



Zaaknummer : 01160797
Ons Kenmerk : ODH1700814
Datum : 20-03-2026

Beschikking

Zuid-Hollandse Omgevingsverordening - Grondwaterbeschermingsgebied

Onderwerp

Op 21 januari 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 legaliseren dan wel het verbouwen van een woning in grondwaterbeschermingsgebied op de locatie Grevelingen 37 te Zwijndrecht.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen, voor de activiteiten, als bedoeld in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (ZHOV):
 - a. graven of ontgroningen (artikel 3.27, eerste lid, onder a, van de ZHOV);
 - b. aanleggen van een ondergronds bouwwerk en constructie (artikel 3.27, eerste lid, onder b, van de ZHOV);
 - c. toepassen van grond en baggerspecie (artikel 3.41, eerste lid van de ZHOV);
 - d. bouwen van een bovengronds bouwwerk (artikel 3.74, eerste lid).
- II. de aanvraag van 21 januari 2026 met DSO-verzoeknummer 20260121 00740 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

Rechtsmiddelen

Voor de mogelijkheid rechtsmiddelen aan te wenden tegen deze beschikking wijzen wij op de desbetreffende tekst in het begeleidende schrijven.



Overwegingen

Procedure

Reguliere voorbereidingsprocedure

Wij hebben een kennisgeving van de aanvraag bekendgemaakt 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 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 Zwijndrecht;
2. het Waterschap Hollandse Delta;
3. het drinkwaterbedrijf Oasen N.V.

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

Naar aanleiding van het verzoek om advies zijn er geen reacties gegeven.

Vergunningaanvraag

Op 21 januari 2026 hebben wij via het Omgevingsloket een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag, met DSO-verzoeknummer 20260121 00740, betreft het legaliseren en vergunnen van funderings- en bouwwerkzaamheden op de locatie Grevelingen 37 te Zwijndrecht. Deze activiteit is in een grondwaterbeschermingszone beoogd.

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

- a. graven of ontgronden, als bedoeld in artikel 3.27, eerste lid, onder a, in samenhang gelezen met artikel 3.28 van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening;
- b. aanleggen van een ondergronds bouwwerk en constructie, als bedoeld in artikel 3.27, eerste lid, onder b, in samenhang gelezen met artikel 3.28 van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening;
- c. toepassen van grond en baggerspecie, als bedoeld in artikel 3.41, eerste lid, in samenhang gelezen met artikel 3.42 van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening;
- d. bouwen van een bovengronds bouwwerk, als bedoeld in artikel 3.74, eerste lid, in samenhang gelezen met artikel 3.75 van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening.



Bij de aanvraag behoren de volgende bijlagen:

1. Begeleidend schrijven bij aanvraag, *Begeleidende brief aanvraag omgevingsvergunning*, gemaakt op 14-01-2026, door gemachtigde van initiatiefnemer.
2. Toelichting beton- en funderingswerkzaamheden, *Toelichting betonwerkzaamheden*, gemaakt op 25-11-2025, door uitvoerend aannemer.
3. Definitieve werktekening betonplaat (matenplan), *Definitieve werktekening betonplaat*, gemaakt op 08-08-2024, door uitvoerend aannemer.
4. Funderingstekeningen pergola, *Funderingstekeningen pergola*, gemaakt op 16-08-2024, door uitvoerend aannemer.
5. Aanzichten en plattegronden bouwwerken, *Aanzichten en plattegronden*, gemaakt op datum niet vermeld, door uitvoerend aannemer.
6. Constructietekening veranda en pergola, *Constructietekening veranda en pergola*, gemaakt op 14-11-2024 / 15-11-2024, door constructeur staalconstructies.
7. Constructievoorstel (definitief ontwerp), *Constructievoorstel DO*, gemaakt op 16-12-2025, door constructeur.
8. Constructiervoorstel, *Constructiervoorstel*, gemaakt op 16-12-2025, door constructeur.
9. Constructieve berekening, *Constructieve berekening funderingen en constructies*, gemaakt op 16-12-2025, door constructeur.
10. Geotechnisch funderingsadvies, *Geotechnisch funderingsadvies*, gemaakt op 18-11-2025, door geotechnisch adviesbureau.
11. Bestaande situatie – legalisatie, *Tekening bestaande situatie (legalisatie)*, gemaakt op 15-10-2025 / 08-12-2025, door ontwerp bureau.
12. Definitief ontwerp, *Definitief ontwerp bouwwerken*, gemaakt op 15-12-2025, door ontwerp bureau.

