



Zaaknummer : 01019866
Ons Kenmerk : ODH271649
Datum : 10-03-2022

Beschikking

Provinciale milieuverordening Zuid-Holland 2021

Onderwerp

Op 21 december 2021 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen van het verbod als bedoeld in artikel 71, eerste lid, juncto artikel 28, eerste lid en artikel 71, eerste lid, juncto artikel 33, van de Provinciale milieuverordening Zuid-Holland 2021(hierna: Pmv2021). De aanvraag betreft het slopen van een villa en het bouwen van een nieuwe villa in grondwaterbeschermingsgebied. De locatie is gelegen Oud Wassenaarseweg 25 te Wassenaar, kadastraal bekend gemeente Wassenaar, sectie F, perceelnummer 9771.

Deze locatie is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, gebiedscategorie: 'grondwaterbeschermingszone' van Dunea N.V.

Op grond van mandatering zijn wij bevoegd om namens Gedeputeerde Staten (hierna: GS) te beslissen op de aanvraag op ontheffing.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan [REDACTED]. De locatie is gelegen Oud Wassenaarseweg 25 te Wassenaar;
- II. de voorschriften 1 tot en met 49 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag van 21 december 2021 en de aanvullingen van 19 januari 2022 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

ing. L. Hopman
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.



VOORSCHRIFTEN

- 1 De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd overeenkomstig het ontheffingsverzoek.
- 2 De houder van de ontheffing moet doen en nalaten wat redelijkerwijs kan worden gevergd om verontreiniging van grond en grondwater te voorkomen of te beperken.
- 3 De ontheffing geldt voor degene aan wie zij is verleend en voor zijn rechtsopvolgers.
- 4 Ten minste 14 dagen vóór de aanvang van de werkzaamheden geeft de houder van de ontheffing daarvan kennis aan het bevoegd gezag voor toezicht en handhaving: Omgevingsdienst Haaglanden, Zuid-Hollandplein 1, 2596AW 's-Gravenhage, (toezicht@odh.nl).
- 5 Tijdens de opslag van materieel moet de bodem ter plaatse worden afgedekt met folie of adsorptiematten ter voorkoming van verontreiniging van de bodem.
- 6 Het binnen het milieubeschermingsgebied voor grondwater in bedrijf zijnde materieel moet zodanig zijn uitgerust en onderhouden, dat de kans op olie- en/of brandstofverontreiniging van de bodem zo klein mogelijk is.
- 7 Het opslaan, overslaan, bijvullen en verversen van aardolieproducten ten behoeve van het materieel moet zorgvuldig en zonder morsen, boven of op een vloeistofkerende voorziening, gebeuren.
- 8 Eventueel gemorste schadelijke stoffen moeten meteen worden verzameld in een vloeistofdichte verpakking en naar een hiertoe geschikte verwerkingseenheid worden gebracht.
- 9 Indien als gevolg van lekkage, morsen of anderszins grond en grondwater wordt verontreinigd of gevaar voor verontreiniging dreigt, stelt de ter plaatse verantwoordelijke persoon onmiddellijk het bevoegd gezag en de directeur van het drinkwaterbedrijf hiervan in kennis.
- 10 Het tijdens de werkzaamheden toe te passen water moet van drinkwaterkwaliteit zijn.
- 11 Tijdens de werkzaamheden toe te passen materieel en materiaal dat in contact komt met het grondwater, moet voor aanvang van de werkzaamheden grondig gereinigd zijn.

Aanleg- en bouwwerkzaamheden

- 12 De op of onder het maaiveld toe te passen bouwstoffen moeten voldoen aan de eisen van het Besluit bodemkwaliteit, met dien verstande dat geen IBC-bouwstoffen mogen worden toegepast.
- 13 Indien op het terrein schadelijke stoffen zoals minerale olie, verf en toebehoren, epoxy-coatings, bitumen en brandstoffen, worden opgeslagen, dan moeten deze stoffen goed verpakt worden opgeslagen boven een lekbak die tenminste de inhoud van de alle niet-aangebroken verpakkingen tezamen kan bevatten.
- 14 Chemische stoffen voor onder meer funderingsversterking en het waterdicht maken van bouwputbodems mogen niet worden gebruikt. Onder deze chemische stoffen verstaan wij onder andere waterglas.
- 15 Het is niet toegestaan grond of baggerspecie toe te passen, indien die grond of baggerspecie niet voldoet aan de kwaliteitsklasse wonen als bedoeld in artikel 4.4.1, tweede lid, van de Regeling bodemkwaliteit.
- 16 In afwijking van voorschrift 15 is het verboden grond of baggerspecie toe te passen in het duingebied, indien die grond of baggerspecie het gehalte aan chemische stoffen in die grond of baggerspecie hoger is dan de achtergrondwaarden als bedoeld in artikel 1 van het Besluit bodemkwaliteit.
- 17 Funderingspalen mogen niet worden verwijderd.
- 18 Vrijkomend bouwafval moet dagelijks worden afgevoerd naar een erkende verwerker.



