



Zaaknummer : 01125381
Ons Kenmerk : ODH1311360
Datum : 25-04-2025

Postadres

Postbus 14060
2501 GB Den Haag
(070) 21 899 02
vergunningen@odh.nl
www.odh.nl

Beschikking

Zuid-Hollandse Omgevingsverordening - Grondwaterbeschermingsgebied

Onderwerp

Op 20 december 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 3.18, eerste lid, van de Zuid-Hollandse omgevingsverordening (hierna: ZHOV). De aanvraag betreft het realiseren van vervangende nieuwbouw op de locatie Duindoornlaan 34 te Katwijk.

De bovengenoemde locatie is gelegen in grondwaterbeschermingsgebied met aangewezen gebiedscategorie 'waterwingebied', als bedoeld in artikel 2.2, tweede lid en onder a, van de ZHOV.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde vergunning te verlenen aan: Stichting DSV;
- II. voorschrift 1 tot en met 10 te verbinden aan deze vergunning;
- III. de aanvraag van 20 december 2024 met verzoeknummer '20241220 02490 000', inclusief bijlagen, onderdeel te laten zijn van dit besluit.

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

1. Toe te passen heipalen dienen glad te zijn, zonder enige verbredingen aan de schacht en/of voetplaat;
2. Bestaande en nieuwe ondergrondse constructies mogen niet worden verwijderd;
3. Toe te passen grond en baggerspecie dient ten minste te voldoen aan de achtergrondwaarden;
4. Het verwijderen van de bestaande persriolering dient zodanig te gebeuren dat er geen risico's ontstaan op verontreiniging van de bodem en het grondwater, als gevolg van het (uit)lekkende van schadelijke stoffen;
5. Voor het verwijderen van de bestaande persleiding dient de put eerst te worden afgesloten, waardoor de persleiding geïsoleerd raakt en de stroom van afvalwater stopt;
6. De bestaande persleiding dient volledig leeg te worden gezogen om ervoor te zorgen dat er geen restanten van vloeistof of druk in de leiding aanwezig zijn;
7. De aanleg van de nieuwe persriolering dient zodanig te gebeuren dat bij lekkage en/of een breuk dit eenvoudig te constateren is en verontreiniging van de diepere bodemlagen en het grondwater wordt voorkomen;
8. De vergunninghouder dient een gedetailleerd onderhoudsplan op te stellen en uit te voeren, waarin periodieke inspecties, preventief onderhoud en noodmaatregelen zijn opgenomen;
9. De parkeerplaats dient op dusdanige manier geconstrueerd te worden dat er geen stoffen vanuit voertuigen in de bodem en het zich daar in bevindende grondwater kunnen geraken;
10. De parkeerplaats dient zodanig geconstrueerd te worden dat water bij regenval niet van de parkeerplaats afstroomt richting de bodem, maar richting het riool.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 20 december 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 een mba in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals bedoeld in artikel 3.18, eerste lid, van de ZHOV. De aanvraag betreft het realiseren van vervangende nieuwbouw op de globale locatie Duindoornlaan 34 te Katwijk.

Bij de aanvraag zijn de volgende stukken gevoegd:

- Aanvraag 'Nieuw Salem – Katwijk lozen en verharderen', met verzoeknummer '20241220 02490 000', ingediend op 20 december 2024;
- Document 'Addendum infiltratievoorziening en afvoer straatwater woonzorgcentrum Salem', d.d. 9 december 2024, door Roerdink Advies B.V.;
- Document 'Constructieve omschrijving t.b.v. aanvraag omgevingsvergunning', d.d. 12 december 2024, door Van Rossum Raadgevende Ingenieurs B.V.;
- Overzichtstekening '2^e verdieping blok A+B', d.d. 12 december 2024, door Van Rossum Raadgevende Ingenieurs B.V.;
- Document '120427 Katwijk gebouw avegaar concept', d.d. 4 juli 2024, door Van Dijk Geotechniek en Milieu B.V.;
- Document 'Salem Ontwerp Terreinplan', d.d. 12 december 2024, door Haver Droeze B.V.;
- Document 'Katwijk Salem Totaalprofielen_A1', d.d. 12 december 2024, door Haver Droeze B.V.;
- Overzichtstekening 'Salem Bestaande Situatie', d.d. 12 december 2024, door Haver Droeze B.V.;
- Document 'Details definitief', d.d. 12 december 2024, door Van Rossum Raadgevende Ingenieurs B.V.;
- Document 'Advies bergen en afvoeren straatwater woonzorgcentrum Salem in Katwijk aan Zee', d.d. 6 december 2024, door Roerdink Advies B.V.;
- Overzichtstekening 'Begane grond min blok A+B', d.d. 12 december 2024, door Van Rossum Raadgevende Ingenieurs B.V.;
- Overzichtstekening 'Begane grond plus blok A+B', d.d. 12 december 2024, door Van Rossum Raadgevende Ingenieurs B.V.;
- Overzichtstekening 'Begane grond min blok C', d.d. 12 december 2024, door Van Rossum Raadgevende Ingenieurs B.V.;
- Overzichtstekening '2^e verdieping blok C', d.d. 12 december 2024, door Van Rossum Raadgevende Ingenieurs B.V.;
- Document 'Geotechnisch onderzoek Salem', d.d. 25 juli 2024, door Van Dijk Geotechniek en Milieu B.V.;
- Overzichtstekening 'Doorsneden', d.d. 12 december 2024, door Van Rossum Raadgevende Ingenieurs B.V.;
- Document 'Ontwerp infiltratievoorziening nieuwbouw woonzorgcentrum Salem in Katwijk aan zee', d.d. 6 december 2024, door Roerdink Advies B.V.;
- Overzichtstekening '3^e verdieping Blok C', d.d. 12 december 2024, door Van Rossum Raadgevende Ingenieurs B.V.;
- Overzichtstekening '1^e verdieping Blok C', d.d. 12 december 2024, door Van Rossum Raadgevende Ingenieurs B.V.;
- Overzichtstekening 'Begane grond plus blok C', d.d. 12 december 2024, door Van Rossum Raadgevende Ingenieurs B.V.;
- Overzichtstekening 'Begane grond plus blok A+B', d.d. 12 december 2024, door Van Rossum Raadgevende Ingenieurs B.V.;
- Overzichtstekening '1^e verdieping blok A+B', d.d. 12 december 2024, door Van Rossum Raadgevende Ingenieurs B.V.;
- Document 'Kleur- en materiaalstaat exterieur', d.d. 12 december 2024;
- Documentenlijsten, door Van Rossum Raadgevende Ingenieurs B.V.;



- Document 'Verslag omwonenden, d.d. april 2024, door DSV Leven B.V.;
- Document 'Communicatieplan Nieuwbouw Salem', d.d. januari 2024, door DSV Leven B.V.;
- Document 'Verslag informatiebijeenkomst', door DSV Leven B.V.;
- Document 'Machtiging', d.d. 12 december 2024, door Haver Droeze B.V.

Algemene beschouwingen

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor het realiseren van vervangende nieuwbouw. Uit de aanvraag en de bij de aanvraag geleverde stukken blijken de volgende details met betrekking tot de beoogde activiteiten:

- het infiltreren van schoon hemelwater (afkomstig van de daken) in de bodem;
 - regenwater bergen door middel van een retentiedak in combinatie met een groendak, overtollig regenwater van de daken wordt afgevoerd naar een infiltratievoorziening (wadi) op eigen terrein;
 - er worden geen uitlogende materialen gebruikt.
- hemelwater afkomstig van de verharding (wegdek en parkeerplaatsen) en van balkons zal vertraagd worden afgevoerd via het vuilwaterriool (volgens bijlage 'Advies bergen en afvoeren straatwater woonzorgcentrum Salem in Katwijk aan Zee', d.d. 6 december 2024);
- de aanleg van een persleiding (volgens bijlage 'Addendum infiltratievoorziening en afvoer straatwater woonzorgcentrum Salem', d.d. 9 december 2024);
- het bouwen van gebouwen en de aanleg van ondergrondse funderingsbalken, betonnen funderingspalen en een kelder (volgens bijlage 'Details definitief', d.d. 12 december 2024 en 'Katwijk Salem Totaalprofielen_A1', d.d. 12 december 2024);
- de sloop van bestaande gebouwen;
- het realiseren van parkeervoorzieningen.

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, zoals ook medegedeeld in de procedurebrief van 21 februari 2025 met kenmerk ODH1303945.

Adviezen

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

1. De gemeente Katwijk;
2. Het Hoogheemraadschap van Rijnland;
3. Het drinkwaterbedrijf Dunea N.V.

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

Naar aanleiding van het verzoek om advies is er reactie gegeven door Dunea N.V.

De reactie van Dunea N.V. luidt als volgt:

“Geen bezwaar, de ligging van de locatie in combinatie met de voorgestelde maatregelen bieden voldoende waarborgen voor behoud van grondwaterkwaliteit in de omgeving van het wingebied.”

Ten aanzien van de door Dunea N.V. gegeven reactie nemen wij deze ter kennisgeving aan.



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 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 als op het tegengaan van de aantasting van slecht-doorlatende bodemlagen.

Aanwijzing milieubelastende activiteiten

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

Graven, ten behoeve van de aanleg van de fundering, is in artikel 3.27, eerste lid, onder a, van de ZHOV als mba aangewezen.

De aanleg van een ondergronds bouwwerk, zoals funderingsbalken en een ondergrondse constructie, zoals funderingspalen is in artikel 3.27, eerste lid, onder b, van de ZHOV als mba aangewezen.

Het in een waterwingebied opslaan, overslaan, vervoeren of op of in de bodem brengen van vaste vloeibare schadelijke stoffen, met betrekking tot de beoogde persleiding, is in artikel 3.37, eerste lid, onder a, van de ZHOV als mba aangewezen.

Het in een waterwingebied toepassen van grond of baggerspecie, is in artikel 3.41, eerste lid, onder a, van de ZHOV, als mba aangewezen.

Het in een waterwingebied aanleggen en gebruiken van infrastructuur, voor zover het gaat om een terrein dat open staat voor gemotoriseerd verkeer, is in artikel 3.60, eerste lid en onder a, van de ZHOV als mba aangewezen.

Het in een waterwingebied bouwen van een bovengronds bouwwerk is in artikel 3.74, eerste lid, van de ZHOV als mba aangewezen.

Vergunningplicht

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

Op grond van artikel 3.38 van de ZHOV is het verboden om zonder omgevingsvergunning van GS een activiteit als bedoeld in artikel 3.37, eerste lid, onder a, van de ZHOV te verrichten.

Op grond van artikel 3.42 van de ZHOV is het verboden om zonder omgevingsvergunning van GS een activiteit als bedoeld in artikel 3.41, eerste lid, onder a, van de ZHOV te verrichten.

Op grond van artikel 3.62 van de ZHOV is het verboden om zonder omgevingsvergunning van GS een activiteit als bedoeld in artikel 3.60, eerste lid en onder a, van de ZHOV te verrichten.

Op grond van artikel 3.75 van de ZHOV is het verboden om zonder omgevingsvergunning van GS een activiteit als bedoeld in artikel 3.74, eerste lid, van de ZHOV te verrichten.



Algemene regels

Bij het uitvoeren van deze mba's gelden tevens de regels van artikel 3.30, eerste en tweede lid, 3.40, 3.43, 3.63 en 3.77 van de ZHOV.

