



Zaaknummer : 01146829
Ons Kenmerk : ODH1557265
Datum : 15 december 2025

Beschikking

Zuid-Hollandse Omgevingsverordening - Grondwaterbeschermingsgebied

Onderwerp

Op 27 augustus 2025 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in artikel 5.4 van de Omgevingswet (hierna: Ow). De aanvraag betreft het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning, bijgebouw en zwembad op een onbebouwd perceel op de locatie Van der Doeslaan 6b Wassenaar.

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). Het gaat hier om de volgende zes mba's uit de ZHOV:

1. Graven (artikel 3.27, eerste lid, onder a)
2. De aanleg en verwijderen van een ondergronds bouwwerk, (3.27, eerste lid, onder b)
3. Werkzaamheden voor bodemstabilisering (artikel 3.27, eerste lid, onder f)
4. Het opslaan, overslaan, vervoeren of op of in de bodem brengen van vaste vloeibare schadelijke stoffen (artikel 3.37, eerste lid, onder a)
5. Het toepassen van grond of baggerspecie (3.41, eerste lid, onder a, in samenhang gelezen met artikel 3.42)
6. Het bouwen van een bovengronds bouwwerk (artikel 3.74, eerste lid)

De aanvraag betreft het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning, bijgebouw en zwembad op een onbebouwd perceel op de locatie Van der Doeslaan 6b Wassenaar.

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

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde vergunning te verlenen;
- II. de voorschriften 1 tot en met 9 te verbinden aan deze vergunning;
- III. de aanvraag van 27 augustus 2025 met verzoeknummer 20250827 00671 000, inclusief bijlagen en aanvullingen van 2, 6 en 16 oktober 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 begeleidend schrijven bij deze beschikking.



Voorschriften

Algemeen

1. Het plaatsen van de verticale drainage en sleufkist (of een berliner wand) mogen uitsluitend in de zandlaag worden uitgevoerd, de daar onder liggende veenlaag mag niet worden aangetast.

Bouwstoffen

2. Voor alle betonproducten dient gebruik te worden gemaakt van Portlandcement CEM I. Een gelijkwaardig bindmiddel is toegestaan als het geen hoogovenslakken of andere bodembedreigende reststoffen bevat die uit kunnen spoelen naar de bodem en daardoor het grondwater verontreinigen.
3. Het is niet toegestaan materialen toe te passen die schadelijke stoffen bevatten en naar de bodem of het grondwater kunnen uitloggen, zoals zink en lood. Uitsluitend materialen waarvan de milieutechnische geschiktheid is aangetoond door middel van een erkend certificaat (waaronder, maar niet beperkt tot, BRL-, KOMO- of CE-keurmerken), dan wel door gelijkwaardige bewijsstukken, mogen worden toegepast.

Zwembad

4. De houder van de vergunning is verplicht de resultaten van metingen, keuringen, servicebeurten, controles en/of beoordelingen van de werking van de zwembadinstallatie, het waterverbruik en het verbruik van hulpstoffen in een logboek bij te houden, dan wel bij te laten houden en ten minste drie jaar te bewaren en deze ter inzage te houden.
5. Het afvalwater, afkomstig van het zwembad, mag niet op of in de bodem geloosd worden.
6. De persriolering dient zodanig aangelegd te worden, dat lekkages en/of breuken eenvoudig te constateren zijn; en verontreiniging van de diepere bodemlagen en het grondwater voorkomen wordt.
7. De rioolwaterpersleiding moet duurzaam vloeistofdicht zijn uitgevoerd.
8. *Start werkzaamheden*
Tenminste één week voorafgaand aan de start van de werkzaamheden dient een startmelding te worden ingediend bij het bevoegde gezag voor Toezicht & Handhaving in de regio, in dit geval zijnde Omgevingsdienst Haaglanden (toezicht@odh.nl).
9. *Ongewoon voorval*
Bij een ongewoon voorval geeft de houder van de vergunning daarvan direct kennis aan de Omgevingsdienst Haaglanden (0888 333 555) en aan het drinkwaterbedrijf Dunea N.V. (088 3474949).