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 en 3.110 tot en met 3.113, zoals bepaald is in artikels 3.30, 3.43 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 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 omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor het uitvoeren van milieubelastende activiteiten in een grondwaterbeschermingsgebied. De aanvraag betreft funderings- en bouwwerkzaamheden ten behoeve van pergola's, een fietsenberging en een buitenverblijf.

Uit de aanvraag volgt dat sprake is van reeds gerealiseerde werkzaamheden waarvoor legalisatie wordt gevraagd en beperkte aanvullende werkzaamheden. In de aanvraag is expliciet vermeld dat het "al gerealiseerde werkzaamheden" betreft. In het begeleidend schrijven is toegelicht dat het gaat om legalisatie van o.a. pergola's, een fietsenberging en een buitenverblijf, en dat daarnaast inpandig twee stalen buispalen worden toegepast in de woning, waarbij is aangegeven dat deze (door ligging/uitvoering) niet vergunningplichtig zouden zijn, maar ter volledigheid zijn toegevoegd. Onze beoordeling richt zich op de vergunningplichtige mba's in grondwaterbeschermingsgebied zoals aangevraagd.

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.

Specificaties van de activiteiten en locatie-specifieke factoren

Uit de aangeleverde stukken blijkt dat in de tuin op twee locaties betonplaten zijn aangebracht (totaal circa 39 m²): één onder de pergolaconstructie (circa 30 m²) en één onder de berging (circa 9 m²). De platen zijn uitgevoerd in circa 180 mm dik beton, dubbel gewapend, op een verdichte ondergrond van menggranulaat. Er is bewust niet gekozen voor een vorst rand. Ter aanvullende stabiliteit zijn korte buispalen toegepast met een diameter van circa 80 mm en een lengte van circa 2 meter. Deze palen zijn ingebracht met een lichte graafmachine en ingedrukt met de graafbak, zonder heistoestel of trilblok. In de aanvraag is bovendien verklaard dat geen schadelijke stoffen op of in de bodem worden gebracht en dat de ingrepen beperkt zijn geweest.



Aantasten slecht-doorlatende eigenschappen van bodemlagen (graven en ondergronds bouwwerk)

Ter onderbouwing is een geotechnisch funderingsadvies overgelegd. Dit advies is mede gebaseerd op een sondering/onderzoek in de nabijheid van de locatie. In dit rapport is (globaal) beschreven dat onder een (al dan niet geroerde) topzandlaag tot circa NAP -2,5 m overwegend kleiafzettingen voorkomen, plaatselijk doorsneden door veenlagen, met daaronder zandafzettingen. Tevens is een (eenmalige) grondwaterstand waargenomen op circa NAP +0,9 m, waarbij fluctuaties mogelijk zijn. Deze informatie gebruiken wij om te duiden dat het gebied kwetsbaar is en dat aantasting van slecht-doorlatende lagen (klei/veen) en het ontstaan van verticale verbindingen (kortsluiting) moet worden voorkomen.

Toetsing aan de beoordelingsregels

Achteruitgang kwaliteit van de bodem en het grondwater

Wij beoordelen of door de activiteiten een achteruitgang van bodem- en grondwaterkwaliteit kan optreden. Daarbij is van belang of verontreinigende stoffen kunnen vrijkomen of worden ingebracht en of de beschermende werking van slecht-doorlatende lagen wordt aangetast, waardoor verontreiniging zich gemakkelijker kan verplaatsen.

Uit de aanvraag blijkt dat geen schadelijke stoffen op of in de bodem zijn gebracht. Verder volgt uit de uitvoeringsbeschrijving dat de werkzaamheden beperkt zijn in omvang, dat korte buispalen zijn toegepast en dat geen heien of trillen is gebruikt, waardoor de ingreep in de bodem beperkt en beheerst is uitgevoerd. Ook blijkt dat de betonplaten op een verdichte menggranulaatondergrond zijn gerealiseerd en dat geen vorstrand is toegepast.

