



Zaaknummer : 01152334
Ons Kenmerk : ODH1626815
Datum : 03-02-2026

Beschikking

Zuid-Hollandse Omgevingsverordening - Grondwaterbeschermingsgebied

Onderwerp

Op 5 november 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 (hierna: ZHOV). De aanvraag betreft het slopen en nieuw bouwen van een woning met kelder en zwembad in een waterwingebied op de locatie Slingerweg 13 te Wassenaar.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende milieubelastende activiteiten:
 - a. graven of ontgronden (artikel 3.27, eerste lid, onder a, van de ZHOV);
 - b. de aanleg, verandering of verwijdering van een ondergronds bouwwerk, zoals funderingen, een kelder, of een ondergrondse installatie of constructie, zoals een damwand of heipaal; (artikel 3.27, eerste lid, onder b, van de ZHOV);
 - c. het in een waterwingebied of grondwaterbeschermingszone opslaan, overslaan, vervoeren of op of in de bodem brengen van vaste en vloeibare schadelijke stoffen (artikel 3.37, eerste lid, onder a, van de ZHOV);
 - d. het in een waterwingebied of grondwaterbeschermingszone bouwen van een bovengronds bouwwerk (artikel 3.74, eerste lid, van de ZHOV).
- II. de voorschriften 1 tot en met 10 te verbinden aan deze vergunning;
- III. de aanvraag van 5 november 2025 met DSO-verzoeknummer 20251105 01566 000 en de aanvullingen van 5 en 22 december 2025, 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 begeleidende 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 twee weken voor de start van de werkzaamheden een startmelding indienen bij de toezichthouder van Omgevingsdienst Haaglanden via toezicht@odh.nl met vermelding van de startdatum en de contactpersoon.
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 en 088-3474747.
3. De vergunde activiteiten moeten uitgevoerd worden volgens de aanvraag, met inachtneming van de voorschriften in deze vergunning en van de algemene regels.

Specifieke voorschriften

Zwembad

4. Het zwembad en de daarbij behorende systemen dienen in goede staat onderhouden te zijn en te blijven;
5. Er dient een logboek aanwezig te zijn waarin het onderhoud van het zwembad (en de bijbehorende infrastructuur/installaties) en eventuele aanpassingen bijgehouden worden. Dit logboek dient op aanvraag getoond te worden aan de toezichthouder;
6. 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.
7. Het afvoeren van het afvalwater geschiedt via een leidingensysteem op het openbare vuilwaterriool;

Persleidingen

8. Het plaatsen van de persriolering dient zodanig te gebeuren dat er geen risico's ontstaan op verontreiniging van de bodem en het grondwater, als gevolg van het (uit)lekkende van schadelijke stoffen en dat eventuele lekkages eenvoudig te constateren zijn;
9. De persriolering mag pas in bedrijf worden gesteld als er geen lekkages of andere afwijkingen worden geconstateerd.

Woning met kelder

10. Chemische stoffen voor het aan buitenzijde waterdicht maken van (kelder)vloeren, mogen niet worden toegepast.



PROCEDURE

Reguliere voorbereidingsprocedure

Wij hebben kennisgegeven van de aanvraag via de website *officiëlebekendmakingen.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

Omdat de gegevens niet voldoende waren om een besluit te kunnen nemen, hebben wij om aanvullende informatie gevraagd. De beslistermijn is daardoor met 17 dagen opgeschort geweest.

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.

Volledigheid van de aanvraag

Op 5 december 2025 hebben wij per brief verzocht om de aanvraag op enkele punten aan te vullen. De gevraagde gegevens zijn per email ontvangen op 22 december 2025.

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.

Wij hebben geen advies van mogen ontvangen van bovengenoemde adviseurs.



OVERWEGINGEN

Vergunningaanvraag

Op 5 november 2025 hebben wij via het Omgevingsloket een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag, met DSO-verzoeknummer 20251105 01566 000, betreft het slopen en nieuw bouwen van een woning met kelder en zwembad in een waterwingebied op de locatie Slingerweg 13 te Wassenaar.