Overwegingen

Aanleiding

Op 27 augustus 2025 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in artikel 5.4 van de Omgevingswet (hierna: Ow). Op 2, 6 en 16 oktober 2025 is de aanvraag aangevuld. 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 bouwen van een vrijstaande eengezinswoning, bijgebouw en zwembad op onbebouwd perceel op de locatie Van der Doeslaan 6b Wassenaar.

Bij de aanvraag zijn de volgende stukken gevoegd:

1. De aanvraag van 27 augustus 2025 met verzoeknummer 20250827 00671 000.
- Situatietekeningen
 2. YIL BA 7 inplanting
 3. YIL BA bouwveiligheidsplan
 4. bijlage "YIL_BA_1_kelder-fundering-riolering_AANVULLING" (16 oktober 2025).
- Ingreep in de bodem
 5. YIL BA 4 sneden.pdf
 6. YIL BA 6 bijgebouw-zwembad
- Beschrijving activiteit: omvang, aard, soort en aantal materialen, constructie
 7. BMP-131347 bijlage.pdf
 8. Voorham bemalingsplan BMP-131347.pdf
 9. YIL Bemalingsadvies.pdf
- Ondertekende machtiging met dagtekening
 10. YIL volmacht.
- Op 2 oktober 2025 is de aanvraag aangevuld per e-mail met betrekking tot type heipaal en drainage en impact veenlaag.
- Op 6 oktober 2025 is de aanvraag aangevuld per e-mail met betrekking tot lozingspunt opgepompt freatische grondwater.
- Op 16 oktober 2025 is de aanvraag aangevuld per e-mail met betrekking tot warmtepomp.

Algemene beschouwingen van de aangeleverde informatie

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor het realiseren van een vrijstaande eengezinswoning, bijgebouw en zwembad in een grondwaterbeschermingszone.

Uit het grondonderzoek¹ blijkt dat bodemopbouw op de gemelde locatie als volgt is:

- *Bodemopbouw*
 - Het maaiveldniveau op de projectlocatie varieert tussen ca. 4,4 m + NAP en 3,9 m + NAP. Gemiddeld wordt een niveau van 4,2 m + NAP aangehouden.
 - De grondwaterstand ligt op ca. 3,5 m + NAP.
 - Vanaf het maaiveld van 4,2 m + NAP tot ongeveer 1,0 m - NAP zit een laag zand.
 - Daaronder, tussen 1,5 m tot 3,2 m - NAP ligt een pakket van veen en klei, met onderin soms silt.
 - Onder dit pakket, tot de onderzochte diepte van NAP -16,3 m, ligt een dikke laag zand. Deze laag wordt plaatselijk onderbroken door dunne laagjes klei of silt.

¹ Voorham bemalingsplan BMP-131347
ODH1557265



Hieronder een overzicht van relevante bouwwerkzaamheden die in de aanvraag zijn opgenomen en samenhangen met de ZHOV.

- *Eengezinswoning met kruipruimte en kelder*

De woning bestaat uit twee bouwlagen en een zolderverdieping en heeft een maximale hoogte van 9,8 m. De constructie is gerealiseerd op een fundering op staal, geplaatst op 46 prefab betonnen heipalen met uiteenlopende afmetingen (25x25 cm en 29x29 cm) en variërende lengtes (7,5 m, 9 m en 11 m). De kortste heipaal komt op 4,0 - NAP, de middelste op 5,25 m -NAP en de langste op 7,5 m – NAP. Onder de woning bevinden zich kruipruimtes en een kelder, waarin ook de technische ruimte is ondergebracht. De maximale ontgravingsdiepte is 1,4m + NAP.