Bouwwerkzaamheden

- 19 Van aan de buitenkant van het bouwwerk gebruikte bouwmaterialen die kunnen uitloggen naar de bodem (zoals bijvoorbeeld bij zinken/loden dakgoten en afvoerpijpen), moet de afvoer worden aangesloten op de vuilwaterriolering.
- 20 Bij het terugbrengen van grond in de bouwkuip moet dit zo gebeuren, dat de slecht doorlatende bodemlagen na de werkzaamheden weer net zo slecht doorlatend zijn als voorheen.

Gebouw in de zin van de woningwet

- 21 De zakelijk gerechtigde of bewoner is verplicht om ter voorkoming van verontreiniging van grond en grondwater zodanige maatregelen te nemen, dat bij gebruik en onderhoud van de gebouwen en het erf geen aardolieproducten, afgewerkte oliën, vetten en smeermiddelen of andere schadelijke stoffen in de bodem kunnen doordringen.
- 22 Een garage of schuur behorend bij een gebouw moet worden voorzien van een blijvend vloeistofkerende vloer die zodanig is aangelegd dat vloeistoffen niet van deze vloer kunnen afstromen of van een andere, gelijkwaardige, constructie om gemorste vloeistoffen te kunnen bergen.
- 23 De aanleg van de riolering moet voldoen aan de richtlijnen, zoals deze zijn gesteld in de NEN-EN 1610:2015 (Buitenriolering - Aanleg en beproeving van leidingsystemen).
- 24 De zakelijk gerechtigde of de onderhoudsplichtige moet er voor zorg dragen dat het rioleringsstelsel wordt beheerd overeenkomstig de richtlijnen NEN-EN 752:2017 (Buitenriolering - Rioolmanagement).
- 25 Tijdig voor het repareren en/of het vervangen van het rioleringsstelsel geeft de zakelijk gerechtigde of de onderhoudsplichtige daarvan kennis aan het bevoegd gezag.
- 26 Septic tanks en/of zakputten die buiten gebruik worden gesteld, moeten worden gelegeerd en daarna worden verwijderd of met zand worden gevuld.

Uitvoeringswerken

- 27 De afvoer van rioolwater van een voor de uitvoeringswerken te plaatsen bouwkeet moet geschieden via een vloeistofdicht te maken en te onderhouden stelsel van buisleidingen naar het openbare vuilwaterriool.
- 28 Indien een aansluiting op het riool niet mogelijk is, moet de afvoer van het rioolwater van de bouwkeet als volgt geschieden:
 - De afvoer van de toiletten vindt plaats via een stelsel van buisleidingen, waarin een vloeistofdichte septic tank is opgenomen of met gebruikmaking van een mobiel toilet dat regelmatig wordt gelegeerd.
 - Het effluent mag niet in de bodem worden geloosd.
 - De afvoer van de toiletten, de afvoer van het keukenafvalwater en de afvoer van het overige afvalwater geschiedt via een stelsel van buisleidingen dat vloeistofdicht wordt gemaakt en onderhouden.
 - De septic tank en bezinkput worden zo vaak als voor een goede werking ervan nodig is, gelegeerd waarbij de specie wordt afgevoerd naar een rioolwaterzuiveringsinstallatie of een ontvangput van het openbare vuilwaterriool. De bewijsstukken van lediging en afvoer moeten worden bewaard.
- 29 Indien het bepaalde in de vorige twee voorschriften niet te realiseren is, moet het rioolwater van de bouwkeet door middel van een vloeistofdicht rioleringsstelsel kunnen afstromen naar een vloeistofdichte bak.
 - De bak moet zijn uitgerust met een niveausignalering. Bij een vulling van 85 procent moet deze signalering in werking treden.
 - De bak moet zodanig worden geplaatst dat deze voor inspectie en lediging met behulp van een puttenzuiger gemakkelijk bereikbaar is.



- De bak moet zo vaak als nodig gelegeerd worden, waarbij de inhoud moet worden vervoerd naar een ontvangput van het openbare vuilwaterriool.

De bewijsstukken van lediging en afvoer moeten worden bewaard.

- 30 Indien een bouwkeet wordt verwarmd mag geen andere verwarming worden toegepast dan gasgestookte of elektrische verwarming.
- 31 Na beëindiging van de werkzaamheden moeten de bouwkeet en het bijbehorende rioleringsstelsel met putten worden geamoveerd en wel zodanig dat het vrijgekomen terrein in de oorspronkelijke staat wordt teruggebracht.

