden uitgevoerd. De slecht-doorlatende bodemlagen die hierdoor worden aangetast, worden bovendien vervangen door slecht-doorlatend beton. Hierin zien wij geen toenemend risico op achteruitgang van de kwaliteit van het grondwater.

Ten aanzien van de aanleg van een ondergrondse constructie blijkt uit de aanvraag dat er gladde stalen buispalen zullen worden toegepast, zonder een verbreding of verbrede voet. Dergelijke paaltypen leiden niet tot onwenselijke aantasting van slecht-doorlatende bodemlagen en kunnen dus verantwoord worden toegepast in grondwaterbeschermingsgebied.

Met betrekking tot de verandering van een ondergronds bouwwerk geldt wel dat hier mogelijk slecht-doorlatende bodemlagen kunnen worden aangetast, waardoor er risico's kunnen ontstaan op achteruitgang van de kwaliteit van het grondwater.

Bouwwerken

Het bouwen en gebruiken van een bouwwerk kan een bedreiging vormen voor de kwaliteit van de bodem en het grondwater, indien de activiteiten die in het desbetreffende gebouw gaan plaatsvinden onverenigbaar zijn met het te beschermen belang van de kwaliteit van het grondwater met het oog op waterwinning. De bouw betreft in dit geval echter een activiteit die niet-bedrijfsmatig wordt verricht door een particulier, waardoor de genoemde risico's verwaarloosbaar kunnen worden geacht.

Daarnaast kunnen er aan de buitenkant van het bouwwerk bepaalde materialen worden toegepast, waarvan schadelijke stoffen onder invloed van afstromend hemelwater uitloggen richting het grondwater. Uit de bij de aanvraag aangeleverde informatie, blijkt niet duidelijk uit welke materialen het bouwwerk is vervaardigd.



Kwetsbaarheid van het gebied en strijdigheid met de bescherming van de kwaliteit van het grondwater

De aangevraagde mba's zijn beoogd in een grondwaterbeschermingszone van drinkwaterbedrijf Oasen N.V. beoogd, gelegen op een afstand van ca. 50 m ten zuiden van een waterwingebied waar vanaf het eerste watervoerend pakket (15 m -NAP) grondwater wordt gewonnen voor de productie van drinkwater.

In de aangevraagde omgevingsvergunning maakt de initiatiefnemer kenbaar rekening te houden met de kwetsbaarheid van het desbetreffende gebied, door in ieder geval voor de toepassing van gladde heipalen zonder verbredingen te kiezen.

Nut en noodzaak van de milieubelastende activiteiten en het voorhanden zijn van redelijke alternatieven

De mba's worden aangevraagd voor het vergroten van een garage, waarmee het nut voldoende is aangetoond. Het beoogde gebruik van de garage wordt noodzakelijk geacht om voertuigen te beschermen tegen invloeden van buitenaf, zoals bijvoorbeeld weersomstandigheden. Omdat de particuliere initiatiefnemer zich in zijn afweging slechts kan beperken tot zijn eigen grondeigendom, geldt dat het verplaatsen van de betreffende garage naar buiten het grondwaterbeschermingsgebied redelijkerwijs niet als alternatief kan worden aangemerkt.

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 conform aanvraag

Door te eisen dat de werkzaamheden conform 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

Omdat de initiatiefnemer geen informatie heeft verstrekt over de materiaaltoepassingen van het bovengrondse bouwwerk, kan niet vooraf worden vastgesteld of uitloging van schadelijke stoffen uit toe te passen bouwmaterialen kan worden uitgesloten. Om te waarborgen dat er als gevolg daarvan geen achteruitgang van de grondwaterkwaliteit optreedt, wordt een voorschrift opgenomen om te borgen dat uitsluitend niet-uitlogende materialen worden toegepast, dan wel dat adequate emissiebeperkende maatregelen worden getroffen.

Oordeel

Wij zijn van oordeel dat, als aan de algemene regels en de aan deze omgevingsvergunning verbonden 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.



CONCLUSIE

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.