



Zaaknummer : 01152576
Ons Kenmerk : ODH1597793
Datum : 03-02-2026

Beschikking

Zuid-Hollandse Omgevingsverordening - Grondwaterbeschermingsgebied

Onderwerp

Op 10 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. De aanvraag betreft het plaatsen van een kunstwerk met een opvangsysteem voor afstromend hemelwater op de locatie Buurtweg 90 te Wassenaar.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde vergunning te verlenen aan: Stichting Voorlinden;
- II. de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:
 - 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. 'saneren van de bodem, waarbij sprake is van een mobiele verontreinigende stof in de vaste bodem die zich ook in het grondwater bevindt in concentraties hoger dan de signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering', als bedoeld in artikel 3.31 van de Zuid-Hollandse omgevingsverordening;
 - d. 'vervoeren van vloeibare schadelijke stoffen', als bedoeld in artikel 3.37 van de Zuid-Hollandse omgevingsverordening;
 - e. 'toepassen van grond of baggerspecie', als bedoeld in artikel 3.41 van de Zuid-Hollandse omgevingsverordening;
 - f. 'bouwen van een bovengronds bouwwerk', als bedoeld in artikel 3.74 van de Zuid-Hollandse omgevingsverordening.
- III. voorschriften 1 t/m 4 te verbinden aan deze vergunning;
- IV. de aanvraag van 10 november 2025 met DSO-verzoeknummer '20251110 00237', en de aanvullingen van 6 januari 2026, 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 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.

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 (toezicht@odh.nl);
2. Bij een ongewoon voorval, waaronder verontreiniging van grond of grondwater door lekkage of morsen van gevaarlijke stoffen, moeten Omgevingsdienst Haaglanden (0888 - 333 555) en drinkwaterbedrijf Dunea (088 347 47 47) direct geïnformeerd worden;
3. De vergunde activiteiten moeten uitgevoerd worden volgens de aanvraag en bijbehorende aanvullingen.

Specifiek voorschrift

4. De aanleg van het opvang- en afvoersysteem dient zodanig te gebeuren dat lekkages en breuken eenvoudig te constateren zijn, en verontreiniging van de bodem en het grondwater wordt voorkomen.



OVERWEGINGEN

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

De aanvraag is behandelend volgens de reguliere procedure, waar een beslistermijn van acht weken na ontvangst van de aanvraag voor staat. Omdat de initiatiefnemer bij de initiële aanvraag heeft aangegeven in een later stadium aanvullende informatie aan te leveren, hebben wij meer dan acht weken nodig gehad om een beslissing te nemen.

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.

Adviesgelegenheid

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.

Op 17 november 2025 hebben wij per brief met kenmerk 'Z/25/106221' de volgende reactie ontvangen van de gemeente Wassenaar, ten aanzien van de aangevraagde omgevingsvergunning: *"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. Door de gemeente Wassenaar is eerder een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen verleend onder zaaknummer Z/25/099128"*.

Vergunningaanvraag

Op 10 november 2025 hebben wij onder verzoeknummer '20251110 00237 000' een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen, voor het plaatsen van een kunstwerk met een opvangsysteem voor afstromend hemelwater op de locatie Buurtweg 90 te Wassenaar.

Bij de initiële aanvraag zijn de volgende relevante documenten aangeleverd:

1. Memo 'Schriftelijke Zienswijze – Torens van Jericho v1 2609';
2. Notitie 'Opvang van afstromend hemelwater van de *Torens van Jericho*' met projectcode '146451', d.d. 6 november 2025.

Op 6 januari 2026 hebben wij per mail nog de notitie 'Begeleidend schrijven bij tekeningen voorziening Jericho' met referentie '146451/25-020.376' aangeleverd gekregen.

Uit de bij de aanvraag geleverde informatie blijkt het voornemen om afstromend hemelwater op te vangen en af te voeren naar het riool. Het hemelwater stroomt af van een kunstwerk met twee torens van 15 en 17,5 m hoog, dat op 19 januari 2024 is geplaatst op een duintop van landgoed Voorlinden. Het lood dat in dit kunstwerk is verwerkt, komt als gevolg van uitloging via het afstromende hemelwater in het grondwater terecht; waar het aantoonbaar tot overschrijding van maximaal toelaatbare waarden leidt.



