



Zaaknummer : 01166625  
Ons Kenmerk : ODH1739208  
Datum : 12-05-2026

## Beschikking

### Zuid-Hollandse Omgevingsverordening - Grondwaterbeschermingsgebied

#### Onderwerp

Op 25 maart 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 aanbrengen van een fundering voor realisatie uitbouw in grondwaterbeschermingsgebied op de locatie Waalsdorperweg 18 te Den Haag.

#### Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen, voor de activiteiten, als bedoeld in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening:
  - a. graven, als bedoeld in artikel 3.27, eerste lid en onder a, van de ZHOV;
  - b. aanleggen van een ondergronds bouwwerk, als bedoeld in artikel 3.27, eerste lid en onder b, van de ZHOV;
  - c. bouwen van een bovengronds bouwwerk, als bedoeld in artikel 3.74, eerste lid, van de ZHOV.
- II. voorschriften 1 en 2 te verbinden aan deze vergunning;
- III. de aanvraag van 25 maart 2026 met DSO-verzoeknummer '20260325 02167 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

*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, 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.

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

## Vergunningaanvraag

Op 25 maart 2026 hebben wij via het Omgevingsloket een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag, met DSO-verzoeknummer 20260325 02167, betreft het realiseren van een uitbouw op de locatie Waalsdorperweg 18 te Den Haag. Deze activiteit is een grondwaterbeschermingszone beoogd. Bij de aanvraag zijn de volgende documenten aangeleverd:

- Situatietekening en bouwkundige tekeningen (situatie, plattegronden, aanzichten en doorsneden), *D1.1\_060326.38999230.pdf*, gemaakt op 6 maart 2026, door Kroeze Ruys Architecten;
- Constructieve berekeningen en constructietekeningen – fundering en draagconstructie, *Gv-3577 C-1 d.d. 20-2-2026 en C-12 gew d.d. 20-2-2026*, gemaakt op 20 februari 2026, door Piers B.V..

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

- a. graven, als bedoeld in artikel 3.27, eerste lid en onder a, in samenhang gelezen met artikel 3.28 van de ZHOV;
- b. aanleggen van een ondergronds bouwwerk, als bedoeld in artikel 3.27, eerste lid en 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.



## **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 artikels 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 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 aanvraag heeft betrekking op het realiseren van een uitbouw op de begane grond van een bestaande woning. Daartoe worden beperkte graafwerkzaamheden uitgevoerd, een ondergronds bouwwerk aangelegd in de vorm van een fundering, gladde stalen buispalen met een diameter van 168 millimeter aangebracht zonder verbrede voet en een bovengrondse bouwactiviteit verricht. De bodemingreep blijft daarbij beperkt tot het bouwvlak van de uitbouw en is kleinschalig en locatiegebonden. Er is geen sprake van grootschalige ontgroningen en grondwateronttrekking.

Volgens plaatselijke gegevens van het DINOloket, boringen 'B30G5551' en 'B30G5550', bestaat de bodem ter plaatse tot een diepte van tenminste 5 meter onder het maaiveld uit zandlagen zonder functioneel slecht-doorlatende eigenschappen.



### Toetsing aan de beoordelingsregels

#### *Achteruitgang kwaliteit van de bodem en het grondwater*

Bij de beoordeling is vastgesteld dat bij de uitvoering van de werkzaamheden geen schadelijke of uitloogbare stoffen in of op de bodem worden gebracht. Er wordt gebruikgemaakt van gangbare bouwmaterialen, zoals staal en beton, die bij regulier gebruik geen negatieve effecten hebben op de kwaliteit van het grondwater.

De fundering wordt uitgevoerd met gladde buispalen zonder verbrede voet. Hierdoor wordt voorkomen dat extra verstoring van bodemlagen optreedt en dat preferente stromingsroutes ontstaan waarlangs verontreinigingen zich sneller kunnen verplaatsen. Gelet op deze omstandigheden wordt geconcludeerd dat de aangevraagde activiteiten niet leiden tot een achteruitgang van de kwaliteit van de bodem en het zich daarin bevindende grondwater.

#### *Kwetsbaarheid van het gebied*

Daarnaast is beoordeeld in hoeverre rekening is gehouden met de kwetsbaarheid van het grondwaterbeschermingsgebied. In dit verband is van belang dat slecht doorlatende bodemlagen, die een beschermende functie vervullen voor het onderliggende grondwater, op deze locatie nagenoeg afwezig zijn. Hierdoor kunnen water en daarin eventueel opgeloste stoffen zich relatief gemakkelijk door de bodem verplaatsen, waardoor het grondwater gevoeliger is voor beïnvloeding vanuit maaiveldniveau.

Tegen deze achtergrond is van belang dat gebruik wordt gemaakt van gangbare bouwmaterialen die geen relevante emissies van schadelijke stoffen veroorzaken, ook niet via afstromend hemelwater. Hiermee wordt voorkomen dat, ondanks de relatief hoge doorlatendheid van de bodem, een relevante belasting van het grondwater kan optreden.

Daarnaast wordt de gekozen funderingswijze met gladde buispalen zonder verbrede voet als relatief bodemvriendelijk beschouwd, met minimale verstoring van de bodemopbouw en zonder het creëren van preferente stromingsroutes.

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

Ten aanzien van het nut en de noodzaak is vastgesteld dat de aangevraagde activiteiten noodzakelijk zijn voor het realiseren van de beoogde uitbouw bij de bestaande woning. Zonder het uitvoeren van de funderingswerkzaamheden en de bijbehorende bouwwerkzaamheden kan het project niet worden gerealiseerd.

Verder is gebleken dat alternatieven zijn beschouwd en dat is gekozen voor een funderingswijze met stalen buispalen, omdat deze met een relatief lichte installatie kan worden aangebracht en beperkt grondverzet met zich meebrengt. Hiermee wordt de bodem zo min mogelijk verstoord. Er zijn daarmee geen redelijke alternatieven voorhanden die, gelet op het doel van de activiteit, significant minder belastend zijn voor het grondwaterbeschermingsgebied.



## **Vergunningvoorschriften**

Wij zien geen aanleiding om specifieke voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning. 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.

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.