Beoordelingsregels milieubelastende activiteit in grondwaterbeschermingsgebieden

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning dienen wij te toetsen aan de beoordelingsregels voor milieubelastende activiteiten in grondwaterbeschermingsgebieden, als bedoeld in artikel 7.100 van de ZHOV. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een milieubelastende activiteit 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 blijkt het voornemen tot het realiseren van vervangende nieuwbouw. Uit toetsing van de aanvraag aan de geldende wet- en regelgeving als bedoeld in de ZHOV, blijkt dat de volgende mba's in grondwaterbeschermingsgebied zijn beoogd:

- graven;
- de aanleg van een ondergronds bouwwerk en ondergrondse constructie;
- het in een waterwingebied opslaan, overslaan, vervoeren of op of in de bodem brengen van vaste vloeibare schadelijke stoffen;
- het toepassen van grond of baggerspecie;
- het in een waterwingebied aanleggen en gebruiken van infrastructuur, voor zover het gaat om een terrein dat open staat voor gemotoriseerd verkeer;
- het in een waterwingebied bouwen van een bovengronds bouwwerk.

De aangevraagde mba's zijn in een waterwingebied van drinkwaterbedrijf Dunea N.V. beoogd.

Risico's van de aangevraagde milieubelastende activiteiten

Aantasting slecht-doorlatende eigenschappen van bodemlagen

Ingrepen aan of in de bodem zoals graven, de aanleg van een ondergrondse bouwwerk en ondergrondse constructies 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.

Volgens plaatselijke gegevens van het DINOket, boring 'B30E0109' en 'B30E0043', bestaat de bodem ter plaatse tot 9,80 m -mv uit zandlagen, gevolgd door een kleilaag van 25 cm en daarna weer zandlagen tot een diepte van 19 m -mv. De aanleg van ondergrondse funderingsbalken en funderingspalen zal leiden tot aantasting van de minimaal aanwezige slecht-doorlatende bodemlagen.



Bouwactiviteit

Bij bouwactiviteiten kan het toepassen van bouwstoffen een bedreiging vormen voor de kwaliteit van de bodem en het grondwater. Tevens kunnen de activiteiten die in het desbetreffende gebouw zullen gaan plaatsvinden niet verenigbaar zijn met het te beschermen belang van de kwaliteit van het grondwater, dat is hier niet van toepassing.

Het toepassen van grond

Grond, baggerspecie en andere ophoogmaterialen kunnen verontreinigd zijn. Toepassing op en in de bodem kan nadelige gevolgen hebben voor de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning.

Overslaan van vloeibare schadelijke stoffen

In drukrioleringen en persleidingen wordt de inhoud onder druk verplaatst. Daardoor is de kans op een grootschalige verontreiniging na een lekkage van een persriool veel groter dan bij een andersoortig riool.

Aanleggen en in gebruik nemen van een weg die open staat voor gemotoriseerd verkeer

De aanleg en het gebruik maken van wegen, parkeergelegenheden en terreinen voor gemotoriseerd verkeer houden risico's in voor de kwaliteit van het grondwater ter plaatse. Hierbij valt te denken aan het lekken van vloeistoffen uit de brandstoftank van auto's en het voorkomen van ongevallen tijdens het vervoer van schadelijke stoffen.

Sloop

Het verwijderen van bestaande ondergrondse constructies en installaties in de bodem kan de slecht-doorlatende eigenschappen van aanwezige bodemlagen aantasten. Tevens kunnen bij het verwijderen van aanwezige riolering en het slopen van de huidige bebouwing schadelijke stoffen vrijkomen welke een bedreiging vormen voor de kwaliteit van de bodem en het daarin aanwezige grondwater.

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

Gelet op de beoordelingsregels voor milieubelastende activiteiten in grondwaterbeschermingsgebieden, kan de aangevraagde omgevingsvergunning worden verleend indien de genoemde risico's kunnen worden afgedekt. Bij uitvoering van de aangevraagde milieubelastende activiteit dient te worden voldaan aan de hiervoor geldende algemene regels en de voorschriften die aan de omgevingsvergunning worden verbonden.