Bemalingswerkzaamheden

- 32 De bemaling mag niet leiden tot het verplaatsen van verontreinigingen in de bodem.
- 33 Het spuiten van gaten ten behoeve van bronbemaling moet gebeuren met water van drinkwaterkwaliteit. Nadat de bemaling is beëindigd moeten de boorgaten ter hoogte van de afdichtende lagen op zodanige wijze worden gedicht dat dezelfde mate van afdichting wordt verkregen als vóór het boren.
- 34 De onderkant van de filters moet zo ondiep mogelijk worden geplaatst, dan wel tot een maximale diepte van 6 meter – NAP.
- 35 Na het beëindigen van de bemaling moeten alle boorgaten worden opgevuld met een hiervoor geschikt kleiprodukt, bijvoorbeeld bentoniet, zodat de doorboorde bodemlagen weer even slecht doorlatend zijn als voor de bemaling. Deze opvulmaterialen moeten voorzien zijn van een erkende kwaliteitsverklaring, deze verklaring moet op het werk aanwezig zijn.
- De wijze van aanbrengen van het opvulmateriaal moet twee weken voordat met de werkzaamheden wordt aangevangen aan het bevoegd gezag worden bekend gemaakt.
 - Het aanbrengen van het opvulmateriaal moet geschieden in aanwezigheid van het bevoegd gezag.
- 36 De bemaling mag geen kortsluitstroming veroorzaken tussen het freatische en het watervoerende pakket.
- 37 De bemaling mag geen aanleiding zijn tot blijvende veranderingen in de plaatselijke waterhuishouding.
- 38 Bemalingswater mag niet vanuit de grondwaterbeschermingszone in het waterwingebied gebracht worden, om daar te lozen, zonder gedegen onderzoek waarbij wordt aangetoond dat dit geen risico oplevert voor de kwaliteit van het aanwezige grondwater dat in dat gebied gewonnen wordt voor de productie van drinkwater. Dit onderzoek dient ter goedkeuring aangeboden te worden aan het bevoegde gezag (in dit geval: Afdeling toezicht en handhaving van de Omgevingsdienst Haaglanden). Indien bemalingswater ter plaatse wordt geloosd mag dat alleen in dezelfde laag als waaruit het afkomstig is, tenzij aan dat water schadelijke stoffen zijn toegevoegd, de concentratie van schadelijke stoffen door een bewerking is toegenomen, of aan dat water warmte is toegevoegd.

Aanleg kabels en leidingen in open ontgraving / Aanleg riolering in open ontgraving:

- 39 De aanleg van een leiding vindt plaats via een gegraven sleuf.
- 40 De sleuf moet zodanig worden aangevuld dat de oorspronkelijke bodemopbouw wordt hersteld.
- 41 Aanvullingsmateriaal mag alleen bestaan uit schoon zand, metselspecie dan wel schone grond, afkomstig van de ontgraving.
- 42 Indien het rioleringsstelsel of een deel daarvan buiten gebruik wordt gesteld, moet de niet meer in gebruik zijnde leiding worden schoongespoeld en worden verwijderd.



- 43 De zakelijk gerechtigde of onderhoudsplichtige moet er voor zorgen dat het rioleringsstelsel te allen tijde in goede staat van onderhoud verkeert. De riolering moet worden geïnspecteerd overeenkomstig NEN 3398:2015 (Buitenriolering, inspectie en toestandsbeoordeling) en beheerd overeenkomstig de richtlijnen NEN-EN 752:2017 (Buitenriolering – Rioolmanagement).
- 44 Septic tanks en/of zakputten, die buiten gebruik worden gesteld, moeten worden gelegeerd en daarna worden verwijderd of met zand worden gevuld; de hierbij behorende rioolleidingen moeten worden verwijderd.
- 45 De afvoer van faecaliën en huishoudelijk afvalwater van het perceel moet geschieden via een duurzaam vloeistofdicht buizenstelsel naar een ontvangput van het openbare vuilwaterriool.

Zwembaden, onderhoud en beheer

- 46 Op het perceel mogen geen schadelijke stoffen worden opgeslagen, tenzij het gaat om het opslaan van geringe hoeveelheden van deze stoffen, die dienen voor gebruik ter plaatse of afkomstig zijn van normaal gebruik. Onder het opslaan van geringe hoeveelheden schadelijke stoffen wordt hier verstaan het opslaan van schadelijke producten van huishoudelijke aard, waarbij niet meer dan 1 stuk/exemplaar van een schadelijk product in opslag mag zijn.
- 47 De natriumhypochloride en het zwavelzuur moeten worden opgeslagen in een vloeistofdichte opvangvoorziening.
- 48 De houder van de ontheffing is verplicht om ter voorkoming van verontreiniging van grond en grondwater zodanige maatregelen te nemen, dat bij gebruik en onderhoud van de gebouwen en het zwembad geen aardolieproducten, afgewerkte oliën vetten, smeermiddelen of andere schadelijke stoffen in de bodem kunnen doordringen.
- 49 Het afvoeren van het afvalwater geschiedt via een leidingensysteem op het openbare vuilwaterriool. Vóór de lozing moet contact worden opgenomen met het bevoegd gezag voor het openbaar riool, de gemeente Wassenaar