Gelet op het bovenstaande achten wij het aannemelijk dat de werkzaamheden, zoals uitgevoerd/aangevraagd, niet geleid hebben tot achteruitgang van de bodem- en grondwaterkwaliteit.

Kwetsbaarheid van het gebied

De regels van afdeling 3.3 ZHOV zijn gesteld ter bescherming van de drinkwaterwinning. Daarbij is specifiek relevant dat de kans op verontreiniging van het grondwater aanzienlijk groter is als slecht-doorlatende eigenschappen van bodemlagen worden aangetast.

De aangevraagde/uitgevoerde werkzaamheden zijn kleinschalig en gericht op lokale funderingen. De toegepaste methode (geen heien/trillen, korte buispalen, beperkte ontgraving) is juist gekozen om bodemverstoring te minimaliseren. Op basis hiervan is voldoende zekerheid verkregen dat, met inachtneming van voorschriften en algemene regels, het verlenen van de vergunning niet strijdig is met het belang van grondwaterbescherming.

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

De aanvraag betreft het mogelijk maken/regulariseren van kleinschalige bouwwerken (pergola's, fietsenberging, buitenverblijf) die passen bij het gebruik van het perceel. De aanvrager heeft aangegeven dat alternatieven niet zijn onderzocht.

In dit specifieke geval wegen wij mee dat het gaat om een beperkte ingreep met verwaarloosbare milieugevolgen, en dat redelijkerwijs niet aannemelijk is dat alternatieve funderingswijzen (bij gelijkwaardige functionele eisen, zoals het voorkomen van verzakking van schuifwanden en het realiseren van een stabiele basis voor prefab elementen) tot een aantoonbaar lagere belasting van bodem en grondwater zouden leiden. De gekozen methode is bovendien juist gericht op minimale bodemverstoring (korte palen, geen heien/trillen).

Op basis hiervan achten wij het nut en de noodzaak in dit geval voldoende aannemelijk en ontbreken redelijke alternatieven die minder belastend zijn voor de beschermde belangen, mede gelet op de vereiste preventieve maatregelen en uitvoering conform de aangevraagde werkwijze.



Legaliserend karakter van de vergunning

De aanvraag heeft (mede) betrekking op reeds uitgevoerde werkzaamheden. Bij de beoordeling is uitgegaan van een situatie waarin de activiteiten nog moesten worden uitgevoerd. Daarbij is beoordeeld of de werkzaamheden ook voorafgaand aan uitvoering vergunbaar zouden zijn geweest.

Vastgesteld is dat:

- de aard en omvang van de werkzaamheden zeer beperkt zijn;
- geen onomkeerbare aantasting van bodem of grondwater heeft plaatsgevonden;
- de activiteiten voldoen aan de beoordelingsregels van artikel 7.100 van de ZHOV.

Op grond van het voorgaande beoordelen wij de reeds gerealiseerde werken als legaliseerbaar.

Vergunningvoorschriften

Gelet op de aard en beperkte omvang van de aangevraagde milieubelastende activiteiten, de wijze waarop deze zijn uitgevoerd en de bij de aanvraag overgelegde stukken, zien wij geen aanleiding om aanvullende voorschriften aan deze vergunning te verbinden.

Daarbij is van belang dat de werkzaamheden grotendeels reeds zijn uitgevoerd en dat uit de beoordeling is gebleken dat deze werkzaamheden niet hebben geleid en ook niet kunnen leiden tot een achteruitgang van de kwaliteit van de bodem en het grondwater. De activiteiten zijn uitgevoerd op beperkte schaal, zonder toepassing van schadelijke stoffen en zonder aantasting van beschermende, slecht-doorlatende bodemlagen.

Het verbinden van aanvullende voorschriften wordt daarom niet noodzakelijk en niet proportioneel geacht.

OORDEEL EN CONCLUSIE

Wij zijn van oordeel dat, als aan de algemene regels 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.