Deze overtredingen zijn op 13 februari en 1 oktober 2024 geconstateerd tijdens milieucontroles op betreffende locatie, zoals ook vastgesteld in de brieven van 5 november 2024 (met kenmerk ODH1197745) en 29 juli 2025 (met kenmerk ODH1458927). De aangevraagde maatregelen beogen de situatie te legaliseren, in navolging van de gesprekken die op 23 september en 7 oktober 2025 tussen de initiatiefnemer en de omgevingsdienst hebben plaatsgevonden.

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, zoals vermeld in artikel 3.19. De regels richten zich op bronnen van verontreiniging 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 t/m 3.117 van de ZHOV, zoals bepaald is in artikelen 3.30, 3.33, 3.40, 3.43 3.77 van de ZHOV.

Beoordelingsregels

Voor een aantal mba's is bepaald dat het verboden is 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 zijn geen redelijke alternatieven voorhanden.



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;
- 'saneren van de bodem, waarbij sprake is van een mobiele verontreinigende stof in de vaste bodem die zich ook in het grondwater bevindt in concentraties hoger dan de signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering', als bedoeld in artikel 3.31 van de Zuid-Hollandse omgevingsverordening;
- 'vervoeren van vloeibare schadelijke stoffen', als bedoeld in artikel 3.37 van de Zuid-Hollandse omgevingsverordening;
- 'toepassen van grond of baggerspecie', als bedoeld in artikel 3.41 van de Zuid-Hollandse omgevingsverordening;
- 'bouwen van een bovengronds bouwwerk', als bedoeld in artikel 3.74 van de Zuid-Hollandse omgevingsverordening.

Risico op achteruitgang van de kwaliteit van de bodem en het grondwater

Aantasten slecht-doorlatende eigenschappen van bodemlagen

Graven en het aanleggen van ondergrondse bouwwerken zijn ingrepen die kunnen leiden tot aantasting van de slecht-doorlatende eigenschappen van bodemlagen. Dergelijke veen- en kleilagen zorgen voor bescherming van het watervoerend pakket waaruit drinkwater gewonnen wordt. Aantasting van deze slecht-doorlatende bodemlagen maakt het watervoerend pakket toegankelijker voor verontreinigende stoffen, waardoor in beginsel risico's ontstaan op achteruitgang van de kwaliteit van het grondwater.

Uit de bij de aanvraag geleverde informatie blijkt dat er tot een maximale diepte 0,5 m -mv ingrepen in de bodem zijn beoogd. Uit geraadpleegde boormonsterprofielen met identificatienummers ' B30G0742' en 'B30G0041', afkomstig van DINOloket, blijkt dat er tot deze diepte uitsluitend zandlagen zonder slecht-doorlatende eigenschappen in de bodem worden aangetroffen.