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 21 december 2021 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen van het verbod als bedoeld in artikel 71, eerste lid, juncto artikel 28, eerste lid en artikel 71, eerste lid, juncto artikel 33, van de Provinciale milieuverordening Zuid-Holland 2021 (hierna: Pmv2021). De aanvraag betreft het slopen van een villa en het bouwen van een nieuwe villa in grondwaterbeschermingsgebied. De locatie is gelegen Oud Wassenaarseweg 25 te Wassenaar, kadastraal bekend als gemeente Wassenaar, sectie F, perceelnummer 9771.

Bij de aanvraag zijn de volgende stukken gevoegd:

- Machtiging, aanvraag ontheffing, [REDACTED];
- Tekening, situatie bestaand, PBV architects, d.d. 10 november 2021;
- Tekening, situatie nieuw, PBV architects, d.d. 10 november 2021;
- Aanvraag omgevingsvergunning, d.d. 10 november 2021;
- Tekening, dakaanzicht, PBV architects, d.d. 10 november 2021;
- Tekening, doorsnede A-A, PBV architects, d.d. 10 november 2021;
- Tekening, doorsnede B-B, PBV architects, d.d. 10 november 2021;
- Tekening, gevels, PBV architects, d.d. 10 november 2021;
- Tekening, verdieping, PBV architects, d.d. 10 november 2021;
- Tekening, begane grond, PBV architects, d.d. 10 november 2021;
- Tekening, souterrain, PBV architects, d.d. 10 november 2021;

Procedure

Titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht is toegepast op deze beschikking.

Omdat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is de procedure op 19 januari 2022 opgeschort en is verzocht om aanvullende gegevens.

In aansluiting op het verzoek is 20 januari 2022 de volgende informatie ontvangen:

- E-mail, d.d. 20 januari 2022, van PBV Architects. In de e-mail wordt het volgende opgemerkt: 'Hieronder een opsomming met de gevraagde punten en daarachter het document waarin deze punten zijn uitgewerkt/aangetoond:
 - o de wijze waarop het souterrain/de kelderverdieping wordt gerealiseerd en funderingsadvies: zie constructief rapport en tekeningen Constructie Adviesbureau Booms, dd. 19 januari 2022;
 - o peildiepte onderkant keldervloer t.o.v. NAP: bovenkant dorpel 1,32 + NAP conform constructief rapport. Onderkant keldervloer = 2,54 - NAP, zie details 01 en 11 en doorsnede PBV Architects, dd. 20 januari 2022;
 - o worden er heipalen gebruikt: Nee, zie constructief rapport en tekeningen Constructie Adviesbureau Booms, dd. 19 januari 2022;
 - o overzicht toe te passen materialen: Zie kleuren- en materialenstaat PBV Architects, dd. 20 januari 2022;
 - o wordt drainage toegepast/bemalingsadvies: Zie bemalingsadvies Mos Grondwatertechniek, dd. 29 november 2021'.
- Lijst, materiaal afwerkstaat, PBV architects, d.d. 20 januari 2022;
- Bemalingsadvies, MOS grondwatertechniek, d.d. 29 november 2021;
- Tekening, detail 01, PBV architects, d.d. 10 november 2021;
- Tekening, Doorsnede B-B, PBV architects, d.d. 10 november 2021;
- Tekening, detail 11, PBV architects, d.d. 10 november 2021;



- Tekening, gewapende betonconstructies matenplan souterrain B2, constructie adviesbureau Booms, d.d. 13 oktober 2021;
- Tekening, gewapende betonconstructies matenplan begane grond B3, constructie adviesbureau Booms, d.d. 13 oktober 2021;
- Tekening, gewapende betonconstructies matenplan verdieping B4, constructie adviesbureau Booms, d.d. 13 oktober 2021;
- Tekening, gewapende betonconstructies matenplan dak B5, constructie adviesbureau Booms, d.d. 13 oktober 2021;
- Ontwerpberekening, Oud wassenaarseweg 25, Constructie adviesbureau Booms, d.d. 19 januari 2022;

De procedure is op 20 januari 2022 hervat.

Adviezen

De volgende adviseurs zijn in de gelegenheid gesteld te reageren op het verzoek:

- 1 Burgemeester en wethouders van de gemeente Wassenaar;
- 2 RWS ServiceCenterVergunningen;
- 3 Het hoogheemraadschap van Rijnland;
- 4 Dunea N.V.;
- 5 De Omgevingsdienst Haaglanden, afdeling toezicht en handhaving.

