



Zaaknummer : 01126664
Ons Kenmerk : ODH1301627
Datum : 26-02-2025

Beschikking

Zuid-Hollandse Omgevingsverordening - Grondwaterbeschermingsgebied

Onderwerp

Op 13 januari 2025 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in artikel 5.4 van de Omgevingswet (hierna: Ow). De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor het uitvoeren van milieubelastende activiteiten (hierna: mba's) in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals bedoeld in artikel 3.18, eerste lid, van de Zuid-Hollandse omgevingsverordening (hierna: ZHOV). De aanvraag betreft het realiseren van een tijdelijke parkeergarage op de locatie Van Alkemadelaan 786D te Den Haag.

De bovengenoemde locatie is gelegen in grondwaterbeschermingsgebied met aangewezen gebiedscategorie 'grondwaterbeschermingszone', als bedoeld in artikel 2.2, tweede lid en onder b, van de ZHOV.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde vergunning te verlenen aan: Rijksvastgoedbedrijf.
- II. de voorschriften 1 tot en met 5 te verbinden aan deze vergunning;
- III. de aanvraag van 13 januari 2025 met verzoeknummer '20250113 00576 000', inclusief bijlagen, onderdeel te laten zijn van dit besluit;
- IV. dat bij strijdigheid tussen de aanvraag, de geldende algemene regels en de voorschriften die verbonden zijn aan deze vergunning, voorrang wordt gegeven aan de vergunningvoorschriften.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

ing. L. Hopman
Hoofd Toetsing & Vergunningverlening Milieu
van de Omgevingsdienst Haaglanden

Rechtsmiddelen

Voor de mogelijkheid rechtsmiddelen aan te wenden tegen deze beschikking verwijzen wij naar Afdeling 6.2 van de Algemene wet bestuursrecht.



VERGUNNINGVOORSCHRIFTEN

1. Uiterlijk één week voorafgaand aan de start van de werkzaamheden dient een startmelding te worden ingediend bij het bevoegde gezag voor Toezicht & Handhaving in de regio, in dit geval de Omgevingsdienst Haaglanden;
2. De Omgevingsdienst Haaglanden en drinkwaterbedrijf Dunea N.V. worden onverwijld geïnformeerd over een ongewoon voorval;
3. De parkeergarage dient zodanig geconstrueerd te worden dat water bij regenval niet van de parkeerplaatsen afstroomt richting de bodem, maar richting het riool;
4. Op het perceel mogen geen schadelijke stoffen worden opgeslagen dan wel gebruikt, tenzij het gaat om geringe hoeveelheden ten behoeve van normaal gebruik, mits bewaard in een deugdelijke verpakking en afdoende beschermd tegen invloeden van weersomstandigheden;
5. Bij het tijdelijk buitenwerkingstellen van het vuilwaterriool, ten behoeve van de beoogde wijziging, dient dit zodanig schoongemaakt te worden dat er geen risico is op het uitlekken van schadelijke stoffen tijdens de werkzaamheden aan het riool.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 13 januari 2025 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in artikel 5.4 van de Ow. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor het uitvoeren van een mba in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals bedoeld in artikel 3.18, eerste lid, van de ZHOV. De aanvraag betreft het realiseren van een tijdelijke parkeergarage op de locatie Van Alkemadelaan 786D te Den Haag.

Bij de aanvraag zijn de volgende stukken gevoegd:

1. Aanvraag 'Vergunning (tijdelijke) parkeergarage 1', met verzoeknummer '20250113 00576 000', ingediend op 13 januari 2025;
2. Document 'VRG057 Vergunning (tijdelijke) parkeergarage 1', d.d. 13 januari 2025;
3. Documentenlijst, d.d. 13 januari 2025;
4. Document 'Sondering', d.d. 12 september 2024, door Geosonda B.V.;
5. Document 'Bodemonderzoek', d.d. 31 oktober 2024, VanderHelm Milieubeheer B.V.;
6. Document 'Gevelaanzichten en doorsnedes', d.d. 19 november 2024, door Continental Car Parks B.V.;
7. Document 'Funderingsadvies', d.d. 19 november 2024, door Geomet B.V.;
8. Document 'Overzicht fundering', d.d. 29 november 2024, door Continental Car Parks B.V.;
9. Document 'Bouwplaats inrichting', d.d. 29 november 2024, door Continental Car Parks B.V.;
10. Document 'Detailboekje', d.d. 16 december 2024, door Continental Car Parks B.V.;
11. Document 'Nieuwe situatie', d.d. 16 december 2024, door Continental Car Parks B.V.;
12. Document 'Bestaande situatie', d.d. 16 december 2024, door Continental Car Parks B.V.;
13. Document 'Demarcatietekening', d.d. 16 december 2024, door Continental Car Parks B.V.;
14. Document 'Gevelaanzichten', d.d. 16 december 2024, door Continental Car Parks B.V.;
15. Document 'Doorsnede', d.d. 16 december 2024, door Continental Car Parks B.V.;
16. Document 'Derde verdieping', d.d. 16 december 2024, door Continental Car Parks B.V.;
17. Document 'Eerste en tweede verdieping', d.d. 16 december 2024, door Continental Car Parks B.V.;
18. Document 'Begane grond', d.d. 16 december 2024, door Continental Car Parks B.V.;
19. Document 'Technische omschrijving CCP', d.d. 18 december 2024, door Continental Car Parks B.V.

Algemene beschouwingen

De omgevingsverordening wordt aangevraagd voor het realiseren van een tijdelijke parkeergarage voor een periode van 10 jaar, de sloop van deze parkeergarage is geen onderdeel van deze vergunningaanvraag. Uit de aanvraag en de bij de aanvraag geleverde stukken blijken de volgende details met betrekking tot de bouw en het gebruik van de parkeergarage:

- Voertuigen intensiteit van minder van 2500 per etmaal;
- Locatie dient momenteel als parkeerplaats;
- De parkeergarage zal gefundeerd worden op staalfundering, met een maximale diepte van 50 cm -mv (de bekistingsolie voor de fundering is biologisch afbreekbaar en oplossingsmiddel vrij);
- De parkeergarage bestaat uit een staalconstructie (thermisch verzinkt staal) en prefab betonvloeren;
- Grond van kwaliteitsklasse wonen zal worden toegepast;
- Er zal een tijdelijke bouwkeet worden geplaatst, deze zal bestaan uit containers zonder ondergrondse fundering en zal worden aangesloten op het bestaande vuilwaterriool;
- Het bestaande vuilwaterriool zal worden gebruikt om hemelwater op te vangen;
- Een deel van het vuilwaterriool zal worden gewijzigd, er wordt een benzine-olieafscheider geplaatst tussen de parkeergarage en het vuilwaterriool op een maximale diepte van 1 m -mv;
- Er zal een bovengronds sprinklerinstallatie worden geplaatst, op verhard oppervlak met water van drinkkwaliteit.



Procedure

Bevoegd gezag

Op grond van artikel 5.10, eerste lid, onder c en sub 4, van de Ow zijn wij bevoegd gezag om te beslissen op uw aanvraag.

Vorbereiding

Op deze beschikking is de reguliere procedure als bedoeld in titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, zoals ook medegedeeld in de procedurebrief van 24 januari 2025 met kenmerk ODH1283560.

Adviezen

Gelet op artikel 10.2 van de ZHOV zijn de volgende adviseurs in de gelegenheid gesteld te reageren op het verzoek:

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

Naar aanleiding van het verzoek om advies is een reactie gegeven door het Hoogheemraadschap van Delfland.

De reactie van het Hoogheemraadschap van Delfland, d.d. 3 februari 2025, luidt als volgt:

“Er is geen omgevingsvergunning wateractiviteit nodig voor de aangevraagde activiteiten. De locatie is dan wel gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, maar bij de werkzaamheden vinden geen onttrekkingen van het grondwater plaats. Hierdoor wordt het grondwater niet (direct) beïnvloed. Wij verzoeken u de geplande activiteiten wel te toetsen op eventueel bodembedreigende activiteiten, welke in de toekomst mogelijk het grondwater kunnen verontreinigen. Vooralsnog zien wij geen problemen op dit gebied.”

