



Zaaknummer : 01144403
Ons Kenmerk : ODH1490758
Datum : 01-09-2025

Beschikking

Zuid-Hollandse Omgevingsverordening - Grondwaterbeschermingsgebied

Onderwerp

Op 28 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 op de locatie Laan van Rhemen van Rhemenshuizen 13 te Wassenaar.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde vergunning te verlenen;
- II. de voorschriften 1 tot en met 3 te verbinden aan deze vergunning;
- III. de aanvraag van 28 juli 2025 met verzoeknummer 20250728 01478 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 Afdeling 6.2 van de Algemene wet bestuursrecht.



Voorschriften

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 3 genoemde bevoegd gezag;
 - a. Bij toepassing van het eerste lid wordt onder ‘ter inzage houden’ mede verstaan: digitaal beschikbaar zijn en via elektronische weg ter inzage houden.
2. Het afvalwater, afkomstig van het zwembad, mag niet op of in de bodem geloosd worden;
3. 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 28 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 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 op de locatie Laan van Rhemen van Rhemenshuizen 13 te Wassenaar.

Bij de aanvraag zijn de volgende stukken gevoegd:

1. De aanvraag van 28 juli 2025 met verzoeknummer 20250728 01478 000.
2. Document, '000-Tekening zwembad – bovenaanzicht';
3. Document, '000-tekening zwembad – doorsnede';
4. Document, '000- zaaknummer 01141178' beschrijving installatie zwembad;
5. Document, '000-materiaal zwembad';
6. Document, '000-kadastrale kaart wassenaar B 5567'

Algemene beschouwingen

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor het realiseren van een zwembad in een grondwaterbeschermingszone. Het zwembad heeft de volgende afmetingen: 8 m lang, 3,75 m breed en 1,5 m diep. Onder het zwembad zal een betonnen vloer aangebracht worden van ca. 20 cm dik. De totale ontgravingsdiepte zal hierdoor op ca. 1,8 m -mv liggen. Rondom het zwembad zal een stabilisatie wand van beton van ca. 30 cm gestort worden. Hierdoor zal de grootte van de ontgraving zowel qua lengte als breedte met 60 cm toenemen en naar 8,6 m bij 4,35 m.

- Er zal tot een diepte van ca, 1,8 m – mv gegraven worden;
- Het zwembad zal schoongehouden worden door middel van een circulatie systeem welke is voorzien van een patronen filter;
- De desinfectie van het zwembad is op zoutbasis(1,5g/liter);
- Rondom het zwembad word een draingoot aangebracht welke is aangesloten op het riool;
- De wanden van het zwembad zijn 10 mm dik en bestaan uit HD-PPC, tevens zal er een ca 30 cm dikke beton-laag rondom afgestort worden.

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 28 juli 2025 met kenmerk ODH1465670.

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 een reactie gegeven door de gemeente Wassenaar.



De reactie van de gemeente Wassenaar, d.d. 12 augustus 2025, luidt als volgt:

“Wij hebben uw adviesverzoek beoordeeld en komen tot de conclusie dat er, gezien de aard en omvang van de werkzaamheden, geen bezwaren zijn tegen dit project.”

De door de gemeente Wassenaar gegeven reactie nemen wij 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 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 of verandering van een ondergronds bouwwerk, zoals een fundering, of van een ondergrondse installatie, zoals in casu het aanleggen van de betonplaat, het storten van de 30 cm dikke beton wanden en het realiseren van het zwembad, is in artikel 3.27, eerste lid, onder b, van de ZHOV aangewezen als mba.

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.

Op grond van artikel 3.28 van de ZHOV is het verboden om zonder omgevingsvergunning van Gedeputeerde Staten een activiteit als bedoeld in artikel 3.27, eerste lid, onder a en b, 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, 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 een zwembad in een grondwaterbeschermingszone. Het zwembad heeft de volgende afmetingen: 8 m lang, 3,75 m breed en 1,5 m diep. Onder het zwembad zal een betonnen vloer aangebracht worden van ca. 20 cm dik. De totale ontgravingsdiepte zal hierdoor op ca. 1,7- 1,8 m -mv liggen. Rondom het zwembad zal een ca. 30 cm stabilisatie wand van beton gestort worden. Hierdoor zal de grote van de ontgraving lengte met 60 cm en breedte ook 60 cm toenemen naar 8,6 m bij 4,35 m. 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 ondergrondse installatie.

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. Gezien de geringe diepte van de ingreep en de bodemopbouw ter plaatse, zullen de beoogde activiteiten niet leiden tot aantasting van de slecht-doorlatende eigenschappen van de bodemlagen. Hierdoor ontstaan in dit opzicht geen risico's op achteruitgang van de kwaliteit van de bodem en het zich daarin bevindende grondwater

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 het zwembad zodanig ontworpen is dat er geen water over de rand de bodem in vloeit. Tevens is beoogd dat het systeem aangesloten wordt het riool en zal water niet op de bodem geloosd worden.

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, 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 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 (hierbij kan gedacht worden aan zwembadwater met zout of chloor) 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.

Oordeel

Wanneer de van toepassing zijnde algemene regels 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 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.