Naar aanleiding van het ontheffingsverzoek zijn adviezen uitgebracht door het hoogheemraadschap van Rijnland en Dunea N.V.

Het advies van het hoogheemraadschap van Rijnland, ingediend per e-mail, met kenmerk V & H 2022-000320 d.d. 10 januari 2022, luidt als volgt:

“Advies

Ik heb geen bezwaar tegen het verlenen van de Omgevingsvergunning. De waterhuishoudkundige belangen zijn niet in het geding. Voor de werkzaamheden is geen watervergunning nodig. Hieronder nog wel wat informatie.

Watergangen

De locatie is ten noordwesten en ten noordoosten gelegen aan een watergang. De (minimale) breedte van de watergang en de onderhoudsverplichtingen voor de (aanliggende) perceeleigenaar zijn te vinden via onze *Legger oppervlaktewater*:

<https://rijnland.maps.arcgis.com/apps/MinimalGallery/index.html?appid=24180ed35ccf40a7829334b391816442#viewer=25694eb316fc45e08a47413f80ae8f9f>. Als er water wordt gedempt (ook al bijvoorbeeld een duiker wordt verlengd) moet dit worden gecompenseerd. Dit moet ook worden gemeld; deze melding kan het beste worden ingediend via <https://www.omgevingsloket.nl/>.

Toename verhard oppervlak

Het is belangrijk dat regenwater zoveel mogelijk op het eigen perceel wordt opgevangen/verwerkt.

Er mag er geen wateroverlast ontstaan (bij andere percelen) bij regenval. Zeker bij een toename van verharding in combinatie met een ophoging van een perceel kunnen er problemen optreden.

Denk bij het voorkomen aan waterlast aan: het graven van water, greppels, wadi's, vijvers, waterdoorlatende verharding, regentonnen etc. Het voorkomen van wateroverlast bij een toename van verharding valt onder de zogenoemde *zorgplicht*. Zie ook *Keur Rijnland 2020*, artikel 3.1, onder 2 lid b, blz. https://www.rijnland.net/documents/529/Keur_2020.pdf.

Grondwateronttrekking

Wij achten de kans groot dat voor het plaatsen van het souterrain een grondwateronttrekking nodig is. Het onttrekken van grondwater moet altijd worden gemeld (of valt mogelijk onder de vergunningsplicht). Dit kan het beste worden gedaan via <https://www.omgevingsloket.nl/>. De locatie is gelegen in een gebied dat



valt onder de PMV van de provincie Zuid-Holland. Dit betekent dat er zoveel mogelijk water moet worden retourbemalen of worden geïnfilteerd in de bodem.

Waterdicht uitvoeren souterrain

Wij adviseren het souterrain volledig waterdicht te maken. Wij kunnen geen toestemming geven voor permanente onttrekkingen voor het drooghouden van niet-waterdichte constructies. Houdt bij het maken van de waterdichte constructie ook rekening met mogelijke toekomstige grondwaterstandverhogingen.

Klimaatadaptatie

Onze klimaatkaarten zijn te vinden via <https://rijnland.klimaatatlas.net/>. Door klimaat adaptief te bouwen kunnen problemen, zoals wateroverlast bij extreme buien, worden voorkomen. Denk hierbij aan het principe *vasthouden – bergen/hergebruiken – afvoeren*.

Enkele adapterende maatregelen tegen de negatieve effecten van klimaatverandering zijn bijvoorbeeld: regenwaterinfiltratie, een groen dak, minder terrasverharding, waterdoorlatende verharding, meer beplanting en het plaatsen van een regenton."

Met betrekking tot het door het hoogheemraadschap van Rijnland ingediende advies merken wij het volgende op: Wij nemen het advies voor kennisgeving aan en wijzen de initiatiefnemer op de informatie die het document bevat ten aanzien van door de initiatiefnemer te nemen maatregelen die verband houden met de werkzaamheden.

Het advies van Dunea N.V., eerste versie, ingediend per e-mail, d.d. 18 februari 2022, en de definitieve versie ingediend per e-mail op, 3 maart 2022, luidt als volgt:

'In ons eerdere advies m.b.t. de werkzaamheden aan de Oud Wassenaarseweg 25 te Wassenaar hebben we niet alle beschikbare documentatie mee kunnen nemen, binnen onderstaand advies is dat wel gebeurd.

Gezien de sloop van de bestaande woning hebben wij de volgende opmerkingen:

Uit de meegestuurde stukken is onduidelijk hoe de bestaande woning is gefundeerd. Wanneer bij de bestaande woning paalfundering is gebruikt mag deze niet verwijderd te worden. Dit om de eigenschappen van de grond niet te verstoren.

