



Zaaknummer : 01141687
Ons Kenmerk : ODH1472402
Datum : 15-08-2025

Beschikking

Zuid-Hollandse Omgevingsverordening - Grondwaterbeschermingsgebied

Onderwerp

Op 1 juli 2025 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 aanleggen van een zwembad in grondwaterbeschermingsgebied op de locatie Van Brienelaan 22 te 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. De locatie is gelegen aan de Van Brienelaan 22 te Wassenaar;
- II. de voorschriften 1 tot en met 6 te verbinden aan deze vergunning;
- III. de aanvraag van 1 juli 2025, met verzoeknummer '20250701 01839 000', inclusief bijlagen, en de aanvullingen van 1 augustus en 5 augustus 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.



VERGUNNINGVOORSCHRIFTEN

1. Bij gebruik van bronbemaling dient het water niet op de bodem geloosd te worden maar op het riool of oppervlaktewater;
2. Op het perceel mogen geen schadelijke stoffen worden opgeslagen, tenzij het gaat om het opslaan van geringe hoeveelheden van deze stoffen, die dienen voor gebruik ter plaatse of afkomstig zijn van normaal gebruik. Onder het opslaan van geringe hoeveelheden schadelijke stoffen wordt hier verstaan het opslaan van schadelijke producten van huishoudelijke aard, waarbij niet meer dan 1 stuk/exemplaar van een schadelijk product in opslag mag zijn;
3. De hulpstoffen voor het zwembad zoals natriumhypochloride en het zwavelzuur moeten worden opgeslagen in een vloeistofdichte opvangvoorziening;
4.
 1. De houder van de vergunning is verplicht de resultaten van metingen, keuringen, servicebeurten, controles en/of beoordelingen van de werking van de installatie, 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 voor het in voorschrift 6 genoemde bevoegd gezag.
 2. Bij toepassing van het eerste lid wordt onder 'ter inzage houden' mede verstaan: digitaal beschikbaar zijn en via elektronische weg ter inzage houden;
5. Het afvoeren van het afvalwater geschiedt via een leidingensysteem op het openbare vuilwaterriool. Vóór de lozing moet contact worden opgenomen met het bevoegd gezag voor het openbaar riool, de gemeente Wassenaar;
6. Uiterlijk 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 de Omgevingsdienst Haaglanden, afdeling Toezicht en Handhaving, Postbus 14060, 2501 GB Den Haag, e-mail: toezicht@odh.nl.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 1 juli 2025 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 mba's in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals bedoeld in artikel 3.18, eerste lid, van de ZHOV. De aanvraag betreft het aanleggen van een zwembad op locatie Brienlenlaan 22 te Wassenaar.

Bij de aanvraag zijn de volgende stukken gevoegd:

1. Aanvraag met verzoekennummer '20250701 01839 000', d.d. 1 juli 2025;
2. Overzicht tekening, 000-aanleg zwembad;
3. Schets situatie, 000-schets doorsnede zwembad;
4. Document 'Beschrijving project aanleg zwembad van Brienlenlaan 22, Wassenaar';
5. Begeleidende email, "Indiening vergunningaanvraag plaatsing zwembad van Brienlenlaan 22 in Wassenaar";

Na contact zijn de volgende aanvullingen ontvangen:

1. Aanvullen aanvraag DSO met verzoekennummer '20250701 01839 001', d.d. 1 augustus 2025;
2. Aanvullende email, Verduidelijking van uw vergunningaanvraag omtrent de bronbemaling en zuiveringsinstallatie, d.d. 5 augustus 2025.

Algemene beschouwingen

Het betreft de aanleg van een zwembad en de daarbij benodigde ingrepen.

Uit het aangeleverde document "beschrijving project aanleg zwembad" blijkt dat er voor de realisatie van het zwembad een bouwkuip gegraven zal worden van 7 meter lang, 3,5 meter breed en 1,8 meter diep. Omdat er onder het zwembad nog een, ca. 20 centimeter dikke, betonlaag in den droge aangebracht moet worden verwacht de aanvrager bij deze werkzaamheden bronbemaling nodig te hebben.

Uit de bij de zaak gevoegde email van 5 augustus 2025 blijkt dat de filters voor de bemaling op een diepte van ca. 4 meter -mv aangebracht gaan worden en de bemaling zal, naar alle waarschijnlijkheid, geloosd worden op het oppervlaktewater (vergunningaanvraag hiervoor loopt bij het waterschap).

Verder blijkt uit het document "beschrijving project aanleg zwembad" dat de afvoer van de pomp en de overloop van het water in de skimmers aangesloten zal worden op het riool zodat zwembadwater niet weg zal vloeien richting de bodem.

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 15 juli 2025 met kenmerk ODH1434925.



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

Naar aanleiding van het verzoek om advies is er een reactie gegeven door de gemeente Wassenaar.

De reactie van de gemeente Wassenaar, 15 juli 2025, luidt als volgt:

“Omschrijving van de werkzaamheden.

Er is gevraagd te adviseren ten aanzien van de plaatsing van een zwembad met een afmeting van 7x3 meter en een aanlegdiepte van 1,7 meter. Er is op de locatie geen omgevingsvergunning verleend of in behandeling voor het bouwen van een zwembad.

