



Zaaknummer : 01159252
Ons Kenmerk : ODH1654528
Datum : 03-03-2026

BESCHIKKING

Zuid-Hollandse Omgevingsverordening - Grondwaterbeschermingsgebied

Onderwerp

Op 5 januari 2026 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in artikel 5.4 van de Omgevingswet. De vergunningaanvraag gaat over het uitvoeren van milieubelastende activiteiten in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals geregeld in afdeling 3.3 van de Zuid-Hollandse omgevingsverordening. De aanvraag betreft de nieuwbouw van een woning op de locatie Van Bronckhorstlaan 6 te Wassenaar.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit(en):
 - a. 'graven of ontgronden', als bedoeld in artikel 3.27, eerste lid, onder a, van de Zuid-Hollandse omgevingsverordening;
 - b. 'aanleg van een ondergronds bouwwerk', als bedoeld in artikel 3.27, eerste lid, onder b, van de Zuid-Hollandse omgevingsverordening;
 - c. 'werkzaamheden voor bodemstabilisering', als bedoeld in artikel 3.27, eerste lid, onder f, van de Zuid-Hollandse omgevingsverordening;
 - d. 'bouwen van een bovengronds bouwwerk', als bedoeld in artikel 3.74 van de Zuid-Hollandse omgevingsverordening.
- II. voorschriften 1 tot en met 4 te verbinden aan deze vergunning;
- III. de aanvraag van 5 januari 2026 met DSO-verzoeknummer '20260105 00825 000', inclusief bijlagen, onderdeel te laten zijn van deze vergunning.

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 van deze beschikking.



VERGUNNINGVOORSCHRIFTEN

Naast onderstaande voorschriften gelden ook de van toepassing zijnde algemene regels van paragraaf 3.3.27 van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening. Deze regels zijn hier niet herhaald. Bij een ongewoon voorval moet u direct contact opnemen met Omgevingsdienst Haaglanden (0888 – 333 555) en drinkwaterbedrijf Dunea (088 347 47 47).

Algemene voorschriften

1. U moet minstens twee weken voor de start van de werkzaamheden een startmelding indienen bij het bevoegde gezag voor Toezicht & Handhaving van Omgevingsdienst Haaglanden (toezicht@odh.nl), met vermelding van de startdatum en de contactpersoon;
2. De vergunde activiteiten moeten uitgevoerd worden volgens de aanvraag en met inachtneming van deze voorschriften en de geldende algemene regels. Bij afwijking dient een nieuwe omgevingsvergunning te worden aangevraagd.

Specifieke voorschriften

3. Toe te passen ophoogmaterialen dienen uitsluitend te bestaan uit hoogwaardig beton- of menggranulaat dat voldoet aan de eisen van de BRL 2506-1 en aantoonbaar is gecertificeerd met een NL BSB-productcertificaat;
4. Afstromend hemelwater van het bouwwerk mag geen verontreinigingen bevatten die het gevolg zijn van uitloging van toegepaste bouwmaterialen. Het toepassen van materialen waarvan bekend is dat deze stoffen kunnen uitlogen naar hemelwater en bodem is niet toegestaan.



OVERWEGINGEN

Procedure

Reguliere voorbereidingsprocedure

Wij hebben kennisgegeven van de aanvraag via de website *officiële bekendmakingen.nl*. Op de behandeling van deze aanvraag is de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing. Deze is beschreven in titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht en paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet (hierna: Ow).

Beslistermijn

De aanvraag is behandelend volgens de reguliere procedure met een beslistermijn van acht weken na ontvangst van de aanvraag.

Bevoegd gezag

Wij zijn bevoegd om te beslissen op uw aanvraag. Dit volgt uit artikel 5.10, eerste lid, onder f, van de Ow, gelezen in samenhang met artikel 4.6, eerste lid, onder f, van het Omgevingsbesluit.

Adviezen

Op grond van artikel 10.2 van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (hierna: ZHOV) zijn de volgende adviseurs in de gelegenheid gesteld te reageren op de aanvraag:

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

Naar aanleiding van deze gelegenheid zijn er geen reacties gegeven.

