



Zaaknummer : 01138046
Ons Kenmerk : ODH1445443
Datum : 18 augustus 2025

Beschikking

Omgevingswet - Ontgrondingsactiviteit

Onderwerp

Op 23 mei 2025 hebben wij onder verzoeknummer '20250523 01376 000' een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen, als bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet (hierna: Ow). De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor het uitvoeren van ontgrondingsactiviteiten, ten behoeve van het renoveren van de waterwininstallatie 'winning 3' op de globale locatie Berkheide te Wassenaar.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde vergunning te verlenen aan: Dunea N.V.;
- II. de voorschriften 1 tot en met 7 te verbinden aan deze vergunning;
- III. de aanvraag van 23 mei 2025, bijbehorende documenten en aanvullende documenten van 2 juli 2025 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 begeleidende schrijven bij dit besluit.



VERGUNNINGVOORSCHRIFTEN

1. De ontgroningen dienen plaats te vinden binnen de grenzen van de percelen: WSN01, kadastraal bekend gemeente Wassenaar, sectie G, 3157 en 3255;
2. De maximaal toegestane ontgrondingsdiepte is 2,0 meter onder maaiveldniveau, waarbij het maaiveldniveau rondom de kwel- en infiltratieplassen respectievelijk NAP + 1,0 meter en NAP + 7,50 meter bedraagt;
3. De maximaal te ontgronden hoeveelheid is 38.000 m³ bodemmateriaal;
4. De vergunninghouder zorgt ervoor dat de vrijgekomen en af te voeren hoeveelheid grond wordt gemeten in m³. De afgevoerde hoeveelheden en de afvoerbestemmingen dienen te worden geregistreerd. Binnen twee weken na beëindiging van de ontgraving dienen de meetgegevens aan de toezichthoudende instantie te worden toegezonden;
5. De vergunninghouder dient tenminste twee weken voor aanvang van de werkzaamheden een schriftelijk werkplan aan de toezichthoudende instantie te leveren, waarin tenminste staat beschreven hoe de stabiliteit van de vergunde ontgrondingsactiviteiten gewaarborgd wordt;
6. Bij zichtbare instabiliteit worden de ontgrondingsactiviteiten per direct onderbroken, waarna er in overleg met de regionale omgevingsdienst preventieve maatregelen getroffen dienen te worden om de gevolgen van de waargenomen instabiliteit zoveel als mogelijk te beperken;
7. De definitieve inrichting van de te ontgronden locatie geschiedt uiterlijk februari 2029, conform het inrichtingsplan in bijlage II 'Werkzaamheden aan winning 3' van het document 'Projectbeschrijving Winning 3: Renovatie en uitbreiding' met kenmerk 'DUN-W3-25-PRB-3', d.d. 26 juni 2025.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 23 mei 2025 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitvoeren van ontgrondingsactiviteiten, ten behoeve van het renoveren van de waterwininstallatie 'winning 3' op de globale locatie Berkheide te Wassenaar.

Op 10 december 2024 (onder zaaknummer 01125112) en 6 maart 2025 (01131283) hebben vooroverleggen plaatsgevonden tussen de initiatiefnemer en ODH, voorafgaand en ter voorbereiding op de vergunningaanvraag.

Bij de aanvraag van 23 mei 2025, met verzoeknummer '20250523 01376 000', zijn de volgende relevante stukken gevoegd:

1. Document 'Projectbeschrijving Winning 3: Renovatie en uitbreiding' met kenmerk 'DUN-W3-25-PRB-3', d.d. 30 april 2025 (ODH1397387);
2. Kaarten 'Maatregelen kwelplassen', d.d. 29 januari 2025 (ODH1397441);
3. Kaarten 'Ontwikkelen van habitatype vochtige duinvalleien', d.d. 13 maart 2025 (ODH1397441);
4. Kaarten 'Aanleggen van natuurvriendelijke oevers en infiltratieplassen', d.d. 13 maart 2025 (ODH1397441);
5. Kaart 'Aanleggen van nieuwe infiltratieplas', d.d. 13 maart 2025 (ODH1397441);
6. Memo 'Renovatie winning 3 – Effecten uitvoering (droogzetten plassen en bemalingen)' met kenmerk 'BI3935-WM-ME-250301-0951', d.d. 1 maart 2025 (ODH1397399).
7. Overzichtstekening 'Hoogteverschil maaiveldaanpassing – sectie Noord' met projectnummer '100743590', d.d. 25 april 2025 (ODH1397401);
8. Overzichtstekening 'Hoogteverschil maaiveldaanpassing – sectie Midden' met projectnummer '100743590', d.d. 25 april 2025 (ODH1397407);
9. Overzichtstekening 'Hoogteverschil maaiveldaanpassing – sectie Zuid' met projectnummer '100743590', d.d. 25 april 2025 (ODH1397393);
10. Detailtekening 'Aanpassen oever infiltratieplas 37-2 – Winning 3' met documentnummer '3.05.3.8021', d.d. 29 januari 2025 (ODH1397437);
11. Brief 'Aanvraag Omgevingsvergunning Ontgrondingenactiviteit t.b.v. renovatie van Project Winning 3 te Wassenaar', d.d. 23 mei 2025 (ODH1397389).