- *Aanleg persriolering*

De dakgoten en regenwaterafvoeren zijn van zink. Het regenwater wordt opgevangen in een regenwaterput. De overloop van deze put wordt aangesloten op een pompput. Het water wordt dan via een persleiding afgevoerd op de openbare riolering. Volgens document 'YIL BA 4 sneden' zal de woning worden verwarmd door middel van een warmtepompinstallatie met geothermie.

- *Warmtepompinstallatie met geothermie*

In diverse tekeningen staat vermeld dat door middel van een warmtepompinstallatie met geothermie de gebouwen zullen worden verwarmd. Conform artikel 3.34 in samenhang met artikel 3.35 van de ZHOV is het aanleggen en gebruiken van elk vorm van bodemenergiesystemen in grondwaterbeschermingsgebieden verboden. De initiatiefnemer geeft op 16 oktober 2025 via de e-mail en DSO² door dat de verwarming via een luchtwarmtepomp uitgevoerd gaat worden.

- *Bijgebouw*

Het bijgebouw bestaat uit één bouwlaag en een zolderverdieping met een maximale hoogte van 5,0 m. De constructie is gerealiseerd op een gewapende betonvloer op grond met een vloeroppervlak van 8.85m bij 6.80m. Ook hier zijn de dakgoten en hemelwaterafvoer van zink. De afvoer van zowel afvalwater als hemelwater vindt plaats via een aansluiting op respectievelijk op de afvalwater- en hemelwaterriolering van het hoofdgebouw.

- *Buitenzwembad*

Het zwembad is uitgevoerd als een ingebouwd bassin met een rechthoekige vorm en een aanlegdiepte van 1,5 m, lengte van 10,0 m en een breedte van 4,0m. De constructie bestaat uit een waterdichte betonkuip, geplaatst op een betonfundering op volle grond. Voor de waterhuishouding is het zwembad uitgerust met een circulatiesysteem. De technische installatie van de zwembad is ondergebracht in de kelder van de eengezinswoning. Het zwembad wordt aangesloten via een persriolering op de openbare riolering. Het ledigen van het zwembad zal gebeuren met een tankwagen, zwembadwater wordt niet geloosd in de bodem.

- *Graafwerkzaamheden voor bouwactiviteiten*

De werkzaamheden worden uitgevoerd in een open ontgraving. De afmetingen van de bouwkuipen bedragen:

	circa	Afmetingen bouwkuip (meter)	Ontgravingsdiepte tov + NAP
woning		15 x 20	2,9
Kelder woning		3,5 x 9	1,4
zwembad		9 x 15	2,3
garage		9 x 11	3,8

- *Tijdelijke bemaling*

Om in het droge te kunnen werken wordt vooraf een tijdelijke bemaling toegepast. Hierbij wordt de grondwaterstand verlaagd met verticale drainagefilters, die zijn aangesloten op een horizontale ringleiding met pomp. Er worden geen toevoegingen gebruikt en in het oorspronkelijke plan wordt het opgepompte water, op advies van Hoogheemraadschap van Rijnland, weer in de bodem afgevoerd. In een e-mail van 16 oktober 2025 en wijziging in het DSO formulier geeft de initiatiefnemer door dat het bemalingswater niet geloosd gaat worden in de bodem maar in een watergang aan de overzijde van de straat. Voor het lozen in een watergang is het bevoegd gezag het Hoogheemraadschap van Rijnland.



Voor de bouw van de kelder wordt aangeraden een sleufkist of berlinerwand te gebruiken. Door deze toepassing is geen diepe bemaling onder de veenlaag nodig. De bekisting en het talud moeten droog blijven om te voorkomen dat zand wegspoelt of gaat vloeien. Het talud krijgt een helling van 1:2.

Het ontgravingsniveau van de kelder ligt op NAP +1,4 m. Daarvoor moet het grondwater worden verlaagd tot NAP +0,9 m, een daling van circa 2,4 m. Voor de kruipruimte (NAP +2,9 m) en het zwembad (NAP +2,3 m) is de verlaging kleiner: respectievelijk 1,1 m en 1,7 m.