Ten aanzien van de door het Hoogheemraadschap van Delfland gegeven reactie nemen wij deze ter kennisgeving aan.



Toetsingskader en grondslag beschikking

Wettelijk kader en beleid

In afdeling 3.3 van de ZHOV worden regels gesteld voor de mba's in grondwaterbeschermingsgebieden. De regels zijn gesteld met het oog op het beschermen van het milieu en het beschermen van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen, voor zover het gaat om het beschermen van de kwaliteit van het grondwater in grondwaterbeschermingsgebieden, in verband met de winning daarvan voor de bereiding van voor menselijke consumptie bestemd water.

De kans op verontreiniging van het grondwater is aanzienlijk groter, indien de slecht-doorlatende eigenschappen van bodemlagen worden aangetast. De ZHOV richt zich op zowel een directe regulering van bronnen van verontreiniging als op het tegengaan van de aantasting van slecht-doorlatende bodemlagen.

Aanwijzing milieubelastende activiteiten

In de paragrafen 3.3.2 tot en met 3.3.26 van de ZHOV zijn mba's in grondwaterbeschermingsgebieden aangewezen.

Graven, ten behoeve van de aanleg van de fundering, is in artikel 3.27, eerste lid, onder a, van de ZHOV als mba aangewezen.

De aanleg van een ondergronds bouwwerk, zoals een fundering, en ondergrondse installatie, zoals een benzine-olieafscheider, is in artikel 3.27, eerste lid, onder b, van de ZHOV als mba aangewezen.

Het in een grondwaterbeschermingszone opslaan, overslaan, vervoeren of op of in de bodem brengen van vaste vloeibare schadelijke stoffen, met betrekking tot de beoogde wijzigingen aan het vuilwater riool, is in artikel 3.37, eerste lid, onder a, van de ZHOV als mba aangewezen.

Het toepassen van grond of baggerspecie, is in artikel 3.41, eerste lid, onder a, van de ZHOV als mba aangewezen. In artikel 3.41, tweede lid, onder a, van de ZHOV is bepaald dat het toepassen van grond of baggerspecie dat ten minste voldoet aan de kwaliteitsklasse wonen, niet als mba is aangewezen.

Het in een grondwaterbeschermingszone verrichten van een lozing in of op de bodem, door het gebruik van thermisch verzinkt staal en het uitlekken van stoffen van voertuigen, is in artikel 3.56, eerste lid, van de ZHOV als mba aangewezen.

Het in een grondwaterbeschermingszone bouwen van een bovengronds bouwwerk is in artikel 3.74, eerste lid, van de ZHOV aangewezen als mba.

Vergunningplicht

Op grond van artikel 3.28 van de ZHOV is het verboden om zonder omgevingsvergunning van Gedeputeerde Staten een activiteit als bedoeld in artikel 3.27, eerste lid, onder a, en b, van de ZHOV te verrichten.

Op grond van artikel 3.38 van de ZHOV is het verboden om zonder omgevingsvergunning van Gedeputeerde Staten een activiteit als bedoeld in artikel 3.37, eerste lid, onder a, van de ZHOV te verrichten.

Op grond van artikel 3.58 van de ZHOV is het verboden om zonder omgevingsvergunning van Gedeputeerde Staten een activiteit als bedoeld in artikel 3.56, eerste lid, van de ZHOV te verrichten.

Op grond van artikel 3.75 van de ZHOV is het verboden om zonder omgevingsvergunning van Gedeputeerde Staten een activiteit als bedoeld in artikel 3.74, eerste lid, van de ZHOV te verrichten.



Algemene regels

Bij het uitvoeren van deze mba's gelden tevens de regels van artikel 3.30, eerste en tweede lid, 3.40, 3.59 en 3.77 van de ZHOV.