Saneren van de bodem

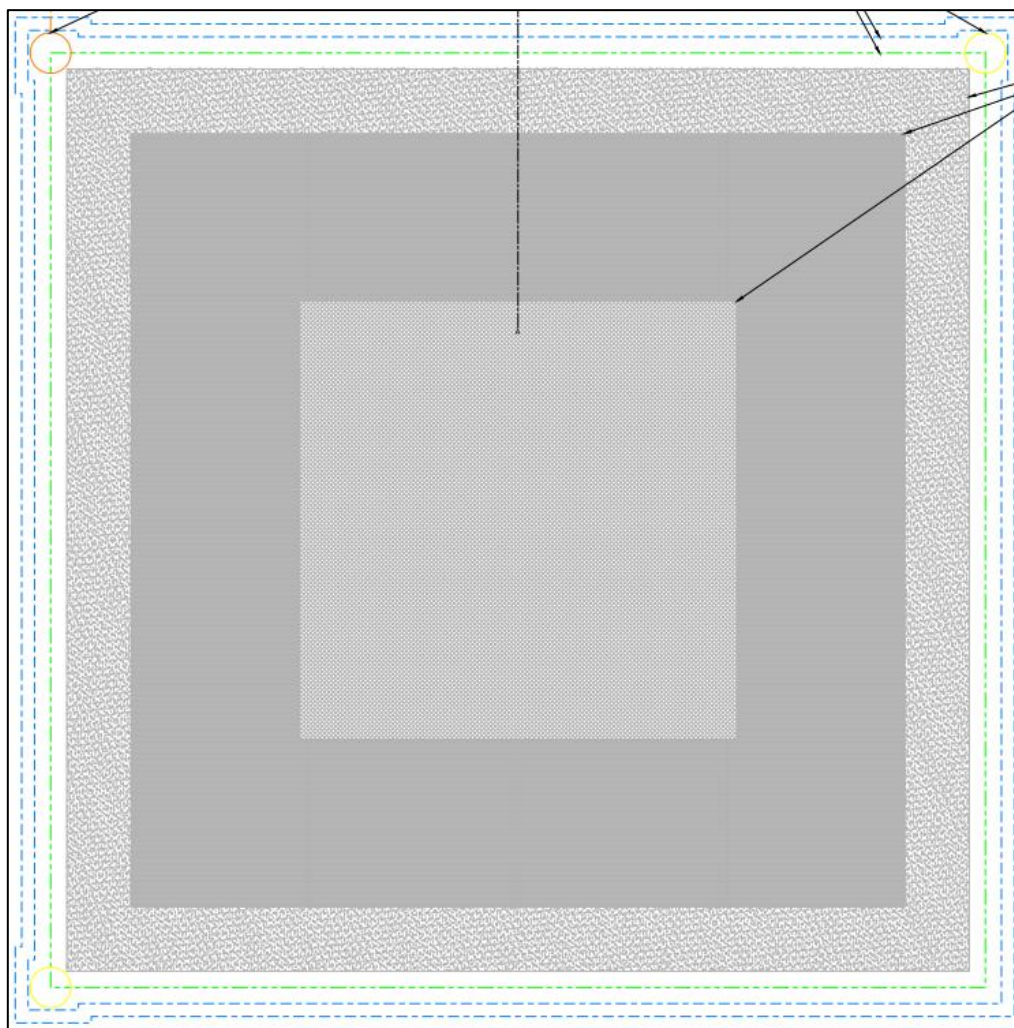
Een mobiele verontreinigende stof in de vaste bodem kan in het onderliggende grondwater terecht komen, waar het tot ongewenste aantasting van de kwaliteit van het grondwater met het oog op de drinkwaterwinning kan leiden.

Uit bemonstering van regenwater dat van het kunstwerk afstroomt, blijkt dat de hierin aanwezige concentratie lood ruimschoots de signaleringsparameter voor beoordeling grondwatersanering (als bedoeld in bijlage III, onder Aa.1.1 van de ZHOV) overschrijdt. Dit betekent dat er in de huidige situatie een mobiele verontreinigende stof in de bodem terecht komt, van waaruit het tot ongewenste aantasting van de kwaliteit van het grondwater met het oog op de drinkwaterwinning leidt. Hieruit volgt de noodzaak tot het saneren van de bodem, wat moet leiden tot een verbetering van de grondwaterkwaliteit.

Om een grondwaterkwaliteitsverbetering te bereiken, kunnen verschillende technieken worden toegepast. Deze zogeheten saneringsaanpak kan bestaan uit een ontgraving, een grondwateronttrekking, het inzetten van gangbare en bewezen technieken die de verontreiniging natuurlijk of chemisch doen afbreken, of een combinatie van de hiervoor genoemde mogelijkheden. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid binnen het grondwaterbeschermingsgebied en mogelijke nadelige gevolgen als gevolg van ingrepen daarin.



In dit specifieke geval wordt voorgesteld om het met lood verontreinigde zand rondom het kunstwerk af te graven en te vervangen voor schoon zand dat voldoet aan de achtergrondwaarden, als bedoeld in artikel 1 van het Besluit bodemkwaliteit. Concreet zal er vanaf de rand van het kunstwerk, dat inclusief draglineschotten een oppervlakte heeft van 98 m², tot een afstand van 25 centimeter rondom en een diepte van 71 centimeter, circa 8 m³ zand afgegraven en weer aangevuld worden.