De initiatiefnemer vermeldt dat de filters rondom de bouwput komen, om de circa 2 à 3 meter, en niet dieper gaan dan NAP -1,0 m om de slecht doorlatende bodemlaag intact te houden. De onderste 3 meter van de filters worden omhuld voor extra stevigheid. Als de bemaling met filters niet voldoende is, is beoogd om extra filters of pompen in te zetten.

Procedure

Bevoegd gezag

Op grond van artikel 5.10, eerste lid, onder f, van de Omgevingswet, gelezen in samenhang met artikel 4.6, eerste lid, onder f van het Omgevingsbesluit zijn wij bevoegd gezag om te beslissen op uw aanvraag.

Voorbereiding

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 27 augustus 2025 met kenmerk ODH1494235.

Adviezen

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

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

Naar aanleiding van het verzoek om advies is een reactie gegeven door:

- de gemeente Wassenaar. De reactie van de gemeente, van 23 september 2025, luidt als volgt:
“...gezien de aard en omvang van de werkzaamheden, niet gestart kan worden met de gemelde werkzaamheden. De bezwaren hebben betrekking op de volgende punten:
 1. Voor het bouwen van een woning en bijgebouw is een omgevingsvergunning benodigd voor de omgevingsplanactiviteit bouwen. Een aanvraag omgevingsvergunning is nog niet gedaan;
 2. Mogelijk is voor het bouwen van een zwembad een omgevingsvergunning benodigd voor het afwijken van de regels van het Omgevingsplan. Een aanvraag omgevingsvergunning is nog niet gedaan.”
- het hoogheemraadschap van Rijnland. De reactie van de het hoogheemraadschap, van 29 september 2025 (e-mail), luidt als volgt:
“Ik heb geen bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning. De waterhuiskundige belangen zijn voldoende gewaarborgd. Voor de werkzaamheden is ook een omgevingsvergunning voor een waterbelang nodig. Hiervan is er een aanvraag van bij ons ingediend en deze hebben wij reeds (27 augustus 2025) vergund. De aanvraag is bij ons ingeboekt onder ons zaaknummer 439891.”

Opvolging adviezen

De adviezen van zowel de gemeente Wassenaar als het hoogheemraadschap van Rijnland nemen wij ter kennisgeving aan. Daarnaast hebben we het advies van de gemeente Wassenaar via de e-mail doorgezet naar de initiatiefnemer op 3 oktober 2025.



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 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. Voor dit project zijn de volgende mba's beoordeeld:

1. Graven, ten behoeve van de aanleg van de fundering, is in artikel 3.27, eerste lid, onder a, van de ZHOV als mba aangewezen.
2. De aanleg en verwijderen van een ondergronds bouwwerk, het aanleggen van de betonplaten, het storten van beton wanden voor het zwembad, funderingen, een kelder, kruipruimten of een ondergrondse installatie/constructie, zoals een heipaal, persriolering of berlinerwand is in artikel 3.27, eerste lid, onder b, van de ZHOV als mba aangewezen.
3. Werkzaamheden voor bodemstabilisering zoals een verticale of horizontale drainage is in artikel 3.27, eerste lid, onder f van de ZHOV als mba aangewezen.
4. Het opslaan, overslaan, vervoeren of op of in de bodem brengen van vaste vloeibare schadelijke stoffen, met betrekking tot zuiveren van het zwembadwater en de aanleg van persriolering, is in artikel 3.37, eerste lid, onder a, van de ZHOV als mba aangewezen.
5. Het toepassen van grond of baggerspecie voor het herinrichten van het perceel, is in artikel 3.41, eerste lid, onder a, in samenhang gelezen met artikel 3.42 van de ZHOV als mba aangewezen.
6. Het bouwen van een bovengronds bouwwerk is in artikel 3.74, eerste lid, van de ZHOV als mba aangewezen.

Vergunningplicht

Voor een aantal gevallen van de aangewezen mba's is in de ZHOV een vergunningplicht opgenomen, waarbij Gedeputeerde Staten onder voorwaarden een vergunning kan verlenen.