Op 2 juli 2025 hebben wij per mail (ODH1465371) nog de volgende (vervangende) documenten ontvangen, naar aanleiding van wijzigingen in de vergunningaanvraag die aanvankelijk op 14 maart 2025 onder zaaknummer 01131969 was ingediend voor Natura 2000-activiteiten:

1. Document 'Projectbeschrijving Winning 3: Renovatie en uitbreiding' met kenmerk 'DUN-W3-25-PRB-3', d.d. 26 juni 2025 (ODH1465371);
2. Kaarten 'Maatregelen kwelplassen', d.d. 19 juni 2025 (ODH1465373);
3. Kaarten 'Ontwikkelen van habitatype vochtige duinvalleien', d.d. 19 juni 2025 (ODH1465373);
4. Kaarten 'Aanleggen van natuurvriendelijke oevers en infiltratieplassen', d.d. 19 juni 2025 (ODH1465373);
5. Kaart 'Aanleggen van nieuwe infiltratieplas', d.d. 23 juni 2025 (ODH1465373);
6. Memo 'Renovatie winning 3 – Effecten uitvoering (droogzetten plassen en bemalingen)' met kenmerk 'BI3935-WM-ME-250606-1149', d.d. 6 juni 2025 (ODH1465374).



Beoogde activiteiten

Uit bovengenoemde stukken blijkt het voornemen tot het renoveren van een waterwininstallatie (winning 3), om de leveringszekerheid te vergroten. De winning is niet meer in goede staat en aan renovatie toe. Uit de geohydrologische berekeningen blijkt onder andere dat diverse winputten steeds minder capaciteit geven. Daarnaast zijn op sommige locaties de verblijftijden te kort, waardoor er risico's ontstaan op bacteriologische besmetting. Ook staat er soms water op het maaiveld, wat invloed heeft op de onverzadigde zone. Om dit op korte termijn te verbeteren, is ook het ophogen van het maaiveld (ten zuiden van plas 36) nabij waterwininstallatie 9.1 meegenomen in de scope van het project.

In het midden van de vallei zijn kwelplassen met beschermde flora en fauna ontstaan. Binnen het beoogde project valt ook het verbeteren van de aanwezige natuurwaarden. Concreet vertaalt zich dit naar een uitbreiding van het habitatype 'H2190B Vochtige duinvalleien, kalkrijk' en een verbetering van de kwaliteit van habitatypes 'H2190A Vochtige duinvalleien, open water' en 'H2190D Vochtige duinvalleien, hoge moerasplanten'.

Ten behoeve van deze werkzaamheden wordt grond ontgraven, waarbij ca. 38.000 m³ bodemmateriaal vrijkomt. Het vrijgekomen bodemmateriaal wordt tijdelijk opgeslagen in leegstaande plassen (28, 37 en 40.1), waarna het geleidelijk hergebruikt zal worden binnen het projectgebied. Het organisch verrijkt zand uit de plassen wordt afgegraven, gedroogd, gekeurd en afgevoerd naar een erkend verwerker. Via de werkweg met rijplaten en de bestaande onderhoudswegen wordt de locatie verlaten. De bestaande onderhoudsweg komt uit op de Wassenaarseslag.

De uitvoering van de aangevraagde werkzaamheden is beoogd in de werkseizoenen 'september 2025 t/m februari 2026' en 'september 2026 t/m februari 2027'. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden wordt de winning zelf ook in twee delen gesplitst. Het ene deel wordt uitgevoerd in werkseizoen 1 en het andere deel in werkseizoen 2. Wanneer in deel één van de winning de werkzaamheden worden uitgevoerd, blijft deel twee van de winning in bedrijf en de infiltratieplassen in dit deel op peil. Wanneer seizoen 1 is afgerond, wordt het werkgebied weer opgeruimd, de bemaling voor de werkzaamheden gestopt, de leegstaande infiltratieplassen gevuld en wordt de volledige winning weer in bedrijf genomen. In seizoen 2 worden de werkzaamheden vervolgens weer opnieuw opgestart en blijft juist het eerste deel van de winning in bedrijf. Er wordt nooit tegelijkertijd aan beide delen (noord en zuid) gewerkt. Per werkseizoen wordt altijd maximaal 1 fase uitgevoerd.

