



Zaaknummer : 01099257  
Ons Kenmerk : ODH1067910  
Datum : 24-06-2024

## Beschikking

### Zuid-Hollandse Omgevingsverordening - Grondwaterbeschermingsgebied

#### Onderwerp

Op 29 februari 2024 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 3.27 en 3.74 van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (hierna: ZHOV). De aanvraag betreft een uitbouw aan de Van der Doeslaan 3 te Wassenaar.

De bovengenoemde locatie is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied 'grondwaterbeschermingszone', als bedoeld in artikel 2.2, de ZHOV.

#### Besluit

Wij besluiten:

1. De aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen. De globale locatie is gelegen Van der Doeslaan 3 te Wassenaar.

#### Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
namens dezen,

mr. C. van der Kamp  
Directeur Omgevingsdienst Haaglanden

#### Bijlage

1. ALGEMENE REGELS.

#### Rechtsmiddelen

Voor de mogelijkheid rechtsmiddelen aan te wenden tegen deze beschikking verwijzen wij naar Afdeling 6.2 van de Algemene wet bestuursrecht.



## BIJLAGE : ALGEMENE REGELS<sup>1</sup>

### Artikel 3.110 (werkzaamheden: algemeen)

1. Degene die is belast met de werkzaamheden, wordt voorafgaand daaraan, door degene die voor die werkzaamheden opdracht heeft gegeven op de hoogte gesteld van de aanwezigheid van het grondwaterbeschermingsgebied en van de toepasselijkheid van de voor dat gebied ten aanzien van die werkzaamheden geldende regels.
2. Het tijdens de werkzaamheden toe te passen water is van drinkwaterkwaliteit. Onder deze werkzaamheden wordt ook verstaan het aanvullen van boorspoeling.
3. Voorzieningen worden getroffen dat tijdens het gebruik of het aanleggen van een boorgat geen bodembedreigende stoffen via dit boorgat in de bodem terecht kunnen komen.
4. Voor het maken van boorspoeling mag alleen klei worden toegepast. Het toepassen van andersoortige organische of anorganische hulpstoffen is niet toegestaan, uitgezonderd natriumhydroxide voor het reguleren van de zuurgraad.
5. Voorzieningen worden getroffen dat gedurende de werkzaamheden geen bodembedreigende stoffen in de bodem terecht kunnen komen.

### Artikel 3.111 (werkzaamheden: materialen en grond)

1. Bij ingrepen toe te passen opvulmaterialen zoals bentoniet zijn voorzien van een erkende kwaliteitsverklaring, deze verklaring is op het werk aanwezig.
2. De plaats van opslag van bouw materiaal en -materieel is afgedekt met folie.
3. In een bouwput mogen geen schadelijke stoffen worden opgeslagen.
4. De staat, uitrusting en het gebruik van bouw materieel is zodanig, dat de kans op olieverontreiniging of andere vormen van verontreiniging van de bodem verwaarloosbaar is.
5. Grond die bij de werkzaamheden vrijkomt wordt verzameld en afgevoerd naar een erkend verwerker.

### Artikel 3.112 (werkzaamheden: spoelwater, lekkage en morsen)

1. Het tijdens en na de werkzaamheden gebruikte spoelwater wordt opgevangen in een daarvoor geschikte vloeistofdichte opvangvoorziening en afgevoerd naar een erkende verwerker.
2. Gemorste of anders vrijgekomen schadelijke stoffen worden onmiddellijk verzameld in een vloeistofdichte verpakking en op een zodanige wijze verwerkt of verwijderd dat verontreiniging van de bodem is uitgesloten.
3. Voor zover als gevolg van lekkage, morsen of op een andere manier grond en grondwater wordt verontreinigd of gevaar voor verontreiniging dreigt, stelt de ter plaatse verantwoordelijke persoon onmiddellijk gedeputeerde staten en de directeur van het drinkwaterbedrijf hiervan in kennis.

