



Zaaknummer : 01121745
Ons Kenmerk : ODH1263351
Datum : 25-03-2025

Beschikking

Zuid-Hollandse Omgevingsverordening - Grondwaterbeschermingsgebied

Onderwerp

Op 16 mei 2024 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in artikel 5.4 van de Omgevingswet van de Inspectie Leefomgeving en Transport (hierna: ILT). De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor het uitvoeren van milieubelastende activiteiten in een grondwaterbeschermingsgebied met gebiedscategorie grondwaterbeschermingszone, zoals bedoeld in artikel 2.2, tweede lid en onder b, van de Zuid-Hollandse omgevingsverordening (hierna: ZHOV). De omgevingsvergunning heeft betrekking op sloopwerkzaamheden van 3 gebouwen met de nummers 125,126 en 127, het gaat hier om zowel ondergrondse als bovengrondse bouwwerken op het Frederikskazerneterrein op de locatie Van Alkemadelaan 786D-30A in Den Haag. De geplande werkzaamheden zullen circa 1 jaar duren. Deze aanvraag is bij ons intern geregistreerd onder ODH-zaaknummer 01121745.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde vergunning te verlenen aan: Bouwcombinatie RIK V.O.F. De locatie is gelegen op de Van Alkemadelaan 786D-30A in Den Haag;
- II. de voorschriften 1 tot en met 3 te verbinden aan deze vergunning;
- III. de aanvraag van 16 mei 2024, met DSO-verzoeknummer 20240516 01690 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

VOORSCHRIFTEN

Toepassen van grond of baggerspecie

1. Ophoog- of aanvulmaterialen die tijdens de werkzaamheden wordt toegepast moet van de categorie 'landbouw/natuur' zijn conform bijlage B van de Regeling bodemkwaliteit 2022.

Indieningsverplichtingen

2. Ten minste 14 dagen vóór de aanvang van de werkzaamheden geeft de houder van de omgevingsvergunning daarvan kennis aan het bevoegd gezag van toezicht en handhaving. Voor de gemelde locatie betreft dit Omgevingsdienst Haaglanden via het e-mailadres toezicht@odh.nl. Daarnaast wordt ook het drinkwaterbedrijf Dunea N.V. geïnformeerd.
3. Het bevoegd gezag voor toezicht en handhaving (Omgevingsdienst Haaglanden) en drinkwaterbedrijf (Dunea N.V.) worden zo snel mogelijk geïnformeerd bij een ongewoon voorval.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 16 mei 2024 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in artikel 5.4 van de Omgevingswet (hierna: Ow).

Deze omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor het uitvoeren van milieubelastende activiteiten (hierna: mba's) in een grondwaterbeschermingsgebied met gebiedscategorie grondwaterbeschermingszone, zoals bedoeld in artikel 2.2, tweede lid en onder b, van de Zuid-Hollandse omgevingsverordening (hierna: ZHOV). De aanvraag is ingediend onder het DSO-verzoeknummer 20240516 01690 door Bouwcombinatie RIK V.O.F, onder de projectnaam 'Bodemingrepen generiek in grondwaterbeschermingsgebied' in opdracht van Rijksvastgoedbedrijf. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor diverse sloopwerkzaamheden van zowel onder- als bovengrondse bouwwerken. De gebouwen met de nummers 125,126 en 127 worden gesloopt om plaats te maken voor nieuwbouw. Details over de nieuwbouw zijn nog niet beschikbaar. De werkzaamheden zullen worden uitgevoerd op het Frederikskazerneterrein op de locatie Van Alkemadelaan 786D-30A in Den Haag. Deze werkzaamheden zullen naar verwachten circa een jaar duren.