Vergunningaanvraag

Op 5 januari 2026 hebben wij via het Omgevingsloket een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag, met DSO-verzoeknummer '20260105 00825 000', betreft de nieuwbouw van een woning op de locatie Van Bronckhorstlaan 6 te Wassenaar. Bij de aanvraag zijn de volgende bijlagen aangeleverd:

1. Tekening 'Fundering + wapening' met nummer 'UO-001', gemaakt op 24 oktober 2025 door Burink Constructie Adviesbureau b.v.;
2. Tekening 'Fundering + wapening - bijgebouw' met nummer 'UO-003', gemaakt op 10 oktober 2025 door Burink Constructie Adviesbureau b.v.;
3. Tekening 'Maatvoering repac, grondwerk en tracé tijdelijke drainage';
4. Rapport 'Statische berekening nieuwe woning' met nummer '2384006 B01A', gemaakt op 28 februari 2024 door Burink Constructie Adviesbureau b.v.;
5. Rapport 'Statische berekening bijgebouw' met nummer '2384006 B02', gemaakt op 9 september 2025 door Burink Constructie Adviesbureau b.v.;
6. Tekening 'Riolering en hemelwaterafvoerinstallatie – Fundering' met nummer '4-1331 RIOHWA F', gemaakt op 15 oktober 2025 door Installatiebedrijf Herpers B.V.;
7. Tekening 'Riolering en hemelwaterafvoerinstallatie – Begane grond' met nummer '4-1331 RIOHWA BG', gemaakt op 15 oktober 2025 door Installatiebedrijf Herpers B.V.



Beleid en wettelijk kader

Afdeling 3.3 van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (ZHOV) bevat de regels voor het beschermen van de kwaliteit van het grondwater in grondwaterbeschermingsgebieden (artikel 3.19 van de ZHOV). Dit met het oog op de winning daarvan voor de bereiding van drinkwater. De regels richten zich op bronnen van verontreinigingen en op het tegengaan van de aantasting van slecht-waterdoorlatende bodemlagen. De kans op verontreiniging van het grondwater is aanzienlijk groter, als de slecht-doorlatende eigenschappen van bodemlagen worden aangetast.

In de paragrafen 3.3.2 tot en met 3.3.26 van de ZHOV worden milieubelastende activiteiten (hierna: mba's) in grondwaterbeschermingsgebieden aangewezen.

Algemene regels

Bij uitvoering van de aangevraagde mba's dient te worden voldaan aan de hiervoor geldende algemene regels. Deze algemene regels volgen uit de artikelen 3.108 en 3.110 tot en met 3.113 van de ZHOV, zoals bepaald is in artikelen 3.30, 3.40, 3.43 en 3.77 van de ZHOV.

Beoordelingsregels

Voor een aantal mba's is bepaald dat het verboden is om deze zonder omgevingsvergunning uit te voeren. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning dienen wij te toetsen aan de beoordelingsregels voor mba's in grondwaterbeschermingsgebieden (artikel 7.100 van de ZHOV). De aangevraagde omgevingsvergunning wordt 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 mba dient voldoende te zijn aangetoond en er geen redelijke alternatieven voorhanden zijn.

Bij de beoordeling wordt de wettelijke voorkeursvolgorde voor de omgang met afvalwater betrokken (artikel 10.29a van de Wet milieubeheer). Deze strekt ertoe het ontstaan en de verontreiniging van afvalwater zoveel mogelijk te voorkomen, afvalwaterstromen gescheiden te houden en hergebruik of lokale afvoer te bevorderen.

Beoordeling

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de mba's:

- 'graven of ontgronden', als bedoeld in artikel 3.27, eerste lid, onder a, van de Zuid-Hollandse omgevingsverordening;
- 'aanleg van een ondergronds bouwwerk', als bedoeld in artikel 3.27, eerste lid, onder b, van de Zuid-Hollandse omgevingsverordening;
- 'werkzaamheden voor bodemstabilisering', als bedoeld in artikel 3.27, eerste lid, onder f, van de Zuid-Hollandse omgevingsverordening;
- 'bouwen van een bovengronds bouwwerk', als bedoeld in artikel 3.74 van de Zuid-Hollandse omgevingsverordening.



Specificaties van de beoogde activiteiten en kenmerken van het betreffende gebied

Uit de bij de aanvraag geleverde informatie blijkt het voornemen tot de nieuwbouw van een woning met 3 bovengrondse bouwlagen en een bijgebouw. De onderkant van het bouwwerk reikt tot een maximale diepte van 1,5 m -mv, waar ook tijdelijke drainageslangen worden toegepast om regenwater af te voeren tijdens realisatie van de fundering. De nieuw te bouwen woning zal gefundeerd worden op 49 gladde prefab betonpalen, die tot een maximale diepte van 11,5 m -mv reiken. Voor het bijgebouw is fundering op 8 geschroefde stalen buispalen met een diameter van 219/380 mm beoogd, tot een maximale diepte van 8,5 m -mv. Uit door de initiatiefnemer aangeleverde bodemopbouw, geverifieerd door boormonsterprofielen afkomstig van DINOloket, blijkt dat de bodem ter plaatse overwegend uit zandlagen zonder slecht-doorlatende eigenschappen bestaat.

