



Zaaknummer : 01162523
Ons Kenmerk : ODH1695533
Datum : 19-03-2026

Beschikking

Zuid-Hollandse Omgevingsverordening - Grondwaterbeschermingsgebied

Onderwerp

Op 10 februari 2026 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 uitbouw aan de achterzijde van een pand in een grondwaterbeschermingsgebied op de locatie Badhuisweg 92 te Den Haag.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen, voor de activiteiten, als bedoeld in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening:
 - 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. voorschriften te verbinden aan deze vergunning;
- III. de aanvraag van 10 februari 2025 met DSO-verzoeknummer '20260210 01563 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 wijzen wij op de desbetreffende tekst in het begeleidende schrijven.



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

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 gegevens van 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 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:

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

Geen advies ontvangen

Naar aanleiding van het verzoek om advies zijn er geen reacties gegeven.

Vergunningaanvraag

Op 10 februari 2026 hebben wij via het Omgevingsloket een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag, met DSO-verzoeknummer '20260210 01563 000', betreft het realiseren van een uitbouw op de locatie Badhuisweg 92 te Den Haag. Deze activiteit is in een grondwaterbeschermingszone beoogd.

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de volgende vergunningplichtige milieubelastende activiteiten (hierna: mba's):

- a. het 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);
- c. het in een waterwingebied of grondwaterbeschermingszone bouwen van een bovengronds bouwwerk (artikel 3.74, eerste lid, in samenhang gelezen met artikel 3.75, van de ZHOV).
- d. het in een grondwaterbeschermingsgebied saneren van de bodem; (artikel 3.31, in samenhang gelezen met artikel 3.32, van de ZHOV).

Bij de aanvraag behoren de volgende bijlagen:

1. Tekening 'MBA situatietekening + doorsnede' gemaakt op 29 januari 2026, door Bruusk Architecten B.V. (ODH-kenmerk ODH1666548);
2. Rapportage 'Constructieve uitgangspunten en ontwerp', gemaakt op 11 augustus 2025 met kenmerk R-325021-DO-001A (ODH kenmerk ODH1666550)



3. Memo 'Beschrijving activiteit', ongenummerd en ongedateerd (ODH-kenmerk ODH1666552);
4. Rapportage 'Funderingsadvies ten behoeve van: Uitbreiding ambassade, Badhuisweg 92 te Den Haag', gemaakt op 14 juni 2025, door IDGeotechniek B.V.;
5. Rapportage 'Verkennd bodemonderzoek Locatie: Badhuisweg 92 te Den Haag', gemaakt op 26 november 2025, door VLAM Bodemadvies B.V. (ODH kenmerk ODH1666556).

Niet vergunningplichtige (aangevraagde) activiteit

Een deel van de aanvraag gaat over het in een grondwaterbeschermingsgebied saneren van de bodem. Van deze activiteit is slechts sprake indien er 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, bedoeld in bijlage III, onder Aa.1.1 van de ZHOV.

Dit is in dit geval niet aan de orde. Voor dit deel van de aanvraag is er geen vergunningplicht.

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 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, 3.109, 3.110 tot en met 3.113 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 zijn geen redelijke alternatieven voorhanden.

Verder stelt artikel 7.100 van de ZHOV dat enkele beoordelingsregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving van toepassing zijn, namelijk de artikelen 8.9, 8.10 en 8.84. Daaruit volgt, onder andere, dat er bij de beoordeling ook op wordt gelet of de activiteiten verenigbaar zijn met het belang van de winning van grondwater voor de productie van schoon, gezond drinkwater, of alle passende preventieve maatregelen worden getroffen en of de best beschikbare technieken worden toegepast.



Beoordeling

De aangevraagde mba's vormen mogelijk een risico op de aantasting van de kwaliteit van het grondwater, deze worden dan ook getoetst aan de beoordelingsregels.

Specificaties van de activiteiten en locatie-specifieke factoren

Uit de bij de aanvraag aangeleverde stukken blijkt dat aanvrager voornemens is een uitbouw te realiseren aan de woning/ambassade ter plaatse van Badhuisweg 92 in Den Haag. Uit het bij de aanvraag behorende grondonderzoek blijkt dat de bodem lokaal verontreinigd is (>interventiewaarden) met lood en zink. Het gaat echter niet om een mobiele grondwaterverontreiniging. De bovenste halve meter wordt afgegraven en vervangen door schone grond (kwaliteitsklasse wonen). In deze uitgraving wordt ook een strokenfundering gerealiseerd welke op zijn beurt weer wordt gefundeerd op schroefinjectiepalen die tot een niveau van NAP – 3,00 meter worden aangebracht.

Het maaiveld bevindt zich lokaal op circa NAP + 4,0 meter. De grondwaterstand wordt verwacht op NAP + 0,6 meter. Volgens bij de aanvraag aangeleverde sonderingen bestaat de volledige onderzochte ondergrond (tot NAP – 11,0 meter) uit zandlagen.

Toetsing aan de beoordelingsregels

Achteruitgang kwaliteit van de bodem en het grondwater

De verwachting is dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater verbetert. Uit de aanvraag blijkt dat er verontreinigingen met zware metalen worden weggegraven en vervangen door schone grond met klasse wonen. Uit de aanvraag blijkt dat de beoogde activiteiten tot een maximale diepte van NAP – 3,0 meter reiken (funderingspalen). 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 20 meter onder maaiveld niet aanwezig zijn.

Kwetsbaarheid van het gebied

De werken worden uitgevoerd aan de rand van de grondwaterbeschermingszone van een grondwaterbeschermingsgebied. Door het ontbreken van slecht-doorlatende beschermende bodemlagen is het gebied kwetsbaar. De aangetroffen vervuilingen zijn echter niet mobiel.

Nut en noodzaak en het ontbreken van alternatieven die minder belastend zijn

Aanvrager wil de ambassade uitbouwen. Zijn nut en noodzaak zijn het verkrijgen van extra gebruikruimte 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 verontreinigen worden weggegraven en de nodige milieuonderzoeken zijn gedaan. Alternatieven hoeven vanwege het beperkte risico van de voorgenomen activiteiten niet te worden onderzocht. Dit wordt als niet doelmatig beschouwd.



Vergunningvoorschriften

Wij zien 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 volgens aanvraag

Door te eisen dat de werkzaamheden volgens 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, met uitzondering van de aangevraagde activiteit 'bodemsanering'. Daarvoor geldt in dit geval geen vergunningplicht.

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.