



Zaaknummer : 01154492
Ons Kenmerk : ODH1627785
Datum : 04-02-2026

Postadres

Postbus 14060
2501 GB Den Haag
(070) 21 899 02
vergunningen@odh.nl
www.odh.nl

Beschikking

Zuid-Hollandse Omgevingsverordening - Grondwaterbeschermingsgebied

Onderwerp

Op 2 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 herbouwen van een tuinhuis in waterwingebied op de locatie Meijendelseweg 28 te Wassenaar.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende milieubelastende activiteiten:
 - a. het 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 bouwen van een bovengronds bouwwerk (artikel 3.74, eerste lid, van de ZHOV).
- II. de voorschriften 1 tot en met 3 te verbinden aan deze vergunning;
- III. de aanvraag van 2 december 2025 met DSO-verzoeknummer 20251202 00082 000, inclusief 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, het is de verantwoordelijkheid van de vergunninghouder om de regels na te leven. **Op deze regels wordt gehandhaafd.***

Bij een ongewoon voorval moeten omgevingsdienst Haaglanden (0888 - 333 555) en drinkwaterbedrijf Dunea N.V. (088 347 47 47) direct geïnformeerd worden (waaronder verontreiniging van grond of grondwater door lekkage of morsen van gevaarlijke stoffen).

Algemene voorschriften

- 1. De vergunninghouder moet minstens twee weken voor de start van de werkzaamheden een startmelding indienen bij de toezichthoudende instantie Omgevingsdienst Haaglanden (toezicht@odh.nl) met vermelding van de startdatum en de contactpersoon;*
- 2. De vergunde activiteiten moeten uitgevoerd worden volgens de aanvraag, met inachtneming van de voorschriften en de algemene regels. Bij afwijking dient een nieuwe omgevingsvergunning te worden aangevraagd.*



OVERWEGINGEN

Procedure

Reguliere voorbereidingsprocedure

Wij hebben een kennisgeving van de aanvraag bekendgemaakt 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.

Wij hebben geen advies mogen ontvangen van bovengenoemde adviseurs.



Vergunningaanvraag

Op 2 december 2025 hebben wij via het Omgevingsloket een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag, met DSO-verzoeknummer 20251202 00082 000, betreft het herbouwen van een tuinhuis in waterwingebied op de locatie Meijendelseweg 28 te Wassenaar.

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

1. Tekening 'Doorsneden – Details' met kenmerk SW002-00, gemaakt op 24-10-2025 (ODH1595366);
2. Tekening 'Gevels - plattegrond met kenmerk SW001-00, gemaakt op 24-10-2025 (ODH1595370);
3. Tekening 'Situatie Nieuw met kenmerk Sit002-00, gemaakt op 24-10-2025, (ODH1595372).

Beleid en wettelijk kader

Afdeling 3.3 van de ZHOV bevat de regels voor het beschermen van de (chemische en ecologische) kwaliteit van het grondwater en watersystemen in grondwaterbeschermingsgebieden (artikel 3.19 van de ZHOV). 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 3.77 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 herbouwen van een tuinhuis. 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:

- het graven of ontgronden (artikel 3.27, eerste lid, onder a, van de ZHOV);
- 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);
- 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

Uit de aanvraag blijkt het voornemen tot de realisatie van een tuinhuis met ondiepe (op staal) fundering. Voor de realisatie van deze werken wordt er tot een niveau van circa 1,0 meter onder het maaiveld gegraven.

Volgens het nabij gelegen bodemonderzoek blijkt dat de bodem ter plaatse tot 6 meter onder maaiveld bestaat uit zand. Het maaiveld bevindt zich op circa NAP + 12,00 meter. Het grondwater is in dit nabij gelegen grondonderzoek niet aangetroffen in het onderzoek, duidend dat deze lager is dan het niveau van de werkzaamheden.

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 1,0 meter -maaiveld reiken. Gezien de bodemopbouw ter plaatse, zullen de beoogde activiteiten niet leiden tot aantasting van de slecht-doorlatende eigenschappen van de bodemlagen gezien deze 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 tuinhuis 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 riet. Riet is een natuurlijk materiaal en heeft geen noemenswaardige nadelige effecten op de kwaliteit van het grondwater.

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

Aanvrager is eigenaar van de grond waarop het in gebruik te nemen tuinhuis wordt gebouwd. De nut en noodzaak zijn het verkrijgen van een tuinhuis en het genot van het gebruik van zijn perceel. Gezien wij geen risico's op achteruitgang van de kwaliteit van het grondwater verwachten zijn hiermee de nut en noodzaak voldoende aangetoond en is het onderzoeken van alternatieven niet noodzakelijk. Het plan houdt in voldoende mate rekening met de kwetsbaarheid van het gebied.



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.

Algemene voorschriften

De algemene voorschriften zijn gericht op het waarborgen van toezicht, tijdige communicatie en een zorgvuldige uitvoering van de werkzaamheden.

Voorschrift 1 – startmelding

De verplichting tot het indienen van een startmelding voorafgaand aan de werkzaamheden stelt de toezichthoudende instantie in staat om toezicht te plannen. Hiermee wordt geborgd dat de uitvoering plaatsvindt onder adequaat toezicht, dit draagt bij aan het voorkomen van ongewenste effecten op bodem en grondwater.

Voorschrift 2 – uitvoering conform aanvraag

Door te eisen dat de werkzaamheden conform de aanvraag, de vergunningvoorschriften en de van toepassing zijnde algemene regels worden uitgevoerd, wordt voorkomen dat tijdens de uitvoering wordt afgeweken van de beoordeelde en vergunde situatie. Dit voorkomt het ontstaan van niet-beoordeelde risico's voor de beschermde belangen.

OORDEEL EN CONCLUSIE

Wij zijn van oordeel dat, als aan de algemene regels en de 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.

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.