Voor beide werkseizoenen wordt een extra werkseizoen aangevraagd, om vertraging van onvoorziene omstandigheden op te kunnen vangen. Dit betekent dat de vergunningen worden aangevraagd voor vier werkseizoenen en dat de werkzaamheden uiterlijk in februari 2029 zullen worden afgerond.

Procedure

Bevoegd gezag

Het beslissen op een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor ontgrondingsactiviteiten op land, in regionale wateren en in een winterbed van een rivier in beheer bij het Rijk is een bevoegdheid van Gedeputeerde staten. Dit volgt uit artikel 4.6 van het Omgevingsbesluit, in samenhang gelezen met artikel 5.10 eerste lid, onder b, van de Omgevingswet.

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 met kenmerk 'ODH1439901'.



Adviseurs

Gelet op de doelen van de wet, zijn de volgende partijen in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen naar aanleiding van de ingediende vergunningaanvraag:

- gemeente Wassenaar;
- hoogheemraadschap van Rijnland;
- provincie Zuid-Holland.

Daarnaast is ook Omgevingsdienst West-Holland, als zijnde het bevoegd gezag voor Toezicht & Handhaving op milieuthema's in de regio, in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen naar aanleiding van de ingediende aanvraag.

Naar aanleiding van het adviesverzoek hebben wij geen reacties ontvangen.



Toetsingskader en grondslag beschikking

In artikel 5.1, eerste lid, onder c, van de Ow is bepaald dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een ontgrondingsactiviteit uit te voeren.

Beoordelingsregels

Verenigbaar met de doelen van de Omgevingswet

De ontgrondingsactiviteit wordt beoordeeld op basis van de beoordelingsregels zoals beschreven in artikel 8.76 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). In het eerste lid van dit artikel is bepaald dat voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een ontgrondingsactiviteit, de omgevingsvergunning alleen wordt verleend als de activiteit verenigbaar is met de doelen van de wet. Concreet betekent dit dat alle aspecten van de fysieke leefomgeving die bij de ontgroning, herinrichting en het nieuwe gebruik van de locatie zijn betrokken, kunnen worden betrokken bij de toetsing van de aanvraag.

Weigeringsgronden

De omgevingsvergunning wordt in ieder geval geweigerd als:

- niet aannemelijk is dat de ontgroning, zowel tijdens de uitvoering als daarna, veilig en stabiel is;
- onvoldoende verzekerd is dat het gebied na afloop van het ontgronden goed ingericht en beheerd zal worden; of
- de inrichting van de locatie niet aansluit bij de functie die in het omgevingsplan aan de locatie is toegedeeld of een functie die mogelijk wordt gemaakt door een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Dit is bepaald in het tweede lid van artikel 8.76, Bkl.

Rekening houden met specifieke belangen

Bij de beoordeling van een aanvraag dienen de gevolgen van de ontgroning voor watersystemen te worden betrokken. Dit is bepaald in het derde lid van artikel 8.76, Bkl.

Specifieke wettelijke regelingen

Als voor een samenstel van activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning voor een ontgrondingsactiviteit is vereist, ook een omgevingsvergunning voor een andere activiteit is vereist, maken de gronden voor verlening of weigering van de omgevingsvergunning voor die andere activiteit geen deel uit van de gronden voor verlening of weigering van de omgevingsvergunning voor de ontgrondingsactiviteit.

Dit is bepaald in het vierde lid van artikel 8.76, Bkl.

Mer-(beoordelings)plicht

Voor wijziging of uitbreiding van werkzaamheden voor het onttrekken van grondwater of kunstmatig aanvullen van grondwater geldt een mer-beoordelingsplicht. De voorliggende omgevingsvergunning voor een ontgrondingsactiviteit is echter niet het mer-(beoordelings)plichtige besluit in deze.