Wij merken hierbij op dat het volgende niet onder de mba aanwijzing valt volgens de ZHOV:

- Het aanleggen van een gladde heipaal (zonder verbredingen) volgens artikel 3.27, tweede lid, onder d. De toe te passen heipalen zijn gladde prefab betonnen heipalen zonder vergrote voet.
- Het toepassen van 'grond of baggerspecie dat ten minste voldoet aan kwaliteitsklasse landbouw/natuur' volgens artikel 3.41, tweede lid, onder a.
- Bemalingswater waarbij ter plaatse opgepompt grondwater in dezelfde bodemlaag wordt gebracht als waar het uit afkomstig is en waaraan onder andere, geen schadelijke stoffen zijn toegevoegd volgens artikel 3.56 lid 2, onder a, b en c.

Algemene regels

Bij het uitvoeren van deze mba's gelden tevens de regels van artikel 3.30, eerste en tweede lid, artikel 3.40, artikel 3.43, en artikel 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 zijn voldoende aangetoond en er zijn geen redelijke alternatieven voorhanden.

Beoordeling

Uit de ingediende aanvraag blijkt het voornemen tot het realiseren van twee gebouwen en één zwembad in een grondwaterbeschermingszone.

Risico's en maatregelen van de aangevraagde milieubelastende activiteiten

Geen aantasting slecht-doorlatende eigenschappen van bodemlagen

Volgens rapport 'YIL Bemalingsadvies' blijkt uit de uitgevoerde sonderingen dat de bodemopbouw ter plaatse tot een diepte van circa 16,3m -NAP hoofdzakelijk uit zandlagen bestaat met uitzondering op een diepte van 1,5 tot 3.2 m -NAP. De bodemlaag bestaat hier uit een pakket van klei en veen.

De graafwerkzaamheden, aanleg of verwijdering van ondergrondse bouwwerken en installaties zullen allemaal boven 1.28m +NAP worden uitgevoerd. Gezien de diepte van de ingreep en de bodemopbouw ter plaatse, zullen de geplande activiteiten niet leiden tot aantasting van de slecht-doorlatende eigenschappen van de bodemlagen omdat de werkzaamheden uitsluitend in de zandlaag worden uitgevoerd. Daarom is in dit opzicht geen risico's op achteruitgang van de kwaliteit van de bodem en het grondwater. Hiervoor is een voorschrift opgenomen.

Voor de fundering worden gladde prefab betonnen heipalen zonder vergrote voet toegepast. Deze palen doorboren wel de veenlaag, maar vallen niet onder de mba-aanwijzing. Het betreft grondverdringende palen die bij het aanbrengen geen blijvende doorgang creëren waardoor verontreiniging zou kunnen verspreiden.

Toepassen van grond van minstens klasse wonen

Bij het toepassen van grond, denk aan het herinrichten van perceel en tuin, is het van belang dat er geen verontreinigingen zitten in toe te passen zand en grond. Voor het toepassen van zand/grond op zandrijke bodem, zoals duingebied, is de voorkeur om grond toe te passen met kwaliteitsklasse natuur/landbouw zoals bedoeld in de Regeling bodemkwaliteit 2022. De werkzaamheden worden uitgevoerd in een stedelijk gebied. De ontvangende bodem kan daarom een lagere kwaliteitsklasse hebben dan landbouw/natuur. In dat geval mag de toegepaste grond kwaliteitsklasse wonen hebben. Hiervoor is een voorschrift opgenomen.

Uitvoeren van verticale drainage

Het freatische grondwater ligt op een diepte van 3.5 m +NAP, maximale ontgravingsdiepte is 1,4m +NAP. Om in het droge te kunnen werken zal een bemaling worden uitgevoerd. Hiervoor wordt verticale drainage toegepast.