Aanvraag

De beoordeling van de gemelde activiteiten is gebaseerd op de volgende aangeleverde gegevens:

1. Aanvraag vanuit het DSO 'Verwijderen funderingen gebouwen 125, 126 en 127 publiceerbaar' met verzoeknummer 20240516 01690 000 van 16 mei 2024;
2. Begeleidend schrijven over werkzaamheden van 15 mei 2024 met kenmerk 'Ong.-CSV-B-ALG-VER-BRF-BU-6645';
3. Tekening gebouw 125 van 16 maart 1994;
4. Tekening gebouw 127 van 8 november 1979;
5. Sloopveiligheidsplan 125-126-127;
6. Aanvullende informatie van 13 september 2024: bovengrondse bouwwerken worden ook gesloopt en geen bouwput.

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.



Adviezen

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

1. Hoogheemraadschap van Delfland;
2. Dunea N.V;
3. Gemeente Den Haag.

Naar aanleiding van het verzoek om advies is er een reacties gegeven door:

1. Hoogheemraadschap van Delfland op 16 februari 2025:
“er zijn? geen waterstaatswerken betrokken en hebben wij geen? rol bij sloopwerkzaamheden in een grondwaterbeschermingsgebied.”
2. Dunea N.V op 17 februari 2025:
“heeft geen bezwaar tegen de in SAM-96825 beschreven sloopwerkzaamheden zolang:
 - zorgvuldig wordt gewerkt in aanwezigheid van (potentiële) verontreinigingen en,
 - er helder met de aannemers wordt afgesproken hoe om te gaan met materialen waardoor bodem- en grondwaterverontreinigingen kunnen worden veroorzaakt.”

We nemen deze reacties ter kennisgeving aan.



Overwegingen en Toetsingskader

Het verzoek dat is ingediend heeft betrekking op het functie vrijmaken van de bouwlocatie in een grondwaterbeschermingszone op de gemelde locatie. Het gaat om een totaalsloop van gebouwen 125, 126 en 127 op bovengenoemde locatie. In hoofdlijnen zal men de slooplocatie inrichten, aanvoer en afvoer van materiaal en materieel, asbestsanering en Chroom VI verwijdering, machinale sloop van zowel boven- als ondergrondse bouw en binnensloop en demontage van herbruikbare materialen.

Wettelijk kader en beleid

In afdeling 3.3 van de ZHOV worden regels gesteld voor de milieubelastende activiteiten 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 kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning kan door verontreiniging in het geding zijn. De kans op verontreiniging van het grondwater is aanzienlijk groter, als de eigenschappen van bodemlagen worden aangetast. De ZHOV richt zich op zowel een directe regulering van bronnen van verontreinigingen als op het tegengaan van de aantasting van slecht-doorlatende bodemlagen.

Aanwijzing milieubelastende activiteiten

Deze milieubelastende activiteiten in grondwaterbeschermingsgebieden zijn aangewezen in de paragrafen 3.3.2 tot en met 3.3.26 van de ZHOV.

Uit toetsing van de aanvraag aan de geldende wet- en regelgeving, zoals beschreven in de ZHOV, volgt dat op de opgegeven locatie de volgende milieubelastende activiteiten zullen plaatsvinden:

- a. *Het verwijderen van funderingsresten (paalfunderingen worden niet verwijderd); zoals bedoeld in artikel 3.27, eerste lid onder b.*
- b. *Graafwerkzaamheden; Dit omvat het verrichten van grondroerende activiteiten zoals bedoeld in artikel 3.27 eerste lid onder a.*
- c. *Opslaan, overslaan, vervoeren of op of in de bodem brengen van vaste en vloeibare schadelijke stoffen. Hierbij gaat het om het afvoeren van schadelijke stoffen zoals asbest (sanering) en Chroom VI (verwijdering) zoals bedoeld in artikel 3.37 eerste lid, onder a.*

Vergunningplicht

- Voor punten a en c van de aangewezen milieubelastende activiteiten is in de ZHOV een vergunningplicht opgenomen, waar Gedeputeerde Staten onder voorwaarden een vergunning voor kunnen verlenen.
- Op grond van artikel 3.27 in combinatie met 3.28 van de ZHOV is het verboden om zonder omgevingsvergunning een activiteit te verrichten. Dit geldt ook voor artikel 3.37 in combinatie met artikel 3.38 van de ZHOV
- Indien meerdere milieubelastende activiteiten worden aangevraagd, waarvan er ten minste één vergunningplichtig is, dan moet een omgevingsvergunning voor al die activiteiten aangevraagd worden, en gelden de artikelen met betrekking tot meldingen niet.