Algemene regels

Wij verwijzen in dit kader in eerste instantie naar de geldende algemene regels die op de aangevraagde activiteiten van toepassing zijn en waaraan voldaan dient te worden bij het uitvoeren van de werkzaamheden. Deze algemene regels volgen uit de artikelen 3.108 en 3.110 tot en met 3.113 van de ZHOV, zoals bepaald is in artikel 3.30, eerste en tweede lid, 3.40, 3.43, 3.63 en 3.77 van de ZHOV van de ZHOV.

In de algemene regels die op de vergunde activiteiten van toepassing zijn, is onder meer bepaald dat de mate van doorlatendheid van de weerstand biedende laag na in de ingreep niet groter is dan daarvoor. Na afronding van de werkzaamheden dienen de slecht-doorlatende bodemlagen zoveel als mogelijk in de oorspronkelijke staat hersteld met een hiervoor geschikt product, waarvan een erkende kwaliteitsverklaring op het werk aanwezig is.

De staat, uitrusting en het gebruik van bouwmaterieel dient zodanig te zijn, dat de kans op olieverontreiniging of andere vormen van verontreiniging van de bodem verwaarloosbaar is; en er worden voorzieningen getroffen waardoor er gedurende de werkzaamheden geen bodembedreigende stoffen in de bodem terecht kunnen komen. Het tijdens de werkzaamheden toe te passen water dient van drinkwaterkwaliteit te zijn.



Vergunningvoorschriften

Naast de van toepassing zijnde algemene regels, zien wij in dit geval aanleiding om toepassing te geven aan artikel 3.8 van de ZHOV. Op grond van dit artikel zijn wij onder andere bevoegd om aanvulling te geven op de algemene regels, door middel van het verbinden van vergunningvoorschriften aan de omgevingsvergunning.

In dit geval zien wij noodzaak om vergunningvoorschriften te verbinden waarin staat dat toe te passen heipalen volledig glad dienen te zijn en bestaande en nieuwe ondergrondse constructies niet verwijderd mogen worden, om aantasting van de slecht-doorlatende eigenschappen van de aanwezige bodemlagen te beperken.

Ook zien wij noodzaak een vergunningvoorschrift toe te voegen waarmee geborgd wordt dat toe te passen grond en baggerspecie voldoet aan de achtergrondwaarden. Dit om te voorkomen dat toepassing van verontreinigde grond en baggerspecie nadelige gevolgen heeft voor de kwaliteit van het grondwater.

Ook verbinden we een vergunningvoorschrift waarmee geborgd wordt dat het verwijderen van de bestaande persleiding en de aanleg van de nieuwe persriolering zodanig dient te gebeuren dat er geen schadelijke stoffen kunnen (uit)leken, zodat er geen risico's ontstaan op verontreiniging van de bodem en het grondwater.

Met betrekking tot de beoogde parkeerplaatsen hebben we vergunningvoorschriften verbonden waarmee geborgd wordt dat er geen schadelijke stoffen vanuit voertuigen of via het hemelwater van de parkeerplaatsen richting de bodem kan stromen, om verontreiniging van de bodem en het grondwater te voorkomen.

Oordeel

Wanneer de van toepassing zijnde algemene regels en het aan de omgevingsvergunning verbonden voorschrift worden nageleefd, zijn wij in het onderhavige geval van oordeel dat de aangevraagde activiteiten voldoen aan de beoordelingsregels voor milieubelastende activiteiten in grondwaterbeschermingsgebieden, als bedoeld in artikel 7.100 van de ZHOV.

Conclusie

Gelet op vorenstaande overwegingen bestaat er voor ons, in dit specifieke geval, 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 en de vergunningvoorschriften 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 en dat er mogelijk nog andere wet- en of regelgeving van toepassing is.