Beoordelingsregels milieubelastende activiteit in grondwaterbeschermingsgebieden

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning dienen wij te toetsen aan de beoordelingsregels voor milieubelastende activiteiten in grondwaterbeschermingsgebieden, als bedoeld in artikel 7.100 van de ZHOV. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een milieubelastende activiteit als bedoeld in afdeling 3.3 van de ZHOV, wordt deze 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 milieubelastende activiteiten voldoende zijn aangetoond en er geen redelijke alternatieven voorhanden zijn.



Beoordeling

Uit de ingediende aanvraag blijkt het voornemen tot het realiseren van een tijdelijke parkeergarage. Uit toetsing van de aanvraag aan de geldende wet- en regelgeving als bedoeld in de ZHOV, blijkt dat de volgende mba's in grondwaterbeschermingsgebied zijn beoogd:

- graven;
- de aanleg van een ondergronds bouwwerk en installatie;
- het in een grondwaterbeschermingszone opslaan, overslaan, vervoeren of op of in de bodem brengen van vaste vloeibare schadelijke stoffen;
- het in een grondwaterbeschermingszone verrichten van een lozing in of op de bodem;
- het in een grondwaterbeschermingszone bouwen van een bovengronds bouwwerk.

De aangevraagde mba's zijn in een grondwaterbeschermingszone van drinkwaterbedrijf Dunea N.V. beoogd.

Risico's van de aangevraagde milieubelastende activiteiten

Aantasting slecht-doorlatende eigenschappen van bodemlagen

Ingrepen aan of in de bodem zoals graven, de aanleg van een ondergrondse bouwwerk en de plaatsing van een benzine-olieafscheider in de bodem, kunnen leiden tot aantasting van de slecht-doorlatende eigenschappen van bodemlagen. Dergelijke lagen zorgen voor bescherming van het watervoerend pakket waaruit drinkwater gewonnen wordt. Aantasting van deze lagen maakt het watervoerend pakket toegankelijker voor verontreinigende stoffen, waardoor risico's ontstaan op achteruitgang van de kwaliteit van het grondwater.

Volgens plaatselijke gegevens van het DINOloket, boring 'B30G1372', bestaat de bodem ter plaatse tot 6 m -mv uit zandlagen, gevolgd door een veenlaag van 20 cm dik. Volgens boring 'B30G0645' bestaat de bodem ter plaatse tot 14,50 m -mv uit zandlagen.

Uit de aanvraag blijken de beoogde activiteiten tot een maximale diepte van 1 m -mv te reiken. 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 6 m -mv niet aanwezig zijn. Hierdoor ontstaan in dit opzicht geen risico's op achteruitgang van de kwaliteit van de bodem en het zich daarin bevindende grondwater.

Lozingen

Het lozen van afvalwater op of in de bodem vormt een bedreiging voor de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning, omdat hierdoor schadelijke stoffen in het grondwater terecht kunnen komen en als zodanig leidt tot aantasting van de grondwaterkwaliteit.

Uit de aanvraag blijkt het voornemen tot het gebruik van thermisch verzinkt staal en het parkeren van voertuigen, waardoor het afstromende hemelwater mogelijk schadelijke stoffen kan bevatten. De bodemopbouw ter plaatse bestaat tot een diepte van 6 m -mv uit zandlagen zonder slecht-doorlatende eigenschappen. Zandlagen zijn in hoge mate doorlatend en bieden dan ook geen tot nauwelijks bescherming tegen het doorsijpelen van verontreinigingen van de bodem in het grondwater, waardoor mogelijk risico's ontstaan op achteruitgang van de kwaliteit van het grondwater. De hemelwaterafvoer zal worden aangesloten op het vuilwaterriool waardoor afvalwater niet op de bodem geloosd zal worden, echter bestaat er dan nog steeds een risico dat water bij regenval van de parkeergarage richting de bodem afstroomt. Wij hebben daarom een voorschrift opgenomen waarin is bepaald dat afstromend hemelwater wordt opgevangen en afgevoerd op het vuilwaterriool.