Met betrekking tot de bouw van de nieuwe woning en de daarbij benodigde bemaling hebben wij de volgende opmerkingen:

In onze beoordeling zijn we uitgegaan van een fundering op staal en een open bouwput. Het maaiveld op de projectlocatie bevindt zich op circa 0,7 m +NAP, de benodigde ontgraving is circa 3,5 m – maaiveld (2,8 m – NAP). De maatgevende grondwaterstand is 0,1 m – NAP, de benodigde grondwaterstandsverlaging bedraagt 3 m, tot 3.1 m – NAP. Uit de beschikbare sondering is op te maken dat rond 0 m +NAP een veenlaag wordt aangetroffen, waarschijnlijk Hollandveen, en dat vanaf circa 6 tot 9 m – NAP kleilagen aanwezig zijn. Vanuit de bescherming van het drinkwaterbelang is het noodzakelijk dat de geologische eigenschappen ongewijzigd blijven. Dat betekent dat elke scheidende of weerstandbiedende laag die tijdens bouwwerkzaamheden wordt doorgraven naderhand moet worden hersteld. Daarbij is het dus ook zaak dat de bronnering voor de bemaling tenminste 0,5 meter boven de scheidende of weerstandbiedende lagen blijft, zodat het risico op aantasting van deze lagen wordt geminimaliseerd. Voor de beoogde bemaling wordt een debiet van 40-50 m³/u berekend. Dit is behoorlijk en voor een goede beoordeling van de effecten op het drinkwaterbelang willen wij ook de stijghoogteveranderingen in de onderliggende watervoerende lagen inzichtelijk hebben. De bemaling ligt zowel binnen grondwaterbeschermings-zone als binnen de zone strategische zoekt grondwater. Voor deze laatste schrijft het hoogheemraadschap dat 100% van het onttrokken water moet worden geretourneerd. Echter zijn wij hier geen voorstander van omdat het risico op aantrekken en verspreiding van eventuele niet bekende grondwaterverontreinigingen aanwezig is.

Als laatste willen we erop wijzen dat de kelder ongeveer de helft van de dikte van de watervoerende laag beslaat. Dit kan in de toekomst mogelijk tot grondwateroverlast leiden doordat opstuwung optreedt.'



Met betrekking tot het door Dunea N.V. ingediende advies merken wij het volgende op: wij onderschrijven het belang van de kleilagen en schrijven dan ook in voorschrift 34 voor, dat de diepte van de aan te brengen filters van de bemaling gelimiteerd is tot een maximale diepte van 6 m- NAP. Voor andere watertechnische aspecten moet door de aanvrager contact worden opgenomen met het waterschap. Zie hierboven het advies van het hoogheemraadschap van Rijnland.

Toetsingskader en grondslag beschikking

Wetgeving en beleid

Op 20 februari 2019 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de Omgevingsvisie Zuid-Holland vastgesteld, waarin het beleid ten aanzien van de drinkwatervoorziening in Zuid-Holland is vastgelegd. Deze visie werkt door naar de provinciale besluitvorming op het terrein van milieu en water. Dit beleid vindt zijn weerslag in de Pmv2021.

Het beleid is erop gericht de waterwinning voor de drinkwaterproductie te waarborgen door de gebieden waarbinnen waterwinning plaatsvindt te beschermen. Als gevolg van artikel 1.2 van de Wet milieubeheer zijn regels ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning door Provinciale Staten van Zuid-Holland (Pmv2021) vastgelegd. De Pmv2021 is op 12 november 2021 in werking getreden.

In de Pmv2021 zijn voor een aantal activiteiten verbodsbepalingen opgenomen ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning. Onder het stellen van voorwaarden kunnen GS van een aantal verbodsbepalingen ontheffing verlenen.

Met betrekking tot het grondwater wordt hiermee bereikt dat nu en in de toekomst grondwater kan worden gebruikt voor de productie van drinkwater.

Op grond van artikel 71, eerste lid, juncto artikel 28, eerste lid, van de Pmv2021, is het verboden buiten inrichtingen een gebouw te bouwen, in gebruik te nemen of te gebruiken.

Verder is het op grond van artikel 71, eerste lid, juncto artikel 33, eerste lid, verboden buiten inrichtingen te lozen.

Daarnaast is het op grond van Artikel 75, juncto artikel 36, verboden buiten inrichtingen een ingreep aan of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren die de slecht-doorlatende eigenschappen van de bodemlagen aantast of kan aantasten

- I. Artikel 36 is van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat het verbod, bedoeld in het eerste lid, niet van toepassing is, indien:
 - a. ten minste veertien dagen voor aanvang melding is gedaan aan gedeputeerde staten, en
 - b. voldaan is aan de voorschriften, bedoeld in bijlage 2, onder B, voor die activiteit gestelde voorschriften.

Wij hebben de voorschriften bedoeld in bijlage 2, onder B, opgenomen in de voorschriften verbonden aan deze ontheffing.