### Artikel 3.113 (werkzaamheden: bouwkeet)

Voor zover tijdens de werkzaamheden gebruik wordt gemaakt van een bouwkeet, gelden de volgende voorschriften:

- a. de afvoer van huishoudelijk afvalwater van een bouwkeet geschiedt via een vloeistofdicht stelsel van leidingen naar het openbaar vuilwaterriool.
- b. als aan de eis onder a om technische of operationele redenen niet kan worden voldaan, geschiedt de afvoer van toiletafvalwater via een stelsel van vloeistofdichte en goed onderhouden leidingen aangesloten op een opvangtank die of een mobiel toilet dat steeds bijtijds gelegegd wordt;
- c. keukenafvalwater wordt afgevoerd via een stelsel van vloeistofdichte en goed onderhouden leidingen aangesloten op een bezinkput die steeds bijtijds gelegegd wordt;

---

<sup>1</sup> Dit zijn de algemene regels die gelden op het moment van opstellen van het besluit. Het is mogelijk dat de algemene regels in de toekomst wijzigen. Het is uw verantwoordelijkheid om deze wijzigingen bij te houden en te handelen overeenkomstig de geldende algemene regels.  
ODH1067910



- d. toiletafvalwater, keukenafvalwater en ander afvalwater worden te allen tijde gescheiden gehouden en afgevoerd naar een rioolwaterzuiveringsinstallatie of geloosd op het openbaar vuilwaterriool;
- e. een bouwkeet wordt niet op aardolie verwarmd.



## OVERWEGINGEN

### Aanleiding

Op 29 februari 2024 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 milieubelastende activiteiten in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals bedoeld in artikel 3.27 en 3.74 van de ZHOV. De aanvraag betreft een uitbouw aan de Van der Doeslaan 3 te Wassenaar.

Bij de aanvraag zijn de volgende stukken gevoegd:

1. Aanvraag (DSO)Funderingswerkzaamheden aanbouw Van der Doeslaan 3 Wassenaar, met verzoeknummer 20240229 01454 000, ingediend op 29 februari 2024 door Mo-Wo verbouwarchitect;
2. Plantoelichting, Mo-Wo verbouwarchitect;
3. Dwarsdoorsnede, Mo-Wo verbouwarchitect;
4. Situatietekening, Mo-Wo verbouwarchitect;
5. Constructietekening, van Dijke, d.d. 9 februari 2024.

### 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.

#### Adviezen

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

1. Burgemeester en wethouders van Gemeente Wassenaar; en
2. Het Hoogheemraadschap van Rijnland.

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



## Toetsingskader en grondslag beschikking

### Wettelijk kader en beleid

In afdeling 3.3 van de ZHOV worden regels gesteld voor de MBA's 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 en op het tegengaan van de aantasting van slecht waterdoorlatende bodemlagen.

### *Aanwijzing MBA's*

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

De fundering van de aanbouw reikt tot een diepte van ca. 80 cm. Hiervoor zal gegraven worden waardoor artikel 3.27, eerste lid, onder a, van de ZHOV van toepassing is. Hierin is bepaald dat graven of ontgronden als MBA wordt aangewezen.

Voor het tot stand brengen van de fundering van de aanbouw is artikel 3.27, eerste lid, onder b van de ZHOV van toepassing. Hierin is bepaald dat de aanleg, verandering of verwijdering van een ondergronds bouwwerk (zoals funderingen en een kelder), of een ondergrondse installatie of constructie (zoals een damwand of heipaal) als MBA wordt aangewezen.

Bij het realiseren van een uitbouw is daarnaast ook artikel 3.74, eerste lid van de ZHOV van toepassing. Hierin is bepaald dat het bouwen van een bovengronds bouwwerk in een waterwingebied of grondwaterbeschermingszone, als MBA wordt aangewezen.

### *Vergunningplicht*

Voor een aantal gevallen van de aangewezen MBA's is in de ZHOV een vergunningplicht opgenomen, waar Gedeputeerde Staten onder voorwaarden een vergunning voor kunnen verlenen.