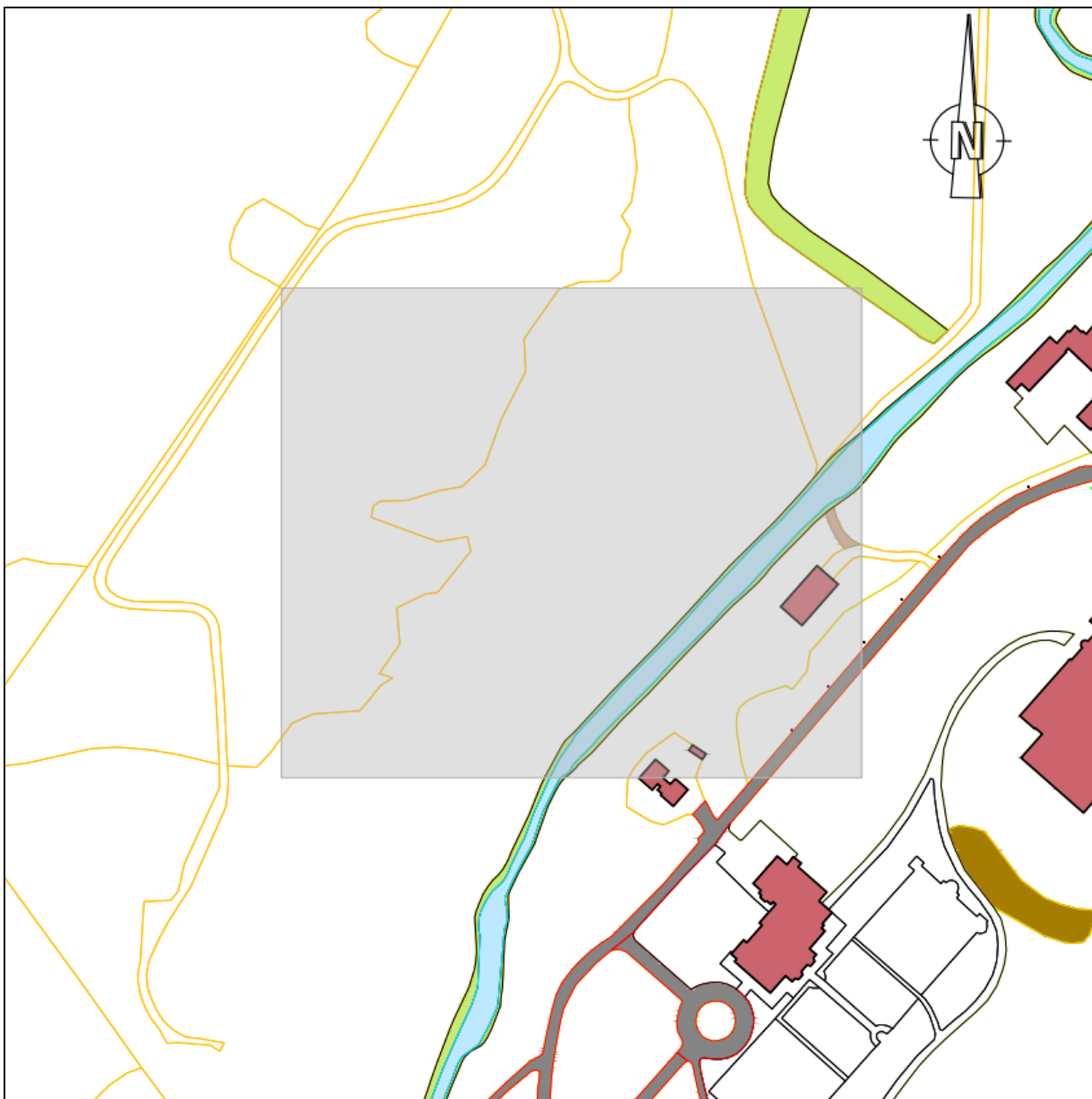
Afbeelding 1: Bovenaanzicht kunstwerk (Witteveen+Bos, 2026)

Het verwijderen van de verontreinigde zandlagen zal leiden tot een verbetering van de totale verontreinigingssituatie. Uitgangspunt is dat de bodemsanering niet leidt tot een extra belasting voor het milieu. De grond die bij een ontgraving vrijkomt, moet daarom verwerkt worden door een erkende verwerker.

Omdat de verontreiniging van de bodem aantoonbaar aan het kunstwerk met lood is gerelateerd, en de aangevraagde maatregelen beogen verdere verontreiniging te voorkomen, mag de verontreiniging in de beoogde situatie als stabiel worden beschouwd.

Vervoeren van vloeibare schadelijke stoffen

In onderhavige aanvraag wordt voorgesteld om van het kunstwerk afstromende hemelwater op te vangen binnen een omliggend en vloestofdicht systeem, om te voorkomen dat het met lood verontreinigde afvalwater lokaal de bodem infiltreert en zo het grondwater kan bereiken. Het vervoeren van vloeibare schadelijke stoffen door buisleidingen kan een risico op verontreiniging van de bodem en achteruitgang van de kwaliteit van het grondwater meebrengen, in geval van lekkage en/of lozing van schadelijke inhoud.



