



Zaaknummer : 01174326
Ons Kenmerk : ODH1804489
Datum : 13 juli 2026

Beschikking

Zuid-Hollandse Omgevingsverordening - Grondwaterbeschermingsgebied

Onderwerp

Op 15 juni 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 realiseren van een fundering voor aanbouw in een grondwaterbeschermingsgebied op de locatie Brugsestraat 43 te Den Haag.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de 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);
 - c. het in een waterwingebied of grondwaterbeschermingszone bouwen van een bovengronds bouwwerk (artikel 3.74, eerste lid);
- II. de voorschriften 1 tot en met 3 te verbinden aan deze vergunning;
- III. de aanvraag van 15 juni 2026 met DSO-verzoeknummer '20260615 01899 000', en de aanvullingen van 17 juni 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



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 (hierna: ZHOV). 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 in deze vergunning en van de algemene regels. Bij afwijking dient een nieuwe omgevingsvergunning te worden aangevraagd.

Specifieke voorschriften

3. Indien aan de buitenkant van het bouwwerk onderdelen worden toegepast waaruit schadelijke stoffen kunnen uitloggen naar de bodem (zoals bijvoorbeeld zink), dient het hemelwater dat daarop afstroomt te worden afgevoerd naar 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).

Volledigheid van de aanvraag

Op 17 juni 2026 hebben wij per mail verzocht om de aanvraag op enkele punten aan te vullen. De gevraagde gegevens zijn op 17 juni 2026 per e-mail ontvangen.

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 de 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 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.

Ook Omgevingsdienst Haaglanden is, als toezichthoudende instantie, in de gelegenheid gesteld te reageren op het verzoek.

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

Vergunningaanvraag

Op 15 juni 2026 hebben wij via het Omgevingsloket een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag, met DSO-verzoeknummer '20260615 01899 000', betreft de realisatie van een aanbouw op de locatie Brugsestraat 43 te Den Haag. Deze activiteit is in 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, zoals funderingen, een kelder, of een ondergrondse installatie of constructie, zoals een damwand of heipaal, als bedoeld in 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, 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. Machtiging, ongedateerd (ODH1799821);
2. Constructietekeningen, gemaakt op 28 juli 2025 (ODH1799823);
3. Document 'Principedetail', gemaakt op 13 oktober 2025 (ODH1799825);
4. Constructietekening, gemaakt op 28 juli 2025 (ODH1799827);
5. Document met kaveltkening, gemaakt op 3 juli 2025 (ODH1799829);
6. Document 'Aanbouw met constructieschema', gemaakt op 13 oktober 2025 (ODH1799831);
7. Document 'Statische controleberekeningen i.v.m. te maken aanbouw', gemaakt op 13 oktober 2025 (ODH1799833);
8. Document 'Constructieschema draagconstructie, 1^e verdiepingvloer, bestaande toestand', gemaakt op 13 oktober 2025 (ODH1799835);
9. Document 'Constructieschema draagconstructie, fundering en begane grondvloer, nieuwe toestand', gemaakt op 13 oktober 2025 (ODH1799837);
10. Document 'Sondering omgeving', ongedateerd (ODH1799839);
11. Mail 'Re 0174325/01174326 – Melding intrekken en verzoek om aanvullende informatie', ontvangen op 17 juni 2026 (ODH1804414).

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, 3.110 tot en met 3.113, zoals bepaald is in artikel 3.30 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

Aantasten slecht-doorlatende eigenschappen van bodemlagen

Het maaiveld op de locatie is gelegen op 3,48 meter + NAP. Volgens plaatselijke gegevens van het DINOloket, boring 'BHR00000384783', bestaat de bodem ter plaatse tot einde boring op een diepte van 2,50 meter onder het maaiveld uit zandlagen.