Bouwactiviteiten

Bij bouwactiviteiten kan het toepassen van bouwstoffen een bedreiging vormen voor de kwaliteit van de bodem en het grondwater, indien hier schadelijke stoffen kunnen uitloggen.



Beschouwingen ten aanzien van maatregelen om de genoemde risico's af te dekken

Gelet op de beoordelingsregels voor milieubelastende activiteiten in grondwaterbeschermingsgebieden, kan de aangevraagde omgevingsvergunning worden verleend indien de genoemde risico's kunnen worden afgedekt. Bij uitvoering van de aangevraagde milieubelastende activiteit dient te worden voldaan aan de hiervoor geldende algemene regels en de voorschriften die aan de omgevingsvergunning worden verbonden.

Algemene regels

Wij verwijzen in dit kader in eerste instantie naar de geldende algemene regels die op de aangevraagde activiteiten van toepassing zijn en waaraan voldaan dient te worden bij het uitvoeren van de werkzaamheden. Deze algemene regels volgen uit de artikelen 3.108 en 3.110 met 3.113 van de ZHOV, zoals bepaald is in artikel 3.30, eerste en tweede lid, 3.40, 3.59 en 3.77 van de ZHOV.

In de algemene regels die op de vergunde activiteiten van toepassing zijn, is onder meer bepaald dat de mate van doorlatendheid van de weerstand biedende laag na in de ingreep niet groter is dan daarvoor. Na afronding van de werkzaamheden dienen de slecht-doorlatende bodemlagen zoveel als mogelijk in de oorspronkelijke staat hersteld met een hiervoor geschikt product, waarvan een erkende kwaliteitsverklaring op het werk aanwezig is. De staat, uitrusting en het gebruik van bouwmaterieel dient zodanig te zijn, dat de kans op olieverontreiniging of andere vormen van verontreiniging van de bodem verwaarloosbaar is; en er worden voorzieningen getroffen waardoor er gedurende de werkzaamheden geen bodembedreigende stoffen in de bodem terecht kunnen komen. Het tijdens de werkzaamheden toe te passen water dient van drinkwaterkwaliteit te zijn.

Vergunningvoorschriften

Naast de van toepassing zijnde algemene regels, zien wij in dit geval aanleiding om toepassing te geven aan artikel 3.8 van de ZHOV. Op grond van dit artikel zijn wij onder andere bevoegd om aanvulling te geven op de algemene regels, door middel van het verbinden van vergunningvoorschriften aan de omgevingsvergunning.

In dit geval zien wij noodzaak om vergunningvoorschriften te verbinden waarin staat dat er een startmelding dient te worden ingediend bij het bevoegde gezag voor Toezicht & Handhaving en dat de omgevingsdienst en het drinkwaterbedrijf dienen te worden geïnformeerd over een ongewoon voorval.

Tot slot, zien wij noodzaak vergunningvoorschriften te verbinden waarmee geborgd wordt dat schadelijke stoffen niet via het afstromende hemelwater in of op de bodem terecht kunnen komen, om zo de kwaliteit van het grondwater te beschermen.

Oordeel

Wanneer de van toepassing zijnde algemene regels en het aan de omgevingsvergunning verbonden voorschrift worden nageleefd, zijn wij in het onderhavige geval van oordeel dat de aangevraagde activiteiten voldoen aan de beoordelingsregels voor milieubelastende activiteiten in grondwaterbeschermingsgebieden, als bedoeld in artikel 7.100 van de ZHOV.

Conclusie

Gelet op vorenstaande overwegingen bestaat er voor ons, in dit specifieke geval, geen aanleiding de gevraagde omgevingsvergunning in het belang van de bescherming van de kwaliteit van het grondwater te weigeren, mits wordt voldaan aan de geldende algemene regels en de vergunningvoorschriften ter bescherming van de kwaliteit van de bodem en het zich daarin bevindende grondwater.

Wij wijzen er tot slot op dat deze beoordeling uitsluitend betrekking heeft op afdeling 3.3 en dat er mogelijk nog andere wet- en of regelgeving van toepassing is.