Beoordeling

De omgevingsvergunning wordt in eerste instantie aangevraagd voor het renoveren van een bestaande drinkwaterwinning, waarbij de volgende ontgrondingsactiviteiten zijn beoogd:

- het verwijderen van organisch verrijkt zand uit diverse (25-2, 25-3, 25-4, 26-1, 26-2, 37, 38, 39-1, 39-2, 40-1, 40-2, 40-3 en 40-4) infiltratieplassen binnen het projectgebied, waarbij tot een maximale diepte van 7.9 m +NAP (0,15 m -mv) wordt ontgraven en er ca. 15.300 m³ bodemmateriaal vrijkomt;
- het aanpassen van oevers van diverse (25-3, 25-4, 26-1, 26-2, 28, 37, 38, 39-1, 39-2, 40-1, 40-2, 40-3, 40-4) infiltratieplassen binnen het projectgebied, waarbij tot een maximale diepte van 7.5 m +NAP (1,5 m -mv) wordt ontgraven en er ca. 5.800 m³ bodemmateriaal vrijkomt.



Daarnaast worden er verschillende maatregelen getroffen om de aanwezige natuurwaarden en habitattypen te verbeteren, waarbij de volgende ontgrondingsactiviteiten zijn beoogd:

- het verwijderen van organisch verrijkt zand uit oevers van kwelplassen (1 t/m 11) binnen het projectgebied, waarbij tot een maximale diepte van 1 m+NAP (0,1 m -mv) wordt ontgraven en er ca. 1.300 m³ bodemmateriaal vrijkomt;
- het verwijderen van humus in en rondom de kwelplassen (1 t/m 11) binnen het projectgebied, waarbij tot een maximale diepte van 1 m+NAP (0,4 m -mv) wordt ontgraven en er ca. 1.600 m³ bodemmateriaal vrijkomt;
- het aanpassen van oevers van kwelplassen (1 t/m 11) binnen het projectgebied, waarbij tot een maximale diepte van 1 m +NAP (2 m -mv) wordt ontgraven en er ca. 9.600 m³ bodemmateriaal vrijkomt;
- het herprofilen van bodems van kwelplassen binnen het projectgebied, waarbij tot een maximale diepte van 1 m +NAP (2 m -mv) wordt ontgraven en er ca. 210 m³ bodemmateriaal vrijkomt;
- het aanleggen van natuurvriendelijke oevers in diverse (25-4, 28, 38, 40-2, 40-3) infiltratieplassen binnen het projectgebied, waarbij tot een maximale diepte van 9.45 m +NAP (0,1 m -mv) wordt ontgraven en er ca. 90 m³ bodemmateriaal vrijkomt.

Tot slot wordt ook nog ca. 4.000 m³ bodemmateriaal ontgraven bij het leggen van kabels en leidingen, het realiseren van afsluiterputten en nieuwe winputten, het aanleggen van duikers en het graven van een bouwkuip ten behoeve van het pompgebouw en pompputten.

Verenigbaarheid met de doelen van de Omgevingswet

Getoetst is of de aangevraagde ontgroning verenigbaar is met de doelen van de wet. Daarbij kunnen alle aspecten van de fysieke leefomgeving worden meegewogen, voor zover dat niet in andere vereiste omgevingsvergunningen aan de orde is. Op 5 juni 2025 is er onder verzoeknummer '20250605 01367 000' een omgevingsvergunning bij de gemeente Wassenaar aangevraagd voor de activiteiten 'werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren'. In deze vergunning worden de aspecten archeologie en cultuurhistorie beschermd op grond van het omgevingsplan.

Ook is er op 14 maart 2025 onder verzoeknummer '20250314 00964 000' (aangevuld op 1 juli 2025 onder verzoeknummer '20250314 00964 004') een vergunning aangevraagd voor Natura 2000-activiteiten. In beide vergunningen zal expliciete besluitvorming plaatsvinden voor overige belangen op het gebied van de fysieke leefomgeving, die bij de ontgroning, herinrichting en aanpassing zijn betrokken. Verder zijn omgevingsvergunningen voor wateractiviteiten vereist. Daarover later in de vergunning meer.

Veiligheid en stabiliteit van de ontgroning

Het verwijderen van slib op de bodem van de bestaande watergang brengt mogelijk risico's op instabiliteit van de oevers, kades en nabijgelegen bebouwing met zich mee. Om de veiligheid te waarborgen dient er voorafgaand aan de werkzaamheden een werkplan ingediend te worden, waarin tenminste staat beschreven hoe de stabiliteit van de vergunde ontgrondingsactiviteiten gewaarborgd wordt.

Bij zichtbare instabiliteit dienen de ontgrondingsactiviteiten per direct te worden onderbroken, waarna er in overleg met de regionale omgevingsdienst preventieve maatregelen getroffen dienen te worden om de gevolgen van de waargenomen instabiliteit zoveel als mogelijk te beperken en/of te herstellen.

Inrichting en beheer van de te ontgronden locatie

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd als niet voldoende verzekerd is dat het gebied na afloop van de activiteit goed ingericht en beheerd zal worden.