Van de genoemde verboden kan ons college ontheffing verlenen op grond artikel 76, aanhef en onder a en f, van de Pmv2021. Ontheffing van het genoemde verbod is alleen mogelijk, indien de activiteiten op zodanige wijze worden uitgevoerd dat de bescherming van de bodem en de kwaliteit van het zich daarin bevindende grondwater voldoende zijn gewaarborgd.



Beoordeling

Het vorengenoemde perceel is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, gebiedscategorie: 'grondwaterbeschermingszone' van Dunea N.V.

De locatie is gelegen op een afstand van ca 0,5 km ten oosten van het waterwingebied van Dunea N.V. waar vanaf een diepte van 10 m-NAP grondwater wordt gewonnen voor de productie van drinkwater.

Uit het bemalingsadvies maken wij op dat in de omgeving kleilagen worden aangetroffen op een diepte vanaf ca. 6m – NAP en dat voor het overige de ondergrond vooral uit zandlagen bestaat.

De aanvraag behelst het slopen van een bestaande villa en het bouwen van een nieuwe villa aan de Oud Wassenaarseweg 25 te Wassenaar. De te realiseren villa zal bestaan uit een souterrain, een begane grond en een verdieping. De afmetingen zijn ca. 12,5 m x 20 m en de diepte van het souterrain is ca. 3,6 m - maaiveld. In het souterrain zal ook een zwembad gerealiseerd worden met een afmeting van 13,5 m x 4 meter. De wanden zijn ca. 20 cm dik en de diepte van het zwembad is maximaal ca. 3 meter.

Uit het rapport 'Ontwerpberekening, Oud wassenaarseweg 25, Constructie adviesbureau Booms, d.d. 19 januari 2022' maken wij op dat het geheel op staal gefundeerd zal worden.

Uit het bemalingsadvies maken wij het volgende op: Bouwpeil (ingeschat obv wegniveau) NAP +1,1 m - Afmetingen (lengte x breedte) circa 15,0 m bij 20,0 m - Aanlegniveau Peil -3,92 m (NAP -2,8 m) - Aanleg onder talud. Op de projectlocatie staat op dit moment nog een woning. Deze woning zal eerst worden gesloopt. Vervolgens wordt de bemaling in werking gezet en zal de kelder worden ontgraven. De bemaling is noodzakelijk totdat de constructie voldoende gewicht heeft, zodat deze niet opdrijft.

Ten behoeve van een goed begaanbare bodem van de bouwput dient de grondwaterstand circa 0,3 m onder de bouwputbodem te worden verlaagd (tot NAP -3,1 m). Uitgaande van een maatgevende grondwaterstand van NAP - 0,1 m bedraagt de benodigde verlaging 3,0 m. In het bemalingsadvies wordt bemaling met verticale filters geadviseerd. De verticale filters dienen rondom de ontgraving nabij de insteek van het talud te worden geplaatst op onderlinge afstanden (h.o.h.) van circa 2 m. De filters dienen te reiken tot NAP -6 m met circa 1,0 à 1,5 m omstorting of volumeuze omhulling (van NAP -4,5 à 5,0 m tot NAP -6 m). De prognose van het debiet om de grondwaterstand met 3,0 m te verlagen bedraagt circa 40 m³/u. Het initiële debiet kan oplopen tot 45 à 50 m³/u.

Uit het rapport maken wij verder op dat er nog met het waterschap contact wordt opgenomen voor het lozen van het bronneringswater. Wij merken hier wel bij op dat het niet zonder meer is toegestaan om water vanuit een grondwaterbeschermingszone te lozen in een waterwingebied. Daarom is voorschrift 38 aan de ontheffing verbonden.

Risico's

Het op- en overslaan van schadelijke vloeistoffen houdt een risico in voor de goede kwaliteit van het grondwater. Het morsen en weglekken van deze vloeistoffen in de bodem dient met behulp van het aanbrengen van bodembeschermende voorzieningen en het treffen van maatregelen te worden voorkomen.

De mate waarin de bouwactiviteiten een risico voor de bodem vormen, hangt samen met de omvang en de duur van deze activiteiten. Niet in alle gevallen is er sprake van een wezenlijk risico. Ten behoeve van het uitvoeren van werken wordt gebruik gemaakt van tijdelijke verblijven en machines. Het voorhanden hebben van schadelijke stoffen en het afvoeren van afvalwater op de bouwplaats is een bedreiging voor de kwaliteit van de bodem. Eveneens zijn de activiteiten, zoals het aanleggen van riolering, het graven van een bouwput en het plaatsen van een bronbemaling, van invloed.



