



Zaaknummer : 01167567
Ons Kenmerk : ODH1737804
Datum : 07-05-2026

Beschikking

Zuid-Hollandse Omgevingsverordening - Grondwaterbeschermingsgebied

Onderwerp

Op 3 april 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 (hierna: ZHOV). De aanvraag betreft het maken van een aanbouw aan een woning in grondwaterbeschermingsgebied op de locatie Nyelantstraat 7 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 bouwen van een bovengronds bouwwerk; (artikel 3.74, eerste lid, van de ZHOV).
- II. voorschriften te verbinden aan deze vergunning;
- III. de aanvraag van 3 april 2026 met DSO-verzoeknummer '20260403 01462 000', en de aanvullingen van 9 april 2026, 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

Dit document is digitaal vastgesteld, daarom staat er geen zichtbare handtekening in.

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 en de aanvullingen daarop, met inachtneming van de voorschriften en de algemene regels. Bij afwijking dient een nieuwe omgevingsvergunning te worden aangevraagd.

Specifieke voorschriften

3. De hemelwaterafvoer van onderdelen van het bouwwerk waarin uitlogende materialen (zoals zink, lood, koper) zijn verwerkt, dient te worden aangesloten op de vuilwaterriolering.



Overwegingen

Procedure

Reguliere voorbereidingsprocedure

Wij hebben een kennisgeving van de aanvraag bekendgemaakt 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 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.

Advies gemeente

Op 20 april 2026 hebben wij een reactie ontvangen van de gemeente Den Haag (hierna: gemeente). In haar reactie geeft de gemeente het volgende aan “*Een inhoudelijke beoordeling is niet nodig Wij hebben de documenten bij uw verzoek bekeken. Hieruit blijkt dat de aanvraag over een ‘Bouwen (omgevingsplan) en een activiteit ‘Activiteit werk of werkzaamheden uitvoeren’ gaat. Dit is geen activiteit waar wij een inhoudelijk oordeel over moeten geven. Daarom ontvangt u van ons geen advies.*

Wel vindt de activiteit plaats in de gemeente Den Haag. Wij geven u daarom de volgende informatie en/of aandachtspunten mee: Overige toestemmingen Wij adviseren u om de aanvrager te wijzen op andere toestemmingen die nodig zijn om het initiatief te kunnen realiseren en/of te gebruiken. In ieder geval gaat dit om een: omgevingsvergunning voor een ‘Bouwactiviteit (omgevingsplan)’ omdat het bouwwerk gelegen is in het Rijksbeschermd stadsgezicht ‘Benoordenhout’; omgevingsvergunning of melding voor een ‘Bouwactiviteit (technisch)’;

Wij hebben de reactie van de gemeente voor kennisgeving aangenomen en de aanvrager telefonisch gewezen op het door de gemeente gedeelde omtrent andere toestemmingen welke mogelijk nog benodigd zijn.

Vergunningaanvraag

Op 3 april 2026 hebben wij via het Omgevingsloket een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag, met DSO-verzoeknummer 20260403 01462 000, betreft het maken van een aanbouw aan een woning op de locatie Nyelantstraat 7 te Den Haag. Deze activiteit is een grondwaterbeschermingszone beoogd.



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

- a. graven of ontgronden, als bedoeld in 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, als bedoeld in artikel 3.27, eerste lid, onder b, in samenhang gelezen met artikel 3.28 van de ZHOV;
- c. bouwen van een bovengronds bouwwerk als bedoeld in artikel 3.74, eerste lid, in samenhang gelezen met artikel 3.75 van de ZHOV.

Bij de aanvraag behoren de volgende bijlagen en aanvullingen:

1. Tekeningen, '000-25360-DO-TEK-RVT-2025-10-30 - AOV-WIJZ-C-2026-03-09', gemaakt op 30 oktober 2025, door Studioschaeffer B.V., (ODH kenmerk ODH1728992);
2. Rapport, '000-25.448 berekeningsrapport_2026-03-26', gemaakt op 26 maart 2026, door Mijnconstructieberekening, (ODH-kenmerk ODH1728994);
3. Tekening, '000-25.448 Nyelantstraat 7 te Den Haag_26-03-2026_def', gemaakt op 14 februari 2026, door Mijnconstructieberekening, (ODH-kenmerk ODH1728996);
4. Email-verduidelijking, 'zaak nummer 01167566', gemaakt op 9 april 2026 door Studioschaeffer B.V. (ODH-kenmerk ODH1734635).