Bij de aanvraag behoren de volgende, voor dit besluit relevante, bijlagen en aanvullingen:

1. Rapportage 'Geotechnisch bodemonderzoek' met kenmerk SMG-201542, gemaakt op 03-07-2025 door Sondeermeester Geotechniek B.V (ODH1560629);
2. Tekeningen 'Situatie zwembad' met kenmerk 2417BA.01 t/m 2417BA.04, d.d. 24-09-2025, gemaakt door Kodde Architecten B.V (ODH1560622)
3. Tekeningen set 'Slingerweg 13 Wassenaar aanpassingen 19 januari 2026' gemaakt op 19-01-2026 door Kodde Architecten B.V (ODH1646125);
4. Productblad 'DA-GEN – Chloorarm zwemmen in drinkwater kwaliteit' van DRYDEN AQUA, ongenummerd en ongedateerd (ODH1626814);

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, 3.40, 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.



Beoordeling

Uit de ingediende aanvraag blijkt het voornemen tot het realiseren van een villa met kelder en 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 waterwingebied van drinkwaterbedrijf Dunea N.V. zijn beoogd:

- a. graven of ontgronden (artikel 3.27, eerste lid, onder a, van de ZHOV);
- b. de aanleg, verandering of verwijdering van een ondergronds bouwwerk, zoals funderingen, een kelder, of een ondergrondse installatie of constructie, zoals een damwand of heipaal; (artikel 3.27, eerste lid, onder b, van de ZHOV);
- c. het in een waterwingebied of grondwaterbeschermingszone opslaan, overslaan, vervoeren of op of in de bodem brengen van vaste en vloeibare schadelijke stoffen (artikel 3.37, eerste lid, onder a, van de ZHOV);
- d. het in een waterwingebied of grondwaterbeschermingszone bouwen van een bovengronds bouwwerk (artikel 3.74, eerste lid, 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

Voor het realiseren van woning en zwembad wordt er tot een niveau van circa 3,0 meter – maaiveld gegraven. Voor het zwembad wordt een gesloten systeem aangelegd, waarbij eventuele overstorten plaatsvinden op het riool.

Volgens het lokaal uitgevoerde bodemonderzoek blijkt dat de bodem ter plaatse tot 6 meter onder maaiveld bestaat uit zand. Het maaiveld bevindt zich op circa NAP + 10,50 meter. Het grondwater is niet aangetroffen in het onderzoek. Het ligt lager dan het niveau van de werkzaamheden.

Aantasting slecht-doorlatende eigenschappen van bodemlagen

Uit de aanvraag blijken de beoogde activiteiten tot een maximale diepte van 3 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 gezien deze tot een diepte van 6 m -mv 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 uitlogen.

Uit de aanvraag blijkt dat de wanden van de woning, kelder en 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 dak van de woning wordt gemaakt uit aluminium platen welke niet uitlogen en de kwaliteit van het grondwater en het milieu niet aantasten.

Het zwembad bestaat uit een gesloten systeem waardoor er geen contact is met het grondwater. Daarnaast wordt het zwembad voorzien van een minder milieubelastende techniek dan de doorgaans gebruikte chloor techniek. Bij naleving van de in deze vergunning opgenomen voorschriften worden geen negatieve invloeden van het gebruik van het zwembad op de kwaliteit van het grondwater verwacht.

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

Aanvrager is eigenaar en bewoner van het in gebruik te nemen woonhuis met zwembad. Zijn nut en noodzaak zijn het verkrijgen van een woning en het genot van het gebruik van zijn perceel. Zijn nut en noodzaak zijn hiermee voldoende aangetoond. Het plan houdt in voldoende mate rekening met de kwetsbaarheid van het gebied doordat eventuele onderhoudslozingen van zwembadwater worden afgevoerd op het riool. Aanvrager was voornemens een



zinken dak aan te leggen. Na overleg ten aanzien van de kwetsbaarheid van het gebied heeft aanvrager ervoor gekozen om een alternatief voor het zinken dak toe te passen, namelijk een aluminium dak voorzien van een koolstof coating, welke niet uitlooft. Daarnaast heeft aanvrager een chloorarm alternatief gekozen in plaats van een traditioneel chloor zwembad. Wij zijn van oordeel dat aanvrager voldoende rekening met de kwetsbaarheid van het gebied heeft gehouden.

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 aan het gebruik en instandhouding van het zwembad en het leidingsysteem. De voorschriften zien erop toe dat het zwembad en de instandhouding ervan op een deugdelijke wijze plaatsvindt, 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.