



Zaaknummer : 01144776
Ons Kenmerk : ODH1488081
Datum : 12-09-2025

Beschikking

Zuid-Hollandse Omgevingsverordening - Grondwaterbeschermingsgebied

Onderwerp

Op 31 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 de realisatie van een aanbouw op de locatie Alkmaarsestraat 31 te Den Haag.

De bovengenoemde locatie is gelegen in grondwaterbeschermingsgebied met aangewezen gebiedscategorie 'grondwaterbeschermingszone', als bedoeld in artikel 2.2, tweede lid en onder b, van de ZHOV.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde vergunning te verlenen;
- II. het voorschrift 1 te verbinden aan deze vergunning;
- III. de aanvraag van 31 juli 2025, met verzoeknummer '20250731 01396 000', 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 het begeleidend schrijven bij deze beschikking.



Vergunningvoorschriften

1. Toe te passen grond, baggerspecie en andere ophoogmaterialen dienen ten minste te voldoen aan de kwaliteitsklasse 'wonen'.



Overwegingen

Aanleiding

Op 31 juli 2025 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in artikel 5.4 van de Ow. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor het uitvoeren van een mba in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals bedoeld in artikel 3.18, eerste lid, van de ZHOV. De aanvraag betreft de realisatie van een aanbouw op de locatie Alkmaarsestraat 31 te Den Haag.

Bij de aanvraag zijn de volgende stukken gevoegd:

1. Aanvraag 'Alkmaarsestraat 31', met verzoeknummer '20250731 01396 000', ingediend op 31 juli 2025;
2. Document '000-Plan Uitbouw 1100-Eric van Toor -15 april 2025.38574666.pdf', d.d. 15 april 2025, door Bureau Broersma;
3. Afbeelding '000-Dwarsdoorsnede nieuwe aanbouw.png';
4. Afbeelding '000-Mail gemeente Den Haag.png';
5. Document '000-Beginseluitspraak 2 juli 2025.pdf'.

Algemene beschouwingen

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor het realiseren van een aanbouw. Er moet gegraven worden om de fundering aan te leggen, dit zal gebeuren tot een maximale diepte van 1 meter onder het maaiveld. Er worden verschillende maatregelen getroffen om verontreiniging van de bodem en het grondwater te voorkomen; zo worden er geen schadelijke stoffen opgeslagen op onverharde ondergronden en zal bouwafval direct afgevoerd worden.

Ten behoeve van de fundering van de aanbouw zullen er bodemstabiliseringswerkzaamheden uitgevoerd worden middels het toepassen van grond om ongelijkmatige zetting te voorkomen. Ook zal er grond worden toegepast ten behoeve van het op hoogte brengen van het werkterrein en het aanvullen rondom funderingsconstructies.

Procedure

Bevoegd gezag

Op grond van artikel 5.10, eerste lid, onder c en sub 4, van de Ow en artikel 4.6, eerste lid, onder f, van het Omgevingsbesluit, 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 8 augustus 2025 met kenmerk ODH1474332.

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 Den Haag;
2. Het Hoogheemraadschap van Delfland;
3. Het drinkwaterbedrijf Dunea N.V.

Naar aanleiding van het verzoek om advies is een reactie gegeven door het drinkwaterbedrijf Dunea N.V., deze luidt als volgt:

"Geen bezwaar."

Ten aanzien van de door Dunea N.V. gegeven reactie nemen wij deze 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 de kwaliteit van het grondwater in grondwaterbeschermingsgebieden, in verband met de winning daarvan voor de bereiding van voor menselijke consumptie bestemd water.

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 de fundering, is in artikel 3.27, eerste lid, onder a, van de ZHOV als mba aangewezen.

De aanleg van een ondergronds bouwwerk, zoals een fundering, is in artikel 3.27, eerste lid, onder b, van de ZHOV als mba aangewezen.

Werkzaamheden voor bodemstabilisering, is in artikel 3.27, eerste lid, onder f, van de ZHOV als mba aangewezen.

Het toepassen van grond of baggerspecie, is in artikel 3.41, eerste lid, onder a, van de ZHOV als mba aangewezen.

Het in een grondwaterbeschermingszone bouwen van een bovengronds bouwwerk is in artikel 3.74, eerste lid, van de ZHOV aangewezen als mba.

Vergunningplicht

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, b en f, van de ZHOV te verrichten.

Op grond van artikel 3.42 van de ZHOV is het verboden om zonder omgevingsvergunning van Gedeputeerde Staten een activiteit als bedoeld in artikel 3.41, eerste lid, onder a, van de ZHOV te verrichten.

Op grond van artikel 3.75 van de ZHOV is het verboden om zonder omgevingsvergunning van Gedeputeerde Staten een activiteit als bedoeld in artikel 3.74, eerste lid, 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, artikel 3.43 en artikel 3.77 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 aanbouw aan een woning. 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 ondergronds bouwwerk;
- werkzaamheden voor bodemstabilisering;
- het in een grondwaterbeschermingszone toepassen van grond of baggerspecie;
- het in een grondwaterbeschermingszone bouwen van een bovengronds bouwwerk.

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

Ingrepen aan of in de bodem zoals graven en de aanleg van een ondergrondse bouwwerk 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.

Volgens plaatselijke gegevens van het DINoloket, boring 'B30D7887', bestaat de bodem ter plaatse tot ca. 4,50 m -mv uit zandlagen. Uit de aanvraag blijken de beoogde activiteiten tot een maximale diepte van 1 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 ca. 4,50 m -mv niet aanwezig zijn. Hierdoor ontstaan in dit opzicht geen risico's op achteruitgang van de kwaliteit van de bodem en het zich daarin bevindende grondwater.

Bodeminjectie ten behoeve van grondstabilisatie

Bij bodeminjecties, ten behoeve van grondstabilisatie worden mogelijk schadelijke stoffen gebruikt welke direct of na chemische omzetting nadelig kunnen zijn voor de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning. Gezien de bodem middels het toepassen van grond gestabiliseerd zal worden en niet middels injecties, ontstaan in dit opzicht geen risico's op achteruitgang van de kwaliteit van de bodem en het zich daarin bevindende grondwater.



Toepassen van grond en baggerspecie

Grond, baggerspecie en andere ophoogmaterialen kunnen verontreinigd zijn. Toepassing op en in de bodem kan nadelige gevolgen hebben voor de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning.

Bouwactiviteiten

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. Gezien het hier een woonhuis betreft ontstaan er in dit opzicht geen risico's op achteruitgang van de kwaliteit van de bodem en het zich daarin bevindende grondwater.

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 met 3.113 van de ZHOV, zoals bepaald is in artikel 3.30, eerste en tweede lid, artikel 3.43 en artikel 3.77 van de ZHOV.

In de algemene regels die op de vergunde activiteiten van toepassing zijn, is onder meer het volgende bepaald. De staat, uitrusting en het gebruik van bouw materieel 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 de toe te passen grond en baggerspecie ten minste voldoet aan de kwaliteitsklasse 'wonen'. Dit om te voorkomen dat toepassing van verontreinigde grond, baggerspecie en andere ophoogmaterialen nadelige gevolgen heeft voor de kwaliteit van het grondwater.

Oordeel

Wanneer de van toepassing zijnde algemene regels en het aan de omgevingsvergunning verbonden voorschrift 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 en het vergunningvoorschrift 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.