Het projectgebied is gelokaliseerd in de zuidoosthoek van het duingebied Berkheide direct ten noordwesten van Rijksdorp (gemeente Wassenaar). De huidige inrichting betreft een freatische winning, die is aangelegd in de



periode 1997-1999. De winning loopt globaal van noord naar zuid en heeft een omtrek van ca. 4 km met in totaal 375 winputten. De winning is omgeven door infiltratieplassen. In het midden ligt een duinvallei met kwelplassen. Rondom deze duinvallei liggen de winputten en daarnaast een onverhard onderhoudspad. Langs de oostzijde van de winning zijn diepe winputten gesitueerd welke geen onderdeel uitmaken van het projectgebied.

De aangevraagde activiteiten beogen primair de renovatie van de bestaande winning, waardoor de leveringszekerheid toeneemt en het water bacteriologisch betrouwbaar blijft voor de productie van drinkwater. Secundair wordt ingezet op het behoud en verbeteren van de aanwezige natuurwaarden in het projectgebied. De definitieve inrichting van de te ontgronden locatie geschiedt conform het inrichtingsplan in bijlage II 'Werzaamheden aan winning 3' van het bij de aanvraag geleverde document 'Projectbeschrijving Winning 3: Renovatie en uitbreiding' met kenmerk 'DUN-W3-25-PRB-3', d.d. 26 juni 2025 (ODH1465371).

Een goede inrichting van het gebied is hier naar ons oordeel voldoende aannemelijk mee gemaakt. Het oorspronkelijke beheer van het gebied zal na afronding van de vergunde ontgrondingsactiviteiten worden voortgezet, conform de kerntaken van de initiatiefnemer: de productie van drinkwater en natuurbeheer.

Aansluiting van de inrichting bij de functie die voor de locatie geldt

Een omgevingsvergunning voor een ontgrondingsactiviteit kan niet verleend worden als de inrichting van de locatie na ontgroning niet aansluit bij de functie van de locatie. Het gaat er hier om dat de voorgenomen inrichting past binnen de in het omgevingsplan aangeduide functies.

Volgens het vigerend bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2015' met identificatienummer NL.IMRO.0629. BPLANDGEB2015-VG02 van de gemeente Wassenaar, hebben de betrokken gronden de bestemming Natuur en een functieaanduiding 'Milieuzone waterwingebied'. De beoogde inrichting van het gebied zoals beschreven in het hiervoor genoemde inrichtingsplan sluit aan bij de functies van het projectgebied.

Gevolgen van de ontgroning voor de watersystemen

Voor de renovatie van winning 3 moet de grondwaterstand tijdelijk verlaagd worden. Om de werkzaamheden mogelijk te maken wordt de toevoer naar de infiltratieplassen rondom winning 3 tijdelijk gestaakt. Hierdoor zal de grondwaterstand in de directe omgeving van deze plassen dalen. Ook zal er tijdelijke bemaling worden toegepast rondom de winning om de grondwaterstand lokaal verder te verlagen, zodat de vereiste werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden.

Expliciete besluitvorming ten aanzien van de gevolgen voor het watersysteem zal aan bod komen in de omgevingsvergunningen voor wateractiviteiten en Natura 2000-activiteiten, die separaat bij Omgevingsdienst Haaglanden worden aangevraagd voor dit project; alsook in de omgevingsvergunning voor bemalingsactiviteiten die bij Hoogheemraadschap van Rijnland wordt aangevraagd.

Conclusie

Overwegende dat de voorgenomen ontgrondingsactiviteit niet strijdig is met de doelen van de wet; aannemelijk is dat de ontgroning veilig en stabiel is; verzekerd is dat het perceel na afloop van de ontgroning goed ingericht en beheerd zal worden; en dat de inrichting van de locatie aansluit bij de functie die hier in het omgevingsplan aan is toegedeeld, zijn wij in het onderhavige geval van oordeel dat de omgevingsvergunning met de daaraan te verbinden voorschriften kan worden verleend.

Wij verzoeken u om zowel de aanvang als de beëindiging van de ontgrondingsactiviteiten ten minste twee weken van tevoren schriftelijk te melden aan het bevoegd gezag voor Toezicht & Handhaving in de regio, zijnde Omgevingsdienst West-Holland (info@odwh.nl).

**Samenhangende besluiten**

Er kunnen nog andere bepalingen van kracht zijn, op grond waarvan vergunningen of meldingen benodigd zijn om het beoogde project te kunnen uitvoeren. Enkele daarvan zijn in het voorgaande reeds genoemd.