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.

Categorie grondwaterbeschermingsgebied en locatie

Ten behoeve van de waarborging van grondwaterwinning voor drinkwaterproductie zijn er door de provincie Zuid-Holland gebieden aangewezen als grondwaterbeschermingsgebieden. De gemelde locatie is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied als bedoeld in artikel 2.2 van de ZHOV, met gebiedscategorie: grondwaterbeschermingszone. Daarom dienen de activiteiten getoetst te worden aan afdeling 3.3 en paragraaf 7.5.3 van de ZHOV.

Bodemopbouw

Uit het DINO-loket blijkt de bodemopbouw ter plaatste als volgt: het maaiveld bevindt zich op circa -7 meter t.o.v. NAP. Volgens booronderzoeken met nummers B30G0806, B30G1372, B30G0645 en B30G1373 uit het DINO-loket, bestaat de bodem rondom de gemelde locatie tot circa 20 meter onder het maaiveld voornamelijk uit fijn tot grof zand.

Het drinkwaterbedrijf/drinkwaterwinning

Dunea N.V. is aangewezen voor het winnen van drinkwater uit het grondwater in het grondwaterbeschermingsgebied rondom de genoemde locatie. De beoogde werkzaamheden die in de grondwaterbeschermingszone uitgevoerd gaan worden dienen daarom getoetst te worden aan de ZHOV, waarin regels zijn opgenomen voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning. De gemelde locatie is gelegen in een grondwaterbeschermingszone op circa 200 meter ten oosten van het waterwingebied van drinkwaterbedrijf Dunea N.V.

Beoordeling uitvoering

De beoordeling ziet op het voornemen om de volgende milieubelastende activiteiten uit te voeren in een grondwaterbeschermingszone:

- graven of ontgronden als bedoeld in artikel 3.27, eerste lid, onder a, van de ZHOV;
- de aanleg, verandering of verwijdering van een ondergronds bouwwerk, zoals funderingen of installaties zoals als bedoeld in artikel 3.27, eerste lid, onder b, van de ZHOV;
- het vervoeren van vaste en vloeibare schadelijke stoffen, artikel 3.37 eerste lid, onder a, van de ZHOV.



Risico's van de aangevraagde milieubelastende activiteiten

De mate waarin de activiteiten een risico voor de bodem vormen hangt samen met de uitvoering, omvang en duur van deze activiteiten. De aangevraagde activiteiten vormen een risico voor de kwaliteit van het grondwater. De risico's zijn bodemverontreiniging, aantasting van de doorlaatbaarheid van de bodem en verontreiniging van het grondwater.

1. Verstoorde bodemlagen:

Het verwijderen van funderingen of het graven van bouwputten kan de bodemlagen verstoren. Door de beschermende werking van doorlaatbaarheid aan te tasten, kunnen verontreinigingen makkelijker het onderliggende grondwater bereiken.

2. Bodemverontreiniging:

Tijdens sloopwerkzaamheden kunnen er schadelijke stoffen vrijkomen die de kwaliteit van de bodem en het grondwater aantasten, vooral als de materialen niet goed gecontroleerd zijn (denk aan asbest) of als sloopafval niet correct afgevoerd worden. Dit is extra zorgelijk in een duingebied, waar de bodem en het daar onder liggende grondwater kwetsbaar zijn.

3. Uitloging afvalstoffen:

Materialen die tijdens de sloop vrijkomen, worden verplaatst of gebruikt, zoals ophooggrond, zand, puin, of bouwafval, kunnen onder invloed van neerslag schadelijke stoffen uitloggen naar de bodem en het grondwater vervuilen. Onvoldoende beheersing van deze uitlogingsprocessen kan leiden tot verontreinigingen in de bodem en grondwater.

