



Zaaknummer : 01173521
Ons Kenmerk : ODH1824699
Datum : 16 juli 2026

Beschikking

Zuid-Hollandse Omgevingsverordening - Grondwaterbeschermingsgebied

Onderwerp

Op 8 juni 2026 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen op grond van artikel 5.4 van de Omgevingswet. De vergunningaanvraag gaat over het uitvoeren van een milieubelastende activiteit in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals geregeld in afdeling 3.3 van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (hierna: ZHOV). De aanvraag betreft het slopen van een bestaande schuur en schutting en het realiseren van een nieuwe houten schuur met verlengde overkapping en vernieuwde erfafscheiding op de locatie Heeswijkdam 22 te Rotterdam.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen, voor de activiteit, als bedoeld in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening: de verwijdering en aanleg van een ondergronds bouwwerk (artikel 3.27, eerste lid, onder b);
- II. voorschriften 1 en 2 te verbinden aan deze vergunning;
- III. de aanvraag van 8 juni 2026 met DSO-verzoeknummer '20260608 00568', en de aanvullende informatie van 8 juli 2026, 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

Dit document is digitaal vastgesteld, daarom staat er geen zichtbare handtekening in.

Rechtsmiddelen

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



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, het is de verantwoordelijkheid van de vergunninghouder om de regels na te leven. Op deze regels wordt gehandhaafd.

Bij een ongewoon voorval (waaronder verontreiniging van grond of grondwater door lekkage of morsen van gevaarlijke stoffen) moeten omgevingsdienst DCMR Milieudienst Rijnmond (0888 - 333 555) en drinkwaterbedrijf Oasen N.V. (0182 59 35 30) direct geïnformeerd worden.

Algemene voorschriften

1. De vergunninghouder moet minstens twee weken voor de start van de werkzaamheden een startmelding indienen bij de toezichthoudende instantie DCMR Milieudienst Rijnmond (info@dcmr.nl) met vermelding van de startdatum en gegevens van de contactpersoon;
2. De vergunde activiteiten moeten uitgevoerd worden volgens de aanvraag en de aanvullingen daarop, met inachtneming van de voorschriften in deze vergunning en van de algemene regels. Bij afwijking dient een nieuwe omgevingsvergunning te worden aangevraagd.



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).

Volledigheid van de aanvraag

Op 10 juli 2026 hebben wij formeel per brief met kenmerk ODH1818821 verzocht om de aanvraag op enkele punten aan te vullen. De gevraagde gegevens zijn op 8 juli 2026 telefonisch ontvangen, in navolging van correspondentie per mail op 12 juni 2026.

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 Rotterdam;
2. Het waterschap Hollandse Delta;
3. Het drinkwaterbedrijf Oasen N.V.

Ook DCMR Milieudienst Rijnmond is, als regionale instantie, in de gelegenheid gesteld te reageren op het verzoek.

Geen advies ontvangen

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

Vergunningaanvraag

Op 8 juni 2026 hebben wij via het Omgevingsloket een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag, met DSO-verzoeknummer "20260608 00568", betreft de vervanging van een bestaande schuur en schutting door een nieuwe houten schuur met verlengde overkapping en een vernieuwde erfafscheiding op de locatie Heeswijkdam 22 te Rotterdam. De locatie ligt binnen een boringsvrije zone als bedoeld in artikel 2.2 van de ZHOV.

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de volgende vergunningplichtige milieubelastende activiteit (hierna: mba):

- a. verwijdering en aanleg van een ondergronds bouwwerk, als bedoeld in artikel 3.27, eerste lid, onder b, in samenhang gelezen met artikel 3.28 van de ZHOV.

Bij de aanvraag is de mail 'Re: Bericht met verzoeknummer 2026060800568 ontvangen' (ODH1828009), d.d. 12 juni 2026, aangeleverd, waarin nadere toelichting op de aangevraagde werkzaamheden wordt gegeven.



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 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 artikel 3.30 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

Uit de aangeleverde informatie blijkt dat de bestaande schuur en schutting worden vervangen op dezelfde locaties als de huidige situatie. Voor de nieuwe schutting worden betonpalen toegepast op de plaats van de bestaande houten palen. Daarnaast worden vier poeren gerealiseerd voor ondersteuning van een verlengde overkapping. Ook wordt een tegelvloer op zandbed aangebracht onder de overkapping en een gestorte vloer in de schuur.

Specificaties van de activiteiten en locatie-specifieke factoren

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

De werkzaamheden bestaan uit het verwijderen van bestaande bouwwerken en het realiseren van vervangende constructies op nagenoeg dezelfde locatie. Uit de aanvullende informatie blijkt dat uitsluitend beperkte ontgravingen plaatsvinden ten behoeve van betonpalen en vier poeren. Deze werkzaamheden reiken niet dieper dan circa 0,30 meter onder maaiveld.

Gelet op deze zeer beperkte ontgravingsdiepte is geen sprake van werkzaamheden waarbij diepere bodemlagen worden doorboord of waarbij slecht-doorlatende bodemlagen in relevante mate kunnen worden aangetast. Ook zijn geen funderingspalen, diepe funderingsconstructies, drainagevoorzieningen of andere constructies voorzien die kunnen leiden tot het ontstaan van verticale migratieroutes voor verontreinigingen.



Toetsing aan de beoordelingsregels

Achteruitgang kwaliteit van de bodem en het grondwater

Uit de aanvraag blijkt dat geen schadelijke stoffen in de bodem worden gebracht. Daarnaast is aangegeven dat vrijkomende materialen direct of uiterlijk dezelfde dag worden afgevoerd naar een milieupark. Tijdelijke opslag vindt uitsluitend plaats gedurende de uitvoering van de werkzaamheden. Tevens vinden de werkzaamheden plaats binnen een beperkte ontgravingsdiepte van circa 30 centimeter. Hierdoor wordt geen relevante aantasting van beschermende bodemlagen verwacht en bestaat geen aanleiding om achteruitgang van de bodem- of grondwaterkwaliteit te verwachten.

Kwetsbaarheid van het gebied

De werkzaamheden vinden plaats binnen een boringsvrije zone. Het doel van deze gebiedscategorie is bescherming van de ondergrond die van belang is voor de drinkwatervoorziening. Gezien de aard en beperkte omvang van de werkzaamheden, de geringe ontgravingsdiepte en het ontbreken van schadelijke stoffen, achten wij de activiteit verenigbaar met de belangen die afdeling 3.3 van de ZHOV beoogt te beschermen.

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

De initiatiefnemer heeft aangegeven dat de bestaande schuur en schutting aan vervanging toe zijn en dat de bestaande situatie meer dan dertig jaar oud is. De werkzaamheden zijn noodzakelijk om de bouwwerken in stand te houden en toekomstbestendig te vervangen. Omdat geen risico's op achteruitgang van de kwaliteit van bodem of grondwater worden verwacht, achten wij het nut en de noodzaak van de activiteit voldoende aangetoond en is nader onderzoek naar alternatieven niet noodzakelijk.

Vergunningvoorschriften

Wij zien aanleiding om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning, waarmee wij toepassing geven aan artikel 3.8 van de ZHOV.

Algemene voorschriften

Deze 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 volgens aanvraag

Door te eisen dat de werkzaamheden volgens 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.



OORDEEL EN CONCLUSIE

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

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.