Vergunningvrije mogelijkheden

Op de locatie bestaan mogelijkheden om vergunningvrij een zwembad te plaatsen (artikel 22.27 sub e van het tijdelijke Omgevingsplan gemeente Wassenaar). Artikel 22.27 wordt door de ligging van de locatie binnen beschermd stads- en dorpsgezicht van de gemeente Wassenaar beperkt door artikel 22.28 tot bouwwerken gelegen in het achtererf (direct achter het hoofdgebouw). Hier voldoet het bouwwerk aan. Voor de bouwactiviteit omgevingsplan is het bouwwerk vergunningvrij te realiseren.

Inperking vergunningvrije mogelijkheden – regels bestemmingsplan

Naast de regels van artikel 22.27 en 22.28 zijn de regels uit het bestemmingsplan ‘Landelijk Gebied 2015’ van toepassing. Er zijn onvoldoende gegevens aangeleverd om te bepalen of wordt voldaan aan die regels. De regels zijn raadpleegbaar via www.omgevingswet.overheid.nl

Conclusie:

Wij hebben geen bezwaren tegen de werkzaamheden waarvoor melding is gedaan (bronbemaling). Wij wijzen er echter op dat er een omgevingsvergunning benodigd kan zijn voor de volgende activiteiten: 1. Activiteit – Afwijken van de regels uit het Omgevingsplan: Als niet kan worden voldaan aan de regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan ‘Landelijk Gebied 2015’ artikel 41 (Wonen -1), artikel 53 (Waarde Cultuurhistorie), artikel 51 (Waarde archeologie 3) en artikel 59 (milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied); 2. Watervergunning in het kader van de Provinciale Milieuverordening

Wij verzoeken u onze beoordeling mee te nemen in de behandeling van uw dossier.”

Met betrekking tot de ingediende reactie van de gemeente Wassenaar merken wij het volgende op: wij zullen de initiatiefnemer wijzen op het door de gemeente Wassenaar gestelde en nemen het advies van de gemeente verder ter kennisgeving aan.



Toetsingskader en grondslag beschikking

Wettelijk kader en beleid

In afdeling 3.3 van de ZHOV worden regels gesteld voor de mba 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.

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

De aanleg van een ondergronds bouwwerk, zoals een fundering, en ondergrondse installatie (het aanleggen van de betonplaat en het realiseren van het zwembad) is in artikel 3.27, eerste lid, onder b, van de ZHOV aangewezen als mba.

Het maken van de boorgaten, ten behoeve van de bemaling, is in artikel 3.27, eerste lid, onder d aangewezen als mba.

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 kan 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, b of d, van de ZHOV te verrichten.

Algemene regels

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

Beoordelingsregels milieubelastende activiteit in grondwaterbeschermingsgebieden

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning dienen wij te toetsen aan de beoordelingsregels voor mba's 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 mba's zijn voldoende aangetoond en er geen redelijke alternatieven voorhanden zijn.

Beoordeling

Uit de ingediende aanvraag blijkt het voornemen tot het realiseren van een zwembad. 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 installatie;
- Het maken van een boorgat.

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

Risico's van de aangevraagde milieubelastende activiteiten

Aantasting slecht-doorlatende eigenschappen van bodemlagen

De realisatie van ondergrondse constructies 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 verontreinigende stoffen, waardoor risico's ontstaan op achteruitgang van de kwaliteit van het grondwater.

Uit de aanvraag blijken de beoogde graaf werkzaamheden tot een maximale diepte van 1,8 m -mv te reiken en de filters voor de bemaling tot een diepte van 4 m -mv reiken. Gezien de bodemopbouw ter plaatse, tot ca. 10 m – mv zand, zullen de beoogde activiteiten niet leiden tot aantasting van de slecht-doorlatende eigenschappen van de bodemlagen.

Lozingen

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 leidt tot aantasting van de grondwaterkwaliteit. Uit de aanvraag blijkt dat er een vergunningaanvraag loopt bij het waterschap met als uitgangspunt dat de bronnering zal lozen op het oppervlaktewater. Verder staat in de aanvraag en dat het zwembad zodanig ontworpen is zodat er geen water over de rand vloeit. Tevens is beoogd dat het systeem aangesloten wordt het riool en zal water niet op de bodem geloosd zal worden.

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 mba 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 tot en met 3.113 van de ZHOV, zoals bepaald is in artikel 3.30, eerste, tweede en derde lid.



In de algemene regels die op de vergunde activiteiten van toepassing zijn, is onder meer bepaald dat de mate van doorlatendheid van de weerstandbiedende 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 bouw materieel dient zodanig te zijn, dat de kans op olie verontreiniging 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.

Tot slot, zien wij noodzaak vergunningvoorschriften te verbinden waarmee geborgd wordt dat schadelijke stoffen niet via het te lozen water of via onjuiste opslag/gebruik in of op de bodem terecht kunnen komen, om zo de kwaliteit van het grondwater te beschermen. Dit omdat nog niet duidelijk is of er daadwerkelijk op het oppervlaktewater geloosd zal mogen worden.

Oordeel

Wanneer de van toepassing zijnde algemene regels en de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften worden nageleefd, zijn wij in het onderhavige geval 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, 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 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 van de ZHOV en dat er mogelijk nog andere wet- en of regelgeving van toepassing is.