4. Opslag en gebruik van schadelijke (vloei)stoffen:

De opslag en het gebruik van schadelijke (vloei)stoffen houdt een risico in voor de goede kwaliteit van het grondwater. Het morsen en weglekken van dergelijke stoffen in de bodem dient met behulp van het aanbrengen van bodembeschermende voorzieningen en het treffen van maatregelen te worden voorkomen. Het verbod op lozen heeft betrekking op het brengen van afvalwater en andere (vloei-)stoffen op of in de bodem. Afvalwater vormt een van de grotere bedreigingen voor de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning.

Overwegingen ten aanzien van de risico's

Bij de sloop werkzaamheden kunnen gevaarlijke stoffen die verwerkt zijn in bouwmaterialen terecht komen in de bodem. Hierbij valt te denken aan verplaatsing van gevaarlijke stoffen door:

- Weersomstandigheden zoals afvloeiend regenwater en wind.
- Toepassing sproeiwater ter voorkoming van stofontwikkeling.
- Lekkages van voertuigen zoals brandstof en oliën

Op grond van de inhoudelijke regels onder artikel 3.110, vijfde lid, van de ZHOV dient de initiatiefnemer voorzieningen te treffen om uitloging naar de bodem te voorkomen.

De graafwerkzaamheden zullen strikt worden beperkt tot een maximale diepte van 1 meter onder het maaiveld, andere constructie zoals heipalen of damwanden die dieper in de bodemlagen liggen worden niet verwijderd. De gebouwen zijn in 1935 gerealiseerd, of de funderingen ook conform tekening is aangelegd is op voorhand niet aan te geven.

De aangevraagde omgevingsvergunning kan verleend worden indien de genoemde risico's kunnen worden afgedekt door te voldoen aan de geldende algemene regels en door al dan niet voorschriften aan de omgevingsvergunning te verbinden. Dit wordt hieronder verder uitgelegd:



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 gemelde werkzaamheden. Deze algemene regels volgen uit artikelen 3.27 van de ZHOV, zoals bepaald is in artikel 3.30 van de ZHOV. De op deze aanvraag van toepassing zijnde algemene regels zijn opgenomen in artikelen 3.109 tot en met 3.113 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 weerstandbiedende 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 onder andere de locatie waar de werkzaamheden worden uitgevoerd. 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 geen bodembedreigende stoffen in de bodem terecht kunnen komen.

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 de noodzaak om een vergunningvoorschrift te verbinden, waarin staat opgenomen dat Ophoog- of aanvulmaterialen die tijdens de werkzaamheden wordt toegepast moet van de categorie 'landbouw/natuur' zijn conform bijlage B van de Regeling bodemkwaliteit 2022.

Dit vergunningvoorschrift is nodig omdat het dient ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater met het oog op de productie van drinkwater. Door de eis van landbouw natuur te stellen, wordt het risico op verontreiniging van het grondwater voldoende beperkt.

Ten overvloede wijzen wij erop dat werkzaamheden met betrekking tot de grondwaterkwaliteit die niet in de aanvraag zijn opgenomen, niet onder de reikwijdte van onderhavige vergunning vallen. Wanneer initiatiefnemer dergelijke werkzaamheden wilt uitvoeren, dienen deze eerst aan het bevoegd gezag te worden voorgelegd.

Conclusie

Wanneer de van toepassing zijnde algemene regels van de ZHOV (3.109 tot en met 3.113) en de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften worden nageleefd, concluderen wij dat de aangevraagde activiteiten voldoen aan de beoordelingsregels voor milieubelastende activiteiten in grondwaterbeschermingsgebieden, als bedoeld in artikel 7.100 van de ZHOV.

Op basis van de bovenstaande overwegingen zien wij daarom geen reden om de aangevraagde omgevingsvergunning te weigeren.

Overige wet- en regelgeving

Daarnaast wijzen wij u erop dat deze beoordeling uitsluitend betrekking heeft op het toetsen aan afdeling 3.3 van de ZHOV. Het is dan ook mogelijk dat hiernaast nog andere wet- of regelgeving van toepassing is op de door u gemelde activiteit.