omgevingsdienst Haaglanden

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Postadres
Postbus 14060
2501 GB Den Haag
(070) 21 899 02
vergunningen@odh.nl
www.odh.nl

Zaaknummer : 01184005
Ons Kenmerk : ODH1943617
Datum : 09-11-2026

Beschikking
Zuid-Hollandse Omgevingsverordening - Grondwaterbeschermingsgebied

Onderwerp

Op 24 september 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 graven en aanleggen van een fundering in een grondwaterbeschermingsgebied ten behoeve van het realiseren van een tuinhuis op de locatie Mechelsestraat 10 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 24 september 2026 met DSO-verzoeknummer ‘20260924 01543 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 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. Dit is verplicht op grond van de ZHOV, artikel 3.25 en 3.26.

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;

Specifieke voorschriften

3. De funderingspalen dienen te worden uitgevoerd als gladde heipalen zonder verbreding of verbrede voet.

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 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 oktober 2026 hebben wij een advies ontvangen van de gemeente Den Haag (hierna: gemeente). De gemeente geeft aan dat de aangevraagde activiteiten geen activiteiten zijn waarover zij een inhoudelijk oordeel hoeft te geven. Daarom brengt de gemeente geen inhoudelijk advies uit. Daarnaast merkt de gemeente op dat voor de voorgenomen werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit (omgevingsplan) en/of bouwactiviteit (technisch) nodig is.

Advies waterschap

Op 19 oktober 2026 hebben wij een reactie ontvangen van het Hoogheemraadschap van Delfland (hierna: waterschap). Het waterschap geeft aan dat de werkzaamheden de door haar te beschermen belangen niet raken en ziet daarom geen aanleiding een inhoudelijk advies uit te brengen.

Advies drinkwaterbedrijf

Op 30 september 2026 hebben wij een reactie ontvangen van het drinkwaterbedrijf Dunea N.V. (hierna: drinkwaterbedrijf). Het drinkwaterbedrijf heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben over de aangevraagde werkzaamheden.

Vergunningaanvraag

Op 24 september 2026 hebben wij via het Omgevingsloket een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag, met DSO-verzoeknummer ' 20260924 01543 000', betreft het graven en aanleggen van een fundering op de locatie Mechelsestraat 10 te 's-Gravenhage. 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:

1. Aanzichten ‘000-2513a_Mechelsestraat 10_Tuinhuis_Bundel 2026.03.23’ (ODH-kenmerk ODH1906926);
2. Rapport ‘000-SB-1 Constructieberekening’ (ODH-kenmerk ODH1906930);
3. Constructieschema tuinhuis ‘000-UO-100-Wijziging_A’ (ODH-kenmerk ODH1906928).

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 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.

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 milieubelastende activiteiten vormen mogelijk een risico op de aantasting van de kwaliteit van het grondwater en worden daarom getoetst aan de beoordelingsregels.

<u>Specificaties van de activiteiten en locatie-specifieke factoren</u>
Aantasten slecht-doorlatende eigenschappen van bodemlagen (graven en ondergronds bouwwerk)
Uit de aanvraag blijkt dat ten behoeve van een tuinhuis een fundering wordt aangelegd. De fundering bestaat uit metalen palen en wordt verder uitgevoerd in beton. De ontgravingsdiepte voor de fundering reikt overwegend tot een diepte van circa 0,32 meter onder maaiveld. Ter plaatse van de hoeken bedraagt de ontgravingsdiepte circa 0,82 meter onder maaiveld. Uit informatie van de initiatiefnemer blijkt dat de stalen funderingspalen worden ingeslagen. De heipalen worden ingebracht tot een diepte van 5,73 meter onder maaiveld op -2,00 m NAP.

Volgens plaatselijke gegevens van het DINOloket, boringen B30G7496, B30G7497 en BHR000000437707, bestaat de bodem ter plaatse tot een diepte van ten minste circa 3 meter onder maaiveld uit zand. De voorgenomen werkzaamheden blijven beperkt tot een maximale ontgravingsdiepte van circa 0,82 meter onder maaiveld en reiken daarmee niet tot eventueel dieper gelegen bodemlagen.