Om te voorkomen dat de slecht-doorlatende bodemlaag onnodig worden doorsneden, zal voorafgaand aan de ontgravingen voor de rest van de woning een sleufkist (of een berliner wand) worden gerealiseerd. Hiermee wordt een spanningsbemaling voorkomen. De sleufkisten of berlinerwand zal de veenlaag niet doorsnijden. Wanneer de sleufkisten of berlinerwand verwijderd worden, zullen deze geen slecht-doorlatende eigenschappen van bodemlagen aantasten.

Geen lozing in de bodem maar waterlichaam

Het opgepompte freatische water zal via een horizontaal leidingwerk worden afgevoerd op de gracht aan de overzijde van de straat.



Geen uitspoeling van bodembedreigende stoffen

Cement kan hoogovenslakken (restproduct uit de staalindustrie) bevatten, deze kunnen zware metalen en sulfaten bevatten die bij uitloging risico's vormen voor bodem en grondwater. Om uitloging van hoogovenslakken te voorkomen, wordt in de vergunning het voorschrift opgenomen dat uitsluitend bouwstoffen zonder hoogovenslakken mogen worden toegepast. Daarnaast wordt het via zinken dakgoten en hemelwaterafvoeren ingezamelde hemelwater geloosd op het gemeentelijke riool en niet in de bodem geïnfiltreerd.

Geen lozingen van zwembadwater en huishoudelijke afvalwater (riolering)

Het lozen van afvalwater op of in de bodem vormt een bedreiging voor de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning, omdat hierdoor schadelijke stoffen in het grondwater terecht kunnen komen en als zodanig kunnen leiden tot aantasting van de grondwaterkwaliteit.

- het huishoudelijke afvalwater zal via het persriool op het gemeentelijke riool worden afgevoerd en het water zal niet op de bodem geloosd worden. Daarnaast borgen wij met vergunningvoorschriften dat de persriolering zodanig wordt aangelegd, dat lekkages en/of breuken eenvoudig waarneembaar zijn; om verontreiniging naar de bodem en het grondwater te voorkomen.

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

Gelet op de beoordelingsregels voor mba's 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, artikel 3.40, artikel 3.43, en artikel 3.77 van de ZHOV.

In de algemene regels die op de vergunde activiteiten van toepassing zijn, is onder meer bepaald:

- 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.
- Spoelwater en gemorste stoffen moeten in vloeistofdichte voorzieningen worden opgevangen en afgevoerd, waarbij incidenten direct gemeld worden aan de bevoegd gezag en het drinkwaterbedrijf.
- Voor bouwketen gelden strikte regels voor de afvoer van afvalwater en het gebruik van veilige verwarmingssystemen.
- Tijdens werkzaamheden wordt uitsluitend water van drinkwaterkwaliteit gebruikt en zijn maatregelen verplicht om te voorkomen dat schadelijke stoffen de bodem binnendringen.
- 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.

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 een onderhoudsregistratie van het zwembad bijgehouden moet worden welke op verzoek van Toezicht en handhaving getoond dient te worden. Dat mag een onderhoudsboekje zijn maar dit kan ook een digitaal overzicht zijn. Dit heeft ten doel om te kunnen controleren of de staat van de technische installaties behorende bij het zwembad zodanig functioneren dat er hieruit geen risico's ontstaan voor de bodem en het daarin zich bevindende grondwater.

Daarnaast zien wij noodzaak vergunningvoorschriften te verbinden waarmee geborgd wordt dat schadelijke stoffen (bijvoorbeeld zwembadwater met zout of chloor) niet via lozingen (lekkage riool) of via onjuiste opslag/gebruik in of op de bodem terecht kunnen komen. Verder hebben wij in een voorschrift bepaald . dat het toepassen van bouwstoffen en -materialen geen verontreinigingen van bodem en grondwater mag veroorzaken.

Ter voorkoming van het infiltreren of toepassen van bodembedreigende stoffen, zoals zink of hoogovenslakken in cement, worden voorschriften opgenomen

Oordeel

Wanneer de van toepassing zijnde algemene regels en vergunningvoorschriften 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 onder a, b en c 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. 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.