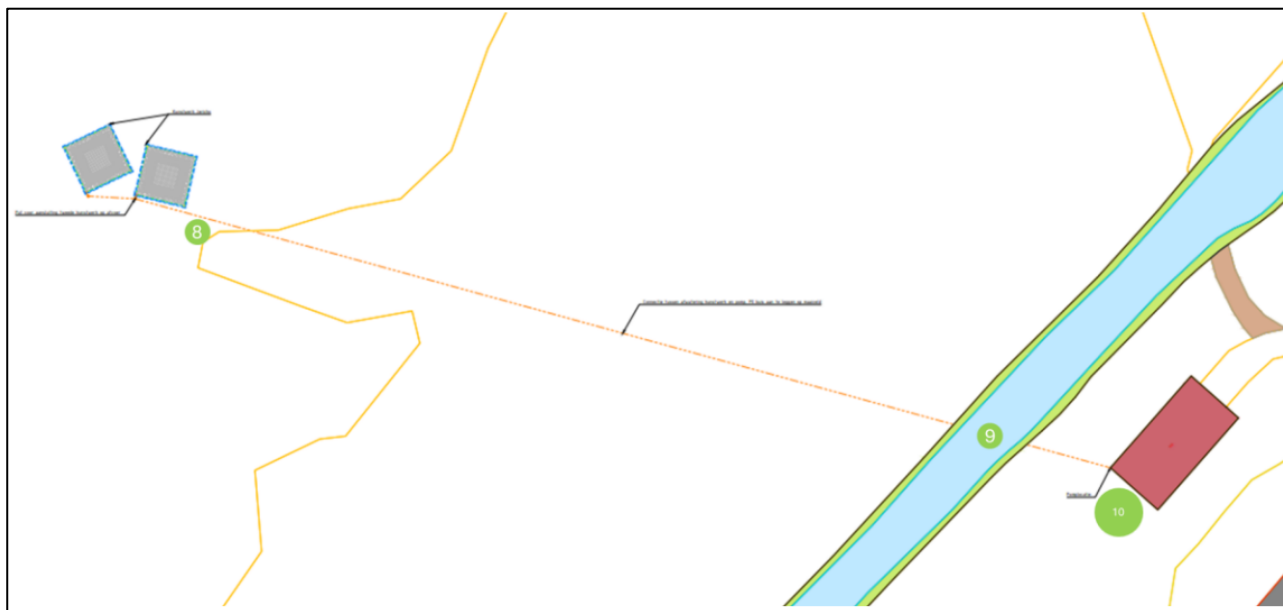
Afbeelding 2: Overzichtstekening landgoed (Witteveen+Bos, 2026)

Het betreffende opvangsysteem is afgedekt met een waterdichte folie en wordt aangesloten op een geïsoleerde drainageleiding, die in verbinding staat met de openbare riolering. Om voldoende capaciteit van het opvangsysteem te waarborgen, is het ontwerp is gebaseerd op een T100-piekbui van 60 mm per uur; waarbij 40 mm/u wordt opgevangen en 20 mm/u wordt afgevoerd.

Rondom het systeem komt een opstaande rand van 8 cm, om het afvloeiende regenwater ook bij harde wind op te kunnen vangen. Hierbij is gerekend met een windsnelheid van minimaal 15 m/s om grote regendruppels weg te blazen, die op basis van gegevens van een nabijgelegen meetstation gemiddeld slechts 70 uur per jaar wordt verwacht. Daaruit volgt dat ca. 98% van de neerslag effectief wordt opgevangen, waarmee verontreiniging van het grondwater redelijkerwijs wordt voorkomen.



Het opgevangen hemelwater stroomt vanuit het drainzand naar beneden, waar het via een drainageleiding met een diameter van 60 mm in een afvoerleiding met een diameter van 110 mm terecht komt. Deze afvoerleiding is dan vervolgens weer aangesloten op een put, van waaruit een verzamelleiding met een diameter van 110 mm wordt aangelegd met een verhang van 1:100. Door de steile duinhelling komt deze geleidelijk uit op maaiveldniveau, waar het opgevangen hemelwater afvoert op een put van het energiegebouw aan de Buurtweg 90b. Van daaruit wordt het tot slot richting het gemeentelijke riool verpompt.