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 en 3.110 tot en met 3.113, zoals bepaald is in artikel 3.30 en artikel 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 zijn geen redelijke alternatieven voorhanden.



Bij de beoordeling wordt de wettelijke voorkeursvolgorde voor de omgang met afvalwater betrokken (artikel 10.29a van de Wet milieubeheer). Deze strekt ertoe het ontstaan en de verontreiniging van afvalwater zoveel mogelijk te voorkomen, afvalwaterstromen gescheiden te houden en hergebruik of lokale afvoer te bevorderen.

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

Op de locatie word een uitbouw aan een woning gerealiseerd.

Aantasten slecht-doorlatende eigenschappen van bodemlagen (graven en ondergronds bouwwerk)

Het maaiveld op de locatie is gelegen op 1,82 meter +NAP. Voor de uitbouw cal er tot ca. 0,6 m-mv gegraven worden om daar de funderingsbalken aan te kunnen brengen. De funderingsbalken hebben een aanbreng diepte van 400 mm waaronder nog 200 mm isolatie aangebracht zal worden. Verder zullen er 3 stalen buispalen gebruikt worden met een diameter van 168 mm. De heipalen zullen ingebracht worden tot ca. 6 m-mv (4 m-NAP). Er zal geen zandverbetering gebruikt worden.

Bodemopbouw

Volgens plaatselijke gegevens van het DINOloket, boring 'BHR00000428985', bestaat de bodem ter plaatse tot een diepte van 0,9 m onder het maaiveld uit zand, gevolgd door een veenlaag van ca. 5-10 cm dik waarna weer zand volgt tot einde boring op 1,20 m.

Bovengrondse bouwwerken

De uitbouw zal ca. 3 m breed, 9 m lang en 3 meter hoog worden en uitgerust zijn met een plat dak.

Toetsing aan de beoordelingsregels

Achteruitgang kwaliteit van de bodem en het grondwater

Door de geringe diepte van de ingrepen en het toepassen van gladde buispalen is er, bij normale uitvoering van deze werkzaamheden, geen significant risico op de achteruitgang van de kwaliteit van de bodem en of het daarin aanwezige grondwater. Tevens is er vanuit het gebruik van de uitbouw, namelijk normale bewoning, geen toename van risico's te verwachten ten opzichte van de huidige situatie.

Betreffende de bij de realisatie van de uitbouw te gebruiken materialen is het van belang zo min mogelijk of geen uitlogende materialen toe te passen. Mocht er toch gebruik gemaakt worden van uitlogende materialen dient dat zodanig te gebeuren dat er hieruit geen risico optreedt voor de kwaliteit van de bodem en het daarin aanwezige grondwater waarbij ook de voorkeursvolgorde voor afvalwater zoals vermeld in de toelichting betrokken dient te worden.

Kwetsbaarheid van het gebied

Door het gebruik van gladde stalen buispalen en de geringe impact van de beoogde ingrepen op de kenmerken van het grondwaterbeschermingsgebied, zijn wij van mening dat hiermee rekening is gehouden met de kwetsbaarheid van het gebied.



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

Het nut en de noodzaak van de aangevraagde activiteiten komt voort uit de behoefte tot meer gebruikruimte in de woning. Wij zijn van mening dat hiermee het nut en de noodzaak van de werkzaamheden voldoende aangetoond is. De keuze in de aanvraag voor gebruik van gladde stalenbuis palen zorgt ervoor dat hieruit geen stoffen richting het grondwater kunnen geraken dan wel langsstroom kan ontstaan. Hierdoor wordt er voor de minst belastende methode gekozen. Er bestaan hiervoor geen andere realistische alternatieven die de voorkeur zouden hebben.

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.

Specifieke voorschriften

Voorschrift 3 – uitlogende materialen

Met dit voorschrift borgen wij dat er geen stoffen in de bodem geraken welke voor achteruitgang van de bodem en of het aanwezige grondwater kunnen zorgen.

ORDEEL 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.