Toepassing van uitlogende materialen
Uit informatie van de initiatiefnemer blijkt dat bij de realisatie van het tuinhuis zinken dakranden en een zinken hemelwaterafvoer worden toegepast. Er worden geen koperen onderdelen of loodslabben toegepast. De hemelwaterafvoer wordt aangesloten op de bestaande afvoer van het hoofdgebouw. Uit beschikbare gegevens van de gemeente blijkt dat ter plaatse een gemengd rioolstelsel aanwezig is. Daarmee is het niet aannemelijk dat hemelwater afkomstig van de zinken onderdelen rechtstreeks naar de bodem wordt afgevoerd.

Toetsing aan de beoordelingsregels
Achteruitgang kwaliteit van de bodem en het grondwater
De graafwerkzaamheden beperken zich tot een maximale ontgravingsdiepte van circa 0,82 meter onder maaiveld. Uit gegevens van het DINOloket blijkt dat de bodem ter plaatse tot een diepte van ten minste circa 3 meter onder maaiveld uit zand bestaat. Door de werkzaamheden worden derhalve geen slecht-doorlatende bodemlagen aangetast of verwijderd.

De toegepaste fundering bestaat uit beton en stalen funderingspalen. Uit de aanvraag blijkt dat de funderingspalen worden ingeslagen. De funderingspalen reiken tot een paalpuntniveau van circa NAP -2,0 m, overeenkomend met circa 5,7 meter onder maaiveld. Om te waarborgen dat de fundering wordt uitgevoerd overeenkomstig de beoordeling, wordt aan deze vergunning een voorschrift verbonden dat de funderingspalen dienen te worden uitgevoerd als gladde heipalen zonder verbreding of verbrede voet. Er zijn geen aanwijzingen dat bodembedreigende stoffen worden toegepast of dat werkzaamheden plaatsvinden die kunnen leiden tot een aantasting van de kwaliteit van het grondwater. Bij de aanleg van de fundering wordt daarnaast een folie toegepast die volgens de initiatiefnemer dient ter bescherming van de bodem en het grondwater. Deze maatregel wordt betrokken bij de beoordeling van de activiteit.

De aanvrager is van plan zinken dakranden en een zinken hemelwaterafvoer toe te passen. Uit informatie van de initiatiefnemer blijkt dat de hemelwaterafvoer wordt aangesloten op de bestaande afvoer van het hoofdgebouw. Daarnaast is ter plaatse een gemengd rioolstelsel aanwezig. Op basis hiervan wordt niet verwacht dat afstromend hemelwater afkomstig van de zinken onderdelen rechtstreeks naar de bodem wordt afgevoerd.

Gelet op de aard en omvang van de werkzaamheden achten wij het voldoende aannemelijk dat geen onaanvaardbare achteruitgang van de kwaliteit van de bodem en het grondwater optreedt.

Kwetsbaarheid van het gebied
De werkzaamheden vinden plaats binnen een grondwaterbeschermingsgebied met de gebiedscategorie grondwaterbeschermingszone. Daarom dient zorgvuldig te worden omgegaan met activiteiten die kunnen leiden tot een verslechtering van de kwaliteit van het grondwater.

De activiteit betreft de aanleg van een fundering voor een tuinhuis. Gezien de beperkte omvang van de werkzaamheden, de geringe ontgravingsdiepte, de afwezigheid van bodembedreigende activiteiten en de getroffen maatregelen ter bescherming van bodem en grondwater, achten wij het voldoende aannemelijk dat de kwetsbaarheid van het gebied niet onevenredig wordt aangetast.
Gelet hierop wordt voldoende rekening gehouden met de kwetsbaarheid van het gebied.

Nut en noodzaak en het ontbreken van alternatieven die minder belastend zijn
De fundering en bijbehorende constructieve voorzieningen zijn noodzakelijk voor de realisatie van het voorgenomen tuinhuis. De werkzaamheden zijn beperkt van omvang en diepte en blijven beperkt tot hetgeen noodzakelijk is voor de uitvoering van het bouwplan.

Omdat wij geen risico's op achteruitgang van de kwaliteit van het grondwater verwachten, zijn nut en noodzaak van de activiteit voldoende aangetoond en is het onderzoeken van alternatieven niet noodzakelijk.

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 – uitvoering funderingspalen
Met dit voorschrift wordt geborgd dat de funderingspalen worden uitgevoerd als gladde heipalen zonder verbreding of verbrede voet. De beoordeling van de activiteit is gebaseerd op deze uitvoeringswijze. Hierdoor wordt voorkomen dat tijdens de uitvoering wordt afgeweken van de beoordeelde situatie en worden niet-beoordeelde risico's voor de bodem en het grondwater voorkomen.

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.