



Zaaknummer : 01157983
Ons Kenmerk : ODH1628222
Datum : 14-01-2026

Beschikking

Zuid-Hollandse Omgevingsverordening - Grondwaterbeschermingsgebied

Onderwerp

Op 15 december 2025 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 het realiseren van een zwembad in grondwaterbeschermingsgebied op de locatie Acacialaan 1 te Wassenaar.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen
- II. de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende milieubelastende activiteit(en):
 - a. het graven als bedoeld in artikel 3.27, eerste lid, onder a, van de Zuid-Hollandse omgevingsverordening;
 - b. het aanleggen van een zwembad als bedoeld in artikel 3.27, eerste lid, onder b, van de Zuid-Hollandse omgevingsverordening;
 - c. het opslaan, overslaan, vervoeren of op of in de bodem brengen van vaste en vloeibare schadelijke stoffen, als bedoeld in artikel 3.37, eerste lid, onder a, van de Zuid-Hollandse omgevingsverordening.
- III. de voorschriften 1 tot en met 10 te verbinden aan deze vergunning;
- IV. de aanvraag van 15 december 2025 met DSO-verzoeknummer 20251215 00846 000, inclusief relevante 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 bij 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.

Algemene voorschriften

1. U moet uiterlijk één week voor de start van de werkzaamheden een startmelding indienen bij het bevoegde gezag voor Toezicht & Handhaving van Omgevingsdienst Haaglanden via toezicht@odh.nl.
2. Bij een ongewoon voorval moeten Omgevingsdienst Haaglanden en Dunea N.V. direct geïnformeerd worden (waaronder verontreiniging van grond of grondwater door lekkage of morsen van gevaarlijke stoffen) via 0888 – 333 555;
3. De vergunde activiteiten moeten uitgevoerd worden volgens de aanvraag.

Specifieke voorschriften

Zwembad en technische ruimte

4. Het zwembad en de daarbij behorende systemen dienen in goede staat onderhouden te zijn en te blijven;
 - a. Er dient een logboek aanwezig te zijn waarin het onderhoud van het zwembad (en de bijbehorende infrastructuur/installaties) en eventuele aanpassingen bijgehouden worden;
 - b. Dit logboek dient op aanvraag getoond te worden aan de daarvoor bevoegde toezichthoudende instantie.
5. Op het perceel mogen geen schadelijke stoffen worden opgeslagen dan wel gebruikt, tenzij het gaat om geringe hoeveelheden schadelijke stoffen ten behoeve van normaal gebruik, mits bewaard in een deugdelijke verpakking en afdoende beschermd tegen invloeden van weersomstandigheden;

Leidingwerk ten behoeve van het zwembad

6. Het leidingwerk van het zwembad naar de technische ruimte dient in mantelbuizen te worden aangelegd;
7. De mantelbuizen dienen met de uiteinden (openingen) aan weerszijde boven- of in een vloeistofdicht oppervlak uit te komen zodat het (uit)lekkende van schadelijke stoffen naar de ondergrond wordt voorkomen en dat eventuele lekkages eenvoudig te constateren zijn;
8. De leidingen mogen pas in bedrijf worden gesteld als er geen lekkages of andere afwijkingen worden geconstateerd.
9. Het afvoeren van het afvalwater geschiedt via een leidingensysteem op het openbare vuilwaterriool.



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

Van de bovengenoemde adviseurs is er door het Hoogheemraadschap van Rijnland aangegeven dat een eventuele grondwateronttrekking benodigd voor het aanleggen van het zwembad bij het hoogheemraadschap van Rijnland moet worden gemeld. De overige adviseurs hebben geen advies gegeven.



OVERWEGINGEN

Vergunningaanvraag

Op 15 december 2025 hebben wij via het Omgevingsloket een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag, met DSO-verzoeknummer 20251215 00846 000 betreft het realiseren van een zwembad op de locatie Acacialaan 1 te Wassenaar.

Bij de aanvraag behoren de volgende bijlagen:

1. Tekening 'Situatie', met kenmerk P 3, gemaakt op 15-12-2025 door Buro Holdijk B.V.;
2. Tekening 'Doorsneden', met kenmerk P 6, gemaakt op 15-12-2025 door Buro Holdijk B.V.;
3. Tekening 'Sterck Pool', met kenmerk 2500250_-AS01, gemaakt op 01-08-2025 door Sterck.
4. Document 'Technische Memorie van Toelichting: Realisatie Zwembad in Grondwaterbeschermingsgebied' ongenummerd en ongedateerd.

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. 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. Bij het uitvoeren van deze mba's gelden tevens de regels van artikel 3.30 en 3.40 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.