Rondom de fundering en onder de vloer wordt particuliere riolering aangebracht, waarvan de buizen ter plaatse van de voorgevel richting de straat uitlopen en aansluiten op de openbare riolering van de gemeente. Uit aangeleverde informatie blijkt toepassing van repac te zijn beoogd, waarvan de chemische samenstelling niet is aangetoond.

Toetsing aan de beoordelingsregels

Zand is in hoge mate doorlatend en biedt nauwelijks bescherming tegen het doorsijpelen van verontreinigingen van de bodem in het grondwater. Van aantasting van slecht-doorlatende bodemlagen is hier dan ook geen sprake.

Een woning is in beginsel verenigbaar met de duurzame productie van drinkwater, mits adequate maatregelen worden getroffen ter voorkoming van verontreiniging. De toepassing van niet-uitlogende bouwmaterialen en een zorgvuldige omgang met afstromend hemelwater zijn daarbij van belang.

De betreffende locatie is gelegen in een waterwingebied van drinkwaterbedrijf Dunea, waar grondwater wordt gewonnen voor de productie van drinkwater bestemd voor menselijke consumptie. Uit eerder aangehaalde boormonsterprofielen blijkt dat er ter plaatse hoofdzakelijk zandlagen zonder slecht-doorlatende eigenschappen in de bodem worden aangetroffen. De afwezigheid van functionele bescherming van het grondwater tegen invloeden van bovenaf, in combinatie met directe nabijheid van winputten, resulteert in een stringent beschermingsregime.

De mba's worden aangevraagd ten behoeve van de nieuwbouw van een woning, waarmee het nut voldoende is aangetoond. De noodzaak om de paalfundering toe te passen, komt voort uit draagkracht van de grond ter plaatse en de belasting van de specifieke constructies. Redelijkerwijs is hier geen alternatieve fundering voorhanden. De keuze voor geschroefde stalen buispalen komt tegemoet aan de wens om geluidsoverlast en trillinghinder in de omgeving te minimaliseren; en behoeft geen alternatief vanuit het oogpunt van de bescherming van de kwaliteit van het grondwater.

Vergunningvoorschriften

Wij zien in dit geval aanleiding om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning, waarmee wij toepassing geven aan artikel 3.8 van de ZHOV.

De verplichting tot het indienen van een startmelding voorafgaand aan de werkzaamheden stelt de toezichthoudende instantie in staat om toezicht te plannen. Hiermee wordt geborgd dat de uitvoering plaatsvindt onder adequaat toezicht, dit draagt bij aan het voorkomen van ongewenste effecten op bodem en grondwater. Door te eisen dat de werkzaamheden conform de aanvraag, de vergunningvoorschriften en de van toepassing zijnde algemene regels worden uitgevoerd, wordt voorkomen dat tijdens de uitvoering wordt afgeweken van de beoordeelde en vergunde situatie. Dit voorkomt het ontstaan van niet-beoordeelde risico's voor de beschermde belangen.



De toepassing van aantoonbaar hoogwaardig beton- of menggranulaat wordt voorgeschreven, om risico's op achteruitgang van de grondwaterkwaliteit als gevolg van verontreinigde ophoogmaterialen te voorkomen.

Gelet op de ligging in een grondwaterbeschermingsgebied en de kwetsbaarheid van het grondwatersysteem, achten wij het noodzakelijk dat de omgang met afstromend hemelwater expliciet wordt beoordeeld. Met de aan deze vergunning verbonden voorschriften wordt geborgd dat verontreiniging van hemelwater door materiaalkeuze wordt voorkomen, waardoor het verantwoord op de bodem kan worden geloosd. Daarmee wordt rekening gehouden met de voorkeursvolgorde.

OORDEEL EN CONCLUSIE

Wij zijn van oordeel dat, als aan de algemene regels en de aan deze omgevingsvergunning verbonden voorschriften wordt voldaan, de aangevraagde activiteiten in dit geval voldoen aan de beoordelingsregels voor mba's in grondwaterbeschermingsgebieden, zoals bedoeld in artikel 7.100 van de ZHOV.

Gelet op bovenstaande verlenen wij de aangevraagde omgevingsvergunning.

Wij wijzen erop dat deze beoordeling uitsluitend betrekking heeft op afdeling 3.3 van de ZHOV. Wij verwijzen u naar het Omgevingsloket om te achterhalen of u op grond van andere wet- en/of regelgeving mogelijk nog een vergunning nodig heeft, een melding moet doen of informatie moet geven.