Op grond van artikel 3.28 van de ZHOV is het verboden om zonder omgevingsvergunning een activiteit als bedoeld in artikel 3.27, eerste lid, onder a en b, van de ZHOV te verrichten.

In artikel 3.76 is bepaald dat het verboden is om zonder een daaraan voorafgaande melding een activiteit als bedoeld in artikel 3.74, eerste lid van de ZHOV uit te voeren. Dit betekent dat werkzaamheden aangaande het bouwen van een bovengronds bouwwerk in een waterwingebied of grondwaterbeschermingszone waarbij geen slecht-doorlatende eigenschappen van bodemlagen worden aangetast, vier weken voor de start gemeld dienen te worden.

Nu er door middel van deze vergunningsaanvraag ook melding is gedaan voor de activiteit zoals beschreven in artikel 3.74 van de ZHOV, en er geen slecht doorlaatbare lagen worden aangetast, zullen wij de van toepassing zijnde algemene regels, zoals benoemd in artikel 3.77 van de ZHOV, ter informatie als bijlage 1 weergeven.



### **Beoordelingsregels MBA in grondwaterbeschermingsgebieden**

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning dienen wij te toetsen aan de beoordelingsregels voor MBA in grondwaterbeschermingsgebieden, als bedoeld in artikel 7.100 van de ZHOV. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een MBA 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.

### **Beoordeling**

Uit de ingediende aanvraag en aangeleverde stukken blijkt het voornemen tot het aanleggen van een uitbouw. Hiervoor zal een fundering van beton worden aangebracht welke tot ca. 80 cm minus maaiveld reikt

De aangevraagde MBA in een grondwaterbeschermingsgebied is beoogd in een grondwaterbeschermingszone van drinkwaterbedrijf Dunea N.V.

### **Risico's**

De aanleg, verandering of verwijdering van bebouwing 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 verontreinigde stoffen, waardoor risico's ontstaan op achteruitgang van de kwaliteit van het grondwater.

Uit de aanvraag blijkt het voornemen om te bouwen. Door het graven en toepassen van diverse materialen en materieel ontstaan risico's op achteruitgang van de kwaliteit van de bodem en het zich daarin bevindende grondwater. Onder andere omdat er tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden schadelijke stoffen op de bodem en in het zich daaronder bevindende grondwater terecht kunnen komen.

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

Gelet op de beoordelingsregels voor MBA in grondwaterbeschermingsgebieden, kan de aangevraagde omgevingsvergunning verleend worden, indien de genoemde risico's kunnen worden afgedekt door te voldoen aan de geldende algemene regels en door al dan niet voorschriften aan de omgevingsvergunning te verbinden.

Om de risico's die volgen uit het verrichten van de genoemde MBA af te dekken, dient voorkomen te worden dat de slecht-doorlatende eigenschappen van de aanwezige veen- en kleilagen hierbij worden aangetast. Ook dient voorkomen te worden dat er gedurende de werkzaamheden schadelijke stoffen op of in de bodem terecht komen. Wij verwijzen in dit kader daarom naar de geldende algemene regels die op de aangevraagde activiteiten van toepassing zijn en waaraan voldaan dient te worden bij het plaatsen van het netstation. Deze algemene regels volgen uit de artikelen 3.110 t/m 3.113 van de ZHOV, zoals bepaald is in de artikelen 3.30 en 3.77 van de ZHOV.

In de algemene regels die op de vergunde activiteiten van toepassing zijn, is onder meer bepaald dat de mate van doorlaatbaarheid van de weerstandbiedende laag na de ingreep niet groter mag zijn dan daarvoor. De hierbij toe te passen opvulmaterialen dienen een erkende kwaliteitsverklaring te hebben die op het werk aanwezig is.



Wanneer de algemene regels worden nageleefd, zijn wij van oordeel dat de aangevraagde activiteiten 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 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 ter bescherming van de kwaliteit van de bodem en het zich daarin bevindende grondwater.

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.