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 een grondwaterbeschermingszone van drinkwaterbedrijf Dunea N.V. zijn beoogd:

- Het in een grondwaterbeschermingszone graven (artikel 3.27, 1^{ste} lid, onder a, van de ZHOV);
- Het in een grondwaterbeschermingszone bouwen van een ondergronds bouwwerk (artikel 3.27, 1^{ste} lid, onder b, van de ZHOV).
- Het opslaan, overslaan, vervoeren of op of in de bodem brengen van vaste en vloeibare schadelijke stoffen', als bedoeld in artikel 3.37, eerste lid, onder a, van de ZHOV;

De aangevraagde mba's vormen mogelijk een risico op aantasting van de kwaliteit van het grondwater.

Specificaties van de aanvraag en locatie-specifieke factoren

Uit de aanvraag blijkt het voornemen tot de realisatie van een zwembad. Voor de realisatie van deze werken wordt er tot een niveau van circa 2,0 meter – maaiveld gegraven. Voor het zwembad wordt een gesloten systeem aangelegd, waarbij eventuele overstorten plaats vinden naar het gemeentelijk vuilwaterriool.

Volgens nabijgelegen bodemonderzoek (sonderingen: S30G06234, S30G00904 en S30G06456) blijkt dat de bodem ter plaatse voornamelijk bestaat uit zand. Op een niveau van NAP – 5,0 meter wordt er een humeuze kleilaag / kleiige veenlaag aangetroffen. Het maaiveld bevindt zich op circa NAP + 0,80 meter. Het grondwater wordt aangetroffen op een niveau van NAP – 0,30 meter (grondwateronderzoek: GLD000000070258).

Aantasting slecht-doorlatende eigenschappen van bodemlagen

Ingrepen aan of in de bodem zoals graven, het maken van een boorgat en de aanleg van een ondergrondse bouwwerk en ondergrondse installaties en constructies en het verwijderen van deze constructies en bouwwerken, kunnen 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 activiteiten tot een maximale diepte van 2 m -mv te reiken. Gezien de bodemopbouw ter plaatse, zullen de beoogde activiteiten niet leiden tot aantasting van de slecht-doorlatende eigenschappen van de bodemlagen aangezien deze tot een diepte van NAP – 5,0 meter niet aanwezig zijn. Hierdoor ontstaan in dit opzicht geen risico's op achteruitgang van de kwaliteit van de bodem.

Aantasting kwaliteit grondwater

Bij bouwactiviteiten kan het toepassen van bouwstoffen en de functie van de bebouwing een bedreiging vormen voor de kwaliteit van de bodem en het grondwater, indien hier schadelijke stoffen kunnen uitloggen.

Uit de aanvraag blijkt dat de wanden van het zwembad die in contact staan met de bodem bestaan uit beton. Beton is een veelgebruikt materiaal en heeft geen noemenswaardige nadelige effecten op de kwaliteit van het grondwater.

Het zwembad bestaat uit een gesloten systeem waardoor er geen contact is met het grondwater. Bij normaal gebruik en het op juiste wijze in stand houden van het zwembad worden er geen noemenswaardige negatieve invloeden van het gebruik van het zwembad op de kwaliteit van het grondwater verwacht.



Nut en noodzaak van de activiteit(en) en rekeninghouden met de kwetsbaarheid van het gebied

De aanvrager is eigenaar en bewoner van het perceel gelegen aan de Acacialaan 1 te Wassenaar. Het nut en de noodzaak van de aangevraagde activiteit bestaan uit de realisatie van een zwembad ten behoeve van het woongenot en het gebruik van het eigen perceel. Hiermee zijn nut en noodzaak voldoende aangetoond.

Bij de planvorming is in voldoende mate rekening gehouden met de kwetsbaarheid van het gebied. Eventuele lozingen van zwembadwater worden afgevoerd via het rioolstelsel, waardoor geen directe belasting van de bodem of het oppervlaktewater plaatsvindt. Daarnaast heeft de aanvrager aangegeven dat alle leidingen die potentieel schadelijke vloeistoffen kunnen bevatten, worden uitgevoerd in mantelbuizen. Deze mantelbuizen bieden extra bescherming en zorgen ervoor dat bij een eventueel lek in de productbuis de vloeistof wordt opgevangen in de mantelbuis.

De uiteinden van de mantelbuizen komen uit in de technische ruimte of in het zwembad, welke beide vloeistofdicht zijn uitgevoerd. Hiermee wordt het risico op verontreiniging van de omgeving tot een minimum beperkt. Geconcludeerd kan worden dat de aanvrager met deze maatregelen voldoende rekening houdt met de kwetsbaarheid van het gebied.

Vergunningvoorschriften

Wij zien 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 voorschriften aan de omgevingsvergunning.

Wij zien in dit geval aanleiding om voorschriften te verbinden ten aanzien van het gebruik en instandhouding van het zwembad en het leidingsysteem. De voorschriften zien erop toe dat het zwembad en het instandhouding van het zwembad op een deugdelijke wijze plaats vindt, zodanig dat het risico op het brengen van verontreinigen in het grondwater wordt geminimaliseerd.

Oordeel

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.

CONCLUSIE

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.