Afbelding 3: Uitsnede afvoersysteem (Witteveen+Bos, 2026)

Toepassen van grond en baggerspecie

Toe te passen grond en baggerspecie zijn afkomstig van een land- of waterbodem, waar mogelijk verontreinigingen aanwezig kunnen zijn. Het gebruik van verontreinigde grond of baggerspecie is problematisch voor de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning. De beoogde toepassing van vervangend zand, dat tenminste voldoet aan de kwaliteitsklasse 'achtergrondwaarden', zal niet leiden tot achteruitgang van de kwaliteit van het grondwater.

Bovengronds bouwwerk

Het bouwen en gebruiken van een bouwwerk kan een bedreiging vormen voor de kwaliteit van de bodem en het grondwater, indien de activiteiten die in het desbetreffende gebouw gaan plaatsvinden onverenigbaar zijn met het te beschermen belang van de kwaliteit van het grondwater met het oog op waterwinning. Ook kunnen er mogelijk schadelijke stoffen uitloggen van materialen die aan de buitenkant van het bouwwerk worden toegepast.

Een kunstwerk is in beginsel verenigbaar met de duurzame productie van drinkwater. De toepassing van lood aan de buitenkant van het kunstwerk, leidt aantoonbaar tot verontreiniging van de bodem en achteruitgang van de kwaliteit van het grondwater.

De verkeersaantrekkende werking door bezoekers van het kunstwerk en de risicobeoordeling voor het gebruiken van infrastructuur voor bezoekers van het museum komen in een toekomstige vergunning aan bod, waar nog een ontvankelijke aanvraag voor vereist is.



Mate waarin rekening wordt gehouden met de kwetsbaarheid van het gebied en het grondwater

De kwetsbaarheid van het gebied vertaalt zich in de reistijd die het grondwater - en daarmee ook de in dat water aanwezige chemische of biologische verontreinigingen - minimaal nodig heeft om de winputten voor de productie van drinkwater te bereiken. Deze kwetsbaarheid houdt tevens verband met de afwezigheid van een voldoende dikke klei- en/of veenlaag (een bodemlaag met functioneel slecht-doorlatende eigenschappen) die bescherming biedt tegen verontreinigingen en andere nadelige invloeden van bovenaf.

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 zeer stringent beschermingsregime. De initiatiefnemer maakt in de aanvraag kenbaar hier rekening mee te houden, door van het kunstwerk afstromend hemelwater op te vangen en af te voeren via een vloeistofdicht stelsel van leidingen.

Nut en noodzaak van de activiteiten en het voorhanden zijn van redelijke alternatieven

De mba's worden aangevraagd ten behoeve van een kunstwerk, als onderdeel van een tentoonstelling; waarmee het nut voldoende is aangetoond. De noodzaak om dit specifieke kunstwerk te plaatsen komt voort uit de wereldwijde waardering (van kunstliefhebbers) voor deze 'Torens van Jericho', en uit de wens van de gemeente om Wassenaar op cultureel gebied te representeren.

Uit de bij de aanvraag aangeleverde informatie en gesprekken die gevoerd zijn met de initiatiefnemer, blijkt dat er diverse alternatieven zijn onderzocht en uitgewerkt. Zo is bijvoorbeeld overwogen om het gehele kunstwerk te coaten, zodat het regenwater de bron (theoretisch) niet zou kunnen bereiken. Een andere optie was het opvangen en filteren van verontreinigd regenwater. Ook is er gedacht aan het constructief afdekken van het kunstwerk. Om uiteenlopende redenen, waaronder het belang van de bescherming van de kwaliteit van het grondwater, heeft de initiatiefnemer uiteindelijk gekozen voor de onderhavige aangevraagde maatregel: het opvangen en afvoeren van afstromend hemelwater.

Vergunningvoorschriften

Wij zien in dit geval aanleiding om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning. Daarmee geven wij toepassing aan artikel 3.8 van de ZHOV. Om de genoemde risico's op achteruitgang van de kwaliteit van het grondwater te voorkomen, als gevolg van ongewone voorvallen die kunnen ontstaan bij het vervoeren van schadelijke stoffen, wordt voorgeschreven dat dit op een verantwoorde wijze geschiedt; waarbij lekkages en/of breuken eenvoudig te constateren zijn en verontreiniging van het grondwater wordt voorkomen.

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.