Uit de aanvraag blijken de beoogde activiteiten tot een maximale diepte van 6 m -mv te reiken, waarbij de drie stalen buispalen grond verdringend zijn ingeslagen en vervolgens inwendig zijn volgestort met beton. De randbekisting bestaat uit prefab EPS-bakken van 400 x 500 mm. De gewapende betonplaat van 15 cm dik is monolithisch gegoten. Gezien de bodemopbouw ter plaatse, die uitsluitend uit zandlagen bestaat, zullen de beoogde activiteiten niet leiden tot aantasting van de slecht-doorlatende eigenschappen van de bodemlagen.

Toetsing aan de beoordelingsregels

Achteruitgang kwaliteit van de bodem en het grondwater

De aanbouw is gefundeerd op drie stalen buispalen met een diameter van 168 mm en een lengte van 6 meter. Doordat de palen grond verdringend zijn ingeslagen en inwendig zijn volgestort met beton, is het aannemelijk dat er geen open boorgat is ontstaan en dat diepere bodemlagen niet doorbroken of met elkaar in verbinding zijn komen te staan. Hierdoor is het risico op het vermengen van grondwater uit verschillende bodemlagen geminimaliseerd en wordt de kwaliteit van het grondwater beschermd.

Gelet op de ligging in een grondwaterbeschermingszone en de kwetsbaarheid van het grondwatersysteem, is de omgang met afstromend hemelwater expliciet betrokken bij de beoordeling. Er wordt gebruikgemaakt van gangbare bouwmaterialen, zoals beton, waarmee bij regulier gebruik wordt voorkomen dat hemelwater verontreinigd raakt als gevolg van uitloging. De gekozen materialen voor het bovengrondse bouwwerk bestaan uit metselwerk, een binnenblad van een houten frame, en EPDM-dakbedekking. Hierdoor blijft het mogelijk om schoon hemelwater op verantwoorde wijze in de bodem te laten infiltreren. Daarmee is, overeenkomstig artikel 10.29a van de Wet milieubeheer, rekening gehouden met de voorkeursvolgorde voor de omgang met afvalwater.

Op basis van het bovenstaande is voldoende zeker gemaakt dat de werkzaamheden niet leiden tot achteruitgang van de kwaliteit van de bodem en het grondwater.

Kwetsbaarheid van het gebied

Daarnaast is beoordeeld in hoeverre rekening is gehouden met de kwetsbaarheid van het grondwaterbeschermingsgebied. Doordat de buispalen grond verdringend worden ingeslagen, worden er geen diepere lagen verstoord. Omdat de palen na het inslaan inwendig worden volgestort met beton, blijft er geen holle ruimte achter die als stromingskanaal zou kunnen functioneren. De palen vormen daarmee geen significant risico voor het ontstaan van nieuwe waterstromingsroutes in de ondergrond.



Op basis hiervan is met de gekozen materialen en werkwijze voldoende rekening gehouden met de kwetsbaarheid van het gebied.

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

De aanvrager is eigenaar en bewoner van het perceel gelegen aan de Brugsestraat 43 te Den Haag. Het nut van de aangevraagde activiteit is gelegen in het gebruik van het perceel voor woondoeleinden en de behoefte aan meer woonruimte. Voor een veilige en stabiele constructie van de uitbouw is een fundering nodig. De funderingspalen worden zonder boren aangebracht, waardoor geen open verbindingen ontstaan en de aanwezige zandlagen niet worden verstoord. Alternatieve funderingsmethoden zouden meer bodemverstoring veroorzaken of onvoldoende draagkracht bieden.

Wij vinden het daarom aannemelijk dat er geen alternatieve uitvoeringsmethoden zijn met minder risico's.

Vergunningvoorschriften

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

Algemene voorschriften

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.

Specifieke voorschriften

Voorschrift 3 - uitlogen

Dit voorschrift is opgenomen om te voorkomen dat verontreinigingen via afstromend hemelwater in de bodem en het grondwater terechtkomen en om te waarborgen dat schoon hemelwater op verantwoorde wijze kan infiltreren.

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.