



Zaaknummer : 01153971
Ons Kenmerk : ODH1617535
Datum : 21-01-2026

Beschikking

Zuid-Hollandse Omgevingsverordening - Grondwaterbeschermingsgebied

Onderwerp

Op 25 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 uitbreiden van een kelder en het maken van koekoeksramen op de locatie Bosschestraat 158 in Den Haag.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten, als bedoeld in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening:
 - a. graven of ontgronden (artikel 3.27, eerste lid, onder a);
 - 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).
- II. de voorschriften 1 en 2 te verbinden aan deze vergunning;
- III. de aanvraag van 25 november 2025 met DSO-verzoeknummer '20251125 01474 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. Bij een ongewoon voorval moeten omgevingsdienst Haaglanden en drinkwaterbedrijf Dunea N.V. direct geïnformeerd worden (waaronder verontreiniging van grond of grondwater door lekkage of morsen van gevaarlijke stoffen) (algemeen spoednummer Provincie Zuid-Holland: 0888 333 555);
2. De vergunde activiteiten moeten uitgevoerd worden volgens de aanvraag en de aanvullingen daarop, met inachtneming van de voorschriften en de algemene regels.



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).

De aanvraag is behandeld 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:

- i. De gemeente Den Haag;
- ii. Het Hoogheemraadschap van Delfland;
- iii. Het drinkwaterbedrijf Dunea N.V.

Advies gemeente

Op 13 januari 2026 hebben wij een advies ontvangen van de gemeente Den Haag. In haar advies geeft de gemeente aan dat voor deze ontwikkeling op 11 december 2025 door de gemeente een vergunning is verleend.



Vergunningaanvraag

Op 25 november 2025 hebben wij via het Omgevingsloket een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag, met DSO-verzoeknummer '20251125 01474 000', betreft het uitbreiden van een kelder en het maken van koekoeksramen op de locatie Bosschestraat 158 in Den Haag. Deze activiteit is een grondwaterbeschermingszone beoogd.

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de volgende vergunningplichtige mba's:

- a. graven of ontgronden (artikel 3.27, eerste lid, onder a, in samenhang gelezen met artikel 3.28 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, in samenhang gelezen met artikel 3.28 van de ZHOV).

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

1. Document '000-25034-DO-TEK-RVT-2025-04-02 - AOV-WIJZ-B-2025-11-14 - A3.pdf', gemaakt op 2 april 2025, door Studioschaeffer B.V. (ODH1589139);
2. Volmacht '000-25034-DO-TXT-AL-2025-11-25 - volmacht voor aanvraag bij omgevingsdienst haaglanden.pdf', d.d. 25 november 2025 (ODH1589142).

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 dient te worden voldaan aan de hiervoor geldende algemene regels. Deze algemene regels volgen uit de artikel 3.108 en 3.110 tot en met 3.113, zoals bepaald is in artikel 3.30, eerste en tweede lid 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

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

Specificaties en risico's van de aanvraag

Aantasten slecht-doorlatende eigenschappen van bodemlagen (graven en fundering)

Ingrepen aan of in de bodem zoals graven en de aanleg van ondergrondse bouwwerken en constructies, 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.

De kelder zal uitgegraven worden, waarna een betonnen kelderbak gestort zal worden, dit alles tot een diepte van 3,4 meter onder het maaiveld. Er worden geen schadelijke stoffen toegepast.

Volgens plaatselijke gegevens van het DINOloket, boring 'B30D0058', bestaat de bodem ter plaatse tot circa 12 meter onder het maaiveld uit zandlagen.

Toetsing aan de beoordelingsregels

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 circa 12 meter onder het maaiveld niet aanwezig zijn. Er is rekening gehouden met de kwetsbaarheid van het gebied door geen schadelijke stoffen toe te passen. De activiteit is daarom verenigbaar met de belangen van de provinciale bescherming van het grondwater en watersystemen in grondwaterbeschermingsgebieden.

De uitbreiding is noodzakelijk geacht vanwege de wens om de woning uit te breiden, het nut en de noodzaak van de beoogde activiteiten zijn hiermee voldoende aangetoond.

Vergunningvoorschriften

Wij zien aanleiding om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning, daarmee geven wij toepassing aan artikel 3.8 van de ZHOV.

De verbonden voorschriften borgen dat de juiste instanties ingelicht worden bij een ongewoon voorval en dat indien er wijzigingen van de plannen zoals deze aan ons zijn voorgelegd beoogd, hiervoor een nieuwe vergunning aangevraagd moet worden.



OORDEEL EN CONCLUSIE

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.

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.