Ook het toepassen van bepaalde bouwstoffen kan een bedreiging zijn voor de kwaliteit van de bodem. Met name in kwetsbare gebieden zoals waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden dienen ophoogmaterialen zoals grond, zand en bouwmaterialen voor woningbouw gecontroleerd te worden op kwaliteit voordat ze worden toegepast. Toe te passen materialen mogen niet uitloggen naar de bodem.

De kans op verontreiniging van het te winnen grondwater wordt groter naarmate de (mechanische) ingreep reikt tot de laag waaruit het grondwater gewonnen wordt. Bij een freatische winning is het risico van verontreiniging groter dan bij een winning uit een watervoerend pakket op grotere diepte die bovendien is afgedekt door een weerstand biedende laag. Mechanische ingrepen kunnen op drie manieren de grondwaterkwaliteit aantasten:

1. Het watervoerend pakket waaruit drinkwater wordt gewonnen wordt toegankelijk gemaakt voor verontreinigende stoffen. Het risico voor aantasting van de grondwaterkwaliteit neemt toe naarmate dek- of weerstandbiedende lagen worden aangetast, de oppervlakte waarover de ingreep plaatsvindt groter is of de tijdsduur waarover de ingreep plaatsvindt groter is.
2. Het gebruik van chemische stoffen voor onder andere funderingsversterking en het waterdicht maken van bouwputbodems.
3. Het gebruik van werktuigen en bouwstoffen waardoor verontreiniging voor de bodem kan ontstaan.

Beschouwingen ten aanzien van te nemen maatregelen

Om de risico's van de bouwactiviteiten zoveel mogelijk af te dekken zijn aan deze ontheffing voorschriften verbonden met betrekking tot het plaatsen van een eventueel aanwezige bouwkeet en het gebruik van (graaf)machines. Om verontreinigingen naar de bodem te voorkomen dient gebruik gemaakt te worden van een bodemafdichting met folie.

Daarnaast worden op grond van deze ontheffing eisen gesteld aan toe te passen bouwmaterialen. Zo wordt het voorschrift opgenomen dat bouwstoffen schoon moeten zijn of ten minste moeten voldoen aan het Besluit bodemkwaliteit. Zinken/loden dakgoten moeten op de riolering worden aangesloten. Voorts is het niet toegestaan gebruik te maken van chemische stoffen voor onder andere funderingsversterking en het waterdicht maken van bouwputbodems. Hieronder verstaan wij onder meer waterglas.

Gelet op de maatregelen die genomen worden om bodem- en grondwaterverontreiniging te voorkomen, wordt voldaan aan het 'stand still'-beginsel.

Aan de te verlenen ontheffing zijn voorschriften verbonden, die de risico's voor verontreiniging van de bodem en het grondwater, tijdens en na het uitvoeren van de werkzaamheden zoveel mogelijk moeten reduceren.

Conclusie

Gelet op vorenstaande overwegingen bestaat er voor ons geen aanleiding de gevraagde ontheffing in het belang van de bescherming van het milieu te weigeren, mits wordt voldaan aan de door ons aan de ontheffing te verbinden voorschriften, die nodig zijn ter bescherming van de kwaliteit van de bodem en het grondwater.

Voor de realisering van de aangevraagde activiteit kunnen naast de PMV ZH andere wettelijke regelingen van toepassing zijn.



BEGRIPPENLIJST

In dit besluit wordt verstaan onder:

Grondwater- beschermingszone Waterwingebied	Het gebied van Dunea N.V. dat als zodanig is aangewezen in bijlage 3 van de Pmv2021
Bodem	Hetgeen daaronder wordt verstaan in de Wet bodembescherming;
Schadelijke stoffen	Chemische elementen en hun verbindingen, mengsels, materialen, alsmede producten met fysische, chemische en toxicologische eigenschappen die direct of door omzettingen nadelig zijn of kunnen zijn voor de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning; het gaat daarbij in ieder geval om de stoffen en mengsels als bedoeld in artikel 5 van de Pmv2021;
Het drinkwaterbedrijf	Dunea N.V., Postbus 756, 2700 AT Zoetermeer, ([REDACTED] < [REDACTED] >)
Het bevoegd gezag	Omgevingsdienst Haaglanden, Zuid-Hollandplein 1, 2596AW 's-Gravenhage, (toezicht@odh.nl);
Milieutelefoon	Telefoonnummer 0888 333 555, dag en nacht bereikbaar voor het melden van calamiteiten.

Aandachtspunten

Wij zijn bevoegd de ontheffing in te trekken indien de voorschriften, die aan de ontheffing zijn verbonden, niet worden nageleefd. Wij zijn daartoe ook bevoegd, indien de belangen, die door deze verordening worden beschermd dat nodig maken en andere maatregelen daarvoor geen oplossing bieden. Deze andere maatregelen zijn:

- a. het wijzigen van de voorschriften die aan de ontheffing zijn verbonden;
- b. het verbinden van nadere voorschriften aan deze ontheffing.